

投資信託及び投資法人に関する法律における不動産の明確化に伴う
不動産投資信託証券に係る上場制度の見直しについて

2025年7月29日
株式会社東京証券取引所

I 趣旨

2025年6月13日に閣議決定された「経済財政運営と改革の基本方針 2025」及び「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画 2025 年改訂版」では、資産運用立国の実現に向けデータセンターの REIT への組入促進や、REIT の保有資産として、データセンター等を組み入れるための環境整備を行うことが提言されています。また、同年6月27日に、金融庁が公表した「投資法人に関するQ&A」では、データセンター関連設備などの建物と一体として利用することを想定して設置された設備（以下「建物関連設備」という。）について、建物と当該建物関連設備の分離によって損壊又は過大な費用が生じたり、経済的な価値の損傷や社会経済上の不利益の程度が大きい場合には、一般的に投資信託及び投資法人に関する法律施行令（以下「投信法施行令」という。）第3条第3号に規定する不動産に該当するものと考えられることが明確化されました。これを踏まえ、不動産投資信託証券に係る上場制度を見直します。

II 概要

項 目	内 容	備 考
1. 不動産の定義の見直し	<ul style="list-style-type: none">不動産投資信託証券が投資として運用する不動産の定義に、投信法施行令第3条第3号に規定する不動産に該当するもの（建物関連設備に限る。）を含めることとします。	<p>※ 現在は、投資法人の計算に関する規則第37条第3項第2号イ（建物及び暖房、照明、通風等の付属設備）、ロ（構築物（ドック、橋、岸壁、さん橋、軌道、貯水池、坑道、煙突その他土地に定着する土木設備又は工作物をいう。））及びホ（土地）に規定するものなどを不動産として定義しています。</p> <p>※ 今般の見直しは、金融庁「投資法人に関するQ&A」（https://www.fsa.go.jp/news/r6/shouken/20250627/20250627.html）の記載を踏まえて実施するものです。</p>

項 目	内 容	備 考
2. その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ その他所要の改正を行います。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ ベンチャーファンドの「運用資産に係る書面の記載要領」の未公開企業に関する事項については、未公開企業が外国法人である場合には、外国法人の本国等における法制度、実務慣行等を勘案するものとします。

Ⅲ 実施時期（予定）

- ・ 2025年10月を目途に実施します。

以 上