

目次	1
1 始めに	2
2 田中家のプロフィール	
① 家族構成	3
② 昨年の収入と支出	3
③ 金融資産	4
④ 個人積立年金・個人積立保険	5
⑤ 生命保険	5
⑥ 年金	5
⑦ バランスシート	6
3 プラン作成にあたってのご希望	
① 田中家のライフイベント表	7
② 田中家の希望	8
③ 田中家のファイナンシャル・ゴール	8
4 今後の収入・支出の状況と問題点	
① 田中家のキャッシュフロー表(現状)	9
5 FPの提案内容	10
6 終わりに	11

1 始めに

この度は、田中様の生活設計に関するプランニングにご相談頂きまして、誠にありがとうございます。

お伺い致しました夢やご意向をもとに、様々な角度からライフプランの分析を行い、その改善策などをご提案させて頂いております。

本提案書は、特に以下の点に考慮して作成致しました。

- (1) 老後の生活に支障はないか。
- (2) 親から相続したマンションの対応方法はどうしたらよいか
- (3) 住宅資金計画に問題は無いか

戦後70年、日本の姿も大きな変貌を遂げました。これからの数十年間で、どのような姿になるかは誰もが予測しえない事でしょう。

田中様におかれましては、しっかりとご自分の人生を見据えた素晴らしい夢や計画をお持ちのことと
思いますので、本提案書が田中様の今後の生活設計のご参考になりましたらと考えております。

ご提案させて頂きましたプランに関して、ご希望やご不明な点が御座いましたら、遠慮なくお申し付け下さい。

平成29年3月1日

住所： 横浜市神奈川区鶴屋町2-21-8 第1安田ビル 7F

氏名： 木村太郎

署名： 木村太郎

電話： 045-315-0121

E-mail: info@fp-kanagawa.com

2 田中家のプロフィール

① 家族構成

家族情報	名前	年齢 年末	生年月日
本人	和夫様	54	1962年
配偶者	愛子様	54	1962年
第一子	理沙様	22	1994年
第二子	健人様	20	1996年
第三子			
子(父)			
子(母)			

② 昨年の収入と支出

単位:万円

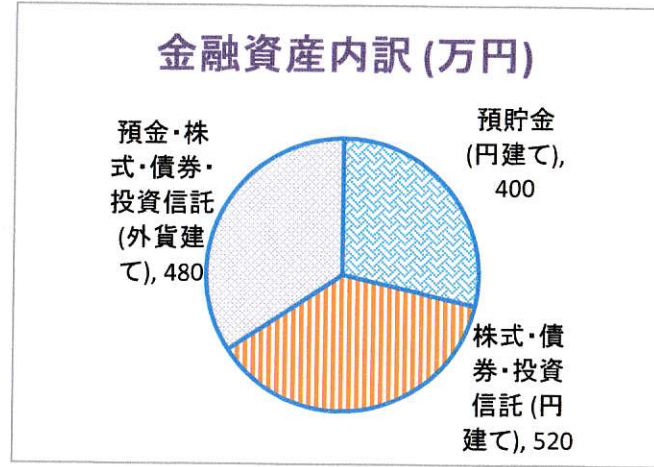
収入	税込年収	退職金	副収入	年金
本人	1,000	3,153	0	221
配偶者	100	0	90	140

単位:万円

支出	額
基本生活費	300
住居費(除ローン)	40
教育費	297
自動車関連費	40
一時的支出・年金積立	18
ローン返済代 + 諸経費	179
その他	

③ 金融資産

預貯金 (円建て)				前年末残高	万円
No	金融機関	支店	口座番号	預貯金額	
1	AA銀行	横浜支店	2343456	250	
2	BB銀行	新横浜支店	3454567	150	
3					
4					
5					
6					
7					
8					
小計				400	



株式・債券・投資信託 (円建て)							前年末残高	万円
No	金融機関名	支店	口座番号	銘柄	数量	金額		
1	CC証券	関内支店	4565678	EE株式	1120	220		
2	DD証券	川崎支店	5676789	FF債権	400	300		
3								
4								
5								
6								
7								
8								
小計							520	

預金・株式・債券・投資信託 (外貨建て)									前年末残高	万円
No	金融機関名	支店	口座番号	銘柄	外貨通貨名	外貨建金額	為替レート	円換算金額		
1	GG銀行	東京支店	3214321	定期預金	米ドル	40,000	¥120.0	480		
2								0		
3								0		
4								0		
5								0		
6								0		
7								0		
8								0		
小計 (円換算 = 万円)									480	

④ 個人積立年金・個人積立保険

名称	積立・残高	積立開始年	積立利息 %	年間積立金	基準年残高	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		30	0.400%	18	453	57	2	0.400%	10	0.100%
保険・年金2			0.000%	0	0		0	0.000%	1	0.000%
保険・年金3			0.000%	0	0		0	0.000%	1	0.000%

⑤ 生命保険

		生保 #1	生保 #2	生保 #3	生保 #4
生命保険 (被保険者 =本人)	契約開始年	2016	2033		
	契約完了年	2032	2052		
	保険金額	3000	1500		
	変動率				

⑥ 年金

リタイア	退職金関連			公的年金関連		終身収入 65歳時後	企業年金関連			
	受給年	取得率*1	又は 金額	受給年	65歳時額		年金額	開始年	終了年	特退健保
本人	60	3.15	0	65	221	0	30	65	74	0
配偶者	60	0.54	0	65	140	0	0	65	111	0

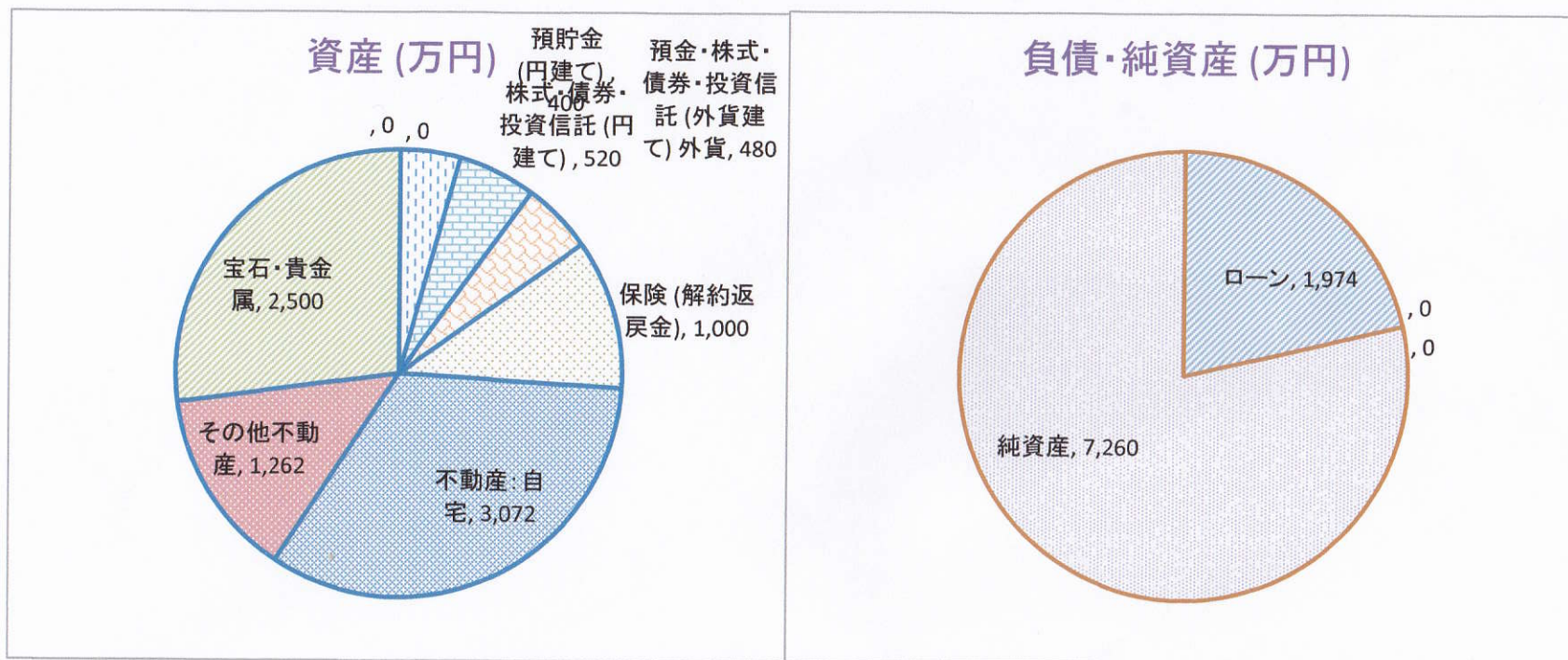
*1 注:退職金は前年年収の%表示

注:可処分所得による入力

⑦ バランスシート

単位:万円

個人バランスシート			
資産 (万円)		負債 (万円)	
預貯金 (円建て)	400	ローン	1,974
株式・債券・投資信託 (円建て)	520	その他負債	
預金・株式・債券・投資信託 (外貨建て) 外貨	480	借金	
保険 (解約返戻金)	1,000		
不動産: 自宅	3,072		
その他不動産	1,262	合計	1,974
宝石・貴金属	2,500	純資産 (万円)	7,260
その他動産	0		
合計	9,234	合計	9,234



3 プラン作成にあたってのご希望
 ① 田中家のライフイベント表

ご家族のライフイベント									予算
西暦	本人(年齢)	和夫様	愛子様	理沙様	健人様	第三子	子(父)	子(母)	
2016	54								
2017	55								
2018	56	車:							
2019	57								
2020	58								
2021	59								
2022	60	退職:							
2023	61								
2024	62								
2025	63								
2026	64								
2027	65	車:							
2028	66								
2029	67								
2030	68								
2031	69								
2032	70								
2033	71								
2034	72								
2035	73								
2036	74	車:							
2037	75								
2038	76								
2039	77								
2040	78								
2041	79								
2042	80								
2043	81								
2044	82								
2045	83								
2046	84								

② 田中家の希望

- 1: 大企業に勤務していて、会社業績も順調です。
又今の状況では60歳の定年まで勤務が可能です。
勤務先には退職金規定があり、退職金を受け取ることが出来ます。また雇用延長制度を活用して65歳まで勤務する予定です。
- 2: 妻も教育関連企業でパートを行い、会社業績も順調で今の状況では60歳まで勤務が可能です。
- 3: 現在の支出状況でシニアライフが送れるかが心配で相談に来ました。
- 4: 親から相続したマンションの対応方法を知りたい
中古マンションを残して借家収入を得る
早急に中古マンションを売却する
両方の場合の金融資産状況を理解したい知りたい



③ 田中家のファイナンシャル・ゴール

65歳以上ではのんびり生活したいので十分な資金を貯めたい。

今まで、貸マンション経営の経験がないが、素人で可能かが知りたい。

4 今後の収入・支出の状況と問題点

(1) 田中家のキャッシュフロー表(現状)

山田様のキャッシュフローは健全であり申し分ありません。
貸マンション経営に関しましては、色々なセミナーがありますのでそれらを活用して理解されるのがよいと思います。
今後、不慮の支出ができるかも知れませんので、その対応を検討して置くことを勧めいたします。

5 FPの提案内容

山田様のキャッシュフローは健全であり申し分ありません。
貸マンション運用に関しましては、色々なセミナーがありますのでそれらを活用して理解されるのがよいと思います。
今後、不慮の支出ができるかも知れませんので、その対応を検討しておくことを勧めいたします。

不動産と動産の資産が多く、相続になった場合、不動産や動産は分割が出来ないため、生前に最善の方法を考えておくことがよいと思います。一つの方法としては、生命保険などを活用した代償分割があります。
また、お子様には相続税の負担が発生すると思いますので、その資金も併せて検討するのがよいでしょう。
円滑な遺産分割の為に、エンディングノートと遺言書の作成を考えられることを提案します。
専門知識を持ったFPなどにご相談される万全をきすのがよい方法だと思います。

6 終わりに

山田様の資産状況は健全です。
現在の金融資産では、普通に生活する場合には、何も困らないと思います。

退職までの期間に、退職後の夢と実現したい事を考えていただき、それらを実現する方策を考えることをお勧めします。退職後の時間がある時に考えようと思ってもなかなか出来るものではありません。

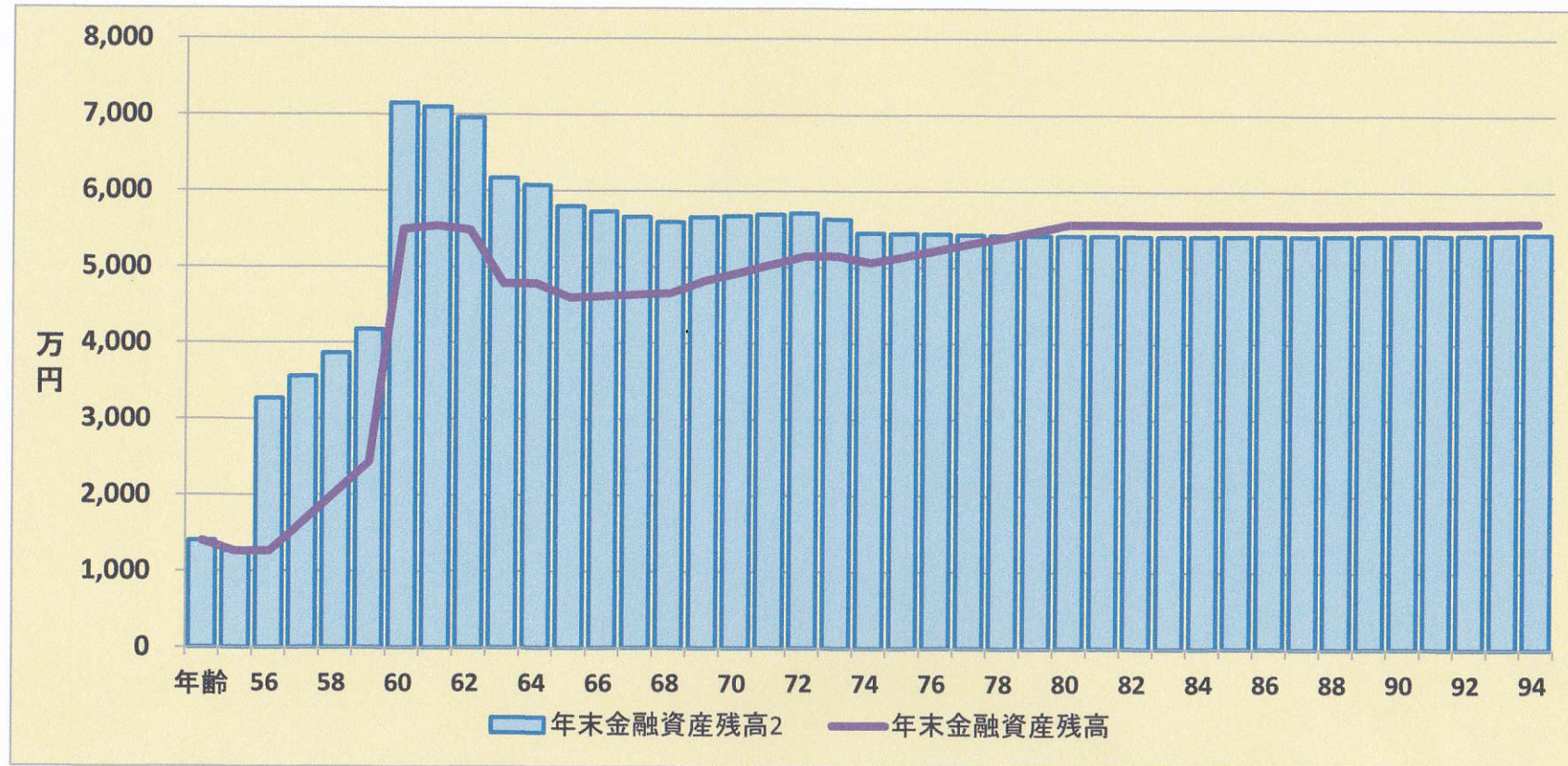
先輩の方々が、退職後どの様にすごされているかをお聞きになるのもよい方法です。
是非、夫婦で将来の夢を語り合ってください

ライフプランは、今回一回きりの作成では無く、2年後、数年後と生活の想いが変化していくのにつれて修正を施しながら、将来の夢を実現することにつなげていく手段です。

金融資産比較

作成者 木村太郎
田中様

2017年3月1日



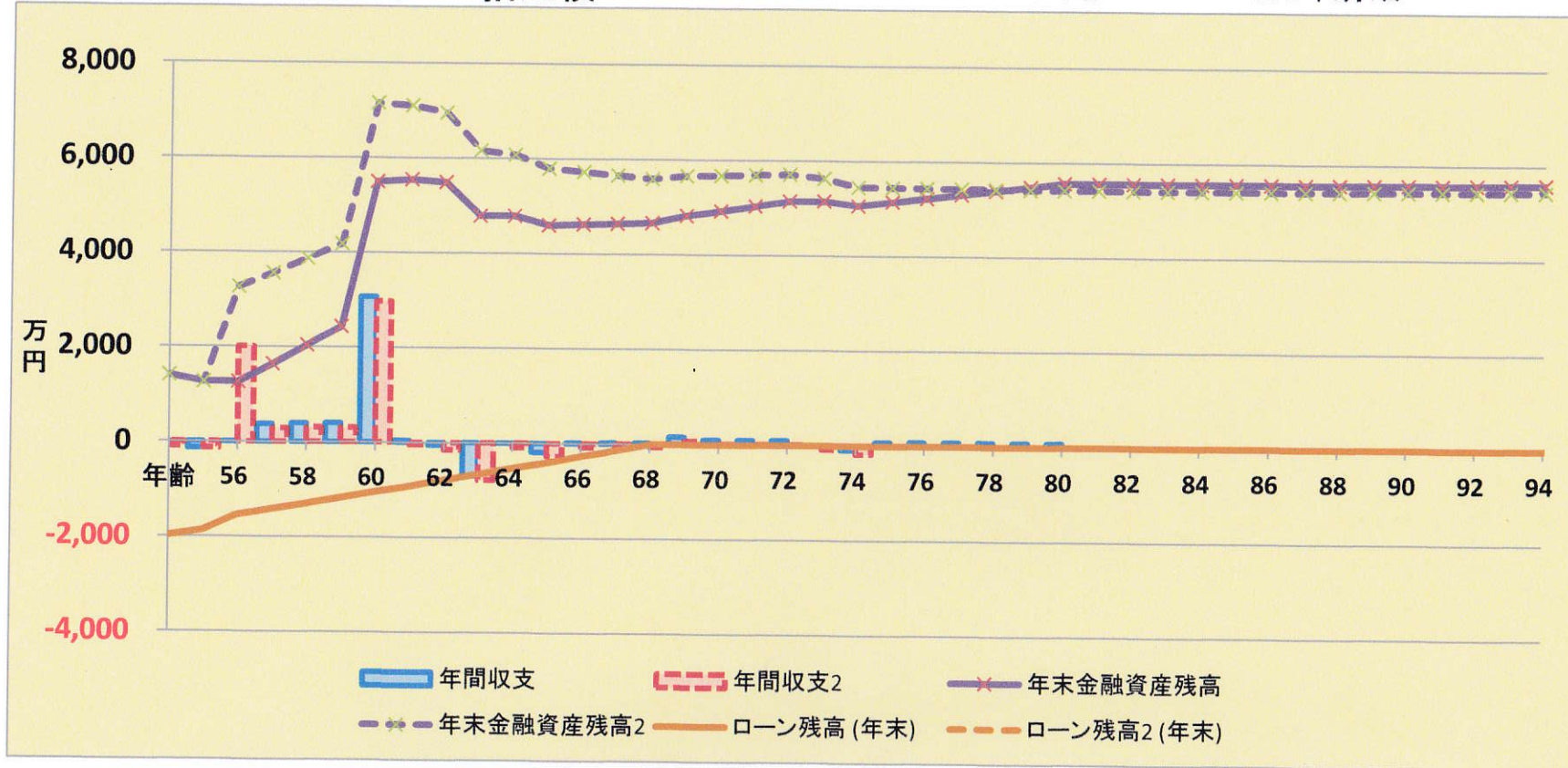
親から相続したマンションの対応方法

- 紫色折線グラフ 中古マンションを残して借家収入を得る場合
- 青色縦棒グラフ 来年中古マンションを売却する場合

キャッシュフローチャート 一括比較

田中様

2017年3月1日



親から相続したマンションの対応方法

- 実線グラフ 中古マンションを残して借家収入を得る場合
- 点線グラフ 来年中古マンションを売却する場合

現状 (例1: Input)

現状のキャッシュフロー表 (単位: 万円)

田中様

2017年3月1日

行列番号表示

経過年数 西暦	基準年⇒	0 2016	1 2017	2 2018	3 2019	4 2020	5 2021	6 2022	7 2023	8 2024	9 2025	10 2026	
ライフイベント	家族・夫婦予定 子供予定			車				退職					
年齢	和夫様	本人	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64
	愛子様	配偶者	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64
	理沙様	第一子	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
	健人様	第二子	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
収支	初期変動率												
予想値	参考: 和夫様	税込予測	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	512	512	512	512	512
	参考: 愛子様	税込予測	100	100	100	100	100	100	0	0	0	60	60
	参考: 退職金	税込予測	0	0	0	0	0	0	3,153	0	0	0	0
収入	可処分所得 和夫様	3.496%	752	752	752	752	752	752	385	385	385	385	385
	可処分所得 愛子様	0.000%	100	100	100	100	100	100	0	0	0	51	51
	可処分所得 退職金	0.000%	0	0	0	0	0	0	3,020	0	0	0	0
	ローン借入金		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	副収入: 企年金: 一時的: 注	0.000%	0	0	90	90	90	90	90	90	90	90	90
	その他: ローン控除: 個年金: 注	0.000%	0	0	0	0	0	0	54	54	54	54	54
	収入合計 (可処分所得)		852	852	942	942	942	942	3,549	529	529	580	580
支出	基本生活費	0.000%	300	288	288	259	259	259	208	208	208	208	208
	住居費 (ローン以外)	0.000%	40	40	40	40	40	40	40	40	40	840	40
	教育費	0.000%	297	149	149	0	0	0	0	0	0	0	0
	保険料	0.000%	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
	自動車関連費	0.000%	40	40	240	40	40	40	40	40	40	40	40
	一時的支出	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	100	0	100
	その他支出・年金積立	0.000%	18	18	18	18	0	0	0	0	0	0	0
	支出小計1		713	553	753	375	357	357	306	306	406	1,106	406
	ローン返済代+諸費用		179	379	136	136	136	136	136	136	136	136	136
	使途不明金 自動計算	-4.000%	60	58	55	53	51	49	47	45	43	42	40
支出合計		952	989	944	564	544	542	488	486	584	1,283	581	
年間収支	1,440	-100	-137	-2	378	398	400	3,061	43	-55	-702	-1	
年末金融資産残高	1,500	0.000%	1,400	1,263	1,261	1,639	2,036	2,436	5,497	5,540	5,485	4,783	4,782
ローン残高 (年末)			1,974	1,863	1,542	1,419	1,296	1,172	1,046	919	792	663	532

親から相続したマンションを売却せず、借家収入を得る場合

現状 (例1: Input)

作成者 木村太郎

経過年数		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
西暦		2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
ライフイベント	家族・夫婦	車:									車:		
	子供予定												
年齢	和夫様	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76
	愛子様	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76
	理沙様	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
	健人様	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
収支													
予想値	参考: 和夫様	221	221	221	221	221	221	221	221	221	221	221	221
	参考: 愛子様	140	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142
	参考: 退職金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収入	可処分所得 和夫様	199	199	199	199	199	199	199	199	199	199	199	199
	可処分所得 愛子様	123	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124
	可処分所得 退職金	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
	副収入: 企業年金: 一時的: 注	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	90	90
	その他: ローン控除: 個年金: 注	54	54	54	54	54	0	0	0	0	0	0	0
	収入合計 (可処分所得)	496	497	497	497	497	443	443	443	443	443	413	413
	基本生活費	208	208	208	208	208	208	208	208	208	208	208	208
支出	住居費 (ローン以外)	40	40	40	40	40	40	40	40	140	40	40	40
	教育費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	保険料	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
	自動車関連費	240	40	40	40	40	40	40	40	40	240	40	40
	一時的支出	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	その他支出・年金積立	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	支出小計1	506	306	306	306	306	306	306	306	406	506	306	306
	ローン返済代+諸費用	136	136	136	136	0	0	0	0	0	0	0	0
	使途不明金 自動計算	38	37	35	34	33	31	30	29	28	27	25	24
	支出合計	679	478	476	475	338	337	336	334	433	532	331	330
年間収支	1,440	-183	19	21	22	159	106	107	109	10	-89	82	83
年末金融資産残高	1,500	4,599	4,618	4,639	4,661	4,820	4,926	5,033	5,142	5,152	5,063	5,145	5,228
ローン残高 (年末)		401	269	135	0	0	0	0	0	0	0	0	0

親から相続したマンションを売却せず、借家収入を得る場合

変更(例2:Input2)

変更のキャッシュフロー表 (単位:万円)

田中様

2017年3月1日

行列番号表示

経過年数 西暦	基準年⇒	0 2016	1 2017	2 2018	3 2019	4 2020	5 2021	6 2022	7 2023	8 2024	9 2025	10 2026	
ライフイベント	家族・夫婦予定 子供予定			車				退職					
年齢	和夫様 愛子様 理沙様 健人様	本人 配偶者 第一子 第二子	54 54 22 20	55 55 23 21	56 56 24 22	57 57 25 23	58 58 26 24	59 59 27 25	60 60 28 26	61 61 29 27	62 62 30 28	63 63 31 29	64 64 32 30
収支		初期変動率											
予想値	参考: 和夫様 参考: 愛子様 参考: 退職金	税込予測 税込予測 税込予測	1,000 100 0	1,000 100 0	1,000 100 0	1,000 100 0	1,000 100 0	1,000 100 0	512 0 3,153	512 0 0	512 0 0	512 60 0	512 60 0
収入	可処分所得 可処分所得 可処分所得 ローン借入金 副収入: 企年金: 一時的: 注 その他: ローン控除: 個年金: 注 収入合計2 (可処分所得)	和夫様 愛子様 退職金	3.496% 0.000% 0.000%	752 100 0	752 100 0	752 100 0	752 100 0	752 100 0	385 0 3,020	385 0 0	385 0 0	385 51 0	385 51 0
支出	基本生活費 住居費 (ローン以外) 教育費 保険料 自動車関連費 一時的支出 その他支出・年金積立 支出小計2 ローン返済代+諸費用 使途不明金2 自動計算 支出合計2		0.000% 0.000% 0.000% 0.000% 0.000% 0.000% 0.000%	300 40 297 18 40 0 18	288 40 149 18 40 0 18	288 40 149 18 240 0 18	259 40 0 18 40 0 18	259 40 0 18 40 0 0	208 40 0 18 40 0 0	208 40 0 18 40 0 0	208 40 0 18 40 100 0	208 40 0 18 40 0 0	208 40 0 18 40 100 0
年間収支2		1,440	-100	-137	2,008	288	308	310	2,971	-47	-145	-792	-91
年末金融資産残高2		1,500	1,400	1,263	3,271	3,559	3,866	4,176	7,147	7,100	6,955	6,163	6,072
ローン残高2 (年末)			1,974	1,863	1,542	1,419	1,296	1,172	1,046	919	792	663	532

親から相続したマンションを来年売却する場合

変更 (例2:Input2)

作成者 木村太郎

経過年数		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
西暦		2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
ライフイベント	家族・夫婦: 車: 子供予定										車:		
年齢	和夫様	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76
	愛子様	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76
	理沙様	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
	健人様	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
収支													
予想値	参考: 和夫様	221	221	221	221	221	221	221	221	221	221	221	221
	参考: 愛子様	140	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142
	参考: 退職金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収入	可処分所得 和夫様	199	199	199	199	199	199	199	199	199	199	199	199
	可処分所得 愛子様	123	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124
	可処分所得 退職金	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
	2 副収入: 企年金: 一時的: 注	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	0	0
	その他: ローン控除: 個年金: 注	54	54	54	54	54	0	0	0	0	0	0	0
	収入合計2 (可処分所得)	406	407	407	407	407	353	353	353	353	353	323	323
	2 基本生活費	208	208	208	208	208	208	208	208	208	208	208	208
	住居費 (ローン以外)	40	40	40	40	40	40	40	40	140	40	40	40
	教育費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
支出	保険料	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
	自動車関連費	240	40	40	40	40	40	40	40	40	240	40	40
	2 一時的支出	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	その他支出: 年金積立	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	支出小計2	506	306	306	306	306	306	306	306	406	506	306	306
	ローン返済代+諸費用	136	136	136	136	0	0	0	0	0	0	0	0
	2 使途不明金2 自動計算	38	37	35	34	33	31	30	29	28	27	25	24
支出合計2	679	478	476	475	338	337	336	334	433	532	331	330	
年間収支2	1,440	-273	-71	-69	-68	69	16	17	19	-80	-179	-8	-7
年末金融資産残高2	1,500	5,799	5,728	5,659	5,591	5,660	5,676	5,693	5,712	5,632	5,453	5,445	5,438
ローン残高2 (年末)		401	269	135	0	0	0	0	0	0	0	0	0

親から相続したマンションを来年売却する場合