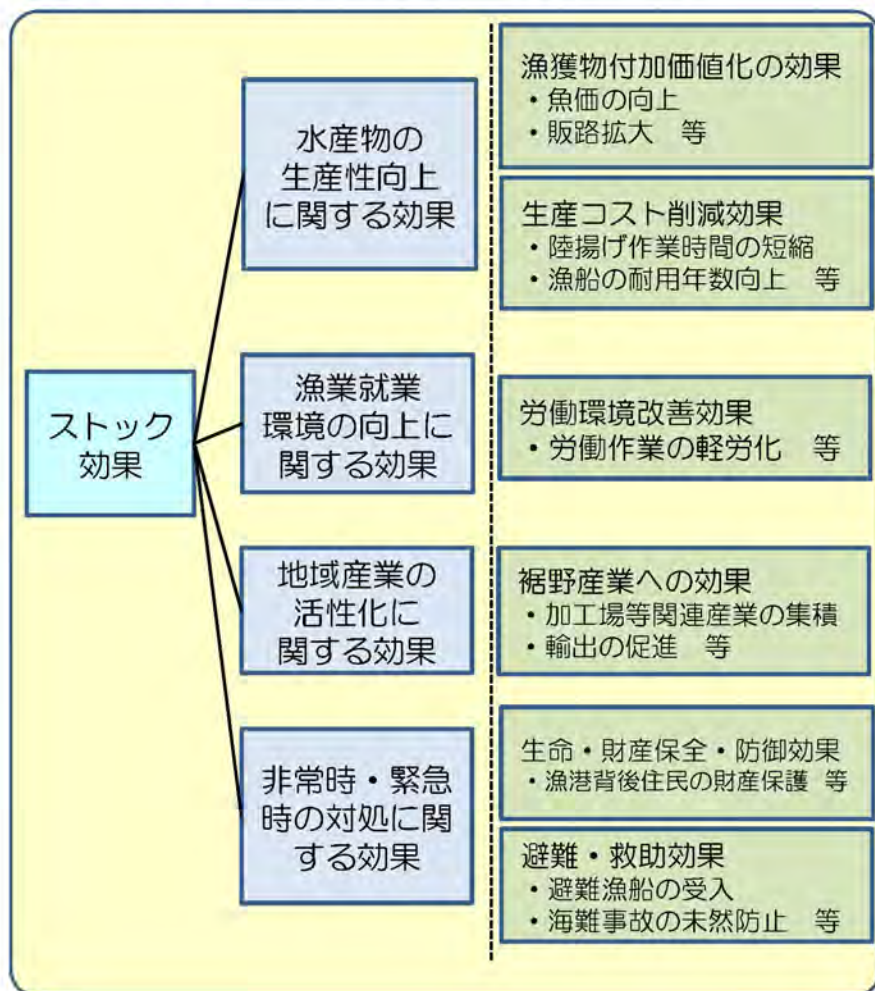


# Ⅲ 水産業関係 ストック効果の最大化を図る社会資本整備の推進

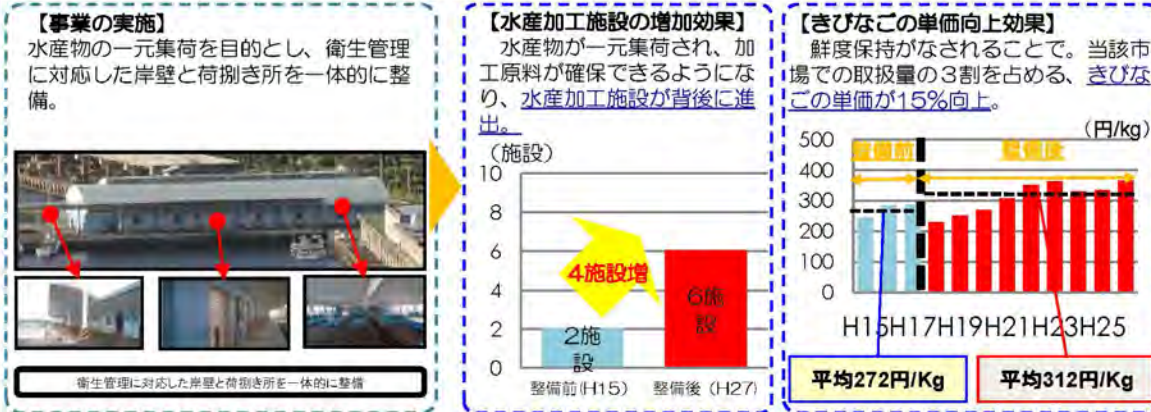
- 水産基盤整備事業は、その実施により、水産物の安定供給や水産業の健全な発展に関する効果を発揮。
- 岸壁整備による陸揚げ作業時間の短縮や販路拡大などの生産性向上効果のほか、衛生管理対策による水産物の輸出促進や水産加工・漁具・食料等関連産業の集積による地域産業活性化効果などがある。

## ●水産基盤整備事業のストック効果の例



## ●ストック効果の事例

事例1：衛生管理に対応した岸壁と荷捌き所の一体整備による魚価向上【鹿児島県阿久根市】



事例2：屋根付き岸壁の整備等の衛生管理対策による輸出量の増加【北海道湧別町】





## Ⅲ 水産業関係 公共施設のストック適正化・インフラ老朽化対策の推進②

### 漁港施設（岸壁）の長寿命化によるコスト縮減

#### 概要

腐食により肉厚不足や開孔が懸念される鋼矢板形式の岸壁の補修（電気防食工法、ペトロラタムライニング工法）を行い、既存施設を長寿命化して、コストの縮減を図った。

#### 効果

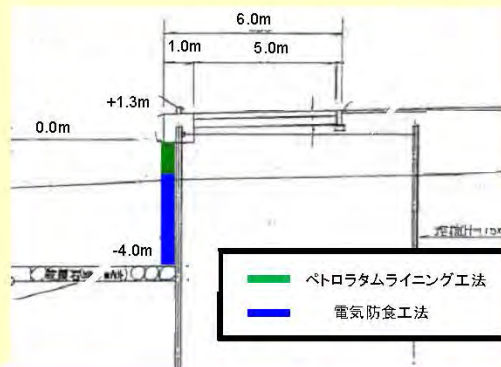
事業費比較（直接工事費 延長80.0m）  
 対策コスト 24,000千円  
 更新コスト 146,000千円  
 コスト縮減額 122,000千円（84%の縮減）



老朽化した岸壁

長寿命化対策後の岸壁

全体的に発錆や小さな開孔が多数発生



### 漁港施設（防波堤）の長寿命化によるコスト縮減

#### 概要

施設全体にひび割れや欠損が生じている防波堤の補修（断面修復工法、腹付け工法）を行い、既存施設を長寿命化して、コストの縮減を図った。

#### 効果

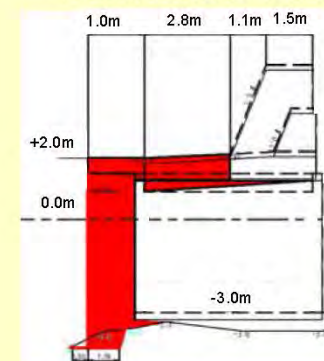
事業費比較（直接工事費 延長25.9m）  
 対策コスト 27,870千円  
 更新コスト 86,520千円  
 コスト縮減額 58,650千円（68%の縮減）



老朽化した防波堤

長寿命化対策後の防波堤

ひび割れや欠損が多数発生





# 公的不動産 (PRE) を活用した不動産特定共同事業の例

□公的不動産 (PRE) の活用において、地域の投資家から出資を募り不動産取引による収益の分配を行う不動産特定共同事業の事例がみられる。

## 小松駅南ブロック再開発

平成28年10月12日  
第16回社会資本整備等WG

【小松駅南ブロック再開発案件のスキームと完成予想図】

(株)青山財産ネットワークスが、石川県小松駅前の小松市所有地(百貨店跡地)上にホテル、子育て支援施設、公立大学を含む複合施設を開発。地域の投資家から出資を募り設立した、特別目的会社 (SPC) を活用した不動産特定共同事業スキームとなっている。

百貨店閉店後から6年後のビルの建設となり、駅前を中心とした地域活性化に資するとして大きく期待されている(2017年秋竣工予定)。



出典: 不動産証券化協会公表資料

## 不動産特定共同事業法の一部改正の検討

「日本再興戦略2016」抜粋 (平成28年6月2日 閣議決定)

### 第二 具体的施策

#### 11. 都市の競争力の向上と産業インフラ機能強化

##### (2) 新たに講ずべき具体的施策 i) 都市の競争力の向上

- 不動産について流動化を通じた有効活用を図るため、今後ニーズの増加が見込まれる観光や介護等の分野における不動産の供給を促進するとともに、クラウドファンディング等の小口資金による空き家・空き店舗の再生、寄付等された遊休不動産の管理・活用、鑑定評価を含む不動産情報の充実等に必要な法改正等を一体的に行い、2020年頃までにリート等の資産総額を約30兆円に倍増することを目指す。

地域の小規模事業者の参入を促進する観点から、

- 不動産特定共同事業の許可要件(資本金要件等)の見直し
- インターネットを介したクラウドファンディングに対応した環境整備 等の規制緩和を内容とする法改正の検討を進めているところ。