変動金利型ローン商品（新住宅ローン基準金利連動）における金利の仕組みについて

当行で現在お取扱いしている「新住宅ローン基準金利連動」の変動金利型ローン商品の金利の仕組みは以下の通りとなっております。

1. 基準とする金利について

対象商品の金利は、短期プライムレートを参考に決定した当行所定の「新住宅ローン基準金利（以下「基準金利」という）」を基準としており、お借入れ後は基準金利に連動し変動します。

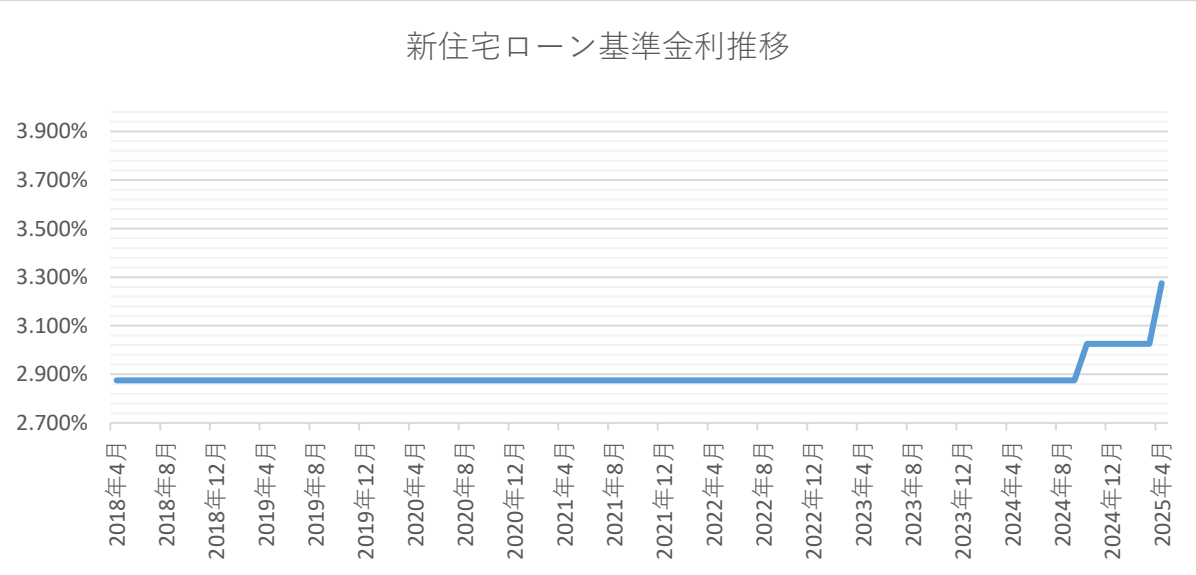
お借入れ後の借入利率は基準金利の変更に伴い、その変更幅と同じだけ引き下げ、または引き上げられます。よってお借入後に基準金利が上昇した場合は、その変更幅と同じだけお借入利率は引き上げられることになります。

（例）借入金利が「基準金利－2.700%」の場合

	基準金利	借入金利	基準金利と借入金利の差
お借入時	年 3.275%	年 0.575%	－2.700%
お借入後①	年 3.525%	年 0.825%	－2.700%
お借入後②	年 3.025%	年 0.325%	－2.700%

※ 基準金利の上昇または低下に応じてお客さまの借入金利も同じ変動幅で変動します。お借入後の基準金利と借入金利との差は常に一定となります。

【新住宅ローン基準金利の推移】（2018 年 4 月～）



【基準金利】

年　月	2018 年 4 月～2024 年 9 月	2024 年 10 月～2025 年 3 月	2025 年 4 月～
基準金利（年率）	2.875%	3.025%	3.275%

2.　ご契約時（お借入時）の金利について

ご契約時（お借入時）の借入金利は、お借入日に応じて以下の時点の基準金利をもとに決定されます。

お借入日	基準金利の基準日
4 月 1 日から 9 月 30 日の間	左記期間の直前の 3 月 1 日 （休日の場合は翌営業日）
10 月 1 日から翌年 3 月 31 日の間	左記期間の直前の 9 月 1 日 （休日の場合は翌営業日）

※3 月 1 日又は 9 月 1 日から借入日の間までに基準金利が大幅に変動した場合は、上記時点の基準金利を採用しない場合があります。

3.　お借入後の借入金利の変更について

（1）　借入金利変更の頻度

基準金利は都度変動しますが、基準金利の変動回数に関わらず、借入金利の見直しは年 2 回としております。

（2）　借入金利変更に適用される基準金利の基準日

毎年 4 月 1 日と 10 月 1 日（ともに休日の場合は翌営業日）を基準日とし、基準日における基準金利とその前回の基準日における基準金利に差が生じた場合に、借入金利はその差と同一幅で変更されます。

※ただし、お借入後最初に到来する基準日においては、「実行時に適用した基準金利」と「その基準日における基準金利」とを比較します。

（3）　変更後の借入金利の適用時期

変更後の借入金利は、適用される基準金利の基準日に応じて、以下の時期から適用されます。

基準日	新利率の適用開始日	新利率によるご返済額開始月
4 月 1 日	その年の 6 月の約定返済日の翌日	その年の 7 月
10 月 1 日	その年の 12 月の約定返済日の翌日	翌年の 1 月

※ボーナス返済の場合は、ボーナス返済部分について、6 月（または 12 月）の約定返済日を基準に新旧利率の分かち計算を行います。

4.　借入金利変更に伴う返済額の変更ルールについて

これまで説明させていただいたとおり、借入金利は年 2 回変更しますが、借入金利の上昇による返済額の急激な増加を防ぐため、以下のルールが定められております。

（1）　お借入後、少なくとも当初 5 年間（毎年 10 月 1 日での 5 回目の金利見直しを行うまで）は、その間に借入金利の変更があったとしても、当初の元利金返済額は変更しません（但し金利の変更により元金と利息の内訳は変更します）。

（2）　毎月返済額が変更となる場合は、その時点で適用される借入利率、残元金、残存期間に基づいて算出します。なお、新しい毎回返済額は変更前の毎回返済額の 1.25 倍を限度とします。

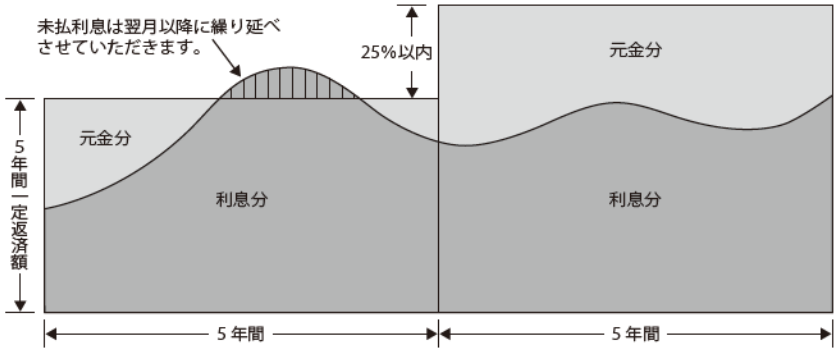
（3）　以後、毎年 10 月 1 日での 5 回目の金利見直しを行う場合に限り、前項と同様に新しい毎月返済額を算出します。

（４） 5 回目の金利見直しを行った 10 月 1 日の翌年 1 月の約定返済日より返済額が変更となります。

（５） 借入金利の引上げにより計算された元利金返済額が変更前の毎月返済額の 1.25 倍を超える場合、その超過額の支払いは繰り延べられます。その結果、最終期限に元金または利息が残る場合は、最終期限に一括してお支払いいただくこととなります。

【イメージ図】

（ご参考）変動金利適用期間中の金利と返済額の仕組



本件に関するお問い合わせは、当行営業店窓口または住宅ローンセンターまでお願いいたします。

以　　上

（令和 7 年 5 月 1 日現在）