

あんしんマイホーム資金計画書

札幌 太郎様・花子様 邸



Sapporo
Financial Planner
of Housing



札幌住まいの
FP相談窓口

ご家族構成

家族構成	住所	その他	
作成日	R4.8.30	←本日セット	計算基準日 R4.12.31 <small>基準</small>
<input checked="" type="checkbox"/> 世帯主	姓 札幌	お名前 太郎 様	生年月日 S63.4.10 基準年齢 34歳 性別 男性
<input checked="" type="checkbox"/> 配偶者		お名前 花子 様	生年月日 H2.10.31 基準年齢 32 性別 女性
	結婚日		<small>※結婚日は配偶者の国民年金の第3号被保険者の判断等に使用します。</small>
<input checked="" type="checkbox"/> 第1子		お名前 長女 様	生年月日 R3.11.1 基準年齢 1歳 性別 女性
<input checked="" type="checkbox"/> 第2子		お名前 次女 様	生年月日 R6.3.1 基準年齢 -2 性別 女性
<input type="checkbox"/> 第3子			生年月日 基準年齢 性別

出産の予定、ご希望も伺います



収入、貯蓄情報

■継続収入

太郎様 2022の年収 460万円

50歳まで「年上昇率1.5%」にて計算（50歳時に年収584万円になります）、その後59歳まで横ばい、60歳～64歳まで年収200万円にて再任用、それ以降は働かないシミュレーションとしています

花子様 2022年の収入 120万円（育児休業給付金による概算）

2023年（33歳）は年収200万円（4月から復帰として按分）

2024年（34歳）は100万円（育児休業給付金による概算）

2025年（35歳）～59歳まで年収250万円にて横ばい、以降は働かないシミュレーションとしています

■一時的収入

・太郎様 60歳時 退職金として 1,000万円

■貯蓄 →現在600万円の資産あり

※2022年年始時点での資産は520万円だったと仮定（作成日：2022年9月のため、概算にて）

- 現在の年収
- 出産後の働き方
- 退職金の有無
- 保険の解約返戻金
- 資産状況などをお伺いします



支出情報① 生活費

■生活費（家賃、住宅ローン、教育費、生命保険料を含まず）

水道光熱費	25,000円	（新居：水道代5,000円 電気代10,000円 ガス代10,000円）
飲食代	45,000円	
交通費	3,500円	（ガソリン代のみ計上）
通信費	3,500円	
美容・衣類	11,000円	
趣味・娯楽	1,300円	
消耗品費	20,000円	
医療費	8,000円	
お小遣い	40,000円	
調整費	2,700円	（概算）

合計・・・160,000円にて計算（上昇率1%）

ご家庭毎に生活費は異なります。
家計簿などを参考に、ヒアリングを
させていただきます。

※太郎様が59歳になるまで160,000円が1%ずつ上昇、
60歳以降160,000円（現在と同水準程度）としてシミュレーションしています



支出情報② 教育費（長女）

		第1子	第2子	第3子	第4子		
今後の進路および教育関連費							
	進路	通学 (学齢・期間)	学校教育費 (納付金等)	給食費・ 学外活動	年間合計		
保育園	保育園	2 歳～ 初年度	55	0	55		
		2 年間 次年度以降	55	0	55	→	110
幼稚園	保育園	4 歳～ 初年度		18	18		
		3 年間 次年度以降		18	18	→	54
小学校	公立	7 歳～ 初年度	6	26	32		
		6 年間 次年度以降	6	26	32	→	192
中学校	公立	13 歳～ 初年度	14	35	49		
		3 年間 次年度以降	14	35	49	→	147
高校	公立	16 歳～ 初年度	28	18	46		
		3 年間 次年度以降	28	18	46	→	138
大学	私立文系	19 歳～ 初年度	127	89	216		
		4 年間 次年度以降	97	52	149	→	663

お子様の進路についてお伺いします。
「公立or私立」、「自宅から通学できる
範囲の大学に通わせるか?」などなど。

※教育費については、
文部科学省の全国統計に
基づいて作成しています



支出情報② 教育費 (次女)

第1子		第2子		第3子		第4子		第5子	
今後の進路および教育関連費									
進路		通学 (学齢・期間)		学校教育費 (納付金等)		給食費・ 学外活動		年間合計	
								合計	
保育園	保育園	2 歳～	初年度		+	18	=	18	
		2 年間	次年度以降			18		18	→ 36
幼稚園	保育園	4 歳～	初年度			18		18	
		3 年間	次年度以降			18		18	→ 54
小学校	公立	7 歳～	初年度	6		26		32	
		6 年間	次年度以降	6		26		32	→ 192
中学校	公立	13 歳～	初年度	14		35		49	
		3 年間	次年度以降	14		35		49	→ 147
高校	公立	16 歳～	初年度	28		18		46	
		3 年間	次年度以降	28		18		46	→ 138
大学	私立文系	19 歳～	初年度	127		89		216	
		4 年間	次年度以降	97		52		149	→ 663

※札幌市では第二子の
保育料が無償化になる
制度があります

※教育費については、
文部科学省の全国統計に
基づいて作成しています



支出情報③ 住宅ローン、車購入

■住宅ローン ※2023年1月より新居引越しとしています

- ・住宅ローン借入 4,500万円
- ・全期間固定金利 1.40%にて計算（フラット35の固定金利を想定）
- ・35年払い
- ・繰り上げ返済無し
- ・住居修繕費用として10年ごとに150万円を計上しています

- どんな車を？
- 予算いくらで？
- いつ買い替えるか？
- 1台で大丈夫？などを伺います。

■ファミリーカー購入 ※75歳まで乗るシミュレーションとしています

- ・太郎様 43歳～63歳まで10年毎：予算200万円にて購入（一括支払い）
- ・自動車税 1年に1回 40,000円
- ・車検費用 2年に1回 100,000円



支出情報④ 生命保険、損害保険、その他

■ 生命保険料

太郎様 医療保険 年間28,980円（60歳まで支払い）
 収入保障 年間36,000円（60歳まで、概算）

花子様 収入保障 年間24,000円（60歳まで、概算）

■ 自動車保険 年間100,000円（75歳まで）

■ 国内旅行費 年間150,000円（80歳まで）

■ 突発的支出 年間240,000円（冠婚葬祭、タイヤ購入、家電買替など）

■ 使途不明金 年間200,000円（概算）

ここでは生命保険、損害保険の他、
●旅行にかけたいお金
●趣味にかけたいお金
●奨学金やカーローン
●その他かかる大きな費用
などについてお伺いします。



不動産取得シミュレーション

- 住所 札幌市
- 土地、建物費 4,300万円
- 諸費用 200万円

合計 4,500万円

【支払い計画内訳】

- 住宅ローン借入 4,500万円
- 自己資金 0円

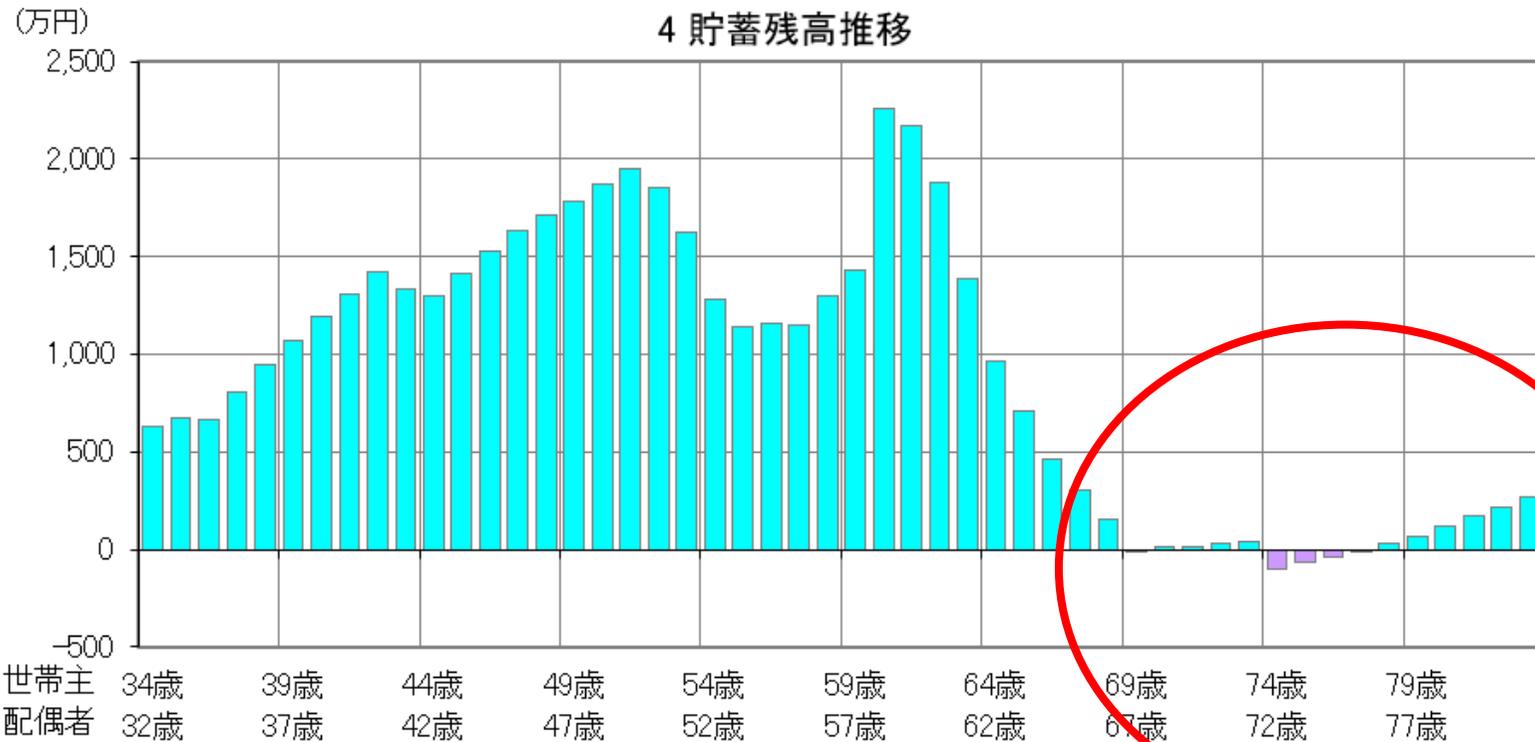
合計 4,500万円

- 固定資産税 年間15万円として計算
- 不動産取得税はかからないものとします



現状シミュレーション

判定結果：C



- SS. 予算を上げてても良い
- A. 全く問題なし
- B. あと少しで余裕に
- C. 注意が必要**
- D. 将来、赤字が発生
- E. 生活が成り立たない

コメント：60歳までの安定した収入がある期間は問題ないものの、再任用後・退職後に収入が減り、住宅ローンの返済が厳しくなります。結果として老後資金が尽きてしまう可能性があります。現時点から日々の収支改善をし、住宅購入費用についても検討することをお勧めします。



1 今後のキャッシュフロー		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
年齢	世帯主	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	
	配偶者	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	
	第1子	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
	第2子			0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
収支項目	世帯主収入	460	467	474	481	488	496	503	511	518	526	534	542	550	558	567	575	584	584	584	584	
	世帯主年金																					
	配偶者収入	120	200	100	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	
	配偶者年金																					
	その他収入	18	18	30	30	30	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	12	12	12			
	収入合計	598	685	604	761	768	770	777	785	792	800	808	816	824	832	841	837	846	846	834	834	
	生活費	192	194	196	198	200	202	204	206	208	210	212	214	216	219	221	223	225	227	230	232	
	支払保険料	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
	住宅関連費	101	15	15	15	15	15	15	15	15	15	165	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	住宅ローン返済額		163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163
	子ども関連費		55	55	36	36	36	36	50	50	64	64	64	64	81	98	95	95	92	262	195	
	税・社保	119	123	106	123	140	141	146	147	150	156	157	157	157	157	157	185	186	184	185	179	174
	その他借入金返済																					
	その他支出	59	69	59	69	59	69	59	69	59	269											269
	使途不明金・余剰費																					
支出合計	489	637	612	622	631	644	655	668	677	895											1,066	
年間収支	109	48	-8	139	137	126	122	117	115	-95											-232	
流動性資金																						
運用資金残高	629	677	669	808	945	1,071	1,193	1,310	1,426	1,330											1,623	
◆◆ 金融資産合計 ◆◆	629	677	669	808	945	1,071	1,193	1,310	1,426	1,330											1,623	
住宅ローン残高		4,400	4,298	4,195	4,090	3,984	3,876	3,767	3,656	3,544											2,331	
世帯主死亡保険金																						
配偶者死亡保険金																						
主なイベント	▼本人結婚	▼第一子保育園入園 ▼自宅取得	▼第二子誕生	▼第一子幼・保入園 ▼第二子保育園入園		▼第二子幼・保入園	▼第一子小学校入学		▼第二子小学校入学				▼第一子中学校入学		▼第二子中学校入学	▼第一子高校入学		▼第二子高校入学	▼第一子大学進学		▼	

5年後、10年後、20年後の収支予想をするのはとても難しいと思います。

このキャッシュフロー表を作成すると、これからの資産の増減が把握できて、適正なマイホーム購入予算がわかるようになります。

※死亡保険金は特定疾病保障保険金を除いた普通死亡保険金額です。

1 今後のキャッシュフロー	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061
年齢																				
世帯主	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73
配偶者	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71
第1子	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
第2子	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
収入																				
世帯主収入	584	584	584	584	584	584	1,200	200	200	200	200									
世帯主年金												226	226	187	187	187	187	187	187	187
配偶者収入	250	250	250	250	250	250	250	250												
配偶者年金													136	136	136	136	136	136	136	136
その他収入																				
支出																				
収入合計	834	834	834	834	834	834	1,450	450	200	200	200	226	226	323	323	323	323	323	323	323
生活費	234	237	239	241	244	246	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192
支払保険料	18	18	18	18	18	18	18	12	12	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
住宅関連費	165	15	15	15	15	15	15	15	15	15	165	15	15	15	15	15	15	15	15	15
住宅ローン返済額	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163				
子ども関連費	365	298	149	149																
税・社保	174	173	175	181	187	192	172	94	50	38	38	34	31	37	32	32	32	32	32	32
その他借入金返済																				
その他支出	59	69	59	69	59	69	59	69	59	269	59	69	59	69	59	69	59	69	59	69
使途不明金・余剰費																				
支出合計	1,178	972	818	836	686	703	619	545	491	687	627	483	470	485	470	480	308	318	308	318
年間収支	-344	-139	16	-3	148	131	831	-95	-291	-487	-427	-256	-244	-162	-147	-157	15	5	15	5
流動性資金																-5				
運用資金残高	1,278	1,140	1,156	1,153	1,301	1,431	2,262	2,167	1,876	1,389	963	706	462	300	153		11	16	31	37
◆◆ 金融資産合計 ◆◆	1,278	1,140	1,156	1,153	1,301	1,431	2,262	2,167	1,876	1,389	963	706	462	300	153	-5	11	16	31	37
住宅ローン残高	2,200	2,067	1,933	1,796	1,658	1,517	1,375	1,231	1,084	936	785	633	478	321	161					
世帯主死亡保険金																				
配偶者死亡保険金																				
主なイベント	▼第二子 大学進学		▼第一子 就職		▼第二子 就職				▼配)退職				▼リタイア ▼世)退職 ▼世)公的 年金開始		▼配)公的 年金開始					

1 今後のキャッシュフロー		41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60		
		2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081		
年 齢	世帯主	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93		
	配偶者	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91		
	第1子	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60		
	第2子	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57		
収 支 項 目	世帯主収入																						
	世帯主年金	187	187	187	187	187	187	187	187	187	187	187	187	187	187	187	187	187	187	187	187		
	配偶者収入																						
	配偶者年金	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	
	その他収入																						
	収入合計	323	323	323	323	323	323	323	323	323	323	323	323	323	323	323	323	323	323	323	323	323	
	生活費	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	
	支払保険料	10																					
	住宅関連費	165	15	15	15	15	15	15	15	15	15	165	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	
	住宅ローン返済額																						
	子ども関連費																						
	税・社保	32	27	26	24	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	
	その他借入金返済																						
	その他支出	59	59	59	59	59	59	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	
	使途不明金・余剰費																						
	支出合計	458	293	292	290	287	287	272	272	272	272	422	272	272	272	272	272	272	272	272	272	272	
	年間収支	-135	30	31	33	35	35	50	50	50	50	-100	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	
	流動性資金	-98	-68	-36	-3																		
	運用資金残高					32	68	118	169	219	270	170	221	271	322	372	423	473	523	574	624		
	◆◆ 金融資産合計 ◆◆	-98	-68	-36	-3	32	68	118	169	219	270	170	221	271	322	372	423	473	523	574	624		
住宅ローン残高																							
世帯主死亡保険金																							
配偶者死亡保険金																							
主なイベント																							