

商店街密着型シェアオフィス

マイクロクリエイションオフィス

# 入居者募集要項

日立市

「マイクロクリエイションオフィス」は日立市と茨城県が連携して整備を実施したシェアオフィスで、商店街の空き店舗・空きビルをリノベーションし、安価に提供することにより、街なかでの創業や企業誘致を推進するものです。

現在入居している事業者が、入居者規定の満了日を迎えたため、新たな入居者を募集することとなりました。

\*\*\* 目 次 \*\*\*

1	施設の概要	P. 1
	(主な支援内容)	P. 1
2	募集入居者数及びテナントの種類・賃料	P. 3
3	施設内の設備等	P. 4
4	入居期間	P. 4
5	入居対象者	P. 5
6	応募から入居までのスケジュール	P. 5
7	応募手続き	P. 6
8	入居者選定の方法	P. 6
9	その他留意事項	P. 7

## 1 施設の概要

(1) 施設名称及び所在地

〒316-0013 茨城県日立市千石町1-3-6  
マイクロクリエイションオフィス ひたちたが

(2) 交通アクセス JR常磐線 常陸多賀駅から徒歩1分

(3) 入居時期 審査決定後即時入居可能

(4) 建物概要等

- ア 名称 : マイクロクリエイションオフィスひたちたが  
イ 構造 : 鉄筋コンクリート造5階建  
ウ 延床面積 : 1045.44 m<sup>2</sup>  
エ 建築年 : 昭和63年

(5) 募集テナント D, E, F, G

(6) 利用時間

- ・施錠は入居者による自主管理とし、契約した占有部分については特に使用時間を定めませんが、居住することは禁止します。

(7) 管理・運営

商店会、商工会議所、市等で組織する「マイクロクリエイションオフィス運営委員会」が管理・運営を行います。

(8) 市の主な支援内容

ア 補助金による支援

オフィスを開設する際に必要となる備品や什器等の購入費用を予算の範囲内で補助します。

補助者	補助金名称	補助率	補助限度額
日立市	街なかマイクロクリエイションオフィス入居者支援事業補助金	1/2	150万円

※ 詳細はお問合せください。

イ (公財) 日立地区産業支援センターによる支援

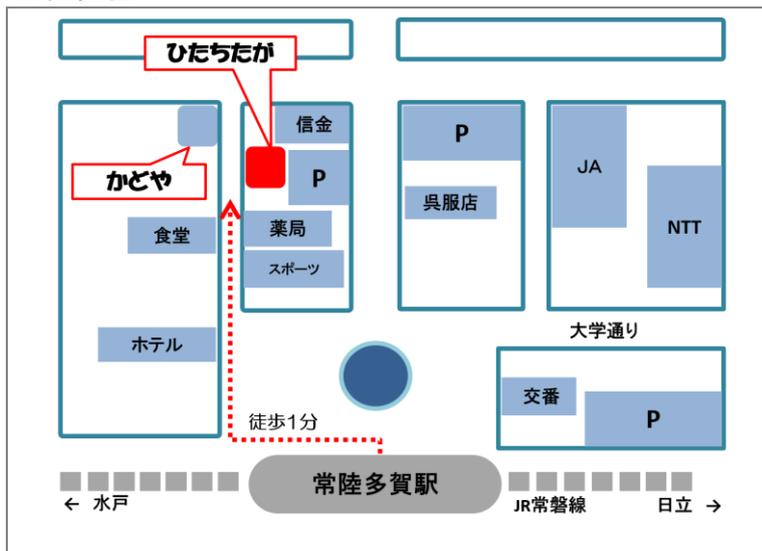
人材育成、競争力強化、販路拡大など中小企業の活性化を支援するため、各種事業を展開しています。

日立市西成沢町 2-20-1 TEL0294-25-6121 <https://www.hits.or.jp>

ウ 日立創業支援ネットワークによる支援

日本政策金融公庫、日立商工会議所、日立地区産業支援センター、日立市の4機関と市中金融機関が連携して、ビジネスモデルの構築や開業資金の融資など創業者に対するワンストップサービスときめ細やかな支援を実施しています。

## ■位置図



## 東京駅からのアクセス

### □JR 常磐線利用

東京駅 ⇄ 常陸多賀駅

特急ひたち

所要時間 1時間36分(最速例)

(上り17本/下り15本) 平日

### □高速バス利用

東京駅 ⇄ 常陸多賀駅

所要時間 2時間10分

(上り15本/下り15本)



## ■外観

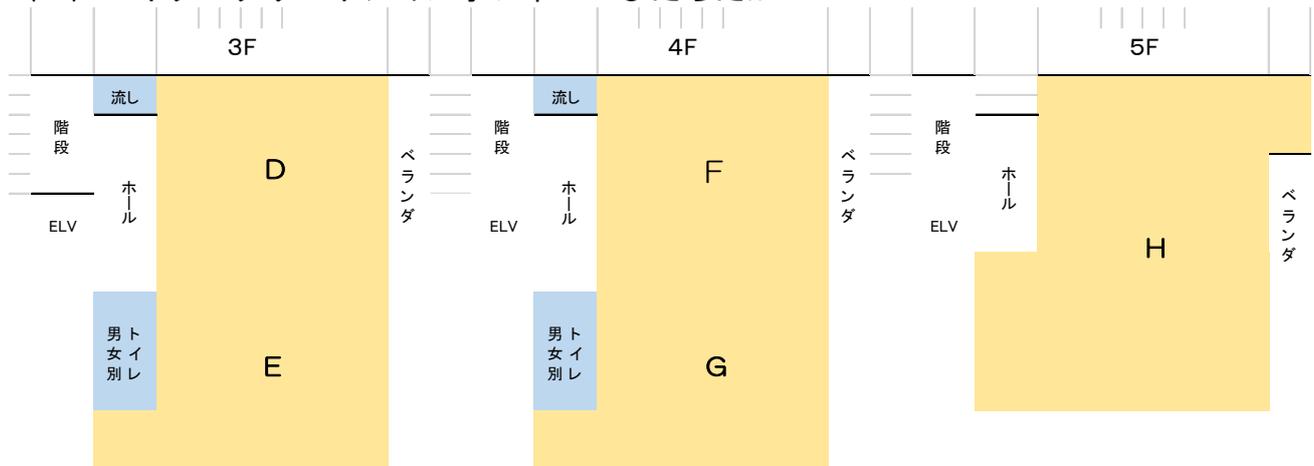


■(ひたちたが)は、元歯科医院RC5階建ての堅牢なビルで、今回は3、4階の合計4室のオフィス空間と内装のない5階のフロアを改修し、駅至近の立地を活かした事業系オフィスの開設に適した空間が生み出されます。また、1階の駐車場スペース(6台分)も確保されています。

常陸多賀駅から徒歩約1分の場所に立地しており、首都圏からの特急利用のほか、高速バスや路線バス等の交通利便性に優れております。また、近くには日立市役所多賀支所、郵便局、金融機関等の公共・公益施設、茨城大学工学部等の教育機関のほか、(株)日立製作所やJX金属(株)に代表される大企業及び関連中小企業も集積しております。

## ■平面図

### (1) マイクロクリエイションオフィス ひたちたが



## 2 募集入居者及び事務室の種類・賃料

施設	部屋番号	用途	占有面積	階	月額賃料
ひたちたが	D	事務所など	63 m <sup>2</sup>	3	60,000 円
	E	事務所など	75.25 m <sup>2</sup>	3	70,000 円
	F	事務所など	63 m <sup>2</sup>	4	60,000 円
	G	事務所など	75.25 m <sup>2</sup>	4	70,000 円
	H (入居中)	事務所など	120.75 m <sup>2</sup>	5	30,000 円
	駐車場	3台分の駐車スペースがあります。			

※ 月額賃料には、共益費及び消費税が含まれます。

※ 別途使用量に応じた光熱費及び、水道料 2,000 円（定額）がかかります。

## 3 施設内の設備等

### (1) 設備等

- ・トイレ：各階で共用となります。
- ・流し：各階で共用となります。
- ・駐車場：ビル 1 階に 3 台分あります。

### (2) 主な使用条件等

- ア 火器の使用は禁止とします。また、危険物、悪臭・騒音の発生する設備等は持ち込むことは出来ません。
- イ 毎月の賃料は、期日までに指定口座へ納めていただきます。
- ウ 入居期間に、一か月未満の端数があるときは、賃料は日割りで計算します。
- エ 事業計画書に記載した事業を行ってください。
- オ 賃料不払いの他、公序良俗、法令、利用条件等に違反する行為があったときは、契約期間中であっても退去していただくことがあります。

- カ 賃借権の譲渡及び転貸のほか、使用及び収益を目的とした権利の設定は出来ません。
- キ 他の入居者、近隣商店等に迷惑をかけないように配慮してください。
- ク 入居者同士、商店会との交流に努めてください。
- ケ 占用部分に係る光熱水費、電話料、インターネット接続料等は入居者負担です。
- コ その他利用に関しての規定は、別途契約書で定めるものとします。

(3) 保証金・連帯保証人

- ア 保証金は3か月分必要です。
- イ 連帯保証人が必要です。

#### 4 入居期間

(1) 創業者又は創業後5年未満の方

3年間（希望により最長5年以内で更新を可能とします。別途審査あり）

(2) 県北地域外※からの進出企業

3年間（基本的に延長を可能とします。別途審査あり）

- ※ 県北地域とは、日立市、常陸太田市、高萩市、北茨城市、常陸大宮市、久慈郡大子町の6市町を指します。

#### 5 入居対象者

応募できる入居対象者は、施設の利用方法が設置目的にふさわしく、次の項目すべてを満たす方（法人格の有無は問いません。）とします。

(1) 下記に該当するクリエイティブ事業※を実施する創業者、創業して5年未満の方、県北地域外からの進出企業

※クリエイティブ事業

- ① デジタルコンテンツ制作関連（映像、映画、アニメ等制作者など）
- ② システム開発・プログラミング関連（システムエンジニア、プログラマーなど）
- ③ CG・ゲーム制作関連（ゲームクリエイター、サウンドクリエイターなど）
- ④ デザイン・写真・イラスト関連（デザイナー、Webデザイナー、写真家、イラストレーターなど）
- ⑤ 音楽・アート・芸能関連（作曲家、作詞家、画家、陶芸家など）
- ⑥ インテリア・設計関連（インテリアデザイナー、インテリアコーディネーター、建築家など）
- ⑦ 技術開発・製造加工に関する研究・実証実験
- ⑧ その他市長が認めるクリエイティブ事業（作家・ライター・編集者・フードコーディネーターなど）

※ クリエイティブな取り組みがあると認める場合は幅広く対象といたしますので、事業内容等ご不明な点につきましては、市商工振興課まで気軽に御相談下さい。

(2) 市税及び県税を滞納していないこと。

(3) 入居後の賃料の支払い能力を有すること。

(4) 地域社会の一員として、他の入居者、地域住民、商店会等と協調し、地域の活性化などに貢献できること。

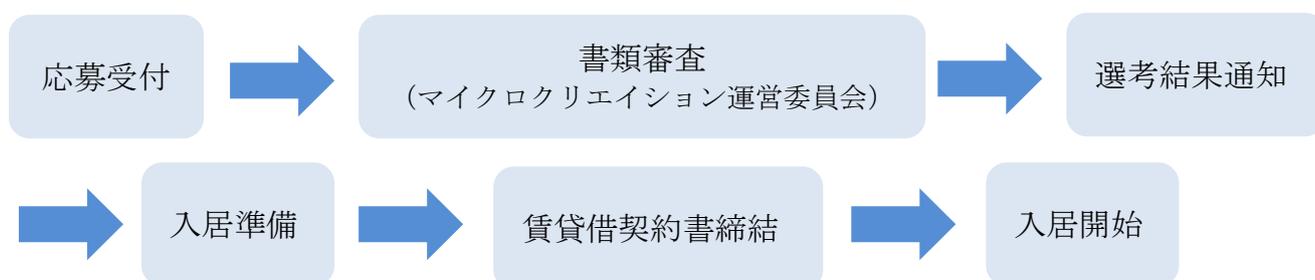
(5) 活動の内容が、次のいずれにも該当しないこと。

- ア 宗教の教義を広め儀式行事を行い、及び信者を教化育成することを目的とする活動

イ 政治上の主義を推進し、支持し、又はこれに反することを目的とする活動

- (6) 集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある活動を行う団体及びその構成員が所属している団体でないこと
- (7) 使用条件等を遵守できること

## 6 応募から入居までのスケジュール（予定）



- ※ 賃貸借契約は、建物オーナーと取り交わしていただきます。
- ※ 申請から入居開始まで、1か月程度時間を要します。

## 7 応募手続き

### (1) 提出書類

- ・マイクロクリエーションオフィス入居申込書（市指定様式1）
- ・事業計画書（市指定様式2）
- ・収支計画書（市指定様式3）
- ・事業概要の分かる書類（パンフレット等）※

#### 【以下、法人のみ提出】

- ・定款、規約、会則又はこれらに類する書類及び役員名簿
- ・法人登記全部事項証明書（法人設立前の場合は、代表者の住民票の写し）
- ・直近3期分の決算書（貸借対照表、損益計算書）、営業報告書又はこれらに準ずるもの（法人設立前の場合は、代表者の確定申告書の控え）の写し
- ・直近の法人市民税納税証明書（法人設立前の場合は代表者の個人市民税納税証明書）

### (2) 提出部数 各1部（※会社の概要が分かる書類（パンフレット等）のみ10部）

### (3) 応募方法

市指定様式を日立市ホームページからダウンロードし、必要事項を記入のうえ必要書類を添えて日立市商工振興課まで郵送又は御持参ください。

### (4) 留意事項

- ・応募書類の返却は行いませんのでご了承ください。
- ・応募書類の作成及び提出に係る経費は応募者の負担とします。
- ・応募書類に虚偽の記載をした場合は、応募を無効とすることがあります。

## 8 入居者選定の方法

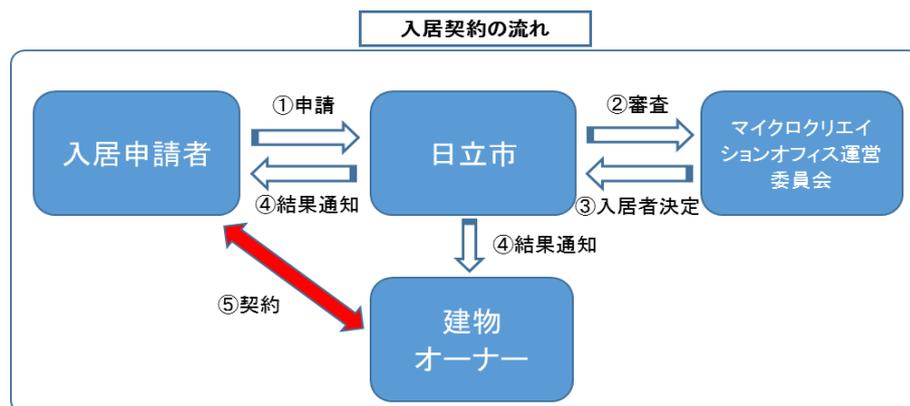
## (1) 書類選考

マイクロクリエイションオフィス運営委員会において、以下の点を重視して総合的に審査を行い、入居者を決定します。

- ・事業内容及び事業計画
- ・応募の動機／目的
- ・事業のセールスポイント
- ・事業の確実性
- ・地域への貢献など

## (2) 選考結果

文書にてお知らせします。なお、審査の内容に関する問合せにつきましては、一切お答えできません。また、提出書類の返還もいたしませんので、予めご了承ください。



## 9 その他留意事項

入居者に対し、オフィスの改装費用や備品の購入費用等を一部補助する制度を用意しています。

補助の詳細は、以下をご確認ください。

- 令和5年度日立市街なかマイクロクリエイションオフィス入居者支援事業補助金交付要綱

### (1) 補助事業を実施するための注意事項

#### ア 経理関係書類

実績報告の確認書類として、次の書類の整備・保管が必要です。

- ① 見積書、②納品書、③請求書、
- ④ 領収書又は振込控え（金融機関発行で振込先の記載のあるもの）、⑤通帳など

#### イ 補助金額の確定

採択の際に補助決定通知でお知らせする補助金の額は、補助金交付額の上限を示すものです。事業完了後の実績報告により補助金の額は確定します。

なお、補助金の確定においては、交付決定を受けた事業が申請内容に沿って適正に実施されていることが条件となります。

### (2) 補助事業完了後の注意事項

- ア 補助事業に係る関係書類及び帳簿は、補助事業の完了した年度の翌年度から起算して5年間、保存しなければなりません。

- イ 補助事業により取得又は効用の増加した財産（備品等）は、適正に管理し、補助交付の目的に従って運用しなければなりません。
- ウ 補助により取得した財産は、補助金交付目的以外に使用してはいけません。

(3) 補助金交付決定取消し及び補助金の返還

- ア 補助金の交付決定の内容又はこれに付した条件、その他補助金交付要項に違反したときは、補助金交付決定の全部又は一部を取消すことがあります。
- イ 上記の取消しを決定した場合には、交付した補助金の全額または一部を返還していただきます。

**応募・お問い合わせ**

日立市産業経済部商工振興課

〒317-8601 茨城県日立市助川町 1-1-1

TEL 0294-22-3111 内線 471、775 FAX 0294-24-1713

URL <https://www.city.hitachi.lg.jp/>

Mail [shokol@city.hitachi.lg.jp](mailto:shokol@city.hitachi.lg.jp)