

2008年6月・7月

発行 社団法人全国労働金庫協会
〒101-0062 東京都千代田区神田
駿河台2-5-15
TEL 03-3295-0718
FAX 03-3295-1140

ろうきん

検索

マイホームの購入ポイント

1

資金に余裕のある時は繰り上げ返済を。
利息負担分が軽減されるので、総支払額はグッと減少！

20～30代でマイホームを購入する場合は、月々の返済額をおさえるために35年ローンで組むのが一般的です。しかし住宅ローンのポイントは、利息負担分を軽減して総支払い額を抑えること。働き盛りの間に元金を多く返しておけば、40歳以降の支払い負担はグッとラクになります。

貯蓄やボーナスなど、資金に余裕ができた時は繰上げ返済をして、元金を少しずつ減らしていきましょう！

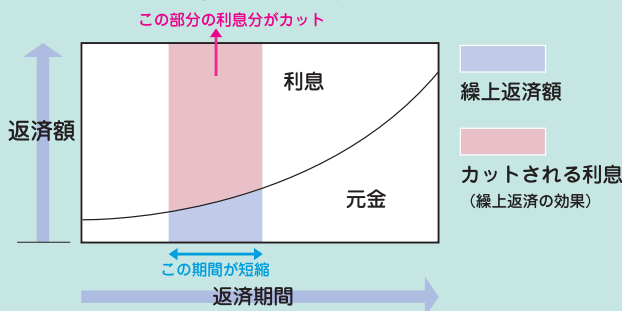
●繰上げ返済とは

繰上げ返済とは、毎月の返済とは別にまとまった金額を返済すること。繰上げ返済したお金は元金にあてられるので、その分の利息が不要となり、総返済額を軽減することができます。繰上げ返済の方法は「期間短縮」「返済額軽減」の2つがあります。

繰上げ返済の仕組み図（元利均等返済の場合）

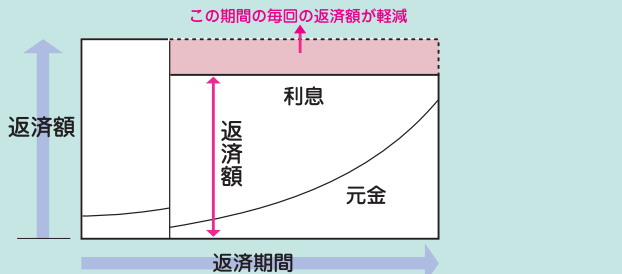
(1) 期間短縮型

毎月の返済額は変えず返済期間を減らす方法



(2) 返済額軽減型

返済期間は変えずに、毎月の返済額を減らす方法



ミニ
知識

マイホームの購入にはこんな費用も必要に！

忘れちゃいけない諸費用

マイホームの購入にあたっては、印紙やローン保証料、団体信用生命保険や火災保険料、登録免許税などの諸費用が発生します。一般的には購入金額の3～7%が諸費用として必要と言われています。契約の際にはいくらぐらいの諸費用がかかるのか、きちんと確認しておきましょう。

意外にかかる電気器具やインテリア用品

今までとは違う間取りに引っ越す場合は、以前使用していたカーテンや冷暖房器具などが使えない場合があります。こうした費用は意外に多くかかるので是非ともチェックしておきたいポイント。新しく買わなければいけない家具や電化製品などは、あらかじめピックアップして予算に組み込んでおきましょう。



マイホームの購入ポイント

2

「いくら借りられるか」よりも
「いくらなら返せるか」を基本に！

マイホームの購入金額は、住宅ローンで借りられる金額を目安にしてしまいがちですが、過大な借入れはやがて生活を圧迫し、将来ライフプランの見直しを迫られることに成りかねません。マイホームの購入は、「いくら借りられるか」よりも「いくらなら返せるか」を基本に検討することが大切。現実的な目線でプランをたてましょう。

毎月の返済可能額が10万円の場合に借りられる金額は？

(条件：金利3.0%、元利均等返済)

返済期間	10年	15年	20年	25年	30年	35年
金利 3.0%	1030 万円	1440 万円	1800 万円	2100 万円	2370 万円	2590 万円

※上記試算は概算です。資金計画の参考にしてください。

繰上げ返済した場合の例

25歳で2,500万円のマイホームを購入したKさんが、借入れ6年後に200万円を繰上げ返済した場合



【契約条件】
借入れ金額 2,500万円
(内ボーナスでの返済金額1,000万円)
借入れ期間 35年
住宅ローン 金利3.0% (全期間固定型)

【繰上げ返済内容】

繰上げ返済額 200万円 (毎月分：100万円+ボーナス分100万円)
毎月返済額 57,728円
ボーナス月返済額 233,633円
現在の借入れ残高 2,231万円
現在の借入れ金利 3.0%

※毎月返済額は千円未満を切捨てた金額にて計算。

繰り上げ返済前と返済後の比較シミュレーション (例)

	繰上返済前	繰上返済後	差 額
借入れ残高	22,310,000円	20,451,390円	1,858,610円
(うち毎月分)	13,330,000円	12,360,677円	969,323円
(うちボーナス分)	8,980,000円	8,090,712円	889,288円
毎月分の残り借入れ期間	28年9ヵ月	25年7ヵ月	3年2ヵ月
ボーナス分の残り借入れ期間	29年	25年	4年0ヵ月
返済終了年月	2037年1月25日	2033年11月25日	3年2ヵ月
総返済額	33,466,874円	29,404,146円	① 4,062,728円
繰上返済額			② 2,000,000円
繰上返済により今後軽減される返済額 ①-②			2,062,728円

※金利やシミュレーション試算は各ろうきんにより異なります。詳しくはお近くのろうきん各支店へお問い合わせください。

繰上げ返済により、毎月返済が約3年、ボーナス返済が約4年短縮！

繰上げ返済によって今後約206万円が軽減！



安心のメリットいっぱい!

ろうきんの住宅ローン



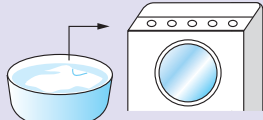
[季節のワンポイント]

梅雨の季節の洗濯術

梅雨の時期、部屋干しした洗濯物のいやな臭いが気になることはありませんか？これは洗濯物に残っている皮脂やタンパクが、酸化したり菌に分解されたりすることで発生するもので、臭いを防止するには洗濯物の汚れを確実に落とし、手早く乾かすことが大切です。

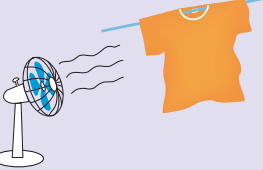
★衣類の汚れを確実に落とすテク

洗剤を溶かした水に30分～2時間くらい漬けてから洗濯機にかけると効果的。



★手早く乾かすためのテク

ポイントは風通しのよい環境に干すこと。扇風機やエアコンを上向き利用して室内に風の通り道を作りましょう。乾燥機がかけられない繊維の衣類はタオルではさみ、衣類に残った水分を十分吸い取ってから干すと早く乾きます。



地球温暖化をストップ！身近でできるCO₂対策



みんなで止めよう温暖化
チーム・マイナス6%

2008年は、京都議定書で定めた“温室効果ガス削減”のスタートの年。日本は2012年までに、国内のCO₂排出量6%削減を目標に掲げています。

CO₂削減の第一歩は、一人ひとりがこれまでのライフスタイルを見直し、エコを実践すること。美しい地球を将来にわたって存続させるためにも、今日から取り組みましょう。

一人ひとりが実践すれば大きな効果に！暮らしの中でできるCO₂対策

【水】

お風呂のシャワーや洗い物の水の出しっ放しをやめよう！

◎水道水の送水には、たくさんの電気が使われています。シャワーを1分間出しっ放しにすると10ℓもの水が無駄に。使わない時は蛇口を閉めましょう。



【冷暖房】

暖房の設定温度は21℃を20℃に、冷房は27℃から28℃に変更しよう！

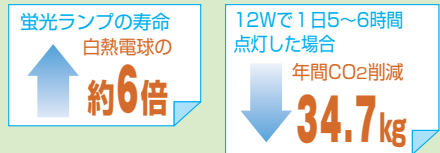
◎冷暖房の消費電力は温暖化に大きく影響。すべての事業所で冷房の設定温度を見直せば、ひと夏で約160～290万tものCO₂を削減できると算出されています。クールビズ&ウォームビズを呼びかけましょう。



【電球】

電球を白熱電球から電球型蛍光灯に替えよう！

◎家庭でエアコン、冷蔵庫に次いで電気使用量が多いのは照明器具。白熱電球を電球型蛍光灯に替えば、寿命も伸びます。

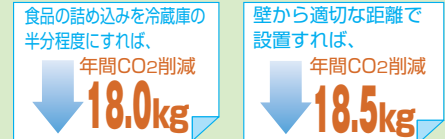


出典：(社)照明学会「住まいの照明Q&A」/JCCCA全国地球温暖化防止活動推進センター「家庭でできる10の取組み」/(財)省エネルギーセンター「家庭の省エネ大辞典」/環境省「チームマイナス6%」

【冷蔵庫】

壁から離して設置し、中身の詰め過ぎに注意しよう！

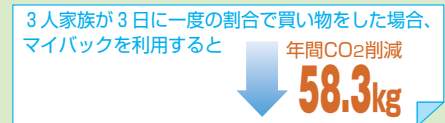
◎冷蔵庫は電気エネルギーで中の熱を外に逃がす装置なので、壁につけて放置していると熱の逃げる余地がなくなり、冷えにくくなります。背面と天井は10cm以上、側面は2cm以上開けて設置しましょう。



【買い物】

レジ袋やプラスチック容器などの利用をやめよう！

◎プラスチック容器やレジ袋は、再生にも破棄にも多くのCO₂を排出します。一人が一年間で使用するレジ袋は230枚にもなるとか。マイバックの使用を徹底しましょう。



【自動車】

アイドリングや急発進、急加速をやめよう！

◎アイドリングや急発進、急加速をやめればガソリン代も大きく節約できます。車内でもクールビズ&ウォームビズを実践し、エアコンの使用も控えましょう。



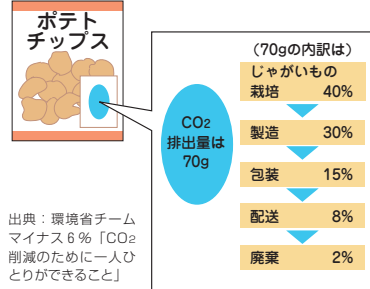
商品にCO₂排出量の表示「カーボンフットプリント」

消費者が店頭で購入する商品に、その商品をつくる過程で排出した温暖化ガスの量を表示する制度の普及が、今、国で検討されています。

目に見えない温暖化ガスの排出量を見えるかのように表示する制度で、「CO₂排出量表示『カーボンフットプリント(炭素の足跡)』」とされています。表示は、製造、配送、販売、廃棄の各段階でどれだけ、CO₂を出しているかが一目で分かるようになっています。

もともとこの制度はイギリスで普及。現在、国際機関や他の国でも導入が検討されています。

CO₂排出量表示のイメージ



出典：環境省チームマイナス6%「CO₂削減のために一人ひとりができること」

たまには車のない社会で暮らしてみませんか？ヨーロッパに見習う「ノーカーデー」

「ノーカーデー」は1998年にフランスの環境大臣の発案により始まったもので、毎年9月22日は「車の使用を控えよう」という取組み。現在はヨーロッパを中心に世界の1,800都市が参加しています。

例えばスイスのジュネーブでは、市街地に車の取り入れ禁止区域を設置。市街ではショッピングセールや様々なイベントが開催されます。

この日は駐車場や公共交通機関が無料となるので、市民は最寄り駅の駐車場に車を置き、バスや市電で市街地へ移動。市街地では美術館や博物館、市内観光ツアーなどを無料で楽しむことができ、買い物の際は電気自動車による無料配送サービスを利用することが出来ます。

ジュネーブでは短い距離でも車を利用する人が多く、市では「ノーカーデー」を通じて車の合理的な使い方を知ってもらいたいのだとか。

つつい車を利用してしまおうという習慣は、私たち日本人も同じ。環境だけでなく健康のためにも、月に一度は「ノーカーデー」を実施してみてはいかがでしょうか？

夏の風物詩 ビアガーデンとビールの歴史

夏の風物詩の代表格といえば、ひんやり冷えた生ビール。この美味しい飲み物が日本にやってきたのは1724年、オランダの商船使節団が江戸幕府に献上した時と伝えられています。また、国内初のビアホールが開店したのは1899年(明治32年)で、当時の価格は大コップ(1L)が20銭で小コップ(250ml)が5銭。現在の価格に換算すると大コップは4,000円もする、とても高価な飲み物でしたが、店内は終日大変な賑わいだったといひます。

一方、最近ではエジプト考古学者の吉村作治教授の研究でピラミッドとビールとの意外な関係が判明！「ピラミッドの建造に関わったのは奴隷ではなく一般庶民で、彼らの報酬は毎日ビールが飲めることだった」というから驚きです。

古代の頃から人々の一日の疲れを癒し、明日への活力を与えてきた偉大なビールに敬意を表し、今夜も乾杯！！



※出展：ビール酒造組合／麒麟ビール／ベルギービール博物館サイトより

一人あたりのCO₂排出量は、1日平均で約6kg



1kgのCO₂はサッカーボール100個分の体積に相当。

日本の国民一人あたりのCO₂排出量は、1日平均で約6kg^{*}で環境への影響を顧みない私たちの行動は、サッカーボール600個分ものCO₂を排出してしまっているのです。

そう考えると、マイバックを利用することで実現する年間58.3kgという削減量が、決して小さなものではないことがわかります。



※『国民一人あたりのCO₂排出量』の算出方法

- 家庭部門からの排出量に、自家用乗用車・廃棄物(一般廃棄物)部門で計上された排出量及び水道からの排出量を含んで考え、1世帯あたりのCO₂排出量を算出
 - ・1世帯あたりの年間CO₂排出量5,457kg-CO₂
- 1世帯あたりの人数を2.55人として、1人1日あたりのCO₂排出量を算出
 - ・1世帯あたりのCO₂排出量5,457kg-CO₂ ÷ 365日 ÷ 2.55人/人 = 5.9kg-CO₂

出典：日本の温室効果ガス排出量データ(1990～2005年度)(国立環境研究所)／1人1日1kg CO₂削減運動事務局