

機構賃貸住宅融資・事前相談のご案内

1. 賃貸住宅融資事前相談のご案内

- ・住宅金融支援機構近畿支店では、機構賃貸住宅融資のご利用を検討されている方に、正式な借入申込の前に融資可能額を含めた資金計画の概算を回答する事前相談を行っています。

■送付いただく書類

①「賃貸住宅融資お客さま相談シート」（以下、「相談シート」。）

②建設敷地のわかる地図（住宅地図やインターネットから取得した地図に建設敷地の範囲を枠囲みして明示願います。）

- ・上記2点を下記5のお申込み・お問合せ先あてメールで送付願います。なお、相談内容により、配置図・平面図、事業計画書等の資料をご提出いただく場合があります。
- ・ご回答は、相談シートの受付後1週間をめぐりに、相談シート記載のメールアドレスあて送付します。

2. ご利用に当たってのご注意

- ・回答は送付いただいた相談シート等のみに基づく概算であり、ご融資の内定及びご融資額をお約束するものではありません。また、正式な借入申込後にお申込人の信用状況、立地条件や事業計画の内容に関する審査の結果により、ご融資額を減額する場合やご融資をお断りする場合がありますので、予めご承知おき願います。
- ・相談シート等に基づき、融資要件の適合を確認した結果、事前相談段階で機構融資をご利用いただけない旨の回答、または利用予定とは異なる融資種別、金利タイプ、手持金額による回答を行う場合がありますので、予めご承知おき願います。
- ・機構融資のお申込人（建築主）の個人情報（氏名、住所、生年月日、電話番号等）は、お客さま情報保護の観点から、記入または添付しないようご注意願います。

3. 子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資に関するご注意

- ・省エネ基準について「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」または「トップランナー基準に適合する住宅」のいずれかに該当する必要があります。
- ・一定の基準を満たすZEHまたは長期優良住宅について次の取扱いを行います。
  - ①当初15年間、借入金利から年0.2%の金利引下げを行います。
  - ②1戸当たりの専有面積要件を緩和します（原則50㎡以上→40㎡以上）。  
なお、専有面積要件の緩和が行われる場合であっても、賃貸住宅部分及び共用部分合計の延べ面積は200㎡以上必要となります。
  - ③土地取得費について融資対象となります。
- ・上記の金利引下げに該当する場合であっても、回答書に記載する参考金利は、金利引下げを適用しない場合の金利となります。

4. まちづくり融資に関するご注意

- ・まちづくり融資のご利用にあたっては、地域要件、事業要件、建築物要件に適合している必要があります。各要件については、機構HPにてあらかじめご確認願います。

[https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/machizukuri\\_tyoki.html#town03](https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/machizukuri_tyoki.html#town03)

令和5年10月

- ・令和5年10月以降のお申込み分から、省エネ基準について「断熱等性能等級4以上、かつ、一次エネルギー消費量等級4以上の住宅」または「建築物エネルギー消費性能基準に適合する住宅」のいずれかに該当する必要があります。
- ・一定の基準を満たすZEHまたは長期優良住宅について当初15年間、借入金利から年0.2%の引下げを行います。
- ・上記の金利引下げに該当する場合であっても、回答書に記載する参考金利は、金利引下げを適用しない場合の金利となります。

#### 5. お申込み・お問合せ先

e-mail : [koubunsho\\_kinkimachisuishin@jhf.go.jp](mailto:koubunsho_kinkimachisuishin@jhf.go.jp)

住宅金融支援機構近畿支店 まちづくり業務グループ

〒541-0053 大阪府中央区本町4-3-9 本町サンケイビル13階

電話:06-6281-9266 受付時間:月～金曜日 9時～17時(祝日、年末年始は休業)