

住宅ローンコンサルティング 超実践講座 第16期 第10日目(200M)



一般社団法人
日本住宅ローンコンサルティング協会

代表理事 鴨藤 政弘

講座の日程

①10月29日(火)	13:30～17:00	個別質問～18:00
②11月13日(水)	13:30～17:00	個別質問～18:00
③11月20日(水)	13:30～17:00	個別質問～18:00
④12月3日(火)	13:30～17:00	個別質問～18:00
⑤12月25日(水)	13:30～17:00	個別質問～18:00
⑥1月9日(木)	13:30～17:00	個別質問～18:00
⑦1月22日(水)	13:30～17:00	個別質問～18:00
⑧2月5日(水)	13:30～17:00	個別質問～18:00
⑨2月19日(水)	13:30～17:00	個別質問～18:00
⑩3月4日(火)	13:30～17:00	個別質問～18:00

フォローアップグルコンあり

超実践講座のポイント

- 住宅ローンの基礎(返済予定表回収)
- 銀行の考え方
- 金融電卓の使い方
- ピストルとナイフ作戦
- 防衛金利の計算(自動計算)
- ライフプランニング(住宅購入者向け実践)
- 住宅ローン選びについて(平松建築様ツール) 淡河さん
- 新規向けセミナーの内容理解
- プロフィール作成
- 工務店提携(平松建築様全国展開チーム)
- 営業心理学
- モゲチェックパートナーについて 淡河さん

本日のスケジュール

- ① ふいかえい、課題確認！
- ② ライフプラン実践(住宅購入者特化型)
プロフィール
- ③ 営業心理学
- ④ SUMMUTについて
- ⑤ 卒業式やること宣言！
- ⑥ 今後のフォローについて

第9回の課題①

コンテンツページ、FBグループ

過去動画等を参考に講座をふいかえい

質問等があれば

FBグループへ

回答は、FBグループへ

期日2月28日(金)

第16期 住宅ローンコンサルティング超実践講座

🔒 プライベートグループ・メンバー8人

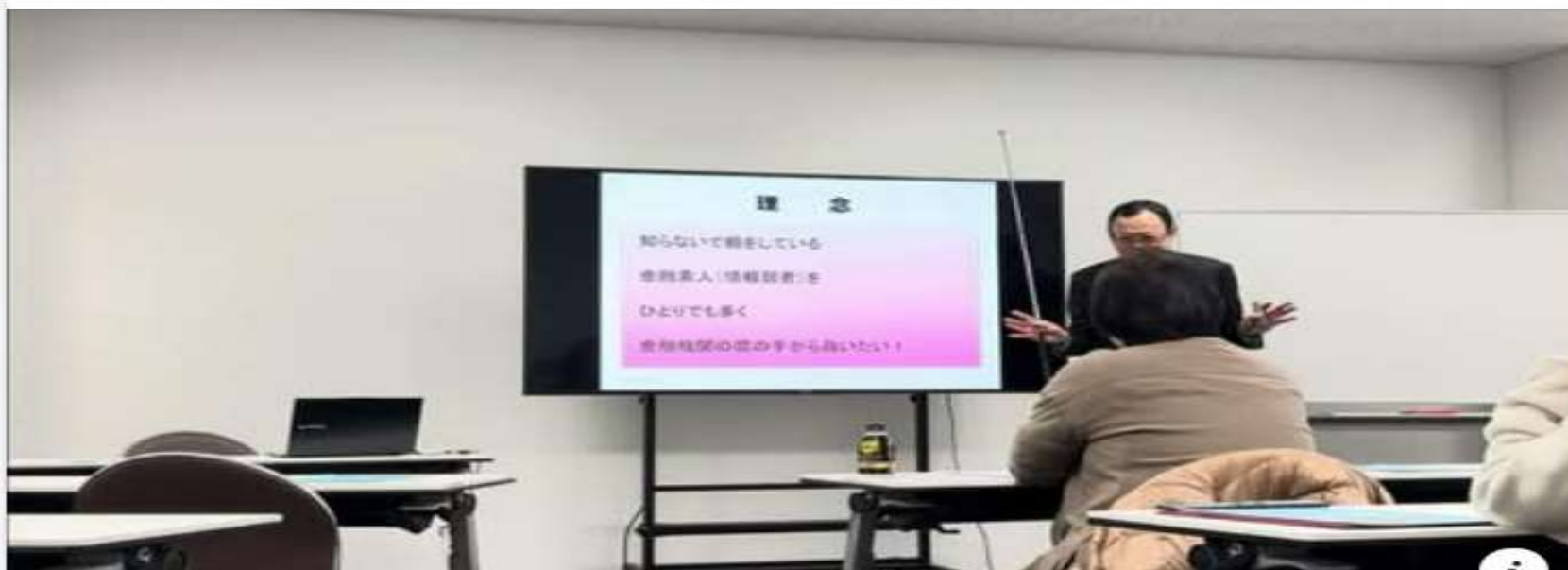


鴨藤 政弘

管理者 · 2月10日 3:28 · 🌐



住宅ローンセミナー 全部見せ！



YOUTUBE.COM

住宅ローンセミナー 2025年2月2日 午前の部

木の家建築展 セミナー全部 約2時間

🔖 鴨藤 政弘

5人が既読

🔖 超いいね！

💬 コメントする

📧 送信

ブレイクアウトルーム

この2週間の活動を振り返って **活動報告！**

①住宅ローンに関するご相談！

②住宅購入（新規）のご相談！

③課題について！

あとで、シェアして頂きます！

5分間

やること宣言

オンライン卒業式

スピーチ(1分)がありますので、考えておいてください

超実践講座に参加してのふいかえり
参加前の自分と今の自分

①変化！成長！感想！

②1か月以内にやること…宣言

本日の最後に発表して頂きます！

課題確認

第9回の課題①

コンテンツページ、FBグループ

過去動画等を参考に講座をふいかえい

質問等があれば

FBグループへ

回答は、FBグループへ

期日2月28日(金)

第16期 住宅ローンコンサルティング超実践講座

🔒 プライベートグループ・メンバー8人

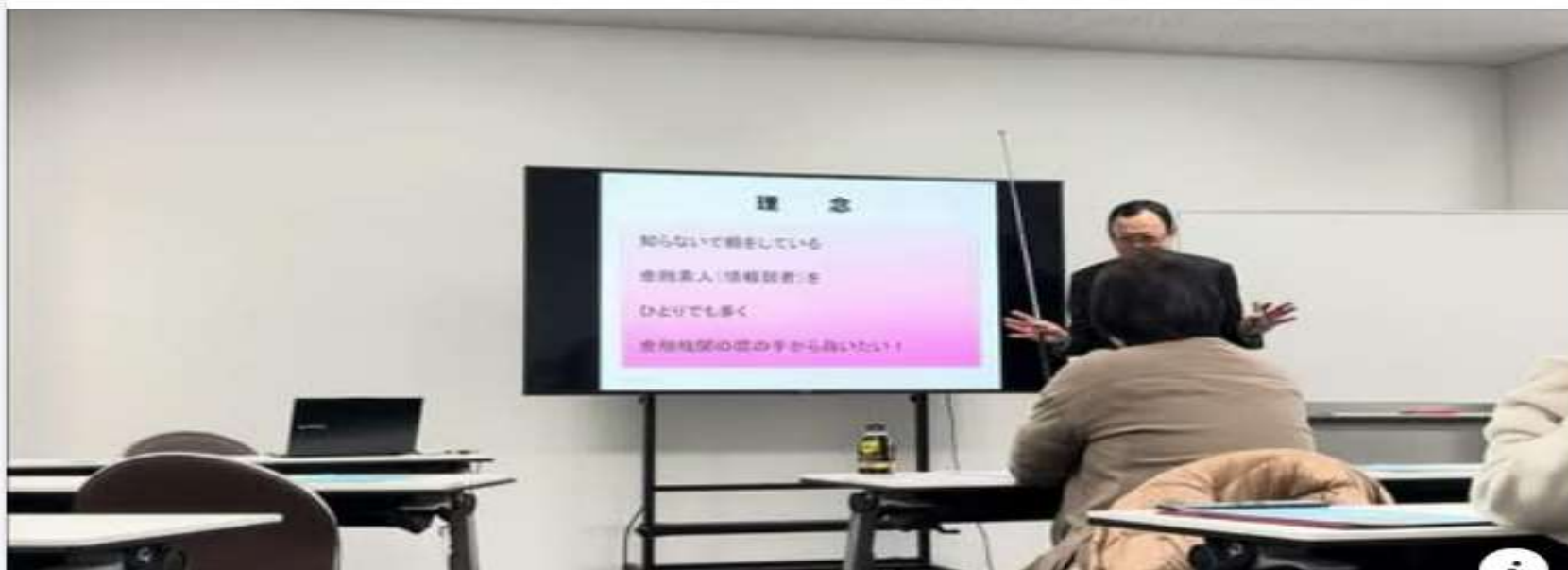


鴨藤 政弘

管理者・2月10日 3:28・🌤

...

住宅ローンセミナー 全部見せ！



YOUTUBE.COM

住宅ローンセミナー 2025年2月2日 午前の部

木の家建築展 セミナー全部 約2時間

🔴 鴨藤 政弘

5人が既読

🔴 超いいね！

💬 コメントする

📧 送信

ふりかえり

ライフプラン

ソフトを使ったライフプラン

『FP名人』

ライフプラン実践

ライフプラン

重要なこと！ ≪お客様のご納得≫

①数字が、正しい、予測が合っている！

②お客様が、**自分事**になって頂けているか？

自分が伝えた数字が、しっかり反映されているのか？

① ≪ ②

ライフプラン

住宅FPとしてのライフプランのポイント

- ①自分たちの為のライフプランになっているか？
- ②住宅予算の把握（適正価格）
- ③老後破綻しないか？（老後生活費）
- ④バラ色計画ではないか？（なんちゃって）
- ⑤住宅のランニングコストは、反映されているか？
- ⑥銀行都合の住宅ローン選択になっていないか？

ライフプラン実践

はじめに

①先日のセミナーは、如何でしたか？

受講前と受講後に何かお考えやお気持ちの変化は、ありましたか？

②本日は、ライフプランということで、よろしいですね！**フレーミング**

ライフプランは、今までに、やったことは、ありますか？

将来の人生計画をお金を中心に入ってくるお金、出ていくお金をシミュレーションして、住宅ローンを払いながら老後の資金が足りるのか？

を確認することが、目的になります。 **目的の確認**

ライフプラン

ライフプランを行う前に、皆さんにお伝えしていることがあります。

今から、〇〇さんの将来のお金のことについて、色々とお聴きしていきます。
年収、貯蓄額、お子様の教育方針等

これは、興味本位で、お聴きしているのではなく、必要でお聴きしていますので、
ご容赦ください。

また、色々と質問させて頂きますが、全て正確に、包み隠さず、
本当のことをお答えください。

というつもりはありません。

言える範囲で、お答え頂ければ結構ですので、ご安心ください！ **心理的誘導！**

但し、なるべく正確にお答え頂いた方が、結果も実態により近いものになると思います。

ライフプラン

また、私がライフプランをする時には、ほかのFPよりも厳しい結果となることが多いです。

通常60%～70%の方々が将来、お金が足りないという結果になります。
もし、そういう結果になったとしても、がっかりしないでください。
普通のこと！です。

もし仮に、はじめにライフプランが成り立たなかったとしても
どうしたら、OKになるか、改善策を一緒に考えていきますのでご安心ください。

逆に、最初からOK！だった場合は、ライフプランにおいて世の中の上位30%に入る勝ち組だと自信を持って頂いて結構です。

では、始めましょうか？ よろしいでしょうか？

ライフプラン

実践サンプル

- 鈴木 一郎 35歳 ヤマハ発動機
- 鈴木 弓子 34歳 磐田病院
- 太郎 5歳 新貝保育園
- 華 3歳 新貝保育園
- 土地から購入予算6,500万円

FP名人

メインプラン情報入力：当初プラン

プロフィール

収入

生活費

お子さま

お住まい

その他収支

貯蓄・運用

老後

万一の備え

環境設定

計算実行

OK

キャンセル

操作ガイド...

家族構成

住 所

メモ・特記事項

縮小

作成日 R7.01.21 本日セット

計算基準日 R7.03.31 基準年齢は計算基準日時点の年齢です

	姓	お名前	様	生年月日	基準年齢	性別
☒ 世帯主	鈴木	一郎	様	H1.07.25	35 歳	男性
☒ 配偶者		弓子	様	H2.06.04	34 歳	女性
	結婚日	H30.10.01				

※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。

	お名前	様	生年月日	基準年齢	性別
☒ 第1子	太郎	様	R1.05.09	5 歳	男性
☒ 第2子	華	様	R3.12.16	3 歳	女性
☐ 第3子		様		歳	男性
☐ 第4子		様		歳	男性
☐ 第5子		様		歳	男性
☐ その他家族1		様		歳	男性
☐ その他家族2		様		歳	男性

※その他家族は扶養控除の対象になりません。



収 入

ご夫婦の収入の上昇イメージ

平均値ではなく、ご自身のイメージ

平均値を使うと、他人ごとになってしまう！
本人のイメージを採用！

自分事！

仮で入れておいて修正もあり(総務部か人事部に聞いてもらう)

『昨日(先週末)ライフプランをやって、FPに自分の収入の上昇イメージや、退職金のことを聞かれたが、自分のこと、自分の会社のことなのに、答えられなくて、恥ずかしい思いをした。
モデルケースで良いので、教えて欲しい！』

プロフィール

収入

生活費

お子さま

お住まい

その他収支

貯蓄・運用

老後

万一の備え

環境設定

計算実行

OK

キャンセル

操作ガイド...

世帯主収入

配偶者収入

収入推移グラフ表示

縮小

1. 就労状況／年金加入状況【詳細設定】

基本設定に戻す

就労時(入社時)年齢: 24 歳～ 35 歳～ 66 歳未満 i 説明
(現在)

現在の収入

月収: 37 万円

賞与: 210 万円/年

年収: 654 万円

職業(加入年金): 会社員・パート(厚生年金)

業種: 製造業

従業員規模: 1,000人以上

☒ 期間満了時に退職・転職する

退職一時金: 1500 万円

☐ 現在以降の収入変動率を設定する

収入変動率: %/年

育休手当設定

+ 次の予定を入力

- 削除

(1/14)

期間	職業	年収	変動率	退職金
24歳～66歳	会社員・パート(厚生年金) 製造業	1,000人以上 35歳～ 654万円		○ 1500万円

2. 過去の転職歴／年金加入歴

☐ 過去の転職歴／年金加入歴を設定する

i 説明

職業(加入年金): 会社員・パート(厚生年金)

業種: 製造業

+ 次の履歴を入力

配偶者の収入

- お子様の計画
- 産休、育休の利用の有無
- 時短勤務
- 子育てしながら働くイメージ

プロフィール

収入

生活費

お子さま

お住まい

その他収支

貯蓄・運用

老後

万一の備え

環境設定

計算実行

OK

キャンセル

操作ガイド...

世帯主収入

配偶者収入

収入推移グラフ表示

縮小

1. 就労状況／年金加入状況【詳細設定】

基本設定に戻す

就労時(入社時)年齢: 23 歳～ 34 歳～ 66 歳未満 (現在) 説明

現在の収入

月収: 30 万円

賞与: 120 万円/年

年収: 480 万円

職業(加入年金): 会社員・パート(厚生年金)

業種: 医療・福祉

従業員規模: 1,000人以上

☒ 期間満了時に退職・転職する

退職一時金: 万円

☒ 現在以降の収入変動率を設定する

収入変動率: 1.1 %/年

育休手当設定

+ 次の予定を入力

- 削除

(1/14)

期間	職業	年収	変動率	退職金
23歳～66歳	会社員・パート(厚生年金) 医療・福祉	1,000人以上 34歳～ 480万円	1.10%	○

2. 過去の転職歴／年金加入歴

☐ 過去の転職歴／年金加入歴を設定する

説明

職業(加入年金): 自営業(国民年金)

業種: 飲食店・宿泊業

+ 次の履歴を入力

グラフ		キャッシュフロー表		レポート		アドバイス															
メインプラン：当初プラン								1.今後のキャッシュフロー表		印刷		PDF保存		40年							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
年	世帯主	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54
	配偶者	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53
	第1子	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
	第2子	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
収支項目	世帯主収入	654	671	688	704	720	735	750	764	778	791	804	816	828	839	849	859	869	878	886	894
	世帯主年金																				
	配偶者収入	480	485	491	496	501	507	513	518	524	530	535	541	547	553	559	566	572	578	584	591
	配偶者年金																				
	その他収入	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	12	12				
	収入合計	1,158	1,181	1,203	1,224	1,246	1,266	1,287	1,306	1,326	1,345	1,363	1,381	1,399	1,416	1,421	1,437	1,441	1,456	1,471	1,485
	生活費	300	303	307	339	336	340	344	348	351	355	359	363	367	371	375	379	384	388	392	396
	支払保険料	17	17	17	59	60	60	54	54	54	104	55	55	55	50	102	50	50	50	51	106
	住宅関連費	15	15	15	15	15	16	16	16	16	16	16	16	16	16	17	226	17	136	17	17
	住宅ローン返済額	292	292	292	292	292	292	292	292	292	292	292	292	292	292	292	292	292	292	292	292
	子ども関連費	78	61	76	76	92	93	94	95	126	116	147	153	139	157	526	370	766	609	616	623
	税・社保	238	226	230	241	276	301	310	320	325	333	338	340	341	338	333	339	338	346	362	370
	その他借入金返済																				
	その他支出	11	11	11	42	43	255	44	44	481	45	46	46	47	508	48	284	49	49	537	50
	使途不明金・余剰費	21	26	26	16	13		13	14		8	11	12	14							
	支出合計	972	950	972	1,081	1,127	1,356	1,167	1,182	1,645	1,270	1,264	1,277	1,271	1,732	1,902	1,731	2,015	1,751	2,266	1,855
年間収支	186	230	230	143	118	-89	120	124	-319	75	99	104	127	-316	-481	-294	-574	-296	-796	-370	
流動性資金(定期)	987	1,219	1,451	1,596	1,716	1,629	1,751	1,878	1,561	1,638	1,739	1,845	1,975	1,662	1,182	889	316	21	-775	-1,146	
運用資金残高																					
◆◆ 金融資産合計 ◆◆	987	1,219	1,451	1,596	1,716	1,629	1,751	1,878	1,561	1,638	1,739	1,845	1,975	1,662	1,182	889	316	21	-775	-1,146	
住宅ローン残高	5,941	5,790	5,636	5,478	5,316	5,150	4,980	4,806	4,628	4,445	4,259	4,067	3,871	3,670	3,464	3,254	3,038	2,817	2,590	2,358	

検算・生活費

メインプラン情報入力：当初プラン

プロフィール

収入

生活費

お子さま

お住まい

その他収支

貯蓄・運用

老後

万一の備え

環境設定

計算実行

OK

キャンセル

操作ガイド...

基本生活費

1. 現在の基本生活費【基本設定】

基本生活費: 21 万円/月
変動率: 1.1 %/年

2. お子さま就労時の生活費調整

☐ 調整しない ☒ 調整する
末子就労時のみ 直前の生活費の: 70 %

3. お一人期間／世帯主万一後の遺族の生活費調整

☐ 調整しない ☒ 調整する
直前の生活費の: 60 %

4. お一人期間／配偶者万一後の遺族の生活費調整

☐ 調整しない ☒ 調整する
直前の生活費の: 60 %

統計データ

後で検算するので、仮に入力しても良い！

基本生活費

基本生活費

	項目	月額	基本生活費	ボーナス時	月額	ボーナス考慮
1	食費	50,000	50,000		0	50,000
2	光熱費	25,000	25,000		0	25,000
3	家事用品	20,000	20,000		0	20,000
4	被服費	10,000	10,000	200,000	16,667	26,667
5	医療費	10,000	10,000		0	10,000
6	交通費	25,000	25,000		0	25,000
7	通信費	19,000	19,000		0	19,000
8	美美容娯楽	5,000	5,000		0	5,000
9	住宅費				0	0
10	教育費				0	0
11	保険料				0	0
12	その他	30,000	30,000		0	30,000
	合計	194,000	194,000			210,667

小遣い

住宅費
教育費
保険料
除く

まずは、お客様に聞く

教育費

メインプラン情報入力：当初プラン

プロフィール
収入
生活費
お子さま
お住まい
その他収支
貯蓄・運用
老後
万一の備え
環境設定

FP名人[®]next

計算実行
OK
キャンセル
操作ガイド...

第1子 第2子 第3子 第4子 第5子 縮小

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・ 学外活動費	年間合計	合計
保育園	1 歳～	初年度 30	18	48	
	3 年間	次年度以降 30	18	48	144
保幼 育稚 園園	4 歳～	初年度 12	18	30	
	3 年間	次年度以降 12	18	30	90
小学校	7 歳～	初年度 8	36	44	
	6 年間	次年度以降 8	36	44	264
中学校	13 歳～	初年度 23	48	71	
	3 年間	次年度以降 13	48	61	193
高校	16 歳～	初年度 27	48	75	
	3 年間	次年度以降 13	48	61	197
大学	19 歳～	初年度 161	229	390	
	6 年間	次年度以降 133	120	253	1655

結婚資金援助
結婚年齢: 30 歳 ☒ 援助する 援助額: 100 万円

住宅取得資金援助
取得年齢: 35 歳 ☒ 援助する 援助額: 100 万円

教育費変動率: 1.1 %/年 ☒ 児童手当を考慮する

統計データ

教育費

メインプラン情報入力：当初プラン

プロフィール
収入
生活費
お子さま
お住まい
その他収支
貯蓄・運用
老後
万一の備え
環境設定

計算実行
OK
キャンセル
操作ガイド...

第1子 第2子 第3子 第4子 第5子 縮小

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・ 学外活動費	年間合計	合計
保育園	1歳～	初年度 30	18	48	144
	3年間	次年度以降 30	18	48	
保幼 育稚 園園	4歳～	初年度 12	18	30	90
	3年間	次年度以降 12	18	30	
小学校	7歳～	初年度 8	36	44	264
	6年間	次年度以降 8	36	44	
中学校	13歳～	初年度 23	48	71	193
	3年間	次年度以降 13	48	61	
高校	16歳～	初年度 27	48	75	277
	3年間	次年度以降 13	88	101	
大学	19歳～	初年度 161	289	390	1149
	4年間	次年度以降 133	120	253	

結婚資金援助

結婚年齢: 30 歳 ☒ 援助する 援助額: 100 万円

住宅取得資金援助

取得年齢: 35 歳 ☒ 援助する 援助額: 100 万円

教育費変動率: 1.1 %/年 ☒ 児童手当を考慮する

統計データ

教育費

地方の場合

高校までは、公立 3年生の夏に部活終わる
大学から自宅外になり急増する

18歳で、自動車学校費用(大学以外に行く)
成人式の晴れ着やスーツ一式＝イメージさせる

お金が一気にかかるというイメージ 自分事に！

教育費

(金額の単位：万円)

進学進路と教育関連費

	第1子 (5歳)	第2子 (3歳)			
保育園		保育園			
初年度					
次年度以降		48.0			
計		48.0			
保育園・幼稚園	保育園	保育園			
初年度		30.0			
次年度以降	30.0	30.0			
計	60.0	90.0			
小学校	公立	公立			
初年度	44.0	44.0			
次年度以降	44.0	44.0			
計	264.0	264.0			
中学校	公立	公立			
初年度	71.0	71.0			
次年度以降	61.0	61.0			
計	193.0	193.0			
高校	公立	公立			
初年度	75.0	75.0			
次年度以降	111.0	61.0			
計	297.0	197.0			
大学 (通学形態)	私立理系 自宅外	私立理系 自宅外			
初年度	430.0	390.0			
次年度以降	253.0	253.0			
計	1,695.0	1,149.0			
合計	2,509.0	1,941.0			

お金がかかりますね！

その他の子どもの関連資金

結婚資金援助	30歳時	30歳時			
	100.0	100.0			
住宅取得資金援助	35歳時	35歳時			
	100.0	100.0			

教育費

メインプラン情報入力：当初プラン

プロフィール
収入
生活費
お子さま
お住まい
その他収支
貯蓄・運用
老後
万一の備え
環境設定

計算実行
OK
キャンセル
操作ガイド...

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・ 学外活動費	年間合計	合計
保育園	1歳～	初年度 30	18	48	144
	3年間	次年度以降 30	18	48	
保幼 育稚 園園	4歳～	初年度 12	18	30	90
	3年間	次年度以降 12	18	30	
小学校	7歳～	初年度 8	36	44	264
	6年間	次年度以降 8	36	44	
中学校	13歳～	初年度 23	48	71	193
	3年間	次年度以降 13	48	61	
高校	16歳～	初年度 27	48	75	297
	3年間	次年度以降 13	98	111	
大学	19歳～	初年度 161	269	390	1655
	6年間	次年度以降 133	120	253	

結婚資金援助
結婚年齢: 30 歳 ☒ 援助する 援助額: 100 万円

住宅取得資金援助
取得年齢: 35 歳 ☒ 援助する 援助額: 100 万円

教育費変動率: 1.1 %/年 ☒ 児童手当を考慮する

統計データ

教育費

メインプラン：当初プラン		1.今後のキャッシュフロー表														印刷		PDF保存		40年		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
年 齢	世帯主	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
	配偶者	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54
	第1子	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
	第2子	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
収 入 項 目	世帯主収入	654	671	688	704	720	735	750	764	778	791	804	816	828	839	849	859	869	878	886	894	902
	世帯主年金																					
	配偶者収入	480	485	491	496	501	507	513	518	524	530	535	541	547	553	559	566	572	578	584	591	597
	配偶者年金																					
	その他収入	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	12	12					
	収入合計	1,158	1,181	1,203	1,224	1,246	1,266	1,287	1,306	1,326	1,345	1,363	1,381	1,399	1,416	1,421	1,437	1,441	1,456	1,471	1,485	1,499
	生活費	252	255	258	289	286	289	293	296	299	302	306	309	312	316	319	323	326	330	334	337	247
	支払保険料	17	17	17	59	60	60	54	54	54	104	55	55	55	50	102	50	50	50	51	106	51
	住宅関連費	15	15	15	15	15	16	16	16	16	16	16	16	16	17	226	17	136	17	17	17	17
	住宅ローン返済額	292	292	292	292	292	292	292	292	292	292	292	292	292	292	292	292	292	292	292	292	292
	子ども関連費	78	61	76	76	92	93	94	95	126	116	147	153	196	214	572	370	766	609	616	623	
	税・社保	238	226	230	241	276	301	310	320	325	333	338	340	341	338	333	339	338	346	362	370	390
	その他借入金返済																					
	その他支出	11	11	11	42	43	255	44	44	481	45	46	46	47	508	48	284	49	49	537	50	51
	使途不明金・余剰費	26	30	31	21	18		18	19		14	16	17	14								45
	支出合計	928	907	928	1,036	1,082	1,305	1,120	1,136	1,593	1,222	1,216	1,228	1,273	1,734	1,893	1,675	1,958	1,694	2,208	1,796	1,094
	年間収支	230	274	275	188	164	-39	166	171	-267	122	147	153	125	-318	-472	-238	-517	-238	-737	-311	405
流動性資金(定期)	1,031	1,306	1,582	1,772	1,938	1,902	2,070	2,244	1,980	2,105	2,255	2,410	2,539	2,224	1,754	1,519	1,003	767	31	-280	125	
運用資金残高																						
◆◆ 金融資産合計 ◆◆	1,031	1,306	1,582	1,772	1,938	1,902	2,070	2,244	1,980	2,105	2,255	2,410	2,539	2,224	1,754	1,519	1,003	767	31	-280	125	
住宅ローン残高	5,941	5,790	5,636	5,478	5,316	5,150	4,980	4,806	4,628	4,445	4,259	4,067	3,871	3,670	3,464	3,254	3,038	2,817	2,590	2,358	2,121	

住宅購入

メインプラン情報入力：当初プラン

プロフィール

収入

生活費

お子さま

お住まい

その他収支

貯蓄・運用

老後

万一の備え

環境設定

賃貸・社宅・単身赴任

取得・買替え予定

繰上返済

縮小

取得予定時期

世帯主: 36 歳 15 万円/年

取得時の費用

物件価格: 6500 万円

諸費用: 万円

合計: 6500 万円

取得時の資金

自己資金: 200 万円

その他準備できる金額 (贈与等): 500 万円

合計: 700 万円

借入必要額: 5800 万円

住宅ローン控除に関する設定

☒ 住宅取得時に家賃を打ち切る

☐ 住宅取得時に現在のお住まいの年間経費を打ち切る

☒ 認定住宅等: 認定住宅

☐ 中古住宅 (リノベーション住宅除く)

① 説明

借入予定の住宅ローン

名称: フラット 3 5

返済方式: 元利均等

返済期間: 36 歳から (世帯主) 35 年間

借入金額: 5800 万円

うちボーナス返済分: 万円

うち月返済分: 5800 万円

名: ☒ 世帯主 ☐ 配偶者

団体信用生命保険: ☒ 加入

住宅ローン控除: ☒ 対象

借入金利

借入金利	参考金利
1 1 年目 ~	1.5 %
2 5	2.5
3	

+ 次のローンを入力

- 削除

(1/5)

名称	返済方式	団信	借入金額	月) 返済額	ボ) 返済額	完済	当初金利
フラット 3 5	元利均等	加	5800万円	17.76万円		71歳	1.50%

計算実行

OK

キャンセル

操作ガイド...

住宅ローン 控除

所得税/住民税について

	所得税	住民税
課税所得金額	3,290,000 円	3,352,000 円
(参考：終了までの住宅ローン控除額合計) 4,544,900 円		
	納税額 236,300 円	337,600 円

$$236,300\text{円} + 97,500\text{円} = 333,800\text{円}$$

$$333,800 \div 0.7\% = 47,685,714\text{円}$$

住宅購入

メインプラン情報入力：当初プラン

プロフィール

収入

生活費

お子さま

お住まい

その他収支

貯蓄・運用

老後

万一の備え

環境設定

計算実行

OK

キャンセル

操作ガイド...

賃貸・社宅・単身赴任
取得・買替え予定
繰上返済

取得予定時期

世帯主: 歳 万円/年

駐車場代・固定資産税等の年間経費

☒ 住宅取得時に家賃を打ち切る
☐ 住宅取得時に現在のお住まいの年間経費を打ち切る

取得時の費用

物件価格: 万円

諸費用: 万円

合計: **6500** 万円

取得時の資金

自己資金: 万円

その他準備できる金額(贈与等): 万円

合計: **700** 万円

借入必要額: **5800** 万円

住宅ローン控除に関する設定

☒ 認定住宅等:

☐ 中古住宅(リノベーション住宅除く)

[① 説明](#)

借入予定の住宅ローン

名称:

返済方式: 返済期間: 歳から (世帯主) 年間

借入金額: 万円

うちボーナス返済分: 万円

うち月返済分: **4700** 万円

名: ☒ 世帯主 ☐ 配偶者

団体信用生命保険: ☒ 加入
住宅ローン控除: ☒ 対象

借入金利

1 1 年目 ~ %

2 6 %

3

参考金利

1 1 年目 ~ %

2 6 %

3

+ 次のローンを入力 - 削除

(2/5)	名称	返済方式	団信	借入金額	月) 返済額	年) 返済額	完済	当初金利
	フラット 3 5	元利均等	加	4700万円	14.39万円		71歳	1.50%
	フラット 3 5	元利均等	加	1100万円	3.37万円		72歳	1.50%

その他収入

メインプラン情報入力：当初プラン

プロフィール
収入
生活費
お子さま
お住まい
その他収支
貯蓄・運用
老後
万一の備え
環境設定

その他収入

その他支出

収入区分

その他収入

☐ 継続的収入
☒ 一時的収入

時期: 65 歳時 (世帯主年齢)

金額: 300 万円 (マイナス値も可)

変動率: 0 %/年

世帯主万一後の取扱い
☒ 世帯主万一後も考慮する
☐ 世帯主万一時のみ考慮する

配偶者万一後の取扱い
☒ 配偶者万一後も考慮する
☐ 配偶者万一時のみ考慮する

+ 次のデータを入力

- 削除

(3/12)

イベント名	継続 一時	時期	金額	変動率	収入区分	万一後 取扱
相続 (夫) 母90歳	一	67歳	300.0万円	0.00%	その他収入	世配
相続 (妻) 母90歳	一	65歳	300.0万円	0.00%	その他収入	世配
太陽光発電	継	37歳～67歳 1年ごと			その他収入	世配

統計データ

その他支出

メインプラン情報入力：当初プラン

プロフィール
収入
生活費
お子さま
お住まい
その他収支
貯蓄・運用
老後
万一の備え
環境設定

その他収入

その他支出

縮小

イベント名
修繕費

支出区分
住宅費関連

☒ 継続的支出 ☐ 一時的支出

時期: 49 歳 ~ 99 歳未満
(世帯主年齢)
10 年ごと

金額: 180 万円 (マイナス値も可)
変動率: 1.1 %/年

世帯主万一後の取扱い

☒ 世帯主万一後も考慮する
☐ 世帯主万一時のみ考慮する

配偶者万一後の取扱い

☒ 配偶者万一後も考慮する
☐ 配偶者万一時のみ考慮する

+ 次のデータを入力
- 削除

(17/40)

イベント名	継続 一時	時期	金額	変動率	支出区分	万一後 取扱
修繕費	継	49歳～99歳 10年ごと	180.0万円	1.10%	住宅費関連	世配
車検・自動車税 (夫)	継	35歳～81歳 1年ごと	10.0万円	1.10%	その他	-配
車検・自動車税 (妻)	継	35歳～66歳 1年ごと	11.0万円	1.10%	その他	世-
車保険 (夫)	継	35歳～81歳 1年ごと	8.0万円	1.10%	支払保険料関連	-配
車保険 (妻)	継	35歳～66歳 1年ごと	10.0万円	1.10%	支払保険料関連	世-
車 (夫)	継	40歳～74歳 5年ごと	400.0万円	1.10%	その他	-配
車 (妻)	継	43歳～54歳 10年ごと	200.0万円	1.10%	その他	世-
レジャー費	継	35歳～65歳 1年ごと	20.0万円	1.10%	その他	世配
レジャー費 (アクティブシニア)	継	65歳～75歳 1年ごと	40.0万円	0.00%	その他	世配
退職記念旅行	-	65歳	100.0万円	1.10%	その他	-

統計データ

その他支出

8. その他支出

□ その他の支出（世帯主年齢）

1 修繕費[住宅費関連]	49 歳から	99 歳まで	180 万円/10年ごと
2 車検・自動車税（夫）[その他]	35 歳から	81 歳まで	10 万円/年
3 車検・自動車税（妻）[その他]	35 歳から	66 歳まで	11 万円/年
4 車保険（夫）[支払保険料関連]	35 歳から	81 歳まで	8 万円/年
5 車保険（妻）[支払保険料関連]	35 歳から	66 歳まで	10 万円/年
6 車（夫）[その他]	40 歳から	74 歳まで	400 万円/5年ごと
7 車（妻）[その他]	43 歳から	54 歳まで	200 万円/10年ごと
8 レジャー費[その他]	35 歳から	65 歳まで	20 万円/年
9 レジャー費（アクティブシニア）[その他]	65 歳から	75 歳まで	40 万円/年
10 退職記念旅行[その他]	65 歳時		100 万円
11 家電[住宅費関連]	48 歳から	99 歳まで	100 万円/12年ごと
12 火災保険[支払保険料関連]	41 歳から	99 歳まで	20 万円/5年ごと
13 地震保険[支払保険料関連]	41 歳から	99 歳まで	25 万円/5年ごと
14 光熱費 削減分[生活費関連]	36 歳から	99 歳まで	-6 万円/年
15 趣味（夫）[生活費関連]	35 歳から	66 歳まで	10 万円/年
16 趣味（妻）[生活費関連]	35 歳から	66 歳まで	18 万円/年
17 奨学金返済[その他ローン関連]	30 歳から	40 歳まで	0 万円/年
18			

家の性能で、光熱費は、削減できる！＝家の燃費（生涯住宅コスト）

プロフィール

収入

生活費

お子さま

お住まい

その他収支

貯蓄・運用

老後

万一の備え

環境設定

計算実行

OK

キャンセル

操作ガイド...

現在の金融資産

今後の配分比率

貯蓄の設定

金融資産移換・積立

縮小

現在の金融資産

	名称等	資産残高（万円）	平均運用率
1. 家計口座	流動性資金(定期)	800 100.0%	35 歳～ 0.125 %/年
2. 運用資金 A	確実性資金（社内預金）	当初プラン	1
3. 運用資金 B	利殖性資金（株式等）		3
4. 運用資金 C			
5. 運用資金 D			
合計		800 100.0%	加重平均 0.125 %/年

投資・運用の必要性！

☒ 今後の運用率を詳細に設定する

家計口座	運用資金 A	運用資金 B	運用資金 C	運用資金 D
35歳～ 0.1250%	1.0000%	3.0000%		

(1/20)

+ 次の変更時期を入力

- 削除

統計データ

プロフィール

収入

生活費

お子さま

お住まい

その他収支

貯蓄・運用

老後

万一の備え

環境設定

計算実行

OK

キャンセル

操作ガイド...

現在の金融資産

今後の配分比率

貯蓄の設定

金融資産移換・積立

縮小

年間貯蓄の上限設定（使途不明金・余剰費の計上）

世帯主年齢 歳～ ○ 貯蓄の上限を設定しない（毎年の収支を全額貯蓄にまわす）

毎年の経常収支のうち、貯蓄率や貯蓄額の上限を設定する場合は、以下を選択してください。
（超過分が使途不明金・余剰費として計上されます。）

- 年間貯蓄可能率（黒字に対して） % ※ 年間の貯蓄ペースを把握しているお客様や金融資産残高が過大に増加する結果になった時などに、年間の貯蓄率や貯蓄額の上限を設定することが可能です。
- 年間貯蓄可能率（収入に対して） %
- 年間貯蓄可能額 万円

☐ 今後の年間貯蓄の上限を詳細に設定する

35歳～ 年間貯蓄可能率（対黒字） 90%

(1/20)

+ 次の変更時期を入力

- 削除

取崩優先順位

- 1位
- 2位
-
-
- 5位

位以下は取り崩さない

☒ すべての資金を取り崩しの対象とする

当初プラン

メインプラン情報入力：当初プラン

プロフィール 収入 生活費 お子さま お住まい その他収支 貯蓄・運用 老後 万一の備え 環境設定

現在の金融資産 今後の配分比率 貯蓄の設定 金融資産移換・積立 縮小

金融資産移換・積立

☒ 一時（移換）
 ☐ 継続（積立）

時期: 歳時（世帯主年齢）
 移換元: から
 移換先: へ
 金額: 万円/年 移換

※積立で開始時期がわからない場合は、
 現在年齢および残りの年数を入力してください。
 ※移換元の資金残高が移換金額に満たない場合でも移換計算は
 行われ、移換元の金額はマイナスになるためご注意ください。
 ※キャッシュフロー表「4 金融資産・負債残高」を表示して、
 各資金の残高推移を確認しながら設定を行ってください。

当初運用なし

(1/20)

+ 次の予定を入力 - 削除

一時 継続	時期	期間	移換元	移換先	金額
—					

計算実行 OK キャンセル 操作ガイド...

老後資金

メインプラン情報入力：当初プラン

プロフィール	基本生活費	世帯主私的年金	配偶者私的年金	DC個人拠出	小規模企業共済	公的年金等	縮小
--------	-------	---------	---------	--------	---------	-------	----

収入

生活費

お子さま

お住まい

その他収支

貯蓄・運用

老 後

万一の備え

環境設定

FP名人[®]Next

計算実行

OK

キャンセル

操作ガイド...

リタイア年齢

世帯主: 歳

※現在年齢とリタイア年齢が同じ場合は、以下を選択してください。

☐ 既にリタイアしている

☒ まだリタイアしていない

世帯主リタイア後の基本生活費

基本生活費: 万円/月

リタイア後の変動率: %/年

☒ 現在からリタイアまでの変動率を考慮する

※生活費の詳細設定を行っている場合は、ここで設定した「リタイア後の基本生活費」および「リタイア後の変動率」はキャッシュフローには反映されません。



統計データ

生命保険

メインプラン情報入力：当初プラン

プロフィール

収入

生活費

お子さま

お住まい

その他収支

貯蓄・運用

老後

万一の備え

環境設定

計算実行

OK

キャンセル

操作ガイド...

世帯主万ー

配偶者万ー

生命保険

損害保険

縮小

生命保険 1

生命保険 2

生命保険 3

保険会社名: JA遠州中央

保険名称等: 終身がん

+ 次の保険を入力

- 削除

契約者

● 世帯主

○ 配偶者

被保険者

● 世帯主

○ 配偶者

契約日: R6.06.23

保険期間: 歳まで ☒ 終身

※ 契約日が未入力の場合は、プロフィールの作成日を契約日として計算します。

死亡保障

終身保険: 万円

定期保険: 万円

養老保険: 万円

医療保険: 万円

※ 通増・通減定期保険および収入保障保険の死亡保障は、通増・通減・収入保障・医療保障タブより入力してください。

特定疾病保険

特定疾病保険: 万円 ☒ 死亡保障あり

満期保険金

満期保険金: 万円

支払保険料

月払

保険料払込: 80 歳まで ☐ 終身払

(契約者年齢)

契約者年齢

生命保険料控除区分

一般	介護医療	控除対象外
19 歳～	1.4	万円
60 歳～	0.7	万円
歳～		万円
歳～		万円
歳～		万円

解約シミュレーション

☐ 解約予定あり

解約予定年齢: 歳(被保険者年齢)

解約返戻金: 万円

通 増

通 減

収入保障

医療保障

基本保険金額

最高保険金

生命保険

ライフプランの目的は、

住宅購入の可否がメイン(生命保険の見直しではない)

生命保険の見直し提案は、ここではしない！

お金の先生ポジション

家計改善の提案を求められれば、

後ほどしても良い！

セツト・確認

ヒアリングしながら、ライフプランを行い
数字を目の前で入力する(数字の確認)

1年間の収支(計算上)を確認し、
年間貯蓄(実績)との差額を検算(セツト)する！

ここを合わせていないと、自分事にならない！

検算・セット（確認）

		1 2024
年齢	世帯主	35
	配偶者	34
	第1子	5
	第2子	3
収支項目	世帯主収入	654
	世帯主年金	
	配偶者収入	480
	配偶者年金	
	その他収入	24
	収入合計	1,158
	生活費	280
	支払保険料	35
	住宅関連費	100
	住宅ローン返済額	
	子ども関連費	78
	税・社保	262
	その他借入金返済	
	その他支出	41
	使途不明金・余剰費	36
	支出合計	832
	年間収支	326
	流動性資金(定期)	1,127
	運用資金残高	
	◆◆ 金融資産合計 ◆◆	1,127
	住宅ローン残高	

初年度の検算

① 計算上の年間収支

② 実際の貯蓄額

①－②＝差額は、どこかにあるか？使っているか？

生活費で調整！

① → 過去1年間の貯蓄増額は？

特別な出費は？

② 250万円貯蓄増。(－76万円)

車の修理代75万円 ならOK！

セット

		1
		2024
年 齢	世帯主	35
	配偶者	34
	第1子	5
	第2子	3
収 支 項 目	世帯主収入	654
	世帯主年金	
	配偶者収入	480
	配偶者年金	
	その他収入	24
	収入合計	1,158
	生活費	356
	支払保険料	35
	住宅関連費	100
	住宅ローン返済額	
	子ども関連費	78
	税・社保	262
	その他借入金返済	
	その他支出	41
	使途不明金・余剰費	29
	支出合計	900
	年間収支	258
	流動性資金(定期)	1,059
	運用資金残高	
	◆◆ 金融資産合計 ◆◆	1,059
	住宅ローン残高	

プロフィール	基本生活費
収入	
生活費	1. 現在の基本生活費 【基本設定】
お子さま	基本生活費: 27.3 万円/月 変動率: 1.1 %/年

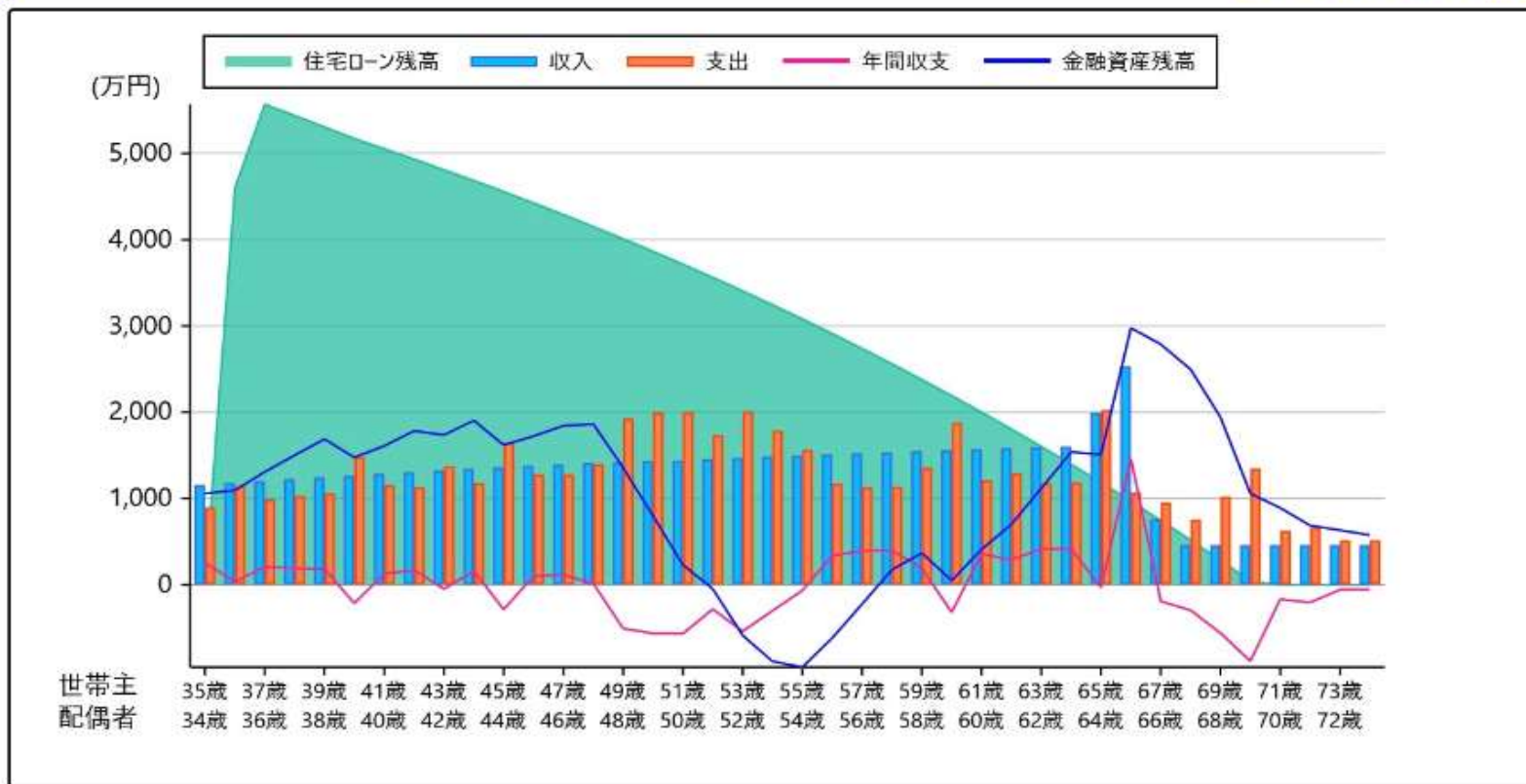
生活費を6.3万円プラス

年間収支258万円
になるのでセット完了

当初プラン

当初プラン

ライフイベント表



90歳の時

マイナス300万円

メインプラン：当初プラン		1.今後のキャッシュフロー表												印刷 PDF保存 40年														
		38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58						
		2061	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	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92						
	配偶者	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91						
	第1子	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62						
	第2子	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60						
収支項目	世帯主収入																											
	世帯主年金	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255						
	配偶者収入																											
	配偶者年金	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207						
	その他収入																											
	収入合計	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462						
	生活費	358	357	357	357	357	357	357	357	357	357	357	356	356	356	356	356	356	356	356	356	355						
	支払保険料	32	33	33	33	103	33	33	33	25	86	12	12	12	12	91	12	12	12	12	12	95						
	住宅関連費	170	20	20	20	21	21	21	312	21	21	22	22	193	22	22	22	23	348	23	23	23						
	住宅ローン返済額																											
	子ども関連費																											
	税・社保	52	52	52	51	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50						
	その他収入金返済																											
	その他支出	55	55	55	15	16	16	16	16	16																		
	使途不明金・余剰費											2	2		2		2	2		2		2						
	支出合計	667	518	518	477	547	477	477	769	469	515	443	443	611	443	519	443	443	766	443	524	443						
	年間収支	-205	-55	-56	-15	-84	-14	-15	-306	-7	-53	20	19	-149	19	-57	19	19	-304	19	-62	19						
	流動性資金(定期)	688	634	579	565	481	467	453	147	140	87	107	127	-22	-3	-60	-41	-22	-325	-307	-369	-350						
	運用資金残高																											
	◆◆ 金融資産合計 ◆◆	688	634	579	565	481	467	453	147	140	87	107	127	-22	-3	-60	-41	-22	-325	-307	-369	-350						
	住宅ローン残高																											

家計改善の必要性

- 問題点を明らかにする！
- このままだと、お金が無くなります（大学、老後）
- いつなくなるのか？（大学の4年間）・介護費用不足
- 今から準備が必要です！
- 住宅購入計画の次には、家計費の見直し！
- 生命保険の見直し＝団信考慮 （先生のプラン）



公益財団法人 生命保険文化センター

介護にはどれくらいの費用・期間がかかる？

// 月々の介護費用は平均8.3万円

生命保険文化センターが行った調査で、過去3年間に介護経験がある人に、どのくらい介護費用がかかったのかを聞いたところ、介護に要した費用（公的介護保険サービスの自己負担費用を含む）は、住宅改造や介護用ベッドの購入費など一時的な費用の合計は平均74万円、月々の費用が平均8.3万円となっています。

なお、介護を行った場所別に介護費用（月額）をみると、在宅では平均4.8万円、施設では平均12.2万円となっています。

介護に要した費用

●介護に要した費用（公的介護保険サービスの自己負担費用を含む）

〈一時的な費用の合計〉



〈月々の費用〉



注：それぞれ「掛かった費用はない」、「支払った費用はない」を0円として平均を算出。

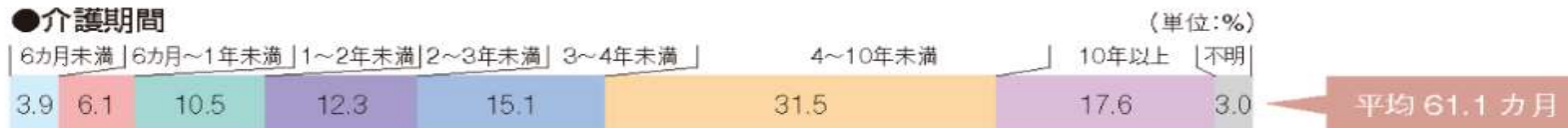
介護費用 1人約600万円

// 介護期間は平均5年1カ月

介護を行った期間（現在介護を行っている人は、介護を始めてからの経過期間）は平均61.1カ月（5年1カ月）になりました。4年を超えて介護した人も約5割となっています。

介護に要した期間

●介護期間



注：介護中の場合は、これまでの介護期間による回答。

<生命保険文化センター「生命保険に関する全国実態調査」／2021（令和3）年度>

$$74\text{万円} + 8.3\text{万円} \times 61.1\text{カ月} = 74\text{万円} + 507\text{万円} = 581\text{万円}$$

見直しプラン

90歳の時 1,200万円必要

マイナス300万円

改善1,500万円をどうするか？

当初プランを保存し、見直しプランを作成

ライフプラン

結果が、マイナスとなった場合
安全ではない場合

改善する方法は2つしかありません！

①収入を上げる(投資・運用含む)

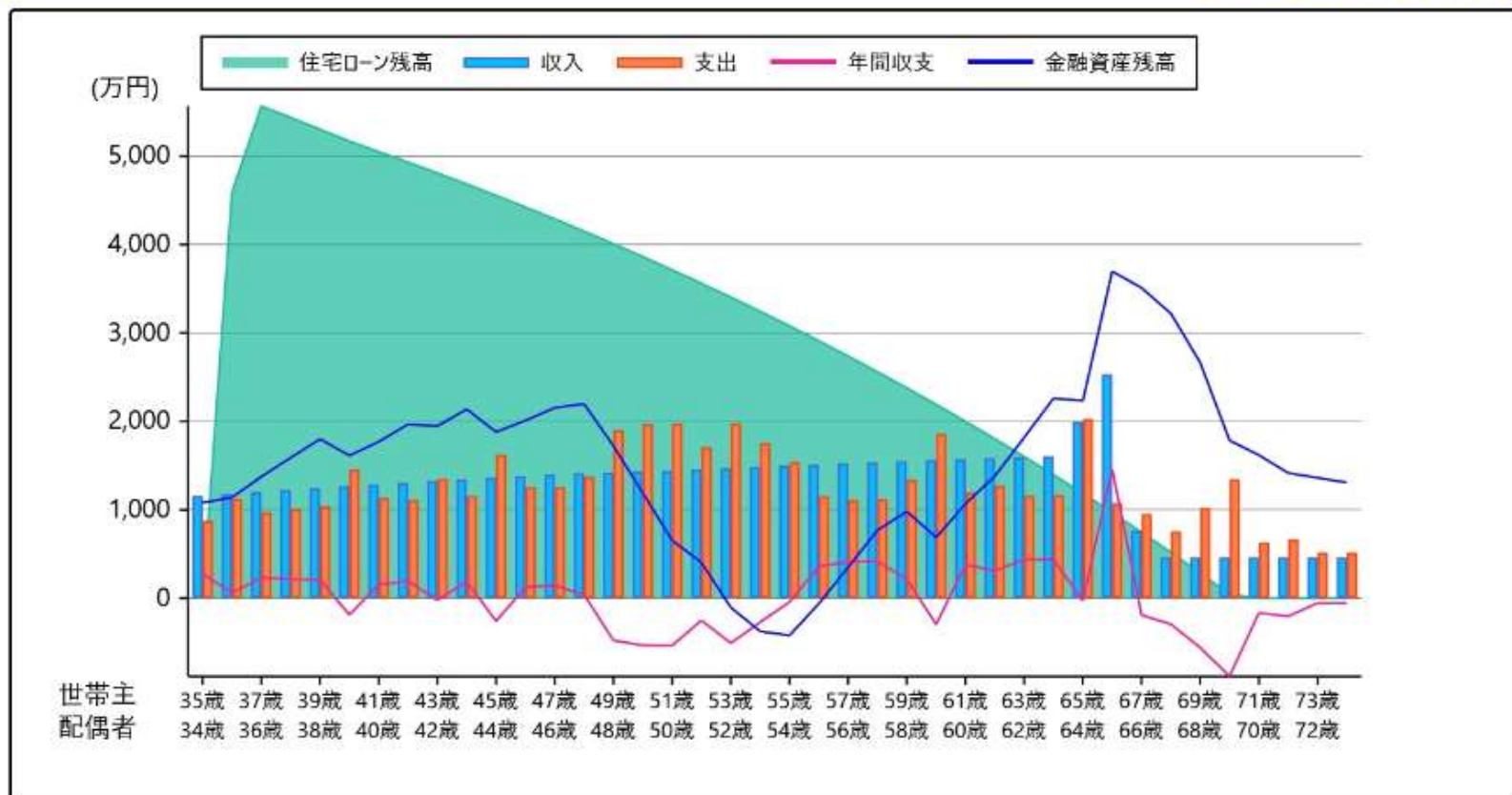
②支出を下げる

どちらからやりますか？(自主性)

見直しプラン 生活費マイナス2万円

見直し①

ライフイベント表



90歳の時 1200万円まで800万円不足

		38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58
		2061	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	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92
	配偶者	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91
	第1子	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62
	第2子	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
収 入 支 出 目	世帯主収入																					
	世帯主年金	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255
	配偶者収入																					
	配偶者年金	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207
	その他収入																					
	収入合計	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462
	生活費	358	357	357	357	357	357	357	357	357	357	357	356	356	356	356	356	356	356	356	355	355
	支払保険料	32	33	33	33	103	33	33	33	25	86	12	12	12	12	91	12	12	12	12	95	12
	住宅関連費	170	20	20	20	21	21	21	312	21	21	22	22	193	22	22	22	23	348	23	23	23
	住宅ローン返済額																					
	子ども関連費																					
	税・社保	52	52	52	51	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	その他借入金返済																					
	その他支出	55	55	55	15	16	16	16	16	16												
	使途不明金・未納費											2	2		2		2	2		2		2
	支出合計	667	518	518	477	547	477	477	769	469	515	443	443	611	443	519	443	443	766	443	524	443
	年間収支	-205	-55	-56	-15	-84	-14	-15	-306	-7	-53	20	19	-149	19	-57	19	19	-304	19	-62	19
	流動性資金(定期)	1,416	1,363	1,308	1,295	1,213	1,200	1,186	881	875	824	844	865	716	737	681	701	721	418	438	377	396
	運用資金残高																					
	◆◆ 金融資産合計 ◆◆	1,416	1,363	1,308	1,295	1,213	1,200	1,186	881	875	824	844	865	716	737	681	701	721	418	438	377	396
	住宅ローン残高																					

運用プラン

メインプラン情報入力：見直し①

プロフィール
収入
生活費
お子さま
お住まい
その他収支
貯蓄・運用
老後
万一の備え
環境設定

現在の金融資産

今後の配分比率

貯蓄の設定

金融資産移換・積立

縮小

現在の金融資産

	名称等	資産残高（万円）		平均運用率
1. 家計口座	流動性資金(定期)	500	62.5%	35 歳～ 0.125 %/年
2. 運用資金 A	確実性資金（社内預金）			1
3. 運用資金 B	利殖性資金（株式等）	300	37.5%	3
4. 運用資金 C				
5. 運用資金 D				
合計		800	100.0%	加重平均 1.2031 %/年

☒ 今後の運用率を詳細に設定する

	家計口座	運用資金 A	運用資金 B	運用資金 C	運用資金 D
35歳～	0.1250%	1.0000%	3.0000%		

(1/20)
+ 次の変更時期を入力
- 削除

統計データ

運用プラン

メインプラン情報入力：見直し①

プロフィール 収入 生活費 お子さま お住まい その他収支 **貯蓄・運用** 老後 万一の備え 環境設定

現在の金融資産 今後の配分比率 貯蓄の設定 **金融資産移換・積立** 縮小

金融資産移換・積立

○ 一時（移換） ● 継続（積立）

時期: 35 歳～（世帯主年齢） 13 年間

移換元: 家計口座 流動性資金(定期) から

移換先: 運用資金B 利殖性資金（株式等）へ

金額: 100 万円/年 移換

※積立で開始時期がわからない場合は、
現在年齢および残りの年数を入力してください。

※移換元の資金残高が移換金額に満たない場合でも移換計算は
行われ、移換元の金額はマイナスになるためご注意ください。

※キャッシュフロー表「4 金融資産・負債残高」を表示して、
各資金の残高推移を確認しながら設定を行ってください。

見直しプランで、ビフォーアフターを見せる＝投資の効果、必要性

(2/20)

+ 次の予定を入力 - 削除

一時 継続	時期	期間	移換元	移換先	金額
継	35歳	13年間	家計口座	運用資金B	100万円
一	50歳		運用資金B	家計口座	1000万円

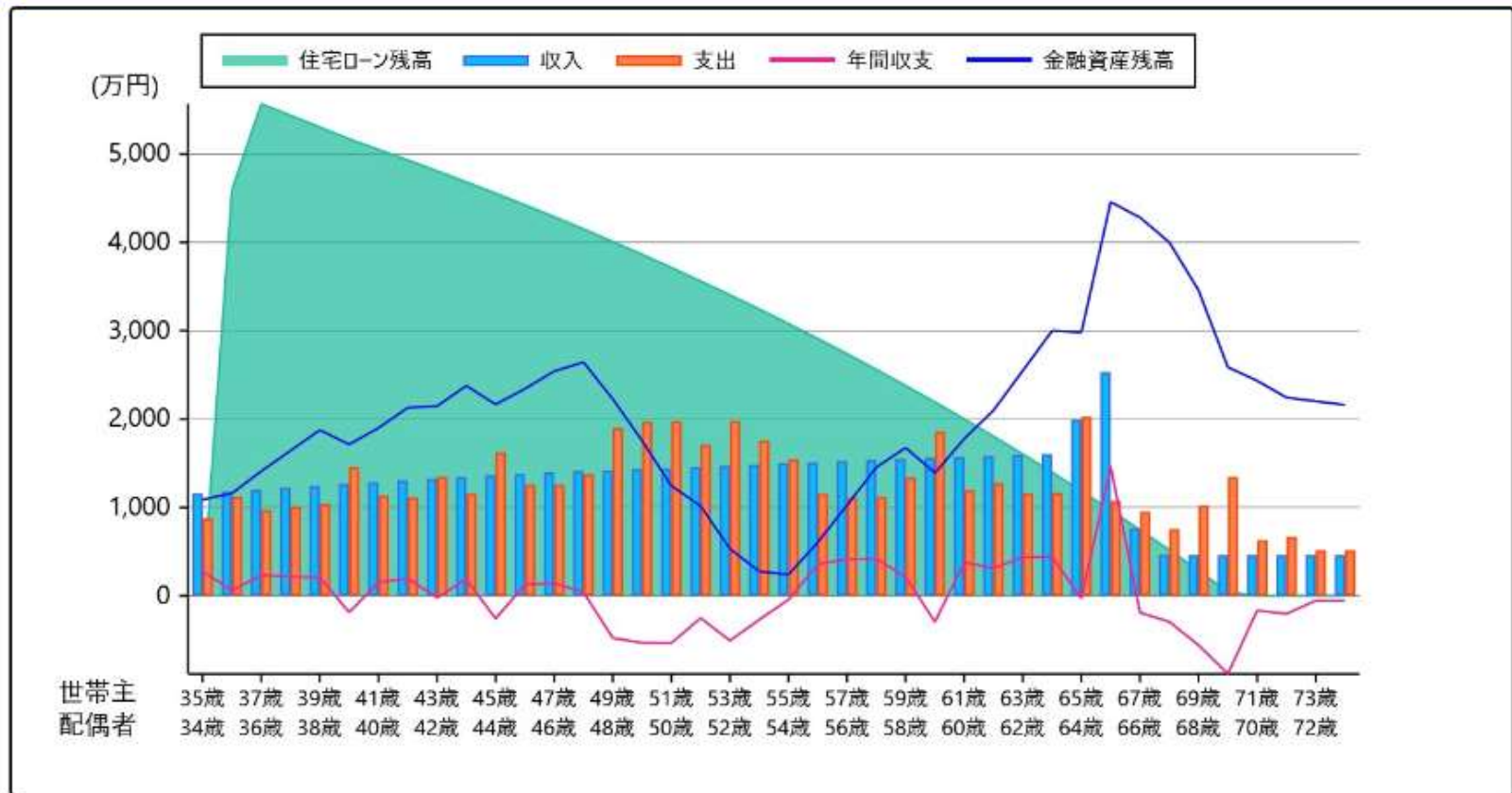
計算実行 OK キャンセル 操作ガイド...

FP名人[®]Next

見直しプラン（運用）

見直し①

ライフイベント表



90歳の時 プラス1,555万円

		38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58
		2061	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	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92
	配偶者	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91
	第1子	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62
	第2子	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
収 支 項 目	世帯主収入																					
	世帯主年金	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255
	配偶者収入																					
	配偶者年金	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207
	その他収入																					
	収入合計	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462
	生活費	358	357	357	357	357	357	357	357	357	357	357	356	356	356	356	356	356	356	356	355	355
	支払保険料	32	33	33	33	103	33	33	33	25	86	12	12	12	12	91	12	12	12	12	95	12
	住宅関連費	170	20	20	20	21	21	21	312	21	21	22	22	193	22	22	22	23	348	23	23	23
	住宅ローン返済額																					
	子ども関連費																					
	税・社保	52	52	52	51	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	その他借入金返済																					
	その他支出	55	55	55	15	16	16	16	16	16												
	使途不明金・余剰費											2	2		2		2	2		2		2
	支出合計	667	518	518	477	547	477	477	769	469	515	443	443	611	443	519	443	443	766	443	524	443
	年間収支	-205	-55	-56	-15	-84	-14	-15	-306	-7	-53	20	19	-149	19	-57	19	19	-304	19	-62	19
	流動性資金(定期)	1,846	1,793	1,740	1,727	1,645	1,633	1,620	1,315	1,310	1,259	1,280	1,301	1,153	1,174	1,118	1,139	1,160	857	878	817	837
	運用資金残高	398	410	422	434	448	461	475	489	504	519	534	550	567	584	601	619	638	657	677	697	718
	◆◆ 金融資産合計 ◆◆	2,244	2,203	2,162	2,162	2,092	2,093	2,095	1,804	1,813	1,777	1,814	1,851	1,720	1,758	1,720	1,758	1,798	1,515	1,555	1,514	1,555
	住宅ローン残高																					

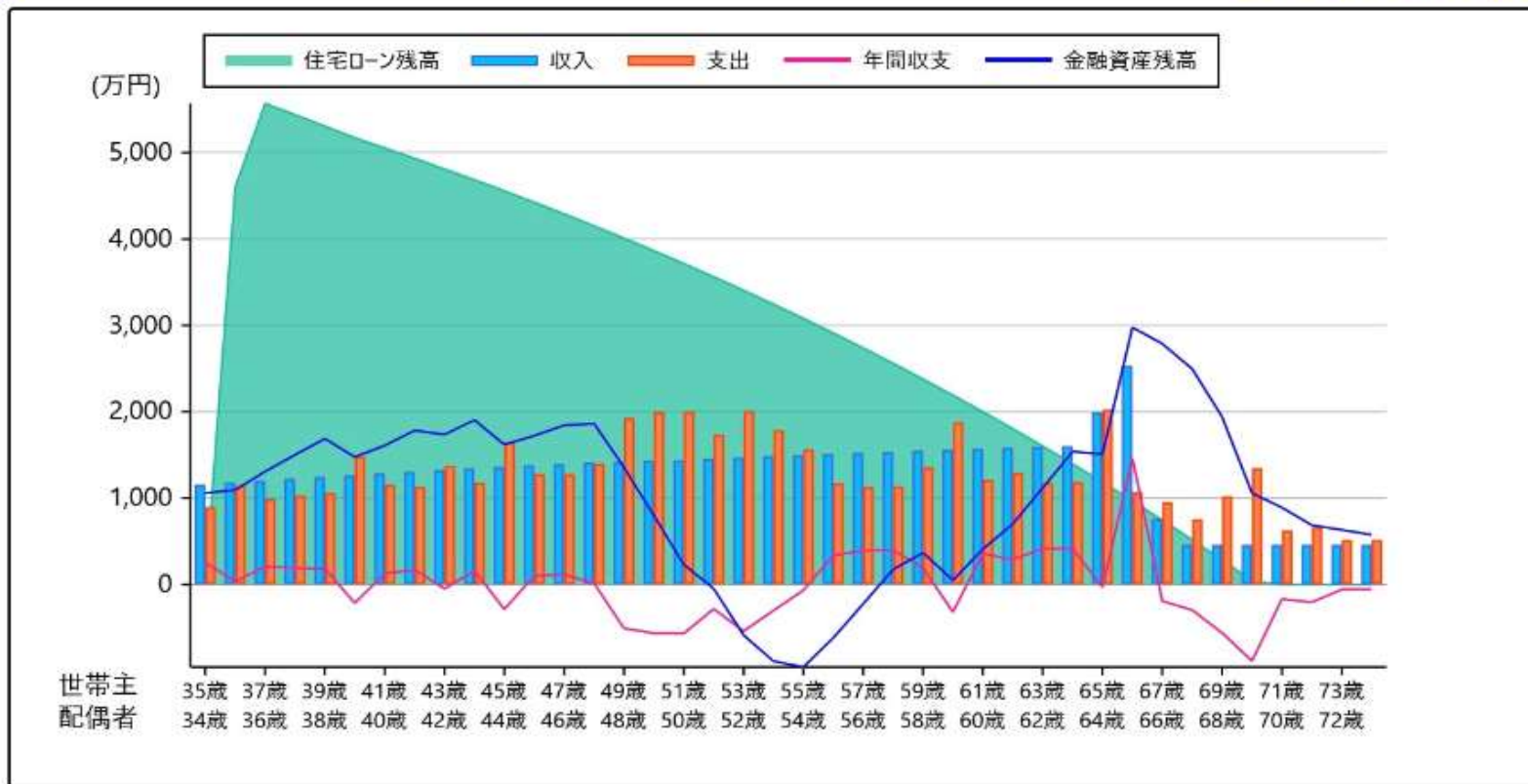
見直しプラン

- 支出を下げる
生活費2万円 削減(自主的に)
- 収入を上げる、増やす
労働収入を上げるのは、難しい
300万円を3%運用(ドルー時払い等)
48歳まで毎年100万円を3%運用(NISA等)

当初プラン

当初プラン

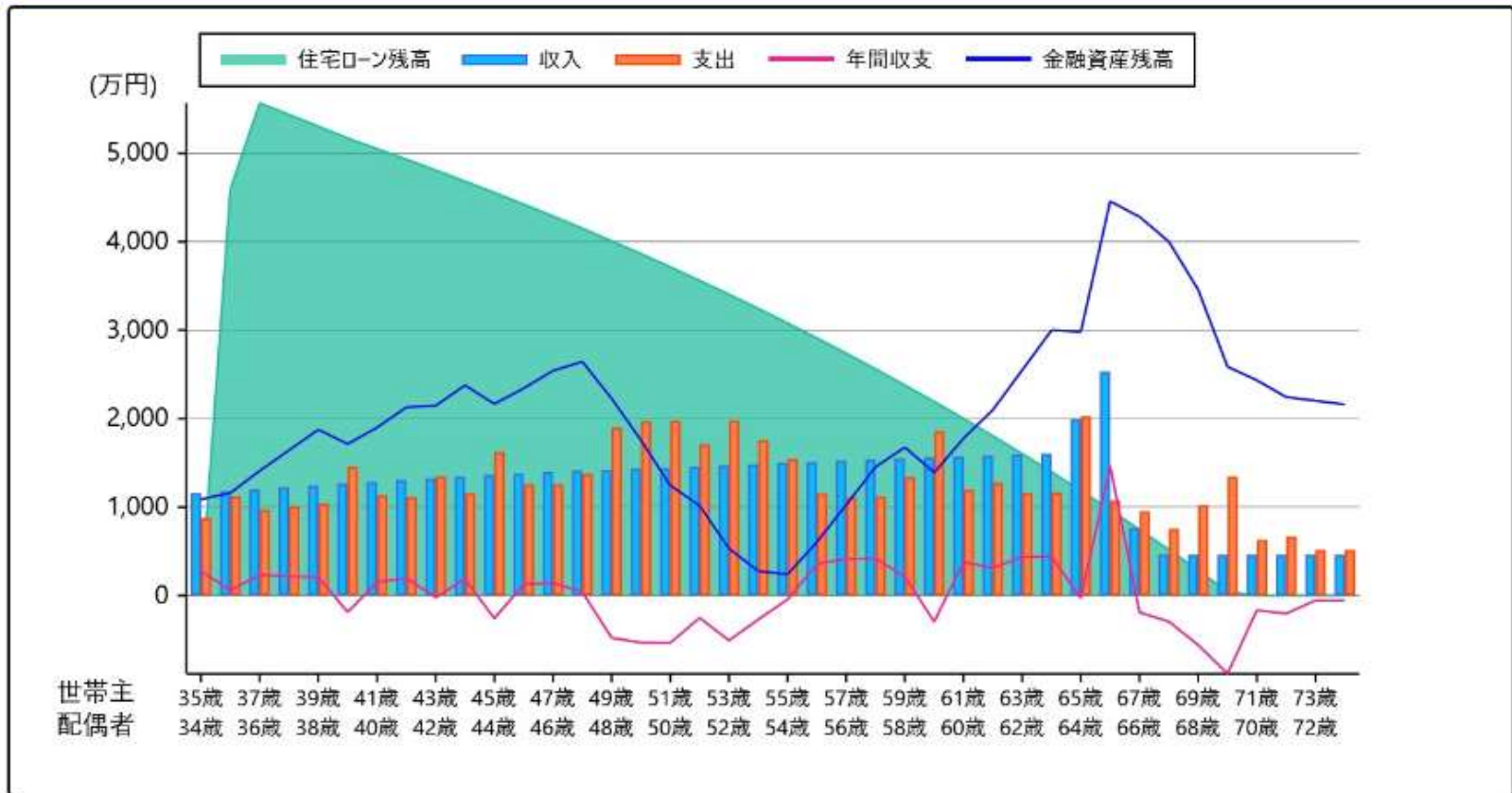
ライフイベント表



見直しプラン

見直し①

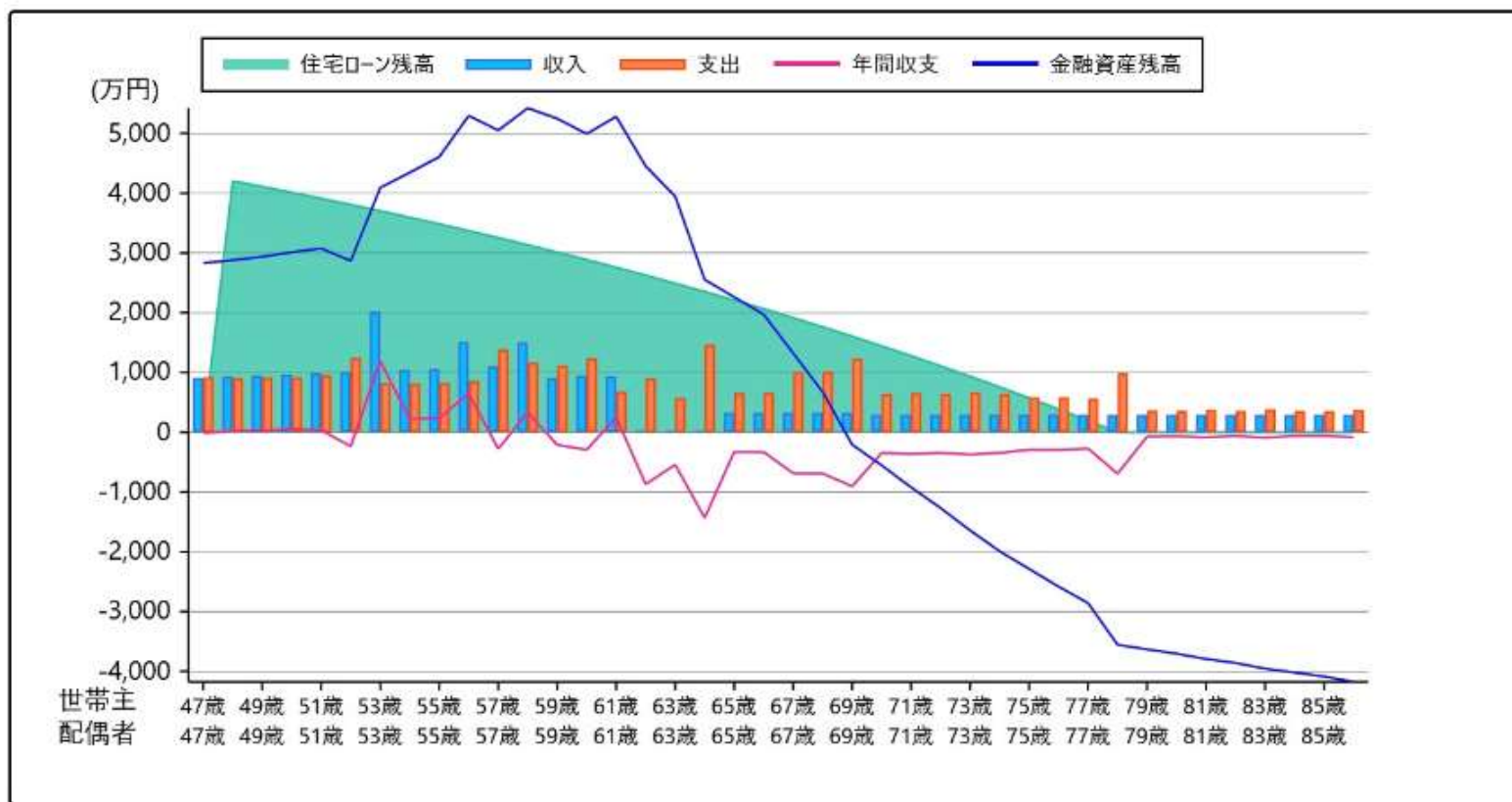
ライフイベント表



2月1日のライフプラン

当初プラン

ライフイベント表



当初プラン

メインプラン情報入力：当初プラン

プロフィール 収入 生活費 お子さま お住まい その他収支 **貯蓄・運用** 老後 万一の備え 環境設定

計算実行 OK キャンセル 操作ガイド...

現在の金融資産 今後の配分比率 貯蓄の設定 金融資産移換・積立 縮小

現在の金融資産

	名称等	資産残高（万円）		平均運用率
1. 家計口座	流動性資金(定期)	2100	74.5%	47歳～ 0.125%/年
2. 運用資金A	确实性資金（社内預金）			1
3. 運用資金B	利殖性資金（株式等）	720	25.5%	3
4. 運用資金C				
5. 運用資金D				
合計		2820	100.0%	加重平均 0.859%/年

☒ 今後の運用率を詳細に設定する

	家計口座	運用資金A	運用資金B	運用資金C	運用資金D
47歳～	0.1250%	1.0000%	3.0000%		

(1/20)
+ 次の変更時期を入力
- 削除

統計データ




運用

メインプラン情報入力：当初プラン

プロフィール 収入 生活費 お子さま お住まい その他収支 **貯蓄・運用** 老後 万一の備え 環境設定

現在の金融資産 今後の配分比率 貯蓄の設定 **金融資産移換・積立** 縮小

金融資産移換・積立

☒ 一時（移換） ☐ 継続（積立）

時期: 歳時（世帯主年齢）
 移換元: から
 移換先: へ
 金額: 万円/年 移換

※積立で開始時期がわからない場合は、現在年齢および残りの年数を入力してください。
 ※移換元の資金残高が移換金額に満たない場合でも移換計算は行われ、移換元の金額はマイナスになるためご注意ください。
 ※キャッシュフロー表「4 金融資産・負債残高」を表示して、各資金の残高推移を確認しながら設定を行ってください。

(1/20)

+ 次の予定を入力 - 削除

一時 継続	時期	期間	移換元	移換先	金額
—					

計算実行 OK キャンセル 操作ガイド...



生活費

メインプラン情報入力：当初プラン

プロフィール

収入

生活費

お子さま

お住まい

その他収支

貯蓄・運用

老後

万一の備え

環境設定

基本生活費

1. 現在の基本生活費 【基本設定】 詳細設定を行う

基本生活費: 25.5 万円/月

変動率: 1.1 %/年

2. お子さま就労時の生活費調整

☐ 調整しない ☒ 調整する

末子就労時のみ 直前の生活費の: 70 %

3. お一人期間／世帯主万一後の遺族の生活費調整

☐ 調整しない ☒ 調整する

直前の生活費の: 60 %

4. お一人期間／配偶者万一後の遺族の生活費調整

☐ 調整しない ☒ 調整する

直前の生活費の: 60 %

FP名人[®]Next

計算実行

OK

キャンセル

操作ガイド...

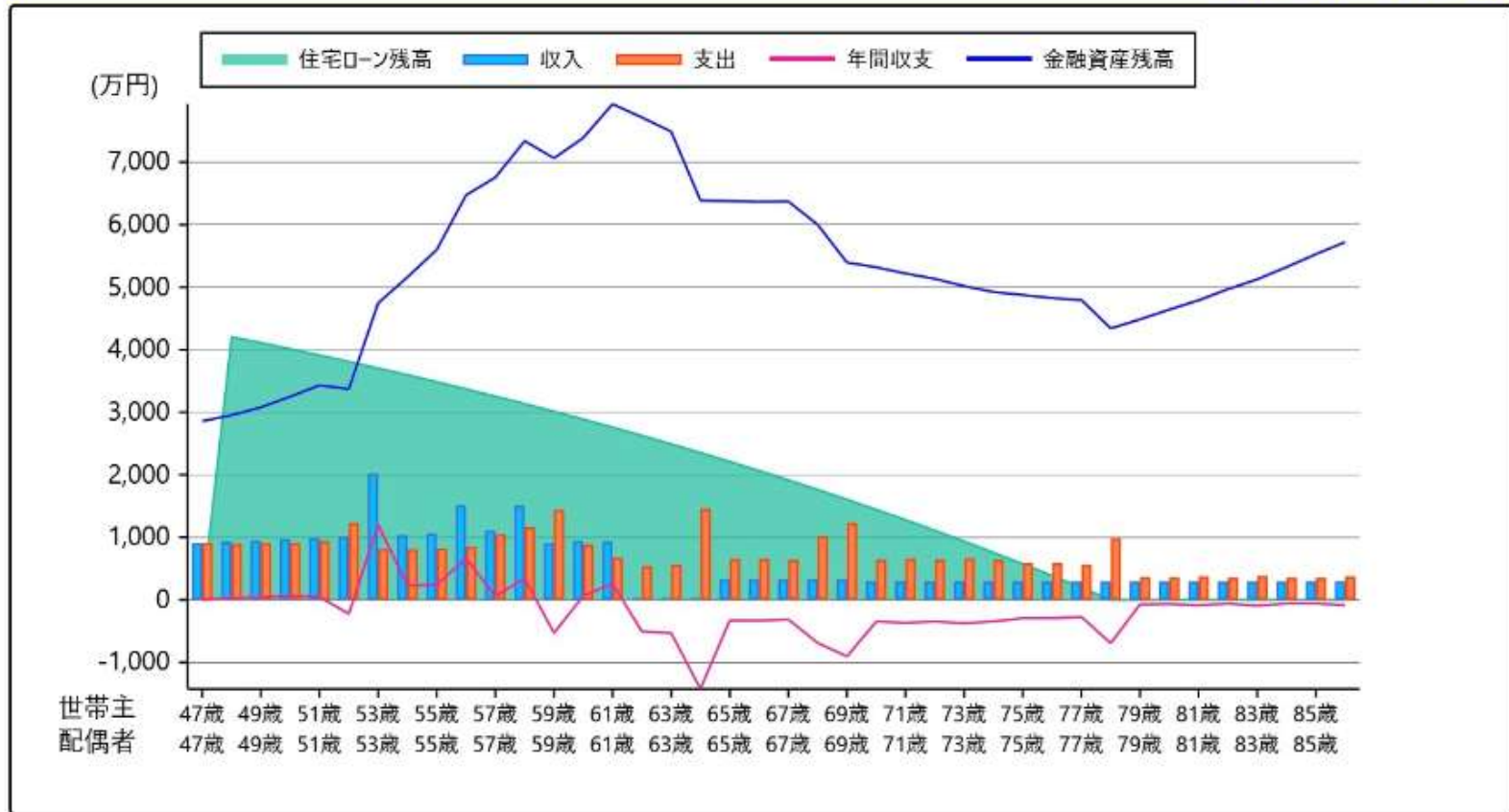
統計データ



見直しプラン

見直し

ライフイベント表



生活費

メインプラン情報入力：見直し

プロフィール

収入

生活費

お子さま

お住まい

その他収支

貯蓄・運用

老後

万一の備え

環境設定

基本生活費

1. 現在の基本生活費 【基本設定】 詳細設定を行う

基本生活費: 24.5 万円/月 **-1万円**

変動率: 1.1 %/年

2. お子さま就労時の生活費調整

☐ 調整しない ☒ 調整する

末子就労時のみ 直前の生活費の: 70 %

3. お一人期間／世帯主万一後の遺族の生活費調整

☐ 調整しない ☒ 調整する

直前の生活費の: 60 %

4. お一人期間／配偶者万一後の遺族の生活費調整

☐ 調整しない ☒ 調整する

直前の生活費の: 60 %

統計データ



運用 5 %

メインプラン情報入力：見直し

プロフィール
収入
生活費
お子さま
お住まい
その他収支
貯蓄・運用
老後
万一の備え
環境設定

現在の金融資産 今後の配分比率 貯蓄の設定 金融資産移換・積立 縮小

現在の金融資産

	名称等	資産残高（万円）		平均運用率
1. 家計口座	流動性資金(定期)	2100	74.5%	47 歳～ 0.125 %/年
2. 運用資金 A	確実性資金（社内預金）			1
3. 運用資金 B	利殖性資金（株式等）	720	25.5%	5
4. 運用資金 C				
5. 運用資金 D				
合計		2820	100.0%	加重平均 1.3697 %/年

☒ 今後の運用率を詳細に設定する

	家計口座	運用資金 A	運用資金 B	運用資金 C	運用資金 D
47 歳～	0.1250 %	1.0000 %	5.0000 %		

(1/20)
+ 次の変更時期を入力
- 削除

統計データ

NISA活用

メインプラン情報入力：見直し

プロフィール 収入 生活費 お子さま お住まい その他収支 **貯蓄・運用** 老後 万一の備え 環境設定

現在の金融資産 今後の配分比率 貯蓄の設定 **金融資産移換・積立** 縮小

金融資産移換・積立

○ 一時（移換） ● 継続（積立）

時期: 歳～（世帯主年齢） 年間

移換元: から

移換先: へ

金額: 万円/年 移換

※積立で開始時期がわからない場合は、
現在年齢および残りの年数を入力してください。

※移換元の資金残高が移換金額に満たない場合でも移換計算は
行われ、移換元の金額はマイナスになるためご注意ください。

※キャッシュフロー表「4 金融資産・負債残高」を表示して、
各資金の残高推移を確認しながら設定を行ってください。

(2/20)

+ 次の予定を入力 - 削除

一時 継続	時期	期間	移換元	移換先	金額
一時	47歳	5年間	家計口座	運用資金B	360万円
継続	47歳	12年間	家計口座	運用資金B	60万円

計算実行 OK キャンセル 操作ガイド...

生命保険加入

メインプラン情報入力：当初プラン

プロフィール
収入
生活費
お子さま
お住まい
その他収支
貯蓄・運用
老後
万一の備え
環境設定
計算実行
OK
キャンセル
操作ガイド...

世帯主万ー
配偶者万ー
生命保険
損害保険

生命保険 1
生命保険 2
生命保険 3
生命保険 4
生命保険 5
生命保険 6
生命保険 7
生命保険 8
生命保険 9
生命保険 10
生命保険 11
生命保険 12

保険会社名: JA北びわ湖
保険名称等: 終身共済

契約者
☒ 世帯主
☐ 配偶者

被保険者
☒ 世帯主
☐ 配偶者

死亡保障
終身保険: 300 万円
定期保険: 2700 万円
養老保険: 万円
医療保険: 万円

※ 通増・通減定期保険および収入保障保険の死亡保障は、通増・通減・収入保障・医療保障タブより入力してください。

特定疾病保険
特定疾病保険: 万円 ☒ 死亡保障あり

満期保険金
満期保険金: 万円

解約シミュレーション
☐ 解約予定あり 解約予定年齢: 歳(被保険者年齢) 解約返戻金: 万円

通増
基本保険金額
通減
最高保険金
収入保障
医療保障

+ 次の保険を入力
- 削除
契約日: R6.06.23 保険期間: 歳まで ☒ 終身
※ 契約日が未入力の場合は、プロフィールの作成日を契約日として計算します。

支払保険料
年払 保険料払込: 80 歳まで ☐ 終身払
(契約者年齢)

契約者年齢
30 歳 ~ 17 万円
60 歳 ~ 4,447 万円
歳 ~ 万円
歳 ~ 万円
歳 ~ 万円

生命保険料控除区分
一般 介護医療 控除対象外

2025/3/4

73

当初プラン

生命保険の保障内容一覧(1)

		保険①	保険②	保険③	保険④	保険⑤	保険⑥
保険会社名		JA北びわ湖	かんぽ生命	かんぽ生命	第一フロンティア生命	朝日生命	朝日生命
保険名称等		終身共済	保険学資	ながいきくん	プレミアレシーブ4.91%	保険王	やさしさプラス
被保険者							
契約者							
契約日		令和6年6月23日	令和6年6月23日	平成19年8月13日	令和7年1月21日	平成22年11月1日	平成22年11月1日
満期満了年齢		(終身)	(終身)	(終身)	(終身)	(終身)	(終身)
入院特約期間							
死亡保険金	定期保険	2,700万円		240万円			
	遡減定期保険						
	遡増定期保険						
	収入保障保険						
	医療保険						
	養老保険		250万円				
	終身保険	300万円		60万円	300万円		
合計		3,000万円	250万円	300万円	300万円		
満期保険金			250万円				
病気で入院した場合(日額)							
病気で入院した場合(一時金)							
所定の手術をした場合(一時金)							
退院後通院した場合(日額)							
がんで入院した場合(日額)							
がんになったとき(一時金)							
がんで所定の手術をした場合(一時金)							
特定疾病になったとき(一時金)							
要介護状態になったとき	一時金						
	年金						
その他							
保険料払込方法		年払	月払	月払	月払	月払	月払
保険料	期間①	30歳～59歳 170,000円	36歳～51歳 13,775円	30歳～59歳 7,680円	46歳～45歳	32歳～(終身) 12,560円	33歳～59歳 11,000円
	期間②	60歳～79歳 44,470円					60歳～(終身) 9,200円
	期間③						
	期間④						
	期間⑤						
	払込み満了時 特約一括払い						

当初プラン

生命保険の保障内容一覧(2)

		保険⑦	保険⑧				
保険会社名		朝日生命	第一生命				
保険名称等		利率変動型積立 保険	ジャスト（芳梨 奈様）				
被保険者				生命保険見直し！			
契約者							
契約日		令和元年5月1日	令和7年1月21日				
満期満了年齢		(終身)	98歳				
入院特約期間							
死亡 保険 金	定期保険						
	減額定期保険						
	増額定期保険						
	取入保障保険						
	医療保険						
	養老保険						
	終身保険						
合計							
満期保険金							
病気で入院した場合(日額)							
病気で入院した場合(一時金)							
所定の手術をした場合(一時金)							
退院後通院した場合(日額)							
がんで入院した場合(日額)							
がんになったとき(一時金)							
がんで所定の手術をした場合(一時金)							
特定疾病になったとき(一時金)							
要介護状態に なったとき	一時金						
	年金						
その他							
保険料払込方法		月払	月払				
保 険 料	期間①	40歳～(終身) 5,100円	45歳～97歳 8,987円				
	期間②						
	期間③						
	期間④						
	期間⑤						
	払込み満了時 特約一括払い						

ライフプラン

他人事(世の中の平均)

一方的な数字

自分事(私たちのこと)

数字を見せる→確認→YES

他にないですか？→確認→YES

発問→『あっ！』『なるほど！』『確かに！』

実践に備える

ヒアリングしながら入力するのは、

難しいと思います。

どうしたら、より早く、正確に入力出来るのか？

事前準備が、重要です。

教育費（サンプル）

メインプラン情報入力：当初プラン

プロフィール
収入
生活費
お子さま
お住まい
その他収支
貯蓄・運用
老後
万一の備え
環境設定

計算実行
OK
キャンセル
操作ガイド...

第1子 第2子 第3子 第4子 第5子 縮小

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・ 学外活動費	年間合計	合計
保育園	1歳～	初年度 30	18	48	144
	3年間	次年度以降 30	18	48	
保幼小 幼稚園	4歳～	初年度 12	18	30	90
	3年間	次年度以降 12	18	30	
小学校	7歳～	初年度 8	36	44	264
	6年間	次年度以降 8	36	44	
中学校	13歳～	初年度 23	48	71	193
	3年間	次年度以降 13	48	61	
高校	16歳～	初年度 27	48	75	277
	3年間	次年度以降 13	88	101	
大学	19歳～	初年度 161	289	390	1149
	4年間	次年度以降 133	120	253	

結婚資金援助

結婚年齢: 30 歳 ☒ 援助する 援助額: 100 万円

住宅取得資金援助

取得年齢: 35 歳 ☒ 援助する 援助額: 100 万円

教育費変動率: 1.1 %/年 ☒ 児童手当を考慮する

統計データ

その他支出（サンプル）

8. その他支出

□ その他の支出（世帯主年齢）

1 修繕費[住宅費関連]	49 歳から	99 歳まで	180 万円/10年ごと
2 車検・自動車税（夫）[その他]	35 歳から	81 歳まで	10 万円/年
3 車検・自動車税（妻）[その他]	35 歳から	66 歳まで	11 万円/年
4 車保険（夫）[支払保険料関連]	35 歳から	81 歳まで	8 万円/年
5 車保険（妻）[支払保険料関連]	35 歳から	66 歳まで	10 万円/年
6 車（夫）[その他]	40 歳から	74 歳まで	400 万円/5年ごと
7 車（妻）[その他]	43 歳から	54 歳まで	200 万円/10年ごと
8 レジャー費[その他]	35 歳から	65 歳まで	20 万円/年
9 レジャー費（アクティブシニア）[その他]	65 歳から	75 歳まで	40 万円/年
10 退職記念旅行[その他]	65 歳時		100 万円
11 家電[住宅費関連]	48 歳から	99 歳まで	100 万円/12年ごと
12 火災保険[支払保険料関連]	41 歳から	99 歳まで	20 万円/5年ごと
13 地震保険[支払保険料関連]	41 歳から	99 歳まで	25 万円/5年ごと
14 光熱費 削減分[生活費関連]	36 歳から	99 歳まで	-6 万円/年
15 趣味（夫）[生活費関連]	35 歳から	66 歳まで	10 万円/年
16 趣味（妻）[生活費関連]	35 歳から	66 歳まで	18 万円/年
17 奨学金返済[その他ローン関連]	30 歳から	40 歳まで	0 万円/年
18			

家の性能で、光熱費は、削減できる！＝家の燃費（生涯住宅コスト）

事前準備（メール）

お問い合わせ、有難うございます。

ライフプランに必要なデータの入力シートをお送りいたします。

入力ができる項目のみで、大丈夫です。

面談当日、お聞きしながら進めます。

家計簿的なものがあれば、当日ご用意頂けると、助かります。

<https://fpmejijin.com/hearing/148c7ba83393a2da>

他には、

- ①保険証券、又は一覧表
- ②源泉徴収票（令和6年分）

事前に画像の添付を頂けると、面談（オンライン）当日の時間が節約できます。

③直近1年間の貯蓄実績（元本）を、お通帳等にてご確認しておいてください。
面談日に確認させていただきます。

面談日（オンライン）のご希望は、ございますでしょうか？

よろしくお願いいたします。

ヒアリングシート

ヒアリングシートの入力にあたって

・こちらはライフプランシミュレーションを作成するにあたって必要な情報を入力していただくものになります。
なおご入力いただいた個人情報はデータ送信時に暗号化する対策を講じておりますのでご安心ください。

・各画面に初期値が入力されています。
金額項目は手入力でも自由に入力が可能です。
なお、手入力する際、数字は半角で入力してください。

・おおよその入力時間は約10～20分です。

・入力したデータの送信先は、下記になります。
相違している場合は、入力前に一度ご連絡ください。

送信先のE-Mail	mkamofp@gmail.com
お名前	鴨藤FP事務所
電話番号	09038388722

開始する

プロフィール

自己紹介について

セミナー参加者の頭の中は？

- ①講師は、信頼できるか？
- ②コンテンツは、本物か？
- ③自分にも、出来るか？
（自分は、どうなれるのか？）

セミナー参加者の頭の中は？

①講師は、信頼できるか？

プロフィールが重要です

自己紹介

自己紹介は、セミナーのキモ
セミナーの目的は、個別相談に移行してもらうこと

①親近感

②権威性

この人に相談したいと思わせることが重要！

自己紹介

①親近感(ラポール)

過去の共有

共通点を発見してもらうように

情報を具体的に、伝えましょう！

自己紹介

②権威性

**自分では気付いていない凄さ・強み
を発見してください**

**ナンバー(オンリー)ワン戦略も有効
件数、時間、この地域で…
この人、凄い！と思わせる！**

自己紹介

ベネフィット型

実績＝証拠写真を見せる
専門家なので安心してください！

ビジョン型

こういう考えで、こうなりたい！
こうなります！そのために今こうしています！

プロフィール

小澤 健志(おざわたけし)

1987年12月29日生まれ@東京都品川区

家族構成:妻、長男 (R6.7.8生)

品川区立芳水小学校

品川区立大崎中学校

東京都立大崎高等学校

私立立正大学経営学部

親近感



<前職>

新卒で駐車場機器メーカーのグループ会社に入社し駐車場管理業務を担当
営業・管理に加え、施工・機器メンテナンスまで幅広く担当し、念願の電気工事士を取得
電気工事士の資格をさらに活かすため？満を持して2021年に金融機関に参入

<資格>

CFP・FP1級・宅建・日商簿記2級・銀行業務財務2級・プライマリーPB・第2種電気工事士

<金融業界でやりたいこと>

その人が分岐点に立った時、お金が原因でその道が限定されないよう金融の力でサポートしたい
考え・価値観・精神性に寄り添うことを約束し、担当でありながら、良き友人、応援者となることが目標

親近感



ファイナンシャルプランナー

三澤 信也

みさわ しんや

経歴

権威性

信用組合にて勤務後、保険業界へ転職しファイナンシャルプランナーとして活動、業界歴20年以上の経験を持つ。銀行、医師会、歯科医師会、ハウスメーカーなどの認定講師としての活動を生かし、ライフプランニング、資産形成、住宅購入前後の相談、教育資金、相続などのコンサルティングをしている。

【取扱代理店】 株式会社ライフプラザパートナーズ

趣味

ウルトラマラソン
食べること

資格

2級ファイナンシャル・プランニング技能士

2024年度 MDRT成績資格会員

日本証券業協会 一種外務員資格

権威性

何故この仕事をしているのか？

プロフィール

相手によってプロフィールを変える

親近感

権威性

理念・信念

ビジョン

伝え方

写真(本人、家族、ペット等)や似顔絵

プロフィール

鴨藤 政弘（かもとう まさひろ）

親近感

1965年生まれ、浜松市出身。

妻（京都弁）長男30歳 長女28歳 愛犬（めい）12歳

アソカ学園城北幼稚園、城北小学校、高台中学校（軟式テニス部）

浜松西高等学校、立命館大学経済学部卒。

地方銀行にて企業融資、不動産プロジェクト、住宅ローン等を担当。

2001年外資系生命保険会社入社後、ハウスメーカーや

工務店の住宅購入者に対するコンサルティングに特化。

年間120件、累計3,000件を超える住宅ローンアドバイスを行ってきた

浜松NO.1 住宅ローンアドバイザー。火災保険のスペシャリスト。

全国のFP向けセミナーの講師も行っている！

2017年 10月 独立 鴨藤FP事務所開設 協会理事に就任

2019年 2月 一般社団法人 日本住宅ローンコンサルティング協会 代表理事就任



資格、ファイナンシャルプランナー、住宅ローンアドバイザー

相続診断士、宅建主任 NLPマスタープラクティショナー等

<メディア・執筆>

- 不動産だより、ie-bon（地域住宅情報誌）
- 住宅金融支援機構主催 「住宅ローンセミナー」 講師 於：SBSマイホームセンター
- FP研究所（老舗ライフプランソフト制作会社） セミナー講師
- 一般社団法人日本住宅ローンコンサルティング協会 代表理事 特別講師
- ハウスメーカー、工務店主催 「住宅ローンセミナー」 講師

プロフィール

鴨藤 政弘（かもとう まさひろ）

1965年生まれ、浜松市出身。

妻（京都弁）長男32歳 長女30歳

アソカ学園城北幼稚園、城北小学校、高台中学校（軟式テニス部）

浜松西高等学校、立命館大学経済学部卒。

地方銀行にて企業融資、不動産プロジェクト、住宅ローン等を担当。

2001年外資系生命保険会社入社後、ハウスメーカーや
工務店の住宅購入者に対するコンサルティングに特化。

年間120件、累計4,000件を超える住宅ローンアドバイスを行ってきた

浜松NO.1 住宅ローンアドバイザー。火災保険のスペシャリスト。

全国のFP向けセミナーの講師も行っている！

2017年 独立 鴨藤FP事務所開設 協会理事に就任

2019年 一般社団法人 日本住宅ローンコンサルティング協会 代表理事就任

資格、ファイナンシャルプランナー、住宅ローンアドバイザー

相続診断士、宅建主任 NLPマスタートラクティショナー等

<メディア・執筆>

- 不動産だより、ie-bon（地域住宅情報誌）
- 住宅金融支援機構主催 「住宅ローンセミナー」 講師 於：SBSマイホームセンター
- FP研究所（老舗ライフプランソフト制作会社） セミナー講師
- 一般社団法人日本住宅ローンコンサルティング協会 代表理事 特別講師
- ハウスメーカー、工務店主催 「住宅ローンセミナー」 講師



自己紹介(フロ向け)

かもとう まさひろ

鴨藤 政弘

S40年生まれ 59歳



立命館大学 経済学部卒(古田敦也と同期)

地方銀行に13年勤務 企業融資 住宅ローン担当

前職、外資系生保では16年間 住宅購入者向けに特化

独立後 7年間 計36年間金融(住宅ローン)一筋!

自称:『浜松ナンバーワン 住宅ローンアドバイザー』

現在、保険営業を続けながら、同業者にノウハウを伝授している

一般社団法人 日本住宅ローンコンサルティング協会 代表理事

実績 (外資系生命保険会社時代)

年間新規顧客開拓数(世帯) 毎年100件以上 オール紹介にて

火災保険の年間契約額5,000万円~7,000万円 全国1位(所属生保内)

顧客世帯(新規獲得) 1,400世帯以上(99%個人)

最高年収2,839万円 後半10年間は2,000万円以上

全国のFP向けセミナー



プロ向けセミナー（東京）



営業心理学

ニューロ・ロジカル・レベル

私は、何者で

誰の？何のために？

この仕事をしているのか？

ニューロ・ロジカル・レベル

私は、住宅に特化した
浜松NO.1住宅ローンアドバイザーで、
知らないで損をしている金融素人を、
ひとりでも多く救いたいと思い、
この仕事をしています！

営業心理学

言葉の定義 『**営業**』 とは？

目の前の人の『○○○○』と『○○○○』の
お手伝いを

扱っている商材やサービスを

使って行うことである！

営業心理学

言葉の定義 『**営業**』 とは？

目の前の人の『**問題解決**』と『**願望実現**』の
お手伝いを

扱っている商材やサービスを

使って行うことである！

営業心理学

影響力の武器

（ロバート・チャルディーニ）

6つの普遍的な「説得の原則」

成功している戦略の大多数は、
この6つの原則のどれかに該当する！

影響力の武器

関係構築 良い人でありたい

- ①返報性(譲歩)の原則(ギブ&テイク・昔話で教育)
- ②好意(協力)の原則(自己紹介・共通項・失敗談)
- ③一貫性(約束)の原則
(YES SET・オープニング・ダブルバインド)

不確実性のリスク削減 失敗したくない

- ④希少性(損失回避)の原則(限定・今回の参加者に限り)
- ⑤権威(信頼性)の原則(自己紹介・欠点・第三者・NO.1)
- ⑥社会的証明(同調性)の原則(お客様の声・自似事例)

ダブルバインド

午前と午後でしたら、どちらがご都合よろしいでしょうか？（自分で決める→一貫性の原則）

松竹梅の法則（真ん中の選ぶ）

クレジットカード払いにしますか？口座振替にしますか？（ダブルバインド＋一貫性の原則）

クロージング

セミナー中の仕掛け

(ダブルバインド＋一貫性の原則)

Aさんになりたいですか？

Bさんになりたいですか？ (ダブルバインド)

クロージング

どちらに、なりたいたいでしたっけ？

(一貫性の原則)

値切いの実話(ダブルバインド)

Aさん(N澤さん)

- 勤務先
○○○技研
- ハウスメーカー
○鉄ホーム
(ファイブガーデンズ)
- 借入銀行
○○銀行 葵町ローンセンター
- ローン担当者
鈴木さん

Bさん(N沢さん)

- 勤務先
○○○技研
- ハウスメーカー
○鉄ホーム
(きれいタウン)
- 借入銀行
○○銀行 葵町ローンセンター
- ローン担当者
鈴木さん

人を動かす具体的なスキルとは？

ストーリーテリング

疑似体験させるためのスキル。

成果を出す型（理論＆仕組み）がある。

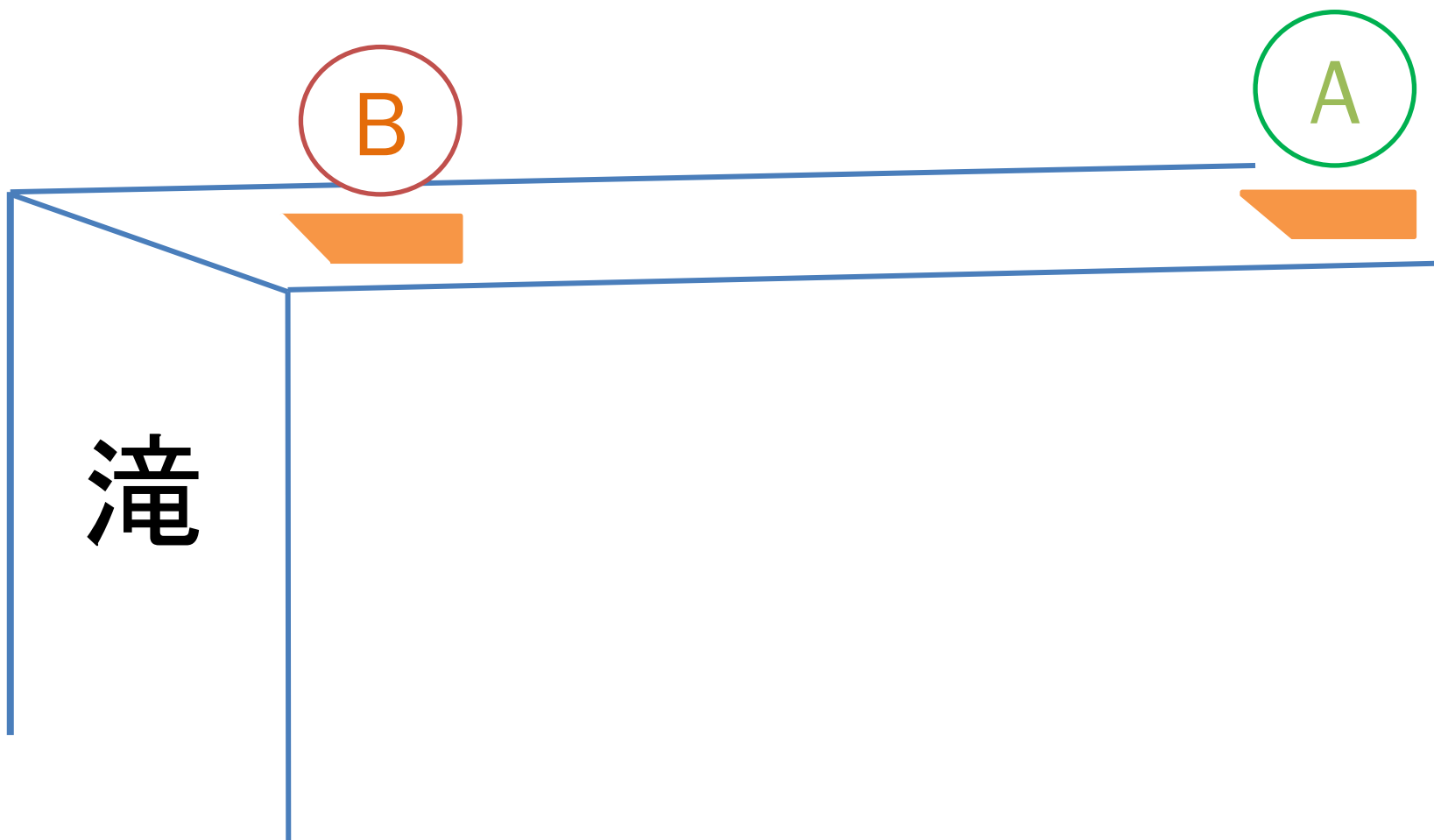
理論を使って感情に訴えろ！

楽しい川下り



大きな滝





ギャップ・インパクト トーク

A:〇〇さん、生命保険にはご加入されていますか？

B:はい、勿論！

A:そうですね！

では、生命保険(死亡)には、何のためにご加入されていますか？

B:それは、自分(世帯主)に万が一のことがあった時のためですよ！
残された家族の生活が困らないように、入っています。

A:そうですね！

万が一の時に、ご遺族の生活が困らないためですよ！
では、いくらあれば、困らないか、計算した事は、ありますか？

B:えっ！ そう言われてみれば、しっかりと計算したことないですね！
どう計算すればよいかも分からないですし・・・

A:私の方で、〇〇さんに、万が一のことがあった時に、ご遺族がいくらあれば困らないか、
計算ができます、必要補償額と言いますが計算しましょうか？

B:はい！ お願いします！

団信に加入すると「必要保障額」は下がります！

賃貸に住む4人家族

お父さん 35歳
お母さん 32歳
長男 7歳
長女 5歳
生活費
月20万円

家賃(7万円)は？

住み続ける為には、払い続けなければいけない！

生活に必要な金額は 月27万円

住宅ローンで家を購入した4人家族

お父さん 35歳
お母さん 32歳
長男 7歳
長女 5歳
生活費
月20万円

住宅ローンの支払い(10万円)は？

財産が残って支払いなし！

生活に必要な金額は 月20万円

必要保障額を考慮し、生命保険見直し

お父さん 35歳
お母さん 32歳
長男 7歳
長女 5歳

生活費
月20万円

住宅ローンの支払い(10万円)は？

財産が残って支払いなし！

生活に必要な金額は 月20万円

遺族年金を考慮！

遺族年金 約 月14.7万円
奥様がパートに出て 月10万円
月収 24.7万円

住宅ローンなし！
保険に入らなくても生活出来る！

もし心配であれば、月10万円の
収入保障保険 20年に入っておく
月額保険料 1,950円
月収34.7万円

遺族年金(生命保険文化センター)

遺族年金の受給と年金額のめやす

【2023（令和5）年度の年金額】

	自営業世帯（国民年金）	会社員・公務員世帯（厚生年金）
遺族年金を受け取れる対象者は？	自営業など国民年金に加入している人に生計を維持されていた遺族 (1) 子どものいる妻・夫 (2) 子ども ・子どものいない妻・夫は受け取れない。子どもがいる場合も全員が18歳の年度末を過ぎる（高校を卒業する）と受け取れなくなる。	会社員・公務員など厚生年金に加入している人に生計を維持されていた遺族 (1) 妻、夫、子ども (2) 父母 (3) 孫 (4) 祖父母 ・子どものいない妻・夫ももらえる。妻を除いて年齢条件あり。
受け取れる年金は？	遺族基礎年金	遺族基礎年金 遺族厚生年金
年金の受け取りケース（妻が受け取る場合）	＞ 遺族となった妻に子ども（18歳到達年度の末日までの子ども、以下同様）がいれば受け取れるが、子どもがいなければ受け取れない。	＞ 遺族基礎年金の受給可否は自営業世帯と同じ。 ＞ 遺族厚生年金は子どもの有無に関係なく妻は生涯受け取ることができる（ただし、子どものいない30歳未満の妻は5年間の有期年金）。
子ども3人の期間	年額1,328,600円（月額110,717円） （遺族基礎年金）	年額1,842,855円（月額153,571円） （遺族基礎年金＋遺族厚生年金）
子ども2人の期間	年額1,252,400円（月額104,367円） （遺族基礎年金）	年額1,766,655円（月額147,221円） （遺族基礎年金＋遺族厚生年金）
子ども1人の期間	年額1,023,700円（月額85,308円） （遺族基礎年金）	年額1,537,955円（月額128,163円） （遺族基礎年金＋遺族厚生年金）
妻	子どもが全員18歳到達年度の末日を迎えた妻は、子どものいない妻と同様の扱いになる。	
妻が65歳未満の期間（夫死亡時に妻が40歳未満の場合）	なし※	年額514,255円（月額42,855円） （遺族厚生年金）
妻が65歳未満の期間（夫死亡時に妻が40～64歳の場合）	なし※	年額1,110,555円（月額92,546円） （遺族厚生年金＋中高齢寡婦加算）
妻が65歳以降の期間	67歳以下の人：年額795,000円（月額66,250円） 68歳以上の人：年額792,600円（月額66,050円） （妻の老齢基礎年金）	67歳以下の人：年額1,309,255円（月額109,105円） 68歳以上の人：年額1,306,855円（月額108,905円） （遺族厚生年金＋妻の老齢基礎年金）

個別相談のご案内！

本日ご参加の皆様の特典として

〇〇 工務店様のご厚意により

個別相談(~~55,000~~円→33,000円にて)承ります！

①ライフプランの作成

教育費、老後資金まで考慮したライフプランを作成し、安心して(お金の不安をなくして)住宅の計画を進めてください！改善策として、資産運用(新NISA等)が必要となることも多いです！

②住宅ローン相談

住宅ローンの組み方次第で同じ予算の住宅が数百万円違ってくる場合があります！

皆さんの住宅を実質的に安くします！ **AさんBさんの話**

③火災保険のご提案

無駄のない最適火災保険、ご提案します！ 給付が大事=受け取るには、技術が必要！

④生命保険の見直し

無駄な保険料を払っていませんか？住宅購入時は、見直しのチャンスです！

個別相談(無料)

未 来

本日の情報をもとに、**ご自身**でトライされてもOKです！
ただし、**見直し方法は人によって違います**ので、
成功確率を高めるには、**個別相談**を受けて頂くのが一番です。

あなたの選択

- ①自分で勉強して見直す
- ②個別相談(無料)を申し込んで見直す

今回『〇〇株式会社』様のご厚意により

相談料は無料です！



お気軽にお声かけ下さい！

ご清聴ありがとうございました。

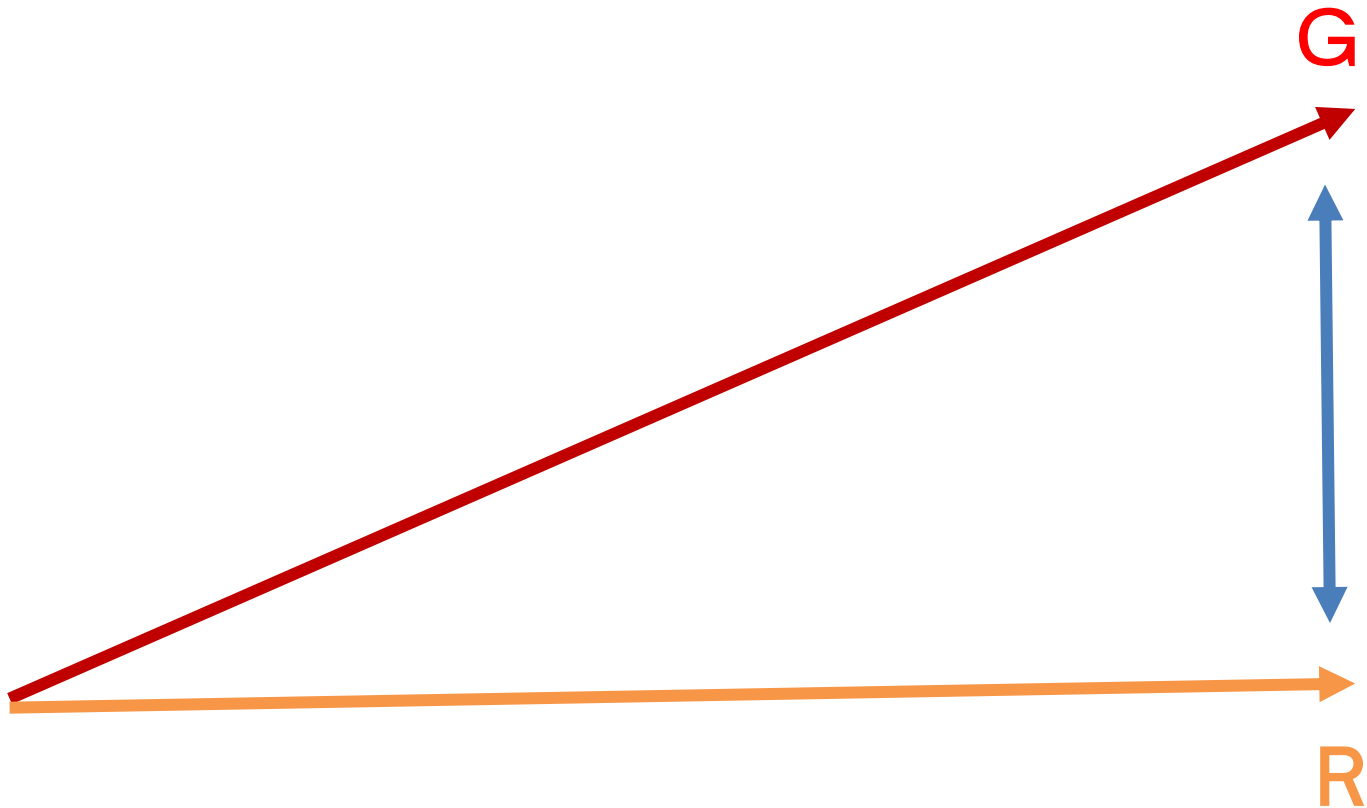
コーチング

GROWモデル

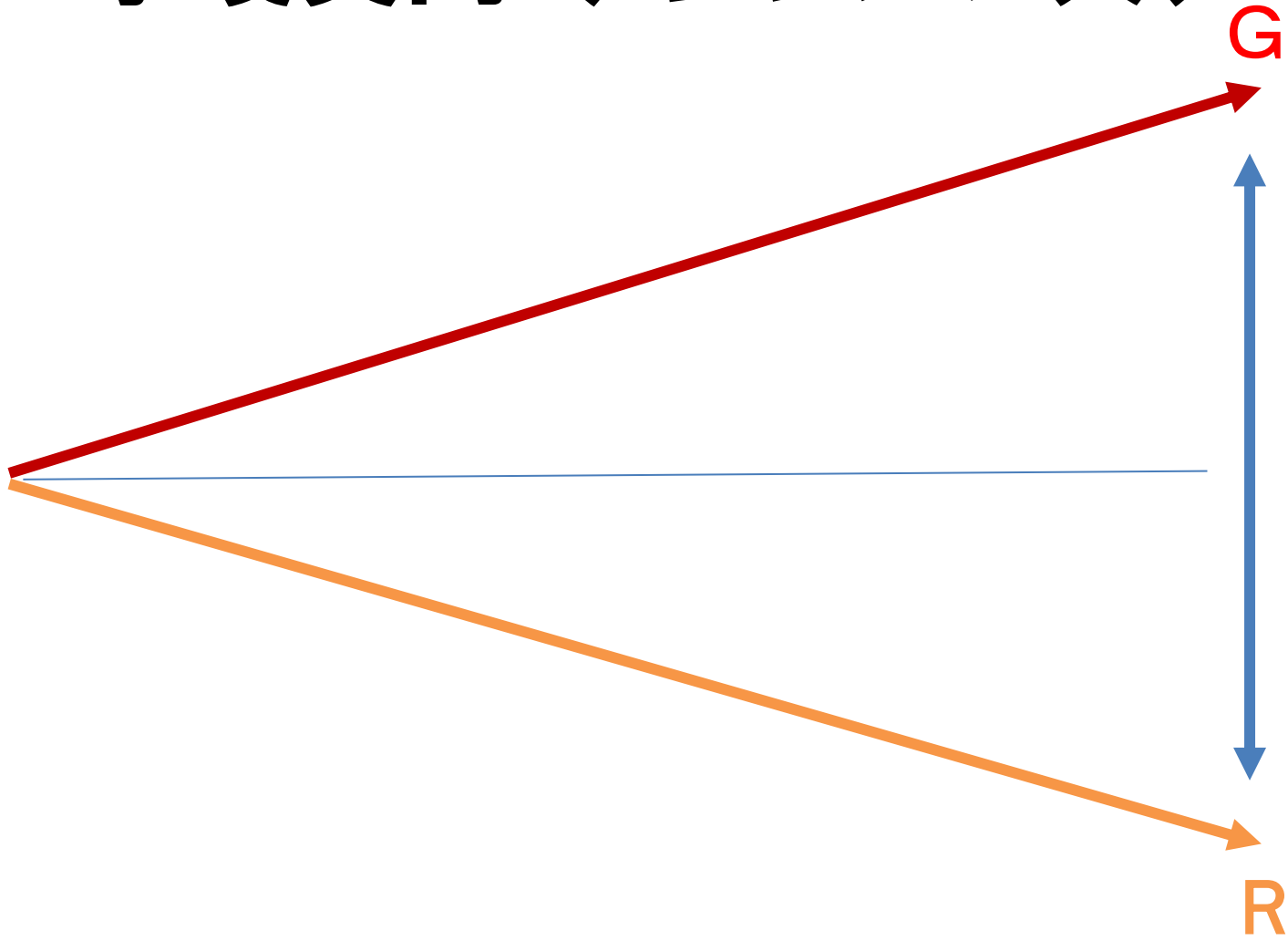
他人を動かす＝セミナー・ライフプラン・契約

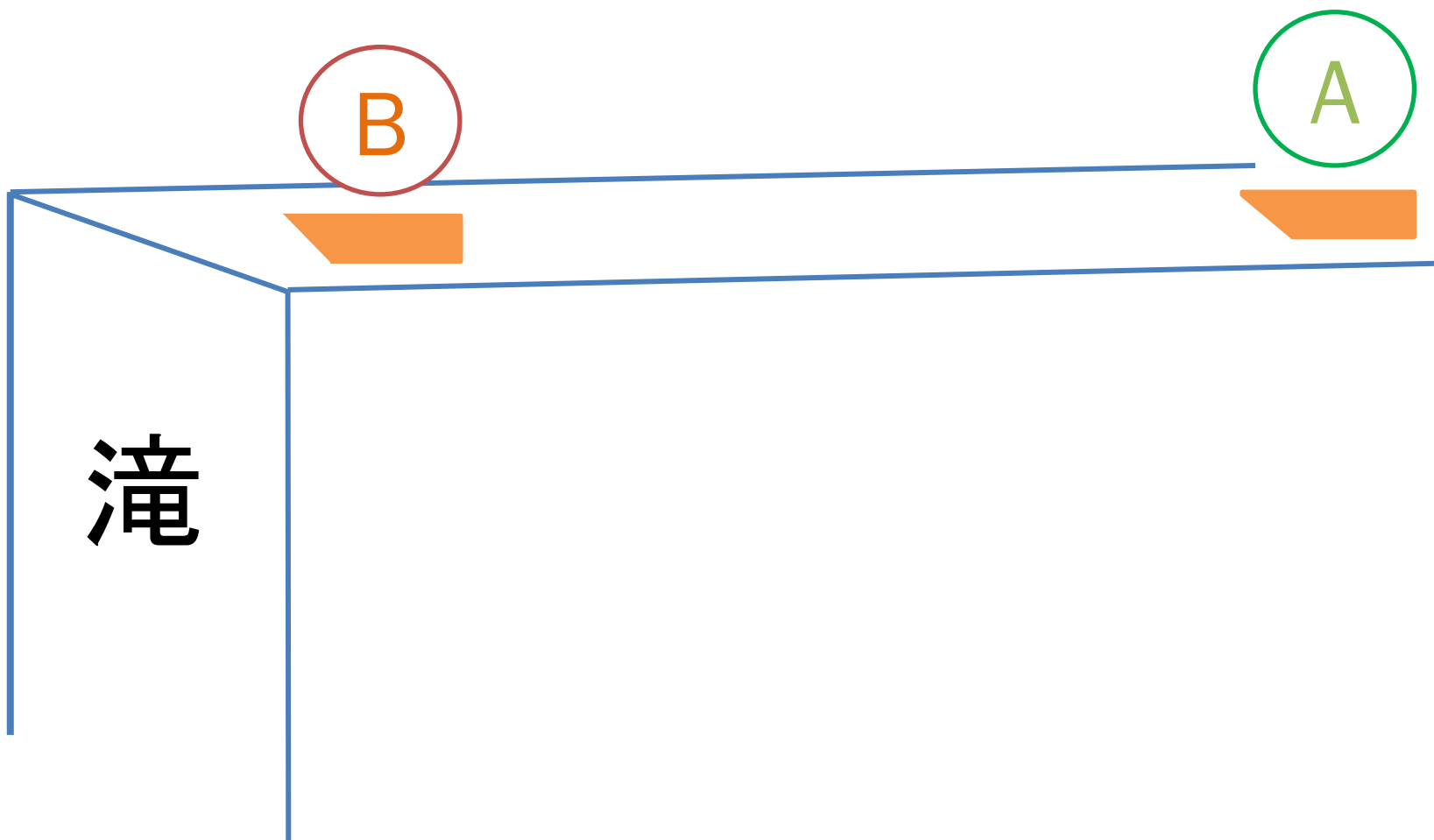
- | | | | | |
|---|---------|-----------------|---|-------------|
| G | Goal | 目標(ワクワクする未来) | } | <u>ギャップ</u> |
| R | Reality | 現状(把握)確認 | | |
| O | Options | 行動の選択肢(商品・サービス) | | |
| W | Will | 自己決断・目標達成の意志 | | |

理想と現実のギャップ



示唆質問（ギャップ大）





住宅FPに必要なスキルとマインド

- ①顧客目線でのご提案(お客様第一主義)
- ②リアルライフプランの実施(現状把握力)
- ③顧客が、納得できる(自分事)プランニング
- ④適正予算の算出(ご夫婦間の持ち分含む)
- ⑤住宅ローンの知識(銀行の考え方)・比較
- ⑥住宅・不動産に関する、税務、国策等の知識
- ⑦火災保険の知識(出口戦略)
- ⑧団信の種類と内容の理解→生命保険の見直し
- ⑨金融、投資等の情報、知識(顧客満足)

新規向けセミナー

裏解説

新規向けセミナー解説

- ①自己紹介・理念
- ②4つの国策
- ③金利の重さを知ってください！
- ④過去と現在の金利水準は？
- ⑤日銀の金融政策！今後の金利動向！
- ⑥変動金利撲滅運動！
- ⑦ライフプランの重要性！
- ⑧個別相談へ！

**本日、皆さんに
お伝えしたいこと！**

解 説（意図）

ここからが本題です！

ネットには載っていない情報です！

真剣に聞いてもらう！

切り替える（アクセント）

飽きさせない。

それは

『金利の重さ』を知ってください！

ということです！

金利の重さ

4,000万円の住宅ローンを

今の固定金利水準で、35年間、返済を続けたら

総支払額は、いくらになると思いますか？

4,000万円 金利 % 35年＝総返済額は？

金利の重さ

4,000万円 金利 % 35年 = 総返済額は？



現在 全期間固定金利で借った場合の金利は？

解説（意図）

質問（発問）により、参加意識を持っていただく

ストローク（会話の往復）が重要

質問する講師 答える受講者の関係

人は、質問されると考えてしまう生き物

質問によって、

相手の答え（頭の中）をコントロールできる（発問力）

金利の重さ

4,000万円 金利 年2.0% 35年＝総返済額は？



現在 全期間固定金利で借った場合の金利は？

金利の重さ

4,000万円 金利2.0% 35年 = 総返済額は？

約5,565万円・・・①

金利の重さ

4,000万円 金利3.0% 35年＝総返済額は？



金利が1%上がったら

金利の重さ

4,000万円 金利3.0% 35年＝総返済額は？

約6,465万円・・・②

金利の重さ

①4,000万円 金利**2.0%** 35年 = 約**5,565万円**

②4,000万円 金利**3.0%** 35年 = 約**6,465万円**

金利**1.0%**の違いで 約900万円(②-①)

ということは **0.1%**で 約**90万円**の違い

解 説（意図）

リアルセミナーの場合、レジュメに数字を書いてもらう！
0.1%で 約90万円って書いておいてください！

伝え方！

日常生活で、右にあるものと左にあるものが、0.1%違う！
と言われても、その違いの大きさは、伝わり難い。たった0.1%

ペットボトルの中のお茶の分量が、0.1%違う！
お土産に持ち帰る金の価値（金額）が約90万円違う！

%で言うか、金額で言うか？ 0.1%の差 90万円の差
相手の感じ方が、大きく違う！

違いを大きく感じる＝数字を大きく（10年で100万円も違います）
違いを小さく見せる＝数字を小さく（1日あたり274円）

セミナーレジュメ

2 金利の重さを知ってください！

3000万円 % 35年 = 総返済額は () 万円①

金利が1%上がったら

3000万円 % 35年 = 総返済額は () 万円②

金利1%の違いで 差額②-① なんと () 万円

書いてもらう→

0.1%で約67.5万円の違い！

『金利の重さ』

ご理解頂けたでしょうか？

『金利の重さ』をご理解頂けたなら！

0.1%でも

低い金利で

住宅ローンを組んでみたくないですか？

催眠効果！

セミナー受講者が、全員頷いている（うんうん）

自分もそう思っている

他の人も頷いている

だから、間違いない！

第3者影響力 = 皆さん〇〇ですよ！

催眠効果！

住宅ローン金利を低く抑える方法は？

答えは2つ！

①金利の低い時に借いる

時期を選ぶ

②低い所(金融機関)で借いる

競合させる 比較検討する 値切る！ Aさん Bさん

解 説

金利の重さを理解していた上で
金利を低く抑える方法を教えている！

答えは2つ！

- ①金利の低い時に借りる
- ②低いところで借りる(比較検討する)

2つに絞り、印象に残しやすくする

解 説

値切りの実績

過去一値切れたお客様の金額を質問して答えてもらう。

人は、質問されると、答えたくなる。

質問で、相手の頭の中をコントロールできる！

逆はダメ(質問の機会は、与えるが、受け過ぎない)

ところで

解説（意図）

ところで＝油断させる接続詞

本題ではない、ついでの話（余談）

油断させる

余談は油断！

ついでの話は、警戒されないので、

ついつい聞き入ってしまうもの！

現在の金利水準は？

- ・ 高い？
- ・ 標準？
- ・ 低い？

現在の定期預金(1年)金利は？

静岡銀行 スーパー定期預金 **年0.125%**

解 説（意図）

③低い と答えてくれるものの

お客様は、低いんじゃないの？

低くいんですよ？

低いと聞いています。 等と答えてきます。

いや、本当に低いですよ！

と言い切ってこない。

何故か？ 皆さん、社会人になって銀行取引を自分でするようになってから、

ずっと、ゼロ金利かマイナス金利だから、今の金利が特別低いとは、感じていないから！

『冬の旭川の話！』 史上最低気温 -41.0°C (明治35年) 日本最低気温

現在の金利水準は？

私は

異常に低い！ 超低金利！

だと 思っています！

なぜそう思うのか？

ここからエピソードトーク

過去の金利水準

①昭和63年4月(バブル経済前)の
定期預金(1年)の金利は？

この年は私が銀行に入った年です。

昭和の時代の銀行は金利競争のない世界で、
預金集めが重要な仕事でした。

入行時、先輩に

『悪いときに銀行に入ってきたね！』と言われました。

解 説（意図）

こんなに金利が低い時に、銀行員になって可哀想だ！

大変な時に、銀行員になったね！

円高不況、景気の谷、

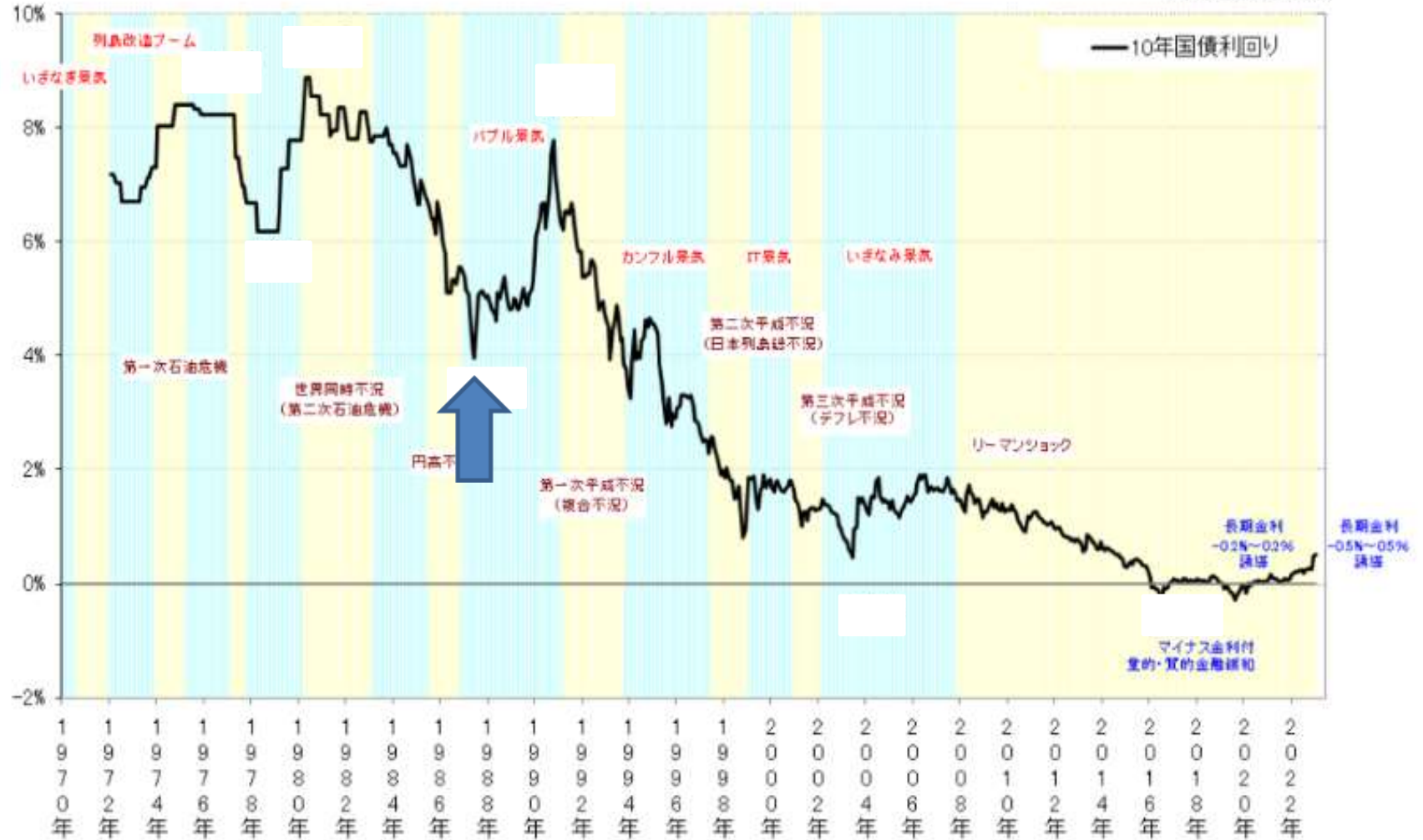
こんなに金利が低い時に！

をアピールして、3.36%よりも、

低い金利を答えさせるように、誘導しておく。

長期金利の推移

財務省公表資料より作成



過去の金利水準

①昭和63年4月(バブル経済前)の
定期預金(1年)の金利は？
3.36%

このころは景気が悪く、景気の谷と言われていました。
先輩は、景気が悪く金利が低かったので預金が集め難
い為『悪い時に銀行入ったね・・・』と言ったのです。

過去の金利水準

**②平成2年9月(バブル経済期)の
大口定期預金(1年)の金利は？**

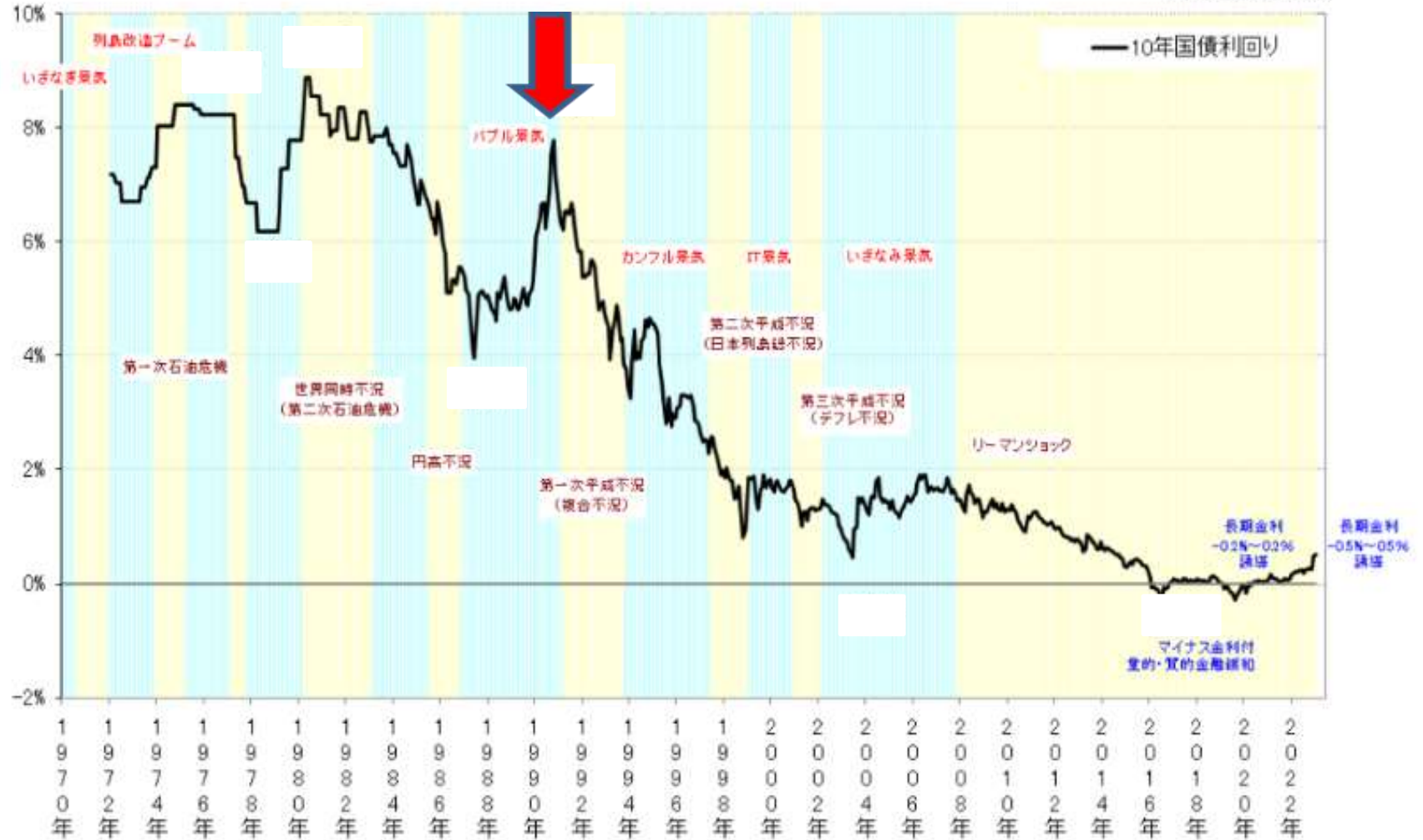
**この年、沼津(グルメ街道)のお客様に1億円の
大口定期預金(入札)をしてもらいました。**

沼津ぐるめ街道



長期金利の推移

財務省公表資料より作成



過去の金利水準

②平成2年9月(バブル経済期)の
大口定期預金(1年)の金利は？

8.0%

働かなくても生活出来るかも？

100,000,000円の**8%**は

800万円です(税引き**640万円**)

毎月使えるお金が約53万円

解 説（意図）

1億円あったら、働かなくても生活できる！

具体的な金額で、イメージさせる

質問を投げかける。お客様の頭の中にイメージさせる。

毎月、使えるお金が約53万円口座に振り込まれて

きたら、働かなくても生活出来ませんか？

そんな時代が、この日本にも過去（バブル時代）あった。

過去の金利水準

①昭和63年4月(バブル経済前)の
定期預金(1年)の金利は？

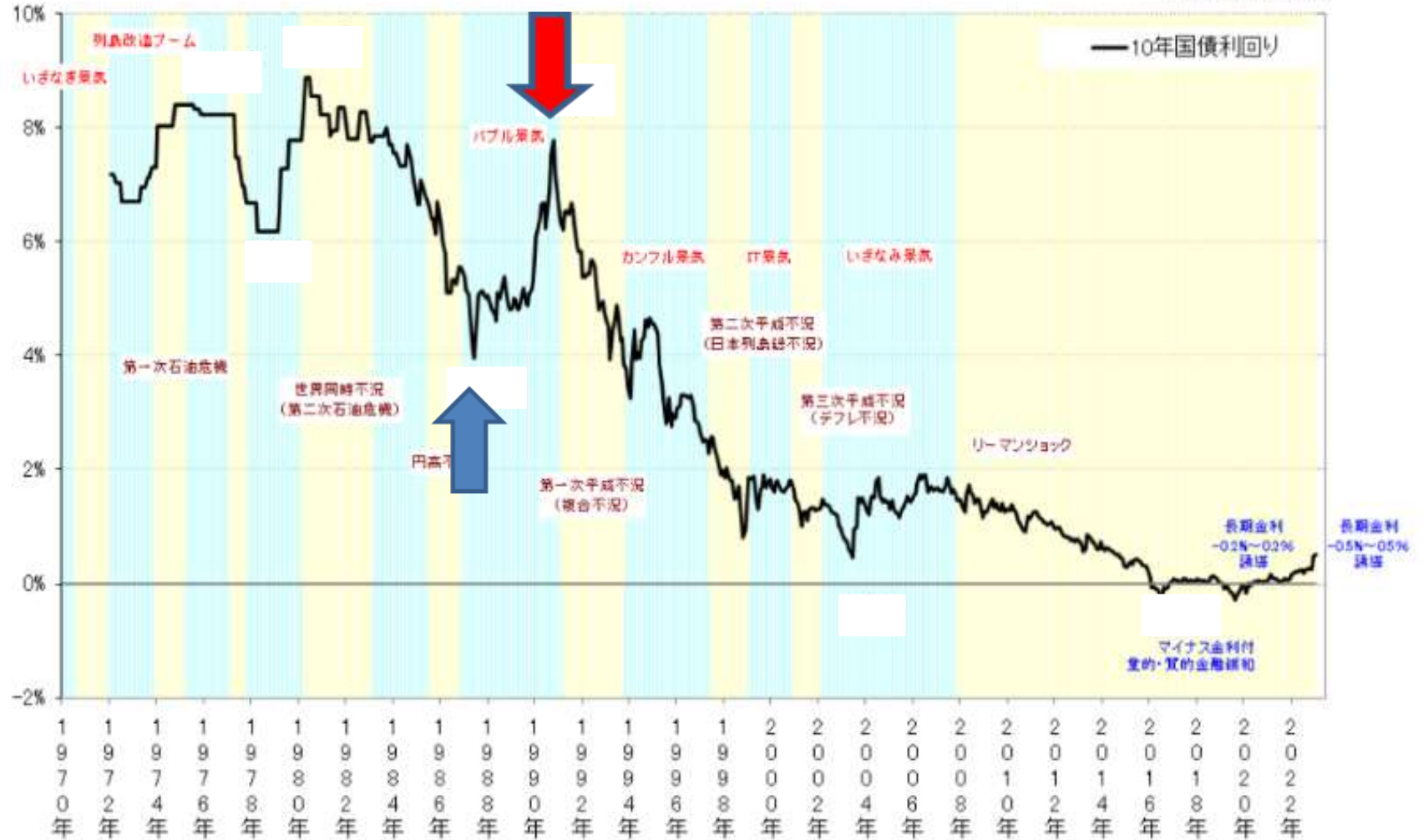
3.36%

②平成2年9月(バブル経済期)の
大口定期預金(1年)の金利は？

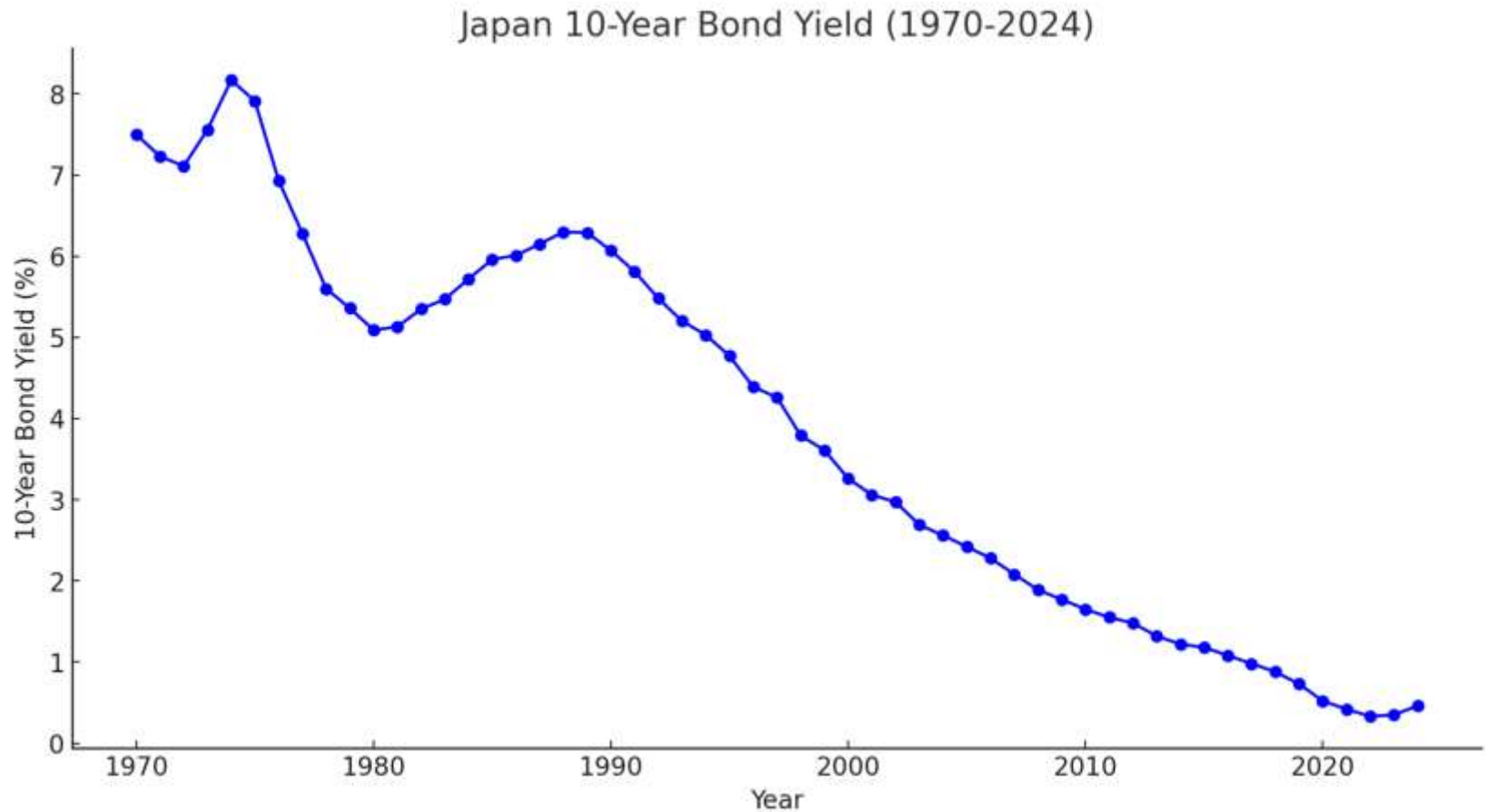
8.0%

長期金利の推移

財務省公表資料より作成



10年国債金利推移



解 説（意図）

預金金利（預ける）でも、

歴史的に低いと言われた時でも

定期預金金利は、年3.36%あった

この日本で、かつてあったことのエピソード！

バブル時代！定期預金金利 年8.0%

あの時は異常だった！ という人もいるが、

今の超低金利（マイナス金利）も異常（異次元）である＝逆バブル

1.89%で35年間固定で借りられる現在の金利は

私にとっては

非常に 異常に 超～

低い金利に感じられます。

今(現在)の住宅ローン金利

みなさんはどう思われますか？

高いですか？

低いですか？

解 説（意図）

前半では、3択

①高い②標準③低い

ここで、2択にして

①高い ②低い

②低いを選択！（現在の金利がいかに低いか）

3択の時は、低いと答えるが、首をかしげながらの低い。

ここでは、本当に現在の金利は、低いんだ！

と思ってもらおう！（そのためのエピソードトーク）

金利が異常に低い時だからこそ、上がる前に、低い金利で
固定化しましょう！（金利が上がる前に！＝煽り）

異次元は、やがて正常化する！（正常化する前に）

住宅ローン金利を低く抑える方法は？

①金利の低い時に借いる

低い時とはいいつなのか？

『今(現在)です！』

解説（意図）

現在の金利がいかに低いかを伝えた後

金利を0.1%でも低く抑えるため

少しでも①低い時に借りる！と教育しておき

では、低い時とはいつですか？と質問

→今です！（確認・定着） 史上最低水準から上昇傾向（底を打っている）

フラット35 史上最低金利

2016年8月年0.9% (+0.358%) = 1.258%

今が低いのは分かった！

今後の金利は？

金利の変動要因は？

金利の変動要因

答えは2つ！

① 景気(物価)

② 日銀(政策)

金利の変動要因

景気(物価)が
良くなる(高くなる=インフレ)と

金利は

上がります！

日銀の仕事(政策)

日銀は金利(短期金利)を**上げ下げ**しています。

景気が**悪い**時には金利を**下げ**、企業にお金を借りやすい環境を作ります。

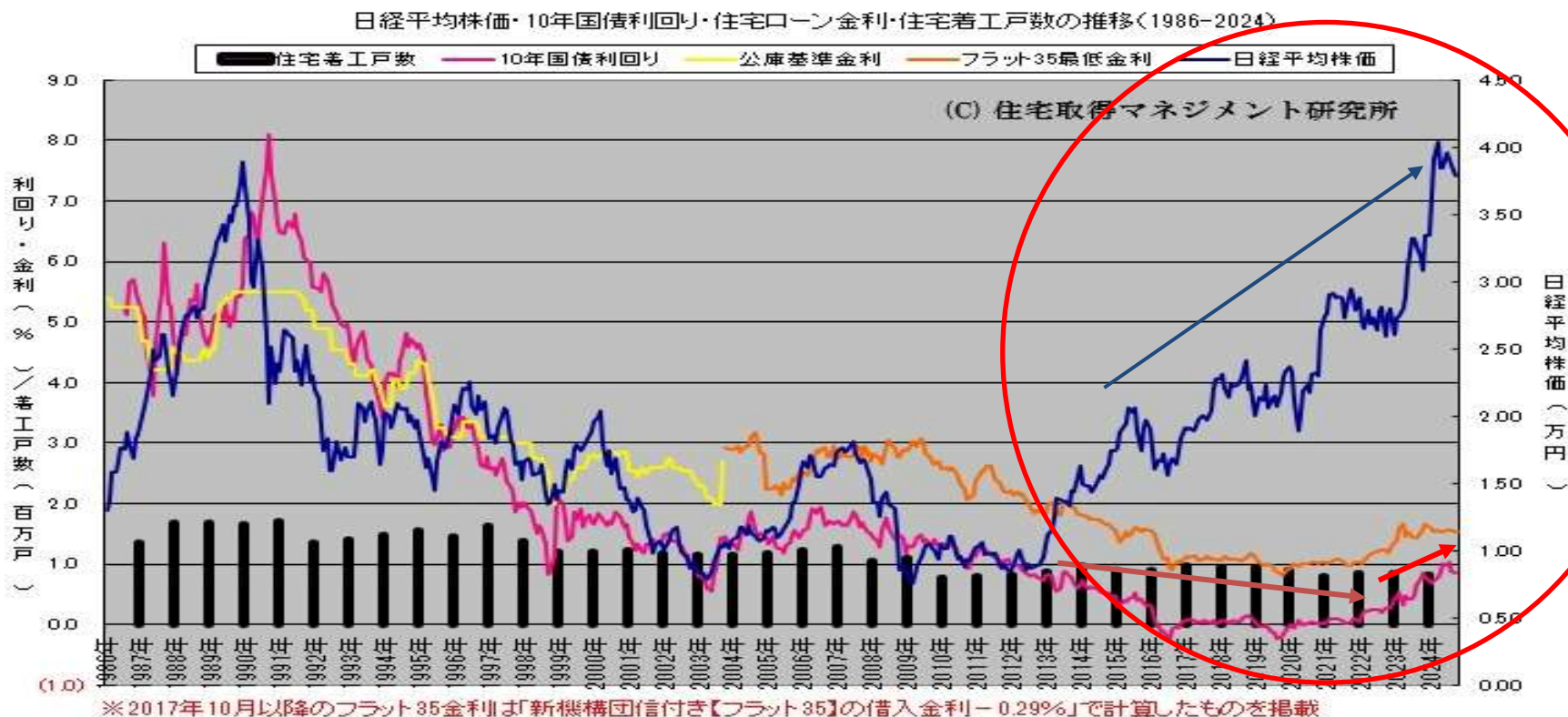
景気が**良**くなり物価が**上昇**してくると金利を**上げ**バブル(景気の過熱)を防ぎます。

日経平均、10年国債、金利の推移

10年国債の利回りとフラット35の金利推移

長期固定金利型の住宅ローン金利は、10年国債の利回りに影響を受けます。そのことを、日経平均株価、国内外情勢、住宅着工戸数の推移と共にみてみましょう。

■日経平均株価・10年国債利回り・住宅着工戸数とフラット35金利推移



フラット35 金利推移



住宅ローン金利を低く抑える方法は？

①金利が低い今

金利が上がる前に

長期固定金利で借りる！

住宅ローン金利を低く抑える方法は？

②低い所(金融機関)で借いる

競合させる！ 比較検討する！

値切る！

住宅ローン金利は値切れる！

住宅ローン金利は値切れる！

(②低い所で借りる！)

銀行にとって、本当のお客さんは？

儲けさせてくれる本当のお客さんは

お金を借いて利息を払ってくれる

企業やローン利用者(あなた)です！

住宅ローン金利は値切れる！

景気が悪く資金需要がないと、
企業はお金を借いてくれません。

でも銀行はお金を貸さないと儲かいません！

そこで今住宅ローンを必死で売っています！

今は、**借い手に有利**

だから**ローン金利は値切れます！**

値切いの実話

Aさん(N澤さん)

- 勤務先
○○○技研
- ハウスメーカー
○鉄ホーム
(ファイブガーデンズ)
- 借入銀行
○○銀行 葵町ローンセンター
- ローン担当者
鈴木さん

Bさん(N沢さん)

- 勤務先
○○○技研
- ハウスメーカー
○鉄ホーム
(きれいタウン)
- 借入銀行
○○銀行 葵町ローンセンター
- ローン担当者
鈴木さん

意 図

値切りが大得意であると、前半で、伝えている。
構成上、後で、話すと言っておいて、話をすると、
プロっぽい。(信頼性が高まる)

0.1%の違いのふりかえり、記憶の定着
先ほど、0.1%でいくら違うって言いましたっけ？(金利の重さ)

AさんBさんのカンペ(後で、実例の話をして)

ダブルバインド(ここからここまで)
みなさんも、ほぼ同じ属性で、AさんBさんを、イメージして、実話として
作成してみてください。

景気が良くなると？

企業に**資金需要**が出てきます！

個人 < 企業
4,000万円 40億円

個人の**住宅ローン**に力を入れる必要がなくなるので住宅ローンの**金利競争は弱まります**！

結果として

ローン金利は値切れなくなります！

住宅ローンは**今**が借り時？

①金利水準が**低く** ②銀行間の**競争が激しい**

今「**住宅ローン**」は本当に借り時です！

金利の重さを理解し、

0.1%でも **低い**金利（より有利な条件）で、

「**住宅ローン**」を借いましょう！

解 説（意図）

今です！
アピール

何故、今なのか？ ①低い時に、②低いところで(事前教育)
住宅ローンの金利を0.1%でも低く抑えることができるから。
今なら、低い時に、低い所で、借りられる！
金利が、上がり切る前に、借りましょう！＝煽り(異次元→正常化)

全期間固定金利は、上昇し始めている！
将来、短期金利＝変動金利が、上がりそうなので、
先に、固定金利が上がり始めた。
現在の金利は、異常値なので、やがて正常化するであろう。
正常化する前に、なるべく金利が低いうちに、
住宅ローン金利に保険をかけて、長期固定化しておきましょう！

今が借い時なのは分かった！

どのくらいの借入金額(返済額)が妥当なのか？

銀行が貸してくれる金額＝
税込み年収の7倍～9倍

年間返済比率 35%以内（年収400万円以上の場合）

$$\frac{\text{年間返済額}}{\text{税 込 年 収}}$$

審査金利で計算
静岡銀行は3%

無理なく返済できる金額は？

解 説（意図）

変動金利撲滅運動！

静岡銀行の審査金利は年3%

審査金利とは、銀行が、ローンを借りる債務者に対して、この金利になってもこの人は、返済が続けられるか？
という基準になる金利＝年3%は想定内の金利

銀行は、
変動金利の金利は変動しない（上がっても限定的）
そんなにすぐには、上がらないと言って、
変動金利を勧めてくる＝ポジショントーク

上がらないと、真剣に考えているのであれば、
年0.5%で、審査すれば良いのに何故、しないのか？ 強く言う（感情的に）

住宅ローンの返済は長期！

- ・今、大丈夫でも**将来**は・・・
- ・子どもの**教育費**も考えると・・・
- ・**老後**のお金は大丈夫だろうか？
- ・自分達の『**住宅予算**』は適正なのか？

心配、不安・・・じゃないですか？

その不安は

『**ライフプラン**』を作ることによって解消します！

解 説（意図）

今です！アピールで、煽った後

将来のお金のことをしっかり計画することが

重要である！＝ライフプランの重要性

煽るだけではなく、今ですアピールをしながらも

あなたの為に、リアルライフプランを、ご提案する。

何故、私でなければならないのか？（他は、なんちゃって）

ライフプランとは？

(マネープラン)

ライフプラン

ライフ＝人生・生活 プラン＝計画・設計

ご家族のライフイベントに合わせて

お金の使い方(収支)を計画すること！

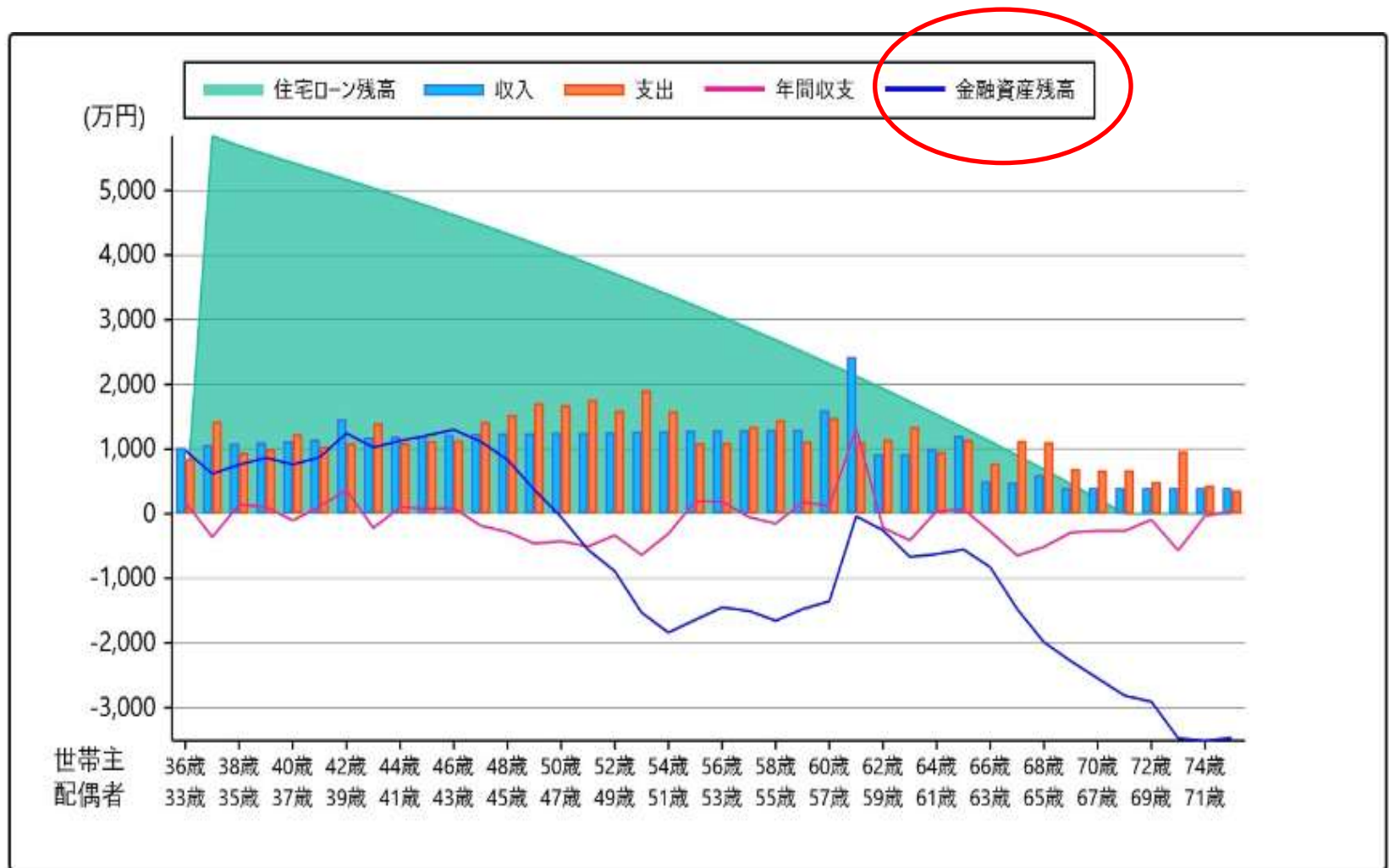
将来設計図を描き、お金が足りなくならないかチェックする！

『**キャッシュフロー表**』の作成！

メインプラン： 見直しプラン		1.今後のキャッシュフロー表		印刷		PDF保存		40年																					
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	
年 齢	世帯主	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	
	配偶者	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	
	第1子	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	
	第2子	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
収 入 目 録	世帯主収入	680	697	713	729	744	759	773	787	800	812	825	836	847	858	868	877	886	895	903	910	917	924	930	935	1,240	2,064	568	
	世帯主年金																												
	配偶者収入	322	327	332	337	342	347	650	352	354	356	357	359	360	360	361	361	360	360	359	358	357	355	353	351	349	346	343	
	配偶者年金																												
	その他収入	24	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	30	30	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	
	収入合計	1,026	1,066	1,087	1,108	1,128	1,148	1,465	1,181	1,196	1,210	1,224	1,237	1,249	1,248	1,258	1,256	1,265	1,273	1,280	1,287	1,292	1,297	1,301	1,304	1,607	2,428	930	
	生活費	280	270	272	274	276	278	281	283	285	287	289	292	294	296	298	301	303	305	308	310	312	315	317	320	322	325	327	
	支払保険料	36	36	51	51	51	51	98	51	52	52	52	101	59	59	60	60	111	60	60	60	61	114	69	69	61	61	117	
	住宅関連費	100	515	15	15	15	16	16	16	16	16	16	212	16	127	17	17	17	17	17	17	17	229	18	18	18	139	18	
	住宅ローン返済額		192	192	224	224	235	235	235	235	235	235	235	235	235	235	235	235	235	235	235	235	235	235	235	235	235	235	
	子ども関連費	60	75	75	90	91	91	92	121	112	141	141	186	197	597	404	749	531	535	540						120		122	
	税・社保	233	203	203	213	224	230	239	252	256	262	262	265	269	264	291	289	289	304	315	331	338	340	342	344	344	234	206	
	その他借入金返済																												
	その他支出	71	72	72	73	300	74	74	391	75	76	77	77	407	78	324	57	58	400	59	59	59	60	416	61	326	62	62	
	使途不明金・余剰費	25	20	21	17		17	13		17	14	15									27	27	0		26	0			
	支出合計	805	1,383	901	957	1,181	992	1,048	1,350	1,048	1,083	1,087	1,368	1,478	1,657	1,629	1,708	1,544	1,857	1,534	1,040	1,050	1,293	1,397	1,072	1,427	1,056	1,088	
	年間収支	221	-317	186	151	-54	155	417	-169	149	127	137	-132	-229	-409	-370	-452	-279	-584	-254	246	242	4	-96	232	180	1,372	-158	
	流動性資金	986	633	783	898	808	928	1,309	1,104	1,217	1,309	1,410	1,242	977	532	126	-36	-72	-178	-431	-220	-14	-47	-83	113	257	1,593	1,400	
	運用資金残高	242	285	330	376	423	472	522	573	627	681	738	796	856	918	981	720	499	36	36	73	111	151	95	134	174	215	258	
	◆◆ 金融資産合計 ◆◆	1,228	918	1,113	1,273	1,231	1,400	1,831	1,678	1,844	1,990	2,148	2,038	1,833	1,450	1,107	684	427	-142	-395	-147	97	104	13	247	431	1,809	1,658	
	住宅ローン残高		5,847	5,693	5,562	5,429	5,301	5,171	5,038	4,902	4,764	4,623	4,479	4,332	4,182	4,029	3,873	3,714	3,552	3,386	3,217	3,045	2,869	2,690	2,507	2,320	2,129	1,935	
	世帯主死亡保険金																												
	配偶者死亡保険金																												
主 な イ ベ ン ト (ダブルクリックで編集)	▼第2子 幼稚園入園	▼第1子小 学校入学 ▼住宅取得	▼第2子小 学校入学					▼第1子中 学校入学		▼第2子中 学校入学	▼第1子高 校入学		▼第2子高 校入学	▼第1子大 学進学		▼第2子大 学進学				▼結婚25周 年記念式 ▼第1子就 業 ▼第2子就 業					▼第1子結 婚		▼第2子結 婚		
比較プラン： 当初プラン																													
◆◆ 金融資産合計 ◆◆		710	696	604	662	747	636	682	779	882	847	692	515	367	439	589	535	642	798	1,118	1,281	1,137	1,079	1,058	1,251	1,444	1,174	1,316	
住宅ローン残高			4,482	4,362	4,268	4,172	4,074	3,974	3,871	3,767	3,661	3,552	3,442	3,329	3,214	3,096	2,976	2,854	2,729	2,602	2,472	2,340	2,205	2,067	1,926	1,783	1,636	1,487	

メインプラン：見直しプラン		1.今後のキャッシュフロー表		印刷		PDF保存		40年																				
		28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	
		2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	
年 齢	世帯主	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	
	配偶者	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	
	第1子	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	
	第2子	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	
収 入 ・ 支 出 目 録	世帯主収入	573	577	582																								
	世帯主年金				213	288	288	247	247	247	247	247	247	247	247	247	247	247	247	247	247	247	247	247	247	247	247	
	配偶者収入	340	404	402	200	198	195																					
	配偶者年金							157	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	
	その他収入	18	18	18	18																							
	収入合計	931	999	1,215	506	485	599	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	
	生活費	330	332	284	249	249	249	249	248	248	248	248	248	248	248	248	247	247	247	247	247	247	247	247	246	246	246	
	支払保険料	62	62	50	50	108	51	38	38	38	97	38	38	38	38	38	100	39	39	29	18	82	18	18	18	18	85	18
	住宅関連費	18	19	19	19	247	19	19	19	20	20	153	20	20	20	267	21	21	21	21	21	22	22	167	22	288	22	
	住宅ローン返済額	235	235	235	235	235	235	235	235	235																		
	子ども関連費			125		127																						
	税・社保	206	184	192	140	77	85	64	39	40	40	40	40	39	39	39	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	
	その他借入金返済																											
	その他支出	432	63	226	88	89	473	90	91	92	92	491	94	13	14	14	14	14	14									
	使途不明金・余剰費			13											5	5		5	5	6	8	2	8	8		8	8	
	支出合計	1,283	895	1,145	781	1,132	1,112	695	670	672	497	970	440	363	364	668	363	363	355	332	390	332	332	470	333	657	333	
	年間収支	-353	104	70	-275	-646	-513	-290	-266	-268	-93	-565	-35	42	41	-263	42	41	50	72	15	72	72	-65	72	-252	72	
	流動性資金	1,012	1,080	1,115	840	194		-177	-442	-710	-803	-1,368	-1,404	-1,362	-1,322	-1,585	-1,544	-1,503	-1,454	-1,382	-1,367	-1,295	-1,223	-1,289	-1,217	-1,470	-1,398	
	運用資金残高	301	347	393	405	417	110																					
	◆◆ 金融資産合計 ◆◆	1,313	1,427	1,508	1,245	611	110	-177	-442	-710	-803	-1,368	-1,404	-1,362	-1,322	-1,585	-1,544	-1,503	-1,454	-1,382	-1,367	-1,295	-1,223	-1,289	-1,217	-1,470	-1,398	
	住宅ローン残高	1,737	1,535	1,328	1,118	903	684	461	233																			
	世帯主死亡保険金																											
	配偶者死亡保険金																											
主なイベント (ダブルクリックで編集)		▼リタイア ▼定年退職 ▼第一子生 産取得		▼定年退職 ▼第二子生 産取得		▼定年退職 ▼第二子生 産取得		▼定年退職 ▼第二子生 産取得		▼定年退職 ▼第二子生 産取得		▼定年退職 ▼第二子生 産取得		▼定年退職 ▼第二子生 産取得		▼定年退職 ▼第二子生 産取得		▼定年退職 ▼第二子生 産取得		▼定年退職 ▼第二子生 産取得		▼定年退職 ▼第二子生 産取得		▼定年退職 ▼第二子生 産取得		▼定年退職 ▼第二子生 産取得		
：当前プラン																												
◆◆ 金融資産合計 ◆◆		1,427	2,678	2,820	2,407	1,961	1,799	1,636	1,473	1,048	1,006	917	958	999	1,039	776	823	892	961	1,031	1,042	1,111	1,180	1,111	1,179	923	992	
住宅ローン残高		1,335	1,179	1,021	859	694	526	354	179																			

当初プラン



見直しプラン



解 説（意図）

比較 ビフォー・アフター（当初プランと見直しプランの具体例）

将来の破綻（ローン地獄）・現実 映像・グラフ（右脳）

あなたの将来を心配しています→親切的な良い人

今、将来の危険性が分かれば、対処できる→あなたを救うことができる。

将来のお金の不安（危険性）がないか、確認しておきませんか？

それを、確認（知る）のが、ライフプランです。**問題を明らかにする**

問題とは？ 理想と現実のギャップ

住宅購入時には、**ライフプラン**を作成！

- **収入状況の変化を予測！年金生活まで考慮**
（奥様も子供さんの手が離れたら少し協力してあげて）
- **将来の教育費等を考慮！**
（大学は国公立を目指しましょう！奨学金制度もある！）
- **無駄があれば徹底的に削減！**
（住宅ローンのメンテナンス、生命保険の見直しは必須）
- **お金の大切さを今から確認！**
（早く気がつけば対処できます。諦めないで・・・）

絶対無理はしない！

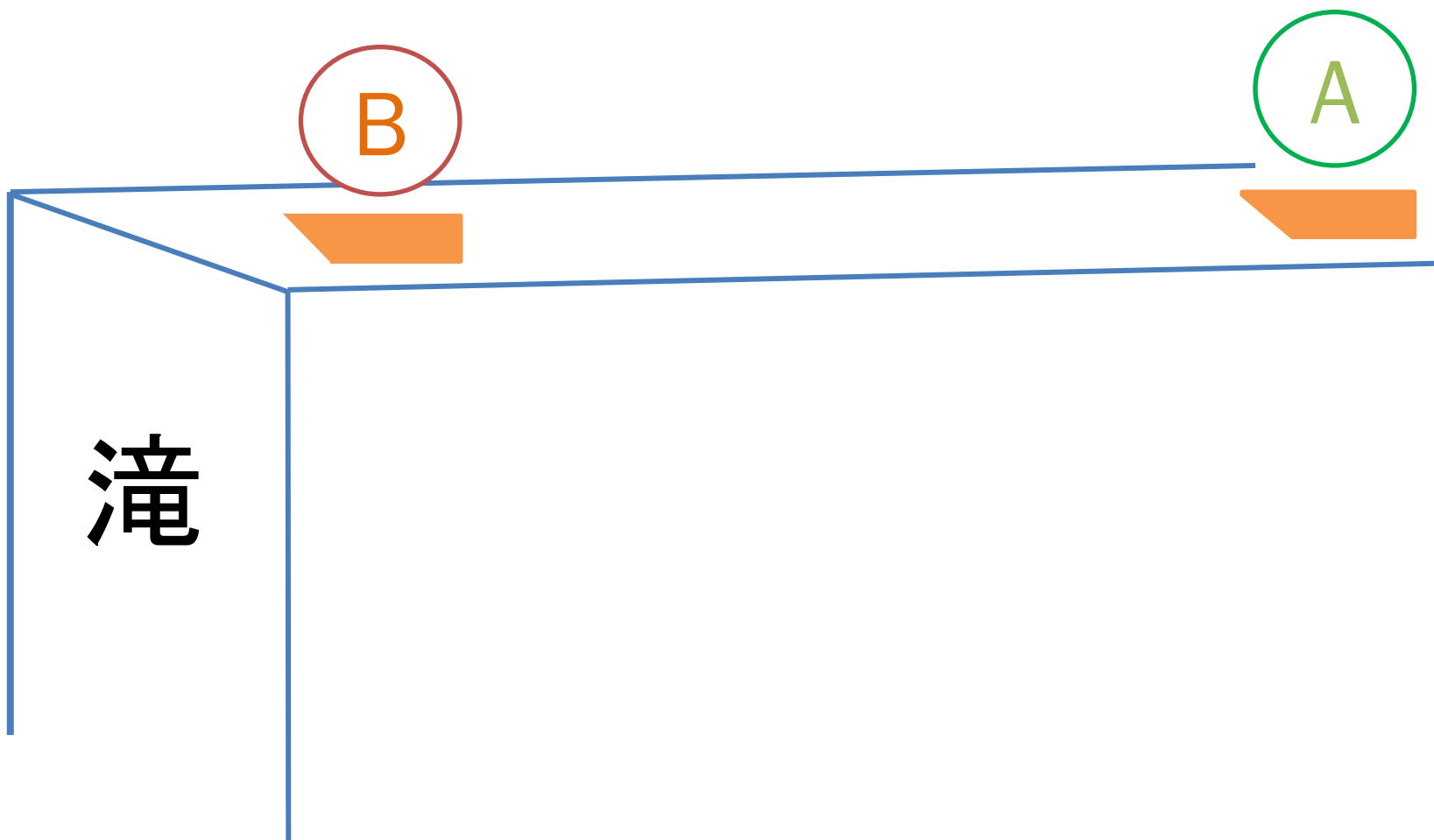
住宅ローンライフはハッピーに！

楽しい川下り



大きな滝





解 説（意図）

ライフプランの必要性を伝える

その先に大きな滝がある川の川下りのイメージ

写真とテーブル（オンラインでは、絵心のない図）を使い、イメージを持ってもらう！

映像と感情 右脳 人は、感情で動く生き物

個別相談のご案内！

本日ご参加の皆様の特典として

〇〇 工務店様のご厚意により

個別相談(~~55,000~~円→33,000円にて)承ります！

①ライフプランの作成

教育費、老後資金まで考慮したライフプランを作成し、安心して(お金の不安をなくして)住宅の計画を進めてください！改善策として、資産運用(新NISA等)が必要となることも多いです！

②住宅ローン相談

住宅ローンの組み方次第で同じ予算の住宅が数百万円違ってくる場合があります！

皆さんの住宅を実質的に安くします！ **AさんBさんの話**

③火災保険のご提案

無駄のない最適火災保険、ご提案します！ 給付が大事=受け取るには、技術が必要！

④生命保険の見直し

無駄な保険料を払っていませんか？住宅購入時は、見直しのチャンスです！

解 説（意図）

個別相談へのフック！

Aさん、Bさんの話

どちらになりたいですか？

ダブルバインド＋一貫性の原則
（自分の言った言葉は、守ろうとする）

Aさんになる＝私のコンサルを受ける



**皆様の住宅購入計画に、
少しでもお役に立つことが
出来れば幸いです！**

金融素人をひといでも多く救いたい！

ご清聴ありがとうございました。

意 図

家は、建てて終わりではありません！

幸せな生活をする居場所＝マイホーム 『幸せ(ハッピー)の始まり』

あなたの幸せを応援します！

そのために、私は、プロとして、ライフプランをハウスメーカーのためではなく、
あなたのために、作成します。

通常、リアルライフプランをするのは、ハウスメーカーさんは、嫌がります。

建ててもらえなくなるからです・・・

一般的には、ハウスメーカーで無料のライフプランをすると、建ててOK！

結論ありきのライフプランをされてしまいます。

意 図

所謂、『なんちゃって、ライフプラン』です。それでは、意味がありません。

やらない方がましです。

私は、プロとして、責任をもって、リアルライフプランを作成します。

だから、有料なんです。先日も、あるお客様が、ハウスメーカーさんが、

連れてくる無料のライフプランは信用できないと言われて、申し込んできました。

〇〇工務店さんは、お客様には、不幸になってもらいたくないので、

リアルライフプランを推奨してくれています。

私は、理念、考え方が、一致しているハウスメーカーや、工務店さんの所でしか、

セミナーやライフプランのお手伝いをしていません。

〇〇工務店さんは、そういう意味で、考え方が、一致しています。＝お客様のことを、真剣に考えている工務店です。

ティーアップ。

セミナーのポイント

参加者（お客様）の頭の中（疑問？）

- ①講師は、信用できるか？
- ②コンテンツは、本物か？
- ③自分だったら、どうなるのか？出来るか？

- ①プロフィールが重要な理由
- ③お客様の声やビフォー・アフターが重要な理由

『感情』をいかに動かせるか？

理論（言葉）を使って感情（イメージ）を動かす！

セミナーについて

セミナーは、営業のツールとして
武器となる？

- ①〇〇ポジション(〇〇と〇〇の関係)
- ②〇対〇であり、〇〇よく伝えることができる
- ③〇〇効果が期待できる
- ④〇〇がもらいやすい

セミナーについて

セミナーは、営業のツールとして
武器となる？

- ①先生ポジション(先生と生徒)
- ②1対多であり、効率よく伝えることができる
- ③催眠効果が期待できる
- ④ご紹介がもらいやすい(ハードルが低い)

セミナー営業

セミナーの目的は？

〇〇〇〇へ〇〇して頂くこと！

セミナー営業

セミナーの目的は？

個別相談へ移行して頂くこと！

新規向けセミナー ⇒ ライフプラン

新規向けセミナーの活用

工務店提携(ジョイント)により

リストホルダーの〇〇〇で、集客してもらい

〇〇〇ー開催(コンテンツ)して、〇〇相談へ

本格的な〇〇〇プランを行うことにより

お金の問題を〇〇(安心) ⇒ 〇〇購入へ

工務店さんの売り上げUP ⇒ 〇〇保険、〇〇保険

ご〇〇

新規向けセミナーの活用

工務店提携(ジョイント)により

リストホルダーのリストで、集客してもらい

セミナー開催(コンテンツ)して、個別相談へ

本格的なライフプランを行うことにより

お金の問題を解消(安心) ⇒ 住宅購入へ

工務店さんの売り上げUP ⇒ 火災保険、生命保険

ご紹介

第16期超実践講座

目標！

講座終了までに

住宅ローンのアプローチから

生命保険・火災保険の契約・紹介につなげる！

全員結果を出す！

質 問

講座を通して

何か、質問はありますか？

SUMMUT

SUMMUTにて情報発信していきます

家づくり相談広場の相談内容は、
常にチェックをお願いします。

地域担当者の、
認定基準を3月10日に平松社長と決めます。

決定後、みなさんを優先的に地域担当者として
認定工務店さんとマッチングさせていただきます。

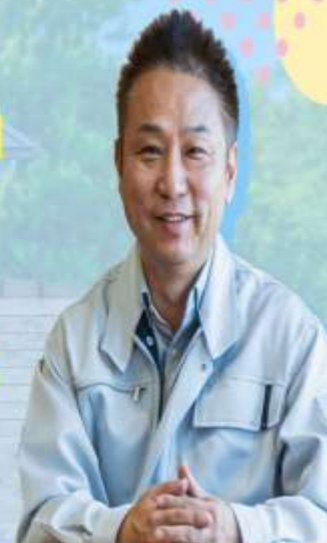
- 📖 初めての方へ
- 🏠 家づくり相談広場
- 📖 家づくりガイド
- 📖 家づくり住まい手登録
- 📖 認定工務店を探す
- 📖 施工事例集
- 📖 運営からのお知らせ
- 📖 認定工務店からのお知らせ
- 📖 認定講師
- 📖 特典シート
- 📖 Youtube厳選集
- 📖 イベント
- 📖 アンケート/工務店問合せ
- 📖 職人社長の活動日記
- 📖 KADOKAWA
- 📖 使い方問合せ

オープニングキャンペーン 3000円分ポイントプレゼント 1ヶ月前

家づくりは人生づくり

SUMMUT

住まい手とつくり手が安心して情報共有できる
家づくりコミュニティ



 PayPay ポイント



交換方法はこちら



職人社長とLINEで友達になりませんか?

LINE公式アカウント
お友達追加はこちら!

今なら5大特典付き



オープン記念キャンペーン

SUMMUT
ポイント 3,000円 相当

新規会員登録+アンケートに答えてもらえなく全員にプレゼント



ライフプラン実践

住宅購入者特化型ライフプラン 千本ノック

フォローアップとして
ライフプランの実践をやっていきます

自信のない方は、フォローアップグルコンには、
積極的にご参加ください！

本日(本講座)のまとめ(ブレイクアウトルーム)

超実践講座に参加してのふいかえり
参加前の自分と今の自分

- ①どんな『**変化・成長**』がありましたか？
- ②1カ月以内に何をしますか？

5分でシェアしてください！
一人1分目安

やること宣言！

オンライン卒業式

スピーチ(1分)がありますので、考えておいてください

超実践講座に参加してのふいかえり

参加前の自分と今の自分

①変化！成長！感想！

②1か月以内にやること…宣言

最後に発表して頂きます！

やること宣言

オンライン卒業式

超実践講座に参加してのふいかえり
参加前の自分と今の自分

①変化！成長！感想！

②1カ月以内にやること…宣言

今後のフォロー

SUMMUT用のFBグループを作成しますので、ご参加ください

質問等は、明日以降も受け付けますのでご安心ください！

FBグループに投稿してください！

コンテンツページは、6カ月間開けておきます。 9月末まで

今後のフォロー

一般社団法人 日本住宅ローンコンサルティング協会

協会にご入会いただくと以下の特典がございます

- ①毎月配信の**小ネタ集動画メール**
- ②**セミナーコンテンツの更新配信**
- ③**200Mグルコン毎月開催(参加権)**
- ④**セミナーへの共催表記**

協会会費：**月額2,000円**(税込み・クレカ払いのみ)
希望者はメールへのご返信をお願いします！

今後の講座(計画)

超実践講座は、再受講制度もあります

講座のご案内は、今後も都度発信します。

第18期 住宅ローンコンサルティング超実践講座 開催予定

見直しセミナー徹底マスター(生命保険見直し紹介)

新規向けセミナー徹底マスター(ライフプラン紹介)

営業心理学 (保険営業特化型)

自分マーケットを作ろう (PC リストホルダー コンテンツホルダー)

保険営業特化型 コピーライティング講座(栗山講師)

保険WEBマーケティングサポート(栗山講師)

マネーセミナー(平松建築様バージョン)

マネーセミナー(子育てファミリー向け)

火災保険必勝提案法！

工務店提携、ライフプランソフトの活用法！徹底マスター実践！

セミナー代行、個別コンサル

…等々

住宅ローンコンサルティング超実践講座

目的

海で溺れている人を救うには、自分に体力がないとできません
我々が体力をつけるには、保険を売って、稼がねばなりません

住宅ローンコンサルで

知らないで損をしている

金融素人を救い

自らも稼げる保険営業パーソンになる！

ひとりでも多くの



金融素人であるお客様を

救ってあげてください！

ご受講有難うございました！

超実践講座のポイント

- 住宅ローンの基礎(返済予定表回収)
- 銀行の考え方
- 金融電卓の使い方
- ピストルとナイフ作戦
- 防衛金利の計算(自動計算)
- ライフプランニング(住宅購入者向け実践)
- 住宅ローン選びについて(平松建築様ツール)
- 新規向けセミナーの内容理解
- プロフィール作成
- 工務店提携(平松建築様全国展開チーム)
- 営業心理学
- モゲチェックパートナーについて

講座の日程

①10月29日(火)	13:30～17:00	個別質問～18:00
②11月13日(水)	13:30～17:00	個別質問～18:00
③11月20日(水)	13:30～17:00	個別質問～18:00
④12月3日(火)	13:30～17:00	個別質問～18:00
⑤12月25日(水)	13:30～17:00	個別質問～18:00
⑥1月9日(木)	13:30～17:00	個別質問～18:00
⑦1月22日(水)	13:30～17:00	個別質問～18:00
⑧2月5日(水)	13:30～17:00	個別質問～18:00
⑨2月19日(水)	13:30～17:00	個別質問～18:00
⑩3月4日(火)	13:30～17:00	個別質問～18:00

フォローアップグルコンあり 3/12 10時から

タイアップビジネスにとって重要なこと

成功の絶対条件！

優先順位を間違えない！

①顧客満足

②リストホルダー(提携先)の満足

③自分達の満足

小ネタ集NO.1

- ①銀行員(支店)は住宅ローンのことは分かっていない！
(医者も弁護士も税理士も同じ)
- ②抵当権と根抵当権、金銭消費貸借契約書(きんしょう)。
- ③銀行エリートは半沢 直樹！
- ④団信も事前審査可。保険会社は銀行、年によって変わる！
- ⑤比較サイトは使えない！(信用してはいけない)
- ⑥年利と月利 金利と利息 (残高×金利×期間)
- ⑦変動金利(未収利息)の恐怖！
- ⑧消費者物価指数の秘密！開成高校の話！
- ⑨静岡のサッカー少年、娘のピア/発表会！
- ⑩SMAPとAKB

小ネタ集N0.2

- ①司法書士報酬も値切れる！
- ②神話の法則(自己紹介)
- ③フラット35の仕組み！(債権の流動化)
- ④元金均等も元利均等も結果は同じ！
- ⑤有能シェルパの話！
- ⑥連帯債務はみんな苦手！(連帯保証人との違い)
- ⑦平均点は信用出来ない！静岡県が全国ワーストになった訳
- ⑧ふるさと納税、iDeCo(イデコ)は営業(アブローチ)の武器！
- ⑨坪単価の高いハウスメーカー・工務店を狙う理由
- ⑩預金と貯金 宅急便と宅配便

小ネタ集N0.3

- ①ローンセンターの永年担当者は・・・なん！
- ②FB集客は今や常識！インスタ、LINEも使えるツール！
- ③銀行に紹介料をもらうのは無理！
- ④工務店・ハウスメーカーに紹介料は必要か？実態は？
- ⑤イオン(マック)トーク！投資初心者へ！
- ⑥ハウスメーカーの営業マンはOB訪問したくない！
- ⑦セオリーの話 野球orサッカーorバスケットボール
- ⑧住宅営業マン向けセミナーには積極的に参加しよう！
- ⑨変動金利が売れている理由は〇〇の都合だった！
- ⑩セラピストのアプローチ

小ネタ集N0.4

- ①夏のキャンプ場での命の恩人
- ②近くに出来た、新築アパートの話
- ③ねんきん定期便は最強ツール
- ④ノミのジャンプ力、水族館のイルカの話、ピラニアのジレンマ
- ⑤VAKとのコミュニケーション
- ⑥金鉱山の法則 ミドリムシの話
- ⑦冬の旭川の話
- ⑧火災保険の始期には、気を付けろ！
- ⑨ピストルとナイフ作戦
- ⑩新規開拓のマトリクス ①②③④

小ネタ集N0.5

- ①フルインちえみトーク
- ②エビングハウスの忘却曲線トーク
- ③カラオケ理論、自転車理論、一輪車理論、英会話理論
- ④示唆質問
- ⑤GROWモデル
- ⑥タモリのYESセット
- ⑦フレーミング理論
- ⑧保険会社のズルい販売システム
- ⑨Aさんの家はB工務店の作品
- ⑩平成、令和の話(過去の事実を述べるのは簡単)

小ネタ集N0.6

- ①変動VS固定 どちらがお得か？は、議論すべきでない！
- ②71歳で、ガンでなくなる人の話！
- ③飛んで火にいる夏の虫作戦
- ④孫正義に、医療保険は必要か？
- ⑤ライフプラン営業の歴史
- ⑥自動車の任意保険はいらない！
- ⑦火災保険の請求代行業者に気をつけろ！助成金とは？
- ⑧井上尚弥VS中学生横綱
- ⑨ケーキ屋さんトーク、ラーメン屋さんトーク
- ⑩虫歯治療とホワイトニング

小ネタ集N0.7

- ①変動金利VS固定金利！理系エリートの選択
- ②自己紹介の4ステップ
- ③ダーウィン理論
- ④アポロ理論(アポロ11号)
- ⑤営業とは？言葉の定義！
- ⑥記憶の司令塔 海馬 を操れ！
- ⑦購買行動心理学の秘密 人は、何にお金を払うのか？
- ⑧ペットショップの最強クロージング法
- ⑨がんになった息子を想う父親の話！
- ⑩森の天才少年(数学)

小ネタ集N0.8

- ①スーパードクターと新米ドクター
- ②住宅を最も安く建てる方法！
- ③最高級絶品フランス料理を最も安く食べる方法！
- ④変額保険は、手数料が高いから損だ！という方への提案法
- ⑤コロンブスの悲劇
- ⑥超高級日本料理(魚料理)を最も安く食べる方法！
- ⑦マジックナンバー7
- ⑧思考停止までの3カウント
- ⑨ウエディングフランナーとおくいびと
- ⑩アイドルグッズ販売

小ネタ集N0.9

- ①〇〇率には、気をつけろ！
- ②業界初とキャリアは、絶対に抜かれない！
- ③政治家支持率の簡単な上げ方
- ④ジャンケンで10戦10勝する簡単な方法
- ⑤住宅ローンを語ると保険が売れる！
- ⑥住宅ローン利息は、はじめの10年で約半分払うは本当か？
- ⑦宮内庁御用達！
- ⑧自分で使える死亡保険の話！
- ⑨住宅ローン比較サイトの罠！
- ⑩〇〇の窓口には、気を付けろ！

小ネタ集NO.10

- ①みんな大好き『おまけ！』の威力
- ②病院で白衣を着ると・・・
- ③ネームコーリングは、やはり最強！
- ④大昔、本屋でマネー雑誌を大量購入した話！
- ⑤変動金利の金利上昇リスクヘッジの裏技！メガバンク編
- ⑥宅配ピザ屋の営業戦略！
- ⑦認知的不協和＝ギャップ・インパクト・トーク
- ⑧ダムダム弾
- ⑨お菓子爆弾
- ⑩100人の集団の平均年収を2億円にする方法！

小ネタ集NO.11

- ①シン・団信トーク
- ②GPIF(年金積立金管理運用独立行政法人)をマネ(真似)ろ！
- ③金融のセオリー
- ④営業とは？営業という言葉の定義！
- ⑤これぞフロ！根抵当権を使った住宅ローンアフローチ！
- ⑥変動金利利用者への声かけのベストタイミング！4月、10月
- ⑦相続対策は、虫歯と一緒に
- ⑧銀行員が、フラット35を売らない理由！
- ⑨少人数セミナーには、熱いコーヒーと生菓子
- ⑩