

マスクFP ナルシマンの「人生と暮らしを豊かにする」よもやま話



はじめまして。私は、住まい工房ナルシマで過去に建築されたOB施主さま、これから縁ある方達の豊かな人生を応援する『お金の専門家』マスクFP ナルシマンです！

住宅ローン & 資産形成 (iDeCo、積立 NISA 活用等) から認知症資産凍結、空家、相続対策に至るまで、法務、税務、金融、不動産、社会保障に精通した幅広い専門知識を活かし、皆様の問題解決を支援しています。一人でも多くの方をお金の悩みから解放したい。お金がないために将来に不安を抱えたり、ストレスを感じる環境に身を置かざるを得ないこともあります。また、体を酷使し健康を害す方もいます。心と体の安らぎが、明日への活力・希望となると確信しています。皆様の豊かな人生を支援し、活気に満ちた人生を共に歩んでいくこと、それが私の矜持です。お役に立てる情報を提供してまいりますので、何卒宜しくお願いします。

本日のテーマ ノンバンク（銀行以外の金融機関）からの借入を銀行のリフォームローンに借換え、浮いたお金を教育資金、リフォーム資金、老後資金準備に活かす！

今回の事例は、新築後、太陽光発電システム設置費をノンバンク（銀行以外の金融機関）から借入し、後付けで設置された方の失敗事例です。非常によくある事例です。是非参考にしてください。

ノンバンクからの借入金利は一般的な住宅ローン・リフォームローン金利と比べると非常に高く、約 2.6%~3% 程度（一般的な住宅ローン変動金利が約 0.4%~0.7%）となります。しかも返済期間は 15 年と短い期間で返済しなければならぬため、月々返済額は、以下の例のように借入額の割に重く家計にのしかかってきます。

茨城県にお住まいの S 様の事例

1 新築時借入	2 新築の1年後借入
住宅ローン借入：3,000万円 借入先：地方銀行 金利：0.875% 返済期間：35年 月々返済額：82,949円	太陽光発電工事費 (7kw)：350万円 借入先：ノンバンク（銀行以外の金融機関） 金利：2.6% 返済期間：15年 月々返済額：23,502円

1+2=106,451円/月

太陽光発電を設置した業者さんからは、年間で約 24 万円（月あたり約 2 万円）程度の発電効果があるというシミュレーションを提示されていました。つまり、毎月 3,000 円の赤字が 15 年間続くことになります。

S 様へのご提案

太陽光発電システム工事費分の借入をノンバンクより地方銀行に借換えをし、月々の返済額の減額をご提案。

当初 借入内容	借換後 借入内容
借入先：ノンバンク（銀行以外の金融機関） 金利：2.6% 返済期間：15年 月々返済額：23,502円 総返済額：4,230,411円	借入先：地方銀行（リフォームローン） 金利：0.875% 返済期間 35年 借換後月々返済額：9,677円 差異：▲約 13,825円/月 総返済額 4,064,303円 差異：▲約 166,108円

結果

返済期間が 35 年と長期間になったにも関わらず、総支払額は▲約 166,108 円、月々返済額は▲約 13,825 円 / 月となり、月の支出は約 13,000 円も減少します。それによって、様々な計画が考え得ると思います。例えば、教育資金準備に活用、将来の修繕費積立資金に活用、iDeCo、積立 NISA 等を活用し老後資金準備に役立てる等々。また当初借入時には、団体信用生命保険に加入していないため、死亡時には債務が家族に相続されますが、借換後は団体信用生命保険に加入するため、申込人死亡時は団体信用生命保険がおりて完済されます。（更にごん特約を付保すれば、がんと診断された場合、全てのローンが 0 円になります。）

ちなみに、iDeCo、積立 NISA 等に代表される積立投資を活用し、毎月 13,000 円を 35 年間積立すれば、利率 7% と想定すると 35 年間で投資総額 546 万円に対して、最終資産が約 2,238 万円となります。利率 7% 運用などできるのかと思われる方も多いと思いますが、世界の先進国 23 カ国の上場企業の株価の平均利率は、過去 50 年約 7% です。

ノンバンクからのローンがある方は、借換えを実行し、月々の支出を抑えることができれば、積立投資を活用し、教育資金、将来のリフォーム資金、老後資金準備等々の資金準備がし易くなると言えますね。

もっと詳しく知りたい方、質問のある方は住まい工房ナルシマまでお気軽にお問い合わせください。



住まい工房 ナルシマ 成島社長の ナル散歩



住まい工房 ナルシマ 成島社長 成島 とも、時々ムク

File. 04 『新鮮野菜工房』の美味しいトマト



成島です。ナルシマの家のお施主様でもあり、「お客様大感謝祭」や「てまひ市場」でも出店している『新鮮野菜工房』さん。ご両親の野菜農家を引き継いだ二代目の海老原寿さんは、元々トマト嫌いだったとのこと。昔のトマトは青臭くて好きになれず、自分がやるなら納得できる美味しいトマトをつくろうと思ったそうです。そうしてつくり方を研究して生まれたトマトたちは、大玉のかれん、ミニトマトのシュガープラム、シュガーエース（赤）、イエローミミ（黄色）、ミラクルリッチ（橙）とどれも絶品。まるでフルーツを食べているみたいに甘いです。



美味しいトマトの見分け方を教えてくれる寿さん

わが家ではそのまま生で食べたり、ピクルスにしたり、料理に使ったり。ワインにも合うんですよ。季節野菜のごはん屋さん「テンサン」でもカレーやピザに使われています。ハウス栽培の新鮮野菜工房のトマトの収穫時期は 12 月～6 月末まで。いつも食べてばかりですが、今日は初めての収穫体験。寿さんに美味しいトマトの見分け方を教えていただきました。ヘタがピンと締まるトマトが良いと聞きますが、それよりも産毛がいっぱい生えてるトマトが美味しいんですって。産毛で空気中の水分を吸収するからより甘くなるとのこと。わが孫そうちゃんの産毛のように愛おしいものなんですね。



左/3月の寒い日でも夏のように暖かいハウス内 中上/採ったトマトはそのまま食べても美味しい 右上/収穫日は奇数日の午前中、人気のミニトマトは夕方には売り切れる日も 右下/新鮮野菜工房は、道沿いのこの看板のはず向かいにあります

SHOP INFO

新鮮野菜工房

トマト以外にも朝摘みキュウリ、レタス等の新鮮野菜も販売されています。時期によっては自家精米の販売もあり。電話で予約して購入することもできます。

営業期間 12月初～6月末
営業時間 10:00～18:00
住所 取手市岡 51
TEL/FAX 0297-85-8372
https://www.facebook.com/sinsenyasaikoubou/

ナルシマの家で暮らす ひなかあさんの気持ちいい毎日



ひなかあさん ナルシマの家 3 年目の OB 施主兼在宅ライター。夫、かんちゃん（小 2 男子）、なのちゃん（年中女子）の 4 人暮らし。



ひなかあさんの家のテーマの一つが「本好きが育つ家」でした。夫も私も読書が好きだったので、家には日常生活の中に本を気軽に読める環境を用意したかったのです。今回の特集テーマである「造作家具」としては、対面キッチンのカウンターの下を、ダイニングルームからいつでも取り出せる本棚にしてもらいました。すっきり収納! とは対極になるので迷いましたが、いつでも本が目に入る方が読みたいという気持ちが駆り立てられるので、あえて扉などはつけていません。おかげでかんちゃんもなのちゃんも朝起きてすぐや帰ってきてからなど隙あらば読書をする子に育っています。特に毎晩夕食のあとは夫が洗濯干し、私が食器片づけをするのですが、その時間は子どもたちの「読書タイム」として定着しています。



子どもの手が届く下 2 段の棚に絵本を収納しています



上/アクロバティックですが、真面目に読書中です 左下/高さは 1cm 刻みで変更可 右下/風邪っぴきが「本読んであげる〜!」（絶対うつるやつ〜）

この造作本棚は既成のものとは違って本の高さに合わせて 1cm 刻みで高さを変えられるところが最高! 大型絵本も躊躇なく買えるし、横にしなくても収納できます。これから子どもたちが成長していくと、大きな絵本が減って小さな文庫本や単行本が代わりに収まっていくのかなあ…。ちなみにこの 2 年で子どもたちの本が圧倒的に増えたので、棚板を 2 枚増やしてもらいました。「本、いっぱい読んだねえ」と棚板を持ってきてくれたナルシマの現場監督前ちゃん。こんなオーダーで子どもの成長を共有してもらえるのも、ナルシマさんならではのなあと幸せに感じます。

こんなふうに、住み始めてからも家づくりはずっと続いています。そう考えると、かんちゃんはもう 3 年以上も家づくりを見ていることになるんですね。卓也棟梁に憧れて「大工さんになりたい」かんちゃんは、「卓也さんが作ってくれたから」と言って家も、本棚も、靴箱も、とても大切にしています。そんな気持ちを育めるのも造作家具のいいところかもしれません。

卓也棟梁とかんちゃんの仲良しぶりは 工作教室のレポートでチェックしてみてください



はみだしレポート

サツマイモがダイエットに効果あり! と聞いて、干し手をお屋代わりやおやつに食っています! ねっとりした干し手は本当においしい! 干し手でもダイエットになるかしら!? (久美子)