



2025年9月29日

各位

インフラファンド発行者名
東京インフラ・エネルギー投資法人
代表者名 執行役員 永森 利彦
(コード番号 9285)
管理会社名
東京インフラアセットマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 永森 利彦
問合せ先 執行役員管理本部長
兼財務経理 IR 部長 真栄田 義人
(TEL: 03-6551-2833)

管理会社における運用ガイドラインの一部変更に関するお知らせ

東京インフラ・エネルギー投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社である東京インフラアセットマネジメント株式会社（以下「本管理会社」といいます。）は、本日開催された取締役会において、本管理会社の運用ガイドラインを一部変更（以下「本変更」といいます。）することを決定いたしましたので、下記のとおりお知らせします。

記

1. 変更理由

本投資法人は、これまで固定価格買取制度（以下「FIT」といいます。）の対象である再生可能エネルギー発電設備（以下「再エネ設備」といいます。）への投資を通じ、安定的かつ持続的な収益基盤の確立を図ってまいりました。

その一方で、再生可能エネルギーを巡る制度環境は大きな転換点を迎えており、FIT から市場連動型のフィードインプレミアム制度（以下「FIP」といいます。）への移行が進展しております。

本投資法人においても、こうした環境変化を成長の機会と捉え、今後はFIP 案件への投資及び本投資法人が保有するFIT 案件のFIP 転換並びに併設型蓄電池の設置についても検討を進めてまいります。

上記方針を踏まえ、本管理会社は、FIP 案件及びFIP 転換に係る投資方針等を明確化すべく、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いたしました。

2. 変更内容

- (1) 本投資法人が投資対象とする再エネ設備として、FIT 案件、FIP 案件、非FIT 案件及び非FIP 案件が想定されることから、各案件の検討要素に関する規定を新設
- (2) 本投資法人が保有するFIT 案件をFIP 転換する際の検討要素に関する規定を新設
- (3) FIT 又はFIP の適用が終了した場合における対応方針についての規定を新設
- (4) その他表現の調整及び字句の訂正等

具体的な変更内容は別紙のとおりです。

3. 運用ガイドラインの変更日

2025年9月29日

4. 今後の見通しへの影響

本変更による2025年8月18日付「2025年6月期 決算短信（インフラファンド）」にて公表した2025年



東京インフラ・エネルギー投資法人

12月期（第16期）、2026年6月期（第17期）及び2026年12月期（第18期）の運用状況の予想への影響はありません。

5. その他

本変更につきましては、2025年9月29日付で、関東財務局長に臨時報告書を提出しております。

以上

※本投資法人のホームページアドレス：<https://www.tokyo-infra.com/>



運用ガイドラインの変更内容

(下線部は変更箇所を示します。)

変更前	変更後
<p>1. (省略)</p> <p>2. 投資方針 (1) (省略)</p> <p>(2) ポートフォリオ構築方針 当社は本投資法人の基本方針を踏まえ、以下の方針に従いポートフォリオ構築を行い、投資主価値の最大化を目指す。</p> <p>① (省略)</p> <p>②投資対象となる資産の種別及び選定 (省略)</p> <p>(イ) (省略)</p> <p>(ロ)再生可能エネルギー発電設備等対応証券(裏付けとなる資産の2分の1を超える額を再生可能エネルギー発電設備等に投資することを目的とする次に掲げるものをいう。)</p> <p>(i) (省略)</p> <p>(ii) (省略)</p> <p>(iii) 投資証券(投信法第2条第15項に規定する受益証券をいう。)</p> <p>(iv) 特定目的信託の受益証券(資産流動化法第2条第15項に規定する受益証券をいう。)(前記(イ)(v)、(vi)又は(viii)に該当するものを除く。)</p> <p>(v) (省略)</p> <p>当面は、収益の安定性や稼働済資産の市場規模等を踏まえ、太陽光発電設備並びに太陽光発電設備を設置、保守、運用するために必要な不動産、不動産の賃借権(転借権を含む。)又は地上権(以下「太陽光発電設備等」と総称する。)に係る再生可能エネルギー発電設備関連資産への投資割合を80%以上、それ以外の再生可能エネルギー(風力発電、バイオマス発電、水力発電、地熱発電)に係る再生可能エネルギー発電設備関連資産への投資割合を20%以下とする(比率は、いずれも取得価格ベースとする。)</p> <p>なお、未稼働の再生可能エネルギー発電設備等に係る再生可能エネルギー発電設備関連資産は、原則として投資対象に含めない。ただし、未稼働の再生可能エネルギー発電設備等に係る再生可能エネルギー発電設備関連資産であっても、稼働後の売電収入の確保が十分に見込まれ、取得後の収益の安定性が見込める場合には、再生可能エネルギー発電設備等の完工・引渡し等のリスクを低減させるための措置を施した上で、東京証券取引所の有価証券上場規程その他関連諸法令及び諸規則に従</p>	<p>1. (現行どおり)</p> <p>2. 投資方針 (1) (現行どおり)</p> <p>(2) ポートフォリオ構築方針 当社は本投資法人の基本方針を踏まえ、以下の方針に従いポートフォリオ構築を行い、投資主価値の最大化を目指す。</p> <p>① (現行どおり)</p> <p>②投資対象となる資産の種別及び選定 (現行どおり)</p> <p>(イ) (現行どおり)</p> <p>(ロ)再生可能エネルギー発電設備等対応証券(裏付けとなる資産の2分の1を超える額を再生可能エネルギー発電設備等に投資することを目的とする次に掲げるものをいう。)</p> <p>(i) (現行どおり)</p> <p>(ii) (現行どおり)</p> <p>(iii) 投資証券(投信法第2条第15項に規定する投資証券をいう。)</p> <p>(iv) 特定目的信託の受益証券(資産流動化法第2条第15項に規定する受益証券をいう。)(前記(イ)(v)、(vi)又は(viii)に<u>掲げる資産</u>に該当するものを除く。)</p> <p>(v) (現行どおり)</p> <p>当面は、収益の安定性や稼働済資産の市場規模等を踏まえ、太陽光発電設備並びに太陽光発電設備を設置、保守、運用するために必要な不動産、不動産の賃借権(転借権を含む。)又は地上権(以下「太陽光発電設備等」と総称する。)に係る再生可能エネルギー発電設備関連資産への投資割合を80%以上、それ以外の再生可能エネルギー(風力発電、バイオマス発電、水力発電、地熱発電)に係る再生可能エネルギー発電設備関連資産への投資割合を20%以下とする(比率は、いずれも取得価格ベースとする。)</p> <p>なお、未稼働の再生可能エネルギー発電設備等に係る再生可能エネルギー発電設備関連資産は、原則として投資対象に含めない。ただし、未稼働の再生可能エネルギー発電設備等に係る再生可能エネルギー発電設備関連資産であっても、稼働後の売電収入の確保が十分に見込まれ、取得後の収益の安定性が見込める場合には、再生可能エネルギー発電設備等の完工・引渡し等のリスクを低減させるための措置を施した上で、東京証券取引所の有価証券上場規程その他関連諸法令及び諸規則に従</p>



変更前	変更後
<p>い認められる限度で、投資を行うことができるものとする。</p> <p>また、投資対象となる再生可能エネルギー発電設備等は、再エネ特措法に基づく<u>固定価格買取制度</u>の対象であるか、又はプロジェクト固有の要素により長期安定収益確保が見込まれるものであることを要する。</p>	<p>い認められる限度で、投資を行うことができるものとする。</p> <p>また、投資対象となる再生可能エネルギー発電設備等は、再エネ特措法に基づく <u>FIT 制度</u>の対象であるか、又はプロジェクト固有の要素により長期安定収益確保が見込まれるものであることを要するものとし、<u>再生可能エネルギー発電設備等が適用を受ける制度</u>に応じて、<u>以下に定める事項を総合的に勘案して投資を検討する。</u></p>
<p>(新設)</p>	<p>①FIT 制度(再エネ特措法に基づく、再生可能エネルギー発電設備を用いて発電した再生可能エネルギー電気について、その利用を促進するために、電気事業者があらかじめ定められた価格、期間その他の条件に基づき当該再生可能エネルギー電気を調達する制度(固定価格買取制度)を意味する。以下同じ。)の適用を受ける再生可能エネルギー発電設備等においては、FIT 制度における調達価格及び残存する調達期間、出力制御ルールその他の FIT 制度の適用条件。</p>
<p>(新設)</p>	<p>②FIP 制度(再エネ特措法に基づく、再生可能エネルギー発電設備を用いて発電した再生可能エネルギー電気について、市場取引等(再エネ特措法に定義する意味による。以下同じ。)による供給を促進するため、供給促進交付金(再エネ特措法に定義する意味による。)の交付を行う制度をいう。以下同じ。)の適用を受ける再生可能エネルギー発電設備等においては、市場取引等による売電の方法等(売電の形態、売電に関する契約の有無並びに契約がある場合においてはその内容及びその相手方の属性、環境価値の取扱い等)並びに FIP 制度における基準価格及び残存する交付期間その他の FIP 制度の適用条件。</p>
<p>(新設)</p> <p>その他、投資対象となる太陽光発電設備等の選定に際しては、(1)再生可能エネルギー発電設備等の所在地における日照量、気候その他の環境条件、(2)接続電気事業者との系統連系の容易性、特定契約及び接続契約の条件のほか、(3)太陽電池モジュール、パワーコンディショナー、架台その他の機</p>	<p>③FIT 制度又は FIP 制度の適用を受けない(FIT 制度又は FIP 制度の適用が終了したものを含む。以下同じ。)再生可能エネルギー発電設備等においては、再生可能エネルギー発電設備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電する取引(以下「<u>相対取引等</u>」という。)による売電の方法等(売電の形態、売電に関する契約の有無並びに契約がある場合においてはその内容及びその相手方の属性、環境価値の取扱い等)。</p> <p>その他、投資対象となる太陽光発電設備等の選定に際しては、(1)再生可能エネルギー発電設備等の所在地における日照量、気候その他の環境条件、(2)接続電気事業者との系統連系の容易性、特定契約及び接続契約の条件のほか、(3)太陽電池モジュール、パワーコンディショナー、<u>併設型蓄電池及び</u></p>



変更前		変更後																																									
<p>器・資材の様式、出力、容量、性能、メーカーその他の技術的要素、(4)当該設備に係る敷地等の面積、用途地域、利用権の種別、取得価格、利用条件等、(5)当該設備の過去の収益データその他の実績値、(6)当該設備に係る EPC 業者、O&M 業者その他の関係者における該当業務の過去実績及び信用力等、(7)適切な保険契約又は保証等の条件・付保状況、(8)再エネ特措法に基づく固定価格買取制度における調達価格及び残存する調達期間、出力制御ルールその他の固定価格買取制度の適用条件等を総合的に検討する。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の選定に際しても、太陽光発電設備等の選定に準じた検討を行う。</p> <p>③ (省略)</p> <p>(3) (省略)</p> <p>(4) デュー・ディリジェンス基準 (省略)</p>		<p>架台その他の機器・資材の様式、出力、容量、性能、メーカーその他の技術的要素、(4)当該設備に係る敷地等の面積、用途地域、利用権の種別、取得価格、利用条件等、(5)当該設備の過去の収益データその他の実績値、(6)当該設備に係る EPC 業者、O&M 業者その他の関係者における該当業務の過去実績及び信用力等、(7)適切な保険契約又は保証等の条件・付保状況等を総合的に検討する。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の選定に際しても、太陽光発電設備等の選定に準じた検討を行う。</p> <p>③ (現行どおり)</p> <p>(3) (現行どおり)</p> <p>(4) デュー・ディリジェンス基準 (現行どおり)</p>																																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">経済的調査</td> <td>(省略)</td> </tr> <tr> <td>(省略)</td> </tr> <tr> <td>(省略)</td> </tr> <tr> <td>収入関係</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> (省略) (省略) (省略) 調達価格の変動可能性 (省略) </td> </tr> <tr> <td>(省略)</td> </tr> <tr> <td>(省略)</td> <td>(省略)</td> </tr> </tbody> </table>		項目	内容	経済的調査	(省略)	(省略)	(省略)	収入関係	<ul style="list-style-type: none"> (省略) (省略) (省略) 調達価格の変動可能性 (省略) 	(省略)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">経済的調査</td> <td>(現行どおり)</td> </tr> <tr> <td>(現行どおり)</td> </tr> <tr> <td>(現行どおり)</td> </tr> <tr> <td>収入関係</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> (現行どおり) (現行どおり) (現行どおり) 電力の買取価格の変動可能性 (現行どおり) </td> </tr> <tr> <td>(現行どおり)</td> </tr> <tr> <td>(現行どおり)</td> <td>(現行どおり)</td> </tr> </tbody> </table>		項目	内容	経済的調査	(現行どおり)	(現行どおり)	(現行どおり)	収入関係	<ul style="list-style-type: none"> (現行どおり) (現行どおり) (現行どおり) 電力の買取価格の変動可能性 (現行どおり) 	(現行どおり)																						
項目	内容																																										
経済的調査	(省略)																																										
	(省略)																																										
	(省略)																																										
	収入関係	<ul style="list-style-type: none"> (省略) (省略) (省略) 調達価格の変動可能性 (省略) 																																									
	(省略)																																										
(省略)	(省略)																																										
(省略)	(省略)																																										
(省略)	(省略)																																										
(省略)	(省略)																																										
(省略)	(省略)																																										
(省略)	(省略)																																										
項目	内容																																										
経済的調査	(現行どおり)																																										
	(現行どおり)																																										
	(現行どおり)																																										
	収入関係	<ul style="list-style-type: none"> (現行どおり) (現行どおり) (現行どおり) 電力の買取価格の変動可能性 (現行どおり) 																																									
	(現行どおり)																																										
(現行どおり)	(現行どおり)																																										
(現行どおり)	(現行どおり)																																										
(現行どおり)	(現行どおり)																																										
(現行どおり)	(現行どおり)																																										
(現行どおり)	(現行どおり)																																										
<p>(5) ポートフォリオ運用方針 A. ～C. (省略) (新設)</p>		<p>(5) ポートフォリオ運用方針 A. ～C. (現行どおり) D. FIT 制度から FIP 制度への変更 本投資法人が保有する資産のうち、FIT 制度の適用を受ける再生可能エネルギー発電設備について、見込まれる市場取引等による売電の方法等(売電の形態、売電に関する契約の有無並びに契約がある場合においてはその内容及</p>																																									



変更前	変更後
<p>(6) 売却方針 (省略)</p> <p>(新設)</p>	<p><u>びその相手方の属性、環境価値の取扱い等) 並びに FIP 制度の適用を受けた場合における基準価格、残存する交付期間及び出力制御のルールその他のFIP制度の適用条件を考慮の上、適用を受ける制度をFIT 制度から FIP 制度に変更することを検討するものとする。</u></p> <p>(6) 売却方針</p> <p><u>(i) (現行どおり)</u></p> <p><u>(ii) また、FIT 制度又はFIP 制度の適用を受ける再生可能エネルギー発電設備について、調達期間又は交付期間が満了し、FIT 制度又はFIP 制度の適用外となった場合は、①原則相対取引等によって売電するか、又は、②権利関係上やむを得ず売電事業を継続できない場合や事業を継続しないことが適切であると判断した場合は、当該再生可能エネルギー発電設備を売却するものとする。これらの選択においては、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電又は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を売却する場合は、上記(i)の売却方針についても考慮する。</u></p>