



<「FPキャプテン」を駆使した住宅ローン相談>

FPキャプテンはファイナンシャルプランナーの為に開発した、シュミレーションツールです。

～単なるローン借入れ可否の判断から レベルアップした相談へ～

2019年12月7日

安藤 昭

住宅購入の3つの不安

1、住宅の価格と品質：

選んだ家の価格は適正か？

地震で倒れないか？

2、住宅ローンの選択：

選んだローンは良かったのか？

3、マイホームは手に入れたけど：

住宅ローンは返せるか？

今後の生活は大丈夫か？

住宅ローンの選択

＜ポイントは金利・借入額・期間＞

- ・お客の意思を尊重
- ・無理がなくお客様にあったものを選択
- ・金利は低金利の時代は固定が原則
- ・物件価格は諸費用を考慮

* 上記を考慮して「FPキャプテン」を利用して
ローン返済と生計のキャッシュフローの
シミュレーション結果で住宅ローンを選択

住宅ローンの相談内容

* 住宅購入の後の生活は大丈夫か？

* 住宅ローンの選択

- ・変動金利と固定金利の比較
- ・変動金利と固定金利の併用
- ・繰上返済（一部・全額）
- ・ローン借換

* 上記についてお客様と対話しながら「FPキャプテン」を利用して概要を掴んでいただき、最終的にローン返済と生計のキャッシュフローのシミュレーション結果で住宅ローンを選択していただきます。

「FPキャプテン」利用のメリット

～単なる住宅ローン選びではないキャッシュフロー
で判断するライフプラン相談へレベルアップ～

1、「FPキャプテン」のキャッシュフローは

＊ 児童手当、住まい給付金、住宅ローン控除、所得税、
年金を自動計算

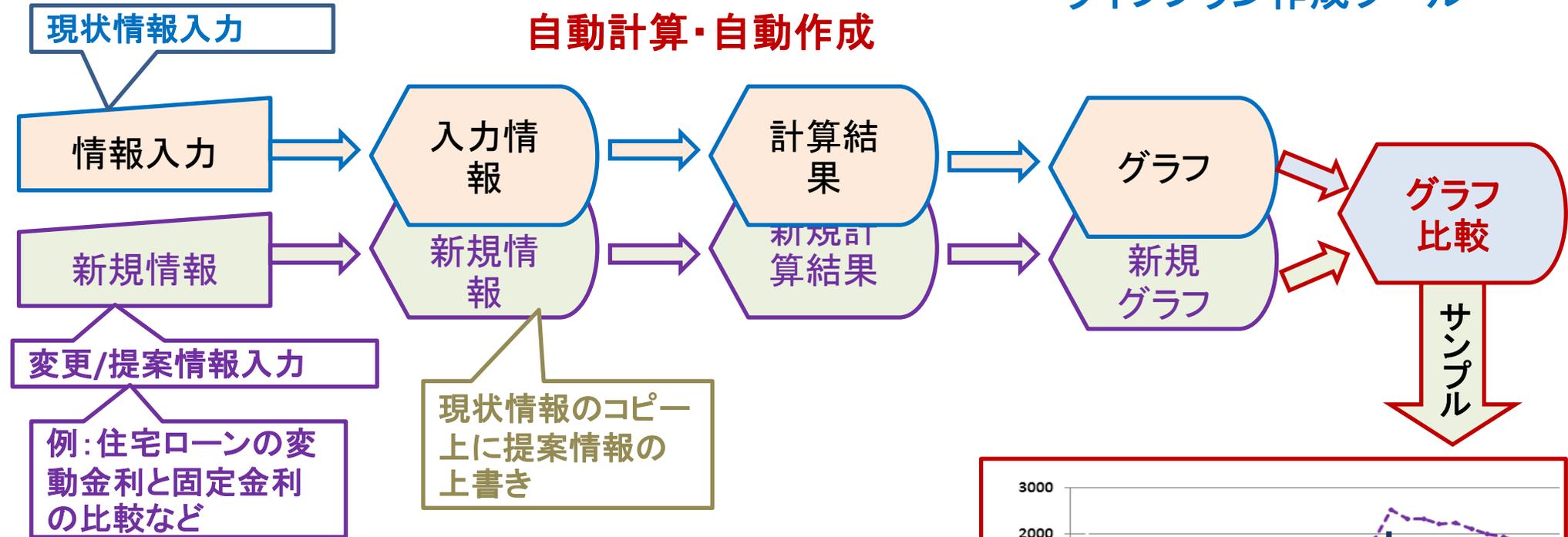
2、相談の質的向上

＊ 計算・資料作りは「FPキャプテン」で時間短縮、条件
変更によるシミュレーションと相談の時間を増やせる

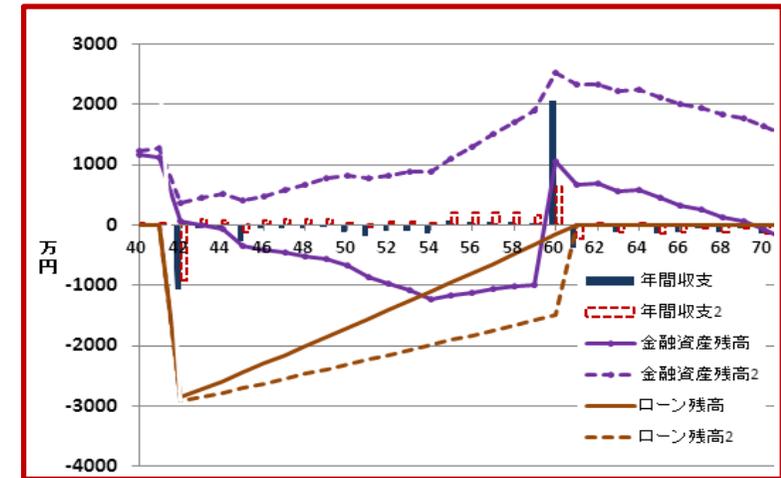
『FPキャプテン』⇒比較グラフ作成

ライフプラン作成ツール

自動計算・自動作成



簡単入力で比較グラフを追加表示します



このチャートは説明の為の『代表例』であり、このようになるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身用のチャートを作成して下さい。

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

収入と支出の把握

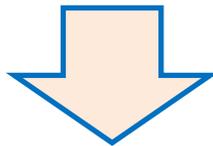
年間収入はいくらですか？ ⇒ 一年間の可処分所得を把握しましょう

- 「給与所得者」と「年金受給者」の「可処分所得」は、「支払金額」から「所得税・住民税」と「社会保険料」を引いた額です。
- 「事業(不動産)所得者」の「可処分所得」は、「事業(不動産)収入」から「所得税・住民税」と「社会保険料」と「必要経費」を引いた額です。

年間基本支出はいくらですか？ ⇒ 一年間の項目毎の支出を把握しましょう

- 「支出項目」に分けた「支出集計表」を作成し、過去一年の「基本支出」を把握しましょう。
(基本生活費・教育関連費・住居関連費・保険関連費・自動車関連費・その他)
- 「可処分所得」から過去一年間の「貯蓄額」と、既に把握できている「支出合計」を引いた残額を「使途不明金」として「基本生活費」に追加します。

FPキャプテン



上記情報が無くてもお客様のキャッシュフロー概要を予測できます

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

参考：年間収支、預金と使途不明金(自動計算)の関係

注：自動計算の場合は予め判明している使途不明金を『支出』の『その他』に入力します
前々年度預金残高が『0.00001』の場合は、使途不明金を手動で入力できます

使途不明金の取り扱い ⇒

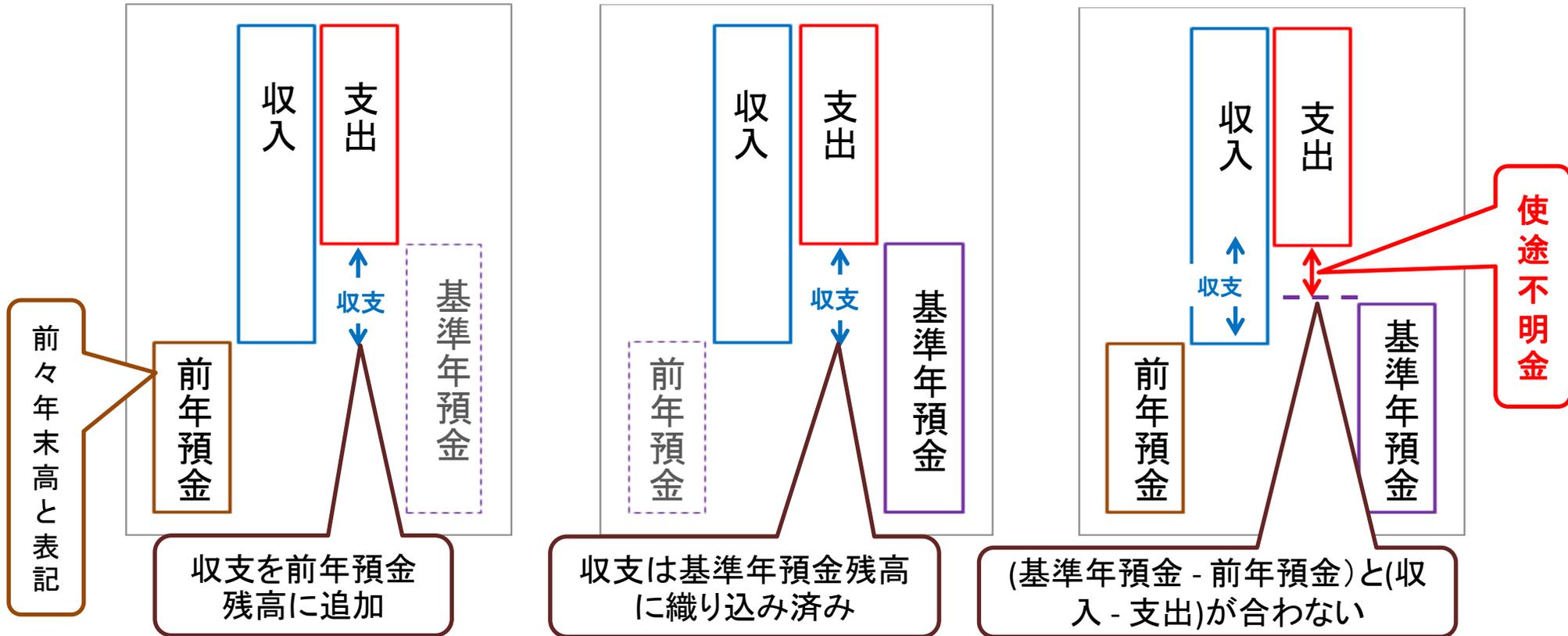
手動入力可能

自動計算

『入力画面の色々』のページ参照

前々年末預金残高が不明で、基準年預金残高が判明している場合

前々年末預金残高と、基準年預金残高の両方が判明している場合



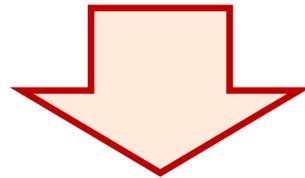
このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身用のチャートを作成して下さい。

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

大事なお客様を逃がさない工夫

お客様との会話中にしたい事

1. お客様の現状をグラフにまとめて表示
自動入力機能・統計値による計算・年金自動計算
2. FPの提案をグラフで比較
3. 次回の面談の為にサマリーを渡す（印刷）



『FPキャプテン』を使用すれば可能です

目次

FPキャプテン 2020年版で説明

FPキャプテン初級編

==住宅ローン入門==

- 例題1: 『現状の収支』の把握 ⇒ 収入・住宅ローン・保険など
- 例題2: 『変動金利で金利が上昇した場合のシミュレーション』
- 例題3: 『フラット35S』 Aプランのケース
- 例題4: 『フラット35Sで繰上げ返済をした場合』
- 例題5: 『借換えのケース』
- 例題6: 『変動金利と固定金利併用の場合』

例題1 『現状の収支の把握』

* 家族構成(田中様):

本人(和夫): 38歳、中堅企業、IT関係の会社

配偶者(愛子): 36歳、専業主婦

長女(理沙): 6歳、長男:(健人): 4歳

* 財政状況

収入: 700万円(2018年)

金融資産: 900万円(2018年末)

生保険金額: 60歳まで定期: 3千万円

終身 : 1千万円

例題1 『現状の収支の把握』

- * 希望:
- ・住宅は4千万円(借り入れ3,500万円、変動金利0.775%)
の戸建てを来年購入予定
 - ・ローンは65歳までに完済(26年返済)
 - ・子供は私立文系の大学に行かせたい
 - ・住宅購入後の家計が心配
 - ・万が一のときに問題ないか？

『FPキャプテン』を開きます

この画面から開始する時は最初の一回だけです

FPキャプテン 2020年版で説明

セキュリティーの警告が出た場合は『コンテンツの有効化』を押して下さい

使用可能 Version 15.54 拡張
kfpkfp

FPの期待に応える！

～ライフプラン作成ソフト～

押す

FPキャプテン

使用開始には使用許諾契約と利用規約の両方にご同意後、上記【FPキャプテン】の文字を押して下さい ↑
FPキャプテン 使用許諾契約と利用規約は、インターネット接続後、この文章を押して下さい。

注意: 当EXCELソフトのファイル名の2個の“@”の間は変更しないで下さい。
ファイル名に新たに「_」「-」「@」「/」「\」「.」小文字などを追加使用しないで下さい。

販売: 神奈川県ファイナンシャルプランナーズ協同組合

横浜市神奈川区鶴屋町2-21-8 第1安田ビル 7F

URL: <http://www.fp-kanagawa.com>

E-mail: info@fp-kanagawa.com

開発: ウェブ・ステージ (Webstage)

URL: <http://webstage21.com/cf/>

E-mail: webstage@ny.airnrt.ne.jp

途中の質問には『OK』または『保存』を押します

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身用のチャートを作成して下さい。

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

『Q&A・使い方』などはどこにありますか？

お金の使い方を調べてみましょう（薄ピンク色の所にご記入をお願いします）

（質問票は給与所得者 20歳～59歳で年収が150万円以上が対象）

家族	何歳ですか（昨年末の満年齢）				
	配偶者は何歳ですか（昨年末の満年齢）				
	お子様の年齢を大きい順に入れて下さい				

仕事	お仕事についてお伺いいたします。次の中から 選択 してください				
		性別	企業規模の選択	職種の選択	税込年収(万円)の記入(*注)
	ご本人	選択	選択	選択	
配偶者	選択	選択	選択		

注:ブランクの場合は統計値を使用します

金融資産（昨年末）		昨年末の預貯金、債券、株券、外貨預金など全ての合計額です
-----------	--	------------------------------

支出	家計についてお伺いいたします。次の中にご記入ください		
	基本生活費	年額(万円)	食費・水道・光熱・通信・交通・医療・被服・雑費・小遣い・交際費等(*注)
	家賃	年額(万円)	既に自宅購入者は不要です
	車関連費	年額(万円)	車の税金、保険代、ガソリン代、維持費の年平均額（車体価格を除く）
	保険料	年額(万円)	生命保険、医療保険、火災保険などの月平均額額（車の保険を含みません）
	その他	年額(万円)	上記以外の支出（一種の用途不明金で預金や債券購入などを含みません）

注:ブランクの場合は統計値を使用します

自宅購入契約がある場合には次にご記入ください					
	物件価格(万円)	金利タイプ	借入年齢(歳)	借入金額(万円)	年間(%)
		選択			

「承諾」に変更すると以前の情報は削除されます ⇒ **承諾**

上記ご回答をグラフに表示

ここをクリック願います

項目選択画面へ



「項目選択画面へ」を押す

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身用のチャートを作成して下さい。

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

ネット接続環境：『Q&A・使い方』などの見方

FPキャプテン
ライフプラン作成ソフト

使用可能 530 ○ Version 昭 18.01
FP 29437 印刷

最初はどちらかの赤い矢印を押して開始します

注意：当EXCELソフトのファイル名の2個の“@”の間は変更しないで下さい。
ファイル名に新たに『_』『@』『.』『/』『\』『小文字などを追加使用しないで下さい。

当EXCELソフトは登録されているパソコンのユーザー名の“ハードディスクドライブのC”のホルダーでご使用下さい。

『簡単』へジャンプ 

2019年版

2019年版を指します

注：マクロを使用しない方は下の『タブ(シート名)』をご使用下さい

初期設定値

【メニュー】

内容	下の矢印をクリック	シート名
(給与所得者 20歳~59歳で年収が150万円以上が対象)		
家族構成、職種などの入力 [必須]		簡単
収入と金融資産などの入力 [必須]		収入
支出関連(生活費・住宅ローンなど)の入力 [必須]		支出
年金・保険・支出などの詳細情報入力 [任意]		入力
年間収支・金融資産残高・ローン残高などの表示		図
ローン関連の表示		ローン
相続・贈与情報の入力		資産
質問票を使用しての入力		

③最後にこの赤矢印を押して「質問票」に戻ります

【ここ】

【FPキャプテン・QA】 【FPキャプテン・使用許諾契約】 【FPキャプテン・利用規約】 【FPキャプテン・改訂情報】 【FPキャプテン・使い方】

印刷

①ネット接続の状況で、Q&Aはここを押します

②2020年版： ネット接続の状況で、使い方はここを押します

『質問票』に記入します

FPキャプテン 2020年版で説明

お金の使い方を調べてみましょう (薄ピンク色の所にご記入をお願いします)

FPキャプテン2020年版

質問票は **給与所得者 20歳～59歳** で年収が150万円以上を基本とします

①年齢を記入します

家族	何歳ですか (昨年末の満年齢)	38歳			
	配偶者は何歳ですか (昨年末の満年齢)	36歳			
	お子様の年齢(歳)又は誕生予定年(西暦)を入れて下さい	6	4		

結婚予定

②職業欄を記入します

仕事	お仕事についてお伺いいたします。次の中から 選択 してください			
	性別	企業規模の選択	職種(情報通信業)	税込年収(万円)の記入(※注)
ご本人	男性	中企業(100人～999人)	情報通信業	700万円
配偶者	女性	選択		

③金融資産を記入します

将来の仕事		blankの場合には統計値を使用します
金融資産 (昨年末)	900万円	←昨年末の預貯金、債券、株券、外貨預金など全ての合計額です

④支出欄を記入します

支出	家計についてお伺いいたします。次の中から		
	基本生活費(注)	年額(万円)	食費・水道・光熱・通信・交通・医療・被服・雑費・小遣い・交際費等
	家賃	年額(万円)	既に自宅購入者は不要です
	車関連費	年額(万円)	車検代、車税金、車保険代、ガソリン代などの年平均額 (車体価格を除く)
	保険料	年額(万円)	生命保険、医療保険、火災保険などの年平均額 (車保険代を含みません)
その他	年額(万円)	上記以外の支出 (一種の使途不明金で預金や債券購入などを含みません)	

⑤自宅購入計画を記入します

注: blankの場合には

自宅購入契約がある場合には次にご記入ください

物件価格(万円)	金利タイプ	借入年齢(歳)	借入金額(万円)	利率(%)	期間(年)
4000万円	変動金利	39歳	3500万円	0.775%	26年

⑥承諾するを選択します

「承諾」に変更すると以前の情報は削除されます ⇒ **承諾**

上記ご回答をグラフに表示

ここをクリック願います

項目選択画面へ

⑦ここをクリックします

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身用のチャートを作成して下さい。

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

収入・支出・年間収支グラフの表示

家族4名 自宅購入

FPキャプテン 2020年版で説明

収入・支出・年間収支

現状(例1)税込

作成者

様

記入日

印刷



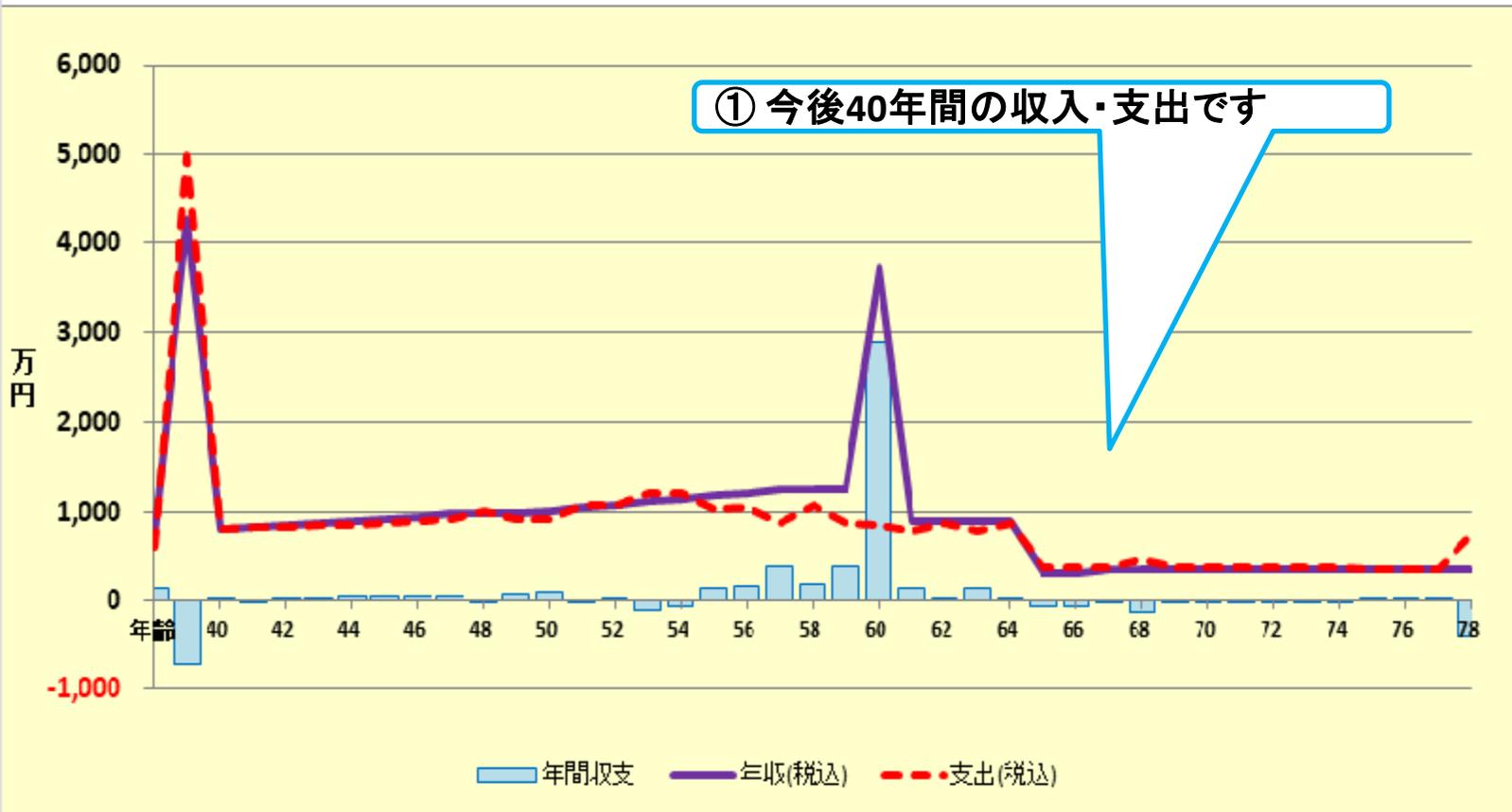
グラフの選択
現状(例1)税込

他へ

①右側の赤矢印を
押して他のグラフ
を確認します

次へ

① 今後40年間の収入・支出です



このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身用のチャートを作成して下さい。

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

金融資産残高・グラフの表示

家族4名 自宅購入

FPキャプテン 2020年版で説明

① このカラムを押して、
現状：収支と金融資産を選びます

現状：収支と金融資産

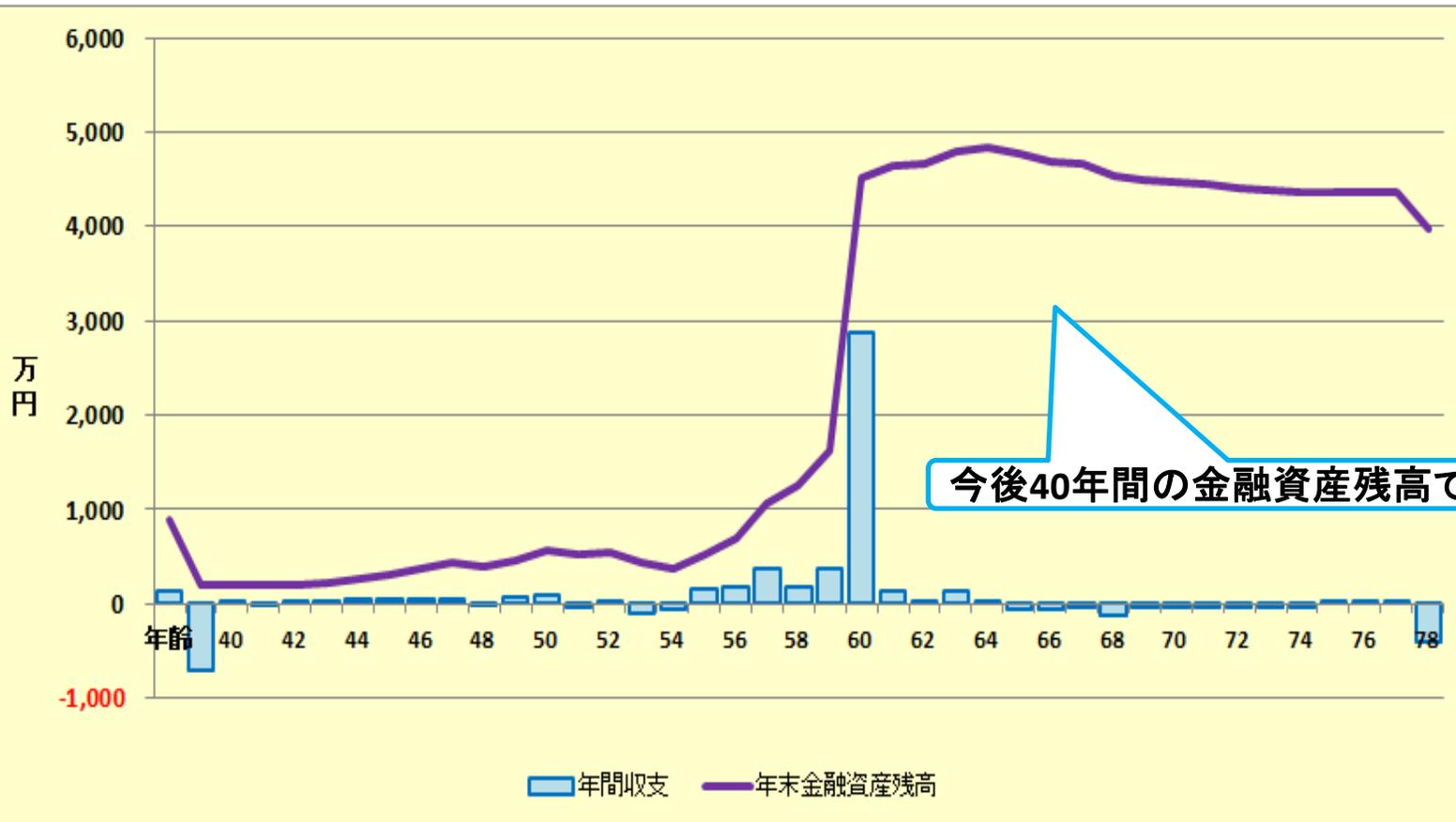
作成者

様

記入日

印刷

グラフの選択
現状：収支と金融資産



今後40年間の金融資産残高です

次へ ↓

西暦 = 1
2

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身用のチャートを作成して下さい。
事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

金融資産とローンを表示されます

FPキャプテン 2020年版で説明

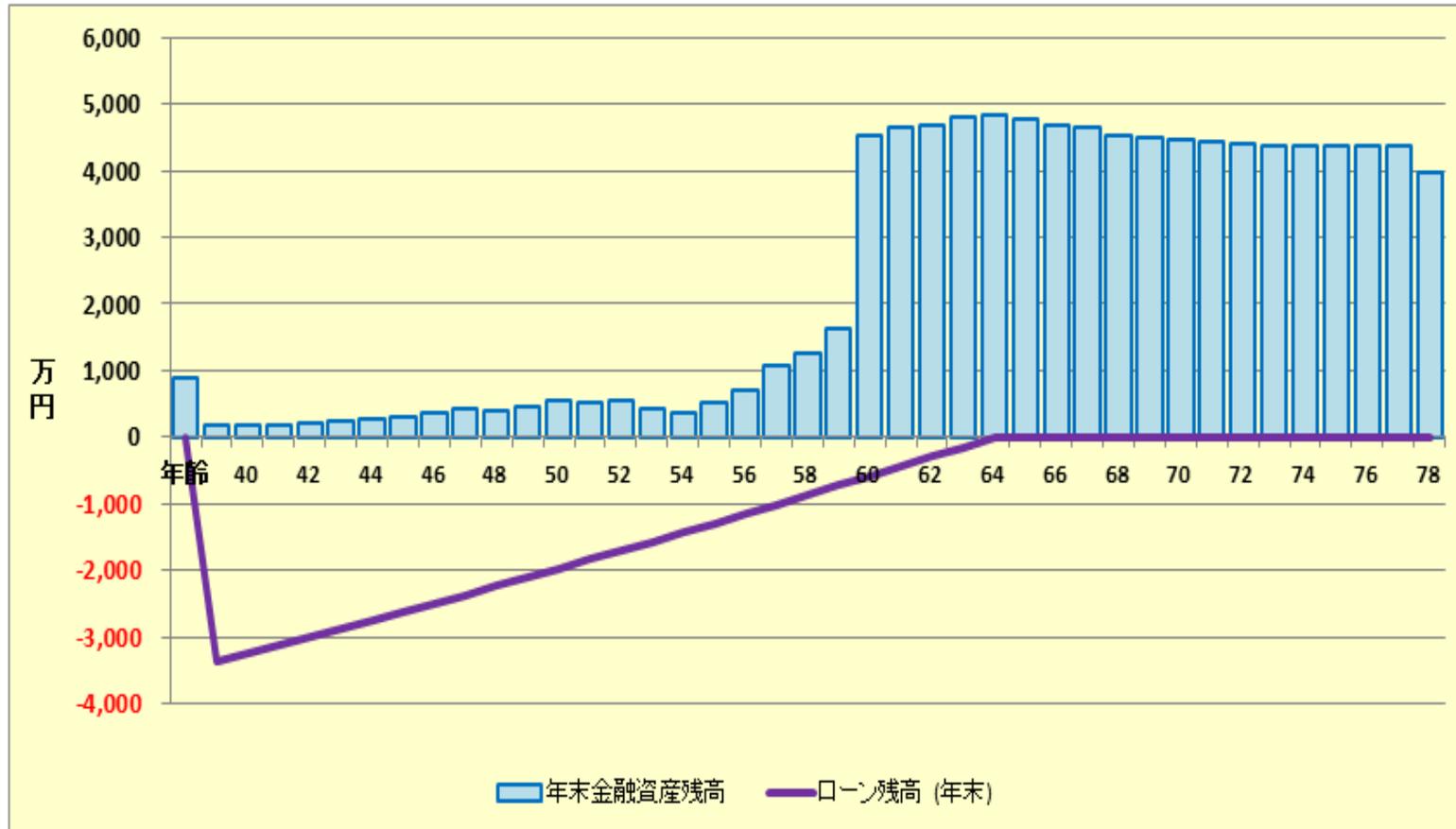
現状: 金融資産とローン

作成者

様

記入日

印刷



グラフの選択
現状: 金融資産とローン

① 再度:
現状: 金融資産と
ローンを選択しま
す

次へ ↓

西暦 = 1
2

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身用のチャートを作成して下さい。

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

金融資産残高・グラフの再表示

家族4名 自宅購入

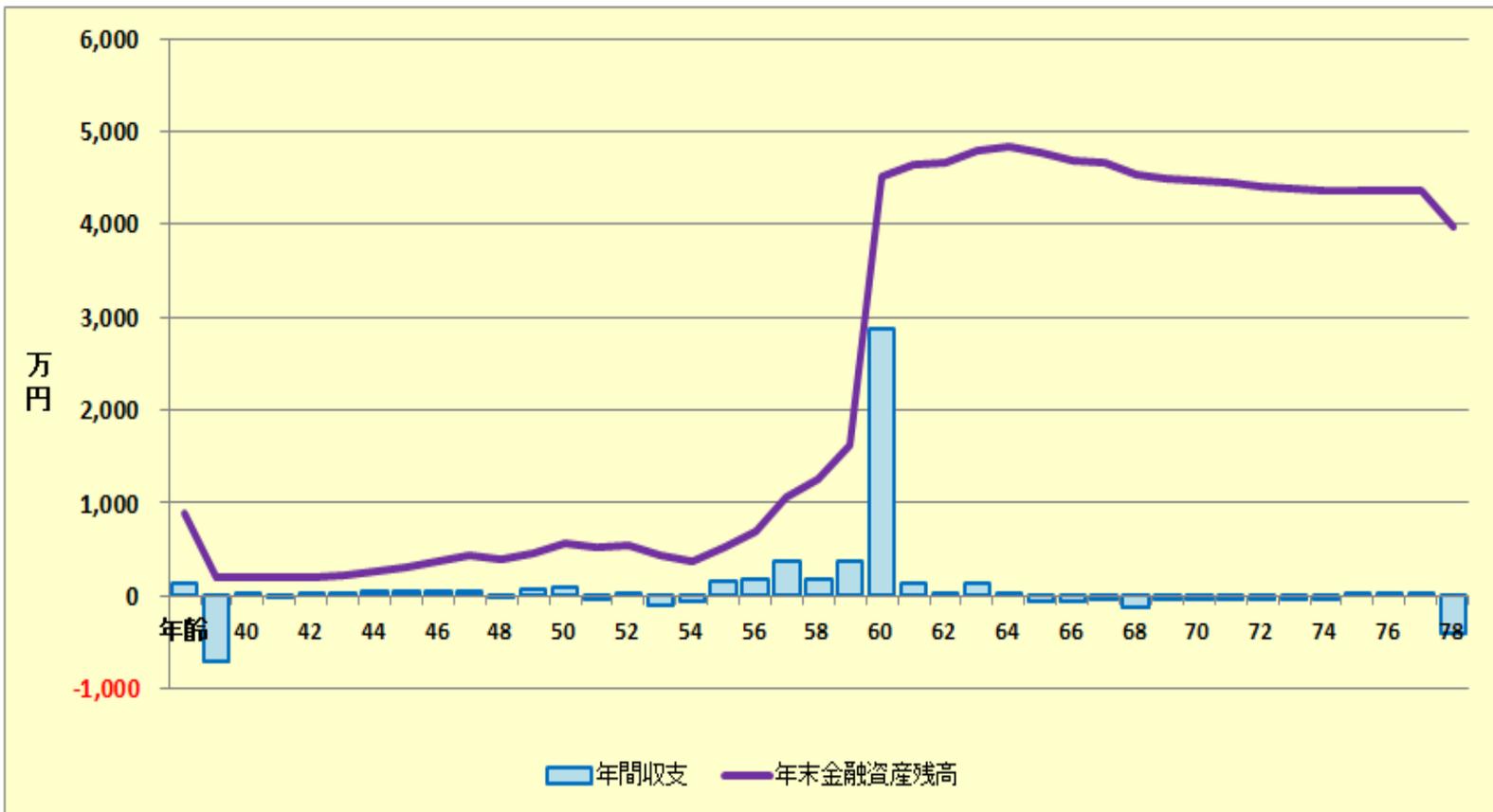
② ローン の矢印を押します

① 再度: このカラムを押して、
現状: 収支と金融資産

次に進む⇒ | 『メニュー』へ | 『入力』へ | 『ローン』へ | 『キャッシュ』 | 『キャッシュ2』 | 『情報』へ

現状: 収支と金融資産 | 作成者 | 様 | 記入日 | 印刷

グラフの選択
現状: 収支と金融資産



次へ ↓

西暦 = 1
2

このチャートは説明の為の『代表例』であり、このようになるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身用のチャートを作成して下さい。
事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

ローン返済額グラフを開きます

FPキャプテン 2020年版で説明

キャッシュの矢印を押します

次に進む⇒

『メニュー』へ

『入力』

『図』へ

『キャッシュ』

『キャッシュ2』

『情報』へ

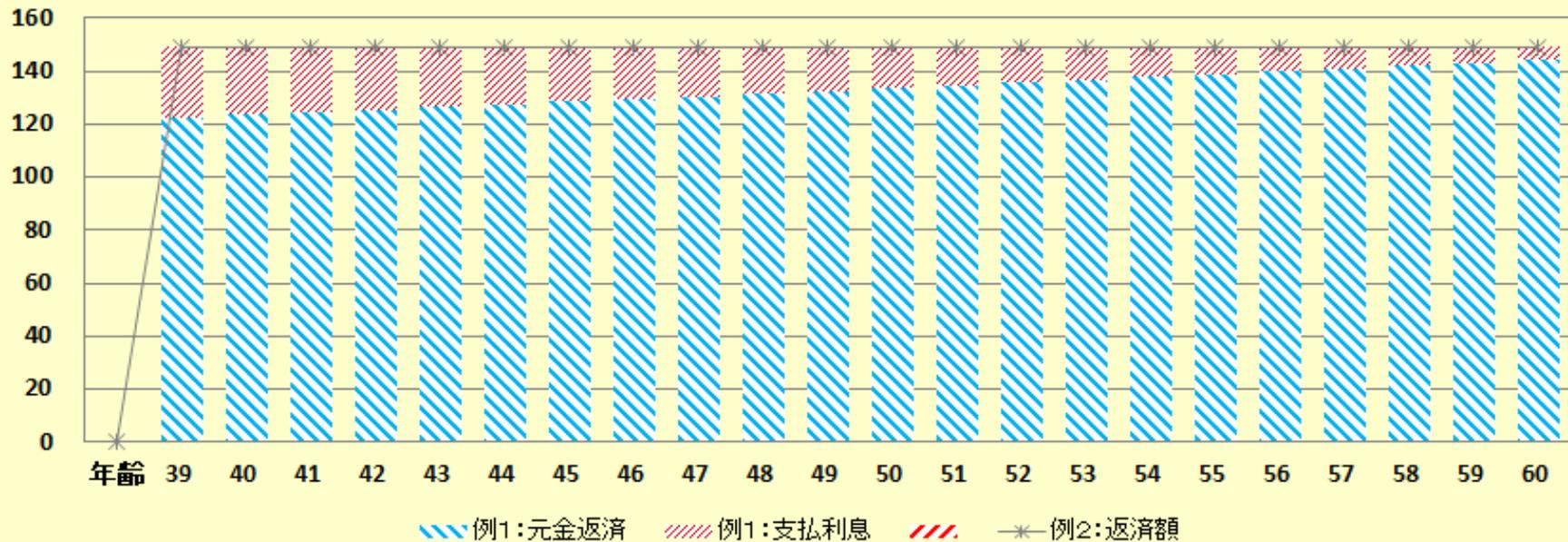
印刷

様

記入日

作成者

ローン返済額内訳 (基準年～初期22年) 単位: 万円



次へ↓

表示: 現状(例1)=1, 変更(例2)=2 1

他:返済額 1

西暦=1 2

このチャートは説明の為の『代表例』であり、このようになるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身用のチャートを作成して下さい。

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

キャッシュフローを開きます

入力の矢印を押します

今後の状況が数字で分かります

FPキャプテン 2020年版で説明

次に進む⇒『資産』へ		『入力』へ		『図』へ		『ローン』へ		『総収支』へ		『キャッシュ2』へ		『情報』へ		印刷				
現状(例1:Input)		現状のキャッシュフロー表 (単位:万円)																
経過年数	西暦	基準年⇒	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
ライフイベント		家族・夫婦予定	2子保		1子小		2子小		1子中		2子中		1子高		2子高		1子文	
年齢	本人	本人	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	
	いない時は-1	配偶者	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	
	いない時は-1	第一子	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
いない時は-1	第二子	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	18	
収支		初期変動率																
予想値	参考:	本人	700	722	744	767	791	816	841	868	895	923	951	981	1,012	1,043	1,076	
	参考:	配偶者	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	参考:	退職金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
収入	可処分所得	本人	543	561	579	597	615	633	651	669	687	704	722	741	760	779		
	可処分所得	配偶者	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	可処分所得	退職金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	ローン借入金	0	3,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	副収入: 企業年金: 一時的: 注	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	その他ローン控除: 個年金: 注	0.000%	24	58	57	55	54	53	52	50	49	48	34	6	0	0		
	収入合計(可処分所得)	567	4,119	632	646	659	674	688	703	719	735	739	728	741	760	779		
	基本生活費	0.000%	363	363	363	363	363	363	363	363	363	363	363	363	363	363	363	
	住居費(ローン以外)	0.000%	0	40	40	40	40	40	40	40	40	40	140	40	40	40	40	
	教育費	0.000%	37	48	48	64	64	64	64	80	80	96	81	81	66	206	183	
支出	保険料	0.000%	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31		
	自動車関連費	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	一時的支出	0.000%	0	4,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	その他支出: 年金積立	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	支出小計1	430	4,481	481	498	498	498	498	514	514	529	615	515	500	640	616		
	ローン返済代+諸費用	0	349	149	149	149	149	149	149	149	149	149	149	149	149	149		
	使途不明金	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
支出合計	430	4,830	630	647	647	647	647	662	662	678	763	663	649	789	765			
年間収支	763	137	-711	2	-1	13	27	42	41	56	57	-24	65	92	-29	14		
年末金融資産残高	900	0.000%	900	189	192	191	204	231	273	314	370	427	402	468	560	531	546	
ローン残高(年末)	0	3,378	3,255	3,131	3,006	2,881	2,754	2,626	2,497	2,367	2,237	2,105	1,972	1,838	1,703			

児童手当・住宅ローン控除

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身用のチャートを作成して下さい。
事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

氏名：作成者などを入力します

入力シートが開きます

基準年を変更して、過去・未来のライフプランを作成することができます。

給与所得者 20歳～59歳で年収が150万円以上を基本とします

肌色の部分の情報をご確認下さい。 緑・灰色の部分はオプションです

教育は高卒以上が前提です

詳細作成用	様	1980	基準年	2018	本人年齢	48	西暦	2028	記入日	作成者	教育期間				
1月1日～12月31日で計算します															
家族	本人		配偶者	無しは-1歳	第一子	第二子	第三子	子(父)	子(母)	教育	幼歳: 4	変動率	資金援助	他	院
家族	基準年末・年齢(歳)	38	36	年齢(歳)	6	4	-1	-1	-1	教育番号	幼 小 中 高 前大 後大 院	年齢	額	年	年
家族	基準年・税込年収(万円)	700	0	誕生西暦	0	0	0	0	0	第一子	11 2 3 4 16 16	30	100		
任意:基準年可処分所得				1						第二子	11 2 3 4 16 16	30	100		
										第三子	11 2 3 4 16 16	30	100		

既に昇給が終わった方で、60歳以上の雇用延長の昇給が『0%』で勤務される場合は『0』にします。

地方番号

⑤最後に「メニュー」を押して最初に戻ります

④作成者を「作成者 木村太郎」のように作成者を入れて入力します

次に進む 『メニュー』へ 『情報』へ 『図』へ 『ローン』へ 『キャッシュ』 『キャッシュ2』 印刷

注:『ライフプラン通常作成版(入力シート)』で使用した項目は、『ライフプラン簡単・収入・支出作成版』の変更を反映しません

給与所得者	20歳～59歳で年収が150万円以上を基本とします	肌色の部分の情報をご確認下さい。 緑・灰色の部分はオプションです	教育は高卒以上が前提です												
詳細作成用	田中様	1980	基準年	2018	本人年齢	48	西暦	2028	2019年12月7日	作成者	木村太郎	教育期間			
1月1日～12月31日で計算します															
家族	和夫		愛子	無しは-1歳	理沙	健人	第三子	子(父)	子(母)	教育	幼歳: 4	変動率	資金援助	他	院
家族	基準年末・年齢(歳)	38	36	年齢(歳)	6	4	-1	-1	-1	教育番号	幼 小 中 高 前大 後大 院	年齢	額	年	年
家族	基準年・税込年収(万円)	700	0	誕生西暦	0	0	0	0	0	理沙	11 2 3 4 16 16	30	100		
任意:基準年可処分所得										健人	11 2 3 4 16 16	30	100		
										第三子	11 2 3 4 16 16	30	100		

②「名」を入力します。(様は不要です)

③記入日を「2019/12/7」のように半角で西暦で入力します

①「姓」に「様」付けて入力します。

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身用のチャートを作成して下さい。

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

データの追加(保険、教育)

子どもの教育

給与所得者 20歳～59歳で年収が150万円以上を基本とします 肌色の部分の情報をご確認下さい。 緑・灰色の部分はオプションです

詳細作成用 田中様 1980 基準年 2018 本人年齢 48 西暦 2028
 1月1日～12月31日で計算します 計算は開始年・終了年を含みます 出力の金額は該当年の年末の額です

家族	家族	和夫	愛子	無しは-1歳	理沙	健人	第三子	子(父)	子(母)
基準年末・年齢(歳)	38	36		年齢(歳)	6	4	-1	-1	-1
基準年・税込年収(万円)	700	0		誕生日西暦	0	0	0	0	0
任意:基準年可処分所得				1					1

収入関連	昇給率	3.104%	昇給最終歳	57	退職金変動率	0.000%	配/60歳時	100%	
一時退職など	60歳時率	72%	65歳時率(主)	88%	退職金率額	2.26	取得年齢	60	
収入	収入	収入	収入	収入	収入	収入	収入	収入	
副収入 #1	開始年	間隔:年毎	終了年	年額	副収入 #2	開始年	間隔:年毎	終了年	年額
本人 a					夫婦 c				
本人 b	0	0	0	0	夫婦 d	0	0	0	0
積立金	前年残高・名称	積立開始年	積立利息 %	年間積立金	積立終了年	据置期間年	据置利息 %	受取期間年	受取利率 %
保険・年金1									
保険・年金2									
保険・年金3									
金融資産	前々年末高	基準年末残	利率	生命保険/収入保障保険(被保険者=本人)	契約開始年	30	30		
単位:万円	0	900	0.000%	契約終了年	60	100			
				保険金額	9,000	1,000			

生命保険額

基本生活費(万円:年)	0	65歳後	0	変動率・額					
首都圏増加率(任意)	0	人数反映	1	家賃⇒	0	0	0	38	
保険料	変動率	年額(万円)	終了年	自動車関連費	変動率	年額(万円)	支出	変動率	年額(万円)
	0.000%	31	74	0.000%	0	0	0	0.000%	0
支出関連	その他	①西暦:年齢	年額(万円)	②西暦:年齢	年額(万円)				

支出	支出	支出	支出	支出	支出	支出	支出	支出	
支出関連	開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)	支出関連	開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)
保険 #1					保険 #2				
車購入 #1	2021	9	2055	0	車購入 #2				
車固定費 #1					車固定費 #2				
車検費等 #1					車検費等 #2				
趣味					電気製品				
国内旅行					海外旅行				
贈与金					仕送り金				
その他 #1					その他 #2				
その他 #3					その他 #4				
その他 #5					その他 #6				

ローングループ #1 を入力中	ローン	ローン	ローン	ローン	ローン	ローン	ローン	ローン
自宅購入(ローン)単位:万円	物件価格	金利タイプ	自宅購入年/初回借入年	借入金	初期年利	期間(年)	諸費用	メンテナンス費
	4,000	2	39	3,500	0.775%	26	200	40
金利利率変更	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)	自宅建物費⇒	
新期間:前年末返済額(万)								
その他ローン	物件価格	金利タイプ	借入年	借入金	年利	期間(年)		
単位:万円								

教育	2019年12月7日	作成者	木村太郎	教育期間	他:院		
教育番号	幼歳:4	奨助率		年齢	額		
理沙	幼 小 中 高 前大 後大 院						
健人	11 2 3 4 16 16			30	100		
第三子	11 2 3 4 16 16			30	100		
子(父)	11 2 3 4 16 16			30	100		
子(母)	11 2 3 4 16 16			30	100		
配偶者所得	昇進	昇給	昇給率/額	退職率/額	退職	バツ	開始年
正規雇用	0.00%	92	65%	88%	0.00	60	130
公的年金	本人	配偶者	1	65	65		
公的年金受取額							
厚生(1)/共済(2)	1	1	年金計算	本人	配偶者		収入増減
統計値選択	1	1	厚生(1)/共済(2)	本人	配偶者		年金追加入力
今回仕事開始年	23	23	過去仕事開始				
退職・掛金終了(歳)	64	64	過去仕事終了				
年金開始年齢	65	65	以前の仕手	船昇	0	0	臨時変動
参考年齢 予備欄	65	65	昇進	昇進	0	0	年金追加入力
早生まれ(1)	0	0	昇進	昇進	0	0	年金追加入力
加給年金 c	万円	-1	0	以前の仕手は20歳まで			
振替加算 c	万円	0	-1				
その他年金	開始	65	65	必要保障額	100%	100%	余命:収入
(可処分所得)	終了	111	111	70%	100%	300%	0
副収入夫婦	副一時	相続時妻へ移管:	100%				1
収入関連	副一時	個年金・他	使途不明金				1
変動率	0.000%	0.000%	0.000%				0
配偶者老齢年金	開始年(65)	65	額				0
基本生活	現役:退職	年齢	変動率				0
生活レベル	2	5	65	0.000%	乱数	0	0
金融利回り詳細	初年	2019	年	年	年	年	-1
金融資産	分配	金利	分配	金利	分配	金利	-1
安全優先	100%	0.0%	100%	0.0%	100%	0.0%	-1
中間	0%	0%	0%	0.0%	0%	0.0%	-1
利回優先	0%	0%	0%	0.0%	0%	0.0%	-1
車購入費	20	30	40	200	300	500	9
学費修正費	小	中	高	自宅通学	アパート	幼	他
年額(万円)				-12	0	0	0
増減額				-12	0	0	0

自宅修繕	購入年⇒	2019	0.000%	0標	0無	65歳控除
購入年後	10	20	30	40		
費用:万円	100	200	100	400		
	65歳健保料	0	0			
	65歳介護料	0	0			
	種類	個人	給付金	額	割合	3
	控	0	1			
	控	第二適用	100%			
	除	0		児童		

保険金額と必要保障額概算

必要保障額概算

必要保障額(本人が今年死亡の場合)=[予備費+今後の遺族の支出合計(基本生活費等の支出累計)]
 の遺族の収入合計(遺族年金等を含む収入累計)-死亡後の前年の金融資産残高

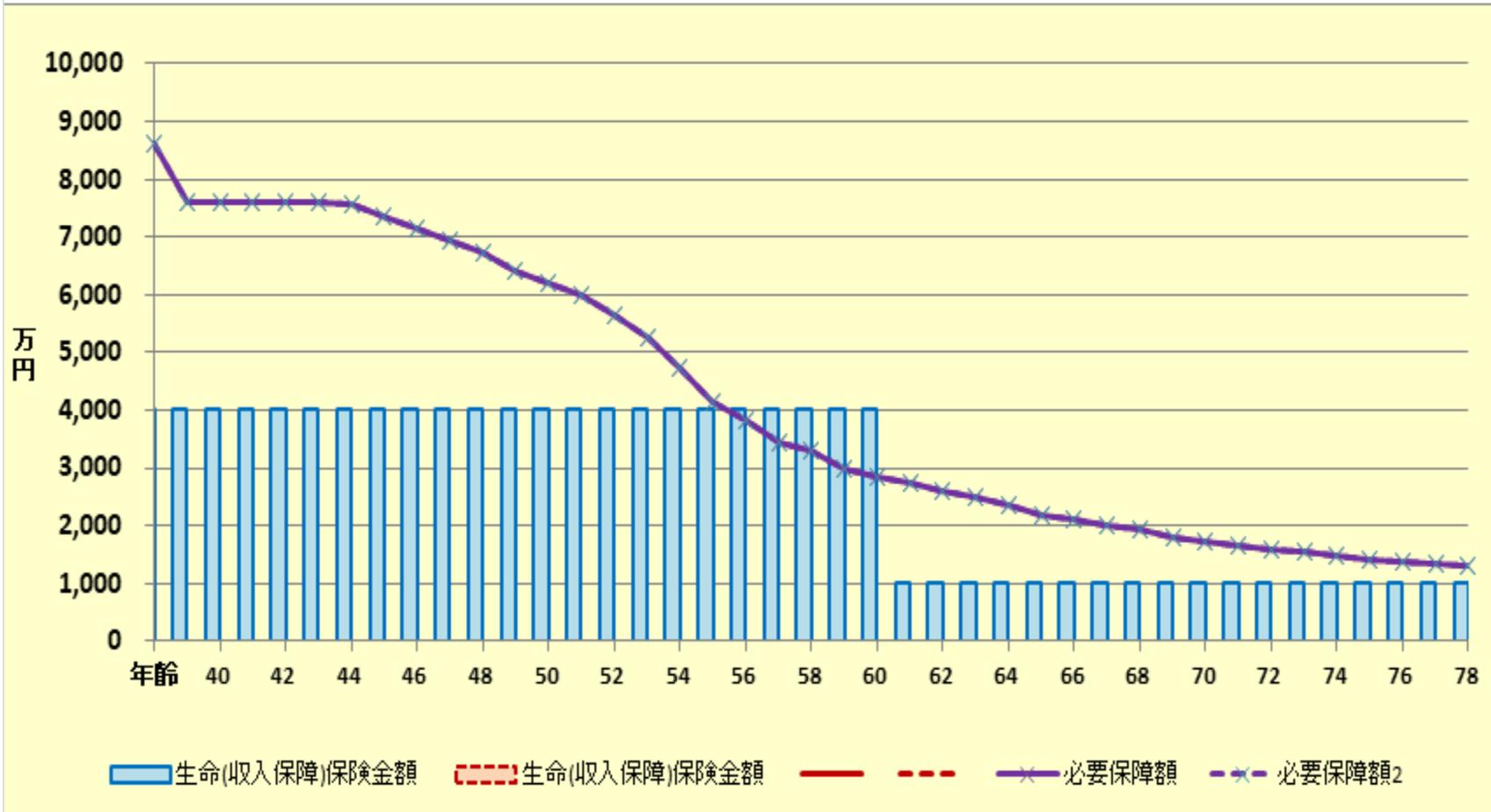
- 今後

作成者 木村太郎

田中様

2019年12月7日

印刷



他へ ↑

次へ ↓

例題2 『変動金利で金利が上昇した場合のシミュレーション』

「変動金利」で金利が上昇

39～43歳まで	0.775%
44～48歳まで	1.775%
49～53歳まで	2.775%
54～65歳まで	3.775%

データ(金利)の変更入力を行う

給与所得者 20歳～59歳で年収が150万円以上を基本とします

肌色の部分の情報をご確認下さい。 緑・灰色の部分はオプションで

詳細作成用 田中様 1980 基準年 2018 本人年齢 48 西暦 2028

変更データ入力画面への移動

1月1日～12月31日で計算します 計算は開始年・終了年を含みます 出力の金額は該当年の年末の額です

家族	愛子	無しは-1歳	理沙	健人	第三子	子(父)	子(母)		
基準年末・年齢(歳)	38	36	6	4	-1	-1	-1		
基準年・税込年収(万円)	700	0	0	0	0	0	0		
任意:基準年可処分所得		1					1		
結婚予定年(西暦) ⇒	0	昇給最終歳(60歳未満のこと)以降変動率は適用しない				無税パート上限			
収入関連	昇給率	3.104%	昇給最終歳	57	退職金変動率	0.000%	配/60歳時	100%	
一時的	退職など	60歳時率	72%	65歳時率(注)	88%	退職金率:額	2.26	取得年齢	60
副収入 #1	開始年	間隔:年毎	終了年	年額	副収入 #2	開始年	間隔:年毎	終了年	年額
本人 a	0	0	0	0	夫婦 c	0	0	0	0
本人 b	0	0	0	0	夫婦 d	0	0	0	0
積立金	前々年末高・名称	積立開始年	積立利息 %	年間積立金	積立終了年	据置期間年	据置利息 %	受取期間年	受取利率 %
保険・年金1									
保険・年金2									
保険・年金3									
金融資産	前々年末高	基準年末残	利率	生命保険/ 収入保障保険 (做保険者=本人)	契約開始年	30	30		
単位:万円	0	900	0.000%	契約終了年	60	100			
↑資産残高が『0』の場合は、再度『0』を記入				保険金額	3,000	1,000			
基本生活費(万円:年)	0	65歳後	0	変動率・額					
首都圏増加率(任意)	0	人数反映	1	家賃⇒	0	0	0	38	
保険料	変動率	年額(万円)	終了年	自動車関連 費	変動率	年額(万円)	その他支出	変動率	年額(万円)
	0.000%	31	74		0.000%	0		0.000%	0
支出関連	その他	①西暦:年齢	年額(万円)	②西暦:年齢	年額(万円)				
支出関連	開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)	支出関連	開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)
保険 #1	0	0	0	0	保険 #2	0	0	0	0
車購入 #1	2021	9	2055	0	車購入 #2				
車固定費 #1					車固定費 #2	0	0	0	0
車検査等 #1					車検査等 #2				
趣味					電気製品				
国内旅行					海外旅行				
贈与金					仕送り金				
その他 #1					その他 #2				
その他 #3					その他 #4				
その他 #5	0	0	0	0	その他 #6	0	0	0	0

赤い矢印を押し変更入力画面に移動

変更(例2)画面で金利上昇を入力する

- ・39歳～43歳 0.775%
- ・44歳～48歳 1.775%
- ・49歳～53歳 2.775%
- ・54歳～ 3.775%

住居	自宅購入 (ローン)単位:万円	物件価格	金利タイプ	自宅購入年 初回借入年	借入金	初期年利	期間(年)
		4,000	2	39	3,500	0.775%	26
	金利利率変更 繰上返済は前年末実施	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)
	新期間:前年末返済額(万)	44	1.775%	49	2.775%	54	3.775%
	その他ローン 単位:万円	物件価格	金利タイプ	借入年	借入金	年利	期間(年)
		0	0	0	0	0.000%	1

変更後の金利を入力する。

- ・最後にローンタブをクリックする

ローン返済額内訳比較(1)

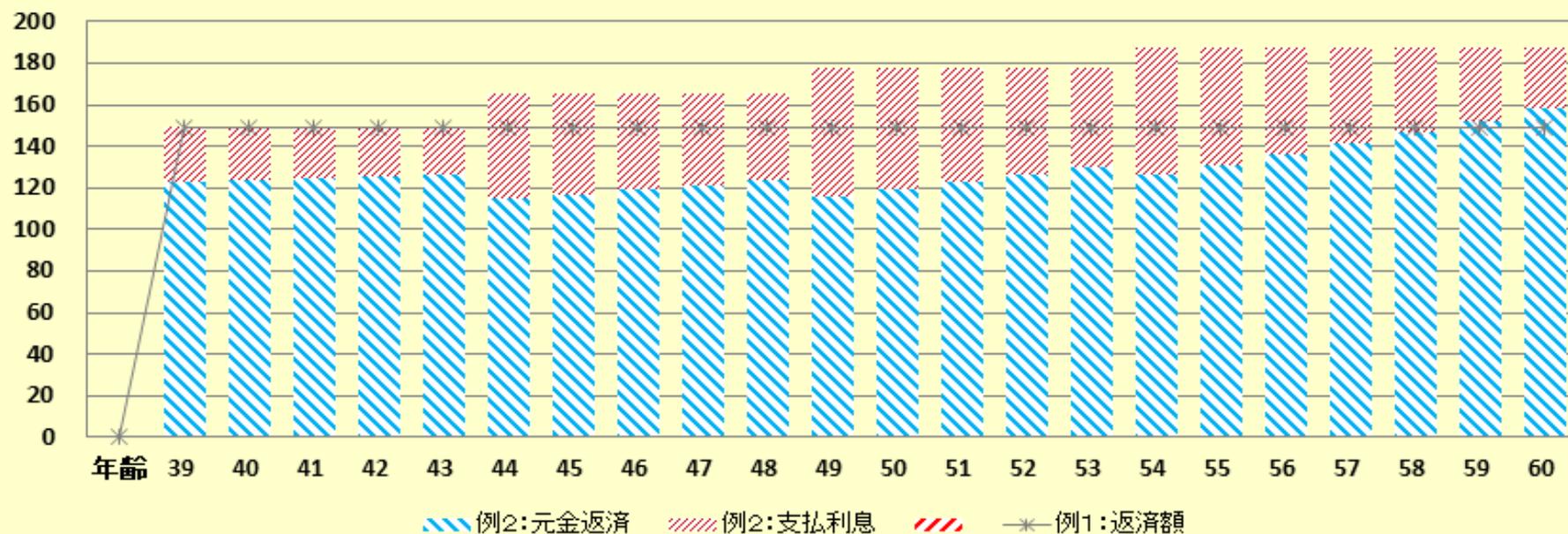
印刷 

田中様

2019年12月7日

作成者 木村太郎

ローン返済額内訳(基準年～初期22年) 単位:万円



表示: 現状(例1)=1, 変更(例2)=2 2

他:返済額 1

西暦=1 2

表示欄名に2(変更)を入力する

ローン返済額内訳比較(2)

印刷 

他へ 

田中様

ローン比較

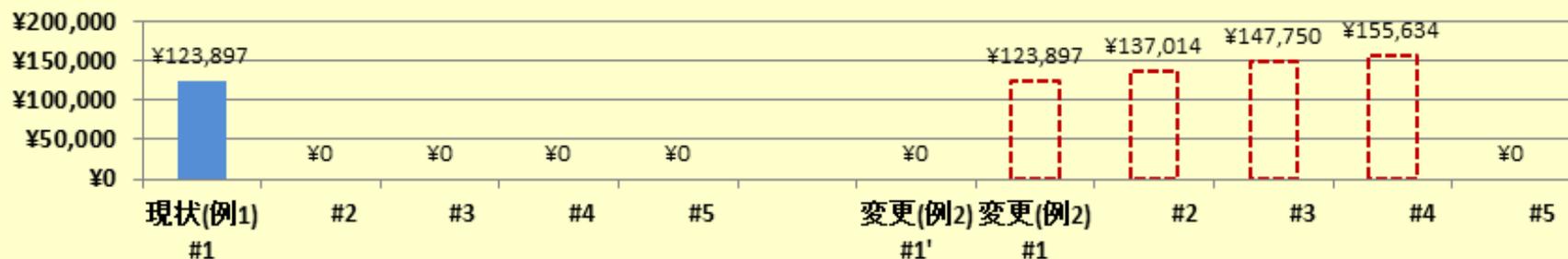
2019年12月7日

作成者 木村太郎

ローン支払額・比較(基準年の翌年~40年間の累計)



ローン: 月返済額・比較(各項の初回分)



次へ 

・図のタブをクリックする。

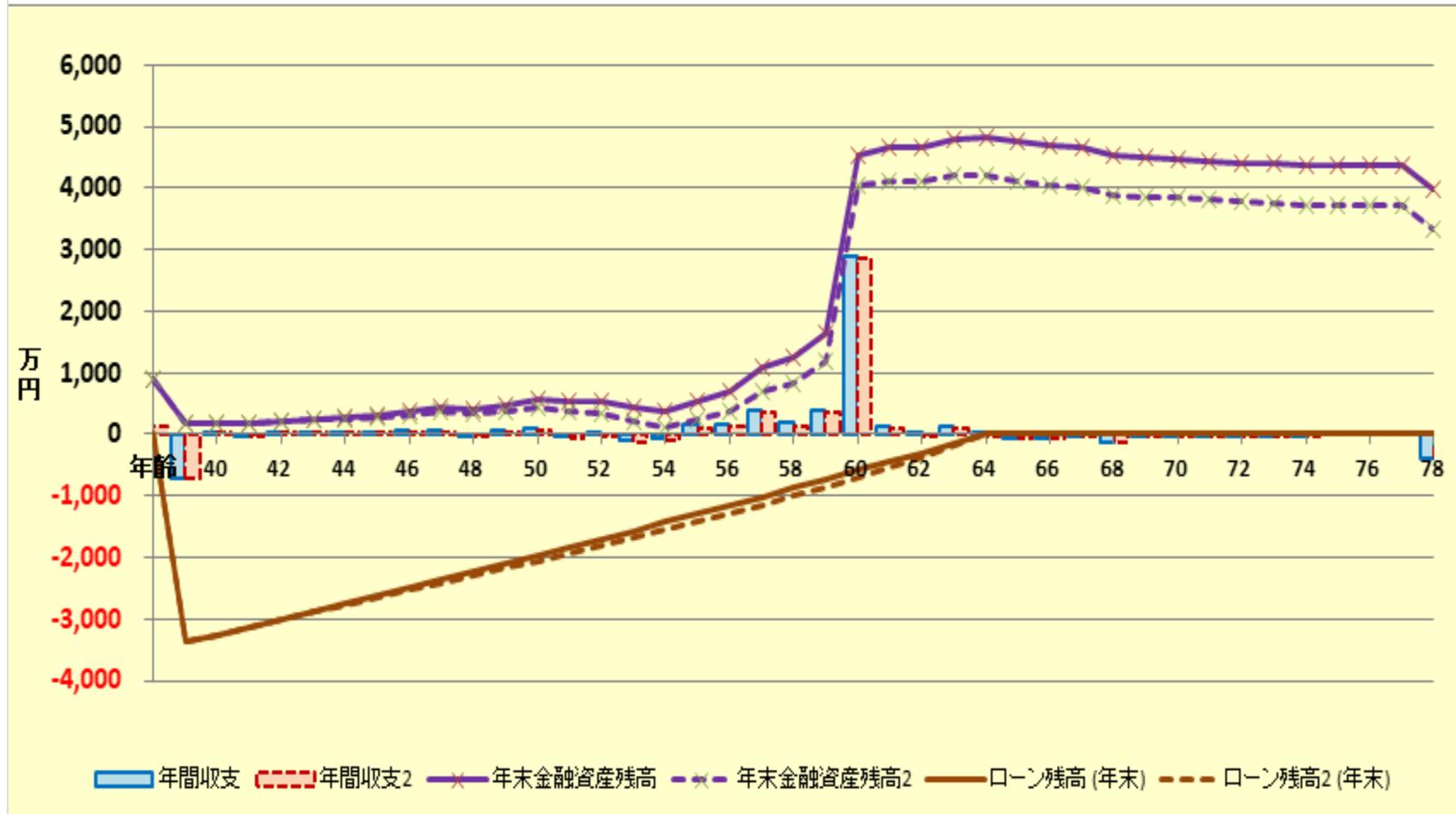
キャッシュフローチャート一括比較

キャッシュフローチャート 一括比較

田中様

2019年12月7日

印刷



他へ ↑

次へ ↓

例題3 『フラット35S』Aタイプの場合

「フラット35S」Aタイプの金利（2019/12）

- ・1年～10年 0.96%
- ・11年～35年 1.21%

『フラット35S』Aタイプの金利入力

住居	自宅購入 (ローン)単位:万円	物件価格	金利タイプ	自宅購入年 初回借入年	借入金	初期年利	期間(年)
		4,000	1	39	3,500	0.960%	35
	金利利率変更 繰上返済は前年末実施	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)
	新期間:前年末返済額(万)	49	1.210%				
その他ローン 単位:万円	物件価格	金利タイプ	借入年	借入金	年利	期間(年)	1

フラット35S 11年目から
当初の金利+2.5%を入力する

- ・ローンタブをクリックする。

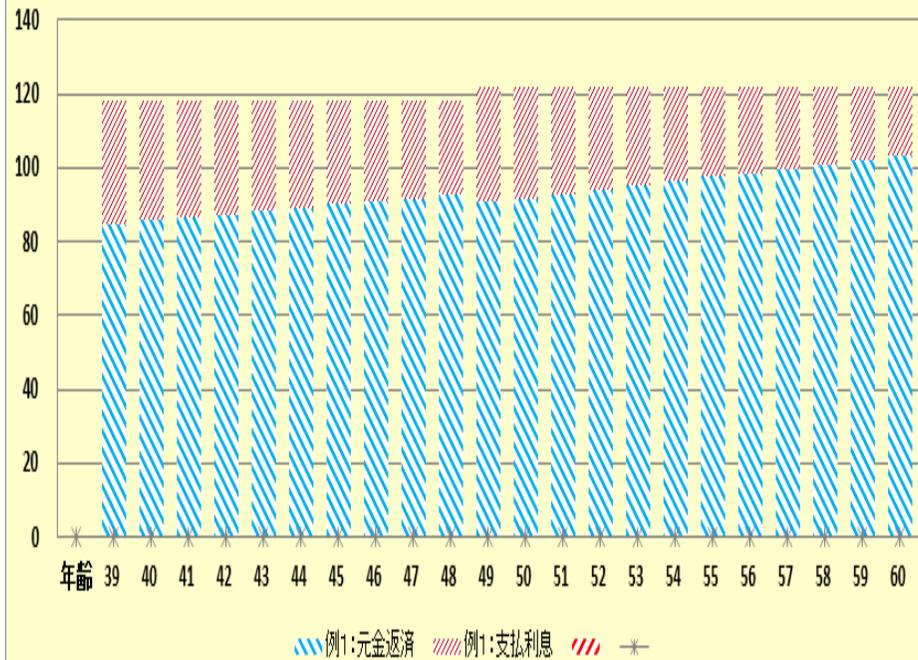
『フラット35S』Aタイプの場合 ローン返済内訳

田中様

2019年12月7日

作成者 木村太郎

ローン返済額内訳(基準年~初期22年)単位:万円



表示: 現状(例1)=1, 変更(例2)=2 1

他:返済額: 1

西暦=1 2

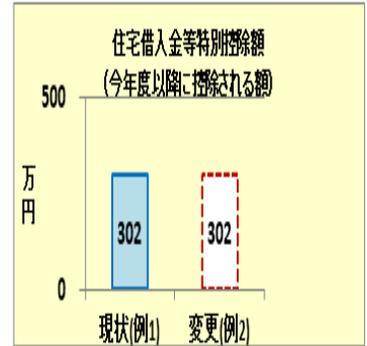
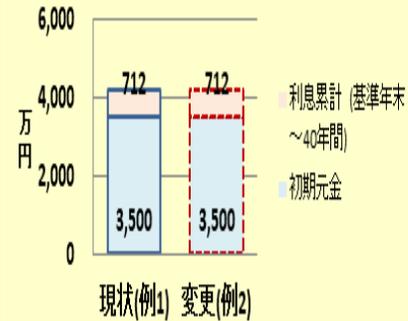
田中様

ローン比較

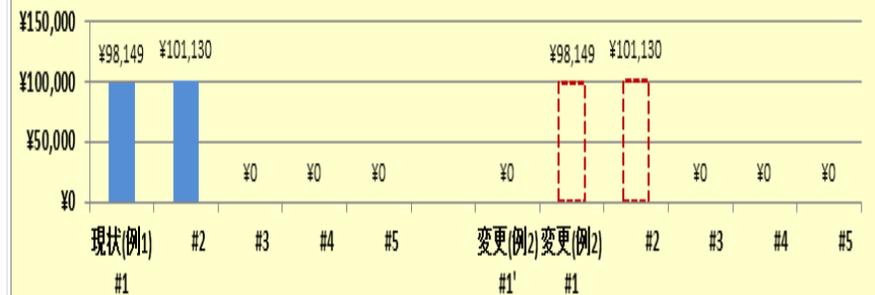
2019年12月7日

作成者 木村太郎

ローン支払額・比較(基準年の翌年~40年間の累計)



ローン:月返済額・比較(各項の初回分)



例題4 『フラット35Sで繰上げ返済をした場合』

「フラット35S」Aタイプの金利（2018/10）

- ・1年～10年 0.96%（39歳～48歳）
- ・11年～35年 1.21%（49歳～）

50歳で500万円を一部繰上返済(前年末)する。

『フラット35S』Aタイプの一部繰上げ返済

50歳で一部繰上げ返済をする。(前年末)

住居	自宅購入 (ローン)単位:万円	物件価格	金利タイプ	自宅購入年 初回借入年	借入金	初期年利	期間(年)
		4,000	1	39	3,500	0.960%	35
	金利利率変更 繰上返済は前年末実施	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)
	新期間:前年末返済額(万)	49	1.210%	50	1.210%		
				500			0
	その他ローン 単位:万円	物件価格	金利タイプ	借入年	借入金	年利	期間(年)
		0	0	0	0	0.000%	1

一部繰上げ返済額(500万)の入力
金利は変更ない為1.21%を入力

・キャッシュ2 タブをクリックする。

『フラット35S』Aタイプの一部繰上げ返済キャッシュフロー

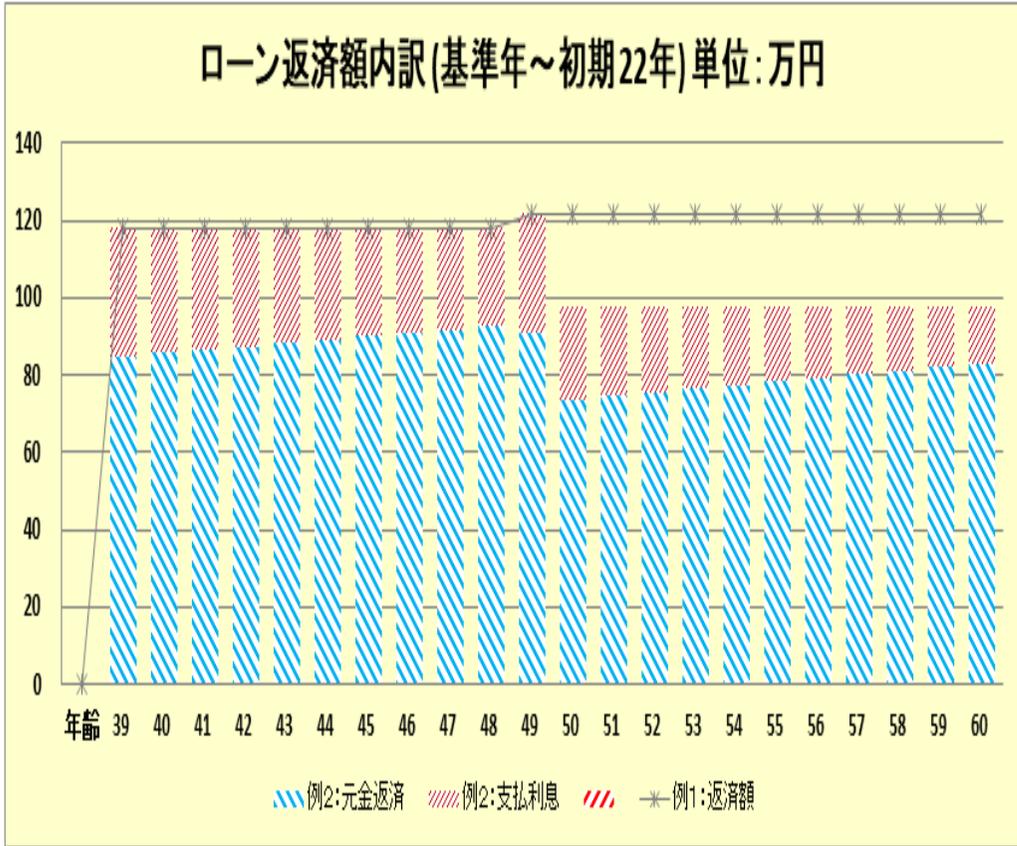
次に進む⇒『資産』へ		『入力』へ		『図』へ		『ローン』へ		『総収支』へ		『キャッシュ』へ		『情報』へ		印刷						
変更(例2:Input2)		変更のキャッシュフロー表(単位:万円)				田中様		2019年12月7日				作成者 木村太郎								
経過年数	西暦	基準年⇒	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
			2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033		
ライフイベント		家族・夫婦予定	2子保		自宅		2子小		1子中		2子中		1子高		2子高		1子文		2子文	
年齢	和夫様	本人	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53		
	愛子様	配偶者	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51		
	理沙様	第一子	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21		
	健人様	第二子	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		
	いない時は-1	第三子	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1		
	いない時は-1	子(父)	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1		
	いない時は-1	子(母)	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1		
収支		初期変動率																		
予想値	参考: 和夫様	税込予測	700	722	744	767	791	816	841	868	895	923	951	981	1,012	1,043	1,076	1,109		
	参考: 愛子様	税込予測	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	参考: 退職金	税込予測	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
収入	可処分所得	和夫様	3.104%	543	561	576	590	605	621	637	653	670	687	704	722	741	760	779	799	
	可処分所得	愛子様	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	可処分所得	退職金	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	ローン借入金		0	3,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	2 副収入: 企業年金: 一時的: 注	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	その他ローン控除: 個年金: 注	0.000%	24	58	57	56	56	55	54	53	52	51	38	6	0	0	0	0		
	収入合計2(可処分所得)		567	4,113	633	647	661	676	691	706	722	738	753	728	741	760	779	799		
支出	基本生活費	0.000%	363	363	363	363	363	363	363	363	363	363	363	363	363	363	363	363		
	住居費(ローン以外)	0.000%	0	40	40	40	40	40	40	40	40	40	140	40	40	40	40	40		
	教育費	0.000%	37	48	48	64	64	64	64	80	80	96	81	81	66	206	183	323		
	保険料	0.000%	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31		
	自動車関連費	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	一時的支出	0.000%	0	4,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	2 その他支出: 年金積立	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	支出小計2		430	4,481	481	498	498	498	498	514	514	529	615	515	500	640	616	756		
	ローン返済代+諸費用		0	318	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	621	97	97	97		
	2 便途不明金2	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
支出合計2		430	4,799	599	616	616	616	616	631	631	647	732	1,136	597	737	714	854			
年間収支2	763	137	-679	34	31	45	60	75	75	90	91	10	一部繰上げ返済額(500万)				-54			
年末金融資産残高2	900	0.000%	900	221	255	286	331	391	466	540	631	722	732	325	468	491	557	502		
ローン残高2(年末)		0	3,415	3,330	3,244	3,157	3,069	2,980	2,891	2,800	2,709	2,617	2,527	1,953	1,879	1,804	1,728			

『フラット35S』Aタイプ 一部繰上げ返済の ローン返済内訳

田中様

2019年12月7日

作成者 木村太郎

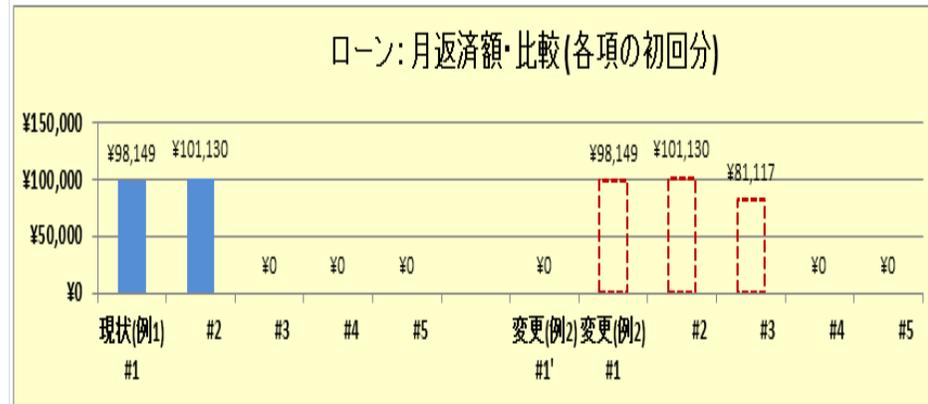
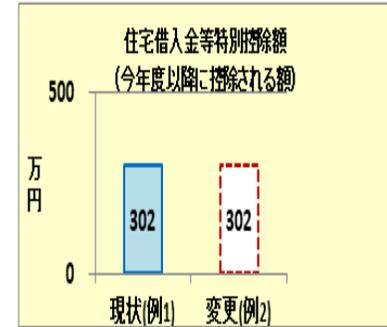
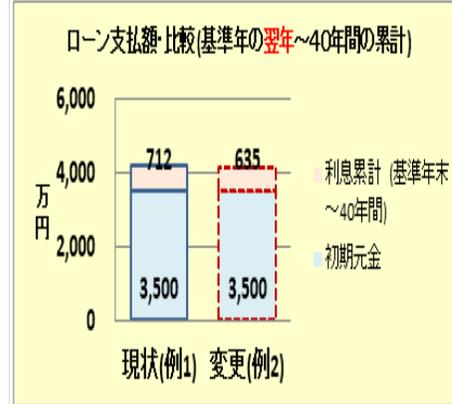


田中様

ローン比較

2019年12月7日

作成者 木村太郎



表示: 現状(例1)=1, 変更(例2)=2 2

他:返済額: 1

西暦=: 2

例題5 『借換えのケース』

当初(30歳時)

固定金利: 3.2%、3,500万円借入、期間35年

借換え(39歳時)

「フラット35」金利1.21%、諸費用:50万円、期間 変更なし

固定金利(3.2%)から『フラット35』(1.21%)に借換えをする。

諸費用:50万円、期間変更なし(当初から35年間)

現状
(例1)

住居	自宅購入 (ローン)単位:万円	物件価格	金利タイプ	自宅購入年 初回借入年	借入金	初期年利	期間(年)
		4,000	1	30	3,500	3.200%	35
	金利利率変更 繰上返済は前年末実施	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)
	新期間:前年末返済額(万)						
	その他ローン 単位:万円	物件価格	金利タイプ	借入年	借入金	年利	期間(年)
							1

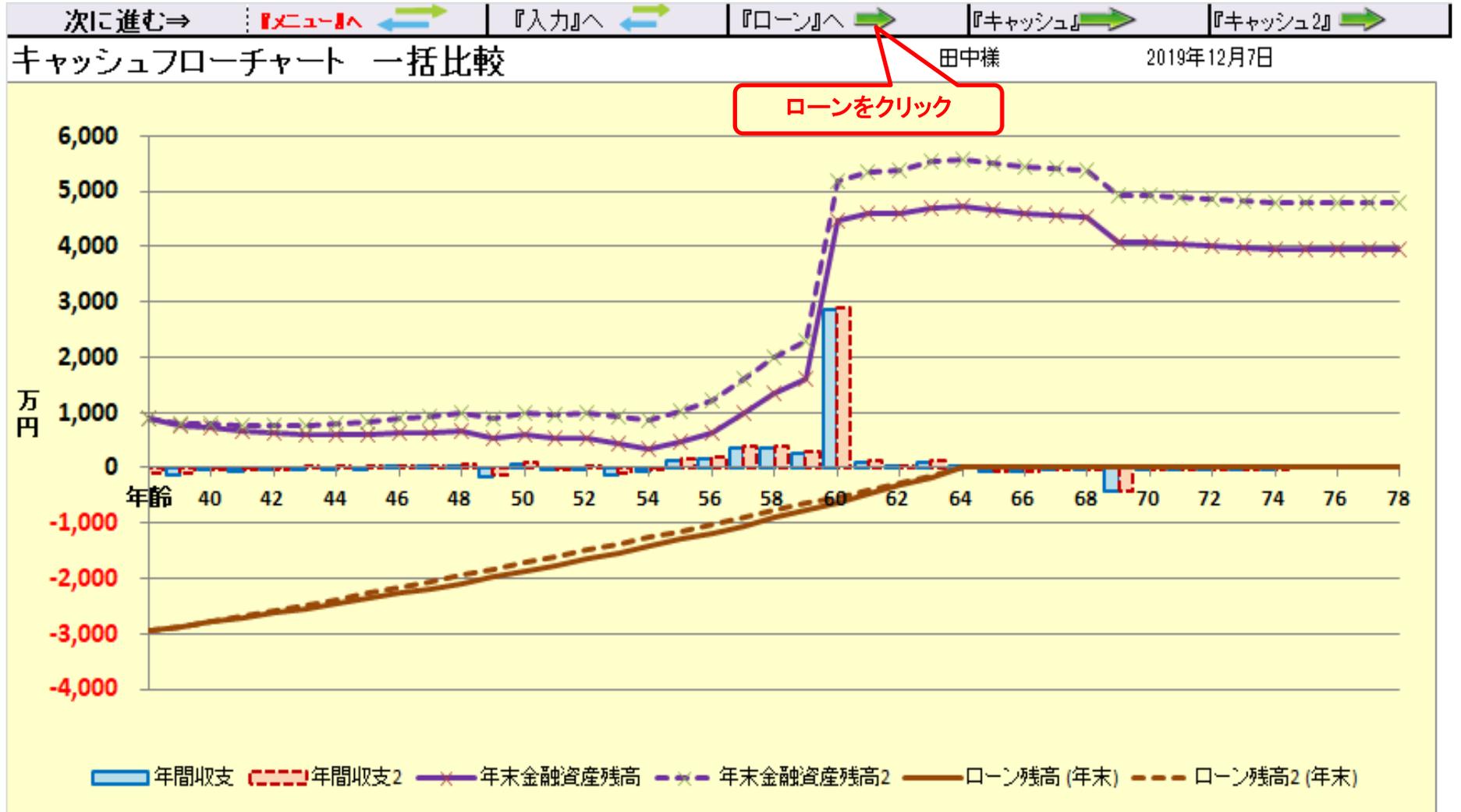
変更
(例2)

住居	自宅購入 (ローン)単位:万円	物件価格	金利タイプ	自宅購入年 初回借入年	借入金	初期年利	期間(年)
		4,000	1	30	3,500	3.200%	35
	金利利率変更 繰上返済は前年末実施	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)
	新期間:前年末返済額(万)	39	1.210%				0
	その他ローン 単位:万円	物件価格	金利タイプ	借入年	借入金	年利	期間(年)
		0	0	0	0	0.000%	1

新金利、諸費用を入力する。借入期間を変更する場合は新期間を入力する。

・図 タブをクリックする。

固定からフラットへ借換えした時のキャッシュフローチャート一括比較



借換えした場合のローン返済額内訳比較

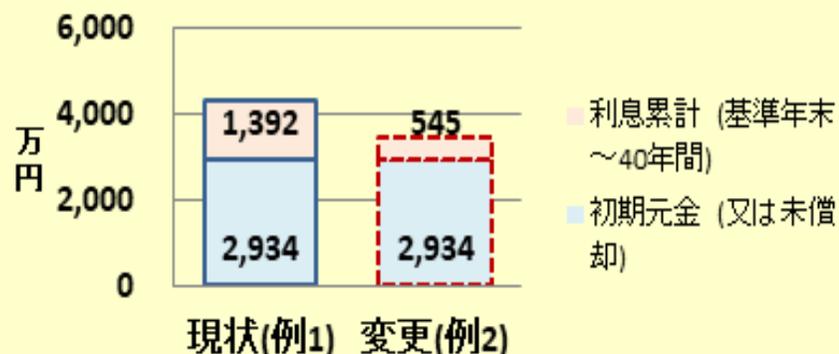
田中様

ローン比較

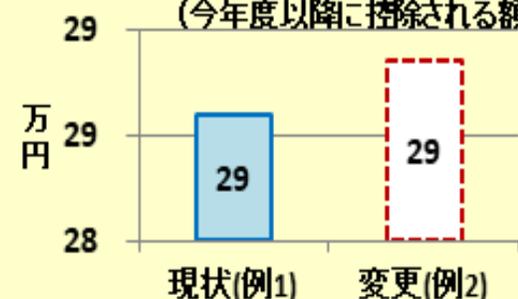
2019年12月7日

作成者 木村太郎

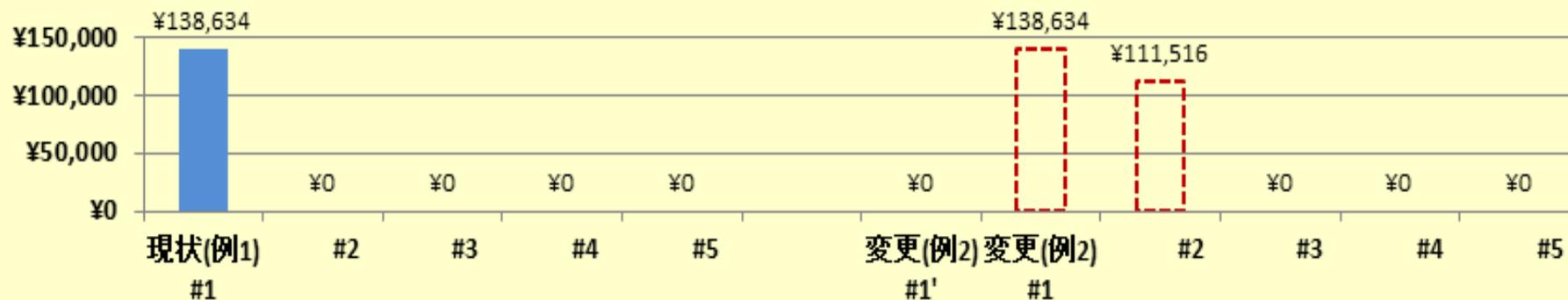
ローン支払額・比較(基準年の翌年~40年間の累計)



住宅借入金等特別控除額
(今年度以降に控除される額)



ローン: 月返済額・比較(各項の初回分)



例題6 『変動金利と固定金利併用の場合』

・中古マンション4,000万円

【現状】

・借入金 3,500万円

「フラット35」 金利1.21% 、2,000万円、期間 35年

変動金利 金利0.675% 、1,500万円、期間 35年

【変更】

・10年後に変動借入分を800万円一部繰上げ返済する。

変動金利(0.675)と『フラット35』(1.21%)併用の場合

変動1,500万、フラット35 2,000万借入、期間35年

変動金利借入れ分

現状(例1)

住居	自宅購入 (ローン)単位:万円	物件価格	金利タイプ	自宅購入年 初回借入年	借入金	初期年利	期間(年)
		4,000	2	39	1,500	0.675%	35
	金利利率変更 繰上返済は前年末実施	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)
	新期間:前年末返済額(万)						
	その他ローン 単位:万円	物件価格	金利タイプ	借入年	借入金	年利	期間(年)
			1	39	2,000	1.210%	35

フラット35の借入れ分

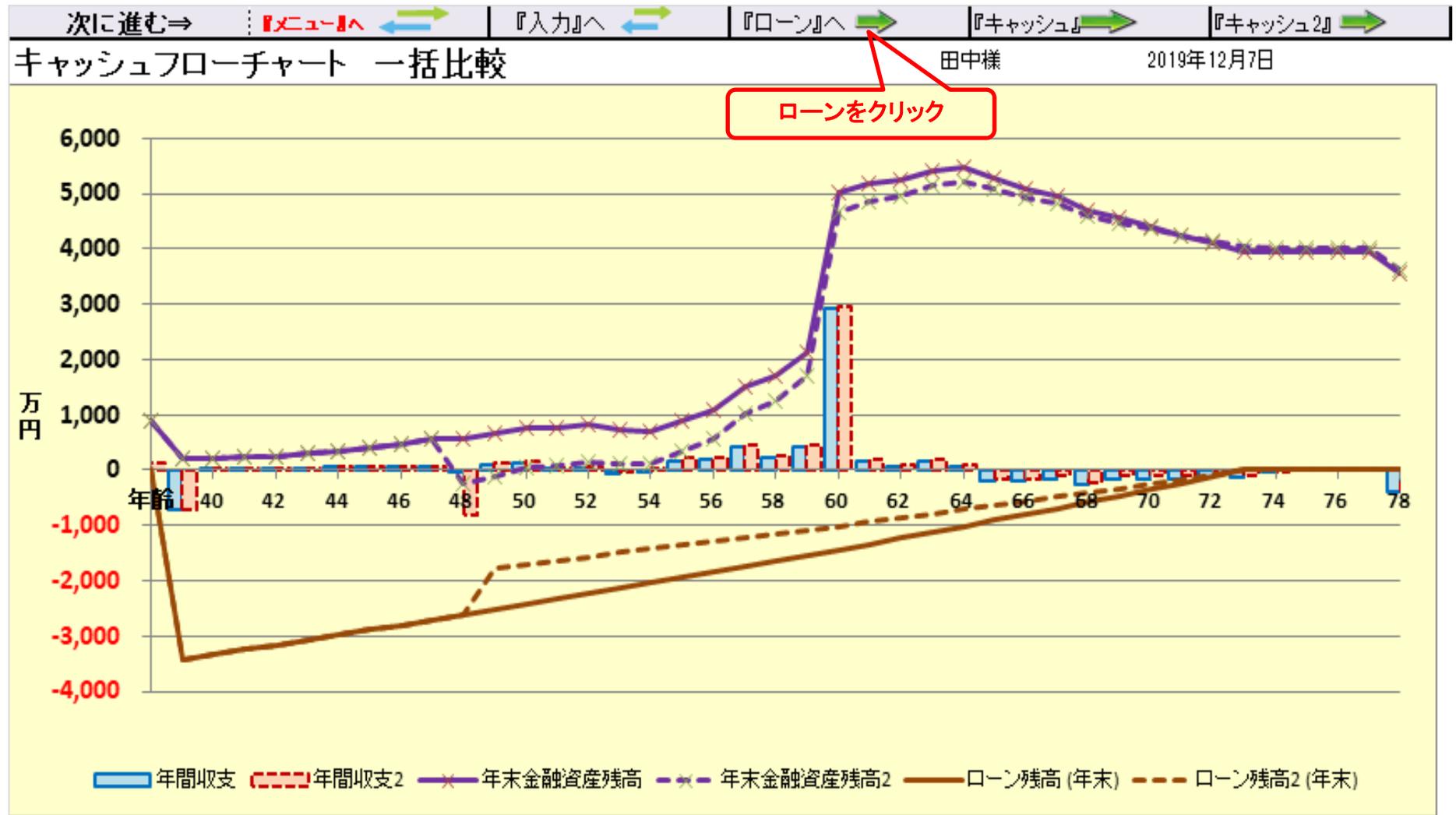
変更(例2)

住居	自宅購入 (ローン)単位:万円	物件価格	金利タイプ	自宅購入年 初回借入年	借入金	初期年利	期間(年)
		4,000	2	39	1,500	0.675%	35
	金利利率変更 繰上返済は前年末実施	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)
	新期間:前年末返済額(万)	49	0.675%				0
	その他ローン 単位:万円	物件価格	金利タイプ	借入年	借入金	年利	期間(年)
		0	1	39	2,000	1.210%	35

10年後に一部繰上げ返済800万円を行う

・図 タブをクリックする。

変動金利とフラット35併用の場合のキャッシュフローチャート一括比較



繰上げ返済した場合の返済額内訳比較

田中様

ローン比較

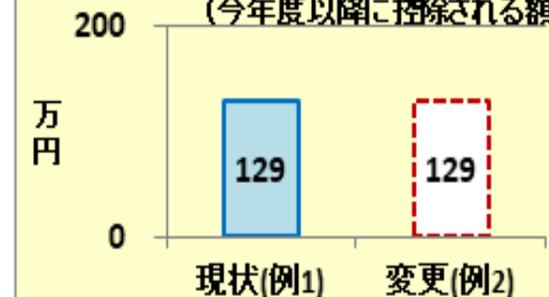
2019年12月7日

作成者 木村太郎

ローン支払額・比較(基準年の翌年~40年間の累計)

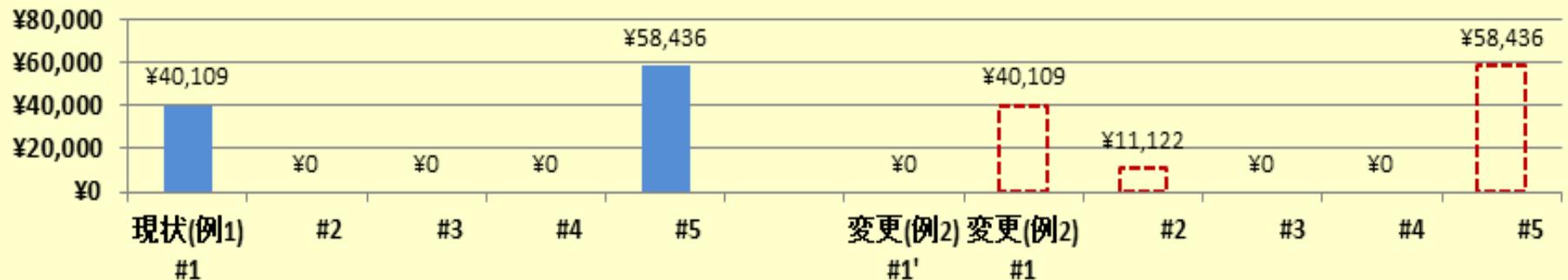


住宅借入金等特別控除額
(今年度以降に控除される額)

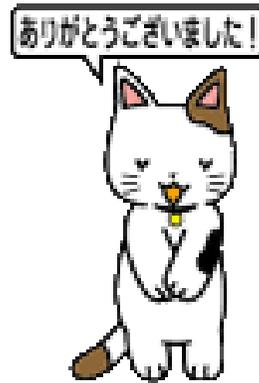


注意:住宅借入金等特別控除額は、借入年度が違う其他ローンが複数ある時は正しく表示されないことがあります。

ローン: 月返済額・比較(各項の初回分)



終わり



アンケートのご記入にご協力ください。
FPキャプテンのご購入は、KFPのホームページからお申込みください。

おまけ 『戸建てからマンションへの住替え』

- ・ 自宅(戸建て)を売却して中古マンション3,000万円を購入

【現状】

- ・ 購入物件 4,000万円
- ・ 借入金 3,500万円
変動金利 39歳の時に 金利0.775%、3,500万円、期間 35年

【変更】

- ・ 61歳の時に中古マンションを購入住替えを計画
- ・ 売却価格 2,800万円
- ・ 借入金 無(借入れる場合 金利1.16%、期間 10年)

FPキャプテン

2019年版の新規機能説明

ウェブ・ステージ

1級ファイナンシャル・プランニング技能士

岩崎 康之



URL: <http://webstage21.com/cf/>

E-mail: webstage@ny.airnet.ne.jp

TEL : 045-624-9603

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

All Right Reserved by webstage

2019年版の新規機能説明

目次

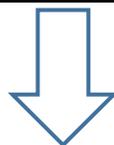
- ① 一時的収入と副収入の入力を4件に倍増
- ② 現在独身で将来結婚予定の方のキャッシュフロー対応
- ③ ライフプラン診断書の評価基準を更新（ダイヤモンド・シート）
- ④ 通常の使用では「簡単」「収入」「支出」のシートタブを非表示

例題①の入カシートを開きます

FPキャプテン 2020年版で説明

① 下向きオレンジ矢印を押します。

住	物件価格 (ローン)単位:万円	4,000	金利タイプ 2	自宅購入年 初回借入年 39	借入金 3,500	初期年利 0.775%	期間(年) 26	諸費用 200	メンテ費 40
	金利利率変更 繰上返済は前年末実施	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)	自宅建物額⇒	
	新期間:前年末返済額(万)								
	その他ローン 単位:万円	物件価格	金利タイプ	借入年	借入金	年利	期間(年) 1		



給与所得者 20歳～59歳で年収が150万円以上を基本とします

黄色の部分は、入力(現状)または 簡単・収入・支出(変更)を自動選

詳細作成用	田中様	基準年	2018	本人年齢	48	西暦	2028		
1月1日～12月31日で計算します		計算は開始年・終了年を含みます			出力の金額は該当年の年末の額です				
家族	家族	和夫	愛子	無しは-1歳	理沙	健人	第三子	子(父)	子(母)
	基準年末・年齢(歳)	38	36	年齢(歳)	6	4	-1	-1	-1
	基準年・税込年収(万円)	700	0	誕生西暦	0	0	0	0	0
	任意:基準年可処分所得	0	0	1					1
結婚予定年(西暦) ⇒		0	昇給最終歳(60歳未満の場合)			昇給最終歳(60歳以上適用しない)		無税パート上限	0
収入	収入関連	昇給率	3.104%	昇給最終歳	5	退職金変動率	0.000%	配/60歳時	100%
	退職など	60歳時率	72%	65歳時率(注)	88%	退職金率額	2.26	取得年齢	60
	一時的	年・額の順に⇒	60	2,800	0	0	0	0	0

② 自宅売却代金を入力(60歳)

ローン返済、新物件購入・諸費用を記入します

支出関連	開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)	支出関連	開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)
保険 #1	0	0	0	0	保険 #2	0	0	0	0
車購入 #1	2021	9	2055	0	車購入 #2	0	0	0	0
車固定費#1	0	0	0	0	車固定費#2	0	0	0	0
車検費等 #1	0	0	0	0	車検費等 #2	0	0	0	0
趣味	0	0	0	0	電気製品	0	0	0	0
国内旅行	0	0	0	0	海外旅行	0	0	0	0
贈与金	0	0	0	0	仕送り金	0	0	0	0
売却手数料	60	1	60	200	引越し費用	61	1	61	50
購入諸費用	61	1	61	200	その他 #4	0	0	0	0
その他#5	0	0	0	0	その他#6	0	0	0	0

①売却・購入諸費用・引越代等の入力

変動率	0.000%	0.000%		
配偶者老齢年金	開始年(65)	65		
基本生活	現役	退職	年齢	変動
生活レベル	2	5	65	0.00
金融利回り詳細	初年	2019	年	
融資資産	分配	金利	分配	
安全優先	100%	0.0%	100%	
中間	0%	0.0%	0%	
利回優先	0%	0.0%	0%	
車購入費	20	30	40	200
学費修正費	小	中	高	自宅)
年額(万円)	0	0	-12	国公
増減額	0	0	-12	0

1 ローングループ『1』を入力中、『2』に移る 返済年・金利・期間・額の変更後は、結果の整合性を確認して下さい

住宅購入 (ローン)単位:万円	物件価格	金利タイプ	住宅購入年 初回借入年	借入金	初期年利	期間(年)	諸費用	メンテ費
	4,000	2	59	0	0.775%	20	200	40
金利利率変更 繰上返済は前年末実施	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)	住宅建物額⇒	0
	61	0.000%						
新期間:前年末返済額(万)		600		0		0		
その他ローン 単位:万円	物件価格	金利タイプ	借入年	借入金	年利	期間(年)		
	3,000	1	61	0	1.160%	10		

②現在のローン一括返済

③物件価格・新規ローンの入力

住宅修繕	購入年⇒	2019		
購入年後	10	20	30	40
費用:万円	100	200	100	400
現状と変更 が違います	65歳健保料	0	0	
	65歳介護料	0	0	

④自宅の修繕費の変更

図のタグをおす

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身用のチャートを作成して下さい。

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

キャッシュフロー2を開きます「住み替え」

次に進む⇒『資産』へ				『メニュー』へ				『入力』へ				『図』へ				『ローン』へ				『総収支』へ				『キャッシュ』へ				『情報』へ									
変更(例2:Input2)				基準年⇒				16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048
経過年数				西暦				ライフイベント				家族・夫婦予定				退職金																					
子供予定																																					
和夫様				本人				54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68															
愛子様				配偶者				52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66															
理沙様				第一子				22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36															
健人様				第二子				20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34															
収支				初期変動率																																	
予想値				参考: 和夫様				税込予測	1,144	1,180	1,216	1,254	1,254	1,254	898	898	898	898	898	304	304	265	265														
				参考: 愛子様				税込予測	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	78	78													
				参考: 退職金				税込予測	0	0	0	0	0	0	2,841	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
収入				可処分所得				和夫様	3.104%	820	841	862	884	884	884	633	633	633	633	254	254	226	226														
				可処分所得				愛子様	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	67	67													
				可処分所得				退職金	0.000%	0	0	0	0	0	2,755	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
				ローン借入金					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
				副収入: 企業年金: 一時的: 注				0.000%	0	0	0	0	0	0	2,800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0												
				その他ローン控除: 個年金: 注				0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0												
				収入合計2(可処分所得)					820	841	862	884	884	884	6,188	633	633	633	633	254	254	293	293														
支出				基本生活費				0.000%	363	326	326	284	284	284	284	284	284	284	284	284	253	253															
				住居費(ローン以外)				0.000%	40	40	40	40	240	40	40	40	40	40	40	40	40	40	140	140													
				教育費				0.000%	299	150	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
				保険料				0.000%	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31												
				自動車関連費				0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0												
				一時的支出				0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	3,000	100	0	100	0	0	0	0	0												
				その他支出: 年金積立				0.000%	0	0	0	0	0	0	200	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0												
				支出小計2					733	546	546	355	555	355	555	3,605	455	355	455	323	323	323	423	423													
				ローン返済代+諸費用					149	149	149	149	149	149	149	734	0	0	0	0	0	0	0	0	0												
				使途不明金2				0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0												
				支出合計2					882	695	695	504	704	504	1,289	3,605	455	355	455	323	323	323	423	423													
年間収支2				763				-62	146	167	381	181	381	4,899	-2,972	178	278	178	-69	-69	-30	-130															
年末金融資産残高2				900				0.000%	378	524	691	1,072	1,253	1,633	6,532	3,560	3,738	4,016	4,193	4,124	4,055	4,024	3,894														
ローン残高2(年末)								1,430	1,292	1,153	1,013	871	729	585	0	0	0	0	0	0	0	0	0														

自宅売却代金

新物件価格・売却、購入費用