

# ライフプラン

(株) 投資用マンションSOS  
関根克直



# 今後のキャッシュフロー表(1)

[プラン1]

今後40年間の収支および金融資産残高の推移予想は以下のとおりです。

(金額の単位:万円)

西 暦 (年度)		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
年 齢	世帯主	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
	配偶者	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
	第一子様	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	第二子様			0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	第三子様					0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
収 入	世帯主収入	700	745	794	845	900	918	938	958	979	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	配偶者収入	180	380	280	390	280	390	520	525	530	536	541	547	552	558	563	569	574	580	586	592
	世帯主年金																				
	配偶者年金																				
	その他収入																				
	収入計	880	1,125	1,074	1,235	1,180	1,308	1,458	1,483	1,509	1,536	1,541	1,546	1,552	1,557	1,563	1,568	1,574	1,580	1,586	1,592
支 出	生活費	337	340	343	346	350	353	356	359	362	366	369	372	375	379	382	386	389	393	396	400
	住宅費	26	26	10	14	14	14	14	14	15	15	15	15	71	15	15	15	16	16	16	16
	住宅ローン返済			129	129	129	129	129	129	129	129	129	129	137	937	137	137	137	137	137	137
	支払保険料	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
	子ども関連費		73	89	109	60	79	86	112	97	123	108	135	119	130	130	140	230	220	312	533
	その他借入金	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29					
	税・社保	164	223	188	266	237	297	352	366	373	386	388	389	404	410	411	412	403	401	394	392
	その他支出	100	680	278	126	127	129	130	131	132	133	135	478	137	104	105	106	107	108	109	98
	使途不明金・余剰費	3			20		26	34	32	35	34	35		26	33	36	35	27	29	20	
		支出計	677	1,389	1,085	1,057	964	1,073	1,148	1,191	1,190	1,233	1,225	1,565	1,317	2,056	1,235	1,250	1,328	1,322	1,403
	年間収支	203	-264	-11	178	216	235	310	292	319	303	316	-19	235	-499	328	318	246	258	182	-3
金 融 資 産	[1]普通預金	493	149	58	156	292	447	676	889	1,128	1,351	1,587	1,488	1,643	1,065	1,312	1,551	1,717	1,896	1,998	1,915
	[2]積立NISA	235	322	411	504	599	697	797	901	1,008	1,119	1,232	1,349	1,470	1,594	1,722	1,853	1,989	2,129	2,272	2,421
	[3]																				
	[4]																				
	[5]																				
	金融資産残高合計	727	471	469	659	891	1,143	1,474	1,790	2,137	2,470	2,819	2,838	3,113	2,659	3,034	3,404	3,706	4,024	4,271	4,336
	赤字分																				
	住宅ローン残高合計			3,899	3,797	3,694	3,591	3,487	3,382	3,276	3,170	3,063	2,955	2,853	1,940	1,826	1,711	1,594	1,475	1,355	1,234
	世帯主死亡保険																				
	世帯主入院(円)																				
	主なイベント	▼第一子誕生	▼第一子保育園入園	▼第二子誕生 ▼自宅取得	▼第二子保育園入園	▼第三子誕生 ▼第一子幼・保入園	▼第三子保育園入園	▼第二子幼・保入園	▼第一子小学校入学	▼第三子幼・保入園	▼第二子小学校入学	▼第三子小学校入学	▼第一子中学校入学		▼第二子中学校入学	▼第一子高校入学	▼第三子中学校入学	▼第二子高校入学	▼第一子大学進学		

**収入の内訳**

- ・税金・年金・社会保険は2022年1月現在の制度にもとづいた概算額です。
- ・世帯主/配偶者収入:年収・退職金・雇用継続給付
- ・世帯主/配偶者年金:公的年金など・企業/個人年金
- ・その他:継続/一時収入・満期保険金・児童手当

**支出の内訳**

- ・生活費:基本生活費
- ・住宅費:ローン関連費を除く住宅関連費
- ・ローン返済:ローン返済額・繰上返済資金
- ・保険料:生命保険料/個人年金保険料
- ・子ども関連費:教育費・結婚/住宅取得援助費用
- ・税・社保:税金/社会保険料
- ・その他:継続/一時支出

[プラン 1] 今後のキャッシュフロー表(2)

(金額の単位:万円)

西 暦 (年度)		2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	
年 齢	世帯主	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	
	配偶者	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	
	第一子様	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	
	第二子様	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	
	第三子様	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	
収 入	世帯主収入	1,000	1,000	1,000	1,000	600	600	600	600	600												
	配偶者収入	598	604	610	616	622	628	635	641	647	324	324	324	324	324							
	世帯主年金										268	268	268	268	268	229	229	229	229	229	229	
	配偶者年金															182	182	182	182	182	182	
	その他収入																					
	収入計	1,597	1,603	1,610	1,616	1,222	1,228	1,234	1,241	1,247	591	591	591	591	591	411	411	411	411	411	411	
支 出	生活費	403	407	411	414	418	422	426	344	347	350	353	356	359	363	366	369	372	376	379	383	
	住宅費	16	16	77	17	17	17	17	17	17	18	18	18	85	18	18	18	19	19	19	19	
	住宅ローン返済	137	137	139	139	139	139	139	139	139	76											
	支払保険料	19	19	19	19	19	19	19	19	19	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	
	子ども関連費	498	671	559	567	447	251	254		39		39		40								
	その他借入金																					
	税・社保	383	376	376	384	298	272	284	291	296	170	101	104	104	104	75	38	39	39	39	39	
	その他支出	123	510	125	127	103	104	105	106	107	100	101	437	76	77	77	51	51	52	52	52	
	使途不明金・余剰費	2							33	32		1	3		2							
	支出計	1,581	2,135	1,706	1,667	1,441	1,224	1,243	948	996	724	624	929	675	574	548	488	493	497	501	503	
年間収支	16	-532	-97	-52	-219	4	-9	293	251	-133	-32	-337	-83	17	-137	-77	-82	-86	-90	-93		
金 融 資 産	[1]普通預金	1,932	1,400	1,304	1,252	1,033	1,037	1,028	1,321	1,572	1,440	1,407	1,070	987	2,004	1,868	1,791	1,709	1,624	1,534	1,442	
	[2]積立NISA	2,493	2,568	2,645	2,724	2,806	2,890	2,977	3,066	3,158	3,253	3,351	3,451	3,555	2,661	2,741	2,823	2,908	2,995	3,085	3,178	
	[3]																					
	[4]																					
	[5]																					
	金融資産残高合計	4,425	3,968	3,949	3,976	3,839	3,927	4,005	4,387	4,731	4,693	4,758	4,521	4,542	4,666	4,609	4,614	4,617	4,619	4,619	4,619	
赤字分																						
住宅ローン残高合計	1,111	987	863	738	610	480	347	213	76													
世帯主死亡保険																						
世帯主入院(円)																						
主なイベント	▼第三子 高校入学	▼第二子 大学進学		▼第一子 就職 ▼第三子 大学進学	▼結婚25 周年銀婚 式	▼第二子 就職		▼第三子 就職	▼第一子 結婚	▼世)退職 ▼世)公的 年金開始	▼第二子 結婚		▼第三子 結婚		▼配)退職 ▼配)公的 年金開始						▼リタイア	

試算の前提

物価変動率: 0.900%  
教育費変動率: 1.000%

現在の資産運用率:

普通預金 0.010%  
積立NISA 3.000%

収入変動率: 詳細入力値に連動  
生活費変動率: 0.900%  
住宅ローン金利: 入力値に連動

# リタイア後(75歳以後)のキャッシュフロー表(1)

[プラン 1]

世帯主75歳以後の収支の推移予想は以下のとおりです。

(金額の単位:万円)

西 暦 (年度)		2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	
年 齢	世帯主	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	
	配偶者	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	
	末子	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	
収 入	世帯主 収入																					
	公的年金	229	229	229	229	229	229	229	229	229	229	229	229	229	229	229	229	229	229	229	229	
	企業年金																					
	個人年金																					
	配偶者 収入																					
	公的年金	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182
	企業年金																					
個人年金																						
その他収入																						
収入計		411	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411	
支 出	生活費	383	386	390	393	397	400	404	407	411	415	418	422	426	430	434	438	442	446	450	454	
	住宅費	19	19	19	93	20	20	20	20	21	21	21	21	21	22	22	22	16	17	17	17	
	住宅ローン返済																					
	支払保険料	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	
	子ども関連費																					
	その他借入金額																					
	税・社保	38	38	38	38	38	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37
	その他支出	52	53	20	20	21	21	21	21	21	22	22	22	22	22	23	23					
	使途不明金・余剰費																					
支出計		503	508	479	555	486	489	493	497	501	505	510	514	518	522	526	531	506	510	515	519	
年間収支		-93	-97	-68	-144	-75	-78	-82	-86	-90	-95	-99	-103	-107	-111	-116	-120	-96	-100	-104	-108	
金 融 資 産	[1]普通預金	1,442	1,345	1,277	1,133	2,058	1,979	1,897	1,811	1,721	1,626	1,528	1,425	1,318	1,207	1,092	972	877	777	673	565	
	[2]積立NISA	3,178	3,273	3,371	3,472	2,577	2,654	2,733	2,815	2,900	2,987	3,077	3,169	3,264	3,362	3,463	3,567	3,674	3,784	3,897	4,014	
	[3]																					
	[4]																					
	[5]																					
金融資産残高合計		4,619	4,618	4,649	4,605	4,634	4,633	4,631	4,626	4,621	4,613	4,604	4,594	4,582	4,569	4,554	4,539	4,550	4,561	4,571	4,580	
赤字分																						
住宅ローン残高合計																						
主なイベント		▼リタイア										▼結婚50周年金婚式										

**収入の内訳**

- ・税金・年金・社会保険は2022年1月現在の制度にもとづいた概算額です。
- ・世帯主/配偶者収入:年収・退職金・雇用継続給付
- ・公的年金:老齢年金
- ・その他:継続/一時収入・満期保険金

**支出の内訳**

- ・生活費:基本生活費
- ・住宅費:ローン関連費を除く住宅関連費
- ・ローン返済:ローン返済額・繰上返済資金
- ・保険料:生命保険料/個人年金保険料
- ・子ども関連費:教育費・結婚/住宅取得援助費用
- ・税・社保:税金/社会保険料
- ・その他:継続/一時支出・解約戻戻金

[プラン1]

## リタイア後(75歳以後)のキャッシュフロー表(2)

(金額の単位:万円)

西暦(年度)		2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100		
年齢	世帯主	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114		
	配偶者	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109		
	末子	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74		
収入	世帯主 収入																						
	公的年金	229	229	229	229	229	229	229	229	229	229	229	229	229	229	229	229	229	229	229	229		
	企業年金																						
	個人年金																						
	配偶者 収入																						
	公的年金	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	
	企業年金 個人年金 その他収入																						
収入計		411	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411		
支出	生活費	458	462	466	470	474	479	483	487	492	496	501	505	510	514	519	524	528	533	538	543		
	住宅費	17	17	17	17	18	18	18	18	18	18	19	19	19	19	19	19	20	20	20	20		
	住宅ローン返済																						
	支払保険料	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	
	子ども関連費																						
	その他借入金額																						
	税・社保	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	
	その他支出																						
	使途不明金・余剰費																						
支出計		523	527	532	536	540	545	549	554	558	563	568	572	577	582	586	591	596	601	606	611		
年間収支		-112	-116	-121	-125	-130	-134	-138	-143	-147	-152	-157	-161	-166	-171	-176	-180	-185	-190	-195	-200		
金融資産	[1]普通預金	453	337	216	91																		
	[2]積立NISA	4,135	4,259	4,386	4,518	4,615	4,619	4,620	4,615	4,606	4,592	4,573	4,549	4,520	4,484	4,443	4,396	4,343	4,283	4,216	4,142		
	[3]																						
	[4]																						
	[5]																						
	金融資産残高合計		4,588	4,595	4,602	4,609	4,615	4,619	4,620	4,615	4,606	4,592	4,573	4,549	4,520	4,484	4,443	4,396	4,343	4,283	4,216	4,142	
赤字分																							
住宅ローン残高合計																							
主なイベント																							
試算の前提		物価変動率: 0.900%										現在の資産運用率: 普通預金 0.010%											
		教育費変動率: 1.000%										積立NISA 3.000%											
												収入変動率: 詳細入力値に連動											
												生活費変動率: 0.900%											
												住宅ローン金利: 入力値に連動											

[プラン 1]

取得予定の住宅ローンについて

今後取得予定の住宅ローンの返済計画は以下のとおりです。

経過 年数	返済金額			(*)繰上 返済額	元金残高 40,000,000
	年額	元金部分	利息部分		
1	1,288,900	1,012,143	276,757		38,987,857
2	1,288,900	1,019,251	269,649		37,968,606
3	1,288,899	1,026,408	262,491		36,942,198
4	1,288,899	1,033,616	255,283		35,908,582
5	1,288,900	1,040,875	248,025		34,867,707
6	1,288,899	1,048,184	240,715		33,819,522
7	1,288,899	1,055,545	233,354		32,763,977
8	1,288,900	1,062,958	225,942		31,701,019
9	1,288,900	1,070,423	218,477		30,630,596
10	1,288,900	1,077,940	210,960		29,552,657
11	1,368,861	1,019,826	349,035		28,532,831
12	1,368,862	1,128,662	240,200	8,000,000	19,404,169
13	1,368,861	1,142,280	226,581		18,261,889
14	1,368,861	1,156,063	212,798		17,105,826
15	1,368,862	1,170,013	198,849		15,935,813
16	1,368,861	1,184,130	184,731		14,751,683
17	1,368,861	1,198,418	170,443		13,553,265
18	1,368,861	1,212,878	155,983		12,340,386
19	1,368,861	1,227,513	141,348		11,112,873
20	1,368,861	1,242,325	126,536		9,870,548
21	1,394,708	1,236,514	158,194		8,634,034
22	1,394,709	1,257,700	137,009		7,376,334
23	1,394,709	1,279,248	115,461		6,097,086
24	1,394,709	1,301,166	93,543		4,795,920
25	1,394,709	1,323,459	71,250		3,472,462
26	1,394,708	1,346,133	48,575		2,126,328
27	1,394,709	1,369,197	25,512		757,131
28	761,205	757,131	4,074		0
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
計	37,101,774	31,999,999	5,101,775	8,000,000	

(金額の単位:円)

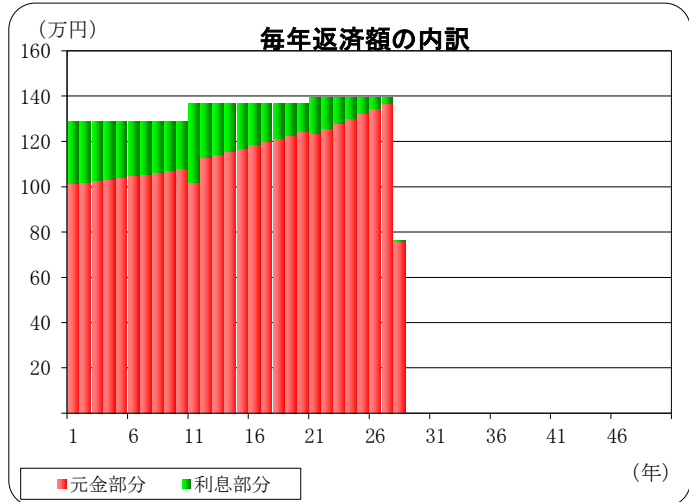
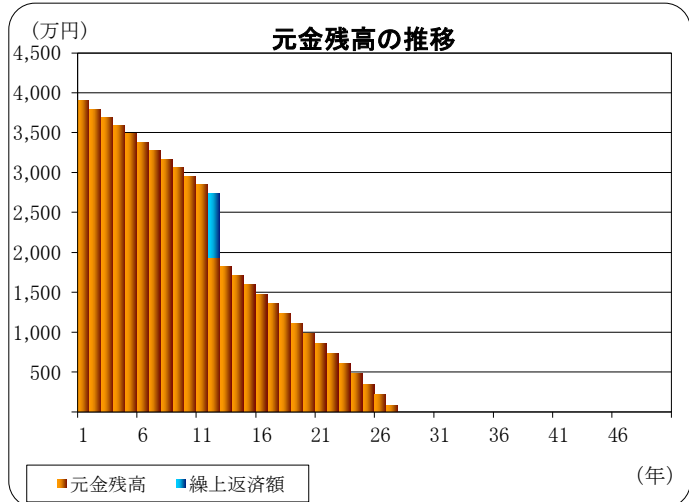
返済総額 **45,101,774 円**

うち利息合計 **5,101,775 円**

借入先 [名義 名称]	返済 方法	借入額 (万円)	返済期間 (世帯主年齢)
1 住宅ローン [世帯主]	元利均等	4,000	38歳～ 35年

**借入金額合計 40,000,000 円**

借入金金の推移 (金利: %)										
	ローン1		ローン2		ローン3		ローン4		ローン5	
	期間	金利	期間	金利	期間	金利	期間	金利	期間	金利
1	当初	0.700	当初		当初		当初		当初	
2	11年目	1.200								
3	21年目	1.700								
4	31年目	2.200								
5										
6										
7										
8										
9										
10										



**約 286 万円の節約効果が繰上返済により期待できます。**

※ 繰上金額はキャッシュフロー表に計上するために調整して計算していますので、必ずしも設定した金額と等しくなりません。  
 ※ 継続的な設定と単年ごとの設定が同時期になった場合(時期が重なった場合)で、繰上方式が異なるときには、単年ごとの設定内容を優先しています。  
 ※ ローン返済額などの計算は、住宅ローンの金利や返済期間を前記の条件にして概算で行っています。  
 ※ 実際には、金利情勢や固定・変動の別、返済期間、段階金利の有無などの条件により変動します。