

# 住宅ローンコンサルティング

## 超実践講座 第18期

### 第8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

# 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！**

# 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！

②SUMMUTのLP担当者として活躍するために

1か月以内にやること…宣言

最後に発表して頂きます！

# 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ープあり

# 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 ライフプラン実践
- ③ SUMMUT式 ライフプランの依頼からの流れ
- ④ オンライン卒業式、スピーチ。
- ⑤ まとめ、今後のフォロー等

# 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 4/11 4/18

## 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**  
お住まい合せフォームと、工務店と直話を実施された方、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いただけるようになります。



**認定工務店を探す**  
SUMMUT認定工務店をご紹介します。家づくりを計画と認定工務店に依頼しているお客様です。

# SUMMUTプロジェクト

チャットワーク

グループチャット

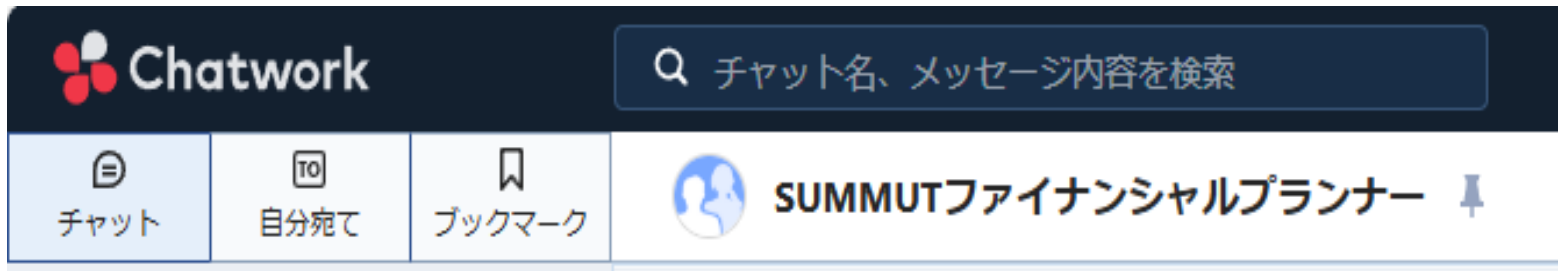
SUMMUTファイナンシャルプランナー

ビデオ(6月13日)FP向け勉強会をご覧ください

認定試験の受験をお願いいたします！



# チャットワーク



 浜河範明 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](https://drive.google.com/file/d/1QuXo5fQcSOTldgJd4Xx7AFRuEP3slt3V/view?usp=drive_link)   
[https://drive.google.com/file/d/1LTZwC0GzD3hs2ZKUpXgJ8q8CjCNI4uxN/view?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/file/d/1LTZwC0GzD3hs2ZKUpXgJ8q8CjCNI4uxN/view?usp=drive_link)


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](https://docs.google.com/document/d/1a8Es5cJb_sO26F0UfRV6a0u-LnRz-hxBNwMucQ3ysTE/edit?tab=t.tr15ptkfg01g)   
ビデオ: [https://drive.google.com/file/d/1kNsGwqCKjcv8ACbsO\\_QW8F6YQF0SB-or/view?usp=sharing](https://drive.google.com/file/d/1kNsGwqCKjcv8ACbsO_QW8F6YQF0SB-or/view?usp=sharing)   
資料 1: [https://drive.google.com/file/d/1K5oabXcn2EdVwhlFFWDDdCPvd4LITMT\\_3/view?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/file/d/1K5oabXcn2EdVwhlFFWDDdCPvd4LITMT_3/view?usp=drive_link)   
資料 2: [https://docs.google.com/presentation/d/1h-e-WOFXdo\\_nF8iEtSwZsA4T2hTyCSMp/edit?usp=drive\\_link&ouid=100689532161252755092&rtopf=true&sd=true](https://docs.google.com/presentation/d/1h-e-WOFXdo_nF8iEtSwZsA4T2hTyCSMp/edit?usp=drive_link&ouid=100689532161252755092&rtopf=true&sd=true)

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](https://docs.google.com/spreadsheets/d/1O8lhqZps5xZK_hYh7Xp8D-URO-9Z3MkrdREuLogBJY/edit?gid=0#gid=0) 」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](https://drive.google.com/file/d/1QuXo5fQcSOTldgJd4Xx7AfRuEP3slt3V/view?usp=drive_link)

[https://drive.google.com/file/d/1LTZwCOGzD3hs2ZKUpXGj8q8CjCNI4uxN/view?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/file/d/1LTZwCOGzD3hs2ZKUpXGj8q8CjCNI4uxN/view?usp=drive_link)

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/1a8E55clb\\_sO26F0UfRV6a0u-LnRz-hxBNwMucQ3ysTE/edit?tab=t.tr15ptkfg01g](https://docs.google.com/document/d/1a8E55clb_sO26F0UfRV6a0u-LnRz-hxBNwMucQ3ysTE/edit?tab=t.tr15ptkfg01g)

ビデオ：[https://drive.google.com/file/d/1kNsGwqCKjcv8ACbsO\\_QW8F6YQF0SB-or/view?usp=sharing](https://drive.google.com/file/d/1kNsGwqCKjcv8ACbsO_QW8F6YQF0SB-or/view?usp=sharing)

資料1：[https://drive.google.com/file/d/1K5oabXcn2EdVwhlfFWDdCPvd4LITMT\\_3/view?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/file/d/1K5oabXcn2EdVwhlfFWDdCPvd4LITMT_3/view?usp=drive_link)

資料2：[https://docs.google.com/presentation/d/1h-e-WOFXdo\\_nF8iEtSwZsA4T2hTyCSMp/edit?usp=drive\\_link&ouid=100689532161252755092&rtopof=true&sd=true](https://docs.google.com/presentation/d/1h-e-WOFXdo_nF8iEtSwZsA4T2hTyCSMp/edit?usp=drive_link&ouid=100689532161252755092&rtopof=true&sd=true)

ライフプランコストの作成目安：

[https://docs.google.com/spreadsheets/d/1O8lhpqZps5xZK\\_hYh7Xp8D-URO-9Z3MkrdREuLOgBJY/edit?gid=0#gid=0](https://docs.google.com/spreadsheets/d/1O8lhpqZps5xZK_hYh7Xp8D-URO-9Z3MkrdREuLOgBJY/edit?gid=0#gid=0) 」に変更しました。

# 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\*

通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「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

# 課題確認

# 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)**

# 課題確認

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

# 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？

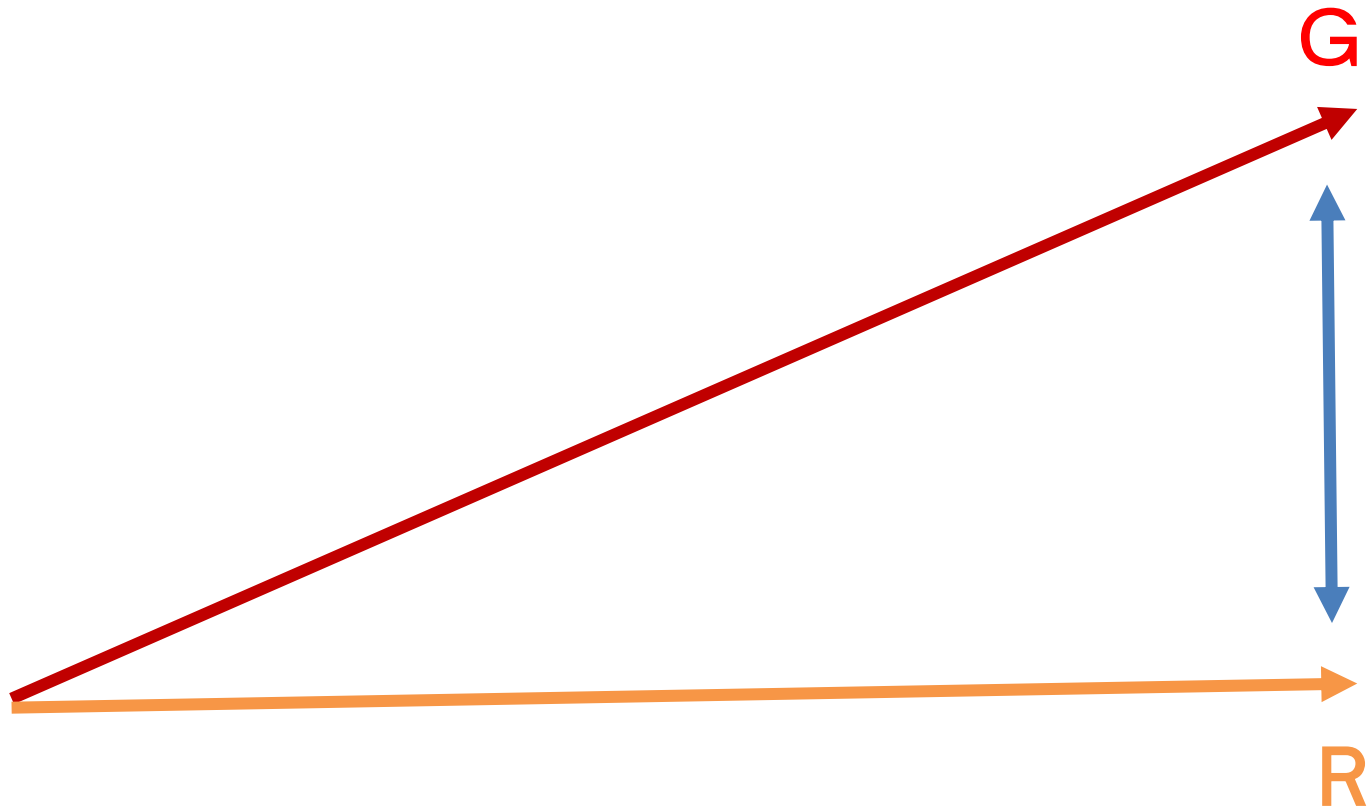
# コーチング

## GROWモデル

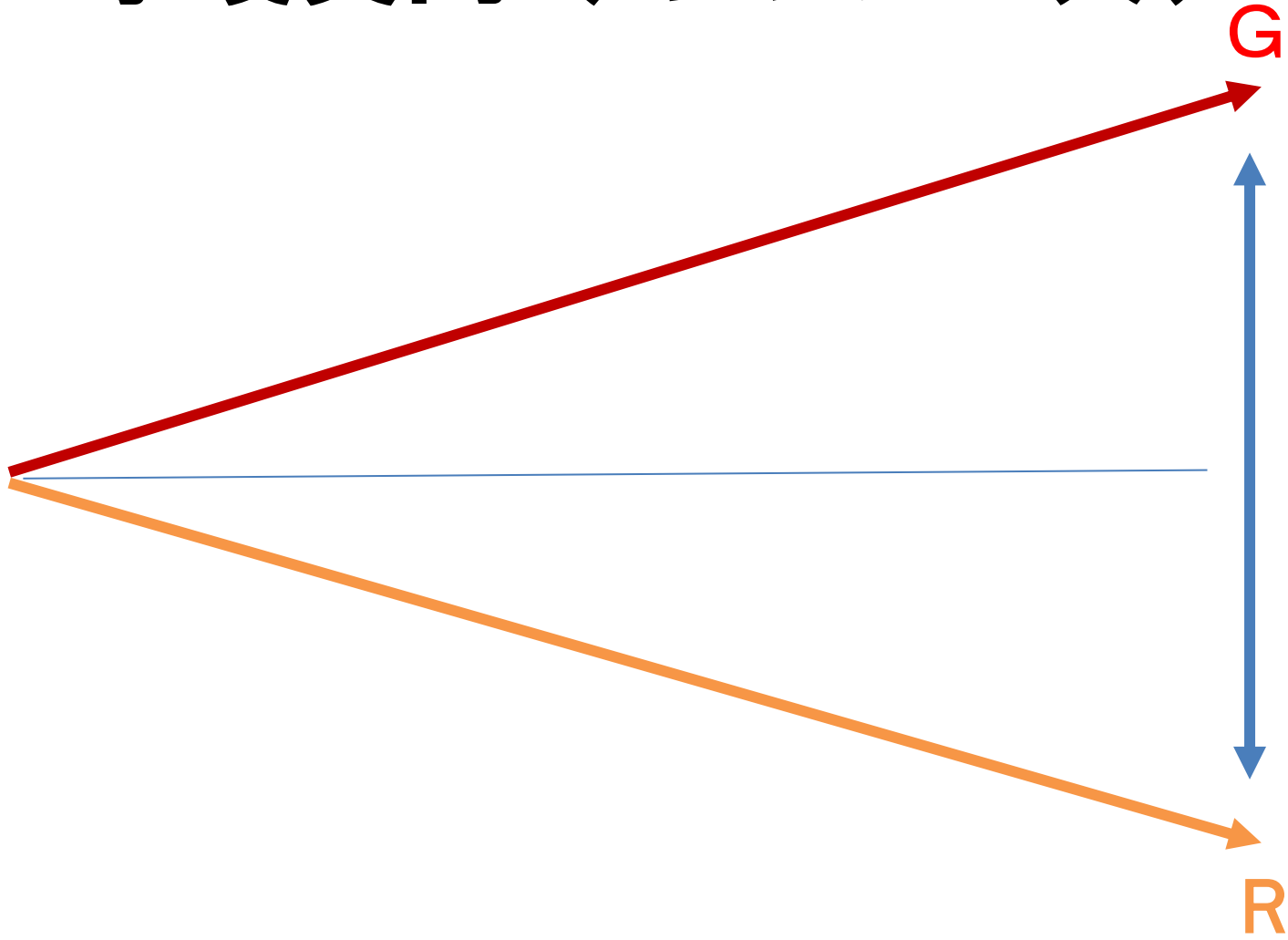
他人を動かす＝セミナー・ライフプラン・契約

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



# 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://fpmejijin.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。

# 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 | 家族構成 | 住 所 | メモ・特記事項 縮小

作成日   計算基準日  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
<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	様	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		様			男性
<input type="checkbox"/> 第4子		様			男性
<input type="checkbox"/> 第5子		様			男性
<input type="checkbox"/> その他家族1		様			男性
<input type="checkbox"/> その他家族2		様			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:  歳～  歳～  歳未満 i 説明  
(現在)

現在の収入

月収:  万円

賞与:  万円/年

年収:  万円

職業(加入年金):

業種:

従業員規模:

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:  %/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

+ 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



		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 群	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

		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
	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	104	55	55	50	102	50	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:  歳～  歳～  歳未満 説明

(現在)

現在の収入

月収:  万円

賞与:  万円/年

年収: 480 万円

職業(加入年金):

業種:

従業員規模:

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:  %/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):

業種:

+ 次の履歴を入力

		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	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		

# 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】 詳細設定を行う

基本生活費:  万円/月

変動率:  %/年

後で検算するので、仮に入力しても良い！

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  %

3. お一人期間／世帯主万ー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:  %

4. お一人期間／配偶者万ー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:  %

統計データ



# 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

第1子 第2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	
	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

第1子 第2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	
保幼小 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 公立	7 歳～	初年度 8	36	44	264
	6 年間	次年度以降 8	36	44	
中学校 公立	13 歳～	初年度 23	48	71	193
	3 年間	次年度以降 13	48	61	
高校 公立	16 歳～	初年度 27	48	75	277
	3 年間	次年度以降 13	88	101	
大学 私立理系 自宅外	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

### 今後の進路および教育関連費

進路	通学 (年齢・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 育種 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	98	111	297
大学	19歳～	初年度 161	269	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

# 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いかかるのか、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）

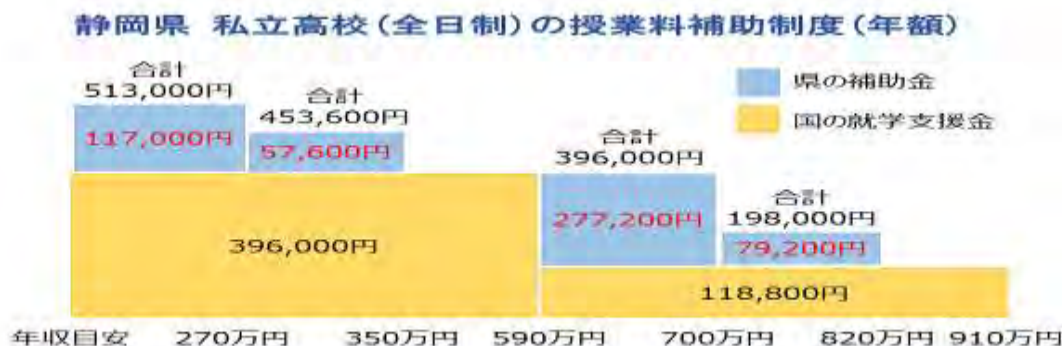
### さらに静岡県では独自の授業料減免制度で補助

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
<b>納入金額の合計（円）</b>	<b>631,023</b>	<b>538,295</b>	<b>538,295</b>
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
<b>3年間の実質負担額（円）</b>	<b>519,613</b>		

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
<b>納入金額の合計（円）</b>	<b>631,023</b>	<b>538,295</b>	<b>538,295</b>
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
<b>3年間の実質負担額（円）</b>	<b>1,113,613</b>		

# 奨学金を受けている学生の割合はどれくらい？

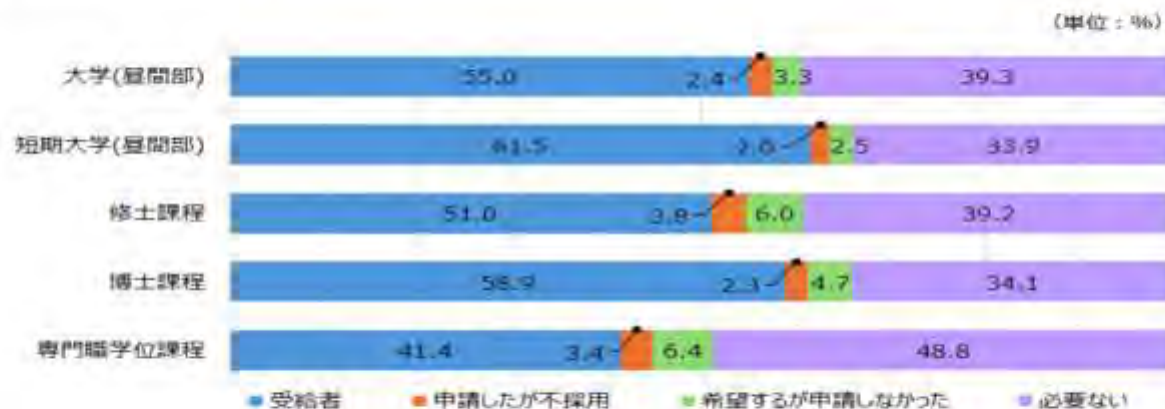
## 半数以上の大学生または大学院生が奨学金を利用

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 間	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 支 出	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・買客予定
繰上返済
閉じる

**取得予定時期**

**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

世帯主:  歳

万円/年

**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**

物件価格:  万円  
 諸費用:  万円  
 合計: 6500 万円

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

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

**借入予定の住宅ローン**

名称:   
 返済方式: 元利均等  
 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: 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	参考金利
<input type="text" value="1"/> 1 年目 ~	<input type="text" value="1.5"/> %
<input type="text" value="2"/> 5	<input type="text" value="2.5"/> %
<input type="text" value="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	借) 返済額	完済	当初金利
フラット35	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...

FP名人Next

2025/8/20

52

# 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

**駐車場代・固定資産税等の年間経費**

万円/年

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  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**

年目 ~  %

年目 ~  %

年目 ~  %

**参考金利**

年目 ~  %

年目 ~  %

年目 ~  %

+ 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35	元利均等	加	4700万円	14.39万円		71歳	1.50%
フラット35	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:  歳時（世帯主年齢）

金額:  万円（マイナス値も可）

変動率:  %/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

[P] 月極駐車場



+ 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	—	67歳	300.0万円	0.00%	その他収入	世配
相続（妻）母90歳	—	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

計算実行

OK

キャンセル

操作ガイド...

# 家系図を描く

《その他収入》

先祖代々の資産（不動産）を受け継ぐ、

現金は、残らないかもしれないが、

ご実家の土地は、残る可能性が高い？

お母様が、90歳の時に相続財産を受け取る。

現在価格の60% 兄弟姉妹で、分けるという設定！



# 家系図確認の意図！

ご夫婦それぞれのご実家の確認。

兄弟姉妹の確認。

住宅資金の贈与の可能性は？

相続対策の必要性は？

土地の所有者は？

他のFPに聞かれる可能性は？

# 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

---

計算実行

OK

キャンセル

---

操作ガイド...

その他収入
その他支出
終了

**イベント名**

修繕費

● 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

**支出区分**

住宅費関連

世帯主で 1 年のお祝い

世帯主万一時も考慮する  
 世帯主万一時のみ考慮する

配偶者で 1 年のお祝い

配偶者万一時も考慮する  
 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			

# 修繕費・光熱費（SUMMUT基準）

静岡県		普通の家	SUMMUTコスト	HMコスト
建物	34坪	2,380	3,400	4,080
建物（上記建物の解体）	34坪	200		
建物（50年後以降の建替え）	32坪	2,240		
<b>土地</b>	<b>60坪</b>	<b>1,415</b>	<b>1,415</b>	<b>1,415</b>
太陽光発電コスト	5kw	0	125	150
合計		6,235	4,940	5,645
諸費用		499	395	452
合計イニシャルコスト		6,733	5,335	6,096
火災保険・地震保険（年）		6	5	4
太陽光収入（年）		0	-8	-8
光熱費（年）		24	12	18
<b>固定資産税（年）</b>		<b>12</b>	<b>12</b>	<b>15</b>
メンテナンス費用（年）		24	12	36
合計ランニングコスト	50年	3,259	1,627	3,237
出口で売れる金額		-3,075	-2,025	-1,549
合計差し引き最終コスト		6,917	4,936	7,783

# 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	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										
収入	<b>現在の金融資産</b>														
生活費	名称等	資産残高 (万円)		平均運用率											
お子さま	1. 家計口座 流動性資金(定期)	800	100.0%	35 歳～ 0.125 %/年											
お住まい	2. 運用資金A 確実性資金 (社内預金)	<b>当初プラン</b>		1											
その他収支	3. 運用資金B 利殖性資金 (株式等)			3											
貯蓄・運用	4. 運用資金C														
老後	5. 運用資金D														
万一の備え	合計	800	100.0%	加重平均 0.125 %/年											
環境設定	<b>投資・運用の必要性！</b>														
計算実行	<input checked="" type="checkbox"/> 今後の運用率を詳細に設定する														
OK	<table border="1"> <thead> <tr> <th>家計口座</th> <th>運用資金 A</th> <th>運用資金 B</th> <th>運用資金 C</th> <th>運用資金 D</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>35歳～</td> <td>0.1250%</td> <td>1.0000%</td> <td>3.0000%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					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%	
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%												
キャンセル	(1/20)														
操作ガイド...	+ 次の変更時期を入力														
	- 削除														
	<b>統計データ</b>														

- 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%
------	--------------	-----

(3/20)

### 取崩優先順位

1位	家計口座		
2位	確実性資金（社内預金）（運用資金A） 利殖性資金（株式等）（運用資金B） （運用資金C）	<input type="button" value="▲"/> <input type="button" value="▼"/>	<input type="text" value=""/> 位以下は取り崩さない <input checked="" type="checkbox"/> すべての資金を取り崩しの対象とする
5位	（運用資金D）		

# 当初プラン

メインプラン情報入力 | 当初プラン

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**    終了

## 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)

一時 継続	時期	期間	移換元	移換先	金額
—					






# 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 | 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 | 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

### 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

FP名人<sup>®</sup>Next

計算実行

OK

キャンセル

操作ガイド...

# 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 | 世帯主万ー | 配偶者万ー | **生命保険** | 損害保険

収入 | 生活費 | お子さま | お住まい | その他収支 | 貯蓄・運用 | 老後 | **万ーの備え** | 環境設定

FP名人<sup>®</sup>Next

計算実行 | OK | キャンセル | 操作ガイド...

---

生命保険 1

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 ※ 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。

定期保険: [ ] 万円

養老保険: [ ] 万円

医療保険: [ ] 万円

**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

**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			万円
	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

**基本保険金額** [ ] 万円 **最高保険金** [ ] 万円

通増 | 通減 | 収入保障 | 医療保障

# 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！

# セット・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(セット)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
	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	
収支項目	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

収入

生活費

お子さま

基本生活費

1. 現在の基本生活費 【基本設定】

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

# 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

自分が言ったことがすべて入力され、他にないかと確認され、ないと答える→

その結果を否定できない＝認める→自分事

# セット完了

数字が合いましたね！

これで、ライフプランを確認する  
ということで良いですね？

はい

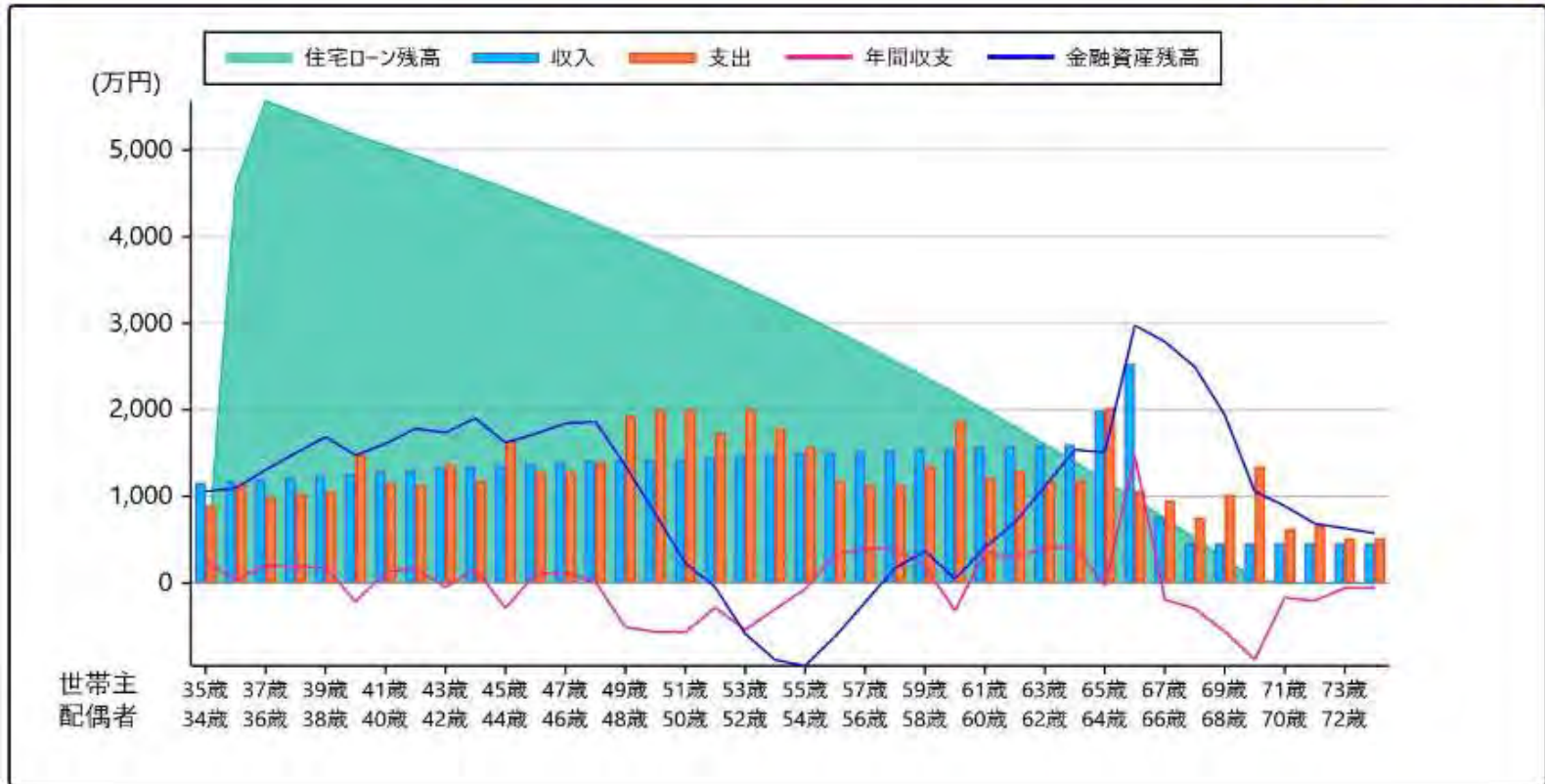
では、見てみましょう！



# 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年後のキャッシュフロー表		印刷	PDF保存	40歳																		
		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	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	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	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	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	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	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	19	
	流動性資金(前期)	688	634	579	565	481	467	453	147	140	87	107	127	-22	-3	-60	-41	-22	-325	-307	-369	-350	-350	
	運用資金残高																							
	◆◆ 流動資産合計 ◆◆	588	634	579	565	481	467	453	147	140	87	107	127	22	3	60	41	22	325	307	369	350	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

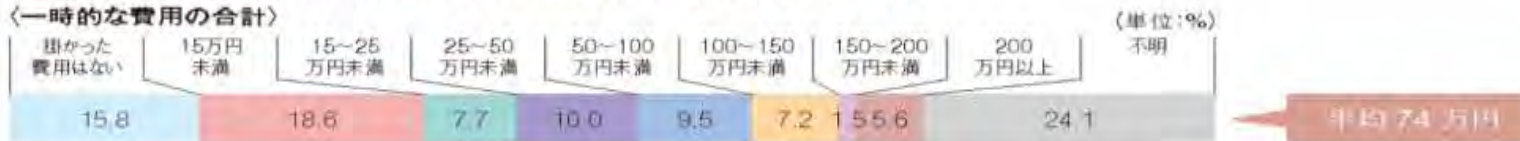
生命保険文化センターが行った調査で、過去3年間に介護経験がある人に、どのくらい介護費用がかかったのかを聞いたところ、介護に要した費用（公的介護保険サービスの自己負担費用を含む）は、住宅改造や介護用ベッドの購入費など一時的な費用の合計は平均74万円、月々の費用が平均8.3万円となっています。

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。

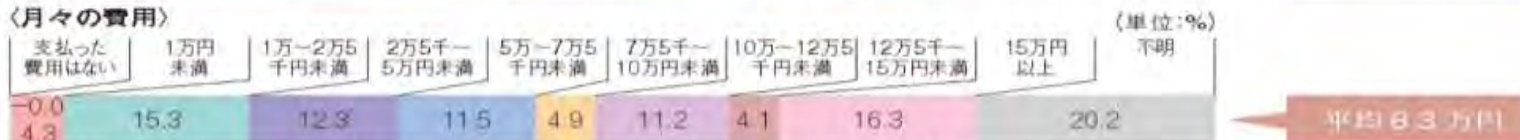
### 介護に要した費用

#### ●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〉



##### 〈月々の費用〉



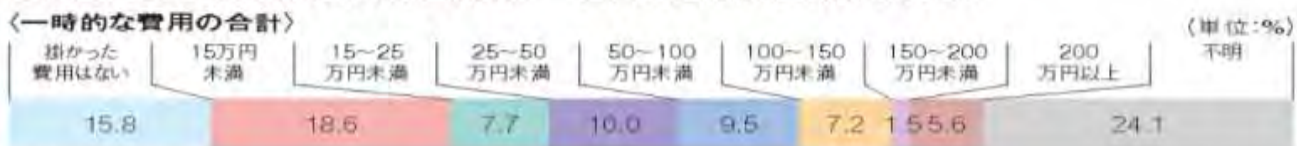
注：それぞれ「掛かった費用はない」、「支払った費用はない」を0円として平均を算出。

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

## 介護に要した費用

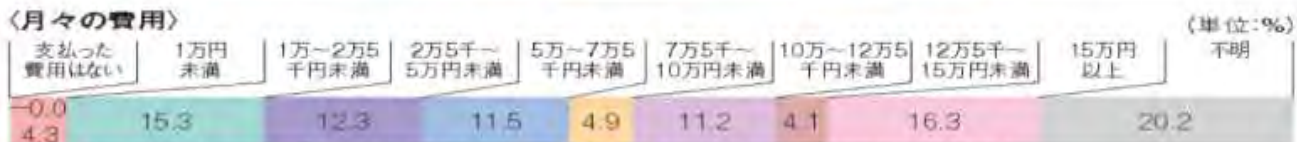
●介護に要した費用（公的介護保険サービスの自己負担費用を含む）

〈一時的な費用の合計〉



平均74万円

〈月々の費用〉

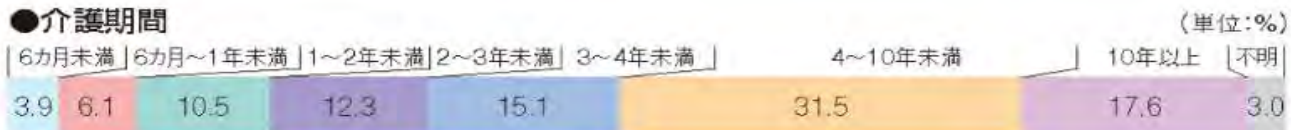


平均8.3万円

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〉

# 90歳時 金融資産1,200万円

難しい場合

80歳時に土地と建物の時価が、  
2,000万円あれば、

リバースモーゲージ

リースバック

等を利用して、賄える可能性あり。

# 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)

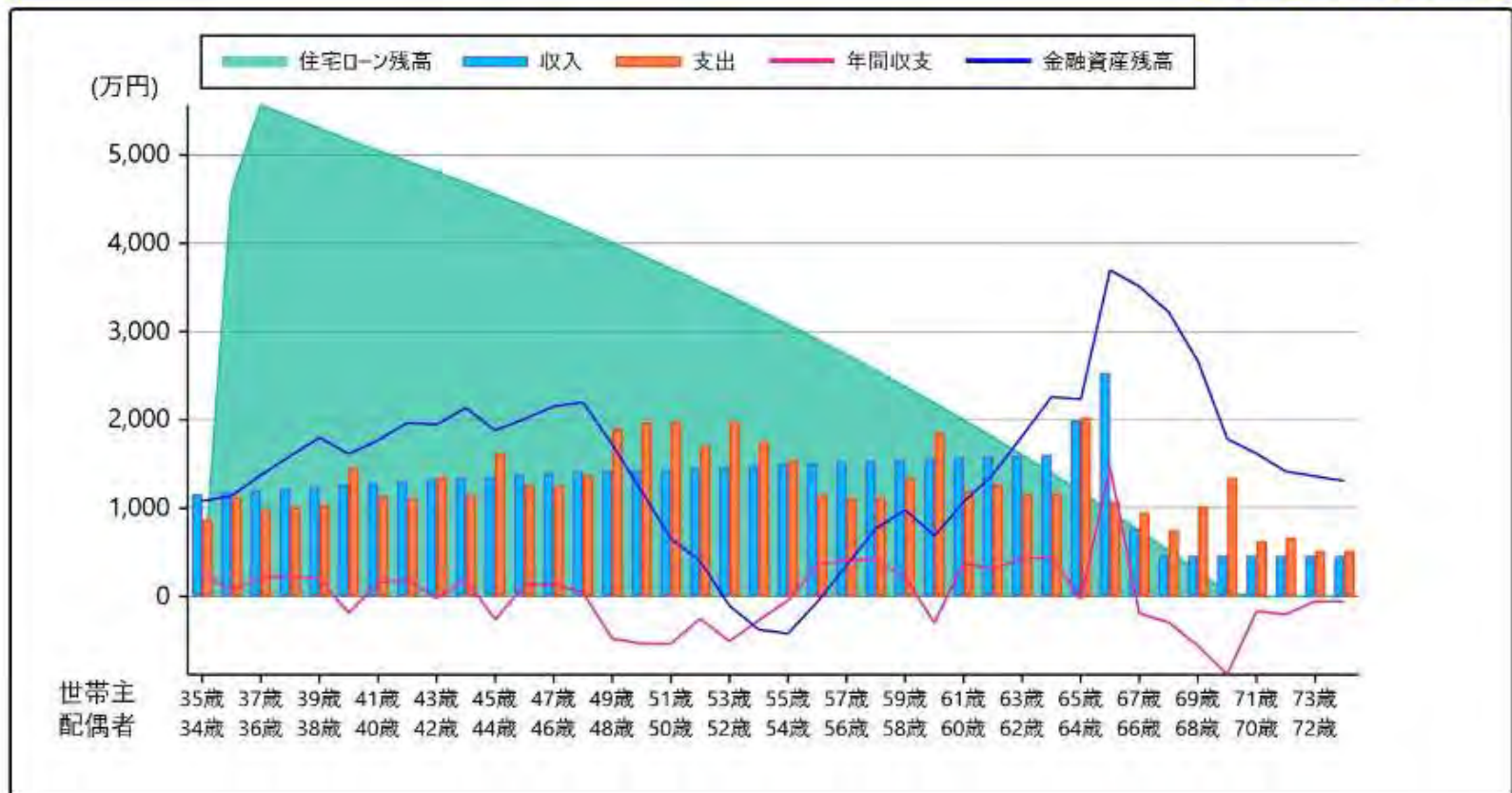
②支出を下げる

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
世帯	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
	前1子	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62
	前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	
	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	
	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	
	生活費	358	357	357	357	357	357	357	357	357	357	357	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④

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)

FP名人<sup>®</sup>Next

- 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...

# 運用プラン

メインプラン情報入力：見直し①

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）

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。

**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

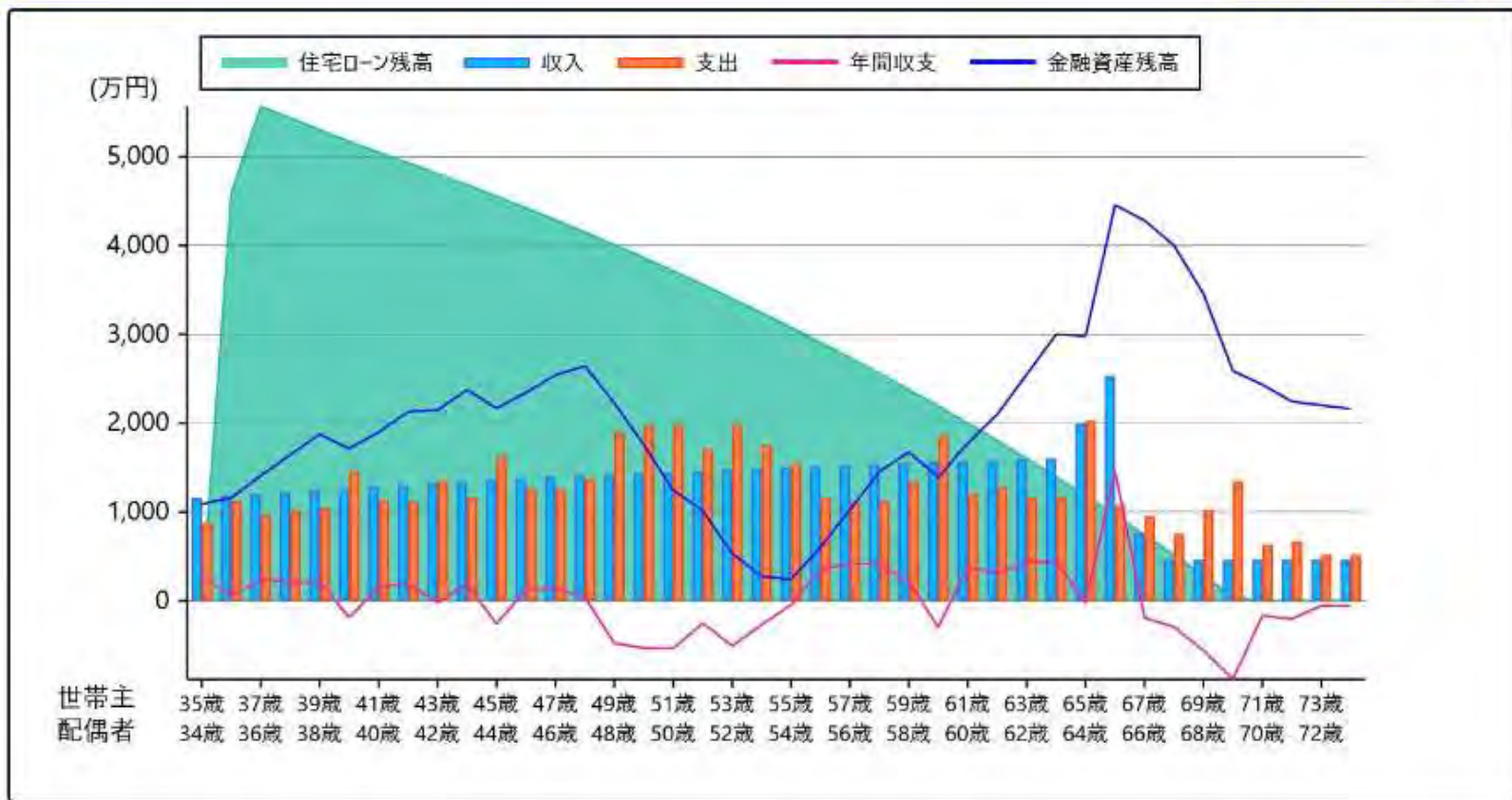
一時 継続	時期	期間	移換元	移換先	金額
継	35歳	13年間	家計口座	運用資金B	100万円
一	50歳		運用資金B	家計口座	1000万円

計算実行    OK    キャンセル    操作ガイド...

# 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
	世帯主収入																					
収支項目	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	
	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	
	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	
	生活費	358	357	357	357	357	357	357	357	357	357	357	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	
	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																						

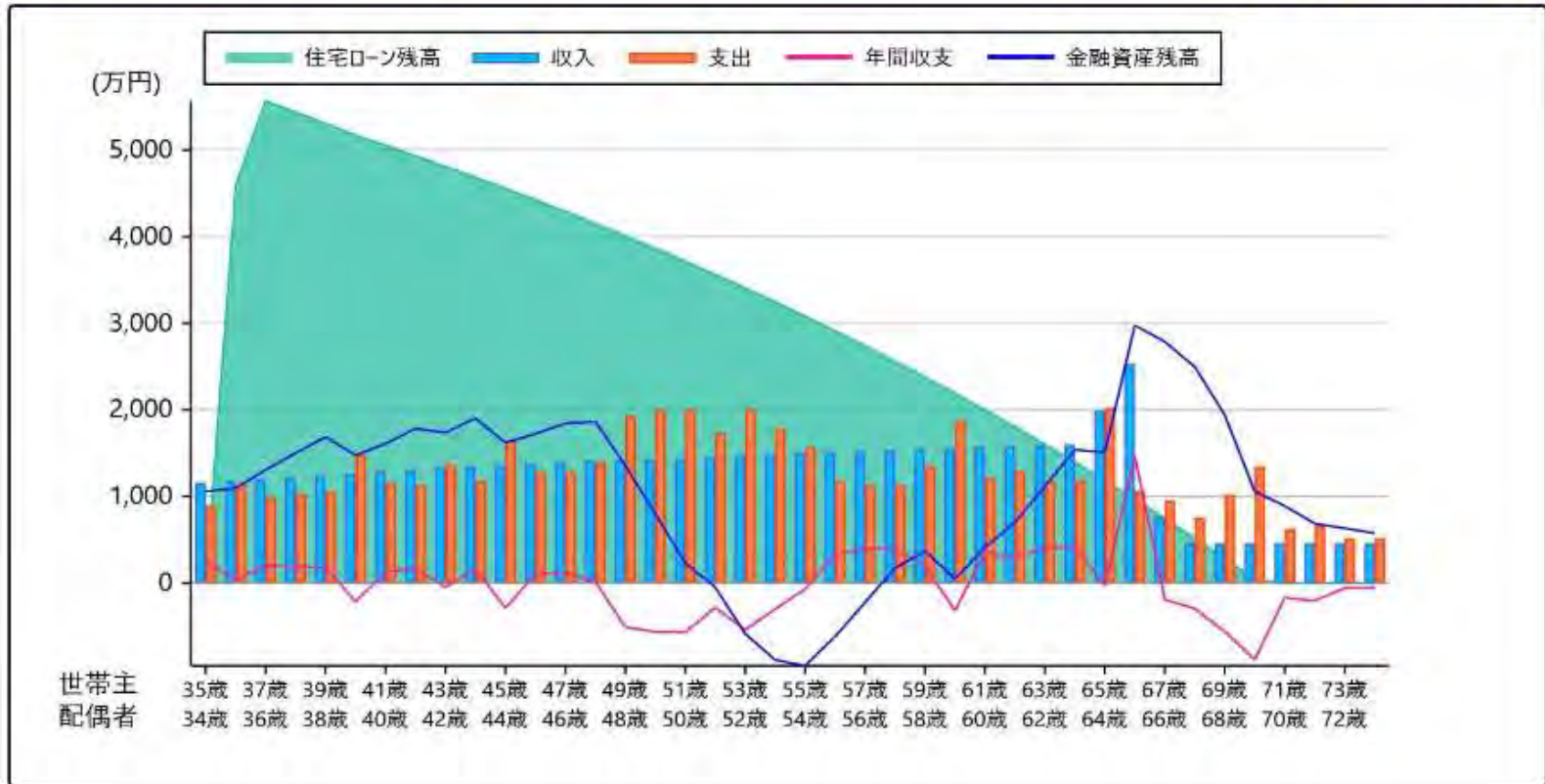
# 見直しプラン

- 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

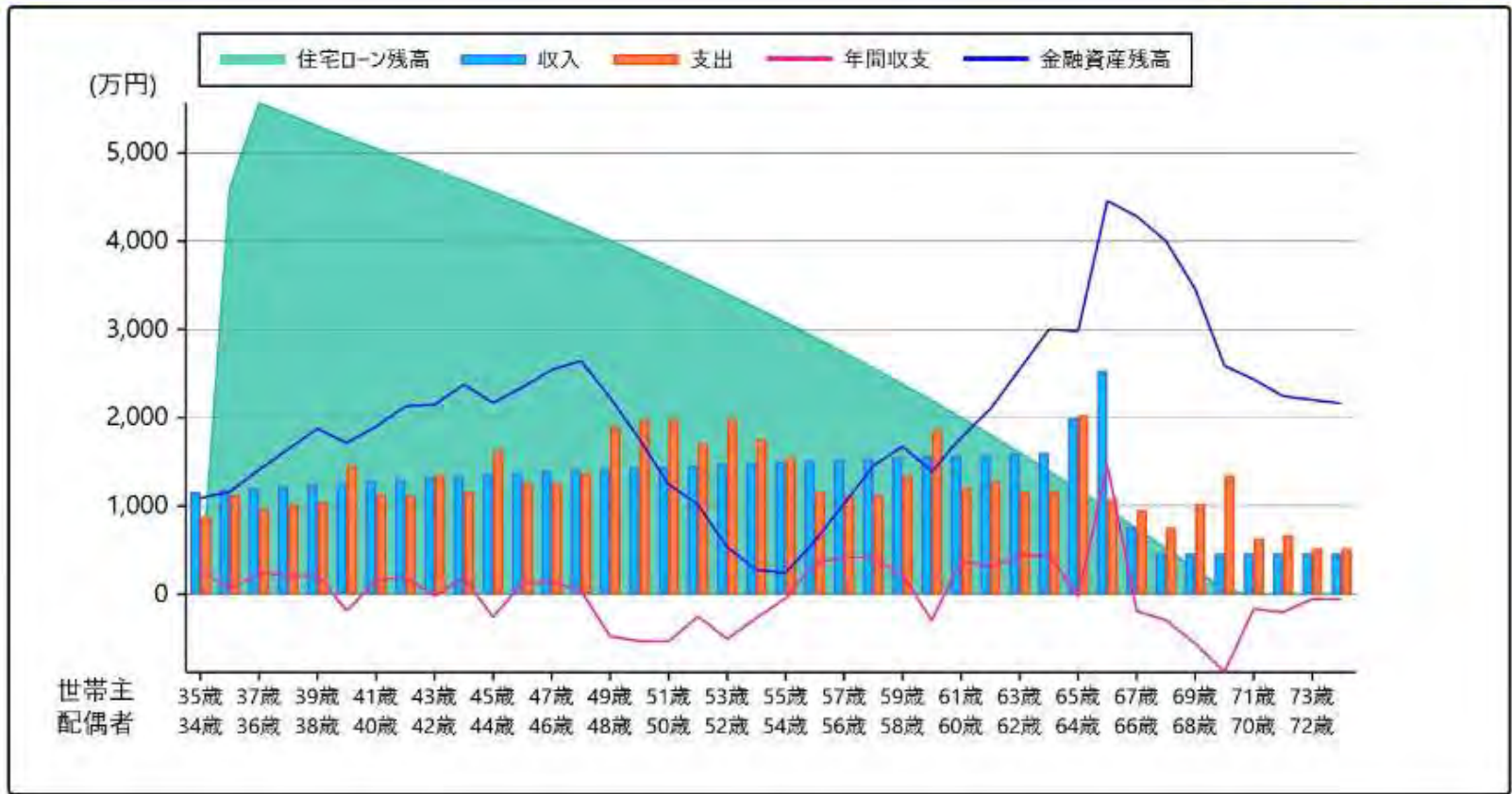
当初プラン

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、平時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

住宅ローンは、全期間固定金利で試算！

全体予算は、高くみる！

共働き夫婦の場合には、ローン控除計算！

# ライフプラン実践

自分事になってもらうポイント

- ①収入の推移と退職金（イメージ）
- ②教育費（自分の子どもの教育費）の実情！
- ③その他収入（家系図）
- ④その他支出（家のランニングコストと夢・楽しみ）
- ⑤見直しプランは、自主性を重視！

# 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

=FP名人(サンプル)

を起動してください。

# 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

# 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

家族構成
住所
メモ・特記事項

縮小

作成日        計算基準日       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 一郎 様	H7.09.16	30 歳	男性
<input checked="" type="checkbox"/>	配偶者	由美子 様	H7.09.16	30 歳	女性
	結婚日	H31.01.01			

※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	花子 様	R5.05.09	2 歳	女性
<input checked="" type="checkbox"/>	第2子	太郎 様	R8.08.08	-1 歳	男性
<input type="checkbox"/>	第3子	様			男性
<input type="checkbox"/>	第4子	様			男性
<input type="checkbox"/>	第5子	様			男性
<input type="checkbox"/>	その他家族 1	様			男性
<input type="checkbox"/>	その他家族 2	様			男性

※その他家族は扶養控除の対象になりません。



計算実行

OK

キャンセル

操作ガイド...



# 住宅購入時ライフプラン 基本ルール(SUMMUT基準)

## 1.収入

会社員の場合、前年の源泉徴収票をもとに収入をカウント  
収入上昇率は全国平均(業種別)を基準  
顧客の想定(1~3%)を反映可能  
上昇率の設定について必ず顧客に確認

## 2.インフレ率

想定範囲:1.0~2.0%  
推奨レンジ:1.0~1.5%

## 3.住宅ローン金利

想定:全期間固定 年2.5~2.75%

## 4.プラン診断の進め方

SUMMUT基準で「住宅を建てた前提」で作成  
平時でライフプランが成り立つか診断(90歳時1,200万円 リバースモーゲージ、リースバック)  
成り立たない場合は見直しプランを検討(収入UP・生活費削減・投資など)

## 5.修繕費

10年ごとに120万円を基本とする

## 6.資産運用

運用利回り想定:3~4%

## 7.年間収支

1年目の年間収支シミュレーションを必ず確認  
年間貯蓄可能率は90%を上限とする

## 8.太陽光発電

売電収入を反映  
光熱費削減効果を反映(現状との比較)



# 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://fpmejijin.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。

# 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

フォローアップグルコンには、  
積極的にご参加ください！

# SUMMUT式 ライフプランの依頼からの流れ

# 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 4/11 4/18

## 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**  
お住まい合せフォームと、工務店と直話を実施された方、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も受けられます。



**認定工務店を探す**  
SUMMUT認定工務店をご紹介します。家づくりを計画と認定工務店に依頼しているお客様です。



## 04. SUMMUT基準

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

これら全23項目のSUMMUT基準が定められております

# 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基準の高性能住宅を持つ\*\*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ふ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](#)



SUMMUTファイナンシャルプランナー

グループチャット

認定FP34名

(当協会16名、静岡ソニー8名、HAREL7名、  
淡河さん3名)

認定アドバイザー 72社 100名

月間50件 送客中

# SUMMUT認定FP

No.	お名前	所属	紹介元	所在地	対応可能	認定試験	登録	共有シート
1	別府 勝弘	代理店	鴨藤	東京都	全国	82	1	ライフプラン共有シート_別府様
2	小澤 健志	直販社員	鴨藤	千葉県	全国	82	1	ライフプラン共有シート_小澤様
3	橋立 直樹	代理店	鴨藤	神奈川県	全国		1	ライフプラン共有シート_橋立様
4	三好 信行	代理店	鴨藤	京都府	全国		1	ライフプラン共有シート_三好様
5	三澤 信也	代理店	鴨藤	北海道	全国			
6	片山 一弘	直販社員	鴨藤	神奈川県	全国		1	ライフプラン共有シート_片山様
7	北川 浩之	代理店	鴨藤	東京都	全国		1	ライフプラン共有シート_北川様
8	前田 洋佑	代理店	鴨藤	愛知県	全国		1	ライフプラン共有シート_前田様
9	小泉 俊和	代理店	鴨藤	東京都	全国	98	1	ライフプラン共有シート_小泉様
10	高木 博康	代理店	鴨藤	三重県	全国		1	ライフプラン共有シート_高木様
11	的場 武史	代理店	鴨藤	愛知県	全国		1	ライフプラン共有シート_的場様
12	中谷 康栄	代理店	鴨藤	富山県	全国		1	ライフプラン共有シート_中谷様
13	白都 良洋	代理店	鴨藤	愛知県	全国		1	ライフプラン共有シート_白都様
14	栗山 直樹	代理店	鴨藤	茨城県	全国		1	ライフプラン共有シート_栗山様
15	長谷川 哲章	代理店	鴨藤	東京都	全国		1	ライフプラン共有シート_長谷川様
16	鴨藤 政弘	代理店	鴨藤	静岡県	全国		1	ライフプラン共有シート_鴨藤様
17	杉本 和成	直販社員	杉本	静岡県	全国		1	ライフプラン共有シート_杉本様
18	鈴木 貴士	直販社員	杉本	静岡県	全国		1	ライフプラン共有シート_鈴木様
19	富岡 大智	直販社員	杉本	静岡県	全国		1	ライフプラン共有シート_富岡様
20	永野 翔一	直販社員	杉本	静岡県	全国		1	ライフプラン共有シート_永野様
21	菰田 和紀	直販社員	杉本	静岡県	全国		1	ライフプラン共有シート_菰田様
22	岡本 法幸	直販社員	杉本	静岡県	全国		1	ライフプラン共有シート_岡本様
23	大橋 裕希	直販社員	杉本	静岡県	全国		1	ライフプラン共有シート_大橋様
24	田代 紘子	直販社員	杉本	山梨県	全国		1	ライフプラン共有シート_田代様
25	小助川了大	直販社員	竹内	静岡県	静岡		1	ライフプラン共有シート_小助川様
26	竹内(たけのう)	直販社員	竹内	静岡県	静岡		1	ライフプラン共有シート_竹内終介様
27	新田 統史	直販社員	竹内	静岡県	静岡		1	ライフプラン共有シート_新田様
28	若泉 真太郎	直販社員	竹内	静岡県	静岡		1	ライフプラン共有シート_若泉様
29	竹内 吉宏	代理店	竹内	静岡県	静岡		1	ライフプラン共有シート_竹内吉宏様
30	鈴木 裕也	代理店	竹内	静岡県	静岡		1	ライフプラン共有シート_鈴木様
31	小杉 幸徳	代理店	竹内	静岡県	静岡		1	ライフプラン共有シート_小杉様
32	大石 泉	独立FP	淡河	兵庫県	近畿、関東	0	1	ライフプラン共有シート_大石様
33	大井 耐行	代理店	淡河	大阪府	全国	0	1	ライフプラン共有シート_大井様
34	淡河 範明	なし	淡河	東京都	全国	100	1	ライフプラン共有シート_淡河様

# 認定工務店

会社名	都道府県	住所
1 株式会社 幸栄住建	愛知県	愛知県清須市西市場4丁目10-3
2 株式会社 kashima	愛知県	愛知県名古屋市西区あし原370番地
3 株式会社 三鴨地所	愛知県	愛知県一宮市三条字賀111-1
4 トータルアシストプラン 株式会社	三重県	三重県四日市市富州原町10-6
5 株式会社 澤頭建設	岐阜県	岐阜県不破郡関ヶ原町玉532-2
6 株式会社 七王建築設計事務所 (エポックホーム)	大分県	大分県大分市大字下郡1710番地の3
7 株式会社 森住建	岐阜県	岐阜県岐阜市藪田南5-6-3
8 株式会社 Rien.Partners	群馬県	群馬県高崎市菅谷町1280-4
9 株式会社 アレックス創建	鳥根県	鳥根県雲南市加茂町岩倉962-1
10 株式会社 ito-pro	愛知県	愛知県安城市里町証文山84-1
11 大道ハウジング 有限会社	山梨県	山梨県甲府市平瀬町1027-2
12 有限会社 大隆	静岡県	静岡県駿東郡小山町下小林9番地
13 株式会社 シンカ	愛知県	愛知県高浜市神明町一丁目1番地24
14 株式会社 伊藤木材建設	埼玉県	埼玉県日高市北平沢646
15 株式会社 木築心屋 (カブシキガイシャキヅキヤ)	長野県	長野県下伊那郡高森町吉田5 8 8 - 5
16 有限会社 福洋建設	大阪府	大阪府寝屋川市高倉2丁目5番8号
17 有限会社 北山建築	三重県	三重県松阪市新町9 8 8
18 株式会社 整建	愛知県	愛知県新城市八束穂56-1
19 有限会社 伊藤ハウジング	東京都	東京都府中市八幡町2-26-10
20 株式会社 team-K風間	栃木県	栃木県佐野市朝日町937-4
21 株式会社 旭工務店	愛知県	愛知県名古屋市緑区鏡田501番地
22 株式会社 イオン・ホーム	鹿児島県	鹿児島市田上7丁目1-3 5
23 フォレスト 株式会社	兵庫県	兵庫県姫路市飾西735-1
24 株式会社 鈴木建匠	山形県	山形県山形市成沢西5丁目7-8
25 株式会社 ツカサ工務店	広島県	広島県福山市神辺町大字新徳田166

26 若林建築	長野県	長野県中野市大字三ツ和 30-1
27 ミネ住建 株式会社	和歌山県	和歌山県和歌山市下三毛546-4 1F
28 WITHDOM Group 株式会社 (KOGA)	福岡県	福岡県古賀市千鳥1-2-7
29 WITHDOM Chiba 株式会社	千葉県	千葉県千葉市若葉区西都賀1丁目2 1-8 杉山ビル101号
30 WITHDOM GIFU 株式会社	岐阜県	岐阜県岐阜市五反田町10番地
31 有限会社 寺島工務店	長野県	長野県長野市安茂里小市2丁目18-19-2
32 有限会社 金子典生工房	熊本県	熊本県熊本市東区長嶺南4丁目7-133
33 株式会社 アイデアアルホーム	福井県	福井県鯖江市柳町4丁目11-21
34 株式会社 松澤工務店	長野県	長野県長野市青木島大塚498-3
35 株式会社 丸和	富山県	富山県富山市上富居1丁目7番2号
36 株式会社 ジーエムコーポレーション	山梨県	山梨県甲府市横根町480-1
37 株式会社 シーキューブ	大阪府	大阪府八尾市堤町1丁目5 2-2
38 ロイヤルウッド 株式会社	愛知県	愛知県名古屋市中区金山1-12-14 金山総合ビル2F
39 ライフタイムデザイン 株式会社	兵庫県	兵庫県淡路市大谷2231-1
40 森大建地産 株式会社	三重県	三重県伊賀市猿野1238
41 株式会社 スカイ	山口県	山口県山口市矢原1432-5
42 株式会社 スズコー	神奈川県	神奈川県横浜市旭区上川井町686
43 withDOM Kanagawa	神奈川県	神奈川県横浜市都筑区折本町1 3 8
44 株式会社 ニコタス	滋賀県	滋賀県彦根市西沼波町175-1
45 ネクストイノベーション 株式会社	東京都	東京都新宿区西新宿1丁目6番1号 新宿エルタワー2階
46 株式会社 材半建設	岐阜県	岐阜県海津市平田町今尾3086
47 安井建設 株式会社	愛知県	愛知県江南市宮後町天神52番地
48 株式会社 クマガイ建総	青森県	青森県弘前市小栗山字沢部15-2
49 株式会社 ライフエステート	滋賀県	滋賀県彦根市開出今町1488-47
50 株式会社 永井建設	新潟県	新潟県新潟市南区上下諏訪木829-9
51 株式会社 木ま	岡山県	岡山県総社市中央5丁目8番地101

52 株式会社 佐久間組	新潟県	新潟県新潟市北区木崎2183
53 株式会社 新潟材協 クオリティハウス	新潟県	新潟県新潟市中央区近江2-11-17
54 株式会社 梶間幸建	福井県	福井県丹生郡越前町朝日 1 1 - 7
55 株式会社 ミツル建築工房	岡山県	岡山県倉敷市老松町 4 丁目 8-20
56 山喜建設 株式会社	岐阜県	岐阜県下呂市和佐2447
57 浜本建設 株式会社	福井県	福井県福井市大願寺 1-4-16
58 株式会社 江田建設	佐賀県	佐賀県鳥栖市曾根崎町1446-1
59 Kプラス 株式会社	千葉県	千葉県君津市泉175-12
60 エクセレントホーム 株式会社	三重県	三重県松阪市内五曲町 91-9
61 ハヤカワ建築工房 株式会社	岐阜県	岐阜県中津川市付知町5663
62 株式会社 stats living company	京都府	京都府宇治市大久保町井ノ尻 3 9 - 3 中川ビル 2F
63 アイワホーム 株式会社	群馬県	群馬県太田市西矢島町 166-1
64 株式会社 アイムユニバース	沖縄県	沖縄県浦添市安波茶2-1-2 宮城ビル105



# ライフプラン後に報告

## 担当者別スプレッドシート

ライフプラン共有シート\_鴨藤様 ☆ ◎ ☺

ファイル 編集 表示 挿入 表示形式 データ ツール 拡張機能 ヘルプ

メニュー 100% 100 デフォルト

A1 名前

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	
1	お名前	LP実施日	認定工務店名	工務店担当	担当FP	返済予定	ヒアリング事項	ライフプラン結果	事前審査(銀行)	住宅ローン(銀行)	ローン担当	ローン申請日	本審査日	ローン承認日	土地の有無	
2	例) 渡邊 友也 様	100		竹下さん	竹内	6,000万円	ご主人は静岡市の私立中学校就、奥様は小笠原地区公立小学校の教諭 土地は愛知県で探している 107.3坪に入居できると判明 ご主人夫婦共に持病がある	データを振り付けてください	済否 (OK)							無
3																
4																
5																
6																

# 住宅購入時ライフプラン 基本ルール(SUMMUT基準)

## 1.収入

会社員の場合、前年の源泉徴収票をもとに収入をカウント  
収入上昇率は全国平均(業種別)を基準  
顧客の想定(1~3%)を反映可能  
上昇率の設定について必ず顧客に確認

## 2.インフレ率

想定範囲:1.0~2.0%  
推奨レンジ:1.0~1.5%

## 3.住宅ローン金利

想定:全期間固定 年2.5~2.75%

## 4.プラン診断の進め方

SUMMUT基準で「住宅を建てた前提」で作成  
平時でライフプランが成り立つか診断(90歳時1,200万円 リバースモーゲージ、リースバック)  
成り立たない場合は見直しプランを検討(収入UP・生活費削減・投資など)

## 5.修繕費

10年ごとに120万円を基本とする

## 6.資産運用

運用利回り想定:3~4%

## 7.年間収支

1年目の年間収支シミュレーションを必ず確認  
年間貯蓄可能率は90%を上限とする

## 8.太陽光発電

売電収入を反映  
光熱費削減効果を反映(現状との比較)

# FP用 ランニングコスト

静岡県		普通の家	SUMMUTコスト	HMコスト
建物	34坪	2,380	3,400	4,080
建物（上記建物の解体）	34坪	200		
建物（50年後以降の建替え）	32坪	2,240		
<b>土地</b>	<b>60坪</b>	<b>1,415</b>	<b>1,415</b>	<b>1,415</b>
太陽光発電コスト	5kw	0	125	150
合計		6,235	4,940	5,645
諸費用		499	395	452
合計イニシャルコスト		6,733	5,335	6,096
火災保険・地震保険（年）		6	5	4
太陽光収入（年）		0	-8	-8
光熱費（年）		24	12	18
<b>固定資産税（年）</b>		<b>12</b>	<b>12</b>	<b>15</b>
メンテナンス費用（年）		24	12	36
合計ランニングコスト	50年	3,259	1,627	3,237
出口で売れる金額		-3,075	-2,025	-1,549
合計差し引き最終コスト		6,917	4,936	7,783

# 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](mailto: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のおつながりす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せんでしょうか。

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](mailto: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願いたします。

-----  
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](mailto: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。

よろしく申し上げます。



【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。

2025年8月10日



【個人】井出 達也

←RE 返信元  別府 勝弘さん

お世話になります。

アイワホームの増野さまより、

片野様のライフプランですが8月31日（日）14時からで段取りをお願い出来ませんでしょうか。

とご依頼いただきました。


ご確認の上、先方にご連絡いただけないでしょうか。

ご対応お願いいたします。

2025年8月11日





淡河範明


メンバー「 松村 洋乃」を追加しました。



淡河範明

メンバー「 伊藤孝修」を追加しました。

メンバー「 諸原千捺」を追加しました。

メンバー「 早川伸一」を追加しました。





淡河範明

← RE 返信元




【個人】井出 達也さん

東京在住の別府様が候補として手をあげていただきました。  
具体的な内容等につき、分かり次第、連絡いたします。

2025年8月12日



淡河範明

メンバー「 向井 純一」を追加しました。



別府 勝弘

TO




【個人】井出 達也さん

お世話になっております。  
片野様ライフプラン8/31 14時かしこまりました。  
よろしく申し上げます。




淡河範明

メンバー「 松本麗【国松工務店】」を追加しました。



淡河範明

メンバー「 杉山明生」を追加しました。

2025年8月14日



## SUMMUTファイナンシャルプランナー



松村 洋乃 株式会社team-K風間

8月17日 11:44

お世話になっております。  
株式会社team-K風間の松村です。

Life Planingのご相談の依頼です。

### 【工務店名】

株式会社team-K風間

### 【担当者名】

松村 洋乃

### 【希望日】

8/20(水)18:30～

22(金)18:30～

27(水)18:30～

29(金)18:30～


### 【建設予定地】

栃木県足利市

となります。  
ご対応可能な方、よろしくお願いたします。



別府 勝弘

 RE 返信元



松村 洋乃さん

お世話になっております。  
29(金)18:30～  
でしたら可能です。  
ご確認よろしくお願いたします。



別府 勝弘

← RE 返信元



松村 洋乃さん

お世話になっております。  
29(金)18:30～  
でしたら可能です。  
ご確認よろしく申し上げます。

2025年8月18日



竹下友規 平松建築株式会社

メンバー「 涌井 謙一郎」を追加しました。



松村 洋乃 株式会社team-K風間

← RE 返信元



別府 勝弘さん

お世話になっております。  
ご返信ありがとうございます。  
29(金)18:30～是非よろしく願いいたします。

LINEのアカウントをどのように共有したら良いかご教示いただけますと幸いです。  
引き続きよろしく願いいたします。



淡河範明

TO



松村 洋乃さん

ご連絡ありがとうございました。  
ご質問の回答につきましては、松村様に直接連絡いたします。

# SUMMUT 『家づくりは、人生づくり』



家づくりのプロが家を建てる手順を1からわかりやすく教えます！これだけ見れば安心して家が建てられる！【注文住宅】



職人社長の家づくり工務店  
チャンネル登録者数 20.1万人

登録済み

3551



共有



オフライン



クリップ



保存



## 1. 家づくりの全体像の把握

- 土地探しから住宅の完成・引き渡しまでの一連の流れを解説。
- 各ステップの概要と所要期間について説明。

## 2. 予算計画と資金調達

- 自己資金と住宅ローンのバランスの取り方。
- 諸費用（登記費用、税金、保険など）の見落としがちな項目について注意喚起。

## 3. 土地選びのポイント

- 立地条件、周辺環境、地盤の強さなど、土地選定時の重要なチェックポイントを紹介。
- 不動産業者との交渉や契約時の注意点についても触れています。

## 4. 住宅会社・工務店の選び方

- ハウスメーカー、工務店、設計事務所の違いや、それぞれのメリット・デメリットを比較。
- 信頼できる業者を選ぶためのチェックリストや、過去の施工例の確認方法などを提案。

## 5. 設計・間取りの考え方

- 家族構成やライフスタイルに合わせた間取りの工夫。
- 将来のライフステージの変化を見据えた設計の重要性について解説。

## 6. 契約から着工までの流れ

- 設計図面の確定、見積もりの確認、契約締結までのプロセス。
- 契約書のチェックポイントや、追加費用が発生しないようにするための注意点を紹介。

## 7. 工事中の対応と注意点

- 定期的な現場確認の重要性。
- 工事中的変更やトラブルへの対応方法についてアドバイス。

## 8. 完成・引き渡し時のチェック

- 完成後の内覧時に確認すべき項目（設備の動作確認、仕上がりのチェックなど）。
- 引き渡し後の保証内容やアフターサービスについての説明。

この動画は、注文住宅を検討している方や、これから家づくりを始める方にとって、全体の流れを把握し、各ステップでの注意点を理解するのに役立つ内容となっています。

# ティア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**

# 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？
- ②SUMMUTのLP担当者として活躍するために  
1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

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！

②SUMMUTのLP担当者として活躍するために  
1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。**

**2026年2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**ZOOM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19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！**

**ひといいでも多くの**



**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！**

# 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の日程決め！120分休憩なし

# 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



# ティア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NO.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NO.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NO.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ノミのジャンプカ、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istol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NO.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NO.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NO.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NO.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、教師か医者か？