

(発信日) 2025年11月 7 日  
(電子提供措置の開始日) 2025年11月 7 日

## 投資主各位

東京都千代田区丸の内二丁目7番3号  
東京ビルディング

日本都市ファンド投資法人  
執行役員 西 田 雅 彦

### 第16回投資主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、日本都市ファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の第16回投資主総会を下記のとおり開催いたしますのでご通知申し上げます。

なお、議決権行使は、書面によって行うこともできます。書面による議決権の行使をされる場合、お手数ながら後記の「投資主総会参考書類」をご検討いただき、同封の議決権行使書面に賛否をご記入のうえ、2025年11月27日（木曜日）午後5時30分までに到着するようにご送付をお願い申し上げます。

また、本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律第93条第1項の規定に基づき、本投資法人現行規約第48条において「みなし賛成」の規定を定めております。従いまして、当日ご出席になられず、かつ、議決権行使書面により議決権の行使をされない場合、本投資法人現行規約第48条第3項に定める議案を除き、投資主様が保有している議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入され、かつ、投資主総会における各議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除きます。）について、賛成されたものとみなしてお取扱いすることになります。この点、十分ご注意くださいようお願い申し上げます。

#### <本投資法人現行規約抜粋>

##### 第48条（みなし賛成）

1. 投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主はその投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除く。）について賛成するものとみなす。
2. 前項の規定に基づき議案に賛成するものとみなした投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。

3. 前2項の規定は、以下の各事項に係る議案の決議には適用しない。

- (1) 執行役員又は監督役員の解任
- (2) 投資法人による資産運用委託契約の解約
- (3) 解散
- (4) 投資口の併合
- (5) 本条を変更する内容の規約の変更

なお、本投資主総会の招集に際しては、投資主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、本投資法人ウェブサイト（「第16回投資主総会招集ご通知」として掲載しておりますので、以下の本投資法人ウェブサイト（<https://www.jmf-reit.com/ir/investorsmeeting.html>）にアクセスのうえ、ご確認くださいようお願い申し上げます。また、本投資法人におきましては、書面交付請求の有無にかかわらず、全ての投資主様に対して書面により投資主総会参考書類等をお送りしております。

本投資法人ウェブサイト

<https://www.jmf-reit.com/ir/investorsmeeting.html>

また、電子提供措置事項は、上記ウェブサイトのほか、東京証券取引所（東証）のウェブサイトにも掲載しておりますので、以下の東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）にアクセスして、銘柄名（日本都市ファンド投資法人）又は証券コード（8953）を入力・検索し、「基本情報」、「縦覧書類／PR情報」、「投資主総会招集通知／投資主総会資料」を選択のうえ、ご確認くださいようお願い申し上げます。

東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>

敬 具

## 記

1. 日 時 2025年11月28日（金曜日）午前10時  
（なお、受付開始時刻は午前9時30分を予定しております。）
2. 場 所 東京都千代田区丸の内三丁目2番1号  
東京會館 <<7階「ロイヤル」>>  
（末尾の投資主総会会場ご案内図をご参照ください。）

### 3. 投資主総会の目的事項

#### 決 議 事 項

- 第1号議案 規約一部変更の件
- 第2号議案 執行役員1名選任の件
- 第3号議案 監督役員2名選任の件
- 第4号議案 補欠執行役員2名選任の件
- 第5号議案 補欠監督役員1名選任の件

以 上

---

#### <お願い>

- ◎本投資主総会にご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書面を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
- ◎代理人により議決権を行使される場合は、本投資法人の議決権を有する他の投資主の方1名を代理人として投資主総会にご出席いただくことが可能ですので、代理権を証する書面を議決権行使書面とともに会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。  
なお、投資主ではない代理人、及び同伴の方など、議決権を行使することができる投資主以外のご入場はできませんので、ご注意ください。

#### <ご案内>

- ◎ご返送いただいた議決権行使書面において、各議案につき賛否の表示をされない場合は、賛成の表示があったものとして取り扱います。
- ◎電子提供措置事項について、本投資主総会の前日までの間に修正する必要がある場合は、上記本投資法人ウェブサイト及び東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）にその旨、修正前の事項及び修正後の事項を掲載いたしますので、ご了承ください。
- ◎過去において投資主総会終了後に開催しておりました「運用状況報告会」は開催いたしませんので、ご了承ください。
- ◎本投資主総会にご出席の投資主の皆様へのお土産のご用意はございませんので、ご了承ください。

## 投資主総会参考書類

### 議案及び参考事項

#### 第1号議案 規約一部変更の件

##### 1. 変更の理由

- (1) 現行規約第38条において、事務の効率化・合理化を図るとともに、柔軟な運営体制の整備を目的として、役員会の議事録について電磁的記録での作成・電子署名を可能とするために必要な変更を行うものです。
- (2) 現行規約第49条において、事務の効率化・合理化を図るとともに、柔軟な運営体制の整備を目的として、投資主総会の議事録について電磁的記録での作成・電子署名を可能とするために必要な変更を行うものです。

##### 2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりです。

(下線は変更部分です。)

| 現 行 規 約                                                                                                                  | 変 更 案                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第38条（役員会議事録）</p> <p>役員会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令に定める事項を記載した議事録を作成し、出席した執行役員及び監督役員が、これに署名又は記名捺印する。</p>        | <p>第38条（役員会議事録）</p> <p>役員会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令に定める事項を記載又は記録した議事録を作成し、出席した執行役員及び監督役員が、これに署名若しくは記名捺印又は電子署名する。</p>        |
| <p>第49条（投資主総会議事録）</p> <p>投資主総会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令に定める事項を記載した議事録を作成し、出席した議長、執行役員及び監督役員が、これに署名又は記名捺印する。</p> | <p>第49条（投資主総会議事録）</p> <p>投資主総会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令に定める事項を記載又は記録した議事録を作成し、出席した議長、執行役員及び監督役員が、これに署名若しくは記名捺印又は電子署名する。</p> |

## 第2号議案 執行役員1名選任の件

本投資法人の執行役員である西田雅彦から、任期の調整のため、本投資主総会の終結の時をもって辞任したい旨の申出がありましたので、本投資主総会において改めて執行役員1名の選任をお願いしたいと存じます。なお、本議案における執行役員の任期は、本投資法人現行規約第35条第1項但書の定めに基づき、選任後2年を経過した日の翌日から30日以内に開催される執行役員の選任を議案とする投資主総会の終結の時までとします。

なお、執行役員の選任に関する本議案は、2025年10月20日開催の役員会における監督役員全員の同意によって、提出されたものです。

執行役員候補者は次のとおりです。

| 氏 名<br>(生年月日)                           | 略歴、本投資法人における地位及び重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 所 有 す る<br>本 投 資 法 人<br>の 投 資 口 数 |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| (にし だ まさ ひこ)<br>西 田 雅 彦<br>(1973年6月28日) | 1998年11月 中央クーパース・アンド・ライブランド<br>コンサルティング株式会社<br>2001年2月 朝日アーサーアンダーセン株式会社<br>2003年4月 株式会社アーケイディア・グループ<br>2005年4月 東京国際監査法人社員 公認会計士登録<br>2005年12月 株式会社ウェブクルー 非常勤監査役<br>2007年1月 マークス・グループ株式会社 代表取締役<br>(現任)<br>2008年12月 日本ファルコム株式会社 非常勤監査役<br>2010年1月 日本リテールファンド投資法人(現 本<br>投資法人) 監督役員<br>2012年6月 信永東京有限責任監査法人 非常勤社員<br>2012年11月 米国公認会計士登録<br>2021年1月 マークス税理士法人 代表社員(現任)<br>2021年6月 一般社団法人グリーンファイナンス推進<br>機構 監事(現任)<br>2021年11月 本投資法人 執行役員(現任)<br>現在に至る | 0口                                |

(注1) 上記執行役員候補者は、本投資法人との間に特別の利害関係はありません。また、上記執行役員候補者は、現在、本投資法人の執行役員として、本投資法人の業務全般を執行しております。

上記執行役員候補者の任期には、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）第99条第2項の規定を適用します。

(注2) 本投資法人は、投信法第116条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が本投資法人の役員としての業務につき行った行為に起因して損害賠償請求を受けたことにより負担することになる損害賠償金及び争訟費用等を、一定の範囲で当該保険契約により填補することとしております。上記執行役員候補者は、現在、執行役員として当該保険契約の被保険者に含まれており、執行役員に就任した場合には、引き続き当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。当該保険契約の期間満了の際には、同内容の契約を再度締結する予定です。

### 第3号議案 監督役員2名選任の件

本投資法人の監督役員である白須洋子から、本投資主総会の終結の時をもって辞任したい旨の申出があり、また、本投資法人の監督役員である伊藤治から、任期の調整のため、本投資主総会の終結の時をもって辞任したい旨の申出がありましたので、本投資主総会において監督役員2名の選任をお願いしたいと存じます。なお、本議案における監督役員の任期は、本投資法人現行規約第35条第1項但書の定めに基づき、選任後2年を経過した日の翌日から30日以内に開催される監督役員の選任を議案とする投資主総会の終結の時までとします。

なお、投信法及び本投資法人現行規約第33条の定めにより、監督役員の員数は、執行役員の員数に1を加えた数以上であることが必要とされています。

監督役員候補者は次のとおりです。

| 候補者番号 | 氏名<br>(生年月日)                        | 略歴、本投資法人における地位及び重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                                       | 所有する<br>本投資法人の<br>投資口数 |
|-------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1     | (いとう おさむ)<br>伊藤 治<br>(1962年8月4日)    | 1998年4月 弁護士登録、虎門中央法律事務所<br>2005年4月 虎門中央法律事務所 パートナー<br>2015年4月 扶桑合同法律事務所 パートナー (現任)<br>2015年6月 MCUBS MidCity投資法人 監督役員<br>2021年11月 本投資法人 監督役員 (現任)<br>現在に至る                                                                                                      | 0口                     |
| 2     | (おおもり こうぞう)<br>大森 孝造<br>(1965年6月8日) | 1989年4月 三井信託銀行株式会社 (現 三井住友信託銀行株式会社)<br>2002年4月 公益財団法人 年金シニアプラン総合研究機構 客員研究員<br>2014年4月 三井住友信託銀行株式会社 パッシブ・クオンツ運用部 運用執行役<br>2014年4月 日本ファイナンス学会 理事<br>2016年4月 大阪経済大学 経営学部 経営学科 准教授<br>2020年5月 BPキャピタル株式会社 社外取締役 (現任)<br>2021年11月 大阪経済大学 経営学部 経営学科 教授 (現任)<br>現在に至る | 0口                     |

(注1) 上記監督役員候補者は、本投資法人との間に特別の利害関係はありません。

また、上記監督役員候補者伊藤治は、現在、本投資法人の監督役員として、本投資法人の執行役員の職務執行を監督しております。

(注2) 本投資法人は、投信法第116条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が本投資法人の役員としての業務につき行った行為に起因して損害賠償請求を受けたことにより負担することになる損害賠償金及び争訟費用等を、一定の範囲で当該保険契約により填補することとしております。上記監督役員候補者伊藤治は、現在、監督役員として当該保険契約の被保険者に含められており、監督役員に就任した場合には、引き続き当該保険契約の被保険者に含められることとなります。また、上記監督役員候補者大森孝造が監督役員に就任した場合には、新たに当該保険契約の被保険者に含められることとなります。また、当該保険契約の期間満了の際には、同内容の契約を再度締結する予定です。



#### 第4号議案 補欠執行役員2名選任の件

執行役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠執行役員2名の選任をお願いいたしたいと存じます。

本議案をご承認いただいた場合の執行役員への就任の優先順位は、町田拓也を第一順位、竹内豪志を第二順位とします。

本議案において、補欠執行役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、本投資法人現行規約第35条第2項本文の定めに基づき、第2号議案における執行役員の任期が満了する時までとなります。

また、補欠執行役員の選任に関する本議案は、2025年10月20日開催の役員会における監督役員全員の同意によって、提出されたものです。

補欠執行役員候補者は次のとおりです。

| 候補者<br>番 号 | 氏 名<br>(生年月日)                         | 略歴、本投資法人における地位及び<br>重 要 な 兼 職 の 状 況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 所 有 す る<br>本 投 資 法 人<br>の 投 資 口 数<br>(注2) |
|------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1          | (まち だ たく や)<br>町 田 拓 也<br>(1984年3月3日) | <p>2006年4月 住友信託銀行株式会社（現 三井住友信託銀行株式会社）不動産業務部</p> <p>2006年10月 同社 不動産営業部</p> <p>2008年2月 トップリート・アセットマネジメント株式会社 出向</p> <p>2011年11月 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社（現 株式会社KJRマネジメント）リテール本部不動産管理部</p> <p>2020年4月 同社 リテール本部ファンド企画部長</p> <p>2021年4月 同社 都市事業本部戦略企画室長</p> <p>2023年1月 同社 都市事業本部ポートフォリオマネジメント部長 兼 投資本部投資四部長</p> <p>2025年2月 同社 執行役員都市事業本部長 兼 都市事業本部ポートフォリオマネジメント部長（現任）<br/>現在に至る</p> | 0口                                        |

| 候補者<br>番 号 | 氏 名<br>(生年月日)                               | 略歴、本投資法人における地位及び<br>重 要 な 兼 職 の 状 況                                                                                                                                                                                                                                                                              | 所 有 す る<br>本 投 資 法 人<br>の 投 資 口 数<br>(注 2) |
|------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 2          | (たけ うち つよ し)<br>竹 内 豪 志<br>(1982年 4 月 11 日) | 2006年 4 月 野村不動産株式会社入社<br>野村不動産インベストメント・<br>マネジメント株式会社 (現 野<br>村不動産投資顧問株式会社) 出<br>向<br>2009年 4 月 野村不動産投信株式会社 (現<br>野村不動産投資顧問株式会社)<br>出向<br>2012年12月 三菱商事・ユービーエス・リア<br>ルティ株式会社 (現 株式会社<br>K J R マネジメント) リテール<br>本部不動産運用第一部<br>2023年10月 同社 都市事業本部運用一部長<br>2025年 2 月 同社 都市事業本部副本部長<br>兼 都市事業本部運用一部長<br>(現任)<br>現在に至る | 6 口                                        |

(注 1) 上記補欠執行役員候補者町田拓也は、現在、本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である株式会社 K J R マネジメントの執行役員都市事業本部長兼都市事業本部ポートフォリオマネジメント部長です。その他、本投資法人との間に特別の利害関係はありません。

また、上記補欠執行役員候補者竹内豪志は、現在、本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である株式会社 K J R マネジメントの都市事業本部副本部長兼都市事業本部運用一部長です。その他、本投資法人との間に特別の利害関係はありません。

なお、本議案において選任される補欠執行役員については、その就任前に本投資法人の役員会の決議をもってその選任の取消しを行う場合があります。

(注 2) 所有する本投資法人の投資口数には、本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である株式会社 K J R マネジメントの従業員持投資口会における持分投資口数 (1 口未満切り捨て) (2025年 9 月末日時点) を記載しています。

(注 3) 本投資法人は、投信法第116条の 3 第 1 項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が本投資法人の役員として

の業務につき行った行為に起因して損害賠償請求を受けたことにより負担することになる損害賠償金及び争訟費用等を、一定の範囲で当該保険契約により填補することとしております。上記補欠執行役員候補者が執行役員に就任した場合には、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約の期間満了の際には、同内容の契約を再度締結する予定です。

### 第5号議案 補欠監督役員1名選任の件

監督役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠監督役員1名の選任をお願いいたしたいと存じます。

本議案において、補欠監督役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、本投資法人現行規約第35条第2項本文の定めに基づき、第3号議案における監督役員の任期が満了する時までとなります。

補欠監督役員候補者は次のとおりです。

| 氏 名<br>(生年月日)                          | 略歴、本投資法人における地位及び重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 所 有 す る<br>本 投 資 法 人<br>の 投 資 口 数 |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| (うす き まさ はる)<br>臼 杵 政 治<br>(1958年1月4日) | 1981年4月 株式会社日本長期信用銀行<br>1994年4月 株式会社長銀総合研究所出向<br>1998年10月 株式会社ニッセイ基礎研究所<br>2000年10月 国際大学大学院国際経営学研究科 非常勤講師<br>2003年4月 中央大学専門職大学院国際会計研究科客員教授<br>2003年10月 専修大学大学院経済学研究科 客員教授<br>2005年4月 早稲田大学大学院ファイナンス研究科非常勤講師<br>2011年4月 公立大学法人名古屋市立大学大学院経済学研究科 教授<br>2011年12月 日本リテールファンド投資法人(現 本投資法人) 監督役員<br>2020年6月 山陽特殊製鋼株式会社 社外取締役<br>2023年4月 公立大学法人名古屋市立大学大学院経済学研究科 非常勤講師(名誉教授)(現任)<br>現在に至る | 0口                                |

(注1) 上記補欠監督役員候補者は、本投資法人との間に特別の利害関係はありません。

(注2) 本投資法人は、投信法第116条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が本投資法人の役員としての業務につき行った行為に起因して損害賠償請求を受けたことにより負担することになる損害賠償金及び争訟費用等を、一定の範囲で当該保険契約により填補することとしております。上記補欠監督役員候補者が監督役員に就任した場合には、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約の期間満了の際には、同内容の契約を再度締結する予定です。

#### 参考事項

本投資主総会に提出される議案のうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、投信法第93条第1項及び本投資法人現行規約第48条による「みなし賛成」の規定は適用されません。なお、上記の第1号議案乃至第5号議案の各議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当しておりません。また、本投資法人現行規約第48条第3項に定める議案については、「みなし賛成」の定めは適用されませんが、本投資主総会に提出される議案に同項に定める議案は含まれません。

以 上

(メモ欄)

[illegible]

(メモ欄)

[illegible]

# 投資主総会会場ご案内図

会場：東京都千代田区丸の内三丁目2番1号

東京會館≪7階「ロイヤル」≫

電話：03-3215-2111

丸の内二重橋ビル東京會館正面玄関より1階エレベーターにて7階までお越しください。



交通：J R 東京駅 丸の内南口より徒歩10分  
京葉線東京駅 6番出口より徒歩3分  
有楽町駅 国際フォーラム口より徒歩5分  
地下鉄 東京メトロ千代田線二重橋前駅  
東京メトロ有楽町線有楽町駅  
東京メトロ日比谷線日比谷駅 B5出口直結  
都営三田線日比谷駅

※当日は会場周辺道路及び駐車場の混雑が予想されますので、お車でのご来場はご遠慮願います。

※手話通訳や介助が必要な投資主様は、通訳者や介助者を1名に限り同伴してご出席いただくことができます。ただし、通訳者や介助者が議決権を行使したり、質問をすることはできませんので、ご了承ください。