

# 『賃貸住宅等建築事業奨励金制度』をご活用下さい！

～「新たに賃貸住宅等を建築し、所有者となる法人・個人」に対し、奨励金を交付します～

※令和7年4月作成

## 目的

移住・定住の基盤となる住宅用地を確保するため、  
「湖西市賃貸住宅等建築事業奨励金制度」を  
令和6年10月1日から開始します。

新婚・子育て世帯向けの賃貸住宅等の建築を促す  
ことで、本制度を少子化・人口減少への対策の一助  
として持続可能なまちづくりにつなげます。

## 位置

### 湖西都市計画区域における市街化区域内

※湖西市立地適正化計画で設定する居住誘導区域内に  
建築した場合は、奨励金額が異なります

鷺津地区：約220.8ha ※市役所周辺地区を除く

新所原地区：約165.0ha

詳細は本資料裏面参照

## 概要

### 1. 対象事業

- 令和6年4月1日以降に建築確認済証の交付を受けた事業
- おおむね10年を超える期間、賃貸住宅として利用する予定の建築物の建築事業

### 2. 対象となる賃貸住宅等の仕様

- 新築の1戸建て住宅、共同住宅、長屋
- 1戸当たりの延べ床面積が45平方メートル以上
- 建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）の評価を受けていること
- ※3階以下：Nearly ZEHまたはNearly ZEH-M以上
- 4階以上：ZEH OrientedまたはZEH-M Oriented以上

### 3. 交付時期

当該賃貸住宅等の竣工後

### 4. 奨励金の額

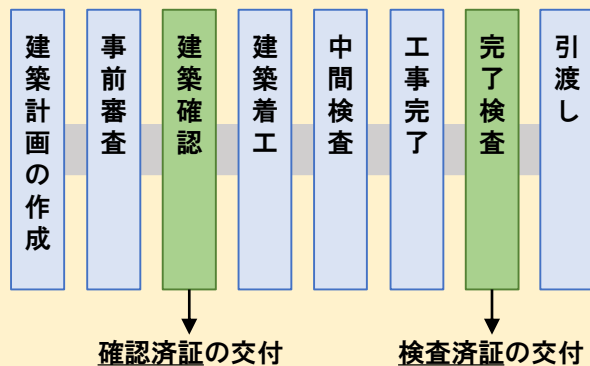
1戸あたりの上限額×戸数

※上限額：市街化区域・・・15万円/戸

居住誘導区域・・・45万円/戸

## 手続

### 建物の建築の流れ



↓制度のご利用のために必要なお手続き！

- ①確認済証の交付後3ヶ月以内に事前協議書を提出
- ②検査済証の交付後3ヶ月以内に交付申請書を提出

## 定義

立地適正化計画とは…

☞都市再生特別措置法の一部改正により制度化された、生活利便性の高い「コンパクトなまちづくり」の指針となるもの

居住誘導区域とは…

☞人口減少下であっても一定エリアにおいて人口密度を維持することで、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域

### 【お問合せ先】

制度の詳細内容は下記担当課へお尋ねください。

湖西市役所 都市計画課

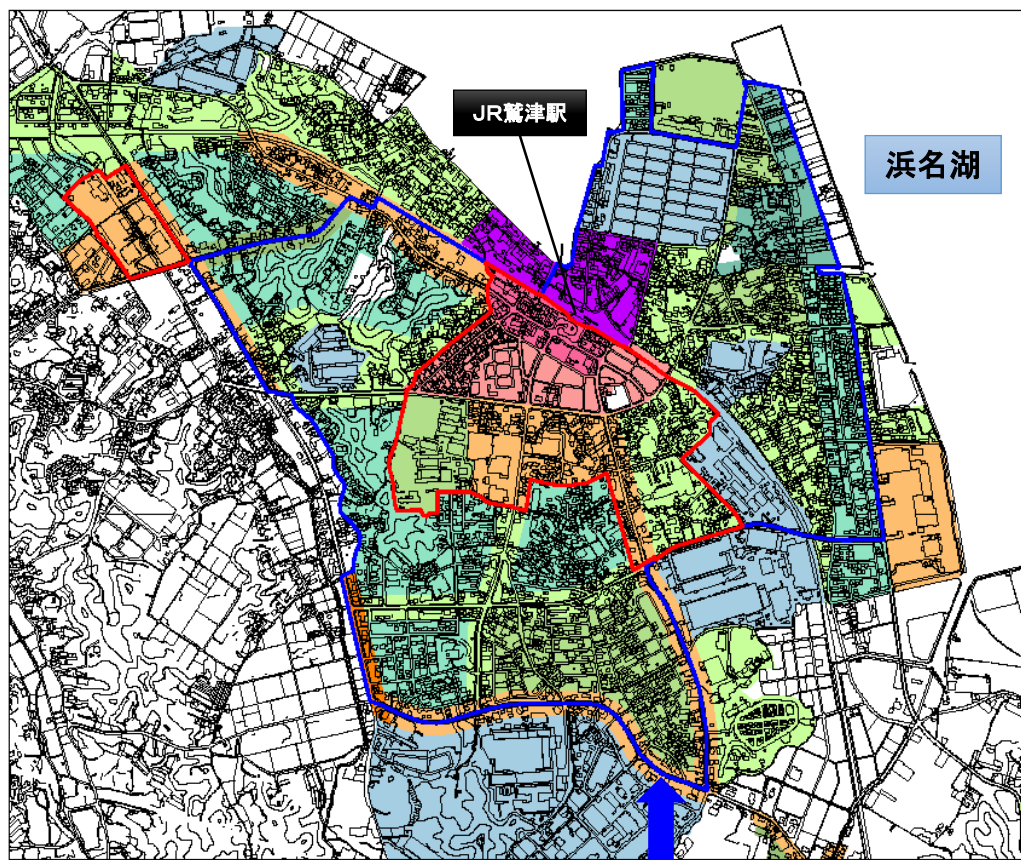
〒431-0492 湖西市吉美3268番地

TEL 053-576-3117

E-mail machikikaku@city.kosai.lg.jp

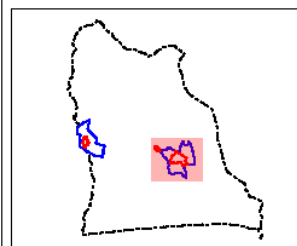


湖西市公式ウェブサイト



都市機能誘導区域・居住誘導区域  
概要図

鰐津地区

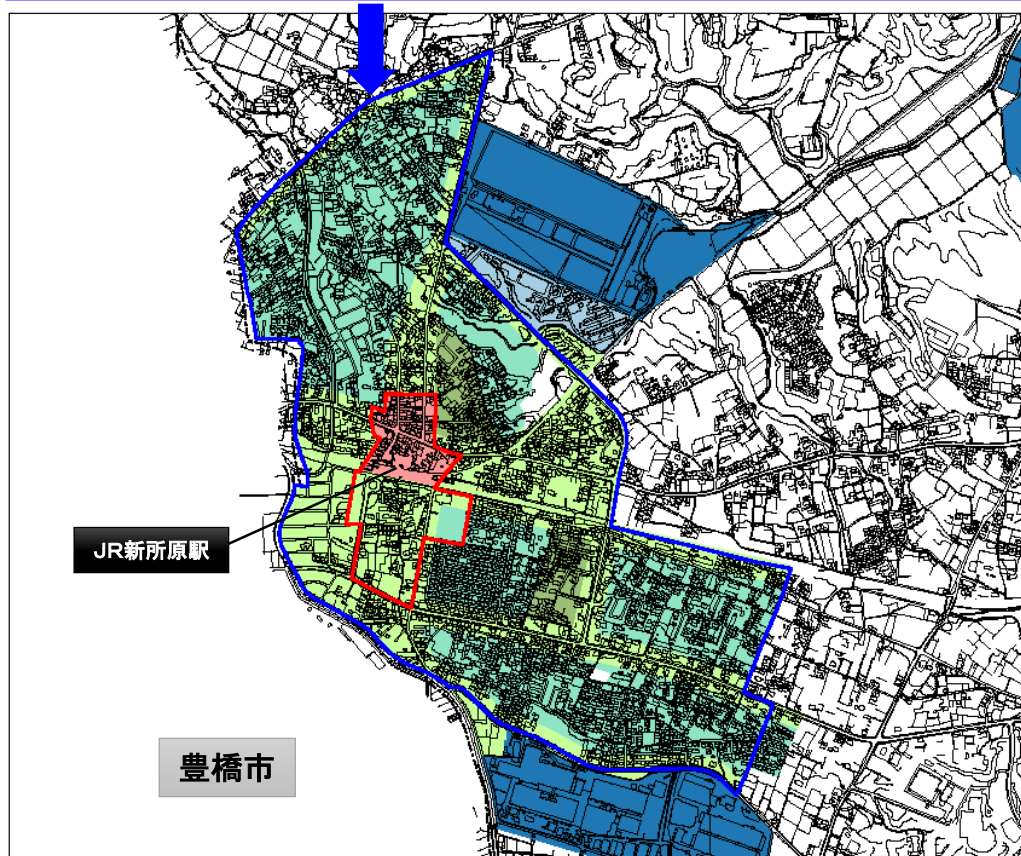


- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 用途地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 工業専用地域
- 工業地域
- 準工業地域

0 100 200 300 400 500 m

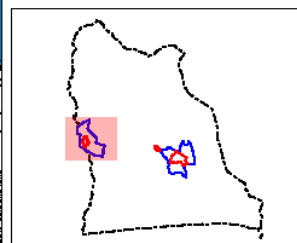


居住誘導区域(青枠線内の区域)



都市機能誘導区域・居住誘導区域  
概要図

新所原地区



- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 用途地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 工業専用地域
- 工業地域
- 準工業地域

0 100 200 300 400 500 m

