

賃貸住宅建設融資をご利用いただけない区域にご注意ください。

以下のいずれかの区域内で賃貸住宅を建設する場合、『子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資』および『サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資』をご利用いただけません。

* 2024年10月以後の申込受付分から、以下の3および4を対象区域に追加します。

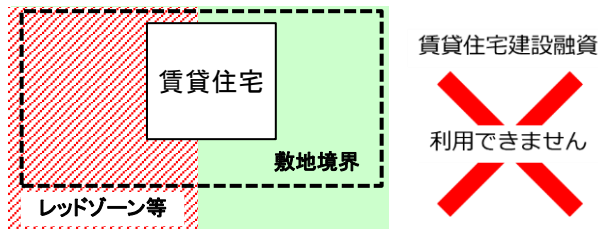
融資制度をご利用いただけない区域

- 1 土砂災害特別警戒区域（通称：レッドゾーン）
- 2 浸水被害防止区域（※サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資に限る）
- 追加 3 災害危険区域内の急傾斜地崩壊危険区域
- 追加 4 災害危険区域内の地すべり防止区域

■敷地の一部に上記1から4までの区域（レッドゾーン等）が含まれている場合の考え方

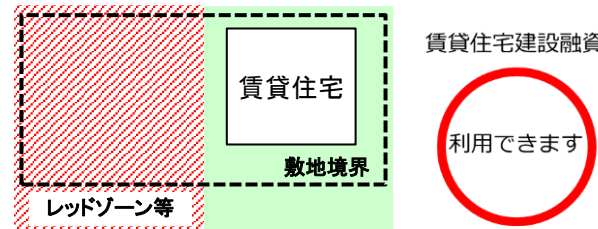
着工時において、賃貸住宅の一部がレッドゾーン等内にある場合は、融資をご利用いただけません。

【ケース1】



賃貸住宅の一部がレッドゾーン等内にある場合

【ケース2】



賃貸住宅の全部がレッドゾーン等内でない場合

●参考情報

土砂災害特別警戒区域	浸水被害防止区域	災害危険区域	急傾斜地崩壊危険区域	地すべり防止区域
土砂災害警戒区域等における土砂災害対策の推進に関する法律に基づき、急傾斜地の崩壊などが発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民などの生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地を都道府県知事が指定する区域です。 特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制などが行われます。	特定都市河川浸水被害対策法に基づき、流域水害対策計画において定められた計画対象降雨が生じた場合に想定される洪水または雨水出水が生じた際に住民等の生命・身体に著しい危害が生じるおそれがある土地を都道府県知事が指定するものです。	建築基準法に基づき、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域を地方公共団体が指定するものです。住宅の用に供する建築の禁止等、建築物の建築に関する制限で災害防止に必要なものを条例で定めます。	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づき、崩壊するおそれのある急傾斜地で、その崩壊により危険が生ずるおそれがあるもの、およびこれに隣接する土地を都道府県知事が指定する区域です。急傾斜地崩壊対策事業を実施するとともに一定の行為が制限されます。	地すべり等防止法に基づき、地すべりしている区域又は地すべりするおそれの極めて大きい区域、およびこれに隣接する地域を国土交通大臣又は農林水産大臣が指定する区域です。地すべり対策事業を実施するとともに一定の行為が制限されます。



住まいのしあわせを、とものつくる。

住宅金融支援機構




【機構ホームページアドレス】 <https://www.jhf.go.jp/>

(2024年7月1日現在)

■ Q & A

Q 1 土砂災害特別警戒区域、災害危険区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域および浸水被害防止区域として指定されている地域はどこで確認できますか？

A 1 最新の指定状況については、各都道府県にお問い合わせください。
 災害危険区域および浸水被害防止区域については、各都道府県のホームページより指定状況が確認できます。建設予定地が決まっている場合は売主（住宅事業者）にお問い合わせください。

対象区域	お問い合わせ先
土砂災害特別警戒区域	国土交通省のホームページより各都道府県の問い合わせ先が確認できます。 https://www.mlit.go.jp/mizukokudo/sabo/linksinpou.html 
浸水被害防止区域	各都道府県のホームページより指定状況が確認できます。 <input type="text" value="〇〇県 浸水被害防止区域"/> <input type="button" value="検索"/>
災害危険区域	各都道府県のホームページより指定状況が確認できます。 <input type="text" value="〇〇県 災害危険区域"/> <input type="button" value="検索"/>
急傾斜地崩壊危険区域	国土交通省のホームページより各都道府県の問い合わせ先が確認できます。 https://www.mlit.go.jp/mizukokudo/sabo/kyuukeisya.html 
地すべり防止区域	国土交通省のホームページより各都道府県の問い合わせ先が確認できます。 https://www.mlit.go.jp/mizukokudo/sabo/zisuberiboushikuiki.html 

Q 2 着工後にレッドゾーン等の対象区域に指定されました。子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資およびサービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資は利用できないのでしょうか？

A 2 融資のご利用の判断は賃貸住宅の着工時点において行います。従って、**着工時点において賃貸住宅がレッドゾーン等内にはない場合は、融資をご利用いただけます。**

■ お問い合わせ先（下記支店等のまちづくり業務グループ）

※ 融資手続に関するお問い合わせ・お申込みは機構窓口へお願いします。

※ 営業時間 9：00～17：00（土日・祝日・年末年始を除きます。）

機構窓口	営業エリア	連絡先
北海道支店	北海道	011-261-8305
東北支店	青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県	022-227-5036
地域業務第一部	東京都、神奈川県、千葉県、茨城県、山梨県、静岡県	03-5800-8468
地域業務第二部	埼玉県、栃木県、群馬県、新潟県、長野県	048-650-2204
東海支店	岐阜県、愛知県、三重県	052-971-6903
近畿支店	滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県、富山県、石川県、福井県、徳島県、香川県、愛媛県、高知県	06-6281-9266
中国支店	鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県	082-568-8422
九州支店	福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県	092-233-1509