

金沢市まちなか定住促進事業のあらまし

(平成21年度版)

金沢市都市整備局定住促進部 住宅政策課


☎076(220)2136

メール: jyuutaku-s@city.kanazawa.lg.jp

ホームページ: http://www4.city.kanazawa.lg.jp/29101/jyuutaku/index.jsp

■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、住宅建築等に支援します。なお、いずれの制度も、事業に着手する前に、あらかじめ申請することが必要です。


まちなか住宅建築奨励金



内容
 自己が居住する戸建て住宅を、住宅ローンにて新築・購入する場合に助成します。
奨励金額 借入金の10% 限度額200万円
 (2世帯住宅の場合 限度額 300万円)
 ・ 駐車場等活用の場合 借入金の1.5%を上乗せ(限度額30万円)
 ・ 45歳未満の場合 借入金の2.5%を上乗せ(限度額50万円)
 ・ 多子世帯※の場合 借入金の1.0%を上乗せ(限度額20万円)
 ※18歳未満の子ども3人以上と同居する世帯
 注) 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。

基準(条件)
 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)
 ②家屋の床面積が50㎡以上240㎡以下であること
 ③床面積の2分の1以上が自己の居住用に使われること
 ④黒色系の日本瓦を用い、軒の出のあるこす配屋根とする
 ⑤道路等に面する外壁は塗壁、板張り、塗壁風・板張り風のサイディングボード張りとし、落ち着いた色彩とすること
 ⑥外壁および開口部には、できる限り伝統的な意匠、素材が用いられること
 ⑦塗壁かつ畳敷きとした和室を設けること
 ⑧バリアフリー基準を満たしていること
 ⑨敷地を緑化すること(緑被率30%以上)※参照
 ⑩伝統環境保存区域、こまちなみ保存区域では、それぞれ定められた基準に適合していること
 ⑪伝統環境保存区域の外でも、できる限り周辺の指定区域の基準に準じ景観に配慮すること
 ⑫住宅の品質確保の促進等に関する法律による性能評価書の交付を受けること
 ⑬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既に済たものであること
 近代的都市景観創出区域は対象地区から除きます。

まちなかマンション購入奨励金



内容
 自己が居住する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。
奨励金額 借入金の5% 限度額 100万円
 (土地の取得費を除く)
 注) 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。
対象
 あらかじめ認定を受けた新築分譲マンション

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周辺の景観に調和した景観基準及び高さ基準に適合
 ③住宅の品質確保の促進等に関する法律による性能評価書の交付を受けること
 ④同一敷地内に戸数分の駐車施設を設置
 ⑤敷地の緑化(緑被率15%以上)※参照
 ⑥集合住宅コミュニティ条例に基づくあんしんコミュニティ集合住宅の認証をうけること(15戸以上の場合)
 (住戸について)
 ①住戸専有面積が50㎡以上
 ②各住戸に台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室を備える
 (借入金について)
 自己居住用の新築マンションの購入(返済期間が10年以上の借入金があること)

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た住宅共同建替や、コーポラティブハウスの建築計画に支援します。
 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

まちなか住宅リフレッシュ支援事業



内容
 昭和25年以前に建てられた住宅を改修する場合に補助します。
 ・ 対象工事費の1/2(限度額100万円)を補助(うち内部水回り工事の限度額50万円)(対象工事)外観、構造、内部水回りの改修工事
 ・ 計画アドバイザーの派遣

基準(条件)
 ①昭和25年以前に建てられた木造住宅
 ②建築当時の外観が保たれている、又は回復可能なもの
 ③対象工事費が100万円以上であること
 注: こまちなみ保存区域、伝統的建造物群保存地区、茶屋街まちなみ修景事業区域は対象区域から除きます。


まちなか共同住宅建設費補助



内容
 景観に配慮したファミリー向けの賃貸共同住宅の新築及び住宅共同建替に補助します。
 1戸あたり100万円(工事費の1/10以内)
 ・ 併設店舗 1㎡あたり1万円を加算
 ・ 駐車場等活用の場合 50㎡あたり10万円を加算(限度額100万円)

基準(条件)
 ①住戸面積が50㎡以上
 ②地域に応じた景観・高さ基準を満たしているもの
 ③駐車場、緑地の設置(緑被率15%以上)※参照
 ④バリアフリー基準を満たしているもの
 ⑤性能評価書の交付を受けること
 ⑥集合住宅コミュニティ条例に基づくあんしんコミュニティ集合住宅の認証をうけること(15戸以上の場合)

まちなか住宅団地整備費補助



内容
 面積が500㎡以上の良質な開発行為に補助します。(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 //
 ・ 老朽建築物の除却費 //
 (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敷地の緑化に努めること
 ③避難上有効な道路が設けられること

まちなか低未利用地活用促進費補助

内容
 狭い道路に接する500㎡未満の住宅地整備に補助します。(対象区域)まちなか区域のうち、特別消防対策区域、地区計画区域、まちづくり協定区域、災害危険度判定調査による重点整備地区
 (助成内容) ・ 道路用地費(隅切り部のみ) 補助率 10/10
 ・ 道路工事費 //
 ・ 老朽建築物の除却費 // 1/2

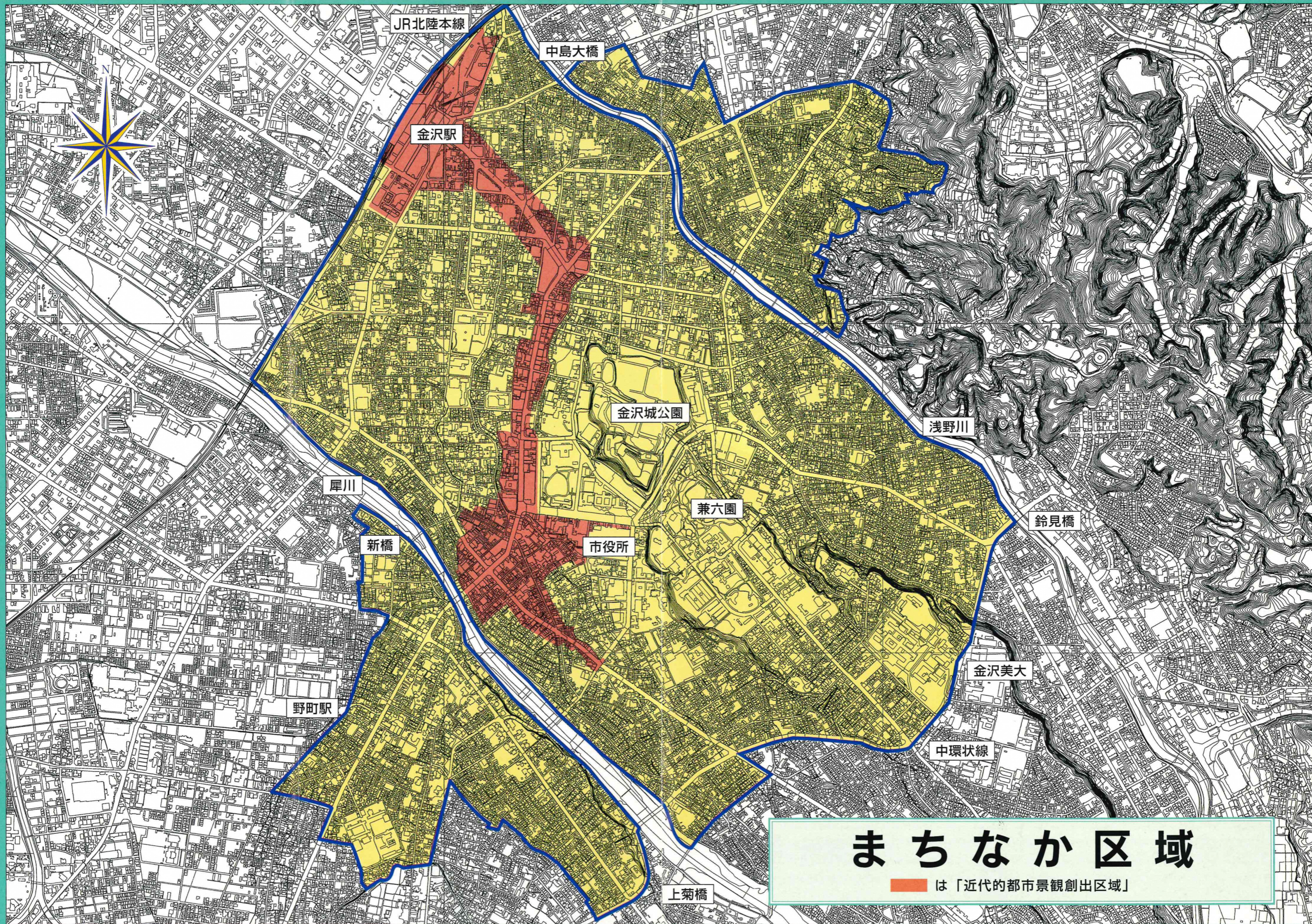
基準(条件)
 ①全区画にまちなか住宅建築奨励金の基準に適合した住宅を建築すること(補助金は全区画に住宅が建築された後に交付します。)
 ②道路後退にかかる拡幅用地は市に寄付
 ③2区画以上整備するもので1区画の敷地面積は135㎡以上
 但し1区画のみ100㎡を下限に135㎡未満とすることができる。
 ④歴史的価値がある建築物の除却を含む計画は対象外

※緑被率の計算方法

緑被率 = 緑地面積 ÷ 敷地面積 × 100%

○緑地基準・緑地面積

緑地	基準	緑地面積
樹木	高木	樹高3m以上(将来成長して4m以上となる)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㎡



まちなか区域

は「近代的都市景観創出区域」