

金沢市まちなか・居住誘導区域住宅取得奨励金交付要綱取扱要領

(令和元年9月10日決裁)

最終改正 令和6年9月24日決裁

(通則)

第1条 この要領は、金沢市まちなか・居住誘導区域住宅取得奨励金交付要綱(平成16年告示第59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。

(奨励金の交付対象)

第2条 要綱第2条第1号ア及びイに規定する延べ面積は、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。

- 2 要綱第2条第1号イに規定する専ら自己の居住の用に供されている部分には、地下室(居室、炊事室、便所、浴室等を除く。)、車庫及びバルコニーの部分を含まない。
- 3 要綱第2条第1号ク(ア)に規定する市長が指定する基準は、同(ア)に規定する評価方法基準のうち高齢者等配慮対策等級(専用部分)の等級2に該当する基準とする。
- 4 要綱第2条第1号ケに規定する緑被率を算定するため必要な緑地面積の算定方法は、次の表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、次の表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合計したものとする。

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	

- 5 要綱第2条第7号に規定する同居とは、次に掲げる要件を備えるものをいう。
 - (1) 子若しくは孫又はその配偶者が住宅の新築又は購入に係る借入金等を有するもの
 - (2) 各世帯専用の就寝の用に供する居室を備えた住宅であること
- 6 要綱第3条第1号イに規定する建築後使用されたことのない個人住宅とは、建築工事が完了した日より起算して1年未満のものとする。この場合、建築工事が完了した日とは、次の各号のうちもっとも早い日をいう。
 - (1) 登記事項証明書による新築日
 - (2) 建築基準法(昭和25年法律第201号)第7条第5項又は第7条の2第5項に規定する検査済証の発行日
 - (3) 要綱第8条第3項に規定する工事完了届による工事完了日

(奨励金の額)

第3条 要綱第4条第1項第1号に規定する借入金等の額は、新築又は購入をした個人住宅のうちに専ら自己の居住の用に供さない部分がある場合においても、当該部分に係る借入金等に相当する額を控除しないものとする。ただし、当該部分に対し本市の融資、利子補給等が行われる場合にあつては、当該融資又は利子補給の対象となった借入金等に相当する額は控除するものとする。

- 2 要綱第4条第1項第1号に規定する工事請負額又は購入額に相当する額は、新築又は購入をした個人住宅のうちに専ら自己の居住の用に供さない部分がある場合においても、当該部分に係る工事請負額又は購入額に相当する額を控除しないものとする。ただし、当該部分に対し補助金等の対象

となった場合においては、当該補助金等の対象となった事業費に相当する額は控除するものとする。

- 3 要綱第4条各項の規定により算出された奨励金額に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。

(計画の認定申請)

第4条 要綱第5条第1項に規定する金沢市まちなか・居住誘導区域住宅取得計画認定申請書に添付する次の各号に掲げる書類の様式は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 住宅取得奨励金制度チェックシート 様式第11号又は様式第11号の2
- (2) 住宅取得奨励金金額算出表 様式第12号又は様式第12号の2
- (3) 緑被率計算書 様式第13号

(計画の軽微な変更)

第5条 要綱第6条第1項に規定する市長が別に定める軽微な変更は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 個人住宅の建築の計画のうち、面積、間取り、仕様又は設備の変更(ただし、要綱第2条第1号に規定する個人住宅の要件を満たさなくなるものを除く。)
- (2) 住宅取得奨励金金額算出表の内容のうち、借入先又は償還期間(その年数が10年を下回らないものに限る。)の変更
- (3) 前2号に準ずる軽微な変更

- 2 要綱第5条第1項の規定に基づき奨励金の交付の対象となる計画である旨の認定を受けた者が、前項に規定する軽微な変更をするときは、住宅取得計画軽微な変更届出書(様式第16号)を市長に提出するものとする。

(計画の取下げ)

第6条 要綱第7条第4号に規定する届出は、計画取下届(様式第17号)によるものとする。

(交付の申請)

第7条 要綱第9条第1項に規定する申請は、金沢市まちなか・居住誘導区域住宅取得奨励金交付申請書(様式第18号)によるものとする。

附 則

この要領は、平成16年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成17年11月14日から施行する。

附 則

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 改正前の要綱の規定に基づき認定を受けた者については、なお従前の例による。

附 則

- 1 この要領は、平成20年4月1日から施行する。
- 2 改正前の要綱の規定に基づき認定を受けた者については、なお従前の例による。

附 則

- 1 この要領は、平成21年4月1日から施行する。
- 2 改正前の要綱の規定に基づき認定を受けた者については、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 改正前の要綱の規定に基づき認定を受けた者については、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 改正前の要綱の規定に基づき認定を受けた者については、なお従前の例による。

附 則

1 この要領は、平成26年7月1日から施行する。

2 改正前の要綱の規定に基づき認定を受けた者については、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 改正前の要綱の規定に基づき認定を受けた者については、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 改正前の要綱の規定に基づき認定を受けた者については、なお従前の例による。

附 則

1 この要領は、令和元年10月1日から施行する。

2 改正前の要綱の規定に基づき認定を受けた者については、なお従前の例による。

附 則

1 この要領は、令和6年10月1日から施行する。

2 改正前の要綱の規定に基づき認定を受けた者については、なお従前の例による。

【建築地：まちなか】 住宅取得奨励金制度 チェックシート（新築・建売）

建築物	所在地	金沢市						
	(地番)							
	用途		階数	階	構造	造	延べ面積	m ²
	工事着手日（予定）	年	月	日	工事完了日（予定）	年	月	日
建築主	〒							
	住所 氏名							
		TEL () -						
居住人数（予定）		人		世帯構成（予定）				

【1】計画の認定を受けられる人の条件
 （建売は記入不要→【2】にお進み下さい）

内容及び申請者欄にご記入ください
 ○ 適合 × 不適合 / 無関係

項目	内容	判定			
		申請者	市		
新築のための借入金がある	(借入先)				
上記借入金には、土地のみの取得に係る借入金は含まないことを理解している。 (「住宅のみ」又は「住宅及び土地」の取得にかかる借入金のみが対象。)					
① ⑥のいずれかに該当すること	【移住者向け】 ① 認定申請時点 右の2つ 全てに 該当する方 (移住者)	金沢市内に住民票を異動して3年を経過しない者、 または今後異動する予定である者			
		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			
	【上記以外】 ② 現住所（あるいは3か月以上居住する直近の住所）がまちなか以外				
	現住所 (あるいは3か月以上 居住する直近の住所) が まちなか で、かつ右 のいずれか に該当	③ 18歳未満 (認定申請年度の4月1日時点)の 子がいる子育て世帯	(子の氏名) (子の年齢) 歳		
		③ 18歳未満 (認定申請年度の4月1日時点)の 子がいる子育て世帯	(同居世帯の世帯主名)		
	④ 親世帯と子または孫世帯とか同居 (各世帯専用の就寝の用に供する居 室が必要) ※親世帯のみ借入れする場合は対象 外	(近居世帯の住所) (近居世帯の世帯主名)			
	⑥ 同一敷地での建替				
町会に加入する予定である					
市税を完納している					
建築確認申請提出前である					

【2】計画の認定を受けられる**建物の条件**【**建築地：まちなか**】

項目		内容	判定	
			申請者	市
家屋の延べ面積が 75㎡以上280㎡以下 ※交付申請時には 登記面積 で確認		(延べ面積) ㎡		
延べ面積の 1/2以上 が専ら自己居住用に使われる		(居住部分) ㎡		
瓦ぶき の屋根				
【黒瓦対象区域のみ】黒瓦ぶき		(軒の出) cm		
景観条例に基づく 景観形成基準 に適合 (条例対象区域外では、上記に準じた配慮) ※適合を証する書類を添付して下さい				
【こまちなみ保存区域内のみ】定められた基準に準じている ※適合を証する書類を添付して下さい				
①②のいずれかに該当すること	①住宅性能評価	建設住宅性能評価書の交付を受ける		
		高齢者等への配慮に関する事項：等級2		
	②長期優良認定	長期優良住宅の認定の通知を受ける		
		階段・便所・浴室・玄関に 手すり を設置		
敷地内の緑被率が 30%以上 ※別紙緑被率計算書のとおり		(緑被率) %		

【3】加算を受けられる条件【**建築地：まちなか**】

項目		内容	判定	
			申請者	市
【子育て世帯】 18歳未満（認定申請年度の4月1日時点）の子がいる子育て世帯		(子の氏名) (子の年齢) 歳		
【移住者】 【1】計画の認定を受けられる人の移住者の条件を満たす方				
【若年者】 認定申請年度の4月1日時点で 45歳未満		(年齢) 歳		
【和室】 壁面全面を 塗壁 とした和室 (4畳半以上の畳敷き)を設けている (建具と壁で仕切られていること)		(塗壁の仕様)		

【建築地：まちなか以外の居住誘導区域】

住宅取得奨励金制度 チェックシート（新築・建売）

建築物	所在地	金沢市						
	(地番)							
	用途		階数	階	構造	造	延べ面積	m ²
	工事着手日（予定）	年	月	日	工事完了日（予定）	年	月	日
建築主	〒							
	住所 氏名	TEL () -						
居住人数（予定）		人	世帯構成（予定）					

【1】計画の認定を受けられる人の条件
 （建売は記入不要→【2】にお進み下さい）

内容及び申請者欄にご記入ください
 ○ 適合 × 不適合 / 無関係

項目	内容	判定			
		申請者	市		
新築のための借入金がある	(借入先)				
上記借入金には、土地のみの取得に係る借入金は含まないことを理解している。 (「住宅のみ」又は「住宅及び土地」の取得にかかる借入金のみが対象。)					
① ⑥のいずれかに該当すること	① 認定申請時点 右の2つ 全てに 該当する方 (移住者)	金沢市内に住民票を異動して3年を経過しない者、 または今後異動する予定である者			
		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			
	②現住所（あるいは3か月以上居住する直近の住所）が 居住誘導区域外				
	現住所 （あるいは3か月以上居住する直近の住所）が まちなか以外の居住誘導区域 で、かつ 右のいずれかに該当	③18歳未満 （認定申請年度の4月1日時点）の子がいる子育て世帯	(子の氏名) (子の年齢) 歳		
		④親世帯と子または孫世帯とが 同居 （各世帯専用の就寝の用に供する居室が必要） ※親世帯のみ借入れする場合は対象外	(同居世帯の世帯主名)		
		⑤親世帯と子または孫世帯とが 近居 （直線距離300m以内）	(近居世帯の住所) (近居世帯の世帯主名)		
	⑥同一敷地での建替				
町会に加入する予定である					
市税を完納している					
建築確認申請提出前である					

【2】計画の認定を受けられる**建物の条件**【**建築地：まちなか以外の居住誘導区域**】

項 目	内 容	判定	
		申請者	市
家屋の1/2以上が自己居住用で、かつその部分の面積が 100㎡以上280㎡以下 ※交付申請時には 登記面積 で確認	(延べ面積) m ² (自己居住部分) m ²		
瓦ぶきの屋根			
【黒瓦対象区域のみ】黒瓦ぶき	(軒の出) cm		
景観条例に基づく 景観形成基準 に適合 (条例対象区域外では、上記に準じた配慮) ※適合を証する書類を添付して下さい			
【こまちなみ保存区域内のみ】定められた基準に準じている ※適合を証する書類を添付して下さい			
①②のいずれかに該当すること	① 建設 住宅性能評価書の交付を受ける		
	②長期優良住宅の認定の通知を受ける		
敷地内の緑被率が 30%以上 ※別紙緑被率計算書のとおり	(緑被率) %		

【3】加算を受けられる条件【**建築地：まちなか以外の居住誘導区域**】

項 目	内 容	判定	
		申請者	市
【子育て世帯】 18歳未満（認定申請年度の4月1日時点）の子がいる子育て世帯	(子の氏名) (子の年齢) 歳		
【移住者】 【1】計画の認定を受けられる人の移住者の条件を満たす方			

住宅取得奨励金額算出表

1. 住宅の所有者および持分と、借入金の有無

	住宅所有者氏名	持分	借入金の有無
本人			有 ・ 無
共有者			有 ・ 無
			有 ・ 無

2. 借入金等について

項 目	内 容
償還期間が10年以上である	年
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
借入先	
借入金額（土地のみの取得に係る借入金は除く）	円 ①
住宅の工事請負代金または購入代金 （税込。土地等の取得費用は除く）	円 ②
限度額	20,000,000 円 ③
①～③を比較して一番少ない額	円 A

3. 奨励金額（基本額）

	A	本人持分	助成率	基本額
上限 5%	円	×	5%	= 円 ④
上限 100万円	100万円	×	本人持分	= 円 ⑤
④⑤を比較して少ない額				円 B

4. 奨励金額（加算額）

※加算する項目に○を記載し、計算してください

加算の種類	本人持分	A × 本人持分	助成率	加算額
子育て世帯		円	× 2.5%	= 円
移住者		円	× 2.5%	= 円
45歳未満		円	× 2.5%	= 円
和室		円	× 0.5%	= 円
			合計	円 ⑥

	A	本人持分	加算上限率	基本額
上限 5%	円	×	5%	= 円 ⑦
上限 100万円	100万円	×	本人持分	= 円 ⑧
⑥～⑧を比較して一番少ない額				円 C

5. 奨励金額（合計額）

B + C = 円（1万円未満切り捨て）

住宅取得奨励金額算出表

1. 住宅の所有者および持分と、借入金の有無

	住宅所有者氏名	持分	借入金の有無
本人			有 ・ 無
共有者			有 ・ 無
			有 ・ 無

2. 借入金等について

項 目	内容
償還期間が10年以上である	年
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
借入先	
借入金額（土地のみの取得に係る借入金は除く）	円 ①
住宅の工事請負代金または購入代金 （税込。土地等の取得費用は除く）	円 ②
限度額	20,000,000 円 ③
①～③を比較して一番少ない額	円 A

3. 奨励金額（基本額）

	A	本人持分	助成率	基本額
上限 2.5%	円	×	× 2.5 %	= 円 ④
上限 50万円	50万円	×	本人持分	= 円 ⑤
④⑤を比較して少ない額				円 B

4. 奨励金額（加算額）

※加算する項目に○を記載し、計算してください

加算の種類	本人持分	A × 本人持分	助成率	加算額
子育て世帯		円	× 2.5 %	= 円
移住者		円	× 2.5 %	= 円
			合計	円 ⑥

	A	本人持分	加算上限率	基本額
上限 2.5%	円	×	× 2.5 %	= 円 ⑦
上限 50万円	50万円	×	本人持分	= 円 ⑧
⑥～⑧を比較して一番少ない額				円 C

5. 奨励金額（合計額）

B + C = 円（1万円未満切り捨て）

■緑被率計算書

敷地面積 (a)				m ²
樹種名	本数(生垣は延長)	基準面積	緑地面積	
高木	本	1本当たり 25 m ²	m ²	
	本		m ²	
	本		m ²	
	本		m ²	
	本		m ²	
計	本	25 m ²	m ²	
中木	本	1本当たり 15 m ²	m ²	
	本		m ²	
	本		m ²	
	本		m ²	
	本		m ²	
計	本	15 m ²	m ²	
低木	本	1本当たり 1 m ²	m ²	
	本		m ²	
	本		m ²	
	本		m ²	
	本		m ²	
計	本	1 m ²	m ²	
生垣	m	1m当たり 1 m ²	m ²	
	m		m ²	
	m		m ²	
	m		m ²	
合計	緑地面積 (b)		m ²	

注: 高木 … 樹高3m以上(将来成長して4m以上となる)もの
 中木 … 樹高1m以上3m未満のもの
 低木 … 樹高1m未満のもの
 生垣 … 高さ1m以上かつ延長1m当たりの植栽本数が2本以上のもの

緑被率計算	
緑被率 = _____ × 100 (%) = (%) ≥ 30%	
【記入方法】	緑被率 = $\frac{\text{緑地面積}(b)}{\text{敷地面積}(a)} \times 100 (\%)$ としてください。

◆ 樹種名 (参考にして下さい)

種別	樹種
高木	常緑 マツ・アラカシ・クスノキ・クロガネモチ・ゲッケイジュ・スダジイ・タブノキ・モチノキ・モッコク
	落葉 イチョウ・ウメ・エンジュ・カエデ・ケヤキ・コブシ・サクラ・サルスベリ・ナツツバキ・ナナカマド・ハナミズキ・メタセコイヤ・モクレン・ヤマボウシ
中木	常緑 キンモクセイ・コノデガシワ・サザンカ・サンゴジュ・タギョウショウ
	落葉 ツバキ・ヒイラギ・マサキ・ハナズオウ・ムクゲ
低木	常緑 アオキ・カンツバキ・キャラボク・キョウチクトウ・クチナシ・サツキ・シャリンバイ・ジンチョウゲ・ツゲ・ツツジ類・トベラ・ハクチョウゲ
	落葉 アジサイ・ウメドキ・キンシバイ・コデマリ・ドウダンツツジ・トサミズキ・ハギ・マンサク・ユキヤナギ・レンギョウ
生垣	ツゲ・ウバメガシ・ベニカナメモチ

住宅取得計画軽微な変更届出書

年 月 日

（宛先）金沢市長

届出者 住所
（住居表示）

氏名

電話 （ ）

年 月 日付け 第 号で認定の通知を受けた住宅
取得計画について、軽微な変更が生じたので届け出ます。

1	建築主	
2	建築場所（地番）	金沢市
3	軽微な変更の内容	
4	変更の理由	

（この欄には、申請書に添付する資料その他必要な事項を記載すること。）

様式第17号（第6条関係）

計画取下届

年 月 日

（宛先）金沢市長

届出者 住所
（住居表示）

氏名

電話 （ ）

年 月 日付け 第 号で認定の通知を受けた住宅
取得計画について、都合により計画を中止しますので取下げます。

1	建築主	
2	建築場所（地番）	金沢市
3	取下げの理由	

様式第18号（第7条関係）

金沢市まちなか・居住誘導区域住宅取得奨励金交付申請書

年 月 日

（宛先）金沢市長

申請者 住所
（住居表示）

氏名

（署名又は記名押印）

電話 （ ）

金沢市まちなか・居住誘導区域住宅取得計画に係る事業が完了し、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・居住誘導区域住宅取得奨励金交付要綱第9条の規定により申請します。

なお、奨励金の交付に必要な税関係情報の記録及び住民記録を市長が調査することに同意します。

1	奨励金交付申請額	
2	対象借入金の額	
3	種別	
4 事業 の 成 果	建築場所（地番）	
	家屋の延べ面積	
	所有者及び持分	
	加算	
	確認済証の番号・交付日	
	【建売のみ】 適合通知書の番号・交付日	

（この欄には、申請書に添付する資料その他必要な事項を記載すること。）

(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)	申請者 住所 氏名	申請者記入欄
様		
金沢市から「住宅取得奨励金」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		金融機関記入欄
	氏名		
住宅借入金等の区分	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	証明日時点 残高	円	
	当初金額	年 月 日 円	
償還期間又は割賦期間	年 月 日から の 年 月間 年 月 日まで		
(摘要)			
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について、上記の通り証明します。			
年 月 日 (住宅借入金等に係る債権者等)			
所在地			
名 称 (署名又は記名押印)			

- この証明書は、租税特別措置法施行令第26条の2第1項の規定による証明書に準じて記載してください。
- 住宅借入金等の内訳が「2. 土地等のみ」である場合は、住宅取得奨励金は交付されません。

町会加入証明書

次の者が町会に加入したことを証明します。

住所

氏名

年 月 日

(宛先) 金沢市長

町会名

町会長

(署名又は記名押印)