

銀座 太郎 様

作成日: 平成22年4月28日
計算基準日: 平成23年3月31日

マイホーム資金計画

現状分析編



はじめに

この診断書は、銀座様の家族構成や収入・支出の状況、資産内容、今後のご計画等に基づいて将来の収支（キャッシュフロー）分析を行い、今後の生活設計の指針として役立てていただくためのものです。

本診断書の構成は以下のとおりです。

本診断書の考え方

本診断書の考え方を示します。

今後のキャッシュフロー

今後40年間の収支と貯蓄残高を一覧表およびグラフで示します。

お子さまのための支出

お子さまの教育やご結婚にかかる費用を明確にします。

お住まいのご計画

現在の住宅状況を示し、住宅取得計画の指針を示します。

目 次

表紙	-
はじめに	1
ライフプランの考え方	2
今後のキャッシュフロー表	4
今後の収支と貯蓄残高の推移予想グラフ	6
お子さまのための支出推移表	7
お子さまのための支出推移グラフ	9
お住まいのご計画	10
診断コメント	11

なお、本プランは限られたデータをもとに、一定の前提にてシミュレーションを行なったものですので、諸条件や経済事情の変化により結果が相違してきます。

定期的な見直しをお勧めいたします。

プラン作成日 平成22年4月28日

ライフプランの考え方

本診断書は、現在の経済状況や将来のご計画をもとに、収支の分析・将来の経済状況の予測を行い、今後の生活設計に役立てていただくためのものです。

本診断書では、ご提供頂きましたデータをもとに下記前提にてシミュレーションを行っていますので、諸条件や経済事情の変化により結果が実際と異なる場合がある事をご了承下さい。

【数値の表示について】

- ・原則として、物価上昇等を加味した将来の貨幣価値で表示しています。

【計算基準日について】

- ・作成日の年度末(3月31日)を計算基準日としてプランを作成しています。

【各上昇率について】

- ・物価上昇率は0.0%を使用しています。
- ・給与上昇率は0.0%を使用しています。
- ・生活費上昇率は0.0%を使用しています。
- ・金融資産の運用率は以下のとおりです。
 - 流動性資産:0.040% ■確実性資産:0.40% ■利殖性資産:2.560%
- ・賃貸の場合の家賃上昇率は0.0%を使用しています。
- ・教育費上昇率は0.0%を使用しています。

【金融資産について】

- ・金融資産は、預貯金・投資信託・株式等を想定していますので、不動産など価額の大きな変動が見込まれるものは考慮していません。
- ・年間の経常的な収支の黒字分のうち100%を積立てることとし、また、赤字の場合は金融資産を取り崩すこととします。

【退職金・企業年金・死亡退職金について】

- ・あくまでも現在の水準であり概算の金額です。

【生活費について】

- ・生活費は、教育費や住宅費、生命保険料等を除いた金額です。
- ・世帯主死亡時の遺族の生活費割合は70%、子供独立時は70%とします。
- ・「退職後の生活費」の設定がない場合には現状の生活費を引き続き計上して計算します。

【お住まいについて】

- ・住宅取得予定がある場合にはその物件価格に諸経費を加えた金額が取得金額となります。

【使途不明金について】

- ・年間の経常的な収支の黒字分のうちで積立にまわさない金額は、使途不明金としてその他支出に計上しています。

【税金について】

- ・税金は以下の項目を考慮して簡易的に計算を行なっています。
 - 所得税
 - 住民税
 - 退職所得にかかる税金



ライフプランの考え方

【社会保険料について】

- ・ 社会保険料は以下の項目を考慮して簡易的に計算を行なっています。
 - 厚生年金保険
 - 健康保険(政府管掌)
 - 雇用保険
 - 国民年金保険
 - 国民健康保険
 - 介護保険

【公的年金について】

- ・ 老齢年金の受給額を直接設定した場合でも、遺族年金額は入力された加入歴に基づき計算します。
- ・ S36.4～S61.3の被用者年金加入者の配偶者(20～60)で任意加入しなかった期間(現夫に対する配偶者カラ期間)は、結婚年月日が設定されていない場合には反映されません。
- ・ 平成21年度価額(物価スライド特例年金額)にて計算しています(加入歴による自動計算時)。
- ・ 高年齢雇用継続給付を加算、さらに在職老齢年金との支給調整を考慮した金額を表示しています。

【平均標準報酬月額/平均標準報酬額について】

- ・ 入社当時の初任給から退職時までの生涯賃金の平均額です。
- ・ 初任給は統計値データを使用しています。退職時給与は現在の年収に給与上昇率を乗じて計算を行なっています。



今後のキャッシュフロー表(1)

今後40年間の収支および金融資産残高の推移予想は以下のとおりです。

(金額の単位:万円)

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
西 暦 (年度)		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
年 齢	世帯主	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58
	配偶者	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56
	第1子様	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
収 入	世帯主収入	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
	配偶者収入																				
	世帯主年金																				
	配偶者年金																				
	その他収入																				
収入計		600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
支 出	生活費	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	168	168
	住宅費	132	530	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	ローン返済		171	171	171	171	171	171	171	171	171	171	171	171	171	171	171	171	171	171	171
	保険料	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
	子供関連費	66	54	33	33	33	33	33	33	160	127	127	137	105	105	236	154	154	154		
	税・社保	114	118	119	119	120	121	122	122	122	122	122	117	117	117	117	117	117	117	130	130
	その他支出																				
支出計		588	1,148	629	630	631	631	632	633	759	726	726	731	699	699	830	748	748	748	535	535
年間収支		12	-548	-29	-30	-31	-31	-32	-33	-159	-126	-126	-131	-99	-99	-230	-148	-148	-148	65	65
金 融 資 産	流動性資産	813	264	236	206	176	144	112	79												
	確実性資産																				
	利殖性資産																				
	金融資産残高合計	813	264	236	206	176	144	112	79												
赤字分										-80	-206	-332	-463	-562	-661	-891	-1,040	-1,188	-1,336	-1,271	-1,206
住宅ローン残高合計			-3,639	-3,577	-3,512	-3,446	-3,377	-3,307	-3,234	-3,159	-3,082	-3,003	-2,921	-2,836	-2,749	-2,660	-2,568	-2,472	-2,374	-2,273	-2,169
主なイベント		第1子様幼稚園入園	住宅購入予定	第1子様小学校入学						第1子様中学入学			第1子様高校入学			第1子様大学進学				第1子様ご就職	

※ 税金、年金、社保は平成21年4月現在の制度に基づいて計算しています。

収入の内訳

- ・世帯主/配偶者収入:年収・退職金・再就職収入
- ・世帯主/配偶者年金:公的年金など・企業/個人年金
- ・その他:継続/臨時収入・満期保険金

支出の内訳

- ・生活費:基本生活費
- ・住宅費:ローン関連費を除く住宅関連費
- ・ローン返済:ローン返済額・繰上返済資金
- ・保険料:生命保険料/その他の保険料
- ・子供関連費:教育費・結婚/住宅取得援助費用
- ・税・社保:税金/社会保険料
- ・その他:継続/臨時支出・収支余剰金・解約返戻金

今後のキャッシュフロー表(2)

(金額の単位:万円)

		21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41
西 暦 (年度)		2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
年 齢	世帯主	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79
	配偶者	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77
	第1子様	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45
収 入	世帯主収入	600	1,771																			
	配偶者収入																					
	世帯主年金							197	197	197	197	197	197	197	197	197	197	197	197	197	197	197
	配偶者年金									75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75
	その他収入																					
収入計		600	1,771	0	0	0	0	197	197	272	272	272	272	272	272	272	272	272	272	272	272	272
支 出	生活費	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168
	住宅費	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	ローン返済	171	171	171	171	171	171	171	171	171	171	171	171	171	171	171	171					
	保険料	36																				
	子供関連費																					
税・社保	税・社保	130	40	30	10	10	10	14	14	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
	その他支出																					
支出計		535	409	399	379	379	379	383	383	387	387	387	387	387	387	387	387	217	217	217	217	217
年間収支		65	1,362	-399	-379	-379	-379	-186	-186	-115	-115	-115	-115	-115	-115	-115	-115	56	56	56	56	56
金 融 資 産	流動性資産		221																			
	確実性資産																					
	利殖性資産																					
	金融資産残高合計		221																			
赤字分		-1,141		-178	-556	-935	-1,313	-1,499	-1,685	-1,801	-1,916	-2,031	-2,146	-2,261	-2,377	-2,492	-2,607	-2,551	-2,496	-2,440	-2,384	-2,329
住宅ローン残高合計		-2,062	-1,951	-1,838	-1,720	-1,599	-1,475	-1,346	-1,214	-1,078	-937	-792	-643	-490	-331	-168						
主なイベント			太郎様ご勇退					太郎様老齢年金開始		配偶者様老齢年金開始												

※ 税金、年金、社保は平成21

年4月現在の制度に基づいて計算しています。

試算の前提

物価上昇率: 0.000%

教育費上昇率: 0.000%

資産運用率:

(流動性) 0.040%

(確実性) 0.400%

(利殖性) 2.560%

収入上昇率: 0.000%

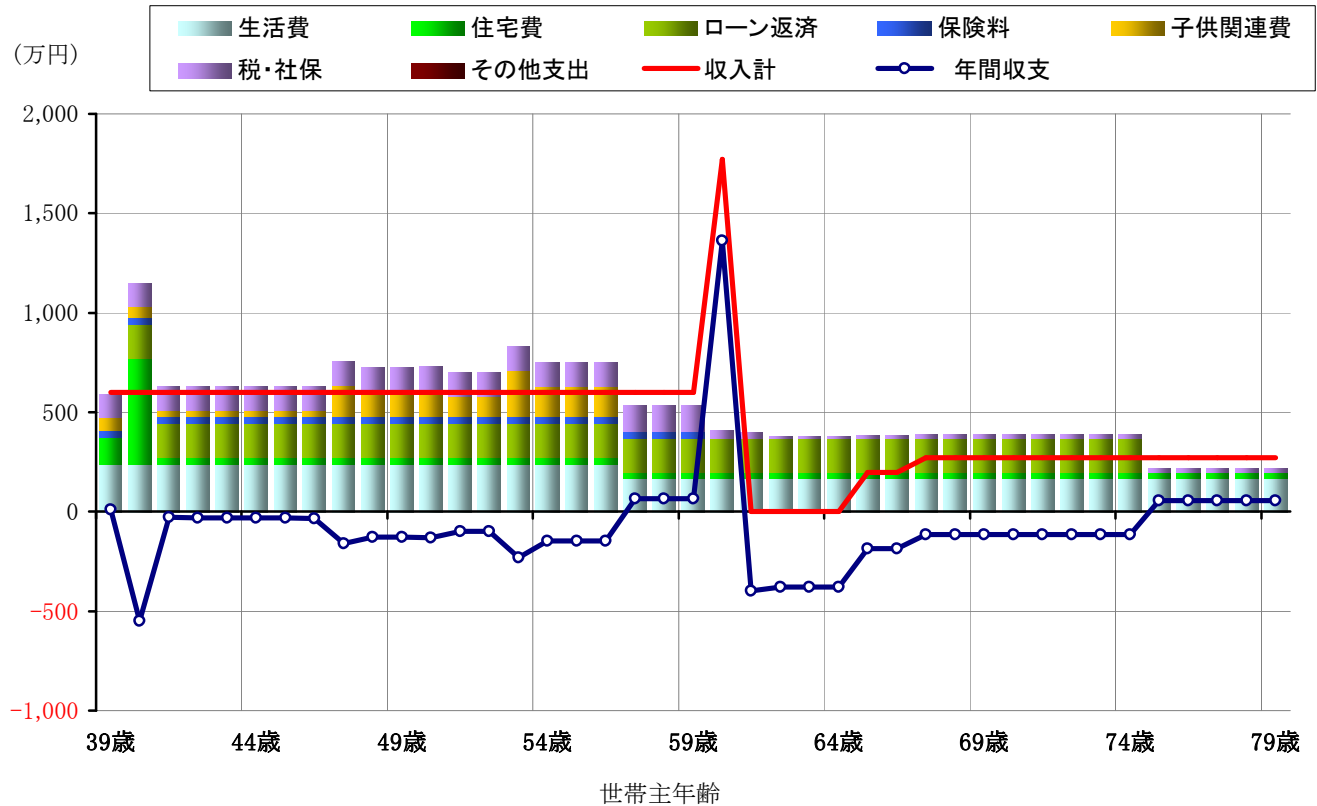
生活費上昇率: 0.000%

住宅ローン金利: 入力値に連動

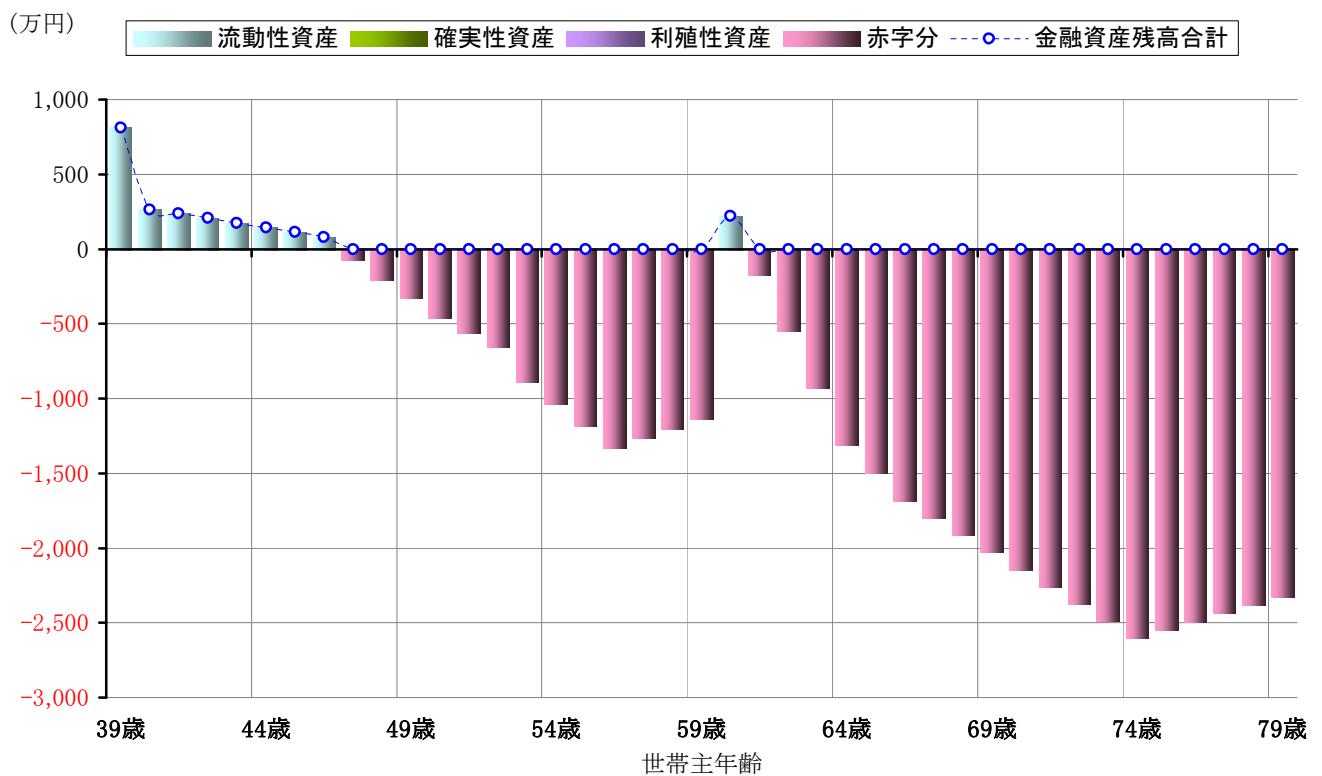
今後の収支と金融資産残高の推移予想グラフ

今後40年間の収支および金融資産残高の推移グラフは以下のとおりです。

今後40年間の収入・支出の推移予想



金融資産残高の推移予想



お子さまのための支出推移表(1)

お子さまのための支出(子ども関連費の内訳)は以下のとおりです。

(金額の単位:万円)

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
西 暦 (年度)		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
年 齢	世帯主	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58
	配偶者	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56
	第1子様	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
子 ど も 関 連 費	第1子様	66	54	33	33	33	33	33	33	160	127	127	137	105	105	236	154	154	154		
	その他																				
子ども関連費計		66	54	33	33	33	33	33	33	160	127	127	137	105	105	236	154	154	154	0	0
収入計		600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
収入に占める割合		11.0%	9.0%	5.6%	5.6%	5.6%	5.6%	5.6%	5.6%	26.6%	21.2%	21.2%	22.8%	17.4%	17.4%	39.3%	25.7%	25.7%	25.7%	－	－
支出計		588	1148	629	630	631	631	632	633	759	726	726	731	699	699	830	748	748	748	535	535
支出に占める割合		11.2%	4.7%	5.3%	5.3%	5.3%	5.3%	5.3%	5.3%	21.0%	17.5%	17.5%	18.7%	15.0%	15.0%	28.4%	20.6%	20.6%	20.6%	－	－
主なイベント		第1子様幼稚園入園	住宅購入予定	第1子様小学校入学						第1子様中学入学			第1子様高校入学			第1子様大学進学				第1子様ご就職	

試算の前提

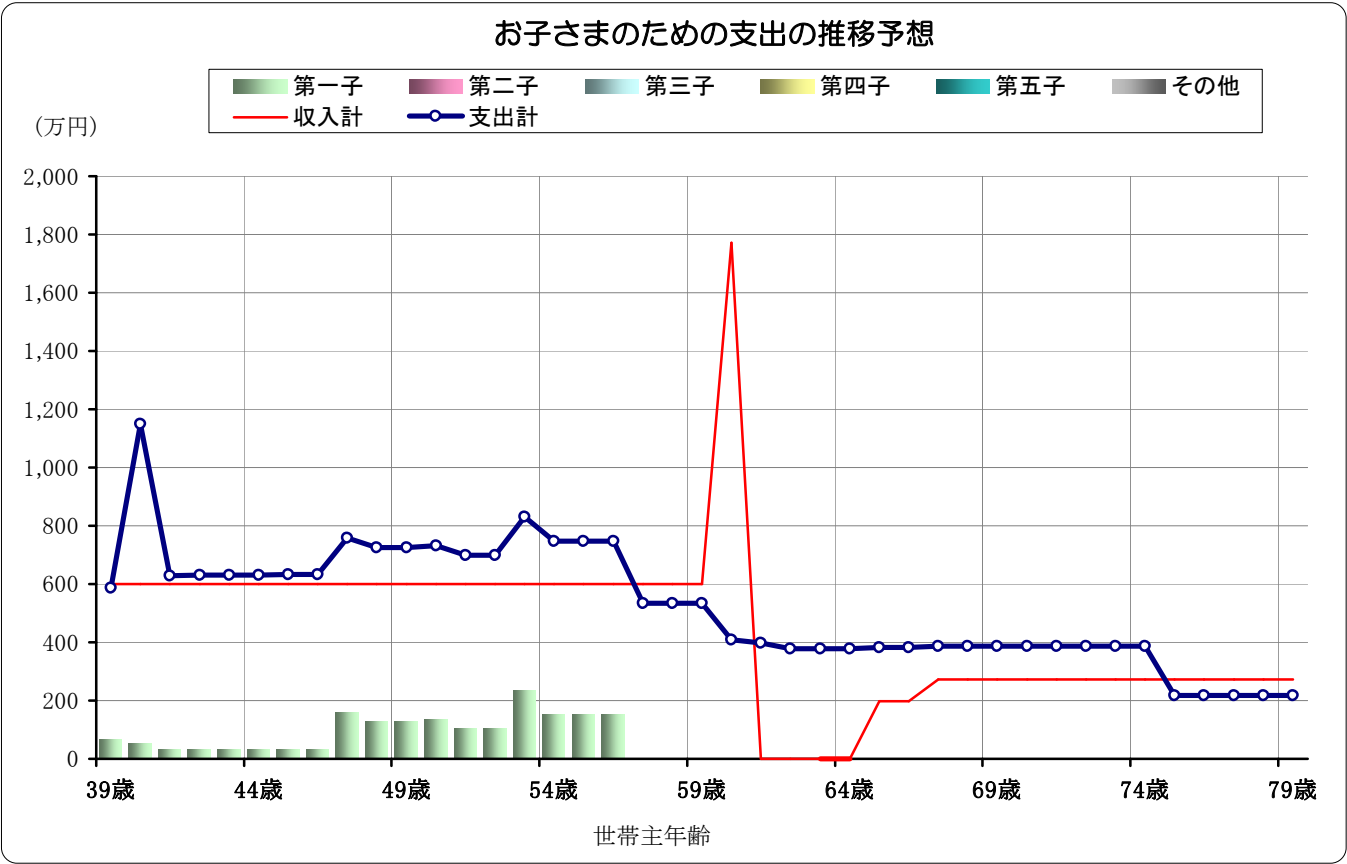
物価上昇率: 0.000%
教育費上昇率: 0.000%

資産運用率:
(流動性) 0.040%
(確実性) 0.400%
(利殖性) 2.560%

収入上昇率: 0.000%
生活費上昇率: 0.000%
住宅ローン金利: 入力値に連動

[illegible]

お子さまのための支出推移グラフ



進学進路と教育関連費

(金額の単位: 万円)

	第1子 (5歳)	第2子	第3子	第4子	第5子
幼稚園	私立2年				
初年度	65.8				
次年度以降	53.8				
計	119.6				
小学校	国公立				
初年度	33.4				
次年度以降	33.4				
計	200.4				
中学校	私立				
初年度	159.5				
次年度以降	126.9				
計	413.3				
高校	私立				
初年度	136.7				
次年度以降	104.5				
計	345.7				
大学 (通学形態)	私立文系 自宅				
初年度	236.0				
次年度以降	153.9				
計	697.7				
合計	1,776.7				

※上記金額は上昇率を考慮していないため、支出推移表および推移グラフの金額とは異なる場合があります。

お住まいのご計画

1.現在のお住まいについて

お住まいの種類 **賃貸**お住まいの経費(家賃等) **132.0 万円/年 以後** 0.0 万円/年

借入先名称	返済方法	返済開始年齢	借入金額	借入金利

住宅ローンの返済について	現在の返済額	- 万円/年
	返済額の対収入比率(税込)	0.0 %
	今後の返済総額(元利金)	0 万円
繰上返済予定 (1)		- 万円
(2)		- 万円
(3)		- 万円
(4)		- 万円

今後の生活設計プランや家計・金利情勢等の経済状況を総合的に判断して

住宅の購入時期をご検討下さい。

2.住宅取得計画について

銀座様は、40歳時に新しく住宅を購入されるご計画があります。

資金計画	【予算】	
	(1) 購入物件価格	4,000 万円
	(2) 諸費用(印紙税・登録免許税・保証料等)	200 万円
	合計	4,200 万円(A)
	【準備できる資金】	
	(3) 自己資金(収入又は預貯金から充当)	500 万円
	(4) その他資金(贈与等)	0 万円
	合計	500 万円(B)
ローン ・ その他の 年間経費	【ローン借入金額】(A-B)	
	(i) 住宅ローン	3,700 万円
	●金利	[当初 3%]
	●返済方法	元利均等返済
	●繰上返済: 予定なし	35 年
		- 万円
	(ii) -	0 万円
	●金利	-
	●返済方法	-
	●繰上返済: 予定なし	0 年
	【ローン返済内訳】	
	●月々のローン返済額計	14.2 万円/月
	●ボーナス時の加算額計	0.0 万円/回
	返済額の対収入比率予想	28.5 %
	●返済額総合計	5,980 万円※
	うち、利息額合計	2,280 万円
	※繰上返済用資金を除きます。	
	【参考数値】	
	購入予定年の前年の貯蓄額(予想)	812.6 万円
	準備できる資金(B)/予算(A)	11.9 %
	返済額の対収入比率(購入後5年間平均)	28.5 %
	【年間経費】	30.0 万円/年
住宅購入にかかる自己資金比率が少ないと思われます。		
住宅ローンは、長期に渡る債務となりますので、事前に		
できるだけ自己資金を手当し、家計の負担を減らして下さい。		

(注1) 購入時の諸費用には印紙税・登録免許税・保証料等が含まれます。

(注2) ローン返済額等の計算は、住宅ローンの金利や返済期間を前記の条件にして概算で行っています。

実際には、金利情勢や固定・変動の別、返済期間、ステップ返済の有無、段階金利の有無などの条件により変動します。

(注3) 「年間経費」は、推移表では物価上昇率を乗じた上で計上していますので、上記金額とは一致しない場合があります。

[illegible]

銀座 太郎 様

作成日: 平成22年4月28日
計算基準日: 平成23年3月31日

マイホーム資金計画

対策編



はじめに

この診断書は、銀座様の家族構成や収入・支出の状況、資産内容、今後のご計画等に基づいて将来の収支（キャッシュフロー）分析を行い、今後の生活設計の指針として役立てていただくためのものです。

本診断書の構成は以下のとおりです。

本診断書の考え方

本診断書の考え方を示します。

今後のキャッシュフロー

今後40年間の収支と貯蓄残高を一覧表およびグラフで示します。

お子さまのための支出

お子さまの教育やご結婚にかかる費用を明確にします。

お住まいのご計画

現在の住宅状況を示し、住宅取得計画の指針を示します。

目 次

表紙	-
はじめに	1
ライフプランの考え方	2
今後のキャッシュフロー表	4
今後の収支と貯蓄残高の推移予想グラフ	6
お子さまのための支出推移表	7
お子さまのための支出推移グラフ	9
お住まいのご計画	10
診断コメント	11

なお、本プランは限られたデータをもとに、一定の前提にてシミュレーションを行なったものですので、諸条件や経済事情の変化により結果が相違してきます。

定期的な見直しをお勧めいたします。

プラン作成日 平成22年4月28日

ライフプランの考え方

本診断書は、現在の経済状況や将来のご計画をもとに、収支の分析・将来の経済状況の予測を行い、今後の生活設計に役立てていただくためのものです。

本診断書では、ご提供頂きましたデータをもとに下記前提にてシミュレーションを行っていますので、諸条件や経済事情の変化により結果が実際と異なる場合がある事をご了承下さい。

【数値の表示について】

- ・原則として、物価上昇等を加味した将来の貨幣価値で表示しています。

【計算基準日について】

- ・作成日の年度末(3月31日)を計算基準日としてプランを作成しています。

【各上昇率について】

- ・物価上昇率は0.0%を使用しています。
- ・給与上昇率は0.0%を使用しています。
- ・生活費上昇率は0.0%を使用しています。
- ・金融資産の運用率は以下のとおりです。
 - 流動性資産:0.040% ■確実性資産:0.40% ■利殖性資産:2.560%
- ・賃貸の場合の家賃上昇率は0.0%を使用しています。
- ・教育費上昇率は0.0%を使用しています。

【金融資産について】

- ・金融資産は、預貯金・投資信託・株式等を想定していますので、不動産など価額の大きな変動が見込まれるものは考慮していません。
- ・年間の経常的な収支の黒字分のうち100%を積立てることとし、また、赤字の場合は金融資産を取り崩すこととします。

【退職金・企業年金・死亡退職金について】

- ・あくまでも現在の水準であり概算の金額です。

【生活費について】

- ・生活費は、教育費や住宅費、生命保険料等を除いた金額です。
- ・世帯主死亡時の遺族の生活費割合は70%、子供独立時は70%とします。
- ・「退職後の生活費」の設定がない場合には現状の生活費を引き続き計上して計算します。

【お住まいについて】

- ・住宅取得予定がある場合にはその物件価格に諸経費を加えた金額が取得金額となります。

【使途不明金について】

- ・年間の経常的な収支の黒字分のうちで積立にまわさない金額は、使途不明金としてその他支出に計上しています。

【税金について】

- ・税金は以下の項目を考慮して簡易的に計算を行なっています。
 - 所得税
 - 住民税
 - 退職所得にかかる税金



ライフプランの考え方

【社会保険料について】

- ・ 社会保険料は以下の項目を考慮して簡易的に計算を行なっています。
 - 厚生年金保険
 - 健康保険(政府管掌)
 - 雇用保険
 - 国民年金保険
 - 国民健康保険
 - 介護保険

【公的年金について】

- ・ 老齢年金の受給額を直接設定した場合でも、遺族年金額は入力された加入歴に基づき計算します。
- ・ S36.4～S61.3の被用者年金加入者の配偶者(20～60)で任意加入しなかった期間(現夫に対する配偶者カラ期間)は、結婚年月日が設定されていない場合には反映されません。
- ・ 平成21年度価額(物価スライド特例年金額)にて計算しています(加入歴による自動計算時)。
- ・ 高年齢雇用継続給付を加算、さらに在職老齢年金との支給調整を考慮した金額を表示しています。

【平均標準報酬月額/平均標準報酬額について】

- ・ 入社当時の初任給から退職時までの生涯賃金の平均額です。
- ・ 初任給は統計値データを使用しています。退職時給与は現在の年収に給与上昇率を乗じて計算を行なっています。



今後のキャッシュフロー表(1)

今後40年間の収支および金融資産残高の推移予想は以下のとおりです。

(金額の単位:万円)

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
西 暦 (年度)		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
年 齢	世帯主	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58
	配偶者	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56
	第1子様	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
収 入	世帯主収入	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
	配偶者収入	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72							
	世帯主年金																				
	配偶者年金																				
	その他収入		1,000																		
収入計		672	1,672	672	672	672	672	672	672	672	672	672	672	672	600	600	600	600	600	600	600
支 出	生活費	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	151	151
	住宅費	132	530	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	ローン返済		125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125
	保険料	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
	子供関連費	66	54	33	33	33	33	33	33	160	127	127	137	105	105	236	154	154	154		
金 融 資 産	税・社保	114	118	119	119	120	121	122	122	122	122	122	117	117	117	117	117	117	117	130	130
	その他支出		1,000																		
支出計		564	2,078	559	560	560	561	562	563	689	656	656	661	629	629	760	678	678	678	472	472
年間収支		108	-406	113	112	112	111	110	109	-17	16	16	11	43	-29	-160	-78	-78	-78	128	128
金 融 資 産	流動性資産	909	503	616	729	841	952	1,062	1,172	1,156	1,172	1,188	1,200	1,244	1,216	1,056	978	901	823	951	1,080
	確実性資産																				
	利殖性資産																				
	金融資産残高合計	909	503	616	729	841	952	1,062	1,172	1,156	1,172	1,188	1,200	1,244	1,216	1,056	978	901	823	951	1,080
赤字分																					
住宅ローン残高合計			-2,656	-2,610	-2,563	-2,515	-2,465	-2,413	-2,360	-2,306	-2,249	-2,191	-2,131	-2,070	-2,006	-1,941	-1,874	-1,804	-1,733	-1,659	-1,583
主なイベント		第1子様幼稚園入園	住宅購入予定	第1子様小学校入学					第1子様中学入学			第1子様高校入学			第1子様大学進学				第1子様ご就職		

※ 税金、年金、社保は平成21年4月現在の制度に基づいて計算しています。

収入の内訳

- ・世帯主/配偶者収入:年収・退職金・再就職収入
- ・世帯主/配偶者年金:公的年金など・企業/個人年金
- ・その他:継続/臨時収入・満期保険金

支出の内訳

- ・生活費:基本生活費
- ・住宅費:ローン関連費を除く住宅関連費
- ・ローン返済:ローン返済額・繰上返済資金
- ・保険料:生命保険料/その他の保険料
- ・子供関連費:教育費・結婚/住宅取得援助費用
- ・税・社保:税金/社会保険料
- ・その他:継続/臨時支出・収支余剰金・解約返戻金

今後のキャッシュフロー表(2)

(金額の単位:万円)

		21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41
西 暦 (年度)		2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
年 齢	世帯主	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79
	配偶者	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77
	第1子様	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45
収 入	世帯主収入	600	1,771																			
	配偶者収入																					
	世帯主年金							197	197	197	197	197	197	197	197	197	197	197	197	197	197	197
	配偶者年金									75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75
	その他収入																					
収入計		600	1,771	0	0	0	0	197	197	272	272	272	272	272	272	272	272	272	272	272	272	272
支 出	生活費	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151
	住宅費	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	ローン返済	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125					
	保険料	36																				
	子供関連費																					
支 出	税・社保	130	40	30	10	10	10	14	14	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
	その他支出																					
支出計		472	346	336	316	316	316	320	320	324	324	324	324	324	324	324	324	200	200	200	200	200
年間収支		128	1,425	-336	-316	-316	-316	-123	-123	-52	-52	-52	-52	-52	-52	-52	-52	72	72	72	72	72
金 融 資 産	流動性資産	1,208	2,634	2,299	1,984	1,669	1,354	1,232	1,109	1,058	1,006	954	902	850	798	747	695	767	840	913	986	1,059
	確実性資産																					
	利殖性資産																					
	金融資産残高合計	1,208	2,634	2,299	1,984	1,669	1,354	1,232	1,109	1,058	1,006	954	902	850	798	747	695	767	840	913	986	1,059
赤字分																						
住宅ローン残高合計		-1,505	-1,424	-1,341	-1,255	-1,167	-1,076	-982	-886	-786	-684	-578	-469	-357	-242	-123						
主なイベント			太郎様ご勇退					太郎様老齢年金開始		配偶者様老齢年金開始												

※ 税金、年金、社保は平成21

年4月現在の制度に基づいて計算しています。

試算の前提

物価上昇率: 0.000%

教育費上昇率: 0.000%

資産運用率:

(流動性) 0.040%

(確実性) 0.400%

(利殖性) 2.560%

収入上昇率: 0.000%

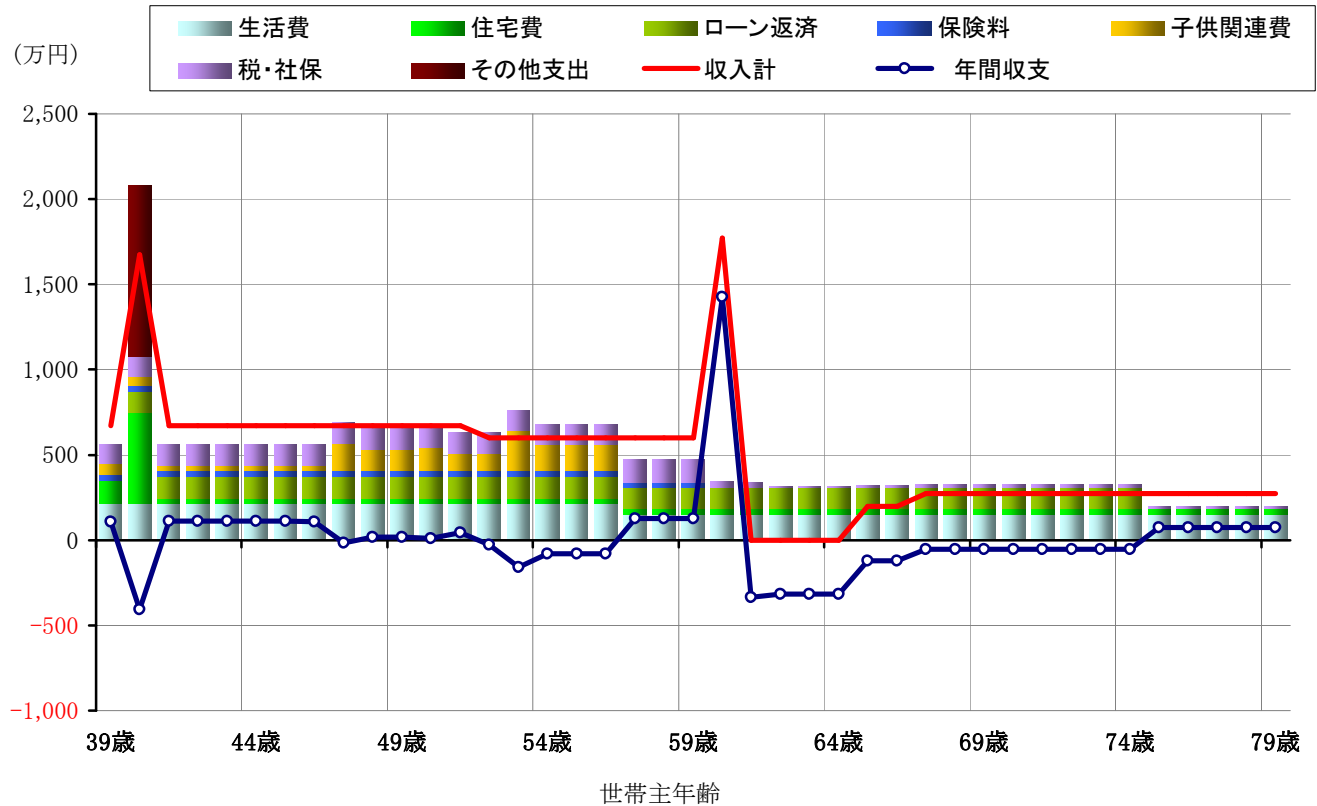
生活費上昇率: 0.000%

住宅ローン金利: 入力値に連動

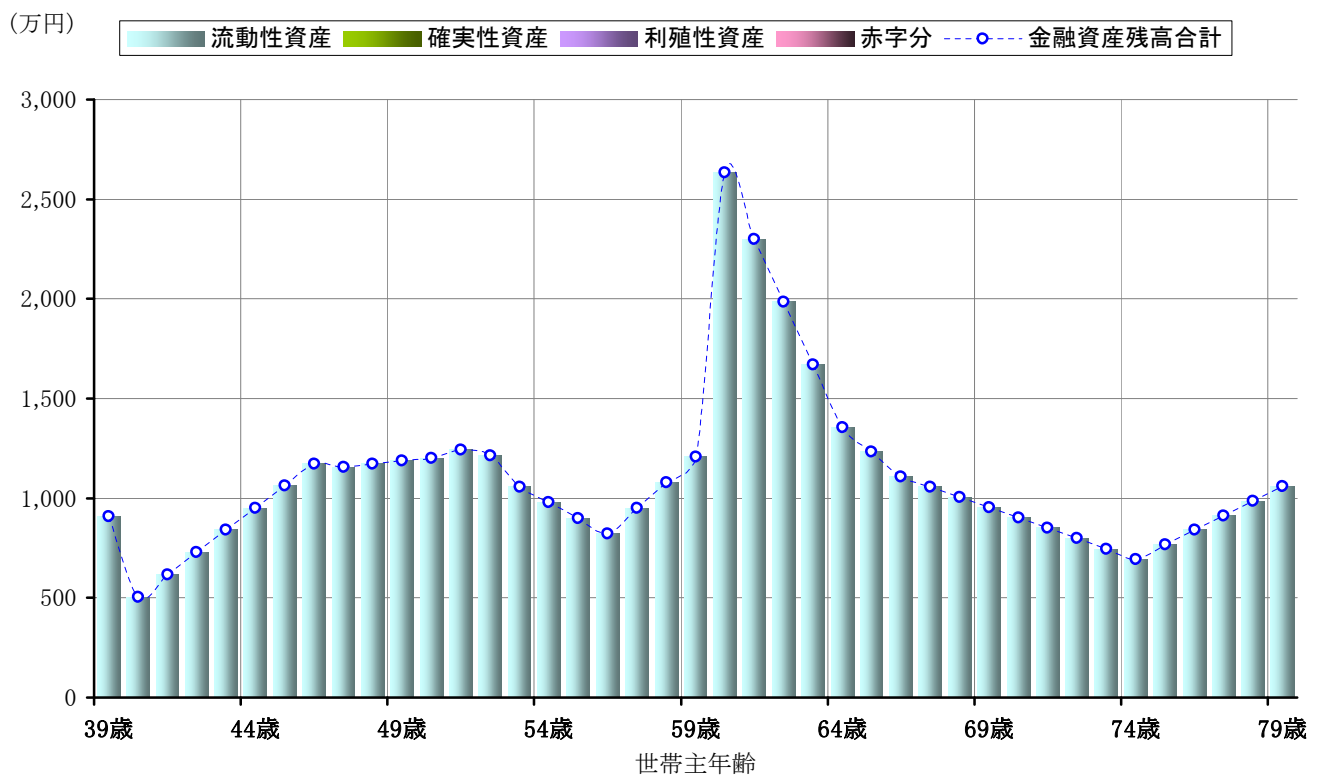
今後の収支と金融資産残高の推移予想グラフ

今後40年間の収支および金融資産残高の推移グラフは以下のとおりです。

今後40年間の収入・支出の推移予想



金融資産残高の推移予想



お子さまのための支出推移表(1)

お子さまのための支出(子ども関連費の内訳)は以下のとおりです。

(金額の単位:万円)

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
西 暦 (年度)		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
年 齢	世帯主	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58
	配偶者	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56
	第1子様	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
子 ど も 関 連 費	第1子様	66	54	33	33	33	33	33	33	160	127	127	137	105	105	236	154	154	154		
	その他																				
子ども関連費計		66	54	33	33	33	33	33	33	160	127	127	137	105	105	236	154	154	154	0	0
収入計		672	1672	672	672	672	672	672	672	672	672	672	672	672	600	600	600	600	600	600	600
収入に占める割合		9.8%	3.2%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	23.7%	18.9%	18.9%	20.3%	15.6%	17.4%	39.3%	25.7%	25.7%	25.7%	－	－
支出計		564	2078	559	560	560	561	562	563	689	656	656	661	629	629	760	678	678	678	472	472
支出に占める割合		11.7%	2.6%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	5.9%	5.9%	23.2%	19.3%	19.3%	20.7%	16.6%	16.6%	31.0%	22.7%	22.7%	22.7%	－	－
主なイベント		第1子様幼稚園入園	住宅購入予定	第1子様小学校入学						第1子様中学入学			第1子様高校入学			第1子様大学進学				第1子様ご就職	

試算の前提

物価上昇率: 0.000%

教育費上昇率: 0.000%

資産運用率:

(流動性) 0.040%

(確実性) 0.400%

(利殖性) 2.560%

収入上昇率: 0.000%

生活費上昇率: 0.000%

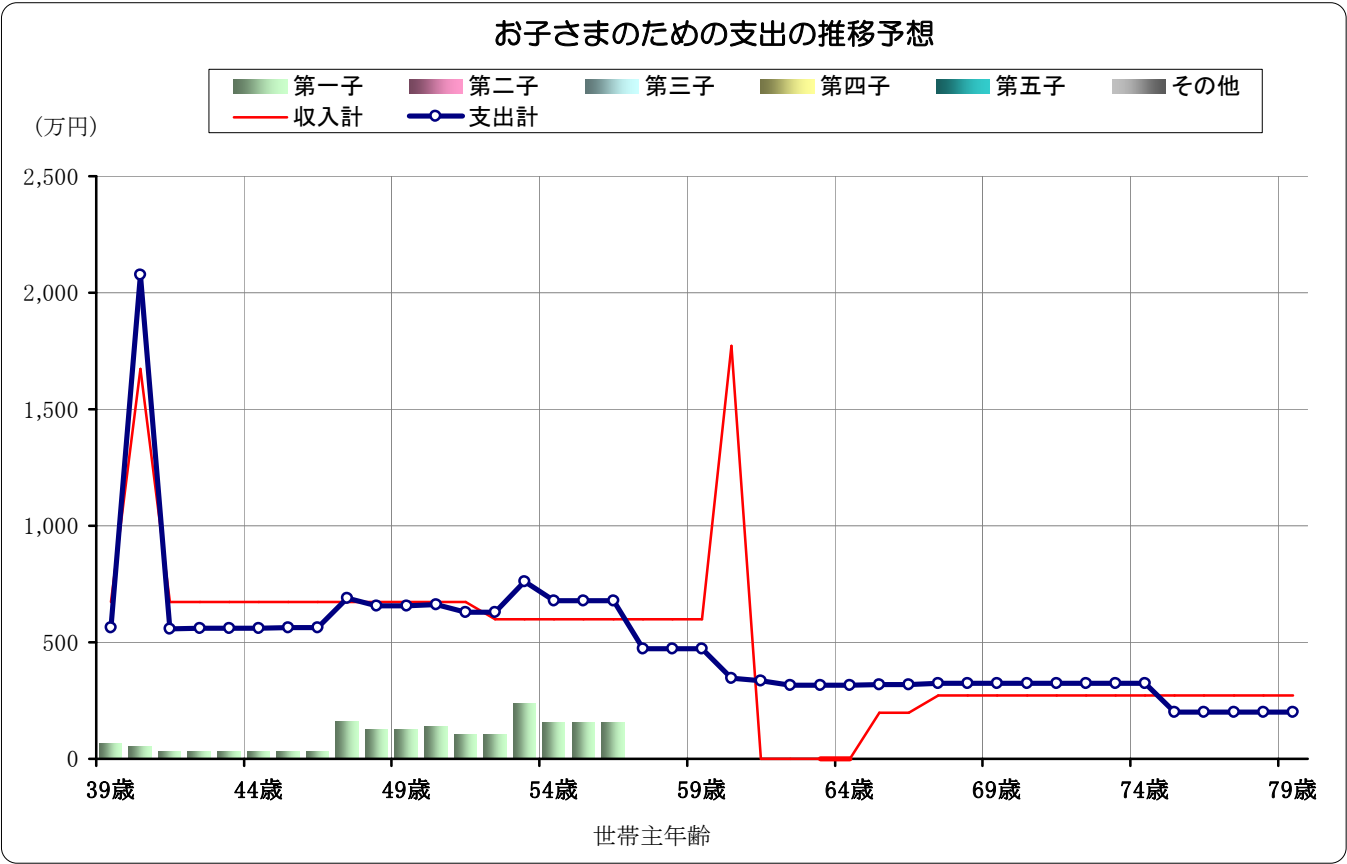
住宅ローン金利: 入力値に連動

お子さまのための支出推移表(2)

(金額の単位:万円)

[illegible]

お子さまのための支出推移グラフ



進学進路と教育関連費

(金額の単位: 万円)

	第1子 (5歳)	第2子	第3子	第4子	第5子
幼稚園	私立2年				
初年度	65.8				
次年度以降	53.8				
計	119.6				
小学校	国公立				
初年度	33.4				
次年度以降	33.4				
計	200.4				
中学校	私立				
初年度	159.5				
次年度以降	126.9				
計	413.3				
高校	私立				
初年度	136.7				
次年度以降	104.5				
計	345.7				
大学 (通学形態)	私立文系 自宅				
初年度	236.0				
次年度以降	153.9				
計	697.7				
合計	1,776.7				

※上記金額は上昇率を考慮していないため、支出推移表および推移グラフの金額とは異なる場合があります。

お住まいのご計画

1.現在のお住まいについて

お住まいの種類 **賃貸**お住まいの経費(家賃等) **132.0 万円/年 以後** 0.0 万円/年

借入先名称	返済方法	返済開始年齢	借入金額	借入金利

住宅ローンの返済について	現在の返済額	- 万円/年
	返済額の対収入比率(税込)	0.0 %
	今後の返済総額(元利金)	0 万円
繰上返済予定 (1)		- 万円
(2)		- 万円
(3)		- 万円
(4)		- 万円

今後の生活設計プランや家計・金利情勢等の経済状況を総合的に判断して

住宅の購入時期をご検討下さい。

2.住宅取得計画について

銀座様は、40歳時に新しく住宅を購入されるご計画があります。

資金計画	【予算】	
	(1) 購入物件価格	4,000 万円
	(2) 諸費用(印紙税・登録免許税・保証料等)	200 万円
	合計	4,200 万円(A)
	【準備できる資金】	
	(3) 自己資金(収入又は預貯金から充当)	500 万円
	(4) その他資金(贈与等)	1,000 万円
	合計	1,500 万円(B)
ローン ・ その他の 年間経費	【ローン借入金額】(A-B)	
	(i) 住宅ローン	2,700 万円
	●金利	[当初 3%]
	●返済方法	元利均等返済
	●繰上返済: 予定なし	35 年
		- 万円
	(ii) -	0 万円
	●金利	-
	●返済方法	-
	●繰上返済: 予定なし	0 年
	【ローン返済内訳】	
	●月々のローン返済額計	10.4 万円/月
	●ボーナス時の加算額計	0.0 万円/回
	返済額の対収入比率予想	7.5 %
	●返済額総合計	4,364 万円※
	うち、利息額合計	1,664 万円
	※繰上返済用資金を除きます。	
	【参考数値】	
	購入予定年の前年の貯蓄額(予想)	908.6 万円
	準備できる資金(B)/予算(A)	35.7 %
	返済額の対収入比率(購入後5年間平均)	16.3 %
	【年間経費】	30.0 万円/年
	住宅購入にかかる自己資金比率が少ないと思われます。	
	住宅ローンは、長期に渡る債務となりますので、事前に	
	できるだけ自己資金を手当し、家計の負担を減らして下さい。	

(注1) 購入時の諸費用には印紙税・登録免許税・保証料等が含まれます。

(注2) ローン返済額等の計算は、住宅ローンの金利や返済期間を前記の条件にして概算で行っています。

実際には、金利情勢や固定・変動の別、返済期間、ステップ返済の有無、段階金利の有無などの条件により変動します。

(注3) 「年間経費」は、推移表では物価上昇率を乗じた上で計上していますので、上記金額とは一致しない場合があります。

[illegible]

マイホーム購入可能金額診断書

- ・ 賃貸VS購入取得編
- ・ 現在の住居費編

はじめてマイホームを購入する人向け サンプル



マイホームなび

一生賃貸VSマイホーム購入 診断 (家族向け)

診断結果1：総支出額の比較

賃貸の場合の総支出額 9086 万円

マイホーム購入・取得の場合の総支出額 8115 万円

【コメント】

マイホーム購入・取得の場合のほうが、一生賃貸よりも、総支出額は少なくなります。

診断結果2：退職後の住居費

一生賃貸の場合 2900 万円

マイホーム購入・取得の場合 1655 万円

【コメント】

マイホーム購入・取得の場合のほうが、一生賃貸よりも、退職後の住居費は少なくなります。

診断結果3：世帯主が死亡した場合

マイホーム購入・取得後、5年後に世帯主が死亡した場合

賃貸の場合の総支出 9086 万円

マイホーム購入・取得の総支出額 3735 万円

【コメント】

マイホームを購入・取得したときの住宅ローンに団体信用生命保険がついていると、遺族の人は住宅ローンの返済を免除されるので、総支出額が少なくなります。

専門家のコメント

一生賃貸よりも、マイホームを購入・取得したほうが、総支出額、老後の住居費、また世帯主の方が万が一のことがあった場合の3つの観点から検討してみると、いずれも有利になる可能性が高いと考えられます。

一生賃貸VSマイホーム購入 診断 (家族向け)

一生賃貸の場合の住居費

現在の家賃

家賃・管理費（毎月）	10 万円
駐車場代（毎月）	1 万円
更新料（1年あたり）	10 万円
総床面積	55 m ²

将来の家賃1 (子供養育期)

引越時期	2 年後
期間	30 年間
家賃・管理費（毎月）	14 万円
駐車場代（毎月）	1 万円
更新料（1年あたり）	14 万円
入居時の手数料（礼金等）	14 万円
引越費用	30 万円
総床面積	70 m ²

将来の家賃2 (退職後)

引越時期	30 年後
期間	25 年間
家賃・管理費（毎月）	8 万円
駐車場代（毎月）	1 万円
更新料（1年あたり）	8 万円
入居時の手数料（礼金等）	8 万円
引越費用	30 万円
総床面積	55 m ²

マイホーム購入・取得した場合の住居費

自己資金（頭金＋諸費用）	1000 万円
住宅ローン借入額	3000 万円
親からの援助金	500 万円
維持管理費（修繕費積立、税金など）	35 万円
住宅ローンの返済額（毎月）	13 万円
住宅ローンの返済額（ボーナス月）	13 万円
住宅ローン返済期間	35 年
住宅ローン減税による還付金（合計）	300 万円

現在の住居費をもとにした診断結果

現在検討中の物件価格	4000 万円
診断結果による購入可能物件価格	3750 万円

現在検討中の物件は、現在の住居費と購入後の住居費を同額にした場合
250万円オーバーします。

この場合、次のような対策案があります。

1. 親からの贈与で自己資金を増やす
2. 物件購入可能額に合わせて、別の物件を検討する
3. 全期間固定金利3%を別の金利タイプに変更する

ただし、金利の見直しにより返済額が増えても家計が大丈夫か確認が必要

4. 現在の家計の見直し(生命保険料、家計の使途不明)を行う

マイホーム取得後、後悔しないように、十分にご検討をお勧めします。

【 本診断書の作成にあたって 】

本診断書は、ご提供いただいた現在の家計の支出の住居費をもとに、
今後のマイホーム資金計画に役立てていただくために”購入可能額の
目安”となる金額を概算で検討するものです。

よって、本診断書が、購入可能金額を保証するものではありません。

本診断書をもとに、実際の諸費用などは、住宅会社に確認してください。

また住宅ローンの借入金額については、金融機関の審査によって最終
決定するものなので、本診断書で確約するものではありません。

住宅ローン年間返済可能額

【単位：万円】

1. 現在の住居費

	月額	年間合計
現在の家賃（含共益費）	10	120
駐車場代	1	12
家賃更新費	1年間あたり	
	10	



2. 積立金など

【単位：万円】

	月額	賞与等追加金	年間合計
住宅購入資金積立金	2	30	54
その他に住居費に 充当可能な金額	1	2	14

3. 家計の埋蔵金

【単位：万円】

家計の埋蔵金 （家計の見直し可能額）	年間
	20



4. マイホーム購入後の維持費

【単位：万円】

マイホーム購入後の 維持（年間）	毎月	年間
	1.5	18
	固定資産税等税金（年間）	
	10	
	合計額	28

6. 住宅ローンの年間返済可能額

【単位：万円】

現在の年間住居費 ＝住宅ローン年間返済可能額	182.0
---------------------------	-------

マイホーム購入可能額

1. 住宅ローンの返済額の目安

住宅ローン年間返済可能額	182	万円
毎月返済額の目安	15.2	万円
ボーナス返済月済額	0	万円



2. 住宅ローンの借入可能額

毎月返済額を 15.2 万円

ボーナス返済月額を 0 万円 とした場合

ボーナス返済なし、元利均等返済とした場合の住宅ローンの借入金額

【単位：万円】

住宅ローンの返済期間	住宅ローンの適用金利		
	1.0%	2.0%	3.0%
<u>25</u> 年	3300	3000	2800
<u>35</u> 年	3800	3500	3300

3. 金利タイプによる金利上昇時の返済額の確認

借入金額 3300 万円 返済期間 35 年

ボーナス返済なし、元利均等返済とした場合

【単位：万円】

変動金利	適用金利	当初5年間	適用金利	6～10年
	0.975%	返済額	3% UP ⇒	返済額
		9.3		11.6
10年固定金利	適用金利	当初10年間	適用金利	11年目～
	2.10%	返済額	3% UP ⇒	返済額
		11.1		16.1
全期間固定金利	適用金利	全期間		
	3.00%	返済額		
		12.7		

マイホーム購入可能額

1. 住宅ローンの借入可能金額

返済期間を 35 年、適用金利を 3 %とした場合

住宅ローンの借入金額は 3300 円

【単位：万円】

住宅ローンの返済期間	住宅ローンの適用金利		
	1.0%	2.0%	3.0%
25 年	3300	3000	2800
35 年	3800	3500	3300

2. 現在の自己資金

【単位：万円】

預貯金	500
親からの援助金	100
その他	0
自己資金 合計	600



3. 購入可能金額

マイホーム形態を マンション とした場合

【単位：万円】

希望する物件形態	購入可能 価格	自己資金 <u>600</u>		住宅ローン <u>3300</u>
		頭金	諸費用	
新築マンション	<u>3,750</u>	450	150	3300
中古マンション	<u>3,645</u>	345	255	3300

新築マンション4%、中古マンション7%、

現在の住居費をもとにしたマイホーム購入可能金額は

新築マンションの場合 3,750 万円です

住宅ローンが借入金額3300万円、返済期間35年、

金利3%（全期間固定金利）、ボーナス返済なし、元利金等返済のとき

このとき 頭金 450 円 諸費用 196 円