

2025年8月26日

各位

インフラファンド発行者名
ジャパン・インフラファンド投資法人
代表者名 執行役員 佐々木 聡
(コード番号 9287)

管理会社名
ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役 佐々木 聡
問合せ先 チーフ・フィナンシャル・オフィサー 深山 陽
TEL:03-6264-8524

運用ガイドラインの一部変更に関するお知らせ

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。）が資産の運用を委託する資産運用会社であるジャパン・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。）は、本日開催された本投資法人の第4回投資主総会（以下「本投資主総会」といいます。）において規約の一部変更に係る議案が承認可決されたため、本資産運用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。）することを本日決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、規約変更の詳細については、2025年7月16日付「規約の一部変更及び役員の選任に関するお知らせ」及び本日付「第4回投資主総会決議ご通知」をご参照ください。

記

1. 変更の理由と主な変更内容

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こと等を目的する規約の一部変更が、本投資主総会において承認可決されました。これに伴い、本資産運用会社は、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たものです。

主な変更内容は別紙のとおりです。

2. 運用ガイドラインの改正日

2025年8月26日

3. 今後の見通し

本変更による2025年7月16日付「2025年5月期 決算短信」にて公表している本投資法人の2025年11月期及び2026年5月期の運用状況への影響はありません。

4. その他

本変更について、2025年8月27日付で、関東財務局長に臨時報告書を提出する予定です。

以上

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

※ 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。

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