

インフラファンドが東証初上場

◆発電設備を投資対象とするインフラファンドが登場

2016年6月、タカラレーベン・インフラ投資法人が東京証券取引所に上場した。大規模太陽光発電施設を全国に10ヵ所取得し、売電収入を得ようとする投資法人である。JREIT（不動産投資信託）はオフィスビルやマンションなどの賃貸不動産を投資対象とするが、この法人は太陽光発電施設や港湾施設などのインフラを投資対象とするインフラファンドである。JREIT同様、収入のすべて配当に回す、法人の発行する有価証券は証券会社を通じて、個人で売買できる。この法人は不動産業者タカラレーベンの傘下であり、資産78億円と規模は小さいが配当利回りを表面で5%程度確保し、小口の投資商品として魅力がある。

東京証券取引所はこうした発電設備や運輸関係の道路、鉄道などに投資をするインフラファンドを今後の成長分野として期待している。

◆インフラファンドの投資対象となる公益事業は多い

国土交通省は不動産投資市場の拡大を成長戦略の中心に据えている。20年に向けた成長目標では、JREIT等の資産総額を30兆円に倍増させるとしている。そのため観光・物流・ヘルスケア関連施設への展開が急がれており、地方の遊休不動産ストックの有効活用などと併せて検討されている。

一方、16年6月に前田建設工業を核とする企業連合が、愛知県の有料道路の運営権を買い取る交渉の優先権を得た。高速道路や空港、上下水道などの料金徴収を伴う公共施設の運営権を民間事業者に付与するコンセッション方式による官民連携プロジェクトは、国の進めるPPP（官民パートナーシップ）やPFI（民間資金を活用した社会資本整備）の柱となっている。

社会資本（インフラ）の整備は従来、公共事業として投資、建設、運営、維持されてきたが、海外では広く民間に委託され始めている。この市場は日本経済再生本部産業競争力会議での試算（13年4月時点）では185兆円程度とされる。社会資本整備は大きな未開拓の投資先として注目されており、民間資金を呼び込もうとすれば、インフラファンドが有望である。

【川口満】