
資産運用の全知識



まえがき

年金問題などにより老後生活に不安を感じ、ゆとりのある老後生活を送るため資産運用への関心が高まっています。

また、国としても「貯蓄から資産形成（資産運用）へ」というスローガンのもと、NISAやiDeCoなどの税制優遇制度を設けました。

しかし、私どもの知る限り資産運用について十分な知識がある方は多くありません。資産運用を成功させるには十分な知識があることが必要です。十分な知識がなければ資産運用はうまくいきません。

老後の生活に不安が残ります。

この「資産運用の全知識」は、毎月20万人の投資家が訪問する「不動産投資の教科書」が総力を上げて、「一人でも多くの方の生活がより豊かになれば」という想いで制作しました。

「何から始めたらいいかわからない」という方にもご参考いただける内容になっています。

「資産運用の全知識」が一人でも多くの方のお役に立てるものとなることを祈ります。

目次

- 第1章・・・資産運用の全体像
- 第2章・・・目的を立てる
- 第3章・・・資産運用方法の種類と選び方
- 第4章・・・資産運用の種類と特徴と運用方法を学ぶ
- 第5章・・・投資信託、ETF
- 第6章・・・個人向け国債
- 第7章・・・不動産投資
- 第8章・・・REIT（リート）
- 第9章・・・外貨預金
- 第10章・・・株式投資
- 第11章・・・FX
- 第12章・・・先物取引
- 第13章・・・定期預金
- 第14章・・・仮想通貨
- 第15章・・・資産運用するなら絶対活用したい4つの税制優遇制度

第1章 資産運用の全体像

資産運用の成功確率を高めるにはきちんと手順を踏むことが重要です。
まずは手順を知っていただき全体像をイメージしてください。

具体的には以下の通りです。

1.目的を立てる

→ 詳しくは「第2章 目的の立て方」にて紹介

2.資産運用方法を選ぶ

→ 詳しくは「第3章 資産運用方法の選び方」にて紹介→リスクとリターンでとか、分散投資するとか

3.様々な資産運用方法を知る

→ 詳しくは「第4章 資産運用の種類と特徴と運用方法を学ぶ」及び第5章～第14章にて紹介

4.最後に、もし利用できるのであれば税制優遇制度を最大限活用しましょう

→ 詳しくは「第15章 資産運用するなら絶対活用したい3つの税制優遇制度」にてご紹介

次の章からそれぞれについて詳しくお話させていただきます。

第2章 目的を立てる

まずは目的を立てましょう。
闇雲に資産運用をしても意味はありません。

1、目標として明確にすべき内容

具体的に、

- ・必要金額→〇円が必要
- ・期日→〇歳までに（〇年までに）

を明確にしなければなりません。

2、具体的な目標の立て方シミュレーション

では、具体的にどのようなプロセスで目標を立てたらいいのでしょうか。
具体的には以下の通りです。

- (1) 「〇歳までに〇万円の資産が必要」という明確な目標を立てる
- (2) 想定される大きな出費を確認する
- (3) いくら位を資産運用の元本とするかを定める
- (4) 貯蓄額は？
- (5) 資産運用でいくら得ればよいかをシミュレーションする

なお、基本的な考え方としては、

- ・できるだけ毎月積み立てる貯蓄で賄う
- ・足りない分を資産運用で得る

ということになります。

そして今回は以下のようなモデルケースの方を想定して解説していきます。

■モデルケース

- ・年齢：30歳
- ・年収：500万円
- ・貯金：300万円
- ・独身

(1) 「〇歳までに〇万円の資産が必要」という明確な目標を立てる

まず、明確な目標を立てましょう。

金融広報中央委員会が平成29年の「家計の金融行動に関する世論調査」のデータによると、老後生活の月最低予想生活費は「27万円」で、余裕のある生活をするには「約35万円」必要となります。

日本の平均男性寿命は80歳として、60歳定年後約20年間の生活費を貯めることを目標とした場合、今の年金の支給額の「約22万円」を差し引いて自分で生活資金を準備するとした時の必要な貯金額は、

$$(35万円 - 22万円) \times 12ヶ月 \times 20年 = 3210万円$$

となります。

よって、「**60歳までに3210万円が必要**」という目標を立てることにしましょう。

(2) 想定される大きな出費を確認する

人生においては時に大きな出費が必要になることがあります。結婚、住宅の購入、車の購入などです。

ここでは以下の出費がかかるとしましょう。

- ・ 結婚式費用：300万円
- ・ 住宅購入の頭金：200万円
- ・ 車：300万円

合計800万円です。

ですので貯める必要がある費用としては先程の金額に加えて以下の通りです。

$$3210万円 + 800万円 = 4010万円$$

(3) いくら位を資産運用の元本とするかを定める

次に貯金の中からいくらを資産運用で使うか決めましょう。

理想としては、貯金の1/3くらいがおすすめです。

現在300万円の貯金があるので、100万円を資産運用の元本とします。

(4) 貯蓄額は？

次に貯蓄額を算出しましょう。

資産運用とは別に毎月5万円を貯蓄に回すとします。

そうすると、30年後の60歳の時点では、

$$5万円 \times 12ヶ月 \times 30年間 = 1800万円$$

となります。

つまり、30歳時点での純粋な貯金と合計で1800万円+200万円=2000万円を60歳の時点で貯めることができます。

※なお、今回は「資産運用の基本的な考え方」を理解していただくため、シミュレーションは単純化しています。つまり、ライフイベントとして家を購入するとローンの支払いが必要となったり、保険に勧誘したら保険料の支払いが発生しますが、この毎月の積立金額は維持するものとします。

(5) 資産運用でいくら得ればよいか？

そうすると、

$$目標金額 - 想定貯蓄額 = 4010万円 - 2000万円 = 2010万円$$

となり、資産運用で得るべき額が2010万円であることが分かります。

(5) 具体的に資産運用で得られるお金をシミュレーションする

次は2010万円という目標額を得るために具体的に年利何%の資産運用が必要なのかをシミュレーションします。

当メディアとしてはiDeCoの利用をオススメしています。

なぜなら様々な節税効果があるからです。ただ、iDeCoのデメリットの一つは「基本的に積立金の返金を求めることはできない」ということです。

とはいえ、そのデメリットを遥かに上回るメリットがあります。

ですので資産運用する際は是非iDeCoの活用を視野に入れて下さい。

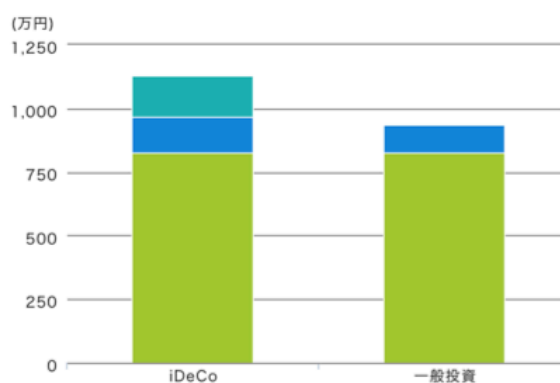
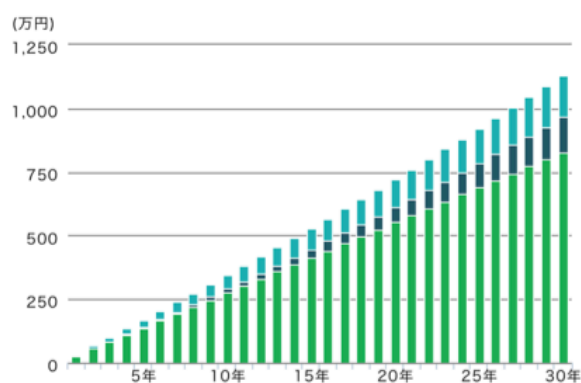
① iDeCo

仮に30歳時の年収が500万円で、毎月2万3000円積立するとします。

そして投資信託を購入して実質利回り1%の運用成績が残るとしましょう（平均年利1%の投資信託であれば十分可能性あります）。

すると、30年後には以下の通り約960万円となります。

運用結果	9,652,554円
元本の合計	8,280,000円
運用益（非課税）	1,372,554円



▼ 50歳以上の方がiDeCoに加入した場合、受取開始のご年齢は61歳～65歳になります

参考：<http://www.smbc.co.jp/kojin/special/ideco-simulation/ideco.html>

②iDeCo以外

そうすると、

2010万円－960万円＝1050万円

をその他の資産運用で得ることになります。

この金額を、元本100万円と毎月の投資金額1万円（貯蓄毎月5万円と資産運用毎月3万3000円とする）で実現するには年利何%が必要でしょうか。

以下のツールを利用すると良いでしょう。

<http://www.rooadsimulation.qri.jp/myam/simulation>

以下の通り、平均4.2%の年利で30年後に1052万円となることがわかりました。

明治安田アセットマネジメント

ロボアド リスク・リターン分析 投資シミュレーション 資産運用電卓 資産運用情報館 ホームページ

投資シミュレーション [ご利用方法](#)

あなたの投資資金はどうか？元本が保証されない資産運用だからこそ、シミュレーションによる見直しをご提示します。

初期投資額 万円 リターン (年率) % リスク (年率) %

毎月積立額 万円 積立投資のリターン (年率)、リスク (年率) を個別に設定する

投資期間 年

[? リスク・リターンについて](#)

投資総額 万円 評価額 万円

参考：<http://www.rooadsimulation.qri.jp/myam/simulation>

以上より、

- ・iDeCoを利用して実質年利1%
- ・その他で実質年利4.2%

の資産運用をすれば**60歳までに目標金額4010万円を実現できる**ことがわかりました。

第3章 資産運用方法の種類と選び方

目標額と年利が決まったら次は資産運用方法を決めましょう。
まず、以下の通り、

- ・ローリスク・ローリターン（年利0%~1%）
- ・ミドルリスク・ミドルリターン（年利1%~5%）
- ・ハイリスク・ハイリターン（年利5%~）

の3つに分けて表にしました。

必要な年利に応じて資産運用方法を選びましょう。

期待年利 0%~1% ローリスク・ ローリターン	■ 個人向け国債 ■ 定期預金
期待年利 1%~5% ミドルリスク・ ミドルリターン	■ 投資信託、ETF ■ REIT ■ 外貨預金 ■ 株式投資
期待年利 5%~ ハイリスク・ ハイリターン	■ 不動産投資 ■ 先物取引 ■ FX ■ 仮想通貨

※ただしそれぞれ元本割れの可能性が存在するものとする。

例えば、前章のシミュレーションでは年利4.2%の資産運用が必要ことが分かりました。

そうすると、ミドルリスク・ミドルリターンの資産運用方法の中から選択することになります。

では、次の項目から具体的にそれぞれの資産運用方法を紹介していきます。

第4章

資産運用の種類と特徴と運用方法を学ぶ

まず、資産運用方法の種類としては先程一覧表にしたように以下のものがあります。

- | | |
|------------|----------|
| 1、投資信託、ETF | 2、個人向け国債 |
| 3、不動産投資 | 4、REIT |
| 5、外貨預金 | 6、株式投資 |
| 7、FX | 8、先物取引 |
| 9、定期預金 | 10、仮想通貨 |

以下、それぞれについて簡単に紹介していきます。

それぞれの内容についてより詳しくは第5章～第14章でそれぞれの資産運用ごとに章を設けて解説しているので、より詳しく知りたい方はそちらも参考にしてみてください。

1、投資信託、ETF

(1) 投資信託とは

投資信託は、ファンドマネージャーと呼ばれる運用のプロに資金の運用を任せて、そこから得られた運用益を出資者に分配する仕組みになっています。資産運用の初心者という方にとって、運用や投資のことがよく分からなくても本格的な運用をしているのと同じ効果が得られるため、オススメ度の高い運用法です。

(2) 投資信託の危険度は？

投資信託は株や債券、不動産などの投資商品に特化したり分散をしたりと、さまざまな性質の銘柄があります。

債券はリスクが低い一方で、株はやや高めです。

全体としてはミドルリスク・ミドルリターンの投資商品と言えます。

(3) 投資信託の特徴

投資信託の特徴としては、商品の種類が多いこと挙げられます。現在日本国内で購入できる投資信託は5,000本ほどあると言われており、そこから選ぶだけでも大変そうです。

メリットとしては、銘柄によっては良好なりターンで、安全性も比較的高いです、一方、デメリットとしては元本保証ではないため、安全性の高いファンドでも損出できる可能性があります。

(4) 具体的な始め方

投資信託やETFは証券会社で購入するのがオススメです。口座の使い勝手が良いですし、取り扱っている投資信託の本数が群を抜いています。そのすべてが有望な銘柄というわけではありませんが、選択肢が多い方が何かと戦略も立てやすくなると思います。

それを踏まえて、「不動産投資の教科書」では以下の証券会社をオススメしています。

①楽天証券

<https://www.rakuten-sec.co.jp/web/fund/index2.html>

②SBI証券

<https://site0.sbisec.co.jp/>

③カブドットコム証券

<https://kabu.com/item/fund/>

投資信託とETFについてより詳しくは「第5章 投資信託、ETF」の項目で紹介しています。

ご興味がある方は併せてご参照下さい。

2、個人向け国債

(1) 個人向け国債とは

国債とは国が投資家にお金を借りる際に発行する債券のことです。国の借金なので、日本国が破たんしない限りは貸したお金がちゃんと利息とともに戻ってきますので、安全性においては定期預金と同レベルです。

(2) 個人向け国債の危険度は？

国が破たんしない限り元本は保証されるのでローリスク・ローリターンと言えるでしょう。

(3) 個人向け国債の特徴

個人向け国債の最も大きな特徴として1万円という少額から始められることと言えるでしょう。

メリットとしては、事実上の元本保証で、満期日があらかじめ決まっていることで、デメリットとしては金利は0.05%でかなり低く、当初1年間は解約不可などが挙げられます。

(4) 具体的な始め方

金利の低さに物足りなさはあるものの、購入した国債の期間によって満期日があらかじめ決まっているので、子供の教育資金など用途が決まっているお金をその間寝かせておくのはもったいないという感覚で購入するのであれば、アリだと思います。

個人向け国債は銀行や郵便局、証券会社などで購入できます。その中でも「不動産投資の教科書」は証券会社での購入をオススメします。理由はキャッシュバックなど付帯サービスがあるからです。

①SBI証券

<https://www.sbisec.co.jp/>

②みずほ証券

<https://www.mizuho-sc.com/>

個人向け国債についてより詳しくは「第6章 個人向け国債」の項目で紹介しています。ご興味がある方は併せてご参照下さい。

3、不動産投資

(1) 不動産投資とは

マンションやアパート、戸建て住宅などを購入して家賃収入を得るという資産運用法を不動産投資といいます。購入時よりも売却時のほうが値上がりしている場合は売却益を得られるので、不動産投資には2つの利益構造があります。

1つ目の家賃収入についてはイメージしやすいもので、**インカムゲイン**といいます。もう1つの利益は、物件購入時よりも売却時の方が高い価格となった場合に差額で生じる売却益です。これを**キャピタルゲイン**といいます。

(2) 不動産投資の危険度は？

国の情勢や経済に変動によって不動産の価格には影響は出ますが、実物不動産がある以上資産価値がゼロになることはないです。

また、家賃収入により長期的な資産形成も可能です。

ただ、流動性が低く、すぐに売りたいなどの事情がある場合には価格を大きく下落させて売らなければならない可能性があります。

全体として考えると、**不動産投資はミドルリスク・ミドルリターン**であると言えます。

(3) 不動産投資の特徴

不動産投資の最も大きな特徴としては資産がゼロになるリスクが低いということが挙げられます。

メリットとしては、

- ・ 中長期的な資産形成ができる
- ・ 収益だけでなく不動産という資産が手に入る
- ・ 老後や働けなくなった時の保険効果がある

などが挙げられます。

一方、デメリットとしては

- ・ 物件選びを間違えると赤字になる恐れあり
- ・ 建物なので災害などのリスクも

などが挙げられます

(4) 具体的な始め方

不動産投資を始めるには、最初に物件とパートナーという2点を選ぶことから始めます。物件選びは不動産投資の成否に関わる最重要事項ですが、その次に重要なのが物件購入時に関わりを持つことになる不動産会社です。不動産は専門的な知識も多く、良い物件を選ぶにはプロの目線も必要です。その時に頼りになるのが不動産会社というパートナーです。逆に言えば、パートナー選びさえ間違わなければ優良物件の提案も期待できるので、こちらの方が最重要かも知れません。

不動産投資を始めるまでの基本的な流れは、以下の通りです。

- ・ 投資計画を立てる
- ・ 物件選び
- ・ 不動産会社選び
- ・ 管理会社選び
- ・ 入居者の募集
- ・ 物件の管理

不動産投資についてより詳しくは「第7章 不動産投資」の項目で紹介しています。ご興味がある方は併せてご参照下さい。

4、REIT

(1) REIT (リート) とは

そもそも「REIT (リート)」とは、もともとアメリカ生まれの仕組みで、「Real Estate Investment Trust」の略で「REIT」と呼ばれています。

なお、日本では「Japan」の「J」を取り、「J-REIT」とも呼ばれています。

REITとは、不動産投資信託（不動産投資ファンド）のことです。

(2) REIT (リート) の危険度は？

REIT (リート) は少額から始めることができ、利回りが安定していることから、初心者でも始めやすい商品とされています。

ミドルリスク・ミドルリターンの投資商品と言えるでしょう。

(3) REIT (リート) の特徴

REITをオススメする最大の理由は利回りが総じて高いことです。不動産投資のプロが優良物件を選んで投資をしているのでそれだけの利回りが出るのは当然かも知れませんが、一般の投資家が同じことをしようと思ってもスキルの的にも資金規模的にも難しいので、本格的な不動産投資を少額から始められるREITはとても魅力的です。

REITの中には証券取引所に上場されている銘柄があり、最も手軽に売買ができるのでオススメです。

(4) 具体的な始め方

REITでの資産運用を始めるには、証券会社の口座が便利です。オンライン口座の管理画面で入金から売買、そして出金までを完結できるので個人投資家向きです。

「不動産投資の教科書」では、以下の証券会社をオススメします。投資信託の取り扱い本数が多く、使い勝手も良いと思います。

- ・ 楽天証券

<https://www.rakuten-sec.co.jp/web/fund/index2.html>

- ・ SBI証券

<https://site0.sbisec.co.jp/>

- ・ マネックス証券

<https://www.monex.co.jp/>

REITについてより詳しくは「第8章 REIT（リート）」の項目で紹介しています。ご興味がある方は併せてご参照下さい。

5、外貨預金

(1) 外貨預金とは

日本国内の銀行や郵便局に定期預金を預けるのと全く同じ感覚で預金をするのが外貨預金です。名称の通り外国向けの投資で、その国の通貨で定期預金をします。

(2) 外貨預金の危険度は？

外貨にもよりますが、豪ドルなど比較的安定していて金利が1~2%の商品もあれば、6%もある南アフリカなどの新興国もあります。金利が大きいものはリスクも大きいと考えて下さい。

全体としてはミドルリスク・ミドルリターンの資産運用方法です。

(3) 外貨預金の特徴

外貨預金は日本国内の預金ではないので預金保険の対象ではなく、100%元本保証と言い切ることはできませんが、実質上の元本保証であると考えて良いでしょう。安全性は高いのですが、その外貨を日本円に戻す時の為替レートによっては損失が出てしまうのが大きなネックです。

(4) 具体的な始め方

外貨預金は「預金」なので、始めるには銀行に口座を開設することから始めます。ほぼすべての銀行が外貨預金を取り扱っており、それほど銀行間で金利に差もないので、普段から取引のある銀行で始めてもいいのではないかと思います。

外貨預金についてより詳しくは「第9章 外貨預金」の項目で紹介しています。ご興味がある方は併せてご参照下さい。

6、株式投資

(1) 株式投資とは？

投資といえば株を真っ先に思い浮かべる方は多いと思います。経済ニュース番組でもなくとも株価情報が毎日報道されているので、株の話を見聞きしない日はないほど身近な存在です。

株式投資で利益を上げる方法は、2通りあります。1つ目は「安い時に買って高くなったら売る」といったような差額（キャピタルゲイン）狙いの投資です。その逆に「高い時に売って安くなったら買い戻す」という取引も可能で（空売りといいます）、いずれにしても差益を狙う投資スタイルは多くの方が知るところです。

株で利益を上げるもう1つの方法は、配当です。株式とは会社に対する出資で、出資をした会社が上げた利益から配当の分配を受けるのが本来の姿です。この投資スタイルであれば資産運用と呼べるものですが、1つ目の前者は投資またはマネーゲームであり、資産運用とは呼べません。

(2) 株式投資の危険度は？

大企業であれば、大きな株価の変動は少ないでしょう。

一方で上場企業でも比較的小さな企業は変動が大きくなることがあります。

投資先によりますが、全体としてはミドルリスク・ミドルリターンの商品と言えるでしょう。

(3) 株式投資の特徴

売却益（キャピタルゲイン）だけではなく、配当収入（インカムゲイン）を狙い資産運用することもできます。

毎日のように株価をチェックする必要がなく、年に1回の決算で支払われる配当をチェックするだけでOKです。

この方法で利益を狙う場合は、株価ではなく配当を多く出している会社を探す必要があります。銘柄を配当の高さ順にチェックするには、以下のサイトが便利です。

①みんなの株式

<https://minkabu.jp/ranking/>

②Yahoo!ファイナンス

<https://info.finance.yahoo.co.jp/ranking/?kd=8>

(4) 具体的な始め方

株式投資を始めるには、証券会社の口座が必要です。証券会社に口座を開設してお金を入れるとネット上から売買が可能になります。

デイトレードなどの短期売買ではなく、中長期的な保有で配当を狙っていく資産運用の観点から「不動産投資の教科書」がオススメする証券会社は、以下の3社です。

①SBI証券

<https://www.sbisec.co.jp/ETGate>

②マネックス証券

<https://www.monex.co.jp/>

③カブドットコム証券

<https://kabu.com/>

株式投資についてより詳しくは「第10章 株式投資」の項目で紹介しています。ご興味がある方は併せてご参照下さい。

7、FX

(1) FXとは？

FXは外国為替証拠金取引というのが正式名称で、世界中の通貨を売買できるサービスのことです。円高の時に外貨を買い、円安になって売れば差額が利益になるというように、キャピタルゲインを狙っていくのが基本的な投資スタイルです。

(2) FXの危険度は？

レバレッジが手軽さにつながっている反面、少額で大きな金額を取引できるため利益も損失も大きくなりがちです。

レバレッジをどのくらいかけるかによりますが、仮に10倍以上とした場合、FXは**ハイリスク・ハイリターン商品**と言えるでしょう。

3) FXの特徴

「証拠金」という言葉がポイントで、本来必要になる投資金よりはるかに少ない金額であってもそれを証拠金として取引が可能というのも大きな特徴です。

この倍率は最大25倍まで可能なので、1ドル=100円の時に1万米ドルを購入するのに100万円必要だとしても、最少は4万円の証拠金があれば買えます（これをレバレッジといいます）。

わずかなレート変動で利益を積み上げるスキャルピングという手法なども確立しており、長期的な視野にたった資産運用というよりマネーゲームの色合いが濃い投資商品です。

（４）具体的な始め方

FX取引会社に口座を開設し、そこに入金をしたらFX取引可能な状態になります。基本的にFXは超短期売買が基本なので、どこのFX取引会社であっても操作画面はそれを意識した造りになっていますが、資産運用の場合はスワップを調べてレバレッジを1倍～3倍程度に抑えた買いポジションを建てるだけでOKです。

「不動産投資の教科書」がオススメするFX取引会社は、以下の通りです。

①SBI FX

<https://www.sbifxt.co.jp/>

②DMM.com FX

<http://fx.dmm.com/>

③外為どっとコム

<http://www.gaitame.com/>

FXについてより詳しくは「第11章 FX」の項目で紹介しています。ご興味がある方は併せてご参照下さい。

8、先物取引

（１）先物取引とは？

先物取引とは、「今の価格から、将来の取引の期日を決めて、値上がりするか・値下げするかを予想して、買う・売る」取引のことをいいます。

大きく「金融先物取引」と「商品先物取引」の2種類があります。

(2) 先物取引の危険度は？

先物取引は、FX投資と同じように少ない自己資金でレバレッジ（取引倍率）を利かせて高額で取引することができます。

レバレッジの倍数を大きくすればするほど利益が大きくなりますが、一方、損をした場合の損失も大きくなります。ある程度レバレッジを大きくすると、**先物取引もFXと同様にハイリスク・ハイリターンと言えるでしょう。**

(3) 先物取引の特徴

先物取引の特徴としてはやはり少ない自己資金でレバレッジを利かせて高額な取引ができることです。

また、取引時間帯は東京市場とニューヨーク市場を分かれており、夜間の場合ニューヨーク市場にて取引することができます。

(4) 具体的な始め方

実際に先物取引を始める場合の流れをみてみましょう。

大きく以下のような流れになります。

- ・ 証券会社を選ぶ
- ・ 取引の口座を開設する
- ・ 取引口座に入金する
- ・ 商品を選び、取引を始める

証券会社を選ぶ際に、以下のポイントで選ぶといいでしょう。

- ・ 取引手数料が安い
- ・ 取引扱い商品が多い
- ・ サポート体制が充実している

など。中には口座開設キャンペーンを行っている証券会社もありますので、焦らずに色々と調べるようにしましょう。

先物取引についてより詳しくは「第12章 先物取引」の項目で紹介しています。ご興味がある方は併せてご参照下さい。

9、定期預金

(1) 定期預金とは？

今も昔も、定期預金は最も安全な投資商品です。かつては数%の金利が付いていたので資産運用にも十分使えましたが、今では1,000万円までは預金保険の対象なので完全なる元本保証という以外のメリットは見当たりません。

タンス預金は泥棒に盗まれるリスクがあるので不安、という方にオススメの運用先ですが、何せ金利が0.03%でも高い方というのが現状なので、お金を増やすという目的には不向きです。

(2) 定期預金の危険度は？

ただお金を銀行に預けるだけなので、考えられるリスクは銀行が破たんすることくらいです。ローリスク・ローリターン商品と言えるでしょう。

(3) 定期預金の特徴

定期預金の特徴はなんと言っても元本保証です。しかし、今の日本はかなりの低金利なので、利息は雀の涙です。

(4) 具体的な始め方

定期預金はほぼすべての銀行が取り扱っているので、少しでも金利の高い銀行やポイントサービスなどで有利になる銀行で預けるとオトクになります。「不動産投資の教科書」としては、以下の銀行の定期預金をオススメします。

①東京スター銀行 年利0.25% (300万円以上)

<https://www.tokyostarbank.co.jp/>

②オリックス銀行 年利0.2%

<http://www.orixbank.co.jp/personal/deposit/>

定期預金についてより詳しくは「第13章 定期預金」の項目で紹介しています。ご興味がある方は併せてご参照下さい。

10、仮想通貨

(1) 仮想通貨とは？

仮想通貨とは、文字通り手に取れる形では存在しない仮想空間上のお金のことです。ネット上の決済に使うなど、現金のやり取りでは難しい場面での代金決済を円滑化するために開発されました。

(2) 仮想通貨の危険度は？

少額で投資が可能で、決済機能重視されているため手軽ではありますが、未だ価格変動の今後が予測できず大損をする可能性高いため、ハイリスク・ハイリターンと言えるでしょう。

(3) 仮想通貨の特徴

仮想通貨は今後決済手段としての存在感を強めると見られているので、今のうちに買っておけば価値が上がるかも知れないというのが仮想通貨投資の思惑です。

(4) 具体的な始め方

仮想通貨の購入は、ネット上にある仮想通貨取引所に口座を開設してそこで行います。

仮想通貨についてより詳しくは「第14章 株式投資」の項目で紹介しています。ご興味がある方は併せてご参照下さい。

第5章 投資信託、ETF

1、ゼロから学ぶ投資信託とは？

投資信託とは、投資家から集めた資金を元手にあらかじめ設定した投資対象や投資方針などのルールに沿って投資を行い、そこから得られた利益を投資金に応じて投資家に分配する投資商品のことです。

投資の知識や技術がなくてもプロに運用を任せることで高い利回りが期待できるとあって個人投資家からの人気が高く、すでに数千本もの投資信託が運用されています。

2、投資信託の仕組み

投資信託には、4つの当事者がいます。投資信託の運用ルールを決めて投資商品を作る「信託投資会社」、その運用ルールに基づいて実際に運用を行う「信託銀行」、投資信託を販売する窓口となる「販売会社」、そして投資信託に対して投資を行う投資家です。

窓口となっている証券会社や銀行自身が運用をしているわけではなく、運用はあくまでも委託会社の運用ルールに基づいてお金を動かしている受託会社であるということを押さえておいてください。

異なる証券会社や銀行で同じ投資信託を購入できるのは、この仕組みがあるからです。

3、投資信託の種類

すでに日本国内には数千本もの投資信託が運用されています。これだけあるとその種類も実に多彩で、投資家のあらゆるニーズに応えられるようにラインナップされています。

ここでは実際に投資を行う際に必ず選択をすることになる3つのポイントで投資信託を分類してみます。

(1) 国内か、海外か

投資対象を日本国内に限定するか、もしくは海外に限定するのかによって投資信託の性格は大きく異なります。海外といっても先進国への投資なのか開発途上国への投資なのかによって利回りや安全性も変わってきます。

内外型といって国内と海外の投資対象をミックスした投資信託もあります。

(2) 何に投資するか

投資信託が投資対象としている金融資産として代表的なものは、株式、債券、不動産です。不動産の場合は不動産投資信託（REIT）と呼ばれ、J-REITといって証券取引所に上場されている投資信託もあります。

株式や債券、不動産などすべてにおいて国内への投資なのか海外への投資なのかという細かい分類があります。

(3) 運用方針

投資信託とは「運用方針を買う」ようなものなので、その投資信託がどんな方針で運用することを目的としているのかによって、大きく2つに分かれます。

1つ目はインデックス運用で、もう1つはアクティブ運用です。

インデックス運用とは日経平均株価やTOPIX、海外の株価指数など特定の指標と連動するように運用するもので、アクティブ運用はインデックス運用が目指す平均的な運用成績を上回る成績を上げることを目的としています。

当然ながらアクティブ運用の方が大きな利益が出やすいですが、その反面で大きな損失も出やすいという表裏一体の関係にあります。

4、投資信託のメリット

個人投資家、とりわけ投資初心者にとっての投資信託には主に4つのメリットがあります。

(1) 運用はプロに任せられるので初心者でも安心

ファンドマネージャーが運用ルールを設定してそれに基づいた運用が行われるため、投資信託を持っておくだけでプロの運用効果が得られます。初心者にとって「どう運用するか」は大きな課題ですが、投資信託であればファンドマネージャーに任せておけばOKなので投資技術が未熟であっても不利になることはありません。

(2) 少額から好きな金額で投資できる

手持ち資金があまりないという方や、大金を投じるのは抵抗があるという方であっても、投資信託であれば少額から始められるので安心です。株であれば最低でも数十万円程度、不動産投資だと少なくとも数百万円程度からの投資になりますが、投資信託だと1万円未満からでも購入可能なので、投資金額の自由さは投資信託の大きな優位性です。

(3) リスク管理の基本である分散投資も手軽に可能

投資のリスク管理には分散投資が基本かつ効果的ですが、分散して投資するとなるとそれだけ多くの投資金が必要になります。投資信託はそもそも複数の投資対象に投資をしているので、1本の投資信託を保有しているだけでも一定の分散効果が得られます。

インデックスファンド（インデックス運用をする投資信託）であれば、対象となる指標の平均値を求めるための銘柄に投資をしているため、とても高い分散効果が得られます。

4) 投資の選択肢が多い

投資初心者がいきなり外国の株式や不動産に投資するとなるとかなりハードルが高くなりがちですが、投資信託だとそれもお手軽です。外国株で運用する投資信託や外国不動産で運用する投資信託を見つけるのは簡単なので、それを購入するだけでOKです。

数千本ある投資信託だけに投資対象も実に多彩です。これだけ多彩な選択肢から選べるのは投資信託のメリットです。

5、投資信託のデメリット

(1) コストがかかる

ファンドマネージャーは職業として資産の運用を行っているので、報酬が必要です。投資信託ではこの報酬を信託報酬といいます。信託報酬は保有中ずっとかかり続けるものなので、コストとして計算に入れておかなければなりません。

その他にも投資信託を売却する際に一定の手数料などが必要になるため、こうしたコスト負担がデメリットとして挙げられます。

(2) 人任せなので投資の醍醐味は味わえない

プロに任せっぱなしで投資のリターンを狙うことができる投資信託ですが、任せっぱなしにするということは投資家にとってすることが何もないことでもあります。「買って持っておくだけ」の投資信託では、自分で売買をして利益を上げたり、そのためにチャートや相場を分析するなどの醍醐味は味わえないでしょう。

また、人任せの投資なので投資技術が磨かれることもあまり期待できないと思います。

6、魅力的な投資信託選びに必要な4つのポイント

投資信託の運用先や投資方針で大まかな戦略を立てたら、次はそれをしっかりと反映して利益を上げてくれる投資信託の銘柄選びです。投資信託選びには共通する5つのポイントがあります。これを押さえておけば「ババ掴み」を避けられるので、ぜひ投資信託を選ぶ際にチェックしてみてください。

(1) コストはできるだけ安く

信託報酬がどれだけかかるのかによって投資のリターンが大きく影響を受けるため、「購入時」「保有時」「売却時」それぞれの手数料と合わせて少しでも安いものを選ぶのがポイントです。

仮に運用成績が1%高い投資信託だとしても手数料が1%高ければ相殺してしまうので、水物でもある運用成績が高いことよりもコストが安いことの方が重要です。

ノーロードといって購入時の手数料が無料のものを多くなっていますので、まずはその中から探し、信託報酬はインデックス型で0.5%未満、アクティブ型で1.5%未満というのを目安に選ぶのが良いと思います。

(2) 純資産額は100億円以上

たくさんある投資信託の中には、不人気であるがゆえに純資産額も小さなものもあります。純資産額が小さいということはファンドマネージャーにとっての選択肢も限られてしまうので運用成績に悪影響を及ぼしかねず、そのために純資産額が伸び悩むという悪循環に陥ってしまいます。

純資産額が大きいことは人気の証しでもあるので、目安としては100億円以上ある投資信託を選びましょう。

(3) 純資産額が増えている銘柄を選ぶ

前項で純資産額は人気の証しであると述べました。ヒットチャートではありませんが、「人気急上昇中」のヒット曲が注目を集めるのと同じで、投資信託でも純資産額が増えている銘柄がオススメです。

純資産額の推移は、Yahoo!ファイナンスで探すのが手軽です。「Yahoo!ファイナンス」の「[投資信託カテゴリー](#)」から調べたい投資信託を検索して、詳細画面の中からチャートを表示すると純資産額の推移を見ることができます。

(4) 分配金再投資型の投資信託を選ぶ

月に一度分配金の支払いがある投資信託は、特に日本人投資家から高い人気を集めています。投資信託を保有しているだけで口数に対して分配金が支払われるので「毎月不労所得が入る」という触れ込みが人気の理由です。

しかし、毎月分配型の投資信託は身銭を切って分配金を支払っている例も少なくなく、また毎月分配型だとその分配金にその都度税金がかかるのでとても効率が悪く、実は最も儲けを出しにくいのです。

投資信託を検討するにあたって、分配金再投資型といって毎月の分配金支払いがない一方で基準価額の値上がりが見込める銘柄を選びたいところです。

7、投資信託に投資する3つの手順

(1) 証券会社に口座を開設する

投資信託の購入は証券会社が主な窓口になるので、まだ口座をお持ちでない場合は証券会社に口座を開設するところからスタートです。銀行や郵便局でも投資信託の購入は可能ですが、取り扱い本数や力の入れようを考えると証券会社に軍配が上がります。

証券会社の中でもSBI証券と楽天証券は取り扱い本数が群を抜いているので、選択肢の多さや、やはり力の入れようから見てもこの2社が有望です。それ以外ではマネックス証券とカブドットコム証券の取り扱い本数が1,000本を超えているので、こちらも有望といえるでしょう。

- ①SBI
- ②楽天証券
- ③マネックス証券
- ④カブドットコム証券

(2) 投資信託を選ぶ

証券会社に口座を開いたら、投資信託の購入や売却はすべて口座管理画面での操作になります。

銘柄を選んだら、投資信託の購入に必要な現金を口座に入金して、購入の準備を整えます。

(3) 投資信託を購入する

証券会社の口座では投資信託の購入を「買付」と表記しています。目的の投資信託に対して買付の操作をすることで注文完了です。買付の方法はいくつかありますが、初めての方は「金額買付」といって購入金額を指定して購入することをオススメします。

8、投資信託のリスク管理

(1) 投資信託の2大リスク

投資にはリスクが付き物なので、そのリスクをいかにコントロールするかが投資の成否を分けます。投資信託はプロに運用を任せるため安全度は高いですが、それでもリスクがゼロになるわけではありません。運用方針によってはハイリスクな銘柄もあるので、投資信託にも適切なリスク管理が求められます。

投資信託のリスクを分類すると、主に2つに分けられます。

- ・ 価格変動リスク
- ・ 為替変動リスク

為替変動リスクについては外国株式や外国債券など、日本円建てではない投資信託に限ってのことなので、投資対象が国内の場合はあまり関係ありません。

すべての投資信託に共通しているのは価格変動リスクで、購入した時の基準価額よりも下回ってしまうと売却時に損失が出てしまいます。

(2) 異なるタイプの投資信託を組み合わせてリスクを分散

分散投資はリスク管理の基本です。投資信託の中には分散投資を目的としたバランス型ファンドも多数あるので、それを購入することである程度の分散効果を得ることができます。

自分で複数の投資信託を組み合わせて分散投資をするのも効果的で、国内と外国、株式と債券といった具合に異なる成り立ちの投資信託を組み合わせて持っておくと資産が目減りするリスクを軽減することができます。

(3) 時間軸でリスクを分散

購入する投資信託の内訳でリスクを分散する方法だけでなく、時間軸でリスクを分散する方法もあります。その代表的な方法として、「ドルコスト平均法」があります。

同じ金額を毎月同じ日に投資し続けるのがミソで、基準価額が低いときは多めに買うことができるので多めに、基準価額が高い時は少ししか買えないので少なく、といった具合に同じ金額で買える分を買い続けるのがポイントです。

(4) 余裕のある資金計画

選ぶ銘柄にもよりますが、投資信託は比較的安全性の高い投資商品です。そのため手持ち資金の大部分を投資しても大丈夫という意識になりがちですが、投資信託は元本が保証されているわけではなく、あくまでもリスク商品の一種であることを忘れないでください。

今すぐ必要になる可能性が低いお金、つまり余剰資金での投資を心がける必要性は他の投資商品となんら変わりません。お金の入用で投資信託を現金化しなければならないようなことがあると、損なタイミングで売らなければならない事態も考えられます。

投資のお金は投資に専念させるというのも、大切なリスク管理なのです。

第6章 個人向け国債

そもそも国債は、国が国内で発行された債券のことを言います。その中でも個人向けである「個人向け国債」は、1万円という少額から投資することができることと、リスクが低いなどの理由から人気を集めています。

1、個人向け国債とは

(1) そもそも国債とは

国債とは、「国庫債権」の略で、国が国内にて発行した債権のことを言います。国が国民の生活を豊かにするために負う債務（借金）という側面もあります。

(2) 国債が発行される背景とは

国は国民の生活を豊かにするため、空港、美術館、道路など色々な施設や設備をつくれます。これらの建設費用は通常われわれ国民が支払っている税金から支出しますが、それだけで足りなくなった時は、国は債券を発行します。民間からお金を借りて国家を運営するのです。つまり、国債を発行することは国がお金を借りることを意味するのです。

(3) 個人向け国債とは？おさえておきたい5つのポイント

個人向け国債とは、個人の投資家が国債を購入(所有)することによって、債務者である国から利子をもらうことができ、その利子が利益になります。

個人向け国債について大きく以下のポイントをおさえておきましょう。

- 1万円から購入可能
- 発行されて1年後に途中解約可能
- 3月・9月の各15日（年2回）利子を受け取ることができる
- 買い付け手数料はかからない
- 利率は毎回変更する

2、個人向け国債のメリットとデメリット

では、個人向け国債を購入するにはどのようなメリットとデメリットがあるのでしょうか。

以下にて詳しく書いていきますので、参考にしてみてください。

(1) 個人向け国債のメリット

まず、メリットについてみてみましょう。

大きく以下のようなメリットが挙げられます。

- ①低リスクの投資商品である
- ②少額から投資することができる
- ③変動金利よりインフレ対策になる

では、それぞれについて詳しくみてみましょう。

①低リスクの投資商品である

個人向け国債は、株式や為替などの投資商品と比較して、リスクが低い投資商品だと言われています。

なぜならば、国債は国が発行している債券であり、その債務者である国が破綻するリスクは低いからです。

また、銀行やゆうちょなどの金融機関が万が一破綻した場合、預かっている貯金に対して「1人あたり1,000万円までの元金とその利息のみ保証する」というペイオフ制度（※）により保証金額の上限が制限されていますが、国債は「保護預り分」として日本銀行などで分別して保管されているので、たとえ金融機関が破綻しても確実に全額を返してもらえます。つまり、元本保証されているのです。

従って、個人向け国債は安心して投資できる商品と言えるでしょう。

※ペイオフ制度とは、万が一金融機関が破綻した場合、預金保険機構より預金者に預金の払い戻しを保証する制度のことを言います。しかし、保証額は「1人あたり元金1,000万円までとその利息のみ」と制限が設けられています。

②少額から投資することができる

通常の国債は5万円から5万円単位で購入する必要があるに対して、個人向け国債は「1万円から1万円単位」で購入することができます。少額投資が可能なのです。その点で、国債や債券投資にご興味がある初心者の方に適している商品と言えるでしょう。

③変動金利よりインフレ対策になる

こちらは変動金利10年の商品だけのメリットになりますが、金利が変動した際にインフレ対策ができます。

固定金利の場合、インフレにより金利が上がっても金利は変動しないのに対して、変動金利はそれに応じて金利が上がり、受け取る利息が増えます。

従って、個人向け国債はインフレ対策をしたい方にも適している商品と言えるでしょう。

(2) 個人向け国債のデメリット

続いて、デメリットについてみてみましょう。

大きく下記のようなデメリットが挙げられます。

- ①発行してから1年間は解約することができない
- ②途中解約をする場合「中途換金調整額」がかかる

ではそれぞれについてみてみましょう。

①発行してから1年間は解約できない

個人向け国債は発行してからの1年間は、万が一急遽現金が必要になっても途中で解約することができません。従って、国債を購入する際、手元に十分な現金を残しておくよう注意すべきでしょう。

②途中解約をする場合「中途換金調整額」がかかる

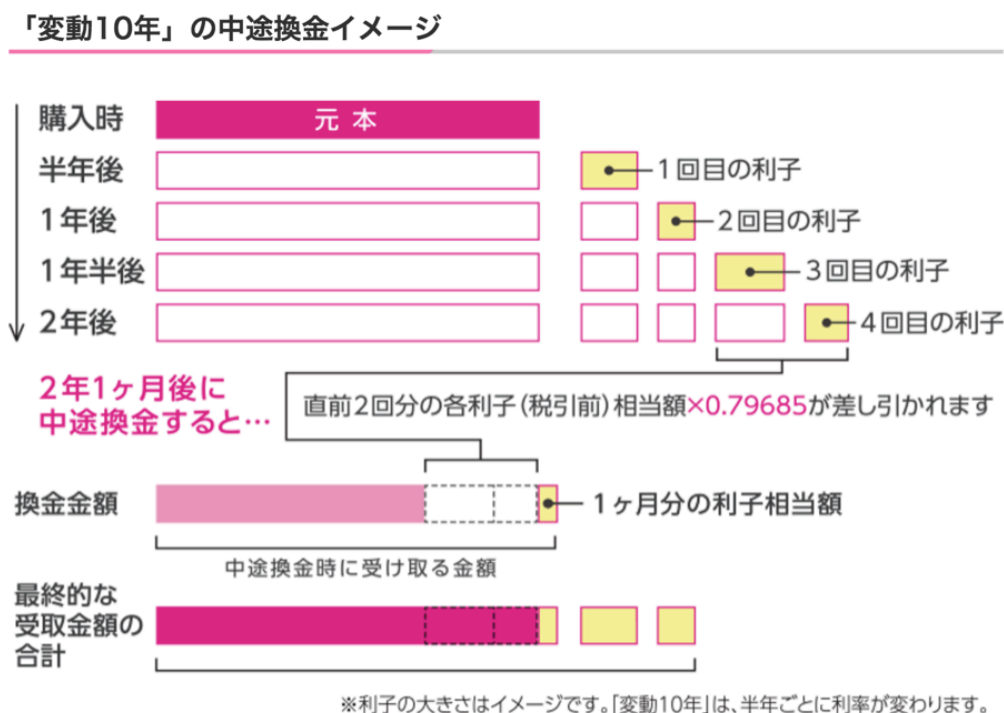
個人向け国債は発行してから1年が過ぎれば途中で解約することができます。

解約するには手数料はかかりませんが、「過去に支払われた直前2回分（1年分）税引きする前の利子金額×0.79685」という中途換金調整額が差し引かれます。もっとも、基本的には中途換金調整額を引かれても元本割れにはなりません。

解約する場合の返金額は下記の計算式にて算出することができます。

「投資元本-中途換金調整額+経過利息」

例えば、変更金利10年の商品を中途換金した場合下記のイメージになります。



出典：財務省

3、個人向け国債の種類

続いて、具体的に個人向け国債の種類についてみてみましょう。

個人向け国債は全部で以下の3種類があります。

- (1) 金利変動・10年
- (2) 金利固定・5年
- (3) 金利固定・3年

では、それぞれについてみてみましょう。

(1) 金利変動・10年

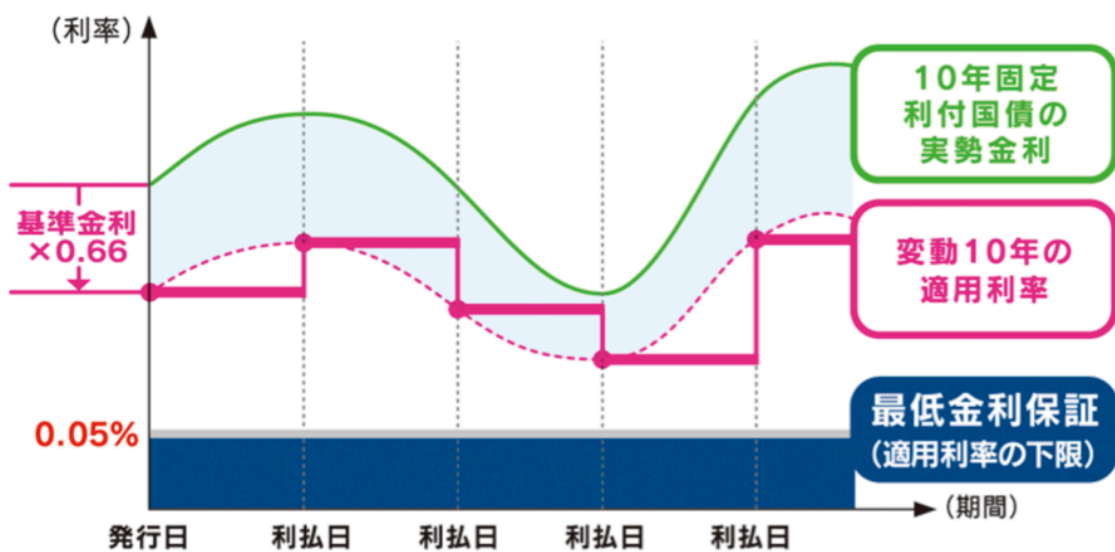
まずは、変動金利10年の商品についてみてみましょう。

①概要

金利変動10年の商品は、半年ごとに適用利率が変動します。金利が変動することによって、その都度受取る利子の金額が増減します。

金利変動のイメージは下記の図を参考にしてみてください。

「変動10年」の金利変動イメージ



※グラフはイメージであり、今後の金利状況を予測するものではありません。

出典：財務省

②適している人

金利が変動する商品なので、インフレ対策をしたい方に適している商品と言えるでしょう。

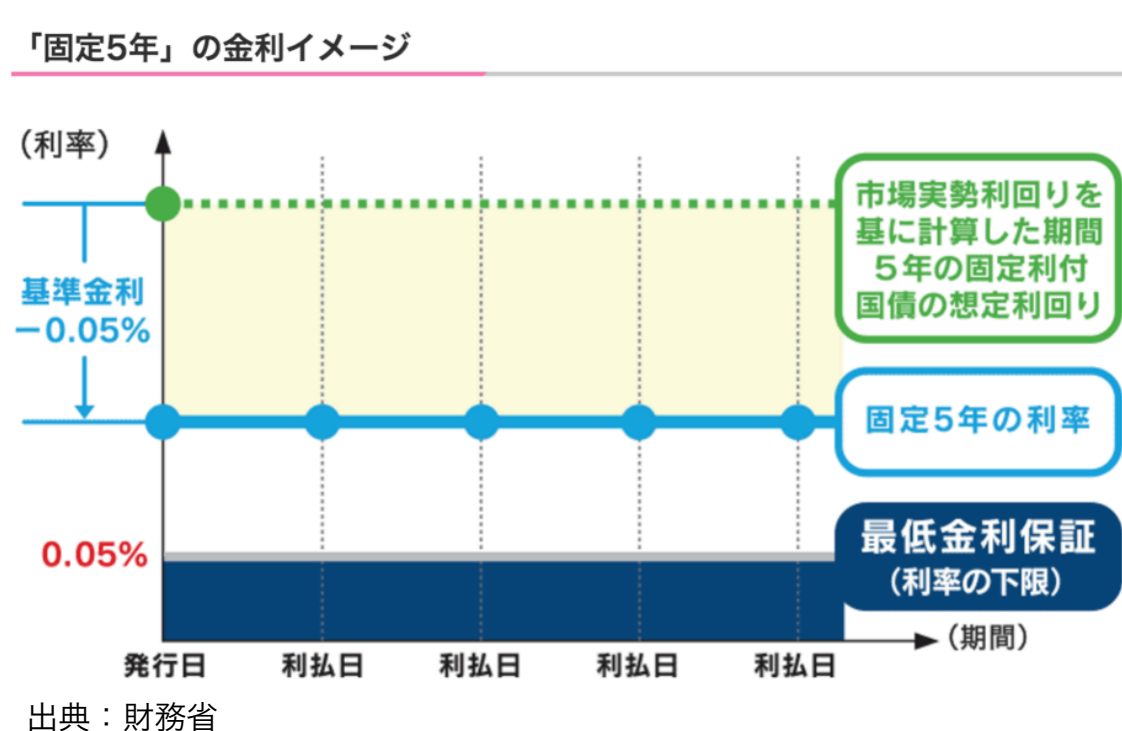
(2) 金利固定・5年

続いて、金利固定5年の商品についてみてみましょう。

①概要

金利固定5年の商品は、発行時に設定された利率が満期まで適用されます。利率が一定していることから投資プランがわかりやすいのが最も大きなメリットです。

金利固定5年の金利イメージは下記の図を参考に見てみてください。



②適している人

金利が固定していることから、金利が変動するリスクを避けたい方に適している商品と言えるでしょう。また、期間が5年間と少し長いので、手元に少しお金の余裕がある方がよいのではないのでしょうか。

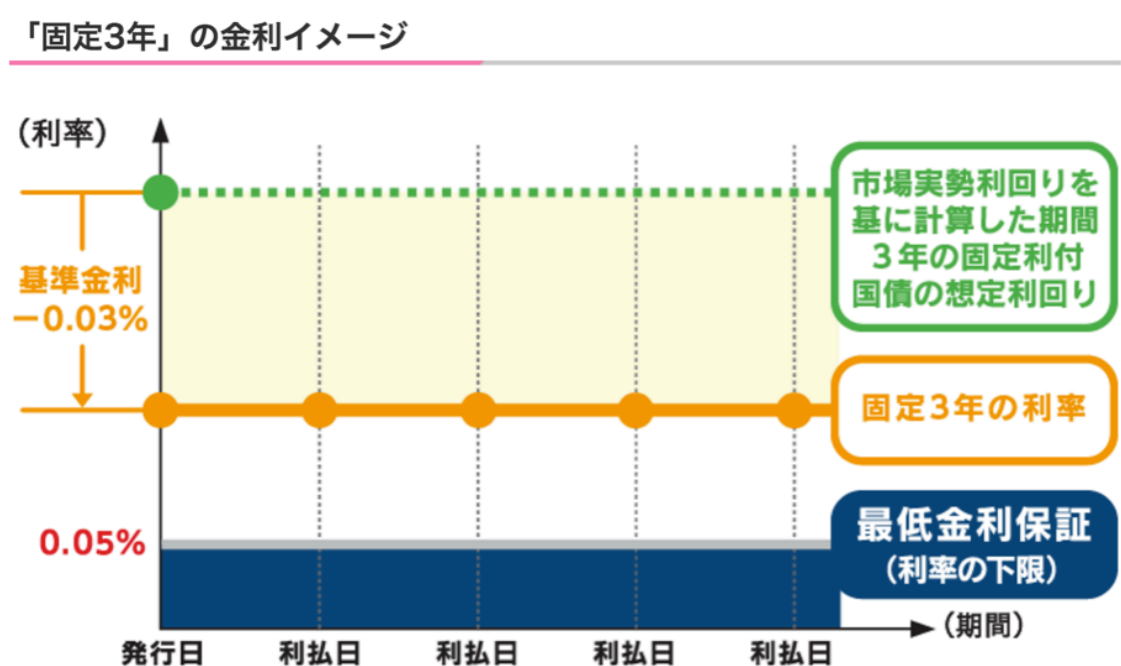
(3) 金利固定・3年

最後に、金利固定3年の商品を見てみましょう。

①概要

金利固定3年商品は、商品が発行してから3年間金利が固定します。

金利固定3年の金利イメージは下記の図を参考にしてみてください。



出典：財務省

②適している人

こちらも金利が固定していることから、金利が変動するリスクを避けたい方に適している商品と言えるでしょう。また、期間は3年と比較的短めになりますので、3年後の資産組み換えもしやすい商品と言えます。

4、個人向け国債の始め方

では、個人向け国債は実際にどこから購入すれば良いのでしょうか。

(1) 個人向け国債

個人向け国債は口座上の記録で管理していることから、個人向け国債を始めるには、前提として金融機関にて国債の取引をする口座を開設する必要があります。

大きく以下の流れで始めることができます。

- ・ 取扱い金融機関を確認する
- ・ 口座を開設（必要な書類：免許証など本人確認できる証明、印鑑）
- ・ 国債の購入を申し込む

金融機関一覧は財務省の「[取引金融機関一覧](#)」を参考にしてみてください。

なお、財務省のページでは、下記の3つの一覧から探すことができます。

- ・ 全ての取扱い金融機関一覧
- ・ インターネットなどによる購入対応可能な取扱い金融機関一覧
- ・ 都道府県別取扱い金融機関一覧

(2) 個人向け国債の発行スケジュール

個人向け国債の発行は、以前四半期毎に募集を行っていましたが、販売促進の目的で、平成25年12月以降は毎月募集・発行するようになりました。

具体的な発行スケジュールは、財務省の「[個人向け国債発行スケジュール](#)」を参考にしてみてください。

5、新窓販国債とは

(1) そもそも新窓販国債とは？

新窓販国債とは、個人向け国債以外で個人投資家が購入できる国債のことを言います。購入者に対する制限はなく、法人や組合などの名義で購入することもでき、月1回発行されています。

商品は、

- ・ 2年満期
- ・ 5年満期
- ・ 10年満期

の3種類から選ぶことができます。

(2) 新窓販国債の始め方

新窓販国債も個人向け国債と同じように、金融機関にて口座を開設する必要があります。

取扱い金融機関については、財務省の「[新窓販国債取扱い金融機関一覧](#)」を参考にしてみてください。

(3) 新窓販国債の発行スケジュール

新窓販国債は毎月発行されています。

詳しい発行スケジュールについては「[新窓販国債発行スケジュール](#)」を参考にしてみてください。

(4) 個人向け国債との違いは？

新窓販国債と個人向け国債のどちらの商品が自分に適しているかと知りたい方もいらっしゃるでしょう。

2つの商品の内容を以下の通り一覧表にまとめましたので、商品を選ぶ際に参考にしてみてください。

	個人向け国債	新窓販国債
満期	3年・5年・10年の3種類	2年・5年・10年の3種類
金利タイプ	年2回	
金利の設定方法	市場実勢に基づき財務省で決定	
利払い	半年ごとに年2回	
購入単位	1万円から1万円単位	5万円から5万円単位
中途換金	可能（発行して1年後）	不可
発行頻度	毎月	
金利水準	個人向け国債<新窓販国債	

第7章 不動産投資

3つ目の資産運用商品は「不動産投資」をご紹介します。

1、不動産投資とは

不動産投資は区分マンションや一棟アパートなどを購入して、家賃収入もしくは転売して利益を得る投資方法です。

(1) 不動産投資で利益を得る方法

不動産投資で利益を得る方法は、大きく以下2つがあります。

①インカムゲイン方式

インカムゲイン方式とは、不動産を借主に賃貸して家賃収入で利益を得る方式のことを言います。

②キャピタルゲイン方式

キャピタルゲイン方式とは、投資用の不動産を価格が低い時に購入し、景気や需要の変動によりその価値が上昇した際に、売却することによって利益を得る方式のことを言います。

今の日本の不動産投資では、「インカムゲイン方式」賃貸により家賃収入の投資方法が主流になっています。

2、不動産投資の利回りについて

(1) 不動産投資における利回りとは

利回りとは、簡単に言うと投資したお金に対してリターンしたお金の割合のことを言います。

不動産投資における利回りは、物件価格に対して1年でどれほどの利益（家賃収入－費用）が得られるかを見極める指標です。

(2) 不動産投資における利回りの種類

利回りの種類は、大きく以下3つがあります。

- ・表面利回り
- ・想定利回り
- ・実質利回り

(3) 利回りの相場や平均値は？

不動産は、築年数によって利回りが変わってきます。

①築年数が古いマンションの場合

一般的には、少し築年数が古いマンション（建設してから10年以上のマンション）の本体価格が安くなり、家賃相場はあまり下がっていないため、表面利回りは「7%」を超えている物件も多く見られます。

しかし、管理費・修繕積立金などランニングコストが高くなるため、実質利回りは「5～6%」が多いようです。

②築浅マンションの場合

一方、築浅マンション（建設してから10年未満のマンション）は、本体価格が高い分、家賃で取れるわけではないので、表面利回りは「5～6%」の物件が多いです。

しかし、築浅のマンションは管理費・修繕積立金は古いマンションより安く設定されている事が多いので、ランニングコストが抑えられて、実質利回りは「3～4%」の物件が多いようです。

3、キャピタルゲインを得たいなら！不動産の価格の推移と今後の予測について

2013年に引き続き2014年も地価が上昇し、不動産の売買価格も上昇していました。さらに2020年東京オリンピックの開催も決まり、不動産の価格更に上昇しているニュースもよく耳にするようになりました。

このような状況で、「不動産はまだ買い時？」と気になる方は多くいらっしゃるのではないのでしょうか。

（1）現在の投資用不動産市場の状況は？

アベノミクスなどの影響により、2012年12月の政権交代以降不動産価格が上昇していることはご存知でしょう。不動産の価格が上昇している中でも、投資用不動産の取引は、2013年から活発な状況が続いています。

活発であることの要因の一つとして、相続税増税に伴って相続税対策を目的に不動産投資をする資産家が増加しているのが目立っていることが挙げられます。また、株式投資などの投資家も不動産へ資産の組み替えをする人が増えているようです。

（2）新築住宅価格はどうなる？

地価上昇とともに、建築資材の価格アップや人手不足による人件費の高騰により、新築住宅価格のさらなる値上がりが予想されます。

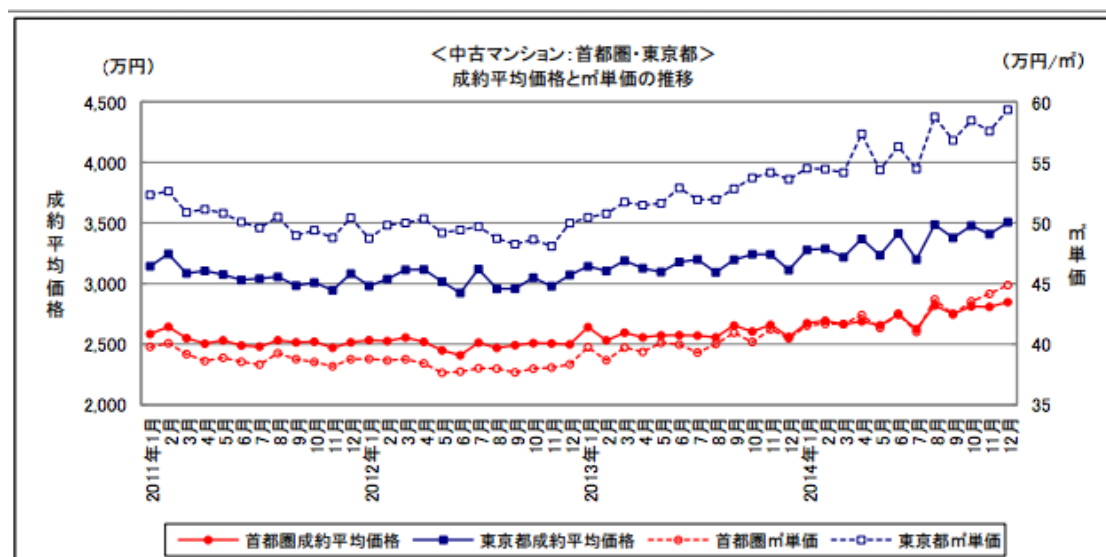
(2) 新築住宅価格はどうか？

地価上昇とともに、建築資材の価格アップや人手不足による人件費の高騰により、新築住宅価格のさらなる値上がりが予想されます。

また、地価上昇によって新築マンションや建て売り住宅の用地を仕入れることが困難になったり、人手不足により着工が遅れたりする事態が生じたりすることで、供給数が絞られる可能性も考えられます。もし供給数が絞られればさらなる値上がりに繋がる可能性があります。

(3) 中古不動産の価格は？

下記、東日本不動産流通機構が2015年1月に発表した最新データを見て頂ければわかりますが、東京都の中古マンションの価格は2014年に引き続き上昇を見せています。



出典：(公財) 東日本不動産流通機構「マーケットウォッチ」

(4) オリンピックまでの不動産価格の予測は？

不動産価格の今後の動向を正確に予測することはなかなか難しいと言えます。

ですが、様々な事情から予測することは可能でしょう。以下は今後上昇傾向となることを推測させる事情です。

- ・ 2020年の東京オリンピック
- ・ 相続税対策
- ・ 外国人が注目している
- ・ さらなる金融緩和

4、不動産投資は儲かるとは限らない！それでも不動産投資をすべき5つのメリットとは

不動産投資は株式、FXなどの投資商品に比べ、投資金額が大きい割にリターンがそこまで大きくないので投資対効果が必ずしも高いとはいえず、なかなか儲からないのではないかと思う方は多くいらっしゃるのではないのでしょうか。

もっとも、不動産投資にはいわゆるインカムゲインやキャピタルゲインの他にも以下のように様々なメリットがあります。

- (1) 「不動産」という実物資産が残る
- (2) 相続・贈与税対策として有効である
- (3) 借入により少額自己資金で大きな投資ができる
- (4) 生命保険の代わりになる
- (5) 私的年金の確保ができる

では、それぞれについてみていきましょう。

(1) 「不動産」という実物資産が残る

株式などの投資商品は、投下した資金はマイナスで、さらに会社の倒産などによりゼロになってしまうことが考えられます。

それらの投資商品に比べ、不動産投資の場合購入した物件その実物の資産が残るのが一つ大きなメリットと言えるでしょう。また、一棟マンション、一棟アパートなどを購入した場合、たとえ建物が老朽化により価値がなくなっても、土地はなくなりません。

つまり、不動産投資は購入した以上は価値がゼロになることはないという他の投資商品にないメリットがあります。

(2) 相続・贈与税対策として有効である

現金や有価証券などの相続・贈与税では時価として評価し金額が高くなります。

不動産投資の場合は、不動産が相続や贈与の対象となり、固定資産台帳や路線価などから算出した評価に対して課税するので、納める税金の額を少なくすることができます。

建物の場合は、およそ50～60%で評価され、土地は公示地価の80%位で評価されます。また、賃貸中の場合は、評価額がさらに30%が控除され、現金に比べ約1/3の評価となり、相続・贈与税対策としてもとても有効と言えるでしょう。

(3) 借入により少額自己資金で大きな投資ができる

株式を買うのに、資金がないから金融機関から融資を受けるなどの話を聞いたことないでしょう。

しかし、不動産投資の場合、その商品自体を担保にし、金融機関から購入資金を借入れる事が可能です。数ある投資商品の中で、不動産投資だけが唯一できる商品と言えるでしょう。

(4) 生命保険のかわりになる

不動産購入で融資を受ける場合、団体信用生命保険に加入しなければなりません。万が一、ローンの返済期間中に死亡または高度障害者となった場合、団体信用生命保険が適用されローンの残債は保険金から返済されます。

残されたご家族には、無借金の不動産を残し、毎月安定した家賃収入もあります。保険のような役割も果たせるのは、数ある投資商品の中で、不動産投資の大きな特徴と言えるでしょう。

(5) 私的年金の確保ができる

日本の公的年金は、少子高齢化により財源不足だけではなく、厚生年金も負担する保険料額だけ増大していき、年金の受給額は減少傾向になります。また、受給年齢も引き上げられて、更に年金に対する不安が高まりました。

従って、今のうちから不動産投資を始めれば、賃料収入で長期的・安定的に資産形成していくことができます。退職後もゆとりあるセカンドライフを楽しむことが出来るでしょう。

5、不動産投資で失敗しないために知っておくべき8個のリスク

一方、投資である以上リスクもあります。

実物不動産投資で失敗しないために以下8個のリスクを事前に把握しておきましょう。

(1) 空室リスク

不動産投資は、安定した家賃収入が魅力の一つとして挙げられます。

しかし、物件の立地が悪いなどの理由から空室になるリスクも考えられます。もし空室になってしまうと、家賃収入がない月でもローンの返済をしなければなりません。

このようなリスクが「空室リスク」です。以下では、不動産投資において最も回避したい「空室リスク」の回避策についてみてみましょう。

①空室になりにくい物件を選ぶ

一番最初に挙げられる回避策は空室になりにくい物件を選ぶことです。以下の条件が挙げられます。

- 利便性のいい
- 賃貸需要がある場所にある
- 競合物件と差別化できる
- きちんと管理されている

②空室保証サービスを利用して空室リスクを回避する

空室リスクの回避策として、賃貸管理会社の「空室保証サービス」を利用するという方法もあります。

空室保証の賃料は、大体満額賃料の80～90%になることが多いです。

例えば、相場賃料が7万円の物件の場合は、空室保証により、毎月得られる賃料は5万6千円～6万3千円となります。

投資不動産の場合、多くの売主（不動産会社）が賃貸管理までしてくれます。その場合、不動産会社も管理している物件が空室になるのはリスクなので、空室になりにくい物件を紹介してくれるという大きなメリットがあります。

※1、賃貸管理会社とは、オーナーさんの代わりに不動産の賃貸管理をしてくれる管理会社のことを言います。マンション全体の管理をしてくれる管理会社とは別です。

（２）家賃滞納リスク

入居者はいるのはいいですが、「入居者が家賃を滞納する」というリスクも考えられます。家賃滞納があると想定した利回りを下回ることとなり、結果として損してしまう可能性があります。

事前の対処方として以下のような方法が挙げられます。

- ・ **賃貸管理会社に家賃の立替払いをしてもらう**
- ・ **入居者審査を厳しくする**

一方、家賃滞納が起きたあとの事後対策として建物明渡訴訟が挙げられます。

建物明渡訴訟の流れは大きく以下の通りです。

1. 支払の催告
2. 契約解除の通知
3. 建物明渡しの起訴する
4. 判決
5. 強制執行の申立
6. 強制執行

訴訟費用に関しては、保証会社がいる場合は、ほぼ保証会社が費用を出すこととなりますが、保証会社がない場合、オーナーが費用負担することになります。

また、強制執行まで大きく下記3つの費用があります。

- ・ 弁護士報酬：20～80万円
- ・ 裁判実費：10～12万円（東京の場合）
- ・ 執行補助業者費用：20～30万円（1LDKの場合）

建物明渡訴訟自体はご自身でも対応できるので、必ずしも弁護士に依頼しないといけないわけではありませんが、手続きなどは大変面倒のため依頼された方がいいでしょう。

(3) 家賃下落リスク

建物の建築年数が古くなったなど状況に応じて家賃が下がってしまう可能性もあります。

下落幅を最小限におさえる対応策として大きく以下の2つです。

- ・立地・利便性がいい
- ・人気のある間取り

-立地・利便性がいい

一人暮らしする方が賃貸物件を選ぶ際に、「通勤・通学の利便性」が最も重視すべきポイントとして挙がっています。

具体的には下記のような条件に該当する物件です。

- ・駅から徒歩10分以内
- ・ターミナル駅へのアクセス
- ・近くに商業施設があるなど生活環境が整っている

-人気のある間取り

建築年数によって大きく「築古」と「築浅」と2つに分かれ、間取りも変わってきます。現状、築浅の物件は設備が充実しており、賃貸需要がより高いと言われています。最近の賃貸物件を選ぶ際には、「通勤・通学の利便性」と同様に「物件の設備」もかなり重視されるので、入居者にとって魅力的に感じられる間取りの物件を選びましょう。

具体的には以下のような条件を揃えていると魅力的だと判断されます。

- ・トイレ・お風呂別
- ・クローゼットの収納力がある
- ・床はフローリング
- ・オートロック
- ・宅配ロッカー

など。

気に入った物件がありましたら、まず家賃相場を調べるようにしましょう。

(4) 金利上昇リスク

今の日本は史上最低金利と言われています。しかし、融資の返済期間中に金利が上昇してしまうリスクが考えられます。

変動金利型の金利上昇リスクを下げるためのもっとも効果的な方法として、繰り上げ返済が挙げられます。

今では金融機関にお金を預けても増えないので、余裕な資金があれば、金利が上昇し始めた段階でどんどん繰り上げ返済をしていくと金利上昇リスクを下げるができると言えるでしょう。

なお、金利は「経費」として計上することができます。ですので、金利が上がってもその分節税効果が高くなります。金利が上昇するという事は必ずしも悪いことばかりではないのです。

(5) 火災リスク

不動産投資におけるリスクとして、確率として比較的低いとは言えますが、火災によって建物が焼失してしまうこともリスクの一つとして挙げられます。

火災については入居者の不注意による出火の場合もありますが、近隣建物からの類焼など、オーナー様ご自身で回避しきれないものもあるので、そのリスクヘッジは積極的に検討した方がよいでしょう。

火災リスクを回避する方法としては、大きく以下の4つの方法があります。

- ・ **建物に対する火災保険に加入する**
- ・ **入居者の火災保険加入状況を確認する**
- ・ **信頼できる建物管理会社に任せ、防火管理を徹底する**
- ・ **火災に強いコンクリート造のマンションを選ぶ**

(6) 天災リスク（地震、津波など）

地震大国の日本において、ほかの国に比べて建物の耐震技術はかなり優れているとは言え、地震や津波などの天災リスクはないとは言えないでしょう。

もし、地震によって建物が破損、倒壊すれば家賃収入が得られなくなります。

天災である以上、完全に防ぐことは難しいですが、被害を軽減する方法があります。具体的には以下の通りです。

- 地震保険に加入する
- 地震に強い物件を購入する

(7) 賃貸管理会社倒産リスク

一般的に管理会社が倒産することは考えにくいのですが、しかし、そのような事態が起きないわけではありません。

万が一なことに備えて、信頼できる管理会社を選ぶ6つのポイントをおさえておきましょう。

- 資本金が高い
- 創業年数が長い
- 従業員数が多い
- 管理内容が充実している→例：家賃滞納立替期間が長い、空室保証サービスが付いているなど
- 営業力があって空室率が低い→例：賃貸入居者募集のノウハウが豊富など
- 実績が多い→例：実際管理している戸数が多いなど

(8) 事故物件リスク

不動産投資においても、所有している物件の中で入居者が自殺したり、何らかの事件現場になったりなど事故物件になるリスクが考えられます。

事故物件になる可能性は低いとは言え、絶対にならないというわけではありません。

万が一起きてしまった時に備えて、以下の方法が挙げられます。

- 保険会社にて保険の加入
- 自殺などをした入居者の遺族や連帯保証人などに対して損害賠償請求

6、投資用不動産購入の流れは？

では、実際に投資用不動産を購入する場合の流れはどうなるでしょう。

大きく以下のような流れになります。

- ・ 予算決め
- ・ 物件条件を決める
- ・ 不動産投資会社を選ぶ
- ・ 現地確認
- ・ 買付提出
- ・ 重要事項の説明を受ける
- ・ 売買契約を締結（手付金を支払う）
- ・ 不動産投資ローン審査を受ける（融資を受ける方のみ）
- ・ 決済を行う
- ・ 賃貸管理会社を選ぶ

第8章 REIT（リート）

続いてREIT（リート）についてみてみましょう。

1、そもそも「REIT（リート）」とは？REITの仕組みについて

（1）そもそも「REIT（リート）」とは？

そもそも「REIT（リート）」とは、もともとアメリカ生まれの仕組みで、「Real Estate Investment Trust」の略で「REIT」と呼ばれています。

なお、日本では「Japan」の「J」を取り、「J-REIT」とも呼ばれています。

REITとは、不動産投資信託（不動産投資ファンド）のことです。

投資家から集めた資金で、マンション、オフィスビルや商業施設など様々な不動産を購入し、購入した不動産の賃貸収入や売買益を投資家に配当する仕組みになっています。購入する不動産はオフィス用物件からマンション、商業施設、ホテルなど多岐に渡ります。

(2) REITの仕組みは？

続いて、REITの仕組みについてみてみましょう。

REITの仕組みとしては、「不動産投資法人」と呼ばれる株式会社が、自社の株式を「投資証券」として発行して、投資家から集めた資金で購入した投資不動産から得た以下の収益を投資家にするものとなります。

- ・ 売買益
- ・ 家賃収入

多くの不動産投資法人が上場しています。

REITは、意思決定する「役員会」と役員を選任できる「投資主総会」が設置されていますが、運用などの実質的な業務を行うことが法律によって禁止されているため、以下の通りそれぞれの会社に業務が分担されて委託されています。

- ・ 資産運用は「運用会社」
- ・ 資産保管は「資産保管会社」
- ・ 一般事務は「事務受託会社」

①運用会社

運用会社の役割としては、以下の戦略を立案することになります。

- ・ 投資不動産の選定
- ・ 物件の賃貸条件
- ・ 不動産の価値を維持するための修繕計画
- ・ 資金調達

②資産保管会社

資産保管会社の役割としては、保有している不動産の資産の管理を行います。一般的には信託銀行が資産保管会社となります。

③事務受託会社

事務受託会社の役割としては、会社に関する以下のそれぞれの業務を行うことです。

- 会計
- 納税
- 投資法人債

2、実物不動産投資と比較したREITのメリットとデメリット

同じく不動産投資をしても、実物不動産投資にするか、REITにするかと悩まれている方も少なくないのではないでしょうか。

ご判断の参考となるよう、以下にて実物不動産投資と比較したREITのメリットとデメリットについて書いていきます。

(1) 実物不動産投資と比較したREITのメリット

まず、実物不動産投資と比較したREITのメリットについてみてみましょう。大きく以下のようなメリットが挙げられます。

- ①少ない金額から購入できる
- ②複数の不動産への分散投資によりリスクを軽減できる
- ③流動性が高い

では、それぞれについてみてみましょう。

①少ない金額から購入できる

REITは投資証券商品となっているため、商品にもよりますが、10万円前後という少額から投資することができます。

一方、実物不動産の場合、一つの物件を1人で購入することになりますので、安くても数百万円はかかります。借り入れなどが必要になることも多いでしょう。

②複数の不動産への分散投資によりリスクを軽減できる

REITは少額から購入ができるので、同時に複数の物件を少しずつ投資してリスク分散することができます。

一方、実物不動産を複数購入することはなかなか難しいと言えるでしょう。

③流動性が高い

REITは日々変動価格をリアルタイムで知ることができ、購入や売却注文はいつでも自由に行うことができます。数千万のREITでもすぐ売却ができ、売却3営業日後に売却代金を手にすることができます。

一方、実物不動産を売却するには大体3ヶ月前後かかると言われています。すぐに換金したくてもなかなかできないというリスクがあります。

(2) 実物不動産投資と比較したREITのデメリット

続いて、実物不動産投資と比較したREITのデメリットについてみてみましょう。

具体的には以下のようなデメリットがあります。

- ①実物所有ができない
- ②REITが倒産するリスク
- ③上場廃止のリスク

では、それぞれについてみてみましょう。

①実物所有ができない

同じく不動産投資でも、REITは「金融資産」であり、その不動産を所有することができません。

一方、実物不動産投資は購入資金を支払えば、その不動産実物を所有することができます。つまり、不動産投資の場合には状況に応じてその物件に住むことができるのに対して、REITの場合はそれが難しくなります。

②REITが倒産するリスク

REITは一般の法人と同じように、倒産するリスクも考えられます。万が一倒産してしまうと購入した株式が紙切れ同然になってしまう可能性も考えられます。

一方、実物不動産は例え管理会社が倒産しても、次の管理会社を探せばいいので、不動産自体の価値には大きく影響しないでしょう。

③上場廃止のリスク

REITは証券取引所で取引する必要があり、万が一証券取引所が定める上場基準に抵触し上場廃止となった場合、取引が困難になってしまうリスクがあります。このような場合にもせっかく購入した株式が紙切れ同然になってしまう可能性があります。

一方、実物不動産は個人間との取引がメインになるので、そのような心配はないでしょう。

3、REITを始める前に知っておきたいことは？

銘柄を選ぶ4つのポイント

初心者の方は数多い銘柄からどのように銘柄を選んだらいいのかと悩まれている方も少なくないのではないのでしょうか。

REITを始める前に、どの銘柄を購入するなど失敗しないために事前に情報収集することがとても大切です。

証券会社のランキングを参考にするのもいいですが、失敗しないためには自分できちんと調べるようにしましょう。

具体的に銘柄を選ぶ際の4つのポイントを挙げてみましたので、参考にしてみてください。

- (1) ネットオペレーティングインカム（NOI）利回りの数字を見る
- (2) 目論見書を確認する
- (3) 資産運用報告を確認する
- (4) 価格を把握する

では、それぞれについてみてみましょう。

(1) ネットオペレーティングインカム (NOI) 利回りの数字を見る

銘柄を選ぶにあたっては、まずネットオペレーティングインカム (NOI) 利回りを確認しましょう。

ネットオペレーティングインカム (NOI) 利回りとは、配当金から手数料などの諸経費を差し引いた実質利回りのことを言います。

REITのNOI利回りは「5.5%」が一つの目安とされています。最近では日銀の超低金利政策により分配金の利回りも低下しましたが、5.5%以上を確保しているREITが望ましいと言えるでしょう。

(2) 目論見書を確認する

目論見書は、REITが証券取引所に新規で上場する時や公募増資などの時に作成されま
す。投資法人の

- ・ 仕組み
- ・ 運用方針
- ・ 運用体制
- ・ 投資リスク
- ・ 手数料
- ・ 申込み方法
- ・ 換金方法

などの情報が記載しています。

なお、目論見書は細かい数字が羅列されていて、どこを見ればいいのかと分からない方も少なくないではないでしょうか。

以下にて目論見書で確認すべきポイントを書いていきますので、参考にしてみてください。

- ①スポンサー企業
- ②物件タイプごとの注目ポイント

では、それぞれについてみてみましょう。

①スポンサー企業

REITは、スポンサーとパイプライン契約を結び、随意契約でいい投資物件を適正価格で購入ができ、高い利回りを出すことができます。つまり、信頼できるスポンサーがいることによって、REITを成長させる可能性が高いと言えるでしょう。こちらも一つ大きな判断基準と言えます。

信頼できるスポンサーなのかは、以下のポイントを参考にして判断しましょう。

- ・規模
- ・信頼性

②運用型ごとの注目ポイント

REITにも実物不動産投資と同じように、様々な運用型があります。以下にて運用型ごとに注目ポイントを書いていきますので、参考してみてください。

一住宅運用型一

住宅運用型はやはり物件の立地が重要です。賃貸需要が高い東京23区の物件の保有割合が7割以上あると望ましいです。また、築年数が10年以内で、ファミリータイプよりもワンルームタイプの方が多くの方がいいでしょう。

一オフィス運用型一

オフィス運用型も物件の立地が重要です。オフィス賃貸需要が高い

- ・千代田区
- ・品川区
- ・中央区
- ・港区
- ・渋谷区
- ・新宿区

の都心6区に物件が多く持っているREIT自身の価値も高いと言えるでしょう。

オフィスの場合、築年数20年前後でも問題ありません。中には有名なビルが入っているかどうか確認するようにしましょう。

—商業運用型—

商業運用型は、地域密着性の大型商業施設や三大都市圏にある郊外型の店舗であれば大丈夫でしょう。また、賃料形態も、歩合より固定の方が望ましいでしょう。

—ホテル運用型—

ホテル運用型の場合、需要が伸びているビジネスタイプの数が多いとよいでしょう。また、観光客が多い東京や京都などのエリアにあるのが望ましいといえます。

—物流施設運用型—

物流施設は郊外より首都圏にある方が価値が高くなります。また、規模としても「3万㎡超え」など出来れば広い方がいいです。加えて、テナントとしては日本通運、佐川急便など大手の流通会社が入っていると安定でしょう。

なお、目論見書とほぼ同じ内容の「有価証券報告書」を金融庁のホームページの「[EDINET](#)」や[証券取引所](#)でも閲覧することができます。

(3) 資産運用報告を確認する

資産運用報告は、決算ごとにREITを保有している投資家に対して、運用の状況などを知らせるために作成され、投資家に送付されています。資産運用報告には、

- 保有物件
- 投資法人の運用状況等の推移
- 分配金などの実績
- 借入状況
- 主要な保有資産（見るべきポイントは、①物件の稼働率、②保有する物件数、③保有している物件の築年数）
- 今後の運用方針
- 保有物件の写真

など多くの情報が記載されています。

資産運用報告は、REITを保有している投資家に対して配布していますが、証券取引所に上場している場合、誰でも証券取引所で閲覧することができます。また、不動産投資法人のホームページからダウンロードすることも可能です。不動産投資法人のホームページでは、決算短信や投資する不動産に関する最新の情報などを掲載されることが多く、最新の情報を確認するにあたって、有効と言えるでしょう。

（４）現時点での価格を把握する

投資するにあたってはもちろん、ご興味があるREITの現時点での価格を知っておきましょう。現在の価格を見た上で、割安なのか（これから上がる可能性が高いのか）、割高なのか（これから下がる可能性が高いのか）を判断しましょう。

REITの価格を把握するには、大きく以下のような方法があります。

- ・証券会社のホームページ
- ・REITのホームページ
- ・証券取引所のホームページ

など。

4、REITを始めるには？おすすめ証券会社3選

購入したいREITが決まれば、証券会社に口座を開設して、売買することになります。REITの売買を行う際に、証券会社に「株式売買手数料」を支払う必要があります。なお、REITはどの証券会社でも取引ができますので、売買手数料が安い証券会社を選ばれるとよいでしょう。

以下にてオススメの3つの証券会社をピックアップしましたので、参考にしてみてください。

（１） SBI証券

<https://www.sbisec.co.jp/>

（２） 楽天証券

<https://www.rakuten-sec.co.jp/>

（３） カブドットコム証券

<http://kabu.com/company/>

第9章 外貨預金

今の日本は、銀行にお金を預けてもほとんどお金が増えません。利子が低いからです。2016年8月26日の時点で発表された大手銀行3社(三菱東京UFJ銀行、三井住友銀行、みずほ銀行)の金利はなんと「0.001%」であり、100万円を1年間銀行に預けても、利息はたったの「10円」です。

そのため、日本円ではなく、利子が高く設定されている米ドル、豪ドルなどの外貨で預金する「外貨預金」という投資商品に人気が集まっています。

1、そもそも外貨預金とは？外貨預金の仕組みについて

(1) そもそも外貨預金とは？

外貨預金とは、日本円ではなく、米ドルや豪ドルなど外国の通貨で預金をすることです。銀行によって取り扱っている通貨の種類が異なりますが、具体的には

- ・米ドル
- ・ユーロ
- ・豪ドル（オーストラリアドル）
- ・英ポンド
- ・スイスフラン
- ・香港ドル
- ・南アフリカランド

など様々な通貨があります。

(2) なぜ外貨預金の金利が高いの？

なぜ、外貨預金は日本円預金と比較して金利が高いのでしょうか。

預金の金利は市場原理によって決まりますが、その国の意向もある程度反映されます。つまり、金利が高い通貨は、その国の意向で高い金利の状態を保たれていると言えるでしょう。

(3) 外貨預金の仕組み

外貨預金の仕組みとしては、簡単にいえば日本円で外貨を購入して、その外貨のまま銀行に預けて、利息や為替レート変動による差額により利益をもらうことです。

以下の条件で外貨預金のシミュレーションをしてみましょう。

- ・買付時レート (TTS※1) : 1ドル=100円
 - ・売却時レート (TTB※2) : 1ドル=102円
 - ・金額 : 10,000ドル (1,000,000円)
 - ・金利 : 0.6%
 - ・期間 : 1年
- (※手数料や税金などは考慮していません。)

■計算方法

①利息

$$10,000\text{ドル} \times 0.6\% = 60\text{ドル}$$

②為替レートによる利益

$$10,000\text{ドル} \times (102\text{円} - 100\text{円}) = 20,000\text{円}$$

③合計利益

$$60\text{ドル} \times 102\text{円} + 20,000\text{円} = 26,120\text{円}$$

つまり、元金100万円で1万ドルを購入して、1年間銀行に預けた利息と為替レートによる合計利益は「26,120円」になります。

※1 TTSとは、Telegraphic Transfer Selling rateの略で、日本円から外貨を買うときのレートです。

※2 TTBとは、Telegraphic Transfer Buying rateの略で、外貨から日本円を買うときのレートです。

2、外貨預金とFXの違いとは？

FXは外貨預金と同じように為替差益を目的とした金融商品であるため、どちらに投資するかと迷われている方もいらっしゃるでしょう。いずれも、元本が保証されていない投資商品であるという点は共通です。

以下にてFXと外貨預金の違いについて書いていきますので、参考にしてみてください。

(1) そもそもFXとは

そもそもFXとは、Foreign Exchange の略で、正式には「外国為替証拠金取引」といいます。ドルやユーロなどの外国通貨を売買することによって、その為替差益を得ることを目的とした金融商品のことです。「外為」とも呼ばれています。

(2) 外貨預金とFXの違い

では、外貨預金とFXにはどのような違いがあるのでしょうか。

具体的には以下のような違いが挙げられます。

- ・ 外貨預金よりFXの手数料が安い
- ・ 外貨預金の取引は銀行の営業時間内に限られるのに対して、FXは24時間リアルタイムで取引することができる
- ・ 円をベースとする外貨預金に対して、FXは様々な通貨をベースとし、そのベースとした通貨と他の外貨を自由に「買い・売り」することができる
- ・ メジャーな通貨のみをメインとしている外貨預金に対して、FXはマイナーな通貨まで取り扱えるなど、外貨の種類がかなり豊富である
- ・ 外貨預金は預金保護制度がないのに対して、FXは「信託法」により元本と利息が保護される。つまり、外貨預金の場合はお金を預けている金融機関（銀行等）が倒産したら預金が戻ってこない可能性があるのに対して、FXの場合には資金を預けた金融機関が倒産したとしても投資した資金は保護されます。

など。

3、外貨預金のメリットとデメリット

続いて、通常の預金（普通預金、定期預金）と比較した外貨預金のメリットとデメリットを紹介していきます。

（1）外貨預金の3つのメリット

まず、外貨預金のメリットをみてみましょう。

外貨預金には大きく下記の3つのメリットが挙げられます。

- ①金利が高い
- ②為替レート変動によって差益が得られる
- ③インフレ対策になる

では、それぞれについてみてみましょう。

① 金利が高い

外貨預金は、日本円に比べ金利が高く設定されていることが最も大きなメリットといえます。

銀行、ネットバンク、定期預金、預入金額、預入期間などの条件によって金利の設定は異なりますが、2016年8月現在では日本円で預金する場合の金利は以下のようになっています。

- ・ 普通預金：0.001%～0.002%
- ・ 定期預金：0.01%～0.15%

お金を銀行に預けてもほとんど増えません。

一方、外貨預金として米ドルをみずほ銀行等に預ける場合の金利は以下のようになっています。

- ・ 普通預金：0.25%
- ・ 定期預金：0.3～0.55%

円で預金するより外貨の方の金利が圧倒的に高いことがお分かりになりましたでしょうか。なお、外貨の種類や金融機関によって金利が異なりますので、詳しい金利について各金融機関のサイトより確認するようにしましょう。

②為替レート変動によって為替差益が得られる

外貨預金は、為替レートの変動により為替差益を得ることもできます。

例えば、「1ドル=100円」のレートで10,000万ドルを買い付けた場合、1年後「1ドル=102円」で売却すれば、為替差益「10,000万ドル×(102円-100円)=20,000円」をもらうことができます。なお、金利、手数料、税金は考慮していません。

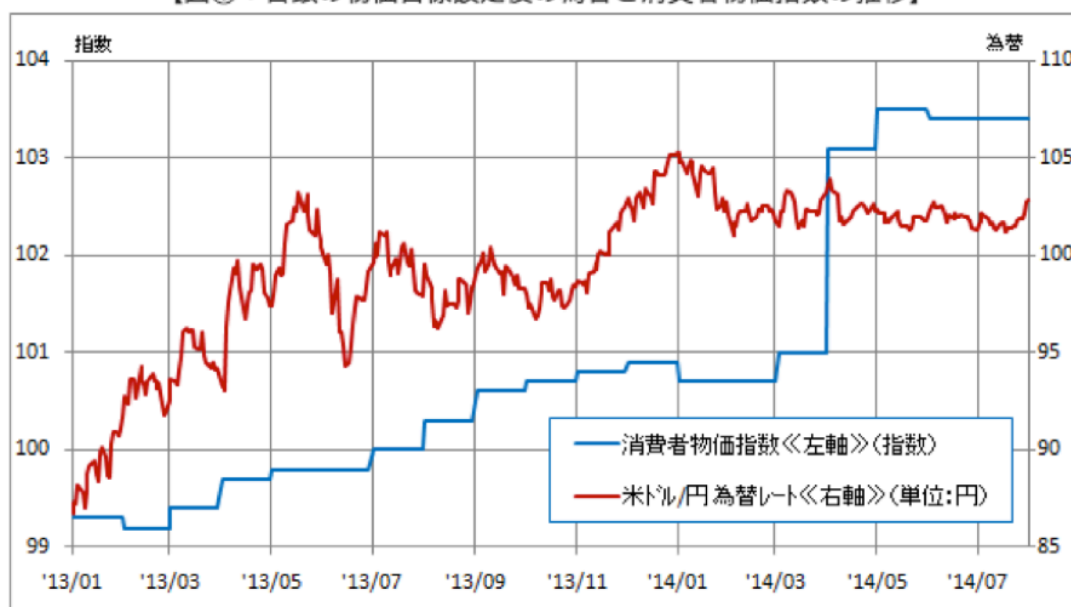
③ インフレ対策になる

外貨預金をすることで、国内でインフレが起きたときのリスクを減らす対策にもなります。

そもそもインフレーションとは、物価の価値が上がり、お金の実質的価値が下がることです。例えば、今まで100円で買えたリンゴが、200円を出さないと買えない状況がインフレーションです。

下記の図を見て頂ければ分かりますが、消費者物価指数と為替レートは密接な関係を持っています。物価が高くなると、保有している円の価値が下がってしまうので、円を売って外貨に替えようという働きが強くなります。一方、円を売る動きが強まると、円高に移行するということです。

【図①：日銀の物価目標設定後の為替と消費者物価指数の推移】



(総務省、Bloombergのデータを基に三井住友信託銀行で作成)

出典：三井住友信託銀行

(2) 外貨預金の3つのデメリット

続いて、外貨預金のデメリットをみてみましょう。

大きく以下のようなデメリットが挙げられます。

- ① 為替手数料が高い
- ② 為替レート変動により為替損益がでる可能性がある
- ③ 外貨預金は保証(ペイオフ)の対象外である

では、それぞれについてみていきましょう。

① 為替手数料が高い

外貨預金の場合、預け入れ（円から外貨）、引き出し（外貨から円）する際に以下の為替手数料がかかります。

以下にて為替手数料をまとめてみました（2016年9月現在）。ネットバンクと比較して大手銀行の手数料が圧倒的に高くなっていることが分かります。

従って、為替手数料を節約するにはネットバンクを選ばれるよいでしょう。

為替手数料比較表

定期預金	SBIネット銀	新生銀行	三菱東京UFJ銀行
米ドル	0.15円	0.15円	1円
ユーロ	0.15円	0.4円	1.5円
豪ドル	0.3円	0.4円	2.0円
NZドル	0.3円	0.4円	2.0円
英ポンド	0.4円	0.6円	4.0円

② 為替レート変動により為替損益がでる可能性がある

上記メリットで為替レート変動により為替差益が得られると書きましたが、引き出し時の為替レートが預金時と比較して円高になると、せっかく高金利で利益を出したにもかかわらず、場合によっては元本割れするリスクが考えられます。

外貨預金は満期後にもそのまま外貨で所有することができますので、急いで売却する必要がないときは、円高のタイミングでの売却を避けるようにしましょう。

③ 外貨預金は保証(ペイオフ)の対象外

ペイオフとは、日本円で預けている銀行などの金融機関が万が一破綻した場合、1000万円の限度での元本とその利息のみ保証される制度です。

このペイオフ制度は日本円のみと限定され、外貨預金の場合は対象外となります。外貨預金を始める際の金融機関選びは、破綻リスクが低い金融機関を選ぶ必要があると言えるでしょう。

4、自分に合った外貨の選び方とは？失敗しない外貨選びのポイント

実際に様々な外貨商品がある中で、どの外貨を選んだらいいのかわからない方も多いのではないのでしょうか。

以下にて代表的な外貨それぞれの特徴をまとめましたので、外貨を選ぶ際に参考にしてみてください。

通貨	特徴
米ドル	・世界の基軸通貨
	・知名度が高いことから人気度も高い
ユーロ	・世界第2位の基軸通貨
	・イギリスを除くEUにおける統一通貨
豪ドル	・複数の国で使われている通貨であるため、変動要因が多い
	・先進国の中で比較的高い金利
	・為替変動が比較的大きい
NZドル	・鉄鉱石、石炭など資源が豊富な資源国である
	・先進国の中で比較的高い金利
	・為替変動が比較的大きい
英ポンド	・隣国であるオーストラリアの影響を受けやすい
	・世界主要通貨の1つ 北海油田を有しているなど資源国である
南アフリカランド	・ユーロの影響を受けやすい傾向がある
	・高金利商品として人気が高い
	・為替変動が比較的大きい
	・金やダイヤモンドの採掘量が世界最大の資源国である

基本的には為替変動はその国の経済と連動していますので、初心者の方は通貨や経済に関係したニュースなど情報量が多く入ってくる外貨を選ばれるといいでしょう。

比較的、

- ・米ドル
- ・ユーロ

は他の外貨より値動きが安定していますので、初心者の方には適していると言えるでしょう。

一方、

- ・豪ドル
- ・NZドル
- ・南アフリカランド

などの外貨は他の外貨より金利は高いですが、為替相場の変動も比較的大きいので、大きなリターンを狙いたい方には適していると言えるでしょう。

5、外貨預金の始め方

最後に、実際に外貨預金を始める際の流れをみてみましょう。

外貨預金を始めるには、金融機関にて外貨預金するための口座を開設する必要があります。

大きく以下の流れになります。

- 1.外貨預金する金融機関を選ぶ
- 2.金融機関にて普通口座を開設する
- 3.同金融機関にて外貨預金口座を開設する
- 4.普通口座に日本円を入金する
- 5.金額を指定して外貨を購入する(外貨普通預金→外貨定期預金)

外貨預金の金融機関を選ぶ際には、

- ・金利
- ・為替手数料

などの条件を参考に選ぶといいでしょう。

なお、金融機関によって為替手数料が異なっており、都市銀行に比べてネットバンクの方が安くなる傾向があります。初心者の方はネットバンクから始めてみるのがいいでしょうか。

第10章 株式投資

第10章ではよく耳にする株式投資について書いていきます。

株式投資について常に値動きを確認しないといけないというイメージを持たれている方が多いと思いますが、実は配当金だけにするという投資方法もあります。

1、株式投資とは

そもそも株式投資とは、企業が事業資金を調達するために発行している株式を購入して、

- (1) 売却益（キャピタルゲイン）
- (2) 配当金（インカムゲイン）

2種類の方法で利益を得る投資商品です。「株式を購入する」とは企業の一部である株を所有することになるので、これはすなわちその会社のオーナーの一人となることを意味します。

(1) 売却益（キャピタルゲイン）

株式投資におけるキャピタルゲインとは、株式の値段が安い時に購入して、値上がりしたタイミングで売却をして、利益を得る投資方法です。

例えば、1株が2,000円の時に50株を購入して、1株が3,000円に値上がりした時に全部売却した場合、「**(3,000円-2,000円)×50株=50,000円**」の売却益を得ることができます。

一方、株価が下落して損した時は「キャピタルロス」といいます。

(2) 配当金（インカムゲイン）

配当金とは、会社は事業がうまくいったお礼として、稼いだ利益の一部を出資してくれた株主に還元するお金のことをいいます。

一般的には、利益が多く出た会社ほど配当金も多くなると言われています。

日本国内の企業の場合、配当金の相場はおおよそ以下の通りです。

- ・利回り：2%前後（年）
- ・分配回数：1～2回（年）

では、具体的に投資することでどのくらいの利益を得ることができるでしょうか？

例えば、100万円を利回り2%の企業に投資した場合、配当金は年間「**100万円×2% =20,000円**」となります。

キャピタルゲインと比較して、大きなリターンではないですが、経営が安定している企業の株式を購入することによって、長期的に安定した収益を得たい方に適した投資方法と言えるでしょう。

2、株式投資の仕組み

続いて、具体的に株式投資の仕組みについてみてみましょう。

（1）株式市場について

前提として株式市場についてみてみましょう。

株式の取引は、

- ・東京
- ・名古屋
- ・福岡
- ・札幌

の4つの証券取引所で行われています。

証券取引所によって取引ができる市場が異なり、日本最大の金融商品取引所である東京証券取引所（東証）の市場は以下のようになっています。

会社の規模によって4つの市場に分かれているのです。

①東証一部

上場企業数：1,976社(2016/9/16 時点)

東証一部とは、

- ・事業規模
- ・売上実績
- ・時価総額

など複合的に厳しい審査に通過した企業だけが上場できる市場になります。

東証一部に上場している会社であれば、経営状態も安定しており経営破綻する可能性も低いと言えるでしょう。

②東証二部

上場企業数：539社(2016/9/16 時点)

東証二部は、東証一部と比較して審査基準が緩やかになっています。一部と比較して株式の流動性はやや低いですが、有名な中堅企業が多く上場しています。

③マザーズ

上場企業数：170社(2016/9/16 時点)

1999年に東証が創設した新興市場です。

ベンチャー企業向けに開設された市場であるため、一部、二部では上場企業の設立年数や純利益を重視するのに対して、マザーズでは今後の成長性を重視されることから、現在の業績が赤字でも今後成長するであろうと見込める会社であれば上場することができます。

マザーズに上場されている会社の値動きの読みは難しいというリスクが大きいですが、会社情報は厳密に公開されていることから、豊富な情報に基づいて投資をすることが可能です。

最近では、ITベンチャー企業が多くマザーズに上場しています。

④東証ジャスダック

上場企業：約766社(2016/9/16 時点)

ースタンダード:722社

ーグロース:44社

ジャスダックもマザーズと同じく、新興市場です。

ジャスダックの場合、会社の業績、規模などから上場を判断する「スタンダード市場」と、業績が赤字でも将来性を見越して上場を判断する「グロース市場」と更に2つの市場に分かれていることが大きな特徴です。

(2) 取引できる時間

では、株式の取引ができる時間は何時から何時でしょう。

東京証券取引所は、休日・祝日・年末年始は休みですので、基本的には株式の取引ができるのは平日と限られており、

- ・ 9:00~11:30(前場)
- ・ 12:30~15:00(後場)

とかなり短い時間帯となっています。

ネット証券を利用すれば、買い注文・売り注文は365日好きな時間に操作することが可能ですが、実際に実行されるのは取引が行われている時間帯になってしまいます。

例えば、土曜日の19:00に売り注文を出したとしても、実行されるのは月曜日の9:00になります。

(3) 始めに用意する資金

株式投資を始めるには、いくらのお金が必要か気になる方も多いのではないのでしょうか。

FXや先物取引などでは少ない自己資金でも、レバレッジを利かせて大きな金額の取引ができるのに対して、株式投資は出した金額のままの取引となります。つまり、大きな投資をしたければ、それなりの自己資金が必要になります。

また、日本の株式市場は、1株は「500~5,000円」で、購入単位は「10株~100株」と決められています。

例えば、「(8267)イオン株式会社」の株を購入した場合、

- ・ 株価：1,529円
 - ・ 最低購入株式：100株
- (※2016年9月24日)

1,529円×100株=152,900円

つまりイオンの株を購入するには初期投資(軍資金)として最低でも「152,900円」が必要になります。

もちろん株価と最低購入株式数は企業によって異なりますので、ご自身の予算に合わせて、購入する前にきちんと把握することが大切です。

3、株式投資のメリットとデメリット（リスク）

株式投資にはどのようなメリットとデメリットがあるのでしょうか。

（1）株式投資のメリット

まず、メリットについてみてみましょう。

①利益を得ることができる

株式投資をするメリットとしては、売却益と配当金で利益をもらうことができることが挙げられます。

②株主優待を受けることができる

株式投資をしていると受けることができる「株主優待」は他の投資にない株式投資ならではの魅力と言えます。

株主優待とは、企業がいつもサポートしてくれている株主に日頃の感謝の気持ちを込めて、配当金とは別に「自社のサービスや製品」などを提供することです。

大きく

- ・その企業が取扱いしている商品
- ・優待チケット
- ・お米
- ・果物

などが挙げられます。

なお、株主優待は株の保有数によって異なります。

具体的にはどのような「優待」があるのかはみなさんも気になるところでしょう。

以下にて代表的な企業の株主優待の内容を挙げてみましたので、参考にしてみてください。

株主優待内容一覧

コード	銘柄	権利確定月	優待内容一例
8267	イオン	2月、8月	イオンのクレジットカードが発行される 100株以上所有している場合、 グループで買い物する時は 「3%」返金される
2702	日本マクドナルド ホールディングス	6月、12月	100株以上所有の株主限定に 「マックの優待食事券1冊を進呈」
4661	オリエンタルランド	3月、9月	100株以上所有の株主限定に ・東京ディズニーランド ・東京ディズニーシー いずれかのパークで利用可能な 1デーパスポートがもらえる
3048	ビックカメラ	8月、2月	100株につき年間3,000円のお買い物 優待券
2705	大戸屋 ホールディングス	3月	100株以上所有の株主限定に ・2,500円相当の食事券 ・精米2キロ より選ぶことができる

(2) 株式投資のデメリット（リスク）

一方、デメリットとしては

- ①株価下落リスク
- ②会社倒産リスク

があります。では、それぞれについてみてみましょう。

①株価下落リスク

株式投資で、株価が上昇することもあれば下落することもあります。では、どのような時に企業の株価が下落するのでしょうか。

大きく以下の4つのタイミングが挙げられます。

- ・ 経済が「不景気」な時
- ・ 金利が「上昇」する時
- ・ 「円高」になる時（輸出業者）
- ・ 国内外の政治不安があった時

など。国の政治・経済に連動していると言えるでしょう。

②会社倒産リスク

株式を購入した会社が万が一倒産してしまったら、株式はただの紙くずになってしまいます。

そうならないためには、事前にその会社の経営状況をきちんと調べるようにしましょう。また、初心者の方は、マザーズやジャスダック市場の株式を購入するより、東証一部・二部の経営が安定している会社を選ぶといいでしょう。

4、株式投資の2つの投資方法！短期投資と長期投資

ここまで読んで頂いた方には、株式投資の仕組みについてご理解頂けたのではないのでしょうか。

実際に株式投資を始めるには、自分に合った投資プランを知っておく必要があります。

以下にて株式投資の2つの投資方法について書いていきますので、参考にしてみてください。

（1）短期投資して、小さい利益を積み上げる方式

短期投資の場合、早い場合買ったその日に売却、遅くとも1年以内に売却する投資法です。

短期投資で利益を得るには、

- ・ 短期間で値上がりする銘柄を見つける
- ・ 取引ができる時間帯に売却タイミングを逃さない
- ・ 「100円上昇したら売却する」など明確な目標を設定する
- ・ こまめに株価の動きをチェックする

などがポイントになります。

短期投資は株式市場の取引時間帯に比較的時間的余裕がある方に適している投資方法と言えるでしょう。

(2) 長期投資して、安定した配当金や株主優待を受け取る方式

長期投資の場合、株式の売買を行わずに、安定した

- ・ 配当金
- ・ 株主優待

などを受け取る投資法です。

長期投資で利益を得るには、

- ・ 業績が安定している企業

を選ぶことがポイントになります。

長期投資はこまめに売買などの作業を行う必要がないので、本業が忙しいサラリーマンの方にオススメの投資方法と言えます。

5、初心者が始める前にやっておくべき3つのこと

初心者の方には、「株式投資を検討される際にどんな準備をしたらいいのか」について分からない方も多いのではないのでしょうか。

以下にて初心者の方が株式投資を始める前にやっておくべき3つのことを紹介します。参考にしてみてください。

- (1) 十分な資金を準備する
- (2) 証券会社のサービスをきちんと調べる
- (3) セミナーに参加する

では、それぞれについてみてみましょう。

(1) 十分な資金を準備する

株式投資は初期費用がかかるため、株式投資を始める前に十分な資金を用意する必要があります。

しかし、株式投資は元本保証される投資ではないので、生活資金を切り崩して投資するのではなく、万が一失っても生活に影響が出ないお金で行うようにしましょう。

(2) 証券会社のサービスをきちんと調べる

株式投資できる証券会社は、大きく以下の2種類に分かれています。

- ① ネット証券会社(楽天証券、SBI証券、ライブスター証券など)
- ② 総合証券会社(SMBC日興証券、東海東京証券など)

それぞれについて詳しく見ていきましょう。

① ネット専門証券会社 (オンラインのみで店舗を持っていない証券会社)

ネット証券会社の特徴としては、

- ・ 手数料が安い(総合証券の1/5~1/10)
- ・ 口座管理料

などがあります。

手数料が高ければ、利益が少なくなってしまいますので、

- ・ 頻繁に取引を行う方
- ・ 初心者の方

はネット証券会社を選ばれるといいでしょう。

②総合証券会社

一方、総合証券会社の特徴としては、

- ・手数料が高い
- ・証券マンからアドバイスをもらうことができる

などがあります。

株式の選び方に不安がある方は、証券マンにアドバイスをしてもらえる総合証券会社を選ばれた方がいいのですが、その分手数料が高くなりますので、一旦総合証券会社で口座を開設して、その後ネット証券会社に変更するのも一つに使い方かもしれません。

(3) セミナーに参加する

ファイナンシャルアカデミーでは、「株式投資の学校」など資産運用を基礎から学ぶことができ、本当に必要な知識だけを効率よく学ぶことができるスクールとなっています。

なんと、受講生の約9割の方が運用成績がアップしたとの実績が出ているそうです。

株式投資で失敗しないためには、ぜひセミナーに参加して必要な知識を身につけましょう。

6、5ステップで始める株の買い方

初めて株を買うまでの流れを、次の5ステップに分けて解説していきます。

- ステップ1. 開設／証券会社で口座を開く
- ステップ2. 入金／口座に株を買うお金を振り込む
- ステップ3. 選択／購入する株(銘柄)を選ぶ
- ステップ4. 発注／株の購入注文を出す
- ステップ5. 約定／取引が成立したことを確認する

以下ではそれぞれのステップについて詳しく説明していきます。

ステップ1. 開設／証券会社で口座を開く

株を購入するにはいくつかの方法がありますが、個人で株を購入するのであれば、基本的に証券会社を通じて買うことになります。

ですから、何はともかく、まず証券会社に証券口座を開設しましょう。

証券口座とは、銀行口座と似ている部分が多くあります。

銀行で預金や振込するために銀行口座が必要なるように、株の売買をするには証券口座が必要です。

証券口座は、インターネットから簡単に開設することができます。

もちろん、口座を開きたい証券会社の店舗窓口に出向いて口座を作ることも可能ですが、当メディアではインターネット上で手続きすることをオススメします。

ネット上で手続きした方がスムーズだからです。また、わざわざ証券会社の営業時間に遠方まで足を運ぶ手間をかけて口座を開設するのも手間ではないでしょうか？

ちなみに、店舗を構えていないネット証券会社の方が、株の売買にかかる取引手数料が安くなる傾向にあるのでオススメです。

(1) 証券会社の選び方

あなたは、証券口座を持っていなくても、銀行口座は持っているのではないのでしょうか。

ところで、あなたが持っている銀行口座は、どのような基準で選んだのでしょうか。

おそらく、近所に現金自動預払機(ATM)があるから、振込手数料が安いから、大手で信用がありそうだから等、あなたが何かに魅力を感じたので、その銀行口座を選んだのだと思います。

証券会社の証券口座も同じです。

いくつか証券会社のホームページやパンフレットを確認して、あなたが一番魅力を感じた証券会社を選べばよいでしょう。

なお、日本で営業している証券会社は、金融庁による厳しい監督下に置かれていますので、悪徳証券会社と言われるような悪質な会社はありません。

証券会社間での競争も激しいため、各社とも一定レベルのサービス提供をしていますので、どの証券会社を選んでも大きな失敗はない、と思って頂いて大丈夫です。

オススメの証券会社

とは言え、どのように選んだらいいか分からない方も少なくないでしょう。そこで当メディアのオススメとして「SBI証券」さんをご紹介します。

もし迷っているのであれば、こちらにされるとよいでしょう。

- ・ SBI証券

<https://www.sbisec.co.jp/>

その他、以下の証券会社もオススメです。なお、先ほどお伝えしたようにSBI証券さんを含めてネット証券の方が手数料が安い傾向があります。

大手証券3社

- 1、野村證券

<http://www.nomura.co.jp/>

- 2、大和証券

<http://www.daiwa.jp/>

- 3、SMBC日興証券

<http://www.smbcnikko.co.jp/>

大手ネット証券6社

- 1、楽天証券

<https://www.rakuten-sec.co.jp/>

- 2、GMOクリック証券

<https://www.click-sec.com/>

- 3、カブドットコム証券

<https://kabu.com/>

- 4、松井証券

<https://www.matsui.co.jp/>

- 5、マネックス証券

<https://www.monex.co.jp/>

- 6、岡三オンライン証券

<https://www.okasan-online.co.jp/>

ちなみに、複数の銀行で口座を開設することができるように、証券口座も複数の会社が開設することができます。

もし口座を開設した後、その証券会社に不満があるときは、別の証券会社で口座を開設すればよいのですから、証券会社選びで、あまり悩まなくても大丈夫です。

(2) 口座開設に必要なもの

証券会社の口座開設するためには、

- ・ 本人確認書類
- ・ 名前・連絡先等（個人用のメールアドレスなど）

の提出が必要です。

また、口座開設時にはなくても良いのですが、

- ・ 出金用の銀行口座

も用意しておいてください。

証券会社に株を買うための資金を入金したり、証券会社から株で儲けたお金を出金したりするために必要です。

なお証券会社によっては、他にも必要な書類等がある場合があります。

証券会社の公式ページ等でご確認ください。

①本人確認書類

本人確認書類として、免許証、パスポート、住民票の写し、健康保険証などが必要になります。

本人確認書類として住民票の写しを使う場合は、発行から6カ月以内であることが条件になるケースがほとんどですから、発行日に気を付けてください。

本人確認書類は、書面で提出するほかに、デジタルカメラや携帯電話、スキャナー等で画像を用意して、Webアップロードで提出できる証券会社もあります。

また、2016年1月からマイナンバーの通知が必須となりました。

証券口座を開設するためには、マイナンバーカードか、個人番号通知カード+本人確認書類の提出が必要です。

もしかすると、あなたは、「勤務先に株をしていることを秘密にしておきたいのに、マイナンバーを通知することで、株をしていることがバレてしまう」ことを心配しているかもしれませんが、安心してください。

マイナンバーを証券会社に通知したからといって、株の取引をしていることが勤務先にバレることはありません。

仮に勤務先の方が、あなたのマイナンバーを知っていて証券会社に照会したとしても、取引状況は開示されません。

そのような調査を行うこと自体が違法です。

②個人用のメールアドレス

あなた専用のメールアドレスをご用意下さい。

あなた専用メールアドレスをお持ちでない場合は、専用のメールアドレスを準備してください。

YahooメールやGmail、Outlookメールのような、無料のメールアドレスでも問題ありません。

③入出金用の銀行口座

証券会社からお金を引き出すために、出金先の銀行口座が必要になります。

必ず本人名義の口座が必要です。

もし本人名義の口座をお持ちでない場合は、銀行口座を開設しましょう。

もしこれから銀行口座を開設するのでしたら、ネット銀行がオススメです。

ネット銀行は都市銀行等と比較しますと、ATM手数料や振込手数料が割安になるケースが多いためです。

証券口座と相性のよいネット銀行として、楽天銀行と住信SBI銀行を紹介します。

ご参考まで。

・ 楽天銀行

<https://www.rakuten-bank.co.jp/>

楽天銀行は、楽天証券との口座連動サービス「マネーブリッジ」を利用できることがポイント。普通預金金利が大幅にアップ。楽天市場などで使用できる「楽天スーパーポイント」がたまるのも魅力

・ 住信SBI銀行

<https://www.netbk.co.jp/>

住信SBI銀行は、SBI証券の口座と連動する「ハイブリッド預金」を作ることで、普通預金金利が大幅にアップ。最大で月15回までATM出金手数料や他行への振込手数料が無料になるのも魅力

(3) 口座開設の流れ3ステップ

証券口座を開設する手続は、証券会社の営業時間内に店舗窓口に出向いて行う方法と、インターネットから24時間365日、あなたの都合のよい時間に行う方法があります。

ここでは、大手ネット証券の一つであるSBI証券の口座を、インターネットを使って開設する場合の流れをご説明いたします。

他の証券会社であっても、口座を開設する流れは同じです。

①Step.1 口座開設の申し込み

まずは、[SBI証券の口座開設ページ](#)にアクセスします。

ここでは、本人確認書類や連絡先等を証券会社に提出します。

本人確認書類の提出方法は

- ・WEBアップロード
- ・書面（郵送）
- ・Eメール

から選択できますが、オススメはWEBアップロードです。

運転免許証などの本人確認書類をデジカメやスマホで写真を撮り、画像データをアップロードするだけです。

本人確認書類のコピーを取るためにコンビニのコピー機まで出向いたり、書類を郵送したりといった手間がかかりません。

また、WEBアップロードで本人確認書類を提出すると、口座開設にかかる時間も、書面やEメールと比較して短くなります。

本人確認書類の提出にWEBアップロードを選択したときは、以下のように本人確認書類の画像ファイルをアップロードする画面が表示されます。

画面の指示通りに、画像ファイルをアップロードしてください。

本人確認書類の提出について

口座開設時のご留意事項

口座開設時マイナンバーのご提示が必須です。本人確認書類等を返送いただく際は、「通知カード」のコピー、もしくは「個人番号カード」のコピーをご用意ください。

通知カード



個人番号カード（表・裏の両面）



<p>口座開設時の本人確認書類（マイナンバー含む）提出方法</p>	<p><input checked="" type="radio"/> WEBアップロード ? <input type="radio"/> 書面 ? <input type="radio"/> Eメール ?</p> <p>※現在、お手元に「通知カード」もしくは「個人番号カード」をお持ちでない場合でも「書面（郵送）」を選択し、お申し込みいただくことができます。「通知カード」もしくは「個人番号カード」のコピーは必要書類返送時にご提出ください。</p> <p>※Eメールを選択し、7日以内に本人確認書類をお送りいただけなかった場合は書面での手続きとなります。</p>	<p>本人確認書類の提出方法をご選択ください。カード型本人確認書類がお手元にある方はWEBアップロードがオススメです。</p> <p>※本人確認書類と異なる住所に口座開設書類の送付を希望する方、外国人の方で通名をご登録されている方は「書面」をご選択ください。</p> <p>詳しいお手続きの手順はこちら</p>
<p>マイナンバーの確認書類</p>	<p>ご提示いただく個人番号（以下、マイナンバー）の確認書類をご選択ください。</p> <p><input checked="" type="radio"/> 通知カード ? <input type="radio"/> 個人番号カード ?</p>	<p>法令により証券総合口座を開設する際にはマイナンバーのご提示が必要となります。通知カードまたは個人番号カードからアップロードいただく書面をご選択ください。</p>
<p>アップロード</p>	<p>通知カードはマイナンバー、氏名、住所、生年月日等が記載された紙のカードです。マイナンバーの記載された面をアップロードしてください。</p> <div data-bbox="462 840 1069 1142" style="border: 1px solid #ccc; padding: 10px;"> <p style="text-align: center;">通知カード</p> <p style="text-align: center;">アップロード 画像削除</p> </div> <p>✓ ご提出いただく際のチェックポイント</p> <ul style="list-style-type: none"> ・画像は途中で途切れていませんか？ ・現在居住している住所と本人確認書類の住所は一致していますか？ ・氏名、生年月日、住所がはっきり確認できますか？ ・ご提出いただく書類は有効期限内ですか？ ・裏面の変更履歴が複数ページに渡る場合は、「書面」を選択のち、すべてのページの写しをご用意ください 	<p>ご利用いただけるファイル形式</p> <ul style="list-style-type: none"> ・JPEGファイル（「.jpg」「.jpeg」「.jpe」） ・GIFファイル（「.gif」） ・PNGファイル（「.png」） ・BMPファイル（「.bmp」） <p>ご利用いただけるファイルのサイズ 1ファイル4MB以内</p> <p>注意事項</p> <p>※口座開設のお申込みには、本人確認書類に記載の事項と、口座開設申込時に入力していただく事項が一致していることが必要です。本人確認書類の記載内容が異なる場合は、本人確認書類の変更手続後にお申込みください。</p> <p>※裏面に記載がない場合も、必ず両面をアップロードしてください。</p> <p>※本人確認書類の全体が写ったものをご使用ください。</p> <p>※余白が大きすぎないようご注意ください。</p> <p>お客様の個人情報の利用目的</p>

なお、書面とEメールを選択した場合は、後ほど証券会社から、本人確認書類提出方法について連絡があります。

証券会社からの連絡があった方法で、本人確認書類を提出してください。

本人確認書類の提出と併せて、連絡先等を入力します。

SBI証券では、以下の情報を入力します。

- 名前 •生年月日 •性別 •電話番号 •Eメールアドレス •住所
- 居住地国 •特定口座の開設有無 •NISA口座の開設有無 等

お名前・ご連絡先 等について		
お名前	姓・苗字 last name <input type="text" value="伊井"/> 名 first name <input type="text" value="太郎"/> セイ・ミョウジ last name <input type="text" value="イイ"/> メイ first name <input type="text" value="タロウ"/>	(全角) 外国籍のお客さまは、last name/ first name の順で、ご入力ください。 「高 (はしごだか)」「崎 (たつきき)」等、一部ご利用いただけない漢字がございます。恐れ入りますが、本人確認書類の提出方法は「書面」をご選択のうえ、「姓・苗字」「名」すべてカナでご入力ください。(例: ヤマサキ タロウ) なお、最終ページでは「郵送で口座開設」にてお申し込みをお願いいたします。
生年月日	<input checked="" type="radio"/> 大正 <input checked="" type="radio"/> 昭和 <input type="radio"/> 平成 <input type="text" value="50"/> 年 <input type="text" value="01"/> 月 <input type="text" value="01"/> 日 (-歳)	(半角)
性別	<input checked="" type="radio"/> 男性 <input type="radio"/> 女性	
電話番号	<input type="text" value="03"/> - <input type="text" value="1234"/> - <input type="text" value="5678"/>	(半角数字) 固定電話が無い場合は携帯電話番号をご記入ください。
Eメールアドレス	<input type="text" value="abcdef@sbisec.co.jp"/> 確認のため再度ご入力ください <input type="text" value="abcdef@sbisec.co.jp"/> (確認用)	(半角英数字、@以下の英字は小文字) ※他のお客様(ご家族等)と同一のメールアドレスはお受けできません。
郵便番号	<input type="text" value="106"/> - <input type="text" value="0032"/> <input type="button" value="住所検索"/> (半角) ※郵便番号を入力後、「住所検索」ボタンをクリックすると、下段で該当のご住所を選択できます。	・郵便番号を入力後、「住所検索」ボタンをクリックすると、下段で該当のご住所を選択できます。丁目が含まれる場合はそれ以降を続けてご入力ください。 ・郵便番号がわからない場合は こちら
住所	<input type="button" value="選択してください"/> ↓ <input type="text" value="1-11"/> ※上段の選択住所以降 <input type="text" value="泉荘101"/> (全角) (例: 1-11 (例: 泉荘101) ※例を参考に、番地以降(番地・建物名・部屋番号等)をご入力ください。	・「住所フリガナ」欄には都道府県、市区町村の入力は不要です。 ・本人確認書類と一致するようにご入力ください。 ・アルファベットは大文字でご入力ください。 ・ローマ数字(I, II, III等)は使用できません。
住所(フリガナ)	<input type="text" value="1-11"/> ※上段の選択住所以降 <input type="text" value="イズミソウ101"/> (全角) (例: 1-11 (例: イズミソウ101) ※例を参考に、番地以降(番地・建物名・部屋番号等)のフリガナをご入力ください。	
居住地国	<input checked="" type="radio"/> 居住地国は日本のみ <input type="radio"/> 日本以外の外国にも居住国があります	居住地国の届出義務については こちら
特定口座	<input checked="" type="radio"/> 開設する(源泉徴収あり) ⇒ 確定申告が原則不要 初心者の方、確定申告を不要にしたい方におすすめ <input type="radio"/> 開設する(源泉徴収なし) ⇒ 確定申告が必要 <input type="radio"/> 開設しない ⇒ ご自身で損益計算をし、確定申告が必要	「特定口座」は、お客さまが確定申告をなさる際に必要な書類を当社がお客さまに代わって作成したり、納税を代行したりするサービスです。 特定口座の開設で迷ったらこちら
	本年1月1日時点の住民票記載の居住都道府県 (任意) <input type="text" value="現在と異なる場合ご選択ください"/>	(任意) 特定口座(源泉徴収あり)のお申し込みで、現在と本年1月1日時点の居住都道府県が異なる場合はご選択ください。
NISA つみたてNISA (口座開設料・管理料無料)	<input checked="" type="radio"/> つみたてNISAを申し込む <input type="button" value="?"/> <input type="radio"/> NISAを申し込む <input type="button" value="?"/> <input type="radio"/> 申し込まない/非課税投資枠を利用しない ※NISAとつみたてNISAの併用はできません ※後日、書類ご返送時に開設する口座を変更いただけます	NISA・つみたてNISAの詳細はこちら ※1月1日現在で満20歳以上の居住者の方がお申し込みいただけます。 ※金融機関の変更をご希望の方は、口座開設完了後お申し込みください。

名前や住所などは、本人確認書類と一致していなければなりません。
 正確に入力してください。

特に住所を入力するときは、建物名や部屋番号まで正しく入力しないと、口座開設ができない場合もあります。

②Step.2 初回ログイン設定

証券会社に口座開設の申し込みをすると、以下のように、口座開設の申し込みを受け付けた旨のメールが、証券会社から送られてきます。

口座開設をいただき、ありがとうございました（SBI証券より）

受付番号[XXXXXXXXXX]

この度は、SBI証券に口座開設をいただき、誠にありがとうございます。

お取引開始までのお手続きを今すぐはじめることができますので、以下のご案内に沿ってお手続きください。

— ☆ お取引開始までの流れ ☆ —

手続きはかんたん！たった3つのSTEPでお取引を開始いただけます！

【STEP1】 ログイン後は情報量満載！まずはログインから！

【STEP2】 「口座開設手續完了のご案内」をお受取り

【STEP3】 お取引開始！

以上のお手続きが完了されますと、お取引が可能となります。

お取引が可能となりましたら、当社WEBサイト上のメッセージボックスでお知らせさせていただきます。

この時点で、証券会社のシステムにログインすることが可能になっています。

証券会社からのメールに記載されたログインURLにアクセスしてください。

SBI証券では初回ログイン時に、勤務先や銀行口座、投資に関する質問（投資目的等）の登録が求められます。

画面の指示に従って、登録してください。

なお、口座を開設する証券会社によっては、これらの登録を

「[Step.1 口座開設の申し込み](#)」と同時に行う場合もあります。

③Step.3 口座開設手続き完了の通知書の受取

証券会社にて口座開設の手続きが完了すると、本人限定受取郵便で、口座開設手続き完了の通知書が郵送されてきます。

本人限定受取郵便とは、名前のおお、郵便物のあて名に記載された本人のみが、受け取ることができる郵便のことです。

まず、郵便局から本人限定受取郵便の到着通知書が送付されます。（電話連絡がある場合もあります。）

その後、口座開設手続き完了の通知書を受け取るには、到着通知書に記載の郵便局へ行くか、郵便局に連絡して、希望の日時に配達を依頼します。

なお、本人限定受取郵便を受け取るには、本人確認書類（免許証、マイナンバーカード等）の原本が必要です。

特に郵便局に受け取りに行くときは、本人確認書類を持参することを忘れないでください。

口座開設手続き完了の通知書には、あなたの「口座番号」「ログインパスワード」「取引パスワード」等が記載されています。

これらの情報は、株を買ったり、売ったりするための大切な情報です。紛失したり、第三者に漏えいしたりすることがないように、厳重に管理しましょう。

なお、証券会社に提出する本人確認書類を「書面」とした場合は、本人確認書類提出書が同封されています。

必要事項を記入して、証券会社に返送してください。

本人確認書類を提出し、証券会社で手続きが完了するまでは、株を買うことができません。

（4）口座の種類

銀行口座に普通口座と当座口座があるように、証券口座にも以下の4つの種類があります。

- 特定口座（源泉徴収あり）
- 特定口座（源泉徴収なし）
- 一般口座
- NISA口座

証券口座を開くときは、これらのいずれかから選択することになります。

以下では各口座の特徴とメリット・デメリットをまとめました。

税制口座	メリット	デメリット
特定口座 (源泉徴収あり)	<ul style="list-style-type: none"> ・証券会社が税金の計算を行い代理納税してくれる ・譲渡益が出るたびに税金を天引きし、売却損が出た場合天引きされた税金から還付される ・確定申告の必要なし ・口座開設するだけで売却損と配当金を損益通算できる（証券会社によって異なる場合あり） 	<ul style="list-style-type: none"> ・税金を払いすぎてしまうことがある（1ヶ所からの給与所得者で給与収入年間2000万円以下、20万円以下の譲渡所得の場合で）
特定口座 (源泉徴収なし)	<ul style="list-style-type: none"> ・証券会社が「年間取引報告書」を作成してくれる ・譲渡所得20万円以下の場合確定申告必要なし 	<ul style="list-style-type: none"> ・譲渡所得が20万円を超えた場合確定申告の必要
一般口座	<ul style="list-style-type: none"> ・非課税状態の利益を年間通して運用資金にできる 	<ul style="list-style-type: none"> ・確定申告必要あり ・年間取引報告書は自身で作成する必要
NISA口座	<ul style="list-style-type: none"> ・年間120万円以下の投資で利益が出た分は非課税に ・確定申告必要なし 	<ul style="list-style-type: none"> ・他の特定口座や一般口座と損益通算、損失繰越できない ・代用有価証券にならない

さらにそれぞれについて説明していきます。

・特定口座(源泉徴収あり)のメリットとデメリット

最も口座開設数が多いと言われているのが、この「特定口座(源泉徴収あり)」です。

特定口座(源泉徴収あり)の特徴（メリット）は、証券会社が年間の損益を計算してくれ、なおかつ、納税を代行してくれることにあります。

株を売却すると同時に、売却にかかる税金が自動的に差し引かれます。

特定口座(源泉徴収あり)を使うメリットは、なんといっても、確定申告が不要になることです。たとえ100万円、1,000万円、1億円といった多額の利益が出たとしても、確定申告などの納税に関する手続きが一切不要になります。

会社員の方など、普段から確定申告をする機会が少ない方にとっては、大変有り難い制度と言えます。

一方でデメリットは、税金を多く払うことになる場合があることです。

年収が2,000万円以下で、株や投資信託などの利益が20万円以下の場合は、確定申告が免除されます。つまり、他の口座を利用している場合は税金を支払う必要がないのです。

しかし、源泉徴収ありの特定口座の場合は異なります。この場合でも税金を支払わなければならないのです。

株の売却で得た利益に対して約20%が課税されるため、例えば10万円の利益が出たとしても、約2万円が税金として差し引かれ、手元には約8万円しか残らないことになります。

・特定口座(源泉徴収なし)

特定口座(源泉徴収なし)の特徴は、証券会社が年間の損益を計算してくれる点にあります。

ただ、特定口座(源泉徴収あり)のように、証券会社は納税の代行はしてくれません。

面倒な計算は証券会社が代行して、確定申告は必要に応じてご自身で行います。

特に源泉徴収ありの特定口座と比較したメリットは、株の売却益等の譲渡所得が年間で20万円以下の場合は税金を支払う必要がないことです。

少額で投資をしている場合や、最初から大きな利益が出るか分からない、という方は、特定口座(源泉徴収なし)のメリットを享受できるでしょう。

一方で、デメリットは、譲渡所得が年間で20万円を超えた場合、証券会社が作成した報告書を元に、確定申告を行わなければなりません。

会社員や主婦、学生の中には確定申告の手続きに慣れていない方も多くいらっしゃると思いますが、必ず確定申告を行ってください。

あなたが、「少しくらいだから・・・」「バレなければ・・・」と思ったとしても、しっかりと証券会社から税務署に年間取引報告書が提出されています。

意図的に確定申告をしないことは脱税です。

脱税には厳しい罰則・処分が下されますので、注意してください。

・一般口座

一般口座は、特定口座のように証券会社が年間取引報告書を作成してくれません。自分で年間取引報告書を作り、確定申告をすることになります。これらがデメリットとなります。

一方で、一般口座にも、特定口座(源泉徴収なし)と同じように、譲渡所得が20万円以下なら確定申告が不要というメリットがあります。

また、持ち株会などで購入した株など、特定口座に含めることができない特殊な形態の株を扱うことができる点もメリットといえるでしょう。

しかし、すべての取引記録を保存して自分で損益計算をして確定申告をするのは、とても面倒な作業です。

一般口座を開設するメリットが少なく、デメリットの方が多いため、特別な事情がない限り、一般口座を開設することはオススメしません。

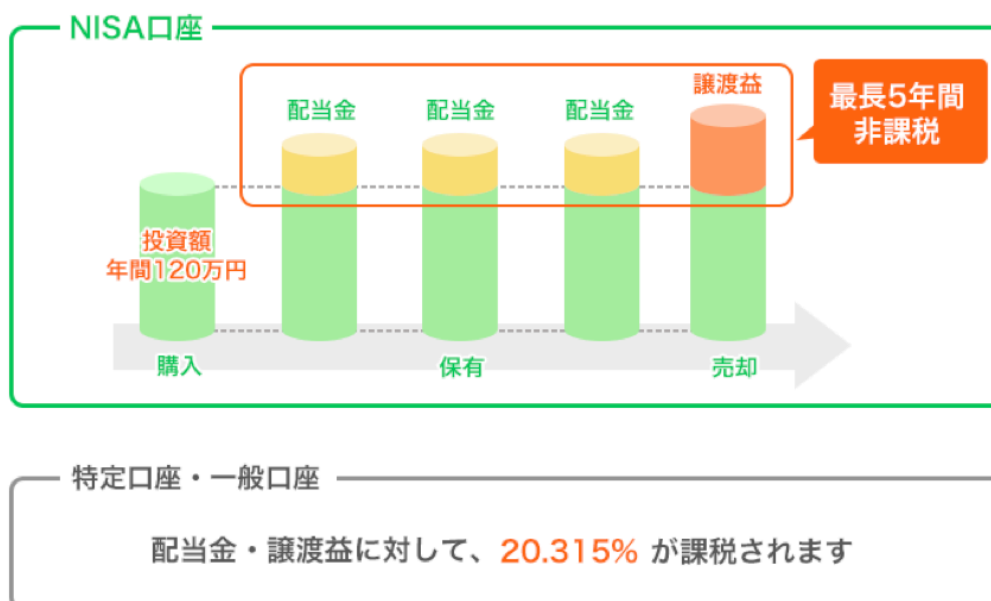
・NISA口座

NISA口座は、この口座で買った株の儲けにかかる税金（譲渡所得税）がゼロになるという特殊な口座です。

NISA口座で買えるのは年間120万円までという制限があります。

また、NISA口座だけを開設することができないため、別に一般口座か特定口座を開設しなければなりません。

NISA口座は、最長5年間、120万円までの投資から得た利益が非課税になることが大きなメリットです。



例えば100万円で購入した株が2倍の200万円になったとしましょう。
一般口座か特定口座で株を購入した場合は約20万円の税金がかかりますが、NISA口座で購入していた場合は、税金がかからないのです。

また、証券会社によっては、証券会社に支払う売買手数料も、NISA口座なら無料になります。

NISA口座は非課税なので、確定申告の必要もありません。

利益が出ても確定申告の手間がかからないのは、大きなメリットと言えるでしょう。

一方、NISA口座のデメリットは、年間120万円までしか株を買うことができないことです。

例えば100万円の株を買って売却しても、その年は残り20万円までしか非課税の対象になりません。

また、NISA口座では損益通算ができないこともデメリットの一つです。

例えば、特定口座で30万円の利益が出て、別の株の売買で30万円の損失が出た場合、利益と損失が相殺されて、確定申告をすれば税金がかかりません。

ですが、特定口座で30万円の利益が出て、NISA口座で30万円の損失が出た場合、損益計算できず、特定口座で得た利益に課税されてしまうのです。

(5) 口座開設、維持等に必要な費用

証券口座を開設するにあたって、原則として証券会社への費用は一切かかりませんし、口座を維持するための費用もかかりません。

「原則として」と書いたのは、一部の証券会社においては、口座管理料という名目で、年間数千円の費用が発生する場合もあるからです。

ただし、先ほど紹介した

- ・大手証券3社(野村証券、大和証券、SMBC日興証券)
- ・大手ネット証券7社(SBI証券、楽天証券、GMOクリック証券、カブドットコム証券、松井証券、マネックス証券、岡三オンライン証券)

では、口座開設は無料でできますし、口座開設後に費用が発生することはありません。

大手証券3社の一つである大和証券は、口座管理料として年間1,620円が必要ですが、報告書類を電子交付にすることによって口座管理料がかかりませんから、実質無料と言えます。

かつては大手証券会社を中心に、口座管理料として口座を持っているだけで年間数千円の費用が発生しましたが、現在は口座管理料を徴収する証券会社は少なくなっています。

とはいえ、口座管理料を徴収する証券会社は少なくなっているものの、まだ口座管理料を請求する証券会社もありますから、口座開設時にチェックすることをお忘れなく。

(6) 口座開設にかかる日数

インターネットから口座開設の手続きを行い、必要書類もすべてネットで提出をした場合、多くの証券会社では、申込日から数営業日で株を買うことができるようになります。

口座開設の手続きを済ませたら早く取引を開始したいという気持ちは分かります。

でも、たとえ口座開設が完了しても、口座番号やパスワードが郵送されてくるのを待たなければ、取引を始めることができません。

手続きが早い証券会社の場合は、最短で当日に口座開設が完了し、翌日から株を買うことが取引開始できる場合もあります。

ただし、郵便事情によっては翌日に書類が届くとは限りません。

取引開始までの日数は、あくまでも目安として見てください。

(7) 会社にバレない確定申告のポイント

会社員の方で株の取引をすることの不安要素の一つは、株の売却で利益が出たときに確定申告をすることで、勤務先に株取引の事実がバレるのではないか、ということではないでしょうか。

社内規程で株式投資を制限していなければ問題ないとは思いますが、できれば会社に知られたくない、という場合は、住民税の徴収方法を選択するときに注意してください。

確定申告をする場合は、確定申告書類の中にある「給与所得以外の住民税の徴収方法の選択」という欄で「自分で納付」を選びます。

確定申告はしないが住民税の申告だけをする場合は、「給与・公的年金に係る所得以外の住民税の納付方法」欄で「普通徴収」を選びます。

こうすることで、会社に給与以外の所得があることが知られる可能性は、ほとんどありません。

ステップ2. 入金／口座に株を買うお金を振り込む

証券口座の開設が完了したら、証券会社で開設した自分の口座に、お金を振り込みます。

入金の手続きを済ませることで、株を買うための準備が完了します。
株を買うときは、お店で商品を買うのとは違い、あらかじめ証券会社にお金を預けておき、証券会社に預けたお金の範囲で株を買うことができます。

証券会社への入金手続きには、大きく2つの方法があります。

(1) 即時入金サービス

即時入金サービスとは、インターネットを使って入金する方法で、振込手数料が無料になることが最大のメリットです。

ただし、証券会社が即時入金サービスを提供していても、ご自身の銀行口座のネットバンキングの契約をしていないと利用できません。

なお、あなたが使う証券会社と銀行が即時入金サービスに対応していない可能性もあるので注意が必要です。

(2) ATMや銀行窓口からの振込

銀行の窓口やATMから振り込みをする場合は、証券会社が用意する入金用口座にお金を振り込みます。

振込手数料が発生することと、振り込んだお金が証券口座に反映されるまで、数分から数時間かかる場合があります。

場合によっては翌営業日にならないと振り込みが反映されない場合もありますから、注意が必要です。

ステップ3. 選択／購入する株(銘柄)を選ぶ

株を買うときは以下の3点を決めていきます。

- 1.どの銘柄を買うのか
- 2.その銘柄は1株あたりいくらで買うのか
- 3.その銘柄を何株買うのか

(1) 投資対象の株(銘柄)を決める

日本の株式市場に上場している会社は、3000社以上もあります。

たくさんの会社の中から、いったいどの会社を選べば良いのか悩ましいところですが、「コレ！」という方法はありません。

投資する手法については、大きくはファンダメンタル分析を基盤としたものや、テクニカル分析を基盤としたものなど様々なものがあります。

ここで一つ投資先の選び方をご紹介しますならば、投資の原則である「安く買って高く売る」という手法でしょうか。例えばPBR1倍を割る割安銘柄を証券会社のサイトやアプリなどの検索システムを使ってスクリーニングし、そこからさらに直近3年間で赤字がないという会社の中から投資先を選ぶというものです。

また、投資先の選び方としてはあなたが「この会社が好きだ。株を買いたい」と思う会社を選ぶことです。

あなたの大切なお金を使って投資するのですから、自分で投資先として納得できる株を買いましょう。あなたがよく知っている、身近な会社の株でもよいかもしれません。

(2) 購入する価格を決める

買う銘柄が決まったら、現在の株価を確認します。

株価は日々刻々と変化します。

必ず株を購入する直前の価格をチェックしてください。

先週末は1,000円だった株価が、今日は2倍の2,000円になっていたり、逆に半分の500円になっていた、ということは、よくあることです。

証券会社のサイトでは、現在の株価の他に、過去の株価を確認することができます。

過去の株価を見ることは、現在の株価が割安なのか、割高なのか、いま買うべきなのかの判断材料の一つにもなります。

(3) 購入する株数を決める

株を購入する株価とともに、購入する株数も決めることで、株を買うために必要なお金が決定します。

$$\text{株を買うために必要な資金} = \text{株価} \times \text{株数}$$

もし株を買う資金が不足するときは、株価が下がるのを待つか、購入する株数を減らすこととなります。

ただし、最小取引単位(単元株数)が銘柄ごとに決まっていて、1株から買うことができる株もあれば、100株単位でしか購入できない株もあります。

したがって、株を買うために最低限必要な資金は、次の計算式で求めることができます。

$$\text{株を買うために最低限必要な資金} = \text{現在の株価} \times \text{単元株数}$$

例えば、現在の株価が6,000円の株で、単元株数が100株の銘柄を買いたいときは、60万円(6,000円×100株、手数料を除く)が最低限必要な資金となります。

(4) 投資資金が不足するときは

株を買うための資金が不足しているけれど、どうしても、いま株を買いたいときは、信用取引をするか、ミニ株を買うことを検討してみてください。

①信用取引

自分の持っているお金、つまり自己資金の範囲で株を買うことを、現物取引といい、シンプルな取引方法です。

一方で、現物取引の他に、自分の持っているお金や株券を担保にして証券会社からお金を借りて株を取引することもできます。

これを信用取引といいます。

信用取引を活用することで、自己資金以上の大きな取引が可能になり、資金効率を上げて、大きく利益を出すことが可能になります。

ただし、大きく利益が出せるということは、大きく損失が出る可能性もあるということです。

証券会社からお金を借りることになりますから。信用取引の開始にあたっては、証券会社による審査があります。

ある程度の株の取引経験と資産がないと、信用取引を認めない証券会社がほとんどです。

審査の基準は証券会社によりますが、株式投資経験が半年以上～3年以上、預かり資金が30万円以上というのが、審査基準の一つとも言われています。

・ミニ株

株を購入するための最低資金は、

$$\text{「株を買うために最低限必要な資金} = \text{現在の株価} \times \text{単元株数」}$$

であるとお伝えしました。

単元株数が100株の場合、最低でも100株の株を買わなければなりません。

例えば、現在の株価が6,000円ならば、少なくとも60万円(6,000円×100株、手数料を除く)もの資金が必要になります。

そこで、一部の証券会社では、投資のチャンスを広げるために、単元株数にかかわらず、最低一株から取引できるサービスを提供しています。

証券会社によって、ミニ株と呼んだり、ワン株、プチ株、S株と呼んだりしますが、いずれも単元数以下でも株取引でいることがメリットです。

例えば、現在の株価が6,000円で、単元株数が100株の株を買うためには、通常であれば約60万円の資金が必要になりますが、ミニ株であれば、わずか6,000円から株を買うことができます。

ただし、すべての株がミニ株で購入できるとは限らないこと、株の売買時に証券会社へ支払う手数料が、通常の売買と比較すると割高になる、といったデメリットがあります。

ステップ4. 発注／株の購入注文を出す

どの銘柄を、一株あたりいくらで、何株買うのかを決めたら、証券会社に株を買うための注文をだします。

(1) 買い方のルール。株の注文方法

株の注文方法には、大きく分けて「成行注文」と「指値注文」の2つの方法があります。

・成行注文

成行注文とは、買値を相場の成り行きに任せる注文のことです。

「株を買いたいから、誰か売ってください」といって、誰かが株を売ってくれるのを待つイメージです。

成行注文のメリットは、取引が成立しやすいことにあります。

成り行きで買い注文を出しますと、その時に最も安く売り注文を出していた人と、売買がすぐに成立します。

一方で、取引量が極端に少ない銘柄であったり、相場が大きく変動していたりするときは、予想以上に高値で買ってしまうというデメリットもあります。(予想以上に安値で買ってしまうこともあります。)

ただし有名な会社の株であれば、大抵は適正価格で取引されますので、極端に成行注文のデメリットを恐れる必要はありません。

・指値注文

指値注文とは、あなたの指定した価格で注文を出すことです。

「株を一株500円で買いたいから、誰か売ってください」といって、誰かが500円で株を売ってくれるのを待つイメージです。

指値注文のメリットは、あなたの思ったとおりの価格で株を買うことができることです。成行注文のように、意図しない価格で株を買ってしまう、ということがありません。

一方で、指値注文は、必ずしも成立するとは限らない、というデメリットがあります。設定した価格で売り手が現れなければ、いつまでたっても株を買うことができません。

もし売り手が現れないときは、買値をあげて再注文をするか、取引を諦めることになります。

(2) 誤発注に注意

株を買うための注文をするときは、注文誤りが無いか念には念を入れて、何度も確認をしてから発注しましょう。

もし1株5,000円の株を10株、5万円で買おうと思っけていても、誤って100株の買い注文をしてしまうと50万円も資金が必要になってしまいます。特に株の売買に慣れてきますと、注文の確認を怠りやすくなってきます。

株取引のプロでも、誤発注をしてしまうことがあります。誤発注として有名な事例が、2005年に発生したジェイコム株大量誤発注事件です。

当時のみずほ証券の担当者が、ジェイコム株を「61万円1株売り」とすべき注文を「1円61万株売り」と誤ってコンピューターに入力したことで、市場が大混乱に陥りました。

この誤発注によって、みずほ証券がかぶった損失は、なんと407億円とされています。

ちょっとした入力ミスによって407億円もの損失が出る可能性があるのですから、誤発注は絶対に行わないよう、何度も何度も確認をしてから発注してください。

あなたが誤発注をしても、誰も責任は取ってくれませんので。

ステップ5. 約定／取引が成立したことを確認する

株を買う注文をしたあと、売り手が見つかり、注文が成立することを、約定(やくじょう)と言います。

成行注文の場合は、大抵は注文を出した日に約定することが多いようです。指値注文の場合でも同様に、よほど現在株価からかけ離れていなければ、注文を出した日に約定するでしょう。

ただし、取引量が極端に少ない銘柄であったり、指値注文の価格が現在価格と大きくかけ離れていたり、注文が殺到していたりしますと、約定されない場合があります。

株を注文した後は、必ず約定されたか否かを、確認するようにしましょう。多くの証券会社では、約定結果をメールで通知するサービスを提供していますので、こういったサービスを活用するのもよいです。

もし約定しなかった場合は、注文がキャンセルされることが多いようです。注文がキャンセルされても株を購入したいときは、改めて注文を出すことになります。

第11章 FX

そもそもFXとは、Foreign Exchangeの略で、日本語では「外国為替証拠金取引」と訳します。FXは、1998年4月に外為法の改正が実施された機に、これまで銀行など一部の金融機関だけに許された為替取引は、一般企業や個人でも取引が可能と規制緩和されました。

1、FXの仕組みとは？抑えておきたい4つのポイント

(1) FXの仕組みとは

まずはFXの仕組みについて簡単に解説します。

FXは2国間の通貨を交換・売買して為替差益(利益)を得る投資商品です。

(2) FXについておさえておきたい4つのポイント

同じく外貨投資の金融商品として、外貨預金と迷われている方もいらっしゃるのではないのでしょうか。

以下にてFXの4つのポイントを挙げましたので、おさえておきましょう。

- ①レバレッジをかけることで手元にある現金よりも多くの金額での取引が可能
- ②24時間取引が可能
- ③スワップ金利（スワップポイント）を得ることができる
- ④様々な局面で利益を生み出すことができる

では、それぞれのポイントについてみてみましょう。

①レバレッジをかけることで手元にある現金よりも多くの金額での取引が可能

FXの最も大きな特徴として、少ない元金よりレバレッジ(取引倍率)を利かして多くの金額を投資することができます。

■そもそもレバレッジ(取引倍率)とは

そもそもレバレッジ(取引倍率)とは、少ない金額を元に大きな金額を動かすことを言います。

以前では、FXは400倍まで可能であったレバレッジは、金融庁の指導により2011年8月からは25倍以下と規制されるようになりました。

例えば、10万円をFX口座に証拠金として預け入れした場合、レバレッジを10倍にすれば、100万円の取引が可能となります。

- ・買付時レート：1ドル=100円
 - ・売却時レート：1ドル=110円
 - ・資金(証拠金)：100,000円
 - ・レバレッジ10倍
- (※為替両替手数料や税金などは考慮していません。)

■計算方法

・為替による差益

$$100,000\text{円 (元金)} \times 10\text{倍 (レバレッジ率)} / 100\text{円} = 1,000\text{ドル}$$
$$1,000\text{ドル} \times (110\text{円} - 100\text{円}) = 10,000\text{円}$$

・レバレッジ10倍による為替差益

$$10,000\text{円} \times 10\text{倍} = 100,000\text{円}$$

上記シミュレーションにより、元金10万円をレバレッジ10倍にしたことによって、10万円の利益を得ることができます。

しかし、円高になった場合損をすることになります。

つまり、レバレッジ率を高くすればするほど得られる利益が大きくなる反面、損出も大きくなる可能性があります。

10,000通貨単位	10万円以上の資金が理想
1,000通貨単位	1万円以上の資金が理想
100通貨単位	1,000円以上の資金が理想
1通貨単位	10円以上の資金が理想

■レバレッジが可能なワケ

なぜ、FXはレバレッジを利かせて取引できるのでしょうか。

それはFXの「決済方法」に理由があります。

通常の商品は売買する時にその都度金銭の受け渡しを行っているのに対して、FXは、取引で生まれた差額だけに決済する「差金決済」という方法を採用しています。

例えば、1ドル=100円のときに100万円を預けて、その後為替レートが1ドル=110円になったときに決済をすると110万になりますが、FXの場合、110万円を受け取るのではなく、差益の10万円だけを受け取ることになります。

この差金決済(証拠金)ができるからレバレッジが可能となっているのです。

②24時間取引が可能

FXの最も大きなポイントは、24時間いつでも取引が可能であることです。

一般的に9時～15時までしか取引ができない株式市場に対して、FXは月曜の朝6:00～土曜の朝6:00であれば、24時間いつでもどこでも取引ができます。

自分のライフスタイルに合わせて取引ができることから、本業が忙しいビジネスマンでも、仕事が終わってから取引に集中することが可能です。

また、為替市場は「22時～2時」の時間帯に活発に動く傾向があるので、ビジネスマンにとっても都合がいいと言えるでしょう。

③スワップ金利（スワップポイント）を得ることができる

FXの3つ目のポイントとしては、スワップ金利（スワップポイント）を得ることができることが挙げられます。

そもそもスワップ金利とは、低金利通貨を売って、金利の高い通貨を買った時に生じる「金利差調整分」と呼ばれる2国間の金利差から得られる利益のことです。

つまり、低金利通貨を売って高金利通貨を買えばスワップ金利を得ることができます。逆に、高金利である通貨を売って低金利通貨を買ってしまうと、スワップ金利を支払わなければいけないことに注意しましょう。

以下にて、金利の低い日本円を売って金利の高い豪ドルを購入した場合のシミュレーションをみてみましょう。

■シミュレーション

- 豪ドルの金利：3.0%
- 日本円の金利：0.1%
- 為替レート(2016/9月現在)：1豪ドル=77円
- 元金：10,000豪ドル

■計算

- スワップ金利

$$3.0\% \text{ (豪ドル金利)} - 0.1\% \text{ (日本円金利)} = 2.9\%$$

- スワップ金利利益

$$10,000 \text{豪ドル} \times 2.9\% \times 77 \text{円} = 22,330 \text{円}$$

つまり、1万豪ドルを購入し、1年後に同じ為替レートで売却した場合、スワップ金利として「22,330円」を得ることができます。

④様々な局面で利益を生み出すことができる

FXの3つ目のポイントとしては、売りと買いのどちらの局面でも利益を生み出すことができることです。

外貨預金や外債などの商品の場合、「円を売る(=外貨を買う)」ことになりますので、円安の局面にならないと利益を得ることはできません。

一方、FXの場合、「円を買う(=外貨を売る)」こともできるので、円高の局面でも利益を得ることが可能です。

2、FXの3つのメリット

続いて、FXのメリットについてみてみましょう。

大きく以下の3つのメリットが挙げられます。

- (1) 外貨預金などと比較して手数料が安い
- (2) 少額から投資することが可能
- (3) 銘柄が限定されていることから情報収集しやすい

では、それぞれについてみてみましょう。

(1) 外貨預金などと比較して手数料が安い

FXは外貨預金などと比較して手数料が圧倒的に安いのが特徴です。

外貨預金の手数料は購入・戻しの往復で、大手銀行の場合は2円程、ネットバンクを利用しても往復1円程かかるのがほとんどです。

一方、FXの場合、10銭～20銭程度の手数料のところほとんどですので、外貨預金の1/10以下の手数料で取引することができるということになります。

なお、取引手数料がかからない業者もいますので、始められる前に色々と調べるようにしましょう。

(2) 少額からの投資することが可能

FXは、以前は数十万円～数百万円の資金が必要と言われていましたが、今では1万円～20万円前後で始められる証券会社（FX会社）が増えています。

FXは通貨単位、「注文の際、最低限これだけの単位で売買してください」を基準に、主流は10,000通貨でしたが、現在は1,000通貨単位、100通貨単位、1通貨単位といった少額取引が可能な証券会社（FX会社）も出てきました。

(3) 銘柄が限定されていることから情報収集しやすい

株式投資の場合は、上場している数千社の中から銘柄を選定しなければならないので、銘柄が多い分、情報収集に時間がかかるということです。

FXは、業者にもよりますが、ある程度外貨の銘柄が決まっているため、比較的情報収集しやすく対策も立てやすいと言えるでしょう。

3、FXの4つのデメリット（リスク）

一方、FXにはどのようなデメリット（リスク）があるのでしょうか。
大きく以下の4つのデメリットが挙げられます。

- (1) 為替変動のリスク
- (2) 金利変動のリスク
- (3) レバレッジのリスク
- (4) 流動性のリスク

では、それぞれについてみてみましょう。

(1) 為替変動のリスク

FXは外貨の取引になりますので、最も大きなリストとして為替変動リスクが挙げられます。

為替レートの変動によって、円安によって差益を得ることが出来る場合もあれば、円高によって差損が出てしまうこともあります。

そのため、事前に購入予定の通貨の情報収集をきちんと行ってから、取引を始めましょう。

(2) 金利変動のリスク

超低金利と言われている日本円から外貨を購入する場合は、ほとんどスワップ金利を得ることができると考えても問題ないですが、各国の金融政策によって金利が変動しますので、経済状況が安定している国の通貨を選ぶようにしましょう。

(3) レバレッジのリスク

上記にてFXは少ない自己資金でレバレッジを利かせて、大きな利益を得ることができるとメリットで書きましたが、同じくレバレッジを利用することによって、損失が大きくなるというデメリットもあります。

ちなみに、万が一レバレッジを利用して取引した際に大損をして証拠金（元金）が足りなくなった場合はどうなるのでしょうか。

FXでは、損失しても元金より低くならないよう「ロストカット」というシステムがあります。つまり、たとえ決済していなかった場合でも含み損(現在のレートで決済をした時に発生するであろう損失)が大きくなると自動的に強制決済が行われ、基本的には証拠金以上の損失が出ないようにになっています。

(4) 流動性のリスク

最後は流動性のリスクです。

急遽現金が必要になり、手元の通貨を売却することも考えられます。従って、万が一に備え、売却、つまり取引しやすい通貨を選ぶことが大切です。

FXにおいて取引のしやすい通貨としにくい通貨をみてみましょう。

①流通性の高い通貨

一般的に、先進国や資源国の通貨は流通量が多く、売買のシステムが整っているため、流通性が高いと言えるでしょう。

・米ドル ・ユーロ ・日本円 ・豪ドル ・NZドル

②流通性の低い通貨

一方、金利は高いけど、新興国などの通貨は流動リスクを注意する必要があります。

流通性が低い通貨として下記の通貨が挙げられます。

・オセアニア通貨 ・SEK（スウェーデンの通貨）
・南アフリカランド ・トルコリラ

4、自分にあった投資プランとは

ここまで読んで頂いた方はFXについてご理解頂けたのではないのでしょうか。実際に進めるにあたっては、まず自分に合った投資プランを決めましょう。

以下にて目的別について書いていきますので、参考にしてみてください。

(1) 短期で収益を上げる、短期集中型

短期で収益を上げたい方向けの投資プランです。為替の動きを常にチェックし、売買の取引数を多くする必要があると言えるでしょう。

例えば、1ドルが100円から101円に上がるタイミングまで待つのではなく、1ドル100.5円になったタイミングで取引するなど、頻繁に取引を行うことになります。

また、レバレッジの倍率を大きくして、少額の資金でも大きな利益狙うものとなります。

(2) 長期でスワップ金利を狙う、長期保有型

一方、本業が忙しいサラリーマンなどの方向けの投資プランです。具体的には、長期保有して

・スワップ金利 ・為替利益

を狙うといいでしょう。

なお、長期保有の場合、レバレッジはあまり高く設定しないようにしましょう。

5、初心者のためのFXの選び方

FXを検討されている初心者の方は、どの外貨を選んだらいいのかと悩まれている方も少なくないでしょう。

初心者の方がおさえるべきポイントとして以下の3つが挙げられます。

- (1) 外貨は「円」を基準に組み合わせを選ぶ
- (2) 情報量が多く、流動性が高い通貨を選ぶ
- (3) レバレッジは「3倍」までにとどめる

それでは、順番にみていきましょう。

(1) 外貨は「円」を基準に組み合わせを選ぶ

初心者の方は、まず国の情勢が把握しやすい低金利の日本円を基準に取引に慣れていくのがよいでしょう。

(2) 情報量が多く、流動性が高い通貨を選ぶ

損しないためには、情報量が多く、流動性が高い通貨を選ぶ必要があります。

具体的には、

・米ドル ・ユーロ ・日本円 ・豪ドル ・NZドル

などの通貨が挙げられます。

(3) レバレッジは「3倍」までにとどめる

FX初心者の方は、まずは大損害を出さないように低いレバレッジから始めることをオススメします。

FXの手数料が安いので、スワップ金利を狙って取引を行い、良いタイミングで外貨を円に戻すことによって、十分な利益を狙うことが可能です。

6、実際にFXの始め方

最後に、FXの始め方についてみてみましょう。

- (1) FX会社（証券会社）を決める
- (2) FX口座の開設
- (3) 取引スタート

では、それぞれについてみてみましょう。

(1) FX会社（証券会社）を決める

FXを始める前のFX会社（証券会社）を決める必要があります。利益を最大限にするために、なるべく為替取引手数料が低いところにしましょう。

中には、期間限定でキャッシュバックキャンペーンを行っている会社もありますので、焦らずにきちんと調べてから決めるようにしましょう。

FXの取引実績から、以下の証券会社をピックアップしましたので、参考にしてみてください。

・ DMM FX
<http://fx.dmm.com/lp/>

(2) FX口座の開設

FX会社が決まったら、FX口座を開設しましょう。

会社によって違いはありますが、大きく以下の流れになります。

- ①申し込み
- ②本人確認書類の提出
- ③審査

順番にみてみましょう。

①申し込み

基本的にはインターネットの申し込みフォームに必要事項を記載して、その後郵送で必要書類が送られてくるのがほとんどです。

②本人確認書類の提出

口座の開設には本人確認書類が必要になります。

- ・運転免許証
- ・健康保険証
- ・パスポート

など、各会社によって定められた書類を準備しましょう。申し込みフォームと同じ、氏名、住所、生年月日のものが必要になります。

なお、郵送で送ると到着までに時間がかかるので、急いで開設したい方は、画像として添付してFAXで送ると、最短の「翌日開設」することができます。

③審査

審査では、

- ・年収
- ・金融資産
- ・投資経験

などが基準になりますが、年齢が20歳以上で、ある程度資金があれば審査に落ちることはないでしょう。

第12章 先物取引

先物取引について、大きな損失が出やすく、ハイリスクハイリターンな投資商品であるという印象を持たれている方が多いのではないのでしょうか。

実は、先物取引の仕組み、リスクなどについてきちんと理解していれば、株式などの投資商品と同じように安定的に利益を得ることが可能です。

1、先物取引の仕組みは意外とシンプル

専門用語ばかり並べられた説明文を読んでもなかなか理解ができず、先物取引をとっつきにくいものだと感じている方も多いでしょう。

実は先物取引の仕組みはとてもシンプルです。

そもそも先物取引とは、「今の価格から、将来の取引の期日を決めて、値上がりするか・値下げするかを予想して、買う・売る）取引のことをいいます。

イメージしやすくするために、ここでプレミアムTシャツの例をみてみましょう。

例えば、お友達が持っている野球選手のサイン入りのTシャツの価格が将来値上がりすると見込み、2か月後に買い付け値を「3,000円」で買うと約束するとします。

その後予想通りにその選手がどんどん活躍し、サイン入りTシャツの値段もどんどん値上がりしたとしましょう。

2か月が経った時点で、当初約束していた「3,000円」でそのTシャツを購入し、20,000円で売却ができれば、「17,000円」の利益を得ることができます。

一方で、約束した後にその選手がケガなどして人気下がってしまい、2ヶ月後の時点で買うと約束した価格より下がった場合、損をすることになります。

2、先物取引の特徴

次は、先物取引の特徴について説明していきます。

(1) 少ない自己資金でレバレッジ利かせて高額の取引ができる

先物取引は、FX投資と同じように少ない自己資金でレバレッジ（取引倍率）を利かして高価で取引することができます。

上記のプレミアムTシャツを例にすると、レバレッジを10倍にした場合、「170,000円」の利益を得ることができます。

つまり、レバレッジの倍数を大きくすればするほど利益が大きくなりますが、一方、損をした場合の損失も大きくなります。

先物取引では、商品の種類によってかけられるレバレッジ率が異なるため、注意する必要があります。

(2) 取引時間帯は2つある

先物取引の東京市場の価格は、ニューヨーク市場の価格をベースにしています。

従って、先物取引の取引ができる時間帯は

9：00～15：45（日中取引）

16：30～4：00（夜間取引）

と2つに設けられていて、夜間のニューヨーク市場の価格の動きをリアルタイムに確認しながら取引することができます。

3、先物取引には大きく2種類ある

先物取引には大きく2種類あります。

(1) 金融先物取引

(2) 商品先物取引

では、それぞれについてみてみましょう。

(1) 金融先物取引

まず、金融先物取引についてみてみましょう。

① そもそも金融先物取引とは

金融先物取引とは、言葉の通り、金融商品や金利などを対象とする先物取引です。具体的には

- ・金利先物取引
- ・株価指数先物取引
- ・国債先物取引

の3種類があります。どれも将来の値の動き（上がる・下がる）を予測して取引を行います。

② 金利先物取引

金利先物取引は、金利指数を対象に行う先物取引です。国内の場合「東京金融先物取引所」で取引が行われています。

- ・ユーロ円3ヶ月金利先物
- ・ユーロ円3ヶ月金利先物オプション

などの商品があります。

FXや外貨預金投資の経験がある方にとって始めやすい商品と言えるでしょう。

③ 株価指数先物取引

株価指数先物取引は、株価指数を対象に行う先物取引です。国内の場合「東京金融先物取引所」と「大阪取引所」で取引が行われています。

- ・日経225先物取引
- ・東証株価指数先物取引

などの商品があります。

株式投資の経験豊富な方にオススメの商品と言えるでしょう。

④ 国債先物取引

国債先物取引は、国債証券を対象とする先物取引です。「東京金融先物取引所」で取引が行われており、

- ・中期国債先物取引
- ・長期国債先物

などの商品があります。

個人向け国債投資の経験がある方にオススメの商品と言えるでしょう。

(2) 商品先物取引

一方、商品先物取引は農産物や鉱工業材料などを対象とする先物取引です。

商品先物取引が一番最初に行われたのは16世紀のベルギーだと言われています。

そして世界初の公的取引は、日本の大阪で行われた「お米」の先物取引だったそうです。

日本人の主食である米が、天候などでその価格が大きく変動すると経済にも大きな影響を与えていたので、買い占めなど誰かが意図的に価格を操作できないようにするため、予測をたてて取引する場所を公的に設置したのが始まりでした。

① 商品先物取引の2つの取引所

商品先物取引は、農林水産省と経済産業省の管轄の元で、

- ・東京商品取引所
- ・大阪堂島商品取引所

の2つの取引所で取引が行われています。

② 商品先物取引の商品の種類

世界第2位の取引を誇る東京商品取引所では、以下の17種類の商品を取引することができます。

- ・金（標準・ミニ）
- ・金先物オプション
- ・銀
- ・白金（標準・ミニ）
- ・パラジウム
- ・アルミニウム
- ・東京バージガソリン
- ・東京バージ灯油
- ・東京バージ軽油
- ・ドバイ原油
- ・中京ローリーガソリン
- ・中京ローリー灯油
- ・ゴム
- ・一般大豆
- ・小豆
- ・とうもろこし
- ・粗糖

金や、原油、大豆、粗糖など我々の生活の根幹に関わっているものばかりであることが分かります。

なお、取引所によって、取り扱う商品の種類が異なりますので、事前に調べるようにしましょう。

4、先物取引の3つのリスクと回避策

先物取引で失敗しないためには、事前にリスクについてきちんと理解しておくことが最も大切なことだと言えます。

(1) 追証（おいしょう）のリスク

上記「2－(1) 少ない自己資金でレバレッジ利かせて高額な取引ができる」で書きましたが、先物取引は少ない自己資金でレバレッジを利かせて、大きな利益を得ることができるのと同時に、大きな損失を出してしまう場合もあります。

万が一、レバレッジを利用して取引を行っている間に、損失が膨らみ、預かっている証拠金だけでそのまま取引が続けられなくなった場合、更に証拠金（追加保証金）を追加しなければなりません。このお金のことを「追証（追加保証金）」と呼びます。

追証が発生しないように、預けている保証金の金額をきちんと把握するようにしましょう。

(2) 世界情勢などのリスク

突発的な世界情勢で大きく価格変動するリスクがあります。

株式やFXと比較して、先物取引は将来の期日で取引を行うので、すぐに変更ができないことで更にリスクが大きいと言えます。

そのため、一つの商品に絞るのではなく、分散投資することで損失を最小限におさえるようにしましょう。

(3) システム障害のリスク

今はほとんどの取引がインターネットや携帯から利用できるようになっています。

証券会社のシステムや取引所のシステム障害で、一瞬の間取引ができないだけで、いざ復旧したときに、驚くほどの損失が発生する場合があります。（逆に利益が出ていれば幸運ですが...）滅多にないことではありますが、毎年何かしらのシステム障害が報告されています。

ちなみに、金融商品取引法ではシステム障害で発生した損失の補償は対象外となっていますので、そのリスクを回避するには、システム障害が発生したときの取引方法を事前に調べておきましょう。

5、初心者が先物取引を始める前にやっておくべきこと

先物取引で利益を出すには、最も重要なのはその商品の将来の値動きを読むことです。そのため、基礎知識の勉強や情報収集することは欠かせないといえます。

しかし、初心者の方はどうしたらいいのかと分からない方も多いのではないのでしょうか。「[東京商品取引所](#)」では、様々なテーマをしたセミナーを行っていますので、ご興味があるセミナーにぜひ参加してみてください。

6、実際に先物取引を始めるには

では、最後に実際に先物取引を始める場合の流れをみてみましょう。大きく以下のような流れになります。

- 1、証券会社を選ぶ
- 2、取引の口座を開設する
- 3、取引口座に入金する
- 4、商品を選び、取引を始める

証券会社を選ぶ際に、以下のポイントで選ぶといいでしょう。

- ・取引手数料が安い
- ・取引扱い商品が多い
- ・サポート体制が充実している

など。中には口座開設キャンペーンを行っている証券会社もありますので、焦らずに色々と調べるようにしましょう。

7、おさえておきたい4つの専門用語

先物取引は、株式や為替などの投資商品と比較して、専門用語が多いのが特徴です。

ここで先物取引を始めるには、最低限におさえておきたい4つの専門用語を簡単に説明しますので、覚えておきましょう。

(1) 限月 (げんげつ)

先物取引は取引商品の種類によって、あらかじめ取引期限の満了月が決められています。

例えば、金なら2、4、6月などの「偶数月」、株式先物取引なら3、6、9、12月と決められています。

限月と決められた月に取引を終わらせないといけないので、最初の取引を限月と被らないように注意する必要があります。初心者の方は混乱しやすいので、取引を始める前にまずその商品の限月を確認するようにしましょう。

(2) 建玉 (たてぎょく)

建玉とは、売りまたは買いの約束だけして、決済のタイミングを待っている状態のことです。「ポジション」ともいいます。

買ったままで決済をしていない状態を「買建玉」、売ったままで決済していない状態を「売建玉」といいます。

なお、決済までの間にタイミングを見て「買建玉」は第三者に転売したり（安く買って高く売る）、「売建玉」は第三者に買い戻して（高く売って安く買い戻す）、利益を得ることができます。

(3) SQ決済

SQは、Special Quotationの略で、特別生産指数を意味します。期日までに決済できるタイミングがなかったという場合は、SQ決済され損得はその取引で確定します。

例えば、日経平均225の取引では3の倍数月が限月なので、その月の第2金曜日がSQ日となります。前日の木曜日までに自分で決済をしないと、翌週の月曜日には決済されてしまいます。

(4) サーキットブレーカー

サーキットブレーカーとは、予想外に価格が大きく変動した時に、相場を安定させるために値幅制限（1日に変動する価格を範囲内に制限する）や取引を中断する制度です。

先物取引において、毎月サーキットブレーカーが設定されており、対象の商品と取引所によって違いますが、大体5～15分間取引が中断されます。

日経225先物取引では今まで4回サーキットブレーカーが発動されました。

- ・ 2001年9月 アメリカ同時多発テロ
- ・ 2008年9月 リーマン・ショック
- ・ 2011年3月 東日本大震災
- ・ 2013年5月 アベノミクス・株価暴落

先物取引をするにあたっては、まずはこの4つの用語をおさえておきましょう。

第13章 定期預金

今も昔も、定期預金は最も安全な投資商品です。

1、何といても元本保証

定期預金はかつて数%の金利が付いていたので資産運用にも十分使えましたが、今では1,000万円までは預金保険の対象なので完全なる元本保証という以外のメリットは見当たりません。

タンス預金は泥棒に盗まれるリスクがあるので不安、という方にオススメの運用先ですが、何せ金利が0.03%でも高い方というのが現状なので、お金を増やすという目的には不向きです。

2、1年預けていると利息はどれくらい？

大手メガバンクの場合、定期預金の金利はおおむね0.01%です。金額が大きくなると金利が高くなるということもかつてはあったのですが、今では1,000万円を超える預金額でも0.01%です。仮にそれが0.02%になって倍になったとしても、利息の違いはほとんどないのですが。

なお、100万円をこの定期預金に1年間預けておくと利息は100円です。「ATMの手数料にもならない」といわれることもある低金利ですが、これだとATM手数料の消費税分が足りません。

ベンチャー系の銀行で一部、それよりも高い金利を提示しているところがあります。楽天銀行0.3%（1年物）や0.5%（5年物）、オリックス銀行の0.2%（2年物）などがあるので、少しでも金利の高いところを探すのであればこうした銀行が狙い目です。

3、定期預金の始め方

定期預金はほぼすべての銀行が取り扱っているのですが、少しでも金利の高い銀行やポイントサービスなどで有利になる銀行で預けるとオトクになります。「不動産投資の教科書」としては、以下の銀行の定期預金をオススメします。

東京スター銀行 年利0.25% (300万円以上)

<https://www.tokyostarbank.co.jp/>

オリックス銀行 年利0.2%

<http://www.orixbank.co.jp/personal/deposit/>

第14章 仮想通貨

最後に仮想通貨について紹介していきます。

1、仮想通貨とは何か

仮想通貨とは、文字通り手に取れる形では存在しない仮想空間上のお金のことです。ネット上の決済に使うなど、現金のやり取りでは難しい場面での代金決済を円滑化するために開発されました。

仮想通貨には「ビットコイン」という有名な銘柄があります。ニュース報道などでも頻繁に登場するのでご存知の方も多いと思いますが、仮想通貨には他にもたくさんの銘柄があります。「ビットコイン」が大きなシェアを持っており最も知名度も高いため、「ビットコイン以外」というカテゴリーがあります。ビットコイン以外の仮想通貨のことを総称して「アルトコイン」といいます。

仮想通貨は今後決済手段としての存在感を強めると見られているので、今のうちに買っておけば価値が上がるかも知れないというのが仮想通貨投資の思惑です。事実、ビットコインなど一部の仮想通貨は激しい値上がりを演じています。

2、仮想通貨投資の有望性と今後

資産運用の方法として仮想通貨という選択肢は、今のところまだ時期尚早といえるでしょう。すでに仮想通貨投資で大儲けをしている人が話題になっていますが、これが今後も続く保証はどこにもありません。むしろ、現在の急騰相場の方がおかしいともいえるので、揺り戻しが起きるかも知れません。

ギャンブルで負けたと思えるようなお金であれば、少し買ってみて上昇相場でのキャピタルゲインを楽しむのも良いかも知れませんが、それは資産運用の本質ではないことをご理解の上、投資をしてください。

3、仮想通貨投資を始める方法

仮想通貨の購入は、ネット上にある仮想通貨取引所に口座を開設してそこで行います。

第15章 資産運用するなら 絶対活用したい4つの税制優遇制度

せっかく資産運用して利益を出したのに税金を支払うのは大変勿体無いことです。そこで運用益をちゃんと守る有効な税制優遇措置を活用して税金をおさえることが大事なことです。

税制優遇措置として大きく以下の4つが挙げられます。

- 1、NISA（ニーサ）
- 2、つみたてNISA
- 3、iDeCo（イデコ）
- 4、ふるさと納税

では、それぞれについてみてみましょう。

1、NISA（ニーサ）

（1）NISA（ニーサ）とは？

NISAとは、2014年1月に国が個人投資家のために始めた「税制優遇制度」です。

投資して利益が出たら税金を支払わなければなりませんが、銀行などの金融機関でNISA口座を開設して、その口座で行われた投資が出た利益に対して一定の条件つきで非課税になります。

具体的な条件は以下の通りです。

- ・ 非課税枠最大「600万円」
- ・ 非課税期間最長「5年間」
- ・ 一人一口座
- ・ 口座開設期間「10年」
- ・ 非課税対象は「上場株式・投資信託から得られる譲渡益と配当金など」
- ・ 日本に住む「20歳以上」の方

など。

(2) NISA口座で投資信託を運用する場合のメリット

大きく以下の2つのメリットが挙げられます。

- ・ 少額から始められることから非課税枠を有効に活用することができる
- ・ 非課税枠を無駄せずにファンド内で複数の銘柄の割合を調整することができる

(3) NISA口座で投資信託を運用する場合のデメリットと回避策

①NISA口座で投資信託を運用する場合のデメリット

NISA口座で投資信託を運用する場合（下記「一般口座（A）NISA口座（B）の場合」）の最も大きなデメリットは、万が一NISA口座で損出が出た場合他の口座と損益通算ができないため、NISA口座を利用しない場合（下記「一般口座（A）と特別口座（B）の場合」）と比較して相対的に税金を多く支払うこととなります。

例えば、

- ・ A社の株式は200万円の利益
- ・ B社の投資信託は80万円の損出

■一般口座（A）と特別口座（B）の場合

$$(200万円 - 80万円) \times 20.315\% = 243,780円$$

■一般口座（A）NISA口座（B）の場合

$$200万円 \times 20.315\% = 406,300円$$

結果として、NISA口座の損出は利益が出た口座との損益通算ができないため、損出が出た上に更に税金を「**406,300円 - 243,780円 = 162,520円**」も多く払うこととなります。

②デメリットを回避する対策（損失を最小限に抑える方法）

では、万が一NISA口座で損失が出た場合に損失を最小限におさえるにはどうしたらいいでしょうか。

以下2つの方法を挙げてみましたので、参考にしてみてください。

■「ナンピン買い」して取得平均価格を下げる

ナンピン買いとは、保有している銘柄の単価が下がった時に、更に購入して取得単価を下げることです。

例えば、1口8,000円で購入した銘柄が1口6,000円まで下がった時に、更に購入することによって、元々1口8,000円の購入単価に対して「7,000円」と値下げすることができます。

その後「7,000円」まで値上がりすれば損失は出ないことになります。

しかし、ここで注意して頂きたいのは、NISA口座で追加して商品の購入ができるのは、

- ・5年の運用期間中の「最初の1年間」だけ
- ・上限「120万円」以内

である必要があります。注意するようにしましょう。

■下がり始めたらタイミングをみて売却する

こちらの対策は単純に損失が大きくなる前に売却することです。

早めに売却すれば損失を最小限におさえることはできますが、中には一時的に下がる商品もありますので、損失を最小限におさえるには売却するタイミングを見極めることは非常に大切と言えます。

（4）NISA口座で投資信託の運用を始めるには？

最後に、実際にNISA口座で投資信託の運用を始める手順について紹介します。

①口座開設時に必要な書類を準備

まず、新規で口座開設時に必要な書類をみてみましょう。

具体的には以下の書類が必要になります。

- ・住民票の原本（発行から6ヶ月以内）
- ・非課税適用確認書 兼 非課税口座開設届出書
- ・マイナンバー通知書のコピー

②口座開設の手順

続いて、口座開設時の手順をみてみましょう。

大きく以下のような流れになります。

1. NISA口座開設の申込み
2. 必要な書類を提出する
3. 税務署にてNISA口座が重複していないかをチェック
4. NISA口座が開設される

など。

③口座選びの5つのポイント

NISA口座は一年に一度しか変更ができないため、どこで開設するかは慎重に選ぶ必要があります。口座選びで失敗しないためには、以下のポイントを参考にしてみてください。

- ・投資したい投資信託の取り扱いがあるのか
- ・情報をきちんと提供してもらえるのか
- ・スマホなどのアプリでも簡単に利用できるのか
- ・取引手数料は安いのか
- ・IPO（新規公開株）の取り扱いがあるのか

2、つみたてNISA

(1) つみたてNISAとは

「つみたてNISA」は、すでにNISAという制度がありますが、その積み立て版です。

この制度の大きなポイントは、2つです。「年間40万円の非課税投資枠」と「最長20年の非課税期間」で、これを総合すると毎年40万円までの積立額であれば、最長で20年間は運用益に対する税金が掛からないというものです。

(2) 一般NISAとの違い

以下にて一般NISAとの違いを表にまとめましたので、参考にしてみてください。

	一般NISA	つみたてNISA
利用できる人	日本に住む20歳以上なら誰でも	
新規に投資できる期間	10年間 (2014年～2023年)	20年間 (2018年～2037年)
非課税となる期間	投資した年から最長5年間 (ロールオーバーを利用して最大10年間)	投資した年から最長20年間
年間投資上限額	120万円	40万円
累計非課税投資上限額	600万円	800万円
投資対象商品	上場株式(ETF、REIT含む)、投資信託	金融庁が定めた基準を満たす投資信託・ETF
投資方法	一括買付、積立	定期かつ継続的方法による積立のみ
資産の引き出し	いつでも引き出せる	
損益通算、繰越控除	できない	
金融機関の変更	年単位であれば可能	

(3) つみたてNISAならではのメリット

つみたてNISAは投資できる商品としては、金融庁が厳選した投資信託・ETFに限定されているため、投資で重視される「長期」「積立」「分散」というという観点では初心者にとってメリットが大きいと言えるでしょう。

(4) つみたてNISAのデメリット

一方、つみたてNISAには以下のデメリットが挙げられます。

- ・ 投資なので元本割れする可能性がある
- ・ 金融商品に限定されている
- ・ 金融商品であるため給与などの所得との損益通算することができない
- ・ 非課税控除はその年に限定となるため繰越はできない
- ・ 非課税期間は20年と期限が決められている

(5) つみたてNISAの始め方

つみたてNISAは証券会社にて口座開設することによって利用することができます。

証券会社を選ぶ時には以下のポイントを参考にしてみてください。

- ・ 取扱い商品が多い
- ・ 取引の手数料が安い
- ・ サポート体制が充実している

上記のポイントを踏まえて不動産投資の教科書は以下の証券会社がオススメです。

①SBI証券

https://www.sbisec.co.jp/ETGate/?OutSide=on&_ControlID=WPLETmgR001Control&_DataStoreID=DSWPLETmgR001Control&getFlg=on&burl=search_nisa&cat1=nisa&cat2=tsumitate&dir=tsumitate&file=tsumitate_nisa_top.html&adpr=lis_aws_pc_kt_sbi&wapr=5aa53605

②楽天証券

<https://www.rakuten-sec.co.jp/web/campaign/20180109-01/>

③マネックス証券

https://info.monex.co.jp/nisa/about-tsumitate.html?utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_campaign=g_100018&gclid=CjwKCAiAxJPVBRB4EiwAsCA4aSQr0O2CNOpU_xNxDwKcBIQ18vdSXSd8zXKRdPvF05WBkB YmwmsOJRoCaA8QAvD_BwE&wapr=5aa5364b

3、個人型確定拠出年金（iDeCo）

（1）個人型確定拠出年金（iDeCo）とは？

個人型確定拠出年金（iDeCo）とは、個人が運用方法や掛け金を自分で決めることができる年金制度のことです。アメリカで401kという名前で始まった制度の日本版で、これまで公的年金に大きく依存していた老後資金について、ある程度自分の裁量や判断によって選択できるようになったことが最大の特徴です。

しかも個人型確定拠出年金（iDeCo）には3つも魅力的な税制優遇があるので、その節税メリットと運用益が重なることでより多くの老後資金を用意することができます。

（2）公的年金との違い

公的年金は国が主体となって半ば強制的に行っている制度です。年金加入者が年金の運用方法に口出しをすることはできず、同じ属性の人であれば受け取る年金額も同じになります。その反面、もし年金運用に失敗をしてしまったとしても年金受取額が少なくなるというリスクもありません。

個人型確定拠出年金（iDeCo）は、こうした公的年金とは価値観が真逆です。加入は任意で運用方法や掛け金を自分で決めることができるので、仮に運用に失敗をして元本割れを起こしてしまったとしても自己責任です。その代わりに、運用が予想以上にうまくいくこともあるので、個人の裁量余地がとて大きくなります。

（3）個人型確定拠出年金（iDeCo）が注目されている理由

個人型確定拠出年金（iDeCo）が注目されている理由はいくつかありますが、それらを総合すると結局のところは「60歳時に残せる資産額が大きくなる可能性が高い」からです。

自分が選んだ運用方法が良い成績を上げれば老後資金は大きくなりますし、3つある節税メリットを活用することで「税金で持って行かれるはずだったお金」も自分の老後資金になります。

当初は公務員や専業主婦の方などは対象ではありませんでしたが、2017年1月の制度改正によって、実質上ほとんどの人が加入できるようになりました。このメリットを享受できる人が拡大したので、より個人型確定拠出年金（iDeCo）が注目されることとなったのです。

(4) 個人型確定拠出年金 (iDeCo) の運用商品

個人型確定拠出年金 (iDeCo) で運用できる商品には、大きく分けて2つの種類があります。

・元本確保型

・元本変動型

おそらく名称から想像がつくと思いますが、元本確保型は60歳の満期時に元本割れをすることがないタイプです。もう一方の元本変動型は、満期時に元本割れを起こしている可能性がゼロではないタイプです。

元本確保型には定期預金や保険商品がありますが、いずれも元本を守ることに主眼が置かれているので金利もほとんどつきません。個人型確定拠出年金 (iDeCo) の節税メリットだけが欲しいという方に向いていると言って良いでしょう。

もう一方の元本変動型は、投資信託によって運用されます。投資信託なので元本保証ではありませんが、リスクが低めの投資信託ですら定期預金よりは良好なリターンを稼いでいるので、「不動産投資の教科書」としては元本変動型をおすすめします。

選択できる投資信託は特別なものではなく、一般的に運用されているものです。その一般的な投資信託を個人型確定拠出年金 (iDeCo) の専用口座で運用することによって節税メリットがあるという仕組みです。

個人型確定拠出年金 (iDeCo) で選べる投資信託の種類は、こちらです。もし投資先で迷ったら日経平均やTOPIXなどの「株価指標」と連動するインデックスファンド (インデックス型投資信託) がおすすめです。そしてインデックスファンドの中でも信託報酬が安い銘柄を選ぶようにしましょう。

- | | | |
|-------------|-------------|-------------|
| ・MMF、MRF | ・国内株式 | ・国内債券 |
| ・外国株式 | ・外国株式 (新興国) | ・外国債券 |
| ・外国債券 (新興国) | ・REIT | ・バランス (固定型) |
| ・バランス (変動型) | ・その他 | |

この選択肢から各金融機関が個人型確定拠出年金 (iDeCo) 向けに投資信託をラインナップしているため、運用する際には口座を開設した金融機関が用意している投資信託から選んで運用をします。

なお、最近では以下のようにAIが銘柄を選んでくれるサービスも人気を集めています。

- ・ THEO

<https://theo.blue/>

(5) 個人型確定拠出年金 (iDeCo) の5つのメリット

すでに節税メリットを中心に解説をしていますが、個人型確定拠出年金 (iDeCo) のメリットを洗いざらい出してみましょう。

- ・ 毎月の掛け金が全額所得控除される
- ・ 運用益が非課税
- ・ 受け取り時にも非課税
- ・ 運用方法、掛け金を自分で決められる
- ・ 後からでも運用方法を変更可能

上から3つはここまで解説してきた節税メリットで、4つ目と5つ目は公的年金とは決定的に違う自由度の高さです。自分の選択が正しければとても魅力的な利回りで老後資金を増やすこともできます。

公的年金のように完全に人任せだと受け取り額に満足できない時に不満が大きくなりますが、個人型確定拠出年金 (iDeCo) だと自己責任なので、結果に納得もしやすくなるでしょう。

(6) 個人型確定拠出年金 (iDeCo) の3つのデメリット

メリットがある一方で、個人型確定拠出年金 (iDeCo) のデメリットにも注目してみたいと思います。

- ・ 元本変動型を選択すると一定のリスクがある
- ・ 60歳まで受け取りができない
- ・ 運用商品の選択肢が少ない

デメリットについてはしっかり留意しておく必要があるので、1つずつ解説していきましょう。

①元本変動型を選択すると一定のリスクがある

これは投資信託など元本保証ではない投資商品に付き物のリスクです。リスクが低い商品を選ぶことはできても完全にゼロにすることはできません。もっとも、ある程度のリスクと取らないと大きなリターンも狙えないというのは個人型確定拠出年金 (iDeCo) を検討されている方がすでにお持ちの認識ではあると思います。

②60歳まで受け取りができない

これは積み立て貯金や他の資産形成との違いです。投資信託を活用した積み立てや資産形成は個人型確定拠出年金（iDeCo）でなくても可能なので、敢えて個人型確定拠出年金（iDeCo）で老後資金を形成するということは、「いつでも引き出せる」という流動性の高さを節税メリットと引き換えに手放していると考えるべきでしょう。このデメリットから言えるのは、60歳までに必要になりそうな可能性のあるお金は個人型確定拠出年金（iDeCo）での運用に回してはいけないということです。

③運用商品の選択肢が少ない

3つ目については今後改善されるかも知れませんが、現状で1つの金融機関がラインナップしている投資信託の選択肢は20前後です。こちらは個人型確定拠出年金（iDeCo）口座を用意している各金融機関の取り扱い商品数一覧です。

金融機関名	元本 確保型	投資信託										資料請求
		国内 株式	国内 債券	外国 株式 (先進国)	エマー ジ ング 株式	外国 債券 (先進国)	エマー ジ ング 債券	ハイ イ ルド 債券	複合資産	REIT	その他	
あいおいニッセイ同和損害 保険	1	3	3	2	1	3	1	0	3	1	0	
イオン銀行	1	3	1	2	1	2	1	0	4	2	0	資料請求

出典：商品内容で比較（iDeCoナビ）

こちらを見ていただくと、おおむねどの金融機関も20前後、多いところでも30前後であることが分かります。この選択肢の少なさが機会損失であるという指摘がありますが、投資初心者の方が果たして自力で優良銘柄を選べるかという不確定な部分も多いので、選択肢の少なさがそのままデメリットと直結するとは限りません。

(7) 賢くiDeCoを始めた人の老後

①30歳でiDeCoに加入、毎月2万3000円を積み立てると60歳の時にどうなる？

個人型確定拠出年金（iDeCo）に関心をお持ちの方の多くは、現役世代で将来や老後に備えて今のうちに何か手を打っておくべきだとお考えだと思います。

そこで個人型確定拠出年金（iDeCo）が選択肢に入ってきているわけですが、まずは現役世代の方が個人型確定拠出年金（iDeCo）を始めておくと、どんな60歳を迎えるのかを知っていただきましょう。

年収が480万円のサラリーマンで、30歳の時点で毎月2万3000円の積み立てを始めたとして想定しました。

運用利回りは無理なく可能な3%と想定しています。この人が個人型確定拠出年金（iDeCo）を活用して60歳まで積み立てをした結果がこちらです。

積立時		節税できる所得税・住民税の金額
30年間の節税額		1,656,000 円
1年間の節税額		55,200円

運用時		節税できる運用益の金額/積立運用額
運用益の節税額		1,024,590 円

8,280,000円積み立てると、 1,024,590円の節税効果もあり、 13,402,948円になる計算		積立元金	8,280,000円
		運用益	5,122,948円
		合計金額 (積立元金+運用益)	13,402,948円

参考：楽天証券

毎月2万3000円なのでそれを30年間積み立てると、828万円になります。そこに3%の運用益がつくので、合計は1340万2948円となりました。この人は60歳の時点で約1300万円少々の資産が形成され、それを一括で受け取るか年金として毎月受け取っていくことができます。

ここまでなら普通の積み立てと変わりませんが、個人型確定拠出年金（iDeCo）の真価が発揮されるのはここから先です。

先ほどの楽天証券のシミュレーションでも表示されていますが、個人型確定拠出年金（iDeCo）には高い節税効果があります。その仕組みは後述しますが、このシミュレーションでは165万6,000円の節税効果が発生しています。この節税効果がなかったら、1,100万円少々減ってしまいます。

②個人型確定拠出年金（iDeCo）が持つ最大の魅力は、この高い節税効果

本来であれば支払う必要がある所得税・住民税が減額となるので、60歳時に残る資産額が165万6000円も多くなります。

これは個人型確定拠出年金（iDeCo）を始める年齢がもっと若かったり、毎月の積み立て額をもっと多くしたり、さらに運用利回りが高ければその効果はより大きくなり、より多くの資産を残すことができます。

③なぜ、165万6000円もオトクになったのか？

前項のシミュレーションをご覧になって、多くの方が気になったのは「なぜ165万6,000円も節税になったのか？」という疑問だと思います。

その理由は、個人型確定拠出年金（iDeCo）に与えられている3つの節税メリットです。

165万6,000円の節税効果を生んだのは以下の1です。

その他にも2、3の節税効果があります。

1. 毎月の積み立て金が全額所得控除される
2. 運用益が非課税
3. 受け取り時も非課税

積み立て金の所得控除とは、所得税を算出する時の年間所得から個人型確定拠出年金（iDeCo）のために積み立てている金額分を差し引けるということです。所得がその分低くなるので、所得税が安くなります。

個人型確定拠出年金（iDeCo）は投資信託などの形で運用されますので、運用がうまくいけば運用益が発生します。これについても本来は20,315%の税金が発生するのですが（2017年11月時点）、個人型確定拠出年金（iDeCo）ならこれも非課税。

さらに、60歳以降に貯めたお金を受け取る際にも非課税なので、この3つの節税効果の合計が165万6,000円になったというわけです。

掛け金が大きくなったり運用期間が長くなってくるとこの差はもっと大きくなるので、個人型確定拠出年金（iDeCo）を始めるのであれば早い方が良いと言われるのはそのためです。

④運用益と節税のダブル効果

個人型確定拠出年金（iDeCo）は公的年金にプラスする形で、さらに自分で年金の運用方法を選択する仕組みになっています。公的年金の利回りの悪さはご存知の通りですが、プロが運用している投資信託であれば安定的に数%の利回りが出ているものも珍しくないなので、より有利に自分の年金額を大きくすることができます。

しかも前項で解説したように3つの節税メリットがあるので、これらのダブル効果によって老後に備える資金を大きくできるのです。

（8）個人型確定拠出年金（iDeCo）を始める方法

①口座を開設する金融機関を選ぶ

個人型確定拠出年金（iDeCo）を始めるには、そのための口座を開設しなければなりません。数ある金融機関の中からどこで口座を開設するかを選ぶことから始めましょう。

取り扱っている投資信託で選ぶという視点もあるのですが、おおむね取り扱っているラインナップに大きな差がないので、ここで注目したいのは手数料です。

各金融機関の手数料一覧を、ご覧ください。

参考：手数料（口座管理料）で比較

https://dc.rakuten-sec.co.jp/feature/simulation_result/?jt=1&a=35&i=500&mc=68&r=5

加入時、運用期間中、移す時、そして受取時の手数料が一覧にまとめられています。この一覧表はとてもよくできていて、各手数料名の下にある矢印ボタンによって並べ替えることもできます。

加入時、移す時、受取時について横並びなので比較する必要はありませんが、注目したいのは運用期間中の手数料です。これは毎月かかってくる手数料なので長い期間になるとその差がバカになりません。この一覧では8番目の損保ジャパン日本興亜アセットマネジメントまでがずば抜けて安いので、手数料重視で選ぶならこの8社からということになります。

②iDeCo専用口座を開設する

個人型確定拠出年金（iDeCo）専用口座は、口座を取り扱っている金融機関各社の公式サイトから申し込みます。各社の公式サイトにある申し込みフォームから申し込みをしてください。

③運用商品を選ぶ

利益確保型で個人型確定拠出年金（iDeCo）を始める場合は特に選択の必要はありませんが、多くの方は投資信託から選ぶことになると思います。その場合は、各社が用意しているラインナップの中から、どんな方向性のものが良いかを選びます。

- ・リスクが大きくても大きなリターンを狙いたい → **外国株式など**
- ・どちらかという安定志向で → **国内債券、先進国債券など**
- ・リターンを狙いつつリスク管理も意識したい → **バランス型**

投資信託の選び方には「どこで運用するか」「何で運用するか」という2つの視点が必要なので、それぞれを組み合わせる最も自分に合ったものを選びましょう。

④引き落としと運用が始まる

掛け金の払い込みは、原則として銀行の引き落としです。登録が完了すると、毎月26日に登録している口座から設定した掛け金が引き落とされます。

もし残高不足で引き落としができなかった場合は、その月は掛け金なしとして扱われます。払い込むつもりだったのにミスで残高不足になっていただけだとしても、後からさかのぼって払い込むことはできないのでご注意ください。

⑥毎年の年末調整または確定申告をする

個人型確定拠出年金（iDeCo）の運用が始まると、年末が近くなってきた頃（おおむね10が頃）に、「小規模企業共済等掛け金振込証明書」という書類が届きます。

これが個人型確定拠出年金（iDeCo）での節税メリットを享受するために必要な書類なので、大切に保管してください。

会社員や公務員の方は、この書類を年末調整の時に提出します。自営業者の方は確定申告の際に税務署に提出をします。

4、ふるさと納税

最後にご紹介したいのはふるさと納税です。

（1）ふるさと納税とは？

ふるさと納税とは、過疎化などを原因として税収が減少した自治体に対して、地域間格差をなくすことを目的として、2008年に作られた自治体へ寄付する制度のことです。

（2）ふるさと納税の仕組みとは？知っておくべき5つのポイント

続いて、ふるさと納税の仕組みについてみてみましょう。

大きく以下の5つのポイントが挙げられます。

- ① 「納税先」は生まれのふるさとでなくてもOK
- ② 「お礼の品」をもらうことができる
- ③ 納付した税金の「使いみち」を指定することができる
- ④ 「複数」の自治体に納税することができる
- ⑤ 「税金の控除」を受けることができる

では、それぞれについてみてみましょう。

① 「納税先」は生まれのふるさとでなくてもOK

ふるさと納税というお名前なので、納税先は生まれのふるさとでないといけないと思われる方が多いようですが、実は、納税先は生まれのふるさとでなくても大丈夫です。

「ふるさと納税」という言葉には、税金を納めることを通じて、今までゆかりのない地域に興味を持ってもらいたいとの意味合いが含まれているからです。

② 「お礼の品」をもらうことができる

2つ目のポイントは、寄付した自治体からお礼の品や特典をもらうことができます。

具体的には

- ・ お肉
- ・ 海産物
- ・ 果物
- ・ 野菜
- ・ 宿泊券
- ・ 施設の優待券

など様々な品が挙げられます。

③納付した税金の「使いみち」を指定することができる

3つ目のポイントは、ふるさと納税で納付した税金の使いみちは自分で決めることができることです。日本で唯一税金の使いみちを指定することができる制度なんです。

例えば、以下の通り指定することができます。

- ・ 図書館の改修工事に使う
- ・ 自然を守る森林育成に使う
- ・ 公園の遊具を新しくする工事に使う

④複数の自治体に納税することができる

4つ目のポイントは、ふるさと納税できる自治体は一つに限ることなく複数の自治体に対して実施することができます。

複数の自治体に納税される理由としては、

- ・昔旅行で行った時に地元の方に親切にもらった
- ・大好きなおばあちゃんのふるさとだった

など、様々な理由があるようです。

また、複数の自治体から異なるお礼の品がもらえるのも人気の秘密だそうです。

⑤「税金の控除」を受けられることができる

5つ目のポイントは、ふるさと納税すると「所得税」と「住民税」の控除を受けられることです。ふるさと納税をすることで税金が安くなります。

お礼の品がもらえるうえに、税金が安くなるのはふるさと納税ならではの魅力と言えるでしょう。

控除額の具体的な計算方法については次の

「[\(3\) 税金控除で損しないために注意すべき点とは？](#)」を参考にしてみてください。

(3) 税金控除で損しないために注意すべき点とは？

では、以下にてふるさと納税した場合の税金の控除額の計算方法に関して説明していきます。損しないためにも以下の注意点をきちんと把握しておきましょう。

①控除を受けられるのは寄付金額が2000円以上の場合

まず、ふるさと納税して、税金控除を受けられるのは「2,000円」を超えた金額になります。ですので、1,000円のみふるさと納税しても税金の控除を受けることはできません。

②控除の対象となるふるさと納税額には限度がある

ふるさと納税した金額の全額が控除の対象になるのではなく、上限額が設けられています。

以下にて「所得税」「住民税」をそれぞれ分けて控除額を説明していきます。その上で、控除の対象となる上限額についても紹介していきます。

・所得税からの控除額

そもそも所得税の場合、控除額は下記計算式にて算出することができます。

$$\text{所得税からの控除額} = (\text{ふるさと納税額} - 2,000\text{円}) \times \text{所得税の税率}$$

そして、控除の対象となるふるさと納税額は、総所得金額の「40%」が上限となります。

・住民税からの控除額

住民税の場合、「基本分」と「特例分」と2つに分かれています。まず、基本分からみてみましょう。

-基本分-

基本分は下記の計算式から算出することができます。

$$\text{住民税からの控除額（基本分）} = (\text{ふるさと納税額} - 2,000\text{円}) \times 10\%$$

そして、控除の対象となるふるさと納税額は、総所得金額の「30%」が上限となります。

-特例分-

一方、特例分は「住民税所得割額（※）」の2割を超えているかどうかで計算方法が異なります。

・住民税所得割額の2割を超えていない場合

$$\begin{aligned} &\text{住民税からの控除額（特例分）} \\ &= (\text{ふるさと納税額} - 2,000\text{円}) \times (100\% - 10\% \text{（基本分）} - \text{所得税の税率}) \end{aligned}$$

・住民税所得割額の2割を超えた場合

$$\text{住民税からの控除額（特例分）} = \text{住民税所得割額} \times 20\%$$

※なお、住民税所得割額とは、前年の所得に比例して、市町村民税6%と都府県民税4%合計して10%で課税される住民税額のことを言います。

ちなみに、全額控除されるふるさと納税額の目安は総務省の「[ふるさと納税](#)」ポータルサイトをご参照下さい。

③控除額をシミュレーションしてみる

具体的に控除額を計算するには無料で利用できる「[寄付金控除シミュレーション](#)」を利用してみてください。

④所得税の控除を受けるには確定申告が必要

ふるさと納税をすれば所得税が安くなる（具体的には一部が還付される）というわけではありません。基本的には、確定申告が必要となります。

（４）自分に合ったふるさと納税の選び方は？

数多くある自治体からどのように選んだらいいのかと迷われている方も多くいらっしゃるのではないのでしょうか。

以下にて目的別に自治体を選ぶ方法を紹介しますので、参考にしてみてください。

①地域で選ぶ

まず、地域で選ぶ方法です。

例えば、温泉地、スキー場など旅行で有名な自治体にふるさと納税をすると、

- ・往復の新幹線のチケット
- ・温泉宿でのお買い物券

などのお礼の品をもらうことができます。

旅行などを検討されている方は、事前に調べてみるといいでしょう。

②復興支援で選ぶ

2つ目は、復興支援で選ぶ方法です。

地震や台風などの災害を受け、

- ・道路の損害
- ・住宅の流出

などの、災害による被害を復旧するにはお金がかかります。復興支援したいという方は被害を受けた自治体にふるさと納税するとよいでしょう。

③使いみちで選ぶ

3つ目は、使いみちで選ぶ方法です。

先ほどお伝えした通り、ふるさと納税は唯一税金の使いみちを自分で決めることができます。

具体的には以下のような分野から選ぶことができます。

- ・自然保護
- ・子供・青少年
- ・伝統を守る
- ・公共設備
- ・高齢者

など。せっかくお金を出すのですから、貢献したい分野を指定してみるというのもよいのではないのでしょうか。

④お礼の品で選ぶ

4つ目は、お礼の品から選ぶ方法です。

お礼の品は自治体によって異なっており、

- ・お肉
- ・米・パン
- ・海鮮物
- ・果物類

などの食べ物から

- ・旅行
- ・雑貨・日用品
- ・イベントやチケット

など実に数多くの商品・サービスがあります。ご興味があるカテゴリから選んでみてください。

⑤「ふるさと納税サイト」のオススメで選ぶ

「ふるさと納税」などと検索すると様々な「ふるさと納税サイト」が出てきます。

5つ目は、それらのサイトの「オススメ」から選ぶ方法です。

- ・レジャー特集
- ・日本酒
- ・ブランド肉
- ・キッズ&ファミリー

など。数多い品からなかなかご自身で決められない方は、参考にしてみるのはいかがでしょうか。

⑥ 「ふるさと納税サイト」のランキングで選ぶ

最後は、「ふるさと納税サイト」のランキングで選ぶ方法です。

- ・ 検索カテゴリランキング
- ・ みんなが選ぶお礼の品
- ・ みんなが選ぶ自治体

など様々なランキングがありますので、参考にしてみてください。

上記で紹介した6つの選び方の詳しい内容については「[ふるさとチョイス](#)」を参考にしてみてください。

(5) ふるさと納税の流れ！ワンストップ特例制度とは？

最後に、実際にふるさと納税を始める際の流れをみてみましょう。

①ふるさと納税の流れ

ふるさと納税を始める場合、大きく以下の流れになります。

1. 納付額を決める前に控除上限額を調べる
2. お礼の品を決める
3. 寄付金の申込み手続きをする
4. 寄付金を払込む
5. お礼の品と証明書が届く
6. 確定申告の手続きをする
7. 自治体から住民税控除の通知が届く

では、順番にみていきましょう。

1. 納付額を決める前に控除上限額を調べる

上記「[\(3\) 税金控除で損しないために注意すべき点とは？](#)」で書きましたように、ふるさと納税の控除額は上限が設けられています。

寄付額を決める前に、ご自身の年収に合わせて控除の上限額を事前に確認するようにしましょう。

「[寄付控除シミュレーション](#)」では無料にて簡単に算出することができますので、ぜひ利用してみてください。

2.お礼の品を決める

納付額が決まりましたら、お礼の品を決めましょう。

決める方法は色々ありますので、迷われている方は「4、自分に合ったふるさと納税の選び方は？」を参考にしてみてください。

3.納税の申込み手続きをする

納付する自治体が決まりましたら、まずその自治体に申込みを申請するようにしましょう。

申請せずに振込みをすると、ただの寄付扱いになる場合がありますので、注意するようにしましょう。

なお、最近ではサイト経由で手続きすることもできるようになりました。自治体への申請手続きを省くことができますので、すぐにでも始めたい方はぜひ利用してみてください。

- ・ふるさとチョイス

<https://www.furusato-tax.jp/login.html#registration>

4.寄付金を払込む

申込み手続きが完了しましたら、実際に寄付金の振込みをしましょう。

振込み方法は、

- ・クレジットカード
- ・コンビニ決済、
- ・ネットバンキング
- ・Pay-easy

などから選ぶことができます。

5.お礼の品と証明書が届く

寄付金の振込み手続きが完了したら、自治体から

- ・お礼の品
- ・寄付金受領証明書

が届きます。

「寄付金受領証明書」は確定申告する際に必要となりますので、大切に保管するようにしましょう。

6.確定申告の手続きをする

寄付した翌年に確定申告をします。

7.自治体から住民税控除の通知が届く

翌年の6月に、居住自治体から「市町村民税・都府県民税特別徴収税額の決定・変更書」が届きます。

②税制改正によるワンストップ特例制度とは？

2015年4月1日から、もともと確定申告する必要がない所得者に限り、寄付先が5自治体以内であれば、申請書を寄付先の自治体に提出することによって、確定申告手続きが不要になるというワンストップ特例が開始しました。

利用するには、下記注意点は必ず確認するようにしましょう。

・確定申告をする必要がない給与所得者に限る

ワンストップ特例を利用できるのは、もともと確定申告をする必要がない給与所得者に限られています。

年収が2,000万円を超える所得者や、医療費控除のために確定申告をする必要がある方は、「寄付金控除」の確定申告をする必要があります。

・1年間の寄付先は5自治体以内である

ワンストップ特例での寄付先は5自治体と決められています。

なお、ここで制限されているのは寄付先の数なので、1つの自治体に複数寄付をしても1自治体とカウントされます。

・寄付した自治体に寄付金税額控除に係る「申告特例申請書」を提出する必要がある

確定申告の手続きをしない代わりに、事前に寄付した自治体に寄付金税額控除に係る「申告特例申請書」を提出する必要があります。

申込みフォームに「申請書を希望する」とチェックできる自治体の場合は、自治体から申請書を送ってもらえます。全ての自治体が行っているサービスではないので、送ってもらえない場合ご自身で申請用紙をダウンロードするようにしましょう。

・2016年からの変更点

2016年のマイナンバー（個人番号）導入に伴い、寄付金税額控除に係る「申告特例申請書」を記入する際にマイナンバーも記入しなければなりません。

また、なりすまし防止のため、書類を提出する際にマイナンバーの書類のコピーと本人確認書類のコピーも併せて提出する必要があります。

なお、マイナンバー制度について詳しくは総務省の「マイナンバー制度」を参考にしてみてください。

（6）みなさん何を選んでる？参考にしたい3つのブログ

ふるさと納税に興味があるものの、寄付金額やお礼の品選びで悩まれている方も少なくないでしょう。また、実際にふるさと納税をされている方がどのようにお礼の品を選んでいるかなどについて参考にしたい方も多いでしょう。

以下にて、実際にふるさと納税をされている方のブログを3つピックアップしましたので、これからふるさと納税を検討されている方にぜひ参考にしてみてください。

①ふるさと納税 おすすめの特産品などレポートしちゃいます！！

<http://furusatonoaji.blog.jp/>

②「ふるさと納税」始めました！おすすめ、高還元率特産品

<http://furusato-tax.blog.so-net.ne.jp/>

③ふるとく

<http://furusato-toku.red/>

最後に

「資産運用の全知識」を最後までお読み頂き誠にありがとうございました。

- ・ **目標を立てて**
- ・ **適切な資産運用を選ぶ**

ということが重要であることはお分かりいただけたのではないのでしょうか。

そして税制優遇制度も積極的に活用して下さい。

この「資産運用の全知識」が安定した老後の生活のためのご参考になれば幸いです。

山本 尚宏