

教えて!

JHF 質問箱

vol. 39



住宅金融支援機構のこと、何でもお答えします!

教えてくれた人

事業融資部賃貸融資業務グループ

種子田 翔一 (たねだ しょういち)

Q₁

子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資とはどのような融資ですか?

A₁

子育て世帯向けに、十分な住宅の広さや一定の省エネルギー性能を有する賃貸住宅を建設する場合にご利用いただける融資です。

● 融資住宅の主な要件

項目	要件
1戸あたりの専有面積	40㎡以上
延べ面積	賃貸住宅部分の延べ面積が200㎡以上であること。 ※賃貸住宅部分とは、融資の対象となる住宅の専有部分及び共有部分をいいます。
敷地面積	165㎡以上
機構の定める技術基準	次のいずれかに該当する住宅であること。 ①断熱等性能等級4以上かつ一次エネルギー消費量等級5以上の住宅 ②トップランナー基準に適合する住宅 ※その他、建て方、構造、接道、配管設備、区画、床の遮音構造等に関する基準があります。
立地制限	土砂災害特別警戒区域など、所定の区域内での建設は不可



● 良質な住宅を対象とした金利引下げ制度について

長期優良住宅又は機構の定めるZEH基準に適合する賃貸住宅を建設する場合、**当初15年間、年0.2%の金利引下げ**を受けることができます。

Q₂

令和6年10月開始予定の子育て配慮賃貸住宅を対象とした金利引下げとはどのような制度ですか?

A₂

子育て世帯に配慮した一定の技術基準を満たす賃貸住宅(以下「子育て配慮賃貸住宅」といいます。)を建設する場合、**当初15年間、年0.2%の金利引下げ**を受けることができる制度です。なお、長期優良住宅又は機構の定めるZEH基準に適合する賃貸住宅を対象とした金利引下げと併せると、**当初15年間、年0.4%の金利引下げ**となります。

● 金利引下げ制度の概要

対象となる住宅要件	金利引下げ期間	金利引下げ幅	
NEW! 子育て配慮賃貸住宅	当初15年間	年▲0.2%	両方を満たす場合 年▲0.4%
長期優良住宅 又は ZEH基準に適合する賃貸住宅	当初15年間	年▲0.2%	



● 子育て配慮賃貸住宅の技術基準の概要

以下の【安心タイプ】又は【遮音タイプ】のいずれかの技術基準を満たすものが、金利引下げ対象となります。

タイプ分類	配慮事項	技術基準の概要(注)
子育て配慮賃貸住宅【安心タイプ】	安全性	〈床〉専有部分の床は段差のない構造とする。 〈窓・サッシ〉転落の防止に効果的な手すりを設ける。 〈玄関・トイレ・浴室〉手すりは転倒の防止に効果的な構造とする。 〈バルコニー〉手すりは転倒の防止に効果的な構造とする。 ※上記基準の全てを満たす必要があります。
	かつ 防犯性	〈ドア・窓〉防犯性の高い構造(防犯ガラス、防犯錠など)とする。 ※ドアと窓の両方の基準を満たす必要があります。
子育て配慮賃貸住宅【遮音タイプ】	遮音性	〈床・壁〉遮音性能を高める。 ※床と壁の両方の基準を満たす必要があります。



▲制度の詳細については、こちら



(注) 融資対象住戸のうち5戸以上(5戸未満の場合は全ての融資対象住戸)が基準を満たす必要があります。