

# 効果的なFP相談を目指して

第87回 【基礎編】 オンラインセミナー  
手狭になったマンションの借換 or 新規購入に関して

- 夫婦(30代)
- 自宅購入相談・妻の働き方
- 確定拠出年金・子供の教育費用

**FPキャプテンを駆使してFP相談の質を高めましょう**  
**\* 過去のセミナーの動画をオンデマンドで閲覧できます \***

ウェブ・ステージ： 1級ファイナンシャル・プランニング技能士



岩崎 康之



日本FP協会会員

URL: <http://webstage21.com/cf/>

E-mail: [webstage@ny.airnet.ne.jp](mailto:webstage@ny.airnet.ne.jp)

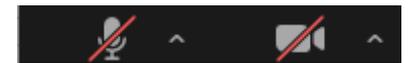
TEL : 045-624-9603

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。



# 本日の目的とお願い

- ZOOMでの開催であり、ZOOMの参加に慣れていただく。
- チャットでの講師への問い合わせはご遠慮ください。
- 事前に登録されたレジユメを印刷してお手元に用意してください。
- FPキャプテンを起動しておいてください。
- **オリジナルのFPキャプテンは常に、大事に保管し、セミナー使用(あるいは実務で使用)時に、その都度適切な名称で保管してから始めてください。**
- セミナー中での質問は、ZOOM参加者がマイクをオンにして、その都度、お話しください。
- 「参加者」タブを押して「手を上げる」を選んでください。  
手を下すときは「手をおろす」を押して下さい。



マイクオン/オフが切り替わります。

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

# 最初にお願いしたいこと

「インターネット及びメール添付など」のファイルの「マクロ」を使えるようにします

**重要**

クラウド(OneDrive等)  
を使用しないで下さい

**OneDrive同期解除**

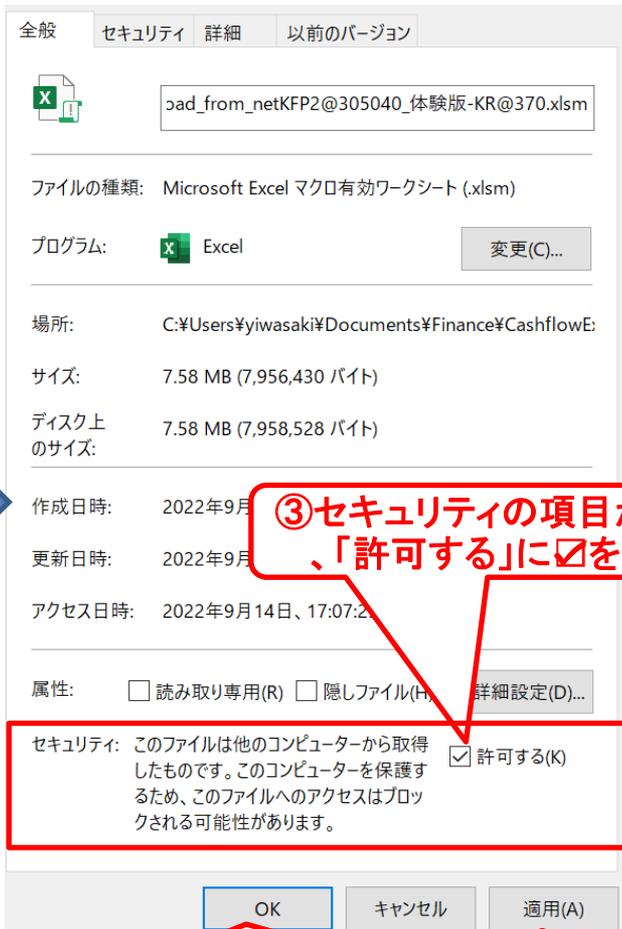


FPキャプテンを「デスク  
トップ」に保存した場合

①マウス:「右クリック」します



②「プロパティ」を押します



③セキュリティの項目がある場合  
、「許可する」に☑をつけます

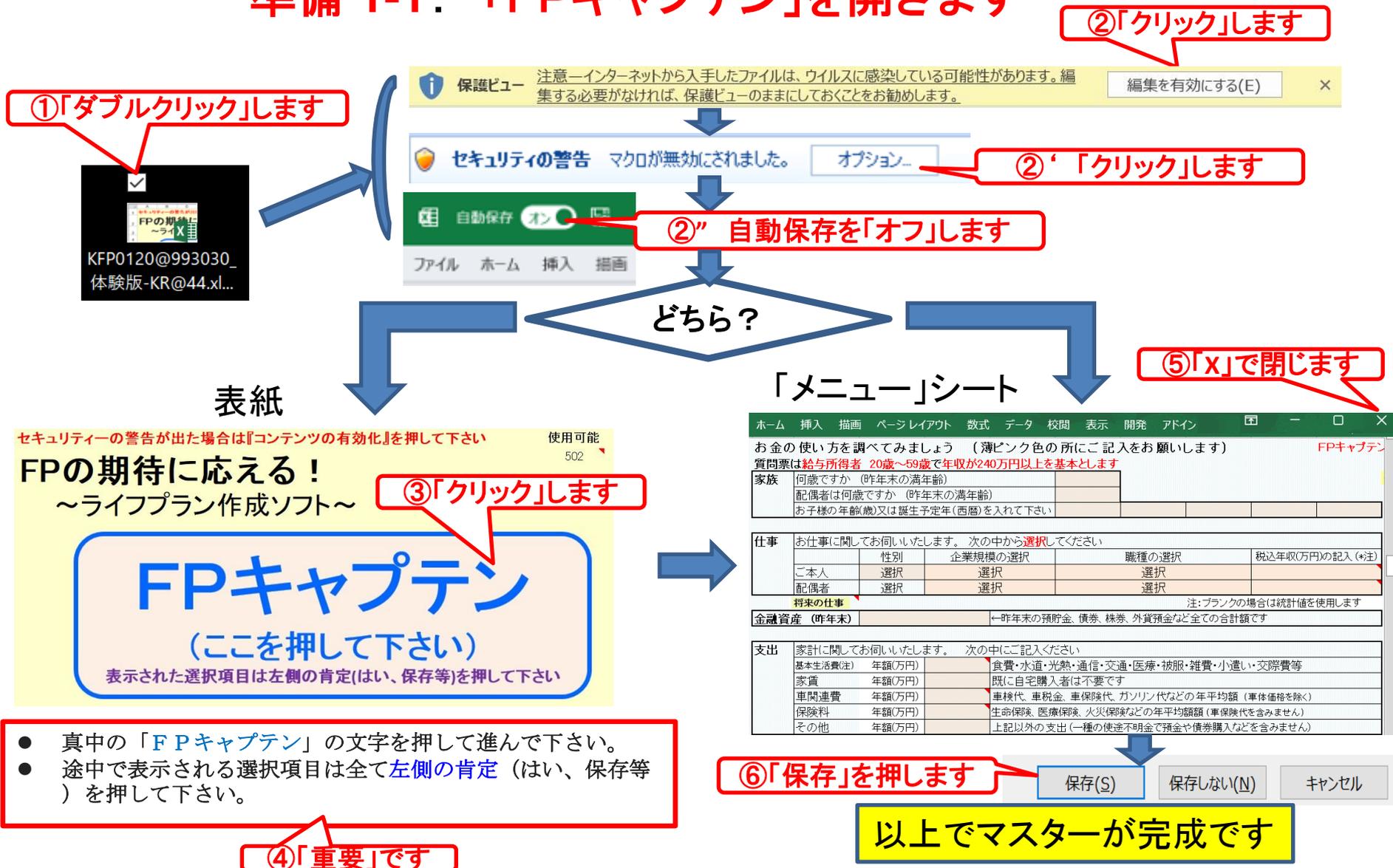
⑤「OK」を押します

④「適用」を押します

このチャートは説明の為の『代表例』であり、このようになるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複製、無断配布などは、固くお断りいたします。  
All Right Reserved by webstage

# 準備 1-1: 「FPキャプテン」を開きます



セキュリティの警告が出た場合は『コンテンツの有効化』を押して下さい

使用可能 502

## FPの期待に応える！

～ライフプラン作成ソフト～

# FPキャプテン

(ここを押して下さい)

表示された選択項目は左側の肯定(はい、保存等)を押して下さい

- 真中の「FPキャプテン」の文字を押して進んで下さい。
- 途中で表示される選択項目は全て左側の肯定(はい、保存等)を押して下さい。

ホーム 挿入 描画 ページレイアウト 数式 データ 校閲 表示 開発 アドイン

お金の使い方を調べてみましょう (薄ピンク色の所にご記入をお願いします)

質問票は給与所得者 20歳～59歳で年収が240万円以上を基本とします

家族	何歳ですか (昨年末の満年齢)				
	配偶者は何歳ですか (昨年末の満年齢)				
	お子様の年齢(歳)又は誕生日(西暦)を入れて下さい				

仕事	お仕事についてお伺いいたします。次の中から選択してください				
	性別	企業規模の選択	職種の選択	税込年収(万円)の記入(※注)	
ご本人	選択	選択	選択	選択	
配偶者	選択	選択	選択	選択	

将来の仕事

注: ブランクの場合は統計値を使用します

金融資産 (昨年末)	←昨年末の預貯金、債券、株券、外貨預金など全ての合計額です
------------	-------------------------------

支出	家計についてお伺いいたします。次の中にご記入ください				
基本生活費(注)	年額(万円)		食費・水道・光熱・通信・交通・医療・被服・雑費・小遣い・交際費等		
家賃	年額(万円)		既に自宅購入者は不要です		
車関連費	年額(万円)		車検代、車税金、車保険代、ガソリン代などの年平均額(車体価格を除く)		
保険料	年額(万円)		生命保険、医療保険、火災保険などの年平均額(車保険代を含みません)		
その他	年額(万円)		上記以外の支出(一種の使途不明金で預金や債券購入などを含みません)		

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

# 準備 2: セミナーのレジューメを入手します

FPキャプテンの「データ記入シート」はここを押します。

① 「メニュー」シートを上へスクロールします

① 質問票を使用しての入力

使用上の制限条項、初期設定項目、自動計算項目はスクロールダウンすることにより閲覧できます。  
FPキャプテンのご記入に役立つ【相談データ記入シート】は右側の「ここ」の文字をクリックして下さい。⇒

【FPキャプテン・QA】 【FPキャプテン・使用許諾契約】 【FPキャプテン・利用規約】 【FPキャプテン・改訂情報】 【FPキャプテン・使い方】

ご連絡 (WEB環境でご使用下さい)  
お問い合わせフォーム

お金の使い方を調べてみましょう (薄ピンク色の所にご記入をお願いします)

② 「FPキャプテン・使い方」を押します

<http://webstage21.com/cfs/>

③ WEB上の「FPキャプテン・使い方」が開きます

ファイナンシャル・プランニング技能士のライフプラン作成ソフト (FPキャプテン) EXCEL版(EXCEL2010以上で動作) と 関連資料

FPキャプテン購入者へ: 最初にお願ひしたいこと (ここをクリック)

印刷版 印刷用資料

Next

ローン破綻を防いだ例

退職金

ローン残高の比較

金融資産: 3000万円, 変動金利0.9%, 30年ローン, 退職金での一括返済

金融資産: 3000万円, 変動金利0.9%, 20年ローン

Q & A 保管方法等

改訂情報

別名保存方法

更新版導入サイト

セミナー資料

全ガイド 詳細入力

結婚予定の方のライフプラン

提案書作成方法 相続対応

印刷用資料

印刷用資料

動作確認手順書 (動画) 約10分36秒 途中で中断出来ます (説明は右側印刷用資料から入手)

ハイビジョン画像 (ダウンロードに時間がかかります)

簡単作成例 (動画) 約11分58秒 途中で中断出来ます (説明は右側印刷用資料から入手)

ハイビジョン画像 (ダウンロードに時間がかかります)

「最初にお願ひしたい事」

「Q and A」

「改定情報」

「別名保存方法」

「更新版導入方法」

「セミナー資料」

「全ガイド」&「詳細入力」

「結婚予定の方」対応

「相続税の入力」

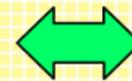
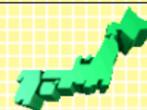
「提案書作成方法」

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

**準備 2:** 今回使用するセミナーのレジュメを入手し印刷します  
 パソコン画面が大型(18インチ)でない場合、**印刷**が必要になります  
 印刷が必要か否かはFPキャプテンを半分の大きさにした時に作業できるかでお決めください

FPキャプテン・セミナー資料 『ライフプラン作成ツール』

EXCEL2013以上で動作します



[セミナー光景 \(クリック\)](#) ⇒ [オンラインセミナー \(WEBセミナー\) 参加方法](#)

- FPキャプテンをご使用なさるにあたり、ご参考にしていただきたくお願いいたします。
- 内容欄の「Video」表記のセミナーは録画のオンデマンド配信を実施しています。

番号	開催日	内容(注: アンダーラインはセミナー資料が添付されています) (*P:パスワード付)	備考
88	2024年2月3日	<a href="#">WEBセミナー</a> <a href="#">基礎編: 40代夫婦</a> <a href="#">資産運用: 貸マンション or NISA</a>	<a href="#">チラシ</a>
87	2024年1月13日	<a href="#">WEBセミナー</a> <a href="#">基礎編: 30代夫婦</a> <a href="#">自宅の借換又は購入と変動金利のリスク対処</a>	<a href="#">チラシ</a>
86	2023年11月4日	<a href="#">WEBセミナー</a> <a href="#">基礎編: 住宅ローン変動金利のリスクと各種ローン検証</a> <a href="#">Video</a>	<a href="#">チラシ</a>
85	2023年10月7日	<a href="#">WEBセミナー</a> <a href="#">基礎編: 40代</a> <a href="#">自宅建替 or 買替と相続税</a> <a href="#">Video</a>	<a href="#">チラシ</a>
84	2023年9月2日	<a href="#">WEBセミナー</a> <a href="#">基礎編: 30代</a> <a href="#">奥様の早期退職、教育費とマンション購入</a> <a href="#">Video</a>	<a href="#">チラシ</a>
83	2023年7月1日	<a href="#">WEBセミナー</a> <a href="#">基礎編: 40代の非正規社員: 子供の教育費と親の相続</a> <a href="#">Video</a>	<a href="#">チラシ</a>
82	2023年6月3日	<a href="#">WEBセミナー</a> <a href="#">基礎編: 住宅のペアローン/収入合算相談への使用方法</a> <a href="#">Video</a>	<a href="#">チラシ</a>
81	2023年5月13日	<a href="#">WEBセミナー</a> <a href="#">基礎編: 30代の共稼ぎ夫婦: 配偶者が病気で働けなくなる</a> <a href="#">Video</a>	<a href="#">チラシ</a>

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

# パソコンの画面が大型でない時（18インチ未満の画面）

⇒パソコンはFPキャプテンを使用し、**スマホ(予備のパソコン)でZoom**がお勧めです  
又は

パソコンでFPキャプテンとZoomを共有する時

⇒ FPキャプテンを大きくし、**Zoom画面を小さくしてレジユメ(印刷)**を活用します

【 Esc 】キを押してZoom画面を小さくします

⇒ (注)以下は大型画面の場合を基本として説明します

⇒ サムネイル画面の上にカーサーを持って行って「非表示」を押すと最小になる

①レジユメの印刷を見ながらFPキャプテンに入力をします

②Zoom画面とスピードを合わせて進みます

③サムネイルビデオの非表示を押すと最小になる

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	M	
181	お金の使い方を調べてみましょう（薄ピンク色の所にご記入をお願いします）											使	
182	質問票は <b>給与所得者 20歳～59歳</b> で年収が <b>150万円以上</b> を基本とします												
183	家族	何歳ですか（昨年末の満年齢）				35歳							
184		配偶者は何歳ですか（昨年末の満年齢）				33歳							
185		お子様の年齢(歳)又は誕生予定年(西暦)を入れて下さい				2	0						
186													
187	仕事	お仕事について伺いたします。次の中から <b>選択</b> してください											
188		性別	企業規模の選択			職種の選択			税込年収(万円)の記入(*注)				
189		ご本人	男性	中企業(100人～999人)			宿泊・飲食サービス業			370万円			
190		配偶者	女性	中企業(100人～999人)			宿泊・飲食サービス業						
191	注:ブランクの場合は統計値を使用します												
192	将来の仕事					注:ブランクの場合は統計値を使用します							
193	転職・退職・開業・副業: 左から順に該当欄(複数入力可能)に入力します												
194	転職など	転職等可能期間	転職等予定(歳)	給料比率・%	及び	退職年齢	及び	開業・副業(自営業等)					
195	ご本人	37歳～52歳			⇒	69歳	⇒	開始(歳)	可処分所得・額	終了(歳)			
	配偶者	35歳～42歳			又は	64歳	又は						

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

# 「FPキャプテン」使用のメリット

## ～ライフプラン相談のレベルアップ～

### 1、「FPキャプテン」は

住宅ローン支払額、繰上返済、住宅ローン控除、児童手当、所得税、退職金、年金、相続税、使途不明金などを自動計算

### 2、相談の質的向上がはかれます

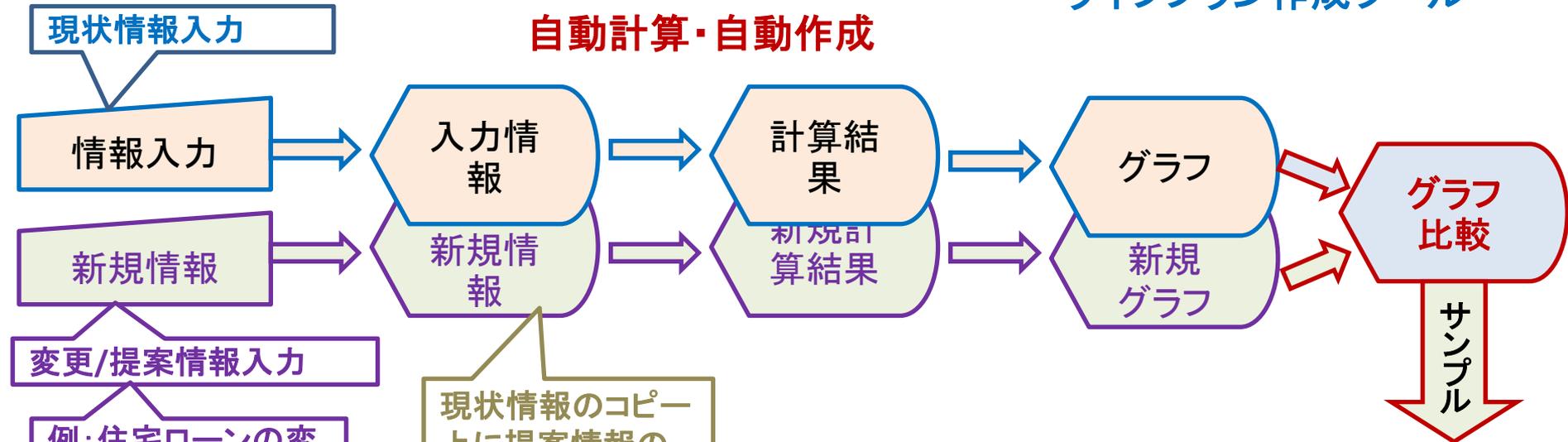
計算・資料作りは「FPキャプテン」で時間短縮、条件変更によるシミュレーションと相談の時間を増やせます

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

# 『FPキャプテン』⇒比較グラフ作成

ライフプラン作成ツール

自動計算・自動作成

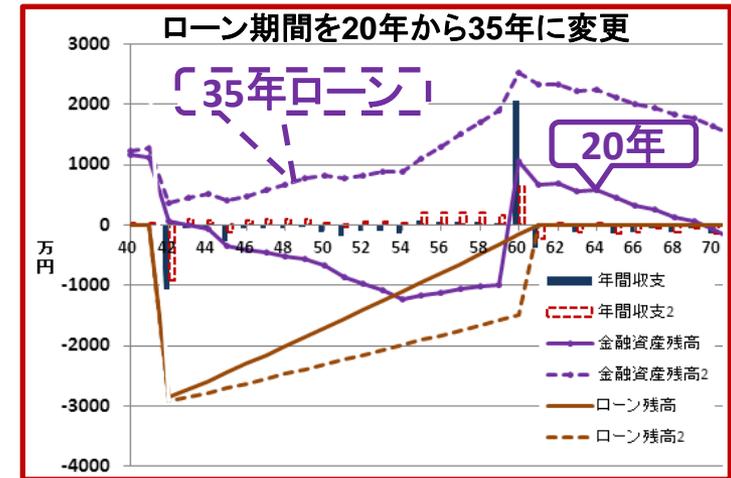


変更/提案情報入力

例:住宅ローンの変動金利と固定金利の比較など

現状情報のコピー上に提案情報の上書き

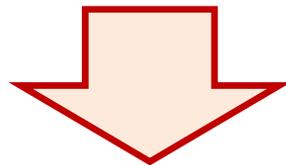
簡単入力で比較グラフを追加表示します



事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

# 大事なお客様を逃がさない工夫 お客様との会話中にしたい事

1. お客様の現状をグラフにまとめて表示
2. FPの**提案**をグラフで比較
3. 次回の面談の為にサマリーを渡す（印刷）
4. 後日：提案書をお渡しする（印刷）



『FPキャプテン』を使用すれば可能です

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

# ご相談内容

## 30代：自分らしい人生を送るための準備期間

- 標準的な30代後半のご家庭の山田様夫婦のご相談です。
- 第一にお子様小さいので将来の進学先ははっきりしませんが、十分な**教育資金**を用意しておきたいとのこと。（中高私立一貫校及び私立理系大学院までの費用を用意）
- 第二に、現在借りているマンションが手狭になってきたので、より広いマンションに**借り換**えるか、又はマンションを**購入(中古・新築)**出来るかの相談にいらっしゃいました。変動金利の場合の**リスク対処**の方法もご提示して欲しい。
- 第三に、**老後資金**の用意です。
- なお、奥様は現在無職ですが、結婚まで運輸郵便関連企業に勤務していました。 **今年4月から働く**予定ですが、将来を考えるとどの程度の収入が必要かも尋ねられています。（以前の職場で、正社員又は非正規社員で勤務することが可能とのこと）

ご要望： 下記の質問がきました。 ご希望順

1. お子様の中高私立一貫校と私立理系大学院までの費用を捻出可能か？
2. 奥様は今年から、非正規で十分か、それとも正社員でないとな望は難しいか？
3. より広いマンションを借り換えるか、又はマンションが購入可能かのご質問です。
4. 十分な老後資金が貯まるかが心配です。 投資も考慮する
5. 本人の会社は2005年から退職金が確定拠出年金です。退職金の予測は可能か？

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

# 目次

## 第一章 FPキャプテン【基礎編】

- 例題1: 『現状の収支』の把握
  - 例題2: 配偶者:今年から非正規社員
  - 例題3: 比較 中古マンション購入
  - 例題4: 比較 新築マンション購入
  - 例題5: 比較 変動金利 対 固定金利
  - 例題6: 金利の差を積立NISA (変動金利)
  - 例題7: 金利上昇時の対応 (変動金利)
  - 例題8: 4月勤務開始の収入調整
  
  - 参考 『積立NISA』と『確定拠出年金』
  - 参考 『使途不明金』 編集方法
- \*\* セミナーはここまで \*\*
- 参考: 「FPキャプテン・使い方」 保存の方法など

# 例題1:『現状の収支』の把握

## お客様のご要望 == 自宅購入の相談 ==

家族構成

山田様 (昨年末)

本人(誠): 39歳⇒64歳で退職(退職金はDC)

配偶者(由美): 38歳⇒現在(1月時点) 無職

一子(健太): 8歳 二子(美咲): 5歳 (早生まれ)

職種:

本人: 輸入商社(中企業) 年収650万円(昨年)

配偶者: 今年4月からの対応

①非正規社員(以前の会社勤務): 年収240万円(昨年の額)\*

(昇給率と退職金割合は正社員と同じ)

②正社員(以前の会社勤務): 年収480万円(昨年の額)\*

(以前の会社勤務とは結婚までの運輸郵便関連企業・中企業)

(\*年収は昨年末対応額)

金融資産: 1400万円(昨年末)

基本生活費: 240万円(=月20万円×12) 本人申告額

家賃: 96万円 車関連費: 32万円

保険料: 9万円(年間)

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

# 例題1:『現状の収支』の把握 ⇒『質問票』に記入します

メニューシート

奥様:非正規社員として検討

	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
181	お金の使い方を調べてみましょう (薄ピンク色の所にご記入をお願いします)									FPキャプテン2024年版
182	質問票は給与所得者 20歳~59歳で年収が240万円以上を基本とします									
183	家族	何歳ですか (昨年末の満年齢)		39歳	①年齢を記入します					結婚予定
184		配偶者は何歳ですか (昨年末の満年齢)		38歳						
185		お子様の年齢(歳)又は誕生予定年(西暦)を入れて下さい		8	5					
186										
187	仕事	お仕事についてお伺いいたします。次の中から選択してください								②職業欄に記入します(奥様:非正規)
188		性別	企業規模の選択	職種の選択		税込年収(万円)の記入(※)				
189		ご本人	男性	中企業(100人~999人)	卸売・小売業		650万円			
190		配偶者	女性	中企業(100人~999人)	運輸・郵便業		240万円			
191		将来の仕事	注:ブランクの場合は統計値を使用します							
197	金融資産 (昨年末)	1400万円		⑤金資産に記入します			計額です			
198										
199	支出	家計についてお伺いいたします。次の中にご記入ください								
200		基本生活費(注)	年額(万円)	240万円	食費・水道・光熱・通信・交通・医療・被服・雑費・小遣い・交際費等					
201		住居費・家賃	年額(万円)	96万円	⑥支出欄に記入します					
202		車関連費	年額(万円)	32万円	車検代、車税金、車保険代、ガソリン代などの年平均額 (車体価格を除く)					
203		保険料	年額(万円)	9万円	生命保険、医療保険、火災保険などの年平均額 (車保険代を含みません)					
204		その他	年額(万円)		上記以外の支出 (一種の使途不明金で預金や債券購入などを含みません)					
205		注:ブランクの場合は統計値を使用します								
206		自宅購入契約がある場合には次にご記入ください								
207		物件価格(万円)	金利タイプ	借入年齢(歳)	借入金額(万円)	年利(%)	期間(年)			
208			選択							
209										
210		「承諾」に変更すると以前の情報は削除されます ⇒ 承諾								
211										
212		上記ご回答をグラフに表示				項目選択画面へ★				
213		ここをクリック願います				⑧ここをクリックします				
214										
215										

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

# 【参考】現状：収入・支出・年間収支

家族4名 自宅購入

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
39	次に進む⇒	メニューへ	入力へ	ローンへ	キャッシュ	キャッシュ2	情報へ								

収入・支出・年間収支

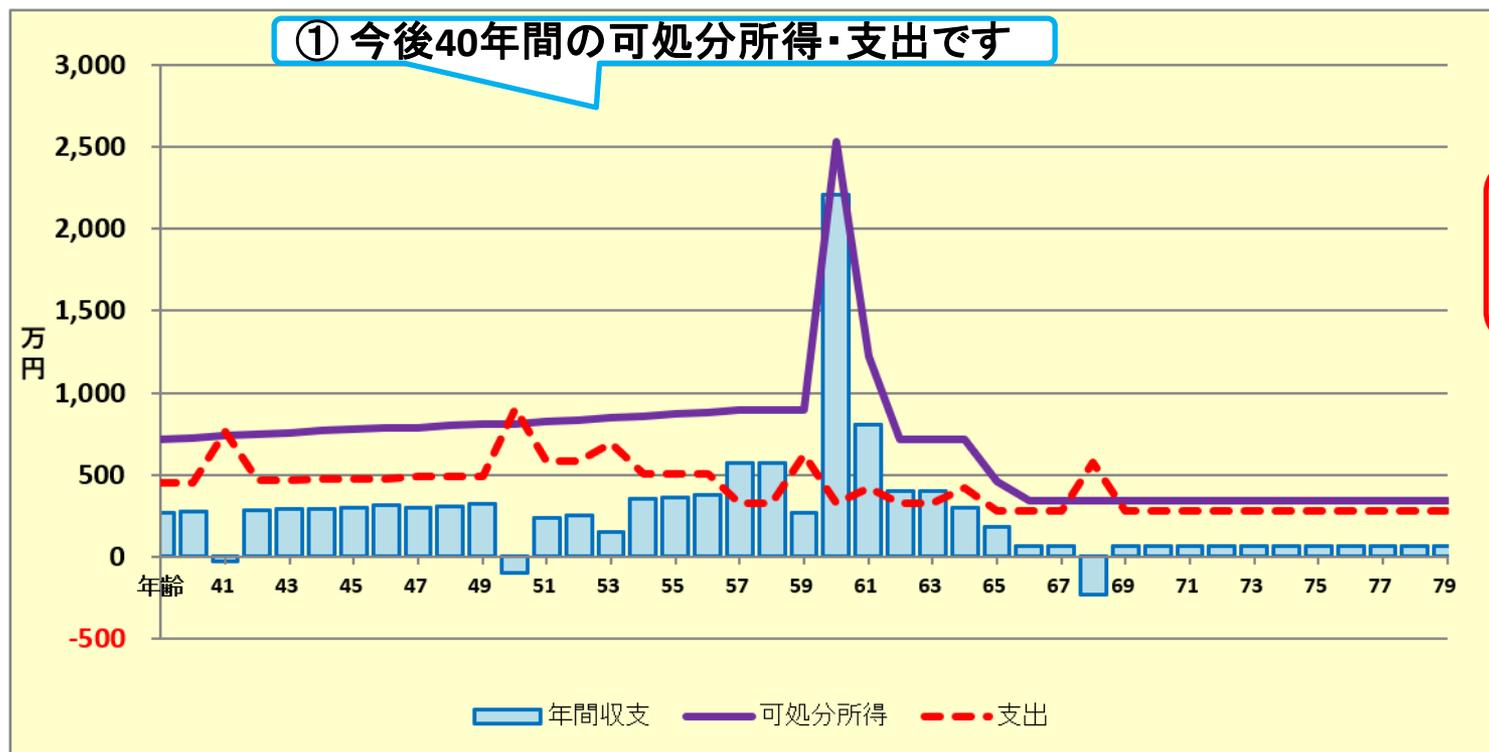
現状(例1)

作成者

様

記入日

印刷



他へ ↑  
 グラフの選択  
 現状(例1)  
 注: グラフが表示されたら他への赤矢印を押して

① 赤上向き矢印を押して金融資産とローンを選びます。

次へ ↓

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

# 【参考】金融資産（建替え又は買替前）

②「入力」の矢印を押します



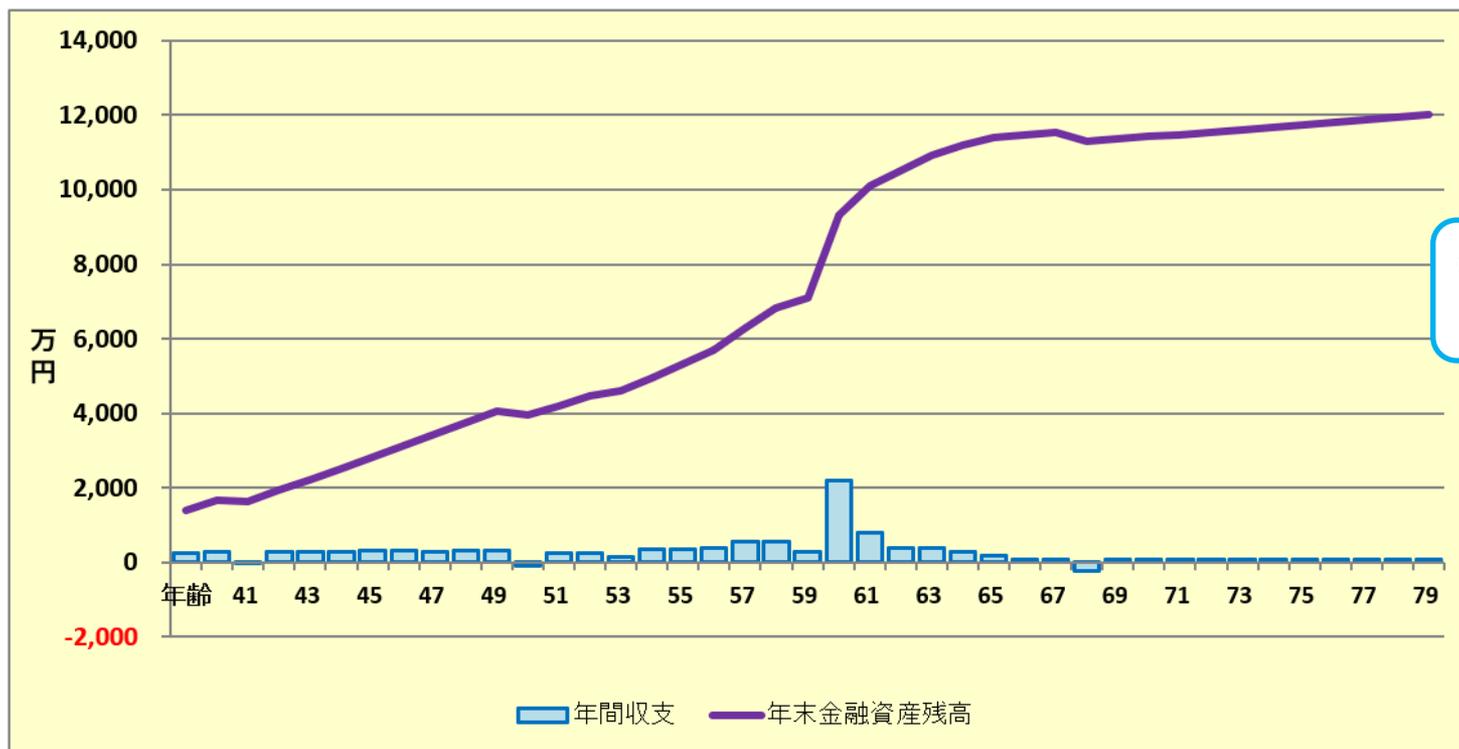
現状：収支と金融資産

作成者

印刷

様

〇〇〇〇



グラフの選択  
現状：収支と金融資産

① 現状：収支と金融資産を確認します

次へ ↓

西暦 = 1  
2

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、このようになるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

# 例題2 配偶者：今年から非正規社員

本人の退職金： 2005年にDBからDCに移行(労使の合意) 退職金はこの運用のみ

本人	開始年	積立利息	年間掛金	終了年	据置利息
通常勤務	23歳	2%	36万円	59歳	2%
Mgr追加	40歳	2%	9万円	59歳	2%
25年勤務	48歳	2%	12万円	59歳	2%

DB:適格退職年金  
本人:2007年入社

配偶者：①**非正規社員**(以前の会社勤務): 年収**240万円** (昨年の額)⇒  
(昇給率と退職金割合は正社員と同じ)

配偶者の過去の仕事	
厚生年金	1
仕事開始	23
仕事終了	29
年齢	29
給料	390
昇給率	1.00%
昇給終	29

金融資産	昨年末	1400万円
	一昨年末	1370万円

教育費の用意	小	中高	大学・大学院
長男	公立	私立	私立理系
長女(早生まれ)	公立	私立	私立理系

自宅 41歳時 **広い貸マンションに引っ越し(家賃:年間144万円) 引越代等:60万円**  
 車 44歳から9年毎に買換え 300万円の車  
 収入保障保険: 35歳で3000万円、その後59歳迄毎年100万円減額  
 (保険料:夫5万円) 60歳～65歳までは定額500万円

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

# 前々年末残高・子供の教育等・奥様非正規

【ご参考】 お客様名などの記入方法⇒セミナーではスキップ

給与所得者 20歳～59歳で年収が240万円以上を基本とします										肌色の部分の情報をご確認下さい。 緑・灰色の部分はオプションです										教育は高卒以上が前提です									
詳細作成用 <b>山田様</b> 1984 基準年 2023 1 本人年齢 49 西暦 2033 1月1日～12月31日で計算します 計算は開始年・終了年を含みます 出力の金額は該当年の年末の額です										2024年1月13日 作成者 KFP 山田太郎										教育 幼歳 4 *変動率 資金援助 教育番号 幼 小 中 高 前大 後大 院 年齢 額 健太 11 2 13 14 18 18 18 30 100 美咲 11 2 13 14 18 18 18 30 100 第三子 11 3 4 16 16 30 100 子(母) 11 2 3 4 16 16 30 100									
家族 誠 田美 無しは-1歳 健太 美咲 第三子 子(父) 子(母) 基準年末・年齢(歳) 39 38 年齢(歳) 8 5 -1 -1 -1 基準年・税込年収(万円) 650 240 誕生西暦 0 1 0 0 0 任意:基準年可処分所得 1										収入関連 *昇給率 2.141% 昇給最終歳 57 退職金変動率 0.000% 配%60歳時 100% 退職など 60歳時率 75% 65歳時率(注) 87% 退職金率額 0.00 取得年齢 60 一時的 年・額の順に⇒ 副収入 #1 開始年 間隔:年毎 終了年 年額 副収入 #2 開始年 間隔:年毎 終了年 年額 本人 a 夫婦 c 本人 b 0 0 0 0 夫婦 d 0 0 0 0										私立中高 私立理系大学院 正規雇用 0.74% 52 86% 87% 1.01 60 130 公的年金 本人 配偶者 1 1 65 65 公的年金受 仕事開始 本人 配偶者 収入増減 厚生(1)/共済(2) 1 1 1 本人 配偶者 統計値選択 1 1 過去仕事開始 23 今回仕事開始年 23 39 過去仕事終了 29 退職・掛金終了(歳) 64 64 年齢 0 29 臨時変動 年金開始年齢 75 65 65 給料 390 参考年齢 予備欄 65 65 *昇率 1.00% 子備 0 0 昇終 29 加給年金 仕事は59歳まで 振替加算 過去の仕事 基礎年金F 65歳後収入 年額 0 0 3 3 0 0 その他年金 (可処分所得) 開始 65 65 必要保障額 100% 100% 終了 111 111 70% 100% 300%									
収入 退職金欄を削除(DCで計算)										前々年末残高入力										保険金入力									
現状 資産・保険 前々年末高 基準年末残 *利率 生命保険/ 契約開始年 35 35 単位:万円 1,370 1,400 0.000% 収入保障保険 契約終了年 59 64 (被保険者=本人) 保険金額 2,500 500 変動率・額 -100,000 ↑資産残高が『0』の場合は、再度『0』を記入										家賃の変更																			
基本生活費(万円:年) 240 65歳後 192 首都圏増加率(任意) 0 人数反映 1 住居費⇒ 96 41 144 0 保険料 *変動率 年額(万円) 終了年 自動車関連 *変動率 年額(万円) その *変動率 年額(万円) 0.000% 9 64 費 0.000% 32																													

最後に「青」の矢印を押します

このシートは説明のみの「代表例」であり、このようになるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身用のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

# 車の購入・引越代他

広いマンションを借りる

最後に★を押す

	A	B	C	D	E	F	G	H	J	K	L	M	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	
28			首都圏増加率(任意)	0	人数反映	1	住居費⇒	96	41	144	0		その他年金 (可処分所得)	年額					3	3					
29			保険料	*変動率	年額(万円)	終了年	自動車関連	*変動率	年額(万円)	その他支出	*変動率	年額(万円)	開始	65	65	必要保障額	100%		100%						
30				0.000%	9	64	費	0.000%	32		0.000%	0	終了	111	111	70%	100%		300%						
31	例	1	支出関連	その他	①西暦:年齢		年額(万円)		②西暦:年齢		年額(万円)														
32													副収入夫婦	相続時妻へ移管	100%								生活費:1		
33			支出										収入関連	*副・一時	*個年金・他	*使途不明金							1	1	
34													*変動率	0.000%	0.000%	0.000%							増率: 0%		
35			支出関連	開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)	支出関連	開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)	配偶者老齢年金	開始年(65)	65	額							使途不明金		
36			保険 #1					保険 #2	0	0	0	0	基本生活費	現役	退職	年齢	*基本変動率	*住居変動率							
37			車購入 #1	44	9	2058	300	車購入 #2					生活レベル	3	6	65	0.000%	0.000%					34%	58%	
38			車固定費 #1					車固定費 #2	0	0	0	0	金融利回り詳細	初年	2023	年	年	年							
39			車検費等 #1					車検費等 #2					金融資産	分配	金利	分配	金利	分配	金利	分配	金利	分配	金利	分配	金利
40			趣味					電気製品					安全優先	100%	0.0%	100%	0.0%	100%	0.0%	100%	0.0%	100%	0.0%	100%	0.0%
41			国内旅行					海外旅行					中間	0%		0%	0.0%	0%	0.0%	0%	0.0%	0%	0.0%	0%	0.0%
42			贈与金					仕送り金					利回優先	0%		0%	0.0%	0%	0.0%	0%	0.0%	0%	0.0%	0%	0.0%
43			引越代他	41	1	41	60	その他 #2					車購入費	20	30	40	200	300	500	9	1				
44			その他 #3					その他 #4					学費修正費	小	中	高	自宅通学	アパート	幼	他					
45			その他 #5	0	0	0	0	その他 #6	0	0	0	0	年額(万円)				国公立	国公立							
46			ローングループ『1』を入力中				1 ⇒ 4						増減額				0	0	0	0					
47			自宅購入 (ローン)単位:万円	物件価格	金利タイプ	自宅購入年 初回借入年	借入金	初期年利	期間(年)	諸費用	メンテ費														
48				0	1	0	0	0.000%	0	0	0														
49			金利利率変更	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)	自宅建物額⇒			自宅修繕	購入年⇒	0		0.000%		0標	0無					
50			対応年 or 繰上返済翌年		0.000%		0.000%		0.000%				購入年後	10	20	30	40	控除	種類	両人	給付金	0			
51			新期間:前年末返済額(万)										費用:万円	100	200	100	400	0	1		額	割合			
52																									
53			その他ローン 単位:万円	物件価格	金利タイプ	借入年	借入金	年利	期間(年)	一括返済(歳)	メンテ費		65歳健保料	0	0	居住	第二	中古				100%			
54				1					1		0		65歳介護料	0	0	0	0	0					児童		

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身用のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

# 確定拠出年金企業型 (DC)

本人の場合： 上段が企業型(DC)で下段が個人型(iDeCo)です。

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q
124	参考: 本人: 企業型確定拠出年金計算 (会社が拠出する掛金部分)											現状と変更 に適用				
125	前年残高	積立開始年	積立利息%	年間掛け金	前年残高	積立終了年	終了年残高	据置期間年	据置利息%	据置後残高	3件合計額					
126		23	2.000%	36	678	59	1,970	5	2.000%	2,177	2,601					
127		40	2.000%	9	0	59	221	5	2.000%	244	一時金・額					
128		48	2.000%	12	0	59	163	5	2.000%	180	-1					
129	本人: iDeCo及びマッチング拠出年金用 (積立NISAを除く) (加入者本人が掛金を上乗せする部分)											現状と変更 に適用				
130	前年残高	積立開始年	積立利息%	年間掛け金	前年残高	積立終了年	終了年残高	据置期間年	据置利息%	据置後残高	3件合計額					
131					0		0	64		0	0					
132					0		0	64		0	一時金・額					
133					0		0	64		0	-1					
134	本人: 年金計算		現状・変更を選択適用													
135	年金原資額	受取開始年	受取期間年	受取利率%	税込年金:万円	可処分所得計算	現状・変更	既存税込年金	本人							
136	⇒ 0	2048	20		0	本人:65歳時		0	65歳時	0						
137			0.0		100%											

(A126) 最後に押します

(O128) 退職金の際は『-1』を入れます

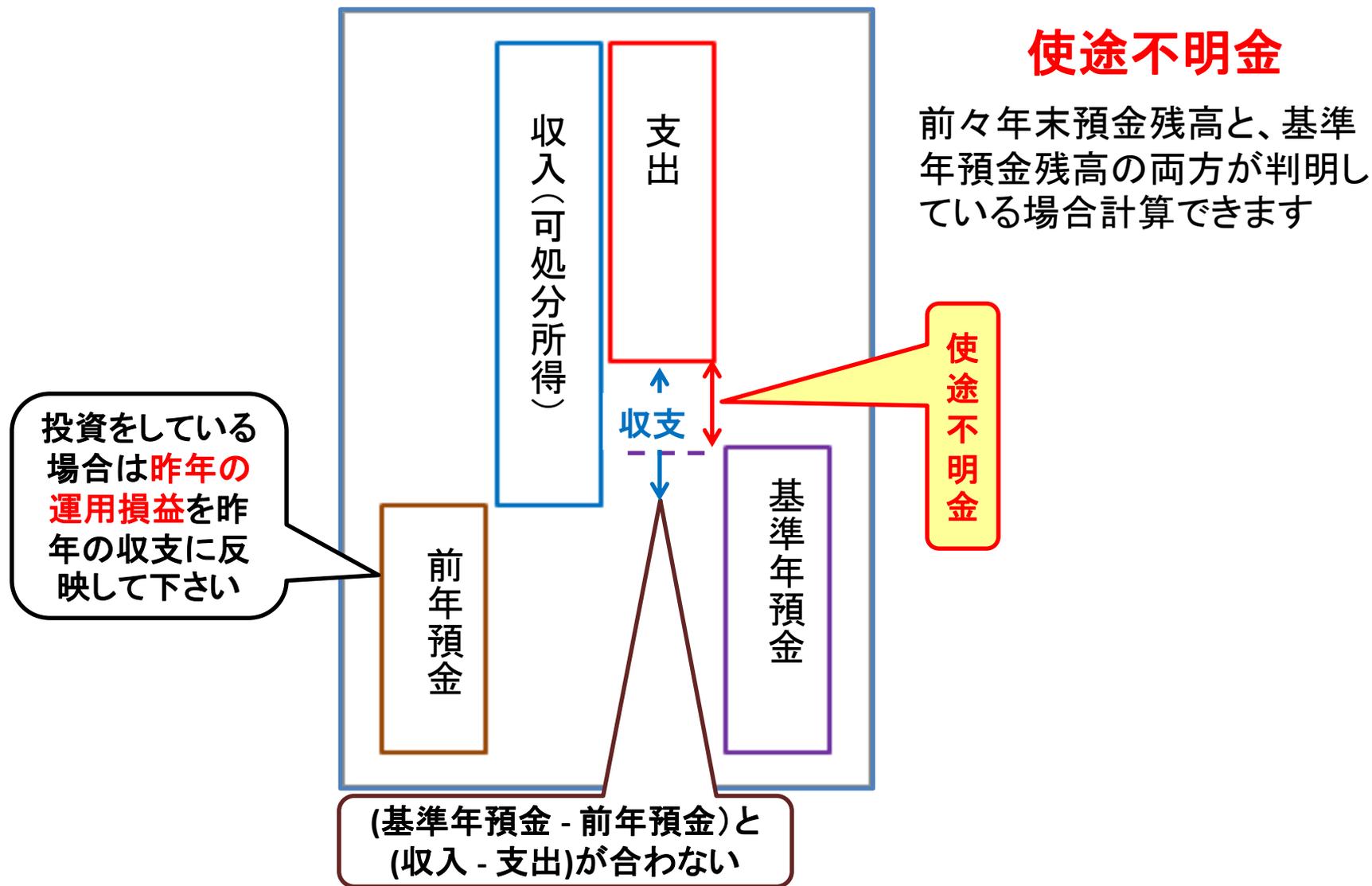
退職金は税額控除が多いので利用する

図の矢印を押します

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
4	次に進む		『メニュー』へ	『情報』へ	『図』へ	『ローン』へ	『キャッシュ』	『キャッシュ2』	印刷																
5	注:『ライブプラン通常作成版(入力シート)』で使用した項目は、『ライブプラン簡単・収入・支出作成版』の変更を反映しません											日本語版Windows正規版のEXCELマクロを使用することを前提と													
6	給与所得者 20歳〜59歳で年収が240万円以上を基本とします					肌色の部分の情報をご確認下さい。 緑・灰色の部分はオプションです										教育は高卒以上が前提です									
7	詳細作成用	山田様	1984	基準年	2023	1	本人年齢	49	西暦	2033	2024年1月13日 作成者 KFP 山田太郎														
8	1月1日〜12月31日で計算します		計算は開始年・終			みます			出力の金額は該当年の年末の額です																
9	家族	誠	由美	無しは-1歳	健太	美咲	第三子	子(父)	子(母)																
10	基準年末・年齢(歳)	39	38	年齢(歳)	8	5	-1	-1	-1																
11	基準年・税込年収(万円)	650	240	誕生西暦	0	1	0	0	0																

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

# 支出の見直し: 年間収支、預金と使途不明金の関係



事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。



今後の状況が数字で分かります

入力の矢印を押します

AB	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V				
次に進む⇒『資産』へ ← 『入力』へ → 『図』へ → 『ローン』へ → 『総収支』へ → 『キャッシュ2』 → 『情報』へ → 印刷																行列表番号								
現状(例1:Input)			現状のキャッシュフロー表 (単位:万円)										山田様			2024年1月13日				作成者 KFP 山田太郎				
経過年数			基準年⇒																					
西暦			2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038 2039																					
ライフイベント		家族・夫婦予定																						
		子供予定																						
		2子小																						
		車																						
		1子中																						
		2子中																						
		1子高																						
		2子高																						
		1子理																						
		2子理																						
		車																						
		1子院																						
年齢	誠様	本人	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55					
	由美様	配偶者	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54					
	健太様	第一子	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24					
	美咲様	第二子	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21					
予想値	参考:	誠様	税込予測	650	664	678	693	708	723	738	754	770	787	804	821	839	857	875	894	913				
	参考:	由美様	税込予測	0	242	244	245	247	249	251	253	255	256	258	260	262	264	266	266	266				
	参考:	退職金	税込予測	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
収入	可処分所得	誠様	2.141%	506	507	516	524	533	542	551	560	569	579	588	598	608	618	628	639	649				
	可処分所得	由美様	0.739%	0	194	195	197	198	199	201	202	203	205	206	207	209	210	211	211	211				
	可処分所得	退職金	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
	ローン借入金		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
	副収入: 企業年金: 一時的: 注	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
	その他ローン控除: 個年金: 注	0.000%	24	24	24	24	24	24	24	24	12	12	12	12	0	0	0	0	0	0				
	収入合計(可処分所得)		530	726	735	745	755	765	776	786	785	795	806	805	817	828	840	850	861					
支出	基本生活費	0.000%	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	221	221					
	住居費(ローン以外)	0.000%	96	96	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144					
	教育費	0.000%	65	71	71	71	71	185	173	287	260	252	237	324	299	392	367	367	367					
	保険料	0.000%	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9					
	自動車関連費	0.000%	32	32	32	32	32	332	32	32	32	32	32	32	32	32	332	32	32					
	一時的支出	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
	その他支出: 年金積立	0.000%	0	0	60	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
	支出小計1		442	448	556	496	496	910	598	712	685	677	662	749	724	817	1,092	773	773					
	ローン返済代+諸費用		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
	使途不明金	自動計算	0.000%	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58					
	支出合計		500	506	614	554	554	968	656	770	743	736	721	807	782	875	1,150	831	831					
	年間収支	1,312	30	220	122	191	201	-203	120	16	42	60	86	-2	35	-47	-311	19	29					
	年末金融資産残高	1,370	0.000%	1,400	1,620	1,741	1,933	2,134	1,931	2,051	2,067	2,108	2,168	2,254	2,252	2,287	2,240	1,929	1,948					
	ローン残高(年末)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
	児童手当受給額+すまい給付金	万円	24	24	24	24	24	24	24	24	12	12	12	0	0									

非正規

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

# 例題3 比較 中古マンション購入

配偶者：①今年4月から非正規社員(以前の会社勤務): 年収**240万円**(昨年の額)\*  
(昇給率と退職金割合は正社員と同じ)

借家の家賃(144万円)とほぼ同じ額の支出で購入できる**中古**マンションの購入

物件価格	購入歳	借入金額	固定金利	期間	年支払額	諸費用	メンテ費
3500万	41歳	3000万	2.1%	35年	121万	175万	35万

毎年の支払 121万円 + 35万円 = 156万円                      固定金利

上記の支払額を調べるにはFPキャプテンの**係数シート**(タブ)を開きます。

- 資本回収係数で返済額を出します。
- 年支払額は「月複利」の12倍を使用します。

$$100,925円 \times 12 = 1,211,100円 \div 10 = 121万円$$

● **退職金で残金を一括返済します**

A	B	C	E	G	H	I	J	K	L
37	タブ	資本回収係数	年金計算: 元本に対し毎年いくら年金を受給できるか						1/年金原価係数
38		返済計算: 借入金に対し毎年(月)いくら返済するか							
39		例: 年(月)複金利1%で10年間120万円を取り崩すと毎年の年金額はいくらか?							
40		元本/借入金	年金利	期間(年)	→	資本回収係数	年金額/返済額		
41		¥30,000,000	2.100%	35	年複利	0.0406322	¥1,218,967	← 年一受取額	
42				月複利	0.0033642	¥100,925	← 毎月受取額		



26	A	B
27		

下向きオレンジの矢印を押します。

85	変	更
86		
87		

下向き青色の矢印を押します。

入力の「**変更**」画面が開きます

入力の「**変更**」画面の支出に移動します

	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W
93	支出	支出関連	開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)	支出関連	開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)			*変動率	0.000%	0.000%	0.000%					
94		保険 #1	0	0	0	0	保険 #2	0	0	0	0			配偶者老齢年金	開始年(65)	65	額	0				
95		車購入 #1	44	9	2058	300	車購入 #2	0	0	0	0			基本生活費	現役	退職	年齢	*基本変動率	*住居変動率			
96		車固定費#1	0	0	0	0	車固定費#2	0	0	0	0			生活レベル	3	6	65	0.000%	0.000%			
97		車検費等 #1	0	0	0	0	車検費等 #2	0	0	0	0			金融利回り詳細	初年	2023	年	0	年	0		
98		趣味	0	0	0	0	品	0	0	0	0			金融資産	分配	金利	分配	金利	分配	金利		
99		国内旅行	0	0	0	0	海外旅行	0	0	0	0			安全優先	100%	0.0%	100%	0.0%	100%	0.0%		
100		贈与金	0	0	0	0	仕送り金	0	0	0	0			中間	0%	0.0%	0%	0.0%	0%	0.0%		
101		引越代他	41	1	41	0	その他 #2	0	0	0	0			利回優先	0%	0.0%	0%	0.0%	0%	0.0%		
102		その他 #3	0	0	0	0	その他 #4	0	0	0	0			車購入費	20	30	40	200	300	500	9	
103		その他 #5	0	0	0	0	その他 #6	0	0	0	0			学費修正費	小	中	高	自宅	通学	アパート		
104														年額(万円)	0	0	0	0	0	0	0	

引越代を消します(諸費用に含まれる為)

	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W
104	1	ローングループ「1」を入力中、「2」に移る 1 ⇒ 4																				
106	住居	自宅購入 (ローン)単位:万円	物件価格	金利タイプ	自宅購入年 初回借入年	借入金	初期年利	期間(年)	諸費用	メンテ費												
107			3,500	1	41	3,000	2.100%	35	175	35												
108		金利利率変更	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)	自宅建物額⇒	0												
109		対応年 or 繰上返済翌年	61	0.000%	0	0.000%	0	0.000%														
110		新期間:前年末返済額(万)		3,000		0		0														
112		その他ローン	物件価格	金利タイプ	借入年	借入金	年利	期間(年)	一括返済(歳)	メンテ費												
113		単位:万円	0	1	0	0	0.000%	1	0	0												

93																						
94																						
95																						
96																						
97																						
98																						
99																						
100																						
101																						
102																						
103																						
104																						
105																						
106																						
107																						
108																						
109																						
110																						
111																						
112																						
113																						
114																						

104																						
105																						
106																						
107																						
108																						
109																						
110																						
111																						
112																						
113																						
114																						

最後に図の矢印を押します。

家族4名 自宅購入

奥様:非正規 借家住まい

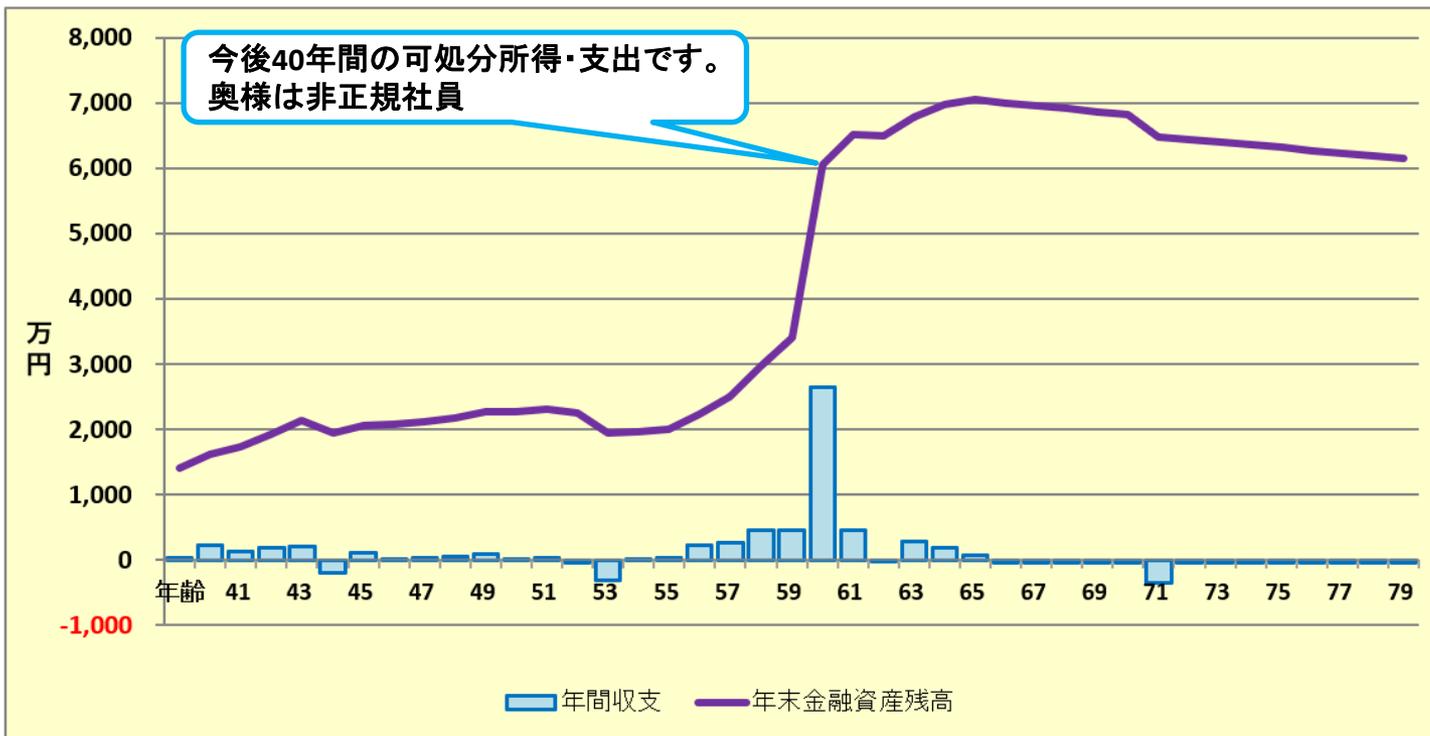
現状: 収支と金融資産

作成者

山田様

記入日

印刷



- グラフの選択
- 現状: 収支と金融資産
  - 現状: 収支と金融資産
  - 現状: 金融資産とローン
  - 変更: 収支と金融資産
  - 変更: 金融資産とローン
  - 現状: 保険金と必要保障
  - 変更: 保険金と必要保障
  - 年間収支比較
  - 金融資産比較

変更: 収支と金融資産を選択します

次へ

西暦 = 1  
2

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、このようになるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

家族4名 自宅購入

奥様:非正規 固定金利を使用

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
	次に進む⇒	『メニュー』へ	『入力』へ	『ローン』へ	『キャッシュ』	『キャッシュ2』	『情報』へ								

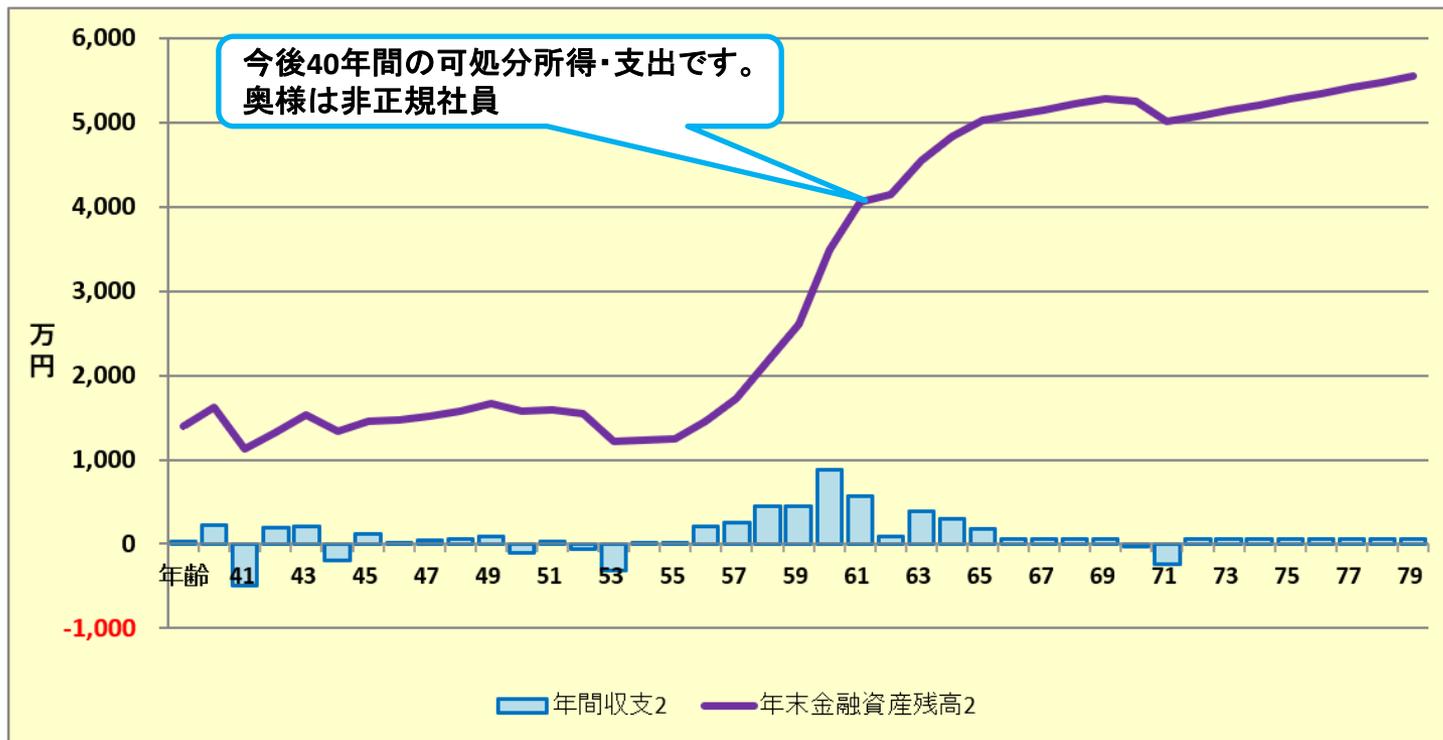
変更: 収支と金融資産

作成者

印刷

山田様

記入日



グラフの選択

変更: 収支と金融資産

下向き赤矢印  
を2回押します

次へ

西暦 = 1

2

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

# 【比較】 住替え vs 中古マンション購入

奥様:非正規 固定金利を使用

家族4名 自宅購入

キャッシュ2の矢印を押します

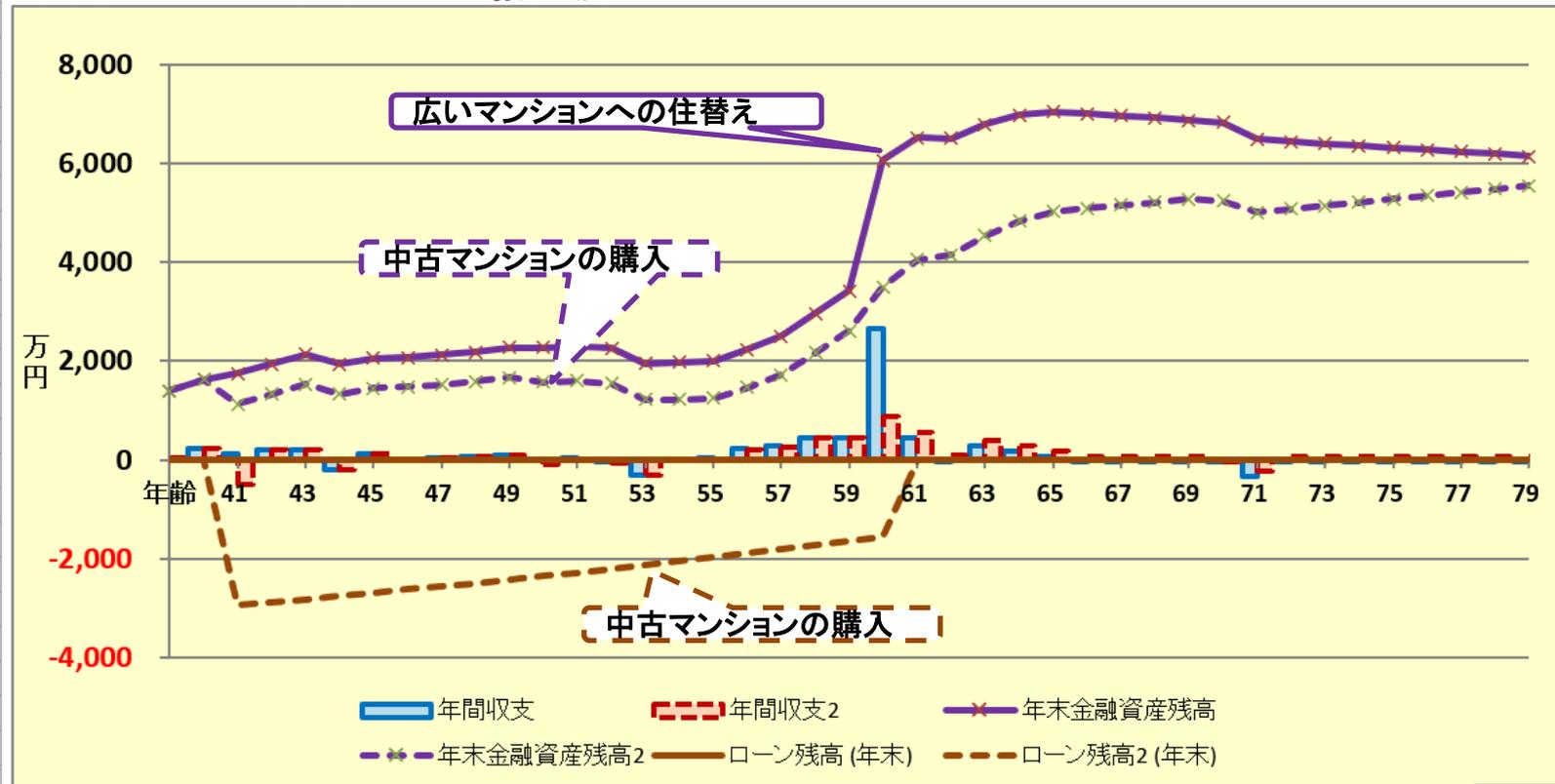
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
	次に進む⇒	『メニュー』へ	『入力』へ	『ローン』へ	『キャッシュ』へ	『キャッシュ2』へ	『情報』へ							

### キャッシュフローチャート 一括比較

山田様

記入日

印刷



他へ ↑

次へ ↓

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

【詳細情報】 変更: 中古マンションの購入

奥様: 非正規 固定金利を使用 本人一人で購入

入力の矢印を押します

AB	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V
2	次に進む⇒	『資産』へ	⇒	『入力』へ	⇒	『図』へ	⇒	『ローン』へ	⇒	『総収支』へ	⇒	『キャッシュ』	⇒	『情報』へ	⇒	印刷				行列番号
3	変更(例2:Input2)	変更のキャッシュフロー表 (単位:万円)				山田様				2024年1月13日						作成者 KFP 山田太郎				
4	経過年数	基準年⇒	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
5	西暦		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	
6	ライフイベント	家族・夫婦予定				自宅														
7		子供予定		2子小				車		1子中		2子中	1子高		2子高	1子理		2子理		車
8		誠様	本人	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
9	年齢	由美様	配偶者	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54
10		健太様	第一子	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
11		美味様	第二子	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
16	予想値	参考: 誠様	税込予測	650	664	678	693	708	723	738	754	770	787	804	821	839	857	875	894	913
17		参考: 由美様	税込予測	0	242	244	245	247	249	251	253	255	256	258	260	262	264	266	266	266
18		参考: 退職金	税込予測	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19	可処分所得	誠様	2.141%	506	507	516	524	533	542	551	560	569	579	588	598	608	618	628	639	649
20	可処分所得	由美様	0.738%	0	194	195	197	198	199	201	202	203	205	206	207	209	210	211	211	211
21	可処分所得	退職金	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22	収入	ローン借入金		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23	2	副収入: 企業年金: 一時的: 注	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24	2	その他ローン控除: 個人年金: 注	0.000%	24	24	38	38	38	38	38	38	26	26	26	14	0	0	0	0	0
25	2	収入合計2 (可処分所得)		530	726	3,749	759	769	779	790	800	799	809	820	819	817	828	840	850	861
26	2	基本生活費	0.000%	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	221	221
27	2	住居費 (ローン以外)	0.000%	96	96	35	35	35	35	35	35	35	35	35	135	35	35	35	35	35
28	2	教育費	0.000%	65	71	71	71	71	185	173	287	260	252	237	324	299	392	367	367	367
29	2	保険料	0.000%	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
30	2	自動車関連費	0.000%	32	32	32	32	32	332	32	32	32	32	32	32	32	32	332	32	32
31	2	一時的支出	0.000%	0	0	3,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
32	2	その他支出: 年金積立	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
33	2	支出小計2		442	448	3,887	387	387	801	489	603	576	568	553	740	615	708	983	664	664
34	2	ローン返済代+諸費用		0	0	296	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121
35	2	使途不明金2 自動計算	0.000%	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58
36	2	支出合計2		500	506	4,241	566	566	980	668	782	755	748	733	919	794	888	1,162	844	844
37	2	年間収支2	1,312	30	220	-492	193	203	-201	122	18	44	62	88	-100	23	-59	-323	7	17
38	2	年末金融資産残高2	1,370	0.000%	1,400	1,620	1,128	1,322	1,525	1,324	1,445	1,463	1,507	1,568	1,656	1,556	1,579	1,519	1,197	1,203
39	2	ローン残高2 (年末)		0	0	2,941	2,881	2,820	2,758	2,694	2,629	2,562	2,494	2,425	2,354	2,282	2,208	2,132	2,055	1,976
40	2	児童手当受給額+すまい給付金	万円	24	24	24	24	24	24	24	24	24	12	12	12	0	0			

非正規

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

# 例題4 比較 新築マンション購入

配偶者： ②**正社員**(以前の会社勤務): 年収**480万円**(昨年の額)\*  
 (以前の会社勤務とは結婚までの運輸郵便関連企業・中企業)

中古マンションのほぼ2倍の**新築**マンションの購入 (ZEH水準住宅)

物件価格	購入歳	借入金額	固定金利	期間	年支払額	諸費用	メンテ費
7000万	41歳	6000万	2.1%	35年	242万	350万	70万

毎年の支払 242万円 + 70万円 = 312万円 (固定金利)

- **銀行ローン審査** 年利「4%」の時の年支払額が年収の「35%」以下が必要です。
  - ✓  $265,665円 \times 12 = 3,187,980円(319万円) > 678万円(年収) \times 0.35 = 237万円$
  - ✓ 一人では銀行審査に通りませんので、**夫婦二人のペアローン**を使用します
- **本人の退職金で持分の1800万円を繰上返済、残金を奥様の退職金で一括返済します**
  - ✓ キャッシュ2のローン残金(3,114万円)に持分(入力AA91=56%)を掛けます。
- **夫婦それぞれに収入保障保険**: 35歳で3,000万円、その後59歳迄毎年100万円減額
  - ✓ (保険料 夫婦8万円 妻は今年から**3万円**) 60歳~65歳までは定額500万円

A	B	C	E	G	H	I	J	K	L	
37	プル ー プ	<b>資本回収係数</b>	年金計算: 元本に対し毎年いくら年金を受給できるか							1/年金原価係数
38			返済計算: 借入金に対し毎年(月)いくら返済するか							
39			例: 年(月)複金利1%で10年間120万円を取り崩すと毎年の年金額はいくらか?							
40			元本/借入金	年金利	期間(年)	→	資本回収係数	年金額/返済額		
41			¥60,000,000	4.000%	35	年複利	0.0535773	¥3,214,639	← 年一受取額	
42					月複利	0.0044277	<b>¥265,665</b>	← 毎月受取額		

# 新築マンション購入の目安

奥様が今年(39歳時)に以前の会社に**復職**(正社員)

本人が40歳の時には、金融資産として約**1800万円**貯まります

子供の教育費は十分な教育資金を用意

中高私立、大学・大学院私立理系

金銭的に購入可能なマンション

物件価格: 7000万円 (新築マンション)

ローン: 6000万円(夫婦ペアローン) 41歳 **固定** 2.1% 35年

今後の教育  
費で変動

広告上の物件価格 (7000万円)

生活 予備費 350万 5%~ 20%	諸費用 350万 5%	頭金 1000万 >10%	住宅ローン 90%以下 <b>6000万円</b>
---------------------------------	-------------------	---------------------	------------------------------

1700万以上

実際に必要な金融資産

最終的にキャッシュフローで確認すること

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。



# 【比較】住替え vs 新築マンション購入

奥様: 非正規社員

# 新築マンション購入

奥様: 正社員勤務

家族4名 自宅購入

キャッシュ2の矢印を押します

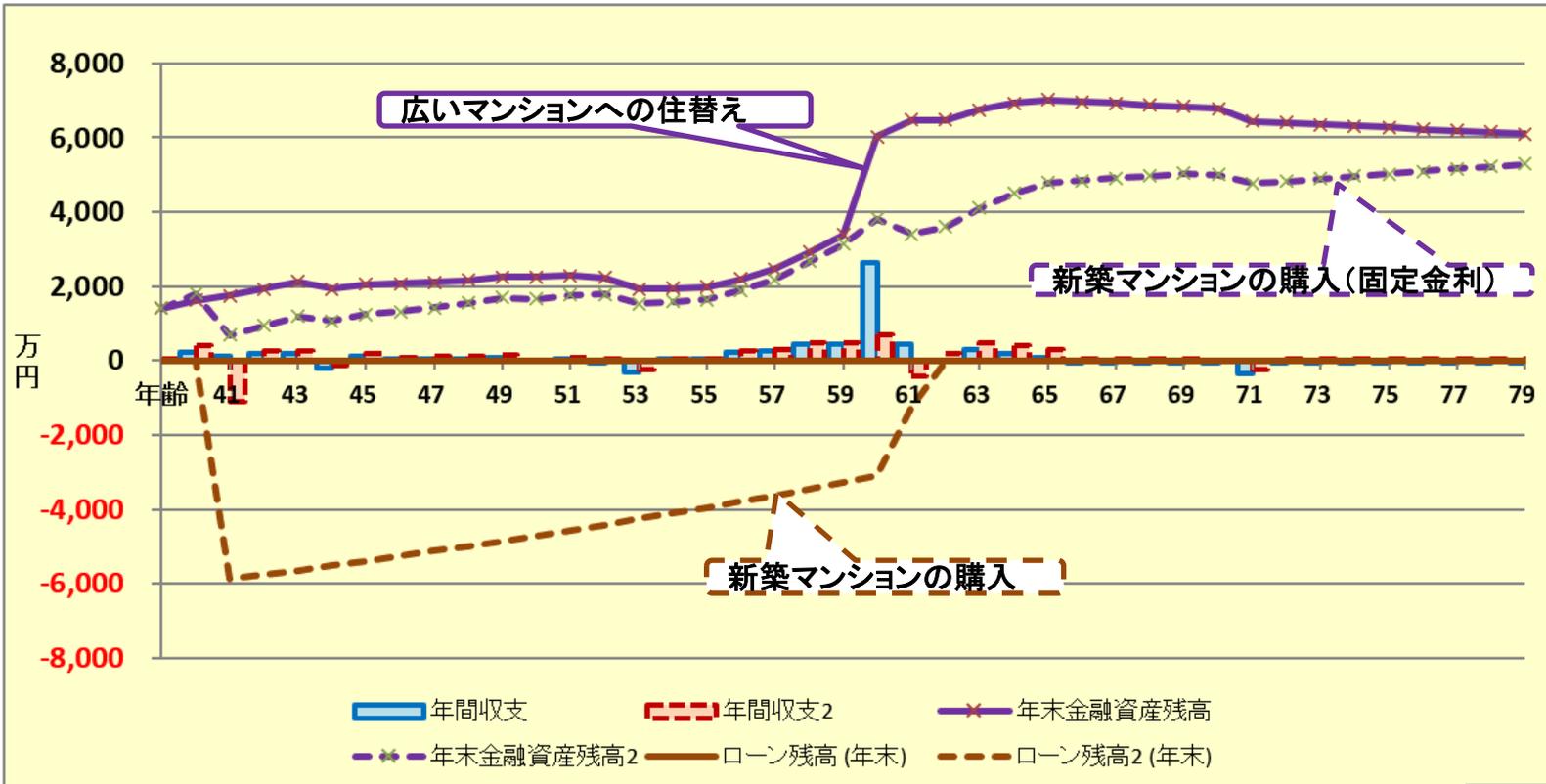
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
	次に進む⇒	『メニュー』へ	『入力』へ	『ローン』へ	『キャッシュ』	『キャッシュ2』	『情報』へ							

## キャッシュフローチャート 一括比較

山田様

2024年1月13日

印刷



FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

【詳細情報】 変更: 新築マンションの購入  
奥様: 正社員勤務

夫婦のペアローンで購入 (固定金利)

右へスクロール

AB	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	
2	次に進む⇒	『資産』へ	←	『入力』へ	←	『図』へ	→	『ローン』へ	→	『総収支』へ	→	『キャッシュ』	→	『情報』へ	→	印刷				行列表番号	
3	変更(例2:Input2)	変更のキャッシュフロー表 (単位:万円)		山田様		2024年1月13日										作成者 KFP 山田太郎					
4	経過年数	基準年⇒	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
5	西暦		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039		
6	ライフイベント	家族・夫婦予定		2子小	自宅			車		1子中	2子中	1子高	2子高	1子理		2子理	車		1子院		
7		子供予定																			
8		誠様	本人	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	
9	年齢	由美様	配偶者	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	
10		健太様	第一子	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
11		美味様	第二子	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
16	予想値	参考:	誠様	税込予測	650	664	678	693	708	723	738	754	770	787	804	821	839	857	875	894	913
17		参考:	由美様	税込予測	0	484	487	491	494	498	502	505	509	513	517	521	524	528	532	532	532
18		参考:	退職金	税込予測	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19	可処分所得	誠様	2.141%	506	507	516	524	533	542	551	560	569	579	588	598	608	618	628	639	649	
20	可処分所得	由美様	0.739%	0	378	380	382	385	387	389	392	394	396	398	401	403	406	408	408	408	
21	可処分所得	退職金	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
22	収入	ローン借入金		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
23	2	漏れ収入: 企年金: 注	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
24	2	その他ローン控除: 個年金: 注	0.000%	24	24	68	68	68	68	68	68	56	56	56	44	44	44	44	0	0	
25	収入合計2 (可処分所得)			530	909	6,964	974	985	996	1,008	1,019	1,019	1,030	1,042	1,043	1,055	1,067	1,080	1,047	1,057	
26	基本生活費	0.000%	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	221	221	
27	住居費 (ローン以外)	0.000%	96	96	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	170	70	70	70	70	70	
28	教育費	0.000%	65	71	71	71	71	185	173	287	260	252	237	324	299	392	367	367	367	367	
29	保険料	0.000%	9	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	
30	自動車関連費	0.000%	32	32	32	32	32	332	32	32	32	32	32	32	32	32	32	332	32	32	
31	支出	一時的支出	0.000%	0	0	7,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
32	2	その他支出: 年金積立	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
33	支出小計2			442	451	7,425	425	425	839	527	641	614	606	591	778	653	746	1,021	702	702	
34	ローン返済代+諸費用			0	0	592	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	
35	使途不明金2	自動計算	0.000%	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	
36	支出合計2			500	509	8,075	725	725	1,139	827	941	914	907	892	1,078	953	1,047	1,322	1,003	1,003	
37	年間収支2	1,312		30	401	-1,111	249	260	-143	181	78	105	124	151	-36	102	21	-242	44	55	
38	年末金融資産残高2	1,370	0.000%	1,400	1,801	689	939	1,199	1,056	1,237	1,314	1,419	1,543	1,693	1,657	1,759	1,780	1,538	1,582	1,637	
39	ローン残高2 (年末)			0	0	5,883	5,763	5,640	5,515	5,388	5,258	5,124	4,989	4,850	4,708	4,563	4,415	4,265	4,110	3,953	
40																					
41	児童手当受給額+すまい給付金	万円		24	24	24	24	24	24	24	24	12	12	12	0	0					

正社員

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

**【詳細情報】 変更: 新築マンションの購入**  
奥様: 正社員勤務

入力の矢印を押します

夫婦のペアローンで購入 (固定金利)

AB	C	D	E	W	X	Y	Z	AA	AB	AC	AD	AE	AF	AG	AH	AI	AJ	AK	AL	AM
2	次に進む⇒『資産』へ		『メニュー』へ	『入力』へ		『図』へ	『ローン』へ	『総収支』へ	『キャッシュ』へ	『情報』へ	『資産』へ									
3	変更(例2:Input2)		変更のキ																	
4	経過年数	基準年⇒	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	
5	西暦		2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	
6	ライフイベント	家族・夫婦予定	2子院				退職金	退職金	車										車	
7		子供予定																		
8	年齢	誠様	本人	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
9		由美様	配偶者	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71
10		健太様	第一子	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41
11		美味様	第二子	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
16	予想値	参考:	誠様	933	953	953	953	711	711	711	711	282	242	242	242	242	242	242	242	242
17		参考:	由美様	532	532	532	532	458	458	458	458	458	172	172	172	172	172	172	172	172
18		参考:	退職金	0	0	0	0	2,402	539	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19	可処分所得	誠様	2.141%	660	671	671	671	500	500	500	500	500	246	216	216	216	216	216	218	218
20	可処分所得	由美様	0.739%	408	408	408	408	408	351	351	351	351	351	156	156	156	156	156	156	156
21	可処分所得	退職金	0.000%	0	0	0	0	2,370	539	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22	収入	ローン借入金		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23	2	副収入: 企業年金: 一時的: 注	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24	2	その他ローン控除: 個人年金: 注	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25	2	収入合計2 (可処分所得)		1,068	1,079	1,079	1,079	3,278	1,391	852	852	597	372	372	372	372	372	374	374	
26	支出	基本生活費	0.000%	221	185	185	185	185	185	185	185	148	148	148	148	148	148	148	148	
27	2	住居費 (ローン以外)	0.000%	70	70	70	70	270	70	70	70	70	70	70	70	70	170	70	70	
28	2	教育費	0.000%	184	184	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
29	2	保険料	0.000%	12	12	12	12	12	12	12	12	0	0	0	0	0	0	0	0	
30	2	自動車関連費	0.000%	32	32	32	32	32	332	32	32	32	32	32	32	32	32	332	32	
31	2	一時的支出	0.000%	0	0	0	0	0	100	0	0	100	0	0	0	0	0	0	0	
32	2	その他支出: 年金積立	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
33	2	支出小計2		519	483	299	299	499	399	599	299	399	250	250	250	250	350	550	250	
34	2	ローン返済代+諸費用		242	242	242	2,042	1,341	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
35	2	使途不明金2 自動計算	0.000%	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	
36	2	支出合計2		819	783	600	600	2,600	1,799	658	358	458	309	309	309	309	409	609	309	
37	2	年間収支2	1,312	249	296	479	479	678	-408	194	494	394	289	63	63	63	63	-37	-235	
38	2	年末金融資産残高2	1,370	1,836	2,182	2,661	3,140	3,818	3,410	3,604	4,098	4,492	4,781	4,844	4,907	4,971	5,034	4,997	4,763	
39	2	ローン残高2 (年末)		3,792	3,628	3,460	3,289	3,114	1,239	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
40	2	児童手当受給額+すまい給付金	万円	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

正社員

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

# 例題5 比較: 変動金利 対 固定金利

配偶者: ②正社員(以前の会社勤務): 年収480万円(昨年の額)\*  
(以前の会社勤務とは結婚までの運輸郵便関連企業・中企業)

変動金利: 新築マンションの購入 (ZEH水準住宅) ⇒ こちらを入力

物件価格	購入歳	借入金額	変動金利	期間	年支払額	諸費用	メンテ費
7000万	41歳	6000万	0.775%	35年	196万	350万	70万

変動金利: 毎年の支払 196万円 + 70万円 = 266万円

固定金利: 新築マンションの購入 (ZEH水準住宅) ⇒ 既に入力済み

物件価格	購入歳	借入金額	固定金利	期間	年支払額	諸費用	メンテ費
7000万	41歳	6000万	2.1%	35年	242万	350万	70万

固定金利: 毎年の支払 242万円 + 70万円 = 312万円

# 【変動金利の入力】 新築マンション購入

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
7	詳細作成用	山田様	1984	基準年	2023	1	本人年齢	49	西暦	2033			
8	1月1日~12月31日で計算します				計算は開始年・終了年を含みます				出力の金額は該当年の年末の額です				
9	家族	誠	由美	無しは-1歳	健太	美咲	第三子	子(父)	子(母)				
10	基準年末・年齢(歳)	39	38	年齢(歳)	8	5	-1	-1	-1				
11	基準年・税込年収(万円)	650	480	誕生西暦	0	1	0	0	0				

配偶者: 正規

本人の持分

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB
28	首都圏増加率(任意)	0	人数反映	1	住居費⇒	96	41	144	40	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
29	保険料	*変動率	年額(万円)	終了年	自動車関連	*変動率	年額(万円)	その他支出	*変動率	年額(万円)	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	
30	支出関連	その他	①西暦年齢	年額(万円)	②西暦年齢	年額(万円)																					
31	妻: 収入保障保険																										
32	支出	開始年	間隔: 年毎	終了年	年額(万円)	支出関連	開始年	間隔: 年毎	終了年	年額(万円)																	
33	保険 #1	41	1	64	3	保険 #2	0	0	0	0																	
34	車購入 #1	44	9	2059	300	車購入 #2																					
35	車固定費 #1					車固定費 #2	0	0	0	0																	
36	車検費等 #1					車検費等 #2																					
37	趣味					電気製品																					
38	国内旅行					海外旅行																					
39	贈与金					仕送り金																					
40	引越代他	41	1	41		その他 #2																					
41	その他 #3					その他 #4																					
42	その他 #5	0	0	0	0	その他 #6	0	0	0	0																	
43	ローングループ「1」を入力中				1 ⇒ 4	返済年・金利・期間・額の変更後は、結果の整合性を確認して下さい																					
44	住宅	物件価格	金利タイプ	住宅購入年	住宅購入年	借入金	初期年利	期間(年)	諸費用	メンテ費																	
45	ローン	7,000	2	41	6,000	0.775%	35	350	70																		
46	金利利率変更	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)	自宅建物物→																			
47	対応年 or 繰上返済翌年	61	0.775%	62	0.000%		0.000%																				
48	新期間: 前年末返済額(万)		1,600		1,400																						
49	その他ローン	物件価格	金利タイプ	借入金	借入金	年利	期間(年)	一括返済(歳)	メンテ費																		
50	ローン	1					1		0																		
51	退職金での返済																										
52	本人の返済額: 60歳時ローン残金(2,772万円)に持分(入力AA91=56%)を掛けます																										
53	退職金での返済																										
54	期間変更時・(前年末)繰上返済時は5年ルールを使用																										

新築マンションの購入(変動金利)

★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
★	★	★	★	★																						

# 【比較】 比較：変動金利 対 固定金利

奥様：正社員勤務 新築マンション購入

家族4名 自宅購入

ローンの矢印を押します

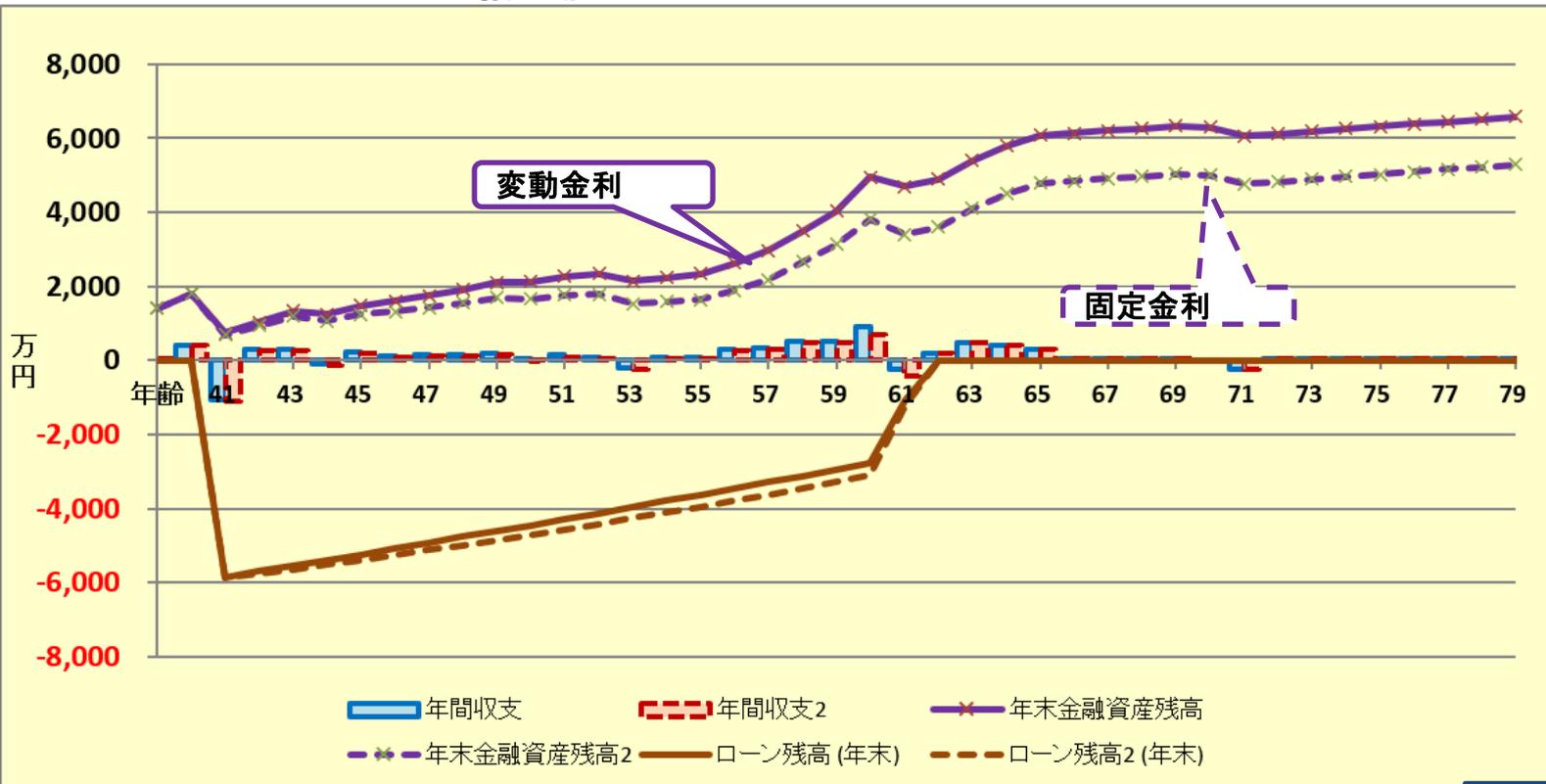
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
	次に進む⇒	『メニュー』へ	『入力』へ	『ローン』へ	『キャッシュ』へ	『キャッシュ2』へ	『情報』へ							

### キャッシュフローチャート 一括比較

山田様

2024年1月13日

印刷



他へ ↑

次へ ↓

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

# 【比較】 ローン支払額： 変動金利 vs 固定金利

① ローン:6000万円 35年 変動 41歳 0.775% ⇒ 退職金一括返済(夫婦)

② ローン:6000万円 35年 固定 41歳 2.1% ⇒ 退職金一括返済(夫婦)

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
	次に進む⇒	『メニュー』へ	『入力』	『図』へ	『キャッシュ』	『キャッシュ2』	『情報』へ								

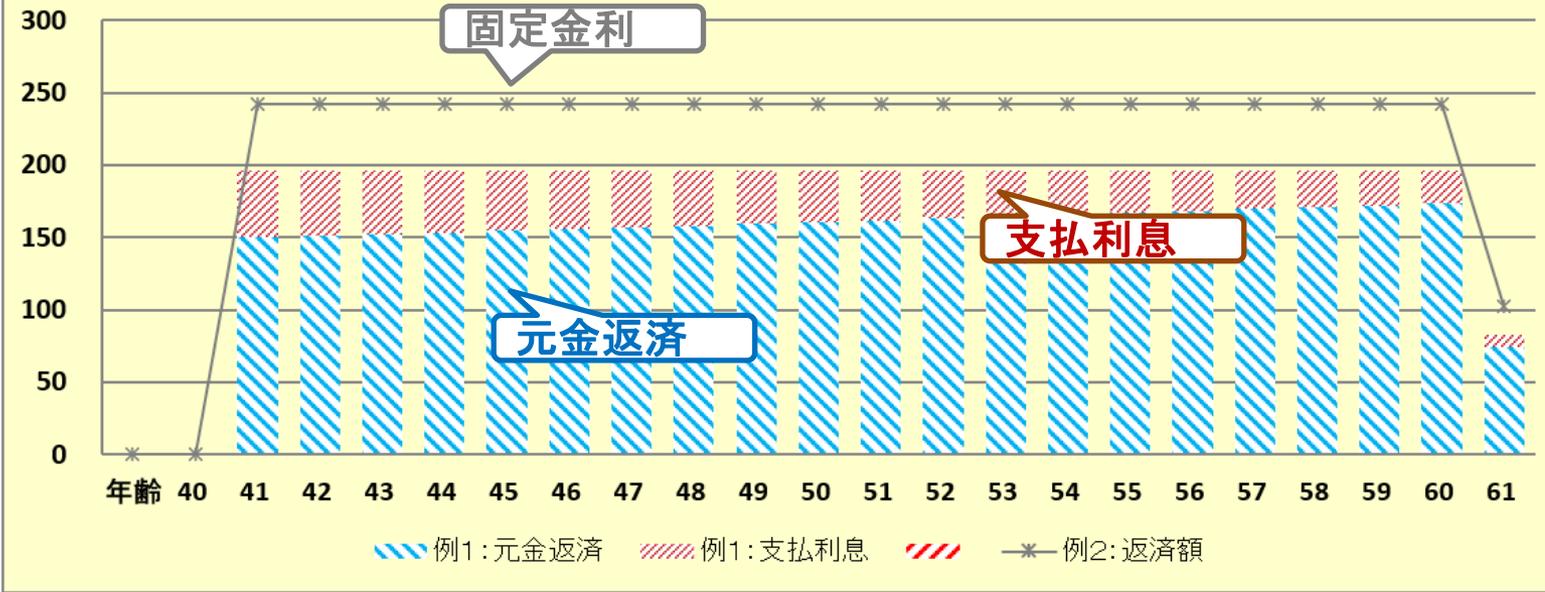
印刷

山田様

2024年1月13日

作成者 KFP 山田太郎

### ローン返済額内訳 (基準年～初期 22年) 単位:万円



「赤」矢印を2回押します

次へ

表示: 現状(例1)=1, 変更(例2)=2 1

他:返済額 1

西暦=1 2

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。



# 例題6 金利の差を積立NISA (変動金利)

配偶者： ②正社員(以前の会社勤務): 年収480万円(昨年の額)\*  
 (以前の会社勤務とは結婚までの運輸郵便関連企業・中企業)

## 新築マンションの購入 (ZEH水準住宅)

物件価格	購入歳	借入金額	変動金利	期間	年支払額	諸費用	メンテ費
7000万	41歳	6000万	0.775%	35年	196万	350万	70万

変動金利: 毎年の支払 196万円 + 70万円 = 266万円

● 新NISA(積立投資枠)を使用 (年利3%) ⇒ 変動金利の上昇に備える  
 期間: 41歳~60歳 利率: 3% 投資額: 242万円 - 196万円 = 46万円



## 新築マンションの購入 (ZEH水準住宅)

物件価格	購入歳	借入金額	固定金利	期間	年支払額	諸費用	メンテ費
7000万	41歳	6000万	2.1%	35年	242万	350万	70万

固定金利: 毎年の支払 242万円 + 70万円 = 312万円



# 参考資料 令和5年度税制改正の大綱の概要

## 令和5年度税制改正

### ○ NISA制度の抜本的拡充・恒久化

- 非課税保有期間を無期限化するとともに、口座開設可能期間については期限を設けず、NISA制度を恒久的な措置とする。
- 一定の投資信託を対象とする長期・積立・分散投資の年間投資上限額(「つみたて投資枠」)については、120万円に拡充する。
- 上場株式への投資が可能な現行の一般NISAの役割を引き継ぐ「成長投資枠」を設けることとし、「成長投資枠」の年間投資上限額については、240万円に拡充するとともに、「つみたて投資枠」との併用を可能とする。
- 一生涯にわたる非課税限度額を新たに設定した上で、1,800万円とし、「成長投資枠」については、その内数として1,200万円とする。
- 以上の措置は、令和6年1月から適用する。

出典： 令和5年度税制改正の大綱 令和4年18月23日 閣議決定

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

# 【新NISA: 積立投資枠の入力】新築マンション購入

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
6	給与所得者 20歳~59歳で年収が240万円以上を基本とします					肌色の部分の情報をご確認下さい。 緑・灰色の部分はオプション							
7	詳細作成用	山田様	1984	基準年	2023	1	本人年齢	49	西暦	2033			
8	1月1日~12月31日で計算します				計算は開始年・終了年を含みます				出力の金額は該当年の年末の額です				
9	家族	家族	誠	由美	無しは-1歳	健太	美咲	第三子	子(父)	子(母)			
10		基準年末・年齢(歳)	39	38	年齢(歳)	8	5	-1	-1	-1			
11		基準年・税込年収(万円)	650	480	誕生西暦	0	1	0	0	0			
12		任意:基準年可処分所得				1						1	
13	結婚予定年(西暦) =>			0	昇給最終歳(60歳未満のこと)以降変動率は適用しない					無税パート上限:			
14	収入	収入関連	*昇給率		2.141%	昇給最終歳	57	退職金変動率	0.000%	配分60歳時:	100%		
15			退職など	60歳時率	75%	65歳時率(注)	87%	退職金率額	0.00	取得年齢:	60		
16		一時的	年・額の順に=>							0	0		
17		副収入 #1	開始年	間隔:年毎	終了年	年額	副収入 #2	開始年	間隔:年毎	終了年	年額		
18		本人 a				夫婦 c							
19		本人 b	0	0	0	夫婦 d	0	0	0	0			
20	資産	積立金	前年残高・名称	積立開始年	積立利息 %	年間積立金	積立終了年	据置期間年	据置利息 %	受取期間年	受取利率 %		
21		保険・年金1		41	3.000%	46	60						
22		保険・年金2		新NISA: 積立投資枠			61歳で払い戻し						
23		保険・年金3											

次に進む 『メニュー』へ 『情報』へ 『図』へ **最後に図の矢印を押します。**

家族4名 自宅購入

奥様: 正社員勤務

キャッシュの矢印を押します

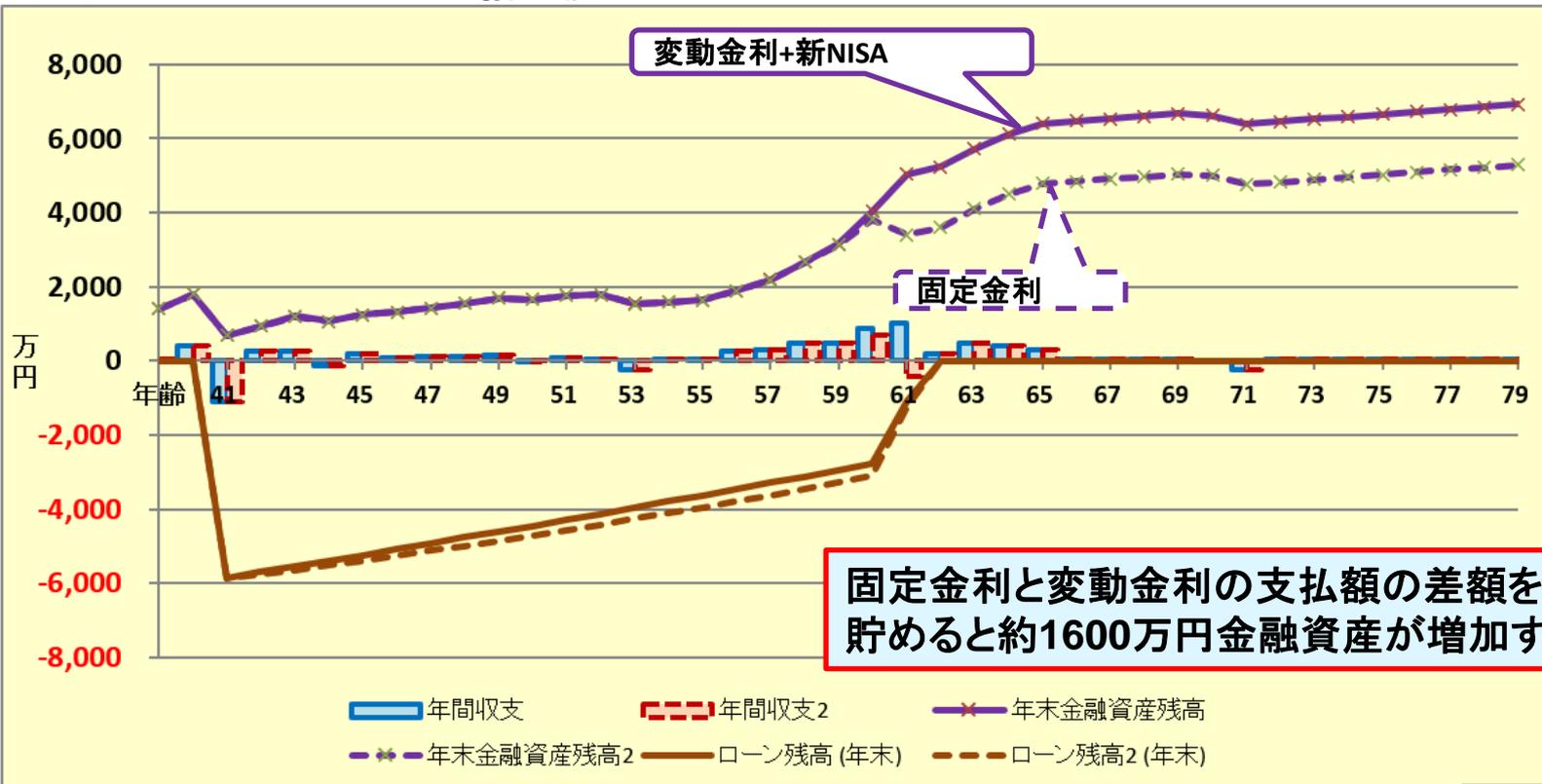
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
	次に進む⇒	『メニュー』へ	『入力』へ	『ローン』へ	『キャッシュ』へ	『キャッシュ2』へ	『情報』へ							

### キャッシュフローチャート 一括比較

山田様

2024年1月13日

印刷



FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

夫婦のペアローンで購入

右へスクロール

AB	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V					
次に進む⇒『資産』へ		『入力』へ		『図』へ		『ローン』へ		『総収支』へ		『キャッシュ2』へ		『情報』へ		印刷				印刷		行列番号					
現状(例1:Input)		現状のキャッシュフロー表(単位:万円)										山田様		2024年1月13日		作成者 KFP 山田太郎									
経過年数	基準年⇒	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16							
西暦		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039							
ライフイベント	家族・夫婦予定	自宅			車			車			車			車			車								
	子供予定	2子小			1子中			2子中			1子高			2子高			1子理			2子理			1子院		
年齢	誠様	本人	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55						
	由美様	配偶者	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54						
年齢	健太様	第一子	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24						
	美咲様	第二子	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21						
予想値	参考: 誠様	税込予測	650	664	678	693	708	723	738	754	770	787	804	821	839	857	875	894	913						
	参考: 由美様	税込予測	0	484	487	491	494	498	502	505	509	513	517	521	524	528	532	532	532						
	参考: 退職金	税込予測	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
収入	可処分所得	誠様	2,141%	506	507	516	524	533	542	551	560	569	579	588	598	608	618	628	639	649					
	可処分所得	由美様	0.739%	0	378	380	382	385	387	389	392	394	396	398	401	403	406	408	408	408					
	可処分所得	退職金	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
	ローン借入金		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
	副収入: 企業年金: 一時的: 注	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
	その他ローン控除: 個人年金: 注	0.000%	24	24	68	68	68	68	68	68	68	56	56	56	44	44	44	44	0						
	収入合計(可処分所得)		530	909	6,964	974	985	996	1,008	1,019	1,019	1,030	1,042	1,043	1,055	1,067	1,080	1,047	1,057						
支出	基本生活費	0.000%	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	221	221						
	住居費(ローン以外)	0.000%	96	96	70	70	70	70	70	70	70	70	170	70	70	70	70	70	70						
	教育費	0.000%	65	71	71	71	185	173	287	260	252	237	324	299	392	367	367	367	367						
	保険料	0.000%	9	9	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12						
	自動車関連費	0.000%	32	32	32	32	32	332	32	32	32	32	32	32	32	32	332	32	32						
	一時的支出	0.000%	0	0	7,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
	その他支出: 年金積立	0.000%	0	0	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46						
	支出小計1		442	448	7,471	471	885	573	687	660	652	637	824	699	792	1,067	748	748	748						
	ローン返済代+諸費用		0	0	546	196	196	196	196	196	196	196	196	196	196	196	196	196	196						
	使途不明金	自動計算	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58						
	支出合計		500	506	8,075	725	725	1,139	827	941	914	906	891	1,078	953	1,046	1,321	1,002	1,002						
	年間収支	1,312	30	404	-1,111	250	261	-142	181	78	105	124	151	-35	102	21	-241	45	55						
	年末金融資産残高	1,370	1,400	1,804	693	943	1,203	1,061	1,242	1,320	1,425	1,549	1,700	1,665	1,767	1,788	1,547	1,591	1,646						
	ローン残高(年末)		0	0	5,850	5,699	5,547	5,394	5,239	5,083	4,927	4,768	4,609	4,448	4,286	4,123	3,959	3,793	3,626						

正社員

新NISA

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

入力の矢印を押します

夫婦のペアローンで購入

A	B	C	D	E	W	X	Y	Z	AA	AB	AC	AD	AE	AF	AG	AH	AI	AJ	AK	AL	AM							
		次に進む⇒『資産』へ			『メニュー』へ			『入力』へ			『図』へ			『ローン』へ			『総収支』へ			『キャッシュ2』へ			『情報』へ			『資産』へ		
現状(例1:Input)		現状のキ			標準年⇒																							
経過年数		西暦			17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33							
ライフイベント		家族・夫婦予定			2子院			退職金			退職金			車						車								
年齢		誠様			56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72							
		由美様			55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71							
		健太様			25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41							
		美味様			22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38							
予想値		参考: 誠様			933	953	953	953	711	711	711	711	711	282	242	242	242	242	242	242								
		参考: 由美様			532	532	532	532	532	458	458	458	458	458	172	172	172	172	172	172								
		参考: 退職金			0	0	0	0	2,402	539	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
		参考: 税込予測			660	671	671	671	500	500	500	500	500	246	216	216	216	216	216	218								
		参考: 由美様			408	408	408	408	408	351	351	351	351	351	156	156	156	156	156	156								
		参考: 退職金			0	0	0	0	2,370	539	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
収入		可処分所得			660	671	671	671	500	500	500	500	500	246	216	216	216	216	216	218								
		可処分所得			408	408	408	408	408	351	351	351	351	351	156	156	156	156	156	156								
		可処分所得			0	0	0	0	2,370	539	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
		ローン借入金			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
		副収入: 企業年金: 一時的: 注			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
		その他ローン控除: 個人年金: 注			0	0	0	0	0	1,258	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
		収入合計(可処分所得)			1,068	1,079	1,079	1,079	3,278	2,649	852	852	852	597	372	372	372	372	372	374								
支出		基本生活費			221	185	185	185	185	185	185	185	185	148	148	148	148	148	148	148								
		住居費(ローン以外)			70	70	70	70	270	70	70	70	70	70	70	70	70	70	170	70								
		教育費			184	184	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
		保険料			12	12	12	12	12	12	12	12	12	0	0	0	0	0	0	0								
		自動車関連費			32	32	32	32	32	32	332	32	32	32	32	32	32	32	32	332								
		一時的支出			0	0	0	0	0	100	0	0	100	0	0	0	0	0	0	0								
		その他支出・年金積立			46	46	46	46	46	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
		支出小計1			565	529	345	345	545	399	599	299	399	250	250	250	250	250	350	550								
		ローン返済代+諸費用			196	196	196	196	1,796	1,180	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
		使途不明金 自動計算			58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58								
		支出合計			819	783	600	600	2,400	1,638	658	358	458	309	309	309	309	309	409	609								
年間収支		1,312			249	296	480	480	879	1,011	194	494	394	289	63	63	63	63	-37	-235								
年末金融資産残高		1,370			1,896	2,192	2,672	3,151	4,030	5,041	5,235	5,729	6,123	6,412	6,475	6,538	6,602	6,665	6,629	6,394								
ローン残高(年末)					3,458	3,288	3,117	2,945	2,772	1,098	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
児童手当受給額+すまい給付金		万円			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								

正社員

新NISA払い戻し

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

# 例題7 金利上昇時の対応 (変動金利)

配偶者： ②正社員(以前の会社勤務): 年収**480**万円(昨年の額)\*  
(以前の会社勤務とは結婚までの運輸郵便関連企業・中企業)

**変動金利**: 新NISA(積立投資枠)を使用 (年利3%) ⇒ 変動金利の上昇に備える  
期間: 41歳~60歳 利率:3% 投資額(金利差):242万円 - 196万円 = **46万円**

**53歳**の時に金利が一気に「**5%**」になった場合を検討する  
⇒新NISAを52歳迄(**12**年間)積立、**53歳**で解約して一部繰上返済をする。  
⇒「**係数**」シートを開いて「**年金終価係数**」を開いて積立額を求めます。 ⇒ **663万円**

	A	B	C	E	G	H	I	J	K
19			<b>年金終価係数</b>	積立計算: 毎年(月)定額を積み立てると将来どれだけ貯まるか					
20				例: 年(月)複金利1%で毎年12万円を積み立てるといくらになるか?					
21		積		積立金額	年金利	期間(年)	→	年金終価係数	元利合計
22		立	年一積立額⇒	¥460,000	3.000%	12	年複利	14.1920296	¥6,528,334
23		グ	毎月積立額⇒	¥38,333			月複利	173.0742536	<b>¥6,634,513</b>



なお、IDeCoに関しては、積立限度があり、また60歳迄払い戻しが出来ません。

# 【変動金利の金利上昇時の対応】

## 新築マンション購入

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	
現 状	収入	収入関連	*昇給率			2.141%	昇給最終歳	57	退職金変動率	0.000%	配/60歳時	100%			
			退職など		60歳時率	75%	65歳時率(注)	87%	退職金率額	0.00	取得年齢	60			
			一時的	年・額の順に⇒								0	0		
			副収入 #1	開始年	間隔:年毎	終了年	年額	副収入 #2	開始年	間隔:年毎	終了年	年額			
			本人 a					夫婦 c							
		本人 b	0		0	0	夫婦 d	0	0	0	0				
		資産	積立金	前年残高・名称	積立開始年	積立利息%	年間積立金	積立終了年	据置期間年	据置利息%	受取期間年	受取利率%			
			保険・年金1		41	3.000%	46	52							
			保険・年金2												
			保険・年金3												

新NISA: 52歳で解約

53歳の時に変動金利の利率が上がった為、新NISAを解約して繰上返済に回す

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
住 居	ローングループ「1」を入力中				1 ⇒ 4		返済年・金利・期間・額の変更後は、結果の整合性を確認して下さい							
		自宅購入 (ローン)単位:万円	物件価格	金利タイプ	自宅購入年 初回借入年	借入金	初期年利	期間(年)	諸費用	メンテ費				
			7,000	2	41	6,000	0.775%	35	350	70				
		金利利率変更	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)	自宅建物額⇒					
		対応年 or 繰上返済翌年	54	5.000%	61	5.000%	62	0.000%						
	新期間:前年末返済額(万)		663		1,600		1,400	注:下段を参照↓						
	その他	物件価格	金利タイプ	借入年	借入金	年利	期間(年)	一括返済(歳)	メンテ費					
	単位:		53歳で663万円を繰上返済		退職金で返済		1		0					

期間変更時・(前年末)繰上返済時は5年ルールを使用しません

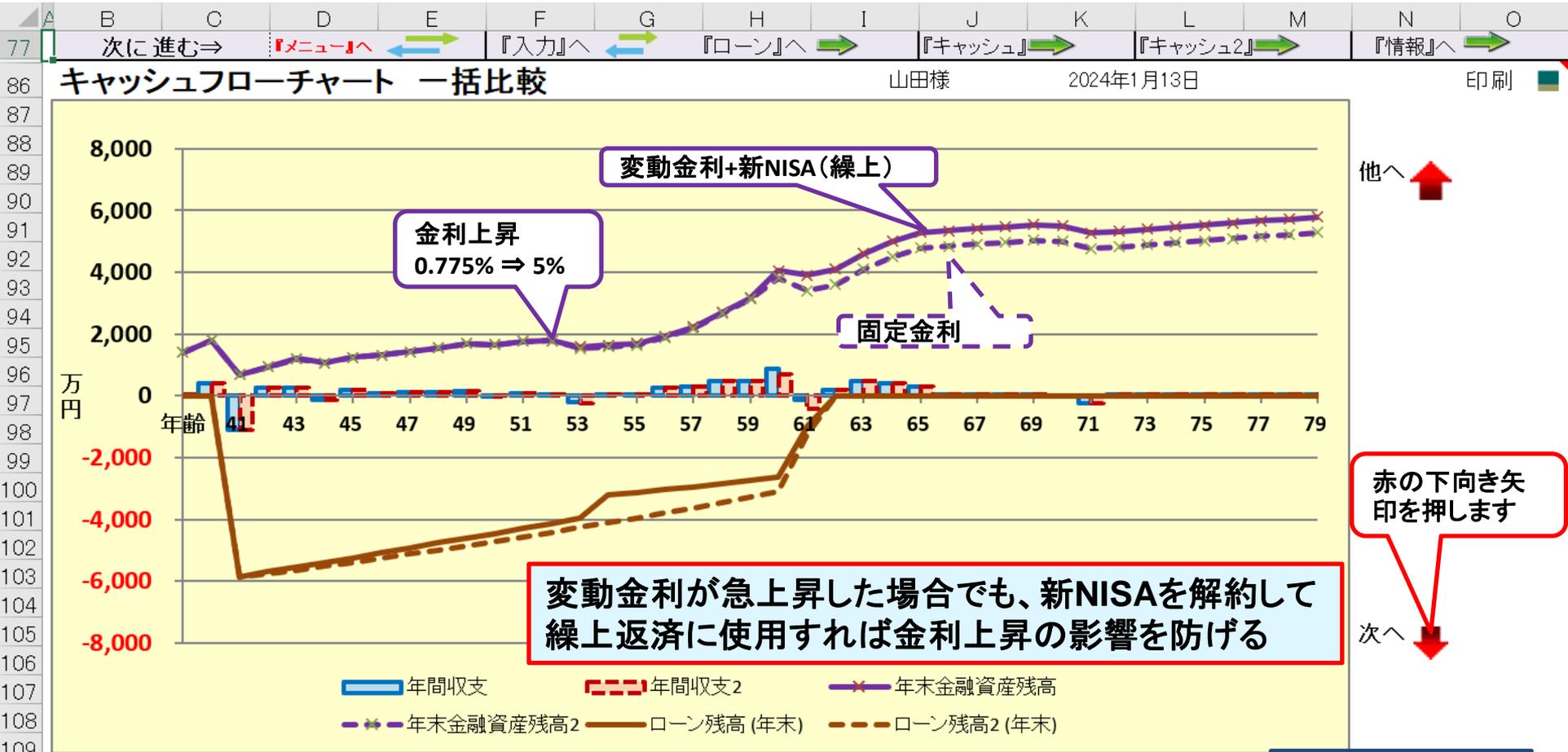
繰上返済時には5年ルールを使用しません

最後に図の矢印を押します。

次に進む 『メニュー』へ 『情報』へ 『図』へ

奥様: 正社員勤務

家族4名 自宅購入



FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

奥様: 正社員勤務

家族4名 自宅購入

最後にキャッシュの矢印を押します

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
	次に進む⇒	『メニュー』へ	『入力』	『ローン』へ	『キャッシュ』	『キャッシュ2』	『情報』へ							

### 必要保障額概算

必要保障額 (本人が将来の対応年に死亡) = [予備費 + 今後の遺族の支出合計(基本生活費等の支出累計)]  
 - 今後の遺族の収入合計(遺族年金等を含む収入累計) - 本人生前時の前年の金融資産残高

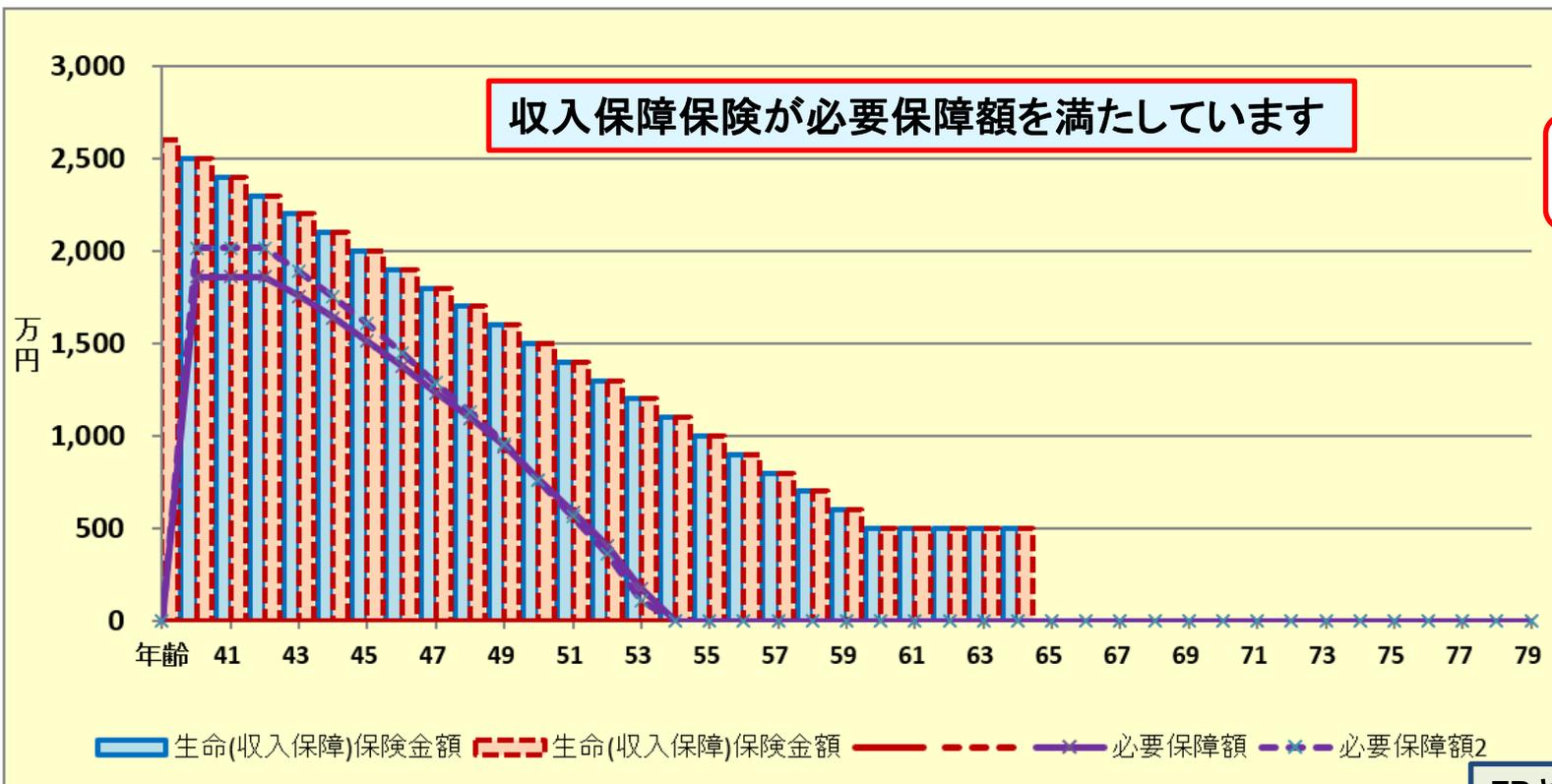
作成者 KFP 山田太郎

本人が将来の対応年に死亡(現状)

山田様

2024年1月13日

印刷



赤の上向き矢印を押して、元に戻しておきます

次へ

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

夫婦のペアローンで購入

右へスクロール

AB	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	
次に進む⇒『資産』へ		『入力』へ		『図』へ		『ローン』へ		『総収支』へ		『キャッシュ2』へ		『情報』へ		印刷				行列表番号			
現状(例1:Input)		現状のキャッシュフロー表(単位:万円)										山田様		2024年1月13日		作成者 KFP 山田太郎					
経過年数	基準年⇒	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16			
西暦		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039			
ライフイベント	家族・夫婦予定	自宅			車			車		車		車		車		車		車		車	
	子供予定	2子小			1子中			2子中		1子高		2子高		1子理		2子理		1子院			
年齢	誠様	本人	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55		
	由美様	配偶者	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54		
	健太様	第一子	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24		
	美咲様	第二子	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21		
予想値	参考: 誠様	税込予測	650	664	678	693	708	723	738	754	770	787	804	821	839	857	875	894	913		
	参考: 由美様	税込予測	0	484	487	491	494	498	502	505	509	513	517	521	524	528	532	532	532		
	参考: 退職金	税込予測	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
収入	可処分所得	誠様	2.141%	506	507	516	524	533	542	551	560	569	579	588	598	608	618	628	639	649	
	可処分所得	由美様	0.739%	0	378	380	382	385	387	389	392	394	396	398	401	403	406	408	408	408	
	可処分所得	退職金	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	ローン借入金		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	副収入: 年金: 一時的: 注	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	その他ローン控除: 個年金: 注	0.000%	24	24	68	68	68	68	68	68	68	56	56	56	44	44	44	44	44	44	0
	収入合計(可処分所得)		530	909	6,964	974	985	996	1,008	1,019	1,019	1,030	1,042	1,043	1,055	1,067	1,743	1,047	1,057		
	基本生活費	0.000%	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	221	221	
	住居費(ローン以外)	0.000%	96	96	70	70	70	70	70	70	70	70	70	170	70	70	70	70	70	70	
	教育費	0.000%	65	71	71	71	185	173	287	260	252	237	324	299	392	367	367	367	367		
支出	保険料	0.000%	9	9	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	
	自動車関連費	0.000%	32	32	32	32	32	332	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	
	一時的支出	0.000%	0	0	7,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	その他支出: 年金積立	0.000%	0	0	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	0
	支出小計1		442	448	7,471	471	471	885	573	637	660	652	637	824	699	792	1,021	702	702		
	ローン返済代: 諸費用		0	0	546	196	196	196	196	196	196	196	196	196	196	196	196	859	245	245	
使途不明金	自動計算	0.000%	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	
支出合計		500	506	8,075	725	725	1,139	827	941	914	906	891	1,078	953	1,046	1,938	1,005	1,005			
年間収支	1,312	30	404	-1,111	250	261	-142	181	78	105	124	151	-35	102	21	-195	42	52			
年末金融資産残高	1,370	0.000%	1,400	1,804	693	943	1,203	1,061	1,242	1,320	1,425	1,549	1,700	1,665	1,767	1,788	1,593	1,635	1,697		
ローン残高(年末)		0	0	5,850	5,699	5,547	5,394	5,239	5,083	4,927	4,768	4,609	4,448	4,286	4,123	3,959	3,214	3,128			
児童手当受給額+すまい給付金	万円	24	24	24	24	24	24	24	24	24	12	12	0	0							

新NISA払い戻し

正社員

新NISA

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

左へスクロール

夫婦のペアローンで購入

	A	B	C	D	E	W	X	Y	Z	AA	AB	AC	AD	AE	AF	AG	AH	AI	AJ	AK	AL	AM
2	次に進む⇒		『資産』へ	『メニュー』へ	『入力』へ	『図』へ	『ローン』へ	『総収支』へ	『キャッシュ2』へ	『情報』へ	『資産』へ											
3	現状(例1:Input)		現状のキ																			
4	経過年数		基準年⇒																			
5	西暦		17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33			
6	ライフイベント		家族・夫婦予定																			
7			子供予定																			
8			2子院																			
9			退職金																			
10			退職金																			
11			車																			
12			車																			
13	年齢		本人	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72		
14			配偶者	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71		
15			第一子	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41		
16			第二子	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38		
17	参考:		誠様	933	953	953	953	711	711	711	711	282	242	242	242	242	242	242	242			
18	参考:		由美様	532	532	532	532	532	458	458	458	458	172	172	172	172	172	172	172			
19	参考:		退職金	0	0	0	0	2,402	539	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
20	可処分所得		誠様	2,141%	660	671	671	671	500	500	500	500	500	246	216	216	216	216	216	218	218	
21	可処分所得		由美様	0.739%	408	408	408	408	408	351	351	351	351	351	156	156	156	156	156	156	156	
22	可処分所得		退職金	0.000%	0	0	0	0	2,370	539	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
23	収入		ローン借入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
24			副収入: 企業年金: 一時的: 注	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
25			その他ローン控除: 個人年金: 注	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
26	収入合計(可処分所得)			1,068	1,079	1,079	1,079	3,278	1,391	852	852	852	597	372	372	372	372	372	374	374		
27	支出		基本生活費	0.000%	221	185	185	185	185	185	185	185	185	148	148	148	148	148	148	148	148	
28			住居費(ローン以外)	0.000%	70	70	70	70	270	70	70	70	70	70	70	70	70	70	170	70	70	
29			教育費	0.000%	184	184	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
30			保険料	0.000%	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	
31			自動車関連費	0.000%	32	32	32	32	32	32	332	32	32	32	32	32	32	32	32	332	32	
32			一時的支出	0.000%	0	0	0	0	0	100	0	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0	
33			その他支出・年金積立	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
34	支出小計1			519	483	299	299	499	399	599	299	399	250	250	250	250	250	250	350	550	250	
35			ローン返済代+諸費用		245	245	245	248	1,848	1,068	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
36			使途不明金 自動計算	0.000%	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	
37	支出合計			822	786	602	606	2,406	1,525	658	358	458	309	309	309	309	309	309	409	609	309	
38	年間収支		1,312	247	293	477	473	872	-135	194	494	394	289	63	63	63	63	63	-37	-235	65	
39	年末金融資産残高		1,370	0.000%	1,934	2,227	2,703	3,176	4,049	3,914	4,108	4,602	4,996	5,284	5,348	5,411	5,474	5,538	5,501	5,267	5,332	
40	ローン残高(年末)			3,037	2,942	2,841	2,732	2,618	971	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
41	児童手当受給額+すまい給付金		万円	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

下ヘスク  
ロール

夫婦のペアローンで購入

次に進む⇒	『資産』へ	『入力』へ	『図』へ	『ローン』へ	『総収支』へ	『キャッシュ2』へ	『情報』へ	印刷	行列表号														
現状(例1:Input)	現状のキャッシュフロー表 (単位:万円)		山田様		2024年1月13日		作成者 KFP 山田太郎																
経過年数	基準年⇒	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16					
西暦		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039					
ライフイベント	家族・夫婦予定	子供予定		2子小		自宅		車		1子中		2子中		1子高		2子高		1子理		2子理		1子院	
資産	名称	0	名義人	適用タイプ	積立・前年残高	積立開始年	積立利息%	年間積立金	前年残高	積立終了年	終了年残高	据置期間年	据置利息%	据置後残高	受取開始年	受取期間年	受取利率%	年金:万円					
運	保険・年金1	0	1	0	2025	3.000%	46	0	2036	663	0	0.000%	663	2037	1	1	0.000%	663					
用	保険・年金2	0	1	0	0.000%	0	0	0	0	0	0	0.000%	0	1	1	1	0.000%	0					
	保険・年金3	0										0.000%	0	1	1	1	0.000%	0					
		<b>新NISAの詳細</b>				<b>ローンの詳細</b>																	
ローン(万円)	物件価格	新規1.2	借入開始	借入金(万)	年利(%)	期間(年)	年返済額	金利終了	返済年	元金残高	全返済予定	内利息分	繰上返済	翌期繰越	後支払予定	未払余利払	追加払元金	未精算額	月返済額				
ローン1 (#1)	7,000	2	2025	6,000	0.775%	35	196	2037	2037	3,959	2,545	504	663	0	0	0	0	0	163,153				
ローン2 (#2)	0	4	2038	3,296	5.000%	22	245	2044	2044	2,618	1,731	1,053	1,600	0	247	0	0	0	203,941				
ローン3 (#3)	0	4	2045	1,018	5.000%	15	97	2045	2045	971	97	50	971	0	97	0	0	0	80,485				
ローン4 (#4)	0	4	2046	0	0.000%	14	0	2059	2059	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
ローン5 (#5)	0	1	0	0	0.000%	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
金利変更開始時期	2038 5.000%		2045 5.000%		2046 0.000%			計⇒		0	4,373	1,607		0	合計⇒	0	0	0	0				
ローン返済予定表詳細	返済年・金利・期間・額の変更後は、結果の整合性を確認して下さい 注:下段を参照↓																						
西暦	基準年以降の情報	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039					
#1 年返済額	返済額合計	2,545		196	196	196	196	196	196	196	196	196	196	196	196	196							
#1 元金返済額	元金	6,000		150	151	152	153	155	156	157	158	159	161	162	163	164							
#1 支払利息	利息小計	504		46	45	44	42	41	40	39	38	36	35	34	33	31							
#1 年末元金残高				5,850	5,699	5,547	5,394	5,239	5,083	4,927	4,768	4,609	4,448	4,286	4,123	3,959							
#2 年返済額	返済額合計	1,720															245	245					
#2 元金返済額	元金	3,296															82	86					
#2 支払利息	利息小計	1,043															163	159					
#2 年末元金残高																	3,214	3,128					

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

# 例題8 4月勤務開始の収入調整

配偶者： ②正社員(以前の会社勤務): 年収480万円(昨年の額)\*  
 (以前の会社勤務とは結婚までの運輸郵便関連企業・中企業)

FPキャプテンは1月開始の暦年で表示します。この為4月入社の場合、初年度の収入が3か月分多く表示されます。これを調整する方法があります。配偶者は初年度の年収が75%ですので次の様に調整します。



キャッシュを見ながら「税込年収」と「可処分所得」の増減額を入力します。  
 パスワードはセミナーでお知らせします。

② 最後にキャッシュの矢印を押します

① 増減額を入力します

日本語版Windows正規版のEXCELマクロを使用することを前提としています。

部分はオプションです 教育は高卒以上が前提です

2033	2024年1月13日		作成者 KFP 山田太郎		教育期間	mo							
未の額です	教育	幼歳	4	*変動率	資金援助	他 院							
子(母)	教育番号	幼	小	中	高	前大	後大	院	年齢	額	年	年	大学
-1	健太	11	2	13	14	18	18	18	30	100			1
0	美咲	11	2	13	14	18	18	18	30	100			
1	第三子	11	2	3	4	16	16		30	100			

年収調整	本人	配偶者
増減額入力		
#1 年齢	60	39
#1 税込年収		-121
#1 可処分所得		-75
#2 年齢	65	65
#2 税込年収		
#2 可処分所得		

夫婦のペアローンで購入

AB	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	
次に進む⇒『資産』へ		『収入』へ		『図』へ		『ローン』へ		『総収支』へ		『キャッシュ2』へ		『情報』へ		印刷		行列表番号					
現状(例1:Input)		現状のキャッシュフロー表(単位:万円)										山田様		2024年1月13日		作成者 KFP 山田太郎					
経過年数		基準年⇒		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
西暦				2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	
ライフイベント		家族・夫婦予定				自宅				車								車			
		子供予定		2子小				1子中		2子中		1子高		2子高		1子理		2子理		1子院	
年齢		本人		39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	
		配偶者		38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	
		第一子		8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
		第二子		5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
予想値		参考: 誠様		650	664	678	693	708	723	738	754	770	787	804	821	839	857	875	894	913	
		参考: 由美様		0	363	487	491	494	498	502	505	509	513	517	521	524	528	532	532	532	
		参考: 退職金		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
可処分所得		誠様		2.141%	506	507	516	524	533	542	551	560	569	579	588	598	608	618	628	639	649
		由美様		0.739%	0	288	380	382	385	387	389	392	394	396	398	401	403	406	408	408	408
		退職金		0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収入		ローン借入金		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		副収入: 企業年金: 一時的: 注		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		その他ローン控除: 個人年金: 注		0.000%	24	24	68	68	68	68	68	56	56	56	44	44	44	707	0	0	
		収入合計(可処分所得)		530	819	6,964	974	985	996	1,008	1,019	1,019	1,030	1,042	1,043	1,055	1,067	1,743	1,047	1,057	
支出		基本生活費		0.000%	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	221	221	
		住居費(ローン以外)		0.000%	96	96	70	70	70	70	70	70	70	70	170	70	70	70	70	70	
		教育費		0.000%	65	71	71	71	185	173	287	260	252	237	324	299	392	367	367	367	
		保険料		0.000%	9	9	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	
		自動車関連費		0.000%	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	
		一時的支出		0.000%	0	0	7,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		その他支出: 年金積立		0.000%	0	0	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	0	0	
		支出小計1		442	448	7,471	471	471	885	573	687	660	652	637	824	699	792	1,021	702	702	
		ローン返済代+諸費用		0	0	546	196	196	196	196	196	196	196	196	196	196	196	196	859	245	
		使途不明金 自動計算		0.000%	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	
		支出合計		500	506	8,075	725	725	1,139	827	941	914	906	891	1,078	953	1,046	1,938	1,005	1,005	
年間収支		1,312		30	313	-1,111	250	261	-142	181	78	105	124	151	-35	102	21	-195	42	52	
年末金融資産残高		1,370		0.000%	1,400	1,713	602	852	1,113	970	1,152	1,230	1,335	1,459	1,610	1,574	1,677	1,698	1,503	1,544	
ローン残高(年末)		0		0	5,850	5,699	5,547	5,394	5,239	5,083	4,927	4,768	4,609	4,448	4,286	4,123	3,959	3,214	3,128		
児童手当受給額+すまい給付金		万円		24	24	24	24	24	24	24	24	12	12	12	0	0					

新NISA払い戻し

正社員

新NISA

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

# 考察

- 中古マンションを購入する場合、あと何年住むかを考慮して**築年数**を割り出します。通常マンションの**寿命は60年**として考えるのが適切です。（もっと早い場合も、遅い場合もあります。）  
今回の場合、奥様が39歳の時に購入します。  
もし、90歳迄住むことを考える時は築10年以内が必要になります。
- ローンを設定する場合、固定金利にするか変動金利を選ぶかが難しい問題です。  
**変動金利**を選んだ場合には、金利が上がった時の対応策を検討しておく必要があります。

ご清聴ありがとうございました

# FPキャプテン・セミナー講師募集

FPキャプテンユーザーの皆様から体験談や日頃使用しているFPキャプテンの使い方などを紹介して下さる方を講師として募集します。

- ✓ 資格: 2023年版まで継続購入(3年以上)されている方
- ✓ 日時: 今年(2024年) 3月、7月 又は 9月の第一土曜日(10時~12時)  
ご都合の良い日をご選択願います。(一回)
- ✓ 場所: KFP教室とZoom オンラインのHybridです。  
講師の方はご自宅からZoomで説明を行うことも考慮します。
- ✓ 募集人員: 一人
- ✓ 説明資料: 2024年版をご使用ください。なお、作成中に発生するFPキャプテンのご質問には岩崎がお答えいたします。
- ✓ セミナーの内容は予め岩崎に確認させていただきます。
- ✓ Zoomのプレゼンの練習も兼ねることが出来ます。
- ✓ 謝金として5,000円~7,500円をお支払いします。(時間により対応します)

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

# FPキャプテン「2024年版」ライセンス販売開始

統計値、税制改正を2023年6月1日時点の最新情報で更新

申込： KFPのホームページ ⇒ 個人のお客様 ⇒ FPツール・ガイドブック販売  
⇒ FPキャプテン「2024年版」を販売開始！！

<https://www.fp-kanagawa.com/book/info.php?no=1059>

価格： 新規版：税込16,000円、 更新版：税込8,000円（ライセンス使用料金）  
(なお、2023年版をご契約されていない方は新規版の契約になります)

2023年版をご契約された方で、かつパソコンのIDを変更されていない方は、申込書  
無しで『8,000円』を下記振込先に振込 & メールをいただければ送付いたします。  
メール： [webstage@ny.airnet.ne.jp](mailto:webstage@ny.airnet.ne.jp)

振込先： みずほ銀行 横浜駅前支店 (店番号 292) 普通預金口座 番号 2746160  
名義人 カナガワケンフファイナンシャルプランナーズキョウクミ

2024年版は2023年9月4日(月)から申し込み順に順次発送いたしております。

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

# 2023年版の更新箇所などの説明

## 税制改正

1. 住宅ローン延長 優遇幅縮小に対応 住宅区分の選択拡大  
(認定住宅、ゼロ・エネルギーハウス、省エネ基準、一般住宅)  
(新築と中古)(入居時期の変更)⇒使用方法などは次ページ以降に説明
2. 住まい給付金の終了

## 統計値更新

1. 健康保険、厚生年金、最低賃金修正、2022年版の反映
2. 一般労働者と公務員の給与適用、2022年版の反映
3. 家計調査結果の反映、2022年版の反映
4. 教育費の2022年版の調査と反映

## 新機能

1. 元金均等返済を現状にも追加、一括返済の追加
2. 遺族年金自動計算追加(年金額を自動計算した場合)

[https://chicappa-webstage.ssl-lolipop.jp/cf/FPcaptain\\_infor.html](https://chicappa-webstage.ssl-lolipop.jp/cf/FPcaptain_infor.html)

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

# 税制改正：住宅ローン控除の見直し

	入居年度	現行(消費税10%)		税制改正			
		2021年入居 2021契約:2022入居		2022～2023年入居		2024～2025年入居	
	項目	借入限度	控除期間・ 率	借入限度	控除期間・ 率	借入限度	控除期間・ 率
新築住宅	認定住宅	5000万円	13年・1%	5000万円	13年・0.7%	4500万円	13年・0.7%
	ZEH水準省エネ			4500万円		3500万円	
	省エネ基準適合			4000万円		3000万円	
	その他	4000万円	3000万円	2000万円		10年・0.7%	
	住民税限度	所得x7% (最高13.65万)		所得x5% (最高9.75万円)			
	所得要件	3000万円以下		2000万円以下			
中古住宅	認定～省エネ	2000万円	10年・1%	3000万円	10年・0.7%	3000万円	10年・0.7%
	その他	2000万円	10年・1%	2000万円	10年・0.7%	2000万円	10年・0.7%
	所得要件	3000万円以下		2000万円以下			

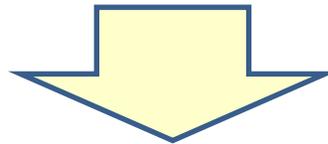
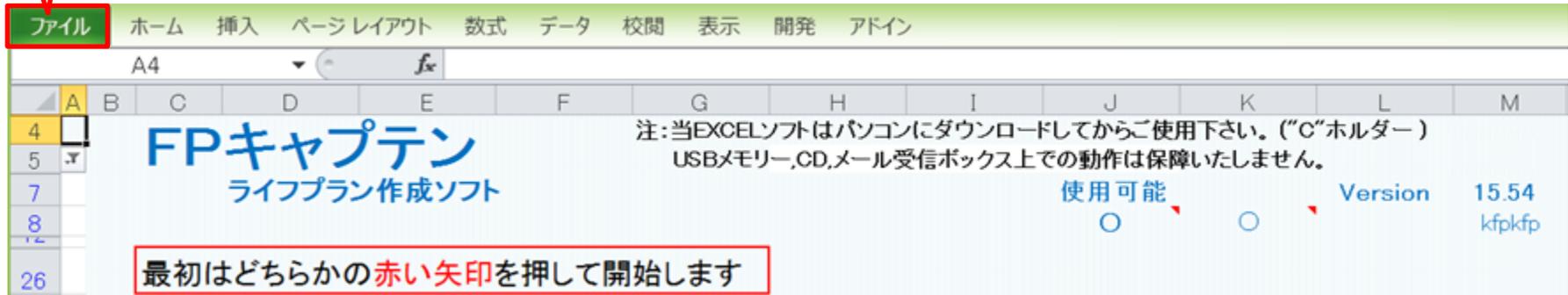
FPキャプテン2023年版に適用

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

# Backup 『FPキャプテン』 を保存する方法

## 『ファイル』 をクリックします

押す



## 『ファイル』 ⇒ 『名前を付けて保存』 を選択します

押す



このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身用のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

# 先頭に適切な名前を挿入します

名前を付けて保存

20160213\_KFP\_FPca... 20160213\_KFP\_FPcaptain...

整理 ▾ 新しいフォルダー

Dropbox  
デスクトップ  
デスクトップ  
OneDrive  
ドキュメント  
画像  
公開  
ホームグループ

名前

① デスクトップを選ぶ

マスター-Seminar\_リタイア\_1\_KFP@305040\_寄贈-KR@.xlsm  
Seminar\_リタイア\_1\_KFP@305040\_寄贈-KR@.xlsm

① ファイル名の先頭に適切な文字を入れます  
② ファイル名の2個の"@"の間は変更しないで下さい。  
③ ファイル名に新たに『\_』『-』『@』『.』『/』『』小文字などを追加使用しないで下さい。

ファイル名(N): Seminar\_リタイア\_1\_KFP@305040\_寄贈-KR@.xlsm  
ファイルの種類(T): Excel マクロ有効ブック (\*.xlsm)  
作成者: kfp タグ: タグの追加

縮小版を保存する

フォルダーの非表示 ツール(L) ▾ 保存(S) キャンセル

最後に押す

77 賞問票を使用しての入力  
78 p 使用上の制限条項、初期設定項目、自動計算項目はスクロールダウンすることにより閲覧できます。

**注： 名前が変更しない場合は、エクセルを完全に閉じてから、再度開いて下さい**

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

完

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。