



ライフプランから始めよう〈第4回〉

三〇代ディンクスの ライフプラン事例



飯村 久美

ファイナンシャルプランナー

【いいむら くみ】東京都大田区在住。FP事務所アイプランニング代表。金融機関在職中にFP資格を取得。生活に関わるお金の知識を分かりやすく伝え、一人ひとりのその人らしいライフプランを応援したい！と独立したFPとして活動。2006年起業。これまでの家計診断は200件、保険証券診断は500件を超える。相談業務のほか、企業や行政主催のセミナー講師、セミナー企画などにも力を注いでいる。

<http://www.fp-iimura.sakura.ne.jp>

先日、新築マンションを購入するにあたって、三〇代ディンクス（DINKS=Double Income No Kids=共働きで子供がいない夫婦）のAさんが相談に訪れました。話を聞くとAさんはパソコンの表計算ソフトを使い、自身で「ライフプランシミュレーション」を作成してみたとのこと。シミュレーションでは希望の物件が購入できそうな結果となったが、本当に自分達にとって無理のないプランかどうかをみてほしいというお話でした。

人生の大きなイベントの前にはライフプランを確認し、トータルで見て健全な家庭経済設計を考えることを普及していきたい私としては大変嬉しい話で、Aさん夫婦に感心しました。

しかし、ご自身でシミュレーションを行う際には注意点もあります。特に

ディンクス世代は将来の不確定要素が多いため、その点を考慮してシミュレーションを行わないと住宅購入に際しても判断を誤ることになってしまいます。今回はAさんの事例を基に、シミュレーションを行う際の注意点や失敗しない住宅購入プランの立て方を考えてみたいと思います。

Aさん夫婦が描く夢のプラン

Aさんは三七歳公務員、奥さんは三五歳会社員。結婚五年目でお互いに充実したワークライフを送っています。住宅購入を決めたのは、現在住んでいる借家の家賃負担が大きく、どうせ住居費を払うならマイホームを購入したいと考えたのがきっかけです。

Aさん夫婦が気に入った物件は、住宅地の一角にある新築マンション。パ

ーテイルームやキッズルームなど共有スペースが充実していて、マンション内のコミュニティ形成が取りやすいところ的魅力を感じました。また奥さんは八階の部屋から見える富士山の眺めが決め手となったようです。そのうちに子供もほしいと考えており、マイホームを購入するなら子供が生まれても共働きのスタイルを維持して家計を支えたいと奥さんは張り切っています。

キャッシュフロー シミュレーション検証

Aさんがご自身でシミュレーションを行った時は四五〇〇万円の物件が購入可能でした。しかし、Aさんの現在の家計状況と、将来の希望や予定を入れて再度シミュレーションを行った結果は、残念ながら希望のプランを全て叶

育児で仕事を辞めると2億円以上の差が出る？！

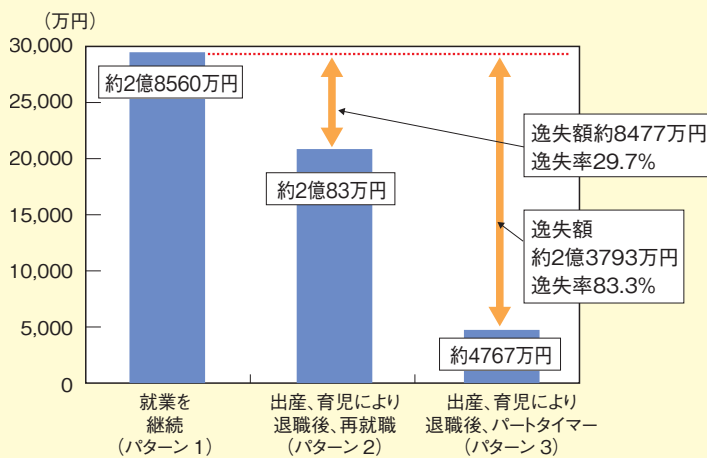
平成15年の「経済財政白書」では、出産・子育てによる就業中断、再就職における生涯賃金を比較しています。

白書の試算によると、大卒女性が一般企業に就職する「平均的なケース」では、就職後、定年まで勤めた場合に得られる賃金の総額は、退職金も含めると約2億8500万円になるとしています。(パターン1) 一方、28歳で結婚・出産と同時に退職し、子供が6歳となる34歳で再就職した場合、継続して仕事をした場合との賃金格差は、合計約8500万円になっています。(パターン2)

また、出産・育児によって退職後、パートタイマーとして働いた場合の生涯所得は約4800万円になり、仕事を継続した場合に比べてその差額2億3000万円以上が出産・子育てによる逸失額ということになります。(パターン3)

2億円以上の差ということが分かると、これまで安易に考えていたのが慎重な選択になるかもしれませんね。女性も男性も、育児と仕事の両立がしやすい世の中になり、そして、仕事も家事も(子供がいる場合は育児も)助け合って一緒に人生のハードルを一つずつ越えて行き、お互いの夢やライフプランを実現させて行きたいですね。

女性(大卒)の出産・子育てによる就業中断・再就職による生涯獲得賃金比較(平成15年経済財政白書)



えるのには難しい状況となりました。
なぜこのような違いが出てしまったのでしょうか。食い違いが出た項目ごとにアドバイスをまとめてみます。

●「現在の支出」↓家計簿はつけておらず、大体の支出をざっくり把握している程度というお二人。毎月の支出は三〇万円くらいだと思っていたものの、どうやら年間支出を月べーに換算すると五〇万円ほどは使っている事が分かりました。Aさんがシミュレーションを行った住宅購入

後の生活プランは、現在の生活費と大きな開きがありました。

【アドバイス】家計簿をつけていなかった人も、結婚してから二人でどのくらい貯蓄ができたか調べてみましょう。貯蓄額を婚姻年数で割ると、一年当たりの平均貯蓄額が分かります。そして二人の手取り収入から年間の貯蓄額を引くと、一年間の生活費(使っているお金)を把握することができます。収入にゆとりがあるため、実際には本人達の認識以上に使っているのがデインクス世代の特徴です。

●「今後の支出」↓現在の家賃支払い以上に毎月の返済額を計画する場合に注意が必要です。

【アドバイス】節約により生活費を切り詰めて住宅ローン返済に充てるシミュレーションを行っても、長期間に渡り、生活レベルを下げてローンの返済をしていく事はなかなか大変なことです。支出の削減は、住宅購入によって見直しができる生命保険など、無駄な項目の見直しから行いましょう。また、今後の物価動向を見ながら、年々緩やかなカーブで生活費をアップさせていくと支出の幅にゆとりが持てます。

●「配偶者の収入」↓Aさんの奥さんの希望は、子供が就学するまでは時間短縮勤務を利用して仕事と子育てを両立させたいということです。

【アドバイス】出産後は現在の世帯収入を維持することは難しくなります。子供誕生以降の収入見積もりを見直しましょう。会社の制度や、社会保険制度(二七ページの参考資料②「出産・育児でもらえるお金」)なども調べておくといでしょう。また、産後職場復帰をする場合と、出産により退職をした場合では生涯賃金が大きく変わってきます。(コラム参照)

●「金融資産残高の運用利回り」↓
Aさんは現在投資を行っています、過去五〇年の運用利回りの平均から五％で運用することを前提としてシミュレーションを行っていました。

【アドバイス】投資は不確実性を伴うものです。目標としている期待リターンで計算しても、その通りに行く

図1 Aさんの当初のプラン（諸費用込4500万円の物件、35年固定3.0%）

返済期間	頭金	借入額	支払う利息	総支払額
35年	300万円	4200万円	約2590万円	約6790万円

提案したプラン（諸費用込4000万円の物件、30年固定2.9%）

返済期間	頭金	借入額	支払う利息	総支払額
30年	600万円	3400万円	約1695万円	約5095万円

※住宅購入後200万円を3回にわたり繰り上げ返済を実施した後の支払い利息は約1180万円、総支払額は約4580万円、60歳完済

1. 「無理なく返せる資金計画から物件価格を選ぶ」
今後のライフプラン、働き方を考える

失敗しない住宅購入プランのポイント

●「住宅ローンの返済期間」↓当初、三五年でローンを組もうとしていたAさん。三七歳で購入するので、住宅ローンを返し終わるのは七二歳になり、定年後定期収入が無くなってもローンの返済が続きます。

【アドバイス】なるべく定期収入が確保できる六〇歳までに住宅ローンを完済できるプランにしましょう。住宅購入後、繰り上げ返済により期間を短縮する方法もあります。キャッシュフローシミュレーションを見ながら無理なく実行しやすいプランを立てましょう。Aさんの場合、住宅購入翌年から三年毎に二〇〇万円の繰り上げ返済を三回行うことにより、六〇歳完済の目処が立ちました。（図1）

とは限りません。期待リターンを当てにしていたが運用がうまくいかず、将来必要とする資金が不足してしまう事態は避けたいものです。運用利回りがゼロ%でも資産が形成できるように設計した方がよいでしょう。

図2 住宅ローン減税控除額

一般の住宅

居住年	借入金等の年末残高の限度額	控除率	最高	合計最高控除額
21年	5,000万円	1.0%	50万円	500万円
22年	5,000万円	1.0%	50万円	500万円
23年	4,000万円	1.0%	40万円	400万円
24年	3,000万円	1.0%	30万円	300万円
25年	2,000万円	1.0%	20万円	200万円

長期優良住宅に認定された住宅

居住年	借入金等の年末残高の限度額	控除率	最高	合計最高控除額
21年	5,000万円	1.2%	60万円	600万円
22年	5,000万円	1.2%	60万円	600万円
23年	5,000万円	1.2%	60万円	600万円
24年	4,000万円	1.0%	40万円	400万円
25年	3,000万円	1.0%	30万円	300万円

【参考資料①】

フラット35利用者によるマイホーム購入データ（全国平均）

	土地付注文住宅	新築建売住宅	新築マンション
年齢	37.2歳	37.6歳	39.7歳
家族数	3.5人	3.2人	2.4人
世帯年収	6,459,000円	6,238,000円	7,336,000円
建設費（購入価格）	23,350,000円	35,509,000円	35,937,000円
土地取得費	13,855,000円		
自己資金	6,000,000円	6,155,000円	7,960,000円
1ヵ月あたり予定返済額	126,800円	121,400円	119,500円
年収に占める返済負担率	24.8%	24.7%	22.2%
調査件数	8,292件	5,353件	11,922件

資料：現住宅金融支援機構「平成20年度フラット35利用者調査報告」

フラット35利用者による地域別価格比較と前年度比較

	土地付注文住宅	新築建売住宅	新築マンション
全国平均	3,720.5 (-1.4%)	3,550.9 (-4.1%)	3,593.7 (-3.9%)
首都圏	4,327.7 (-3.2)	3,750.6 (-5.8)	3,965.6 (-4.7)
近畿圏	4,127.6 (1.7)	3,734.2 (0.4)	3,549.3 (3.1)
東海圏	3,861.1 (-2.0)	3,429.0 (-2.8)	3,051.0 (-3.6)
その他地域	3,285.4 (-1.5)	2,785.8 (-5.4)	2,576.5 (-1.2)

※（ ）内は前年度比伸び率

【参考資料②】 出産・育児でもらえるお金

出産育児一時金

出産すると加入している健康保険から子ども一人につき35万円受け取れる。（産科医療保証制度加入の医療機関で出産した場合38万円。）妊娠85日以上なら流産や死産でも給付対象に。

出産手当金

会社勤めをしながら出産するママに対して、産前42日と産後56日の産休期間に日給の3分の2相当額が支給される。

育児休業基本給付金

育児休業期間中、2ヵ月に1度、2ヵ月分をまとめて受け取れる給付金。金額は休業前の給料の30%で、1歳未満の子供を養育する期間支給される。

育児休業職場復帰給付金

育児休業後、職場に復帰して6ヵ月後に受け取れる給付金。休業前の給料の20%が育児休業日数分、支給される。

※データは2009年8月15日現在。職場によって条件や金額が異なる場合があります。

た上で無理なく返済できる資金計画を立てましょう。はじめに予算を決め、予算の範囲内で物件を選びます。Aさんは今後、ライフプランに変更があっても対応できるように、富士山が見える八階の条件は変えず、四〇〇〇万円の物件に変更することにしました。

2.「頭金を多めに支払い、自己資金比率を上げる」

Aさんは大型の「住宅ローン減税制

度」（図2）を活用するため、自己資金は少なく入れた方がいいと考えていました。しかし、「住宅ローン減税」が適用されても、たくさん借りた方が得なわけではありません。確かにお金が戻ってくる分、お得に感じるように思えますが、減税の1%以上の金利で借金をしている場合は、減税分を超えた額の利息を結果として支払うことになります。利息を含めた総支払い額を下げるためには、借入金額を減らすこ

とが近道になります。このため頭金を増やし自己資金を多くすることが「住宅ローン減税」よりも有利になります。新居で生活をスタートさせるためのお金や、いざ何かあった場合の不意の出費等に備えて生活費の半年～一年分は現金を残し、余裕資金は自己資金に回すことをお勧めします。

3.「ライフイベントの優先順位をつける」

Aさんの場合、子供が産まれたら子

(単位：万円、万円未満四捨五入)

	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71
	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69
	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
	855	864	870	874	879	883	888	890											
	300	300	300	300	300	300	300	300	300										
													253	253	253	253	253	253	253
															166	166	166	166	166
								2,500								妻の働き方によって、将来受け取る年金額も変わってきます。			
	1,155	1,164	1,170	1,174	1,179	1,183	1,188	3,690	300				253	253	419	419	419	419	419
	429	431	433	435	438	440	442	444	446	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420
	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
	170	170	170	170	170	170	170	57											
	127	127	137	105	105	232	150	150	150						100				
	275	281	276	277	278	280	281	282	104	10	10	10	20	22	28	28	28	28	28
		50			50			100			50			50			50		
	1,046	1,104	1,060	1,032	1,085	1,166	1,087	1,077	744	475	525	475	485	537	593	493	543	493	493
	109	59	110	143	94	17	100	2,613	-444	-475	-525	-475	-232	-284	-174	-75	-125	-75	-75
	2,235	2,295	2,404	2,547	2,641	2,658	2,758	5,371	4,927	4,452	3,928	3,453	3,221	2,936	2,762	2,687	2,563	2,488	2,414
	981	838	691	539	383	222	56												
		海外旅行	第一子高校（私立）入学		海外旅行	進学 第一子大学（私立文系）		夫婦旅行 退職		第一子就職	海外旅行		夫老齢年金開始	海外旅行	妻老齢年金開始 第一子結婚		海外旅行		

供の教育にもお金をかけたいということでした。子供が生まれた後は、夫のみの収入でも耐えられるような家計で計算した方が安心です。保育園に空きがない場合や、子供に看護が必要となった場合など、希望通りにフルタイムを続けられない場合もあります。またこの先、自家用車の購入予定はありませんか？これらのライフイベントを考慮した上で、どこまで住宅購入にお金をかけるかの優先順位をつけてライフプラン設計をしましょう。

夫婦で考えるライフ&キャリアプラン

住宅を購入する方の中には、現在の世帯収入を判断基準として住宅ローン組む事が多いと思います。しかし、その世帯収入はずっと続くものでしょうか？ライフプランを設計する時には夫婦どちらかの収入が減るリスクも考慮しましょう。

近年は働き方が多様化しています。特に女性は、自分の意思にかかわらず、子育てや家族の世話などその時々役目や役割がキャリアに大きく影響を及ぼします。自分は何がしたいのか。どんなワークライフバランスを築いていきたいのか。お互いのサポートも大切です。夫婦でしっかりと話し合いたい。

今後のキャッシュフロー表

経過年数		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
西暦		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
年齢	世帯主	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52
	配偶者	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
	第一子			0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
収入	世帯主収入	538	576	616	670	683	697	711	725	750	765	780	796	812	830	838	847
	配偶者収入	500	500	260	330	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	300
	世帯主年金				産休・育休中は収入が減りますが、健康保険や年金保険料は免除されます。年金は保険料を支払ったものとみなして将来の年金額に反映されます。												
	配偶者年金																
	その他	住宅購入後のコストもチェックしておきましょう。													収入は厳し目にみておきましょう。		
	収入計	1,038	1,076	876	1,000	1,063	1,077	1,091	1,105	1,130	1,145	1,160	1,176	1,192	1,210	1,218	1,147
支出	生活費	396	398	400	402	404	406	408	410	412	414	416	418	420	423	425	427
	住宅費	793	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
	ローン返済	170	366	170	170	362	170	170	367	170	170	170	170	170	170	170	170
	子供関連費			54	54	54	30	30	28	28	130	96	96	96	96	96	160
	税・社保	215	227	174	208	222	232	238	243	254	259	267	271	276	284	287	273
	その他			50		保育料は、保育園の形態（認可・無認可）や、保育年齢によって異なります。				50			50			50	
	支出計	1,574	1,036	893	879	1,087	933	890	1,093	959	1,017	994	1,050	1,007	1,018	1,073	1,074
年間収支		-536	40	-17	121	-24	144	201	12	171	128	166	125	185	192	146	73
金融資産残高合計		-464	504	487	608	584	728	929	941	1,112	1,239	1,406	1,531	1,716	1,908	2,054	2,126
住宅ローン残高合計		3,328	3,051	2,969	2,884	2,599	2,503	2,404	2,100	1,990	1,876	1,759	1,639	1,515	1,387	1,256	1,121
主なイベント		住宅購入後も1年分の生活費が残っていると安心です。	住宅購入予定	繰上返済（約200万円）	第一子誕生	海外旅行		繰上返済（約200万円）	海外旅行		繰上返済（約200万円）	海外旅行		第一子小学校（私立）入学		海外旅行	第一子中学（私立）入学

※金融資産残高は1%で運用

また晩婚化、晩産化を背景に、子供が独立する時の世帯主の年齢も昔とは異なっています。「ALPS六月号」の記事「結婚とは」の中では、現代の初産の平均年齢は、三〇年前の第二子の出産年齢よりも遅いというデータがありました。子育てを終えるのが遅くなるということは、その分、老後資金を本格的に貯められる期間が短くなることとなります。そのような意識もふまえて、家族一人一人のライフデザイン、家族のライフプラン、早期からの家庭経済設計がより大切になってきます。

まとめ

ディンクス世代はどちらかというと「先」より「今」を楽しむ派が多く、それぞれの収入を自分の好きなように使っているケースも多いと思います。しかしこの先、二人には様々なイベントや夢が待ち受けていることでしょう。いざ資金が必要となった時に、「あなた持っていない？」「なんだよ。お前が貯金していると思ったよ。」などお互いの期待を裏切ることがないように、二人で力を合わせていきましょう。

二人が納得できるお金と時間の使い方、働き方のバランスを見つけて、オリジナルなライフプランを実現させていきましょう。