

# 金沢 住まいの ススメ

住宅支援制度

[平成 30 年度版]  
(2018.4 ~ 2019.3)

## まちなか住まいを応援します

まちなかでの住宅新築・購入・改修を  
支援する制度…………… p.1 ~ 6

## 移住者の住まいづくりを応援します

金沢で住宅を新築・購入・改修する、  
他市町村からの移住者向け制度…………… p.7 ~ 10

## 空き家・空きマンション活用のススメ

かなざわ空き家活用バンク…………… p.11

## エネルギー効率の高い快適な住まい

金沢スマートハウス奨励金…………… p.12

## その他の住宅支援制度

バリアフリー工事補助など…………… p.13 ~ 15

制度の詳細や  
申請書類はこちらから

金沢市公式ホームページ いいね金沢

検索

くらし

→ 環境・まちづくり

→ 住宅情報

→ 住宅総合ホームページ

→ 要綱・申請書類ダウンロード

# まちなかで住宅を新築・購入する場合

まちなか区域で良好な住環境を整備し、定住を促進するため、住宅建築等を支援します。

## まちなか住宅建築奨励金



まちなか住まいを応援します

まちなか住宅建築奨励金交付対象区域（6 ページ参照）において自己が居住する戸建て住宅を、住宅ローンにて、新築又は購入する場合に助成します。

### ●奨励金の内容

区分	助成率	限度額	条件
基本部分	一般住宅	200万円	・他方の世帯と構造上独立し、かつ各世帯が自己の専用部分だけで生活できるもの ・区分所有を行わないこと
	二世帯住宅	借入金の10% 300万円	
加算部分	駐車場等活用	借入金の1.5% 30万円	3年以上更地の土地に建築する場合
	45歳未満	借入金の2.5% 50万円	申請者の年齢が45歳未満（申請年度の4月1日現在）
	60歳以上	借入金の1.0% 20万円	申請者の年齢が60歳以上（申請年度の4月1日現在）
	多子世帯	借入金の1.0% 20万円	18歳未満の子ども3人以上と同居する世帯（奨励金交付申請日現在）
	UJIターン世帯（8ページ参照）	借入金の2.5% 50万円	①石川中央都市圏内に勤務し、又は勤務する予定である者 ②金沢市内に移住して3年を経過しない者、又は移住する予定である者 ③金沢市内に移住する前に、市外に3年以上居住していた者（認定申請日現在①～③すべてに該当する場合に適用されます）
※ただし、加算部分の合計額の限度額は100万円とする			

※土地の取得費は除きます。※共有の場合、限度額は持分にに応じて按分した金額となります。

※UJIターン世帯の条件は戸籍の附票等で確認します。

内容

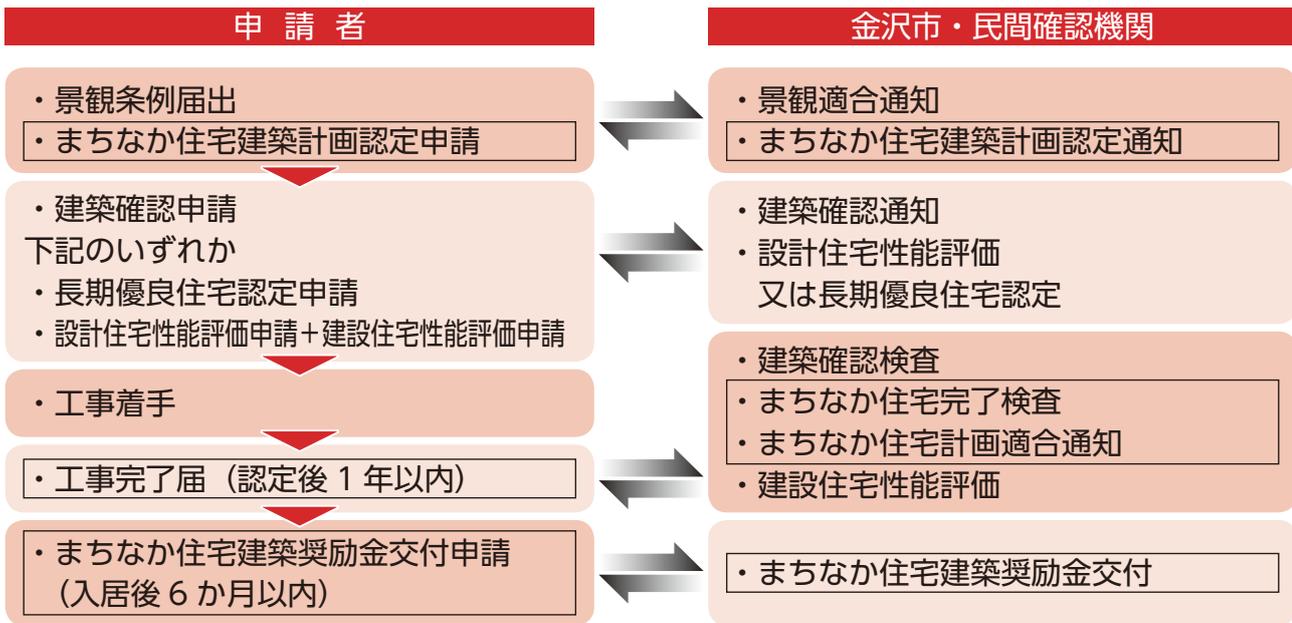
- ①自己居住用の新築、新築住宅の購入（返済期間が10年以上の借入金があること）であること
- ②家屋の延べ面積が75㎡以上（二世帯住宅の場合は150㎡以上）280㎡以下であること（登記等により確認）
- ③延べ面積の2分の1以上が自己の居住用に使われること
- ④瓦を用い、軒の出のある勾配屋根とすること  
(屋根の一部を瓦に代えて太陽光設備を設置する場合は、全体の屋根面積の2分の1以下とすること)
- ⑤外壁及び開口部には、できる限り伝統的な意匠、素材が用いられること
- ⑥塗壁かつ4畳半以上の畳敷きとした和室を設けること
- ⑦敷地を緑化すること（緑被率30%以上）※12ページ参照
- ⑧景観条例に基づく景観形成基準に適合していること
- ⑨住宅の品質確保の促進等に関する法律による住宅性能評価書の交付、又は長期優良住宅の認定通知書の交付を受けること
- ⑩住宅性能評価書の交付を受ける場合は、評価項目のうち「高齢者等への配慮」は等級2以上とすること
- ⑪長期優良住宅の認定通知書の交付を受ける場合は、階段、便所、浴室、及び玄関に手すりを設置すること
- ⑫建築確認申請書の提出前に、計画の認定を受けること

注) 購入する場合は、建売業者等が一連の手続きを経ている必要があります。

近代的都市景観創出区域は対象区域から除きます。

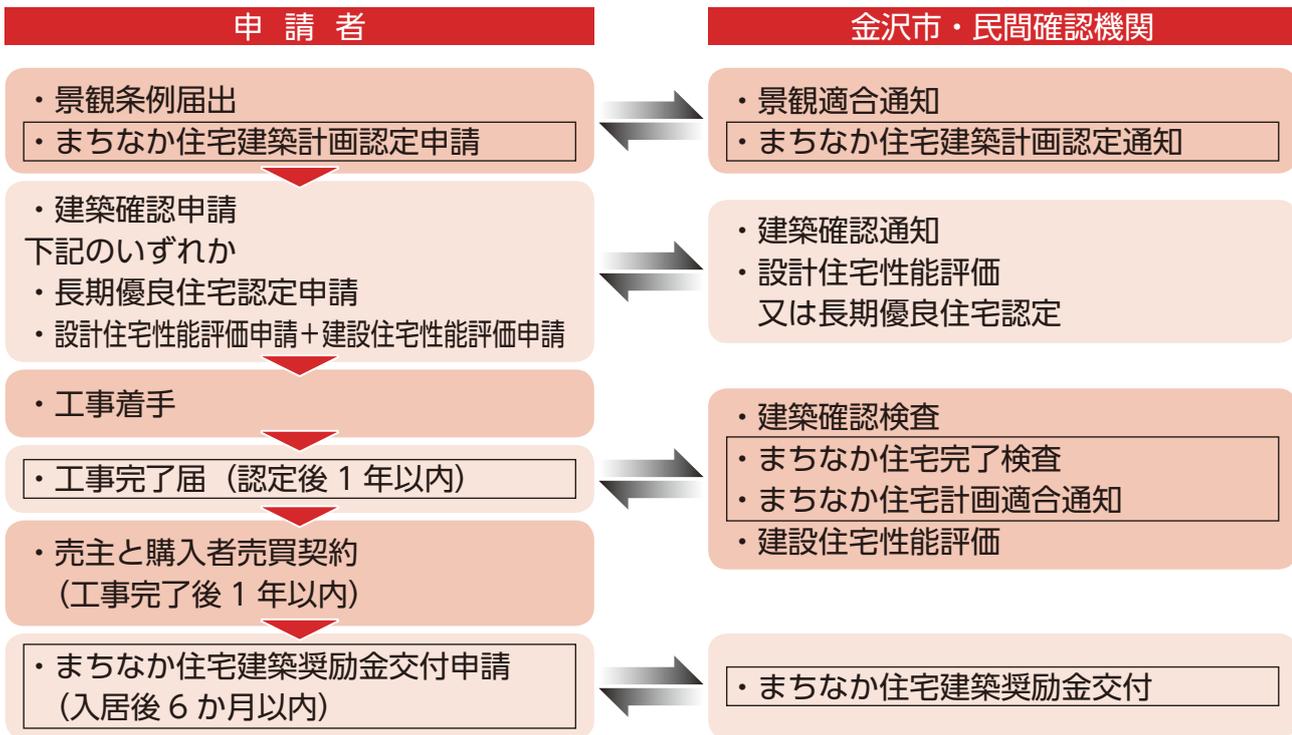
基準(条件)

## まちなか住宅建築奨励金（新築住宅の場合）手続きについて



(注) 建築確認申請の前に、奨励金認定申請を行い、認定通知を受けてください。

## まちなか住宅建築奨励金（建売の場合）手続きについて



(注) 建築確認申請の前に、奨励金認定申請を行い、認定通知を受けてください。

- 各奨励金の対象となる借入金とは
  - ・ 戸建て住宅の新築又は購入に係る借入金額
  - ・ 当該住宅の工事請負額又は購入額（土地等の取得費を除く）  
のいずれか低い方の金額となります。

# まちなかでマンションを購入する場合

## まちなかマンション購入奨励金

まちなか住まいを応援します

内容

自己が居住する、あらかじめ認定を受けた新築分譲マンションを住宅ローンにて購入する場合に助成します。  
 [対象区域] まちなか区域 [対象] あらかじめ認定を受けた新築（完成して1年以内）分譲マンション  
 [助成内容]

区分	助成率	限度額	条件	
基本部分	借入金の5.0%	100万円		
加算部分	45歳未満	借入金の2.5%	50万円	申請者の年齢が45歳未満（申請年度の4月1日現在）
	60歳以上	借入金の1.0%	20万円	申請者の年齢が60歳以上（申請年度の4月1日現在）
	UJI ターン世帯 (8ページ参照)	借入金の2.5%	50万円	①石川中央都市圏内に勤務し、又は勤務する予定である者 ②金沢市内に移住して3年を経過しない者、又は移住する予定である者 ③金沢市内に移住する前に、市外に3年以上居住していた者 (交付申請日現在①～③すべてに該当する場合に適用されます)
※ただし、加算部分の合計額の限度額は50万円とする				

※共有の場合、限度額は持分に応じて按分した金額となります。  
 ※UJI ターン世帯の条件は戸籍の附票等で確認します。

基準(条件)

[マンションについて]

- ①区分所有される長屋建て又は共同建てのマンション（分譲住宅）であって1棟に2戸以上の住戸を有するもの
- ②登記上の住戸専有面積が55㎡以上
- ③景観条例に基づく景観形成基準に適合していること
- ④敷地を緑化すること（緑被率15%以上） ※12ページ参照
- ⑤同一敷地内に戸数分の駐車施設を設置すること
- ⑥住宅の品質確保の促進等に関する法律による住宅性能評価書の交付、又は長期優良住宅の認定通知書の交付を受けること
- ⑦住宅性能評価書の交付を受ける場合は、評価項目のうち「高齢者等への配慮」は等級2以上とすること
- ⑧金沢市における地域コミュニティの活性化の推進に関する条例に基づくあんしんコミュニティ集合住宅の認証を受けること（15戸以上の場合）

[借入金について]

自己居住用の新築マンションの購入にあたり、返済期間が10年以上の借入金があること（建物部分の売買金額が分かる資料添付）

# まちなかで共同建替をする場合

## まちなか住まい共同計画作成支援費

内容

隣り合った宅地を合わせての住宅共同建替や、コーポラティブハウスの建築計画に支援します。

- [対象区域] まちなか区域
- ①実施設計費の1/2（限度額100万円）を補助
  - ②計画アドバイザーの派遣

基準(条件)

共同して2以上の住宅を建築する計画の作成

内部改修事例

居間の改修



改修前



改修後

和室を洋室へ改修



改修前

# まちなかの空き家を購入して内部改修する場合

かなざわ空き家活用バンク(0.11) 利用メニュー

## まちなか空き家活用促進補助金

昭和 26 年以降に建築された空き家を購入し、自ら定住する方に対して内部改修工事費を助成します。

[対象区域] まちなか区域 [対 象] 専用住宅及び併用住宅 (居住部分が 1/2 以上)

[助成内容]

区 分		助成率	限度額	条 件
基本部分	内部改修工事費	内部改修費の 1/2	50 万円	
	45 歳未満	内部改修費の 1/2	50 万円	申請者の年齢が 45 歳未満 (申請年度の 4 月 1 日現在)
	60 歳以上	内部改修費の 1/2	20 万円	申請者の年齢が 60 歳以上 (申請年度の 4 月 1 日現在)
加算部分	UJI ターン世帯 (8ページ参照)	内部改修費の 1/2	50 万円	①石川中央都市圏内に勤務し、又は勤務する予定である者 ②金沢市内に移住して 3 年を経過しない者、又は移住する予定である者 ③金沢市内に移住する前に、市外に 3 年以上居住していた者 (交付申請日現在①～③すべてに該当する場合に適用されます)
	※ただし、限度額 (基本+加算計) は 100 万円とする			

※ UJI ターン世帯の条件は戸籍の附票等で確認します。

内容

まちなか住まいを応援します

基準(条件)

- ①かなざわ空き家活用バンクに掲載した空き家であること
  - ②売買契約後自己所有とし、居住すること
  - ③昭和 56 年 5 月 31 日以前に確認済証が交付されたものは、耐震診断、耐震設計、耐震改修を行うこと (金沢市既存建築物耐震改修工事費等補助制度に準じた助成…14 ページ参照)
- 注) 工事着手前に交付申請 (売買契約後 3 か月以内) を行ってください。  
ただし、上記③の場合は売買契約後 2 か月以内に耐震診断の交付申請を行い、6 か月以内に耐震改修及び内部改修の交付申請を行ってください。

# まちなかの中古分譲マンションを購入して内部改修する場合

かなざわ空き家活用バンク(0.11) 利用メニュー

## まちなか中古分譲マンション改修費補助金

昭和 56 年 6 月 1 日以降に建築された中古分譲マンションを購入し、自ら定住する方に対して内部改修費を助成します。

[対象区域] まちなか区域 [対 象] 登記上の住戸専有面積が 50㎡以上

[助成内容]

区 分		助成率	限度額	条 件
基本部分	内部改修工事費	内部改修費の 1/2	25 万円	
	45 歳未満	内部改修費の 1/2	25 万円	申請者の年齢が 45 歳未満 (申請年度の 4 月 1 日現在)
	60 歳以上	内部改修費の 1/2	20 万円	申請者の年齢が 60 歳以上 (申請年度の 4 月 1 日現在)
加算部分	UJI ターン世帯 (8ページ参照)	内部改修費の 1/2	25 万円	①石川中央都市圏内に勤務し、又は勤務する予定である者 ②金沢市内に移住して 3 年を経過しない者、又は移住する予定である者 ③金沢市内に移住する前に、市外に 3 年以上居住していた者 (交付申請日現在①～③すべてに該当する場合に適用されます)
	※ただし、限度額 (基本+加算計) は 50 万円とする			

※ UJI ターン世帯の条件は戸籍の附票等で確認します。

内容

基準(条件)

- ①かなざわ空き家活用バンクに掲載した空き住戸であること
  - ②売買契約後自己所有とし、居住すること
  - ③昭和 56 年 6 月 1 日以降に確認済証が交付された耐震性を有する分譲マンションであること
- 注) 工事着手前に交付申請 (売買契約後 3 か月以内) を行ってください。



改修後



水回りの改修

改修前



改修後

注) いずれの制度も、事業着手前にあらかじめ認定申請等の手続きを行ってください。

## まちなかの空き地を活用する場合

まちなかにおける住宅地整備にかかる公共施設整備費等に対して助成することにより、良好な住宅地の供給を促進します。

### まちなか低未利用地活用促進事業補助金

#### 内容

狭い道路に接する 500㎡未満の住宅地整備に助成します。  
[対象区域] まちなか区域（ただし、近代的都市景観創出区域、伝統的建造物群保存地区及びこまちなみ保存区域を除く）  
[助成内容] ・道路用地費 …………… 補助率 10/10（隅切り部のみ）  
・道路工事費 …………… 補助率 10/10  
・老朽建築物の除却費 …………… 補助率 1/2（限度額 50 万円/区画）

#### 基準（条件）

- ①全区画にまちなか住宅建築奨励金の基準に適合した住宅を建築すること（補助金は全区画に住宅が建築された後に交付します）
- ②道路後退にかかる拡幅用地は市に寄付
- ③ 2 区画以上整備するもので 1 区画の敷地面積は 135㎡以上。ただし 1 区画のみ 100㎡を下限に 135㎡未満とすることができる

★「まちなか低未利用地活用促進事業補助金」に活用された場合のみ、「まちなか空き地活用促進奨励金」の対象となります。



### まちなか空き地活用促進奨励金

#### 内容

まちなか低未利用地活用促進事業補助金の適用となった空き地の売主に譲渡所得金額相当分の 3% を助成します。（限度額 30 万円）

#### 基準（条件）

- ①まちなか低未利用地活用促進事業補助金の適用となった空き地であること
- ②かなざわ空き家活用バンクに掲載した空き地であること

### まちなか住宅団地整備費補助金



#### 内容

面積が 500㎡以上の良質な開発行為に補助します。  
[対象区域] まちなか区域（ただし、近代的都市景観創出区域は除く）  
[助成内容] ・道路、公園等の整備費 …………… 補助率 1/2  
・道路、公園、緑地及び調整池の用地費相当額 …………… 補助率 1/2  
・老朽建築物の除却費 …………… 補助率 1/2（限度額 50 万円/区画）  
（公共減歩率が 30%以上の場合、各補助率は 2/3 となります）

#### 基準（条件）

- ①都市計画法第 29 条に基づく開発許可を得ていること
- ②全区画にまちなか住宅建築奨励金の基準に適合した住宅を建築すること（補助金は全区画に住宅が建築された後に交付します）
- ③避難上有効な道路が設けられること

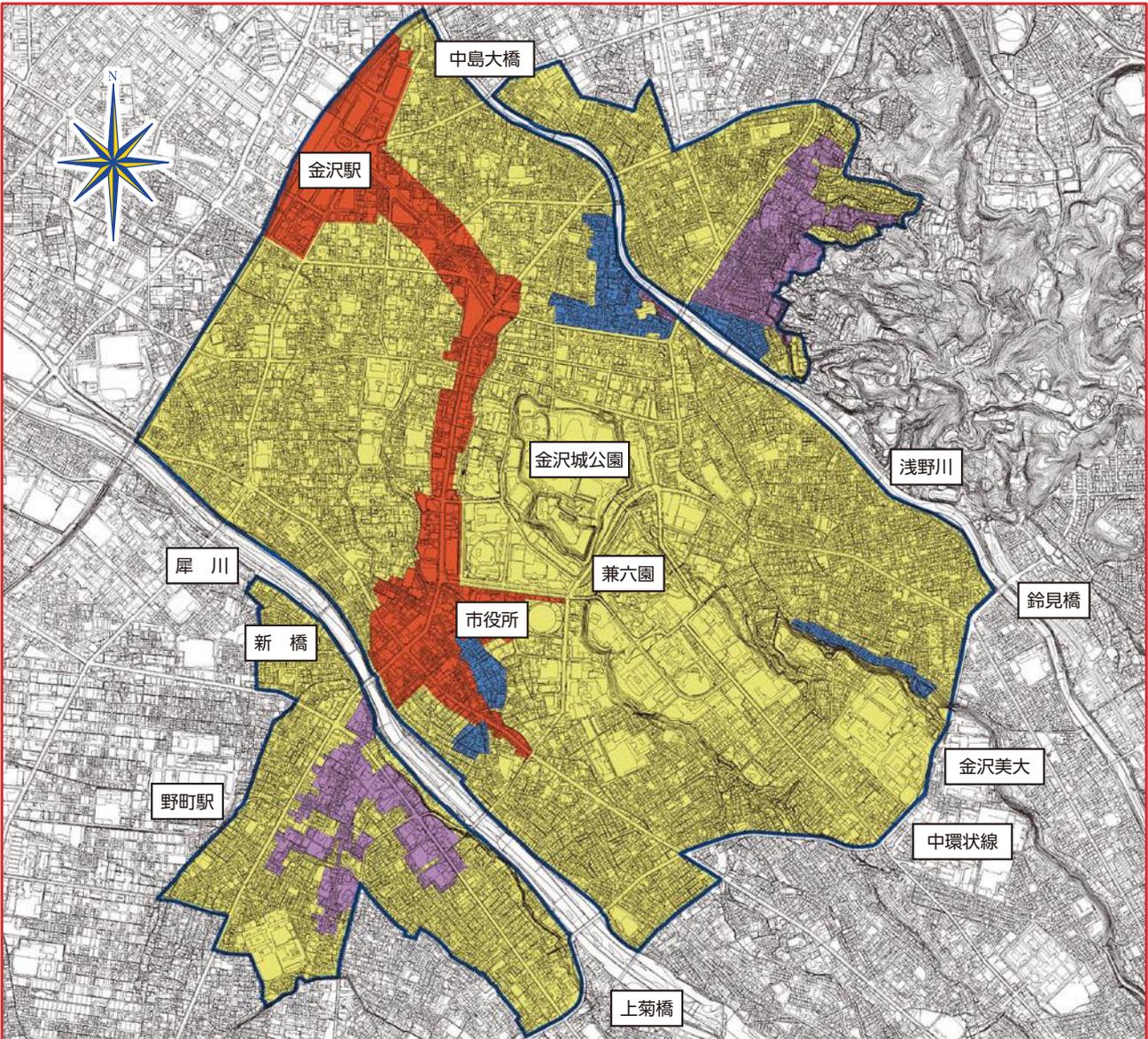
(注) いずれの制度も、事業着手前にあらかじめ認定申請等の手続きを行ってください。

# まちなか区域地図

下図のまちなか区域（青ワク線内）でも、ご利用いただける制度に違いがあります。

対象補助制度		伝統的建造物群 保存地区	こまちなみ 保存区域	近代的 都市景観創出区域
まちなか住宅建築奨励金	○	○	○	×
まちなかマンション購入奨励金	○	○	○	○
まちなか住まい共同計画作成支援費	○	○	○	○
まちなか空き家活用促進補助金	○	○	○	○
まちなか中古分譲マンション改修費補助金	○	○	○	○
まちなか低未利用地活用促進事業補助金	○	×	×	×
まちなか空き地活用促進奨励金	○	×	×	×
まちなか住宅団地整備費補助金	○	○	○	×

平成29年4月現在



区域は、金沢市まちづくり支援情報システムにてご覧になることができます。

<http://www2.wagamachi-guide.com/kanazawa-mss/>

まちなか住まいを応援します

# 移住者 (UJI ターン世帯) の

## 郊外で住宅を新築・購入する場合

### 郊外部移住者住宅取得奨励金

対象区域において、移住者 (UJI ターン世帯) で自己が居住する戸建て住宅を、住宅ローンにて新築又は購入 (返済期間が 10 年以上の借入金があること) する場合に助成します。

●奨励金制度対象区域 (9 ページ参照)

- ・地区計画区域…………… 都市計画法
- ・建築協定区域…………… 建築基準法
- ・まちづくり協定区域…………… まちづくり条例
- ・防災まちづくり協定区域…………… 防災まちづくり条例

※ただし、市街化調整区域・工業地域・商業地域・まちなか区域は除きます。

●奨励金の内容

区 分	助成率	限度額	条 件	
基本部分	一般住宅	借入金の 5.0%	100 万円	
	二世帯住宅	借入金の 7.5%	150 万円	・他方の世帯と構造上独立し、かつ各世帯が自己の専用部分だけで生活できるもの ・区分所有を行わないこと
加算部分	45 歳未満	借入金の 2.5%	50 万円	申請者の年齢が 45 歳未満 (申請年度の 4 月 1 日現在)
	多子世帯	借入金の 1.0%	20 万円	18 歳未満の子ども 3 人以上と同居する世帯 (奨励金交付申請日現在)
	※ただし、加算部分の合計額の限度額は 50 万円とする			

※土地の取得費は除きます。

※共有の場合、限度額は持分に応じて按分した金額となります。

※ UJI ターン世帯の条件は戸籍の附票等で確認します。

内 容

基 準 ( 条 件 )

- ①地区計画等の計画に適合したものであること
- ②敷地面積が地区計画等で定められた面積以上であること。ただし、敷地面積の規定がない場合は 150㎡以上とする。
- ③家屋の延べ面積の 1/2 以上を居住の用に供すること
- ④自己居住用部分の延べ面積が 100㎡以上 (二世帯住宅の場合は 150㎡以上) 280㎡以下であること
- ⑤住宅の品質確保の促進等に関する法律による住宅性能評価書の交付、又は長期優良住宅の認定通知書の交付を受けること
- ⑥敷地内の緑被率が 30%以上であること ※ 12 ページ参照

## 郊外でマンションを購入する場合

### 郊外部移住者マンション購入奨励金

移住者 (UJI ターン世帯) で自己が居住する、あらかじめ認定を受けた新築分譲マンションを住宅ローンにて購入する場合に助成します。

[対象区域] 郊外部 (市街化区域に限る) [対象] あらかじめ認定を受けた新築 (完成して 1 年以内) 分譲マンション

●奨励金の内容

区 分	助成率	限度額	条 件	
基本部分	借入金の 2.5%	50 万円		
加算部分	45 歳未満	借入金の 2.5%	50 万円	申請者の年齢が 45 歳未満 (申請年度の 4 月 1 日現在)

※共有の場合、限度額は持分に応じて按分した金額となります。 ※ UJI ターン世帯の条件は戸籍の附票等で確認します。

内 容

基 準 ( 条 件 )

[マンションについて]

- ①区分所有される長屋建て又は共同建てのマンション (分譲住宅) であって 1 棟に 2 戸以上の住戸を有するもの
- ②登記上の住戸専有面積が 55㎡以上
- ③景観条例に基づく景観形成基準に適合していること
- ④敷地を緑化すること (緑被率 15%以上) ※ 12 ページ参照
- ⑤同一敷地内に戸数分の駐車施設を設置すること
- ⑥住宅の品質確保の促進等に関する法律による住宅性能評価書の交付、又は長期優良住宅の認定通知書の交付を受けること
- ⑦住宅性能評価書の交付を受ける場合は、評価項目のうち「高齢者等への配慮」は等級 2 以上とすること
- ⑧金沢市における地域コミュニティの活性化の推進に関する条例に基づくあんしんコミュニティ集合住宅の認証を受けること (15 戸以上の場合)

[借入金について]

自己居住用の新築マンションの購入にあたり、返済期間が 10 年以上の借入金があること (建築部分の売買金額が分かる資料添付)



# 住まいづくりを応援します。

移住者の住まいづくりを応援します

## 郊外の空き家を購入して内部改修する場合



### 郊外部移住者空き家活用促進補助金

内容

移住者（UJI ターン世帯）で昭和 26 年以降に建築された空き家を購入し、自ら居住する方に対して内部改修工事を助成します。

【対象区域】 郊外部（市街化区域に限る） 【対象】 専用住宅及び共用住宅（居住部分が 1/2 以上）

●助成金の内容

区 分	助成率	限度額	条 件
基本部分	内部改修工事費	内部改修費の 1/2	50 万円
加算部分	45 歳未満	内部改修費の 1/2	50 万円 申請者の年齢が 45 歳未満（申請年度の 4 月 1 日現在）

※ UJI ターン世帯の条件は戸籍の附票等で確認します。

基準(条件)

- ①かなざわ空き家活用バンクに掲載した空き家であること
  - ②売買契約後自己所有とし、居住すること
  - ③昭和 56 年 5 月 31 日以前に確認済証が交付されたものは、耐震診断、耐震設計、耐震改修を行うこと（金沢市既存建築物耐震改修工事費等補助制度に準じた助成…14 ページ参照）
- 注) 工事着手前に交付申請（売買契約後 3 か月以内）を行ってください。  
ただし、上記③の場合は売買契約後 2 か月以内に耐震診断の交付申請を行い、6 か月以内に耐震改修及び内部改修の交付申請を行ってください。

## 郊外の中古分譲マンションを購入して内部改修する場合



### 郊外部移住者中古分譲マンション改修費補助金

内容

移住者（UJI ターン世帯）で昭和 56 年 6 月 1 日以降に確認済証が交付された中古分譲マンションを購入し、自ら居住する方に対して内部改修費を助成します。

【対象区域】 郊外部（市街化区域に限る） 【対象】 登記上の住戸専有面積が 50㎡以上

●助成金の内容

区 分	助成率	限度額	条 件
基本部分	内部改修工事費	内部改修費の 1/2	10 万円
加算部分	45 歳未満	内部改修費の 1/2	10 万円 申請者の年齢が 45 歳未満（申請年度の 4 月 1 日現在）

※ UJI ターン世帯の条件は戸籍の附票等で確認します。

基準(条件)

- ①かなざわ空き家活用バンクに掲載した空き住戸であること
  - ②売買契約後自己所有とし、居住すること
  - ③昭和 56 年 6 月 1 日以降に確認済証が交付された耐震性を有する分譲マンションであること
- 注) 工事着手前に交付申請（売買契約後 3 か月以内）を行ってください。

### 移住者（UJI ターン世帯）とは、

- ①石川中央都市圏内\*において現に勤務し、若しくは事業を営んでいる者  
又は勤務し、事業を営む予定である者
- ②金沢市内に移住して 3 年を経過しない者、又は移住する予定である者
- ③金沢市内に移住する前に、市外に 3 年以上居住していた者

（①～③すべてに該当する世帯） ※「石川中央都市圏」とは、金沢市、白山市、かほく市、野々市市、津幡町、内灘町の 4 市 2 町

- UJI ターンとは、次の用語のそれぞれの頭文字をとったものです。  
U ターン…出身地から就職などのため大都市等に転出した後に、再び出身地に戻ることに。  
J ターン…出身地から就職などのため大都市等に転出した後に、出身地に近い地域などに移住すること。  
I ターン…就職などのため出身地以外の地域に移住すること。
- ※ UJI ターン世帯の加算制度については、対象となる場合の条件を確認してください。

# 郊外部移住者住宅取得奨励金 対象区域

平成 30 年 4 月 1 日現在

地区計画 (都市計画法に基づき定められた、まちづくりに関するルールです) 都市計画課  
TEL 076-220-2353

移住者の住まいづくりを応援します

No.	地区名	No.	地区名	No.	地区名
1	金沢西部地区金沢駅港線	19	金沢西部第二地区	37	サンシャイン鳴和地区
2	泉野町 3 丁目地区	20	八日市出町地区	38	太陽が丘東部地区
3	若松・鈴見地区	21	横川 3 丁目地区	39	サンシャイン千木地区
4	金沢西部西地区	22	松村第二地区	40	ウッドパーク上荒屋地区
5	直江地区	23	大桑第三地区	41	笠舞本町 2 丁目地区
6	瑞樹団地地区	24	野田地区	42	パークサイド四十万地区
7	上安原第一地区	25	三池高柳地区	43	イータウンかなざわ地区
8	上荒屋東部地区	26	中屋地区	44	ガーデンシティ小坂地区
9	金沢西部東地区	27	三口第二地区	45	大河端地区
10	鞍月地区金沢駅港線	28	ウッドパーク玉鉾地区	46	副都心北部直江地区
11	鞍月東地区	29	アーバンガーデン泉本町地区	47	副都心北部大友地区
12	鞍月西地区	30	木曳野地区	48	松村フレッシュタウン地区
13	太陽が丘西部地区	31	戸板第二地区	49	米泉町 10 丁目地区
14	安原中央地区	32	笠舞 2 丁目地区	50	福久町地区
15	福久町東部地区	33	無量寺第二地区	51	旧戸板小学校地区
16	南森本・塚崎地区	34	塚崎南地区	52	ウッドパーク新保本・八日市地区
17	田上第五地区	35	東金沢イースト地区		
18	田上本町地区	36	ウッドパーク小立野地区		

## まちづくり協定

都市計画課：Tel 076-220-2353  
(まちづくり条例に基づき定められた、  
建築や土地利用に関するルールです)

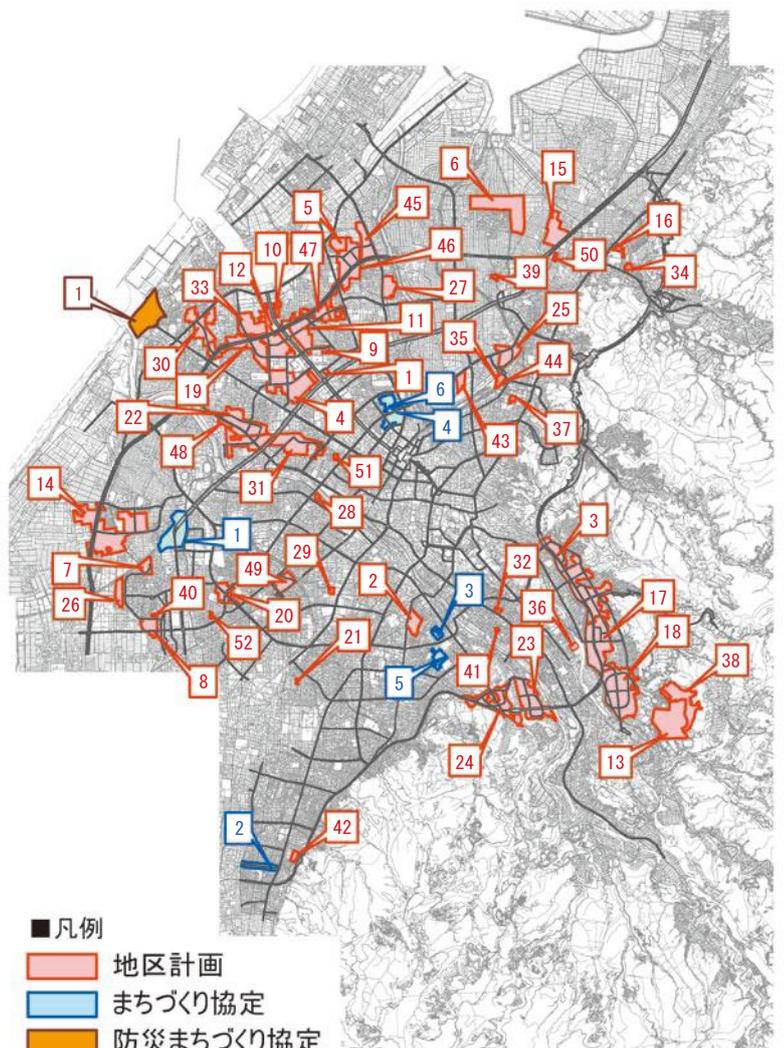
No.	地区名
1	神野町地区
2	四十万地区
3	泉野町 1 丁目泉工会地区
4	北安江地区
5	緑が丘地区
6	北安江下丁地区

## 防災まちづくり協定

市街地再生課：Tel 076-220-2676  
(防災まちづくり条例に基づき定めら  
れた、防災計画に関するルールです)

No.	地区名
1	金石西地区

対象区域は、金沢市まちづくり支援情報  
システムにて、ご覧になることができます。  
<http://www2.wagamachi-guide.com/kanazawa-mss/>

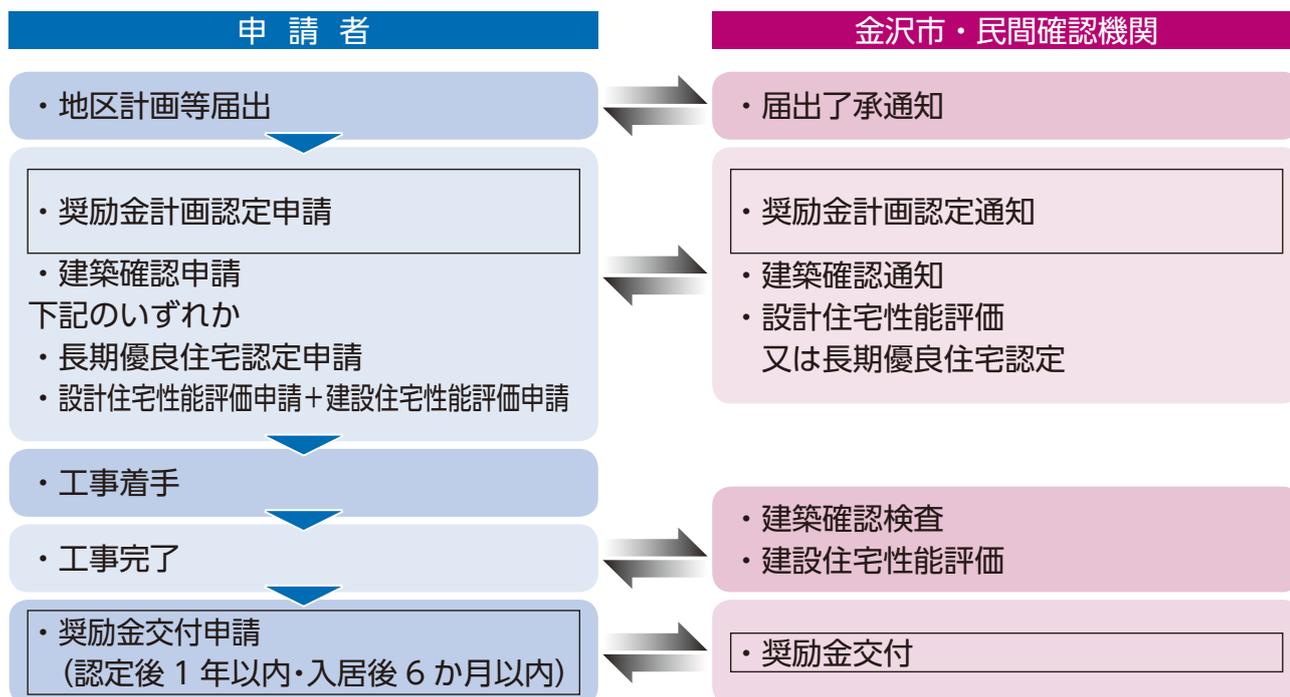


- 凡例
- ▭ 地区計画
- ▭ まちづくり協定
- ▭ 防災まちづくり協定

# 郊外部移住者住宅取得奨励金 申請手続きフロー

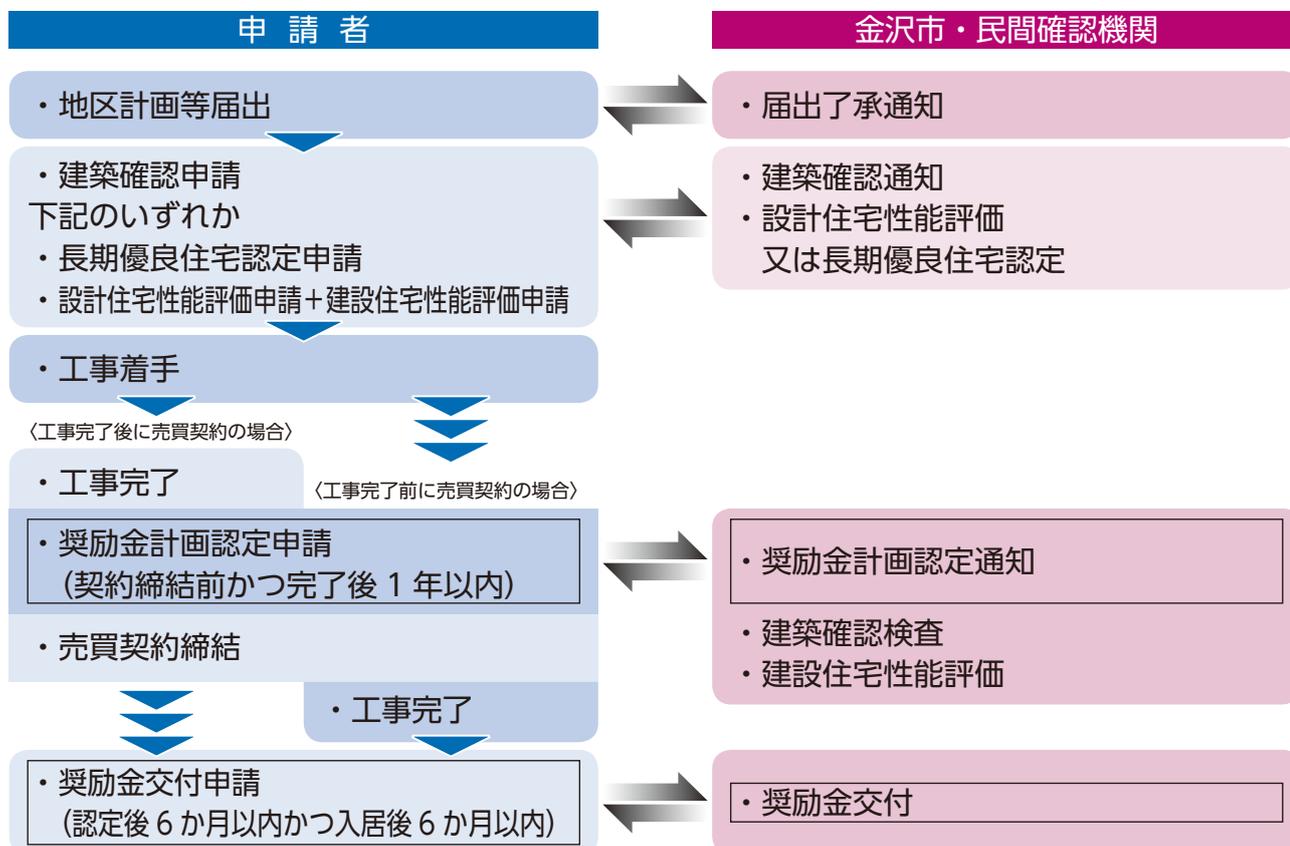
移住者の住まいづくりを応援します

## 新築の場合



(注) 工事着手前に奨励金計画認定申請を行い、認定通知を受けてください。

## 建売の場合



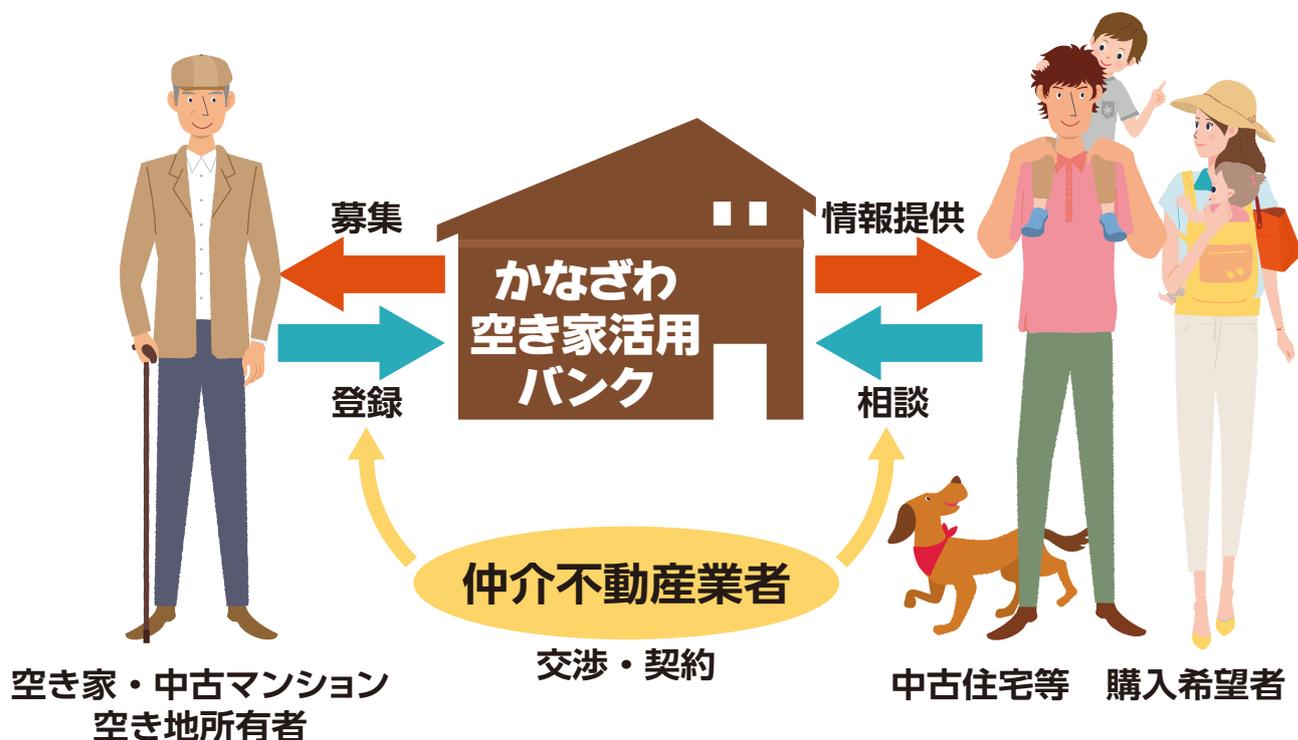
(注) 売買契約前に奨励金計画認定申請を行い、認定通知を受けてください。



# 空き家・空きマンション活用のおすすめ

空き家を売りたい方・貸したい方、中古住宅をお探しの方  
[かなざわ空き家活用バンク](http://www.kanazawa-sumai.net/saisei/)をご活用ください。

空き家・空きマンション活用のおすすめ



[かなざわ空き家活用バンク](http://www.kanazawa-sumai.net/saisei/) [www.kanazawa-sumai.net/saisei/](http://www.kanazawa-sumai.net/saisei/)

- 空き家や中古マンションを売買・賃貸で活用するための情報サイトです。
- 売買物件をご自分のお住まいとして購入し、内部リフォームする方に補助制度があります。(賃貸物件は補助対象となりません)

	空き家	中古分譲マンション	空き地
対象区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちなか区域 (→ p.6)</li> <li>・郊外 (市街化区域)</li> </ul>		まちなか区域
主な掲載条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和26年以降の建築</li> </ul> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">                     対象外 昭和25年以前建築の町家等 →p.14                 </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和56年6月1日以降に確認済証が交付されたもの</li> <li>・住戸面積50㎡以上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・500㎡未満</li> </ul>
補助制度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちなか空き家活用促進補助金 → p.4</li> <li>・郊外部移住者空き家活用促進補助金 → p.8</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちなか中古分譲マンション改修費補助金 → p.4</li> <li>・郊外部移住者中古分譲マンション改修費補助金 → p.8</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちなか空き地活用促進奨励金 → p.5</li> </ul>

# スマートタウンで住宅を新築・購入する場合

認定を受けたスマートタウンにおいて、スマートハウスを新築し又は購入する方に対し、奨励金を交付することにより環境に配慮した住宅の集積を図ります。

## 金沢スマートハウス奨励金



認定を受けたスマートタウンにおいて、自己が居住するスマートハウスを、住宅ローンにて新築又は購入する（返済期間が10年間以上の借入金があること）場合に助成します。

- ※ スマートタウン整備計画の認定申請受付は、平成30年3月31日をもって終了しました。
- ※※金沢スマートハウス奨励金交付申請は、平成34年3月31日をもって受付終了します。

エネルギー効率の高い快適な住まい

### ●奨励金の内容

区分	助成率	限度額	条件	
基本部分	借入金の5.0%	100万円		
加算部分	45歳未満	借入金の2.5%	50万円	申請者の年齢が45歳未満（申請年度の4月1日現在）
	UJIターン世帯（8ページ参照）	借入金の2.5%	50万円	①石川中央都市圏内に勤務し、又は勤務する予定である者 ②金沢市内に移住して3年を経過しない者、又は移住する予定である者 ③金沢市内に移住する前に、市外に3年以上居住していた者 （①～③すべてに該当する場合に適用されます）
※ただし、加算部分の合計額の限度額は50万円とする				

- ※土地の取得費は除きます。
- ※共有の場合、限度額は持分に応じて按分した金額となります。
- ※UJIターン世帯の条件は戸籍の附票等で確認します。

内容

基準（条件）

- ①家屋の延べ面積が100㎡以上240㎡以下の専用住宅であること
- ②スマートハウスの年間の一次エネルギー消費量がゼロ以下であること
- ③住宅の品質確保の促進等に関する法律による住宅性能評価書の交付（断熱等性能等級又は、一次エネルギー消費量等級4以上）又は長期優良住宅の認定通知書の交付を受けること
- ④エネルギー計測装置を設置すること
- ⑤創エネルギー設備（太陽光発電やガスコージェネレーション機器等）を設置すること
- ⑥先進省エネルギーシステムを導入すること
- ⑦敷地内の緑被率が30%以上であること ※下記参照
- ⑧雨水利用設備（容量50リットル以上のもの）を設置すること

### 緑被率※（各支援制度共通の基準）

緑地	基準	緑地面積	
樹	高木	樹高3m以上（将来成長して4m以上になる）のもの	25㎡/本
	中木	樹高1m以上3m未満のもの	15㎡/本
	低木	樹高1m未満のもの	1㎡/本
生垣	高さ1m以上かつ1m当たりの植栽本数が2本以上のもの	延長1m当たりの1㎡	

#### ●緑地面積

（敷地面積200㎡の場合）

- 高木1本 1本 × 25㎡ = 25㎡
- 中木2本 2本 × 15㎡ = 30㎡
- 生垣6m 延長6m × 1㎡ = 6㎡
- 計 61㎡

#### 〈計算例〉

##### ●緑被率

$$\begin{aligned} \text{緑被率} &= \frac{\text{緑地面積}}{\text{敷地面積}} \times 100\% \\ &= \frac{61}{200} \times 100\% \\ &= 30.5\% \end{aligned}$$

# その他の住宅支援制度

## 地元産材の活用

### [木の家づくり奨励事業]

森林再生課：TEL.220-2217

金沢産材を使用した住宅の新築、増改築、購入に対し奨励金を交付します。

**対象地域** ・市内全域

**基準** ・金沢産すぎ柱を50本以上使用する  
(10.5cm正角以上で長さ3m以上)

**補助金額** ・金沢産すぎ柱1本当たり2,800円  
・限度額25万円

〔 ・金沢産の木材を加工した内装材及び外装材を10㎡以上使用する場合、上乗せ補助あり  
・限度額5万円 〕

## 高齢者等に対する支援

### [要介護高齢者等の生活自立のための住まいづくり助成]

介護保険課：TEL.220-2264

要支援・要介護・障害のある方が自宅で生活できるよう、住宅の改修費を補助します。

**対象者**

- ・介護保険制度で要支援、要介護と認定された方で市内に居住する方
- ・重度身体障害者日常生活用具給付事業の対象者で市内に居住する方

**補助金額\***

- ・浴室、トイレ等の改修費  
生活保護世帯補助率 100% 限度額100万円  
非課税世帯補助率 90% 限度額70万円  
所得税額5万円以下の世帯補助率 70% 限度額50万円

※介護保険制度や重度身体障害者日常生活用具給付事業による住宅改修の助成を受けることができる場合は、その額を控除した額となります。

### [介護保険による住宅改修費の支給]

介護保険課：TEL.220-2264

要支援・要介護者が在宅で生活できるよう、住宅の改修費を支給します。

**対象者** ・介護保険制度で要支援、要介護と認定された方で市内に居住する方

**給付額** ・利用限度額20万円 例:1割負担の場合  
(工事費の9割) 保険給付額 18万円  
自己負担 2万円

※一定以上の所得者は改修工事費の8割もしくは7割が給付額となります。

### [高齢者向け返済特例を利用したバリアフリーリフォーム等融資]

住宅金融支援機構お客さまコールセンター：TEL.0120-0860-35

高齢者が、バリアフリー工事または耐震改修工事を含めたリフォームを行うときに融資します。

**対象者** ・満60歳以上の方

**融資額** ・リフォーム工事費または1,000万円のいずれか低い額  
※保証機関となる(一財)高齢者住宅財団が保証する額が上限

**返済方法  
(返済特例)** ・毎月のお支払いは利息のみ  
・借入金の元金はお亡くなりになられた時に一括返済  
詳しくは、www.jhf.go.jp で

## 里山地域での住宅支援

### [里山地域における分家住宅等建築奨励金制度]

農業水産振興課：TEL.220-2214

里山地域における農業振興及び集落の活性化のため、戸建て住宅の新築又は購入に対し、奨励金を交付します。

**対象者**  
①農家の分家世帯員  
②新規就農者  
③伝統工芸従事者

**対象地域**  
・里山地域  
(対象地域については  
お問い合わせください)

**補助金額**  
・借入金の2.5%(限度額50万円)  
・多子世帯の場合には、借入金の1.0%(限度額20万円)の上乗せがあります

## 金澤町家等の保存・活用

### [金澤町家再生活用事業]

町家保全活用室：Tel.220-2311

昭和25年以前に建築された金澤町家の修復に補助します。

#### 対象地区

- 伝統環境保存区域の一部、伝統環境調和区域  
近代的都市景観創出区域の一部  
(対象地区についてはお問い合わせください)

#### 補助金額

- 対象工事費の1/2 限度額150万円(店舗等は250万円)
- 防災構造補強工事1/2 限度額250万円
- UJターン世帯への加算 加算額 50万円  
(対象工事・UJターン加算についてはお問い合わせください)

### [伝統的建造物の耐震診断・設計補助]

歴史都市推進課：Tel.220-2208

昭和25年以前に伝統構法で建築された建築物の耐震診断・設計に補助します。

#### 対象地区

- 伝統環境保存区域の一部、伝統環境調和区域 (対象地区についてはお問い合わせください)

#### 補助金額

- 耐震診断3/4 限度額30万円
- 耐震設計2/3 限度額20万円

### [こまちなみ保存修景事業]

歴史都市推進課：Tel.220-2208

伝統的外観の修景や修復工事、内部改修工事、外構工事及び設計費に補助します。

#### 対象地区

- こまちなみ保存区域 (9区域)  
(対象地区についてはお問い合わせください)

#### 基準

- 各区域で定める修景基準

#### 補助金額

- 対象工事の70% (対象工事、限度額についてはお問い合わせください)
- 設計費の30%

## 耐震化の促進

### [既存建築物耐震改修工事費等補助]

建物安全対策室：Tel.220-2327

既存建築物の耐震診断、耐震設計、耐震改修工事の費用に補助します。

#### 対象

- 昭和56年5月31日以前に建築(着工)された次のもの  
(1) 住宅、共同住宅など (2) 緊急輸送道路沿いの建物 (3) その他不特定多数の方が利用する建物<sup>\*1</sup>

#### 補助金額

	区分	耐震診断	耐震設計	耐震改修工事
木造	住宅 <sup>*2</sup> ・共同住宅など	3/4 限度 15万円	2/3 限度 23万円	2/3 限度 160万円(共同住宅は1住戸あたり60万円)
	住宅	2/3 限度 20万円	2/3 限度 10万円	2/3 限度 170万円
非木造	共同住宅など	2/3 限度 200万円	2/3 限度 100万円	2/3 限度 100万円×住戸数と1億円のいずれか低い額
	緊急輸送道路沿いの建物	2/3 限度 200万円	2/3 限度 100万円	2/3 限度 1億円
	上記以外	1/3 限度 100万円	1/3 限度 50万円	7.6/100 限度 2,000万円(15.2/100限度2,000万円) <sup>*3</sup>

※1. 対象となる建物についてはお問い合わせください。 ※2. 高齢者、障害者の方は割り増しとなる場合があります。 ※3. 国の補助要件を満たした場合 ※4. 要緊急安全確認大規模建築物の補助内容についてはお問い合わせください。 ※5. 別途、平米単価による限度額を設けてありますので、お問い合わせください。

### [リフォーム融資(耐震改修工事)]

住宅金融支援機構お客さまコールセンター：Tel.0120-0860-35

耐震性を高める工事(次のいずれかの工事)を含めたリフォームを行うときに融資します。

#### 対象

- ①「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づく認定を受けた耐震改修計画に従って行う耐震改修工事
- ②住宅金融支援機構が定める耐震性に関する基準等に適合するよう行う耐震補強工事

#### 融資額

住宅部分の工事費の8割または1,000万円のいずれか低い額  
詳しくは、www.jhf.go.jpで

## 環境対策

住宅用太陽光発電システム等設置費補助 環境政策課：TEL.220-2507	▶	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 100,000円 (伝統環境保存区域内の住宅に設置)</li> <li>・ 50,000円 (上記以外の区域の住宅に設置)</li> </ul> 太陽電池出力 2kW 以上 HEMS (住宅用エネルギー管理システム) の設置が条件 <small>※HEMS (住宅用エネルギー管理システム) 設置費補助との併用は不可</small>
HEMS (住宅用エネルギー管理システム) 設置費補助 環境政策課：TEL.220-2507	▶	HEMS 設置費の 1/4 【限度額：20,000円】 <small>※国の補助金の交付がある場合は、設置費から補助金を控除する</small>
住宅用リチウムイオン蓄電システム設置費補助 環境政策課：TEL.220-2507	▶	リチウムイオン蓄電システム設置費の 1/4 【限度額：100,000円】
木質ペレットストーブ設置費補助 環境政策課：TEL.220-2507	▶	木質ペレットストーブ設置費の 1/2 【限度額：100,000円】
住宅用高効率エネルギー設備設置費補助 LPガス 環境政策課：TEL.220-2507 都市ガス 営業開発課：TEL.220-2646	▶	都市ガス・LPガスを燃料とするもの <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 100,000円 (燃料電池コージェネレーションシステム)</li> <li>・ 40,000円 (ハイブリッド給湯器)</li> </ul>
生ごみ処理機購入費補助 リサイクル推進課：TEL.220-2302	▶	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 生ごみ処理機購入費の 1/2</li> </ul> 【限度額：30,000円】(ディスプレイは除く)
屋上等緑化助成制度 緑と花の課：TEL.220-2356	▶	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋上緑化及び壁面緑化</li> </ul> 植栽経費、植栽基盤造成経費等緑化に関する経費の 1/2 <small>総限度額50万円、1㎡当たりの限度額5万円(壁面緑化は5千円)            金沢市中心市街地活性化基本計画における中心市街地内の民間建築物を対象</small>
ガス設備資金貸付事業 お客さまサービス課：TEL.220-2771	▶	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 他の燃料から都市ガスに転換する工事費、機器の入替資金を無利子で融資 【上限：20万円】</li> </ul>
雨水貯留施設等設置費補助制度 お客さまサービス課：TEL.220-2771	▶	雨水貯留施設等設置費の 2/3 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 雨水貯留槽 【限度額：20,000円～80,000円】</li> <li>・ 浄化槽転用雨水貯留槽 【限度額：80,000円】</li> <li>・ 雨水浸透ます 【限度額：18,000円～35,000円】</li> </ul>

## その他

危険ブロック塀除却補助 建築指導課：TEL.220-2326	▶	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 通学路等に面するブロック塀等の除却 1㎡につき3,500円 【限度額：10万円】</li> </ul>
まちなみの修景に関する補助 (各々対象区域あり) 景観政策課：TEL.220-2364	▶	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 土塀の修復 70%【限度額:200万円】</li> <li>・ 竹垣、土・板塀の設置…70%【限度額:50万円】</li> <li>・ 生け垣の整備 70%又は25%【限度額:50万円又は20万円】</li> <li>・ 高木の植栽……………70%【限度額:30万円】</li> </ul>
がけ地防災工事費等補助 がけ地対策室： TEL.220-2612	▶	◎こう配が30度を超える傾斜地で高さ3mを超えるがけ地等の防災工事費等に補助 <ul style="list-style-type: none"> <li>・<b>防災工事</b> 居室のある建築物に隣接するがけ地……………補助率 1/2【限度額600万円】 市管理の公共施設に隣接するがけ地……………補助率 3/4【限度額 なし】</li> <li>・<b>抑制工事</b> 居室のある建築物に隣接するがけ地……………補助率 1/2【限度額240万円】 市管理の公共施設に隣接するがけ地……………補助率 3/4【限度額360万円】</li> <li>・<b>応急防災工事</b> 居室のある建築物に隣接するがけ地……………補助率 1/2【限度額 60万円】 市管理の公共施設に隣接するがけ地……………補助率 3/4【限度額 90万円】</li> <li>・<b>工事設計</b> 居室のある建築物に隣接するがけ地……………補助率 1/2【限度額 75万円】 市管理の公共施設に隣接するがけ地……………補助率 3/4【限度額100万円】</li> <li>・<b>地盤調査</b>……………補助率 3/4【限度額100万円】</li> </ul>

※詳細については、がけ地対策室までお問い合わせください

各種奨励金などと国などの補助金との併用については、各申請窓口にご確認ください。

## かなざわ定住推進ネットワーク

(事務局) 金沢市都市整備局定住促進部 住宅政策課 金沢市広坂1-1-1 TEL 076-220-2136 FAX 076-222-5119

●かなざわ定住推進ネットワークHP <http://www.kanazawa-sumai.net/> E-mail [info@kanazawa-sumai.net](mailto:info@kanazawa-sumai.net)

●住宅総合 HP <http://www4.city.kanazawa.lg.jp/29101/jyutaku/index.html> E-mail [jyutaku-s@city.kanazawa.lg.jp](mailto:jyutaku-s@city.kanazawa.lg.jp)

