

2023年4月以後の借入申込受付分より、賃貸住宅の建設に際し、**都市再生特別措置法第88条第5項に規定する公表の措置**を受けている場合、次のご融資がご利用いただけなくなりました。

- 子育て世帯向け賃貸住宅建設融資
- サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資

融資がご利用いただけない住宅の概要

本措置の対象は、都市再生特別措置法第88条第1項の規定による届出（建築行為に限りません。）をした者が、同条第3項及び第5項に規定する市町村長の勧告を受け、これに従わなかった旨の公表の措置を受けたものです。

○都市再生特別措置法第88条第1項における届出の対象

【対象区域】立地適正化計画の区域のうち居住誘導区域外の区域

【届出先】市町村長

【対象行為】次表のとおり

開発行為	建築行為
<ul style="list-style-type: none">・3戸以上の住宅建築が目的の開発行為・1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの	<ul style="list-style-type: none">・3戸以上の住宅の新築・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする行為

○都市再生特別措置法第88条第5項における公表の措置の対象

【対象区域】上記の届出の対象区域で次のいずれかに該当する区域

- ①災害危険区域
- ②地すべり防止区域
- ③土砂災害特別警戒区域
- ④浸水被害防止区域
- ⑤急傾斜地崩壊危険区域

【公表されるケース】

市町村長が、届出に係る行為について居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認め、届出をした者に対して必要な勧告を行った場合において、勧告を受けた者がこれに従わず、市町村長が公表を行う判断をした場合

お問合せ先

(※ 営業時間 毎日9:00～17:00 (土日・祝日・年末年始を除きます。))

建設予定地によって、お問合せ窓口が異なります。各融資種別のお問合せ窓口は、以下の機構ホームページよりご確認ください。

【子育て世帯向け賃貸住宅建設融資】

<https://www.jhf.go.jp/contact/chintai.html>



【サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資】

<https://www.jhf.go.jp/contact/schintai.html>



<参考> 判断フロー図

【確認事項①】

住宅は以下に該当する。
・ 3戸以上の共同住宅、重ね建て住宅
または連続建て住宅

いいえ

本措置の対象外です※。

はい

【確認事項②】

住宅の建設地は次の区域に該当する。
・ 災害危険区域
・ 地すべり防止区域
・ 土砂災害特別警戒区域※
・ 浸水被害防止区域
・ 急傾斜地崩壊危険区域

いいえ

都道府県等が公開している情報（ホームページ上で公開しているマップなど）をご確認ください。

はい

【確認事項③】

住宅の建設地は立地適正化計画の区域内である。

いいえ

立地適正化計画の作成状況や対象地域については、市町村の公開している情報をご確認ください。

はい

【確認事項④】

居住誘導区域外である。

いいえ

はい

市町村長から勧告を受ける可能性があります。
勧告及び公表の有無についてご確認ください。

公表の措置を受けている場合は、その旨を借入申込みを行った
機構窓口及び適合証明検査機関に申し出てください。

※本措置にかかわらず、申請住宅の全部または一部が土砂災害特別警戒区域に含まれる場合は、子育て世帯向け賃貸住宅建設融資及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。