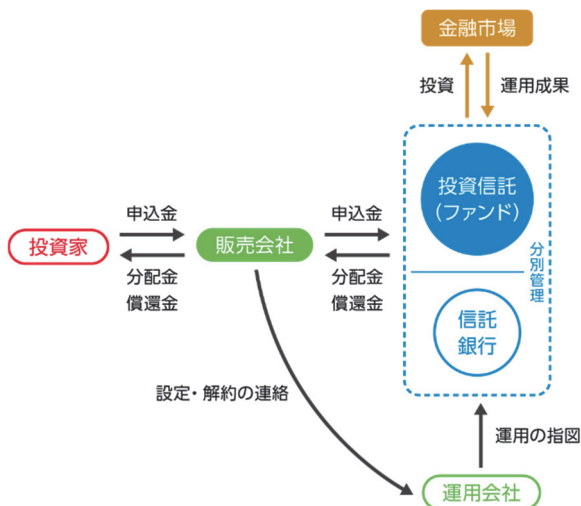


## 5 投資信託

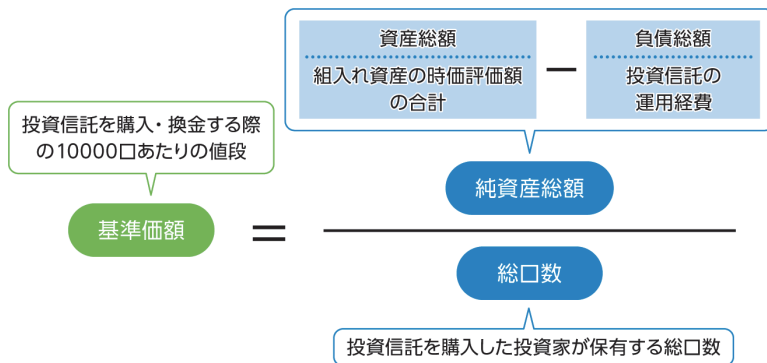
### (1) 投資信託の基礎知識

投資信託とは、投資家から資金を集め、運用の専門家が株式や債券などに投資・運用する金融商品をいう。その運用成果は投資家それぞれの投資額に応じて分配される仕組みで、ほとんどの投資信託には**元本保証がない**。



### ア 基準価額

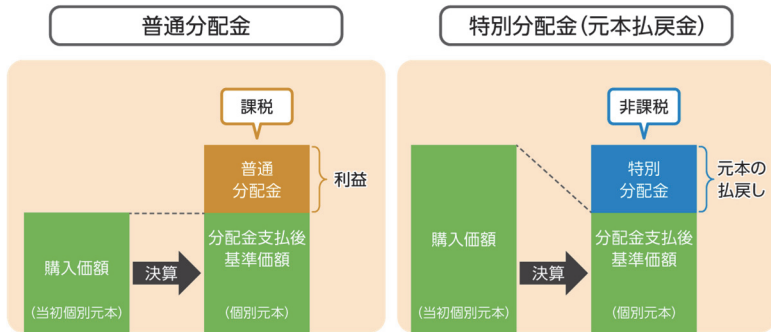
投資信託を購入・換金する際の 10,000 口当たりの値段。組み入れられている株式や債券などの評価額を基に計算され、1日に1回公表される。



## イ 収益分配金

運用によって得た収益などの一部を決算ごとに投資家に支払うもの。分配のタイミングは、投資信託により毎月や年1回など様々で、分配金が支払われない投資信託もある。

なお、分配金には、収益から支払われる**普通分配金**と、元本を取り崩して支払われる**特別分配金（元本払戻金）**があり、分配金が支払われるとその金額相当分、基準価額は下落する。



## ウ 投資信託の費用

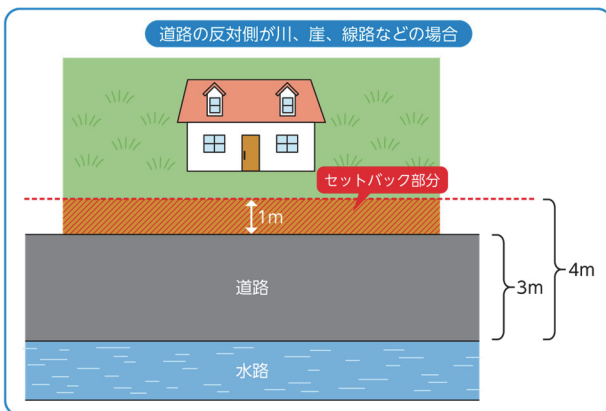
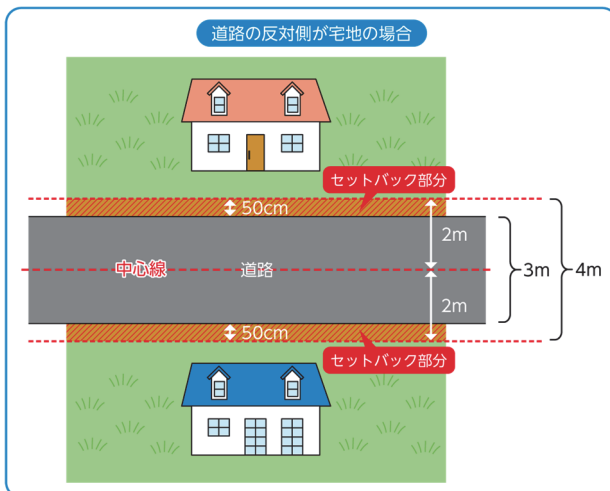
投資家が投資信託で運用する際の費用には次のようなものがある。

購入時手数料	購入時に販売会社に支払う費用。購入額の0%（ノーロード）から3%程度を支払う。
信託報酬	投資信託保有中に、保有額に応じて毎日支払う費用。保有額の0.1%～3%程度。
信託財産留保額	投資信託を解約する際に徴収される費用。販売会社が受け取るのではなく信託財産に留保される。差し引かれない投資信託もある。

② 幅員 4 m未満の道

幅員 4 m未満の道では、道路の中心線から水平距離 2 m後退した線が道路の境界線とみなされ、この境界線より道路側の部分(道路とみなされる部分)には、建築物などを建築することができない。これを**セットバック**という。

また、一方にがけや水路等があり両側に水平距離 2 m後退できない場合は、がけや水路等と道路との境界線から道路側に水平距離 4 mとった線が道路の境界線とみなされる。



## イ 用途地域による建築物の制限（用途規制）

建築基準法は、13種類の用途地域について、それぞれの地域の特徴に応じた建築物の用途を制限している。

〈用途規制の整理〉

用途地域 建築物の用途 (種類)	第一種低層住居専用	第二種低層住居専用	田園住居	第一種中高層住居専用	第二種中高層住居専用	第一種住居	第二種住居	準住居	近隣商業	商業	準工業	工業	工業専用	用途地域の指定のない区域
住宅・共同住宅、老人ホーム、図書館・美術館	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○
学校(小学校・中学校・高校)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	○
物品販売店舗・飲食店Ⅱ(2階以下、かつ500㎡以内)	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○
病院・大学	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	○
ボーリング場、スケート場、水泳場	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○

○…建築できる      ×…建築できない



敷地が複数の用途地域にまたがる場合は、敷地の過半が属する用途地域の規制が、敷地全体に適用される。

