

住宅ローンコンサルティング 超実践講座 第18期 第7日目(ZOOM)



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

①5月14日(水)	13:00～16:30	個別質問～17:30
②5月28日(水)	13:00～16:30	個別質問～17:30
③6月11日(水)	13:00～16:30	個別質問～17:30
④6月24日(火)	13:00～16:30	個別質問～17:30
⑤7月9日(水)	13:00～16:30	個別質問～17:30
⑥7月24日(木)	13:00～16:30	個別質問～17:30
⑦8月6日(水)	13:00～16:30	個別質問～17:30
⑧8月20日(水)	13:00～16:30	個別質問～17:30

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
- 銀行の考え方
- 住宅ローン見直しコンサル(自動計算ツール)
- 新規向けセミナーの内容理解(PPT配布)
- 工務店提携＝全国展開の工務店提携
- 新規向け住宅ローンコンサルティング実践
- モゲチェックパートナー利用方法
- 住宅購入ライフプランニング実践

本日のスケジュール

- ① ふりかえり 課題確認
- ② 住宅購入特化型 ライフプラン
- ③ SUMMUT式 ライフプランの依頼からの流れ
- ④ 本日のまとめ、質問、小ネタ集

第18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！

目 的

コンテンツホルダーとなり、
リストホルダーと組む！

講座終了後も

継続的に

住宅ローンのアプローチから
ご紹介により

生命保険・火災保険の契約が頂ける！

稼げて、救えるFP、保険営業パーソンになる！

SUMMUT

オープニングキャンペーン 3000円分ポイントプレゼント 4/1~4/30

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



初めての方へ

SUMMUTの使い方と機能が満載です。コミュニティを始めてご利用になる方は最初にご覧ください。



アンケート

お住まいのフォーラムと、工務店と相談を実施された方、住宅を購入された方へのアンケートです。ご回答者にはポイントプレゼント。



家づくり建て主さん登録

新しい家づくりを計画している方は、ご登録してください。認定工務店からの連絡をお待ちください。



認定工務店を探す

SUMMUT認定工務店をご紹介します。家づくりをご計画と認定工務店に立候補している情報です。

BS-TBS

[番組表](#)[ドラマ](#)[映画](#)[紀行](#)[報道](#)[教養](#)[スポーツ](#)[音楽](#)[エンタメ](#)[アニメ](#)[ファンクラブ](#) [検索](#)[162ch](#)[4K放送](#)[イベント](#)[ショッピング](#)[公式SNS](#)[プレゼント](#)[ご意見・ご感想](#)[会社情報](#)

教養



薬丸マネー塾～人生後半お金に好かれる生き方～

BS-TBS BS 毎月第一日曜よる6:00～6:30

#14 「資産になる家」

BS-TBS
BS-TBS 4K 2025年5月4日（日）放送

今回のテーマは、「資産になる家」

30年経っても資産価値のある家を建てたい、買いたい、リフォームしたい人に向けた内容です。

▽資産になる立地とは？

▽資産になる間取りとは？

▽資産になる高性能住宅とは？

▽住宅性能表示制度の落とし穴

▽補助金制度を利用して資産価値を上げる

※番組HPから質問をお寄せください

【司会】

葉丸裕英

【進行】

南後杏子（TBSアナウンサー）

【ゲスト】

藤川太（家計の見直し相談センター・代表）

菅井敏之（元メガバンク支店長、不動産実業家）

平松明展（平松建築株式会社 YouTube チャンネル「職人
社長の家づくり工務店」）



菅井 敏之



SUMMUTプロジェクト

チャットワーク

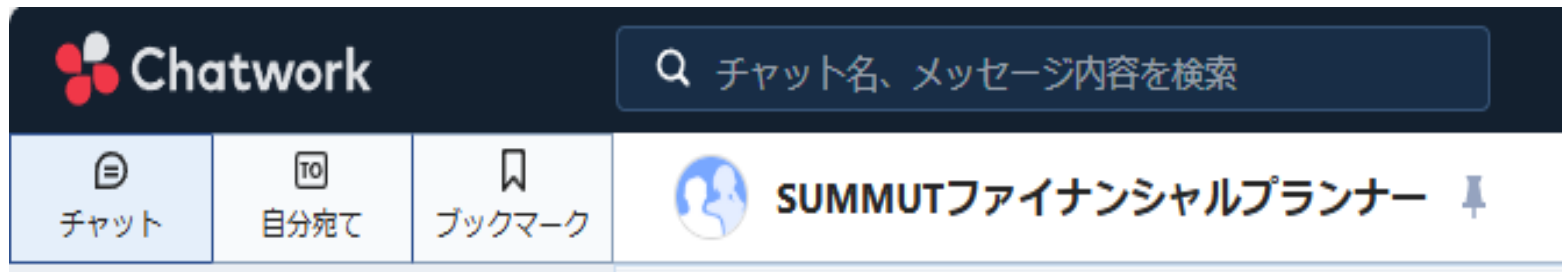
グループチャット

SUMMUTファイナンシャルプランナー

メンバー招待しましたので承認ください。

ビデオ(6月13日)FP向け勉強会をご覧ください

チャットワーク



沢河範明

7月4日 20:05

概要を「基本ルールについては、以下の資料を見てください。」

https://drive.google.com/file/d/1QuXo5fQcSOTldgJd4Xx7AfrUEP3slt3V/view?usp=drive_link [プレビュー](#)

https://drive.google.com/file/d/1LTZwC0GzD3hs2ZKUpxGj8q8CjCNI4uxN/view?usp=drive_link [プレビュー](#)

第1回研修は以下をご確認ください。

まとめ : https://docs.google.com/document/d/1a8Es5cJb_sO26F0UfRV6a0u-LnRz-hxBNwMucQ3ysTE/edit?tab=t.tr15ptkfg01g [プレビュー](#)

ビデオ : https://drive.google.com/file/d/1kNsGwqCKjcv8ACbsO_QW8F6YQF0SB-or/view?usp=sharing [プレビュー](#)

資料 1 : https://drive.google.com/file/d/1K5oabXcn2EdVwhlfFWDdCPvd4LITMT_3/view?usp=drive_link [プレビュー](#)

資料 2 : https://docs.google.com/presentation/d/1h-e-WOFXdo_nF8iEtSwZsA4T2hTyCSMp/edit?usp=drive_link&ouid=100689532161252755092&rtpof=true&sd=true [プレビュー](#)

ライフプランコストの作成目安 :

https://docs.google.com/spreadsheets/d/1O8lhqZps5xZK_hYh7Xp8D-URO-9Z3MkrdREuLogBJY/edit?gid=0#gid=0 [プレビュー](#)」に変更しました。

2025年7月7日



SUMMUTファイナンシャルプランナー

メンバー「 Yasuyuki Oi」を追加しました。



淡河範明

7月4日

概要を「基本ルールについては、以下の資料を見てください。

https://drive.google.com/file/d/1QuXo5fQcSOTldgJd4Xx7AfRuEP3slt3V/view?usp=drive_link [プレビュー](#)

https://drive.google.com/file/d/1LTZwCOGzD3hs2ZKUpxGj8q8CjCNI4uxN/view?usp=drive_link [プレビュー](#)

第1回研修は以下をご確認ください。

まとめ: https://docs.google.com/document/d/1a8Es5clb_sO26F0UfRV6a0u-LnRz-hxBNwMucQ3ysTE/edit?tab=t.tr15ptkfg01g [プレビュー](#)

ビデオ: https://drive.google.com/file/d/1kNsGwqCKjcv8ACbsO_QW8F6YQF0SB-or/view?usp=sharing [プレビュー](#)

資料1: https://drive.google.com/file/d/1KSoabXcn2EdVwhlfFWDdCPvd4LITMT_3/view?usp=drive_link [プレビュー](#)

資料2: https://docs.google.com/presentation/d/1h-e-WOFXdo_nF8iEtSwZsA4T2hTyCSMp/edit?usp=drive_link&ouid=100689532161252755092&rtfpof=true&sd=true [プレビュー](#)

ライフプランコストの作成目安:

https://docs.google.com/spreadsheets/d/1O8lhqpZps5xZK_hYh7Xp8D-URO-9Z3MkrdREuLOgBJY/edit?gid=0#gid=0 [プレビュー](#)」に変更しました。

FPが輝く！SUMMUTプロジェクトにおける提供価値と役割

家づくりの「お金の不安」を「安心と納得」に変える羅針盤となる

1. お客様の生涯に寄り添う「資金計画の羅針盤」

漠然としたお金の不安を、ライフプランニングを通して解消します。無理のない**住宅予算**と最適な**住宅ローン選択**の土台を固め、お客様が安心して家づくりをスタートできるよう導きます。

2. SUMMUT基準住宅の「経済的価値の可視化」

初期費用だけでなく、光熱費や修繕費といった将来の支出まで含めた**生涯コスト（トータルコスト）**をキャッシュフロー表でシミュレーションします。SUMMUT基準の高性能住宅が持つ**経済的な優位性**を客観的なデータで示し、お客様の深い納得を引き出します。

3. お客様と認定工務店の「信頼の架け橋」

中立的な専門家としてお客様と工務店の間に立ち、お金に関する円滑なコミュニケーションを促進します。FPの存在が、プロジェクト全体の信頼性を高めます。

🌟 AIアシスタント：役割説明トークを生成

ライフプランニングの具体的な業務フロー

受注から引継ぎまで、FPがプランニングに集中できるシームレスな連携

フェーズ	アクション	詳細
Step 1：受注	チャットワークで案件発生	認定工務店からFP全員が参加するグループに協力依頼が投稿されます。対応可能なFPが返信し、**当面は先着順**で担当が決定します。
Step 2：面談	お客様・アドバイザーと同席	**1.5～2時間**で完結するプランニングを実施。原則、認定工務店の**アドバイザーが同席**し、情報連携をスムーズに行います。

フェーズ	アクション	詳細
Step 3：提案	CF表を基にしたゴール設定	作成したCF表を提示し、①**無理のない予算**、②**住宅ローン金利タイプ**、③**SUMMUT住宅の経済的メリット**をお客様に理解していただきます。
Step 4：引継ぎと共有	認定アドバイザーへボタンタッチ	お客様の合意形成後、具体的な建築プランニングを進める認定アドバイザーへスムーズに引き継ぎます。完成したCF表は**お客様及びSUMMUT本部へ送付**してください。
Step 5：報告	スプレッドシートで進捗管理	案件の進捗状況（受注、面談済など）は、共有の**スプレッドシート**に各自で入力し、全体の状況を可視化します。

✨ AIアシスタント：面談後の御礼メールを生成

円滑な運用のためのルールと報酬体系

皆様と共に、住宅業界の新しいスタンダードを創る挑戦

運用ルール

再提案の対応

最終的な建築費用が変更になった際は、速やかにCF表を修正し、お客様へフィードバックをお願いします。

推奨ソフト

CF表作成ソフトに指定はありません。皆様が**普段お使いのツール**で作成いただけます。

報酬について【重要】

現在の報酬体系

本プロジェクトは先行投資フェーズと位置づけており、つきましては、現状**【無報酬】**でのご協力をお願いしております。

将来の展望

将来的には**有料化を検討**しており、初期にご協力いただく皆様には**先行者としてのメリット**を提供できる体制を目指してまいります。

🌟 AIアシスタント：無報酬の価値説明を生成

前のスライド

1/3

次のスライド

SUMMUT基準の住宅の場合のCF入力と住宅ローン選定ガイドライン

SUMMUTプロジェクト ファイナンシャルプランナー向け勉強会

「家づくりは人生づくり」を体感する

CFシミュレーションの本当の目的

家づくりは、単に建物を建てることではありません。

お客様がどのような人生を送りたいか（ライフプラン）を深く理解し、そこから逆算して最適な住まいの形を導き出すプロセスです。

今回のゴールは、計算を通じ、お客様の納得と自信に満ちた選択を導き出すよう、FPとして支援することです。

選択肢の「見える化」がお客様の納得を生む

CF（キャッシュフロー）シミュレーションは、様々な選択肢がお客様の生涯の家計に与える影響を「見える化」する、最も強力なツールです。

住宅の種類による生涯コストの違い

金利タイプによる将来のリスクの違い

これらを具体的な数値で示すことで、お客様は漠然とした不安から解放され、論理的な根拠をもって最適な選択を下すことができます。

7つのパターンで生涯コストを徹底比較

お客様の理解を深めるため、以下のパターンでCF表を作成し、比較検討することを推奨します。

住まいの種類の比較

- ① 賃貸
- ② 持ち家（一般住宅）
- ③ 持ち家（SUMMUT基準住宅）
- ④ 持ち家（大手ハウスメーカー）

金利タイプの比較

- ⑤ 持ち家（変動金利、金利上昇時）
- ⑥ 持ち家（全期間固定金利、家計改善後）

最終ゴール：

「⑥」のシミュレーション結果を提示し、SUMMUT基準の家で将来にわたって安心して暮らせるという確信を得ていただきます。

住宅種類別のライフプランコスト入力目安

CFシミュレーションの精度は、将来費用をいかに現実に即して入力するかにかかっています。特に**光熱費**や**修繕費**は住宅性能によって大きく異なります。

費用項目	① 賃貸	② 一般住宅	③ SUMMUT基準	④ ハウスメーカー
光熱費	2.5万円／年	2万円／年	1万円／年	1.5万円／年
火災保険料	2万円/2年	50万円/5年	35万円/5年	35万円/5年
固定資産税	不要	15万円/年	15万円/年	15万円/年
修繕費	（現状回復費）	240万円/10年	120万円/10年	360万円/10年

* 参照：ライフプランコスト入力目安シート

* SUMMUT基準とハウスメーカーは認定長期優良住宅、一般住宅は省エネ適合基準を想定

ポイント：

お客様に対して、初期費用だけでなく、住み始めてからかかる費用を含めた「トータルコスト」で比較検討する視点を提供することで、FPとしての信頼性につながります。

金利上昇リスクへの備え

— なぜ今「全期間固定金利」なのか

最大の理由は、将来の金利変動リスクを完全に排除し、返済期間中の家計収支を安定させられるためです。

現在の経済状況

- 物価上昇率は前年比 3.6%（2025年4月末）と、日銀のインフレ目標2%を大きく上回っています。
 - これは、将来、金利上昇リスクが非常に高い状態にあることを示唆しています。
- 変動金利の「目先の低金利」に潜むリスクを伝え、お客様の人生設計を予防的に守るための提案があることを伝えることがFPの責務です。

なぜ『フラット35』が最強の住宅ローンなのか

将来の金利上昇リスクと現在の割安感を考慮すると、フラット35は極めて有力な選択肢です。

1. 圧倒的な割安感

- 金利2%を切る水準は歴史的に見ても非常に低金利
- 長期金利とのスプレッド（金利差）が過去最低水準

2. 豊富な優遇制度

- 子育てプラス
- フラット20
- 保証型

SUMMUTプロジェクト特別提携

最適な「フラット35」の選び方と申込窓口

「フラット35」選定の2大ポイント

- 1
利用できる金利割引を最大限活用できるか。
- 2
①融資手数料 と ②つなぎ融資コスト の両方が安い。

【SUMMUTプロジェクト特別提携】

提携先：ドコモファイナンス

特別条件：融資手数料 1.1%

【お申込み・ご相談窓口】

担当：ホームロンドクター株式会社 淡河（おごう）

手続き：事前審査、本審査ともに紙ベースで対応

審査期間：事前審査：約2営業日 / 本審査：約10日

是非この特別提携をご活用いただき、お客様に最適な資金計画をご提案ください。

[前へ](#)

[1/8](#)

[次へ](#)

FPが輝く！SUMMUTプロジェクトにおける提供価値と役割

家づくりの「お金の不安」を「安心と納得」に変える羅針盤となる

1. お客様の生涯に寄り添う「資金計画の羅針盤」

漠然としたお金の不安を、ライフプランニングを通して解消します。無理のない**住宅予算**と最適な**住宅ローン選択**の土台を固め、お客様が安心して家づくりをスタートできるよう導きます。

2. SUMMUT基準住宅の「経済的価値の可視化」

初期費用だけでなく、光熱費や修繕費といった将来の支出まで含めた**生涯コスト（トータルコスト）**をキャッシュフロー表でシミュレーションします。SUMMUT基準の高性能住宅が持つ**経済的な優位性**を客観的なデータで示し、お客様の深い納得を引き出します。

3. お客様と認定工務店の「信頼の架け橋」

中立的な専門家としてお客様と工務店の間に立ち、お金に関する円滑なコミュニケーションを促進します。FPの存在が、プロジェクト全体の信頼性を高めます。

ライフプランニングの具体的な業務フロー

受注から引継ぎまで、FPがプランニングに集中できるシームレスな連携

フェーズ	アクション	詳細
Step 1：受注	チャットワークで案件発生	認定工務店からFP全員が参加するグループに協力依頼が投稿されます。対応可能なFPが返信し、**当面は先着順**で担当が決定します。
Step 2：面談	お客様・アドバイザーと 同席	**1.5～2時間**で完結するプランニングを実施。原則、認定工務店の**アドバイザーが同席**し、情報連携をスムーズに行います。
Step 3：提案	CF表を基にした ゴール設定	作成したCF表を提示し、①**無理のない予算**、②**住宅ローン金利タイプ**、③**SUMMUT住宅の経済的メリット**をお客様に理解していただきます。
Step 4：引継ぎと共有	認定アドバイザーへ バトン	お客様の合意形成後、具体的な建築プランニングを進める認定アドバイザーへスムーズに引き継ぎます。完成したCF表は**お客様及びSUMMUT

円滑な運用のためのルールと報酬体系

皆様と共に、住宅業界の新しいスタンダードを創る挑戦

運用ルール

再提案の対応

最終的な建築費用が変更になった際は、速やかにCF表を修正し、お客様へフィードバックをお願いします。

推奨ソフト

CF表作成ソフトに指定はありません。皆様が**普段お使いのツール**で作成いただけます。

報酬について【重要】

現在の報酬体系

本プロジェクトは先行投資フェーズと位置づけており、つきましては、現状**【無報酬】**でのご協力をお願いしております。

将来の展望

将来的には**有料化を検討**しており、初期にご協力いただく皆様には**先行者としてのメリット**を提供できる体制を目指してまいります。

FP用 ランニングコスト

動画マニュアル

ファイル→コピーして編集できます。

※この数字を保証するものではありません。ライフプラン作成の目安になります。

[illegible]

04. SUMMUT基準

① 監査	② 真壁 パネル	③ 接合部	④ 在来 工法	⑤ 断熱 等級	⑥ 耐震	⑦ 構造 計算	⑧ 屋根
⑨ 軒	⑩ 外壁	⑪ 外壁耐 力面材	⑫ 下地 ボード	⑬ 壁 仕上げ	⑭ 天井 仕上げ	⑮ 床材	⑯ 内容 塗料
⑰ 太陽光	⑱ 給湯器	⑲ 建具	⑳ 収納	㉑ 気密 テープ	㉒ 測定	㉓ 性能	

これら全23項目のSUMMUT基準が定められております

異次元緩和以降の金利推移

	実施	無担保コール	短期プライム	変動金利店頭	変動金利適用
ゼロ金利解除	2006年3月	0.002%	1.375%	2.375%	1.375%
ゼロ金利	2008年12月	0.211%	1.675%	2.675%	1.675%
量的・質的金融緩和	2013年4月	0.072%	1.475%	2.475%	0.875%
マイナス金利	2016年1月	0.074%	1.475%	2.475%	0.625%
長短金利操作	2016年9月	-0.052%	1.475%	2.475%	0.600%
YCC拡大	2021年3月	-0.017%	1.475%	2.475%	0.475%
マイナス金利解除	2024年3月	0.074%	1.475%	2.475%	0.375%
短プラ更改	2024年7月	0.079%	1.475%	2.475%	0.375%
ゼロ金利解除	2025年9月	0.225%	1.675%	2.625%	0.375%
短プラ更改	2025年1月	0.477%	1.675%	2.625%	0.375%
再利上げ	2025年3月	0.476%	1.875%	2.875%	0.525%

認定試験 80点合格

SUMMUT認定ファイナンシャルプランナー試験#1

mkamofp@gmail.com [アカウントを切り替える](#) 

* 必須の質問です

メール *

☐ 返信に表示するメールアドレスとして mkamofp@gmail.com を記録する

SUMMUTプロジェクトと理念に関する問題

1 SUMMUTプロジェクトの理念として、平松建築が目指しているのは 2ポイント
「消費型住宅から〇〇型住宅への転換」とされています。〇〇に当てはまる言葉は何ですか？

- ☐ 省エネ型住宅
- ☐ 高耐久型住宅
- ☐ 資産構築型住宅
- ☐ 環境共生型住宅



よっしー @yoshiyoshi

LV.23 2025年4月26日 10:34



ご相談について

ご相談したくて、記載します。

①平松社長が紹介する詳細なライフプランシュミレーションをお願いしたいのですが、どこに相談したらいいのでしょうか。

また相談料など知りたいです。

②WB工法をオススメする認定工務店はどちらになりますでしょうか。

私が伺った所は、WB工法を推している感じではありませんでした。

上記2点について、ご存知の方が見えたら、よろしくお願いいたします。

お悩み相談

SUMMUT



mohide @mohide

Lv.23 2025年3月5日 15:26



ライフプラン作成のお願い

現在、千葉県の認定工務店にて間取り作成中です。

見積書が出来次第、または仮定の金額でライフプランのシュミレーションをお願いしたいと考えておりますが、FPの先生をご紹介いただく事は可能でしょうか。

宜しくお願い致します。

お悩み相談



ぼんさん、他 が19リアクションしました

コメント 4



鴨藤 政弘 人生づくりプランナー @KamotoFP

認定講師(上級) 🍌 2025年3月8日 15:10



mohide様

千葉県の認定工務店さんにて、間取り作成中とのこと。

ライフプランのタイミングとしては、家づくりの計画を始めた時が、良いタイミングだと思います（まさに、今ですね）。

住宅購入を得意としているFPのご紹介が出来ます。

オンラインでよろしければ、関東地区の担当者をご紹介させていただきます。

よろしくお願いいたします。



mohide @mohide

Lv.23 2025年3月24日 13:11

鴨藤様

お世話になっております。

ご連絡が遅くなり申し訳ございません。

関東地区ご担当者様のご紹介に際して、費用はどの程度かかりますか。

宜しくお願い致します。



鴨藤 政弘 人生づくりプランナーさんが1リアクションしました

← 返信



鴨藤 政弘 人生づくりプランナー @KamotoFP

認定講師(上級)🏆 2025年3月26日 19:38

ご連絡有難うございます。

ライフプランの費用は、33,000円（SUMMUT価格）になります。

お試しで、無料で、やってくれるFPもいます。（鴨藤の弟子）



YMD @furonte21503

Lv.1 2025年4月8日 22:08



ライフプランについて

新築戸建ての購入を検討し始めた者です。勉強をしていく中でライフプランをしっかりと考え無理のない予算と予定を立てる事が大切だと感じました。

しかし、どのハウスメーカーでもライフプランナーの紹介、または打ち合わせ時に一緒に考えましようかと提案されますが、正直信用できないと思っています。（ライフプランナーさんごめんなさい）

理由はいくらなら購入に資金を回せるかではなくハウスメーカーと繋がり、いかに購入するロジックを数字で我々に魅せるかに偏ってしまうのではないかと懸念しています。

（すべてのライフプランナーさんがそうと思っているわけではありません。）

ハウスメーカーに左右されず信頼できるライフプランナーさんに出会う為にはどのようにすればよろしいでしょうか。業界の方々には大変失礼な質問で申し訳ありませんがご指南いただけますでしょうか。

我が家のこだわり



37



10



参考になる 12



なかむらごろうさん、他 が58リアクションしました



コメント 11



こはりん @KohaRin2812

Lv.28 2025年3月13日 15:42



住宅ローンについて詳しい方お願いいたします。

現在山梨県の認定工務店で相談している段階です。

資金はある程度はありますが、それだけでは足りないと思われ、

住宅ローンを組む必要があります。

現在他県に住んでおり、以前の居住地からここへの引っ越しに伴い退職となりました。

はじめに山梨に賃貸で移住し、そこで就職しローンを検討する。

2世帯で建築予定のため、親子ローンにする。

選択肢は色々あると思いますが、どれが正解なのか、ローンを組むことが可能なのかさっぱりわかりません。

おすすめの方法がありましたら、相談させていただけると大変嬉しいです。

どうぞよろしくお願いいたします。



m.u @sumuhome0530

Lv.6 2025年5月13日 16:33



FPさんへの相談について

東京都内（調布市、三鷹市あたり）で注文住宅（土地+建物）を検討しています。
土地も建物も驚くほど高騰しており、金利も上昇傾向のためWB工法の家に住む夢は
叶わないかもしれないと感じておりますが、。

どのくらいの予算なら無理なく購入可能なのか相談させていただきたく、以下の分
野に強いFPさんをご紹介いただくことは可能でしょうか。

- ・ライフプラン
- ・住宅ローン（団信、生命保険、金利など）
- ・投資

どうぞよろしくお願いいたします。

お悩み相談



コメント 16



せいかちゃん @Eseikachan

Lv.30 2025年5月15日 22:06



鴨藤先生への相談は検討されないのでしょうか？

ライフプラン、住宅ローンに強いです。

投資に関してもライフプランを実施した際に鴨藤先生も投資されていることや銀行などにいた時の知識から判断されていることが分かりました。

・投資に関しては、金額がものを言う世界ですし、一般人なのであればドルコスト平均法で何も考えず全世界株インデックスに投資するだけで十分なリターンが得られると思います。私は実際に5年程度の運用期間になりますが、十分過ぎるリターンが今現在がありますよ。



1





m.u @sumuhome0530

lv.6 2025年5月16日 20:59



ご返信ありがとうございます。

鴨藤先生へ相談してみたいと感じてこちらのsummutへ登録したのですが、WB工法は建てられない可能性が高く、また東京在住のため相談できないかも？と思い、まずはこちらの相談広場に投稿してみました。

このような条件でも可能であれば鴨藤先生に相談させていただきたいと思います。

また、投資についてもご教示くださりありがとうございます。

昨年からNISAを始めたばかりのため大変参考になります。

ご親切なコメントをいただき感謝申し上げます。



せいかちゃん @Eseikachan

Lv.30 2025年5月16日 22:06

@sumuhome0530さん

返信ありがとうございます。

相談することは可能かと思います。

滋賀県に住んでいますが、zoomで面談致しました。

認定工務店で建てるのであれば無料で相談出来るかもしれません。

しかし、無料はあり得ませんので結局は住宅ローンに含まれていると思います。

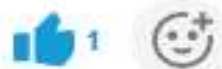
実際に自分でお金を出した方が効果が大きくなると思います。

痛みを伴えばなんとかものにしようと思いますし。

東京で家を建てる場合

土地面積も狭いためWB工法などの建築は難しくなりそうですね。

マイホームの計画頑張ってください。





m.u @sumuhome0530

Lv.6 2025年5月18日 13:06



ご返信ありがとうございます。

せいかちゃんさんはZoomで面談されたのですね。オンライン希望で問い合わせしてみようと思います。

無料サービスは裏がありそうなので、中立な立場の方に有料で相談するのが一番安心ですよ。

WB工法は諦めましたが、よい家を建てられるよう頑張ります。

せいかちゃんさんも素敵な家が完成しますようお祈りしております。

この度は、ためになるコメントを沢山いただきありがとうございました。



m.u @sumuhome0530
Lv.6 2025年5月25日 21:22



その後、鴨藤先生にzoomにて相談させていただきました。
長期的なライフプランや収支バランスについてなど大変勉強になり、本当に受けてよかった
なと思います。

シミュレーションしていただいた結果、自分が考えていた予算よりも多く可能ということが
わかりました。
もしも自分の感覚だけで進めていたら、必要以上に建物や設備の性能を落として妥協みれの
マイホームになっていたかもしれません。

最初どこからライフプランの相談をするのかが分からずこちらに投稿させていただき、せい
かちゃんさんのコメントのお陰で相談に進むことができました。
この場を借りてお礼申し上げます。

どなたかのご参考になればと思い、以下に情報を残しておきます。

- ・鴨藤先生はzoomでのオンライン相談が可能です。
- ・左メニュー「認定講師」から鴨藤先生をクリックし、吹き出しマークのダイレクトメッセ
ージから問い合わせをしました。

住宅購入は大きな買い物ですので、購入前に信頼できるFPの先生に相談することを強くお勧め
いたします。

みなさまが素敵な家を建てられますように。

課題確認

第6回の課題①

住宅購入特化型ライフプラン

実際に、SUMMUTのお客様に行った動画を

もう一度内容をご確認ください！

***FBグループに感想を投稿！**

期日8月1日(金)

第6回の課題②

**ライフプランソフトを使って、
住宅購入者向けに、本日の内容(準備)を意識して
1件以上、ライフプランをやってみてください。
感想をFBグループへ**

回答は、FBグループへ

期日8月1日(金)

課題確認①

やってみてどうでしたか？

ブレイクアウトルームで話し合い

5分間

第6回の課題①

住宅購入特化型ライフプラン

実際に、SUMMUTのお客様に行った動画を

もう一度内容をご確認ください！

***FBグループに感想を投稿！**

期日8月1日(金)

課題確認

第6回の課題②

**ライフプランソフトを使って、
住宅購入者向けに、本日の内容(準備)を意識して
1件以上、ライフプランをやってみてください。
感想をFBグループへ**

回答は、FBグループへ

期日8月1日(金)

課題確認②

やってみてどうでしたか？

ブレイクアウトルームで話し合い


5分間

ふりかえり

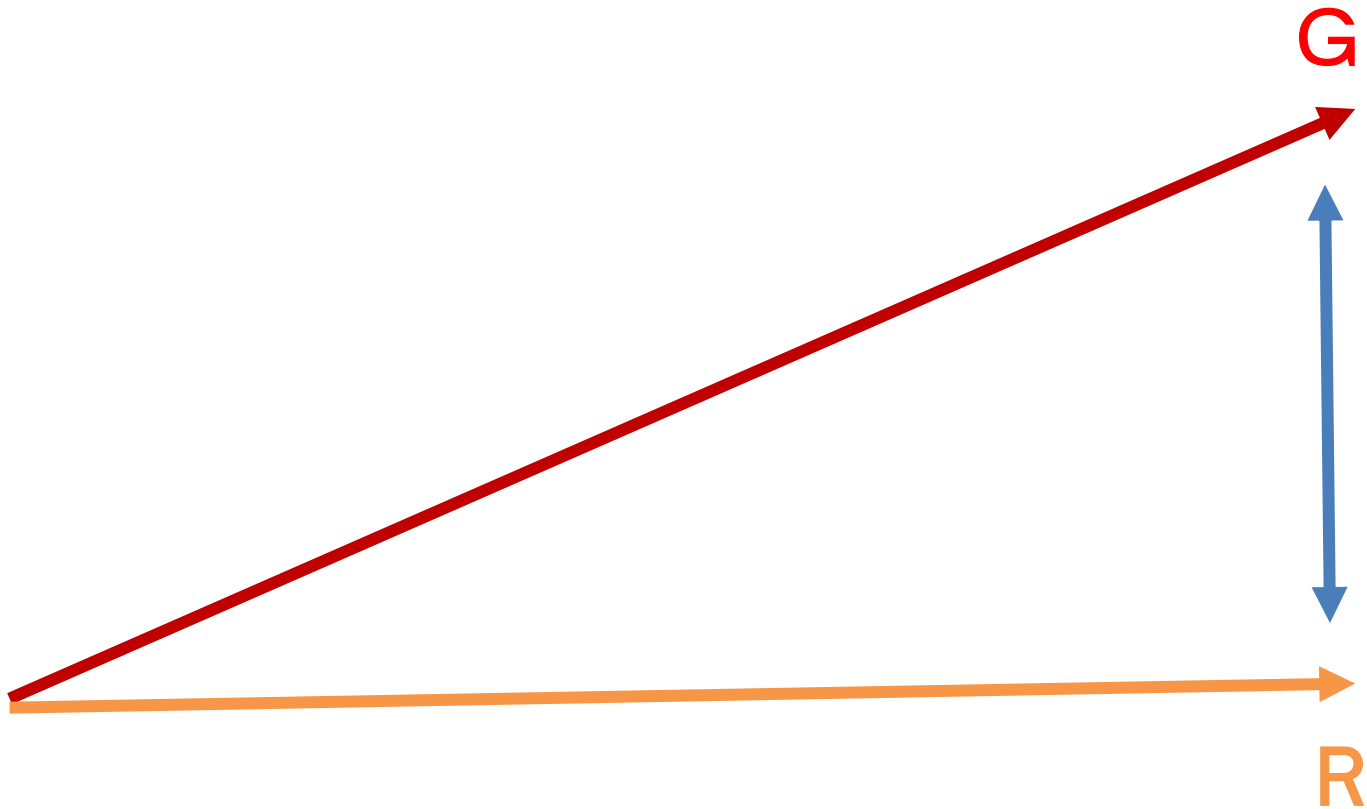
コーチング

GROWモデル

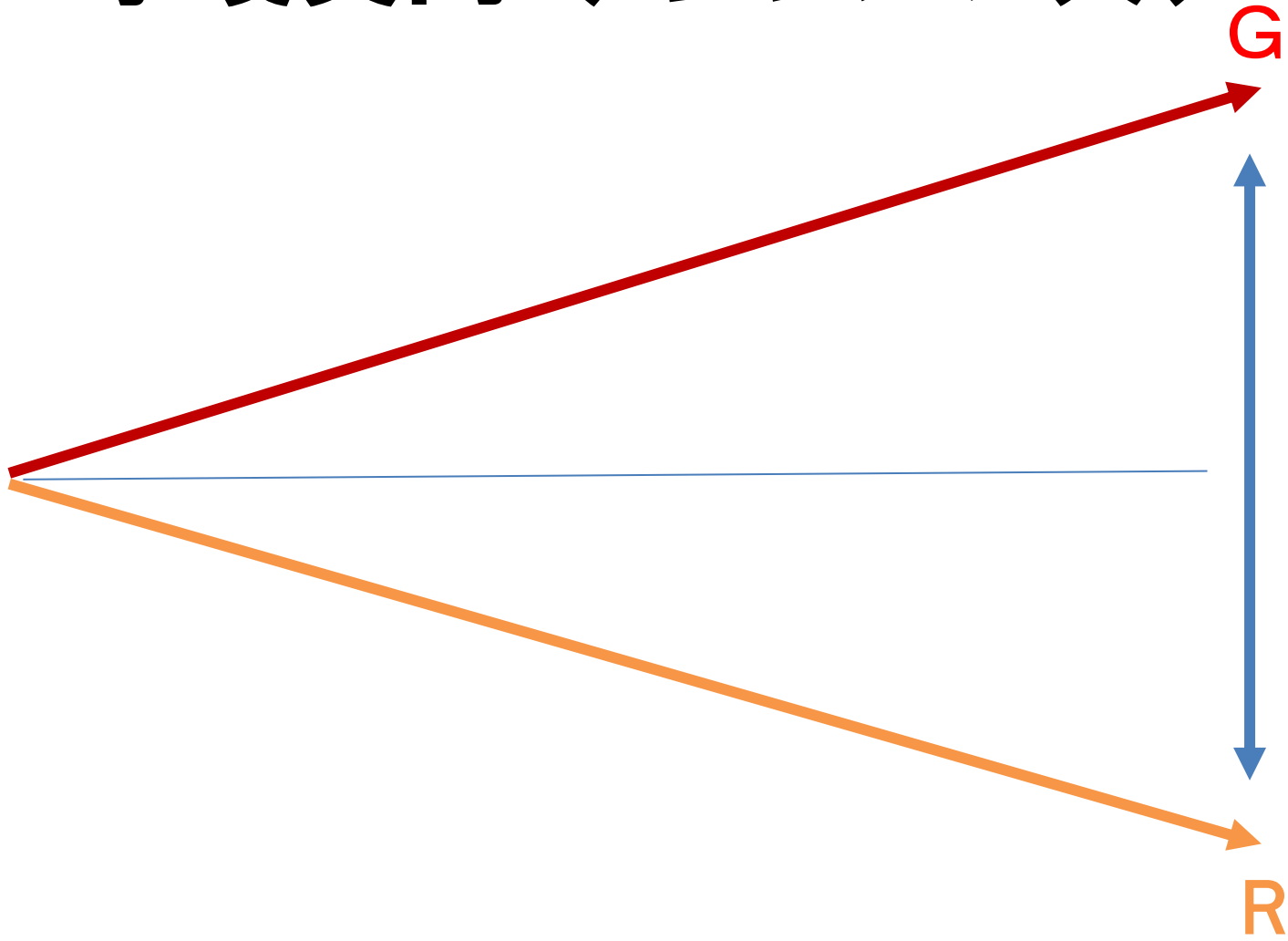
他人を動かす＝セミナー・ライフプラン・契約

- | | | | | |
|---|---------|-----------------|---|-------------|
| 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）



住宅購入予定者からよくある質問

- ①住宅ローン控除(4つの国策)
- ②源泉徴収票の見方
- ③共働き世帯の住宅ローンの上手な利用法
- ④住宅資金贈与(4つの国策)

源泉徴収票の見方

給与所得者の
所得税等は
どのように
計算しているの？



給与所得と所得税等のしくみ

給与所得者には、勤務に伴う必要経費の概算控除として、給与の収入金額に応じて「給与所得控除」を定めています。

勤務先から次の「給与所得の源泉徴収票」を交付されている国税太郎さんを例にとって、所得税等の額の計算方法を説明します。

令和6年分 給与所得の源泉徴収票									
支払 を受ける 者	住所 又は 事務所	トウキョウト チヨダク オオテマチ 1-3							
氏名	コクセイタロウ 国税 太郎								
職 別	支 払 金 額	前年所得調整等の金額	給与所得調整等の金額	源泉徴収された所得税等	所得控除額	給与所得の金額			
給与・賞与	5 300 000	3 800 000	1 860 000	7 100					
(源泉) 控除対象配偶者の有無等	配偶者(特別) 控除の額	控除対象扶養親族の数 (配偶者を除く。)		課税所得調整率	源泉徴収された所得税等の額	給与所得の金額			
○	380 000	1							
社会保険料等の金額		生命保険料の控除額		地震保険料の控除額		住宅借入金等特別控除の額			
600 000		20 000							
(摘要) 源泉徴収時所得税減税控除済額90,000円 控除外額0円									
生 年 月 日	外 国 籍	死 亡 通 報	氏 名	本人が障害者	その他	勤 務 年 数	中絶後・退職		
昭和 46 3 10									
支 払 金 額	住所(居所) 又は所在地	トウキョウト チヨダク カスミガセキ 3-1							
氏名又は名称	〇〇 産業株式会社								

年間の給与の収入金額
(いわゆる税込の年収)

所得控除額
(配偶者控除や社会保険料控除
などの控除の合計額)

源泉徴収された所得税等

給与所得の金額
(所得金額調整控除
以下①の控除)後の金額)

▶ 所得金額調整控除

所得金額調整控除を受けるための要件や控除額の計算については次のとおりです。
算出した控除額は給与所得の金額から差し引かれます。

①	要件	<ul style="list-style-type: none"> ○給与の収入金額が850万円を超えていること ○次のいずれかに該当すること <ul style="list-style-type: none"> ・23歳未満の扶養親族(P9参照)を有すること ・あなたが特別障害者(P13参照)であること ・特別障害者である同一生計配偶者(P14参照)又は扶養親族(P9参照)を有すること
	控除額	(給与の収入金額 ^(注1) - 850万円) × 10% 【最高15万円】 注1: 給与の収入金額が1,000万円を超える場合は、1,000万円とします。
②	要件	○給与所得と公的年金等に係る雑所得(P12参照)の金額の合計額が10万円を超えていること
	控除額	(給与所得の金額 ^(注2) + 公的年金等に係る雑所得の金額 ^(注2)) - 10万円 【最高10万円】 注2: 10万円を超える場合は10万円とします。

① 給与所得の金額の計算

給与の収入金額から給与所得控除額を差し引いて給与所得の金額を算出します。

国税太郎さんの
給与所得控除額は $530\text{万円} \times 20\% + 44\text{万円} = 150\text{万円}$

したがって
給与所得の金額は $\overset{\text{(給与の収入金額)}}{530\text{万円}} - \overset{\text{(給与所得控除額)}}{150\text{万円}} = \overset{\text{(給与所得の金額)}}{380\text{万円}} \text{ (※)}$

※給与所得者の特定支出控除の特例の適用を受ける場合には、その適用を受ける金額を差し引いた後の金額となります。

◇ 給与所得控除額(令和6年分)

収入金額	給与所得控除額
1,625,000円まで	550,000円
1,625,001円から 1,800,000円まで	年収× 40% - 100,000円
1,800,001円から 3,600,000円まで	年収× 30% + 80,000円
3,600,001円から 6,600,000円まで	年収× 20% + 440,000円
6,600,001円から 8,500,000円まで	年収× 10% + 1,100,000円
8,500,001円以上	1,950,000円

注:実際に収入金額が660万円までの場合には、「年末調整等のための給与所得控除後の給与等の金額の表」に当てはめて給与所得の金額を求めますので、上記の計算とは若干異なる場合があります。

② 課税所得金額の計算

給与所得の金額から所得控除額を差し引いて課税所得金額を算出します。所得控除には扶養控除など15種類あります。

国税太郎さんの
所得控除の
合計額は

社会保険料控除60万円+生命保険料控除2万円
+配偶者控除38万円+扶養控除38万円
+基礎控除48万円=186万円

したがって
課税所得金額は

(給与所得の金額) (所得控除の合計額) (課税所得金額)
380万円-186万円=194万円

◎1,000円未満端数切捨て

③ 所得税額の計算

課税所得金額に所得税の税率を適用し、所得税額を算出します。所得税額は、「令和6年分所得税の税額表」で計算します。

国税太郎さんの
所得税額は

(課税所得金額) (所得税の税率) (所得税額)

194万円 × 5% = 9万7,000円

◇ 令和6年分所得税の税額表 [求める税額 = A × B - C]

A 課税所得金額	B 税率	C 控除額
1,000円から 1,949,000円まで	5%	0円
1,950,000円から 3,299,000円まで	10%	97,500円
3,300,000円から 6,949,000円まで	20%	427,500円
6,950,000円から 8,999,000円まで	23%	636,000円
9,000,000円から 17,999,000円まで	33%	1,536,000円
18,000,000円から 39,999,000円まで	40%	2,796,000円
40,000,000円以上	45%	4,796,000円

④ 所得税等の額の計算

所得税額から、(定額減税額や(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額などの)所得税額から差し引かれる金額を差し引いた後の所得税額(基準所得税額)と、その金額に2.1%を掛けて計算した復興特別所得税額を合計し、所得税等の額を計算します。

国税太郎さんの
基準所得税額は

$$\begin{array}{l} \text{(定額減税前所得税額)} \quad \text{(定額減税額^(注))} \quad \text{(基準所得税額)} \\ 9\text{万}7,000\text{円} - 9\text{万円} = 7,000\text{円} \end{array}$$

したがって
所得税等の額は

$$\begin{array}{l} \text{(基準所得税額)} \quad \text{(復興特別所得税額)} \\ 7,000\text{円} + (7,000\text{円} \times 2.1\%) \\ \text{(所得税等の額)} \\ = 7,100\text{円} \end{array}$$

◎100円未満端数切捨て

注:この例では定額減税額は本人分(3万円)と同一生計配偶者及び扶養親族分(1人につき3万円)の合計額の9万円となっています。

No.2260 所得税の税率

[令和6年4月1日現在法令等]

所得税の税率は、分離課税に対するものなどを除くと、5%から45%の7段階に区分されています。

課税される所得金額(千円未満の端数金額を切り捨てた後の金額です。)に対する所得税の金額は、次の速算表を使用すると簡単に求められます。

(平成27年分以降)

所得税の速算表

課税される所得金額	税率	控除額
1,000円 から 1,949,000円まで	5%	0円
1,950,000円 から 3,299,000円まで	10%	97,500円
3,300,000円 から 6,949,000円まで	20%	427,500円
6,950,000円 から 8,999,000円まで	23%	636,000円
9,000,000円 から 17,999,000円まで	33%	1,536,000円
18,000,000円 から 39,999,000円まで	40%	2,796,000円
40,000,000円 以上	45%	4,796,000円

(注) 例えば「課税される所得金額」が7,000,000円の場合には、求める税額は次のようになります。

$$7,000,000円 \times 0.23 - 636,000円 = 974,000円$$

令和

給与所得の源泉徴収票

支払を受ける者	住所又は居所	(受給者番号)			
		氏名			
種別	支払金額	給与所得控除後の金額 (調整控除後)	所得控除の額の合計額	源泉徴収税額	
給料・賞与	4,835,756	3,425,600	2,801,960	31,800	
(源泉)控除対象配偶者の有無等	配偶者(特別)控除の額	控除対象扶養親族の数 (配偶者を除く)	16歳未満扶養親族の数	障害者の数 (本人を除く)	非居住者である親族の数
有	老人	特定	老人	特別	その他
有	0	0	0	1	1
社会保険料等の金額	生命保険料の控除額	地震保険料の控除額	住宅借入金等特別控除の額		
721,960	120,000	0	0		
(摘要)					
生命保険料の金額の内訳	新生命保険料の金額	旧生命保険料の金額	介護医療保険料の金額	新個人年金保険料の金額	旧個人年金保険料の金額
	64,800	91,920	35,848	0	297,000
住宅借入金等特別控除適用数	居住開始年月日 (1401)	年	月	日	住宅借入金等 年末残高(1401)
住宅借入金等特別控除可能額	居住開始年月日 (1401)	年	月	日	住宅借入金等 年末残高(1401)
(源泉・特別)控除対象配偶者	氏名	区分	配偶者の合計所得	国民年金保険料等の金額	旧長期損害保険料の金額
			0	0	0
控除対象扶養親族	氏名	区分	16歳未満の扶養親族	基礎控除の額	所得金額調整控除額
1			1		
2			2		
3			3		
4			4		
未成年者	外国人	死亡退職	災害者	乙欄	本人が障害者
			寡	ひとり親	勤労学生
中途就・退職			受給者生年月日		
就職 退職 年 月 日			元号 年 月 日		
2			昭和 50 2 21		
支払者	住所(居所)又は所在地	氏名又は名称			

HISAGO (1105M)

[illegible]

令和 6年分 給与所得の源泉徴収票

支払 を受け る者	住所又は居 所	(受給者番号) 0000003708									
		(税 務 署 名)									
		氏 名									
種 別	支 払 金 額	給与所得控除等の控除		所得控除の額の合計額		源泉徴収金額					
給与・賞与	4869816	3454400	1853297	20400							
(源泉) 控除対象配偶者の有無等	配偶者(特別) 控 除 の 額	12月31日現在、配偶者の有無等		配偶者の有無等		配偶者の有無等					
有 無 等	380000	特 定 人 員		特 定 人 員		特 定 人 員					
○											
社会保険料等の金額		生命保険料の控除額		地震保険料の控除額		住宅借入金等特別控除の額					
909030		84267									
(摘要) 源泉徴収時所得税減税控除額 60,000円、控除外額0円											
社会保険料 の金額	新生命保険料 の金額	31,721	生命保険料 の金額	介護医療保 険料の金額	26,821	新個人年金 保険料の金額	60,000	旧個人年金 保険料の金額			
住宅借入金 等特別控除 の金額	住宅借入金 等特別控除 の金額		住宅借入金 等特別控除 の金額	住宅借入金 等特別控除 の金額		住宅借入金 等特別控除 の金額	住宅借入金 等特別控除 の金額	住宅借入金 等特別控除 の金額			
(フリガナ)		氏 名		配偶者の 合計所得		450,000		国民年金保険 料等の金額		154,600	旧基礎年金 保険料の金額
								基礎控除の額			所得金額 調整控除額
1		(フリガナ)		氏 名				氏 名			
2		(フリガナ)		氏 名				氏 名			
3		(フリガナ)		氏 名				氏 名			
4		(フリガナ)		氏 名				氏 名			
16歳未満の扶養親族											
未成年者	外国人	死亡退職	災害者	乙 欄	本人が障害者 特別 その他	寡 婦	ひとり親	勤労学生			
中途就・退職		受給者生年月日		就職 退職 年 月 日		元号		年 月 日			
						平成		5 4 29			
支 払 者											
	住所(居所) 又は所在地										
	氏名又は名称										

(受給者交付用)

ローン減税の問題

Aさん(35歳)既婚

源泉徴収税 158,200円

住宅ローン控除が、無駄なく利用できる
ローン残高は、いくら？

ヒント：年末残高の0.7%税額控除

回 答

住宅ローン控除は、年末残高の0.7%

源泉徴収税 158,200円

住民税 97,500円

合 計 255,700円

ローン残高

回 答

住宅ローン控除は、年末残高の0.7%

源泉徴収税 158,200円

住民税 97,500円

合 計 255,700円

ローン残高 36,528,570円

ローン減税の問題

Bさん(37歳)既婚 子あり

源泉徴収税 258,200円

住宅ローン控除が、無駄なく利用できる
ローン残高は、いくら？

ヒント：年末残高の0.7%税額控除

回 答

住宅ローン控除は、年末残高の0.7%

源泉徴収税	258,200円
-------	----------

住民税	97,500円
-----	---------

合 計	355,700円
-----	----------

ローン残高 50,814,285円

住宅ローン減税（新築）再改正

借入限度額	2022年～2023年入居	2024年入居	2025年入居
長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円	4,500万円 5,000万円 （子育て等世帯（※1））	4,500万円
ZEH水準省エネ住宅（※2）	4,500万円	3,500万円 4,500万円 （子育て等世帯（※1））	3,500万円
省エネ基準適合住宅（※2）	4,000万円	3,000万円 4,000万円 （子育て等世帯（※1））	3,000万円
その他の住宅	3,000万円	—（※3）	

2025/8/6

今回の税制大綱では、この適用期限をさらに1年延長し、25年末までとした。

回 答

住宅ローン控除は、年末残高の0.7%

源泉徴収税	258,200円
-------	----------

住民税	97,500円
-----	---------

合 計	355,700円
-----	----------

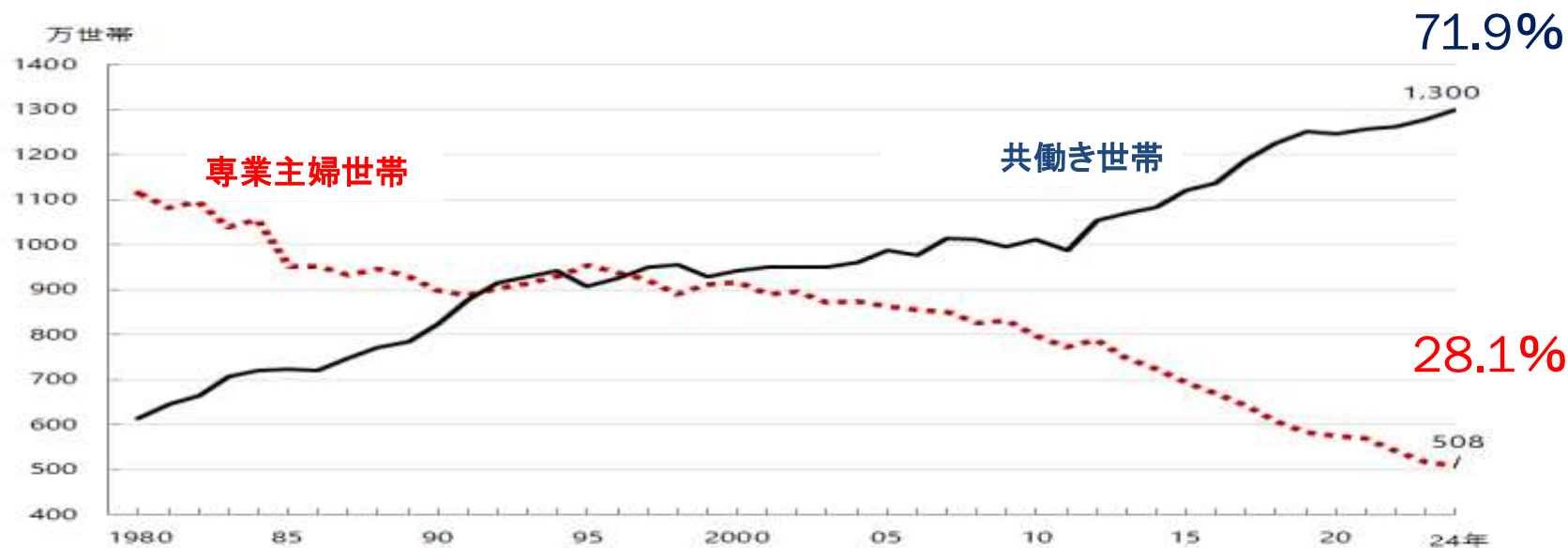
ローン残高 50,000,000円(長期優良住宅)

共働き世帯

専業主婦世帯と共働き世帯

(2025年3月18日更新)

図12 専業主婦世帯と共働き世帯 1980年～2024年



資料出所 総務省統計局「労働力調査特別調査」、総務省統計局「労働力調査（詳細集計）」

共働き世帯

①連帯保証人

ローン1本 配偶者が保証人になる

* 控除対象者は債務者のみ

②ペアローン

ローン2本

それぞれが債務者になる

それぞれが、配偶者の保証人になる

* 控除対象者は2人

③連帯債務

ローン1本 2人で連帯して債務を負う

債務割合は当人間で決める(持ち分注意)

* 控除対象者は2人

連帯債務と連帯保証人

共働き世帯

ご主人のローン控除の上限金額を計算

取り切れない分は、妻へ

不動産の持ち分割合(登記)注意！

連帯保証人では✕

連帯債務かペアローン

連生団信は注意が必要！（＋0.18%～0.3%）

債務免除益(一時所得)

債務免除益

住宅ローンが消滅したことによる経済的利益

[平成27年4月1日現在法令等]

Q. 質問

住宅ローンを夫婦連帯債務により契約し団体信用保険に加入していました。夫が死亡し住宅ローンが消滅した場合、妻の債務も消滅しますが、この経済的利益（債務免除益）は何所得に該当しますか。

A. 回答

1. 所得区分 妻が受けた経済的利益（債務免除益）は一時所得の収入金額になります。団体信用保険制度は死亡事故が発生した場合、死亡時の住宅ローン残額を保険会社が金融機関に、債務者に代わって直接返済する制度です。したがって、債務者（夫婦）が保険金を一旦受取って債務を返済するものではなく、金融機関から債務免除を受けたことになります。この債務免除は被保険者である夫の死亡に基因して、死亡後に受けていますので、夫に対する経済的利益は所得税法上ないものとされます。しかしながら、妻には、連帯債務者として実質的に債務を負っている部分について債務免除を受けたことによる経済的利益が生じたことになります。2. 妻が受けた経済的利益の計算 基本的には夫婦間の内部契約（特約）により妻が負担すべき債務の額です。内部契約（特約）がない場合は死亡時の住宅ローン残額に妻の家屋に対する持分割合を乗じた額となります。

参考条文等

所得税法 第34条、第36条 所得税法基本通達 34-1 所得税個別通達 団体信用保険に係る課税上の取扱い 昭和44官審（所）39

■ 夫婦でのローンの借り方3パターン

	【単独ローン】 どちらか1人だけが ローンを借りる (下記の例は夫だけが 借入を行った場合)	【ペアローン】 夫婦それぞれが別々の 住宅ローンを借りる	【収入合算】 夫婦の収入を合算してローンを組む (下記の例は夫が主たる借入を行った場合)	
借入可能額	1人分の収入に応じた 借入可能額	それぞれの収入に応じた 借入可能額	メインの収入者（例：夫）の収入に、家族の収入 （例：妻）を合わせた借入可能額。 ただし、収入合算者（例：妻）の年収の割合は 金融機関により異なる	
夫	ローン契約者 （債務者）	ローン契約者 （債務者であり、 妻の連帯保証人※）	ローン契約者 （債務者）	ローン契約者 （債務者）
妻	—	ローン契約者 （債務者であり、 夫の連帯保証人※）	夫の連帯債務者※	夫の連帯保証人※
住宅ローン 控除の利用	夫：可能 妻：—	夫：可能 妻：可能	夫：可能 妻：可能 ※ただし、利用額はそれぞ れの持ち分に応じて決まる	夫：可能 妻：利用不可
団体信用 生命保険の加入	夫：加入 妻：—	夫婦それぞれが 加入	契約者（夫）が 加入する	契約者（夫）のみが 加入する
注意点	ペアローンや収入合算に 比べると借入可能額が低 くなる	夫婦それぞれがローン契 約を結ぶので、融資コス トが割高になる	通常の団体信用生命保険 の場合は、妻が亡くなっ ても夫に返済責任が残る	妻は住宅ローン控除が使 えない

※ 連帯債務者は、夫婦が互いにローン全額の返済責任を持ち、ペアローンやフラット35の収入合算で利用されます。
連帯保証人はローンを借りた人が返済できなくなった場合に返済義務が発生するもので、金融機関独自のローンでよく使われます。

持ち分は？

土地建物 6,000万円の物件 持ち分は？

夫：自己資金 1,000万円
借入金 3,000万円

妻：自己資金 500万円
借入金 1,500万円

連帯債務割合

土地建物 6,000万円の物件

夫: 自己資金 1,000万円
借入金 3,000万円 持ち分4/6

妻: 自己資金 500万円
借入金 1,500万円 持ち分2/6

持ち分は？

土地建物 6,000万円の物件

夫：自己資金 1,000万円
借入金 3,000万円 持ち分4/6

妻：自己資金 0万円
借入金 2,000万円 持ち分2/6

連帯債務割合

土地建物 6,000万円の物件

夫:自己資金 1,000万円

借入金 3,000万円 債務割合 3/5

妻:自己資金 0万円

借入金 2,000万円 債務割合 2/5

注文住宅の流れ！（重要）

①土地あり

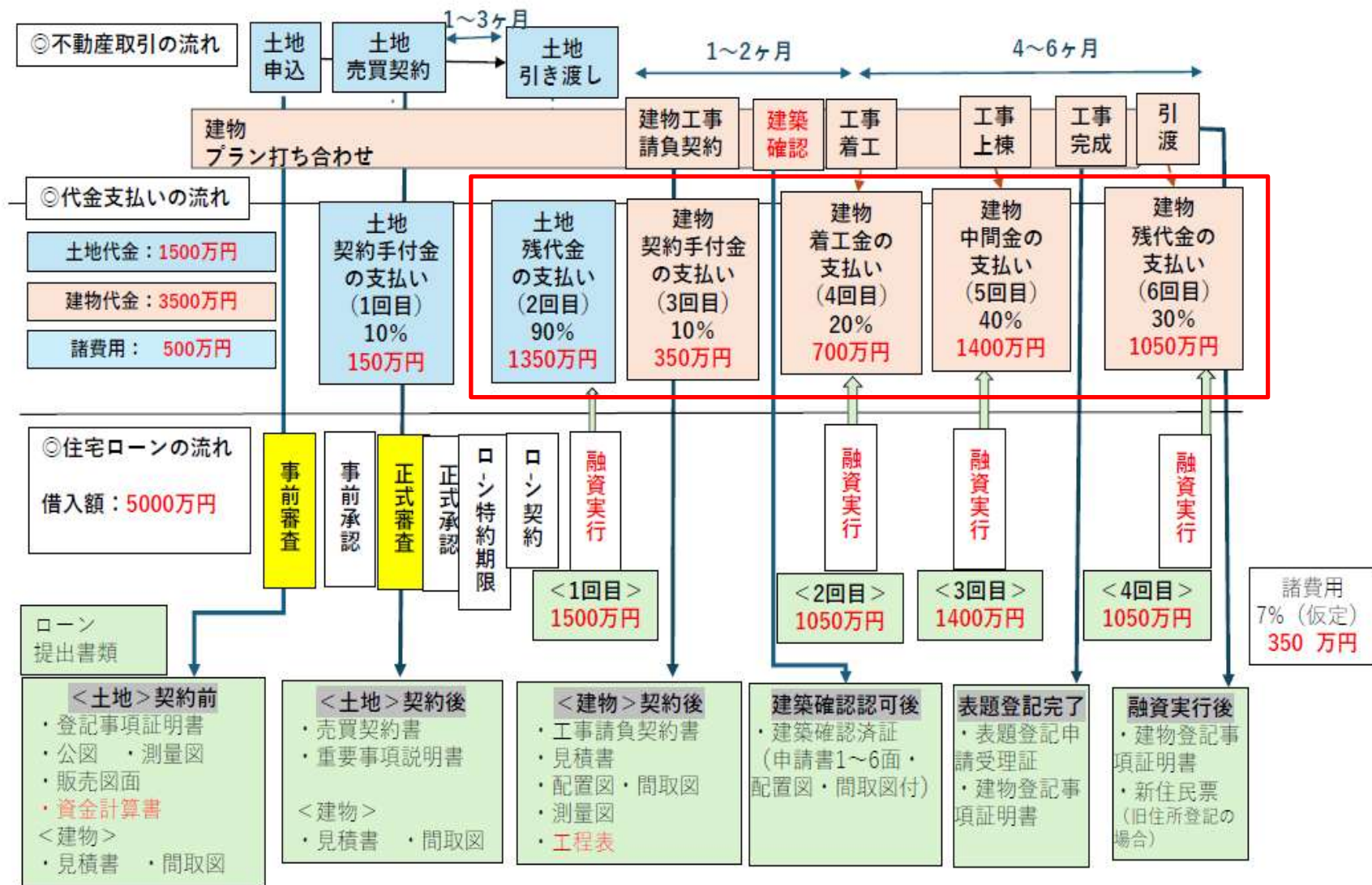
実家の近く、敷地内
古家（親戚）の解体

②土地なし

土地購入

土地購入＋注文住宅新築 購入の流れ

—土地1500万円＋建物3500万円—



住宅ローン実行種類

- 一括融資
- 分割融資
- つなぎ融資

一括融資

意味 住宅ローンの全額を一度に実行する融資。

特徴

利用シーン: 完成済みの住宅を購入する場合。
 土地の購入時(1回目)に、全額融資を受ける。

メリット: 手続きがシンプルでわかりやすい。
 (融資実行が1回で、支払いの都度資金開放)

デメリット: 資金を一度に受け取るため、利息が借入全額に対して即座に発生します。

分割融資

意味	住宅ローンの融資金を建築の進捗状況に応じて分割して受け取る方式です。
特徴	
利用シーン:	注文住宅の建築時や、工事が段階的に進むプロジェクトに適しています。
メリット:	必要なタイミングで必要な額だけ借りられるため、利息負担が軽減される。
デメリット:	複数回の手続きが必要になるためやや手間がかかる。

つなぎ融資

意味	住宅ローンが正式に実行されるまでの間、必要な資金を一時的に借りるための融資です。
特徴	
利用シーン:	注文住宅で土地購入や着工金、中間金の支払いが必要な場合に利用されます。
メリット:	自己資金だけでは足りない場合でも、建築を進められる。
デメリット:	つなぎ融資に対する利息が発生し、住宅ローンとは別にコストがかかる。 短期間の借入であるにもかかわらず、金利がやや高めになる傾向がある。

団信について

融資形態	団信適用の有無	備考
一括融資	適用される	融資全額が対象。ローン契約と同時に団信が有効になる。
分割融資	融資の都度適用される	融資実行額に応じて団信が適用され、段階的にカバーされる。
つなぎ融資	適用されない（通常）	代わりに個人保険を検討する必要がある。短期借り入れで団信は対象外が一般的。

短期団信

「短期団信」の特徴比較

商品名	ぼけっと団信	すぼっと団信
保障対象	つなぎ融資の実行 済額＋建築請負額 の未払い分	建築請負額の未払い分 のみ（竣工物件でつなぎ 融資の負債返済を想定）
保障額	最大 5000 万円まで	最大 5000 万円まで
保障期間	最長 1 年	最長 1 年
保証料	つなぎ融資額×0.05% ×保証月数（例えば融 資額 3000 万円を 4 カ 月保証すると、保険料 6 万円（非課税）	一律 3 万円（非課税）
対象年齢	19 歳 6 カ月～ 69 歳 6 カ月未満	19 歳 6 カ月～ 65 歳 6 カ月未満

ライフプランについて

住宅購入時のライフプランは、

ソフトが必要です。

使っている、ライフプランソフトの確認！

使用ソフト

- ①中谷さん LiPSS FP名人
- ②的場さん FP名人
- ③白都さん FP名人

ライフプラン

ソフトを使ったライフプラン

私が利用しているのは

『FP名人』

なので、FP名人を使って行います

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？

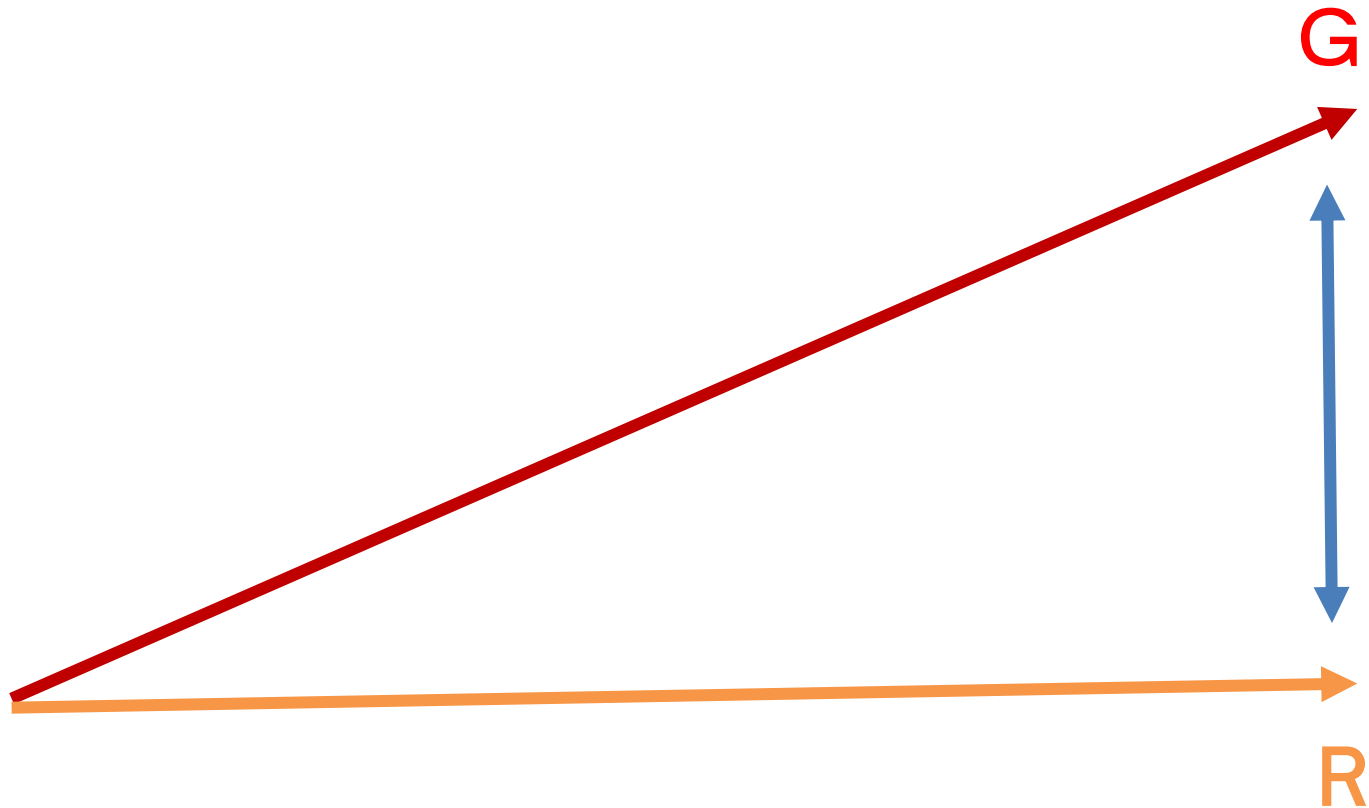
コーチング

GROWモデル

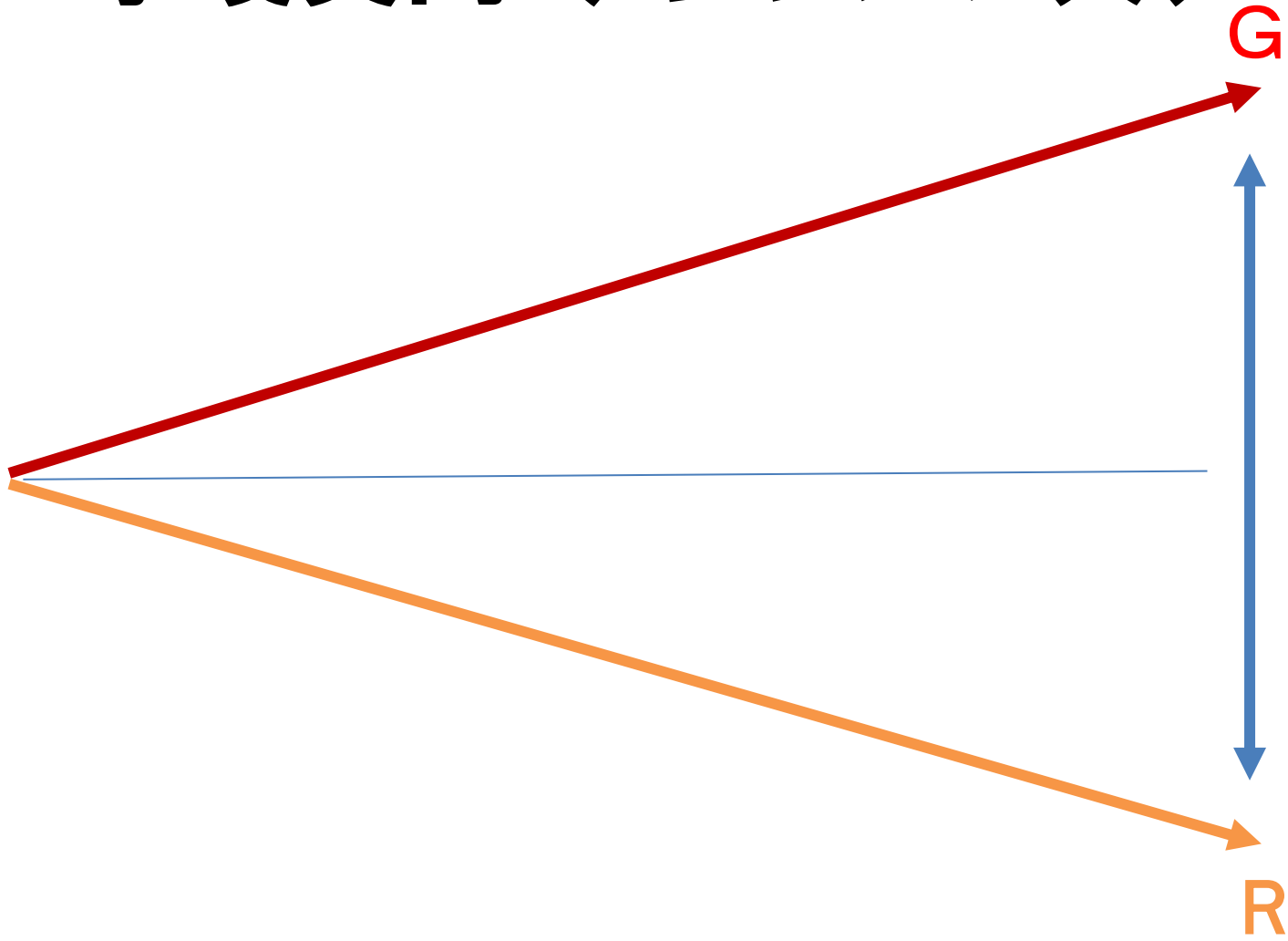
他人を動かす＝セミナー・ライフプラン・契約

- | | | | |
|---|---------|-----------------|---|
| G | Goal | 目標(ワクワクする未来) |  |
| 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）



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。

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！

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？

事前準備

ライフプランは、ヒアリングをしながら、その場で、画面を共有しながら、入力していきます。

ヒアリングシートがありますので、可能な限り、事前に入力して頂くとお時間の節約になります！

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

必要書類

ご準備頂きたいもの

- ①家計簿的なもの(あれば結構です)
- ②源泉徴収票(税込年収)直近分
- ③お通帳、クレジットカードの明細(生活費の把握の為)
- ④金融資産の現在残高の把握
(年間貯蓄可能額＝1年間の貯蓄実績＝現在残高－1年前の残高)
- ⑤可能であれば、退職金のおおよその金額
- ⑥保険証券(一覧表可)

②⑥については、事前にご送って頂くとお時間の節約になります。

よろしくお願いいたします。

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

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	生年月日	基準年齢	性別
<input checked="" type="checkbox"/> 世帯主	鈴木	一朗 様	H1.07.25	35 歳	男性
<input checked="" type="checkbox"/> 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	生年月日	基準年齢	性別
<input checked="" type="checkbox"/> 第1子	太郎 様	R1.05.09	5 歳	男性
<input checked="" type="checkbox"/> 第2子	華 様	R3.12.16	3 歳	女性
<input type="checkbox"/> 第3子			歳	男性
<input type="checkbox"/> 第4子			歳	男性
<input type="checkbox"/> 第5子			歳	男性
<input type="checkbox"/> その他家族1			歳	男性
<input type="checkbox"/> その他家族2			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！

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

収入の入力

翌年以降の収入の入力

①業界、全国平均を使う

②上昇率を1%～3%で設定
役職定年55歳 以降微増0.5%等

40歳、50歳、60歳時の金額を見せながら、
確認しながら、進める

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	

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

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
年齢	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	17	226	17	136	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
	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

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) i 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

i 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

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

平均値

平均値(二人以上世帯・静岡県)

項目		金額(円)
基本生活費	食費	87,041
	光熱費	23,312
	家事用品	10,868
	被服費	13,735
	医療費	14,530
	交通費	29,939 ※自動車保険料含む
	通信費	12,836
	教養娯楽費	30,968
	その他	37,359
	住宅費	65,307 ※家賃・管理費・火災保険料
	教育費	0
	保険料	9,867 ※貯蓄型・自動車・火災保険料除く
計		335,762

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	保育園	1 歳～	初年度	30	18	48	
		3 年間	次年度以降	30	18	48	144
保幼稚 育稚 園園	保育園	4 歳～	初年度	12	18	30	
		3 年間	次年度以降	12	18	30	90
小学校	公立	7 歳～	初年度	8	36	44	
		6 年間	次年度以降	8	36	44	264
中学校	公立	13 歳～	初年度	23	48	71	
		3 年間	次年度以降	13	48	61	193
高校	公立	16 歳～	初年度	27	48	75	
		3 年間	次年度以降	13	88	101	277
大学	私立理系	19 歳～	初年度	161	289	390	
	自宅外	4 年間	次年度以降	133	120	253	1149

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

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

発問→『あっ！』『なるほど！』『確かに！』

【静岡県】私立高校の学費と私立高校授業料の実質無償化

私立高校の授業料などの学費は年間でいくらかかるのか、また、2020年度より大幅に引き上げられた国の就学支援金の内容など、保護者が気になる学費について解説します。公立高校が第一志望で私立高校を併願する方も必見です。（2023年5月25日現在の情報となります）

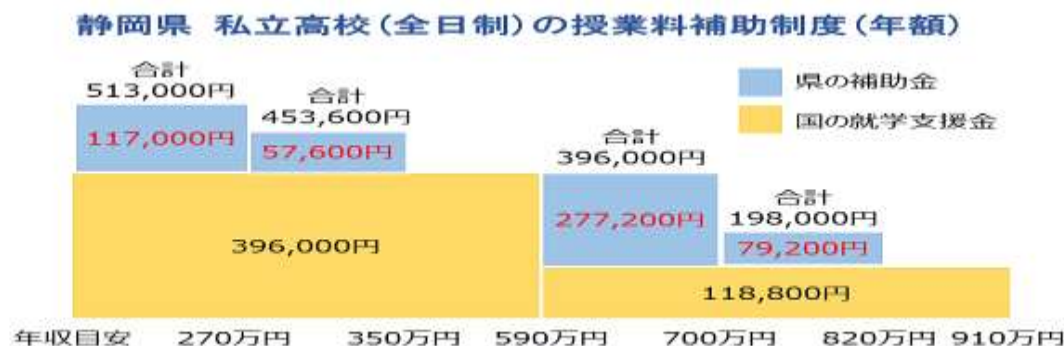
さらに静岡県では独自の授業料減免制度で補助

静岡県では、静岡県内の私立全日制高校に在学する生徒がいる場合、世帯年収に応じて授業料減免補助が受けられます。

年収目安270万円未満の世帯は年額117,000円（国の就学支援金とあわせて年額513,000円）、年収目安270万円以上～350万円未満は年額57,600円（国の就学支援金とあわせて年額453,600円）、年収目安590万円以上～700万円未満は年額277,200円（国の就学支援金とあわせて年額396,000円）、年収目安700万円以上～820万円未満は年額79,200円（国の就学支援金とあわせて年額198,000円）が県から補助されます。

詳細については、静岡県のWebサイトでご確認ください。

- [静岡県私学協会 静岡県内の私立高校\(全日制\)に通学する生徒さんへ\(PDF\)](#)



※ 年収は目安です。家庭の状況（家族構成等）で大きく異なる場合があります。
 ※ 通学する高校の授業料額が支援の上限となります。

世帯年収の目安	590～700万円未満		
学年（年次）	1年次	2年次	3年次
納入金額の合計（円）	631,023	538,295	538,295
就学支援金支給額（円）	-118,800	-118,800	-118,800
県の補助金（円）	-277,200	-277,200	-277,200
1年間の実質負担額（円）	235,023	142,295	142,295
3年間の実質負担額（円）	519,613		

世帯年収の目安	700～820万円未満		
学年（年次）	1年次	2年次	3年次
納入金額の合計（円）	631,023	538,295	538,295
就学支援金支給額（円）	-118,800	-118,800	-118,800
県の補助金（円）	-79,200	-79,200	-79,200
1年間の実質負担額（円）	433,023	340,295	340,295
3年間の実質負担額（円）	1,113,613		

奨学金を受けている学生の割合はどれくらい？

半数以上の大学生または大学院生が奨学金を利用

奨学金制度とはいえ、お金を借りることに少し抵抗を感じる人もいます。では、どの程度の人が実際に奨学金制度を利用しているのでしょうか。

日本学生支援機構の「令和4年度 学生生活調査」によると、奨学金を受給している学生の割合は、大学（昼間部）で55.0%、短期大学（昼間部）で61.5%、大学院修士課程で51.0%、大学院博士課程で58.9%となっています。

なお、幅広い分野の学士課程の修了者や社会人を対象とした大学院の専門職学位課程では、41.4%となっています。

奨学金を受給している学生の割合



▶ 受給者の割合は、調査時点（2022（令和4）年11月）における最近1年間に「日本学生支援機構の奨学金」と「日本学生支援機構以外の奨学金（給付・貸与等）」のいずれか、または両方を受給した学生の割合。

<日本学生支援機構「令和4年度 学生生活調査」>

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 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	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

取得予定時期

取得時の費用

取得時の資金

住宅ローン控除に関する設定

借入予定の住宅ローン

世帯主: 36 歳 15 万円/年

物件価格: 6500 万円 自己資金: 200 万円

諸費用: 万円 その他準備できる金額 (贈与等): 500 万円

合計: 6500 万円 合計: 700 万円

借入必要額: 5800 万円

☒ 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)

説明

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 名: ☒ 世帯主 ☐ 配偶者

うちボーナス返済分: 万円 団体信用生命保険: ☒ 加入

うち月返済分: 5800 万円 住宅ローン控除: ☒ 対象

借入金利 参考金利

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

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: 36 歳 15 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: 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

☒ 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: 4700 万円 名: ☒ 世帯主 ☐ 配偶者

うちボーナス返済分: 万円 団体信用生命保険: ☒ 加入

うち月返済分: **4700** 万円 住宅ローン控除: ☒ 対象

借入金利

1 1 年目 ~ 1.5 %

2 6 2.5

3

+ 次のローンを入力 - 削除

参考金利

(2/5)	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	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%

FP名人Next

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

イベント名

相続（妻）母90歳

☐ 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

収入区分

その他収入

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

FP名人Next

計算実行

OK

キャンセル

操作ガイド...

統計データ

相続の話

母親が、90歳の時に相続が起こる
先祖代々から受け継ぐ、不動産を現金化する

現在の時価 $\times 60\% \div$ 相続人(兄弟姉妹の数)

家系図を聞きに行く！(そこまで聞くのか)
他との違い！

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	一配
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	世一
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	一配
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	世一
車 (夫)	継	40歳～74歳 5年ごと	400.0万円	1.10%	その他	一配
車 (妻)	継	43歳～54歳 10年ごと	200.0万円	1.10%	その他	世一
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	一	65歳	100.0万円	1.10%	その他	一

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			

ライフプラン

自分事(私たちのこと)

ヒアリングした内容をその場で入力

自分たちの言った内容が、その場で入力される

数字を見せる→確認→YES

他にないですか？→確認→YES

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。

● 年間貯蓄可能率（黒字に対して） %

○ 年間貯蓄可能率（収入に対して） %

○ 年間貯蓄可能額 万円

（超過分が使途不明金・余剰費として計上されます。）

※ 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。

☐ 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**

金融資産移換・積立

☒ 一時（移換） ☐ 継続（積立）

※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。

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

(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
			万円
			万円
			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 （保険屋にならない）

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(昨年の検証)

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＝年間収支

		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

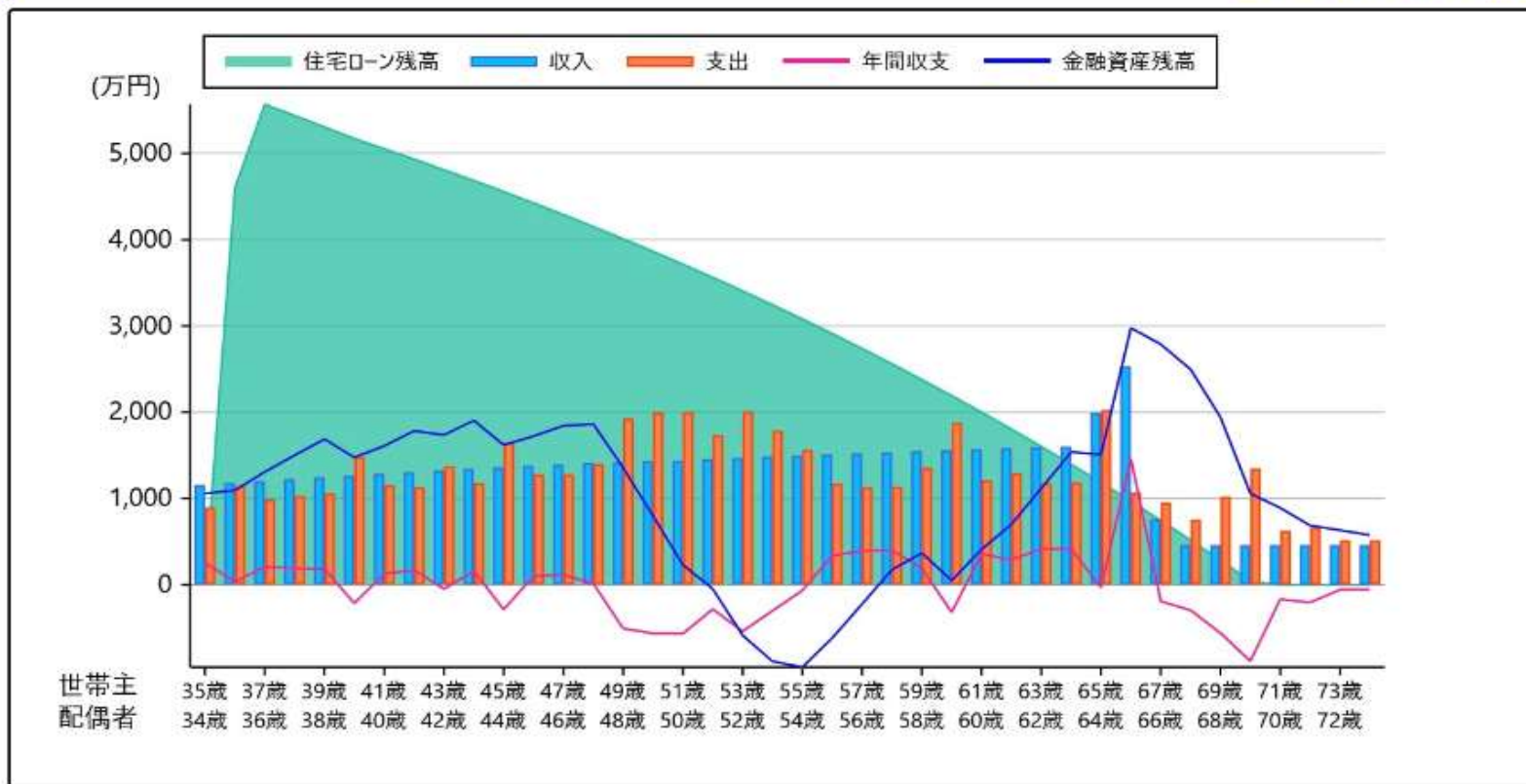
生活費を6.3万円プラス

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																										
		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																											

見直しプラン

90歳の時 1,200万円必要(2人×介護費用)

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



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〉



平均 74 万円

〈月々の費用〉



平均 8.3 万円

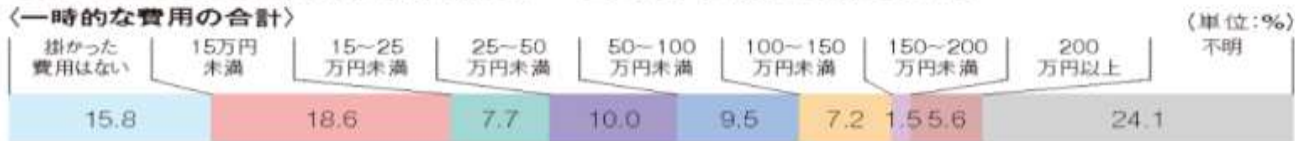
注：それぞれ「掛かった費用はない」、「支払った費用はない」を0円として平均を算出。

介護費用 $74\text{万円} + 8.3\text{万円} \times 61.1\text{カ月} = \text{約}580\text{万円}$

介護に要した費用

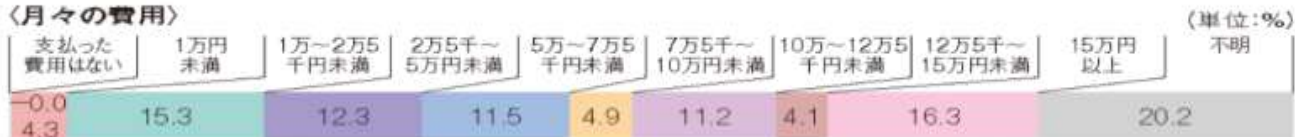
●介護に要した費用（公的介護保険サービスの自己負担費用を含む）

〈一時的な費用の合計〉



平均 74 万円

〈月々の費用〉



平均 8.3 万円

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。

介護に要した期間

●介護期間



平均 61.1 カ月

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＞

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)

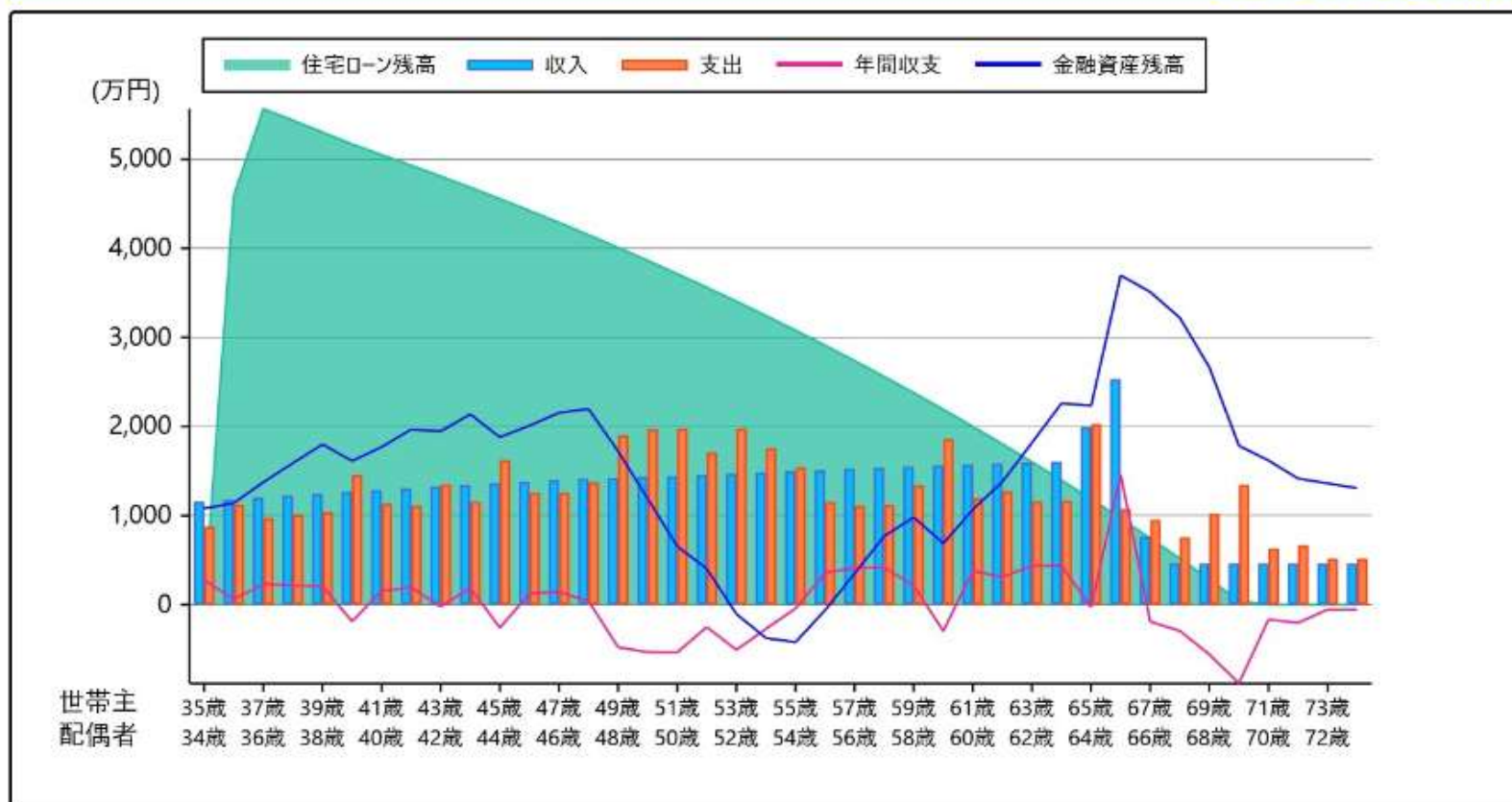
②支出を下げる

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 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

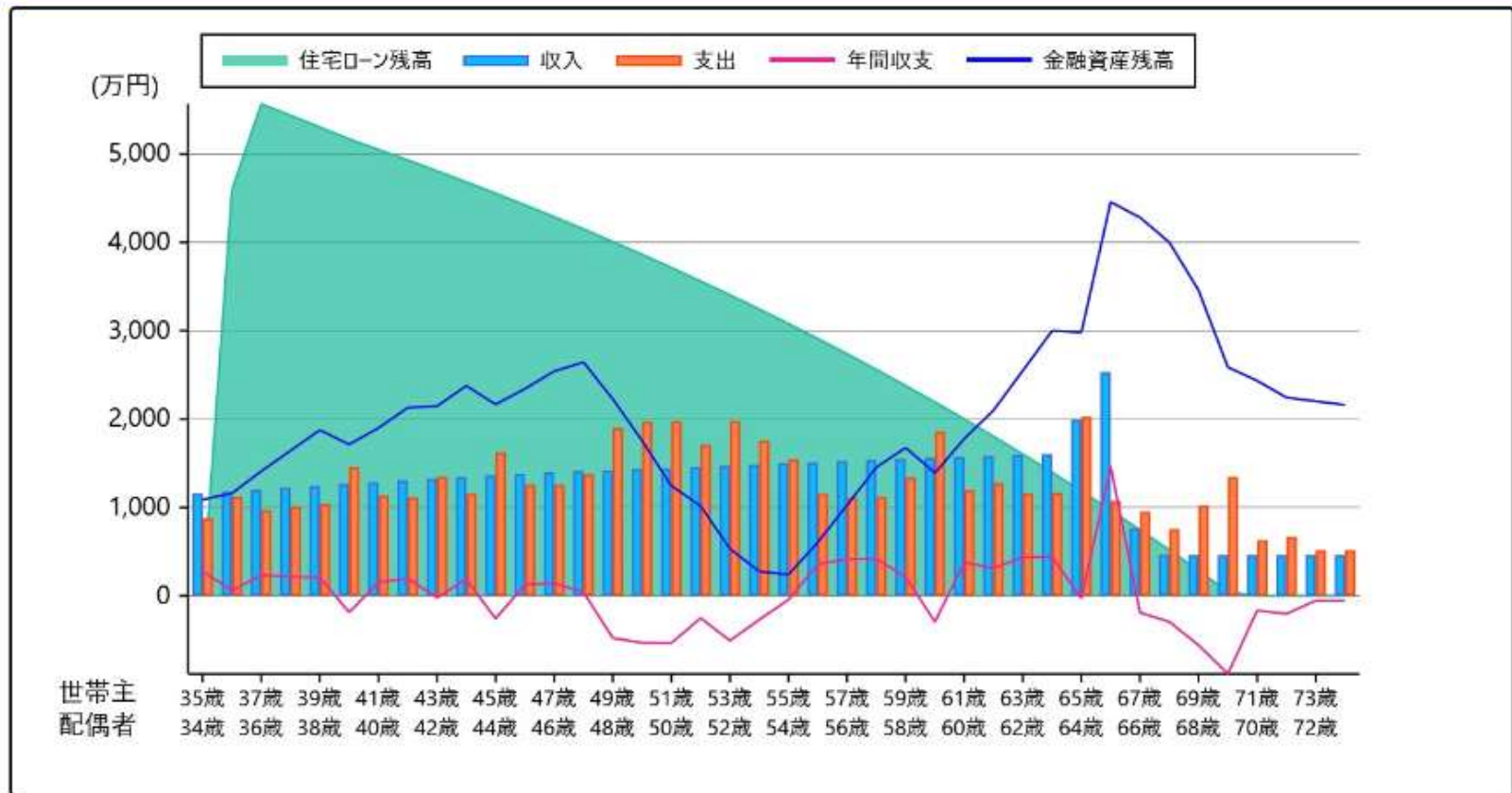
計算実行 OK キャンセル 操作ガイド...

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 入 支 出 内 容	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																					

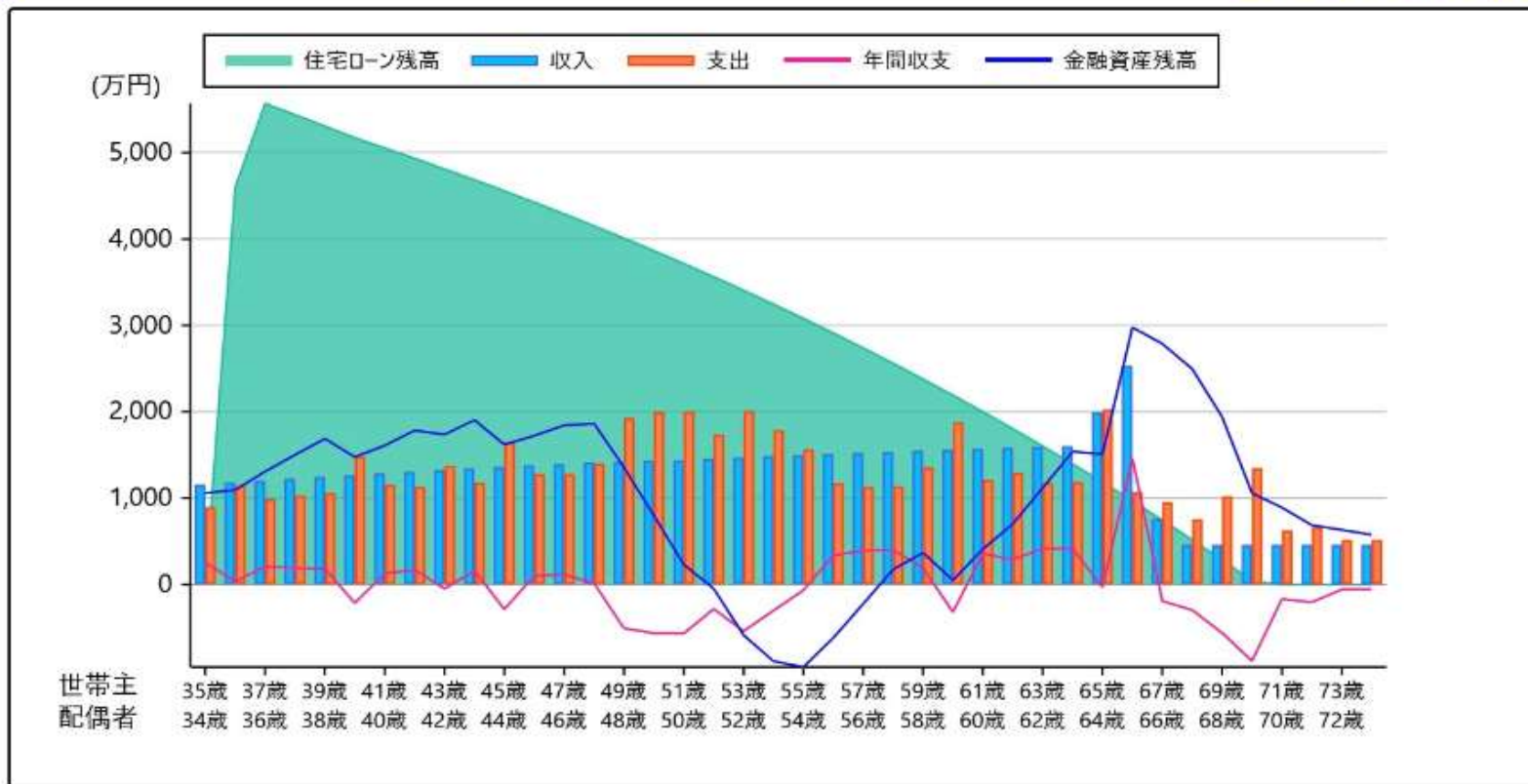
見直しプラン

- 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

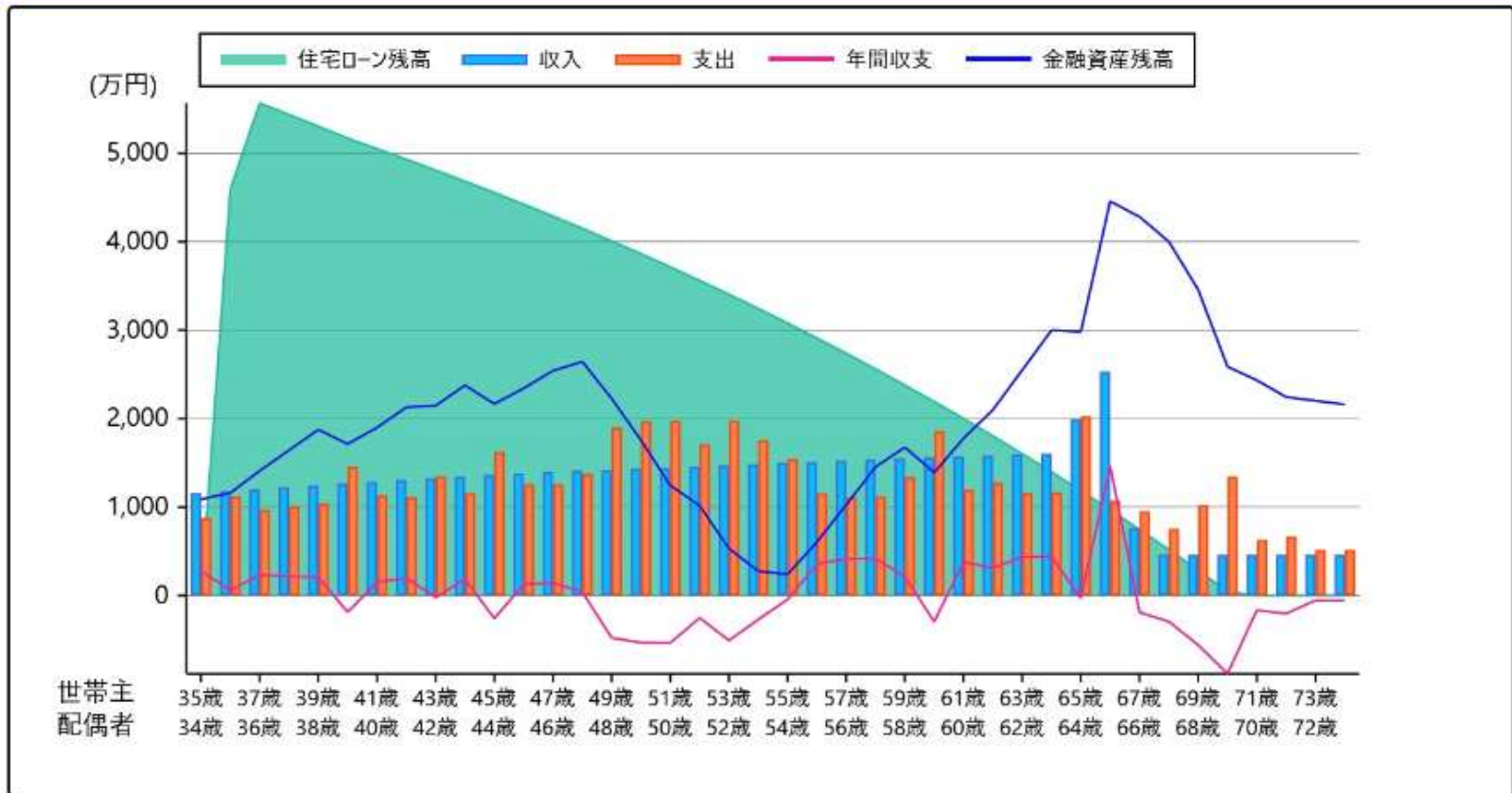
ライフイベント表



見直しプラン

見直し①

ライフイベント表



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）
- 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）

住宅購入特化型

万が一の場合、
病気やケガ等で、働けなくなった場合ではなく
通常通り、普通に時が経過した場合にどうなるか？

それでも、お金が足りなくなることが多い！

住宅購入時のライフプランは、失敗できません！

人生を破滅させる可能性すらある超重要なポイント
でのライフプランを無料のサービス(なんちゃって)で、
済ませてしまっても大丈夫でしょうか？

ライフプラン実践

皆さんに、ライフプランの実践をして頂きます

普段皆さんが使っているライフプランソフト

を起動してください。

お客様（住宅購入予定）

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	生年月日	基準年齢	性別
<input checked="" type="checkbox"/> 世帯主	鈴木	一朗 様	H1.07.25	35 歳	男性
<input checked="" type="checkbox"/> 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	生年月日	基準年齢	性別
<input checked="" type="checkbox"/> 第1子	太郎 様	R1.05.09	5 歳	男性
<input checked="" type="checkbox"/> 第2子	華 様	R3.12.16	3 歳	女性
<input type="checkbox"/> 第3子			歳	男性
<input type="checkbox"/> 第4子			歳	男性
<input type="checkbox"/> 第5子			歳	男性
<input type="checkbox"/> その他家族1			歳	男性
<input type="checkbox"/> その他家族2			歳	男性

※その他家族は扶養控除の対象になりません。



実践練習

私が、お客様になります。

皆さんは、ライフプランソフトを立ち上げて

ヒアリングをしながら入力してください

他の人が、ヒアリングをしている時、

自分も入力してください。

実践練習

普段先にヒアリングをして、後日作成して
提案している方も、今日は、ヒアリングしながら
入力してみてください。

難しい方は、ヒアリングに徹しても可。

実践練習

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？

考えてみてください！

ブレイクアウトルーム

やってみた感想！

どうしたら、より早く、正確に入力出来るか？

今後フォローアップグルコン(千本ノック)等で、練習します。

どんな準備をしたら良いでしょうか？

事前準備

ライフプランは、ヒアリングをしながら、その場で、画面を共有しながら、入力していきます。

ヒアリングシートがありますので、可能な限り、事前に入力して頂くとお時間の節約になります！

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

必要書類

ご準備頂きたいもの

- ①家計簿的なもの(あれば結構です)
- ②源泉徴収票(税込年収)直近分
- ③お通帳、クレジットカードの明細(生活費の把握の為)
- ④金融資産の現在残高の把握
(年間貯蓄可能額＝1年間の貯蓄実績＝現在残高－1年前の残高)
- ⑤可能であれば、退職金のおおよその金額
- ⑥保険証券(一覧表可)

②⑥については、事前に送って頂くとお時間の節約になります。

よろしくお願いいたします。

第7回の課題

**ライフプランソフトを使って、
住宅購入者向けに、本日の内容(準備)を意識して
1件以上、ライフプランをやってみてください。
感想をFBグループへ**

回答は、FBグループへ

期日8月15日(金)

SUMMUT HP

三 SUMMUT

Q キーワードで検索

ホーム

ホーム

＋投稿を作成

オープニングキャンペーン 3000円分ポイントプレゼント 11/10 10日間

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

初めてでも安心!
初心者ガイド

アンケートに答えて
ポイントをGET

新しい家づくりを
計画の方へ

信頼のつくり手を
見つけよう!

初めての方へ
SUMMUTの使い方と情報が満載です。コミュニティを初めてご利用になる方は最初にご覧ください。

アンケート/工務店問合せ
お問い合わせフォームと、工務店と面談を実施された方、住宅を購入された方へのアンケートです。ご回答者にはポイントプレゼント。

家づくり建て主さん登録
新しい家づくりを計画している方は、ご登録してください。認定工務店からの連絡をお待ちください。

認定工務店を探す
SUMMUT認定工務店をご紹介します。家づくりも計画と認定工務店に公開している情報です。

🏠 ホーム

👤 認定工務店を探す

+ 投稿を作成

👤 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

📄 特典シート

📺 Youtube厳選集

🎫 イベント

📊 アンケート/工務店問合せ

📺 KADOKAWA

📄 使い方問合せ



〒241-0802 神奈川県横浜市旭区上川井町686

年間完工棟数 5棟


社員数 5人+外部提携パートナー 8人

...もっと見る

神奈川県



■ コメント

 滋賀県の認定工務店 株式会社ニコタス @summut0044
Ex.13 2024年12月17日 15:24

滋賀県の認定工務店 株式会社ニコタス

〒522-0038 滋賀県彦根市西沼波町175-1

年間完工棟数 4棟

社員数 3人

...もっと見る

滋賀県



■ コメント

 岐阜県の認定工務店 株式会社材半建設 @summut0046
Ex.4 2024年12月17日 15:06

岐阜県の認定工務店 木梓舎 (株式会社材半建設)

〒503-0321 岐阜県海津市平田町今尾3086

年間完工棟数 棟

社員数 人

ライフプラン依頼メール

【顧客情報】

お名前： 様
家族構成とご年齢：夫婦ともに31歳、子供1人:3歳
ご住所：滋賀県東近江市
携帯番号：070-
アドレス： @gmail.com
建築エリア：滋賀県東近江市山路町

【質問事項】

- ①職人社長の家づくり工務店のどこにご興味をお持ちいただけましたか？
- ・情報発信をしている
 - ・新しい物を常に学んでいる
 - ・メリット・デメリットを必ず説明してくれる
 - ・耐久性や耐震性、人の身体への影響など様々な点から問題のない家を作ろうとしている
- ②家づくりの時期についてのお考えはありますか？（今すぐ？2年後？等）
今から3年後ぐらいを目処に
認定工務店が出来て工事が出来るようになってから
- ③工務店選びで大事にしていることはどのような点ですか？
- ・初期コスト・ランニングコストなどのトータルコストが最小限になるように工夫しているか
 - ・健康でアレルギーなどが起きにくい家を作ってくれるか
 - ・資産性のある家を作れるか
 - ・この人から買いたいと思える人であるか
- ④すでに、ご相談中の住宅会社はございますか？
- ・ありません（認定工務店が出来てを待っています）
- ⑤家づくりにおける悩み事はございますか？
- ・自分が欲しいと考えている家がどの程度費用がかかるか
 - ・家具や家電、外構などを含めるといくらぐらいかかるか
- ⑥家づくりにおける絶対条件を教えてください。
- ・自分が考えた間取りを元に専門家の意見を取り入れながら家を作りたい
 - ・トータルで考えて最適になるようにする
 - ・職人社長がYouTubeで紹介されたポイントを取り入れて家を建てたい
- ⑦土地はお持ちでしょうか？
- ・建てる土地は祖母の家が建っている土地であるため、所持していませんが建てられます

【事務局より】

最初のご連絡方法は、メールでのご連絡を希望されております。

メールアドレス： _____@gmail.com

アポイントを取って、ご商談をお願いします。

以上、よろしくお願い致します。

株式会社ニコタスの藤本です。



受信トレイ x



株式会社ニコタス インフォ dkim.muumuu-mail.com 経由

To 自分 ▼

鴨藤先生、昨日は 武志さまのライフプラン誠にありがとうございました。

大変喜んでおられました。

早速ですが、もう一人、平松建築さんからのご紹介で 様のライフプランを

お願いしたく思います。

お客様ですが、日曜日をご希望されています。

先生のご都合をお聞かせいただけますと幸いです。

お忙しいところ誠に申し訳ありませんがなにとぞよろしくお願いいたします。

今後ともよろしくお願いいたします。

—

▽▽▽▽▽▽▽▽▽▽▽▽▽▽▽▽

〒522-0038

滋賀県彦根市西沼波町175-1

株式会社ニコタス 藤本孝政

電話0749-23-5555

MAIL info@nicotasu.jp

▽▽▽▽▽▽▽▽▽▽▽▽▽▽▽▽

株式会社ニコタスの藤本です【 様保険証券など資料在中】

受信トレイ x



株式会社ニコタス インフォ

To 自分 ▼

鴨頭先生、いつもお世話になり誠にありがとうございます。

ライフプランをお願いしたい 様邸の情報をメールにて失礼いたします。

ご主人様、薬剤師

奥様、歯科衛生士（現在二人目のお子様妊娠中6月ご出産予定）

建築費は5300～5500万円

太陽光300万円

外構費300万円

くらいは必要かと思います。

何卒よろしくお願いいたします。

—

▽▽▽▽▽▽▽▽▽▽▽▽▽▽▽▽

〒522-0038

滋賀県彦根市西沼波町175-1

株式会社ニコタス 藤本孝政

電話0749-23-5555

MAIL info@nicotasu.jp

▽▽▽▽▽▽▽▽▽▽▽▽▽▽▽▽

5 個の添付ファイル • Gmail でスキャン済み ⓘ

SUMMUT Chatwork



SUMMUTファイナンシャルプランナー



淡河範明

TO 小澤 健志さん

8月9日10:30にて、LifePlanningの作成をお願いしますでしょうか。

【工務店名】
Kプラス株式会社（千葉県君津市）
【担当営業】
榎本 健介 様
【連絡先】
090-4813-5955
【メール】
k.enomoto@k-plus0104.co.jp



小澤 健志

← RE 返信元 淡河範明 さん

お世話になります。
対応可能になります。
宜しくお願い致します。



淡河範明

← RE 返信元 小澤 健志 さん

早速のご返信、誠にありがとうございます！
それでは8月9日10:30よろしくお願いいたします。
これからは、工務店の担当者様と連絡を取り合ってください。LINEのID等を教えてください。LINEでおつながるようにいたします。



【個人】井出 達也

TO



淡河範明さん

TO



小澤 健志さん

お世話になります。

今週26日・27日でエンドユーザー様と面談予定とのことでした。

Life Planning の作成をお願いできますでしょうか。

先方がエンドユーザー様と確約したいため、本日中にご連絡が欲しいとのことでした。

【工務店名】

WITHDOM CHIBA 株式会社 （千葉県千葉市）

【担当営業】

小松 淳 様

【連絡先】

080-7944-7594

【メール】

komatsu@withdom-group.jp

ご確認お願い致します。



小澤 健志

7月31日 13:05

RE 返信元



【個人】井出 達也さん

TO 淡河範明さん

<ご報告>

お世話になります。

【工務店名】

WITHDOM CHIBA 株式会社 （千葉県千葉市）

【担当営業】

小松 淳 様

からご相談いただいたお客さまのライフプランを実施いたしました。

ライフプラン後、無事に請負契約の締結も完了したとのことです。

お客さまご本人には喜んでもらえたようで下記のメッセージを頂きました。

小澤さま

今日は長い時間、私たちのライフプランについて共に考えていただきありがとうございました。

私たちが先行きが不透明で不安の中、今回のFP相談に臨みましたが、小澤さまがとても私たちに寄り添った姿勢でお話をしてくださいましたので、今後の見通しが見えたような気がします。

ありがとうございます。

家を買うということは私たちの人生で重要なライフイベントですので、妥協することなく取り組んでいきたいと思っています。

今後とも小澤さまにはお世話になると確信しておりますので、その際はどうぞよろしくお願いいたします。

念のため、WITHDOM CHIBAの小松さまにも今回の件ご確認頂ければと思います。

どうぞよろしくお願い致します。



【個人】井出 達也

TO ALL

お世話になります。

下記の認定工務店様より、現在行っているお客様とFP面談を進めているところです。

ご担当の方は、ご連絡いただけないでしょうか。

宜しくお願い致します。

【工務店名】

アイワホーム 株式会社 （群馬県太田市）

【担当営業】

渡部 哲哉 様

【連絡先】

090-4533-7901

【メール】

web@aiwa-home.net

2025年8月5日



別府 勝弘

TO



【個人】井出 達也さん

お世話になっております、FPの別府と申します。

私対応可能です。

よろしくお願いします。



【個人】井出 達也

← RE 返信元



別府 勝弘さん

ご連絡ありがとうございます。

ご対応お願い致します。

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)

本日のまとめ

**本日の講座の振り返り
みなさんで、シェアしてください！**

①成長！（新発見）

②まとめ！

質問があれば、受け付けます！

第7回の課題

**ライフプランソフトを使って、
住宅購入者向けに、本日の内容(準備)を意識して
1件以上、ライフプランをやってみてください。
感想をFBグループへ**

回答は、FBグループへ

期日8月15日(金)

講座の日程

①5月14日(水)	13:00～16:30	個別質問～17:30
②5月28日(水)	13:00～16:30	個別質問～17:30
③6月11日(水)	13:00～16:30	個別質問～17:30
④6月24日(火)	13:00～16:30	個別質問～17:30
⑤7月9日(水)	13:00～16:30	個別質問～17:30
⑥7月24日(木)	13:00～16:30	個別質問～17:30
⑦8月6日(水)	13:00～16:30	個別質問～17:30
⑧8月20日(水)	13:00～16:30	個別質問～17:30

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
- 銀行の考え方
- 住宅ローン見直しコンサル(自動計算ツール)
- 新規向けセミナーの内容理解(PPT配布)
- 工務店提携＝全国展開の工務店提携
- 新規向け住宅ローンコンサルティング実践
- モゲチェックパートナー利用方法
- 住宅購入ライフプランニング実践

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、娘のピアノ発表会！
- 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(アプローチ)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・・・な人！
- 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ブルゾンちえみトーク
- 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ウェディングプランナーとおくりびと
- 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これぞプロ！根抵当権を使った住宅ローンアプローチ！
- 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を売らない本当の理由！
- ⑨少人数セミナーには、熱いコーヒーと生菓子
- ⑩お金の先生とは、教師OR医者！