東宝ハウスのミラカレプロフェッショナル

［ライフプランニング］

東宝太郎様【ご家族情報】

ご主人（36歳） 年収550万円
奥様（32歳） 年収300万円（お子様が高校進学後の 45 歳まで働く予定）
お子様（4歳） 小〜中学校は公立、高校〜大学は私立理系へ進学したい

物件価格5,000万円の新築戸建住宅を購入

ご相談

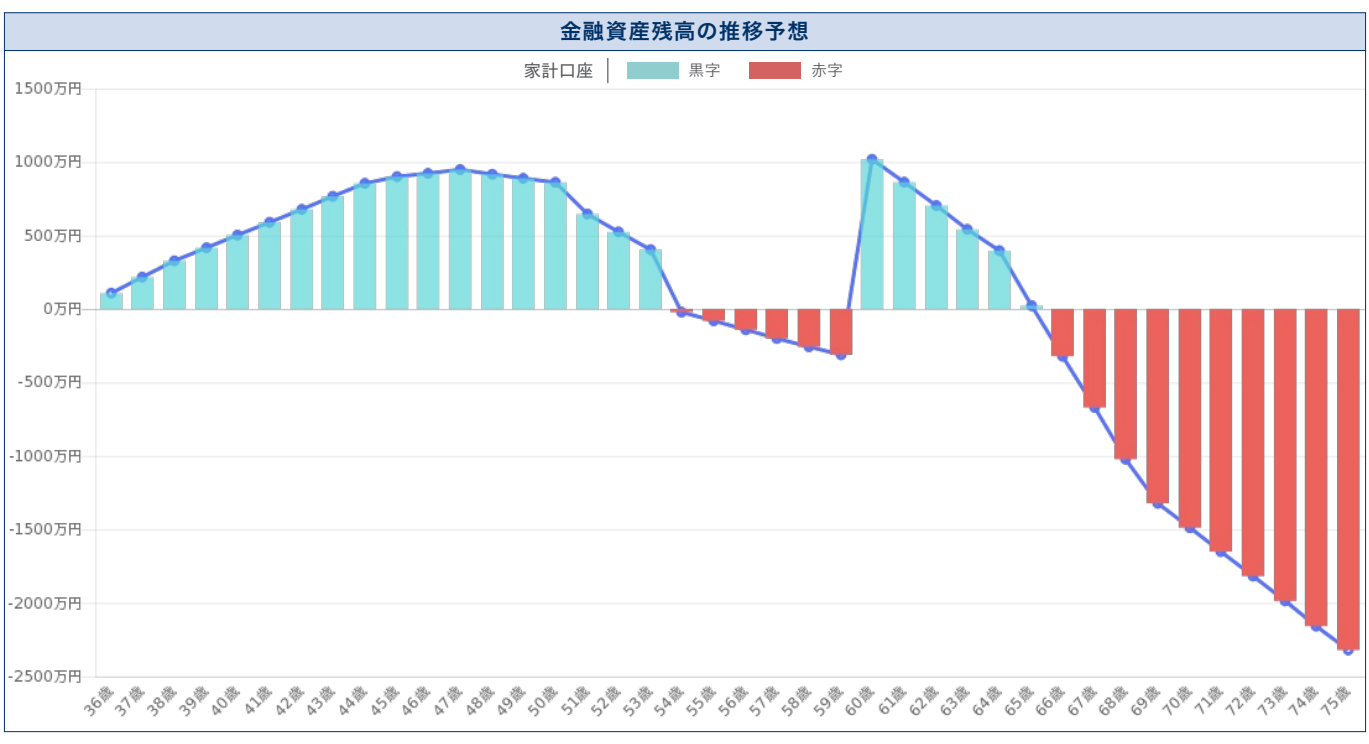
教育費にどのくらいお金がかかるのか知りたい
今後、どんなタイミングでお金がかかるのか知りたい

今後の収支状況をシミュレーションし「視える化」しました。
この状態のままですと、教育本番期（お子様が 16 歳〜 22 歳）に、家計の収支がマイナスとなり、
以降、ご主人の退職金が入ると一時的にプラスに転じますが、貯蓄を切り崩していくことが予想されます。
「安心」して、今後をお過ごしいただくには、早めの対策と、適切なタイミングでの実行が重要です。
住宅購入というタイミングは、今後の人生設計を組み立てるのに最適なタイミングです。
“これまで”の収入と支出を確認し、“これから”のライフプランニングを設計してみましょう。

対策前

今後のキャッシュフロー

	1 今後のｷｬｯｼｭﾌﾛｰ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
		2020	2021	2022	2023	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	56	57	58	59
	配偶者	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
	第1子	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
	第2子																									
収支項目	世帯主収入	550	569	587	604	621	636	651	664	677	689	701	711	720	729	737	743	749	755	759	762	765	767	767	767	766
	世帯主年金																									
	配偶者収入	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300											
	配偶者年金																									
	その他収入	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12												
	収入合計	862	881	899	916	933	948	963	976	989	1,001	1,013	1,023	1,032	1,029	737	743	749	755	759	762	765	767	767	767	766
	生活費	310	313	316	319	322	325	328	332	335	338	341	345	348	351	355	358	362	365	369	372	266	269	271	274	277
	支払保険料	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
	住宅関連費	25	25	25	25	25	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	住宅ローン返済額	207	205	203	201	200	198	196	194	192	190	188	187	185	183	181	179	177	175	174	172	170	168	166	164	162
	子ども関連費	56	18	18	18	33	33	33	33	33	34	52	52	52	123	105	105	421	278	280	281					
	税・社保	168	158	164	166	168	180	181	183	185	198	225	236	238	244	183	170	169	168	169	174	185	189	189	189	189
	その他借入金返済																									
	その他支出	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
	使途不明金・余剰費																									
	支出合計	822	775	782	786	803	822	825	828	831	846	893	905	909	988	910	899	1,215	1,074	1,077	1,086	707	712	713	713	714
	年間収支	40	106	117	131	129	126	138	149	158	155	120	118	123	41	−173	−155	−465	−319	−318	−323	58	54	54	54	53
	流動性資金	40	145	262	393	522	648	786	935	1,093	1,248	1,368	1,486	1,609	1,650	1,477	1,321	856	537	219	−104	−46	8	62	116	169
	運用資金残高																									
	◆金融資産合計◆	40	145	262	393	522	648	786	935	1,093	1,248	1,368	1,486	1,609	1,650	1,477	1,321	856	537	219	−104	−46	8	62	116	169
	住宅ローン残高	4,857	4,714	4,571	4,429	4,286	4,143	4,000	3,857	3,714	3,571	3,429	3,286	3,143	3,000	2,857	2,714	2,571	2,429	2,286	2,143	2,000	1,857	1,714	1,571	1,429
	世帯主死亡保険金	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500



改善策

**○お子様が私立高校に進学以降には、年間収支がマイナスになるので、
世帯年収を上げるために、奥様の働く期間を 55 歳までとする。**

○住宅ローン控除期間中、控除額の年間 40 万円はインデックス投資運用（2%として試算）とする。

**○11 年後に、住宅ローン控除運用効果分の 500 万円を期間短縮型で繰り上げ返済をし、
利息の軽減効果を図る。**

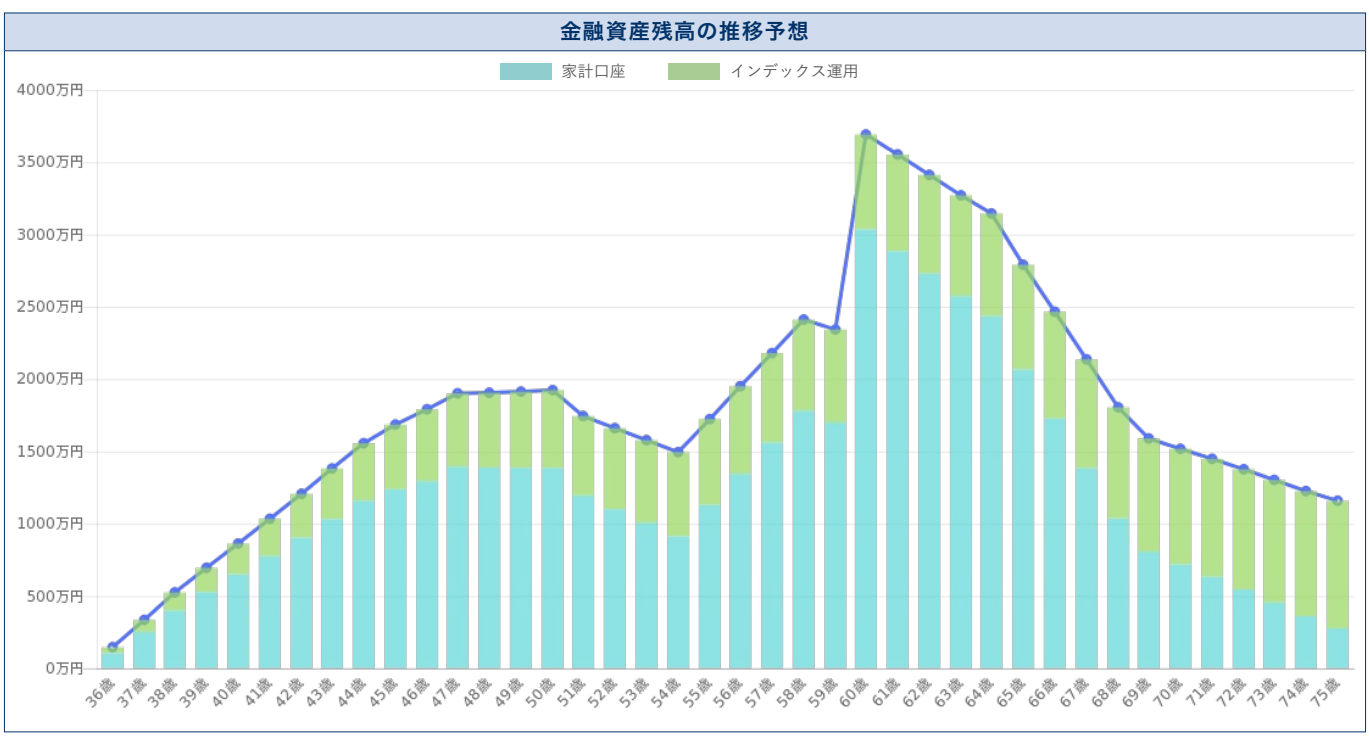
**○ご勇退後、貯金が枯渇する可能性が高いので、退職金の上乗せとして、
ローン控除後に iDeco を採用することで節税を続けつつ、時間に働いてもらう（3%として試算）。**

※これらの改善策は運用効果を約束するものではありません。

対策後

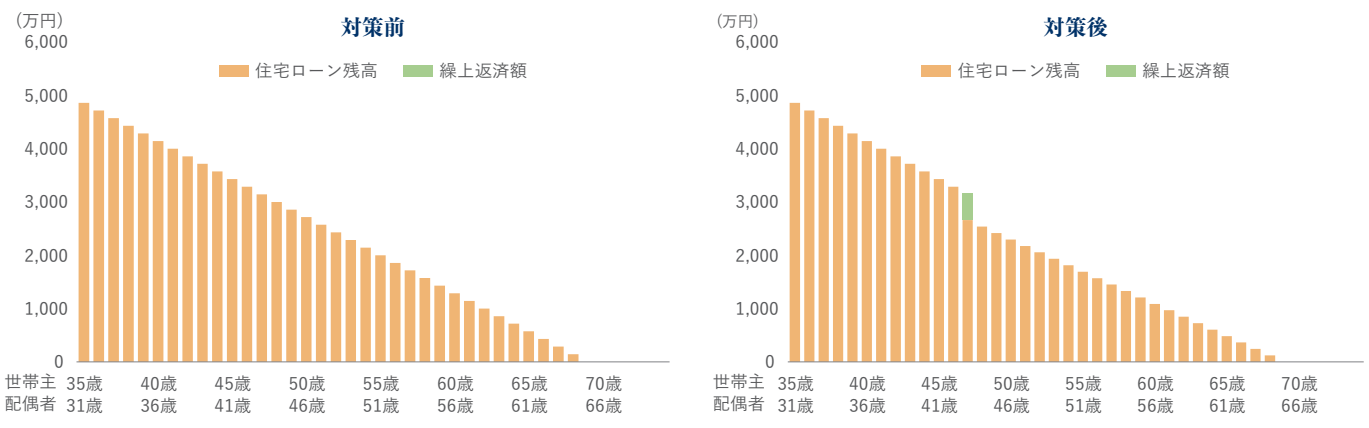
今後のキャッシュフロー

	1 今後のｷｬｯｼｭﾌﾛｰ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
		2020	2021	2022	2023	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	56	57	58	59
	配偶者	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
	第1子	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
	第2子																									
収支項目	世帯主収入	550	566	581	597	612	626	640	654	668	681	694	707	719	731	743	754	765	776	786	796	806	815	824	833	841
	世帯主年金																									
	配偶者収入	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	
	配偶者年金																									
	その他収入	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12												
	収入合計	862	878	893	909	924	938	952	966	980	993	1,006	1,019	1,031	1,031	1,043	1,054	1,065	1,076	1,086	1,096	1,106	1,115	1,124	1,133	841
	生活費	310	313	316	319	322	325	328	332	335	338	341	345	348	351	355	358	362	365	369	372	266	269	271	274	277
	支払保険料		15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	住宅関連費	25	25	25	25	25	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	住宅ローン返済額	207	205	203	201	200	198	196	194	192	190	188	187	663	155	153	152	150	148	147	145	144	142	141	139	137
	子ども関連費	56	18	18	18	33	33	33	33	33	34	52	52	52	123	105	105	421	278	280	281					
	税・社保	166	155	160	161	166	173	179	181	182	188	243	252	255	259	263	266	265	266	268	276	291	298	301	303	250
	その他借入金返済																									
	その他支出	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
	使途不明金・余剰費																									
	支出合計	799	766	772	775	796	809	817	819	823	830	904	915	1,399	968	955	960	1,277	1,138	1,144	1,155	781	789	793	796	744
	年間収支	63	112	121	134	128	129	136	147	157	163	102	104	−368	63	87	93	−212	−62	−58	−59	325	326	332	337	98
	流動性資金	50	140	237	344	446	549	658	775	901	1,031	1,113	1,196	828	878	948	1,023	810	748	690	632	892	1,153	1,418	1,687	1,765
	運用資金残高	13	35	60	88	115	144	174	206	242	279	305	332	339	358	383	409	417	426	434	443	517	592	670	751	786
	◆金融資産合計◆	63	175	297	432	561	693	831	981	1,143	1,311	1,418	1,528	1,167	1,236	1,331	1,432	1,228	1,174	1,125	1,075	1,409	1,745	2,088	2,438	2,551
	住宅ローン残高	4,857	4,714	4,571	4,429	4,286	4,143	4,000	3,857	3,714	3,571	3,429	3,286	2,658	2,537	2,416	2,295	2,175	2,054	1,933	1,812	1,691	1,571	1,450	1,329	1,208
	世帯主死亡保険金	4,980	4,836	4,692	4,548	4,404	4,260	4,116	3,972	3,828	3,684	3,540	3,396	3,252	3,108	2,964	2,820	2,676	2,532	2,388	2,244	2,100	1,956	1,812	1,668	1,524



結果

住宅ローン残高推移



今後のキャッシュフロー

西　暦　（年度）		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054
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	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69
	配偶者	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65
対策前	収入	862	880	897	913	927	941	954	966	977	987	996	1,003	1,010	1,004	709	713	715	717	718	718	717	714	711	707	702	1,921	421	421	421	421	267	267	267	267	347
	支出	822	775	779	786	803	817	825	828	831	838	883	901	904	978	901	890	1,205	1,064	1,067	1,070	687	692	691	691	690	609	591	592	593	594	569	546	548	549	554
	年間収支	40	104	118	127	124	124	129	138	146	149	112	102	106	26	−193	−177	−490	−346	−349	−352	29	23	20	16	12	1,312	−170	−171	−172	−173	−302	−279	−282	−283	−207
	金融資産残高	40	144	262	389	513	638	767	905	1,051	1,200	1,313	1,415	1,521	1,547	1,355	1,177	688	341	−7	−359	−330	−307	−287	−271	−260	1,053	883	712	541	368	66	−213	−495	−778	−985
	住宅ローン残高	4,857	4,714	4,571	4,429	4,286	4,143	4,000	3,857	3,714	3,571	3,429	3,286	3,143	3,000	2,857	2,714	2,571	2,429	2,286	2,143	2,000	1,857	1,714	1,571	1,429	1,286	1,143	1,000	857	714	571	429	286	143	
	死亡保険金(世帯主)	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500
対策後	収入	862	878	893	909	924	938	952	966	980	993	1,006	1,019	1,031	1,031	1,043	1,054	1,065	1,076	1,086	1,096	1,106	1,115	1,124	1,133	841	2,518	505	505	505	505	267	267	267	267	363
	支出	799	766	772	775	796	809	817	819	823	830	904	915	1,399	968	955	960	1,277	1,138	1,144	1,155	781	789	793	796	744	624	604	605	606	607	571	537	540	541	546
	年間収支	63	112	121	134	128	129	135	147	157	163	102	104	−368	63	87	93	−212	−62	−58	−59	325	326	332	337	98	1,894	−99	−100	−101	−103	−305	−270	−273	−275	−183
	金融資産残高	63	175	297	432	561	693	831	981	1,143	1,311	1,418	1,528	1,167	1,236	1,331	1,432	1,228	1,174	1,125	1,074	1,409	1,745	2,088	2,438	2,551	4,461	4,385	4,309	4,233	4,155	3,876	3,632	3,385	3,138	2,982
	住宅ローン残高	4,857	4,714	4,571	4,429	4,286	4,143	4,000	3,857	3,714	3,571	3,429	3,286	2,658	2,537	2,416	2,295	2,175	2,054	1,933	1,812	1,691	1,571	1,450	1,329	1,208	1,087	967	846	725	604	483	362	242	121	
	死亡保険金(世帯主)	4,980	4,836	4,692	4,548	4,404	4,260	4,116	3,972	3,828	3,684	3,540	3,396	3,252	3,108	2,964	2,820	2,676	2,532	2,388	2,244	2,100	1,956	1,812	1,668	1,524	1,380	1,236	1,092	948	804	660	516	372	228	180

総括

ライフプランニングによる可視化によって、教育費と老後資金が課題であることがわかりました。
今回は上記の４つの改善策を講じましたが、例えば繰り上げ返済一つとっても
ご家族のご年齢・住宅ローンの団体信用生命保険の内容・その時の健康状態・不動産以外の資産とのバランスによっては
住宅ローンの利息の軽減効果のみ優先すべきか否かは異なります。

ライフプランニングは一般論ではなく、「あなた」だけのオーダーメイドコンサルティングです。
ご自身やご家族が今後どのような暮らしをしていきたいのか、その想いを実現するために
適切なタイミングで定期的な見直しをし、流動性資金と運用資金を設計していく事が大切です。

東宝ハウスでは、ファイナンシャルライフサポートとしてライフプランニングのご相談を承っております。
例えば、お子さまの進路計画・お仕事状況の変化・返済計画や資産づくりの計画へのご相談があったときいつでもご相談ください。