

宅地創出促進事業補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、居住誘導区域において、定住を促進するために良好な住宅地を整備する事業者に対し、予算の範囲内において補助金を交付することについて、日立市補助金等交付規則（昭和45年規則第42号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 宅地 一戸建ての住宅（併用住宅を含む。）の敷地に供される土地をいう。
- (2) 居住誘導区域 日立市立地適正化計画に定める区域内（街区の一部が区域外を含む場合は除く。）をいう。
 - ア ひたちBRTの各停留所を中心とした半径500メートルの区域
 - イ 前号に定める区域のほか、前号の区域に隣接し地形・地物が連坦しているなど、ひたちBRT沿線区域に含めることが適当であるとして市長が認めたもの
- (3) ひたちBRT沿線 (2)に定める居住誘導区域内で、次のいずれかの区域内（街区の一部が区域内に含まれる場合には、その街区全体を区域内とする。）をいう。
 - ア ひたちBRTの各停留所を中心とした半径500メートルの区域
 - イ 前号に定める区域のほか、前号の区域に隣接し地形・地物が連坦しているなど、ひたちBRT沿線区域に含めることが適当であるとして市長が認めたもの
- (4) 駅周辺 (2)に定める居住誘導区域内で、次のいずれかの区域内（街区の一部が区域内に含まれる場合には、その街区全体を区域内とする。）をいう。
 - ア 大甕駅、常陸多賀駅、日立駅、小木津駅及び十王駅の常磐線各駅を中心とした半径1キロメートルの区域
 - イ 前号に定める区域のほか、前号の区域に隣接し地形・地物が連坦しているなど、駅周辺区域に含めることが適当であるとして市長が認めたもの
- (5) 開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号。「以下「法」という。」）第4条第12項で定める開発行為をいう。
- (6) 認定区域 第6条の規定に基づき認定を受けた事業計画で定めた区域をいう。
- (7) 既存建築物 認定区域内に存する住宅、店舗、工場等の建築物をいう。

(補助対象事業の要件)

第3条 補助対象事業の要件は、次の全ての要件を満たすものとする。

(1) 開発行為の予定建築物の用途が個人向けの一戸建ての住宅（併用住宅を含む。）であること。

(2) 開発行為により整備される住宅用地区画数が4以上であり、かつ、敷地面積200平方メートル以上の区画数が1以上あること。

（補助対象区域）

第4条 補助対象区域は、居住誘導区域とする。ただし、開発行為全体の区域が、居住誘導区域内にあること。

（補助金の額）

第5条 補助金の額は、1区画当たり40万円に200平方メートル以上の住宅用地（認定区域において、敷地面積198平方メートル（約60坪）以上の区画が全体の3分の2以上（小数点以下切り捨て）を占める場合は、区域全体の区画を含む。）の区画数を乗じた額とする。ただし、1つの認定計画につき400万円を限度とする。

2 ひたちBRT沿線及び駅周辺の場合は、1区画当たり60万円に200平方メートル以上の住宅用地（認定区域において、敷地面積198平方メートル（60坪）以上の区画が全体の3分の2以上（小数点以下切り捨て）を占める場合は、区域全体の区画を含む。）の区画数を乗じた額とする。ただし、1つの認定計画につき600万円を限度とする。

3 既存建築物を解体した場合は、前項の補助金に、次に掲げる経費に3分の1を乗じて得た額（その額に1,000円未満の端数があるときは、当該端数を切り捨てた額）を加算する。ただし、既存建築物1棟につき30万円を限度とする。

(1) 既存建築物及び附属する門扉等の工作物、敷地内の樹木等の除却に係る工事費

(2) 解体工事により生じた廃材等の収集運搬費用及び処分費用

(3) 周囲への安全を確保する上で、解体工事及び廃材等の処分に付随して行うことが適当であると市長が認める工事等に係る経費

(4) 前3号に係る諸経費

4 前項の加算額は、1つの認定計画につき90万円を限度とする。

（事業計画の認定申請）

第6条 補助対象事業を実施して、補助を受けようとする者は、宅地創出促進事業計画認定申請書（様式第1号）を提出しなければならない。

2 前項の申請には、別表1に掲げる図書を添付しなければならない。

（事業計画の認定）

第7条 市長は、前条の申請があつた場合において、認定することが適当であると認めるときは、速やかに、宅地創出促進事業計画認定通知書（様式第2号）により通知するものとする。

2 前項の通知を受けた事業者（以下「認定事業者という。」）は、前項の通知をもって補助金の交付が確約されたものと解してはならない。

（認定計画の変更）

第8条 認定事業者がその認定を受けた事業計画（以下「認定計画」という。）を変更しようとするときは、宅地創出促進事業計画変更認定申請書（様式第3号）を提出し、市長の認定を受けなければならない。ただし、区画の形状等、認定内容に影響が及ばない軽微なものにあつては、宅地創出促進事業軽微な変更届出書（様式第4号）により届け出ることのできるものとする。

2 市長は、前項前段の申請を認定したときは、宅地創出促進事業計画変更認定通知書（様式第5号）により、通知するものとする。

（認定計画の地位の承継）

第9条 次のいずれかに該当する者は、市長の承認を受けて、当該認定計画に基づく地位を承継することができる。

(1) 法第45条に規定する地位継承の承認を受けた特定承継人

(2) 前号に掲げる者のほか、やむを得ない事情により地位を承継した者

2 前項の承認を受けようとする者は、宅地創出促進事業計画地位承継承認申請書（様式第6号）に、必要な書類を添えて市長に申請しなければならない。

3 市長は、前項の申請を承認したときは、宅地創出促進事業計画地位承継承認通知書（様式第7号）により通知するものとする。

（認定計画の中止又は廃止）

第10条 認定事業者は、第7条第1項の通知のあつた日以後において、認定計画を中止し、又は廃止しようとするときは、宅地創出促進事業計画中止（廃止）届（様式第8号）を市長に提出しなければならない。

（補助金の交付の申請）

第11条 補助対象事業に係る補助金の交付を受けようとする者は、開発行為の完了後、速やかに、宅地創出促進事業補助金交付申請書（様式第9号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請には、別表2に掲げる図書を添付しなければならない。

(交付申請の要件)

第12条 前条の交付申請は、次に掲げる者はすることができない。

- 1 市税、国民健康保険料、後期高齢者医療保険料及び介護保険料（以下「市税等」という。）を滞納している者
- 2 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者を含む。）と認められる者に該当する者

(交付決定等及び通知)

第13条 市長は、第11条の申請があったときは、当該申請に係る書類を審査し、交付の適否を決定し、宅地創出促進事業補助金交付決定通知書（様式第10号）により当該申請者に通知するものとする。

(申請内容の変更等)

第14条 前条の規定により交付の決定を受けた者（以下「交付対象者」という。）が、その申請について、内容を変更しようとするとき又は取り止めようとするときは、宅地創出促進事業補助金交付決定変更申請書（様式第11号）を市長に提出しなければならない。ただし、軽微な変更については、この限りでない。

- 2 市長は、前項の申請書の提出があった場合には、交付の決定を取り消し又は変更することができる。
- 3 市長は、前項の規定により交付の決定を取り消し又は変更したときは、宅地創出促進事業補助金交付決定変更通知書（様式第12号）により当該交付決定者に通知するものとする。

(実績報告及び請求)

第15条 第13条及び前条第3項の通知を受けた交付対象者が、補助対象事業により整備した宅地の販売計画を策定したときは、実績報告及び補助金の請求を行うものとする。

- 2 前項の請求は、交付決定のあった日が属する年度の末日（同日が日立市の休日を定める条例第1条に定める休日に当たるときは、市の休日の前日）までに、宅地創出促進事業実績報告書兼補助金請求書（様式第13号。以下「請求書」という。）を市長に提出することにより行わなければならない。

3 前項の請求には、別表3に掲げる図書を添付しなければならない。

(額の確定及び補助金の交付)

第16条 市長は、前条の請求を適当と認めたときは、規則第6条の3に規定する交付すべき補助金等の額の確定を行い、交付対象者に対し、補助金を交付するものとする。

(交付の決定の取消し)

第17条 市長は、交付対象者が次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 虚偽その他不正の手段により交付を受けたとき。
- (2) 交付の決定の内容及びこれに付した条件に違反したとき。
- (3) その他市長が不相当と認めたとき。

(交付の返還)

第18条 市長は、前条の規定より交付の決定を取り消した場合において、当該取消しに係る部分について既に補助金が交付されているときは、当該事業者に対して、期限を定めて当該補助金の返還を命じるものとする。

(その他)

第19条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和元年7月1日から施行する。

附 則

改正後のひたちBRT沿線良好宅地整備促進事業補助金交付要綱の規定は、令和2年4月1日から適用する。

附 則

改正後のひたちBRT・駅周辺宅地創出促進事業補助金交付要綱の規定は、令和3年4月1日から適用する。

改正後の宅地創出促進事業補助金交付要綱の規定は、令和5年4月1日から適用する。

改正後の宅地創出促進事業補助金交付要綱の規定は、令和6年4月1日から適用する。

別表1 事業計画の認定申請に必要な図書等

提出図書等	備考
(1) 開発行為許可書	開発行為許可書の写し
(2) 開発区域位置図	開発行為許可を受けた際の図面
(3) 開発区域区域図	開発行為許可を受けた際の図面
(4) 全体・宅地求積図	開発行為許可を受けた際の地積測量図
(5) 現況図	開発行為許可を受けた際の図面
(6) 土地利用計画図	開発行為許可を受けた際の図面
(7) 造成計画平面図	開発行為許可を受けた際の図面

別表2 交付申請に必要な図書等

提出図書等	備考
(1) 開発行為検査済証の写し	
(2) 開発区域図	工事完了届出書に添付した図面
(3) 土地利用図	工事完了届出書に添付した図面
(4) 宅地創出促進事業に係る誓約書兼同意書	
(5) その他、申請内容を証明するため市長が必要と認めた書類	現況写真等

別表3 請求に必要な書類等

提出図書等	備考
(1) 販売計画書	補助金対象となる住宅区画についての販売計画書（任意様式に販売時期、面積、価格、建築条件等を明記） ※（3）の提出書類でこれに替えることも可
(2) 振込先口座の写し	申請者名義の口座
(3) 販売広告	新聞折込などのチラシ、インターネット広告画面の写しなど
(4) 住宅区画の公図の写し	土地利用計画図の内容を反映したもの
(5) 全ての住宅区画の土地登記簿（全部事項証明書）の写し	写しでも可
(6) その他、当該補助対象事業の完了を確認するために市長が必要と認める書類	現況写真等