

2021年  
10月から

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】Sのご利用要件が変わります。

2021年10月以後の設計検査申請分※より、**土砂災害特別警戒区域**  
**(通称:レッドゾーン)内で新築住宅**を建設または購入する場合、  
**【フラット35】S**が**ご利用いただけなくなります。**

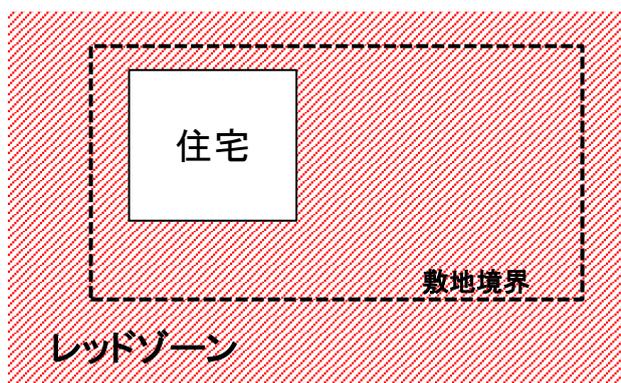
※ 設計検査を省略する場合は、設計住宅性能評価の申請分又は長期優良住宅に係る技術的審査の申請分  
注) レッドゾーン内で新築住宅を建設または購入する場合であっても【フラット35】はご利用いただけます。

## ■ 【フラット35】Sの利用要件に関する判断基準

建設または購入する新築住宅が一部でもレッドゾーン内に含まれる場合は、  
【フラット35】Sをご利用いただけません。

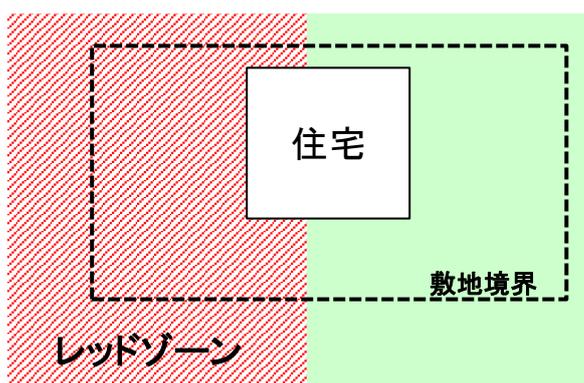
### ① 【フラット35】Sをご利用いただけないケース ×

【ケース1】



住宅の全部がレッドゾーン内に含まれている場合

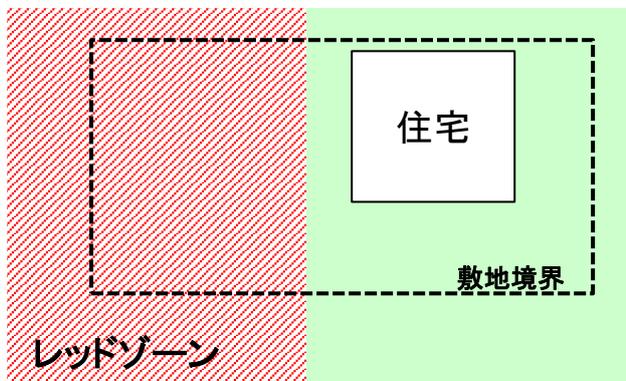
【ケース2】



住宅の一部がレッドゾーン内に含まれている場合

### ② 【フラット35】Sをご利用いただけるケース ○

【ケース3】



住宅がレッドゾーン内に含まれていない場合

#### 土砂災害特別警戒区域 (通称:レッドゾーン) について

- ・急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等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。



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](http://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。)

(2021年5月26日現在)

## ■ Q & A

Q 1. レッドゾーンの該当地域はどこで確認できるのか？

A 1. 最新の指定状況については、各都道府県のホームページで確認することができます。

- ・各都道府県の間合せ先（土砂災害警戒区域等の指定状況）  
（国土交通省ホームページ）

<https://www.mlit.go.jp/mizukokudo/sabo/linksinpou.html>



Q 2. 設計検査時にはレッドゾーンに指定されていなかったが、住宅着工後に指定された場合、【フラット35】Sは利用できないのか？

A 2. レッドゾーンと住宅の位置関係に係る判断は住宅の着工時点において行います。そのため、着工時点において住宅がレッドゾーン内でない場合は、【フラット35】Sをご利用いただけます。

Q 3. 2021年9月に設計検査申請を行うが、着工は10月以後の予定。レッドゾーン内に建設する場合、【フラット35】Sは利用できるのか？

A 3. レッドゾーンに関する【フラット35】Sの利用要件は、2021年10月以後に設計検査等を申請した物件に適用されるため、当該物件は【フラット35】Sをご利用いただけます。

Q 4. 2021年9月に着工するが、竣工済特例により10月以後に設計検査及び竣工現場検査の申請を行う予定。レッドゾーン内に建設する場合、【フラット35】Sは利用できるのか？

A 4. レッドゾーンに関する【フラット35】Sの利用要件は、2021年10月以後に設計検査等を申請した物件に適用されるため、当該物件は【フラット35】Sをご利用いただけません。

Q 5. レッドゾーン内に建設されている住宅を、中古住宅として購入する場合も、【フラット35】Sを利用できないのか？

A 5. レッドゾーンに関する【フラット35】Sの利用要件は新築住宅に限り適用されるため、中古住宅の購入においては、【フラット35】Sをご利用いただけます。