

3年固定金利特約型住宅ローン限定

ひとつでも当てはまる方には、
「すまいる上手」がおすすめです！

ろうきん住宅ローン すまいる上手

手数料「定額型」
住宅ローンより
(3年固定金利特約型)
適用金利
年-0.2%

手数料【定率型】 不動産担保融資取扱手数料：
お借入額の2.20%（消費税込）
3年固定金利特約型住宅ローン限定
ろうきん住宅ローン
すまいる上手
長期間のご返済でも安心の金利で
ライフプランをパックアップします。

●適用金利制度①・②の両方に該当

3年固定金利 特約型	
ろうきん会員・個人会員、 生協組合員の方または下記①の ★物件に該当される方	左記以外の方
年 0.75%	年 0.80%

返済終了まで 基準金利より	マイナス	年▲ 1.60%
「ろうきん会員」・ 「個人会員」・ 「生協組合員」の 方は基準金利より	マイナス	年▲ 1.70%

NEW! ZEH水準以上の省エネ住宅のご購入に

ゼロカーボン プラン

手数料
「定額型」より 適用
金利 **年 0.2%***

*手数料定額型の同商品(同特約期間)と比較

●適用金利制度①・②・③のすべてに該当

3年固定金利特約型	
ろうきん会員・個人会員、 生協組合員の方または下記①の ★物件に該当される方	左記以外の方
年 0.73%	
年 0.78%	
当初特約期間終了後、「再特約」または「変動金利へ移行」した場合でも	
返済終了まで 基準金利より	マイナス 年▲ 1.80%
「ろうきん会員」・ 「個人会員」・ 「生協組合員」の 方は基準金利より	マイナス 年▲ 1.90%

他行ローンも500万円までまとめてスキット！

住まつと!500

手数料
「定額型」より 適用
金利 **年 0.3%***

*手数料定額型の同商品(同特約期間)と比較

●適用金利制度①・②の両方に該当

3年固定金利特約型	
ろうきん会員・個人会員、 生協組合員の方または下記①の ★物件に該当される方	左記以外の方
年 0.85%	年 0.90%
当初特約期間終了後、「再特約」または「変動金利へ移行」した場合でも	
返済終了まで 基準金利より	マイナス 年▲ 1.50%
「ろうきん会員」・ 「個人会員」・ 「生協組合員」の 方は基準金利より	マイナス 年▲ 1.60%

NEW!

ゼロカーボン+住まつと!500

手数料
「定額型」より 適用
金利 **年 0.3%***

*手数料定額型の同商品(同特約期間)と比較

●適用金利制度①・②・③のすべてに該当

3年固定金利特約型	
ろうきん会員・個人会員、 生協組合員の方または下記①の ★物件に該当される方	左記以外の方
年 0.83%	年 0.88%
当初特約期間終了後、「再特約」または「変動金利へ移行」した場合でも	
返済終了まで 基準金利より	マイナス 年▲ 1.70%
「ろうきん会員」・ 「個人会員」・ 「生協組合員」の 方は基準金利より	マイナス 年▲ 1.80%

適用金利制度

★新築・購入・増改築物件が当庫で指定する「省エネ機器設備」「瑕疵(かし)保険付き住宅等」いずれかの認定を受けられた方(証明書をご提出いただく場合がございます)

②以下の取引項目①②③のすべてに該当される方(同時申込可)

⑦ろうきんアプリおよびエコ通帳(通帳不発行口座) ⑧給与振込指定または年金受給指定 ⑨勤務先事情により当金庫への給与振込指定不可の場合は、エース預金(口座振替での積立)年間積立額12,000円以上を対象とさせていただきます。なお、この場合、以下⑨の資産形成商品は、エース預金を除いたいずれかを対象とさせていただきます。

⑨いずれか2項目 ⑩クレジットカード引落しまたは公共料金自動振替指定(2種目以上) ⑪無担保カードローン

⑪資産形成商品いずれか1種目 ⑫財形貯蓄(一般・年金・住宅)またはエース預金(口座振替での積立)年間積立額12,000円以上・個人型確定拠出年金(iDeCo)・投資信託定期預金付年間積立額12,000円以上・定期預金(残高100万円以上)

⑬【ゼロカーボンプラン】:「断熱等性能等級5以上」かつ「一次エネルギー消費量等級6」に適合する住宅*に係る新築・購入(中古住宅を除く)・リフォーム資金(工事により適合する場合)に該当される方

*確認資料(BELS評価書・適合住宅の各種適合証明書・性能評価書等)をご提出いただきます。

■手数料【定率型】と【定額型】の比較シミュレーション(ろうきん会員・個人会員・生協組合員の方の場合)

商品	お借入額(手数料込)		ご返済期間 (回数)	適用金利 (3年固定 金利特約型)	特約期間終了後 引き下げ金利	総返済額
	うち不動産担保 融資取扱手数料					
手数料【定率型】 すまいる上手	4,090万円	899,800円	40年(480回)	年 0.75%	年-1.70%	52,341,443円
手数料【定額型】 ろうきん住宅ローン	4,000万円	0円	40年(480回)	年 0.95%	年-1.50%	53,084,177円

【定率型】と【定額型】の
比較シミュレーションは
コチラから▶



手数料定率型で総返済額が
約74万円おトクに！

*本シミュレーションは、不動産担保融資取扱手数料【定率型】と【定額型】の比較を算出したものであり、結果はあくまでも目安です。※返済は毎月返済(ボーナス返済無し)で計算しています。試算結果は概算であり、将来の金利動向やお借入内容によって試算結果が異なる場合がございます。特に、線上返済等を行った場合は試算結果が異なります。※【定額型】は、資金使途が借換資金である場合のみ不動産担保融資取扱手数料49,500円(消費税込)がかかります。※ご融資のお借入れの際は、保証料・登記費用・印紙代が別途かかります。※特約期間終了後の金利は変動金利にて計算しています。

※このチラシの内容は、2026年2月5日現在のものです。

手数料

返済スタイルの違いで選ぶ、2つの手数料タイプ

「定率型」と「定額型」 どっちがいいの?

- できるだけ低金利にしたい
- 毎月の返済額を抑えたい
- 長期返済でも支払総額を少なくしたい

- 初期費用を抑えたい
- 短期間で返済したい

そんなあなたは /

定率型の「ろうきん住宅ローン～すまいる上手～」がおすすめ

そんなあなたは /

定額型の「固定金利特約型住宅ローン」がおすすめ

不動産担保融資取扱手数料 定率型(すまいる上手)	手数料タイプ	不動産担保融資取扱手数料 定額型
◆取扱は3年固定金利特約型住宅ローンのみとなります。 ◆資金使途に問わらず一律借入額の2.20%(消費税込)が不動産担保融資取扱手数料となります。	特徴	◆3・5・7・10年などの固定金利特約期間をお選びいただけます。 ◆不動産担保融資取扱手数料は借入額に問わらず無料です。資金使途が借換の場合は定額(49,500円消費税込)となります。
◆定額型より低い金利でご利用いただけます。 ◆返済期間が長期間になるほど、3年固定金利特約型住宅ローンの定額型より支払総額が減少します。	メリット	◆不動産担保融資取扱手数料は定率型(すまいる上手)より安くなり、初期費用が抑えられます。
◆借入額が大きいほど、不動産担保融資取扱手数料が増加します。 ◆線上返済等により返済期間が短くなる場合、定額型より支払総額が増加することがあります。	デメリット	◆返済期間が長期間になると定率型(すまいる上手)より支払総額が増加することがあります。

■商品概要	返済期間 50年以内(最終償還時満81歳未満)。40年超は、お使いみちが「戸建新築(建含む)」「マンション(新築・中古)」の場合に限ります。また、「全期間固定金利型」は対象外です。																													
融資限度額	1億円(担保評価額によります)※ろうきん住宅ローン住まつ!500をご利用の場合、各種ローン借換および住宅資金以外の新規資金は500万円までとなります。																													
返済方法	元利均等返済(ボーナス併用返済可) 保証料 保証機関所定の保証料がかかります。年0.10%~0.14%(日本労働者信用基金協会一括前受けの場合)※ろうきん会員の方は保証料無料となります。																													
担保	〈ろうきん〉もしくは〈保証機関〉に対し、ご融資対象となる土地・建物に原則第1順位の抵当権を設定していただきます。																													
団体信用生命保険	●ご融資残高の範囲内で「ろうきん団信※」「がん団信※」「就業不能保障団信※」「オールマイティ保障型団信」のいずれかを付保することができます。※「夫婦連生」を利用してのご加入も可能です。●健康上の理由により「ろうきん団信」が引受け不可となった方は、「引受け緩和団信」にご加入いただける場合があります。●「がん団信」「就業不能保障団信」「オールマイティ保障型団信」「引受け緩和団信」「夫婦連生団信」をご利用の場合は対象ローンの金利に保険料相当額が上乗せされます。詳しくはろうきん窓口へお問い合わせくださいが、ホームページをご確認ください。																													
火災共済・火災保険	「再調達額」を基本とした共済金額・保険金額にて、お客様のご負担によりご加入いただけます。掛けられた火災共済・火災保険に対して質権設定は原則として行いません。																													
手数料	<table border="1"> <tr> <td>不動産担保融資取扱手数料 【定額型】</td> <td>固定金利特約型</td> <td>ゼロカーボンプラン</td> <td>住まつ!500</td> <td>全期間固定金利型</td> </tr> <tr> <td></td> <td>無料※1</td> <td>無料</td> <td>49,500円(消費税込)※2</td> <td>49,500円(消費税込)</td> </tr> <tr> <td>不動産担保融資取扱手数料 【定率型】</td> <td>すまいる上手</td> <td>すまいる上手 +ゼロカーボンプラン</td> <td>すまいる上手 +住まつ!500</td> <td>すまいる上手 +ゼロカーボンプラン +住まつ!500</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>お借入額の2.20%(消費税込)</td> <td></td> </tr> </table> <p>※1 当金庫または他行などの残債務(借換資金)を含めたご融資の場合は49,500円(消費税込) ※2 全期間固定金利型を適用される場合でも、重複適用いたしません。 ●2026年6月1日以降に一部線上返済をされる場合、インターネットバンキングによる取引のみ、手数料無料となります。●全額線上返済される場合、別途所定の手数料が必要となります。●電子契約の場合、契約金額により下記の電子契約手数料をご負担いただけます。なお、電子契約の場合は収入印紙代は不要となります。</p> <table border="1"> <tr> <td>ご契約金額500万円以下</td> <td>ご契約金額500万円超</td> </tr> <tr> <td>電子契約手数料</td> <td>無料 5,500円(消費税込)</td> </tr> </table> <p>※住宅つなぎローンは書面での契約のみの取扱となります。</p>						不動産担保融資取扱手数料 【定額型】	固定金利特約型	ゼロカーボンプラン	住まつ!500	全期間固定金利型		無料※1	無料	49,500円(消費税込)※2	49,500円(消費税込)	不動産担保融資取扱手数料 【定率型】	すまいる上手	すまいる上手 +ゼロカーボンプラン	すまいる上手 +住まつ!500	すまいる上手 +ゼロカーボンプラン +住まつ!500				お借入額の2.20%(消費税込)		ご契約金額500万円以下	ご契約金額500万円超	電子契約手数料	無料 5,500円(消費税込)
不動産担保融資取扱手数料 【定額型】	固定金利特約型	ゼロカーボンプラン	住まつ!500	全期間固定金利型																										
	無料※1	無料	49,500円(消費税込)※2	49,500円(消費税込)																										
不動産担保融資取扱手数料 【定率型】	すまいる上手	すまいる上手 +ゼロカーボンプラン	すまいる上手 +住まつ!500	すまいる上手 +ゼロカーボンプラン +住まつ!500																										
			お借入額の2.20%(消費税込)																											
ご契約金額500万円以下	ご契約金額500万円超																													
電子契約手数料	無料 5,500円(消費税込)																													
適用金利期間	表面に記載の金利(基準金利を除く)は2026年3月4日までの申込分で、2027年9月30日までに実際に融資を受けられる方に適用されます。(但し、現在建設中または今後建設予定で2027年9月30日以降にならないと完成入居できない新規分譲マンション購入の場合は2028年3月31日までに実際に融資を受けられる方につきましても適用されます。)																													
固定金利特約期間終了後のお取扱について	【ろうきん住宅ローン】固定金利特約期間終了後は、再特約適用金利基準日時点の基準金利から、年▲1.4%、「ゼロカーボンプラン」または「すまいる上手+ゼロカーボンプラン」の場合は、年▲1.8%にて再特約することができます。「ろうきん会員」「個人会員」「生協組員」の方は、基準金利から年▲1.5%、「ゼロカーボンプラン」または「すまいる上手+ゼロカーボンプラン」の場合は、年▲1.9%にて再特約することができます。(表面の適用金利制度①②の両方に適用される方が対象となります)【ろうきん住宅ローン】「住まつ!500」固定金利特約期間終了後は、再特約適用金利基準日時点の基準金利から、年▲1.2%、「ゼロカーボンプラン」の場合は、年▲1.4%、「すまいる上手」の場合は、年▲1.5%、「すまいる上手+ゼロカーボンプラン」の場合は、年▲1.7%にて再特約することができます。「ろうきん会員」「個人会員」「生協組員」の方は、基準金利から年▲1.3%、「ゼロカーボンプラン」の場合は、年▲1.5%、「すまいる上手+ゼロカーボンプラン」の場合は、年▲1.7%にて再特約することができます。「ろうきん会員」「個人会員」「生協組員」の方は、基準金利から年▲1.3%、「ゼロカーボンプラン」の場合は、年▲1.5%、「すまいる上手+ゼロカーボンプラン」の場合は、年▲1.7%にて再特約することができます。【共通事項】●特約期間終了後、再特約をされない場合、自動的に「変動金利」に移行し、特約期間終了日の翌日における、当金庫の変動金利型の住宅ローン店頭表示金利が適用となりますが、所定の手続きにより固定特約型へ再特約することができます。●再特約時に再特約手数料5,500円(消費税込)と印紙代200円がかかります。(自動更新の場合は再特約時、再特約手数料5,500円(消費税込)がかかります)●変動金利型住宅ローンは「労金利変動型住宅ローンプライムレート」を基準として2回金利を見直します。金利の見直しは4月1日と10月1日で、新金利適用日は3ヶ月後の7月と1月の定期返済日の翌日です。ご返済額の見直しは、5年に1度行います。(見直し基準日10月1日を5回経過することに、5回目の見直し基準日の翌年2月の二回返済分から適用されます。なお、新返済額は見直し前の返済額を下回らないものとし、見直しにより返済額が増額となる場合、見直し前の返済額の1.25倍を限度とします。)																													
ろうきん住宅ローン 住まつ!500の 留意事項	●民事再生法における「住宅資金貸付債権に関する特則」の適用対象となる可能性があります。●住宅間連資金以外の費用は住宅借入金等特別控除の対象外となる可能性があります。●「住宅つなぎローン」の資金交付時に、他債務の借換資金を含む生活資金も併せて交付可能です。●当金庫既往債務のうち、負債整理融資、おまとめローン等の借換関連融資、継続支援融資、かんたんローン、ロウキンギは借換対象外商品となります。●ろうきん住宅ローン住まつ!500を利用される場合は、ろうきん住宅ローンの金利に年0.20%(すまいる上手の場合は年0.10%)が上乗せされます。																													
ご留意事項	●現在ご利用中の当金庫ローンのみの借換はできません。●原則、勤続年数が1年以上の方、前年の税込み年収が150万円以上の方がお申込の対象となります。●「ろうきん会員」とは当金庫に出資加入いたしている団体の組合員の方を指します。●「個人会員」とは当金庫に個人出資いたしている方を指します。現在、個人出資も募っておりません。また、個人会員の方の保証料は、保証機関所定の保証料がかかります。●「生協組員」とは当金庫に出資加入いたしている生協の組合員の方を指します。また、生協組員の方の保証料は、保証機関所定の保証料がかかります。●「ろうきん会員」、「個人会員」、「生協組員」以外の方でローンをはじめてご利用いただくお客様は、「ろうきんクラブアソシエール」(入会金1,000円・年会費無料)への加入が必要です。●審査の結果、ご希望に添えない場合がございます。あらかじめご了承ください。●市況により金利等の内容が変更になる場合があります。最新の情報は、店頭・ホームページをご確認ください。●金利等の内容は、お取扱期間終了後も変更となる場合もございます。●各種ローン金利、ご返済額の計算等ご不明な点は、ろうきん窓口へお問い合わせください。また、店頭・ホームページに商品概要説明書をご用意しております。																													

■商品概要/ろうきん住宅ローン ゼロカーボンプラン	※確認資料(BELS評価書、適合住宅の各種適合証明書、性能評価書等)をご提出いただきます。
お使いみち	「断熱等性能等級5以上」かつ「一次エネルギー消費量等級6」に適合する住宅※に係る新築・購入(中古住宅を除く)・リフォーム資金(工事により適合する場合)
対象住宅	北方型住宅2020・北方型住宅ZERO・札幌版次世代住宅・LCCM住宅・ZEH住宅(Nearly ZEH、ZEH Ready、ZEH Oriented含む)・ZEH-M(Nearly ZEH-M、ZEH-M Ready、ZEH-M Oriented含む)・認定長期優良住宅・認定低炭素住宅・性能向上計画認定住宅・HOKKAIDO WOOD HOUSE(HWH)※道が推奨基準で認定した住宅等

■札幌市内

ローンプラザ ☎011-271-2081
本店営業部 ☎011-271-2001
道庁支店 ☎011-251-3316
札幌西支店 ☎011-661-5121
札幌手稲支店 ☎011-691-0615
札幌東支店 ☎011-822-8181
札幌平岡支店 ☎011-885-1311
札幌北支店 ☎011-717-1212
札幌麻生支店 ☎011-717-2121

(※1)お問い合わせ先は千歳支店となります。(※2)お問い合わせ先は室蘭東支店となります。(※3)お問い合わせ先は遠軽出張所となります。

■道央地区

江別支店 ☎011-391-6011
千歳支店 ☎0123-27-6666
ローンプラザ千歳^(※1) ☎0123-27-6666
岩見沢支店 ☎0126-22-1035
滝川支店 ☎0125-23-2121
砂川出張所 ☎0125-54-3144
小樽支店 ☎0134-23-3238
俱知安支店 ☎0136-22-0459

■道南地区

函館支店 ☎0138-54-1131
八雲支店 ☎0137-63-3311
室蘭東支店^(※2) ☎0143-45-3611
室蘭支店^(※2) ☎0143-45-3611
苫小牧支店 ☎0144-36-1212
静内支店 ☎0146-43-3111

■道東地区

稚内支店 ☎0162-73-1151
帯広支店 ☎0155-24-3767
釧路支店 ☎0154-23-0511
中標津支店 ☎0153-72-0300
北見支店 ☎0157-23-7431
遠軽出張所 ☎0158-42-3388
紋別出張所^(※3) ☎0158-42-3388
網走支店 ☎0152-43-1213

お気軽にお問い合わせは
またはフリーダイヤルへ
お問い合わせは

北海道ろうきん
コールセンター

0120-5-109-26

ご利用時間／AM9:00～PM5:00 土・日・祝日、年末年始は休業します。

北海道ろうきんホームページ ●商品情報 ●ローンシミュレーション

北海道ろうきん 検索 <https://www.rokin-hokkaido.or.jp>



※このチラシの内容は、2026年2月5日現在のものです。