



豊かな未来への責任投資
Japan Infrastructure Fund
Investment Corporation

ジャパン・インフラファンド投資法人
第11期 決算説明資料

証券コード 9287

9287



01 第11期決算ハイライト	2
(1) 2025年5月期（第11期）決算概要	3
(2) 保有資産の運用実績	4
(3) 地域別発電実績	5
(4) 出力制御率を踏まえた地域分散の進展	6
(5) 発電量向上に向けた取組み	7
(6) 業績予想と1口当たり分配金の推移	8
02 トピックス	9
(1) 2024年12月物件取得サマリー	10
(2) 2024年12月取得資産の概要	11-12
(3) 資産規模成長の推移	13
(4) 地域分散の効いたポートフォリオの構築	14
(5) ポートフォリオ成長戦略	15
(6) カーボンニュートラルへ向けたロードマップ	16
(7) 蓄電池への投資による収益拡大へ向けた検討開始	17
(8) FIP電源への移行に向けた給電ルールの検討	18
03 投資法人の特徴	19
(1) スポンサーについて	20-22
(2) スポンサーリークス	23-24
(3) 投資スキームの概要	25
(4) 貸料スキームの概要	26
(5) 財務戦略	27
04 Appendix	28
(1) 第11期ポートフォリオ別発電状況	29-30
(2) 貸借対照表（2025年5月期）	31
(3) 損益計算書（2025年5月期）	32
(4) 2025年5月期（第11期）未投資主状況	33

01

第11期決算ハイライト





(1) 2025年5月期（第11期）決算概要



運用状況

単位：百万円

科目	2025年5月期		
	2025/1/21予想	実績	差異※
営業収益	3,272	3,182	△89
営業利益	761	719	△41
経常利益	519	511	△7
当期純利益	518	510	△7
1口当たり分配金 (利益超過分配金を含む)	2,000円	2,000円	±0円
1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1,180円	1,162円	△18円
1口当たり利益超過分配金	820円	838円	+18円

※ 差異は期首予想と実績の差額となります。

主要な差異要因（対期首予想比）

賃料収入減	△ 89
賃料収入増	+ 80
営業収益	△89
賃料収入減	△ 169
- 出力制御	△ 40
- 天候不順	△ 108
- その他	△ 20
営業費用減	+ 47
営業利益	△41
O&M費用減	+ 21
修繕費用増	△ 50
その他経費削減	+ 77
営業外収益増	+ 34
経常利益	△7
保険金収入等	+ 25
その他経費削減	+ 9



(2) 保有資産の運用実績



発電電力量実績値推移

第11期	物件数	パネル出力 (kW)	想定発電量 (kWh) (注)	発電電力量 (kWh)	差異 (kWh)	計画対比
2024年12月	65	194,994.06	10,567,696	10,967,577	399,881	103.78%
2025年1月	65	194,994.06	12,084,448	12,564,997	480,548	103.98%
2025年2月	65	194,994.06	14,091,560	13,600,830	△490,730	96.52%
2025年3月	65	194,994.06	19,759,246	16,956,175	△2,803,071	85.81%
2025年4月	65	194,994.06	22,043,349	18,994,211	△3,049,138	86.17%
2025年5月	65	194,994.06	23,802,068	19,466,009	△4,336,059	81.78%
通期合計	-	-	102,348,370	92,549,799	△9,798,570	90.43%

月別事業環境動向

対象月	計画比増減	主な増減理由
2024年12月	+3.78%	・ 西高東低の冬型の気圧配置が続き日本海側は振るわずも、太平洋側で平年を大きく上回る日照時間を観測
2025年1月	+3.98%	・ 全国的に低気圧の影響が小さく、特に西日本は統計史上トップクラスの多照となった
2025年2月	△3.48%	・ 上旬に東日本日本海側で記録的な大雪を観測し、月全体は計画対比で僅かに未達
2025年3月	△14.19%	・ 月間を通じて西日本太平洋側の日照が少なく、加えて出力制御日数の増加が発電量を押し下げ
2025年4月	△13.83%	・ 出力制御日数の増加、加えて北日本は天候不順により日照時間は記録的寡少
2025年5月	△18.22%	・ 前月並みの出力制御及び東日本太平洋側は低気圧の影響から平年を大きく上回る降水量を記録

(注)「想定発電量」は、超過確立P（パーセンタイル）50の数値（50%の確率で達成可能と見込まれる数値を意味します。）としてテクニカルレポートの作成者その他の専門家によって算出された賃貸借期間における発電電力量予測値をいいます。本資料において同じです。

(3) 地域別発電実績



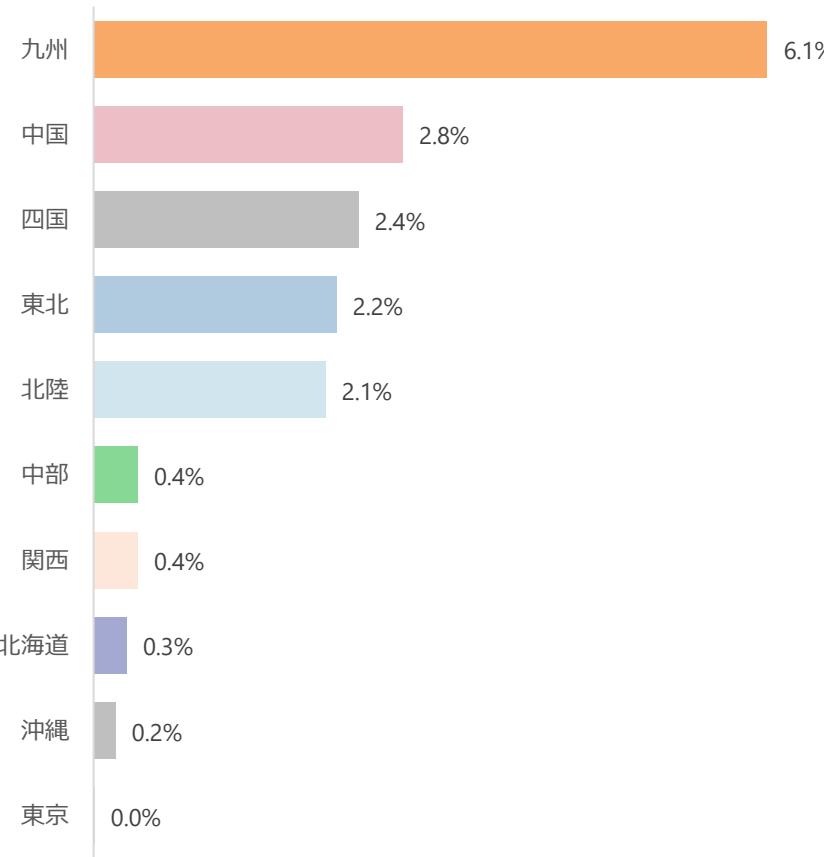
電力エリア別事業環境動向

電力エリア	想定発電量 (MWh)	実績発電量 (MWh)	計画対比	主な増減理由
北海道	3,435.33	2,969.22	86.43%	冬季の降雪は平年並みながら、一部豪雪エリアの発電所は雪解けまでに期間を要し、発電量の減少要因となった
東北	38,731.50	34,680.65	89.54%	4月～5月の天候不順により日射量は大幅に減少、加えて出力制御日数も昨年対比で増加
北陸	11,626.81	10,254.01	88.19%	出力制御日数は減少も、12月及び2月は冬型の天候と降雪、4月は月間通して降水量が多く、エリアの日射量は想定を下回った
東京	14,034.65	13,723.53	97.78%	電力需要は旺盛であり、前期に発生したケーブル盗難の復旧を行った一部発電所を除いて当初想定を上回る発電量を観測
中部	1,404.41	1,330.70	94.75%	エリア全体の天候や日射は平年並みも、特定の発電所における一時的な稼働停止要請や気象条件不良の影響を確認
関西	9,527.80	9,276.07	97.36%	天候は概ね良好で発電量の押し上げ要因となったが、一部発電所のメンテナンスや出力制御もあり計画並みの実績に収斂
中国	7,936.33	7,812.26	98.44%	出力制御日数は前年対比で大幅に減少し、日射量も安定的に推移。発電量は概ね予測の範囲内で着地
九州	15,651.55	12,503.35	79.89%	春先の天候不順の影響に加え、各月で出力制御が実施され、合計日数でも昨年実績を超える制御が行われた

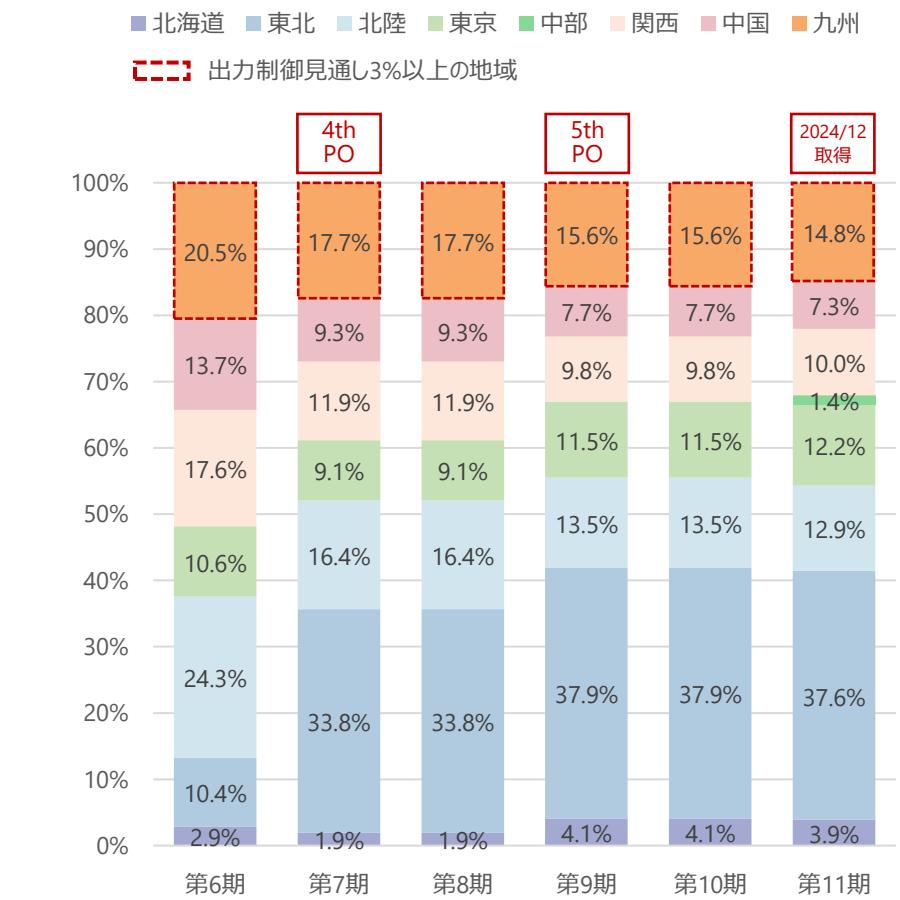
(4) 出力制御率を踏まえた地域分散の進展

- 出力制御は電力の需要と供給のバランスをとるために、電力の供給量が需要量を上回る場合に、買取電気事業者の指示により発電所の稼働を止めるという仕組み
- 2024年12月の新規資産取得後は、出力制御率見通しが3%未満の地域又は出力制御が未だ実施されていない東京電力管内にポートフォリオ全体の85.2%が所在することとなり、これにより買取電気事業者の実施する出力制御が運用に与える影響を低減させることができると考えています

各エリアの出力制御率見通し（2025年度）



電力エリア別発電所保有比率推移



(5) 発電量向上に向けた取組み

パネル洗浄効果検証と事例展開

- 2024年8月に実施したS-23 静岡大岩太陽光発電所のパネル洗浄について、第11期に寄与した発電量増大の効果を検証
- 前年度対比で発電量の増大効果を確認することができたことから、順次保有案件の稼働年数や周辺環境を踏まえた取組みを展開

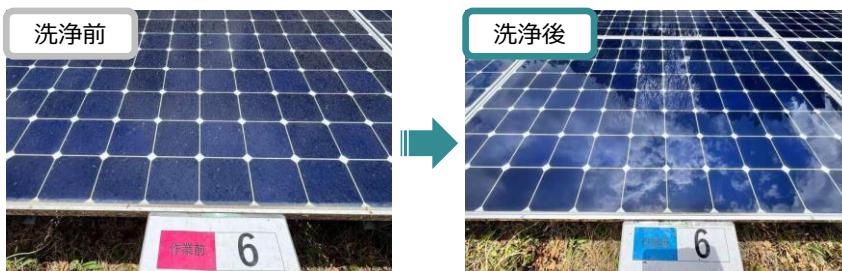
【S-23 静岡大岩太陽光発電所 発電量実績（12月～5月）】



第11期は以下発電所を対象にパネル洗浄を実施

- ◆ S-08 茨城大子1号・2号太陽光発電所
- ◆ S-20 鹿児島霧島太陽光発電所
- ◆ S-61 埼玉寄居太陽光発電所

S-08 茨城大子1号・2号太陽光発電所 洗浄前後比較写真



オンライン制御対応の進展

- 送配電事業者が電力の需給バランスの調整を目的として発電事業者に要請する「出力制御」を、天候不順と並ぶ大きな発電量減少要因として認識
- 出力制御のオンライン化対応を行うことで終日の制御から時間単位でのオンライン制御へ変更することにより、制御に伴う機会損失の極小化を図っています

【第11期オンライン化対応案件】



S-18 兵庫多可太陽光発電所

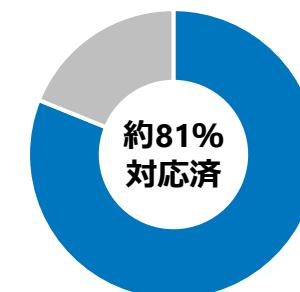
本発電所の対応により、関西電力管内に所在する7発電所全てのオンライン化が完了



S-21 新潟柿崎太陽光発電所

将来的な出力制御率上昇が想定される東北電力エリアへ早急なオンライン化対応を実施

【ポートフォリオにおけるオンライン化対応状況（東京電力エリアを除く）】



- 出力制御が実施されていない東京電力エリアを除き、本資料時点で約81%（パネル出力ベース）のオンライン化が完了
- 未対応案件は2025年度内に全てのオンライン化工事を実施予定

(6) 業績予想と1口当たり分配金の推移

- オペレーター報酬料率の改定やその他コストの見直しにより、第12期（2025年11月期）の営業収益・各種利益見通しは上方修正
- 第13期（2026年5月期）は出力制御の見通しを保守的に織込む前提の下、内部成長による利益分配金の着実な向上を目指す

単位：百万円

科 目	第12期（2025年11月期）		第13期（2026年5月期）
	2025/1/21予想	2025/7/16予想	2025/7/16予想
営業収益	3,574	3,585	3,228
営業利益	1,082	1,094	747
経常利益	843	855	516
当期純利益	843	855	516
1 口当たり分配金（利益超過分配金を含む）	2,000円	2,000円	2,000円
1 口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）	1,919円	1,946円	1,174円
1 口当たり利益超過分配金	81円	54円	826円

1口当たり分配金予想（単位：円）

■ 1 口当たり分配金
(利益超過分配金は含まない)

■ 1 口当たり利益超過分配金



02

トピックス



(1) 2024年12月物件取得サマリー

- 公募増資を伴わないレバレッジを活用した物件取得を2024年12月に実施し、資産規模は710億円に拡大しEPUが向上
- 初の中部エリア物件の取得に加え、リパワリング案件を含む太陽光発電設備4物件の取得^(注)により、更なる規模拡大と、上場インフラファンド最多となる65物件に分散された安定的なバランス型ポートフォリオを実現

周辺環境を踏まえた借入による取得の実行

- 繼続的な成長を図るための準備を進めてきたが、足許の投資口価格は新投資口発行による新規資産の取得が必ずしも投資主価値向上に寄与しない環境
- 一方で再生可能エネルギー設備の取得競争は激化するとともに、金利上昇等の情勢変化を踏まえ、ポートフォリオの成長は機を逃さずに実践することが投資主価値の向上に資すると判断

物件取得環境の変化とLTV水準を見据えて
既存の借入余力を活用した機動的な物件取得を遂行

レバレッジを活用した資産取得による投資主価値増大のイメージ

- 投資口数はそのままに借入資金を投じて資産規模を増大することで、投資主価値の向上を意図した成長を実施



発行済投資口数
439,220口

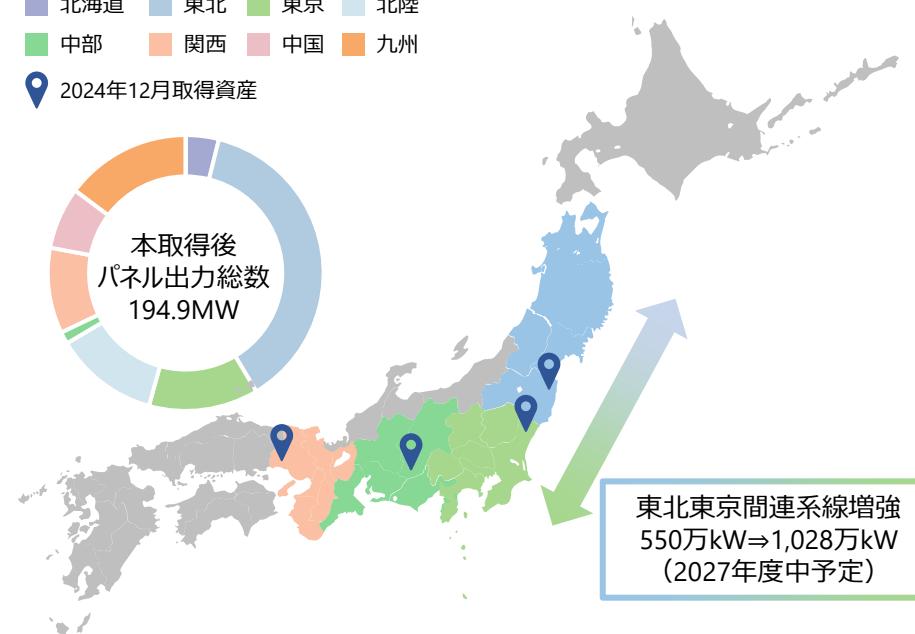
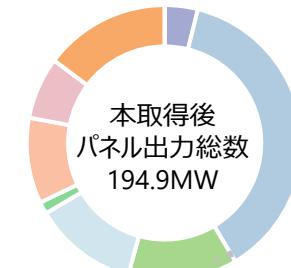
発行済投資口数
439,220口

電力多消費エリアへの分散強化

【電力管内別分散】

北海道 東北 東京 北陸
中部 関西 中国 九州

2024年12月取得資産



- 投資比率の小さいエリアに所在する物件の組入れにより、全国的なポートフォリオが更に分散
- 電力需要の旺盛な東京・関西・中部電力及び地域連系線を経由した東京電力管内への供給力が期待される東北電力管内の物件を取得

(注) 同日付で既存の山形米沢太陽光発電所の土地の追加取得も決定していますが、本資料では説明を省略しています。

(2) 2024年12月取得資産の概要①

S-62 茨城北茨城太陽光発電所



パネル出力	2.4MW	供給開始日	2014年11月	オペレーター	丸紅株式会社	O&M業者	ブルースカイソーラー株式会社
パネル設置数	4,292枚	残存調達期間 (注1)	9年11ヶ月	EPC業者	盈泰ジャパン株式会社	面積	54,943m ²
買取電気事業者	東京電力エナジーパートナー	想定年間発電量 (注2)	3,288MWh	パネルメーカー	Trina Solar	敷地の権利形態	地上権
買取価格	40円/kWh	想定設備利用率 (注2)	15.1%	パワコン供給者	華為技術日本株式会社	パネルの種類	単結晶両面発電

(注1) 「残存調達期間」は、取得資産に係る太陽光発電設備における、取得日から調達期間満了日までの期間を月単位で切り捨てて記載しています。本資料において同じです。

(注2) 「想定年間発電量」及び「想定設備利用率」は、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値としてテクニカルレポートに記載された、各取得資産に係る太陽光発電設備について初年度（但し、茨城北茨城太陽光発電所についてはリパワリング実施後の稼働初年度）の想定年間発電量及び想定設備利用率を記載しています。本資料において同じです。

リパワリングの概要

1 パネル配置の適正化により発電設備の安全性と機能を改善

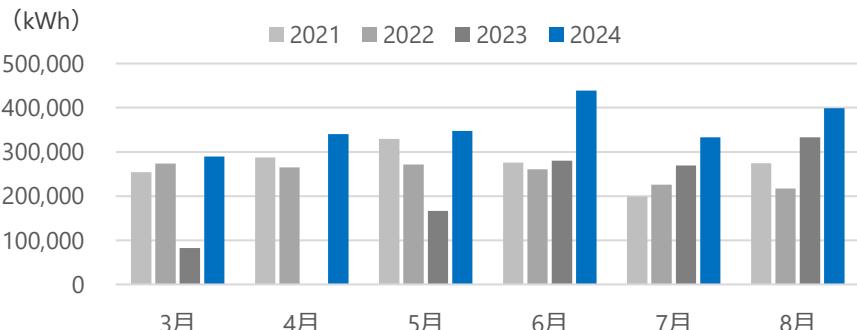
- 敷地南西側の斜面や樹木に近接する一部パネルを撤去し、樹木による影の影響回避と維持管理効率を改善



2 高性能パネルへの入替による発電効率向上

- 本発電所の取得に先立ち、ブリッジファンド保有時に既設の太陽光パネルから変換効率の高い両面パネルへ入替を実施
- 両面パネルの採用に伴い地面には反射シートを敷設し、発電効率の向上に加えて雑草の成長を抑制

【過去売電電力量実績の推移（毎年3月～8月）（注3）】



(注3) 過去の売電電力量は、売主からの情報に基づき各月の実績値を記載しています。なお、リパワリングに係る工事は2023年11月～2024年1月の期間に実施されており、天候等の要因により今後の発電量は変動する可能性があります。

(2) 2024年12月取得資産の概要②

S-63 福島相馬原釜1号・2号太陽光発電所



パネル出力	3.0MW	供給開始日	2015年10月（1号） 2016年5月（2号）	オペレーター	丸紅株式会社	O&M業者	株式会社Looop
パネル設置数	11,723枚	残存調達期間	10年9ヶ月（1号） 11年4ヶ月（2号）	EPC業者	株式会社トーヨー建設	面積	48,889m ²
買取電気事業者	東北電力	想定年間発電量	3,736MWh	パネルメーカー	AUO Crystal Corp.	敷地の権利形態	所有権・賃借権
買取価格	36円/kWh	想定設備利用率	14.2%	パワコン供給者	ABB株式会社	パネルの種類	単結晶

S-64 兵庫赤穂太陽光発電所



パネル出力	1.4MW	供給開始日	2016年2月	オペレーター	丸紅株式会社	O&M業者	株式会社Looop
パネル設置数	5,544枚	残存調達期間	11年1ヶ月	EPC業者	スズカ電工株式会社	面積	56,171m ²
買取電気事業者	関西電力	想定年間発電量	1,715MWh	パネルメーカー	Trina Solar	敷地の権利形態	所有権・地役権
買取価格	36円/kWh	想定設備利用率	13.6%	パワコン供給者	SMAジャパン株式会社	パネルの種類	多結晶

S-65 岐阜瑞浪1号・2号太陽光発電所

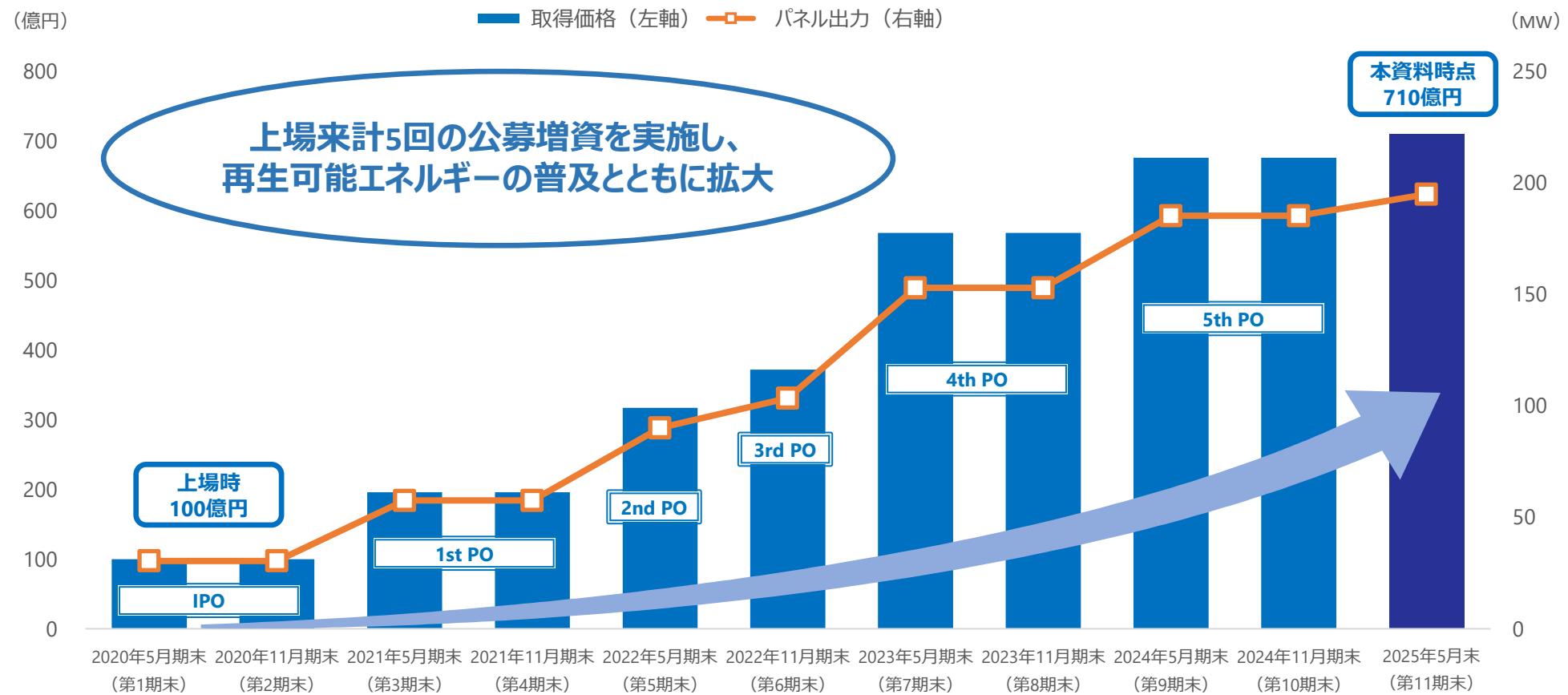


パネル出力	2.7MW	供給開始日	2017年3月	オペレーター	丸紅株式会社	O&M業者	株式会社Looop
パネル設置数	10,016枚	残存調達期間	12年3ヶ月	EPC業者	トーエック株式会社	面積	47,996m ²
買取電気事業者	中部電力ミライズ	想定年間発電量	3,253MWh	パネルメーカー	JASO-RA・ジャパン株式会社	敷地の権利形態	地上権
買取価格	36円/kWh	想定設備利用率	13.5%	パワコン供給者	株式会社明電舎	パネルの種類	多結晶

(3) 資産規模成長の推移

- 再生可能エネルギーの急速な普及拡大を背景に、上場後合計5回の公募増資を実施し資産規模の成長を実現
- 2024年12月に借入による調達で4物件の新規取得を行い、取得後の資産規模は710億円（パネル出力194.9MW）へと拡大

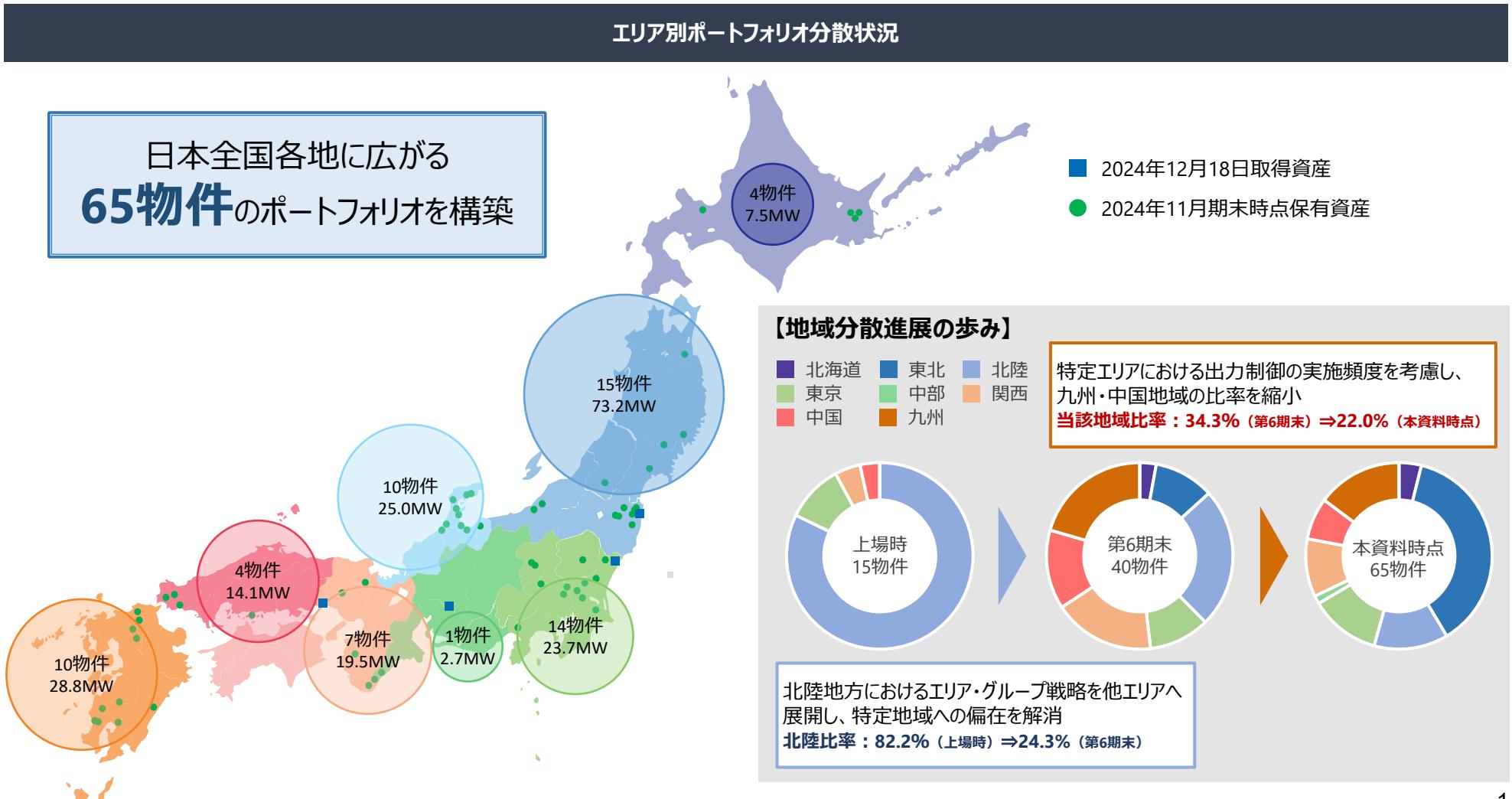
資産規模拡大の変遷



(4) 地域分散の効いたポートフォリオの構築

- 2024年12月の物件取得後は保有資産数が上場インフラファンド最多の65物件に増加し、全国各地に分散されたポートフォリオを構築
- 局所的な天候不順や自然災害による売電収入の減少リスク及び買取電気事業者の実施する出力制御が投資法人の業績に与える影響を低減し、発電量の安定化を意識した資産構成を追求

エリア別ポートフォリオ分散状況

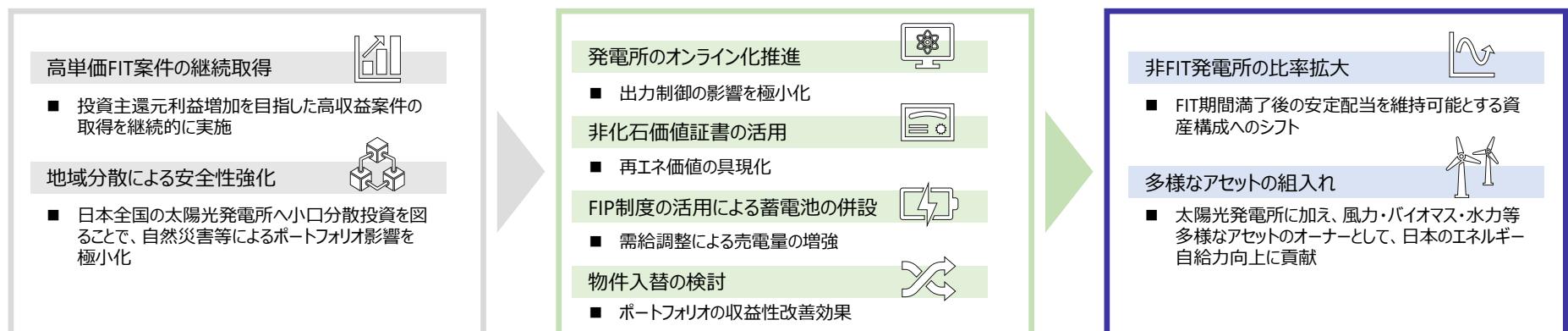


(5) ポートフォリオ成長戦略

- これまでの継続的成長・分散拡充を基本としながら、個別物件の収益性を見極めつつ、その品質を高めていくことで次世代へのトランジションを図る
- 現状FIT太陽光発電設備のみにて構成されるポートフォリオは、今後永続的な再生可能エネルギー供給を担う役割期待に応えるため、非FIT太陽光発電設備や風力・バイオマス・水力等の運用可能性を探求

長期視点に立ったポートフォリオの構築方針

【ポートフォリオの成長イメージ】



※ 上記の資産規模目標は、2025年7月16日現在の本投資法人の目標値であり、その実現や目標値の達成時期を保証又は約束するものではありません。また、上記のイメージ図はあくまで成長イメージを示したものであり、かかるイメージのとおりに成長を実現できることを保証又は約束するものではありません。本投資法人の資産規模の拡大については、資金調達環境や、パイプラインに含まれる太陽光発電設備等の開発時期、他の資産の取得機会の程度及び売主との交渉等によるため、資産規模目標を達成できず、また成長イメージと乖離する結果となる可能性があります。

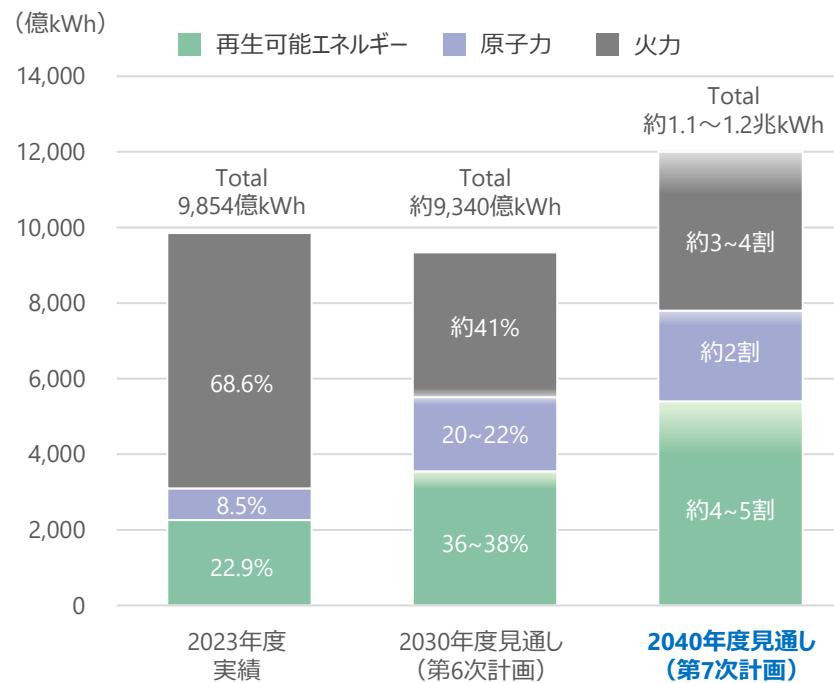
(6) カーボンニュートラルへ向けたロードマップ[®]

- 2025年2月に第7次エネルギー基本計画が閣議決定され、第6次計画の方針を継続しつつ、再生可能エネルギーの最大限の導入とバランスの取れた電源を目指すという方針が示されました
- 2040年度の電源構成見通しにおいては再生可能エネルギーが火力を上回る主力電源と位置づけられ、太陽光発電は2023年実績比2倍超の発電量が求められています

日本の電源構成推移と今後の見通し

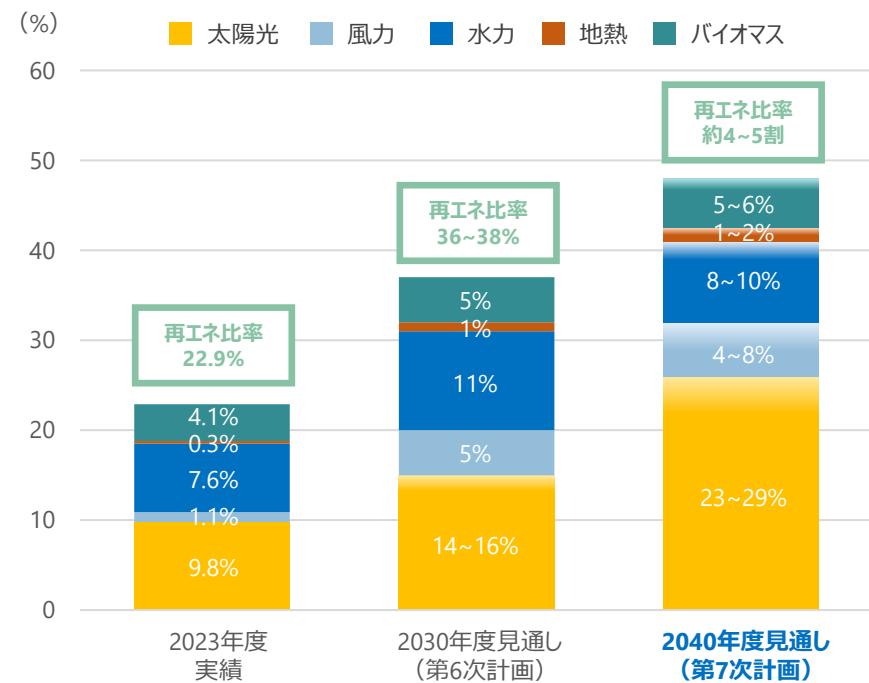
【電源構成別発電電力量見通し】

第7次エネルギー基本計画における2040年度の電源構成は、再エネが火力を上回る最大比率を占める見通し



【電源構成における再エネ比率の内訳】

太陽光は脱炭素電源において原子力を上回る最大電源とし、次世代にわたる長期安定電源の主軸を担うことが期待される

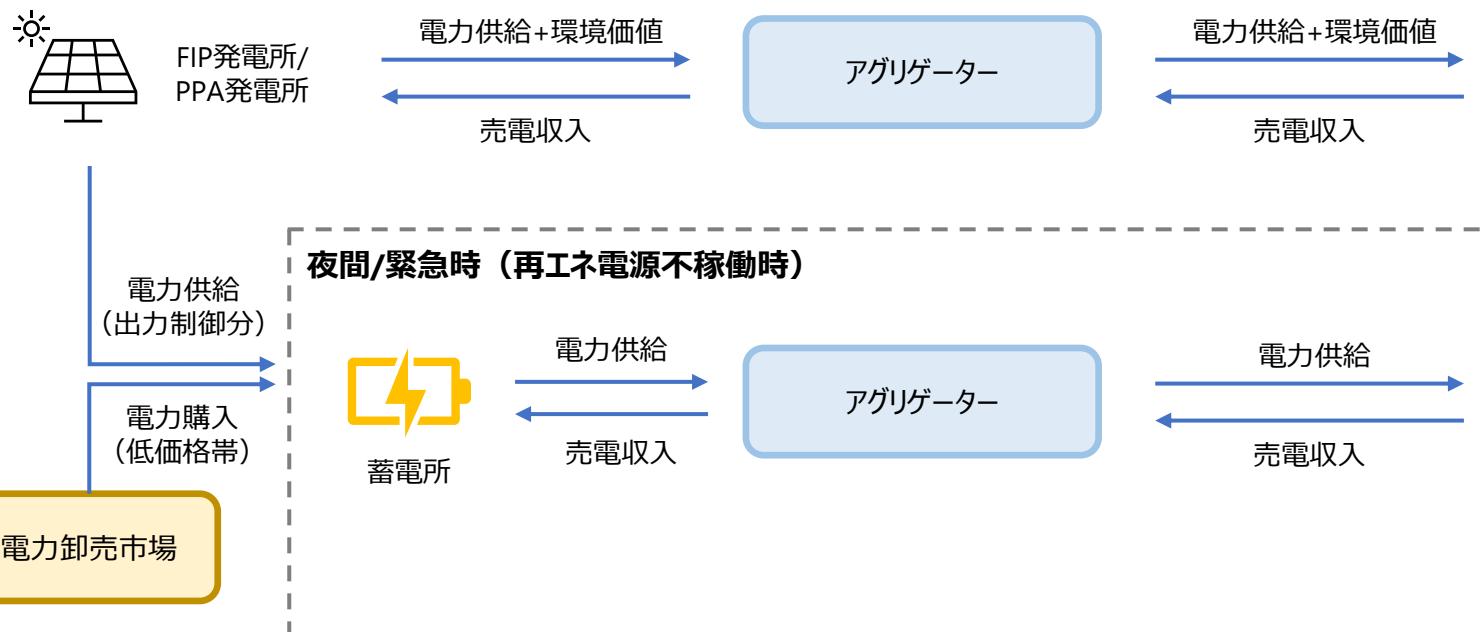


(7) 蓄電池への投資による収益拡大へ向けた検討開始

- 再生可能エネルギーの導入増加を背景として電力系統の不安定化に懸念が示される状況下、蓄電池による電力需給の調整機能を活用することで従来出力制御がなされていた時間帯の電力を蓄電し、他の時間帯に売電することが可能になると考えております
- 本投資法人の資産運用会社は蓄電池への投資の検討を開始し、2025年6月3日付で株式会社サンヴィレッジと「系統用蓄電池設備設置及びFIT太陽光発電所のFIP転換（蓄電池併設）工事に関する基本合意書」を締結致しました（注）

再生可能エネルギー発電と蓄電池の事業補完イメージ

平常時（日中の再エネ電源活用）

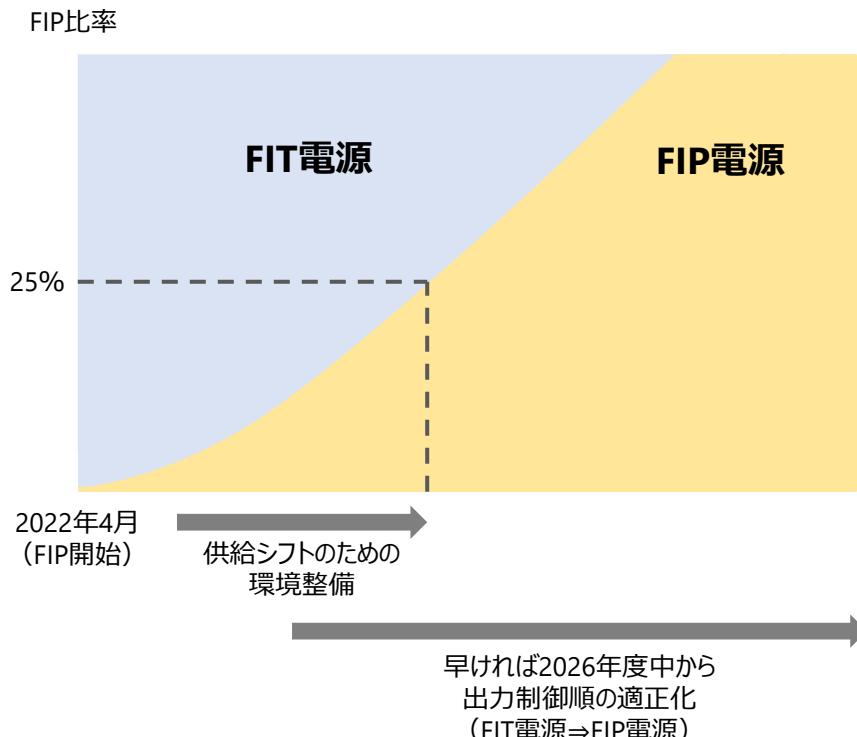


（注）本日現在において、本投資法人が現在保有するFIT太陽光発電所のFIP太陽光発電所への転換を行うこと、並びに太陽光発電所への蓄電池併設及び系統用蓄電池設備等の取得を決定した事実ではなく、本投資法人が各蓄電池設備等を取得できる保証はありません。また、本投資法人は、株式会社サンヴィレッジより系統用蓄電池設備等を取得する義務を負うものではありません。

(8) FIP電源への移行に向けた給電ルールの検討

- 第7次エネルギー基本計画及び2025年4月改定の「出力制御の公平性の確保に係る指針」において、FIT電源とFIP電源の需給バランスの確保への貢献の度合いと公平性の確保の観点から、優先給電ルールにおける出力制御の順番を見直すことが言及されております
- 早ければ2026年度から、再生可能エネルギー電源の出力制御はFIT電源⇒FIP電源の順とすることが示され、これにより出力制御を低減させるべく、本投資法人が保有する物件についても出力制御が多いエリアからFITをFIPに転換することを検討しています

FIP制度移行への全体像



優先給電ルール見直し案

出力制御実施順

- 0 蓄電設備・揚水発電・その他（需給調整用）
- 1 火力発電設備・蓄電設備・揚水発電
- 2 長周期広域周波数調整（連系線を活用した他地域への送電）
- 3 バイオマス専焼の抑制（FIT）
- 3' バイオマス専焼の抑制（FIP/非FIT・非FIP）
- 4 地域資源バイオマスの抑制（FIT）
- 4' 地域資源バイオマスの抑制（**FIP/非FIT・非FIP**）
- 5 自然変動電源（太陽光、風力）の出力制御（FIT）
- 5' 自然変動電源（太陽光、風力）の出力制御（**FIP/非FIT・非FIP**）
- 6 業務規程第111条（電力広域運営推進機関）に基づく措置
- 7 長期固定電源（原子力、水力、地熱）の抑制

03

投資法人の特徴



(1) スポンサーについて①

- 丸紅は、総合商社として太陽光発電関連事業者との幅広い取引実績を有し、外部ネットワークを通じた物件情報の取得や、パネル・蓄電池等の最新技術や業界動向等を把握することができる体制を構築しています

太陽光発電事業実績

持続可能な社会の実現に向けた再生可能エネルギー事業の積極的な推進により、開発事業者や太陽光発電設備建設工事一括請負事業者として、国内で多数の太陽光発電の事業実績を有しています。

太陽光発電関連事業における多方面での実績

20年以上にわたり行ってきた太陽光発電事業における幅広い事業実績によって蓄積した知見・ノウハウを發揮し、再生可能エネルギーの普及と電化社会の実現に貢献しています。

その他の再生可能エネルギー発電事業の実績

風力発電や小水力発電、地熱発電、バイオマス発電等幅広い再生可能エネルギー発電の事業分野において、知見やノウハウを有しています。

丸紅グループの国内における再生可能エネルギー開発済事業実績例

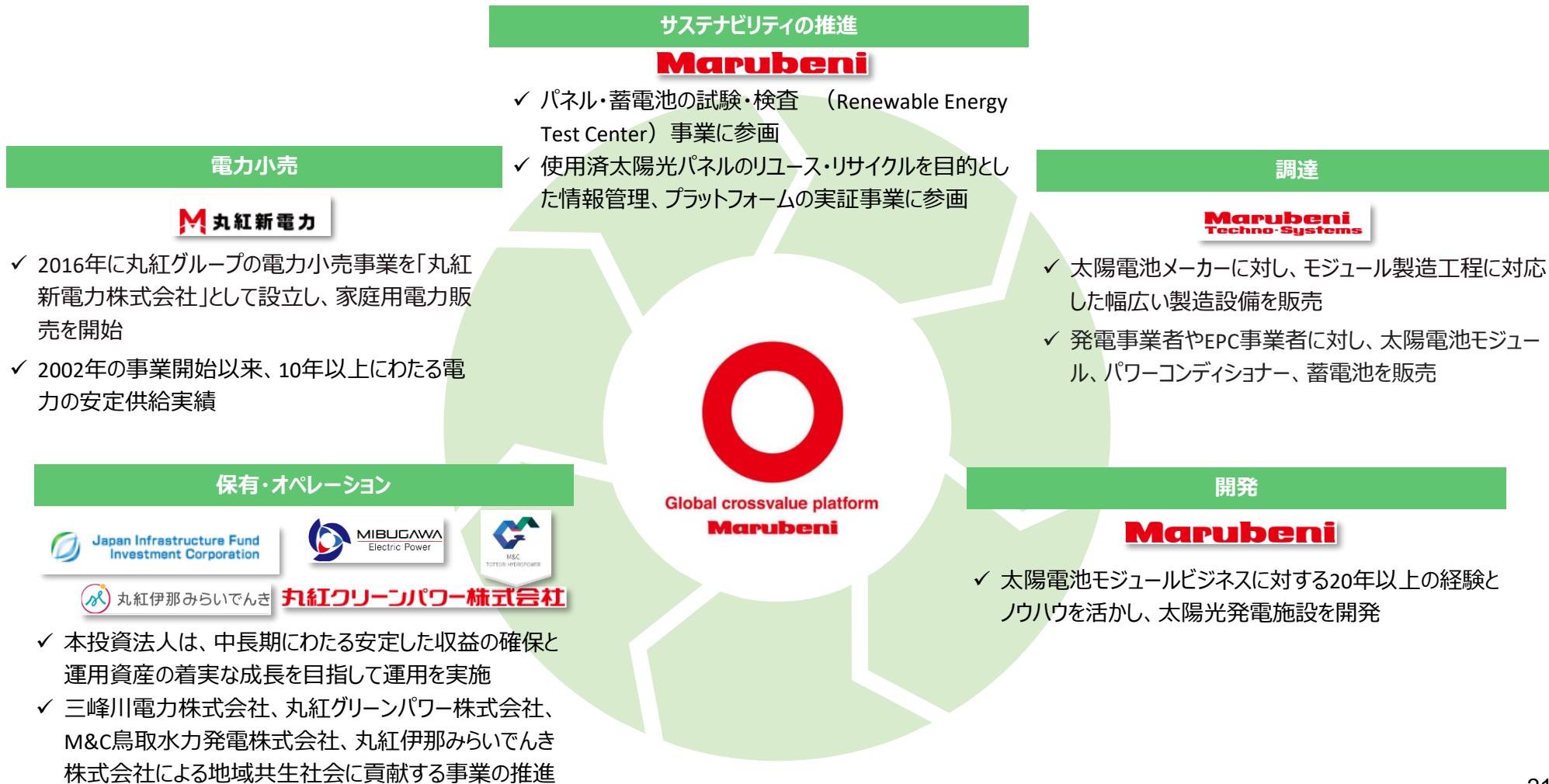


(1) スポンサーについて②



再生可能エネルギー関連分野において多様な実績を有する丸紅グループ*

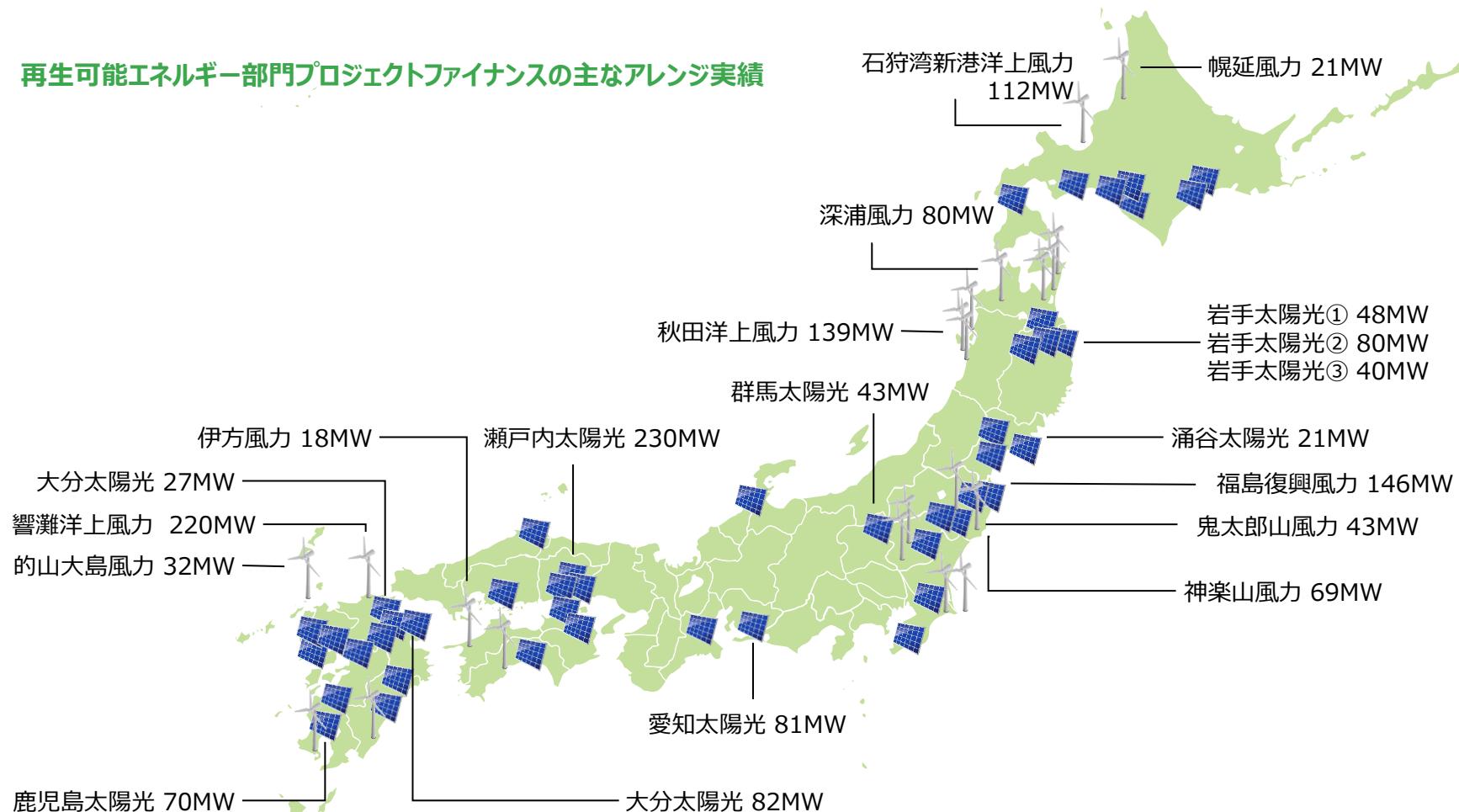
- 丸紅は、自社グループ内に再生可能エネルギー関連事業を行っている企業を多数有しており、太陽光発電に関わる製品の販売だけでなく、開発、オペレーション、電力小売等多様な分野で事業を行っています



(1) スポンサーについて③

- みずほグループは、総合金融グループとして、メガバンクで唯一全都道府県へ拠点を展開する等全国に幅広い顧客基盤を形成しており、全上場企業のうち約70%の企業と取引実績を有しています
- みずほグループは、豊富な再生可能エネルギーのプロジェクトファイナンスアレンジ実績を有しており、インフラファンド向け融資でも主幹事金融機関の実績を有しています
- 本投資法人は、みずほグループの有する幅広い顧客ネットワークを活用し、物件売買情報やマーケット情報、太陽光発電関連情報等の提供を受けることができます

再生可能エネルギー部門プロジェクトファイナンスの主なアレンジ実績



※ 上記の各物件について、本資料の日付現在、本投資法人が取得する予定はありません。

(2) スポンサーサポート① 丸紅グループからのサポート

- 本投資法人は丸紅グループより5,900口のセイムポート出資を受けており、本投資法人の投資主及びスポンサーグループの相互の利益向上を図ることができます。また、パイプラインサポート契約に基づくみずほ丸紅リースからのブリッジ機能の提供などのスポンサーサポート体制も構築しています

スポンサーグループのセイムポート出資によるガバナンス向上

- 本投資法人は、投資主と、スポンサー及び本資産運用会社の利害を一致させ、投資主価値の中長期的な向上を実現するために、ガバナンス上の取組みとしてセイムポート出資を受け入れています。

パイプラインサポート体制

- 本資産運用会社は、みずほ丸紅リースとパイプラインサポート契約を締結しており、その知見とネットワークを活かすことで、再生可能エネルギー発電事業における物件売買情報の提供や、金融ソリューションの提供を受けることが可能であると考えています。



本投資法人とみずほ丸紅リースのブリッジスキームによる連携

- みずほ丸紅リースのブリッジスキームによるサポートを受け、以下の第三者開発太陽光発電所を取得済

- S-28 茨城常陸大宮太陽光発電所
- S-58 群馬高崎中里見太陽光発電所
- S-59 群馬高崎中室田太陽光発電所
- S-64 兵庫赤穂太陽光発電所
- S-65 岐阜瑞浪1号・2号太陽光発電所



S-58
群馬高崎中里見
太陽光発電所



S-59
群馬高崎中室田
太陽光発電所

丸紅グループからの
セイムポート出資によりガバナンスを発揮

みずほ丸紅リースの概要



みずほ丸紅リース株式会社

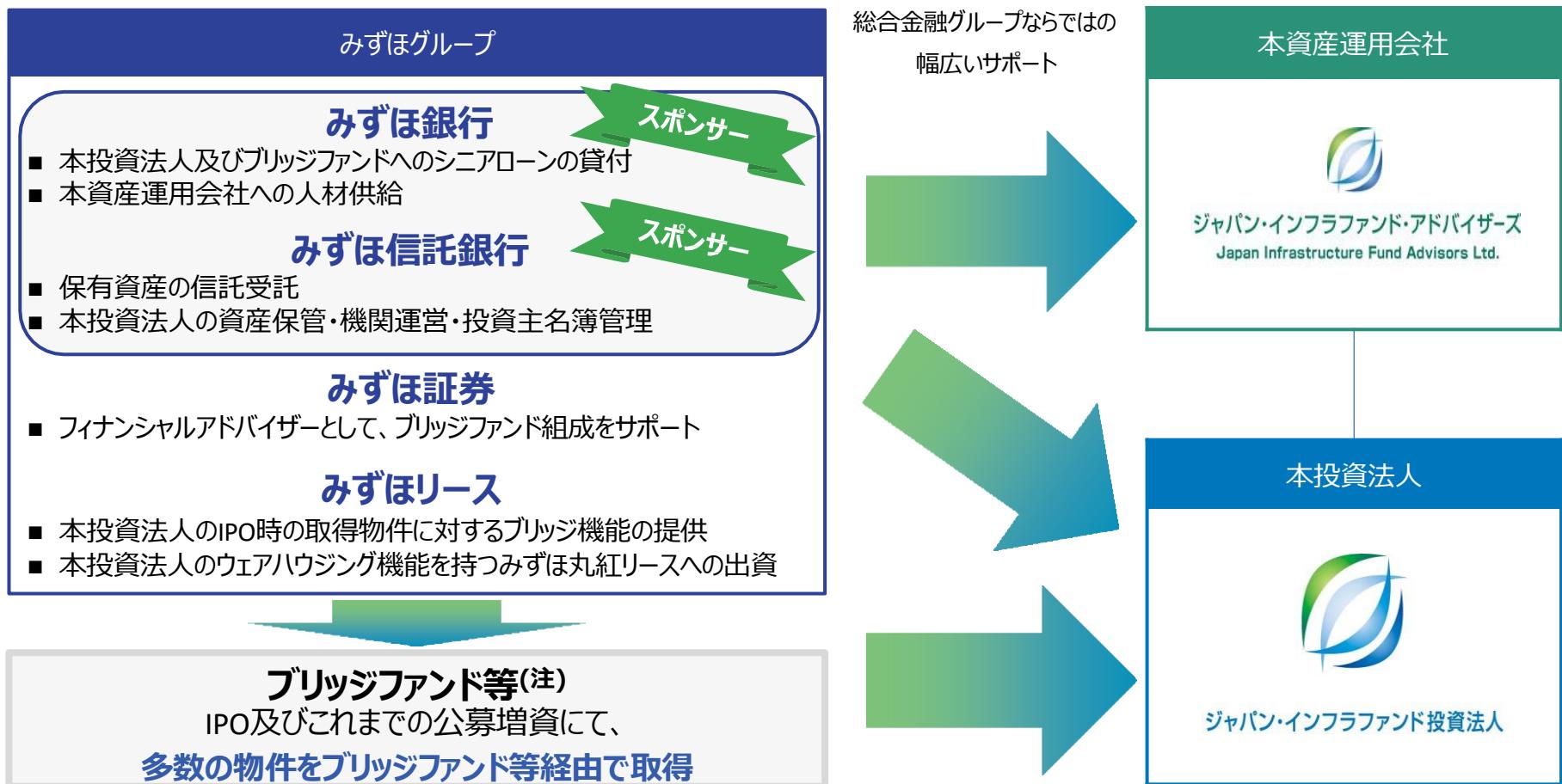
名 称	みずほ丸紅リース株式会社
設 立	1993年12月
業務内容	総合リース業、並びにその関連事業
従業員数	133名（2025年4月1日現在）
売上高	41,995百万円（2025年3月期）

(2) スポンサーサポート② みずほグループからのサポート

外部からの物件取得を最適化するブリッジファンドの組成から、本資産運用会社の事業まで幅広くサポート

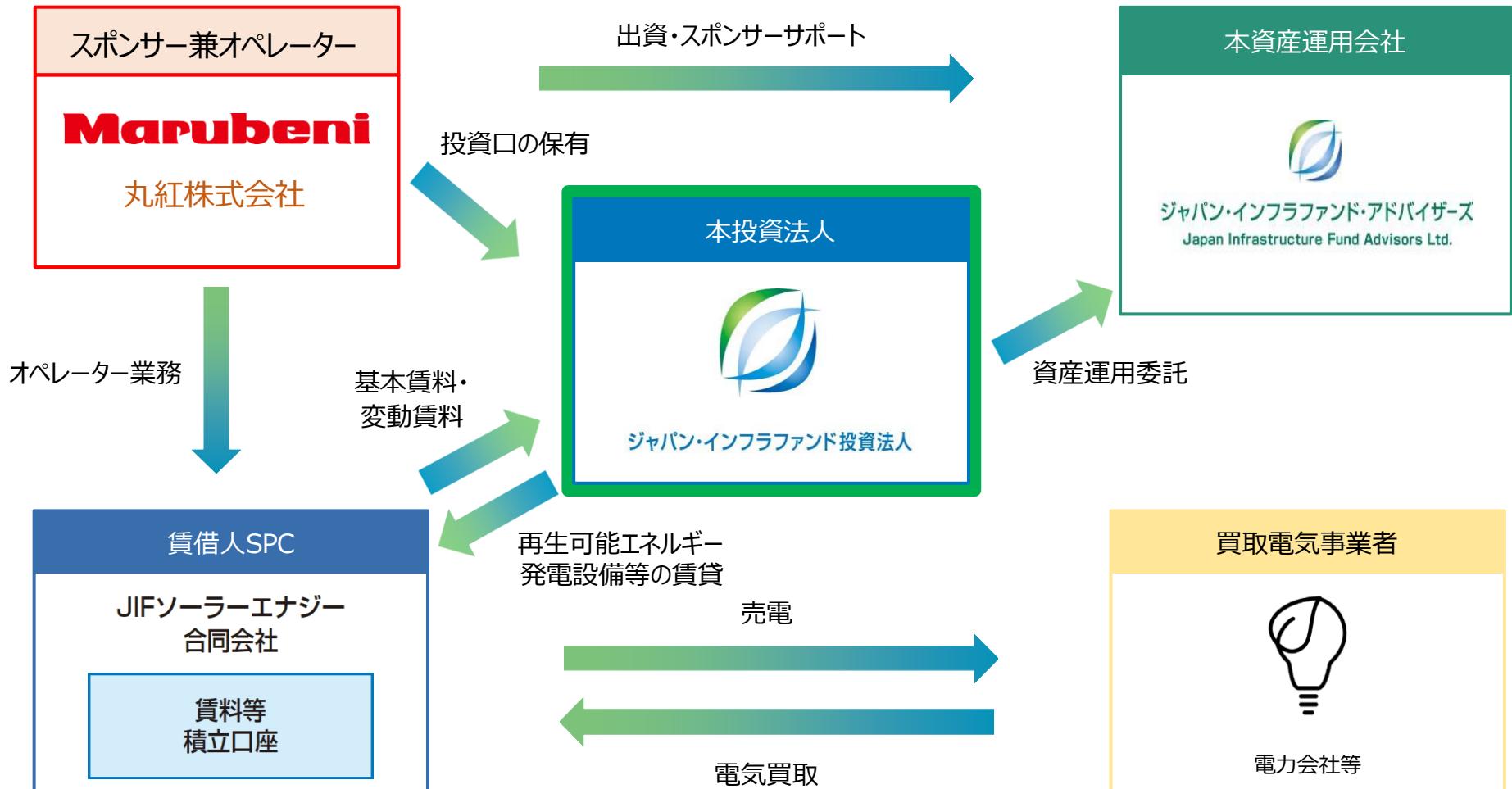
- みずほグループは、総合金融グループとして持つ知見や機能を活かし、シニアローンの貸付から、外部からの物件取得をサポートするブリッジファンドの組成まで幅広く本投資法人をサポートしています

みずほグループの本投資法人へのサポート体制



(3) 投資スキームの概要

- 本投資法人は、保有する太陽光発電設備を賃借人SPCに賃貸し、賃借人SPCから基本賃料と変動賃料を收受する、安定性とアップサイドを兼ね備えた賃料スキームを採用しています
- 本投資法人は発電設備を保有する投資法人であり、賃借人SPCへ賃貸することで賃料を收受しています。実際に発電・売電を行っているのは賃借人SPCであり、契約賃料に基づく収益の安定化を図ることが可能です



(4) 賃料スキームの概要

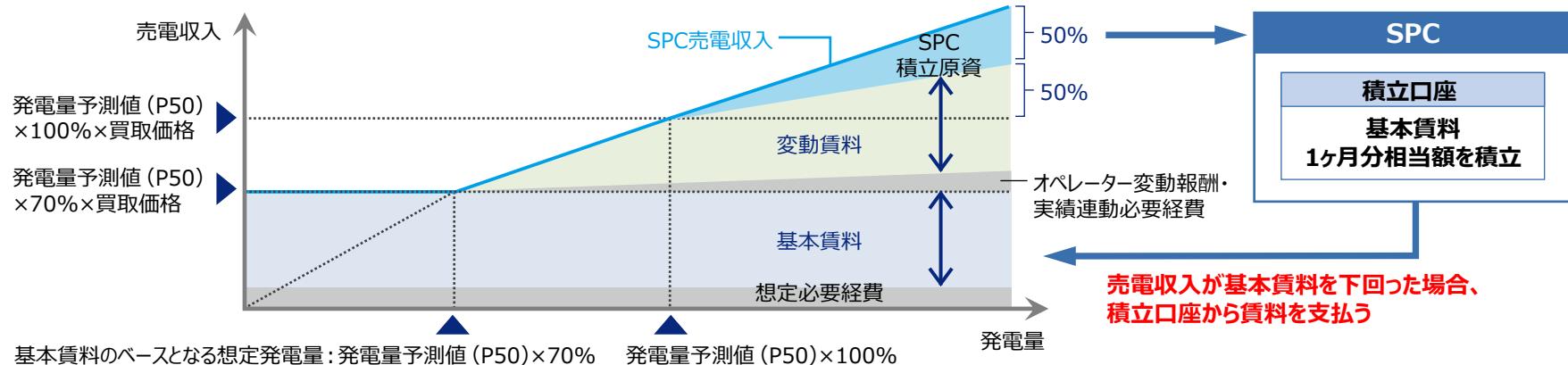
- 本投資法人は、客観的な発電量予測値に基づく一定水準の想定売電収入を基本賃料として受け取ります。基本賃料を設定することで、本投資法人の収益の安定化を図ります
- 変動賃料の設定により、本投資法人の収益力の向上及び投資主への還元強化を目指しています

基本賃料(注1)	基本賃料：発電量予測値（P50）に基づく予想売電収入（A）×70% – 想定必要経費
変動賃料	<p>■ 変動賃料：</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 各月の実績売電収入（B）が予想売電収入（A）の70%以下の場合、変動賃料は発生しません。 ② 各月の実績売電収入（B）が予想売電収入（A）の70%超100%以下の場合 ▶ {B – (A×70%)} – オペレーター変動報酬 – 実績連動必要経費 ③ 各月の実績売電収入（B）が予想売電収入（A）を超える場合 ▶ {B – (A×70%)} – オペレーター変動報酬 – 実績連動必要経費 – SPC積立原資^(注2)
積立口座	<p>■ 天候不順その他の理由により売電収入が基本賃料を下回った場合も、直ちに本投資法人に対する賃料の支払いが滞ることのないよう、全ての再生可能エネルギー発電設備等の基本賃料1ヶ月分相当額をSPC口座に積み立てます。（SPC積立原資：（B-A）×50%）</p>

(注1) 本投資法人が賃借人SPCに賃貸する全ての発電所の実績売電収入が予想売電収入の70%を下回った場合、全ての賃借人保有発電所に係る基本賃料が全ての賃借人保有発電所の予想売電収入の合計の70%に達するまでの範囲において積立口座から調整される場合があります。

(注2) 全ての賃借人保有発電所の実績売電収入の合計が、予想売電収入の合計を超過した場合に限り、全ての賃借人保有発電所の実績売電収入の合計が予想売電収入の合計を超過した金額の50%を、実績売電収入が予想売電収入を超過した賃借人保有発電所の実績売電収入に応じて配賦する形で積み立てるものとし、当該金額が変動賃料から減額されることとなっています。

賃料スキームのイメージ図



※ 上記は賃料スキームに関するイメージ図であり、特定の発電設備における実際の賃料を示したものではありません。したがって、本投資法人が変動賃料を受け取れることや、賃借人SPCにおいて積立てがなされることを保証するものではありません。



(5) 財務戦略



主要財務指標

格付 (R&I)
A (安定的)

LTV (第11期末時点)
50.2%

固定金利比率 (第11期末時点)
88.0%

※消費税ローンを除く

※消費税ローンを除く

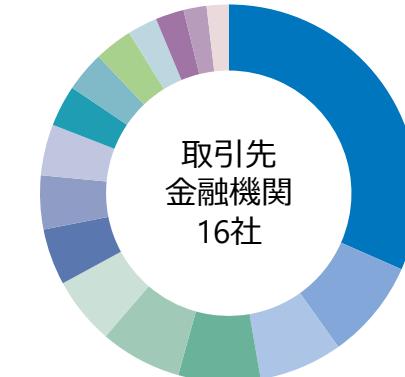
借入の概要 (第11期末時点)

区分	借入先	当期末残高 (百万円)	利率	返済期限	返済方法
長期	みずほ銀行をアレンジャーとする協調融資団	3,205	基準金利 +0.40%※1	2030年2月21日	分割
長期	みずほ銀行をアレンジャーとする協調融資団	4,152	基準金利 +0.40%※1	2031年1月6日	分割
長期	みずほ銀行をアレンジャーとする協調融資団	5,041	基準金利 +0.40%※1	2031年11月30日	分割
長期	みずほ銀行をアレンジャーとする協調融資団	2,733	基準金利 +0.40%※1	2032年5月31日	分割
長期	みずほ銀行をアレンジャーとする協調融資団	10,081	基準金利 +0.40%※1	2032年11月30日	分割
長期	みずほ銀行をアレンジャーとする協調融資団	3,873	基準金利 +0.40%※1	2033年11月30日	分割
長期	みずほ銀行をアレンジャーとする協調融資団	2,582	基準金利 +0.40%※1	2033年11月30日	分割
長期	みずほ銀行をアレンジャーとする協調融資団	3,400	基準金利 +0.40%	2034年11月30日	分割
長期	みずほ銀行をアレンジャーとする協調融資団	850	基準金利 +0.40%	2034年11月30日	分割
長期	みずほ銀行	44	基準金利 +0.40%	2033年11月30日	分割
長期合計	-	35,964	-	-	-
短期	みずほ銀行	310	基準金利 +0.20%	2025年12月18日※2	一括

※1長期の借入れは変動金利の借入れですが、本投資法人は、金利スワップ契約により金利を実質的に固定化しています。

※2借入実行日の1年後の応当日又は消費税還付以降最初に到来する利払い日までが借入期間となります。

金融機関別借入残高 (第11期末時点)



みずほ銀行	11,364百万円 (31.6%)	中国銀行	3,070百万円 (8.5%)	三十三銀行	2,572百万円 (7.2%)
広島銀行	2,525百万円 (7.0%)	りそな銀行	2,516百万円 (7.0%)	京葉銀行	2,078百万円 (5.8%)
千葉銀行	1,735百万円 (4.8%)	横浜銀行	1,657百万円 (4.6%)	朝日信用金庫	1,576百万円 (4.4%)
鳥取銀行	1,268百万円 (3.5%)	第四北越銀行	1,239百万円 (3.4%)	関西みらい銀行	1,177百万円 (3.3%)
七十七銀行	919百万円 (2.6%)	足利銀行	876百万円 (2.4%)	福岡銀行	708百万円 (2.0%)
みなど銀行	677百万円 (1.9%)				

04

Appendix



(1) 第11期ポートフォリオ別発電状況①

物件番号	物件名称	パネル出力 (kW)	想定発電量 (kWh)	発電電力量 (kWh)	差異 (kWh)	CO2削減量実績 (kg-CO2) (注)
S-01	埼玉久喜太陽光発電所	640.32	386,231	397,284	11,052	262,207
S-02	広島生口島太陽光発電所	1,036.20	566,134	623,426	57,291	411,461
S-03	石川花見月太陽光発電所	1,924.56	888,475	708,744	-179,731	467,771
S-04	石川矢藏谷太陽光発電所	2,601.72	1,294,375	1,192,200	-102,175	786,852
S-05	石川輪島門前太陽光発電所	1,746.36	856,196	756,960	-99,236	499,593
S-06	和歌山太地太陽光発電所	660.80	401,296	454,829	53,532	300,187
S-07	三重紀宝太陽光発電所	693.84	395,494	412,315	16,820	272,127
S-08	茨城大子1号・2号太陽光発電所	2,403.45	1,474,608	1,440,939	-33,669	951,019
S-09	石川内灘太陽光発電所	2,605.70	1,276,017	1,192,392	-83,625	786,978
S-10	富山高岡1号・2号太陽光発電所	3,136.92	1,378,132	1,374,072	-4,060	906,887
S-11	富山高岡3号太陽光発電所	1,365.00	617,194	537,372	-79,822	354,665
S-12	富山上市太陽光発電所	1,394.00	589,329	516,048	-73,281	340,591
S-13	石川能登明野太陽光発電所	1,881.00	913,125	821,088	-92,037	541,918
S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	2,899.20	1,375,594	1,062,864	-312,730	701,490
S-15	石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所	5,508.00	2,438,366	2,092,272	-346,094	1,380,899
S-16	和歌山高田太陽光発電所	628.21	323,432	318,525	-4,907	210,226
S-17	茨城坂東太陽光発電所	1,164.24	631,303	512,916	-118,387	338,524
S-18	兵庫多可太陽光発電所	1,684.80	896,089	957,435	61,345	631,907
S-19	山口阿知須太陽光発電所	1,560.00	847,164	879,160	31,995	580,245
S-20	鹿児島霧島太陽光発電所	1,364.00	771,103	677,950	-93,153	447,447
S-21	新潟柿崎太陽光発電所	1,942.08	802,581	620,071	-182,510	409,246
S-22	新潟三和太陽光発電所	1,185.24	563,025	403,382	-159,643	266,232
S-23	静岡大岩太陽光発電所	507.96	269,094	293,196	24,101	193,509
S-24	栃木宇都宮1号・2号太陽光発電所	4,799.80	2,970,151	2,960,218	-9,933	1,953,743
S-25	京都京丹波太陽光発電所	12,009.80	5,578,256	5,245,190	-333,066	3,461,825
S-26	北海道小樽太陽光発電所	2,955.50	931,765	626,660	-305,105	413,595
S-27	和歌山橋本太陽光発電所	2,473.27	1,189,235	1,143,001	-46,234	754,380
S-28	茨城常陸大宮太陽光発電所	1,406.79	828,620	820,897	-7,723	541,792
S-29	福島伊達太陽光発電所	1,105.50	658,875	562,556	-96,319	371,286
S-30	宮城仙台平沢1号・2号太陽光発電所	4,440.70	2,438,423	2,105,657	-332,766	1,389,733
S-31	山口下関太陽光発電所	3,024.84	1,652,882	1,623,831	-29,051	1,071,728
S-32	福岡田川太陽光発電所	10,615.22	5,585,240	4,502,592	-1,082,648	2,971,710

(注) 「CO2排出削減貢献量」は、各資産における想定年間発電量の合計に対し、1kWh当たり平均で約0.66kg-CO2（出所：国立研究開発法人産業技術総合研究所）の二酸化炭素排出量削減する効果があることを前提として算出しています。
本資料において同じです。



(1) 第11期ポートフォリオ別発電状況②



物件番号	物件名称	パネル出力 (kW)	想定発電量 (kWh)	発電電力量 (kWh)	差異 (kWh)	CO2削減量実績 (kg-CO2)
S-33	鹿児島日置太陽光発電所	1,199.52	670,383	571,162	-99,221	376,966
S-34	福岡上山田太陽光発電所	1,809.50	962,420	743,825	-218,595	490,924
S-35	鹿児島さつま1号・2号・3号太陽光発電所	1,846.80	1,045,011	754,165	-290,846	497,748
S-36	宮崎国富太陽光発電所	1,797.12	1,055,711	990,034	-65,677	653,422
S-37	熊本山江村太陽光発電所	1,902.70	1,044,499	838,885	-205,614	553,664
S-38	鹿児島日置2号太陽光発電所	660.08	361,154	282,168	-78,986	186,230
S-39	山口美祢太陽光発電所	8,552.28	4,870,149	4,685,844	-184,305	3,092,657
S-40	岩手一関太陽光発電所	2,090.88	1,129,176	1,091,237	-37,939	720,216
S-41	岩手五葉山太陽光発電所	19,828.80	9,167,549	8,043,890	-1,123,658	5,308,967
S-42	福島石川太陽光発電所	20,991.96	12,342,269	11,256,910	-1,085,359	7,429,560
S-43	福岡熊ヶ畑1号・2号太陽光発電所	5,807.20	3,129,214	2,224,039	-905,175	1,467,865
S-44	茨城つくば太陽光発電所	1,442.20	780,776	764,568	-16,208	504,614
S-45	茨城古河太陽光発電所	1,521.39	786,010	702,078	-83,932	463,371
S-46	青森南部町太陽光発電所	7,374.72	3,810,187	3,412,145	-398,042	2,252,015
S-47	福島南相馬太陽光発電所	1,801.44	959,401	872,968	-86,433	576,158
S-48	福島相馬1号太陽光発電所	2,327.40	1,369,318	1,400,277	30,959	924,182
S-49	福島相馬2号太陽光発電所	1,924.56	1,080,674	1,034,709	-45,965	682,907
S-50	山形米沢太陽光発電所	1,713.60	754,241	545,757	-208,484	360,199
S-51	福島新地太陽光発電所	1,829.52	1,024,634	956,910	-67,724	631,560
S-52	茨城桜川太陽光発電所	1,964.52	1,196,418	1,135,689	-60,729	749,554
S-53	福岡鞍手太陽光発電所	1,817.20	1,026,812	918,533	-108,279	606,231
S-54	福島本宮太陽光発電所	1,610.40	920,840	747,428	-173,412	493,302
S-55	北海道中標津緑町太陽光発電所	2,421.72	1,372,264	1,265,057	-107,207	834,937
S-56	北海道中標津北中太陽光発電所	1,663.20	802,690	778,850	-23,840	514,041
S-57	北海道中標津東当幌太陽光発電所	531.96	328,613	298,652	-29,961	197,110
S-58	群馬高崎中里見太陽光発電所	1,642.56	884,341	810,166	-74,175	534,709
S-59	群馬高崎中室田太陽光発電所	1,678.32	1,080,179	926,496	-153,683	611,487
S-60	千葉香取高萩太陽光発電所	1,197.77	734,973	729,216	-5,757	481,282
S-61	埼玉寄居太陽光発電所	924.42	480,888	493,150	12,262	325,479
S-62	茨城北茨城太陽光発電所	2,489.36	1,531,054	1,736,720	205,666	1,146,235
S-63	福島相馬原釜1号・2号太陽光発電所	3,070.10	1,710,298	1,626,757	-83,540	1,073,660
S-64	兵庫赤穂太陽光発電所	1,441.44	743,992	744,774	781	491,551
S-65	岐阜瑞浪1号・2号太陽光発電所	2,754.40	1,404,405	1,330,697	-73,708	878,260
合計		194,994.06	102,348,370	92,549,799	-9,798,570	61,082,867



(2) 貸借対照表（2025年5月期）



■ 資産の部

資産

流動資産

現金及び預金	3,732,765
信託現金及び信託預金	235,232
営業未収入金	1,458,672
前払費用	354,933
未収消費税等	302,397
その他	390,647
流動資産合計	6,474,648

固定資産

有形固定資産

建物	51,447
減価償却累計額	△ 3,086
建物（純額）	48,360
構築物	46,722
減価償却累計額	△ 12,754
構築物（純額）	33,967
機械及び装置	31,128,566
減価償却累計額	△ 4,954,616
機械及び装置（純額）	26,173,950
工具、器具及び備品	24,513
減価償却累計額	△ 5,949
工具、器具及び備品（純額）	18,563
土地	3,767,005
信託構築物	88,246
減価償却累計額	△ 4,123
信託構築物（純額）	84,122
信託機械及び装置	30,930,442
減価償却累計額	△ 4,484,774
信託機械及び装置（純額）	26,445,667
信託工具、器具及び備品	11,324
減価償却累計額	△ 2,288
信託工具、器具及び備品（純額）	9,036
信託土地	3,207,650
有形固定資産合計	59,788,325

無形固定資産

借地権	1,906,705
信託借地権	2,499,530
無形固定資産合計	4,406,236

投資その他の資産

長期預金	127,390
差入保証金	136,388
長期前払費用	627,988
デリバティブ債権	26,579
繰延税金資産	16
その他	10
投資その他の資産合計	918,373
固定資産合計	65,112,936

(単位：千円)

繰延資産	
投資口交付費	3,903
繰延資産合計	3,903
資産合計	71,591,487

■ 負債・純資産の部

(単位：千円)

負債

流動負債

営業未払金	53,191
短期借入金	310,000
1年内返済予定の長期借入金	2,772,717
未払金	277,708
未払費用	2,106
未払法人税等	706
未払消費税等	47,091
預り金	264
流動負債合計	3,463,786

固定負債

長期借入金	33,192,081
その他	4,775
固定負債合計	33,196,857
負債合計	36,660,643

純資産

投資主資本

出資総額	37,768,418
一時差異等調整引当額	△ 180
その他の出資総額控除額	△ 3,374,676
出資総額（純額）	34,393,560

剰余金

当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	510,703
剰余金合計	510,703

投資主資本合計

投資主資本合計	34,904,264
評価・換算差額等	

繰延ヘッジ損益	26,579
評価・換算差額等合計	26,579
純資産合計	34,930,844

負債純資産合計	71,591,487
----------------	-------------------

(3) 損益計算書（2025年5月期）



損益計算書（自2024年12月1日 至 2025年5月31日）

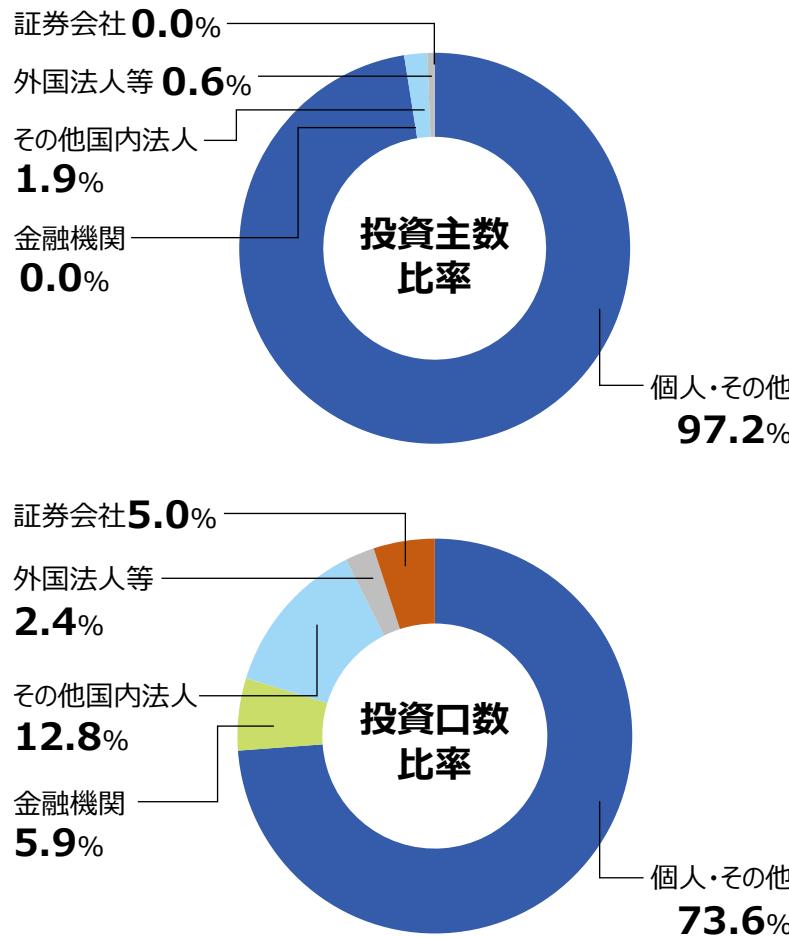
(単位：千円)

営業収益	
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入	3,182,904
営業収益合計	3,182,904
営業費用	
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	2,116,339
資産運用報酬	218,980
資産保管・一般事務委託手数料	32,080
役員報酬	4,200
その他営業費用	91,825
営業費用合計	2,463,426
営業利益	
	719,478
営業外収益	
受取利息	2,651
未払分配金戻入	189
受取保険金	25,841
還付加算金	141
固定資産税等還付金	11,199
営業外収益合計	40,023
営業外費用	
支払利息	191,191
融資関連費用	53,946
投資口交付費償却	2,748
営業外費用合計	247,887
経常利益	
	511,614
税引前当期純利益	
法人税、住民税及び事業税	946
法人税等調整額	△ 1
法人税等合計	944
当期純利益	
	510,669
前期繰越利益	
	34
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	
	510,703

(4) 2025年5月期（第11期）末投資主状況



投資主別分類



投資主上位10社(者)

氏名又は名称	所有投資口数	発行済投資口の 総口数に占める 所有投資口数の割合
1 個人	7,900口	1.79%
2 京都中央信用金庫	7,500口	1.70%
3 株式会社SBI証券	6,688口	1.52%
4 丸紅株式会社	5,900口	1.34%
5 松井証券株式会社	5,184口	1.18%
6 日本マスタートラスト信託銀行 株式会社（信託口）	4,500口	1.02%
7 個人	4,200口	0.95%
8 個人	3,518口	0.80%
9 一般財団法人 化学研究評価機構	3,501口	0.79%
10 UBS AG LONDON ASIA EQUITIES	3,402口	0.77%

豊かな未来への責任投資



ジャパン・インフラファンド投資法人

〔資産運用会社〕ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社

〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町2丁目10番5号 住友生命茅場町ビル
TEL : 03-6264-8524 FAX : 03-6264-8554

