

アベノミクス3本の矢

①機動的な財政政策

➡国土強靱化

②大胆な金融政策

➡不動産

③民間投資を喚起する成長戦略

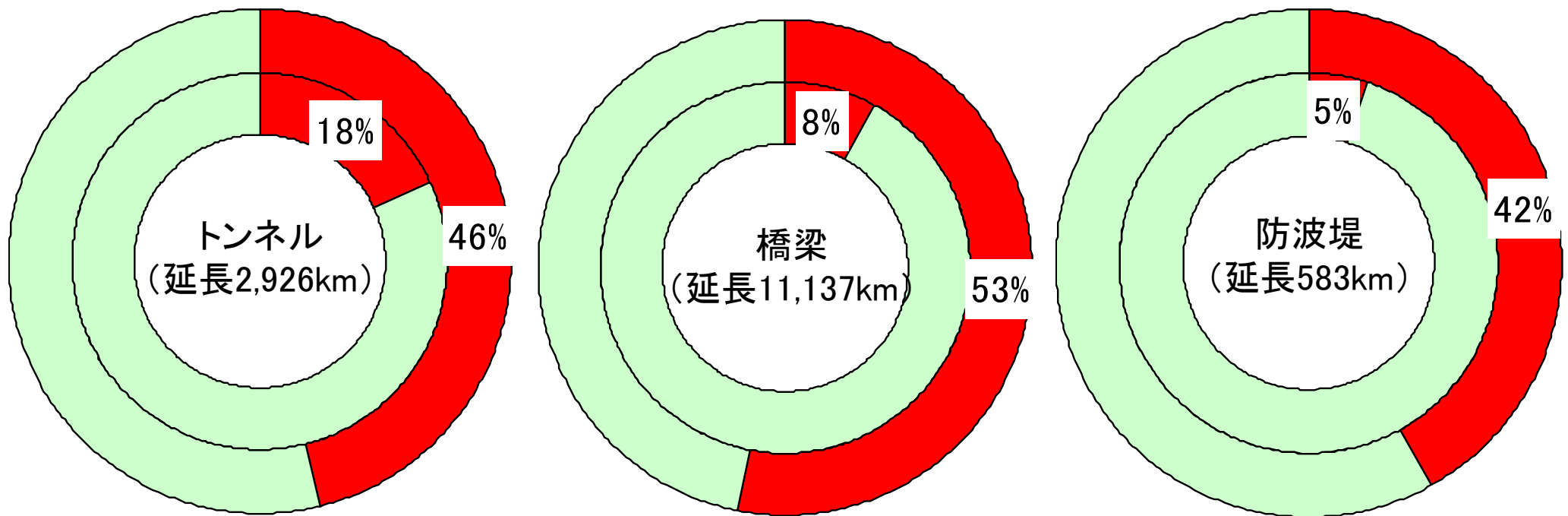
➡バイオ(iPS)、TPP、クール・ジャパン

主な社会資本の老朽化の状況

内円＝2009年現在の状況

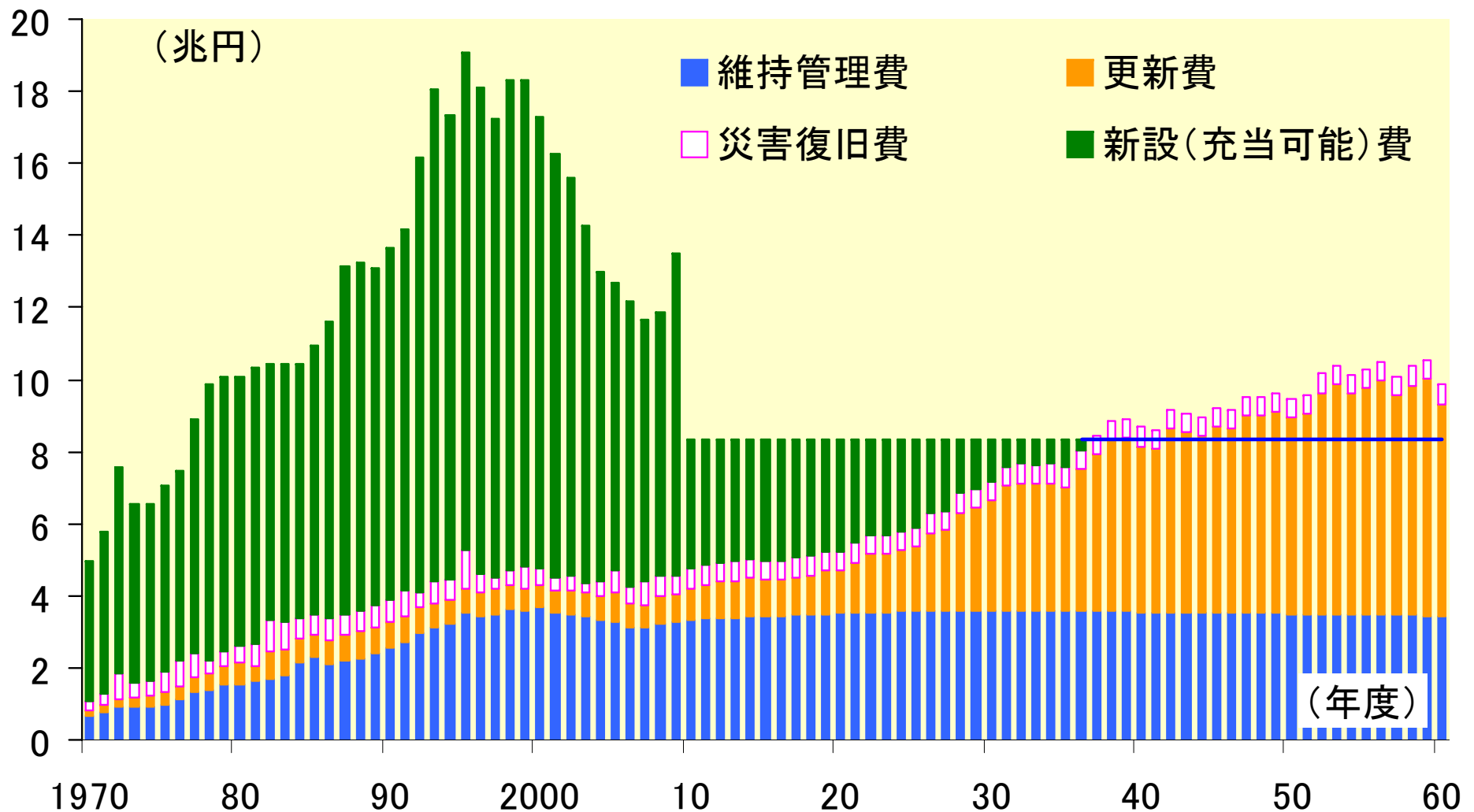
外円＝20年後の状況

■ 建設後50年以上経過した割合



(出所) 国土交通省。(注) 内円はトンネルと橋梁が2009年4月現在、防波堤は2009年度現在の状況

社会資本の整備コストシミュレーション



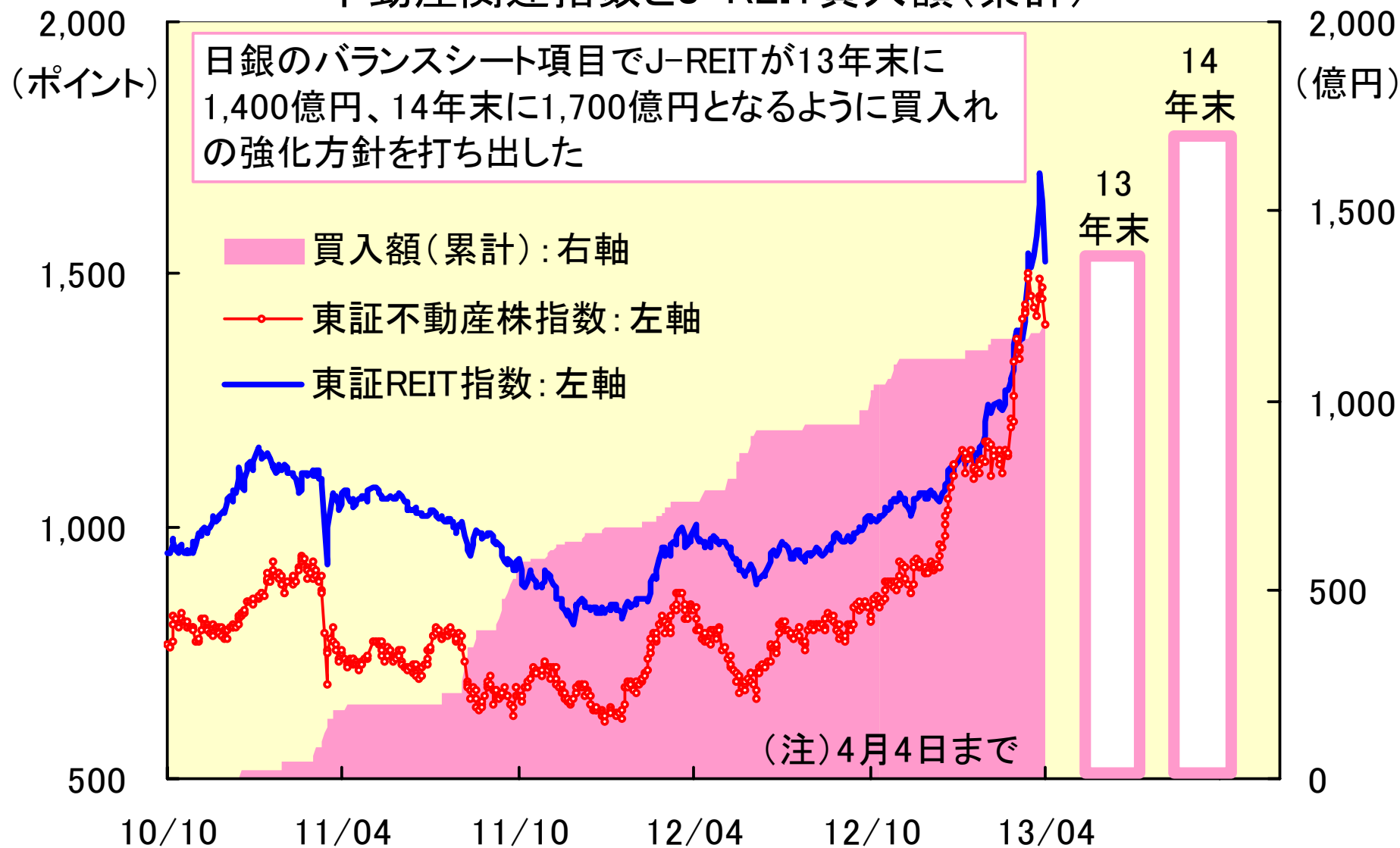
出所:国土交通白書。注:国土交通省所管の8分野(道路、港湾、空港、公共賃貸住宅、下水道、都市公園、治水、海岸)が対象。過去の投資実績等を基に今後の維持管理・更新費を同省が推計したもの。

国土強靱化 関連銘柄一覧

建設工事		建設工事		建設機械・素材・部材		防災情報通信インフラ	
業種・業態	銘柄 (コード)	業種・業態	銘柄 (コード)	業種・業態	銘柄 (コード)	業種・業態	銘柄 (コード)
ゼネコン	大成建設 (1801)	道路舗装工事	NIPPO (1881)	住宅・各種資材 メーカー	積水化学工業 (4204)	自治体・防災向け IT工事	NECネットSI (1973)
	大林組 (1802)		前田道路 (1883)	セメントメーカー	住友大阪セメント (5232)	通信機器	NEC (6701)
	清水建設 (1803)	海洋土木工事	東亜建設工業 (1885)		太平洋セメント (5233)	デジタル消防無線	富士通ゼネラル (6755)
	鹿島 (1812)		東洋建設 (1890)	免震・制振装置	オイレス工業 (6282)	防災無線 映像監視システム	日立国際電気 (6756)
	西松建設 (1820)		五洋建設 (1893)	建設機械	コマツ (6301)	防災関連 放送システム	TOA (6809)
橋梁・トンネル・ 道路の補修工事	ショーボンドHD (1414)	基礎・地盤改良工事	ライト工業 (1926)		日立建機 (6305)	官公庁・自治体 ネットワーク構築	ネットワン システムズ (7518)
鉄道関連工事	鉄建 (1815)	基礎工事	日特建設 (1929)		タダノ (6395)	国の重要 基幹システム	NTT (9432)
	東鉄工業 (1835)	コンクリート 橋梁工事	PS三菱 (1871)	建設作業用 くぎ打ち機	マックス (6454)		
	日本電設工業 (1950)	橋梁工事	横河ブリッジHD (5911)	電動工具	日立工機 (6581)		
建設コンサルタント	建設技術研究所 (9621)		日本橋梁 (5912)		マキタ (6586)		

「大胆な金融緩和」で先高感が強まる不動産

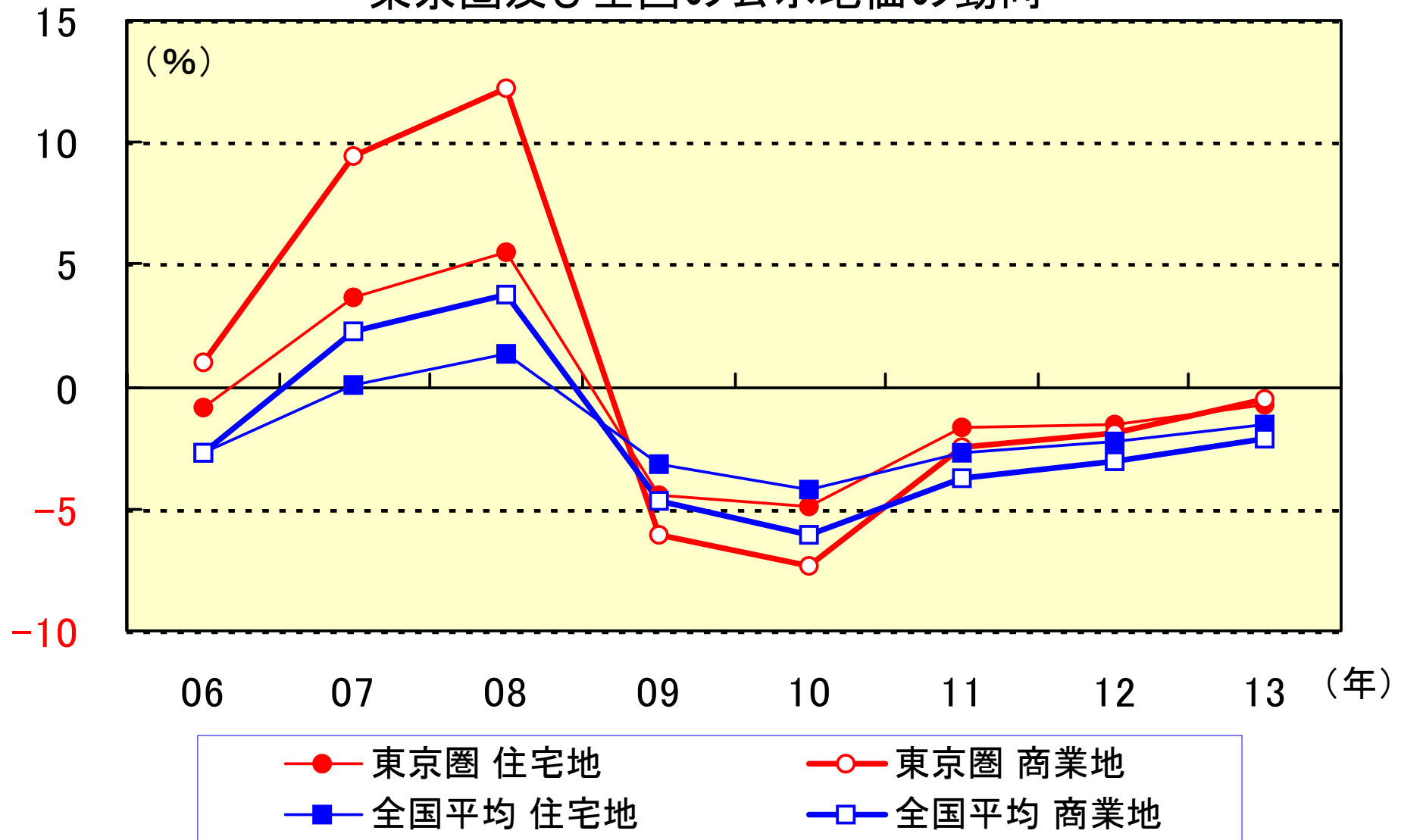
不動産関連指数とJ-REIT買入額(累計)



(出所) 日本銀行、東京証券取引所

いよいよ地価は底打ち反転の兆し

東京圏及び全国の公示地価の動向



(出所) 国土交通省

不動産市場で注目されるテーマ

平成25年度税制改正大綱

- ・J-REITによる登録免許税及び不動産取得税の軽減措置延長
- ・J-REITによる海外不動産への間接投資を可能とする措置の導入

2020年夏季五輪の開催地決定(13年9月7日)

- ・東京都は2020年夏季五輪が開催される場合に競技場の新設などに1,300億円を投じる計画

大規模再開発

- ・(港区)都道環状2号線の一部が地下トンネルとして開通するのに伴い、森ビルが虎ノ門ヒルズを14年にも竣工
- ・(渋谷区)12年4月に商業施設「ヒカリエ」が誕生したのに続き、27年までに再開発ビルが次々誕生する

(出所)各種資料を投資戦略部で取りまとめ

海外投資家も日本の不動産に強気の見方

日本の不動産市場に注目する主な海外投資家

【政府系ファンド(SWF)】

- ・シンガポール政府投資公社
- ・テマセク(シンガポール)
- ・中国投資

【外資投資ファンド等】

- ・米ゴールドマン・サックス
- ・米ブラックストーン
- ・米フォートレス・インベストメント

【個人富裕層】

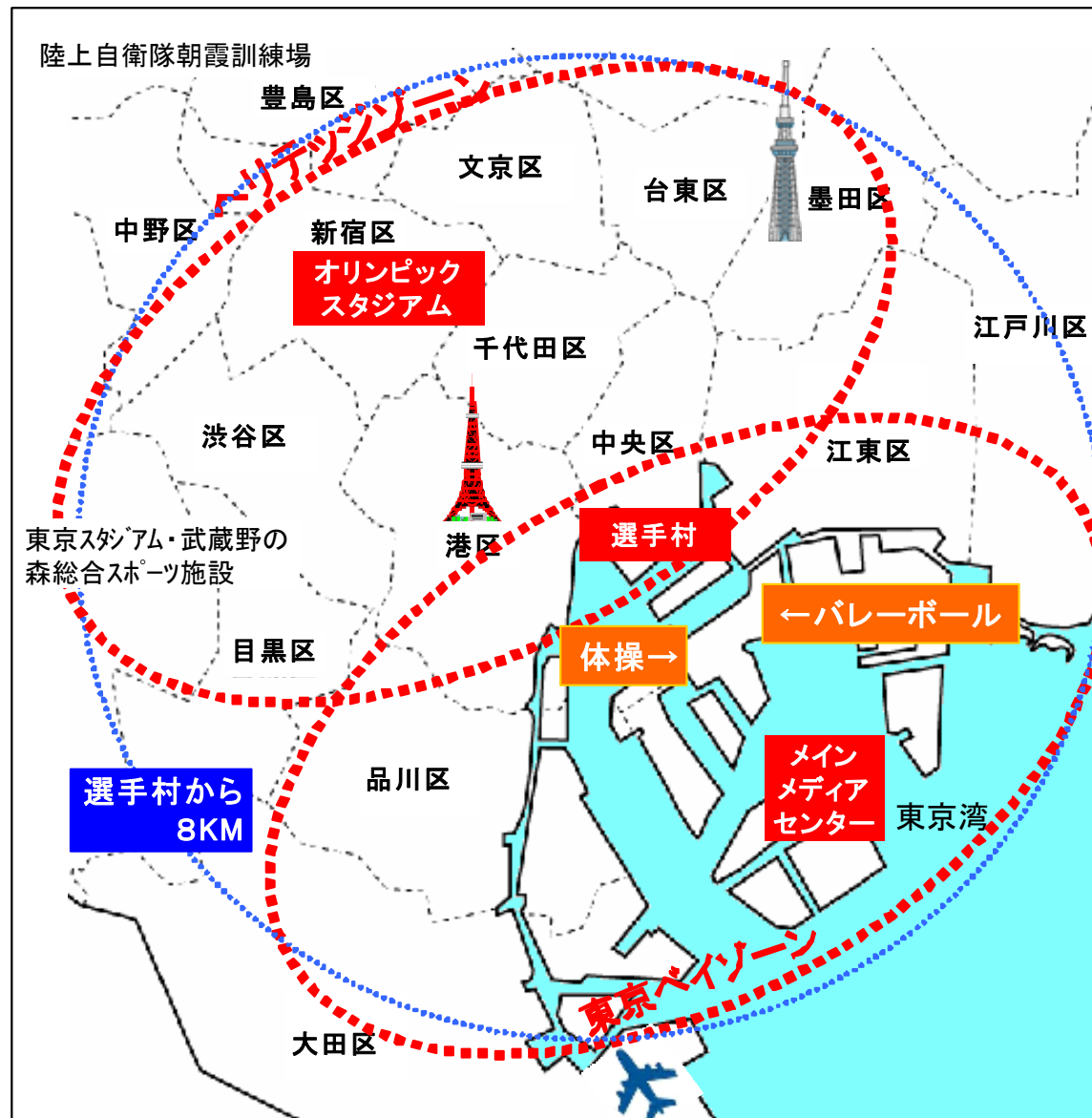
- ・中国、香港、マレーシア、台湾、シンガポールなどの個人富裕層

【年金基金】

- ・米カルパース
- ・ノルウェー政府年金基金

(出所) 各種資料を投資戦略部で取りまとめ

2020年東京五輪の主な会場



(出所)東京2020オリンピック・パラリンピック招致委員会HP

先高感の強い不動産市場での注目銘柄①

総合不動産

8801	三井不動産	ビル賃貸が主力。マンション分譲でも強みを持つ。日本橋の大家さん
8802	三菱地所	丸の内の大家さん。丸の内の高層化を推進するほか、海外展開も積極化
8803	平和不動産	東京証券取引所を賃貸。三菱地所と共同で兜町・茅場町の再開発に取り組む
8804	東京建物	マンション販売と賃貸ビルが主力
8815	東急不動産	東急電鉄系の総合不動産大手。ビル賃貸やリゾート開発にも積極的
8830	住友不動産	オフィスビルの賃料や分譲マンションの値引きをせず、高い営業利益率を誇る
8933	NTT都市開発	不動産賃貸ビジネスが主力。「ウェリス」ブランドでマンションの分譲も手掛ける

不動産流動化関連

4321	ケネディクス	不動産ファンドを運営。年金基金の取り込みに強みを持つ。
8923	トーセイ	東京都心の中小型物件で不動産流動化ファンドを組成

先高感の強い不動産市場での注目銘柄②

マンション関連

3230 JQS	スター・マイカ	区分所有の中古マンション売買に特化
8840	大京	ライオンズマンションのブランドを展開。オリックスが筆頭株主
8850 JQS	スターツコーポレーション	「ピタットハウス」のブランドで営業店舗を全国に展開。賃貸住宅の建設、仲介・管理が主力
8897	タカラレーベン	1次取得者向けマンションの分譲事業を展開。1都3県（埼玉・神奈川・千葉）が中心
8903 JQS	サンウッド	森ビルとの関係が深い。都心の好立地にある高いグレードのマンションを販売

【政策期待】J-REIT（不動産投資信託）

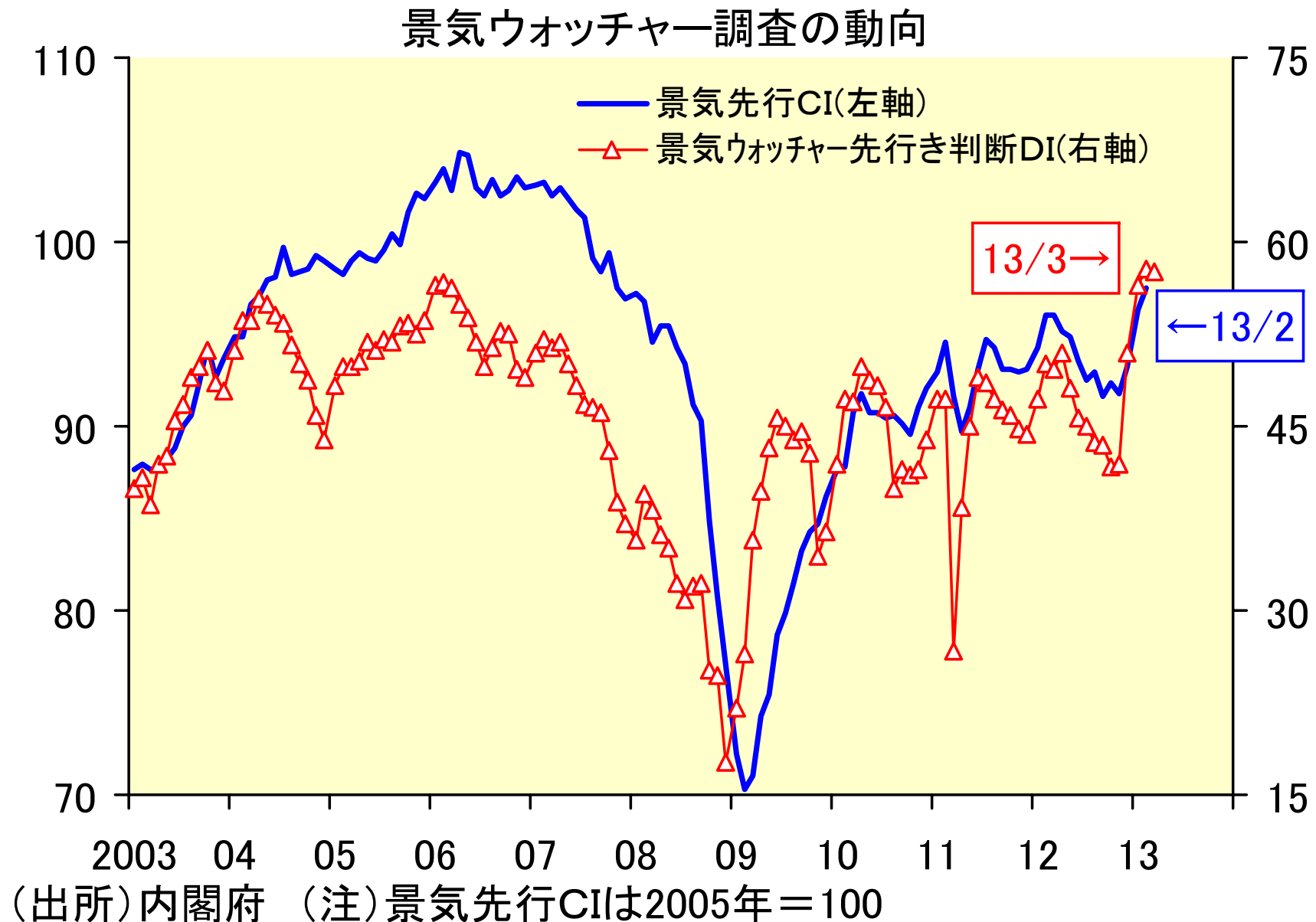
3234	森ヒルズリート投資法人	プレミアムエリア（東京都心5区及びその周辺）の物件に重点的に投資。スポンサーは森ビル
8951	日本ビルファンド投資法人	J-REIT最大級の資産規模を誇る。ソニーシティ大崎を666億円で取得を発表

【2020年東京オリンピック招致関連】土地保有企業

9304	澁澤倉庫	東京湾近辺にオフィスビルや物流ビルを保有。含み資産が注目される
9672	東京都競馬	大井競馬場を賃貸。勝島地区、平和島地区などに倉庫を保有しており、含み資産に注目

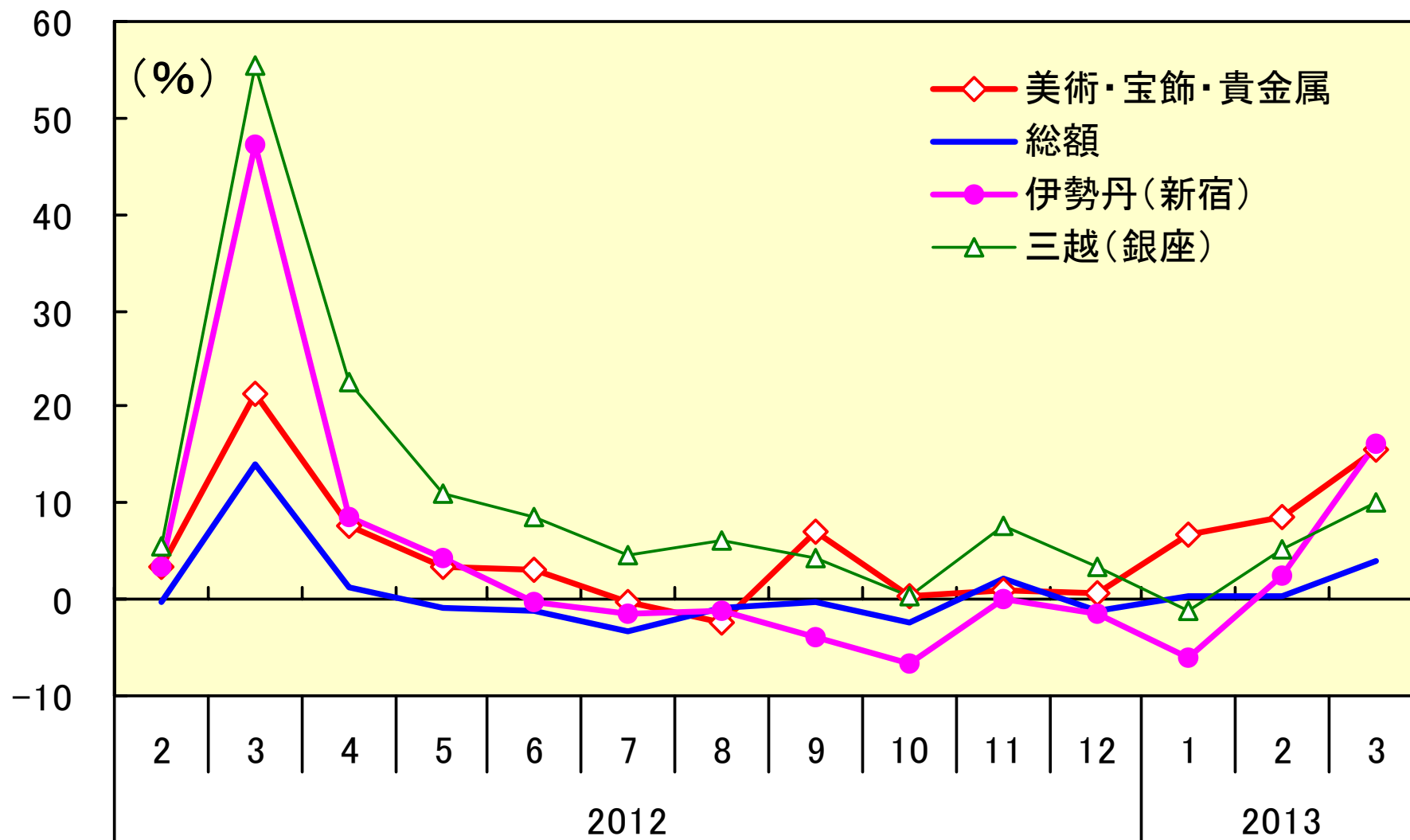
（注）JQS：大証ジャスダックススタンダード市場、J-REITは東証・不動産投資信託証券市場
 （出所）各種資料を投資戦略部で取りまとめ

アベノミクスで消費者マインドは好転



株高による資産効果でアクセル全開の個人消費

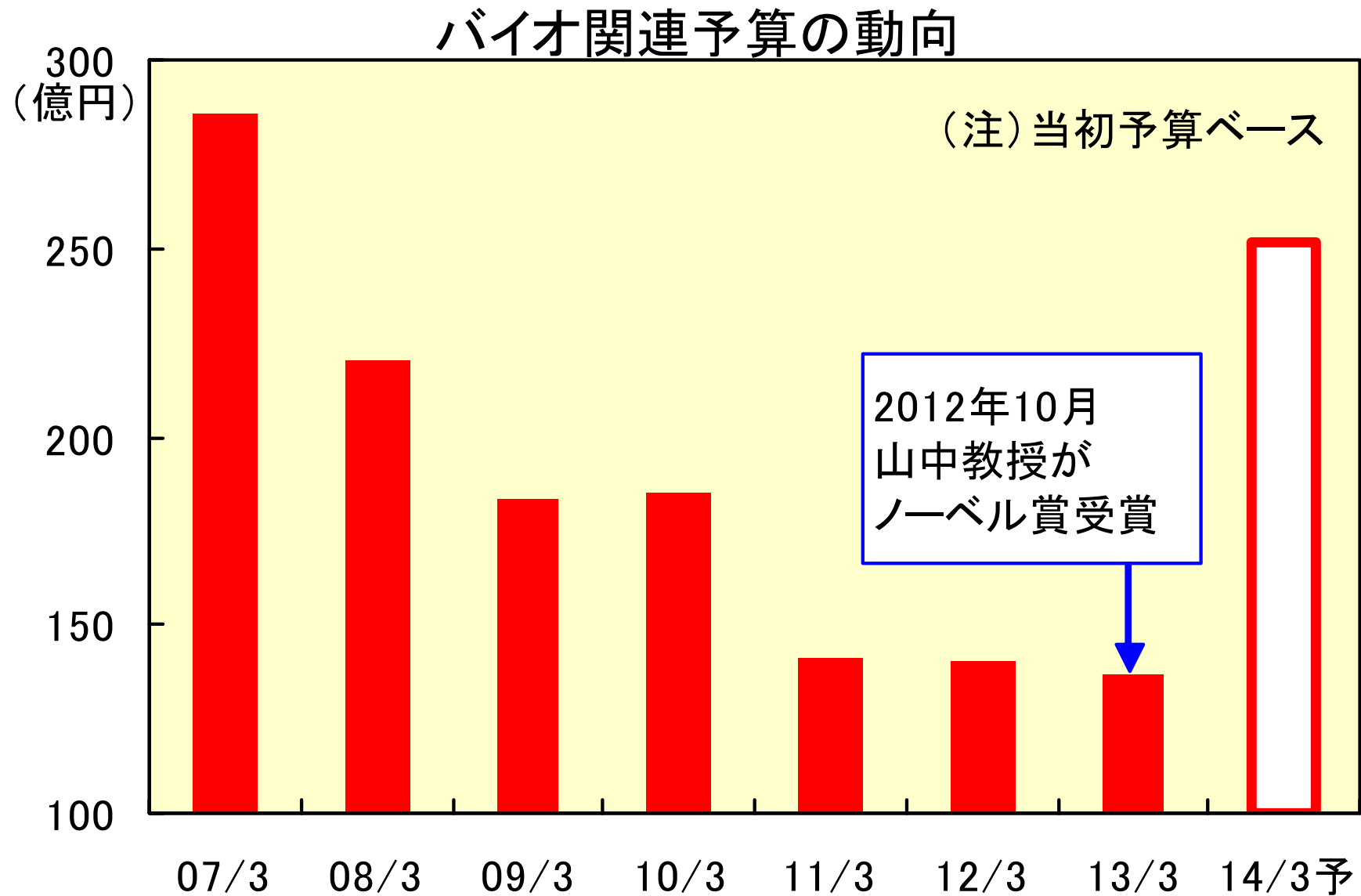
伊勢丹(新宿)・三越(銀座)と全国百貨店の売上高の伸び率



(注) 前年同月比、13年3月まで

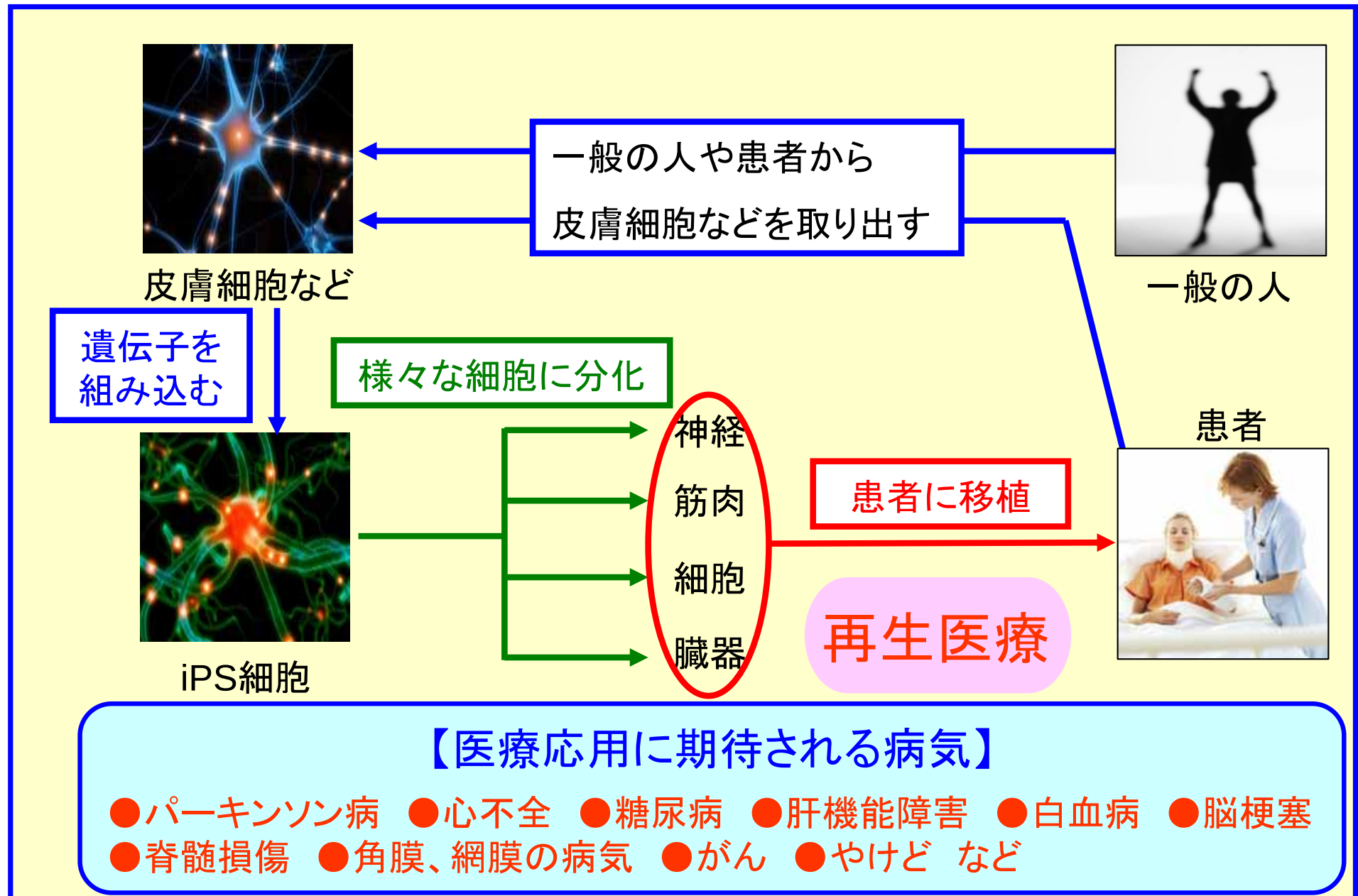
(出所) 日本百貨店協会、三越伊勢丹HD

山中教授ノーベル賞受賞で一変したバイオ関連予算



(出所) 経済産業省

主に再生医療への応用が期待されるiPS細胞



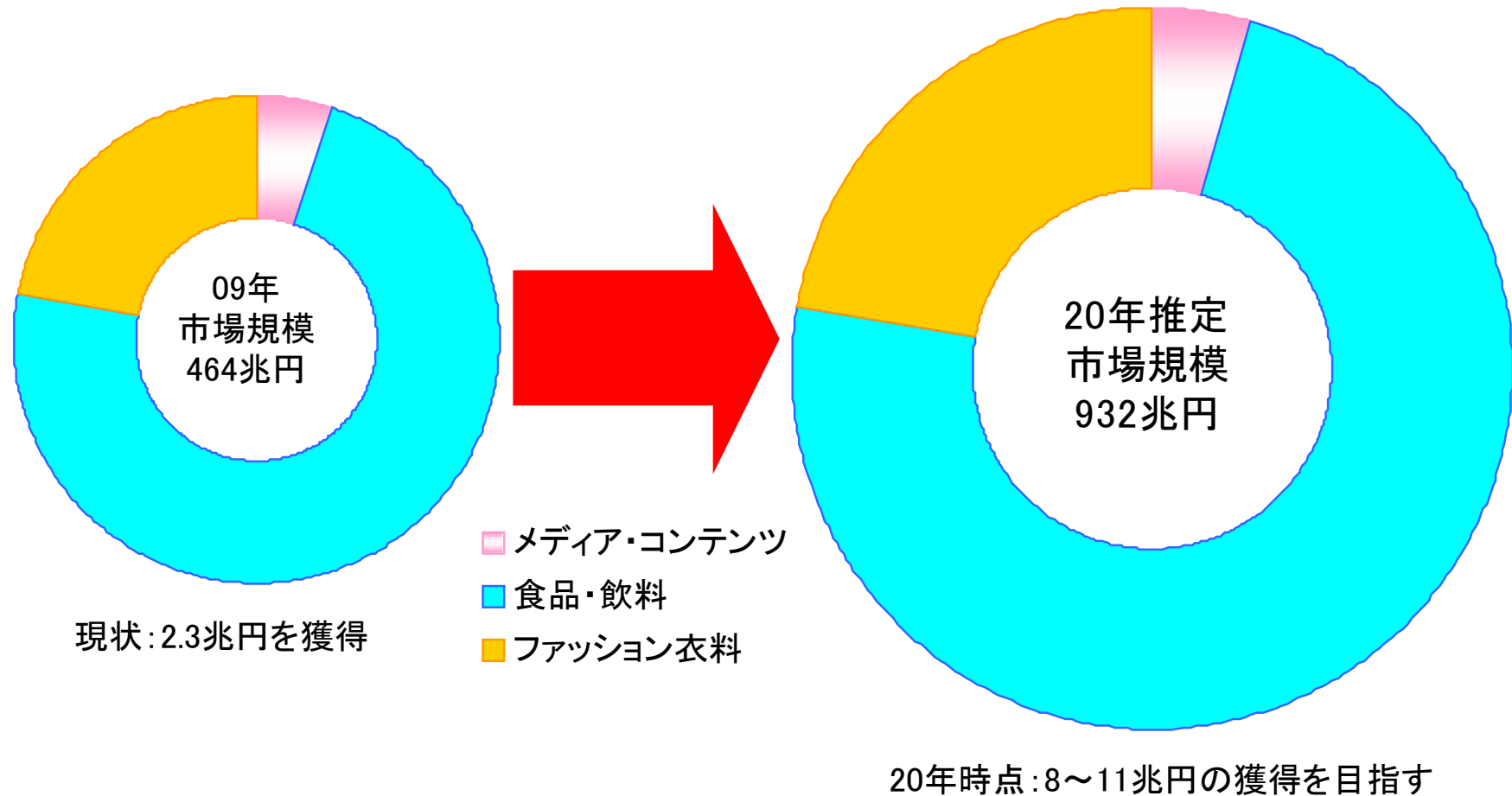
バイオ関連株

ドラッグデリバリーシステム(DDS)、 樹状細胞ワクチン、 創薬・新薬開発		遺伝子治療、 抗体医薬品		iPS細胞、再生医療、 iPS細胞関連機器	
業種・業態	銘柄 (コード)	業種・業態	銘柄 (コード)	業種・業態	銘柄 (コード)
DDS	アールテック・ ウエノ (4573 JQS)	遺伝子治療	タカラバイオ (4974 TM)	iPS細胞	大日本 住友製薬 (4506)
樹状細胞 ワクチン	メディネット (2370 TM)		アンジェスMG (4563 TM)		武田薬品工業 (4502)
創薬 ・新薬開発	そーせい グループ (4565 TM)		ナノキャリア (4571 TM)		タカラバイオ (4974 TM)
	CANBAS (4575 TM)	抗体医薬品	カネカ (4118)	再生医療 (心筋)	テルモ (4543)
	DWTI (4576 JQG)		協和発酵キリン (4151)	再生医療 (皮膚・軟 骨)	J・TEC (7774 JQG)
	シンバイオ製薬 (4582 JQG)		日本新薬 (4516)	再生医療 (心筋 ・角膜など)	セルシード (7776 JQG)
	GTS (4584 TM)		中外製薬 (4519)	再生医療 (歯など)	3Dマトリックス (7777 JQG)
			第一三共 (4568)	iPS細胞 関連機器	富士フイルムHD (4901)
			カイオム バイオサイエンス (4583 TM)		川崎重工業 (7012)
			UMNファーマ (4585 TM)		ニコン (7731)

(注)TM: 東証マザーズ、JQS: 大証ジャスダックスタンダード、JQG: 大証ジャスダックグロース
(出所)各種資料

クリエイティブ産業を次の成長産業へ

クール・ジャパン戦略が狙う市場



注: 各国の文化産業(グラフ中の3カテゴリ)を対象とする。

対象国は18カ国(米、英、仏、独、伊、西、露、ブラジル、サウジアラビア、南ア、トルコ、印、中、韓、タイ、インドネシア、シンガポール、香港)

(出所)経済産業省

関連分野が多岐に亘るクール・ジャパン

クールジャパン戦略で想定される展開分野と関連銘柄

分野	概要	主な関連銘柄
コンテンツ	アーティスト、アニメ・ゲーム、キャラクターなどを活用し、海外に展開	サンリオ(8136)、バンダイナムコHD(7832)、カプコン(9697)、スクウェア・エニックスHD(9684)、タカラトミー(7867)、角川GHD(9477)、アミューズ(4301)、エイベックスGHD(7860)、東映(9605)、東映アニメーション(4816 JQS)
ファッション	東京発などのファッショントレンドの発信や、日本のアパレルメーカーのブランド力を向上	パルコ(8251)、楽天(4755 JQS)、ファーストリテイリング(9983)、ハニーズ(2792)
食品・飲料・工芸品	地方の眠っている工芸品などを活用し、国内への外国人観光者誘致に活用	ぐるなび(2440)
サービス	地方の旅館などを活性化し、雇用獲得につなげる	オリックス(8591)
その他	戦略展開の広報、誘致活動など	電通(4324)

(注) JQS: 大証ジャスダックスタンダード市場