

ケース3、夫 35 歳

教育費を守り、70 歳完済を目指す

ファミリー層向け新築資金シミュレーション | 簡易版ヒアリングシート

住宅ローンが借りられるかではなく、教育費と生活費を確保しながら、光熱費削減分で希望年齢までに完済できるかを確認します。未確認項目は0円にしません。

案件名・相談日	ケース3 様邸／ 2026 年 2 月 10 日
夫氏名・年齢	35 歳
妻氏名・年齢	32 歳
第一子・年齢	5 歳
第二子・年齢	2 歳
新築予定時期・担当	2027 年 2 月頃／

01 SIMPLE

夫婦の収入・働き方

項目	夫	妻
現在年収	490 万円 ■税込 □手取	0 円 □税込 □手取
年収上昇率・上限	年 1%／上限 万円	年 1%／上限 万円
フルタイム開始	□現在 □ 年後	□現在 □ 年後
フルタイム後年収	490 万円	120 万円
定年・退職年齢	65 歳	60 歳
その他年間収入	万円 内容：	
収入区分	□税込年収による暫定計算 □手取り確認済	

02 SIMPLE

教育費の条件

第一子の進路	■公立（高校まで） □一部私立 □未確認
第二子の進路	■公立（高校まで） □一部私立 □未確認
高校卒業まで扶養	■はい □いいえ □未確認
大学・短大・専門費	■計上しない □計上する □未定
教育費基準	■文部科学省の最新調査 □その他
教育費物価上昇率	年 %

大学・短期大学・専門学校費用を計上しない場合、診断書に大きく表示します。

03 SIMPLE

生活費・現在住居費

基本生活費月額	22 万円
現在住居費月額	8.5 万円
新築後の住居費	■終了しローンへ置換 □その他
生活費に教育費	■含まない □含む □未確認
生活費に光熱費	■含む □含まない □未確認
物価上昇率	年 1%

現在住居費と新築後住宅ローン、教育費と生活費、光熱費削減と生活費を二重計上しません。

04 SIMPLE

土地・建物・諸費用と住宅ローン

土地・建物・付帯・諸費用総額	4900 万円	
頭金	150 万円	
住宅ローン借入額	4800 万円	
資金調達差額	万円	
返済期間	40 年	
返済方法	元利均等返済	
ボーナス返済	■なし □あり	
希望完済年齢	夫 75 歳	
金利期間	適用金利	確認
当初 1〜5 年	年 1.5%	□正式 ■暫定
6〜10 年	年 2.0%	□正式 ■暫定
11 年目以降	年 2.5%	□正式 ■暫定
5 年・125%ルール	□あり □なし ■未確認	
繰上返済手数料	円 □無料 ■未確認	

05 SIMPLE

電気・ガス・灯油の削減

項目	月額削減	使用月数	年間削減
電気代	12000 円	12 か月	144000 円
ガス代	8000 円	12 か月	96000 円
灯油代	円	か月	円
その他	円	か月	円
年間削減額合計	240000 円		
月平均削減額	20000 円		
専用口座への積立割合	%		
繰上返済	50 万円単位・期間短縮型		

売電収入・売電単価・発電量は計算しません。光熱費削減額は保証値ではなく想定値です。

06 SIMPLE

3 案比較と 70 歳完済調整

比較する 3 案	①繰上なし ②光熱費のみ ③卒業後月 3,000 円追加
第二子高校卒業予定	年／夫 歳
卒業後追加積立	月 円
70 歳完済に必要な追加月額	円（担当者計算）
必要な一時繰上返済	万円（担当者計算）
新築総額の減額目安	万円（担当者計算）

07 SIMPLE

確認資料・希望

資料	済	後日
夫婦の収入・生活費・教育費		
土地・建物・諸費用見積・ローン条件		
電気・ガス・灯油請求書		
最も心配していること		

次回相談日	年 月 日 時
担当者	

教育費を削って住宅ローンを返す計画ではありません。高断熱住宅で削減できた光熱費を積み立て、教育費終了後に少額を追加することで、70歳完済を目指します。