新築住宅の建設等に関する留意事項

【フラット35】Sおよび【フラット35】維持保全型のご利用要件について

2023 年 4 月以後の設計検査申請分※から、新築住宅の建築に際し、**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、

【フラット35】S および【フラット35】維持保全型

が**ご利用いただけなくなりました。**

※　設計検査を省略する場合は、設計住宅性能評価の申請分又は長期優良住宅に係る技術的審査の申請分

注 1)　当該事象に該当する場合であっても**【フラット３５】はご利用いただけます。**

注 2)　土砂災害特別警戒区域内で新築住宅を建設または購入する場合においても、【フラット３５】S および【フラット３５】維持保全型をご利用いただけません。

■対象となる住宅の概要

申請住宅の建築に際し、都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定による届出（建築行為に限ります。）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ている場合、当該申請住宅は【フラット３５】Sおよび【フラット３５】維持保全型が利用できません。

○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
・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	・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

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency
フラット３５について、詳しい手続等はフラット３５サイトをご覧ください。
www.flat35.com

お客さまコールセンター
ハロー　フラット35
0120-0860-35　通話無料
土日も営業しています（祝日、年末年始を除く。）。
営業時間　9:00 ～ 17:00
国際電話などで利用できない場合は、048-615-0420 におかけください（通話料金がかかります。）。

（2023 年 3 月 3 日現在）

＜参考＞判断フロー図

【確認事項①】

申請住宅は次のいずれかに該当する。
・分譲宅地が３区画以上の分譲住宅。
・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】

申請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 → 本措置の対象外です※。

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】

申請住宅の建設地は立地適正化計画の区域内である。

いいえ → 本措置の対象外です※。

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 → 本措置の対象外です※。

はい ↓

市町村長から勧告を受ける可能性があります。
勧告およ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、
その旨を適合証明検査機関にお申し出ください。

※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、【フラット３５】Ｓおよび【フラット３５】維持保全型をご利用いただけません。