全体予算シート

土地・建物・外構・諸費用を同じ表で整理。未計上と確定額を区別します。

費目	含める範囲を確認	金額（万円・税込）	確度／資料日
土地	土地代、仲介・造成などの費用は別途か確認	記入：	希望額／概算／見積額
建物	本体・付帯工事・設備・設計などの範囲	記入：	希望額／概算／見積額
外構	駐車場・庭・門・フェンス等。工事・送料を確認	記入：	希望額／概算／見積額
諸費用・入居費	登記・融資・保険・税・引っ越しなど必要項目	記入：	希望額／概算／見積額
予備費	未確定の追加や変更への備え。個別に設定	記入：	設定根拠：
全体合計	上記5項目の合計。未入力を0円扱いしない	記入：	未計上項目：

総予算の希望／月々の支払希望／手元に残したい資金

このシートは資金を整理する資料です。借入可能額、融資承認、税額、必要な費用の総額を保証するものではありません。個別条件は金融機関・専門家・各見積先へ確認します。

費用の範囲と、支払時期を確認する

記入用｜同じ費用を二重計上しないよう、見積書のどこに入っているかも記録します。

項目	金額・税込（万円）	計上先／含む・別途・未確認	支払時期・確認先
土地購入・仲介			
造成・擁壁・解体			
給排水・引き込み等			
本体・付帯・設備工事			
外構商品・工事・送料			
登記・融資・保険等			
引っ越し・家具・入居費			
その他／予備費			

未確認事項／誰が何をいつまでに確認するか

記入例｜仮の金額で、全体を見る

説明専用の架空例です。相場・見積もり・融資の推奨額ではありません。

費目	仮の金額（万円）	この例で確認したいこと
土地	1,000	土地代以外の費用がどこに入るか
建物	2,600	本体・付帯・設備の範囲
外構	450	商品・工事・送料を含む範囲
諸費用・入居費	250	必要な項目が抜けていないか
予備費	200	未確定部分への備え
合計	4,500	1,000＋2,600＋450＋250＋200＝4,500

変更が出たら、配分を見直す

変更	そのまま足した場合	比較して考えること
建物が仮に200万円増加	全体は4,700万円	総額を増やす／仕様や広さを見直す／他の配分を見直す
外構を後回しにしたい	未計上では総額が分からない	入居時に必要な範囲と、あとで追加する範囲を分ける

値引きや特典は、適用条件と対象範囲が確認できてから別欄で整理します。外構商品の割引と、工事費を含む外構総額を混同しません。

住み替え・資金計画の確認メモ

希望する返済額と、金融機関が確認する借入条件を別々に記録します。

項目	把握している内容	確認資料・担当・期限
月々の支払希望		
住宅取得に充てる自己資金		
現在の自宅の売却見込み		査定額と売却確定額を分ける
現在のローン残高・売却費用		
新規融資の相談・審査状況		金融機関・確認日・条件
契約金・着工金等の支払予定		見積先・金融機関へ確認
仮住まい・二重支払等の確認		

公式参考：住宅金融支援機構「住宅ローンシミュレーション」 https://www.jhf.go.jp/simulation_loan/
国土交通省「住まいにはどんな費用がかかる？」 https://www.mlit.go.jp/sumai_literacy_pf/knowledge02/0005/
金利・商品条件・制度は、案内時点の公式情報と個別資料で確認してください。