

デフレ脱却・成長に向けた 「不動産・インフラ投資市場活性化方策」について

1 趣旨

- これまで「新成長戦略」や「日本再生戦略」等を通じて、デフレ脱却と経済活性化に向けた様々な施策に取り組んできたが、我が国の成長を軌道に乗せるには、市場全体を動かす方策が必要。
- 我が国の投資市場の中で、規模が大きいものの十分に活用されていないものは不動産とインフラ分野である。例えば、不動産（法人所有）は約 470 兆円、インフラは約 730 兆円の規模であるが、そのうち REIT や PFI の活用によって市場化されているものは約 9 兆円、4.7 兆円に過ぎない。
- 今後、維持更新や環境・防災面に配慮した良質なストック形成のニーズが高まる中で、これらの分野に成長マネーを供給するための施策は「日本再生戦略」に位置づけられている。各施策を着実に実施していく一方で、不動産、インフラ関連事業の収益力を高めること等を通じて、個人金融資産やグローバル資金にとってより魅力的な投資対象として認識させることで、新しい資金が幅広く上流から下流まで円滑に流れ、それが内外を問わず成長の原動力となるという好循環を促す経済システムを創出するための戦略を構築し、それを内外にアピールすることが必要である。
- このため、不動産・インフラ投資市場の活性化に向け、「新成長戦略」以降、様々な取り組んできた施策、今後実施される施策等を有機的に連携させつつ、
 - ①資金の隘路をなくし、資金の循環を活発にさせるために緊急に実施すべき対策
 - ②個人金融資産等を活用して市場全体のパイを拡大し、市場のダイナミズムを十全に発揮させるための包括的、イノベーティブな戦略を検討することとする。

2 検討事項

- (1) REIT など不動産投資市場拡大と国際化
- (2) インフラ投資における PPP / PFI ファンド市場拡大
- (3) 上記を含めた投資市場活性化を通じた包括的な成長戦略