

1 総予算を考える

MONEY

👉 ここがわかる

- ☐ 家づくりの総予算
- ☐ 住宅ローン借入額の目安

家を買うお金は4種類

以下の4つを組み合わせると、「自分の総予算」を出すことができます

① 住宅ローン



新築やリフォームの際に借りるローン。
家を購入する人の80%が利用しています。

② 現金 (自己資金)



目安は総予算の1～2割。
近年は低金利ということもあり
頭金が0円の人も増えています。

③ 援助



両親または祖父母からの贈与は
最大1,000万円までは非課税です。

④ 補助金



近年は住宅性能の高い家を建てることや
性能向上リフォームをすることで
補助が受けられるケースがほとんど。

▶ 次ページで組み合わせ例を見てみましょう

シミュレーション例

CASE.1 Aさん家族の場合

家族構成 夫（35歳）妻（32歳）長女（6歳）長男（3歳）
 年収 夫 400万円 妻 100万円

- ・ 毎月の希望返済額 **12万円**・借入額**3920万円** ※返済期間35年・平均金利1.5%の場合
- ・ 貯蓄800万円のうち**500万円**を自己資金として充てる
- ・ 夫の父から**500万円**援助あり
- ・ 高性能な住まいを建てるので国の住宅補助金**100万円**をもらう予定



①住宅ローン	+	②現金 (自己資金)	+	③援助	+	④補助金	=	私の総予算
3,920万円		500万円		500万円		100万円		5,020万円

CASE.2 Bさん家族の場合

家族構成 夫（40歳）妻（40歳）
 年収 夫 450万円 妻 350万円

- ・ 毎月の希望返済額 **18万円**・借入額**5,880万円** ※返済期間35年・平均金利1.5%の場合
- ・ 自己資金は0とする
- ・ 援助は特になし
- ・ 高性能な住まいを建てるので国の住宅補助金**100万円**をもらう予定



①住宅ローン	+	②現金 (自己資金)	+	③援助	+	④補助金	=	私の総予算
5,880万円		0万円		0万円		100万円		5,980万円

参考資料

住宅ローンの適性借入額早見表

住宅を購入するときに多くの人にとってメインの資金となる住宅ローン。「いくらくらい借りられるの？」を下の表から確認しましょう。

世帯年収								
400万円		500万円		600万円	700万円	800万円		900万円
毎月返済額と総返済額（目安）								
7万円	8万円	9万円	12万円	15万円	18万円	20万円	22万円	24万円
2286万円	2613万円	2940万円	3920万円	4900万円	5880万円	6533万円	7187万円	7840万円

※返済期間35年・平均金利1.5%の場合

※上記は目安です。条件によって異なります。もっと詳しく知りたい！という方は次のページで詳細シミュレーションをしましょう。

私の総予算

記入例

WORK. 適性な住宅ローン金額とそれ以外のお金を足し総予算を出す

STEP.1 年収から無理なく返済できる住宅ローン金額を計算する

①～④の順に計算してみましょう

① 世帯年収 **600 万円** × 返済負担率 **25 %** = A. **150 万円**

※表1参照

一年間に返済できる額（上限）
A. **150 万円** ÷ 12（ヵ月） = B. **12 万円**

③ B. **12 万円** - 管理費・修繕費など（1～3万円）**1 万円** = C. **11 万円**

④ C. **11 万円** ÷ **2,822 円** × 100 = ① **3,897 万円**

※表2参照

※表1 自分の年収から返済負担率を確認する

年収別返済負担率の目安早見表	
400万円未満	20～25%以内
400～600万円	25～30%以内
600万円以上	30～35%以内

※返済負担率とは？
収入に対してローン返済額の割合。
住宅ローンの一般的な審査基準は35%以内。
ゆとりある暮らしは20%以内が目安。

※100万円あたりの返済額とは？
借入額が大きくなると金利の条件や期間によって支払い額に差額が生まれます。
まずは目安の金額として計算するために用いられます。

※表2 希望の返済期間と想定金利が交わる金額を確認する

100万円あたりの返済額早見表（単位：円）					
期間 金利	20年	25年	30年	35年	40年
0.50%	4,379	3,546	2,991	2,595	2,271
1.00%	4,598	3,768	3,216	2,822	2,489
1.50%	4,825	3,999	3,451	3,061	2,722
2.00%	5,058	4,238	3,696	3,312	2,970
2.50%	5,299	4,486	3,951	3,574	3,232
3.00%	5,545	4,742	4,216	3,848	3,507

STEP.2 住宅ローン以外のお金を足す

①で計算した金額

条件により異なるので要確認 この金額をもとに計画を立てる！

① 住宅ローン **3,897 万円** + ② 現金（自己資金）**500 万円** + ③ 援助 **500 万円** + ④ 補助金 **100 万円** = 私の総予算 **4,997 万円**

私の総予算

WORK. 適性な住宅ローン金額とそれ以外のお金を足し総予算を出す 

STEP.1 年収から無理なく返済できる住宅ローン金額を計算する

①～④の順に計算してみましょう

① 世帯年収 万円 × 返済負担率 % = A. 万円

※表1参照

一年間に返済できる額（上限）
A. 万円 ÷ 12（ヵ月） = B. 万円

一ヵ月に返済できる額（上限）

③ B. 万円 - 管理費・修繕費など（1～3万円）
一ヵ月に返済できる額（上限） 月々支払える金額（上限）
= C. 万円

④ C. 万円 ÷ 100万円あたりの毎月返済額 円 × 100 = ① 万円

※表2参照

※表1

年収別返済負担率の目安早見表	
400万円未満	20～25%以内
400～600万円	25～30%以内
600万円以上	30～35%以内

※返済負担率とは？
収入に対してローン返済額の割合。
住宅ローンの一般的な審査基準は35%以内。
ゆとりある暮らしは20%以内が目安。

※100万円あたりの返済額とは？
借入額が大きくなると金利の条件や期間によって支払い額に差額が生まれます。
まずは目安の金額として計算するために用いられます。

※表2

100万円あたりの返済額早見表（単位：円）					
期間 金利	20年	25年	30年	35年	40年
0.50%	4,379	3,546	2,991	2,595	2,271
1.00%	4,598	3,768	3,216	2,822	2,489
1.50%	4,825	3,999	3,451	3,061	2,722
2.00%	5,058	4,238	3,696	3,312	2,970
2.50%	5,299	4,486	3,951	3,574	3,232
3.00%	5,545	4,742	4,216	3,848	3,507

STEP.2 住宅ローン以外のお金を足す

① 住宅ローン + ② 現金（自己資金） + ③ 援助 + ④ 補助金 = 私の総予算