

新築住宅の建設または購入をご検討のみなさまへ

【フラット35】の金利引下げ制度がご利用いただけない区域にご注意ください。

下表のいずれかの区域内で**新築住宅**を建設または購入する場合は、
【フラット35】の金利引下げ制度^{※1}をご利用いただけません。

* 下表区域内の物件でも、金利引下げ制度を利用しない【フラット35】は利用いただけます。

* 2024年10月以後の設計検査申請分^{※2}から、下表の②および③を対象区域に追加します。

金利引下げ制度をご利用いただけない区域	新築（建設・購入）の場合	
	【フラット35】の金利引下げ制度	【フラット35】自体
①土砂災害特別警戒区域（通称：レッドゾーン）	利用できません	利用できます
追加 ②災害危険区域内の急傾斜地崩壊危険区域		
追加 ③災害危険区域内の地すべり防止区域		

※1 【フラット35】S、【フラット35】維持保全面型および【フラット35】子育てプラスを指します。
（【フラット35】子育てプラスは2024年10月以後の設計検査申請分から追加）

※2 設計検査を省略することのできる設計住宅性能評価の申請または長期優良住宅に係る長期使用構造等である旨の確認の申請についても2024年10月以後の申請分から適用となります。

注) 既存住宅の購入においては、上表①から③までの区域（レッドゾーン等）内であっても【フラット35】S等の金利引下げ制度をご利用いただけます。

■敷地の一部にレッドゾーン等が含まれている場合の考え方

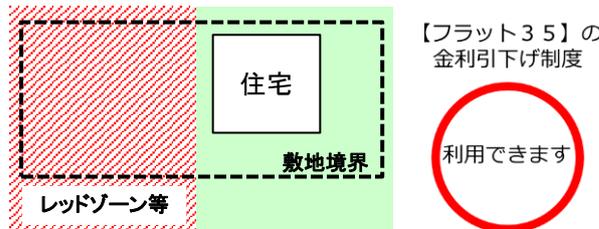
着工時において、住宅の一部がレッドゾーン等内にある場合は、【フラット35】の金利引下げ制度をご利用いただけません。

【ケース1】



住宅の一部がレッドゾーン等内にある場合

【ケース2】



住宅がレッドゾーン等内にはない場合

適合証明書交付前までにレッドゾーン等の指定が解除される場合は、【フラット35】S等の金利引下げ制度をご利用いただけます。詳しくは、適合証明検査機関にご相談ください。

■ 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および地すべり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・購入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) 
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。【フラット35】S等の金利引下げ制度は利用できないのでしょうか？

A 2 金利引下げ制度適用の判断は、住宅の着工時点において行います。
 従って、**着工時点において住宅がレッドゾーン等内にはない場合は、【フラット35】S等の金利引下げ制度をご利用いただけます。**

● 参考情報

土砂災害特別警戒区域

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。

災害危険区域

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。

急傾斜地崩壊危険区域

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。

地すべり防止区域

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、ともにつくる。
住宅金融支援機構

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（通話料金が掛かります。）。