住宅産業新聞
Housing Industry News
発行所　住宅産業新聞社
発行人　阿部　雅敏
〒160-0022 東京都新宿区新宿6-28-8
ラ・ベルティ新宿1101
TEL　(03)6233-9611
広告　jutaku@housenews.jp
https://www.housenews.jp
ⓒ住宅産業新聞社 2026

≪ユーザー版≫
無　料

多様化する住宅ローン

ハザードマップの確認を

いざという時の災害に備える



INDEX
2　セキスイハイム１
3　チェックしておきたいハザードマップ
4　三井ホーム
5　27年度住宅取得支援精度と多様化する住宅ローン
6　大和ハウス工業
7　住友林業
8　旭化成ホームズ
9　ポラスグループ
10　ミサワホーム
11　セキスイハイム２
12　積水ハウス

西日本を中心とした酷暑や、地震・水害・台風など例年以上に多くの災害に見舞われた今年の夏もようやく終わりを迎えた。通常の暮らしの中で暑さ対策だけでも大変にもかかわらず、被災されてしまった方の暮らしは想像以上に厳しいものであろう。心よりお見舞い申し上げたい。

夏が終わったとはいえ、季節を問わず災害はいつどこで起こるか分からない。だからこそお住まいのエリアなどの素性を知っておくことは大事なことだ。現在ハウスメーカーの住宅は驚くほど高性能だ。ただどんなに優れた住宅であっても、立地によっては被災してしまう。

さて、住宅の取得環境にも目を向けると長引く戦争や円安などで〝ものの値段〟の高騰が顕著だ。住宅の購入も当然価格が上昇している。住宅設備や資材は値上げが続き、特に今年発生したホルムズ海峡の紛争は、その値上げに拍車をかけたことは間違いない。

また長らく続けてきたゼロ金利政策も終わり、日本銀行は進行する円安対策等を目的として金利の引き上げを実施。これまで6ヵ月～1年ペースで引き上げてきたが今回は3ヵ月となる9月に政策金利を1・25%に引き上げたものの思ったほどの成果は出ていないのが現状だ。

住宅の購入をご検討している皆様にとっては価格・金利ともに上昇している現状は辛いものがあろう。このような現状から住宅ローンも借入期間50年や2人でローンを組むペアローンなどの利用も増え、変動金利一辺倒だった住宅ローンも多様化してきている。

今回の新聞ではお住まいの地域や購入予定の土地のハザードマップの確認方法や8月末に各省庁が公表した2027年度予算の「概算要求」や「住宅ローン」などに関する情報をお届けしたい。

編集部からのお願い

この新聞は、マイホーム購入や賃貸経営等をお考えのユーザーの皆様向けに**無料で配布しているフリーペーパー**です。
貴社・貴所にご来店される**お客様にご自由にお取りいただける場所に置いていただければ幸い**です。
また、お届けする部数を増やすなどのご要望がございましたら、下記までご連絡をお願いします。

問い合わせ先　住宅産業新聞社
TEL：03-6233-9611
jutaku@housenews.jp

時を経ても、続く価値を。
SEKISUI HEIM
Unit Technology for the Future

想像してください。
クリーンな太陽エネルギーで
過ごす毎日を。

昼間は、太陽光発電システムで発電した電気で生活。
夜は蓄電池に貯めた電気で暮らす。
セキスイハイムは、昼も夜も、クリーンな太陽エネルギーで過ごす、
エネルギー自給自足の暮らしをご提案します。



世界にまた新しい世界を。
A new frontier, a new lifestyle.

SEKISUI 積水化学工業株式会社 住宅カンパニー
〒105-8566　東京都港区虎ノ門2-10-4（オークラプレステージタワー）

私たちセキスイハイムグループは、お客様情報の適正な取り扱いに努めています。下記URLをご参照くださるか、お電話にて窓口までお問い合わせください。
▶ホームページ：www.sekisuiheim.com ▶お問い合わせ先：0120-369-816

必ずチェック！ハザードマップ

皆さんはご自分のお住まいの土地の災害リスクをご存じであろうか。地震や大雨では土砂災害に関するリスクを知っておくことが重要だ。また水害については津波や河川の氾濫などについても知っておきたい。また、今年の千葉豪雨などでは「内水氾濫」による洪水が散見された。

内水氾濫とは

国土交通省の「川の防災情報」（https://www.river.go.jp/index）によると、内水氾濫には、主に以下の2つがある。

①一時的に大量の降雨が生じた場合などに、下水道等の排水施設で雨水を排水できずに宅地や道路、農地などにあふれること。河川から離れた場所でも発生することがある。また、鉄道や道路のアンダーパスでも局所的に浸水が発生することがある。都市部においては、あふれた水が一気に地下街や地下鉄などの地下空間に流れ込んだり、下水道に流入する水が下水道の能力を超えることによりマンホールから吹き上がったりする。

②水路や支川などが合流する先の河川の水位が上昇することにより、支川から合流先の河川に水が流下できなくなり、支川などから水があふれること――

すなわち川や海のそばでなくても洪水が起こることがある、ということだ。

ハザードマップポータルサイト内
「重ねるハザードマップの使い方」例



ハザードマップポータルサイト内
「わがまちハザードマップの使い方」例



※国土交通省・国土地理院、ハザードマップポータルより引用

ポータルサイトも

ご自分のエリアがどのような地域であるかは各市区町村のハザードマップで確認できるほか、国土交通省の「ハザードマップポータルサイト」（https://disaportal.gsi.go.jp/index.html）では、各区市町村のデータを検索できるようになっているので確認しておくことをお勧めしたい。

ハザードマップにはエリアによって異なるが、「洪水・内水」「土砂災害」「高潮」「火山」「ため池」「地震」などの自然災害を対象としている。例外的にその他の気象災害として「落雷」や「長期気象災害」なども掲載されていることもある。このため特にこれから土地購入をご検討されている場合には、必ずチェックするようにしたい。

安全な場所で、ハウスメーカーの建物を建築すれば、「鬼に金棒」ではないだろうか。

三井ホーム
MITSUI HOME



木造建築で、人々を幸せにする。

人間は、人生の90%以上を建物の中で過ごすと言われる。
その空間を木のぬくもりで満たしていけば、
きっと、世界に幸せがふえていく。
マンションも、学校も、空へと伸びる高層ビルも。
三井ホームはいま、あらゆる建築を、木で叶えています。
居心地のよさを追求したら、
地球のよりよい未来にもつながっていた。
そんな幸せな世界を、私たちは、
木のチカラでつくっていきます。

三井ホームの木造建築

& EARTH *with* WOOD

木造建築実績を、WEBで公開中。 三井ホーム　木造建築

さあ、街から未来をかえよう
三井不動産グループ
MITSUI FUDOSAN GROUP

気になる27年度住宅取得支援策と住宅ローン

27年度住宅取得支援策

8月に公表された2027年度の予算概算要求の中で住宅取得補助事業として現行「みらいエコ住宅2026事業」の後継「みらいエコ住宅2027事業」分として、今年度と同規模を要望した。補助額など制度の詳細については、年末にならないと分からないが、継続が要求されたのは嬉しい事実だ。参考までに今年度の制度内容を〈図〉で紹介しておく。

金利は変動か固定か

続いて住宅ローンについて簡単に説明しておきたい。これまで低金利の時代は圧倒的に「変動金利」が利用されてきた。というのも、国がゼロ金利政策をとっていたため、超低利だったからである。しかし金利のある世界に戻り、全期間固定型も増加傾向にある。その代表格がフラット35だ。

フラット35は今春、制度改正が行われ、融資限度額が8千万円から1億2千万円に引き上げられた。住宅の性能や家族構成などによって当初5年間の金利優遇措置があるのも特徴の1つ。金利優遇措置はポイント制になっており1ポイント＝0・25%優遇される。当初5年間の優遇幅は最大4ポイント＝1・0%までとなっているが、5ポイント以上ある場合は、6年目以降に繰り越してもらえるのもありがたい措置だ。

家族構成によって金利を優遇する「フラット35子育てプラス」もある。若年夫婦世帯（夫婦どちらかが40歳未満）または子育て世帯（18歳未満）に対し、家族構成に応じてポイントが付与される。

選択肢増える住宅ローン

住宅価格の高騰もあり、返済期間を40～50年にする住宅ローンや夫婦などでともにローンを組むペアローンも増加傾向にある。

借入期間50年などの超長期の住宅ローンは、毎月の返済額は下げられるものの、家族構成は借入時点から大きく変化している可能性などもあり、注意が必要だ。

ペアローンは2人で別々の住宅ローンを組む形になるため団体信用生命保険（団信）もそれぞれ加入しなければいけない。通常のローンの場合、万が一、借入人が死亡した場合、残りの住宅ローンは、団信でカバーできるが、ペアローンは自分の住宅ローンは残ることになる。ただ条件があえば、2人とも住宅ローン控除を受けることができるなど、それぞれにメリットがあるので専門家も交え検討する必要があるだろう。

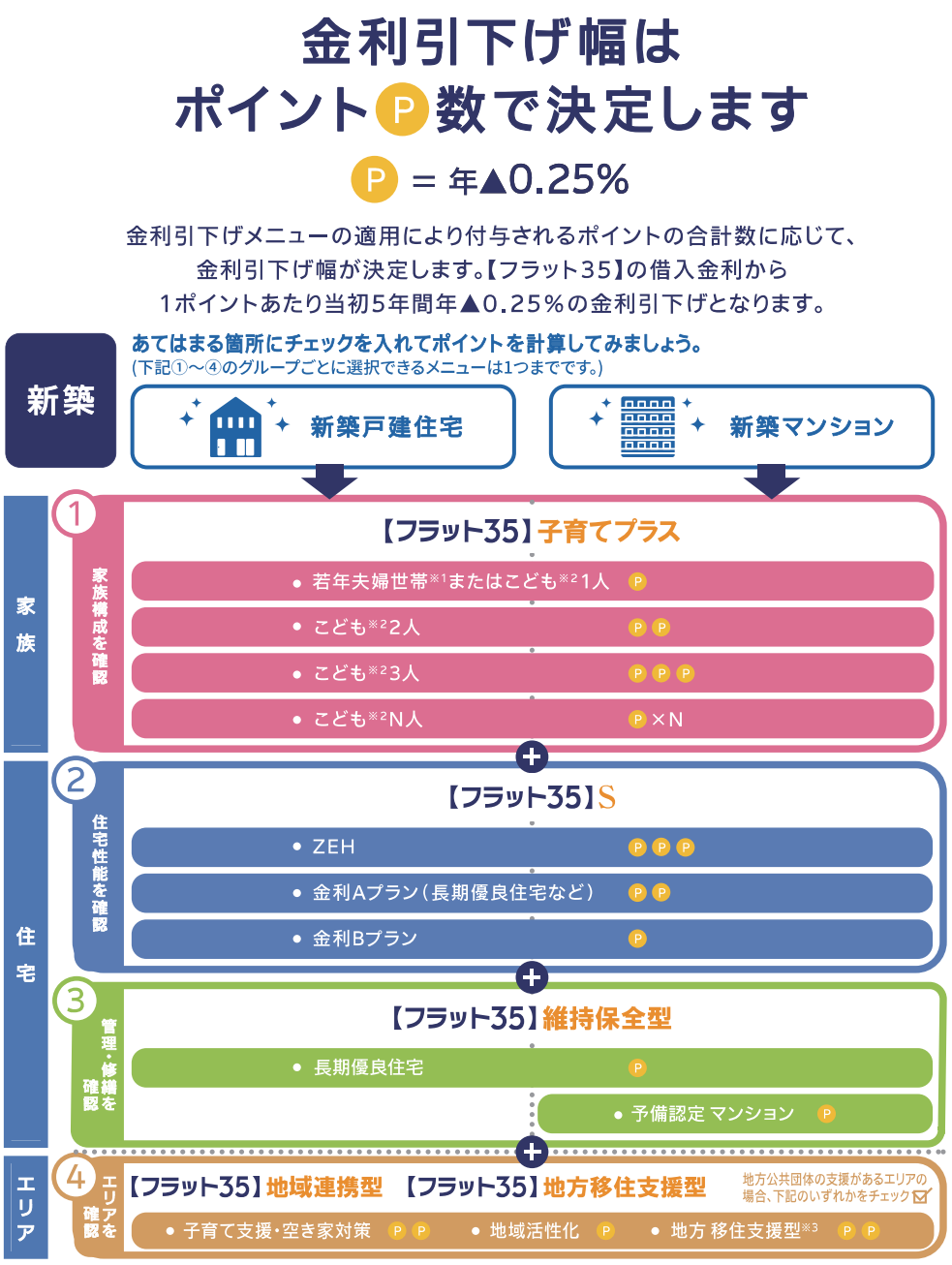
みらいエコ住宅2026事業の概要（27年度の詳細は不明）

住宅の新築（注文住宅・分譲住宅・賃貸住宅）

対象世帯	対象住宅	補助額（）は1～4地域
すべての世帯	GX志向型住宅	110万円/戸（125万円/戸）
子育て世帯または若者夫婦世帯	長期優良住宅	75万円/戸（80万円/戸）
	古家の除却を行う場合	95万円/戸（100万円/戸）
	ZEH水準住宅	35万円/戸（40万円/戸）
	古家の除却を行う場合	55万円/戸（60万円/戸）

各対象住宅の要件		GX志向型住宅	長期優良住宅・ZEH水準住宅
断熱性能		等級6以上	等級5以上
一次エネルギー消費量の削減率	再エネを除く	35%以上（一次エネ等級8）	20%以上（一次エネ等級6以上）
	再エネを含む	原則100%以上	
高度エネルギーマネジメント		HEMS　の設置等	

※諸条件あり、細かくはhttps://mirai-eco2026.mlit.go.jp/などを参照のこと



※図表は住宅金融支援機構ホームページより



Daiwa House®

大和ハウス工業株式会社
本社　大阪市北区梅田3丁目3番5号　〒530-8241　Tel 06-6342-1310
東京本社　東京都千代田区飯田橋3丁目13番1号　〒102-8112　Tel 03-5214-2114
www.daiwahouse.co.jp

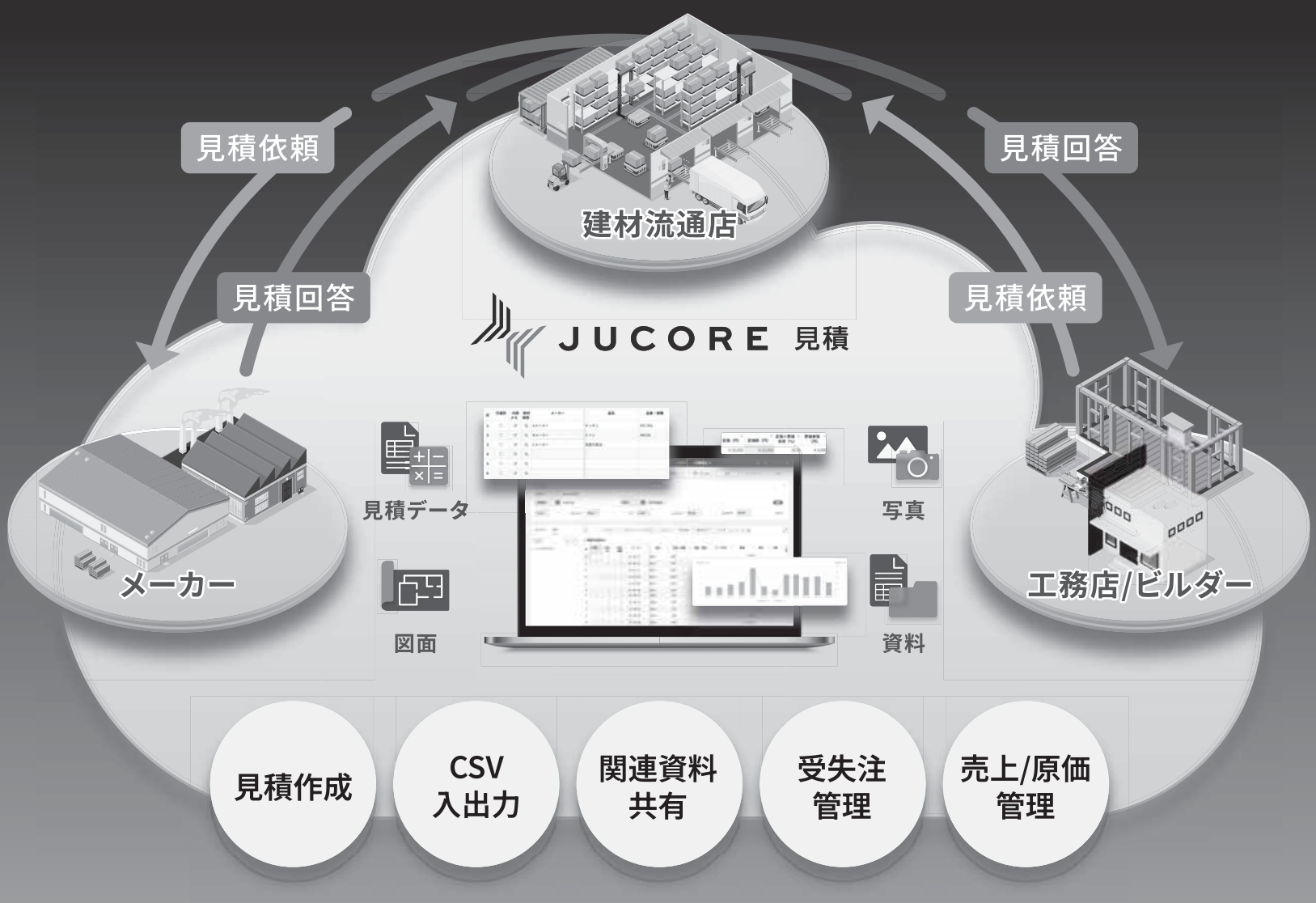
メーカー・建材流通店・工務店/ビルダーをつなぐ

JUCORE 見積

見積依頼も　回答も　進捗確認も

取引先との見積業務を一元管理

建築業界特化のクラウド見積ソフト「JUCORE 見積」が大型アップデート。
新たに取引先連携機能を搭載し、見積依頼・回答・関連資料・進捗状況の共有までを
クラウド上でまとめて管理できるようになりました。



見積作成　CSV入出力　関連資料共有　受失注管理　売上/原価管理



12/31(木)までのお申込みで
取引先連携機能 1年間無料
キャンペーン実施中

90日間の無料トライアルも実施中! 新しくなったJUCORE 見積をお試しください!

お問い合わせ
お申込みはこちらから

木と生きる幸福
住友林業

住友林業株式会社 木材建材事業本部
dx_m.customer@sfc.co.jp

JUCORE 見積

HEBEL HAUS

ALL for LONGLIFE

自分らしい生き方に、
住まいを合わせていく時代へ。

価値観やライフスタイルが多様化するいま、

1 つの住まいを家族代々住み続ける人もいれば、

マンションから賃貸住宅へ、

戸建住宅からマンションへ、

ライフステージや目的に応じて住み替える人も

いらっしゃいます。

住まいに縛られることなく自分らしい生き方に、

住まいを合わせていく。

そんな自由で豊かな暮らしを実現するために、

わたしたちは、家族のこと、

資産のこと、社会のこと

あらゆることを考え抜き、最適な答を

ご提案いたします。

各種資料のご請求・お問い合わせ先
下記電話番号またはメールアドレス宛にお問い合わせください。
TEL:**03-6899-3010**（土日祝除く9:00～18:00）
FAX:**03-6899-3400**
j-koho@om.asahi-kasei.co.jp

〒101-8101東京都千代田区神田神保町1-105
神保町三井ビルディング7階
旭化成ホームズ株式会社 広報室

※当社個人情報お取り扱いに関しては下記サイトを
ご覧ください。
https://www.asahi-kasei.co.jp/j-koho/privacy.html/?link_id=AH_footer28

住宅が欲しい
ロングライフ思想を掲げて半世紀。
良質で長持ちする注文住宅や既存住宅をご提供いたします。



注文住宅
ヘーベルハウス
都市型住宅の先駆者。理想のマイホームを
フルオーダーメイドで建てることができます。



既存住宅
ストックヘーベルハウス
暮らしの安心と快適を実現する
もうひとつの住まいの選択肢です。

部屋を借りたい
高い居住性能と充実した設備を兼ね備えた賃貸物件をご提供。
暮らしにぴったりなお部屋がきっと見つかります。



お部屋探し
ヘーベルメゾン
様々なライフスタイルにあわせた物件を
取り揃えています。



お部屋探し（シニア向け）
ヘーベルVillage（ヴィレッジ）
介護施設ではなく、自立して暮らせる
シニア向けの賃貸住宅をお探し頂けます。

土地を活用したい
相続税対策や資産形成など、目的にあわせて
最適な土地活用プランをご提案させて頂きます。



賃貸住宅
ヘーベルメゾン
高い防災力をもつ安全安心な
賃貸住宅経営。
狭小の住宅地から大規模な
敷地まで対応可能です。



賃貸住宅（シニア向け）
ヘーベルVillage（ヴィレッジ）
超高齢社会のニーズを捉えた
賃貸住宅経営。
土地活用をとおして社会に
貢献できます。



中高層ビルディング
ヘーベルビルズ
最大8階建ての中高層
ビルディングの賃貸経営。
賃貸マンション・店舗・
オフィスなどへ展開可能です。

ポラスの注文建築

ポラスはとことん、聞かせてほしい。

聞けば聞くほど、理想の家が見えてくるから。

体感すまいパークで、
叶えたいこと、お聞かせください。

船橋　柏　東浦和
越谷　朝霞　吉川美南

★ 体感すまいフェア
2026.10.1（木）
～11.30（月）

住まい価値創造企業
POLUS
ポラスグループ

ポラスの注文住宅

ポラス株式会社　埼玉県越谷市南越谷1-21-2　048-989-9151

MISAWA

防災・減災住宅は、ミサワホーム。

ちょっとした揺れなのに、過剰に反応してしまう。豪雨のニュースに、家や家族が心配になる。

ミサワホームは、災害大国・日本のご家族に、ひとつ上の安全・安心をご提案します。

平常時から災害発生時、発生後まで3段階の防災・減災ソリューション「MISAWA-LCP」。

ふだん快適に暮らせる住まいが、そのとき、避難所としての役割を果たしてくれます。

1st SAFETY SOLUTIONS 備えるデザイン

2nd SAFETY SOLUTIONS 守るデザイン

3rd SAFETY SOLUTIONS 支えるデザイン

MISAWA-LCP

MISAWA Life Continuity Performance

備える▸守る▸支える［防災・減災ソリューション］



先進の防災・減災ソリューションを詳しくご紹介した「MISAWA-LCP」カタログを差し上げます。

HP ホームページ www.misawa.co.jp/catalog/

詳しくはWEBで　ミサワホーム　検索

※当社では、お客様の個人情報を、建築・リフォーム工事、不動産取引に関する情報・サービス案内のお届け、訪問、各種プランのご提案、アンケート調査等の実施目的で利用いたします。その他詳細は、www.misawa.co.jp/privacyをご覧ください。

新築事業 | ストック事業 | まちづくり事業 | 海外事業 | ウエルネス事業

MISAWA ミサワホーム

時を経ても、続く価値を。
SEKISUI HEIM
Unit Technology for the Future

目指すのは
全邸、最高品質。
工場にしかできない
家づくりをやろう。

家の大半を
雨に濡れない屋根の下で
大切につくる。

セキスイハイムは、家づくりの大半を工場で行っています。
工場内では部材や躯体を雨に濡らすことなく、安定した作業環境を維持。
大型機械などの先進技術を駆使し、工程別の管理や品質チェックを
人と技術の力を組み合わせながら行います。
この独自の生産方法で、全ての邸でいちばんの品質を目指します。





世界にまた新しい世界を。
A new frontier, a new lifestyle.
SEKISUI 積水化学工業株式会社 住宅カンパニー
〒105-8566　東京都港区虎ノ門2-10-4（オークラプレステージタワー）

私たちセキスイハイムグループは、お客様情報の適正な取り扱いに努めています。下記URLをご参照くださるか、お電話にて窓口までお問い合わせください。
▶ホームページ：www.sekisuiheim.com ▶お問い合わせ先：0120-369-816

SEKISUI HOUSE

積水ハウスは、
「長く住み続けたい家」へ

これからの時代、
本当に必要なものってなんだろう。

そんな想いから、安全や環境に配慮した
「長く住める家」を提案してきた積水ハウスでは、
新たなデザイン思想「life knit design（ライフ ニット デザイン）」に
基づく家づくりを進めています。

何が好きか、何に惹かれるか、何を心地よいと感じるか。
そんな一人ひとりの〝感性〟を住まいへと編み込み、
暮らすほどに愛着が増していく「長く住み続けたい家」。

季節の移ろいを感じながら暮らせる住まいは、
人生に豊かさを与えてくれる
感性の器のような場所にもなりうる。
そう信じる私たちは、この新しい家づくりを通して、
グローバルビジョン〝「わが家」を世界一幸せな場所にする〟を
実現していきます。

life knit design

https://www.
sekisuihouse.co.jp/
kodate/lkd