

ほくよう長期安心ローン【フラット35】

北海道内に本店のある
取扱金融機関において
【フラット35】

実行件数 No.1

※2003年から2025年3月まで
の累計件数（住宅金融支援機構調べ）

【フラット35】^{※1} 子育てプラス

は 北洋銀行 へ

2025年5月 金利引下げ後 ご融資金利 ^{※2}（借換融資を除きます）

取扱手数料
前払タイプ ご融資金額×0.66% ^{※4}（消費税込）

※最低手数料
66,000円（消費税込）

ZEH基準を満たす住宅を取得する場合は、ご融資金額×0.33%（消費税込）となります。

ご融資期間20年以下

ご融資期間21年以上

融
資
率
9割以下^{※3}

取得ポイント	当初5年間	6～10年目	11年目以降
1ポイント	1.18%	1.43%	1.43%
2ポイント	0.93%		
3ポイント	0.68%		
4ポイント	0.43%		
5ポイント	0.43%	1.18%	1.43%
6ポイント		0.93%	
7ポイント		0.68%	
8ポイント		0.43%	

取得ポイント	当初5年間	6～10年目	11年目以降
1ポイント	1.57%	1.82%	1.82%
2ポイント	1.32%		
3ポイント	1.07%		
4ポイント	0.82%		
5ポイント	0.82%	1.57%	1.82%
6ポイント		1.32%	
7ポイント		1.07%	
8ポイント		0.82%	

取扱手数料
一般タイプ 49,500円^{※5}（消費税込）

上記の前払タイプ + 年 0.25%

【フラット35】子育てプラス
ご利用の場合ポイント上限なし

9割超^{※5}

上記の【フラット35】（融資率9割以下） + 年 0.11%

※1 【フラット35】子育てプラスは、子育て世帯または若年夫婦世帯に対して全国一律でこどもの人数等に応じて一定期間借入金利を引き下げます。

- 「子育て世帯」とは、借入申込時に子ども（胎児および孫を含みます。ただし、孫にあってはお客さまとの同居が必要です。）を有しており、借入申込年度の4月1日において当該子どもの年齢が18歳未満である世帯をいいます。
- 「若年夫婦世帯」とは、借入申込時に夫婦（同性パートナーを含みます。）であり、借入申込年度の4月1日において夫婦のいずれかが40歳未満である世帯をいいます。
- 【フラット35】子育てプラスは新築住宅の建設・購入及び中古住宅の購入の際にご利用いただけます。（借換融資にはご利用できません。）
- 【フラット35】子育てプラスには予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。

受付終了日は、終了する約3週間前までにフラット35サイト(www.flat35.com)でお知らせします。

※2 ご融資金利は毎月1日に見直します。また、ご融資金利は、お申込時ではなく、資金のお受取時金利が適用となります。

※3 融資率とは、建設費または購入価額（土地取得費がある場合はその費用を含みます。）に対して【フラット35】の借入額の占める割合をいいます。

※4 右のお取引から2項目以上お取引いただいている方 給与(年金)振込・clover・北洋銀行アプリ・J-Coins Pay・NISA口座
基準外の場合は0.88%（消費税込）となります。

※5 融資率が90%を超える場合は、融資率が90%以内の場合と比較して、ご返済の確実性などをより慎重に審査します。

(注) 掲載している借入金利は、2017年10月1日以後にお申込みのお客さまに適用される新機構団信付きの【フラット35】の借入金利です。加入する団体信用生命保険の種類等に応じて、借入金利は異なります（新機構団信（デュエット（ペア連生団信））の場合は+0.18%、新3大疾病付機構団信の場合は+0.24%、健康上の理由等で団体信用生命保険に加入されない場合は▲0.2%）

(注) 借換融資の場合は、実際の融資率にかかわらず、融資率90%以内の金利が適用されます。なお、借換融資では【フラット35】S等の金利引下げメニューはご利用いただけません。

(注) 融資金利及び融資時に必要な手数料は取扱金融機関によって異なります。

各取扱金融機関の融資金利、融資手数料、返済額及び【フラット35】の詳細は、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認いただけます。

取得ポイントとは… お子さまの人数や住宅の性能等に応じて金利引下げポイントが加算されます。
1ポイントで5年間年▲0.25%の金利引下げとなります。※【フラット35】子育てプラスを利用されない場合は、4ポイントが上限です。

合計ポイント数に応じて金利引下げ

1ポイント	2ポイント	3ポイント	4ポイント
当初5年間 6～10年目 年▲0.25%	当初5年間 6～10年目 年▲0.50%	当初5年間 6～10年目 年▲0.75%	当初5年間 6～10年目 年▲1.00%
5ポイント	6ポイント	7ポイント	8ポイント
当初5年間 6～10年目 年▲1.00% 年▲0.25%	当初5年間 6～10年目 年▲1.00% 年▲0.50%	当初5年間 6～10年目 年▲1.00% 年▲0.75%	当初5年間 6～10年目 年▲1.00%

＜金利引き下げメニュー一覧＞ ※各メニューから適用できるのは1項目のみです。（リノベと維持保全に関するメニューは併用不可）

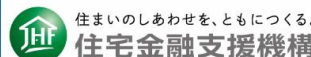
住宅性能に関するメニュー		
S(ZEH)	■ ■ ■	3 P
S(Aプラン)	■ ■	2 P
S(Bプラン)	■	1 P
リノベ(Aプラン)	■ ■ ■ ■	4 P
リノベ(Bプラン)	■ ■	2 P

維持保全に関するメニュー		
管理計画認定マンション	■	1 P
予備認定マンション	■	1 P
長期優良住宅	■	1 P
インスペクション実施住宅	■	1 P
既存売買瑕疵保険付保住宅	■	1 P
安心R住宅	■	1 P

地域連携に関するメニュー		
地域連携型（子育て支援）	■ ■	2 P
地域連携型（空き家）	■ ■	2 P
地域連携型（地域活性化）	■	1 P
地方移住支援型※	■ ■	2 P

子育てに関するメニュー		
若年夫婦又は子ども1人	■	1 P
子ども2人	■ ■	2 P
子ども3人	■ ■ ■	3 P
子ども4人	■ ■ ■ ■	4 P
子ども10人	(略)	10 P

※地方移住支援型を単独で利用する場合は、当初5年間年▲0.6%



ほくよう長期安心ローン【フラット35】商品概要

お申込み いただける方	以下①から③全ての条件を満たす個人の方						
	①お申込時の年齢が満70歳未満の方 親子リレー返済をご利用される場合は、満70歳以上の方もお申込みいただけます。 ②日本国籍の方、永住許可を受けている方または特別永住者の方 ③年収に占める全てのお借り入れ（【フラット35】を含みます）の年間合計返済額の割合が右表の範囲内となる方（収入合算できる場合があります。）	<table><tr><th>年 収</th><th>返済比率</th></tr><tr><td>400万円未満</td><td>30%以内</td></tr><tr><td>400万円以上</td><td>35%以内</td></tr></table>	年 収	返済比率	400万円未満	30%以内	400万円以上
年 収	返済比率						
400万円未満	30%以内						
400万円以上	35%以内						
お 使 い み ち	・お申込みご本人が所有し、お申込み本人またはご親族がお住まいになるための新築住宅の建設・購入資金または中古住宅の購入資金（セカンドハウスの場合もご利用いただけます。）およびそれらの借換え						
ご 融 資 の 対 象 と な る 住 宅	以下①から③全ての条件を満たす住宅 ①住宅の床面積が一戸建て住宅は70㎡以上（マンションは30㎡以上）の住宅 ②中古住宅の場合、借入申込日において建築後年数が2年を超えている、または既に人が住んだことのある住宅 ③住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅であること。						
ご 融 資 金 額	・100万円以上8,000万円以内（1万円単位）で、建設費（土地取得費を含む）または購入価額以内 ※仲介手数料、火災保険料などの諸費用を含めることができます。詳しくは、ホームページをご覧ください。						
ご 融 資 期 間	・15年以上35年以内（1年単位）で完済時の年齢が80歳未満。お申込ご本人が満60歳以上の場合は10年以上となります。						
ご 返 済 方 法	・元利均等返済または元金均等返済 ※お借入金額の40%以内（1万円単位）で6ヶ月毎のボーナス併用払いもご利用いただけます。						
担 保	・住宅金融支援機構が建物およびその敷地に第1順位の抵当権を設定させていただきます。 ※抵当権の設定費用（登録免許税、司法書士報酬など）は、別途お客さまのご負担となります。						
保 証 人 ・ 保 証 料	・必要ありません。						
団体信用生命保険	・健康上の理由等で団体信用生命保険に加入されない場合も、【フラット35】はご利用いただけます。						
火 災 保 険	・建物に任意の長期火災保険を付保していただけます。保険料は、別途お客さまのご負担となります。						
取 扱 手 数 料	・定率タイプ：① ご融資額 × 0.33%（消費税込） S(ZEH) ② ご融資額 × 0.66%（消費税込）（上記以外） ③ ご融資額 × 0.88%（消費税込） ※①～③の最低手数料は66,000円(消費税込)です。 ※①②にはお取引条件があります。 ・定額タイプ：49,500円（消費税込）						
繰 上 返 済	・手数料は必要ありません。（一部繰上返済の場合、繰上返済日は毎月のご返済日となります。） ・ご返済できる金額は、お客さま向けインターネットサービス[住・My・Note]（すまいのーと）利用の場合は10万円以上、北洋銀行の窓口で手続きされる場合は100万円以上となります。						
返 済 試 算 額 の 入 手 方 法	・店頭でお申し付けいただければ、試算いたします。						
物 件 検 査	・住宅金融支援機構が定めた技術基準に基づく物件検査が必要です。 ・物件検査手数料は、検査機関または適合証明技術者によって異なります。手数料は、別途お客さまのご負担となります。						

- ◆「商品概要説明書」は、店頭にもご用意しております。また、ホームページでもご覧いただけます。
 ◆【フラット35】は最長35年間の全期間固定金利の住宅ローンです。（お客さまの年齢により借入期間が短くなる場合があります。）

◆ご相談はお近くの北洋銀行ローンプラザへ◆ 営業時間 平日 9:00～15:00（本店LP、麻生LP、豊平LPを除く） ※祝日・年末年始を除く。

札幌	本店ローンプラザ 9:00～16:30【土・日】 10:00～16:30 札幌市中央区大通西3丁目7番地(北洋銀行本店2階) tel 0570-080-389 (ナビダイヤル) / 011-261-1357	千歳ローンプラザ【日】 10:00～16:30 千歳市千代田町3丁目11番地(北洋銀行千歳中央支店2階) tel 0123-23-3172
	麻生ローンプラザ 9:00～16:30【土・日】 10:00～16:30 札幌市北区北38条西4丁目2番15号(北洋銀行麻生支店1階) tel 011-738-3851	小樽ローンプラザ 小樽市稲穂2丁目2番4号(北洋銀行小樽中央支店2階) tel 0134-23-8117
	豊平ローンプラザ 9:00～16:30【土・日】 10:00～16:30 札幌市豊平区豊平4条6丁目1番20号(北洋銀行豊平支店2階) tel 011-837-8831	苫小牧ローンプラザ 苫小牧市表町2丁目1番1号(北洋銀行苫小牧中央支店2階) tel 0144-33-3620
	琴似ローンプラザ【土・日】 10:00～16:30 札幌市西区琴似2条5丁目1番1号(北洋銀行琴似中央支店2階) tel 011-631-1633	岩見沢ローンプラザ 岩見沢市4条西6丁目12番地1(北洋銀行岩見沢中央支店2階) tel 0126-22-1060
	東区ローンプラザ【土・日】 10:00～16:30 札幌市東区北15条東15丁目4番10号(北洋銀行北十五条支店2階) tel 011-751-1131	室蘭ローンプラザ 室蘭市中島町1丁目22番6号(北洋銀行中島町支店2階) tel 0143-44-1021
道南	白石ローンプラザ【土・日】 10:00～16:30 札幌市白石区本通4丁目南2番8号(北洋銀行白石中央支店2階) tel 011-861-8261	旭川ローンプラザ 旭川市4条通9丁目1703番地(北洋銀行旭川中央支店2階) tel 0166-26-2121
	函館ローンプラザ 函館市美原1丁目12番5号(北洋銀行美原支店2階) tel 0138-43-6601	帯広ローンプラザ 帯広市西2条南12丁目1(北洋銀行帯広中央支店2階) tel 0155-24-5234
道東		釧路ローンプラザ 釧路市北大通6丁目2番地(北洋銀行釧路中央支店2階) tel 0154-23-5110
		北見ローンプラザ 北見市北2条東1丁目2番地(北洋銀行北見中央支店1階) tel 0157-24-1411