



住宅ローン
北海道

顧客満足度

10年連続 第1位

2025年 オリコン顧客満足度®調査 住宅ローン 北海道 第1位

道銀カーボンニュートラル住宅ローン

環境配慮型住宅でローンをご契約いただくお客さまは優遇金利が適用となります

対象住宅

「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

- ZEH住宅(Nearly ZEH、ZEH Oriented含む) ●ZEH-M (Nearly ZEH-M、ZEH-M Oriented含む)
- 北方型住宅2020 ●北方型住宅ZERO ●札幌版次世代住宅 ●LCCM住宅
- 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
- NEW HOKKAIDO WOOD HOUSE (推奨基準) NEW GX志向型住宅 等

最新の
受付金利は
こちらから



(参考) 2025年10月受付の場合

手数料定率型

【お取扱手数料】

固定金利特約3年・・・お借入金額×1.10% (税込)
固定金利特約5年・・・お借入金額×2.20% (税込)

固定金利選択型特約3年
年 **0.45** %

固定金利選択型特約5年
年 **0.98** %

固定金利選択型 (手数料定額型)

【お取扱手数料】 27,500円 (税込)

固定金利選択型
特約3年
年 **0.83** %

固定金利選択型
特約5年
年 **1.43** %

固定金利選択型
特約7年
年 **1.63** %

固定金利選択型
特約10年
年 **1.83** %

さらに特約期間終了以降も完済までずっと

基準金利より

最大
年 **-1.70** %

基準金利は
こちらから



- ※ シンプルプランのお取扱いもございます。金利については道銀窓口までお問い合わせください。
- ※ 当行で給与(年金)振込、または以下の【共通取引項目】の中から2項目のお取引がない場合(同時申込みできない場合)は店頭基準金利が適用となります。詳しいお取扱い条件などは、裏面の商品概要をご確認ください。
- 【共通取引項目】◎道銀VISAカード◎スマートLeaf◎道銀ダイレクトサービスまたはどうぎんアプリ◎お子さま(未成年)の預金口座◎投資信託口座◎NISA口座◎定期性預金100万円以上
- ※ 上記金利は2025年10月にお申込みする場合の適用金利であり、金融情勢の変化等により上記期間中に金利の変更、または取扱いを終了する場合がございます。最新の金利については当行ホームページにてご確認ください。
- ※ 上記金利は、お申込み受付月より1年3ヵ月(対象物件が新規分譲マンションの場合は1年9ヵ月)以内にお借入いただける方を対象とさせていただきます。
- ※ カーディフ団体信用生命保険をご利用の場合、お借入れ時の年齢により、全期間金利が上乗せになる場合がございます。上乗せする金利につきましては、裏面の【保障プラン別上乗せ金利一覧】をご確認ください。
- ※ 特約期間終了後、金利の見直しがございます。また、変動金利、固定金利選択型(3年、5年、7年、10年)のいずれを選択した場合でも、お借入期間中は最後まで店頭基準金利より所定の金利を差し引きいたします。差し引かせていただく金利については裏面をご確認ください。
- ※ 審査の結果、ご希望に添いかねる場合もございますのでご了承願います。
- ※ 店頭にて返済額を試算いたします。また、商品概要書をご希望の方は、店頭にお申し出ください。商品概要書はホームページでもご覧いただけます。

■ **ローン試算**（融資金額：4,000万円、融資期間：35年、金利：特約3年を選択した場合）

道銀住宅ローン（手数料定率型）

固定金利選択型 特約3年 新規お借入金	金利 年 0.450 %
4年目以降 変動金利選択 (基準金利より -1.7%)	年 1.375 %
事務手数料 (①)	44 万円
ローン総支払利息 (②)	922 万円
①+②	966 万円 (概算)

お借入内容により
金利負担が増減する
可能性があります

道銀住宅ローン（手数料定額型）

固定金利選択型 特約3年 新規お借入金	金利 年 0.830 %
4年目以降 変動金利選択 (基準金利より -1.7%)	年 1.375 %
事務手数料 (①)	27,500 円
ローン総支払利息 (②)	970 万円
①+②	972 万円 (概算)

※4年目以降は店頭基準金利（変動金利）年3.075%と仮定
※取引優遇内容・団体信用生命保険の種類・ご年齢等によりお借入金・特約期間終了後の差し引き金利は変動します
※上記シュミレーションは借入金額、借入期間、適用金利等の各種条件により変動します
※お借入内容によってはお支払利息が増加する場合もございます

■ **「道銀カーボンニュートラル住宅ローン」商品概要**

ご利用 いただける方	● お申込み時かつお借入れ時満18歳以上71歳未満、完済時82歳未満の方 ● 個人事業主および会社役員の場合は、事業の営業年数3年以上の方 ● 団体信用生命保険に加入できる方、かつ保証会社の保証を受けられる方 ● 安定的かつ継続的な収入が見込める方 ※「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」に適合する要件確認資料をご提出いただきます	
お使いみち	● 住宅新築・購入資金（戸建・マンション） ● リフォーム資金（リフォームにより条件を満たす中古購入や借換えを含む） ※ 家具購入資金や諸費用等もお借入れ金額に含めることができます。 詳しくは道銀窓口までお問い合わせください。	
お借入れ金額	● 200万円以上1億円以内（1万円単位） ※ 手数料定率型の場合は500万円以上1億円以内（1万円単位） ※ 付帯工事費、諸費用を含む所要資金の範囲内	
お借入れ期間	● 2年以上40年以内（1年単位）	
ご返済方法	● 元利均等返済方式。お借入れ金額の50%までボーナス併用返済が可能です。	
金 利	住宅ローン新規お借入れ時 ● 表面もしくは当行ホームページを参照願います。 ● 当行で給与（年金）振込または、 下記の共通取引項目の中から2項目のお取引を いただくことが条件となっております。 共通取引項目 ○ 道銀VISAカード※1 ○ スマートLeaf※2 ○ 道銀ダイレクトサービス※3またはどうぎんアプリ ○ お子さま（未成年）の預金口座※4 ○ 投資信託口座 ○ NISA口座 ○ 定期性預金100万円以上 ※1 クレジットカードには年会費が必要となる場合があります。 ※2 無通帳口座への切替およびご利用中の場合 ※3 個人向けインターネットバンキング ※4 口座のご利用が2年間以上ない場合は、 所定の未利用口座管理手数料をご負担いただきます。	特約期間終了後のお取り扱い ● 特約期間終了後は、金利の見直しがございます。 ● 変動金利、固定金利選択型（3年・5年・7年・10年） いずれを選択した場合でも、お借入れ期間中は最後まで 店頭基準金利より所定の金利を差し引きいたします。 【手数料定率型】 新規お借入れ時のお取引に加え、共通取引項目から 追加1項目のお取引で、差し引き金利年1.7% ※ 新規お借入れ時のお取引のみの場合は、年1.6%の引き下げとなります。 【手数料定額型】 差し引き金利年1.7%
団体信用生命保険	● 保険料は当行が負担します。	
保証料	● 保証料はお客さまからお支払いいただく金利の中から銀行が保証会社へ支払います。	
保証人	● 原則必要ありません。道銀カード(株)が保証いたします。	
担保	● お借入れの対象となる土地・建物に道銀カード(株)が抵当権を設定させていただきます。 ※ 抵当権設定費用は別途ご負担いただきます。諸費用としてお借入れ金額に含めることも可能です。	
火災保険	● お借入れの対象となる建物については、原則として、お借入れ期間以上の保険期間、保険料一括払いの火災保険のご加入が必要です。 ● ただし、火災保険の保険期間は、原則として最長5年のため、お借入れ期間が5年を超える場合は、保険期間5年の保険料一括払い、かつお借入れ期間までの「自動継続特約（注）」を付帯した火災保険のご加入が必要となります。 （注）損害保険会社により、名称は異なります。	
手数料	● お取扱手数料は表面を参照願います。 ● 電子契約にて金銭消費貸借契約を締結する場合5,500円（消費税込） ● 店頭での繰上返済・固定金利再選択・条件変更のお手続きの際は、別途手数料が必要です。	

詳しくはお近くの道銀本支店または道銀ローンプラザにご相談・お問い合わせください。