

お金の教養マスタースクール

プロフェッショナルコース 2時間×6回 12時間

第一回、第二回 ゼロから知りたい資産運用

資産運用をしていない人

そもそも、資産運用のことをよくわかっていない

→必要性、リスク

どんな資産運用をすればいいかわからない

→種類、方法

実践の仕方がわからない

→少額で実践してみる

ゴール

資産運用のリスクとリターンを理解して、実際に資産運用を始める

- ・投資に対しての不安をなくす考え方
- ・正しく投資できるようになるスキル
- ・投資で騙される可能性を減らす

→騙されないで、知らないことで損せずきちんとお金を増やせる方法を知る

資産運用の基本

4

資産運用とは？

4

資産運用（投資）

4

投機

4

資産運用（投資）

4

資産運用の基本用語

4

インカムゲインとキャピタルゲイン

4

資産と負債と純資産

4

キャッシュフロー

5

なぜ、資産運用をするのか？

5

1.不労収入を作ることができる

5

2.効率的に資産を増やすことができる

6

不労収入と効率的に資産を増やす理由

6

ワーク あなたの理想のライフスタイルに必要な資産は？

6

資産運用を知る	7
資産を増やすために必要な3要素	7
資本	7
利回り	7
時間	7
単利と複利	7
ドルコスト平均法	8
ワーク 複利運用シミュレーション	9
資産運用を選ぶ時のポイント	9
リスク	9
利回り	9
流動性	9
資産運用の種類	9
預金・貯金	9
金投資	10
債券	10
株式投資	11
不動産投資	11
投資信託	12
ソーシャルレンディング	12
保険	13
FX	13
仮想通貨（暗号通貨）	14
自己投資	14
資産運用のリスクマネジメント	15
そもそも、リスクとは？	15
資産運用の代表的なリスク	15
1. 詐欺リスク	15
2. 信用リスク	15
3. 流動性リスク	15
4. インフレリスク	16
5. 為替リスク	16

6. 国家リスク	17
7. 価格変動リスク	17
誰もが陥る2つのリスク	17
無知のリスク	17
機会損失のリスク	17
リスクを回避する方法	18
1. 適正利回りを知る	18
2. 資産を分散する	19
3. 専門家の意見を聞く	19

資産運用の基本

資産運用とは？

資産運用（投資）

文字通り自分の資産を運用すること。「資産」とはお金や土地、建物などの財産のことであり、それを運用するということは、「自分の資産をうまく活用して増やしていくこと」。投資とほぼ同じ意味で使われる。「投資」とは、「長期的な視野で資金を事業に投じる行為」

投機

「機会に乗じて、短期間で利益を得ようとする行為」。わかりやすく言えば、「安いときに買い、高いときに売る」取引。ゼロサムゲームでリスクが高く勝ち続けることは困難なため、計画的な設計が出来ない。※勝ちと負けの総和がゼロ。ただ、一見して簡単に見える短期売買で「勝ち続ける」のは難しいことで、専門家でさえ困難。ギャンブルです。

→人によって、投資なのか投機なのかの判断は変わる。なので、本スクールにおいては、こう定義します。

資産運用（投資）

消費と浪費以外に使う全てのお金。

→これからなにかお金を使うときには常に「今から使うお金は、消費？浪費？投資？」と考える。

資産運用の基本用語

インカムゲインとキャピタルゲイン

資産運用で得られる収益は大きく2つに分かれる。それがインカムゲインとキャピタルゲイン。

インカムゲインは資産を保有することによって安定的に入ってくる収入。

キャピタルゲインは売却時に出る利益による収入。

資産と負債と純資産

資産	負債
250	100
	純資産
	150

キャッシュフロー

キャッシュフローとは、現金の流れを意味し、企業活動では実際に得られた収入から支出を差し引いた結果、資金がどれだけ増減したのかを示す財務指標です。ただ、資産運用におけるキャッシュフローというのは、**総収入から、必要経費を差し引いた金額**という考えで大丈夫です。

例)

不動産投資のキャッシュフロー＝家賃収入－ローン返済費用

株式投資のキャッシュフロー＝配当収入－手数料

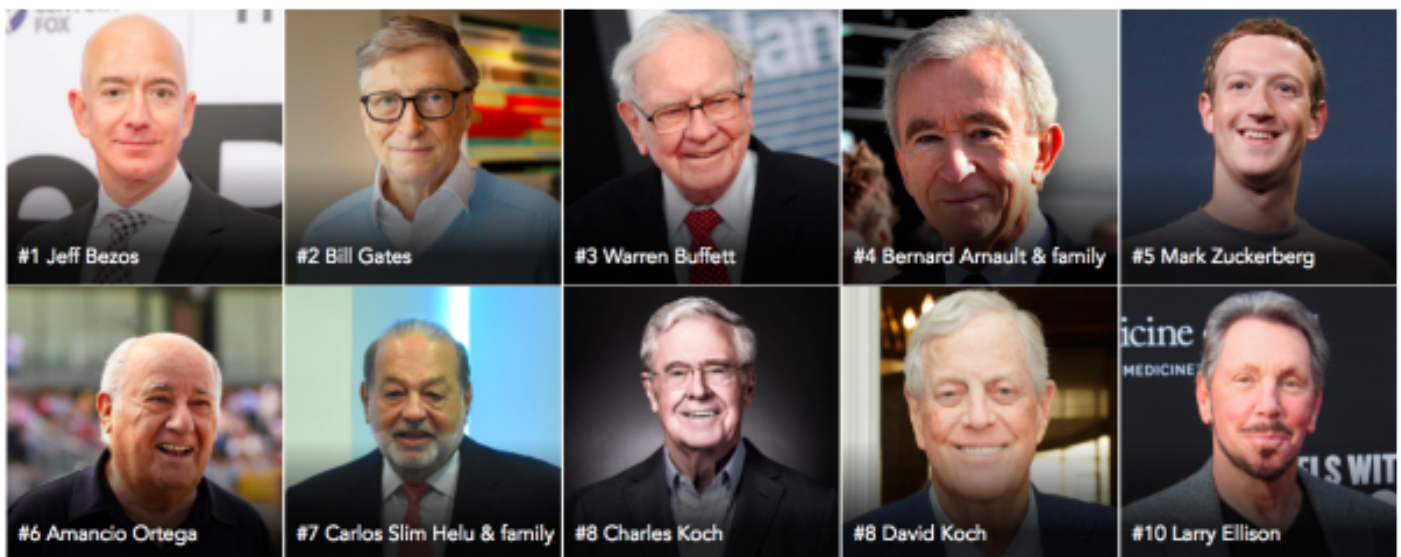
※正確にキャッシュフローを出す場合は税金も考慮する。

※必要経費をどこまで計算するのは人によって異なる。

なぜ、資産運用をするのか？

なぜ、資産運用をするのか。ざっくり言えば、お金を増やすこと。

世界のお金持ちで、資産運用をしていない人は一人もいない。



お金持ちになるためには資産運用は必須。ただ本当に重要なのは、なぜお金を増やしたいのか？という目的です。

目的をしっかりと決めてから始めないと、お金を増やす続けることだけがゴールになってしまいます。まず、資産運用を始める上で、重要な2つの性質を理解します。

1.不労収入を作ることができる

労働→自分の労働力によって収入を得る方法

資産運用→自分の持つ資産を運用することによって収入を得る方法

お金に働いてもらう仕組みがない限り、自分の労働によって収入を得るしかない。

自分も働きながら、お金にも働いてもらうことで、「共働き」ができる。

2.効率的に資産を増やすことができる

資産を増やすためには、自分が今持っている資産をどのように運用するのかわかると増えかたが大きく変わる。

例) 100万円の現金を持っている。10年後にできる限りお金を増やすには？

- I. 貯金する→100万円は10年後は100万円のまま
- II. 株を買う→年利10%で運用できれば、260万円に。

このように資産運用によって、資産の増え方は変わっていく。

もちろん、減ることもあるが正しい知識があれば、基本的には効率的に増やすことが可能。

不労収入と効率的に資産を増やす理由

ただ、忘れないで欲しい本当の理由は**理想のライフスタイルを実現するため！**

理想のライフスタイルを実現するために、不労収入を作ったり、効率的に資産を増やしていく。

→じゃあ、自分の理想を過ごすために必要なお金はいくらですか？

ワーク あなたの理想のライフスタイルに必要な資産は？

ステップ1 現在のすべての資産・負債を書き出し、純資産とキャッシュフローを計算する。

ステップ2 自分の理想の生活にかかる年間支出を計算する。

<http://nynutrition.com/wp-content/uploads/2019/04/sisansekkei.xlsx>

資産運用に使うお金を増やす

キャッシュフローと純資産を増やす

理想の年収の10倍の純資産を目指す

資産運用をする理由は、理想のライフスタイルに必要な資産を作ること。自分の必要なお金がわかったら次のステップに進みます。

→具体的に、どんな資産運用でどうやって実現するのか？

資産運用を知る

一口に資産運用といっても種類はさまざまです。また、どの資産運用を選ぶので資産の増え方やリスクは大きく変わります。ここでは、代表的な資産運用をいくつか学びます。

資産を増やすために必要な3要素

資産運用でお金が増えていく仕組みは以下の式で成り立つ。

資本×利回り×時間

資本

自分が持っている運用できる資産のこと。現金や不動産など。

利回り

運用により利益の割合。年間の利回り10%というのは100万円が1年後に110万円になるということ。

時間

資産運用は時間が経てばたつほど、お金を増やしやすい。それは、複利の力やリスクを分散できるため。

この3つの要素のどこかを増やすとお金が増えていくのが資産運用の基本的な考え方です。

つまり、資産運用でお金を増やすためには

1. 資本を増やす→たくさんのお金を運用する
2. 利回りを増やす→高利回りの運用をする
3. 時間を増やす→投資期間を長くする

→このバランスを自分で考える必要がある。

単利と複利

- 単利→預けた元本のみ利息がつく

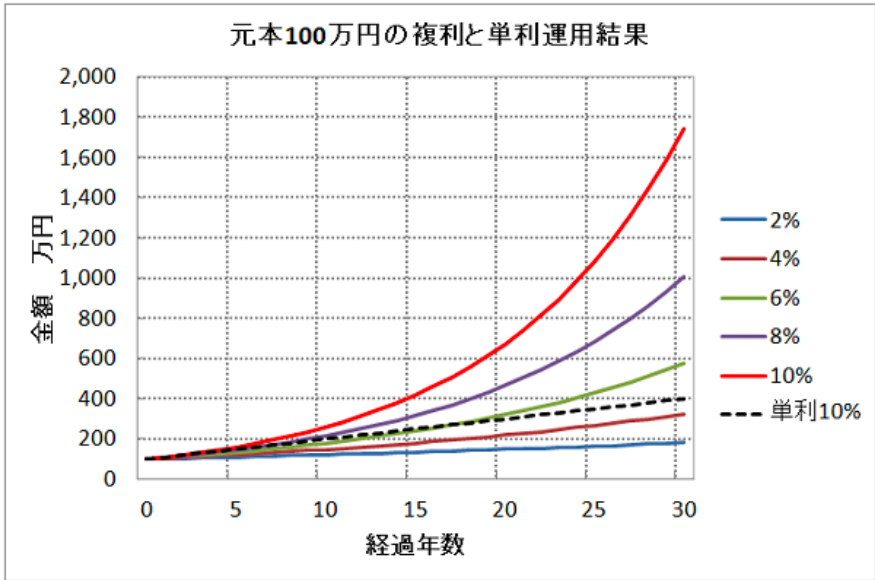
例) 100万円を年間10%で単利運用した場合

1年後→110万円、2年後→120万円、3年後→130万円……10年後→200万円

- 複利→元本+利息に利息がつく

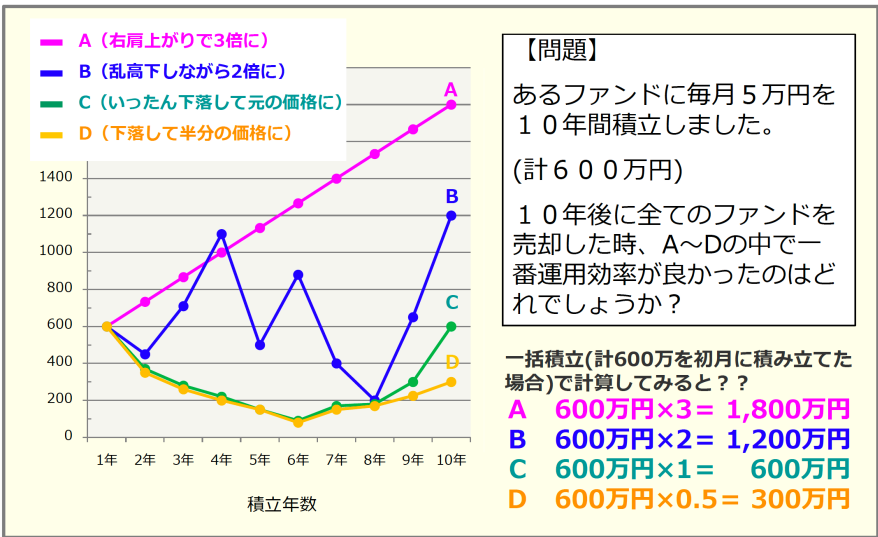
例) 100万円を年間10%で複利運用した場合

1年後→110万円、2年後→121万円、3年後→133.1万円……10年後→259万円



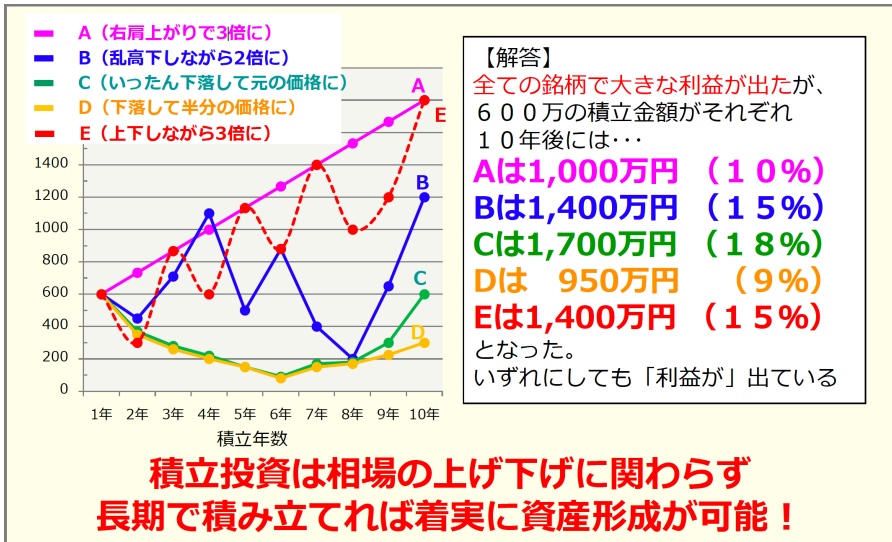
ドルコスト平均法

ドルコスト平均法とは、毎月の積立金額を一定にして株や投資信託を購入する手法です。この方法のメリットは、価格の安い日には多く、高い日には少なく購入することにより、平均買付単価を安く抑えるこ



とができ、リスク分散の効果を高めることができます。

参照) Copyright(C) 2011 J-PAMA 初心者からの私産運用セミナー



ワーク 複利運用シミュレーション

自分に必要資産を作るためには、何年でどれくらいの利回りがあれば実現なのかをシミュレーションしてみる。

https://www.sawakami.co.jp/know/fund/simulation/compound_interest.php

1. 最初の投資額
2. 毎月の積立額
3. 年数
4. 年間利回り

→練習ワーク 10年後、20年後、30年後に1億円作るために必要な利回りと資本は？

→本番ワーク 理想の年収の10倍。理想の資産を作るために必要な資本・利回り・時間は？

※ここでは、あくまで理想を考える。資産運用の知識を理解した上で、最後にもう一度考える。

資産運用を選ぶ時のポイント

リスク

資産運用する上でどんなリスクがあるのか？

※詳細はリスクマネジメント

利回り

資産を運用する上で期待するリターンはどれくらいか？

流動性

資産を現金化するときにかかる時間と手数料はどれくらいか？

資産運用の種類

預金・貯金

預金・貯金も資産運用の1つ。銀行や郵便局にお金を預けて、運用してもらっている。近年は低金利が続いているため、資産を増やす資産運用ではなく、資産を守るという側面が強い資産運用。普通預金であれば、流動性は高く、定期預金では流動性は低くなる。外貨預金の場合は金利は期待できるが、為替リスクが生じたり、流動性が低くなる。

例) 普通郵便貯金、銀行定期預金、外貨預金

■ メリット

預金保険制度により1,000万円までの元本と利息（約定日まで）が保証されている

流動性が高く、いつでもお金を引き出しやすい

為替取引において、持っている通貨によって円安や円高のときに利益を得られる

■ デメリット

1,000万円を超える預金は、万が一銀行が破綻した場合に損失となる可能性が大きい

普通預金の金利は0.001%と設定されている銀行も多く、利息でお金を増やすことが期待できない

定期預金にした場合、すぐに出金ができない

為替取引において、損をしてしまう可能性がある

為替手数料が存在するため、円安で利益が出たとしても相殺もしくは損失を出す可能性がある

金投資

金を購入して、金自体の価格変動で利益を出していく資産運用です。金はどの国でも価値を持っており、その国の貨幣と変換することも可能で、場合によっては食料や服といった物との交換にも使える。

国の破綻で貨幣価値がなくなったり、住んでる地域が災害に遭ったりなど、想定される万が一の場合に備えて、金を持っておくことは自分自身を守ることになるかもしれません。

■ メリット

金自体が有限であり、さまざまな物に使われるため無価値になりにくい

世界共通の価値を持つ

■ デメリット

金の取引はアメリカドルで行われるため、為替変動の影響を受ける

金を保有しても株のように配当は発生しないため、不労所得にならない

金の価値は変動するので、元本割れのリスクがある

債券

国や都道府県、市町村などが発行している債券を購入して資産運用する方法もあります。国（日本）が発行している債券が国債、地方公共団体の場合、地方債。海外の債券は外国債、企業の債権は社債と呼ばれます。

■ メリット

国債、地方債ともに1万円からの購入が可能（発行体の条件による）

長期保有で安定した利回りを得ることが可能

元本割れのリスクが比較的低い

債権にによって高い利回りも期待できる

為替変動によって、利回り以外の利益を得ることが可能

日本の預金と比べて利回りが高い

■ デメリット

価格変動する可能性がある

債権元が破たんした場合、元本割れや利息支払いがされない可能性がある

短期的な資産運用で利益を出しにくい
為替変動によっては損をする可能性もある
外国債や社債の場合、単価が高いものが多い

株式投資

企業が発行する株に投資をすることで配当金や売却益を期待する投資方法。

主な株式投資

- ・ 国内株式
- ・ 海外株式
- ・ IPO
- ・ デイトレード
- ・ VC（ベンチャーキャピタル）

■ メリット

配当金が出る株式を購入することで不労所得を得られる
株価の変動で短期的に利益を得ることが可能である

■ デメリット

株価の変動による損が出る可能性がある
上場廃止になる可能性がある
大幅な下落が起こり、売れなくなる可能性がある

不動産投資

不動産投資は初期投資額も多く必要で、その分リスクも大きいですが、不労所得といった資産運用をしていくことができる方法です。

主な不動産投資

- ・ マンション（区分、一棟）
- ・ 一棟アパート
- ・ 戸建
- ・ シェアハウス
- ・ コインパーキング
- ・ コンテナ

■ メリット

レバレッジ効果を働かせることができる

長期的に安定した収益を得やすい
生命保険の代わりになる
節税対策も可能である

■ デメリット

投資金額が大きい
空室リスクや滞納リスクなど不動産投資特有のリスクがある
物件価値が下がった場合に大きな損失になる

投資信託

投資信託とは、運用のプロである運用会社にお金を預けて、代わりに投資をしてもらう資産運用です。株式のセット売りとも言えます。さまざまな種類の投資信託がありますが、共通するメリットは以下の通りです。

- ・ ETF（上場投資信託）
- ・ J-REIT（不動産投資信託）
- ・ iDeCo（個人型確定拠出年金）
- ・ 外貨MMF

■ メリット

運用のプロにお任せなので手軽
小額投資が可能（最低額は100円から）
個人では投資しにくい海外の金融商品も投資可能

■ デメリット

各種手数料がかかる（購入手数料、信託報酬、監査報酬、売買委託手数料、信託財産留保額、解約手数料など）
元本保証がない
複雑な仕組みになりがち
手数料はあります。

ソーシャルレンディング

ソーシャルレンディングはネット上でのお金の貸し借りをする仲介サービスです。貸付型、融資型クラウドファンディングとも呼ばれます。

■ メリット

利回りが預金や国債と比べると高い傾向にある
1万円からの少額投資が可能

短期期間（3カ月から1年）が多く投資しやすい

ソーシャルレンディングのサービスを利用した案件では利回りの高さが特徴です。平均利回りは8%前後、中には10%を超える案件もあります。※5

運用期間も短期から長期（～3年間）まで幅広いので自分自身に合った投資を行うことが可能です。

また、1口1万円から投資できるため投資初心者でも気軽に資産運用を始めることができます。（サービスによる）

■ デメリット

融資先の事業が上手くいかない可能性がある

途中解約することが原則不可能

保険

保険にはさまざまな種類があり、生命保険、医療保険、火災保険など数多く存在します。保険によって別々のメリットが存在しています。主に資産運用として考える場合は終身保険、個人年金保険が当てはまります。

■ メリット

万が一の際に保障してもらえる

節税対策になる

■ デメリット

保険を利用しなかった場合、掛け金が無駄になる

保険会社の破たんによる損害

FX

FXは英語でForeign Exchange、日本語にすると外国為替証拠金取引と呼ばれます。外貨を交換したり、売買したりすることで利益を上げる投資。

■ メリット

24時間、取引が可能

小額投資が可能

レバレッジを働かせることが可能

外貨預金として使える

■ デメリット

為替変動による損失

レバレッジを働かせて、失敗した場合、多額の損をする

仮想通貨（暗号通貨）

仮想通貨は、ビットコインの他にイーサリアムやライトコイン、リップルなどさまざまな種類の仮想通貨が登場しています。

■ メリット

24時間の取引が可能

価値が飛躍的に上がる可能性がある

■ デメリット

価格変動が大きい

正式な通貨でないため、国などからの保証はない

自己投資

自分の知識・ノウハウ・技術・経験に時間やお金を投資することで、リターンを得る。

■ メリット

誰でも、取り組める

高いリターンを得られる可能性がある

自分に蓄積するので、盗用されない

■ デメリット

投資した金額を回収できない可能性がある

費用対効果を測定しにくい

資産運用のリスクマネジメント

リスクのない投資はありません。貯金にすらリスクはあります。

ここでは、資産運用にどのようなリスクがあるのかをしっかりと把握します。

そもそも、リスクとは？

資産運用においての、リスクは=危険ではなく、「リスク=収益のブレ」を本来は指します。

ただ、一般的には「損するかどうか？」という視点の方が分かりやすい。

では、損するかどうか？という視点でリスクマネジメントを考えるのであれば、大事なのはどんなリスクがあるのか？どうやったらリスクを回避できるのか？

この2点を知っておくことが重要です。

資産運用の代表的なリスク

全てのリスクは自分自身のリテラシーによって、変動します。ここで、一般的な資産運用のリスクを紹介します。

1. 詐欺リスク

資産運用で最も回避すべきリスク。簡単に言えば、資産運用ではないものにお金を投資してしまうリスクです。

例) ネズミ講

2. 信用リスク

投資先の信用度によるリスク。たとえば、投資した会社が潰れるかどうかも信用リスクの範囲です。

利回りが高いか低いかとは別に信用リスクをしっかりと判断します。

例) 未上場の株式

3. 流動性リスク

他の資産に変換できるかどうかのリスク。貯金であればすぐに引き出せるが、不動産などは現金化するのに非常に時間がかかる。また、資産変換時にかかる手数料も流動性リスクです。

どうやったら現金化できるか？

現金化するまでにどれくらいの時間がかかるのか？

現金化する場合の手数料はどれくらいかかるのか？

これらを把握することが重要です。

例) 株式投資と不動産投資の流動性の違い

株式投資→現金化までにかかる日数は1日~1週間。手数料は、無料~購入価格の2%程度。

不動産投資→現金化までにかかる日数は数週間~数年。手数料は、売却価格の3%+6万円程度。

4. インフレリスク

物価上昇（貨幣価値の減少）により、持っている資産が目減りしてしまうリスク。

例) 100万円の預金

インフレ率2%で進行した場合10年後には複利計算で物価は1.2倍になる。

その場合、 $100万 \div 1.2 = 約83万円$

インフレリスクにより、資産価値が17%減少したことになる。

5. 為替リスク

為替変動によるリスク。海外で資産運用する場合に、考慮が必要。また、合わせて為替手数料も考慮する。

例) 100円=1ドルの為替レートの場合の為替リスク

100万円の日本円をアメリカドルに変換し、アメリカで年利10%で運用した。

100万円→1万ドルに変換。1万ドルの10%アップなので、

$1万 \times 1.1 = 1万1000ドル$

このように、1年後には1万1000ドルに資産が増えたことになる。

※わかりやすくするため、ここでの為替手数料は無視します。

しかし、円高が進み90円=1ドルに為替変動してしまっていると。。。

1万1000ドルを1ドルあたり90円で交換。

$1万1000 \times 90 = 99万円$

為替手数料が1ドルあたり25銭かかるので、

$1万1000 \times 25銭 = 2750円$

戻ってくるお金は

$99万円 - 2750円 = 98万7250円$

年利10%で運用できたのに、投資金額がマイナスになってしまった。これが為替リスクである。

※為替リスクは逆に働く場合もあるので、円安が進んだ場合は年利10%以上お金が増える。

例) 1ドルあたり110円の円安になった場合

$1万1000 \times 110 = 121万円 - 2750円 = 120万7250円$ で、年利20%以上のリターン

6. 国家リスク

国家リスクとは、国の経済破綻や大統領の交代などによって、金融商品に影響を与えるリスクである。

例) 国家のデフォルトによる預金封鎖

7. 価格変動リスク

基本的に、金融商品の「価格」は変動する。株であれば、株価が変動し、不動産であれば、不動産価格が変動する。そのため、価格の変動によって損益に大きく影響する。

例) バブル時の不動産価格の変動

誰もが陥る2つのリスク

どの資産運用をするかによって、リスクマネジメントの方法は異なります。ただ、これらのリスクはほとんどが回避可能です。しかし、ほとんどの人がリスクの回避方法を知らないため、資産運用に対して、危ない、損をする、という印象を抱いています。ここで考えて欲しいのが、本当に回避すべき2つのリスクです。

無知のリスク

資産運用をしていない人は、資産運用をしないことがリスク回避の方法だと思っている。しかし、貯金もインフレリスクに対応できないため、知らず知らずのうちに損をしているのだが気づいていない。

また、ほとんどのリスクは回避できるのに損してしまうのも無知によるリスクが原因である。

■ 無知によるリスクの例

- ・ 仮想通貨のネットワークビジネス
- ・ 知識のないまま株式投資をして大幅下落
- ・ 不動産投資の大失敗

機会損失のリスク

自分が理想の人生を送るということをゴールにするのであれば、資産運用をしないことで、そのゴールから遠ざかっている可能性もある。それが機会損失によるリスクです。

正しく運用していれば、自分の資産を増やせる可能性は極めて高いが、それを実践しないことでいつまでもラットレースから抜け出すことができない。

■ 機会損失リスクの例

- ・ **オリエンタルランドの株を10年前に買っていたら。。。**

2010年(1/4)でのオリエンタルランドの株価 1,540円

2019年(1/4)でのオリエンタルランドの株価は

→

→

※株式分割を考慮した価格になっています。

・積み立て投資を5年早く始めていたら。。。。

35歳から60歳までの25年間毎月3万円ずつ複利9%で運用した場合

→

30歳から60歳までの30年間毎月3万円ずつ複利9%で運用した場合

→

このように正しい知識で資産運用をすることで、理想の生活に近づく可能性が高くなる。

では、機会損失せずにしっかりと資産を増やしていくためにどうやってリスクを回避して投資していくか？

リスクを回避する方法

リスクを回避する方法は投資ごとに異なります。しかし、全ての投資に当てはまるであろう一般的なリスク回避の方法があります。

1. 適正利回りを知る

資産運用の種類によって、適正な利回りがある。そこから逸脱していたらなにかしらの無理をしている可能性が高い。

■ ローリスク 0~9%

貯金、預金、長期積立、債権、IPO、株式、金・アンティークコイン

■ ミドルリスク 10~20%

不動産、事業投資、株式、先物取引

■ ハイリスク 20%以上

仮想通貨、FX、ソーシャルレンディング、株式、VC、自己投資

→金融商品ごとの適正利回りを知っておくことで、高利回りの金融商品に手を出しにくくなる。

資産運用の初心者は、まずはローリスクからミドルリスクの投資から始める。高利回りを狙いすぎないこと！

※あくまで、一般的な分類であり、個別の金融商品ごとにリスクや利回りは異なる。

2. 資産を分散する

全ての資産運用にリスクがある。そのため、全てのリスクを回避することも難しい。
しかし、資産を分散しておけば1つの資産運用を失敗してもダメージは少なくなる。

■ 悪い投資の例 資金1000万円

1つの銘柄の株式のみに1000万円を投資。

株価が倍になれば1000万円の利益だが、半分になれば500万円の損。

価格変動リスクが大きすぎる。

■ いい投資の例 資金1000万円

5個の銘柄の株式に200万円ずつ投資。

- ・ 株1 200万円が半分の100万円に
- ・ 株2 200万円のまま変わらず
- ・ 株3 200万円が220万円に
- ・ 株4 200万円が280万円に
- ・ 株5 200万円が400万円に

→ $-100万円 + 300万円 = +200万円$

投資したことで資金は**1200万円になり20%アップ**。

→**1つの銘柄がダメになってもトータルでプラスにできる**。

このように複数の銘柄の株に投資したり、複数の金融商品に分散して投資することでリスクを回避しやすくなる。

3. 専門家の意見を聞く

自己流で投資する人は必ずと言っていいほど失敗する。

ビギナーズラック→大損失のパターン。

資産運用を始める前は必ず、「資産運用のプロ」にアドバイスをもらう。

※保険や不動産の営業マン、ファイナンシャルプランナーは「資産運用のプロ」とは限らない