# 子育て世帯、移住者への支援が充実した制度です

・各制度とも、**確認申請の前に**奨励金の計画認定申請を行い、認定通知を受けてください。

## まちなか・居住誘導区域住宅取得奨励金／地区計画区域等住宅取得奨励金

将来的にコンパクトなまちづくりを目指し、奨励金交付対象区域（P3～5）において自らが居住する戸建て住宅を、住宅ローンにて新築（又は購入）する場合には、支援します。

**対象区域**

① まちなか （都心＝近代的都市景観創出区域を除く）
② 居住誘導区域 （都心＝近代的都市景観創出区域を除く）
③ 地区計画区域・まちづくり協定区域（→P5参照）

**対象者**

①下記ア、イいずれかに該当する方
ア…対象区域に自ら住宅を新築（又は購入）する**移住者**
イ…現住所（※1）から、より人口を維持すべきエリアに自ら住宅を新築（又は購入）する**市内在住者**
※1　3か月以上居住する直近の住所地

【転居パターン】

| 現住所（※1） | 建築場所 |
|---|---|
| まちなか | 特例のみ まちなか　特例に該当の場合のみ（下記参照） |
| 居住誘導区域 | まちなか<br>特例のみ 居住誘導区域　特例に該当の場合のみ（下記参照） |
| 地区計画区域・まちづくり協定区域 | まちなか<br>居住誘導区域 |
| 奨励金交付対象区域外（※2） | まちなか<br>居住誘導区域<br>地区計画区域・まちづくり協定区域 |

※2 奨励金交付対象区域外 とは
まちなか 、居住誘導区域 、地区計画区域・まちづくり協定区域 以外の区域

②新築（又は購入）にあたり、返済期間10年以上の借入金があること
③入居後、町会に加入すること

### 【奨励金対象となる転居のイメージ】

基本　よりまちの中心部に近いエリアに住宅を新築する方を支援します。

特例　下記いずれかに該当する場合は支援対象となります。
・子育て世帯
・同居
・近居
・同一地での建替

## 住宅の条件・奨励金額

### 【住宅の条件】エリアによって異なります

| 区域 | まちなか | 居住誘導区域 | 地区計画区域・まちづくり協定区域 |
|---|---|---|---|
| 敷地面積 | | | 地区計画等の規定による<br>(規定が無い場合150㎡以上) |
| 延床面積 | 75㎡以上280㎡以下<br>かつ1/2以上が自己居住用 | 1/2以上が自己居住用かつ<br>その部分が100㎡以上280㎡以下 | |
| 屋根 | 瓦屋根<br>(眺望景観条例等で指定する区域では軒の出のある黒瓦 P.3参照) | 瓦屋根(眺望景観条例等で指定する区域では軒の出のある黒瓦 P.3参照) | 地区計画等の規定に適合するもの |
| 外壁開口部 | 伝統的な意匠(景観関連条例に適合するもの) | 一部指定地区では<br>景観関連条例に適合するもの | |
| バリアフリー | ・住宅性能評価であれば「高齢者等への配慮」等級2以上<br>・長期優良住宅であれば階段、便所、浴室、玄関に手すり(握ることの出来る形状) | | |
| 共通 | ・住宅の品質確保の促進等に関する法律による設計住宅性能評価書および建設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　・敷地の緑被率30%以上(→下部参照) | | |

※延床面積は不動産登記規則(平成17年法務省令第18号)第115条の規定により定められた各階ごとの面積の和とする
※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1/2以下とすること

### 【奨励金額】下表の率を、右記のいずれか低額な方に乗じます {・住宅の新築又は購入にかかる借入金額(土地等の取得費除く)・住宅の工事請負額又は購入額(土地等の取得費除く)} (カッコ内限度額)

| 区域 | まちなか | 居住誘導区域 | 地区計画区域・まちづくり協定区域 |
|---|---|---|---|
| 基本額 | 5%(100万円) | 2.5%(50万円) | 0.5%(10万円) |
| 加算額 | 子育て世帯 2.5%(50万円)<br>移住者 2.5%(50万円)<br>45歳未満 2.5%(50万円)<br>和室 0.5%(10万円)<br>※加算額の上限 5%(100万円) | 子育て世帯 2.5%(50万円)<br>移住者 2.5%(50万円)<br>※加算額の上限 2.5%(50万円) | 子育て世帯 1.5%(30万円)<br>移住者 1.5%(30万円)<br>※加算額の上限 2%(40万円) |
| 上限額 | 200万円 | 100万円 | 50万円 |

・居住誘導区域と、地区計画区域・まちづくり協定区域は、一部重なります。
その場合、奨励金額は居住誘導区域の額が適用されます。(ただし両方の規定に適合すること)

## 支援の特例・加算対象の基準

| | |
|---|---|
| 子育て世帯 | 18歳未満の子がいる世帯 |
| 移住者 | ①、② **全てに該当**する者<br>① 金沢市内に住民票を異動して3年を経過しない者、又は異動する予定である者<br>② 金沢市内に住民票を異動する前に、市外に3年以上居住していた者 |
| 45歳未満 | 申請者が45歳未満である場合 |
| 和室 | 畳敷きが4畳半以上の、塗り壁および建具で仕切られた部屋 |
| 同居 | 親世帯・子又は孫世帯それぞれに専用居室が必要 |
| 近居 | 親世帯と子又は孫世帯が直線距離300m以内に居住する場合 |

## 緑被率(各支援制度共通の基準)

| 緑地 | | 基準 | 緑地面積 |
|---|---|---|---|
| 樹木 | 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

$$緑被率=\frac{緑地面積}{敷地面積}\times100\%$$

$$=\frac{61}{200}\times100\%$$

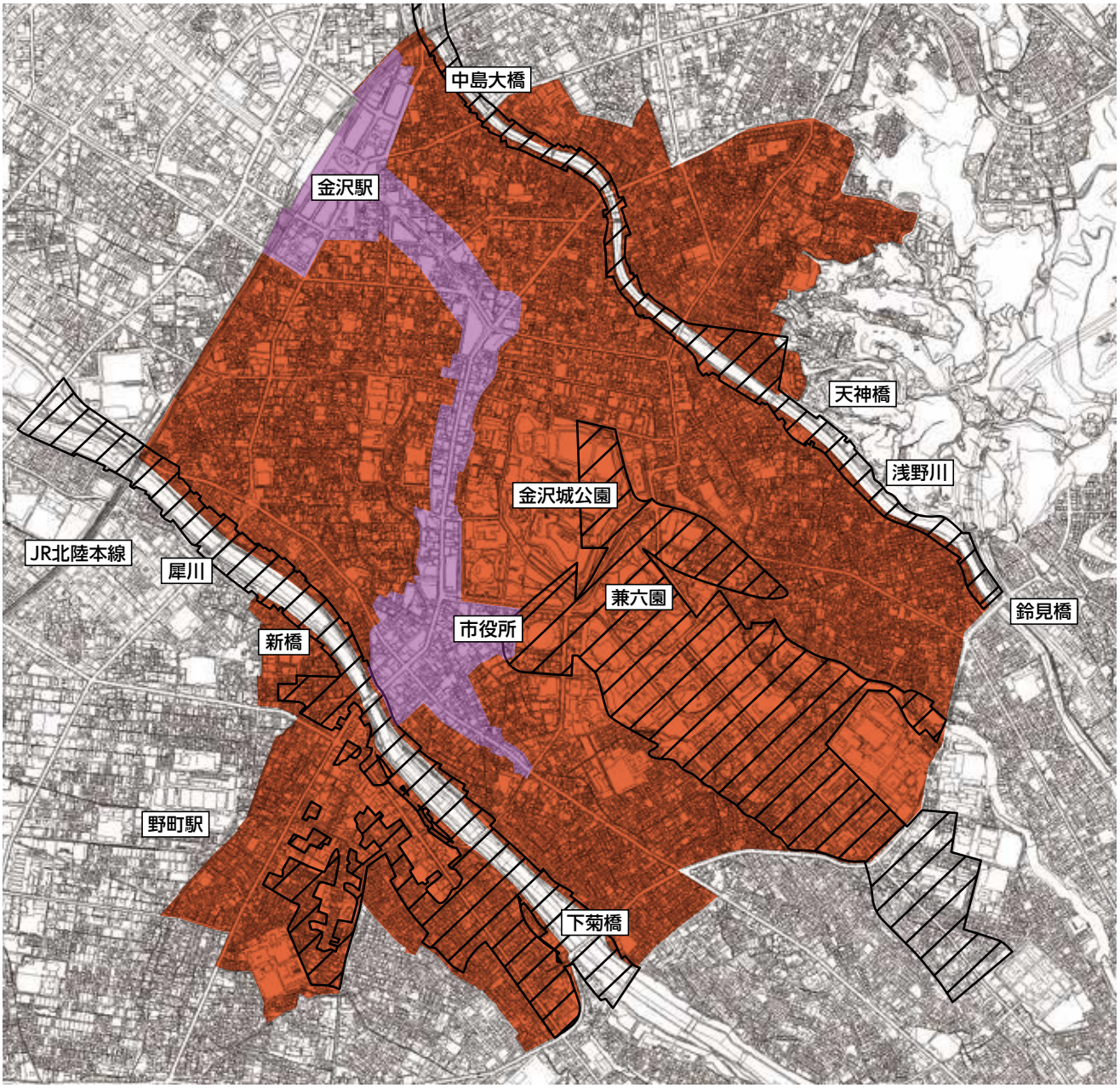
$$=30.5\%$$

## まちなか区域図

【新築支援対象】 まちなか　　【新築支援対象外】 都心（近代的都市景観創出区域）

太線内：軒の出のある黒瓦ぶきの勾配屋根

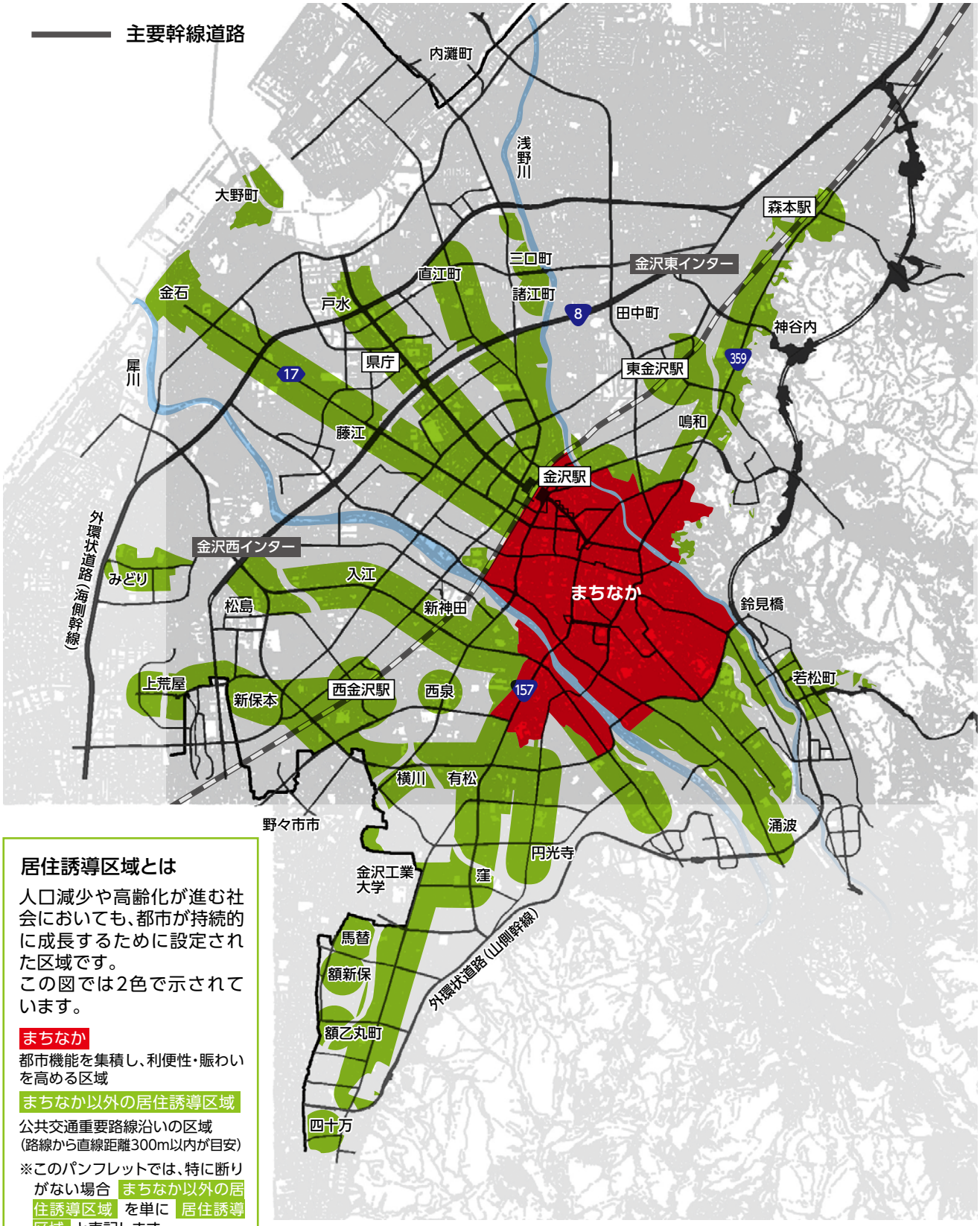
寺社風景保全区域
川筋景観保全区域
眺望景観形成区域（近景に限る）



「金沢市まちづくり支援情報システム」をご利用ください!
現住所や新築計画地がどのエリアか調べることができます
（P.7からP.8に操作方法）

## 居住誘導区域図

まちなか　まちなか以外




### 居住誘導区域とは

人口減少や高齢化が進む社会においても、都市が持続的に成長するために設定された区域です。
この図では2色で示されています。

**まちなか**
都市機能を集積し、利便性・賑わいを高める区域

**まちなか以外の居住誘導区域**
公共交通重要路線沿いの区域
（路線から直線距離300m以内が目安）

※このパンフレットでは、特に断りがない場合 まちなか以外の居住誘導区域 を単に 居住誘導区域 と表記します

# 地区計画区域等住宅取得奨励金 対象区域　地区計画区域等一覧

2025年6月1日現在

これらの地区は、居住誘導区域と重なる区域が一部あります。
・奨励金を受ける場合、両方の規定に適合する必要があります。

## 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

| No. | 地区名 |
|---|---|
| 1 | 金沢西部地区金沢駅港線 |
| 2 | 泉野町3丁目地区 |
| 3 | 若松・鈴見地区 |
| 4 | 金沢西部西地区 |
| 5 | 直江地区 |
| 6 | 瑞樹団地地区 |
| 7 | 上安原第一地区 |
| 8 | 上荒屋東部地区 |
| 9 | 金沢西部東地区 |
| 10 | 鞍月地区金沢駅港線 |
| 11 | 鞍月東地区 |
| 12 | 鞍月西地区 |
| 13 | 太陽が丘西部地区 |
| 14 | 安原中央地区 |
| 15 | 福久町東部地区 |
| 16 | 南森本・塚崎地区 |
| 17 | 田上第五地区 |
| 18 | 田上本町地区 |
| 19 | 金沢西部第二地区 |
| 20 | 八日市出町地区 |
| 21 | 横川3丁目地区 |
| 22 | 松村第二地区 |
| 23 | 大桑第三地区 |
| 24 | 野田地区 |
| 25 | 三池高柳地区 |
| 26 | 中屋地区 |
| 27 | 三口第二地区 |
| 28 | ウッドパーク玉鉾地区 |
| 29 | アーバンガーデン泉本町地区 |
| 30 | 木曳野地区 |
| 31 | 戸板第二地区 |
| 32 | 笠舞2丁目地区 |
| 33 | 無量寺第二地区 |
| 34 | 塚崎南地区 |
| 35 | 東金沢イースト地区 |
| 36 | ウッドパーク小立野地区 |
| 37 | サンシャイン鳴和地区 |
| 38 | 太陽が丘東部地区 |
| 39 | サンシャイン千木地区 |
| 40 | ウッドパーク上荒屋地区 |
| 41 | 笠舞本町2丁目地区 |
| 42 | パークサイド四十万地区 |
| 43 | イータウンかなざわ地区 |
| 44 | ガーデンシティ小坂地区 |
| 45 | 大河端地区 |
| 46 | 副都心北部直江地区 |
| 47 | 副都心北部大友地区 |
| 48 | 松村フレッシュタウン地区 |
| 49 | 米泉町10丁目地区 |
| 50 | 福久町地区 |
| 51 | 旧戸板小学校地区 |
| 52 | ウッドパーク新保本・八日市地区 |
| 53 | 南新保地区 |
| 54 | 近岡町地区 |
| 55 | 東金沢ゆいの里地区 |
| 56 | サンシャイン金沢・安原地区 |
| 57 | 花園八幡町地区 |
| 58 | 湖陽団地地区 |
| 59 | 末町地区 |

## 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）

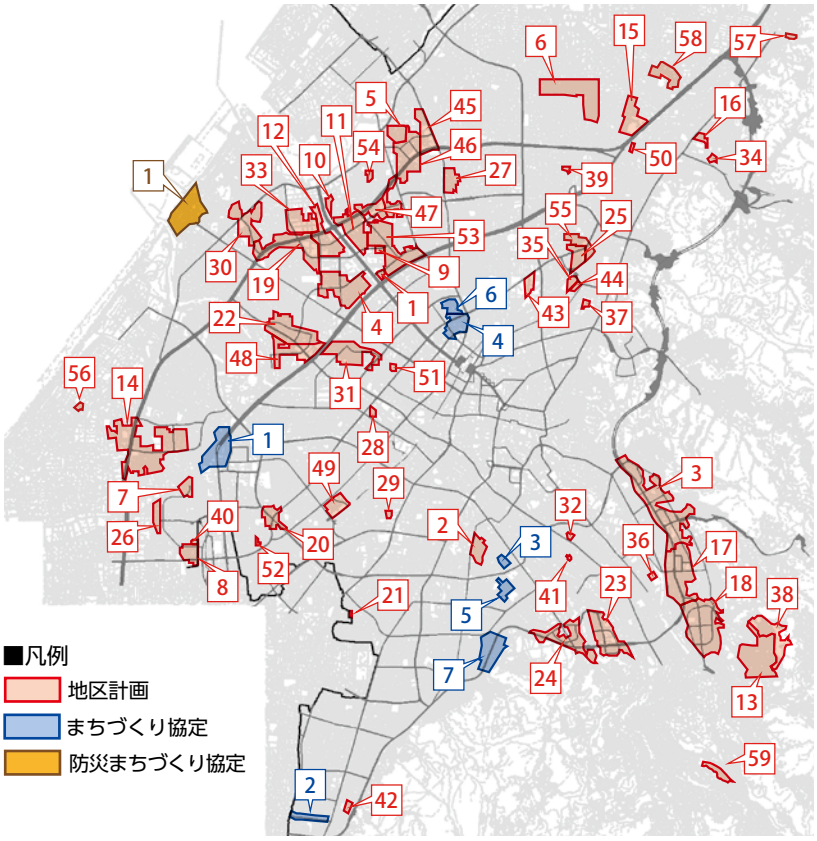
| No. | 地区名 |
|---|---|
| 1 | 神野町地区 |
| 2 | 四十万地区 |
| 3 | 泉野町1丁目泉工会地区 |
| 4 | 北安江地区 |
| 5 | 緑が丘地区 |
| 6 | 北安江下丁地区 |
| 7 | 長坂台町会地区 |

## 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 |



# まちなか・居住誘導区域住宅取得奨励金 地区計画区域等住宅取得奨励金 手続きについて

**●必ず建築確認申請前に、計画認定を受けてください。●交付申請期限にご注意ください。**

## 注文住宅の場合

●交付申請期限：認定から1年以内
ただし、認定から1年以内であっても、入居（住民票異動）から6か月を越える場合は対象外

| | 申請者 | | 金沢市・民間確認機関 |
|---|---|---|---|
| 工事着手前 | ・景観規制地区の場合…景観条例届出<br>・地区計画、まちづくり協定地区の場合…地区計画届出 | 10日程度 | ・景観適合通知<br>・地区計画届出了承通知 |
| | ・**計画認定申請** 住宅取得計画 | 10日程度 | ・計画認定通知 |
| 工事着手前～着手～完了 | ・**建築確認申請**<br>下記のいずれか<br>・長期優良住宅認定申請<br>・設計住宅性能評価申請（工事着手前）<br>＋<br>建設住宅性能評価申請 | | ・建築確認通知<br>・長期優良住宅認定<br>又は設計住宅性能評価<br>＋<br>建設住宅性能評価<br>・建築確認検査 |
| 入居 | ・**交付申請** | | ・奨励金交付 |

## 建売住宅の場合

| | 申請者 | | 金沢市・民間確認機関 |
|---|---|---|---|
| 工事着手前 | ・景観規制地区の場合…景観条例届出<br>・地区計画、まちづくり協定地区の場合…地区計画届出 | 10日程度 | ・景観適合通知<br>・地区計画届出了承通知 |
| | ・**計画認定申請** 住宅取得計画 | 10日程度 | ・計画認定通知 |
| 工事着手前～着手～完了 | ・**建築確認申請**<br>下記のいずれか<br>・長期優良住宅認定申請<br>・設計住宅性能評価申請（工事着手前）<br>＋<br>建設住宅性能評価申請 | | ・建築確認通知<br>・長期優良住宅認定<br>又は設計住宅性能評価<br>＋<br>建設住宅性能評価<br>・建築確認検査 |
| 工事着手前～着手～完了 | ・**工事完了届**<br>（認定後1年以内）<br>・売買契約締結<br>（完了※から1年以内） | | ・建築計画適合通知 |
| 入居 | ・**交付申請**<br>（認定から2年以内かつ入居（住民票異動）後6か月以内） | | ・奨励金交付 |

【注】交付申請や工事完了届（建売）には、写真の添付が必要です。
外観（屋根、外壁各面）、植栽（樹高と樹種の分かるもの）、和室（塗壁施工の様子が分かるもの、建具、畳）
※①登記事項証明書の新築日、②検査済証の発行日、③工事完了届の工事完了日のうちもっとも早い日をいいます。

その他各種手続きに必要な規定や書類は、ホームページで要綱・要領をご確認ください。

詳しくはこちら▶

金沢市　住宅総合ホームページ　検索 ➡ 要綱・申請書類ダウンロード

# 住宅奨励金の対象区域を調べることができます

まちづくり支援情報システム

## 金沢市　まちづくり支援情報システム をご利用ください

金沢市　まちづくり支援情報システム　検索

**市民の方は、ご自分の現在のお住まいがどの区域なのかもお調べください。**
正確な情報を把握するため、パソコン用サイトで検索してください。（スマートフォン専用サイトでは、⑤の敷地を囲むことができません。）

①まちづくり支援情報システムトップページで「都市計画関連情報」をクリックし、次画面最下部の「同意する」をクリック。

②郵便番号・住所またはその一部を入力し 検索 をクリック。

③1/2500の地図が表示されます。
地図をスクロールして目標を表示したら、画面左上の 探す をクリック。

④別の小さなウィンドウが開きます。ウィンドウ上部の 情報検索 をクリック。

⑤地図上で敷地を囲むように、3点以上をクリックすると、敷地が赤く表示されます。
画面左下の 検索 をクリック。

⑥小さな「詳細情報」ウィンドウが開きます。
最下部の「印刷」をクリック。

⑦印刷画面に切り替わります。

地域によって、それぞれ右ページの例のように表示が出ます。

## 奨励金対象区域

### 居住誘導区域内の まちなか

例1：寺町5丁目付近

| | | | |
|---|---|---|---|
| 都市計画区域 | 都市計画区域内 | 区域区分 | 市街化区域 |
| 用途地域 | 第一種中高層住居専用地域 | 建ぺい率(%) | 60 |
| 容積率(%) | 200 | 防火・準防火地域 | 準防火地域 |
| 高度地区 | 12m高度地区 | 集約都市関係区域(立地適正化計画)-居住誘導区域 | 居住誘導区域 |
| 集約都市関係区域(立地適正化計画)-都市機能誘導区域 | 都市機能誘導区域(都心拠点) | 伝統環境保存区域 | 伝統的街並み区域-寺町寺院群旧鶴来道周辺地区<br>方針・基準 届出 |
| 屋外広告物(禁止地域等) | 第1種禁止地域 | 照明環境形成地域 | まちなか地域 |
| 夜間景観形成区域 | 歴史的景観保全区域 | 寺社風景保全区域 | 寺町寺院群区域 |
| 住宅支援対象区域 | まちなか区域 | 金澤町家保全活用推進区域 | 指定あり |
| | | | |
| この図は本市の都市計画に関する証明ではありません。参考図としてご利用ください。 | | | |

### まちなか以外の 居住誘導区域

例2：有松4丁目付近

| | | | |
|---|---|---|---|
| 都市計画区域 | 都市計画区域内 | 区域区分 | 市街化区域 |
| 用途地域 | 準住居地域 | 建ぺい率(%) | 60 |
| 容積率(%) | 200 | 建築基準法第22条区域 | 指定あり |
| 高度地区 | 20m高度地区 | 集約都市関係区域(立地適正化計画)-居住誘導区域 | 居住誘導区域 |
| 景観計画区域 | 景観計画区域(その他の区域)<br>方針・基準 届出 | 屋外広告物(禁止地域等) | 許可地域 |
| 照明環境形成地域 | 流通業務地域 | | |
| この図は本市の都市計画に関する証明ではありません。参考図としてご利用ください。 | | | |

### 居住誘導区域 内の地区計画区域

例3：鈴見町付近

| | | | |
|---|---|---|---|
| 都市計画区域 | 都市計画区域内 | 区域区分 | 市街化区域 |
| 用途地域 | 近隣商業地域 | 建ぺい率(%) | 80 |
| 容積率(%) | 300 | 建築基準法第22条区域 | 指定あり |
| 地区計画区域 | 4.金沢市若松・鈴見地区 | 集約都市関係区域(立地適正化計画)-居住誘導区域 | 居住誘導区域 |
| 集約都市関係区域(立地適正化計画)-生活拠点 | 生活拠点 | 重要広域幹線景観形成区域 | 外環状道路・津幡バイパス沿道<br>方針・基準 届出 |
| 屋外広告物(禁止地域等) | 第6種禁止地域 | 照明環境形成地域 | 商業業務地域 |
| 宅地造成等工事規制区域 | 指定あり | | |
| この図は本市の都市計画に関する証明ではありません。参考図としてご利用ください。 | | | |

### 地区計画区域

例4：直江東1丁目付近

| | | | |
|---|---|---|---|
| 都市計画区域 | 都市計画区域内 | 区域区分 | 市街化区域 |
| 用途地域 | 第二種中高層住居専用地域 | 建ぺい率(%) | 60 |
| 容積率(%) | 200 | 建築基準法第22条区域 | 指定あり |
| 地区計画区域 | 62.副都心北部直江地区 | 集約都市関係区域(立地適正化計画)-一般居住区域 | 一般居住区域 |
| 景観計画区域 | 景観計画区域(その他の区域)<br>方針・基準 届出 | 屋外広告物(禁止地域等) | 第2種禁止地域 |
| 照明環境形成地域 | 住宅環境地域 | | |
| この図は本市の都市計画に関する証明ではありません。参考図としてご利用ください。 | | | |

## 奨励金対象外

### 居住誘導区域内(まちなか含む)の 都心(近代的都市景観創出区域)

例5：里見町付近

| | | | |
|---|---|---|---|
| 都市計画区域 | 都市計画区域内 | 区域区分 | 市街化区域 |
| 用途地域 | 商業地域 | 建ぺい率(%) | 80 |
| 容積率(%) | 400 | 防火・準防火地域 | 準防火地域 |
| 高度地区 | 31m高度地区 | 駐車場整備地区 | 金沢市都心部地区 |
| 集約都市関係区域(立地適正化計画)-居住誘導区域 | 居住誘導区域 | 集約都市関係区域(立地適正化計画)-都市機能誘導区域 | 都市機能誘導区域(都心拠点) |
| 近代的都市景観創出区域 | 商業業務区域-広坂・竪町地区<br>方針・基準 届出 | 屋外広告物(禁止地域等) | 第1種禁止地域 |
| 照明環境形成地域 | 商業業務地域 | 夜間景観形成区域 | にぎわい景観創出区域 |
| こまちなみ保存区域 | 里見町区域 | 住宅支援対象区域 | まちなか区域 |
| 金澤町家保全活用推進区域 | 指定あり | | |
| この図は本市の都市計画に関する証明ではありません。参考図としてご利用ください。 | | | |

### 奨励金交付対象区域外 (一般居住区域)

例6：観音堂町付近

| | | | |
|---|---|---|---|
| 都市計画区域 | 都市計画区域内 | 区域区分 | 市街化区域 |
| 用途地域 | 工業地域 | 建ぺい率(%) | 60 |
| 容積率(%) | 200 | 建築基準法第22条区域 | 指定あり |
| 高度地区 | 20m高度地区 | 集約都市関係区域(立地適正化計画)-一般居住区域 | 一般居住区域 |
| 景観計画区域 | 景観計画区域(その他の区域)<br>方針・基準 届出 | 屋外広告物(禁止地域等) | 許可地域 |
| 照明環境形成地域 | 生産業務地域 | | |
| この図は本市の都市計画に関する証明ではありません。参考図としてご利用ください。 | | | |

### 奨励金交付対象区域外 (市街化調整区域)

例7：普正寺町付近

| | | | |
|---|---|---|---|
| 都市計画区域 | 都市計画区域内 | 区域区分 | 市街化調整区域 |
| 建ぺい率(%) | 60 | 容積率(%) | 200 |
| 景観計画区域 | 景観計画区域(その他の区域)<br>方針・基準 届出 | 屋外広告物(禁止地域等) | 許可地域 |
| 照明環境形成地域 | 自然環境地域 | | |
| この図は本市の都市計画に関する証明ではありません。参考図としてご利用ください。 | | | |