

金沢市まちなかマンション購入奨励金交付要綱取扱要領

平成18年3月31日	決裁
平成19年10月1日	改正
平成21年10月1日	改正
平成23年4月1日	改正
平成24年4月1日	改正
平成28年4月1日	改正
平成29年4月1日	改正

(通則)

第1条 この要領は、金沢市まちなかマンション購入奨励金交付要綱（平成18年告示76号。以下「要綱」という。）の規定による奨励金の交付に関する取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

(用語の意義)

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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) こまちなみ保存区域 金沢市こまちなみ保存条例（平成6年条例第1号）第5条に規定する区域をいう。
- (2) 伝統環境保存区域 金沢市における美しい景観まちづくりに関する条例（平成21年条例第4号。以下「景観条例」という。）第10条第1項の規定により定められた同項第1号に規定する伝統環境保存区域をいう。
- (3) 伝統環境調和区域 景観条例第10条第1項の規定により定められた同項第3号に規定する伝統環境調和区域をいう。

(マンションの基準)

第3条 要綱第3条第2項第1号に規定する市長が定めるマンションの仕様、規模等の住宅基準を満たすマンションは、次のすべての基準を満たすマンションとする。

- (1) 1棟に2つ以上の住戸（他の補助事業によって建設する住戸を含み、補助事業以外で建設する住戸を含まない。）があり、かつ、1棟に占める住宅部分の面積（他の補助事業によって建設する住宅部分を含み、補助事業以外で建設する住宅部分を含まない。）が2分の1以上であること。
- (2) 各住戸の住戸専用面積が55平方メートル以上であること。
- (3) 各住戸に台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えていること。
- (4) 共同建て又は長屋建てであること。
- (5) 住宅の戸数分の駐車場が当該マンションの敷地内に確保されていること。ただし、敷地及び敷地周辺の状況を鑑み、駐車場の一部を近隣で確保することが適当であるとして市長が認めたものはこの限りでない。
- (6) 外観が別表第1に定める景観基準に適合したものであること。
- (7) 次のいずれかの要件を備えていること。

(ア) 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第5条第1項の規定による住宅性能評価を受ける住宅で、同法第3条の2第1項の規定により定められた評価方法基準（平成13年8月14日国土交通省告示第1347号）第5の9の9

ー 1 (3) ニ及び 9-2 (3) ニに掲げる基準に適合し、住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則（平成 12 年建設省令第 20 号）第 7 条第 1 項に規定する建設住宅性能評価書が交付されること。

(イ) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成 20 年法律第 87 号）第 6 条第 1 項の認定を受け、同法第 7 条の規定による通知を受けるものであること。

(8) あんしんコミュニティ集合住宅認証制度実施要領で定める戸数以上のマンションにあっては、同要領に基づく認証を受けること。

(9) 特定優良賃貸住宅建設費補助等他の補助制度により認定を受けた住戸でないこと。

(10) 都市計画法、建築基準法その他市長が別に定める法令又は景観条例、金沢市における市民参画によるまちづくりの推進に関する条例（平成 12 年条例第 11 号。以下「まちづくり条例」という。）その他の本市のまちづくりに関する条例等の規定に違反しないもので、かつ、これらの規定に基づき受けた必要な措置を講ずるための指導又は勧告に従ったものであること。

(11) 金沢市定住の促進に関する条例（平成 13 年条例 5 号）第 3 条 に規定する基本理念に即したものであること。

（マンションの認定手続）

第 4 条 要綱第 3 条第 2 項に規定する市長が定める方法による手続は、第 5 条から第 11 条までに定めるとおりとする。

（供給計画の認定申請）

第 5 条 まちなかにおいて良質なマンションを新築し、及び分譲しようとする者は、当該マンションの供給計画（以下「供給計画」という。）を作成し、まちなかマンション供給計画認定申請書（様式第 1 号）により、市長にまちなかマンション購入奨励金の交付の対象となる計画である旨の認定を申請することができる。

2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる者は、同項の認定を申請することができない。

(1) 都市計画法、建築基準法その他市長が別に定める法令又は景観条例、まちづくり条例その他の本市のまちづくりに関する条例等の規定により受けた必要な措置を講ずるための指導又は勧告に従っていない者で、当該指導又は勧告に従わないことにつき正当な理由がないと市長が認めるもの

(2) 前号に掲げる者のほか、市長がこの要綱取扱要領規定による認定を受けることが不相当であると認める者

（供給計画の認定）

第 6 条 市長は、前条第 1 項の認定の申請があった場合において、当該申請に係る供給計画のマンションが第 3 条に掲げる基準に適合すると認めるときは、計画の認定をすることができる。

2 前項の基準は、金沢市共同住宅等の建築に係る指導要綱など共同住宅の建設に係るその他の基準を緩和するものではない。

3 第 1 項の認定は、1 棟の一部の住戸を対象とすることを妨げない。

4 市長は、第 1 項の認定に当たり、必要があると認めるときは、建築物の外観、プライバシー保護、防犯、安全な歩行空間の確保、うるわしい近隣社会の形成等の観点から認定事業の実施及び管理について必要な措置を講ずることについて条件を付けることができる。

（認定の通知等）

第7条 市長は、前条による計画の認定をしたときは、速やかに、その旨を当該計画の認定の申請をした者に通知しなければならない。

2 供給計画に係る事業は、前項の規定による通知のあった日以後でなければ着手することはできない。

(報告)

第7条の2 市長は、供給計画の認定を受けた者（以下「認定事業者」という。）から、当該認定に係るマンションの工事の進捗及び販売状況等について、報告を求めることができる。

(認定計画の変更)

第8条 認定事業者は、第6条の規定に基づき認定を受けた供給計画（以下「認定計画」という。）を変更しようとするときは、まちなかマンション供給計画変更認定申請書（様式第2号）により市長に申請し、当該変更について認定を受けなければならない。

2 第3条及び前条第1項の規定は、前項の場合に準用する。

(事業の中止又は廃止)

第9条 認定事業者は、第7条第1項の通知のあった日以後において、認定計画を中止し、又は廃止しようとするときは、まちなかマンション供給計画事業中止（廃止）届（様式第3号）を市長に提出しなければならない。

(供給計画の認定の取消し)

第10条 市長は、認定事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、供給計画の認定を取り消すことができる。

(1) 不正な手段により供給計画の認定を受けたとき。

(2) 認定計画と異なる建設事業を行ったとき。

(3) 供給計画の認定を受けた日以後において、第5条第2項各号に該当する者になったとき。

(4) 第7条の規定による認定の通知があった日から3月以内に認定計画の事業に着手しないとき、又は当該通知のあった日から2年以内に第11条の規定によるまちなかマンション工事完了届を市長に提出しないとき。

(5) 前条の規定による供給計画の中止（廃止）の届出があったとき。

(工事完了届の提出及び適合の通知)

第11条 認定事業者は、当該認定に係るマンションの工事が完了したときは、当該認定の事業の成果を添えて直ちにまちなかマンション工事完了届（様式第4号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項に規定する工事完了届が提出された場合において、当該申請に係る書類等の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、当該認定に係る事業の成果が適当であると認めるときは、その旨を認定事業者に通知する。

(奨励金の額)

第12条 要綱第5条の規定により算出された奨励金の額の上限額に10,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額を奨励金の額とする。

(交付の申請等)

第13条 要綱第6条第1項に規定する申請は、まちなかマンション購入奨励金交付申請書（様式第5号）及びまちなかマンション購入奨励金金額算出表（様式第6号）によるものとし、要綱第2条第1項第5号に規定するU J Iターン該当者の場合は、勤務地証明

書（様式第7号）を添付するものとする。

（雑則）

第14条 この要綱取扱要領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

1 この要領は、平成18年4月1日から施行する。

附 則

1 この要領は、平成19年4月1日から施行する。

2 この要領の施行の際現に改正前の要綱第3条第1項の市長の認定を受けたマンションは、なお従前の例による。

附 則

1 この要領は、平成21年10月1日から施行する。

2 この要領の施行の際現に改正前の要綱第3条第1項の市長の認定を受けたマンションは、なお従前の例による。

附 則

1 この要領は、平成23年4月1日から施行する。

2 この要領の施行の際現に改正前の要綱第3条第1項の市長の認定を受けたマンションは、なお従前の例による。

附 則

1 この要領は、平成24年4月1日から施行する。

2 この要領の施行の際現に改正前の要綱第3条第1項の市長の認定を受けたマンションは、なお従前の例による。

附 則

1 この要領は、平成28年4月1日から施行する。

2 この要領の施行の際現に改正前の要綱第3条第1項の市長の認定を受けたマンションは、なお従前の例による。

附 則

1 この要領は、平成29年4月1日から施行する。

2 この要領の施行の際現に改正前の要綱第3条第1項の市長の認定を受けたマンションは、なお従前の例による。

別表第 1（第 3 条関係）

景観基準

項 目	内 容
緑化	敷地内の緑被率（注 1）が 15 パーセント以上である。
屋根・庇の形態	マンションの高さが 10m 未満の場合は、瓦葺きを基調とした勾配屋根であること、又は庇などにより勾配屋根と似た形態になっている。
屋外階段・廊下	建物と一体的な仕上げを施すなど、周囲からの見え方に配慮している。
サンルーム・バルコニー	サンルーム・バルコニーを設け、洗濯物が道路から見えないよう配慮されている。
設備機器	受水槽、高架水槽等は、道路から見えにくい位置に設置しているか、目隠しを設置している。 室外機はバルコニーの床など道路から見えにくい位置に設置しているか、目隠しを設置している。
駐車場	建物と一体化するか、目隠しを設けるなど自動車が直接道路から見えないよう配慮されている。

（注 1） 緑被率は、金沢市斜面緑地保全基準（平成 12 年告示第 73 号）に規定する緑被率をいい、緑被率を算定するため必要な緑地面積の算定方法は、別表第 2 の緑地の種類の欄が樹木であるものにあつてはその本数に当該区分に応ずる緑地面積の欄の面積を乗じ、別表第 2 の緑地の種類の欄が生垣であるものにあつてはその延長に当該区分に応ずる緑地面積の欄の面積を乗じた面積を累計したものとする。

別表第 2（第 3 条関係）

緑地の種類	基 準	緑地面積	
樹木	高木	樹高が 3 メートル以上のもので、将来成長して 4 メートル以上になるもの	25 平方メートル
	中木	樹高が 1 メートル以上のもので、将来成長しても 4 メートル以上にならないもの	15 平方メートル
	低木	樹高が 1 メートル未満のもの	1 平方メートル
生垣	高さが 1 メートル以上で、延長 1 メートル当たりの植栽本数が 2 本以上のものに限る	1 平方メートル	

様式第 1 号（第 5 条関係）

年 月 日

（宛先）金沢市長

認定申請者住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

㊟

まちなかマンション供給計画認定申請書

金沢市まちなかマンション奨励金交付要綱取扱要領第 5 条の規定に基づき、まちなかマンションの供給計画について次のとおり申請します。

記

1. 供給計画 別紙 1 のとおり
2. 添付書類
位置図、配置図、平面図、立面図、断面図、求積表、その他建設計画が確認できる図面

別紙 1

建設計画

1. マンションの位置

地名地番	
敷地の面積	m ²
用途地域	
その他の地域（高さ制限）	(m)

(注) その他の地域は、こまちなみ保存区域、伝統環境保存区域などを記載すること。
面積の欄は小数第2位以下を切り捨てること。(以下同じ)

2. マンションの規模、構造及び戸数

(1) 住棟ごとの構造等

住棟番号	建て方	建物高さ	戸数及び駐車台数		
				戸数	駐車場
	1. 共同建て 2. 長屋建て	m	まちなかマンション	戸	台分
			その他の住宅		
			計		
	1. 共同建て 2. 長屋建て	m	まちなかマンション		
			その他の住宅		
			計		
計			まちなかマンション		
			その他の住宅		
			計		

(注) 高さの欄は、小数第2位以下を切り捨てること。

(2) 住戸ごとの規模

種別	住戸番号	タイプ	住戸数(a)	専用面積(b)	(a)×(b)	販売価格
まちなか マンション			戸	m ²	m ²	
	計					
その他の 住宅						
	計					
住宅部分計						
住宅以外の 部分						
	計					
合計						

(注) タイプは3DKなどと記載すること。

販売価格は、万円単位とし、販売価格が確定していないときは予定価格を記載すること。

(3)まちなかマンションの各住戸に備える設備

区 分	内 容
台 所	(有・無)
水 洗 便 所	(有・無)
収 納 設 備	(有・無)
洗 面 設 備	(有・無)
浴 室	(有・無)
そ の 他	

3. まちなかマンションの建設事業の実施時期

事業の着手の予定年月日	年 月 日
事業の完了の予定年月日	年 月 日

4. 景観基準に関すること

マンションの区域（こまちなみ保存区域・伝統環境保存区域・伝統環境調和区域・その他の区域）

項目	景観基準	マンションの状況	適否
緑化			適・否
屋根・庇の形態			適・否
外壁			適・否
屋外階段・廊下			適・否
サンルーム・バルコニー			適・否
設備機器			適・否
			適・否
駐車場			適・否
その他			適・否

（注）適否欄は何も記載しないこと。

（宛先）金沢市長

認定申請者住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

印

まちなかマンション供給計画変更認定申請書

年 月 日付け 第 号をもって認定を受けたまちなかマンション供給計画について、計画を変更したいので、まちなかマンション購入奨励金交付要綱取扱要領第8条の規定に基づき、次のとおり申請します。

1. 変更後供給計画 別紙1のとおり（注1）

2. 変更点及び変更理由

新	旧	変更理由

3. 添付書類 供給計画の変更内容が確認できる図面等

（注1） 前回申請の別紙1を用いるものとし、前回申請の内容を上段（ ）書してください。

（宛先）金沢市長

認定申請者住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

㊟

まちなかマンション供給計画事業中止（廃止）届

年 月 日付け 第 号をもって認定を受けた供給計画について、当該計画を中止（廃止）したいので、まちなかマンション奨励金交付要綱取扱要領第9条の規定に基づき、次のとおり届出ます。

記

1. 中止（廃止）を必要とする具体的理由
2. 中止（廃止）に係る事業の内容

年 月 日

（宛先）金沢市長

認定申請者住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

㊟

まちなかマンション工事完了届

年 月 日付け 第 号をもって認定を受けたまちなかマンション供給計画の工事が完了しましたので、まちなかマンション奨励金交付要綱取扱要領第11条第1項の規定に基づき、次のとおり届出ます。

1. 工事完了日 年 月 日

2. 添付書類

- （1）完成写真
- （2）建設住宅性能評価書（共同住宅等（新築住宅））
- （3）建物の登記事項証明書
- （4）建築基準法第7条第5項又は同法第7条の2第5項に規定する検査済証の写し

年 月 日

金沢市まちなかマンション購入奨励金交付申請書

（宛先）金沢市長

申請者 住所

氏名

㊟

まちなかマンション購入奨励金の交付を受けたいので、当該事業の成果を添えて、金沢市まちなかマンション購入奨励金交付要綱第 6 条の規定により申請します。

1 交付申請額			円
2 対象借入金の額			円
3 事業の成果	購入マンションの所在	金沢市	
		マンション名	号
	所有者及び持分		
4 若年者	該当する	・	該当しない
5 シニア	該当する	・	該当しない
6 U J I ターン	該当する	・	該当しない
（宛先）金沢市長 奨励金の交付に必要な税関係情報の記録を市長が調査することに同意します。			年 月 日
申請者	住所		
	氏名	印	

備考 次に掲げる書類を添付してください。

- (1) まちなかマンション購入奨励金金額算出表
- (2) 建物（住戸）の登記事項証明書
- (3) 世帯全員の住民票の写し（購入住戸に居住していることが確認できるもの）
- (4) 売買契約書の写し
- (5) 金銭消費貸借契約書の写し
- (6) 住宅資金に係る借入金等の残高証明書（別紙）又は租税特別措置法施行規則第 18 条の 22 の第 2 項に規定する書類の写し

※U J I ターンの場合のみ(7)及び(8)を追加添付してください。

- (7) 勤務地証明書（様式第 7 号）
- (8) 戸籍の附表

様式第6号（第13条関係）

まちなかマンション購入奨励金金額算出表

1 住戸の持分と年齢

※年齢は申請年度の4月1日時点の満年齢

氏名	持分	年齢
本人		
共有者		

2 対象借入金等のチェック

チェック項目	チェック欄	市確認
償還期間が10年以上である	はい・いいえ	
借入先から住宅取得等特別控除の証明が受けられる。	はい・いいえ	

3 住戸購入に係る借入金等の額

※借入金等が連帯債務の場合には、自己負担分が対象となります。

借入先	債務者	借入金額①	自己負担率②	①×②	償還期間
合 計				③	

4 住戸の取得の対価（土地等の取得費用は除く。）

〔 購入対価 × 本人持分 〕 _____ 円

5 対象借入金の額 3③と4のいずれか少ない方の金額 _____ 円

6 奨励金の額（基本額）

(1) マンションの購入

(ア) 5の対象借入金の額の5% = _____ 円
 (イ) 最高100万円×本人持分() = _____ 円
 (ウ) 奨励金の額 (ア)(イ)のいずれか少ない方の額 _____ 円

7 奨励金の額（加算額）

(1) 若年者の場合の上乗せ

(ア) 5の対象借入金の額の2.5% = _____ 円
 (イ) 最高50万円×本人持分() = _____ 円

(2) シニア該当者の場合の上乗せ

(ア) 5の対象借入金の額の1% = _____ 円
 (イ) 最高20万円×本人持分() = _____ 円
 (ウ) 奨励金の額 (ア)(イ)のいずれか少ない方の額 _____ 円

(3) UJI ターンの場合の上乗せ

(ア) 5の対象借入金の額の2.5% = _____ 円
 (イ) 最高50万円×本人持分() = _____ 円
 (ウ) 奨励金の額 (ア)(イ)のいずれか少ない方の額 _____ 円

加算額の合計(ア) = (1)の(ウ) + (2)の(ウ) + (3)の(ウ) = _____ 円

(イ) 最高50万円×本人持分() = _____ 円

(ウ) 奨励金(加算額)の額 (ア)(イ)のいずれか少ない方の額 = _____ 円

8 奨励金の合計額（10,000円未満の端数は切り捨て） _____ 円

勤務地証明書

（宛先）金沢市長

（申請者）

住 所 _____

氏 名 _____

（勤務先）

所在地 _____

名 称 _____

上記の者が、当地に勤務していることを証明します。

平成 年 月 日

（勤務先等の名称等）

所在地 _____

名 称 _____

代表者 _____ 印

（電話 — — ）

注意：勤務先の所在地及び名称は、実際に勤務している事業所又は事務所等を記入してください。

(別紙)

住宅資金に係る借入金等の残高証明書

金融機関等債権者

様

申請者 住所

氏名

印

金沢市から「まちなかマンション購入奨励金」の交付を受けるため、住宅取得資金に係る借入金又は債務の残高について証明願います。

住宅取得資金の借入れ等をしている者	住所			
	氏名			
住宅借入金等の区分	租税特別措置法第41条第1項第 号	住宅借入金等の内訳	1 住宅のみ 2 土地等のみ 3 住宅及び土地等	
住宅借入金等の金額	残高	円 (年 月 日現在)		
	当初金額	年 月 日 円		
償還期間又は割賦期間	年 月から の 年 月間 年 月まで			
(摘要)				

平成 年 月 日における租税特別措置法第41条第1項に規定する住宅借入金等の金額等について、上記のとおり証明します。

平成 年 月 日

(住宅借入金等に係る債権者等)
所在地

名 称

印

◎ この証明書は、租税特別措置法施行令第26条の3第1項の規定による証明書に準じて記載してください。

(問い合わせ先 金沢市都市整備局定住促進部 住宅政策課 TEL 076-220-2136)

(ご注意) 住宅借入金等の内訳が2の「土地等のみ」である場合は、まちなかマンション購入奨励金は交付されません。