

【セミナー開催日： 2023年11月4日】

# 効果的なFP相談を目指して

第86回 【基礎編】 基本：オンラインセミナー(KFP教室併用)

- 第1部 住宅ローンを変動金利で借入し住宅購入を希望、金利上昇した場合のリスクと対応について考える
- 第2部 各種(繰上返済:返済額軽減型、期間短縮型)住宅ローンシミュレーション試行

FPキャプテンを駆使してFP相談の質を高めましょう



神奈川県FP協同組合： 1級ファイナンシャル・プランニング技能士

安藤 昭

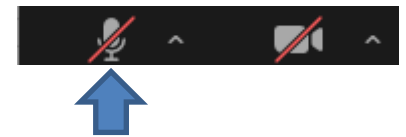


日本FP協会会員

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。

# 本日の目的とお願い

- ZOOMでの開催であり、ZOOMの参加に慣れていただく。
- チャットでの講師への問い合わせはご遠慮ください。
- 事前に登録されたレジユメを印刷してお手元に用意してください。
- FPキャプテンを起動しておいてください。
- **オリジナルのFPキャプテンは常に、大事に保管し、セミナー使用(あるいは実務で使用)時に、その都度適切な名称で保管してから始めてください。**
- セミナー中での質問は、ZOOM参加者はマイクをオンにして、その都度、お話しください。
- 「参加者」タブを押して「手を上げる」を選んでください。  
手を下すときは「手をおろす」を押して下さい。



マイクオン/オフが切り替わります。

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。

# 最初にお願いしたいこと

「インターネット及びメール添付など」のファイルの「マクロ」を使えるようにします

**重要**

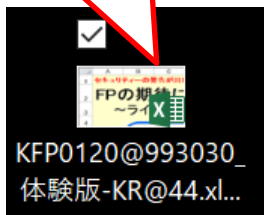
クラウド(OneDrive等)  
を使用しないで下さい

**OneDrive同期解除**

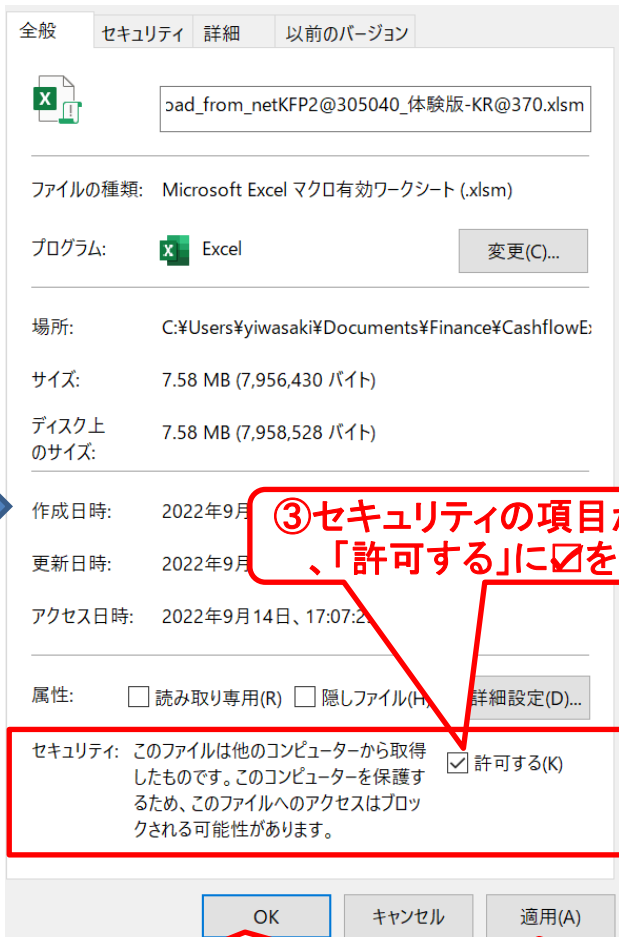
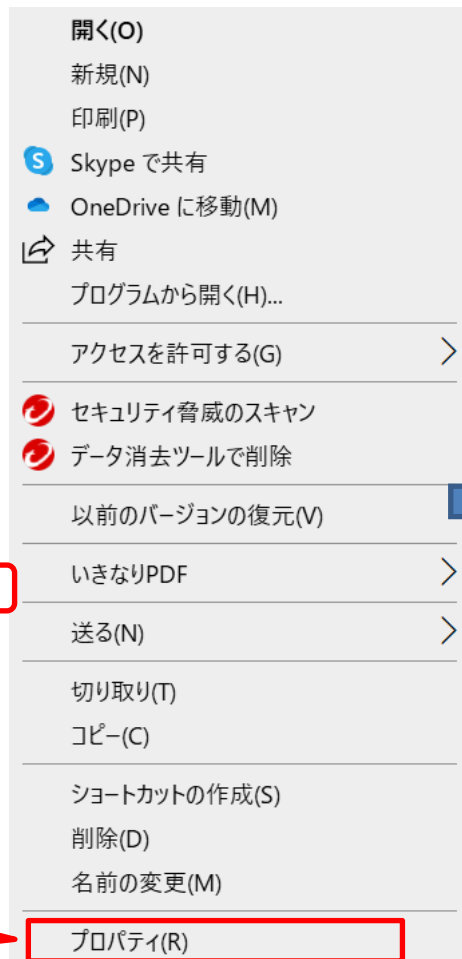


FPキャプテンを「デスク  
トップ」に保存した場合

①マウス:「右クリック」します



②「プロパティ」を押します



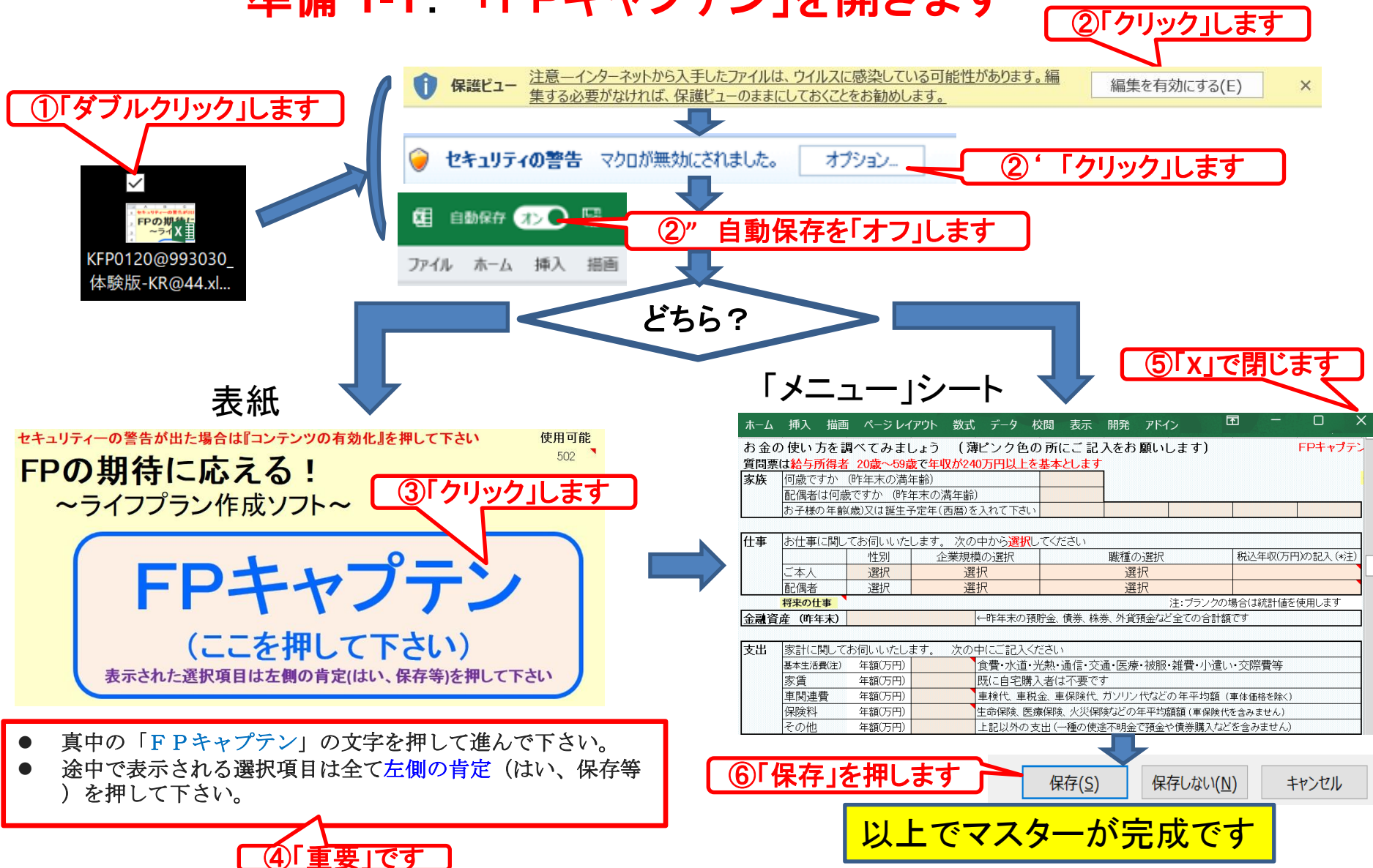
③セキュリティの項目がある場合  
、「許可する」に☑をつけます

⑤「OK」を押します

④「適用」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。

# 準備 1-1: 「FPキャプテン」を開きます



セキュリティ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 502

**FPの期待に応える!**  
～ライフプラン作成ソフト～

**FPキャプテン**  
(ここを押して下さい)  
表示された選択項目は左側の肯定(はい、保存等)を押して下さい

「メニュー」シート

ホーム 挿入 描画 ページレイアウト 数式 データ 校閲 表示 開発 アドイン

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**

質問票は**給与所得者 20歳～59歳で年収が240万円以上を基本とします**

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(歳)又は誕生日(西暦)を入れて下さい				

仕事	お仕事についてお伺いいたします。次の中から <b>選択</b> 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	選択	
	配偶者 選択	選択	選択	選択	

将来の仕事

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 <b>ご記入</b> ください				
	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	既に自宅購入者は不要です	
	家賃	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)	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)	
	車関連費	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)		
	保険料	年額(万円)			
	その他	年額(万円)			

- 真中の「FPキャプテン」の文字を押して進んで下さい。
- 途中で表示される選択項目は全て**左側の肯定** (はい、保存等)を押して下さい。

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。

# 準備 2: セミナーのレジューメを入手します

FPキャプテンの「データ記入シート」はここを押します。

① 「メニュー」シートを上へスクロールします

① 質問票を使用しての入力

使用上の制限条項、初期設定項目、自動計算項目はスクロールダウンすることにより閲覧できます。  
FPキャプテンのご記入に役立つ【相談データ記入シート】は右側の「ここ」の文字をクリックして下さい。⇒

【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】

ご連絡 (WEB環境でご使用下さい)  
お問い合わせフォーム

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)

② 「FPキャプテン・使い方」を押します

<http://webstage21.com/cfs/>

③ WEB上の「FPキャプテン・使い方」が開きます

ファイナンシャル・プランニング技能士のライフプラン作成ソフト (FPキャプテン) EXCEL版(EXCEL2010以上で動作) と 関連資料

FPキャプテン購入者へ: 最初にお願ひしたいこと (ここをクリック)

印刷版 印刷用資料

Next

ローン破綻を防いだ例

退職金

ローン残高の比較

金融資産: 3000万円, 変動金利0.9%, 30年ローン, 退職金での一括返済

金融資産: 3000万円, 変動金利0.9%, 20年ローン

Q & A 保管方法等

改訂情報

別名保存方法

更新版導入サイト

セミナー資料

全ガイド 詳細入力

結婚予定の方のライフプラン

提案書作成方法 相続対応

印刷用資料

印刷用資料

動作確認手順書 (動画) 約10分36秒 途中で中断出来ます (説明は右側印刷用資料から入手)

ハイビジョン画像 (ダウンロードに時間がかかります)

簡単作成例 (動画) 約11分58秒 途中で中断出来ます (説明は右側印刷用資料から入手)

ハイビジョン画像 (ダウンロードに時間がかかります)

「最初にお願ひしたい事」

「Q and A」

「改定情報」

「別名保存方法」

「更新版導入方法」

「セミナー資料」

「全ガイド」&「詳細入力」

「結婚予定の方」対応

「相続税の入力」

「提案書作成方法」

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。

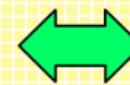
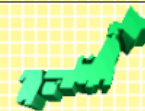
# 準備 2: 今回使用するセミナーのレジュメを入手し印刷します

パソコン画面が大型(18インチ)でない場合、印刷が必要になります

印刷が必要か否かはFPキャプテンを半分の大きさにした時に作業できるかでお決めください

FPキャプテン・セミナー資料 『ライフプラン作成ツール』

EXCEL2013以上で動作します



[セミナー光景 \(クリック\)](#) ⇒ [オンラインセミナー \(WEBセミナー\) 参加方法](#)

- FPキャプテンをご使用なさるにあたり、ご参考にしていただきたくお願いいたします。
- 内容欄の「Video」表記のセミナーは録画のオンデマンド配信を実施しています。

番号	開催日	内容(注: アンダーラインはセミナー資料が添付されています) (*P:パスワード付)	備考
83	2023年7月1日	WEBセミナー <u>基礎編: 40代の非正規社員: 子供の教育費と親の相続</u>	チラシ
82	2023年6月3日	WEBセミナー <u>基礎編: 住宅のペアローン/収入合算相談への使用方法</u> Video	チラシ
81	2023年5月13日	WEBセミナー <u>基礎編: 30代の共稼ぎ夫婦: 配偶者が病気で働けなくなる</u> Video	チラシ
80	2023年4月1日	WEBセミナー <u>基礎+応用編: 年の差婚家庭の住居買い換え</u> Video	チラシ
79	2023年3月4日	WEBセミナー <u>基礎編: 50代 自宅建替え 買替 老後資金</u> Video	チラシ
78	2023年2月4日	WEBセミナー <u>基礎編: 40代 資産運用 早期退職 住宅ローン金利(修正)</u> Video	チラシ
77	2023年1月14日	WEBセミナー <u>基礎編: 手狭になったマンションの借換 or 新規購入に関して</u> Video	チラシ
76	2022年11月5日	WEBセミナー <u>基礎編: 各種住宅ローン・教育費(中高私学)と必要保障額</u> Video	チラシ

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。

# パソコンの画面が大型でない時（18インチ未満の画面）

⇒パソコンはFPキャプテンを使用し、**スマホ(予備のパソコン)でZoom**がお勧めです  
又は

パソコンでFPキャプテンとZoomを共有する時

⇒ FPキャプテンを大きくし、**Zoom画面を小さくしてレジユメ(印刷)**を活用します

【 Esc 】キィを押してZoom 画面を小さくします

⇒ (注)以下は大型画面の場合を基本として説明します

⇒ サムネイル画面の上にカーサーを持って行って「非表示」を押すと最小になる

①レジユメの印刷を見ながらFPキャプテンに入力をします

②Zoom画面とスピードを合わせて進みます

③サムネイルビデオの非表示を押すと最小になる

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	M	
181				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）									
182				質問票は <b>給与所得者 20歳～59歳</b> で年収が <b>150万円以上</b> を基本とします									
183				家族	何歳ですか（昨年末の満年齢）		35歳					使	
184					配偶者は何歳ですか（昨年末の満年齢）		33歳						
185					お子様の年齢(歳)又は誕生予定年(西暦)を入れて下さい		2	0					
186													
187				仕事	お仕事について伺いたします。次の中から <b>選択</b> してください								
188					性別	企業規模の選択	職種の選択	税込年収(万円)の記入(*注)					
189				ご本人	男性	中企業(100人～999人)	宿泊・飲食サービス業	370万円					
190				配偶者	女性	中企業(100人～999人)	宿泊・飲食サービス業						
191				将来の仕事				注:ブランクの場合は統計値を使用します					
192				転職・退職・開業・副業: 左から順に該当欄(複数入力可能)に入れます							開業・副業 (自営業等)		
193				転職など	転職等可能期間	転職等予定(歳)	給料比率・%	及び	退職年齢	及び	開始(歳)	可処分所得・額	終了(歳)
194				ご本人	37歳～52歳			⇒	69歳	⇒			
195				配偶者	35歳～42歳			又は	64歳	又は			

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。

# 「FPキャプテン」利用のメリット

～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

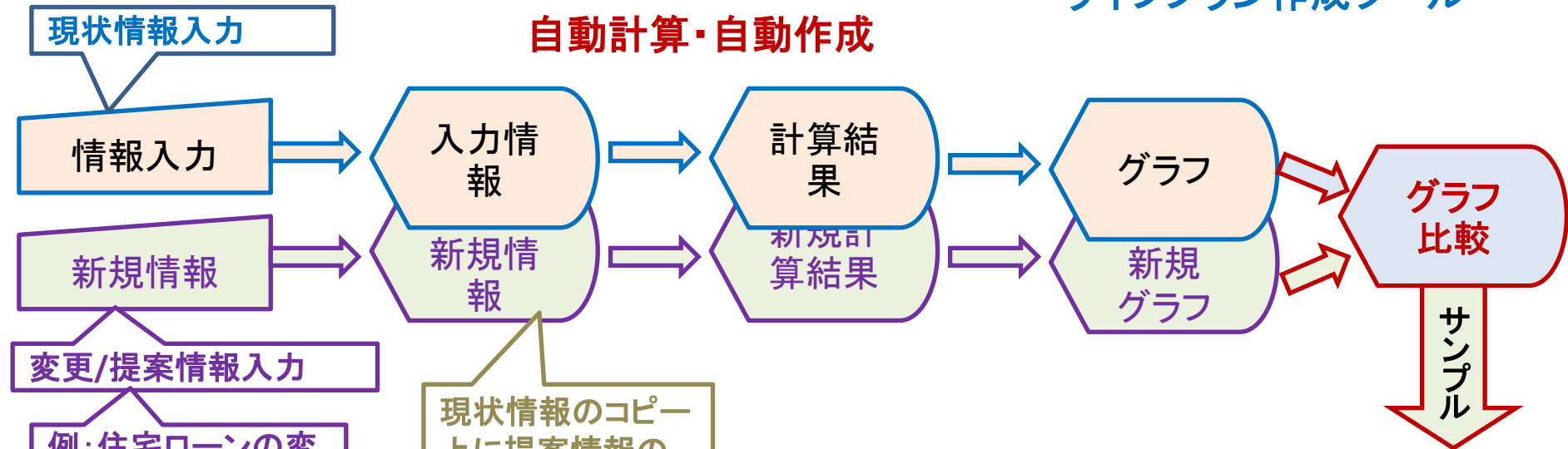
事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。



# 『FPキャプテン』⇒比較グラフ作成

ライフプラン作成ツール

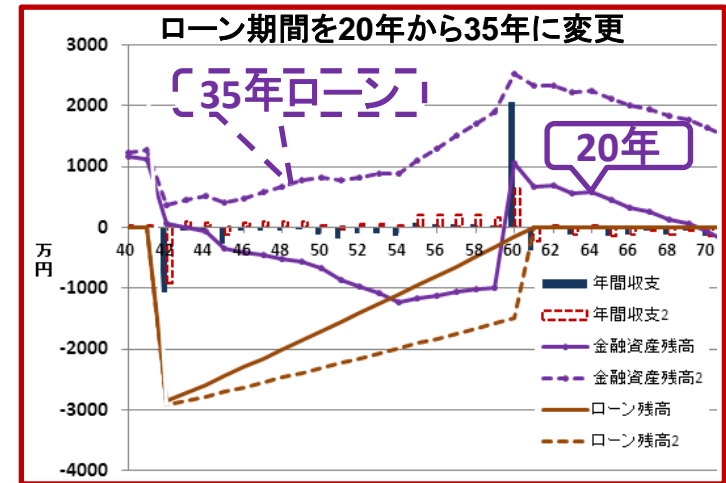
自動計算・自動作成



現状情報のコピー上に提案情報の上書き

例:住宅ローンの変動金利と固定金利の比較など

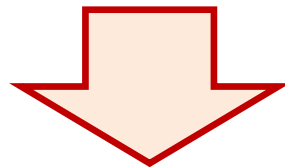
簡単入力で比較グラフを追加表示します



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。

# 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
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）
4. 後日：提案書をお渡しする（印刷）



『FPキャプテン』を使用すれば可能です

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。

## 第1部

住宅ローンを変動金利で借入し住宅購入を希望、金利上昇した場合のリスクと対応について考える

# 第1部:住宅ローンを変動金利で借入し住宅購入を希望、 金利上昇した場合のリスクと対応について考える

例題1:『現状の収支』の把握

例題2: 詳細情報の追加

例題3: 住宅購入(住宅ローン:変動金利)

例題4:就業不能保険の効果の確認

例題5:変動金利のリスクの確認

例題6:変動金利 金利上昇リスクへの対応

## 相談内容

山田さんは今年35歳になるサラリーマンです。奥様と共働きをしています。そろそろマイホームを持ちたいと考え奥様と相談をしています。現在お子様は1人ですが、もう一人授かりたいと思っています。尚、住宅ローンは現在支払利息が少なくて済む変動金利を利用したいと思っています。

変動金利の金利上昇時のリスクについて対応可能かどうか心配をしています。奥様と相談をし、ファイナンシャル・プランナーにアドバイスを受けることにしました。

## 家族状況

山田 誠: 35歳⇒65歳まで勤務、情報通信業(大企業)

23～34歳勤務の後転職(650万円、昇給率1.915%)、製造業(中企業)

由美 : 34歳⇒65歳まで勤務、情報通信業(大企業)

健太: 8歳

第二子: 2025年誕生予定

## 収支状況(2022年末)

①年収: 750万円(本人)、600万円(配偶者)

②支出: 基本生活費……300万円

住居費(家賃)……144万円

その他支出……60万円

車購入: 2021年から9年毎に400万円支出2063年迄

車維持費: 40万円/年平均

## 保険

・未加入

## 貯蓄(積立)状況

・財形住宅貯蓄: 2万円/月

注: 2022年積立終了、

2023年自宅購入に使用

## 金融資産状況(2022年12月末)

定期預金…………… 1,000万円

普通預金…………… 500万円      前々年末金融資産…1,100万円

財形住宅貯蓄(23歳から利率0.1%、24万円/年 積立、36歳解約)

合計……………338万円(参考)

## プラン作成に当たっての希望

① 1年以内にマイホームを購入したいが住宅ローンの返済は大丈夫か？

東京に 通勤1時間以内で8,000万円以内の戸建て住宅(ZEH)を希望。

住宅ローンは67歳退職までに完済したい。

② 子供は2人とも高校まで公立で、理系大学院に行かせたい。

## 住宅ローン条件(FPが勧める固定金利)

借入金……………7,000万円

金利 ……………1.88%(フラット35 10月最低金利)

借入期間……………35年

# 例題1:『現状の収支』の把握

## お客様のご要望 == 自宅購入の相談 ==

家族状況 山田様 (2022年末)  
本人(誠): 35歳  
配偶者(由美): 34歳  
一子(健太): 8歳 二子(予定): 2025 (誕生予定)

職種: 本人: 情報通信 (大企業) 年収750万円  
配偶者: 情報通信 (大企業) 年収600万円

金融資産: 1500万円 (昨年末)

基本生活費: 300万円 (= 月25万円 x 12) 本人申告額

家賃: 144万円 車関連費: 40万円

保険料: 未加入

住宅ローン条件 (FPが勧める固定金利)

- 借入金.....7,000万円
- 金利 .....1.88% (フラット35 10月最低金利)
- 借入期間.....35年

最初にFPキャプテンを開き、「名前(1104seminar)を付けて保存」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。

# 例題1:『現状の収支』の把握 ⇒ 『質問票』に記入します

メニューシート

詳し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2024年版

質問票は**給与所得者 20歳～59歳**で**年収が240万円以上**を基本とします

結婚予定

家族	何歳ですか (昨年末の満年齢)	35歳			
	配偶者は何歳ですか (昨年末の満年齢)	34歳			
	お子様の年齢(歳)又は誕生予定年(西暦)を入れて下さい	8	2025		

①年齢を記入します

仕事	お仕事についてお伺いいたします。次の中から <b>選択</b> してください			
	性別	企業規模の選択	職種を選択	税込年収(万円)の記入(*注)
ご本人	男性	大企業(1000人以上)	情報通信業	750万円
配偶者	女性	大企業(1000人以上)	情報通信業	600万円

②職業欄に記入します

将来の仕事

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)	1500万円	昨年末の	
------------	--------	------	--

③金融資産に記入します

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(注)	年額(万円)	300万円	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)	144万円	既に自	
車関連費	年額(万円)	40万円	車検代、車税金、車保険代、カー用品などの年平均額 (車体価格を除く)	
保険料	年額(万円)	0万円	生命保険、医療保険、火災保険などの年平均額額 (車保険代を含みません)	
その他	年額(万円)	60万円	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)	

④支出欄に記入します

⑤住宅ローン情報をします

注:ブランクの場合は統計値を使用します

物件価格(万円)	金利タイプ	借入年齢(歳)	借入金額(万円)	年利(%)	期間(年)
8000万円	固定金利	37歳	7000万円	1.880%	35年

⑥重要「承諾」を確認します。  
「承諾」でない場合は新規ではないので、新規版を探します

「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

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】 現状： 収入・支出・年間収支

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q
	次に進む⇒	『メニュー』へ ←	『入力』へ ←	『ローン』へ →	『キャッシュ』へ →	『キャッシュ2』へ →	『情報』へ →									

収入・支出・年間収支

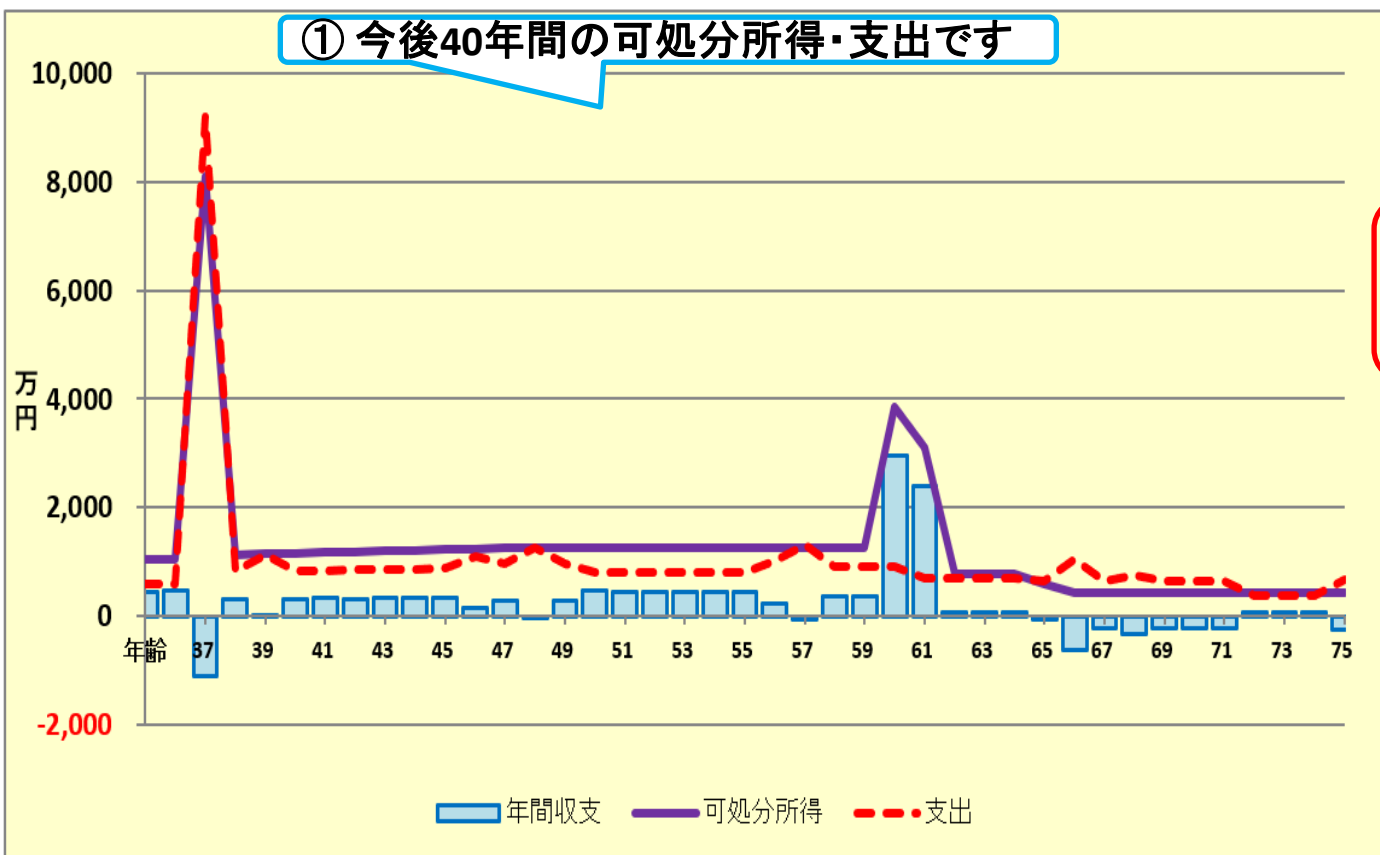
現状 (例1)

作成者

印刷

様

記入日



他へ ↑

グラフの選択  
現状 (例1)  
注: グラフが表示されない時は  
他への赤矢印を押して下さい

①赤上向き矢印を  
押して金融資産とロ  
ーンを選びます。

次へ ↓

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】金融資産（住宅ローン フラット35）

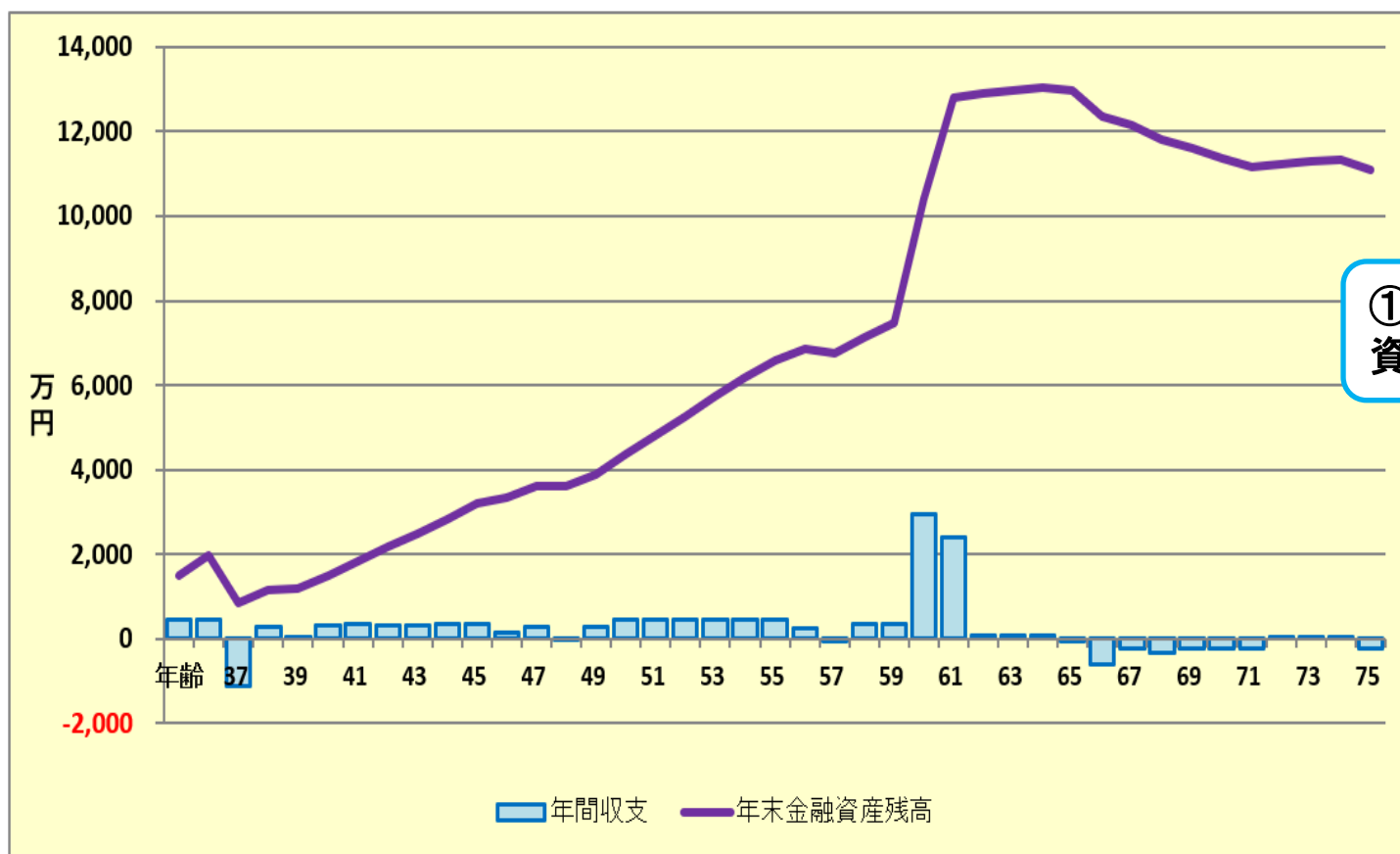
②「入力」の矢印を押します

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
2	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

印刷



グラフの選択  
現状：収支と金融資産

① 現状：収支と金融資産を確認します

次へ ↓

西暦 = 1  
2

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。

## 例題2： 詳細情報の追加

本人の退職金： 統計値使用

配偶者の退職金： 統計値使用

金融資産： 1500万円 (昨年末) 1100万円(一昨年末)

貯蓄状況：財形住宅貯蓄：24万円/年 (利率0.1% 23歳～36歳)

子供の教育 長男： 高校まで公立、私立大学理系 (大学院まで就学)

第二子： 同上

本人の過去の仕事：23～34歳勤務の後転職(650万円、  
昇給率1.915%)、製造業(中企業)

車購入費：2021年から9年毎に300万円支出2063年迄

物価変動率：基本生活費 0.5%、教育費 0.5%

住宅購入：37歳時購入、戸建て(ZEH)

住宅ローン：フラット35S(ZEH) 37歳購入、期間35年、借入金7,000万円  
金利1.88%(夫婦連生団信(デュエット)適用の場合+0.18%:2.06%  
(当初5年間-0.5%,6~10年目まで-0.25%))

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。

【ご参考】 お客様名などの記入方法⇒セミナーではスキップ

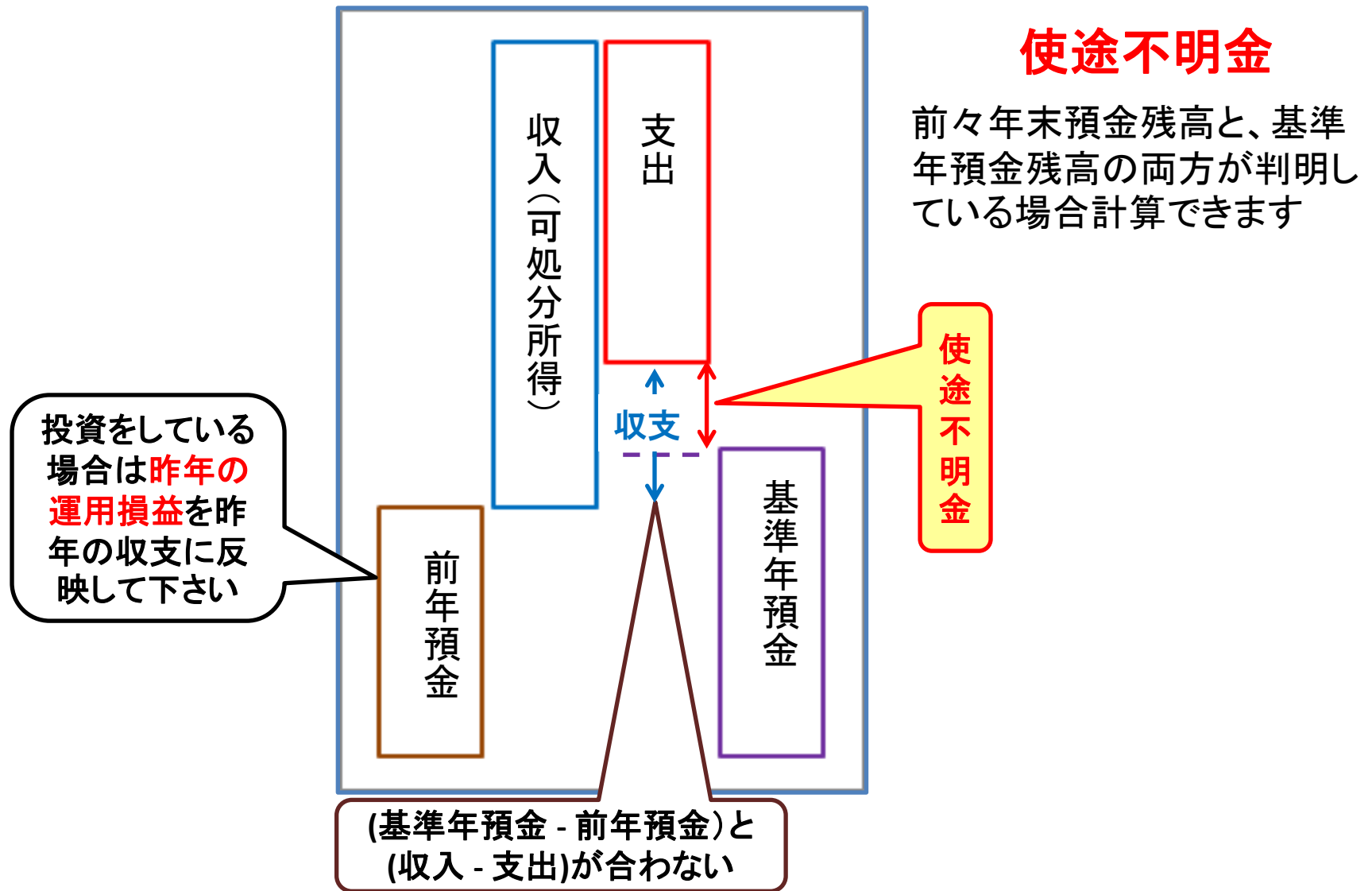
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	
7	詳細作成用	山田様	1987	基準年	2022	本人年齢	45	西暦	2032	2023年11月4日	作成者	鈴木一郎															
8		1月1日～12月31日で計算します			計算は開始年・終了年を含みます			出力の金額は該当年の年末の額です																			
9	家族	家族	誠	由美	無しは-1歳	健太	第二子	第三子	子(父)	子(母)																	
10		基準年末・年齢(歳)	35	34	年齢(歳)	8	-1	-1	-1	-1																	
11		基準年・税込年収(万円)	750	600	誕生西暦	0	2025	0	0	0																	
12		任意:基準年可処分所得			1																						
13		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																
14	収入	収入関連	*昇給率	2.018%	昇給最終歳	47	退職金変動率	0.000%	配/60歳時	100%																	
15		退職など	60歳時率	64%	65歳時率(注)	87%	退職金率額	2.00	取得年齢	60																	
16		一時的	年・額の順に⇒																								
17		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																
18		本人 a					未婚 c																				
19	現状	本人 b	0	0	0	0																					
20	資産	積立金	前々年末残高・名称	積立開始年	積立利息%	年間積立金	積立年	据置期間年	据置利息%	受取期間年	受取利率%																
21		保険・年金1	財形住宅貯蓄	23	0.100%	24	36			0																	
22		保険・年金2																									
23		保険・年金3																									
24	保険	金融資産	前々年末高	基準年末残	*利率	生命保険/	契約開始年	契約終了年	保険金額																		
25		単位:万円	1,100	1,500	0.000%	収入保障保険	(被保険者=本人)																				
26		注: ↑資産残高が『0』の場合は、再度『0』を記入																									
27		基本生活費(万円:年)	300	65歳後	240	変動率・額																					
28		首都圏増加率(任意)	1	人数反映	1	家賃⇒	144	0	0	36																	
29		保険料	*変動率	年額(万円)	終了年	自動車関連	*変動率	年額(万円)	他支出	*変動率	年額(万円)																
30			0.000%	0	64	首都圏	0.000%	40	家賃	1000%	60																
31		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)																				
32		支出関連	開始年	額(万円)	支出関連	開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)																		
33		車購入 #1	2021	9	2063	300	車購入 #2																				
34		車固定費 #1					車固定費 #2	0	0	0	0																

教育	年齢	4	*変動率	0.500%	資金援助
教育番号	幼 小 中 高 前大 後大 院				年齢 額
健太	11 2 3 4	18 18 18			30 100
第二子	11 2 3 4	18 18 18			30 100
第三子	11 2 3 4	16 16 16			30 100
子(父)	11 2 3 4	16 16 16			30 100
子(母)	11 2 3 4	16 16 16			30 100
配偶者所得	*昇率 昇終 %60歳 %65歳 退職率/額	退職	開始額		
正規雇用	1.82% 47 60% 87%	3.08	60		130
仕事開始	1	65	65		
公的年金受取額	年金計算	本人	配偶者		収入増減
厚生(1)/共済(2)	1	1	1		本人 配偶者
統計値選択	1	1	過去仕事開始	23	
今回仕事開始年	35	23	過去仕事終了	34	
退職・掛金終了(歳)	64	64	年齢	34	0
年金開始年齢	75	65	65	給料	650
参考年齢 予備欄	65	65	*昇率	1.92%	
子備	0	0	昇終	34	0
加給年金 c 万円	-1	0	以前の仕事は95歳まで		
過去の仕事	年金	基礎年金F			65歳後収入
振替		3	3		
その他年金 (可処分所得)	年額	開始 65 65	必要保障額	100%	100%
	終了	111 111	70%	100%	300%
副収入夫婦	相続時妻へ移管	100%			生活費1
収入関連	*副・一時 *個年金・他 *使途不明金				1 1
*変動率	0.000%	0.000%	0.000%		増率 0%
配偶者老齢年金	開始年(65)	65	額		使途不明金
基本生活費	現役 退職 年齢	*基本変動率	*住居変動率		
生活レベル	3	6 65	0.500%	0.000%	95% 20

最後にキャッシュのタグを押して下さい

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。

# 支出の見直し: 年間収支、預金と使途不明金の関係



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。

# キャッシュシート

# 使途不明金と財形住宅貯蓄等の確認

「入力」の矢印を押します

右へスクロール

▲	AB	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y		
2		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				行列番号	『メニュー』へ	←	『入力』へ		
3		現状 (例1:Input)	現状のキャッシュフロー表 (単位:万円)										山田様	2023年11月4日										作成者	鈴木一郎	
4		経過年数	基準年⇒	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19			
5		西暦		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041			
6		ライフイベント	家族・夫婦予定	自宅					車					車												
7			子供予定	2子誕					1子中					2子保												
8				2子高					1子小					1子理												
9		年齢	本人	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54			
10			配偶者	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53			
11			第一子	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27			
12			第二子	-1	-1	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16			
15		収支	初期変動率																							
16		予想値	参考: 誠様	750	765	781	796	813	829	846	863	880	898	916	935	954	954	954	954	954	954	954	954	954		
17			参考: 由美様	600	611	622	634	645	657	669	681	694	706	719	732	746	759	759	759	759	759	759	759	759		
18			参考: 退職金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
19		可処分所得	誠様	563	576	586				636	646	657	668	679	690	690	690	690	690	690	690	690	690			
20			由美様	462	470	477				515	522	530	538	547	555	563	563	563	563	563	563	563	563			
21			退職金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
22		収入	ローン借入金	0	0	7,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
23			漏収入: 企年金・一時的:注	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
24			その他ローン控除: 個人年金:注	12	12	364	44	44	44	38	38	26	26	26	20	6	6	6	6	6	6	6	6			
25			収入合計 (可処分所得)	1,036	1,058	8,427	1,124	1,141	1,159	1,170	1,188	1,195	1,213	1,232	1,246	1,251	1,259	1,259	1,259	1,259	1,259	1,259	1,253			
26		支出	基本生活費	300	300	300	326	326	326	326	326	326	326	326	326	326	326	300	300	300	300	300	300			
27			住居費 (ローン以外)	144	144	80	80	80	80	80	80	80	80	80	180	80	80	80	80	80	80	80	80			
28			教育費	49	49	49	49	49	62	62	96	98	98	114	279	253	253	253	253	266	62	62	65			
29			保険料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
30			自動車関連費	40	40	40	40	40		340	40	40	40	40	40	40	40	40	40	340	40	40	40			
31			一時的支出	0	8,000	0				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
32			その他支出・年金積立	84	84	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60			
33			支出小計1	617	617	8,529	554	554	567	567	602	904	604	620	884	759	759	759	759	746	842	542	545			
34			ローン返済代+諸費用	0	0	673	273	273	273	273	273	273	273	273	273	273	273	273	273	273	273	273	273			
35			使途不明金	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20			
36			支出合計	636	636	9,221	847	847	860	860	894	1,196	896	912	1,177	1,052	1,052	1,052	1,026	1,039	1,134	834	838			
37		年間収支	1,080	400	422	-794	277	294	299	310	294	-2	317	320	69	199	208	208	233	220	125	425	415			
38		年末金融資産残高	1,100	1,500	1,922	1,128	1,405	1,699	1,998	2,308	2,602	2,600	2,917	3,237	3,306	3,505	3,713	3,920	4,154	4,374	4,499	4,924	5,340			
39		ローン残高 (年末)		0	0	6,857	6,712	6,564	6,413	6,259	6,102	5,942	5,779	5,613	5,444	5,272	5,097	4,918	4,736	4,550	4,361	4,168	3,971			
41		児童手当受給額+すまい給付金	万円	12	12	12	30	30	30	24	24	12	12	12	6	6	6	6	6	6	6	6	0			

財形住宅貯蓄

自宅購入費

使途不明金

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。

# キャッシュシート

# 使途不明金と退職金等の確認

左へスクロールして戻す

注:マクロを使用しない方は下の『タブ』をご使用下さい

AB	C	D	E	AA	AB	AC	AD	AE	AF	AG	AH	AI	AJ	AK	AL	AM	AN	AO	AP	AQ	AR	AS	AT				
次に進む⇒『資産』へ				『図』へ				『ローン』へ				『総収支』へ				『キャッシュ2』へ				『情報』へ				『資産』へ			
現状(例1:Input)				現状のキ																							
経過年数	基準年⇒	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40						
西暦		2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062						
ライフイベント	家族・夫婦予定					退職金	車退職金																				
	子供予定	2子理																									
年齢	誠様	本人	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75					
	由美様	配偶者	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74					
	健太様	第一子	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48					
	いない時は-	第二子	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37					
収支	初期変動率																										
子	参考: 誠様	税込予測	954	954	954	954	610	610	610	610	610	313	273	273	273	273	273	273	273	273	273	273	273	273			
想	参考: 由美様	税込予測	759	759	759	759	759	456	456	456	456	456	233	233	233	233	233	233	233	233	233	233	233	233			
値	参考: 退職金	税込予測	0	0	0	0	1,910	2,343	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
可処分所得	誠様	2.018%	690	690	690	690	442	442	442	234	234	234	234	234	234	236	236	236	236	236	236	236	236	236			
可処分所得	由美様	1.825%	563	563	563	563	338	338	338	203	203	203	203	203	203	205	205	205	205	205	205	205	205	205			
可処分所得	退職金	0.000%	本人:退職金		1,838	2,316																					
収入	ローン借入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
入	漏れ収入:企業金:一時的:注	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
入	その他ローン控除:個人金:注	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
収入合計(可処分所得)			1,253	1,253	1,253	1,253	2,843	3,096	780	780	780	602	437	437	437	437	437	441	441	441	441	441	441	441			
支出	基本生活費	0.000%	300	300	300	300	300	252	252	252	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201				
支出	住居費(ローン以外)	0.000%	280	80	80	80	80	80	80	80	80	180	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80			
支出	教育費	0.000%	65	230	205	205	205	205	205	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
支出	保険料	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
支出	自動車関連費	0.000%	40	40	40	40	40	340	40	40	40	40	40	40	40	340	40	40	40	40	40	40	40	40			
支出	一時的支出	0.000%	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
支出	その他支出:年金積立	0.000%	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60			
支出	支出小計1		745	810	685	685	685	936	636	432	432	381	481	381	481	381	681	381	381	381	381	381	381	381			
支出	ローン返済代+諸費用		273	273	273	273	273	273	273	273	273	273	273	273	273	273	273	273	273	273	273	0	0	0			
支出	使途不明金 自動計算	0.000%	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20			
支出	支出合計		1,038	1,103	977	977	977	1,229	929	724	724	674	774	674	774	674	974	674	401	401	401	401	401	401			
年間収支		1,080	215	151	276	276	1,865	1,866	-150	55	55	-72	-337	-237	-337	-237	-537	-233	40	40	40	40	40				
年末金融資産残高	1,100	0.000%	5,971	6,121	6,398	6,674	8,539	10,405	10,256	10,311	10,366	10,294	9,957	9,720	9,383	9,146	8,609	8,376	8,416	8,456	8,496	8,536	8,536				
ローン残高(年末)			3,567	3,360	3,148	2,932	2,712	2,488	2,260	2,027	1,790	1,549	1,302	1,052	796	536	270	0	0	0	0	0	0				
児童手当受給額+すまい給付金	万円		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				

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。

質の高い住宅取得を金利引下げで応援

# 【フラット35】S

【フラット35】Sとは、【フラット35】※1をお申込みのお客さまが、長期優良住宅※2など、省エネルギー性、耐震性などを備えた質の高い住宅を取得する場合に、【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

## ■金利引下げメニュー (2023年3月31日までの申込受付分に適用)

金利引下げメニュー	金利引下げ期間	金利引下げ幅
【フラット35】S(ZEH)	当初5年間	年▲0.5%
	6年目から10年目まで	年▲0.25%
【フラット35】S(金利Aプラン)	当初10年間	年▲0.25%
【フラット35】S(金利Bプラン)	当初5年間	

※1 【フラット20】などを含みます。

※2 長期優良住宅とは、長く安心・快適に暮らせる優良な住宅として国が定めた基準を満たし認定を受けた住宅です。



# 「住宅ローンの入力の方」

## 一般的な住宅ローンの入れ方

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
46	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)	諸費用	メンテ費				
47			6,000	5	48	5,400	1.600%	30	350	70				
48		一括返済のみ対応(返 済年の翌年)	返済翌年							自宅建物額⇒				
49			61											
52	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)	一括返済(歳)	メンテ費					
53		2,400	1	48	2,000	0.600%	30		24					
54														

元金均等返済(5)の入れ方

一括返済は返済年の翌年を入れる

## 詳細設定を行う

	NN	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	AC	AD	AE
47																		
48		自宅修繕	購入年⇒	0			控除	0.000%	0	0	0	0	0	0	65歳控除			
49		購入年後	10	20	30	40	種類	両人	給付金								99	
50		費用:万円	100	200	100	400	居住	第二	中古	額	割合			6			0	
52		現状と変更 が違います	65歳健保料	0	0		0	0	0	100%			3				0	
53			65歳介護料	0	0		0	0	0	児童							0	
54																		

住宅の種類  
の選択  
認定住宅・省エネ等

ローン控除適  
用の最低利率

ローン返済  
する人

所得要件:可処分所得で表示  
可処分所得は国税の所得とは違います  
ので、各自に対応して微調整が必要

2021  
3000  
2000

パスワードはお尋ねください

数字は初期値です

購入年に居住する  
か、次年かの選択

その他ローンをローン  
控除に追加するか?

新築住宅・中  
古の選択

# 「変動率」と「住宅ローン・住宅情報の入力」

右へスクロール

変動率

	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	A
6	教育は高卒以上が前提です													教育費変動率		
7	2023年11月4日			作成者 鈴木一郎			教育期間									
8	教育		幼歳	4	*変動率		0.500%	資金援助		他 院						

変動率

	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	A
35	基本生活		現役	退職	年齢	変動率		住居変動率									
36	生活レベル		3	6	65	0.500%		0.000%	73%	30	本人・人的控除						

生活費変動率

住居費変動率

ZEH住宅・ローン控除  
2人を選択

## 住宅ローン フラット35S(ZEH)対応利率・住宅情報の入力

フラット35S(ZEH)初期金利・デュエット適用

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	
46	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)	諸費用	メンテ費	増減額		0		0		0		0		0	
47				8,000	1	37	7,000	1.560%	35	400	80												
48		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(%)	自宅建物額⇒		自宅修繕		購入年⇒	2024	ローン		0.000%					
49		対応年 or 繰上返済翌年		42	1.810%	47	2.060%					購入年後		10	20	30	40	種類		両人			
50	新期間:前年末返済額(万)										費用:万円		100	200	100	400	3		2				
52	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)	一括返済(歳)	メンテ費	65歳健保料		0	0	居住		第二		中古				
53	単位:万円										65歳介護料		0	0	0		0		0				

フラット35S(ZEH)の金利変更

最後に図の矢印を押す

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

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。

# 共働き夫婦が住宅を購入する場合の住宅ローンの借方

	債務者 連帯保証人	ローン	団体信用 生命保険	住宅ローン控除	所有権
①ペアローン	夫 債務者	A	○ 夫死亡 A債務ゼロに B債務残る	○夫持ち分のみ	○
	妻 債務者	B	○ 妻死亡 B債務ゼロに A債務残る	○妻持ち分のみ	○
②連帯 債務	夫 主債 務者	A	○ 夫死亡 A債務ゼロに	○夫持ち分のみ	○
収入合算 フラット35 が多い	妻 連帯 債務者		X 妻死亡 A債務残る △ 夫婦連生団信では (一方の死亡で全額債務 免除)	○妻持ち分のみ	○
③連帯 保証 収入合算	夫 債務者	A	○夫死亡 債務ゼロ 夫 返済不能の時 A債務 残る	○	○
	妻 連帯 保証人		X 妻死亡 A債務は残る	X	X

夫婦連生団信は一部の銀行を除き取扱無し

# 「税制改正：住宅ローン控除の見直し」の表示



		現行(消費税10%)		税制改正			
入居年度		2021年入居 2021契約:2022入居		2022~2023年入居		2024~2025年入居	
項目		借入限度	控除期間・ 率	借入限度	控除期間・ 率	借入限度	控除期間・ 率
新築住宅	認定住宅	5000万円	13年・10%	5000万円	13年・0.7%	4500万円	13年・0.7%
	ZEH水準省エネ			4500万円		3500万円	
	省エネ基準適合			4000万円		3000万円	
	その他	3000万円	2000万円	10年・0.7%			
	住民税限度	所得x7% (最高13.65万)		所得x5% (最高9.75万円)			
所得要件	3000万円以下		2000万円以下				
中古住宅	認定~省エネ	2000万円	10年・10%	3000万円	10年・0.7%	3000万円	10年・0.7%
	その他	2000万円	10年・10%	2000万円	10年・0.7%	2000万円	10年・0.7%
	所得要件	3000万円以下		2000万円以下			

# 「住宅購入(住宅ローン:固定金利フラット35S利用)」

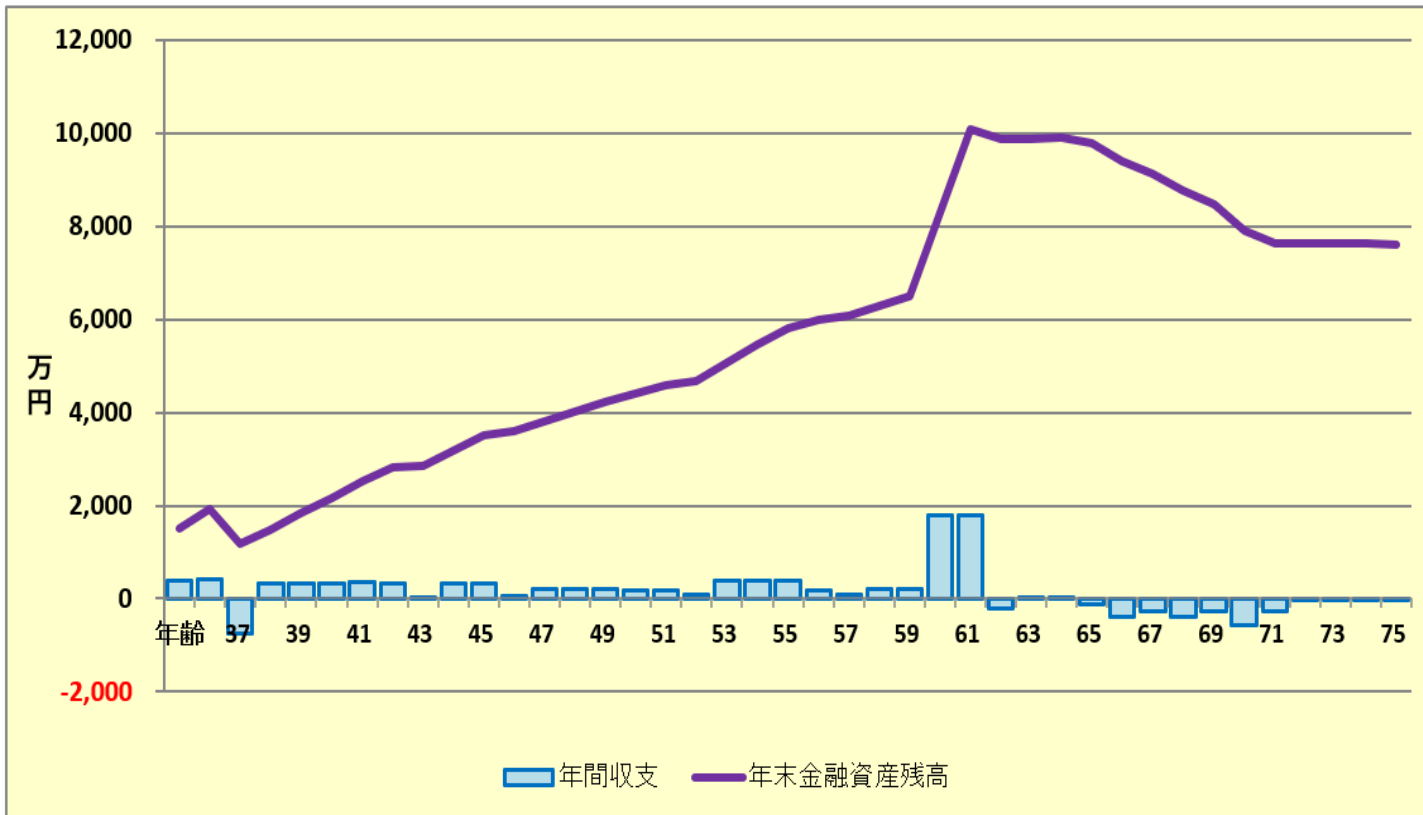
「キャッシュ」の矢印を押します

現状: 収支と金融資産

作成者 鈴木一郎  
山田様

2023年11月4日

印刷  
グラフの選択  
現状: 収支と金融資産



次へ ↓

西暦 = 1  
2

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。

「入力」の矢印を押します

AB	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA			
次に進む⇒『資産』へ		←『入力』へ	←『入力』へ	←『国』へ	←『ローン』へ	←『総収支』へ	←『キャッシュ』へ	←『情報』へ	印刷		行列番号	←『メニュー』へ	←『入力』へ	←『国』へ														
現状(例1:Input)		現状のキャッシュフロー表(単位:万円)					山田様					2023年11月4日					作成者 鈴木一郎											
経過年数	基準年⇒	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21					
西暦		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043					
ライフイベント	家族・夫婦予定	自宅			車			車			車			車			車			車			車					
	子供予定	2子誕生			1子中			2子保			1子高			2子小			1子理			1子院			2子中			2子高		
年齢	誠様	本人	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56				
	由美様	配偶者	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55				
	健太様	第一子	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29				
	いない時は-1	第二子	-1	-1	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18				
収支	初期変動率																											
予想値	参考:誠様	税込予測	750	765	781	796	813	829	846	863	880	898	916	935	954	954	954	954	954	954	954	954	954	954	954			
	参考:由美様	税込予測	600	611	622	634	645	657	669	681	694	706	719	732	746	759	759	759	759	759	759	759	759	759	759			
	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	0	0	0	0	0	0				
可処分所得	誠様	2.01%	563	576	586	595	605	615	625	636	646	657	668	679	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690				
可処分所得	由美様	1.825%	462	470	477	485	492	499	507	515	522	530	538	547	556	556	556	556	556	556	556	556	556	556				
可処分所得	退職金	0.00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
収入	ローン借入金		0	0	7,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
入	副収入:企年金:一時的:注	0.00%	0	0	0	0	0	0	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	0.00%	12	12	399	79	79	79	73	73	61	61	61	55	55	55	55	6	6	6	6	0	0	0				
収入合計(可処分所得)			1,036	1,058	8,462	1,159	1,176	1,194	1,205	1,223	1,230	1,248	1,267	1,281	1,300	1,308	1,308	1,259	1,259	1,259	1,259	1,253	1,253	1,253				
支出	基本生活費	0.50%	300	302	303	331	332	334	336	337	339	341	342	344	346	347	349	323	325	327	328	330	331	333				
	住居費(ローン以外)	0.00%	144	144	80	80	80	80	80	80	80	80	80	180	80	80	80	80	80	80	80	80	80	280				
	教育費	0.50%	49	49	49	49	50	63	63	99	102	103	120	294	269	270	272	273	289	67	67	72	72	73				
	保険料	0.00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
	自動車関連費	0.00%	40	40	40	40	40	40	40	40	340	40	40	40	40	40	40	40	40	340	40	40	40	40				
	一時的支出	0.00%	0	0	8,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
	その他支出:年金積立	0.00%	84	84	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60				
支出小計			617	618	8,532	580	562	577	579	617	921	623	642	818	795	798	801	776	793	874	576	582	584	786				
	ローン返済代+諸費用		0	0	660	260	260	260	260	269	269	269	269	269	277	277	277	277	277	277	277	277	277	277				
	使途不明金	自動計算	0.00%	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20				
支出合計			636	638	9,211	839	841	856	858	905	1,209	912	931	1,207	1,081	1,084	1,087	1,073	1,090	1,170	872	878	880	1,082				
年間収支	1,080		400	420	-749	320	335	337	347	319	20	337	337	74	209	214	211	187	170	90	388	378	374	172				
年末金融資産残高	1,100	0.00%	1,500	1,920	1,171	1,491	1,826	2,163	2,510	2,829	2,849	3,186	3,523	3,597	3,806	4,020	4,231	4,418	4,588	4,678	5,065	5,441	5,814	5,986				
ローン残高(年末)			0	0	6,848	6,695	6,538	6,379	6,218	6,061	5,900	5,737	5,571	5,401	5,234	5,064	4,890	4,712	4,531	4,346	4,157	3,964	3,768	3,567				
児童手当支給額+すまい給付金	万円		12	12	12	30	30	30	24	24	12	12	12	6	6	6	6	6	6	6	6	0	0	0				

住宅ローン控除+児童手当

住宅ローン

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。

# 例題3： 住宅購入(住宅ローン:変動金利)

住宅購入: 37歳時購入、戸建て(ZEH) 価額 8,000万円

住宅ローン: 37歳購入、期間35年、借入金7,000万円  
変動金利 0.65%

就業不能保険加入: 妻36歳 ~ 70歳、全疾病型、保障金額20万円/月  
保険料4,180円/月(50,160円/年)

積立NISA: 2024年当初より240万円/年(2人分)、予想利率2%

変動金利上昇に対応できる人

- ・必要な繰上返済額に充てる資金がある人
- ・自宅の時価が住宅ローン残高を上回る人(頭金を十分準備できる人)
- ・自宅の時価と住宅ローン残高の差額を上回る資金がある人

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。

# 住宅購入(住宅ローン:変動金利)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB
7		詳細作成用		山田様	1987	基準年	2022		本人年齢	45	西暦	2032			2023年11月4日	作成者 鈴木一郎				教育期間								
8		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														
9	家族	家族	誠	由美	無しは-1歳	健太	第二子	第三子	子(父)	子(母)																		
10		基準年末・年齢(歳)	35	34	年齢(歳)	8	-1	-1	-1	-1																		
11		基準年・税込年収(万円)	750	600	誕生西暦	0	2025	0	0	0																		
12		任意・基準年可処分所得											1															
13	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																	
14	収入	収入関連	*昇給率	2.018%		昇給最終歳	47	退職金変動率	0.000%	配/60歳時	100%																	
15		退職など	60歳時率	64%	65歳時率(注)	87%	退職金率額	2.00	取得年齢	60																		
16		一時的	年・額の順に=>													0	0											
17	副収入	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																	
18		本人 a					夫婦 c																					
19		本人 b	0	0	0	0	夫婦 d	0	0	0	0																	
20	資産	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 %																	
21						24	36			0																		
22	<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block;">                     下向き「赤」矢印を押します                 </div>																											
24	借入	借入資産	前々年末高	基準年末残	*利率	生命保険/	契約開始年																					
25		単位:万円	1,100	1,500	0.000%	収入保障保険	契約終了年																					
26	注: ↑資産残高が「0」の場合は、再度「0」を記入																											
27	支出	基本生活費(万円:年)	300	65歳後	240	変動率・額																						
28		首都圏増加率(任意)	1	人数反映	1	家賃=>	144	0	0	36																		
29		保険料	*変動率	年額(万円)	終了年	自動車関連	*変動率	年額(万円)	その他支出	*変動率	年額(万円)																	
30		0.000%	0	64	費	0.000%	40		0.000%	60																		
31	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)																				
32																												
33		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)																	
34	支山	保険 #1					保険 #2	0	0	0	0																	
35		車購入 #1	2021	9	2063	300	車購入 #2																					
		教育	幼歳	4	*変動率	0.500%	資金援助																					
		教育番号	幼	小	中	高	前大	後大	院	年齢	額																	
		健太	11	2	3	4	18	18	18	30	100																	
		第二子	11	2	3	4	18	18	18	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	*昇率	昇終	%60歳	%65歳	退職率/額	退職	/終	開始額																		
		正規雇用	1.82%	47	60%	87%	3.08	60		130																		
		公的年金	本人	配偶者	1	1	65	65		0	0																	
		公的年金受取額					年金計算	本人	配偶者	収入増減	年金追加力																	
		厚生(1)/共済(2)	1	1	厚生(1)/共済(2)	1					本人	配偶者	0	0														
		統計値選択	1	1	過去仕事開始	23																						
		今回仕事開始年	35	23	過去仕事終了	34																						
		退職・掛金終了(歳)	64	64	年齢	34	0					臨時変動																
		年金開始年齢	75	65	65	以前の	給料	650					年金追加力															
		参考年齢	予備欄	65	65	*昇率	1.92%																					
		予備	0	0	昇終	34	0					年金追加力																
		加給年金 c	万円	-1	0	以前の	仕事	55歳まで																				
		振替加算 c	万円	0	-1	予備年金	基礎年金F	65歳後収入	余命:収入																			
		その他年金	年額				3	3																				
		(可処分所得)	開始	65	65	必要保障額	100%	100%	100%	100%																		
			終了	111	111	70%	100%	300%	0	1																		
		副収入夫婦	相続時妻へ移管				100%											生活費1	60%									
		収入関連	*副・一時	*個年金・他	*使途不明金											1	1	*一時的支出										
		*変動率	0.000%	0.000%	0.000%											増率	0%	0.000%										
		配偶者老齢年金	開始年(65)	65	額											使途不明金	*積立	0.00%										
		基本生活費	現役	退職	年齢	*基本変動率	*住居変動率											本人・人的控除										



# 「住宅ローン変動金利・NISA・保険料の情報の入力」

## 住宅ローン変動金利情報の入力

### 金利タイプ・変動金利の入力

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	
104	1	ローングループ「1」を入力中、「2」に移る 1⇒4												年額(万円)	0	0	0	国	私	国	私		
106		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	マンテ費				増減額	0	0	0	0	0	0	0	0	
107			8000	2	37	7000	0.650%	35	400	80													
108	住	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(%)	自宅建物額⇒	0				自宅修繕	購入年⇒	2024						0.000%	
109		対応年 or 繰上返済翌年					0	0.000%						購入年後	10	20	30	40				控除	種類: 両人
110		新期間: 前年末返済額(万)	0		0		0							費用: 万円	100	200	100	400				3	2
112		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)	一括返済(歳)	マンテ費				現状と変更 が違います	65歳健保料	0	0			居住	第二	中古	
113		単位:万円	0		0	0	0.000%	1	0	0				65歳介護料	0	0			0	0	0		
114																							

### 金利変更情報の削除

## 積立NISA、就業不能保険保険料の入力

### 積立NISA情報の入力

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
80	更	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	据置利息%	受取期間年	受取利率%
81	資産	保険・年金1	財形住宅貯蓄	23	0.100%	24	36	0	0.000%	0	0.000%
82	・	保険・年金2	積立NISA	37	2.000%	240	51	10	2.000%	0	0.000%
83	保	保険・年金3	0	0	0.000%	0	0	0	0.000%	0	0.000%
84	険	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	契約終了年	37		
85		単位:万円	1,100	1,500	0.000%		71	保険金額	8,400		
86		↑資産残高が「0」の場合は、再度「0」を記入					変動率・額	-240,000	0.000	0.000	0.000
87		基本生活費(万円:年)	300	65歳後	240						
88		首都圏増加率(任意)	1	人数反映	1	家賃⇒	144	0	0	0	36
89		保険料	*変動率	年額(万円)	終了年	自動車関連	*変動率	年額(万円)	その他支出	*変動率	年額(万円)
90			0.000%	0	64	費	0.000%	40		0.000%	60
91	(例2)	支出関連	その他	①西暦:年齢	0			②西暦:年齢	0		0
92											
93		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)
94		保険 #1	37	1	71	5	保険 #2	0	0	0	0
95		車購入 #1	2021	9	2063	300	車購入 #2	0	0	0	0

### 奥様就業不能保険情報

### 保険料の入力

### 最後に図の矢印を押す

次に進む	「メニュー」へ	「情報」へ	「図」へ	「ローン」へ	「キャッシュ」へ
------	---------	-------	------	--------	----------

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

# 「住宅購入(住宅ローン:変動金利利用)」

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
	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								

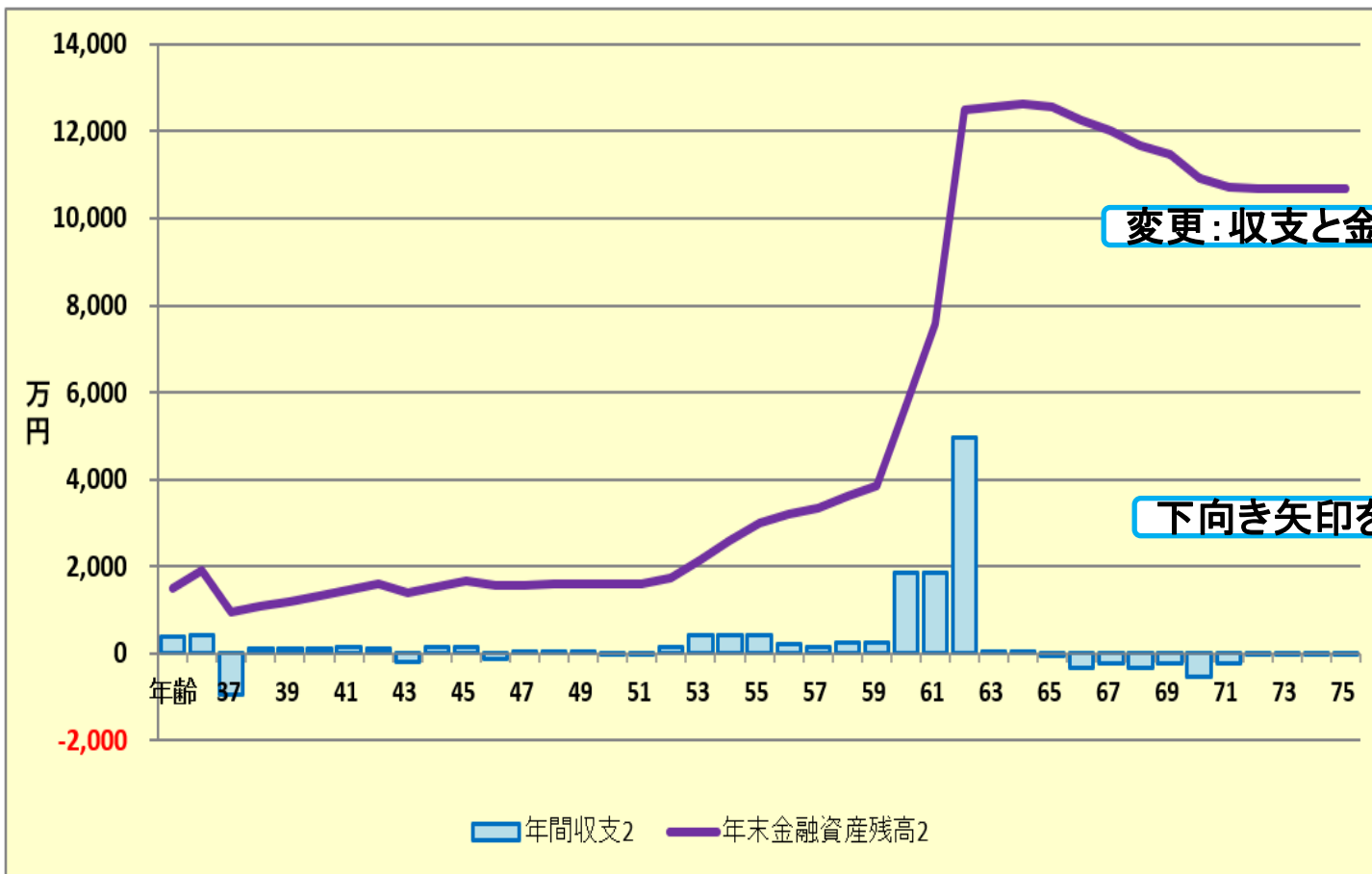
変更: 収支と金融資産

作成者 鈴木一郎

印刷

山田様

2023年11月4日



グラフの選択  
変更: 収支と金融資産

変更: 収支と金融資産を選択

下向き矢印を2回押す

次へ ↓

西暦 = 1  
2

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

# 「住宅購入(住宅ローン:変動金利利用)」

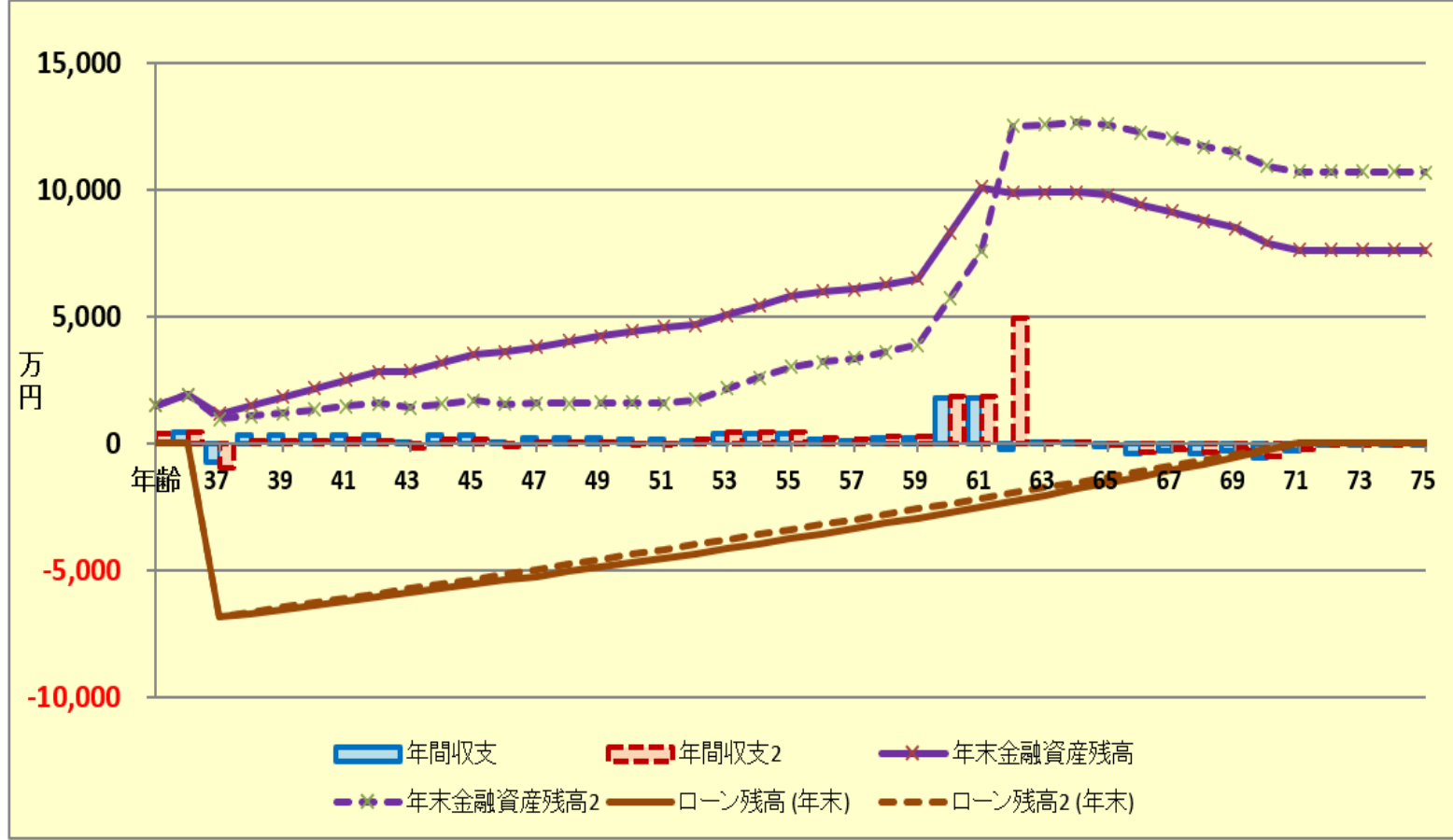
「キャッシュ2」の矢印を押します

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
	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							

キャッシュフローチャート 一括比較

山田様 2023年11月4日

印刷



他へ ↑

次へ ↓

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。

# 「住宅購入(住宅ローン:変動金利利用)」

ローンの矢印を押します

年	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21		
経過年数	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21		
西暦	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043		
ライフイベント	家族・夫婦予定 子供予定			2子誕	1子中		2子保	1子高		2子小	1子理				1子院	2子中				2子高				
年齢	誠様 由美様 健太様 いない時は-1	本人 配偶者 第一子 第二子	35 34 8 -1	36 35 9 -1	37 36 10 -1	38 37 11 0	39 38 12 1	40 39 13 2	41 40 14 3	42 41 15 4	43 42 16 5	44 43 17 6	45 44 18 7	46 45 19 8	47 46 20 9	48 47 21 10	49 48 22 11	50 49 23 12	51 50 24 13	52 51 25 14	53 52 26 15	54 53 27 16	55 54 28 17	56 55 29 18
収支	初期変動率																							
予想値	誠様 由美様 退職金	税込予測 税込予測 税込予測	750 600 0	765 611 0	781 622 0	796 634 0	813 645 0	829 657 0	846 669 0	863 681 0	880 694 0	896 706 0	916 719 0	935 732 0	954 746 0	954 759 0	954 759 0	954 759 0	954 759 0	954 759 0	954 759 0	954 759 0		
可処分所得	誠様 由美様 退職金	2.018% 1.825% 0.000%	563 462 0	576 470 0	586 477 0	595 485 0	605 492 0	615 499 0	625 507 0	636 515 0	646 522 0	657 530 0	668 538 0	679 547 0	690 555 0	690 563 0	690 563 0	690 563 0	690 563 0	690 563 0	690 563 0	690 563 0		
収入	退職金	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
入口	借入金		0	0	7,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
2	漏れ収入: 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	0	0	0	0		
2	その他ローン控除: 個人年金: 注	0.000%	12	12	399	79	79	79	73	73	61	61	61	55	55	55	55	6	6	6	6	0		
収入合計2	(可処分所得)		1,036	1,058	9,469	1,159	1,176	1,191	1,205	1,220	1,248	1,267	1,281	1,300	1,308	1,308	1,259	1,259	1,259	1,253	1,253	1,253		
基本生活費	0.500%	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300		
住居費(ローン以外)	0.000%	144	144	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80		
教育費	0.500%	49	49	49	50	63	63	99	102	103	120	294	269	270	272	289	277	67	72	72	73	73		
保険料	0.000%	0	0	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5		
自動車関連	0.000%	40	40	40	40	40	40	40	40	340	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40		
2	一時支出	0.000%	0	0	8,000	0	0	0	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%	84	84	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	60	60		
支出小計2		617	618	8,777	805	807	822	824	862	1,166	868	887	1,163	1,040	1,043	1,046	1,021	1,038	878	581	587	589		
ローン返済代+諸費用		0	0	624	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224		
使途不明金2	自動計算	0.000%	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20		
支出合計2		636	638	9,420	1,048	1,050	1,065	1,067	1,105	1,131	1,407	1,283	1,286	1,289	1,285	1,282	1,122	1,122	824	830	832	1,034		
年間収支2	1,080	400	420	-958	111	126	128	138	119	-179	137	137	-126	17	22	19	-5	-22	138	436	423	421		
年末金融資産残高2	1,100	0.000%	1,500	1,920	962	1,073	1,199	1,327	1,465	1,584	1,404	1,541	1,678	1,552	1,569	1,581	1,610	1,605	1,583	1,721	2,156	2,580		
ローン残高2(年末)		0	0	6,821	6,641	6,460	6,278	6,095	5,910	5,724	5,537	5,349	5,160	4,969	4,777	4,584	4,389	4,194	3,997	3,798	3,599	3,398		
児童手当支給額+すまい給付金	万円	12	12	12	30	30	30	24	24	12	12	12	6	6	6	6	6	6	6	0	0	0		

就業不能保険保険料

積立NISA

住宅ローン

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。

# 現状：『フラット35S(ZEH)』 vs 変動金利(0.65%) ローン返済内訳

山田様

2023年11月4日

作成者 鈴木一郎

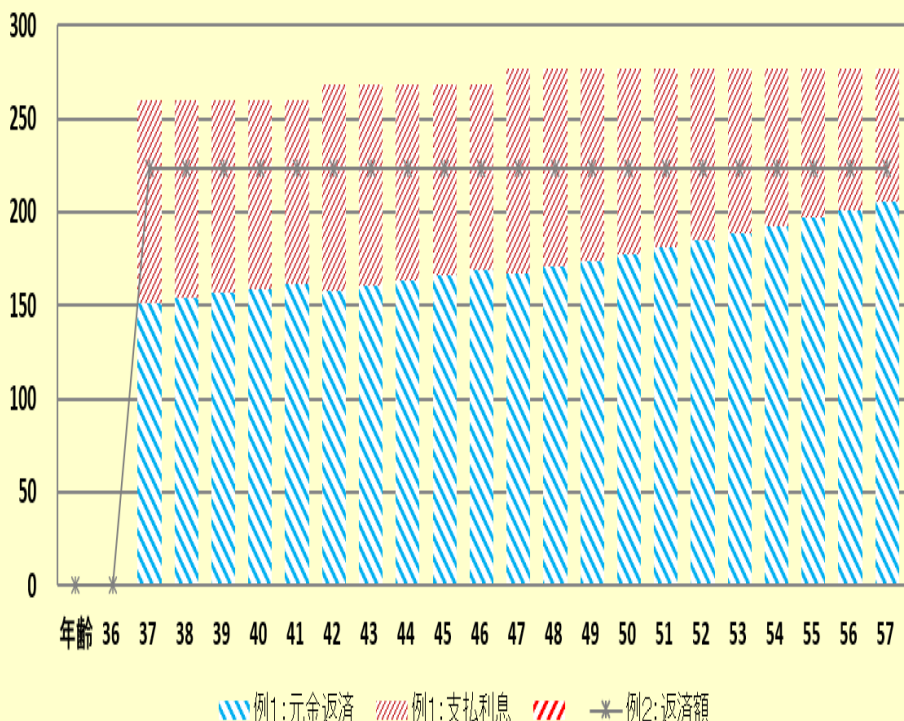
山田様

ローン比較

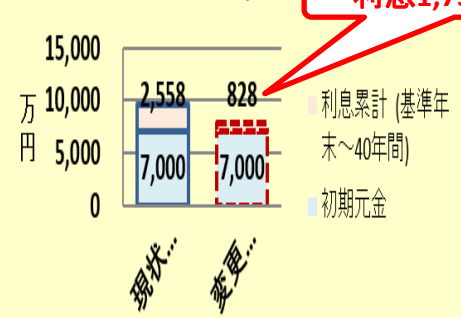
2023年11月4日

作成者 鈴木一郎

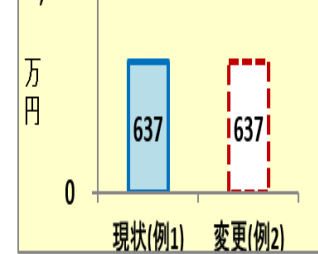
## ローン返済額内訳 (基準年～初期 22年) 単位:万円



## ローン支払額・比較 (基準年の翌年～40年間の累計)

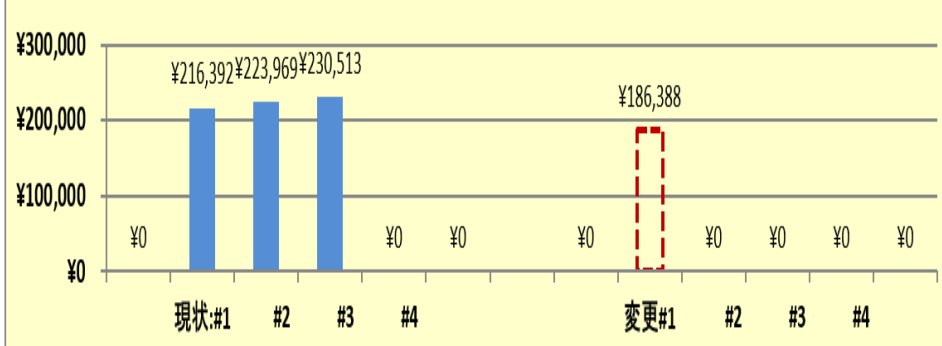


## 住宅借入金等特別控除額 (7年度以降に控除される額)



注意:住宅借入金等特別控除額は、借入年度が違うその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)



表示: 現状(例1)=1, 変更(例2)=2 1

他:返済額: 1

西暦=1 2

# 例題4: 就業不能保険の効果の確認

最初に「上書き保存」し後に「名前(例題4)を付けて保存」して下さい

住宅購入: 37歳時購入、戸建て(ZEH) 価額 8,000万円

住宅ローン: 37歳購入、期間35年、借入金7,000万円

変動金利 0.65%

現状:

- ・奥様が病気で45歳(住宅ローン開始後10年)で退職
- ・積立NISAの積立額を46歳より120万円/年に変更

変更:

- ・奥様が病気で45歳(住宅ローン開始後10年)で退職
- ・積立NISAの積立額を46歳より120万円/年(1人分)に変更
- ・就業不能保険加入: 妻36歳 ~ 70歳、全疾病型、  
保障金額20万円/月、保険料4,180円/月(50,160円/年)
- ・奥様の病気退職に伴い47~71歳まで240万円/年支給

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。

# 「就業不能保険の効果の確認」

奥様退職金取得年齢入力

現状：奥様退職情報、積立NISA変更情報の入力

▲	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	MN	O	P	Q	R	S	T	V	
15	現状	収入		退職など	60歳時率	64%	65歳時率(注)	87%	退職金率額	2.00	取得年齢	60		配偶者所得	*昇率	昇終	%60歳	%65歳	退職率/額	退職	
16			一時的	年・額の順に⇒							0	0		正規雇用	1.82%	47	60%	87%	1.73	45	
17			副収入 #1	開始年	間隔:年毎	終了年	年額	副収入 #2	開始						公的年金	本人	配偶者	1	1	65	65
18			本人 a					夫婦 c							公的年金受取額			年金計算	本人	配偶者	
19	本人 b					夫婦 d							厚生(1)/共済(2)	1	1	厚生(1)/共済(2)	1				
20	資産	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	据置利息 %	受取期間年	受取利率 %			統計値選択	1	1	過去仕事開始	23			
21			保険・年金1	財形住宅貯蓄	23	0.100%	24	36			0			今回仕事開始年	35	23	過去仕事終了	34			
22			積立NISA	37	2.000%	240	45	16	2.000%	0				退職・掛金終了(歳)	64	45	年齢	34	0		
23			保険・年金	46	2.000%	120	51	10	2.000%	0				年金開始年齢	75	65	給料	650			

積立NISA変更情報の入力

奥様退職年齢入力

現状：住宅ローン情報を変動金利に変更

変動金利情報の入力

▲	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	MN	
46	住居	住宅	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	メンテ費		
47			8,000	2	37	7,000	0.650%	35	400	80				
48			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(%)	自宅建物額⇒			
49			対応年 or 繰上返済翌年											
50	新期間:前年末返済額(万)													
52	↓	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)	一括返済(歳)	メンテ費		
53				1						1		0		
54														

最後に赤の矢印を押す

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。

# 「就業不能保険の効果の確認」

変更:就業不能保険情報(保険料、保険金額等)の入力

奥様退職金取得年齢入力

変更

例2

受給保険金額の入力

積立NISA変更情報の入力

奥様就業不能保険情報

奥様退職年齢入力

保険料の入力

最後に図の矢印を押す

▲	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	V	W
75	収入	収入(円)	退職など	60歳時率	64%	65歳時率(注)	87%	退職金率額	2.00	取得年齢	60	配偶者所得	*昇率	昇終	%60歳	%65歳	退職率/額	退職				
76		一時的	年・額の順に⇒	0	0	0	0	0	0	0	0	正規雇用	182%	47	60%	87%	1.73	45				
77		副収入 #1	開始年	間隔:年毎	終了年	年額	副収入 #2	年額	年額	年額	年額	年額	公的年金	本人	配偶者	1	1	65	65			
78	本人 a	本人 a	47	1	71	240	夫婦 c	0	0	0	0	公的年金受取額	0	0	年金計算	本人	配偶者					
79		本人 b	0	0	0	0	夫婦 d	0	0	0	0	厚生(1)/共済(2)	1	1	1	0	0					
80		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	受取利率 %	統計値選択	1	1	過去仕事開始	23	0					
81	保険・年金1	財形住宅貯蓄	23	0.100%	24	36	0	0.000%	0	0.000%	今回仕事開始年	35	23	過去仕事終了	34	0						
82	保険・年金2	積立NISA	37	2.000%	240	45	16	2.000%	0		退職・掛金終了(歳)	64	45	年齢	34	0						
83	保険・年金3	積立NISA	46	2.000%	120	51	10	2.000%	0		年金強制開始	75	65	以前	給料	650	0					
84	金融資産	前々年末高	基準年末残	*利率	生命保険/	契約開始年	37	0	0	0	参考年齢	予備										
85	単位:万円	1,100	1,500	0.000%	収入保障保険	契約終了年	71				備	0	0	事	昇終	34	0					
86	↑資産残高が『0』の場合は、再度『0』を記入					(被保険者=本人)	保険金額	8,400				加給年金 c 万円	-1	0	以前の仕事は59歳まで							
87	基本生活費(万円:年)	300	65歳後	240	変動率・額	-240,000	0.000	0.000	0.000		振替加算 c 万円	0	-1	予備年金	基礎年金F							
88	首都圏増加率(任意)	1	人数反映	1	家賃⇒	144	0	0	36		その他年金	年額	0	0			3	3				
89	保険料	*変動率	年額(万円)	終了年	自動車関連	*変動率	年額(万円)	その他支出	*変動率	年額(万円)	★(可処分所得)	開始	65	65	必要保障額	100%						
90		0.000%	0	64	費	0.000%	40		0.000%	60	終了	111	111	70%	100%							
91	支出関連	その他	①西暦年齢	0	年額(万円)	0	②西暦年齢	0	年額(万円)	0	副収入夫婦	相続時妻へ移管	100%									
92											収入関連	*副・一時	*個年金・他	*使途不明金								
93	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)	*変動率	0.000%	0.000%	0.000%								
94	保険 #1	37	1	45	5	保険 #2	0	0	0	0	配偶者老齢年金	開始年(65)	65	額	0							

次に進む: 『メニュー』へ ← 『情報』へ → 『図』へ → 『ローン』へ → 『キャッシュ』へ →

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。



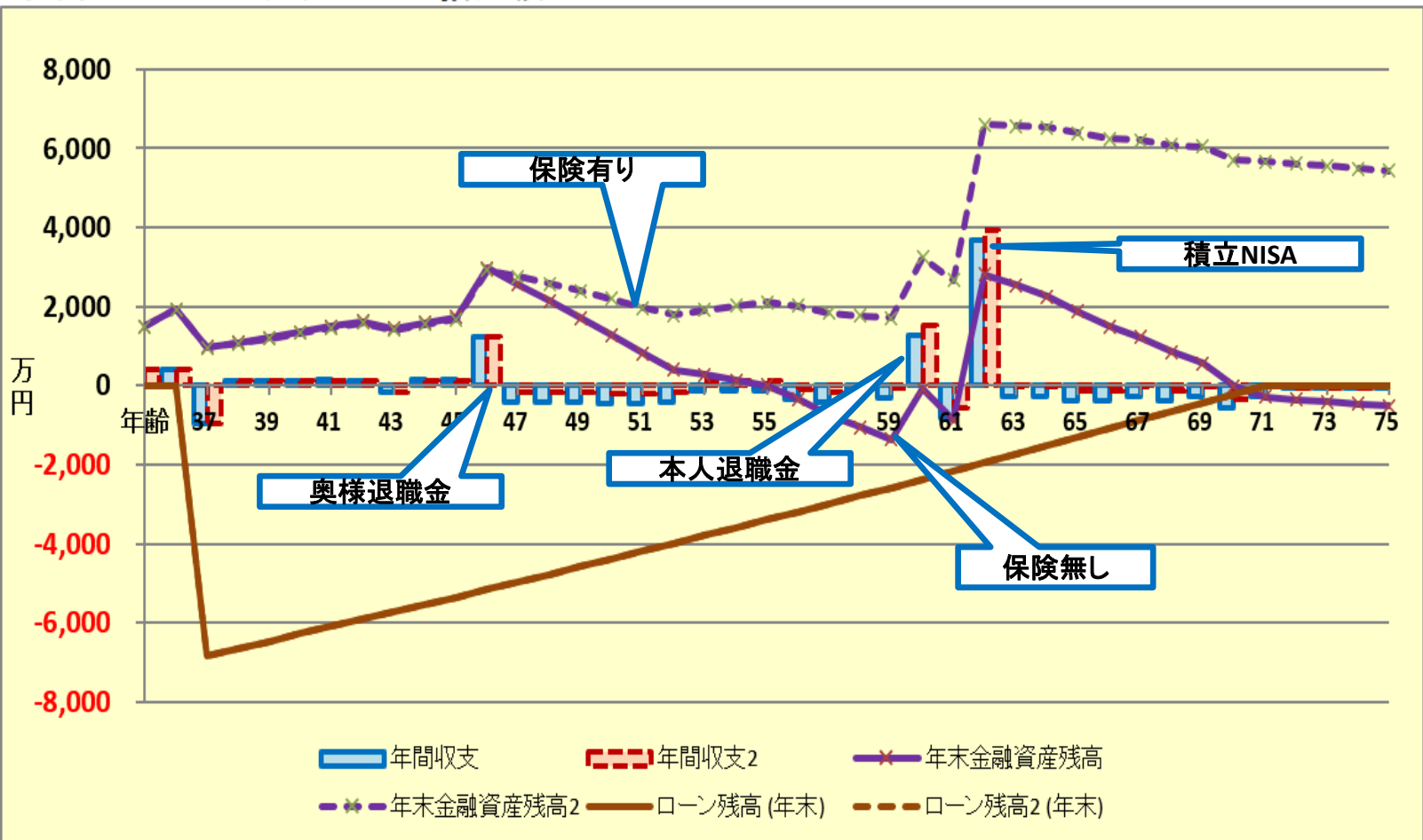
# 就業不能保険の効果の確認 (妻45歳退職: 保険無し vs 保険有り)

キャッシュフローチャート 一括比較

山田様

2023年11月4日

印刷



他へ ↑

次へ ↓

# 例題5: 変動金利のリスクの確認

住宅購入: 37歳時購入、戸建て(ZEH) 価額 8,000万円

住宅ローン: 37歳購入、期間35年、借入金7,000万円

変動金利 0.65%

住宅ローン「変動金利」で金利が上昇(下記)

開始	: 37歳	0.65%
3年目	: 39~42歳まで	2.5%
7年目	: 43~46歳まで	4.0%
11年目	: 47~71歳まで	5.0%

先ほど保存した「1104seminar」を開き入力変更画面を出す。

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。

# 「変動金利のリスクの確認」

## 変動金利上昇情報の入力

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
104	I	1	NEXT	ローングループ『1』を入力中、『2』に移る			1 ⇒ 4						
106	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	変動金利上昇情報の入力		諸費用	メンテ費				
107		8,000	2	37	7	0.650%	35	400	80				
108		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(%)	自宅建物額⇒	0			
109		対応年 or 繰上返済翌年	39	2.500%	43	4.000%	47	5.000%					
110		新期間: 前年末返済額(万)	0	0	0	0	0						
112	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)	一括返済(歳)	メンテ費				
113	単位:万円	0	1	0	0	0.000%	1	0	0				
114													

最後に図の矢印を押す



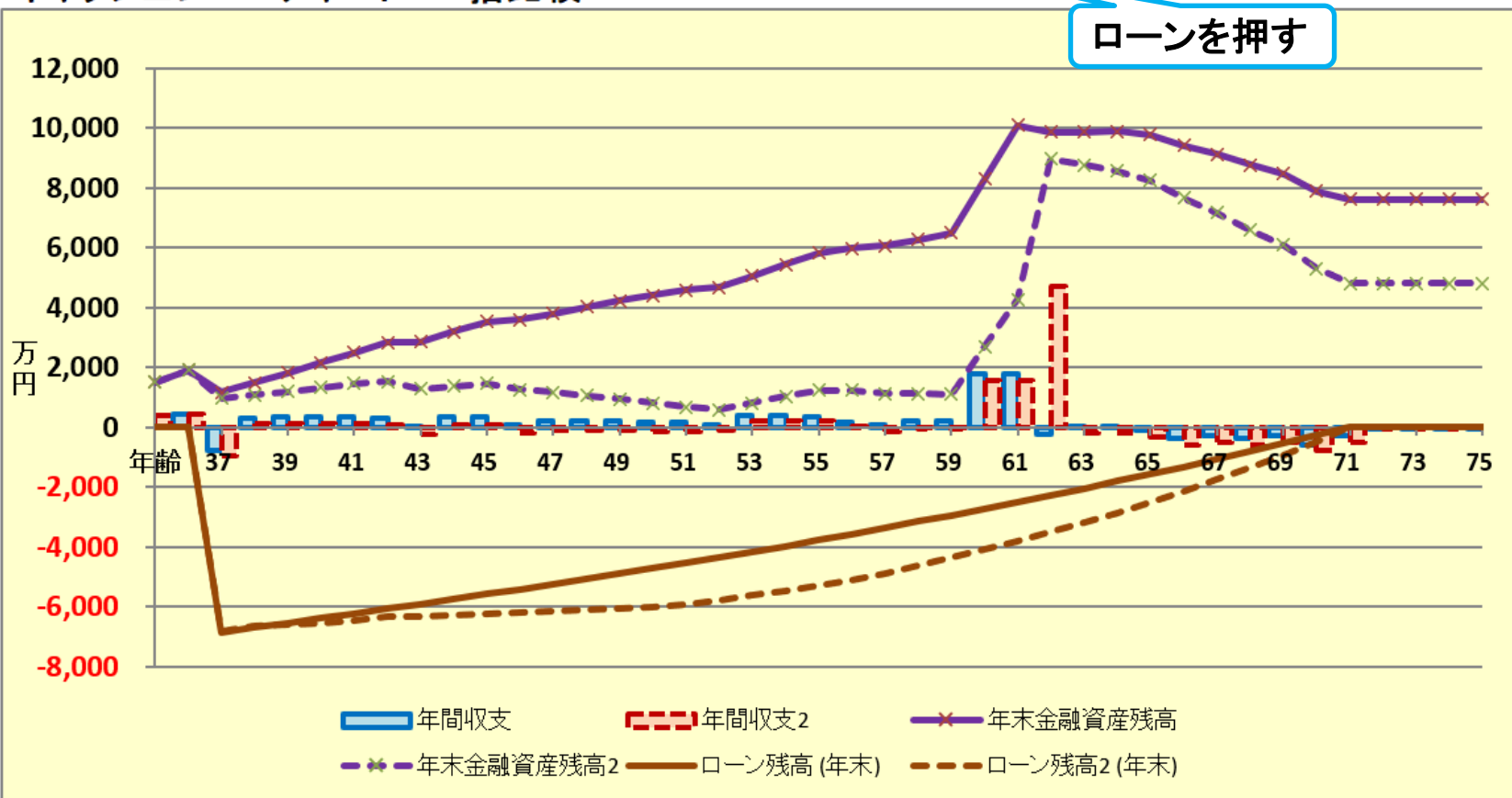
事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

# 変動金利のリスクの確認 (フラット35S vs 変動金利金利上昇)

77	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
		次に進む⇒	『メニュー』へ			『入力』へ		『ローン』へ		『キャッシュ』へ		『キャッシュ2』へ		『情報』へ

キャッシュフローチャート 一括比較

山田様 2023年11月4日



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。

# 変動金利のリスクの確認

Copyright © 2014 http://webstage21.com All Right reserved

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

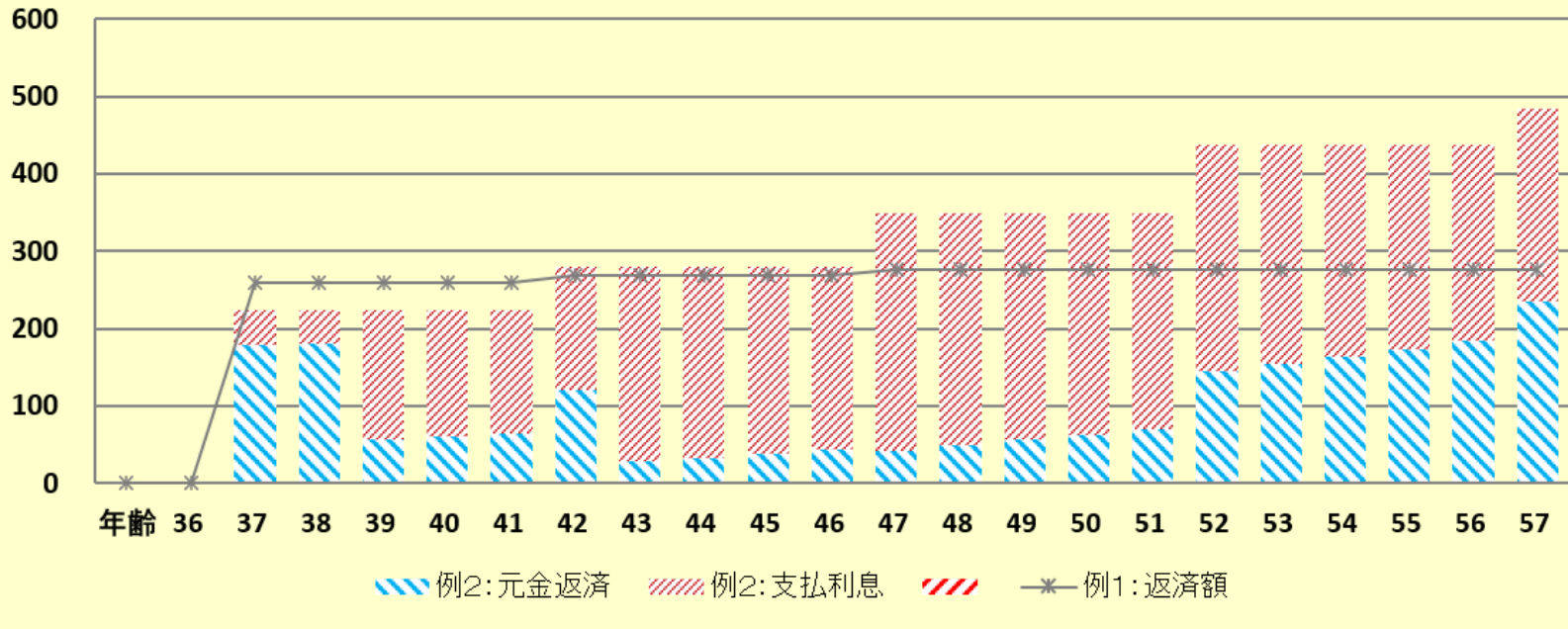


山田様

2023年11月4日

作成者 鈴木一郎

## 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

矢印を2回クリックする。

# ローン返済額内訳比較(フラット35 vs 変動金利上昇)

印刷

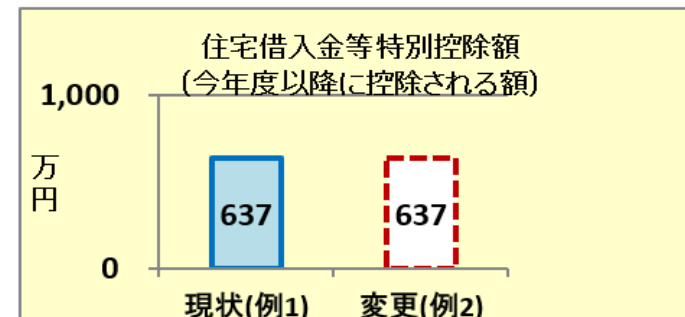
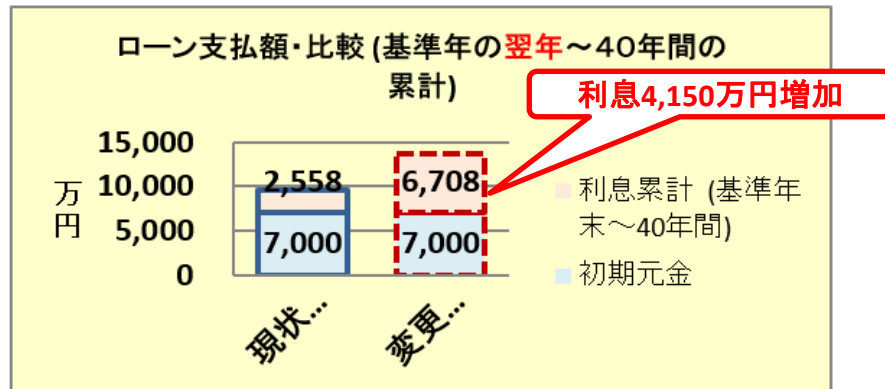
他へ ↑

山田様

ローン比較

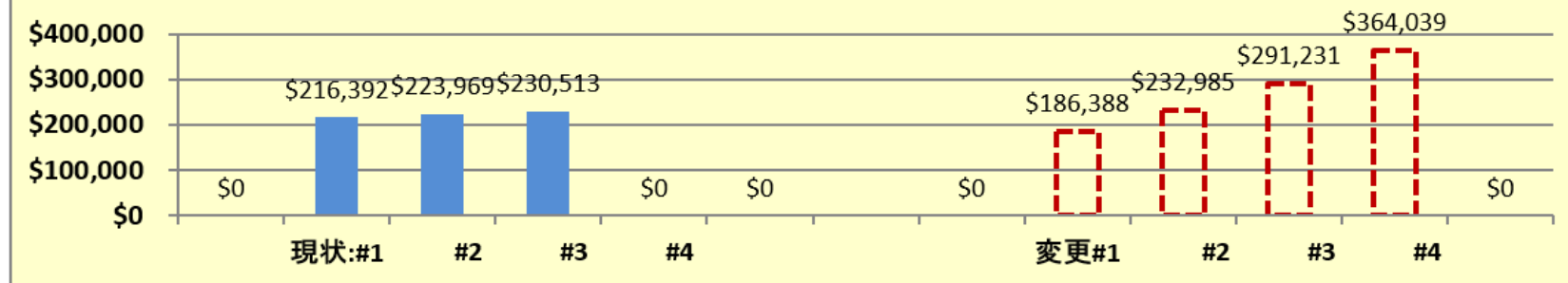
2023年11月4日

作成者 鈴木一郎



注意:住宅借入金等特別控除額は、借入年度が違うその他の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)



最後に入力タブをクリックする

注:一部に返済額の追加がある場合があります

メニュー 入力 情報 図 ローン キャッシュ キャッシュ2 総収支 家計簿 ダイヤモンド 資産 相続 提案書 係数

# 例題6: 変動金利 金利上昇リスクへの対応

変動ローンは金利リスクがある物のその魅力は捨てがたいため、ここでは変動金利と固定金利のハイブリッド方式を検討します。

変動における金利上昇リスクへの対応としては下記2つが考えられます。

- ・金利動向の状況を見て固定金利に借換えする。
- ・繰上返済(一部又は全額)をする。(例題6では繰上返済を採用する。)

住宅購入: 37歳時購入、戸建て(ZEH) 価額 8,000万円

住宅ローン: 37歳購入、借入期間35年、借入金7,000万円

- ・固定金利 フラット35S(ZEH) 借入金利1.88%(デュエット適用2.06%)  
借入額 3,500万円
- ・変動金利 借入金利 0.65% **11年目で金利が5.0%に上昇**  
借入額 3,500万円 就業不能保険加入(妻)

入力変更画面を開ける

# 変動金利 金利上昇リスクへの対応

## 住宅ローン(変動金利・固定金利情報の入力)

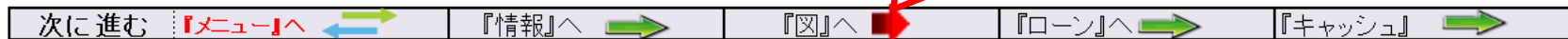
ローン(変動金利)情報を入力

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
104			NEXT	ローングループ『1』を入力中、『2』に移る		1 → 4							
106	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)	諸費用	メンテ費			
107			8,000	2	37	3,500	0.650%	35	400	80			
108		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(%)	自宅建物額⇒	0			
109		対応年 or 繰上返済翌年											
110		新期間: 前年末返済額(万)											
112		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)	一括返済(歳)	メンテ費			
113		単位:万円	0	1	37	3,500	2.060%	35	0	0			
114													
115													

変動金利上昇情報を削除

ローン(固定金利)情報を入力

最後に図の矢印を押す



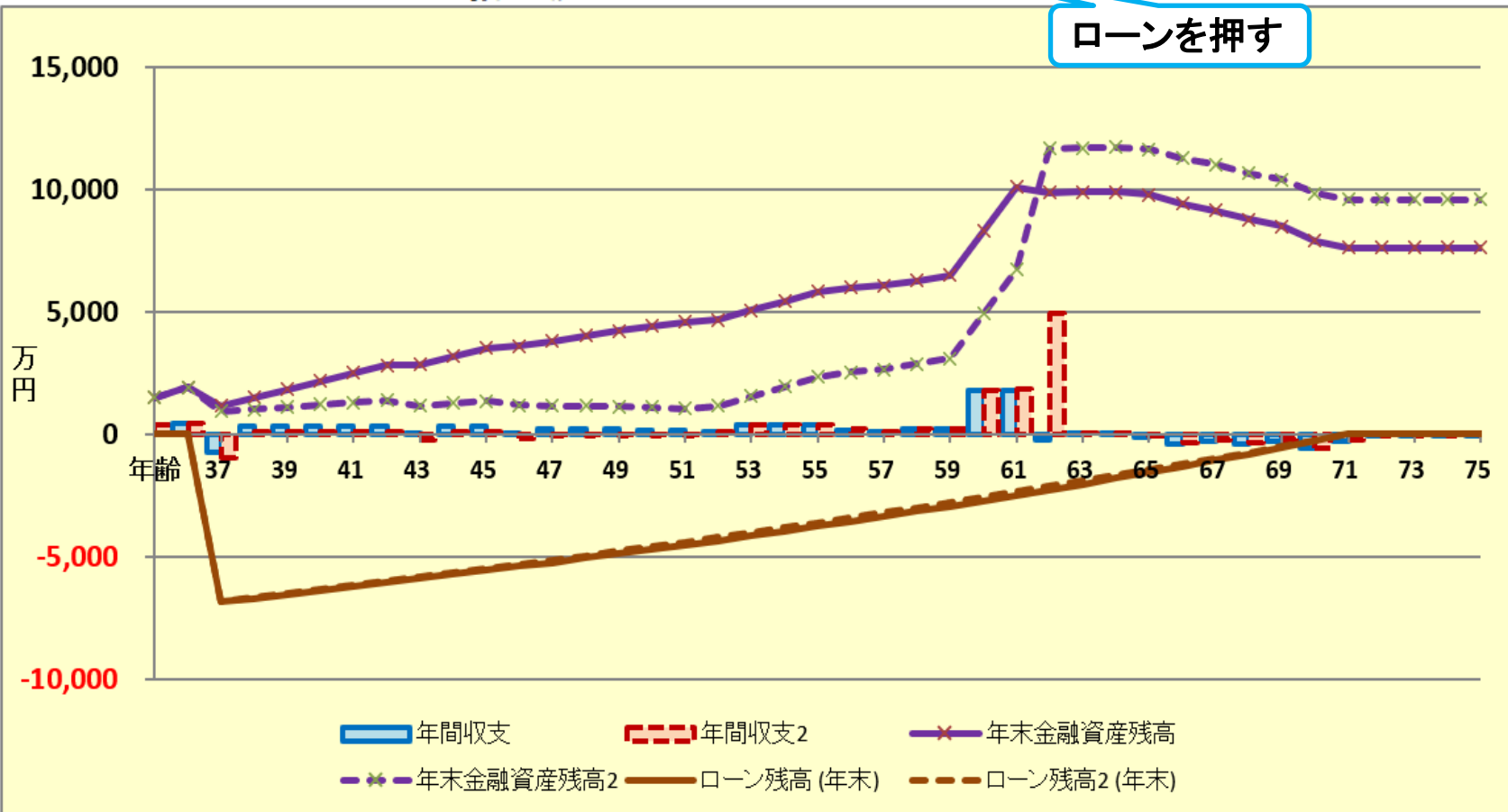
事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。



# 変動金利 金利上昇リスクへの対応 (フラット35S vs ハイブリッド(変動・固定)方式)

キャッシュフローチャート 一括比較

山田様 2023年11月4日



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。

# ローン返済額内訳比較 (フラット35 vsハイブリッド方式)

印刷

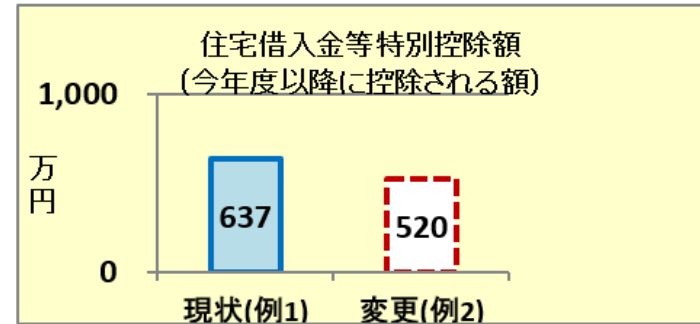
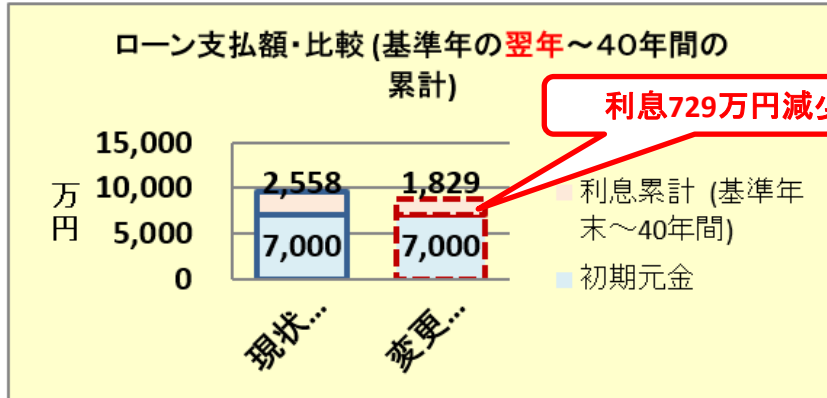
他へ ↑

山田様

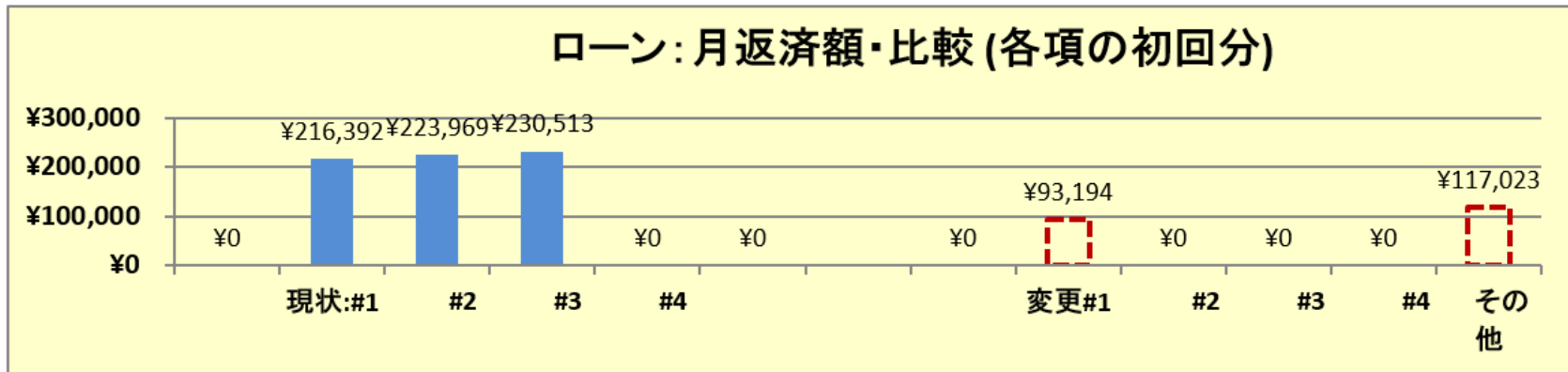
ローン比較

2023年11月4日

作成者 鈴木一郎



注意:住宅借入金等特別控除額は、借入年度が違うその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。



次へ ↓

最後に入力タブをクリックする

# 変動金利 金利上昇リスクへの対応

## 住宅ローン(変動金利 金利上昇情報の入力)

▲	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
104	I	1	NEXT	ローングループ『1』を入力中、『2』に移る			1 ⇒ 4						
106		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)	諸費用	メンテ費		
107			8,000	2	37	3,500	0.650%	35	400	80			
108			金利利率変更 対応年 or 繰上返済翌年 新期間: 前年末返済額(万)	変更開始年	新年利(%)	変更開始	新年利(%)	変更開始	新年利(%)	自宅建物額⇒	0		
109			47	5.000%									
110			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)	一括返済(歳)	メンテ費		
112			0	1	37	3,500	2.060%	35	0	0			
113													
114													

最後に図の矢印を押す



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。

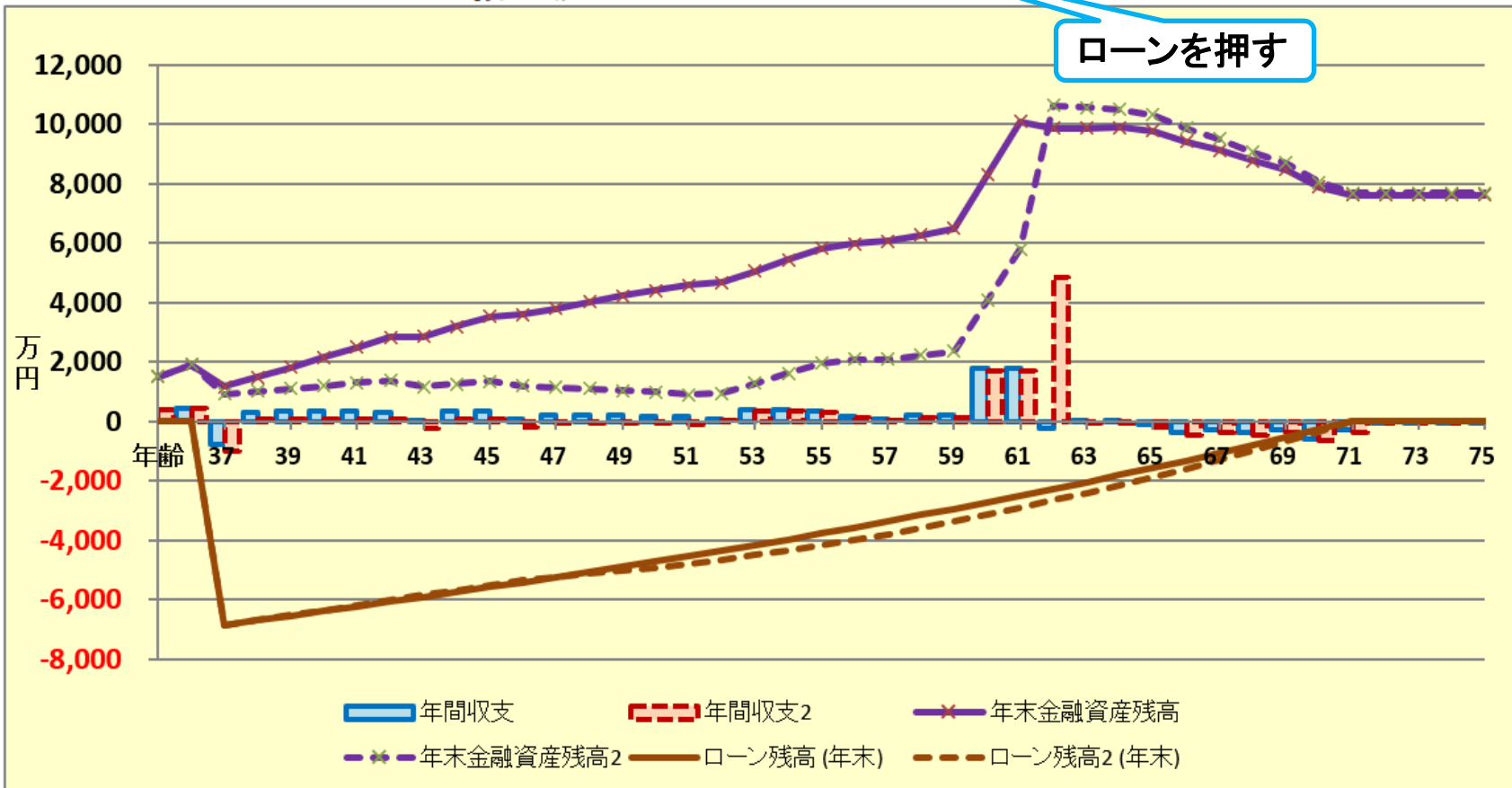
# 変動金利 金利上昇リスクへの対応 (フラット35S vs ハイブリッド(変動・固定)方式)

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

## キャッシュフローチャート 一括比較

山田様

2023年11月4日



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。

# 変動金利 金利上昇リスクへの対応

## (変動金利が47歳時に5%に上昇)

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

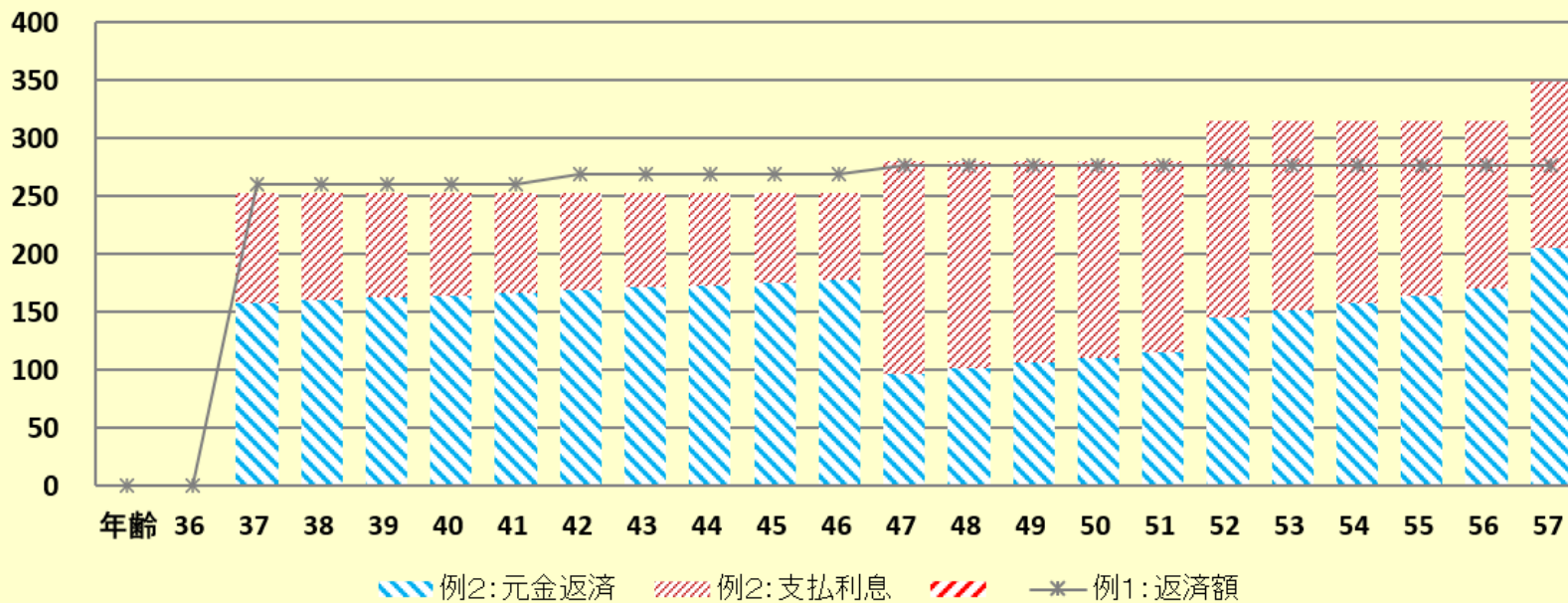
印刷

山田様

2023年11月4日

作成者 鈴木一郎

### 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)を確認

矢印を2回クリックする。

# ローン返済額内訳比較 (フラット35 vsハイブリッド方式) (47歳時に変動金利5%に上昇)

印刷

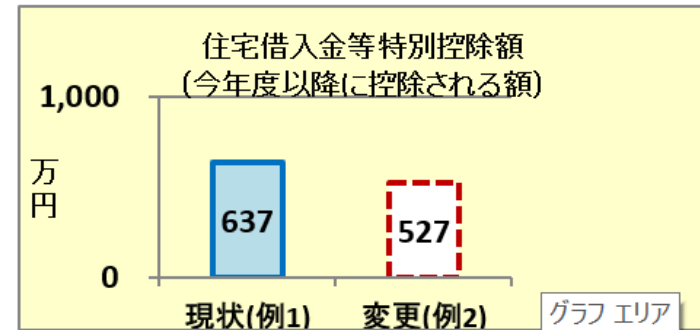
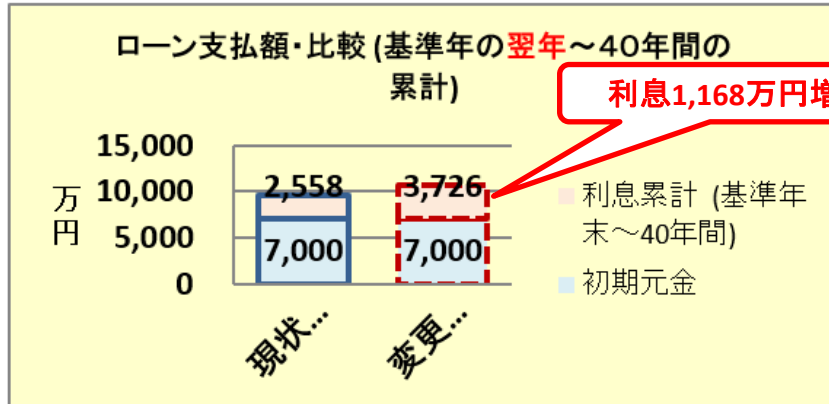
他へ ↑

山田様

ローン比較

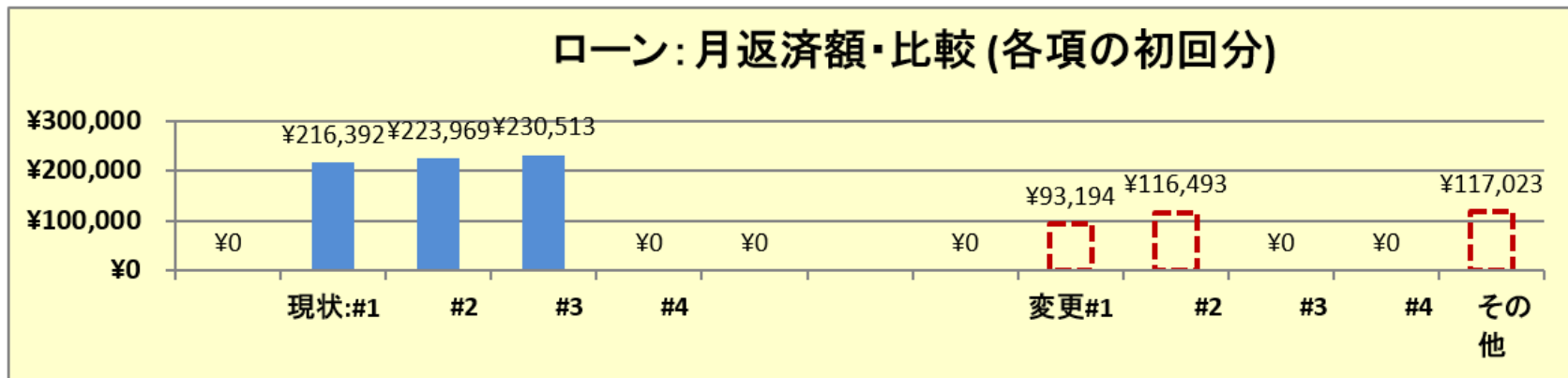
2023年11月4日

作成者 鈴木一郎



注意:住宅借入金等特別控除額は、借入年度が違うその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)



次へ ↓

メニュー 入力 情報 図 ローン **キャッシュ** **キャッシュ2** 総収支 家計簿 ダイヤモンド 資産 相続 提案書 係数

**最後にキャッシュ2をクリックする**

# キャッシュシート

## ローン返済額内訳比較 (フラット35 vsハイブリッド方式) (47歳時に変動金利5%に上昇)

AB	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	
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		行番号		『メニュー』へ		『入力』へ		『図』へ					
変更(例2:Input2)		変更のキャッシュフロー表(単位:万円)		山田様		2023年11月4日		作成者 鈴木一郎																			
経過年数	基準年⇒	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22			
西暦		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044			
ライフイベント	家族・夫婦予定			自宅						車								車									
	子供予定				2子誕		1子中		2子保	1子高		2子小	1子理				1子院	2子中				2子高		2子理			
年齢	誠様	本人	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57		
	由美様	配偶者	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56		
	健太様	第一子	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
	いない時は-1	第二子	-1	-1	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		
収支	初期変動率																										
予想	参考: 誠様	税込予測	750	765	781	796	813	829	846	863	880	898	916	935	954	954	954	954	954	954	954	954	954	954	954		
	参考: 由美様	税込予測	600	611	622	634	645	657	669	681	694	706	719	732	746	759	759	759	759	759	759	759	759	759	759		
	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	0	0	0	0	0	0	0		
収入	可処分所得	誠様	2.018%	563	576	586	595	605	615	625	636	646	657	668	679	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690		
	可処分所得	由美様	1.825%	462	470	477	485	492	499	507	515	522	530	538	547	555	563	563	563	563	563	563	563	563	563		
	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	0	0	0	0	0	0	0		
入	ローン借入金		0	0	7,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
2	漏れ収入: 企業年金一時注	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	その他ローン控除: 個人年金注	0.000%	12	12	398	76	75	74	67	65	52	51	49	42	42	42	41	6	6	6	6	0	0	0	0		
収入合計2(可処分所得)			1,036	1,058	8,461	1,156	1,172	1,189	1,199	1,216	1,221	1,238	1,256	1,268	1,287	1,295	1,295	1,259	1,259	1,259	1,259	1,253	1,253	1,253	1,253		
支出	基本生活費	0.500%	300	302	303	331	332	334	336	337	339	341	342	344	346	347	349	323	325	327	328	330	331	333	335		
	住居費(ローン以外)	0.000%	144	144	80	80	80	80	80	80	80	80	80	180	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80		
	教育費	0.500%	49	49	49	49	50	63	63	99	102	103	120	294	268	270	272				67	72	72	73	257		
	保険料	0.000%	0	0	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5		
支	自動車関連費	0.000%	40	40	40	40	40	40	40	40	340	40	40	40	40	40	40	40	340	40	40	40	40	40	40		
出	一時的支出	0.000%	0	0	8,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100		
2	その他支出: 年金積立	0.000%	84	4	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	60	60	60	60	60		
支出小計2			617	618	8,777	805	807	822	824	862	1,166	868	887	1,163	1,040	1,043	1,046	1,021	1,038	879	581	587	589	791	876		
ローン返済代+諸費用			0	0	652	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	280	280	280	280	280	315	315	315	315	348		
借入金	借入金		0	0	7,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
支出合計2			636	638	9,449	1,077	1,079	1,094	1,096	1,133	1,438	1,140	1,159	1,435	1,340	1,343	1,346	1,322	1,338	1,313	994	692	692	1,106	1,244		
年間収支2		1,080	400	420	-988	80	94	95	103	82	-217	98	97	-168	-53	-48	-51	-62	-79								
年末金融資産残高2		1,100	1,500	1,920	932	1,012	1,105	1,200	1,303	1,386	1,169	1,267	1,363	1,196	1,143	1,096	1,045	983	904	950	1,294	1,626	1,956	2,084	2,094		
ローン残高2(年末)			0	0	6,842	6,681	6,519	6,354	6,188	6,019	5,848	5,675	5,500	5,322	5,225	5,124	5,018	4,907	4,791	4,646	4,494	4,337	4,173	4,002	3,798		
児童手当受給額+すまい給付金	万円		12	12	12	30	30	30	24	24	12	12	12	6	6	6	6	6	6	6	6	0	0	0	0		

積立NISA

住宅ローン返済額上昇

最後に下にスクロールする

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。

# ローン返済予定表

## ローン返済予定表 (変動金利 & 固定金利) (47歳時に変動金利5%に上昇)

AB	C	D	E	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	AC	AD			
次に進む⇒『資産』へ		『図』へ		『ローン』へ		『総収支』へ		『キャッシュ』へ		『情報』へ		印刷		行列番号		『メニュー』へ		『入力』へ		『図』へ		『ローン』へ							
変更(例2:Input2)		変更の千円万円		山田様		2023年11月4日		作成者		鈴木一郎																			
経過年数		基準年⇒		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24			
西暦		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046					
ライフイベント		家族・夫婦予定		自宅		車		車																					
		子供予定		2子誕		1子中		2子保		1子高		2子小		1子理		1子院		2子中											
ローン返済予定表詳細																													
西暦		基準年以降の情報		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046			
#1 年返済額		返済額合計		1,118	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112
#1 元金返済額		元金		3,500	89	90	91	91	92	92	93	94	94	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	
#1 支払利息		利息小計		198	22	22	21	21	20	20	19	18	18	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	
#1 年末元金残高				3,411	3,321	3,230	3,139	3,047	2,955	2,862	2,769	2,675	2,580	2,485	2,390	2,295	2,200	2,105	2,010	1,915	1,820	1,725	1,630	1,535	1,440	1,345	1,250	1,155	
#2 年返済額		返済額合計		4,682	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	
#2 元金返済額		元金		2,580	12	15	18	21	24	27	30	33	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66	69	72	75	78		
#2 支払利息		利息小計		2,113	128	125	122	119	116	113	110	107	104	101	98	95	92	89	86	83	80	77	74	71	68	65	62	59	
#2 年末元金残高				2,568	2,553	2,536	2,515	2,491	2,465	2,438	2,410	2,381	2,351	2,320	2,288	2,255	2,221	2,187	2,152	2,117	2,081	2,045	2,009	1,972	1,935	1,898	1,860	1,822	
#3 年返済額		返済額合計		4,915	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	
#3 元金返済額		元金		3,500	69	70	72	73	75	76	78	80	81	83	85	87	88	90	92	94	96	98	100	102	104	106	108	110	
#3 支払利息		利息小計		1,415	71	70	69	67	66	64	62	61	59	57	56	54	52	50	48	47	45	43	41	38	36	34	32	30	
#3 年末元金残高				3,431	3,361	3,289	3,215	3,140	3,064	2,986	2,906	2,825	2,742	2,657	2,571	2,482	2,392	2,300	2,206	2,110	2,013	1,913	1,811	1,707	1,600	1,492	1,382	1,270	
#4 年返済額		返済額合計		4,915	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	
#4 元金返済額		元金		3,500	69	70	72	73	75	76	78	80	81	83	85	87	88	90	92	94	96	98	100	102	104	106	108	110	
#4 支払利息		利息小計		1,415	71	70	69	67	66	64	62	61	59	57	56	54	52	50	48	47	45	43	41	38	36	34	32	30	
#4 年末元金残高				3,431	3,361	3,289	3,215	3,140	3,064	2,986	2,906	2,825	2,742	2,657	2,571	2,482	2,392	2,300	2,206	2,110	2,013	1,913	1,811	1,707	1,600	1,492	1,382	1,270	

最後に入力⇒をクリックする

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。



# 変動金利 金利上昇リスクへの対応 (住宅ローン変動金利分を全額繰上返済)

## 住宅ローン(変動金利)繰上返済情報の入力

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	
104	I	1	ローングループ『1』を入力中、『2』に移る				1⇒4							
106		住宅	自宅購入 (ローン)単位:万円	物件価格	金利タイプ	借入年	借入金	借入金	金利	期間(年)	諸費用	メンテ費		
107				8,000	2	37	3,500	3,500	0.650%	35	400	80		
108			金利利率変更 対応年 or 繰上返済翌年	変更開始年	新年利(%)	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→	0	
109			新期間: 前年末返済額(万)	48										
110			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	借入金	金利	期間(年)	一括返済(歳)	メンテ費		
111					1	37	3,500	3,500	2.060%	35	0	0		
112											注:下段を参照↓			
113											期間変更時・(前年末)繰上返済			
114														

繰上返済情報(変動金利分)の入力

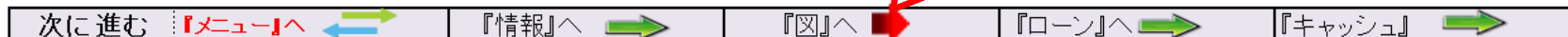
金利変更情報の削除

## 積立NISA変更情報の入力

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	
78		本人 a	0	0	0	0	0	夫婦 c	0	0	0	0		
79		本人 b	0	0	0	0	0	夫婦 d	0	0	0	0		
80		資産・保険	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	据置利息 %	受取期間年	受取利率 %		
81			保険・年金1	財形住宅貯蓄	23	0.100%	24	36	0	0	0.000%	0	0.000%	
82			保険・年金2	積立NISA	37	2.000%	240	46	0	0	0.000%	0	0.000%	
83		保険・年金3	0	0	0	0.000%	0	0	0	0.000%	0	0.000%		
84		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	契約開始年	37	0	0	0	
85		単位:万円	1,100	1,500	0.000%			(被保険者=本人)	契約終了年	71	0	0	0	

積立NISA変更情報の入力

最後に図の矢印を押す

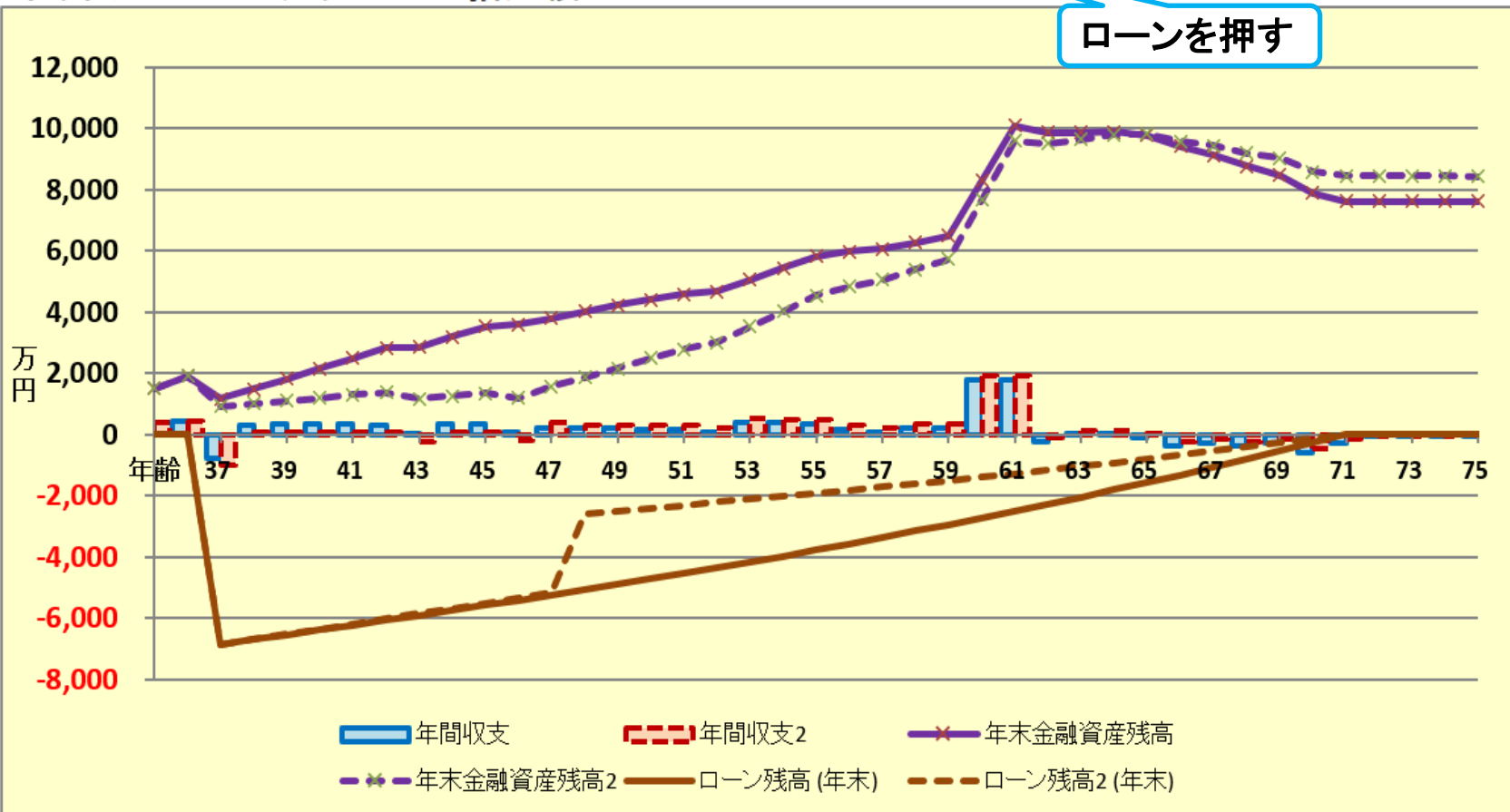


事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

# 変動金利 金利上昇リスクへの対応 (住宅ローン変動金利分を47歳時に全額繰上返済)

キャッシュフローチャート 一括比較

山田様 2023年11月4日



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。

# 変動金利 金利上昇リスクへの対応 (住宅ローン変動金利分を47歳時に全額繰上返済)

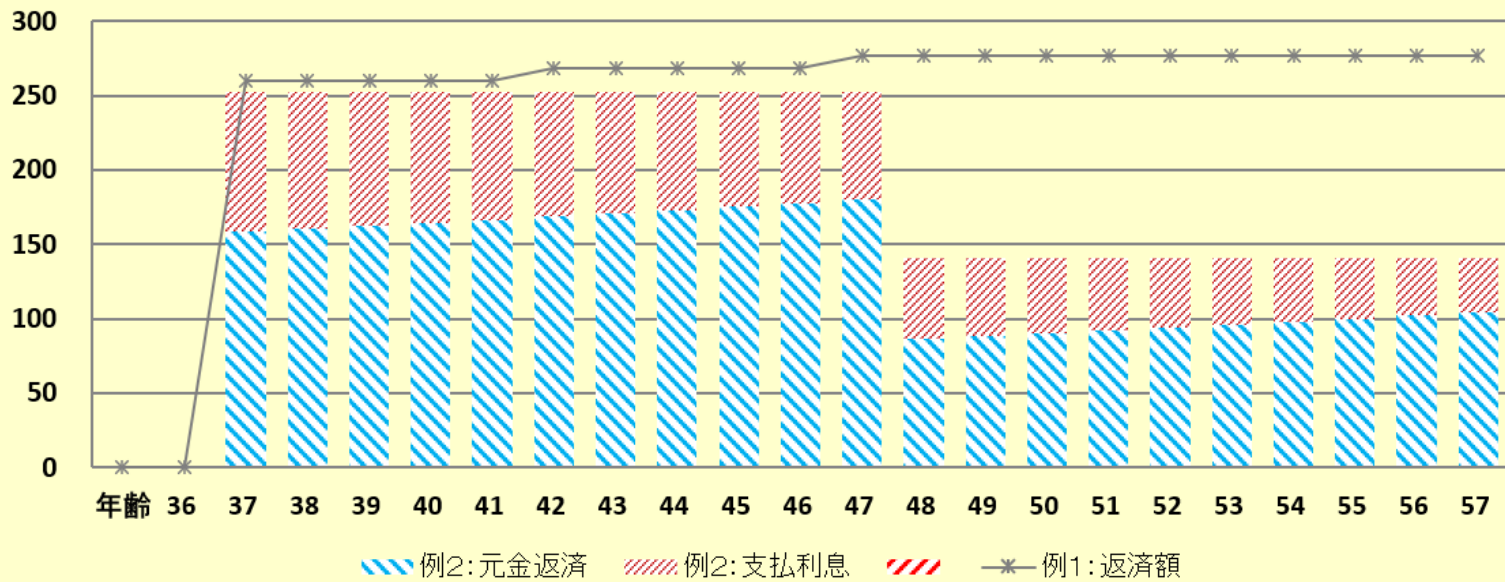
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
	次に進む⇒	『メニュー』へ	『入力』	『図』へ	『キャッシュ』	『キャッシュ2』	『情報』へ								
												印刷			

山田様

2023年11月4日

作成者 鈴木一郎

## 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 2

他: 返済額 1

西暦=1 2

表示欄名に2(変更)を確認

矢印を2回クリックする。

# 変動金利 金利上昇リスクへの対応 (住宅ローン変動金利分を47歳時に全額繰上返済)

印刷

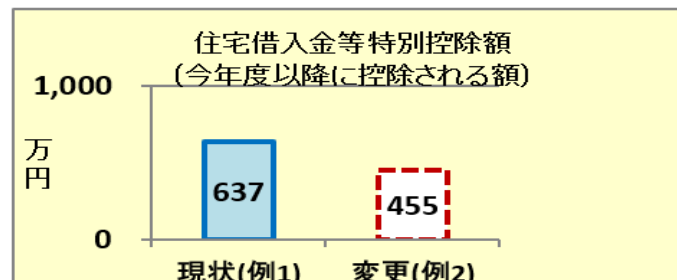
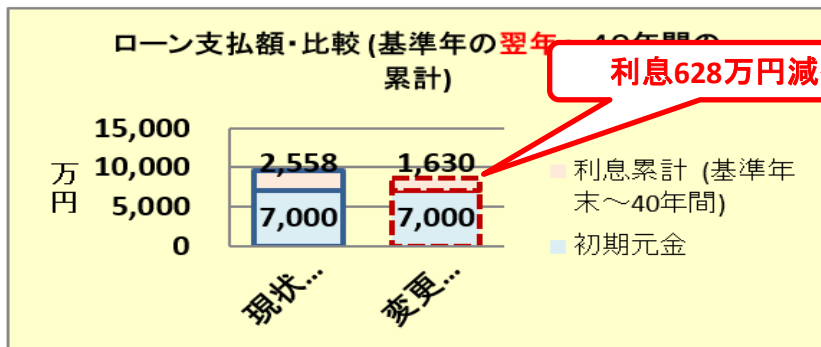
他へ ↑

山田様

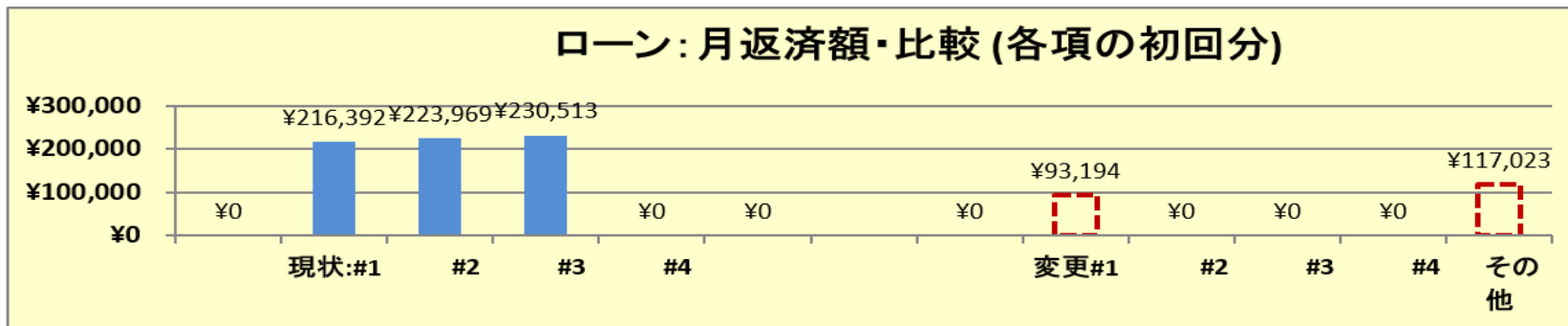
ローン比較

2023年11月4日

作成者 鈴木一郎



注意: 住宅借入金等特別控除額は、借入年度が違うその他の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。



次へ ↓

注: 一部に返済額の追加がある場合があります

メニュー 入力 情報 図 ローン キャッシュ キャッシュ2 総収支 家計簿 ダイヤモンド 資産 相続 提案書 係数

最後にキャッシュ2をクリックする

# 変動金利 金利上昇リスクへの対応 (住宅ローン変動金利分を47歳時に全額繰上返済)

▲	AB	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	
2		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				行列番号	『メニュー』へ	←	『入力』へ	←	『図』へ	
3		変更(例2:Input2)			変更のキャッシュフロー表(単位:万円)			山田様				2023年11月4日															
4		経過年数		基準年⇒	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
5		西暦			2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	
6		ライフイベント	家族・夫婦予定				自宅																				
7			子供予定				2子嗣		1子中		2子保	1子高		2子小	1子理					1子院	2子中				2子高		
8		誠様	本人		35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	
9		由美様	配偶者		34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	
10		健太様	第一子		8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	
11		いない時は-1	第二子		-1	-1	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
15		収支	初期変動率																								
16		予	参考: 誠様	税込予測	750	765	781	796	813	829	846	863	880	898	916	935	954	954	954	954	954	954	954	954	954	954	
17		想	参考: 由美様	税込予測	600	611	622	634	645	657	669	681	694	706	719	732	746	759	759	759	759	759	759	759	759	759	
18		値	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	0	0	0	0	0	0	
19		可処分所得	誠様	2.018%	563	576	586	595	605	615	625	636	646	657	668	679	690	700	700	700	700	700	700	700	700	700	
20		可処分所得	由美様	1.825%	462	470	477	485	492	499	507	515	522	530	538	547	555	563	563	563	563	563	563	563	563	563	
21		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	0	0	0	0	0	0	0	
22		入	ローン借入金		0	0	7,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
23		減	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	0	0	0	0	0	0	
24		その他ローン控除: 個人金: 注	0.000%		12	12	398	76	75	74	67	65	52	51	49	42	2,695	6	6	6	6	6	6	6	6	6	
25		収入合計2(可処分所得)			1,036	1,058	8,461	1,156	1,172	1,189	1,199	1,216	1,221	1,238	1,256	1,268	3,940	1,259	1,259	1,259	1,259	1,259	1,259	1,259	1,253	1,253	
26		基本生活費	0.500%		300	302	303	331	332	334	336	337	339	341	342	344	346	347	349	323	325	327	328	330	331	333	
27		住居費(ローン以外)	0.000%		144	144	80	80	80					80	80	180	80	80	80	80	80	80	80	80	80	280	
28		教育費	0.500%		49	49	49	49	50	50	50	50	50	102	103	120	294	269	270	272						73	
29		保険料	0.000%		0	0	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
30		自動車関連費	0.000%		40	40	40	40	40	40	40	40	340	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	
31		出	一時的支出	0.000%	0	0	8,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
32		その他支出: 年金積立	0.000%		84	84	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	
33		支出小計2			617	618	8,777	805	807	822	824	862	1,166	868	887	1,163	803	803	806	781	798	879	581	587	589	781	
34		ローン返済代+諸費用			0	0	652	252	252	252	252	252	252	252	252	252	2,737	140	140	140	140	140	140	140	140	140	
35		使途不明金2 自動計算	0.000%		20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	
36		支出合計2			636	638	9,449	1,077	1,079	1,094	1,096	1,133	1,438	1,140	1,159	1,435	3,556	963	966	941	958	1,039	741	747	749	951	
37		年間収支2	1,080		400	420	-988	80	94	95	103	82	-217	98	97	-168	384	297	293	348	301	221	519	507	505	303	
38		年末金融資産残高2	1,100	0.000%	1,500	1,920	932	1,012	1,105	1,200	1,303	1,386	1,169	1,267	1,363	1,196	1,580	1,876	2,170	2,466	2,799	3,010	3,529	4,035	4,540	4,843	
39		ローン残高2(年末)			0	0	6,842	6,681	6,519	6,354	6,188	6,019	5,848	5,675	5,500	5,322	5,142	4,967	4,792	4,617	4,442	4,267	4,092	3,917	3,742	3,567	
40																											
41		児童手当受給額+すまい給付金	万円		12	12	12	30	30	30	24	24	12	12	12	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	

積立NISA解約

積立NISA

住宅ローン変動分繰上返済

住宅ローン返済額減少

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のチャートを作成 **最後に下にスクロールする** 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。

# 第1部：住宅ローンを変動金利で借入し住宅購入を希望、 金利上昇した場合のリスクと対応について考える

## まとめ

### 変動金利を選んでも比較的大丈夫な人

- ・金利が上昇したとき必要な繰上返済額に充てる資金がある人  
資産運用とローンの金利差で収益をあげることができ、金利上昇した場合その資金を繰上返済にまわす事ができる。
- ・自宅の時価が住宅ローン残高を上回る人(頭金を十分準備できる人)  
何らかの理由で自宅を処分しなければならない場合でも家計破綻しない。
- ・自宅の時価と住宅ローン残高の差額を上回る資金がある人  
何らかの理由で自宅を処分しなければならない場合でも、ローン残高を支払う事により家計破綻しない。

### 変動金利が上昇した場合の対応

- ・金利動向の状況を見て固定金利に借換えする。
- ・金融資産、収入の状況により、変動と固定の借入割合や借入期間を考え、金利差を利用し資産運用を図り、金利が上昇した場合は繰上返済(一部又は全額)をする。

# 第2部 住宅ローンシュミレーション

FPキャプテン 2024年版で説明

## FPキャプテン初級編

==住宅ローン入門==

- 例題1: 『フラット35S(ZEH)で繰上げ返済をした場合』
  - ①返済額軽減型
- 例題2: 『フラット35Sで繰上げ返済をした場合』
  - ②期間短縮型

新しいFPキャプテンをご用意ください

## 例題1 『現状の収支の把握』

### \* 家族構成(田中様):

本人(和夫): 38歳、大企業、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: 1,000万円(2022年)

基本生活費: 350万円 家賃: 36万円/年(社宅)

生命保険金額: 60歳まで定期 3,000万円

終身 500万円



## 例題1 『現状の収支の把握』

- \* 希望：
  - ・住宅は6,500万円のマンションを来年購入予定
  - ・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？
  - ・ローン借入金は5,200万円、  
「フラット35S(ZEH)」タイプ、借入期間35年  
固定金利(2023/10) 1年～ 5年:1.38%  
6年～10年:1.63%  
11年～ :1.88%

# 『質問票』に記入します

180

181 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2024年版

182 質問票は**給与所得者 20歳~59歳**で**年収が240万円以上**を基本とします

183 **家族** 何歳ですか (昨年末の満年齢)  **①年齢を記入します** 結婚予定

184 配偶者は何歳ですか (昨年末の満年齢)

185 お子様の年齢(歳)又は誕生予定年(西暦)を入れて下さい

186

187 **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 **②職業欄を記入します**

	性別	企業規模の選択	職	税込年収(万円)の記入(*注)
ご本人	男性	大企業(1000人以上)	情報通信業	1000万円
配偶者	女性	選択	選択	

188

189

190

191 **将来の仕事**  の場合は統計値を使用します

197 **金融資産 (昨年末)**  **③金融資産を記入します** (昨年末の預金・債権・株式・投資信託など全ての合計額です)

198

199 **支出** 家計についてお伺いいたします。次の中から**④支出欄を記入します**

基本生活費(注)	年額(万円)	<input type="text" value="350万円"/>	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)	<input type="text" value="36万円"/>	既に自宅購入者は不要です
車関連費	年額(万円)	<input type="text"/>	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)	<input type="text"/>	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)	<input type="text"/>	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)

200

201

202

203

204

205 注: ブランクの場合は統計値を使用します

206 **⑤自宅購入計画を記入します**

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)	借入額(万円)	年利(%)	期間(年)
	<input type="text" value="6500万円"/>	<input type="text" value="固定金利"/>	<input type="text" value="39歳"/>	<input type="text" value="5200万円"/>	<input type="text" value="1.380%"/>	<input type="text" value="35年"/>

207

208

209

210 「承諾」に変更すると以前の情報は削除されます ⇒  **承諾** **⑥承諾するを選択します**

211

212 **上記ご回答をグラフに表示** **⑦ここをクリックします**

213

214

215

# 収入・支出・年間収支グラフの表示

家族4名 自宅購入

39	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
40		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								

収入・支出・年間収支

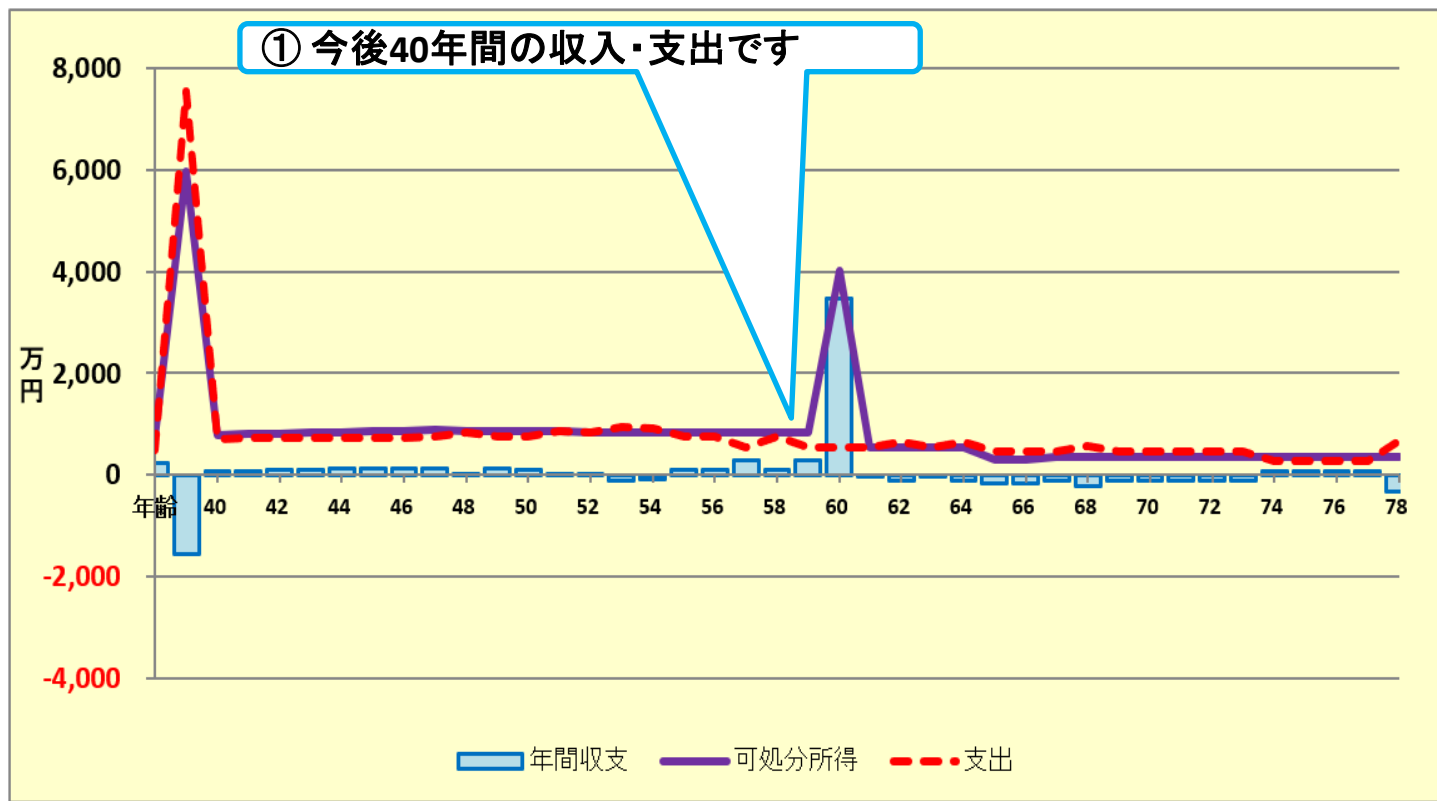
現状 (例1)

作成者

印刷

様

記入日



他へ ↑  
グラフの選択  
現状 (例1)  
注: グラフが表示されな  
他への赤矢印を押して

① 右側の赤矢印  
を押して他のグラ  
フを確認します

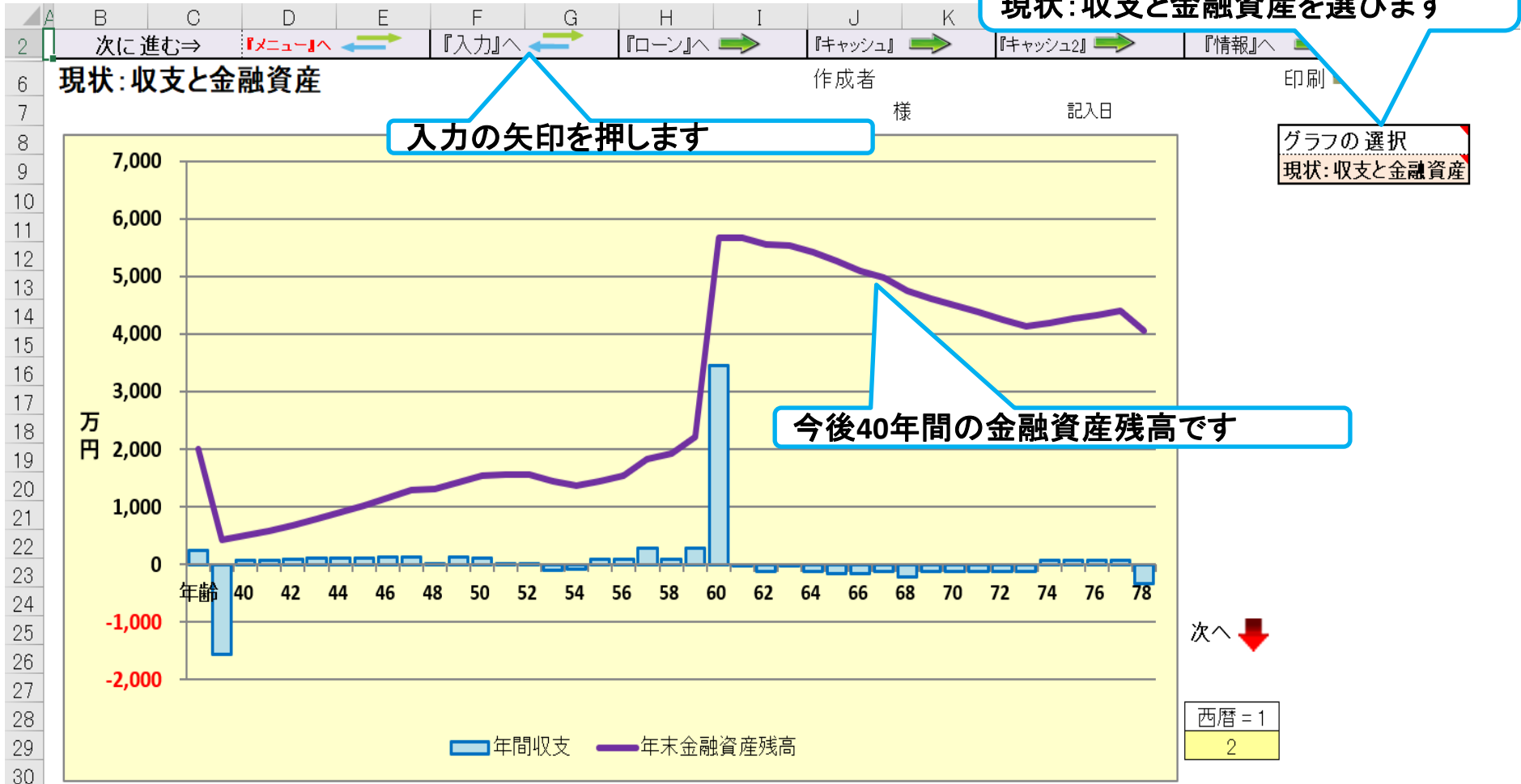
次へ ↓

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

① このカラムを押して、  
現状：収支と金融資産を選びます



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。



# 『フラット35S(ZEH)』タイプの金利を入力します

質問表に入力したローン情報を持ってきます。フラット35S(ZEH)の金利は当初の5年間は固定金利-0.5%、次の5年間は-0.25%になる。

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	MN	O	P	Q	R	S	T	U	V	
44			ローングループ「1」を入力中					1 ⇒ 4							年額(万円)				国公立	私立	国公立	私立
46	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)	諸費用	メンテナンス費				増減額				0	0	0	0	
47			6,500	1	39	5,200	1.380%	35	325	65												
48		金利利率変更 対応年 or 繰上返済翌年	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⇒						自宅修繕 購入年⇒ 2023					控除 種類	0.000%	両入
49			44	1.630%	49	1.880%		0.000%							購入年後 10 20 30 40						3	1
50		新期間:前年末返済額(万)												費用:万円	100	200	100	400				
52		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)	一括返済(歳)	メンテナンス費				65歳健保料	0	0			居住	中古		
53				1				1		0				65歳介護料	0	0			0	0	0	

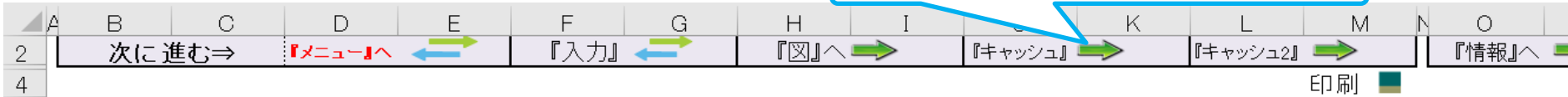
・最後にローンタブをクリックする。

フラット35S(ZEH) 5年目から当初の金利+0.25%,10年目から+0.5%を入力する

ZEHコード3を入力する

# ローン返済額グラフを開きます

キャッシュの矢印を押します



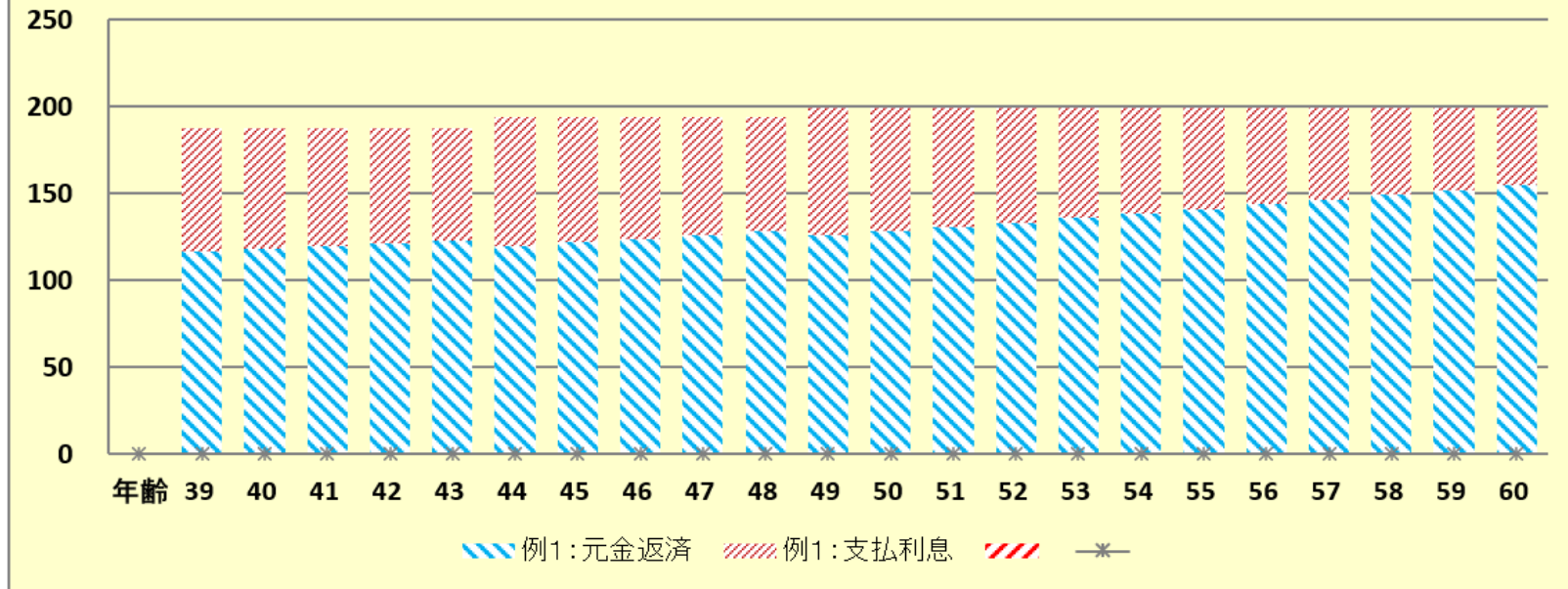
印刷

田中様

2023年11月4日

作成者 鈴木一郎

## 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: 0 西暦=1 2

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

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) 田中様 2023年11月4日														作成者 鈴木一郎	
経過年数	西暦	基準年⇒	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
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	和夫様	本人	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	
	愛子様	配偶者	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	
	理沙様	第一子	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
	健人様	第二子	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
収支		初期変動率															
予想	参考: 和夫様	税込予測	1,000	1,020	1,041	1,062	1,083	1,105	1,128	1,151	1,174	1,198	1,198	1,198	1,198	1,198	
値	参考: 愛子様	税込予測	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	
収入	可処分所得	和夫様	2.018%	727	743	759	775	791	807	823	839	855	871	887	903	919	
	可処分所得	愛子様	0.000%	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	
	ローン借入金		0	5,200	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%	12	44	44	44	44	44	43	43	42	41	34	33	26	25	
	収入合計 (可処分所得)		739	5,986	798	811	823	836	848	860	873	885	878	878	871	870	
	基本生活費	0.000%	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	
	住居費 (ローン以外)	0.000%	36	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	
	教育費	0.000%	76	81	81	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87	
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	6,500	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		493	7,027	527	522	522	522	522	522	545	545	556	660	560	562	675
	ローン返済代+諸費用		0	512	197	197	197	197	194	194	194	194	200	200	200	200	
使途不明金	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
支出合計		493	7,539	714	721	721	721	727	739	739	750	854	760	763	875		
年間収支	1,754	246	-1,553	84	90	102	115	121	122	134	135	25	118	108	-5		
年末金融資産残高	2,000	0.000%	2,000	447	531	621	723	838	959	1,080	1,214	1,349	1,374	1,492	1,600	1,594	
ローン残高 (年末)		0	5,084	4,966	4,846	4,725	4,602	4,482	4,360	4,236	4,110	3,982	3,856	3,728	3,597		
児童手当受給額+すまい給付金	万円	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	6	6	0	0		

児童手当・住宅ローン控除

5、10年目の金利変更により返済額増額

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。



## 例題1 『フラット35S(ZEH)で繰上げ返済をした場合』

### ①返済額軽減型

「フラット35S(ZEH)」タイプの金利 (2023/10)

- ・1年～ 5年      1.38% (39歳～44歳)
- ・6年～ 10年    1.63% (44歳～49歳)
- ・11年～        1.88% (50歳～)
- ・借入期間      35年

52歳で1,000万円を一部繰上げ返済(前年末)する。  
返済期間を変更せずに返済額を軽減する。



# 『フラット35S(ZEH)』で繰上げ返済した場合のキャッシュフロー

## ①返済額軽減型

AB	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U																								
2	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			
3	変更(例2:Input2)		変更のキャッシュフロー表(単位:万円)												田中様				2023年11月4日				作成者 鈴木一郎																				
4	経過年数		基準年⇒		0	1	2	3	ローンをクリック												8	9	10	11	12	13	14	15															
5	西暦		2022	2023	2024	2025													2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037																	
6	ライフイベント		家族・夫婦予定		自宅		2子小		2子小		1子中		2子中		1子高		2子高		1子文		2子文																						
8	和夫様	本人	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53																									
9	愛子様	配偶者	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51																									
10	理沙様	第一子	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21																									
11	健人様	第二子	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19																									
15	収支		初期変動率																																								
16	子	参考:	和夫様	税込予測	1,000	1,020	1,041	1,062	1,083	1,105	1,128	1,151	1,174	1,198	1,198	1,198	1,198	1,198	1,198	1,198	1,198	1,198																					
17	想	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	0	0																					
18	値	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	0	0																					
19	可処分所得	和夫様	2.018%	727	743	755	767	779	792	805	818	831	845	845	845	845	845	845	845	845	845	845																					
20	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	0	0	0																						
21	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	0	0	0																						
22	収入	ローン借入金		0	5,200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																						
23	2	漏れ収入: 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	0	0																						
24	2	その他ローン控除: 個年金: 注	0.000%	12	44	44	44	44	44	43	43	42	41	34	33	26	25	0	0	0	0																						
25	2	収入合計2(可処分所得)		739	5,986	798	811	823	836	849	860	873	885	878	871	870	845	845																									
26	基本生活費	0.000%	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350																									
27	住居費(ローン以外)	0.000%	36	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65																									
28	教育費	0.000%	76	81	81	87	87	87	87	87	87	87	114	114	117	230	207	319																									
29	保険料	0.000%	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31																									
30	自動車関連費	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																									
31	一時的支出	0.000%	0	6,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																									
32	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																									
33	支出小計2		493	7,027	527	533	533	533	533	545	545	556	660	560	563	675	653	765																									
34	ローン返済代+諸費用		0	512	187	187	187	187	194	194	194	194	194	200	200	1,200	144	144																									
35	使途不明金2	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																									
36	支出合計2		493	7,539	714	721	721	721	727	739	739	750	854	760	763	1,875	797	909																									
37	年間収支2	1,754	246	-1,553	84	90	102	115	121	122	134	135	25	25	25	25	25	25																									
38	年末金融資産残高2	2,000	0.000%	2,000	447	531	621	723	838	959	1,080	1,214	1,349	1,374	1,374	1,374	1,374	1,374																									
39	ローン残高2(年末)		0	5,084	4,966	4,846	4,725	4,602	4,482	4,360	4,236	4,110	3,982	3,982	3,982	3,982	3,982	3,982																									
40	児童手当受給額+すまい給付金	万円	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	6	6	0	0	0	0																									

住宅ローン控除+児童手当

一部繰上げ返済額(1,000万)

# 『フラット35S(ZEH)』 一部繰上げ返済した場合のローン返済内訳

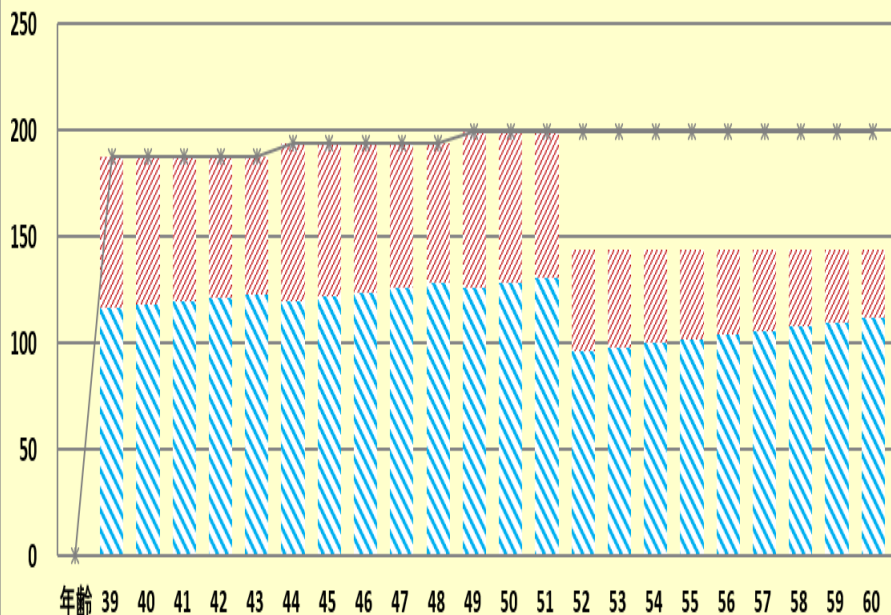
## ①返済額軽減型

田中様

2023年11月4日

作成者 鈴木一郎

ローン返済額内訳 (基準年～初期22年) 単位:万円



例2: 元金返済 (blue diagonal lines) / 例2: 支払利息 (red diagonal lines) / 例1: 返済額 (grey asterisks)

1を確認する。

表示: 現状(例1)=1, 変更(例2)=2

他: 返済額: 1

西暦=1 2

2に変更する。

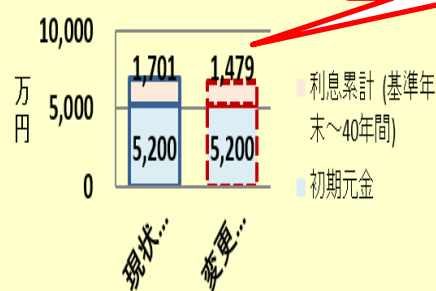
田中様

ローン比較

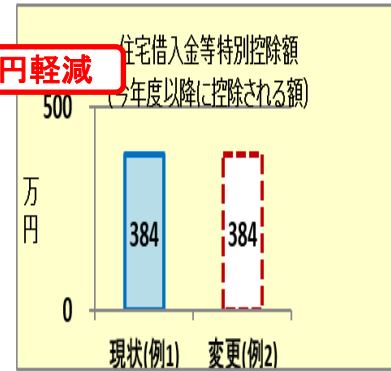
2023年11月4日

作成者 鈴木一郎

ローン支払額・比較 (基準年の翌年～40年間の累計)

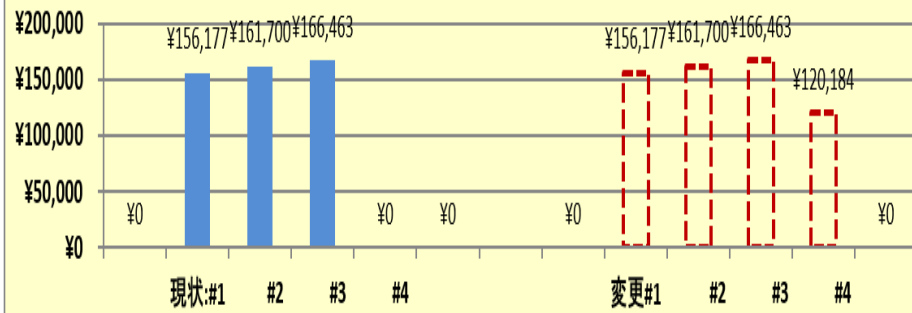


利息222万円軽減



注意: 住宅借入金等特別控除額は、借入年度が違うその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)



## 例題2 『フラット35S(ZEH)で繰上げ返済をした場合』 ②期間短縮型

「フラット35S(ZEH)」タイプの金利 (2023/10)

- ・1年～ 5年      1.38% (39歳～44歳)
- ・6年～ 10年    1.63% (44歳～49歳)
- ・11年～        1.88% (50歳～)
- ・借入期間      35年

52歳で1,000万円を一部繰上げ返済(前年末)する。  
返済額を変更せずに返済期間を短縮する。

# 『フラット35S(ZEH)で繰上げ返済をした場合』

## ②期間短縮型

給与と所得者 20歳～59歳で年収が240万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

詳細作成用	田中様	基準年	2020	本人年齢	48	西暦	2030			
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(-1歳)	理沙	健人	第三子			
	基準年末・年齢(歳)	38	36	年齢(歳)	6	4	-1			
	基準年・収入(万円)	800	0	誕生西暦	0	0	0			
収入	収入関連	昇給など	60歳時率	60%	65歳時率(注)	89%	退職金変動率	0.000%	配/160歳時	100%
	退職など	年・額の順に⇒	0	0	0	0	退職金金額	3.09	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	0	0	0.000%	0	0	0	0.000%	0	0.000%
	保険・年金2	0	0	0.000%	0	0	0	0.000%	0	0.000%
	保険・年金3	0	0	0.000%	0	0	0	0.000%	0	0.000%

赤い矢印を押し現状入力画面に移動

52歳で一部繰上げ返済(1,000万円)をする。(前年末)  
現状キャッシュフロー表から現在返済額200万円を確認する

一部繰上げ返済額(1000万)の入力  
金利は変更ない為1.880%を入力  
返済額が200万円に近くなるように新  
期間(14年、15年)を入力する

A	B	C	D	E	F	G	H	
44		ローングループ『1』を入力中			1 ⇒ 4			
46	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	
47			6,500	1	39	5,200	1.380%	
48		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(%)
49		対応年 or 繰上げ返済翌年	44	1.630%	49	1.880%	52	1.880%
50		新期間:前年末返済額(万)					15	1,000
52	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)	
53	単位:万円		1				1	
54							一括返済(歳)	

・キャッシュ タブをクリックする。

# 『フラット35S(ZEH)』繰上げ返済した場合のキャッシュフロー

## ②期間短縮型

AB	C	D	E	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	AC	AD	AE	AF	AG	AH	AI	AJ	
2	次に進む⇒『資産』へ			印刷	行列表号			『メニュー』へ	『入力』へ			『図』へ	『ローン』へ	『総収支』へ	『キャッシュ2』	『情報』へ							
3	現状(例1:Input)			現状のキ	作成者 鈴木一郎																		
4	経過年数	基準年⇒		12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22					27	28	29	30	
5	西暦			2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044					2049	2050	2051	2052	
6	ライフイベント			家族・夫婦予定	子供予定			2子高	1子文	2子文													
7																							
8	年	和夫様	本人	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	
9	年齢	愛子様	配偶者	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	
10		理沙様	第一子	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	
11		健人様	第二子	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	
15	収支			初期変動率																			
16	予想	参考: 和夫様	税込予測	1,198	1,198	1,198	1,198	1,198	1,198	1,198	1,198	1,198	1,198	766	766	766	766	766	358	358	318	318	
17	想	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	0	80	80	
18	値	参考: 退職金	税込予測	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,694	0	0	0	0	0	0	0	0	
19	可処分所得	和夫様	2.018%	845	845	845	845	845	845	845	845	845	845	540	540	540	540	540	305	305	273	273	
20	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	0	0	72	72	
21	可処分所得	退職金	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,474	0	0	0	0	0	0	0	0	
22	収入	ローン借入金		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
23	入	漏収入: 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	0	0	0	
24	その	他ローン控除: 個人全: 注	0.000%	26	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
25	収入合計(可処分所得)			871	870	845	845	845	845	845	845	845	845	4,014	540	540	540	540	305	305	345	345	
26	基本生活費		0.000%	350	350	350	350	350	322	322	271	271	271	271	271	271	271	271	216	216	216	216	
27	住居費(ローン以外)		0.000%	65	65	65	65	65	65	65	65	265	65	65	65	65	65	65	65	65	65	165	
28	教育費		0.000%	117	230	207	319	297	148	148	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
29	保険料		0.000%	31	31							31	31	31	31	31	31	31	0	0	0	0	
30	自動車関連費		0.000%	0	0														0	0	0	0	
31	一時的支出		0.000%	0	0											100		100	0	0	0	0	
32	その他支出・年金積立		0.000%	0	0														0	0	0	0	
33	支出小計1			563	675	653	765	743	567	567	366	566	366	366	466	366	466	466	281	281	281	381	
34	ローン返済代+諸費用			200	1,200	199	199	199	199	199	199	199	199	199	199	199	199	199	199	199	199	0	
35	使途不明金		0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
36	支出合計			763	1,875	852	964	941	766	766	565	765	565	565	665	565	665	665	480	480	281	381	
37	年間収支	1,754		108	-1,005	-7	-119	-97	79	79	279	79	279	279	279	279	279	279	-175	-175	64	-36	
38	年末金融資産残高	2,000	0.000%	1,600	594	587	468	371	450	529	808	888	1,167	4,616	4,591	4,466	4,442	4,317	4,141	3,966	4,030	3,993	
39	ローン残高(年末)			3,728	3,597	2,446	2,291	2,134	1,974	1,811	1,645	1,476	1,303	1,127	948	766	580	390	197	0	0	0	

ローンをクリック

一部繰上げ返済額(1000万)

66歳で返済完了7年 期間短縮

# 『フラット35S(ZEH)』繰上げ返済の ローン返済内訳

## ②期間短縮型

田中様

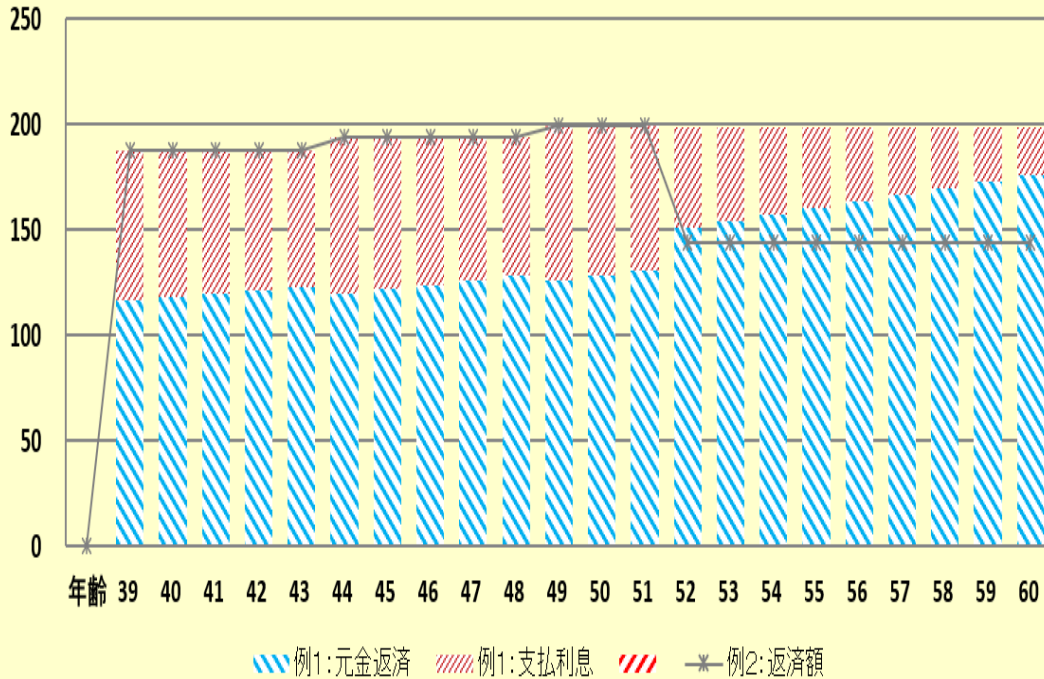
2023年11月4日

作成者 鈴木一郎

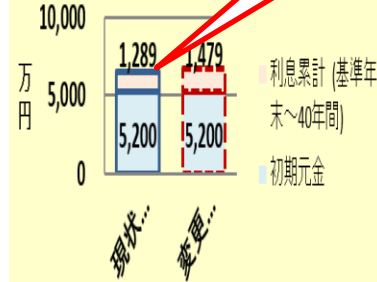
田中様

鈴木一郎

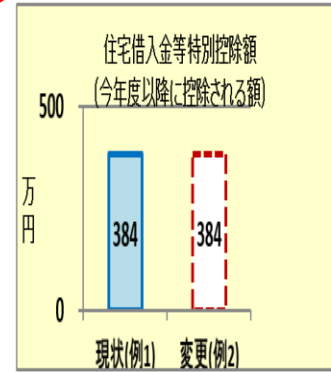
### ローン返済額内訳 (基準年～初期 22年) 単位:万円



### ローン支払額・比較 (基準年の翌年～40年間の累計)

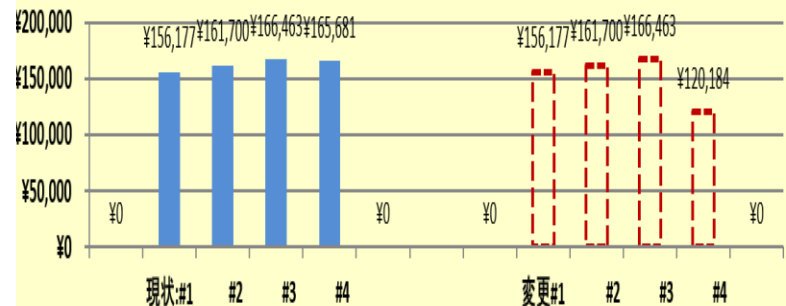


**利息190万円軽減  
 繰上返済無と比較して  
 412万円軽減**



注意: 住宅借入金等特別控除額は、借入年度が違うその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)



表示: 現状(例1)=1, 変更(例2)=2  1 他: 返済額  1 西暦=1  2

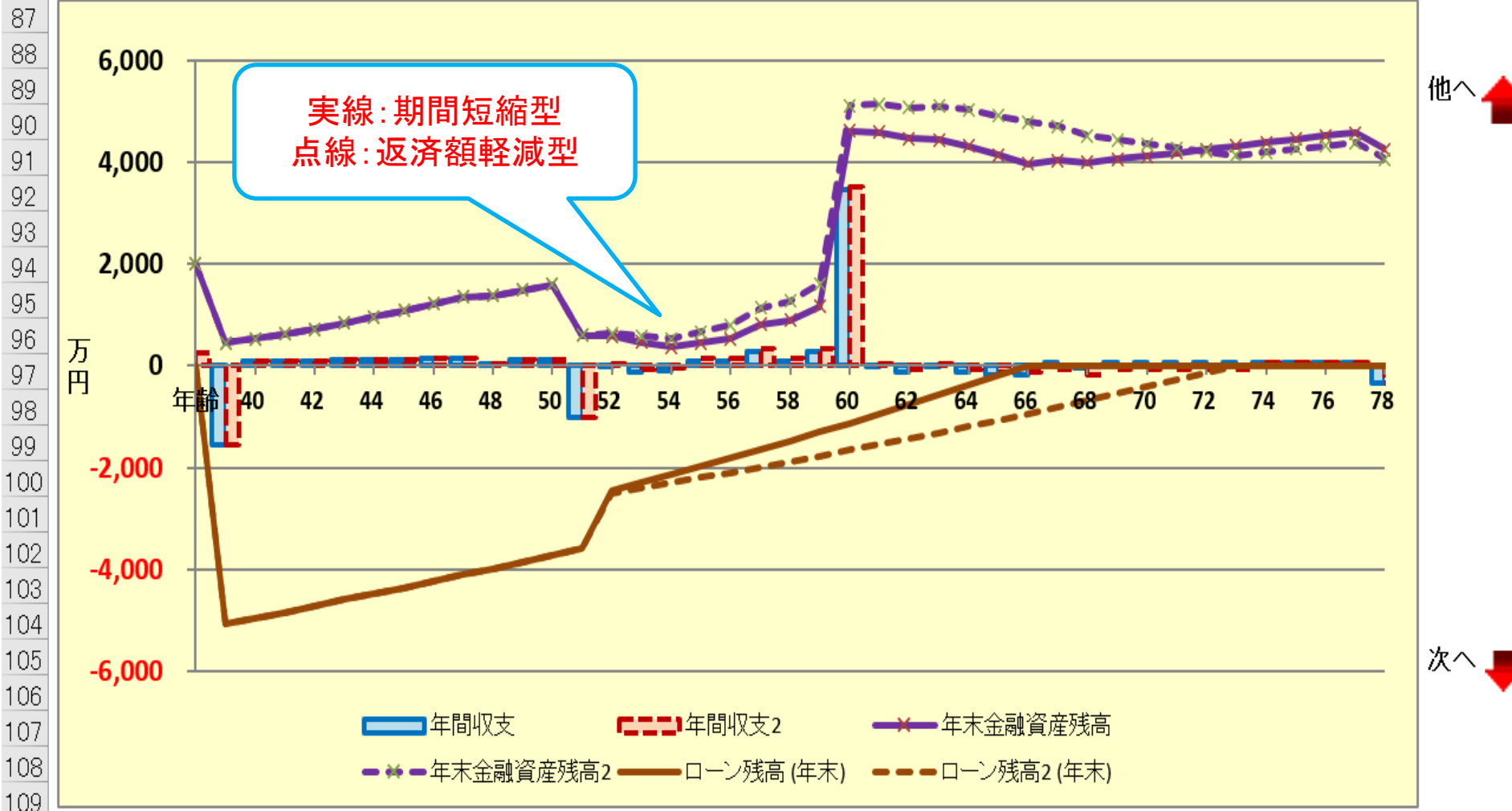
**1に変更する。**



# 例題2 繰上返済 期間短縮型 vs 返済額軽減型の比較グラフ

77 | [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](#)

86 | **キャッシュフローチャート 一括比較** | 田中様 | 2023年11月4日



# FPキャプテン・セミナー講師募集

FPキャプテンユーザーの皆様から体験談や日頃使用しているFPキャプテンの使い方などを紹介して下さる方を講師として募集します。

- ✓ 資格: 2024年版まで継続購入(3年以上)されている方
- ✓ 日時: 来年(2024年) 2月、3月 又は 9月の第一土曜日(10時~12時)  
ご都合の良い日をご選択願います。(一回)
- ✓ 場所: KFP教室とZoom オンラインのHybridです。  
なお、講師の方はご自宅からZoomで説明を行うことも考慮します。
- ✓ 募集人員: 一人
- ✓ 説明資料: 2024年版をご使用ください。なお、作成中に発生するFPキャプテンのご質問には岩崎がお答えいたします。
- ✓ セミナーの内容は予め岩崎に確認させていただきます。
- ✓ Zoomのプレゼンの練習も兼ねることが出来ます。
- ✓ 謝金として5,000円~7,500円をお支払いします。(時間により対応します)

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。

# FPキャプテン「2024年版」ライセンス販売開始

統計値、税制改正を2023年6月1日時点の最新情報で更新

申込： KFPのホームページ ⇒ 個人のお客様 ⇒ FPツール・ガイドブック販売  
⇒ FPキャプテン「2024年版」を販売開始！！

価格： 新規版：税込16,000円、 更新版：税込8,000円（ライセンス使用料金）  
(なお、2023年版をご契約されていない方は新規版の契約になります)

2023年版をご契約された方で、かつパソコンのIDを変更されていない方は、申込書  
無しで『8,000円』を下記振込先に振込 & メールをいただければ送付いたします。  
メール： [webstage@ny.airnet.ne.jp](mailto:webstage@ny.airnet.ne.jp)

振込先： みずほ銀行 横浜駅前支店 (店番号 292) 普通預金口座 番号 2746160  
名義人 カナガワケンフアイナンスィアルプランナーズキョウクミ

2024年版は9月4日(月)から申し込み順に順次発送いたしております。

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。

# 2024年版の更新箇所などの説明

## 税制改正

1. 相続時精算課税制度の見直し
2. 暦年贈与による相続前贈与の加算期間を7年に延長
3. 教育資金、結婚・子育て資金の非課税措置の見直し

## 統計値更新

1. 健康保険、厚生年金、最低賃金修正、2023年6月の情報反映
2. 一般労働者と公務員の給与適用、2023年6月の情報反映
3. 家計調査結果の反映、2023年6月の情報反映
4. 教育費の2023年6月の調査と反映  
(幼児教育・高等教育無償化を統計値の中に反映)  
(教育費に年収による平均値を適用)

## 新機能

1. パワーカップルのペアーローン時の住宅ローン減税に対応
2. 女性が本人の場合の遺族年金に対応

FPキャプテン2024年版に適用

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。

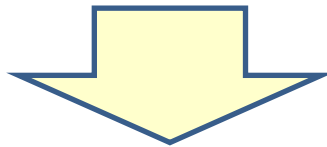
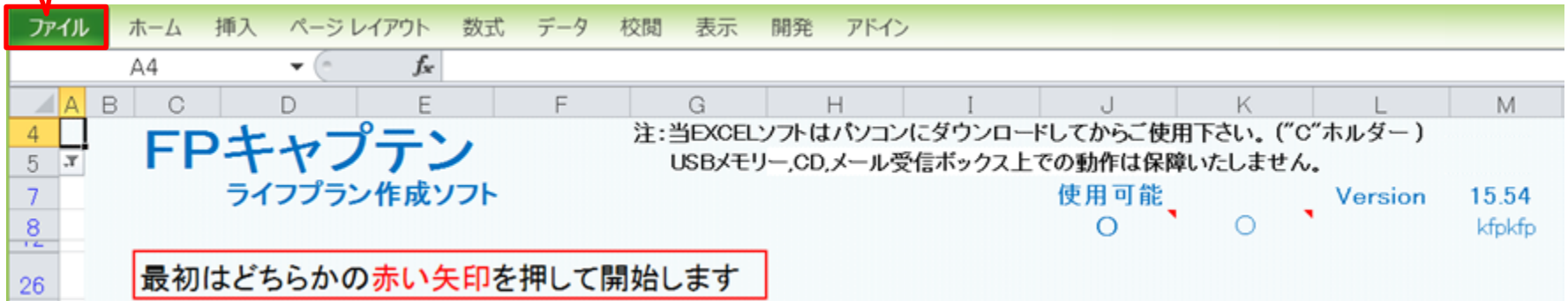
ご清聴ありがとうございました

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。

# Backup 『FPキャプテン』 を保存する方法

## 『ファイル』 をクリックします

押す



## 『ファイル』 ⇒ 『名前を付けて保存』 を選択します

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。

# 先頭に適切な名前を挿入します

名前を付けて保存

20160213\_KFP\_FPca... 20160213\_KFP\_FPcaptain...

整理 ▾ 新しいフォルダー

Dropbox

デスクトップ

デスクトップ

OneDrive

ドキュメント

画像

公開

ホームグループ

名前

① デスクトップを選ぶ

マスター-Seminar\_リタイア\_1\_KFP@305040\_寄贈-KR@.xlsm

Seminar\_リタイア\_1\_KFP@305040\_寄贈-KR@.xlsm

① ファイル名の先頭に適切な文字を入れます

② ファイル名の2個の"@ "の間は変更しないで下さい。

③ 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。

ファイル名(N): Seminar\_リタイア\_1\_KFP@305040\_寄贈-KR@.xlsm

ファイルの種類(T): Excel マクロ有効ブック (\*.xlsm)

作成者: kfp

タグ: タグの追加

縮小版を保存する

フォルダーの非表示

ツール(L) ▾

保存(S) キャンセル

最後に押す

シートの名前	シート名
→	簡単
→	収入
→	支出
→	入力
→	図
→	ローン
→	資産

賞問票を使用しての入力

使用上の制限条項、初期設定項目、自動計算項目はスクロールダウンすることにより閲覧できます。

**注： 名前が変更しない場合は、エクセルを完全に閉じてから、再度開いて下さい**

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。

完

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。