

【表紙】

【提出書類】	臨時報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年 8 月27日
【発行者名】	ジャパン・インフラファンド投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 佐々木 聡
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋茅場町二丁目10番 5 号
【事務連絡者氏名】	ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社 チーフ・フィナンシャル・オフィサー 深山 陽
【連絡場所】	東京都中央区日本橋茅場町二丁目10番 5 号
【電話番号】	03-6264-8689
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町 2 番 1 号)

1 【提出理由】

2025年8月26日開催のジャパン・インフラファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の投資主総会において、本投資法人の規約が一部変更されることが承認され、また、本投資法人が資産の運用を委託するジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）の同日開催の投資委員会において、本投資法人の資産の運用に係る基本方針を定めた運用ガイドラインの一部変更が決議されましたので、金融商品取引法第24条の5第4項並びに特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第29条第1項及び同条第2項第3号に基づき本臨時報告書を提出するものです。

2 【報告内容】

（1） 変更の内容の概要

① 規約変更について

今般、再生可能エネルギー発電設備の導入拡大や電力の安定供給に向けて系統用蓄電池の重要性が高まっていることを踏まえて、本投資法人においても系統用蓄電池に対して投資を行うことができるようにするため、次の各変更を行いました。

- （ア） 資産運用の基本方針において、本投資法人が系統用蓄電池に対して投資することができることを明らかにするために文言を追加するものです（変更後規約第28条第1項関係）。
- （イ） 系統用蓄電池へ投資する場合における投資態度についても明らかにするために文言を追加するものです（変更後規約第29条第2項関係）。
- （ウ） 資産運用の対象とする資産の種類に、系統用蓄電池及びそれを裏付けとする信託受益権などを追加し、また、これに伴う条項数の変更を行うものです（変更後規約第30条第1項第3号㉔及び㉕、第2項並びに第3項関係）。
- （エ） 組入資産の貸付及び範囲において、系統用蓄電池の取扱いを明らかにするために文言を追加するものです（変更後規約第32条第1項、第2項及び第4項関係）。
- （オ） 資産評価の方法及び基準において、系統用蓄電池の取扱いを明らかにするために文言を追加するものです（変更後規約第35条第1項第4号及び第5号並びに第11号関係）。

規約一部変更のうち、本投資法人の運用に関する基本方針に係る変更の内容は別紙1のとおりであり、下線は変更部分を示します。

② 運用ガイドライン変更について

本資産運用会社は、上記①の変更後の規約に定める投資方針に従ったポートフォリオ構築方針に改めるため、本投資法人に係る運用ガイドラインを一部変更することを決定しました。

主な変更内容は別紙2のとおりであり、下線は変更箇所を示します。なお、削除した箇所は明示していません。

（2） 当該変更の年月日

2025年8月26日

変更前	変更後
第28条（資産運用の基本方針） 1. 本投資法人は、運用資産を、主として不動産等資産（投信法施行規則に定めるものをいう。以下同じ。）のうちインフラ資産等（第30条第1項第(1)号に定義する。以下同じ。）に該当するものに対する投資として運用するものとし、継続的な投資を通じて、中長期にわたる安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目指して運用を行う。また、本投資法人は、不動産等資産に該当しないインフラ資産等及びインフラ関連資産（第30条第1項第(2)号に定義する。以下同じ。）その他の資産にも投資することができるものとする。 2. （省略）	第28条（資産運用の基本方針） 1. 本投資法人は、運用資産を、主として不動産等資産（投信法施行規則に定めるものをいう。以下同じ。）のうちインフラ資産等（第30条第1項第(1)号に定義する。以下同じ。）に該当するものに対する投資として運用するものとし、継続的な投資を通じて、中長期にわたる安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目指して運用を行う。また、本投資法人は、不動産等資産に該当しないインフラ資産等及びインフラ関連資産（第30条第1項第(2)号に定義する。以下同じ。）<u>、系統用蓄電池（第30条第2項に定義する。以下同じ。）</u>その他の資産にも投資することができるものとする。 2. （現行のとおり）
第29条（投資態度） 1. （省略） 2. 本投資法人がインフラ資産等及びインフラ関連資産に投資するに際しては、インフラ資産及び不動産の経済的調査及び物理的調査、並びに権利関係等の法的調査を行い、これらの総合的な検討を行うものとする。 3.～4. （省略）	第29条（投資態度） 1. （現行のとおり） 2. 本投資法人がインフラ資産等及びインフラ関連資産に投資するに際しては、インフラ資産及び不動産の経済的調査及び物理的調査、並びに権利関係等の法的調査を行い、これらの総合的な検討を行うものとする。<u>また、本投資法人が系統用蓄電池に投資するに際しても同様とする。</u> 3.～4. （現行のとおり）
第30条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲） 1. 本投資法人は、第28条に定める資産運用の基本方針及び第29条の投資態度に従い、以下に掲げる特定資産に投資する。なお、本条において、権利を表示する証券が発行されていない場合には当該証券に表示されるべき権利を含むものとする。 (1)～(2) （省略） (3) 前各号に掲げるもの以外の資産で、特定資産として次に掲げるもの ①～⑳ （省略） ㉑ 信託財産を主として①から㉑までに掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権 ㉒ 次項①から⑮までに掲げる資産を信託する信託の受益権（それらの資産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託を含む。） ㉓～㉔ （省略） （新設） 2. 本投資法人は、前項第(1)号から第(3)号までに掲げるもの以外の資産で、インフラ資産等又はインフラ関連資産への投資に付随して取得が必要又は有用と認められる下記の資産又は権利等に投資することができる。 ①～⑮ （省略） 3. （省略）	第30条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲） 1. 本投資法人は、第28条に定める資産運用の基本方針及び第29条の投資態度に従い、以下に掲げる特定資産に投資する。なお、本条において、権利を表示する証券が発行されていない場合には当該証券に表示されるべき権利を含むものとする。 (1)～(2) （現行のとおり） (3) 前各号に掲げるもの以外の資産で、特定資産として次に掲げるもの ①～㉑ （現行のとおり） ㉒ 信託財産を主として①から㉑までに掲げる資産又は<u>第2項に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権</u> ㉓ <u>第2項又は第3項①から⑮までに掲げる資産を信託する信託の受益権（それらの資産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託を含む。）</u> ㉔～㉕ （現行のとおり） 2. <u>本投資法人は、前項各号に掲げられた資産のほか、系統用蓄電池（電気事業法第2条第1項第5号ロにおける蓄電用の電気工作物に該当するものを含むが、これに限られない。）に投資することができる。</u> 3. 本投資法人は、第1項第(1)号から第(3)号まで又は第2項に掲げるもの以外の資産で、インフラ資産等、<u>インフラ関連資産又は系統用蓄電池</u>への投資に付随して取得が必要又は有用と認められる下記の資産又は権利等に投資することができる。 ①～⑮ （現行のとおり） 4. （現行のとおり）
第32条（組入資産の貸付けの目的及び範囲） 1. 本投資法人は、中長期的な安定収益の確保を目的として、運用資産に属する全ての再生可能エネルギー発電設備（本投資法人が取得する再生可能エネルギー発電設備以外のインフラ関連資産の裏付けとなる再生可能エネルギー発電設備を含む。）を賃貸するものとする。また、本投資法人は、原則として、運用資産に属する全ての不動産（本投資法人が取得する不動産以外のインフラ関連資産の裏付けとなる不動産を含む。）を賃貸するものとする。 2. 本投資法人は、前項に定める再生可能エネルギー発電設備<u>又は</u>不動産の賃貸その他運用資産の投資又は運用に際して、敷金、保証金、預託金等その他これらに類する金銭を受け入れ又は差し入れることがあり、それらの金銭を受け入れた場合には、本投資法人の資産運用の基本方針及び投資態度等の定めに基づき運用する。	第32条（組入資産の貸付けの目的及び範囲） 1. 本投資法人は、中長期的な安定収益の確保を目的として、運用資産に属する全ての再生可能エネルギー発電設備（本投資法人が取得する再生可能エネルギー発電設備以外のインフラ関連資産の裏付けとなる再生可能エネルギー発電設備を含む。）を賃貸するものとする。また、本投資法人は、原則として、運用資産に属する全ての不動産<u>及び系統用蓄電池</u>（本投資法人が取得する不動産以外のインフラ関連資産の裏付けとなる不動産<u>及び系統用蓄電池</u>以外の運用資産の裏付けとなる系統用蓄電池を含む。）を賃貸するものとする。 2. 本投資法人は、前項に定める再生可能エネルギー発電設備、<u>不動産又は系統用蓄電池</u>の賃貸その他運用資産の投資又は運用に際して、敷金、保証金、預託金等その他これらに類する金銭を受け入れ又は差し入れることがあり、それらの金銭を受け入れた場合には、本投資法人の資産運用の基本方針及び投資態度等の定めに基づき運用する。

変更前	変更後
3. (省略) 4. 本投資法人は、資産運用の一環として、再生可能エネルギー発電設備及び不動産を賃借した上で、当該再生可能エネルギー発電設備及び不動産を転貸することがある。	3. (現行のとおり) 4. 本投資法人は、資産運用の一環として、再生可能エネルギー発電設備、不動産又は系統用蓄電池を賃借した上で、当該再生可能エネルギー発電設備、不動産又は系統用蓄電池を転貸することがある。
第35条（資産評価の方法、基準及び基準日） 1. 本投資法人の資産評価の方法は、投信法、投資法人の計算に関する規則、一般社団法人投資信託協会（以下「投信協会」という。）が定める諸規則その他の法令諸規則及び我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準・慣行に従い、次のとおり運用資産の種類ごとに定める。なお、外貨建取引等については、外貨建取引等会計処理基準に従い、会計処理及び評価を行うものとする。 (1)～(3) (省略) (4) インフラ資産、並びに不動産、不動産の賃借権及び土地に係る地上権を信託する信託の受益権（第30条第1項第(1)号③及び同項第(3)号⑮に定めるもの） 原則として、信託財産が第(1)号、第(2)号又は第(3)号に掲げる資産の場合は第(1)号、第(2)号又は第(3)号に従った評価を行い、金融資産の場合は我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額をもって評価する。 (5) インフラ資産、並びに不動産、不動産の賃借権及び土地に係る地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（第30条第1項第(1)号④及び同項第(3)号⑯に定めるもの） 原則として、信託財産が第(1)号、第(2)号又は第(3)号に掲げる資産の場合は第(1)号、第(2)号又は第(3)号に従った評価を行い、金融資産の場合は我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額をもって評価する。 (6)～(10) (省略) (11) 動産（第30条第2項③に定めるもの） 取得価額から減価償却累計額を控除した価額をもって評価する。なお、減価償却の算定方法は、原則として定額法によるが、正当な事由により定額法による算定が適当ではなくなった場合で、かつ、投資家保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、他の算定方法により算定することができる。 (12) (省略) 2.～3. (省略)	第35条（資産評価の方法、基準及び基準日） 1. 本投資法人の資産評価の方法は、投信法、投資法人の計算に関する規則、一般社団法人投資信託協会（以下「投信協会」という。）が定める諸規則その他の法令諸規則及び我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準・慣行に従い、次のとおり運用資産の種類ごとに定める。なお、外貨建取引等については、外貨建取引等会計処理基準に従い、会計処理及び評価を行うものとする。 (1)～(3) (現行のとおり) (4) インフラ資産、<u>系統用蓄電池</u>並びに不動産、不動産の賃借権及び土地に係る地上権を信託する信託の受益権（第30条第1項第(1)号③、<u>同項第(3)号⑮及び同項第(3)号⑯</u>に定めるもの） 原則として、信託財産が第(1)号、第(2)号又は第(3)号に掲げる資産の場合は第(1)号、第(2)号又は第(3)号に従った評価を行い、<u>系統用蓄電池</u>の場合は第(11)号に従った評価を行い、金融資産の場合は我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額をもって評価する。 (5) インフラ資産、<u>系統用蓄電池</u>並びに不動産、不動産の賃借権及び土地に係る地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（第30条第1項第(1)号④、<u>同項第(3)号⑯及び同項第(3)号⑰</u>に定めるもの） 原則として、信託財産が第(1)号、第(2)号又は第(3)号に掲げる資産の場合は第(1)号、第(2)号又は第(3)号に従った評価を行い、<u>系統用蓄電池</u>の場合は第(11)号に従った評価を行い、金融資産の場合は我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額をもって評価する。 (6)～(10) (現行のとおり) (11) <u>系統用蓄電池（第30条第2項に定めるもの）及び動産（第30条第3項③に定めるもの）</u> 取得価額から減価償却累計額を控除した価額をもって評価する。なお、減価償却の算定方法は、原則として定額法によるが、正当な事由により定額法による算定が適当ではなくなった場合で、かつ、投資家保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、他の算定方法により算定することができる。 (12) (現行のとおり) 2.～3. (現行のとおり)

以上

1. ポートフォリオ構築方針

(1) 基本方針

(前略)

投資対象資産の選定に際しては、必要なデューディリジェンスを行った上で、固定価格買取制度の適用の有無、発電出力、環境条件、接続電気事業者との系統連系その他の立地条件、太陽電池モジュールの製造業者及び性能その他の技術的要件、過去における発電実績、太陽光発電設備その他の再生可能エネルギー発電設備の設置・保守・運用に必要な用地の確保の有無等の投資基準を総合的に勘案して、取得について妥当性の判断を行う。太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等及び系統用蓄電池（電気事業法第2条第1項第5号ロにおける蓄電用の電気工作物に該当するものを含むが、これに限られない。）等への投資に際しても、太陽光発電設備等への投資に準じた検討を行う。

(2) 太陽光発電設備等に係る投資基準

① (略)

② 固定価格買取制度の適用等

本投資法人は、原則として、再生可能エネルギー発電事業計画について経済産業大臣による認定を受け、認定事業者が既に買取電気事業者との間で特定契約を締結し、接続電気事業者との系統連系が完了し、かつ、当該特定契約に基づく電気の供給を既に開始し、本投資法人の取得時点で1年以上の売電実績を有する太陽光発電設備等を取得する。但し、固定価格買取制度の適用を受けない太陽光発電設備等についても、マーケット環境、対象資産の売電先や売電価格等の収益性及び安定性等を十分に勘案の上、厳選して取得を行うことができるものとする。

本投資法人は、固定価格買取制度の適用を受ける太陽光発電設備等に投資する際には、当該時点における物価水準等の経済環境を踏まえて、当該太陽光発電設備等に適用される調達価格、残存する調達期間及び出力制御のルールその他の固定価格買取制度の適用条件を考慮する。本投資法人は、太陽光発電設備等に投資する際には、当該太陽光発電設備等について締結されている特定契約及び接続契約の条件を考慮する。なお、特定契約に基づく電気の買取価格は、当該太陽光発電設備等に適用ある調達価格と同額又は実質的にそれ以上の金額とする。

③～⑦ (略)

⑧ 太陽光発電設備の設置、保守・保安、運用に必要な用地の確保

本投資法人は、原則として、インフラ資産の設置、保守、運用に必要な用地（以下「発電設備用地」ということがある。なお、発電設備用地は、太陽光発電設備が設置されている用地のみをいい、当該設置場所から電力会社の系統に接続する地点までの送電線が経由する土地（以下「送電線敷設用地」という。）を含まない。）が、登記等により対抗要件を具備された所有権、賃借権（転借権を含む。）又は地上権によって確保されたインフラ資産に投資する。但し、インフラ資産の発電設備用地の一部につき対抗要件が具備されていない場合等であっても、インフラ資産の設置、保守、運用に支障がないと合理的に判断できるときは、当該インフラに投資できるものとする。なお、発電設備用地が賃借権又は地上権により確保されている場合は、当該太陽光発電設備に適用される調達期間（残存期間の全部又は大部分）を通じて発電設備用地を使用できると判断できることを必要とする。

送電線敷設用地は、その属性及び使用目的に従い適切な使用権原又は使用のための許認可を確保することとする。

⑨ (略)

(3) 太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等に係る投資基準

本投資法人は、太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等に投資する際には、当該再生可能エネルギー発電設備等の種類及び特徴を勘案の上、前記(1)及び(2)①乃至⑨を準用し、又は必要に応じ本運用ガイドラインの変更を行った上で検討を行い、太陽光発電設備等への投資と同等の利益が得られるものとして本投資法人が適正と考える一定の水準を満たすと判断したものに投資するものとする。

(4) 系統用蓄電池等に係る投資基準

本投資法人は、系統用蓄電池等に投資する際には、当該系統用蓄電池等の特徴を勘案の上、その性質上可能な限り、前記(1)及び(2)①乃至⑨を準用した上で検討を行い、太陽光発電設備等への投資と同等の利益が得られるものとして本投資法人が適正と考える一定の水準を満たすと判断したものに投資するものとする。なお、太陽光発電設備等を含む再生可能エネルギー発電設備等及び系統用蓄電池等を総称して、以下「対象設備等」という。

(中略)

4. 運営管理方針

本投資法人は、中長期にわたる安定した収益確保及び個別資産の競争力維持の目的のもと、賃貸収入や稼働率の維持・向上、適切な管理・修繕の実施、管理コストの適正化及び業務の効率化に努め、ポートフォリオ全体及び個別資産の特性に適合した施設運営、維持及び管理を費用対効果に配慮して実施していくものとする。

(1) オペレーターの選定基本方針及びモニタリング

本投資法人は、その資産の運営を円滑に行うための経営体制、財務基盤及び業務執行体制を有している者をオペレーターとして選定する。オペレーターの選定に際しては、当社が別途定める「オペレーター選定基準」に従い、オペレーターが運営することとなる資産の種類及び地域における運営実績及び運営体制を確認するとともに、オペレーターの反社会的勢力該当性を確認するものとする。なお、本投資法人が投資する対象設備等に係るオペレーターは、「オペレーター選定基準」を充たすことを前提に、原則として丸紅株式会社に委託する。また、オペレーターの選定後もモニタリングを適切に行う。

(2) O&M業者の選定基本方針及びモニタリング

本投資法人は、O&M業務等をO&M業者に委託することができる。O&M業者の選定に際しては、対象設備等の運営管理の経験や能力、実績、運用の継続性など、コストのみならず提供される業務の質も総合的に勘案して選定する。また、O&M業者の選定後もモニタリングを適切に行う。

(3) (略)

(4) 付保方針

本投資法人は、火災又は事故等に起因する設備への損害、第三者からの損害賠償請求等のリスク、又は落雷若しくは風水災等偶然かつ突発的な事故により対象設備等が損壊し、復旧するまでの間、発電（売電）が不可能になった場合の逸失利益に対処するため、必要な火災保険、損害賠償保険及び利益保険等を運用資産に付保する方針である。但し、予想される個別の資産又はポートフォリオ全体に対する影響と保険の実効性を勘案して、付保しないこともある。

(後略)

(5) 買取期間満了後の再生可能エネルギー発電設備等

買取期間が満了し、固定価格買取制度の適用外となった再生可能エネルギー発電設備等については、①当該再生可能エネルギー発電設備等により発電した電気を小売電気事業者等に対して直接若しくは卸電力取引所を通じて売却するか、又は、②当該再生可能エネルギー発電設備等を売却するものとする。かかる選択においては、当該満了時における売電市場、卸電力取引所、当該再生可能エネルギー発電設備等のセカンダリー取引市場の動向及びそれらを踏まえた具体的な売却条件等を勘案するものとし、当該再生可能エネルギー発電設備等を売却する場合は、後記「5. 売却方針」についても考慮する。但し、あらかじめ賃貸借期間満了後に賃借人へ所有権を移転させる旨の合意をしている場合には、当該合意に従う。

5. 売却方針

投資対象資産については中長期保有を原則とする。但し、投資対象資産の収支及び価値、並びに対象設備等の市場の状況及び予測を総合的に勘案の上、最適なポートフォリオの維持のために必要であると判断した場合、又は投資主の利益の最大化に資すると判断した場合、以下に掲げる方針に従い、投資対象資産の売却を行う。また、例外的に、他の投資案件に付随して本投資法人の投資基準を満たさない投資対象資産を取得した場合には、短期間での売却を検討する場合がある。

(後略)

以上