平成 28 年 6 月 2 日

内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書

インフラファンド発行者名
タカラレーベン・インフラ投資法人
代表者名　　執行役員　菊池　正英
（コード：9281）
問合せ先　　ＴＥＬ．03-6256-0590

管理会社名
タカ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　菊池　正英

１．基本情報

（１）投資法人の上場の目的

①　上場の目的

本投資法人は、主に、スポンサーである株式会社タカラレーベン（以下「タカラレーベン」又は「スポンサー」といいます。）が今後開発又は取得するインフラ資産のの取得を通じ、中長期的に安定した成長を目指すことを目的とし、また、透明性･法的安定性の高いスキームである投資法人を通じたインフラ資産への投資機会を広く投資家に提供することも目的として、東京証券取引所インフラファンド市場に上場しております。

②　基本理念

本投資法人は、主として、投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成 12 年政令第 480 号。その後の改正を含みます。以下「投信法施行令」といいます。）第 3 条第 11 号に定める再生可能エネルギー発電設備及び再生可能エネルギー発電設備を設置、保守、運用するために必要な不動産、不動産の賃借権又は地上権（以下「敷地等」といい、再生可能エネルギー発電設備と併せて「再生可能エネルギー発電設備等」といいます。なお、以下、本投資法人が投資・取得し運用するものとされる再生可能エネルギー発電設備等について言及する場合、「再生可能エネルギー発電設備等」には、本投資法人の運用資産の裏付けとなる再生可能エネルギー発電設備等も含むものとします。）等の特定資産への投資を通じて、安定的なキャッシュフロー及び収益を維持するとともに、運用資産の規模拡大や収益の向上を実現することを目指します。また、地球にやさしい持続的な環境づくりに貢献することを基本理念とし、自然エネルギーの活用を通じて価値を創造し、地域社会における雇用創出及び社会経済の発展、地球温暖化対策並びにエネルギー自給率の向上に寄与することを目指します。本投資法人は、これらの社会貢献投資を通じた安定的なキャッシュフロー及び収益により、投資主価値を最大化することを目指します。

本投資法人はこれらの基本理念を追求するため、再生可能エネルギー発電設備等のうち、特に太陽光をエネルギー源として発電を行うもの（以下「太陽光発電設備」といいます。）及びその敷地等（太陽光発電設備と併せて以下「太陽光発電設備等」といいます。）に主として投資を行います。そして、本投資法人は、取得した太陽光発電

設備等を賃借人に賃貸して運用します。

（2）コンプライアンスに関する基本方針

① 基本的な考え方

本投資法人及び本管理会社は、本管理会社による本投資法人の資産運用業務が本投資法人の投資主の資金を運用する行為であるという重要性を認識し、コンプライアンスの徹底を経営の最重要課題の一つとして位置付け、法律等を遵守し、利害関係人等との取引、利害関係人等がその資産の運用を行っている又は運用もしくは管理に係る助言を行っている相手方との取引等に関する利益相反の排除等を通じ、投資主の利益保護及び投資主からの信頼確保に努めております。

② 本投資法人におけるコンプライアンス体制

本投資法人の役員体制は、執行役員１名及び監督役員２名から構成されています。執行役員は本管理会社の代表取締役社長が兼職しており、本投資法人の業務を執行しています。また、監督役員は、本管理会社との間に特別の利害関係がない弁護士 1 名、公認会計士 1 名の計 2 名が選任されており、3 ヶ月に 1 回以上開催される本投資法人の役員会において、執行役員、本管理会社及び一般事務受託者等から、本投資法人の運営、資産運用の状況並びに一般事務受託者の業務遂行状況、コンプライアンス及びリスク管理に関する事項等について報告を受ける体制を築いています。また、本投資法人は、本管理会社より、本投資法人の資産運用の状況等の他、本管理会社の内部統制及びコンプライアンス遂行状況等について、定期的に役員会で報告を受ける体制を築いています。

（3）投資主の状況

平成 28 年 4 月 4 日現在

氏名・名称	投資法人、管理会社又はスポンサーとの関係及び出資の経緯	投資口口数（口）	比率（%）
株式会社タカラレーベン	本管理会社であるタカラアセットマネジメント株式会社に 100%出資している親会社です。本投資法人及び本管理会社とスポンサーサポート契約及び商標の使用等に関する覚書を締結しています。本投資法人の設立時に 2,000 口を出資（平成 27 年 8 月 5 日）しています。	2,000	100.0
上位 10 名合計		2,000	100.0

（4）管理会社の大株主の状況

平成 28 年　4 月　4 日現在

氏名・名称	投資法人、管理会社又はスポンサーとの関係及び出資の経緯	株数 (株)	比率 (%)
株式会社タカラレーベン	「1.基本情報　(3) 投資主の状況」をご参照ください。	4,000	100.0
	上位 10 名合計	4,000	100.0

（5）投資方針・投資対象

(イ) ポートフォリオ構築方針

a. ポートフォリオ構築方針の基本的考え方

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を主たる投資対象とします。

再生可能エネルギー発電設備等のうち、太陽光発電設備等への投資割合は 90%以上、それ以外の再生可能エネルギー発電設備等への投資割合は 10%以下とします（比率は、いずれも取得価格ベースとします。以下、比率について同じです。）。

太陽光発電設備等への投資に際しては、設備規模、日射量及び気候その他の気象条件、一般送配電事業者等（電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法（平成 23 年法律第 108 号。その後の改正を含みます。）（以下「再エネ特措法」といいます。）第 5 条第 1 項に規定する一般送配電事業者等をいい、主に、一般送配電事業者（電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号。その後の改正を含みます。）（以下「電気事業法」といいます。）第 2 条第 1 項第 9 号に規定する一般送配電事業者をいいます。以下同じ。）としての東京電力パワーグリッド株式会社及びその他の大手電力会社 9 社の送配電部門を指します。以下「接続電気事業者」といいます。）との系統連系の容易性その他の立地条件、太陽電池モジュール（太陽光パネル）及びパワーコンディショナーその他の機器・資材の製造業者及び性能その他の技術的要件、当該発電設備の過去における発電実績（もしあれば）、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（再エネ特措法第 3 条第 1 項に定める意味により、以下「買取価格」ともいいます。以下同じです。）及び残存する調達期間（再エネ特措法第 3 条第 1 項に定める意味により、以下「買取期間」ともいいます。以下同じです。）その他の固定価格買取制度の適用条件、並びに敷地等の取得・使用条件又は賃借等の条件を総合的に検討し、投資対象の選定を行います。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います。

b. 立地地域

本投資法人が取得を検討する太陽光発電設備等は、原則として、日本国内に立地するものとします。なお、日本国内の地域別の投資割合は特に定めないものとします。

海外に所在する太陽光発電設備等への投資は全体の 10%以下とします。本投資法人は、国外にある太陽光発電設備等を取得する場合には、立地する国又は地域の特性及び情勢、発電事業に関する制度及び規制、電気の買取に関する法制度、オフテーカーの属性、信用力等及び電気の買取及び系統接続の条件その他の事情を総合的に考慮します。

c. 固定価格買取制度の適用等

本投資法人が取得を検討する日本国内の太陽光発電設備は、原則として、認定（再エネ特措法第 6 条第 1 項の認定をいいます。なお、以下、当該認定を特に「設備認定」ということがあります。）を受け、当該太陽光発電設備に係る特定供給者（再エネ特措法第 3 条第 2 項に定める意味によります。）が既に買取電気事業者(発電事業者（再生可能エネルギー発電設備を用いて電気を発電する事業を営む者をいい、電気事業法第 2 条第 1 項第 15 号に規定する発電事業者に限られません。以下同じです。）から電気を買い取る電気事業者をいいます。以下同じです。)との間で特定契約（調達期間にわたり、発電事業者が電気事業者に対し再生可能エネルギー発電設備で発電した電気を供給することを約し、電気事業者が調達価格によりこれを調達することを約する契約をいいます。以下同じです。）を締結し、接続電気事業者との間で接続契約（設備認定を受けた再生可能エネルギー発電設備と接続電気事業者の送電用の電気工作物（電気事業法第 2 条第 1 項第 16 号に定義される意味によります。）を電気的に接続すること及びその条件を定める契約をいいます。以下同じです。）を締結し（なお、買取電気事業者と接続電気事業者とは同一の者であることを要しないこととします。）、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た太陽光発電設備等とします。ただし、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い認められる限度で、未稼働の太陽光発電設備等にも投資することができるものとします。

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します。

本投資法人は、太陽光発電設備に投資する際には、当該太陽光発電設備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します。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します。

d. 発電出力

本投資法人が取得を検討する太陽光発電設備の発電出力は、原則として 500kW 以上とします。ただし、発電出力が 500kW 未満である太陽光発電設備についても投資資産の収益性、本投資法人が運用する資産の運営に関する事項を主導的に決定する者（株式会社東京証券取引所の有価証券上場規程施行規則に定める者をいい、以下「オペレーター」といいます。）及び地域性等を勘案の上、厳選して取得を行うことができるものとします。

e. 環境条件

本投資法人は、太陽光発電設備に投資する際には、当該太陽光発電設備の設置場所、当該太陽光発電設備の設置場所又は近接する適当な箇所における日射量その他の気象条件、自然災害等リスク、当該太陽光発電設備に係る太陽電池の容量・効率等、パワーコンディショナーの容量・効率等、当該太陽電池モジュールの配置、角度等、日影等の周辺環境を踏まえて第三者によって算定された推定発電量を考慮するものとします。

本投資法人は、立地地域の気象条件等（降雪量、降雨量、降灰量及び風量を含みます。）や設置場所の地形、地盤、その他自然災害等のリスク等を考慮し、それらに適合する設計及び仕様により設置されたと判断した太陽光発電設備の取得を検討します。

f. 接続電気事業者との系統連系その他の立地条件

本投資法人は、太陽光発電設備に投資する際には、当該太陽光発電設備と接続電気事業者の系統との接続地点までの距離、電源線及び鉄塔等の送電設備の設置状況及び当該設置場所に関する権利関係、その他の立地条件を考慮するものとします。

g. 太陽電池モジュールの製造業者及び性能その他技術的要件

本投資法人は、太陽光発電設備に投資する際には、当該太陽光発電設備に用いられている太陽電池モジュール、パワーコンディショナーその他の機器・資材について、製造業者が提供する保証の内容、製造業者の立地、能力及び信用力等について検証し、考慮します。

本投資法人は、太陽光発電設備に用いられている太陽電池モジュール、パワーコンディショナーその他の機器・資材の性能その他の技術的要件につき、当該太陽光発電設備が立地する場所の気象条件、地理条件その他の立地条件を踏まえ、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の取得を検討します。

h. 過去における発電実績

本投資法人は、太陽光発電設備に投資する際には、当該太陽光発電設備における過去における発電実績があれば、当該実績を考慮します。

i. 太陽光発電設備の設置、保守、運用に必要な用地の確保

太陽光発電設備の設置、保守、運用に必要な用地（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」といいます。）を除きます。）は、原則として、所有権、賃借権又は地上権によって確保することとし、原則として、登記により対抗要件を具備するものとします。賃借権又は地上権の場合は、原則として、その期間を 20 年以上とします。

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します。

j. 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

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の種類及び特徴を勘案の上、前記 a.ないし i.を準用し、又は必要に応じ運用ガイドラインの変更を行って検討を行い、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します。

(ロ)　デュー・ディリジェンスの実施

運用資産を取得するに際しては、下記にあげる調査項目に基づき、経済的調査、物理的調査及び法律的調査を十分実施し、当該運用資産の投資対象としての妥当性を検討します。なお、前記調査プロセスにおいては、原則として公正かつ調査能力・経験があると認めた第三者の専門家によるバリュエーションレポート、不動産鑑定評価書、テクニカルレポートを取得するほか、必要と判断する場合にはその他の第三者の専門家の報告書等を取得し、これらの内容についても考慮します。

	評価項目	調査事項
経済的調査	取得価格の 妥当性	不動産鑑定(注 1)及びバリュエーションレポート(注 2)の適格性・妥当性の検証 本管理会社によるバリュエーションと不動産鑑定評価書及びバリュエーションレポートとの比較検証(注 3)
	オペレーター等事業調査	オペレーターの事業の内容、財務の状況、当該再生可能エネルギー発電設備の運営に従事する人員の状況、再生可能エネルギー発電設備の運営の実績その他業務遂行能力に関する事項（反社会的勢力に該当しないことの調査を含みます。） オペレーターの発電事業に必要となる許認可等の取得状況、維持状況等 買取電気事業者との間の再生可能エネルギー発電設備に係る特定契約等の締結状況、契約内容等 発電事業中断リスクに関する状況等 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸借契約の妥当性の検証
	収益関係（市場調査）	投資資産の収入及び支出についての調査 今後の電力需給の見通し 賃貸借契約の条件 電力の買取価格の変動の可能性 国又は地方公共団体等からの補助金又は助成金等の見込み 修繕保守履歴及び将来予想される修繕保守費用の見通し

物理的調査	投資資産の基本情報	売主開示資料の内容精査 テクニカルレポートによる資産基本情報の確認(注 3) 本管理会社による現地調査
	発電設備・ 仕様概要	テクニカルレポートによる発電設備の主要項目（主要構造、設計・製造業者・設備仕様等）の確認、立地条件への適合性 再エネ特措法第 6 条第 1 項各号に定める基準への適合に関する事項 本管理会社による現地調査
	耐震性能判断	地震 PML（予想最大損失率）分析及び検証 専門家レポートによる耐震性及び地震リスクの確認
	重要書類の 確認	不動産に関する引渡書類（境界確認書、確認申請書、確認申請図、検査済証、竣工図、賃貸借契約書等）の確認 設備に関する引渡書類（パネル設置図、送電線設備ルート図、性能試験等に関する資料、運用状況に関する資料、系統連系に関する資料等）の確認
	将来の資本的支出及び修繕費用	テクニカルレポートによる将来の修繕費見込み 過去の修繕履歴による検証 製造業者からの保証及びアフターサービスの内容及び承継
	環境・土壌等	土壌汚染調査レポートによる環境調査等
法律的調査	違法性	専門家レポート（テクニカルレポートを含みます。）による関係法規（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。その後の改正を含みます。）、消防法（昭和 23 年法律第 186 号。その後の改正を含みます。）、都市計画法（昭和 43 年法律 100 号。その後の改正を含みます。以下「都市計画法」といいます。）その他建築関連法規及び自治体による指導要綱等、並びに再エネ特措法、電気事業法その他の電気事業関連法規及び自治体による指導要綱等）の遵守状況等 法定点検資料に基づく、各種指摘事項に関する内容の精査 本管理会社による現地調査
	許認可等	開発許可、農地法（昭和 27 年法律第 229 号。その後の改正を含みます。以下「農地法」といいます。）に基づく転用許可等 再エネ特措法に基づく設備認定の取得状況

法律的調査	敷地等の権利関係	本投資法人が敷地等に関する完全な所有権を取得できることの確認 共有、借地物件等、本投資法人が完全な所有権を有しない場合、それぞれ以下の点の適切性を確認 ・共有持分の場合 他の共有者の属性及び保有する権利の内容、共有者間協定書の有無、共有物分割請求権及び共有物分割等に関する措置 ・借地権の場合 借地人の属性、地代の適正性、借地権に対する対抗要件の具備状況、借地権売却時の承諾料の有無及び金額 ・送電線敷設用地の場合 使用権原又は許認可の有無及びその内容、対抗要件の具備状況の確認
	発電設備の権利関係	本投資法人が発電設備に関する完全な所有権を取得できることの確認
	権利の付着	不法占拠、抵当権、根抵当権、地役権、通行権、質権、根質権、留置権等第三者による権利の付着の有無
	契約関係	設計、建設請負契約（以下「EPC 契約」といいます。）、売買契約、保守管理契約（O&M 業者（本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等の保守管理等の業務（以下「O&M 業務」といいます。）を行う業者をいい、電気保安法人を含みます。以下同じです。）との契約（O&M 契約）を含みます。）、保証書等の発電設備等に関する契約内容の確認 系統連系、特定契約、接続契約等の設備認定、系統連系に関する契約内容の確認 賃貸借契約の契約内容の確認 その他第三者との契約内容の有無及び内容の確認
	境界・越境物 調査	境界確定の状況、実測面積の確認、越境物の有無とその状況

（注 1）「不動産鑑定」とは、不動産の鑑定評価に関する法律（昭和 38 年法律第 152 号。その後の改正を含みます。以下「不動産の鑑定評価に関する法律」といいます。）並びに国土交通省の定める不動産鑑定評価基準及び不動産鑑定評価基準運用上の留意事項に基づき、土地若しくは建物又はこれらに関する所有権以外の権利の経済価値を判定し、その結果を価額に表示することをいいます。

（注 2）「バリュエーションレポート」とは、投信法等の諸法令、投信協会の定める諸規則並びに本投資法人の規約に定める資産評価の方法及び基準に基づき、再生可能エネルギー発電設備の価格等の調査をし、その結果の報告を行う書類をいいます。

（注 3）デュー・ディリジェンスの結果を踏まえて取得価格を算定する際、バリュエーションレポート、不動産鑑定評価書及びテクニカルレポートの記載内容等を活用する方針ですが、例外的に活用しない場合には、採用した数値等の妥当性を検証するとともに、その根拠を記録保存します。

（6）海外インフラ資産等及び海外インフラ関連有価証券への投資に関する事項

① 海外インフラ資産等及び海外インフラ関連有価証券への投資姿勢

本投資法人の規約において、「本投資法人の投資対象地域は、主として日本国内とする。ただし、海外への投資を妨げない。」としておりますが、海外インフラ資産等及び海外インフラ関連有価証券を行う具体的な予定はありません。

（7）スポンサーに関する事項

① スポンサーの企業グループの事業の内容

スポンサーであるタカラレーベンは昭和 47 年 9 月に設立されました。設立当初は戸建分譲事業を中心としておりましたが、その後、分譲マンション事業も開始し、平成 13 年に JASDAQ 上場、平成 15 年に東京証券取引所市場第二部上場、平成 16 年に東京証券取引所市場第一部上場と着実に成長しており、株式会社不動産経済研究所（以下「不動産経済研究所」といいます。）によれば、平成 27 年全国マンション供給実績ランキングにおいては 10 位（戸数ベース）となっています。

また、平成 22 年より、太陽光発電マンション(注 1)の販売を開始しており、首都圏初となった「レーベンハイム光が丘公園」（平成 23 年 7 月竣工）を皮切りに、平成 28 年 2 月末時点で 40 棟 4,407 戸の太陽光発電マンションの供給を実施しており、不動産経済研究所によれば、その供給実績は 5 年連続全国 1 位を維持しています。タカラレーベンは、太陽光発電マンションのパイオニアとして、平成 25 年よりメガソーラー事業にも参入しており、平成 28 年 2 月末時点で、16 箇所で合計 26MW 規模の発電出力を有する太陽光発電設備等を既に稼働させています。平成 27 年 5 月 11 日発表の新中期経営計画でも平成 31 年 3 月期の目標として発電出力 130MW(注 2)までの成長を公表しています(注 3)。タカラレーベンの事業の内容の詳細は、同社の有価証券報告書をご参照ください。

なお、タカラレーベンの太陽光発電事業は、平成 28 年 4 月 1 日に改正された電気事業法第 2 条第 1 項第 14 号に規定する発電事業(注 4)に該当するため、タカラレーベンは、電気事業法等の一部を改正する法律（平成 26 年法律第 72 号）附則第 8 条第 3 項に基づき、電気事業法第 2 条第 1 項第 15 号に規定する発電事業者(注 5)となるべく、平成 28 年 6 月 30 日までに発電事業の届出を行います。

(注 1) 「太陽光発電マンション」とは、太陽光発電設備を設置した分譲マンションをいい、太陽光発電設備で発電した電力を各住戸で使用できる分譲マンション及び全量売電する分譲マンションのいずれも含みます。以下同じです。

(注 2) 後記「３． スポンサー関係者等との取引等 （1） 利害関係人等との取引等 ①取引の種別：特定資産の取得」に記載の本投資法人が取得を予定している特定資産（以下「取得予定資産」といいます。）を含む本投資法人その他の第三者から賃借して運営することを想定している太陽光発電設備の発電出力が含まれています。

(注 3) 平成 28 年 2 月末時点で、タカラレーベンが、①開発中又は開発済みの太陽光発電設備の総想定発電出力は 79.77MW であり、②開発を検討している太陽光発電設備の総想定発電出力は 20.00MW です。

(注 4) 電気事業法第 2 条第 1 項第 14 号に規定する「発電事業」とは、自らが維持し、及び運用する発電用の電気工作物を用いて小売電気事業、一般送配電事業又は特定送配電事業の用に供するための電気を発電する事業であって、その事業の用に供する発電用の電気工作物が経済産業省令で定める一定の規模を超えるものをいいます。ここでいう「小売電気事業」、「一般送配電事業」及び「特定送配電事業」とは、それぞれ、電気事業法第 2 条第 1 項第 2 号、第 8 号及び第 12 号に定義される意味によります。

(注 5) 電気事業法第 2 条第 1 項第 15 号に規定する「発電事業者」とは、電気事業法第 2 条第 1 項第 14 号に規定する発電事業を営むことについて、電気事業法及び経済産業省令で定める事項を経済産業大臣に届け出た者をいいます。

② スポンサーの企業グループとのインフラ資産等又はインフラ関連有価証券の供給や情報提供に係る契約等の状況

タカラレーベンはこれまでの太陽光発電設備の開発及び太陽光発電事業の運営を通して、高い事業運営ノウハウを有しています。本投資法人及び本管理会社は、以下の内容を有するスポンサーサポート契約及び商標の使用等に関する覚書をタカラレーベンとの間で締結しています。これらにより、外部成長及び内部成長に関連するスポンサーからの様々なサポートやスポンサーのブランド力を活用することが可能となり、今後の本投資法人の成長に寄与するものと本投資法人は考えています。

＜スポンサーサポート契約の内容（外部成長戦略関連）＞

a.タカラレーベングループ保有物件情報の優先的提供及び優先的売買交渉権の付与

タカラレーベングループが保有している再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産（本投資法人及び本管理会社の投資方針に合致する資産に限ります。以下「適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等」といいます。）を売却しようとする場合には、本投資法人及び本管理会社に対し、第三者に先立ち当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等に関する情報を優先的に提供し、優先的に売買交渉をする権利（以下「優先的売買交渉権」といいます。）を付与するものとします。

前記に従い適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等に関する情報の提供を受けた日（同日を含みます。）から 60 銀行営業日（以下「優先検討期間」といいます。）以内に、本投資法人及び本管理会社は、当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等の取得の意向の有無を優先的売買交渉権を付与した者（以下「優先交渉権付与者」といいます。）に回答するものとします。なお、優先交渉権付与者と本投資法人又は本管理会社とが別途合意した場合、検討期間は、当該合意した期間延長されます。

優先交渉権付与者は、優先検討期間内に本投資法人又は本管理会社から当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等の取得の意向がある旨を回答された場合、本投資法人又は本管理会社と当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等の売却の条件について誠実に協議し、合意に達した場合、優先交渉権付与者は、本投資法人に対し、当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等を売却します。

本投資法人及び本管理会社が、優先交渉権付与者に対し、(i)優先検討期間内に取得の意向がある旨を回答しなかった場合、(ii)取得の意向がない旨を回答した場合又は(iii)取得の意向がある旨を回答したものの当該回答を優先交渉権付与者が受領した日（同日を含みます。）から 60 銀行営業日又は優先交渉権付与者と本投資法人若しくは本管理会社とが別途合意して定める期間内に売却の条件について合意に達しなかった場合、優先的売買交渉権は消滅します。

なお、前記物件情報の優先的提供及び優先的売買交渉権の付与は、(i)タカラレーベングループが行政機関の要請に基づいて適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等を売却する場合及び(ii)タカラレーベングループがスポンサーサポート契約締結前に締結済みの第三者との契約に基づき、当該第三者に対して優先的売買交渉権を付与することを要する場合には適用されません。

(注)　「タカラレーベングループ」とは、タカラレーベン及び子会社 10 社（平成 28 年 2 月末日現在）より構成されているグループをいいます。以下同じです。

b. 第三者保有物件情報の提供

スポンサーは、第三者が所有、開発又は運営する適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等について、当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等の所有者が売却を検討していることを知った場合には、当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等の所有者の意向等で情報を提供することができない場合を除き、本投資法人及び本管理会社に対し、遅くとも第三者に情報を提供すると同時に当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等に関する情報を提供します。ただし、スポンサーがスポンサーサポート契約締結前に締結済みの第三者との契約に基づき、当該第三者に対して優先的に情報提供することを要する場合（優先的売買交渉権を付与することを要する場合を含みます。）はこの限りではありません。

c. 資産取得業務等の支援

スポンサーは、本投資法人がタカラレーベングループ以外の第三者から適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等を取得しようとする場合において本管理会社から要請されたときは、タカラレーベングループが保有する人的及び物的資源、インフラ産業や再生可能エネルギー分野における知識、経験及び再生ノウハウ並びに国内外のネットワークその他の資源を利用して、本投資法人の資産取得業務等を効率的に行うことを目的として、本投資法人及び本管理会社のために、本投資法人及び本管理会社の要請に応じ、当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等に関する情報収集及び提供、当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等における運営計画及

び広報戦略等の立案及び検討、当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等の改善計画の立案及び検討その他の支援業務を行い、本管理会社による当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等の取得業務等を支援するものとします。

d. ウェアハウジング機能の提供

本投資法人及び本管理会社は、将来における本投資法人による適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等の取得を目的として、取得予定時期並びに取得予定価格又は取得価格の決定方法等を提示した上で、第三者が保有又は運用している適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等の取得及び一時的な保有（ウェアハウジング）をスポンサーに依頼することができ、スポンサーは、かかる依頼を誠実に検討し、当該依頼を受けた日（同日を含みます。）から 15 銀行営業日以内に、受諾の可否を本投資法人及び本管理会社に対し回答します。

e. 資産の共有に関する協議

本投資法人及び本管理会社は、スポンサーに対して、本投資法人との間で適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等を共有（準共有を含みます。）することを申し入れることができ、スポンサーは、かかる申入れについて真摯に検討するものとします。

＜スポンサーサポート契約の内容（内部成長戦略関連）＞

a. 賃貸借契約の締結協議

本投資法人及び本管理会社は、スポンサーが本管理会社の定めるオペレーターの選定基準（以下「オペレーター選定基準」といいます。同基準の詳細については、後記「４．　その他　（４）　オペレーターの選定基準及び適合状況　① オペレーターの選定基準に関する事項」をご参照ください。）を満たすことを条件に、賃借人兼オペレーターとして賃貸借契約を締結することをスポンサーに申し入れることができ、スポンサーは、かかる申入れについて真摯に検討するものとします。

b. オペレーターの選定等支援

スポンサーは、本投資法人の運用資産の運営に係るオペレーターの選定、期中管理、交代等の業務について支援するものとします（適切なオペレーターの探索及び確保、前記 a.の申入れに基づきスポンサー自身がオペレーターとなること等を含みますがこれらに限られません。）。

c. O&M 業者の選定等支援

スポンサーは、O&M 業者の選定、期中管理、交代等の業務について支援するものとします（適切な O&M 業者の探索及び確保、スポンサー自身による O&M 業務の一部又は全部の遂行等を含みますがこれらに限られません。）。

d. 売却資産に関する情報の提供

スポンサーは、本投資法人及び本管理会社から保有資産の売却を予定している旨の通知を受けた場合には、当該売却予定の資産を購入する意欲があると合理的に見込まれる購入希望者の情報（スポンサー自身が購入を希望する場合はその旨の情報を含みます。）を、本投資法人及び本管理会社に対し、第三者に先立ち優先的に提供するものとします。

e.固定価格買取期間終了後の電力売却支援

スポンサーは、本投資法人及び本管理会社から依頼された場合、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備における固定価格買取期間が終了した後、当該設備に係る売電事業者（当該設備の賃借人を含みます。）が、当該設備において発電する再生可能エネルギー電気（再生可能エネルギー発電設備を用いて再生可能エネルギー源を変換して得られる電気をいいます。以下同じです。）の売却手段を早期に確保（当該再生可能エネルギー電気の新たな買取先となる電気事業者の確保による場

合を含みますがこれに限られません。）できるよう支援するものとします。

f. 融資に関する情報提供等

スポンサーは、本投資法人及び本管理会社から依頼された場合、本投資法人の融資による資金調達に関する情報提供及びアドバイスの提供を行うものとします。

g. 境界紛争に係る対応支援

スポンサーは、本投資法人が保有する土地の境界に関して隣地所有者その他の者との間で紛争又はその可能性が生じた場合において、本投資法人及び本管理会社から依頼された場合、当該紛争の相手方との協議、交渉その他の対応について支援するものとします。

また、本投資法人がタカラレーベングループから土地を購入又は賃借する場合（借地権等の承継を行う場合を含みます。以下、本 g において同じです。）であって、本投資法人による購入又は賃借前の調査の結果、境界に関する紛争が生じる合理的可能性があると認められその他これに準ずる事由があると本投資法人又は本管理会社が判断し、スポンサーに要請したときは、スポンサーは、当該土地等の譲渡人又は賃貸人等となるタカラレーベングループに属する者が、本投資法人との間で締結する土地等の売買契約又は賃貸借契約において、①自ら又は地主をして境界について隣地所有者との間で交渉を行い、境界確認書の締結等本投資法人が合理的に要請する措置を講じるよう最大限努力するとともに、②これらの事由に起因して本投資法人が損害等を被り又は何らかの負担をする場合には、本投資法人に対し、かかる損害等を賠償する旨を約するよう、必要な措置を講じるものとします。

h. 土壌汚染に係る対応支援

スポンサーは、土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号。その後の改正を含みます。以下「土壌汚染対策法」といいます。）その他の環境関連法令等に基づき本投資法人に対しその保有する土地につき土壌、地下水等の汚染に係る調査義務、除去義務、損害賠償義務等が課され、又は課されるおそれが生じた場合において、本投資法人及び本管理会社から依頼された場合、当該義務の履行その他の対応について支援するものとします。

また、本投資法人がタカラレーベングループから土地を購入又は賃借する場合（借地権等の承継を行う場合を含みます。以下、本 h において同じです。）であって、本投資法人による購入又は賃借前の調査の結果、土壌、地下水等の汚染に関する問題が生じる合理的可能性があると認められその他これに準ずる事由があると本投資法人又は本管理会社が判断し、スポンサーに要請したときは、スポンサーは、当該土地等の譲渡人又は賃貸人等となるタカラレーベングループに属する者が、本投資法人との間で締結する土地等の売買契約又は賃貸借契約において、①当該問題を解決するために本投資法人が合理的に要請する措置を講じるよう最大限努力するとともに、②これらの事由に起因して本投資法人が損害等を被り又は何らかの負担をする場合には、本投資法人に対し、かかる損害等を賠償する旨を約するよう、必要な措置を講じるものとします。

i. その他の支援（人的サポート・ノウハウの提供等）

スポンサーは、本投資法人及び本管理会社から依頼された場合、本管理会社に対し、適用法令に反しない範囲で、(i)適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等の取得及び運用（本投資法人の賃貸先又は業務委託先の管理（選定、期中管理、交代等）を含みます。）に関する助言・補助、(ii)人材の派遣を含め必要とされる人材確保への協力、並びに(iii)本管理会社の役職員に対する研修の提供その他の必要な支援を行うものとします。

＜スポンサーサポート契約の内容（本投資法人の投資口の保有）＞

スポンサーは、本投資法人が新たに投資口を発行する場合には、当該投資口の一部を取得することについて真摯に検討し、本投資法人の投資口を取得した場合、特段の事情がない限り、本投資法人の投資口の保有を継続するものとします。

＜商標の使用等に関する覚書の内容＞

商標（タカラレーベンブランド）の使用

本投資法人及び本管理会社は、スポンサーとの間で、商標の使用等に関する覚書を締結し、本投資法人及び本管理会社が事業を推進するに当たり、本投資法人が保有する物件が「タカラレーベン」及び「レーベンソーラー」の名称並びにそのロゴマークについてスポンサーが保有する商標を無償で、非独占的に使用することの許諾を受けています。本投資法人は、商標（タカラレーベンブランド）の使用により、スポンサーのブランド力を活用することが可能となり、今後の本投資法人の成長に寄与するものと考えています。

2．投資法人及び管理会社の運用体制等

（1）投資法人

① 投資法人の役員の状況（平成 28 年 4 月 4 日現在）

役職名	氏　名	主要略歴		選任理由
執行役員	菊池　正英	昭和 52 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）	信託銀行にて不動産取引業をはじめ、営業部店にてコンプライアンス、内部監査及び投資信託等の運用商品販売の統括業務に従事。また、上場会社にて内部統制評価制度に関する評価体制を責任者として構築に寄与し、再生可能エネルギー発電事業を管轄する事業部の監査も手掛けた経験を持つ。以上より、金融業・発電事業等に関する知識と経験等に加え、新市場への上場に向けた統制環境・コーポレートガバナンスの構築に最適な人物として期待されるため。
		平成 12 年 7 月	中央三井信託銀行株式会社（現　三井住友信託銀行株式会社）八千代支店長	
		平成 14 年 5 月	中央三井信託銀行株式会社（現　三井住友信託銀行株式会社）大阪支店営業第一部長	
		平成 15 年 6 月	株式会社タカラレーベンへ出向　事業推進部長	
		平成 17 年 6 月	株式会社タカラレーベンへ転籍　統括部長	
		平成 20 年 3 月	株式会社タカラレーベン　内部監査室長	
		平成 26 年 3 月	タカラアセットマネジメント株式会社へ出向 代表取締役社長	
		平成 26 年 10 月	タカラアセットマネジメント株式会社へ転籍 代表取締役社長（現任）	
		平成 27 年 8 月	タカラレーベン・インフラ投資法人　執行役員　就任（現任）	
監督役員	鈴木　隆	昭和 63 年 4 月	弁護士登録	弁護士として国内外の法律事務所に勤務し、その幅広い知見及び経験を用いて証券・金融、M&A、会社法務全般を中心に業務に従事。また、J－REIT に精通し
		昭和 63 年 4 月	アンダーソン・毛利・ラビノウィッツ法律事務所（現・アンダーソン・毛利・友常法律事務所）	
		平成 4 年 6 月	University of Cambridge（Queens' College）法学修士（LLM）	

		平成 4 年 9 月 平成 5 年 11 月 平成 6 年 3 月 平成 8 年 1 月 平成 11 年 6 月 平成 15 年 9 月 平成 18 年 10 月 平成 20 年 5 月 平成 25 年 8 月 平成 27 年 6 月 平成 27 年 8 月	Allen & Overy 法律事務所（英国） Schellenberg & Haissly 法律事務所（スイス） アンダーソン・毛利法律事務所（現・アンダーソン・毛利・友常法律事務所） 鈴木隆法律事務所 濱田松本法律事務所（現：森・濱田松本法律事務所） パートナー 京総合法律事務所 パートナー（現任） 株式会社マネーパートナーズグループ（旧商号：株式会社マネーパートナーズ） 監査役 株式会社マネーパートナーズ 監査役（現任） バンガード・インベストメンツ・ジャパン株式会社 監査役（現任） 株式会社マネーパートナーズグループ 取締役（監査等委員）（現任） タカラレーベン・インフラ投資法人 監督役員 就任（現任）	ている森・濱田松本法律事務所からの推薦と、上場会社の取締役（監査等委員）を兼職していることからも本投資法人の監督役員として最適であると判断したため。
監督役員	森田 康裕	平成 4 年 4 月 平成 9 年 1 月 平成 19 年 12 月 平成 21 年 2 月 平成 21 年 10 月 平成 21 年 10 月 平成 24 年 6 月 平成 27 年 8 月 平成 28 年 4 月	中央信託銀行株式会社（現：三井住友信託銀行株式会社） 太田昭和監査法人（現：新日本有限責任監査法人） 経済産業省経済産業政策局 出向 新日本有限責任監査法人 アドバイザリーサービス部 専門職管理職 東京共同会計事務所 フィナンシャルソリューション部 マネジャーを経て経営企画室（現任） 森田康裕公認会計士事務所 所長（現任） 森田康裕税理士事務所 所長（現任） タカラレーベン・インフラ投資法人 監督役員 就任（現任） グローバル・ワン不動産投資法人 監督役員 （現任）	公認会計士及び税理士として幅広い知識と経験を用いて、大手監査法人及び会計事務所にて不動産証券化・投資ファンドの会計税務受託・事業再生等に関するアドバイザリー業務に従事。また、国内初の J－REIT の組成・上場支援の実績を有することからも本投資法人の監督役員として最適であると判断したため。

② 投資法人執行役員の管理会社役職員との兼職理由及び利益相反関係への態勢

氏 名	管理会社の役職名	兼職理由	利益相反関係への態勢
菊池 正英	代表取締役社長	本投資法人はその主たる業務である資産運用業務を委託する本管理会社との密接な連携が必要となります。本管理会社の代表者が本投資法人の執行役員を兼務す	本投資法人と本管理会社との取引関係は資産運用業務の委託のみを予定しておりますが、当該委託契約の変更若しくは解約等については投信法若しくは当該委託

		ることになった場合には、本投資法人と本管理会社との連携をより一層強化することが可能となります。兼務により本投資法人の役員会への機動的かつ的確な報告が可能となることで業務運営の効率化を促進でき、また、本投資法人の経営判断における妥当性の確保、実質的で十分な審議に基づく意思決定を行うことができるものと考えています。	契約の条項により、役員会若しくは投資主総会の承認を受けることとされており、さらに本投資法人の「役員会規程」において特別な利害関係を有する役員は役員会の決議に参加できないこととしています。なお、本投資法人の監督役員には外部の弁護士及び公認会計士が就任し執行役員の業務執行を監督しています。 また、管理会社については会社法による利益相反取引の規制が適用されるほか、本管理会社において「利害関係人等取引規程」を制定し、本投資法人と本管理会社の利害関係人との間で取引を行う場合には、複階層に及ぶ厳格な審査手続きを実施し、さらにいくつかの階層で外部専門家による牽制を図っています。

③　その他投資法人役員の兼任・兼職による利益相反関係の有無等（前②に記載された内容を除く）

該当事項はありません。

（2）管理会社

① 管理会社の役員の状況（平成 28 年 4 月 4 日現在）

役職名・常勤非常勤の別	氏　名	主要略歴	兼任・兼職・出向の状況
代表取締役社長（常勤）	菊池　正英	「2.投資法人及び管理会社の運用体制等（1）投資法人①投資法人の役員の状況」をご参照ください。	「2.投資法人及び管理会社の運用体制等（1）投資法人①投資法人の役員の状況」をご参照ください。
取締役投資運用部長 （常勤）	髙橋　衛	平成 5 年 4 月　オークラヤ住宅株式会社 平成 8 年 10 月　有限会社横浜総合コンサルティング 平成 11 年 4 月　第一地所株式会社（現 中央不動産株式会社） 平成 14 年 4 月　株式会社新生銀行　不動産投資部部長、不動産ファイナンス部部長 平成 26 年 8 月　株式会社タカラレーベン（現任） 平成 26 年 8 月　タカラアセットマネジメント株式会社へ出向　投資運用部長 平成 26 年 8 月　同社 取締役投資運用部長（現任）	左記の通り
取締役財務管理部長 （常勤）	江間　隆一	平成 17 年 4 月　ビーアールエム有限会社 平成 24 年 1 月　株式会社タカラレーベン（現任） 平成 26 年 8 月　タカラアセットマネジメント株式会社へ出向　財務管理部長 平成 26 年 8 月　同社 取締役財務管理部長（現任）	左記の通り
取締役 （非常勤）	北川　智哉	平成 12 年 4 月　日本相互証券株式会社 平成 14 年 4 月　ガーバン東短証券株式会社（現：ICAP 証券会社） 平成 15 年 2 月　株式会社マーケットバンク 平成 18 年 6 月　株式会社ディールマックス 平成 20 年 10 月　株式会社シーケーシステム研究所（現 OAG 税理士法人） 平成 21 年 4 月　株式会社タカラレーベン　経営企画室長 平成 24 年 5 月　株式会社レーベンコミュニティ　取締役（現任）	兼任・兼職は左記の通り

		平成 24 年 6 月	株式会社タカラレーベン　取締役兼執行役員経営企画室長（現任）	
		平成 25 年 10 月	タカラアセットマネジメント株式会社　取締役（現任）	
		平成 25 年 10 月	タカラ投資顧問株式会社　取締役（現任）	
		平成 27 年 1 月	株式会社タカラレーベン東北　取締役（現任）	
取締役 （非常勤）	長谷川　隆彦	昭和 53 年 4 月	株式会社第一相互銀行（現 株式会社三井住友銀行）	兼任・兼職は左記の通り
		平成 11 年 8 月	株式会社宝工務店（現 株式会社タカラレーベン）へ出向財務部長	
		平成 18 年 8 月	株式会社タカラレーベン　財務部長	
		平成 21 年 1 月	株式会社タカラレーベン　執行役員経理部長	
		平成 21 年 6 月	株式会社タフコ　取締役（現任）	
		平成 21 年 6 月	株式会社タカラレーベン　取締役経理部長兼財務部長	
		平成 26 年 4 月	株式会社タカラレーベン　取締役兼執行役員総合企画本部長兼経理部長兼財務部長	
		平成 26 年 8 月	タカラアセットマネジメント株式会社　取締役（現任）	
		平成 27 年 4 月	株式会社タカラレーベン　取締役兼執行役員総合企画本部長兼財務部長（現任）	
		平成 28 年 4 月	株式会社タカラレーベン　取締役兼執行役員総合企画本部長（現任）	
監査役 （非常勤）	小林　邦雄	昭和 44 年 4 月	商工組合中央金庫（現 株式会社商工組合中央金庫）	兼任・兼職は左記の通り
		平成 16 年 5 月	東金属株式会社へ出向後、転籍　取締役群馬工場長	
		平成 22 年 6 月	株式会社タカラレーベン　監査役（現任）	
		平成 22 年 6 月	丸の内債権回収株式会社　監査役（現任）	
		平成 24 年 6 月	株式会社タフコ　監査役（現任）	
		平成 25 年 10 月	タカラアセットマネジメント株式会社　監査役（現任）	
		平成 25 年 10 月	タカラ投資顧問株式会社　監査役（現任）	

② 管理会社の従業員の状況（平成 28 年 4 月 4 日現在）

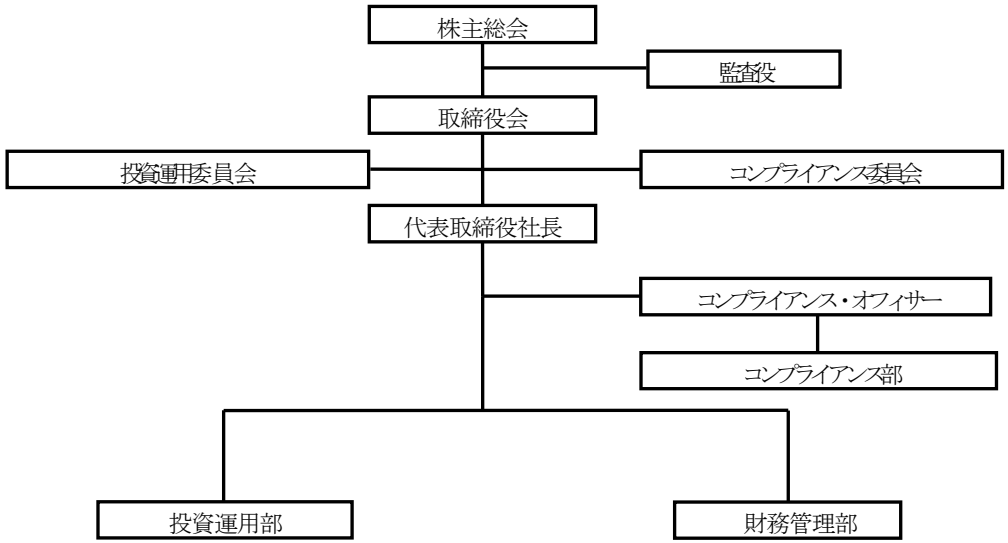
出向元		人数	出向元と兼務がある場合にはその状況
	株式会社タカラレーベン	7 名	―

出向者計	7名	―
管理会社従業員総数	8名	―

③　投資法人及び管理会社の運用体制

(イ)業務運営の組織体制

本管理会社の業務運営の組織体制は以下のとおりです。



本管理会社は、前記組織のもと、本投資法人より委託を受けた資産の運用に係る業務を行います。本投資法人より委託を受けた資産の運用に係る業務は、投資運用部、財務管理部並びにコンプライアンス・オフィサー及びコンプライアンス部において担当します。また、本投資法人の資産の運用等に関する事項を審議し、決定すること等を目的とする機関として投資運用委員会を、本管理会社における法令、諸規程、諸規則その他に係るコンプライアンス上の問題の有無を審議することを目的とする機関としてコンプライアンス委員会を、それぞれ設置しています。

(ロ) 本管理会社の各組織の業務分掌体制

本管理会社において、本投資法人より委託を受けた資産の運用に係る業務を行う、取締役会、投資運用部、財務管理部並びにコンプライアンス・オフィサー及びコンプライアンス部の業務分掌体制は、以下のとおりです。

部署名	分掌業務
取締役会	・ 本管理会社の経営に係る事項の審議及び決議 ・ 投資運用委員会決議を経て上程される事項についての審議及び決議 ・ コンプライアンス委員会決議を経て上程される事項についての審議及び決議 ・ 投資運用委員会及びコンプライアンス委員会の外部委員の選任及び解任 ・ 本投資法人への報告 ・ その他付随する業務
投資運用部	・ 本投資法人の投資運用方針・投資運用計画の策定に関する業務 ・ 本投資法人の取得資産の選定及び評価その他の取得に関する業務 ・ 本投資法人の保有資産の譲渡に関する業務 ・ 本投資法人の保有資産の賃貸借に関する業務 ・ 本投資法人の保有資産の管理に関する業務 ・ 本投資法人の保有資産の土木建築請負工事その他の工事等の発注に関する業務 ・ 本投資法人の保有資産に関する債権債務の管理に関する業務 ・ その他付随する業務

財務管理部	・ 資産管理計画書・投資運用計画の策定に関する業務 ・ 本投資法人の経理業務に関する業務 ・ 本投資法人の予算の立案及び執行に関する業務 ・ 本投資法人の決算及び税務に関する業務 ・ 本投資法人の投資主等への情報開示に関する業務 ・ 本投資法人の投資主等への対応に関する業務 ・ 本投資法人の投資口の発行、投資法人債の発行及び借入れその他の資金調達に関する業務 ・ 本投資法人の余資の運用に関する業務 ・ 本管理会社の経理に関する業務 ・ 本投資法人の所轄官庁との各種折衝に関する業務 ・ 本投資法人の投資主総会及び役員会の運営事務その他の本投資法人の機関運営に関する業務 ・ 本管理会社の所轄官庁との各種折衝に関する業務 ・ 本管理会社の株主総会及び取締役会の運営に関する業務 ・ 本管理会社の総務、人事等の経営管理に関する業務 ・ 本管理会社の社内諸規程等の立案及び管理に関する業務 ・ 法人関係情報その他の情報管理に関する業務 ・ 本管理会社に対する苦情等の処理に関する業務 ・ その他付随する業務
コンプライアンス・オフィサー／コンプライアンス部	・ 本管理会社の社内諸規程等の立案及び管理の審査並びにその遵守状況の確認に関する業務 ・ 本管理会社の各種稟議等の事前審査に関する業務 ・ 本管理会社のコンプライアンス規程、コンプライアンス・マニュアルその他のコンプライアンスに関する社内規程等の立案及び管理に関する業務 ・ 本管理会社のコンプライアンス・プログラムの立案及び管理その他本管理会社のコンプライアンス体制の管理に関する業務 ・ 内部監査に関する業務 ・ リスク管理統括業務 ・ その他付随する業務

(ハ) 委員会の概要

本投資法人に関する各委員会の概要は、以下のとおりです。

a.　コンプライアンス委員会

委員	代表取締役社長、取締役（非常勤取締役を含みます。）、各部（投資運用部及び財務管理部）の部長、コンプライアンス・オフィサー（委員長）及び1名の外部委員(注)
審議内容	・ 本管理会社の「利害関係人等取引規程」に定める「利害関係人等」との取引（以下「利害関係人等との取引」といいます。）に関する事項の審議及び決議 ・ 本管理会社のリスク管理に関する事項の審議及び決議 ・ 本管理会社のコンプライアンス規程及びコンプライアンス委員会規程の改廃に関する事項の審議及び決議 ・ コンプライアンス・マニュアル及びコンプライアンス・プログラムの策定及び改廃に関する事項の審議及び決議 ・ 本管理会社に対する苦情等の処理に関する事項の審議及び決議 ・ コンプライアンス・オフィサーが必要と認めた事項の審議及び決議 ・ 本管理会社の業務分掌規程その他の社内規程等により別途定める事項の審議及び決議 ・ 運用ガイドライン案、資産管理計画書案、投資運用計画書案の審議及び決議 ・ その他付随する事項の審議及び決議
審議方法等	・ コンプライアンス委員会は、コンプライアンス・オフィサー及び外部委員が出席し、かつコンプライアンス委員会委員の3分の2以上の出席があった場合に開催されます。 ・ コンプライアンス委員会の決議は、コンプライアンス・オフィサー及び外部委員が出席し、出席したコンプライアンス委員会委員の全員の賛成により決します。 ・ ただし、利害関係人等との取引に関してコンプライアンス委員会が審議を行う場合においては、利害関係人等と利害関係を有する委員は当該審議及び決議に加わることができないものとします。

(注)　外部委員は、弁護士又は公認会計士の有資格者であり、利害関係人等又はその役職員ではない者であり、かつ、コンプライアンスに関する知識及び経験があると本管理会社が判断した者とします。

b.　投資運用委員会

委員	代表取締役社長（委員長）、取締役（非常勤取締役を含みます。）、各部（投資運用部及び財務管理部）の部長、コンプライアンス・オフィサー及び 1 名の外部委員(注)
審議内容	・ 本投資法人の投資運用方針に関する事項の審議及び決議 ・ 本投資法人の運用ガイドラインの策定及び変更の審議及び決議 ・ 本管理会社の行う金融商品取引業に係る資産の取得、処分及び運用管理に関する事項の審議及び決議 ・ 資産管理計画書案及び投資運用計画書案の策定及び変更に関する審議及び決議 ・ 本管理会社の投資運用委員会規程の改廃に関する審議及び決議 ・ その他付随する事項の審議及び決議
審議方法等	・ 投資運用委員会は、コンプライアンス・オフィサー及び外部委員が出席し、かつ投資運用委員会委員の 3 分の 2 以上の出席があった場合に開催されます。 ・ 投資運用委員会の決議は、コンプライアンス・オフィサー及び外部委員が出席し、出席したコンプライアンス・オフィサー及び外部委員が賛成し、かつ出席した投資運用委員会委員の 3 分の 2 以上により決します。 ・ ただし、利害関係人等との取引に関して投資運用委員会が審議を行う場合においては、利害関係人等と利害関係を有する委員は当該審議及び決議に加わることができないものとします。 ・ コンプライアンス・オフィサーは、投資運用委員会の審議及び決議に際し、審議経過に問題があると判断した場合には、投資運用委員会の審議の中断を命じることができるものとします。

(注)　外部委員は、利害関係人等から不動産鑑定業務の依頼を受け若しくは過去に受けていた者若しくはその役職員、又は利害関係人等若しくはその役職員の、いずれか又は複数に該当する者でない不動産鑑定士であることを要するものとします。

④　管理会社の専門性

本管理会社の投資運用部長は不動産信託受益権への匿名組合出資、資産流動化法に基づく特定目的会社(TMK)に対する優先出資等を通じた不動産投資業務に従事した豊富な経歴を有しております。平成 18 年～平成 22 年までに主たるものでも資産総額ベースで約 2,000 億円に至る大規模な事務所・商業ビル・ホテル等への投資判断を行った実績があります。

具体的には

平成 18 年度　事務所ビル、商業ビル、商業施設、事務所ビル(ポートフォリオ)等の投資判断・売買　約 520 億円

平成 19 年度　ホテル、賃貸住宅(ポートフォリオ)、老人ホーム(ポートフォリオ)等の投資判断・売買　約 520 億円

平成 20 年度　ホテル、複合事務所ビル、事務所ビル等の投資判断・売買　約 660 億円

平成 21 年度　商業ビル、ホテル、事務所ビル等の投資判断・売買　約 220 億円

平成 22 年度　ホテル等の投資判断・売買　約 20 億円

太陽光発電設備に関する業務につきましては、２年以上にわたりスポンサーにて所有している取得予定資産について、キャッシュフローの分析、関連法規・許認可関係、自然災害リスク並びに日常管理業務等の実務部分に関する経験を積むとともに、社内勉強会、社外講習に参加することにより専門的な知識の習得をしております。

また、投資運用部の重要な使用人はスポンサーであるタカラレーベンにて全ての太陽光発電設備の用地の取得から発電所設備計画実施に関する投資判断・開発・管理までを手掛けてきております。

具体的には

平成 25 年 3 月 LS 塩谷用地取得（売買）及び発電所設備計画実施に関する投資判断（栃木県塩谷郡塩谷町：発電量約 3MW）平成 25 年 8 月から稼働

平成 25 年 6 月 LS 利根用地取得（売買）及び発電所設備計画実施に関する投資判断（茨城県相馬郡利根町：発電量約 0.16MW）平成 25 年 9 月から稼働

平成 25 年 8 月 LS 筑西用地取得（売買）及び発電所設備計画実施に関する投資判断（茨城県筑西市樋口：発電量約 1.08MW）平成 26 年 3 月から稼働

平成 25 年 12 月 LS 千葉若葉区用地取得（売買）及び発電所設備計画実施に関する投資判断（千葉市若葉区野呂町：発電量約 0.5MW）平成 26 年 3 月から稼働

平成 25 年 9 月 LS 美浦用地取得（売買）及び発電所設備計画実施に関する投資判断（茨城県稲敷郡美浦村：発電量約 1.0MW）平成 26 年 7 月から稼働

平成 25 年 10 月 LS つくば房内用地取得（賃借）及び発電所設備計画実施に関する投資判断（茨城県つくば市房地：発電量約 2.5MW）平成 26 年 7 月から稼働

平成 25 年 10 月 LS 匝瑳用地取得（賃借）及び発電所設備計画実施に関する投資判断（千葉県匝瑳市：発電量約 1.78MW）平成 27 年 12 月から稼働

平成 26 年 3 月 LS 宮城大郷用地取得（売買）及び発電所設備計画実施に関する投資判断（宮城県黒川郡大郷町：発電量約 2.04MW）平成 27 年 3 月から稼働

平成 26 年 9 月 LS 神栖波崎用地契約（賃借）及び発電所設備計画実施に関する投資判断（茨城県神栖市波崎：発電量約 1.3MW）平成 28 年 3 月から稼働予定

平成 26 年 9 月 LS 稲敷 I 用地契約（賃借）及び発電所設備計画実施に関する投資判断（茨城県稲敷市江戸崎：発電量約 2.5MW）平成 27 年 12 月から稼働予定

平成 26 年 9 月 LS 桜川 II 用地契約（賃借）及び発電所設備計画実施に関する投資判断（茨城県桜川市：発電量約 2.6MW）平成 27 年 12 月から稼働予定

平成 26 年 9 月 LS 桜川 III 用地契約（賃借）及び発電所設備計画実施に関する投資判断（茨城県桜川市：発電量約 2.6MW）平成 27 年 12 月から稼働予定

平成 26 年 10 月 LS 水戸高田用地取得（売買）及び発電所設備計画実施に関する投資判断（茨城県水戸市高田町：発電量約 2.1MW）平成 27 年 3 月から稼働

平成 26 年 12 月 LS 青森平内用地契約（売買）及び発電所設備計画実施に関する投資判断（青森県東津軽郡平内町：発電量約 1.8MW）平成 27 年 7 月から稼働

（注）「LS」とは、レーベンソーラーの略称です。以下同じです。

以上等の用地取得から開発、管理までを手掛けており、投資運用部長と供に運用責任者を行っていくのに十分な知識と経験を有しているものと判断しております。

さらに、本管理会社はスポンサーとスポンサーサポート契約を締結し、当該契約に基づき、スポンサーは、本投資法人及び本管理会社から依頼された場合、本管理会社に対し、(i)再生可能エネルギー発電設備・不動産等の取得及び運用（本投資法人の賃貸先又は業務委託先の管理（選定、期中管理、交代等）を含みます。）に関する助言・補助、(ii)人材の派遣を含め必要とされる人材確保への協力、並びに(iii)本管理会社の役職員に対する研修の提供その他の必要な支援を行うことに合意しており、スポンサーが有するメガソーラー事業に係る豊富な知識及び経験を本管理会社の専門性の向上に継続的組織的につなげる体制を構築しています。

以上により、本管理会社は、本投資法人が投資対象とするインフラ投資資産（株式会社東京証券取引所有価証券上場規程にて定義される意味を有します。）に関し、十分な専門的知識と実績を有しております。

（３）利益相反取引への取組み等

① 利益相反取引への対応方針及び運用体制

本管理会社は、資産運用業務を適正に遂行するために、本管理会社と一定の利害関係を有する自主ルールにおける利害関係人等（後記(ロ)に定義します。）との取引に関する自主ルールを大要以下のとおり定めています。

(イ) 基本原則

利害関係人等との間で、取引を行う場合、金融商品取引法、投信法、投信法施行令及び本管理会社の「利害関係人等取引規程」の定めを遵守するものとし、また、コンプライアンス・オフィサーは、法令又は社内規程等の遵守状況その他コンプライアンス上の問題の有無につき事前に審査するものとします。

(ロ) 自主ルールにおける利害関係人等の範囲

自主ルールにおいて「利害関係人等」とは、後記 a.ないし d.のいずれかに該当する者をいいます。

a. 投信法第 201 条第 1 項及び投信法施行令第 123 条に定める利害関係人等
b. 本管理会社の総株主の議決権の 10%以上を保有する株主
c. 前記 a.ないし b.に該当する者が重要な影響を及ぼし得る特別目的会社（以下「SPC」といいます。）
d. 本管理会社の役職員等

(ハ) 利害関係人等との取引基準

本投資法人が利害関係人等との取引を行う場合、以下に定める取引基準に従うものとします。

a. 資産の取得

i. 本投資法人が利害関係人等から不動産、不動産の賃借権、地上権、当該不動産に設置された再生可能エネルギー発電設備及びこれに付帯する設備並びに不動産、不動産の賃借権、地上権、当該不動産に設置された再生可能エネルギー発電設備及びこれに付帯する設備を信託する信託受益権（以下、本（ハ）において「対象資産」と総称します。）を取得する場合は、利害関係人等でない弁護士（法人を含みます。）、公認会計士（監査法人を含みます。）又は不動産鑑定士が算出した評価額を超えて取得してはならないものとします。ただし、評価額は、対象資産そのものの価格であり、税金、取得費用、信託設定に要する費用、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分精算額等を含みません。

ii.利害関係人等が本投資法人への譲渡を前提に、一時的に SPC の組成を行うなどして負担した費用が存する場合、前記 i.に拘らず、当該費用を鑑定評価額に加えて取得することができるものとします。

iii.利害関係人等からその他の特定資産を取得する場合は、時価が把握できるものは時価とし、それ以外は前記 i.及び ii.に準ずるものとします。

iv.利害関係人等からの前記 i.ないし iii.に基づく特定資産の取得を決定した場合は、本管理会社の「適時開示規程」に従い、速やかに開示するものとします。

b. 資産の譲渡

i. 本投資法人が利害関係人等へ対象資産を譲渡する場合は、利害関係人等でない弁護士（法人を含みます。）、公認会計士（監査法人を含みます。）又は不動産鑑定士が算出した評価額未満で譲渡してはならないものとします。ただし、評価額は、対象資産そのものの価格であり、税金、売却費用、信託設定に要した費用、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分精算額等を含みません。

ii.本投資法人が利害関係人等へその他の特定資産を譲渡する場合は、時価が把握できるものは時価とし、それ以外は前記 i に準ずるものとします。

iii.利害関係人等に対する前記 i.ないし ii.に基づく特定資産の譲渡を決定した場合は、本管理会社の「適時開示規程」に従い、速やかに開示するものとします。

c. 資産の賃貸

i. 本投資法人が利害関係人等へ対象資産を賃貸する場合は、当該発電設備の発電量、調達価格、残りの調達期間等を調査し、適正と判断される条件で賃貸しなければならないものとします。

ii.利害関係人等に対する前記 i.に基づく賃貸を決定した場合は、本管理会社の「適時開示規程」に従い、速やかに開示するものとします。

d. 資産管理業務等の委託

i. 本投資法人が利害関係人等へ資産管理業務等を委託する場合は、実績、会社信用度等を調査するとともに、委託料については、市場水準、提供役務の内容、業務総量等を勘案し決定するものとします。

ii.本管理会社が取得する資産について、利害関係人等が既に資産管理業務等を行っている場合は、取得後の資産管理業務等について当該利害関係人等に継続して委託することができるものとしますが、この場合においても、委託料の決定については前記 i.に準じて検討の上、交渉するものとします。

iii.利害関係人等に対する前記 i.ないし ii.に基づく資産管理業務等の委託を決定した場合は、本管理会社の「適時開示規程」に従い、速やかに開示するものとします。

e. 資産の売買又は賃貸の媒介委託

i. 本投資法人が利害関係人等へ対象資産の売買の媒介を委託する場合は、宅建業法第 46 条に規定する報酬に準じて当該規定の範囲内とし、売買価格の水準、媒介の難易度等を勘案して決定するものとします。

ii.本投資法人が利害関係人等へ対象資産の賃貸の媒介を委託する場合は、宅建業法に規定する報酬の範囲内とし、賃料水準、媒介の難易度等を勘案して決定するものとします。

iii.利害関係人等に対する前記 i.ないし ii.に基づく媒介の委託を決定した場合は、本管理会社の「適時開示規程」に従い、速やかに開示するものとします。

f. 工事等の発注

i. 本投資法人が利害関係人等へ 100 万円以上の工事等を発注する場合は、第三者の見積り価格及び内容等を比較検討した上で、適正と判断される条件で工事の発注を行うものとします。

ii.利害関係人等に対して前記 i.に基づく工事の発注を行う場合、工事別に期ごとに資産運用報告において開示するものとします。

（ニ）利害関係人等との取引に関する意思決定手続

本管理会社が、本投資法人との間の資産運用委託契約に基づき行う運用業務の内容が利害関係人等との取引に該当する場合には、「利害関係人等取引規程」及び「業務分掌規程」の定めるところにより、以下の a.から e.の手続に基づき、意思決定を行います。

a. 投資運用部は、本投資法人に関する資産の取得、譲渡、賃貸、資産管理業務等の委託、資産の売買又は賃貸の媒介委託及び工事等の発注（ただし、1 件あたり 100 万円未満のものを除きます。）（以下、本（ニ）において「当該取引」といいます。）にあたり、当該取引が本管理会社の利害関係人等との取引に該当する場合には、事前にコンプライアンス・オフィサーによる法令又は社内規程等の遵守状況その他コンプライアンス上の問題の有無に関する審査を経た上で、投資運用委員会に議案として上程します。

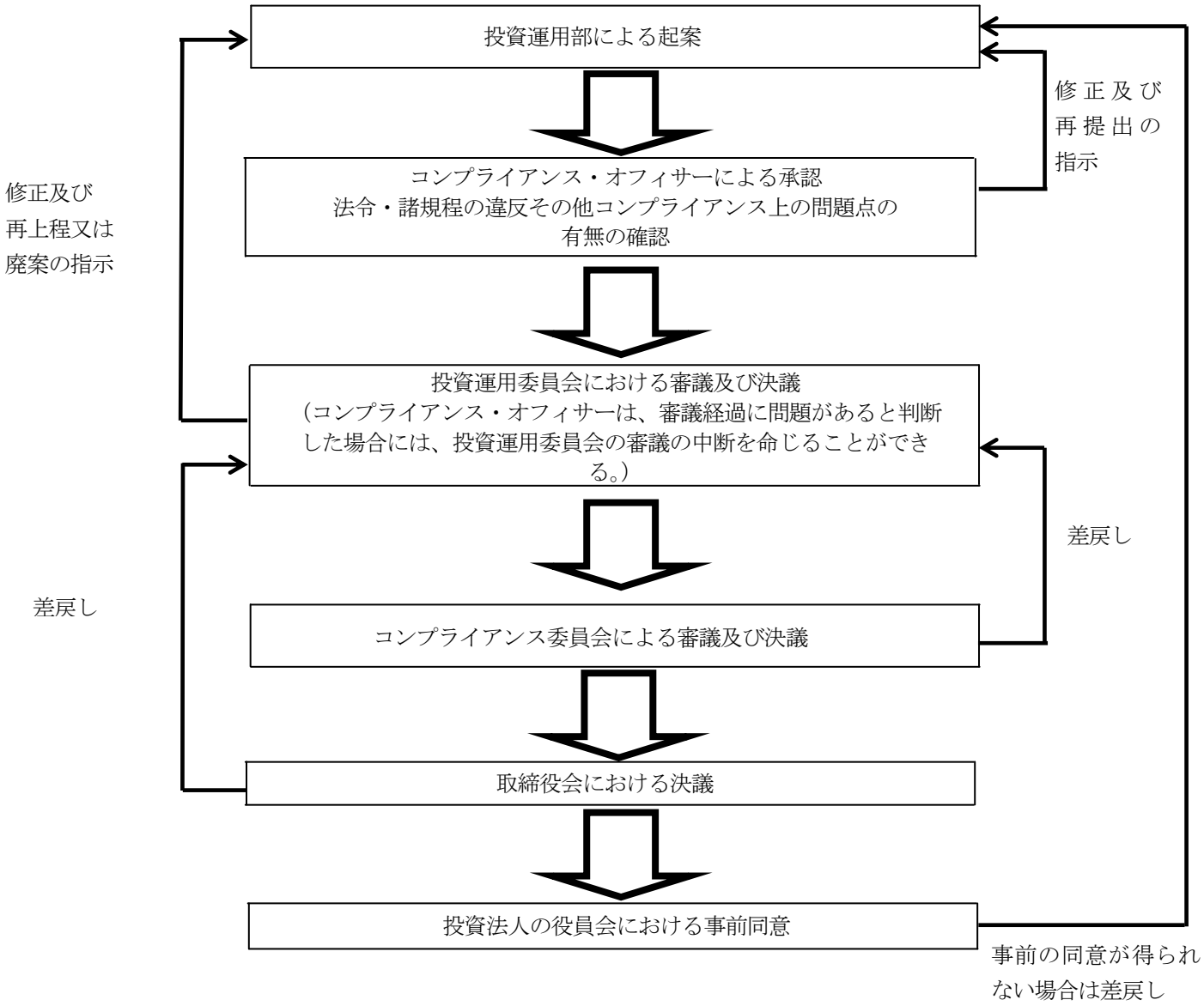
b. 投資運用委員会は、上程された（又は差し戻された）議案の審議を行い、必要と認めるときは、投資運用部に修正及び再上程又は廃案の指示を行います。コンプライアンス・オフィサーは、投資運用委員会の審議の過程に問題があると判断した場合には、投資運用委員会の審議の中断を命じることができます。議案は、投資運用委員会の決議が得られた後、コンプライアンス委員会に上程されます。

c. コンプライアンス委員会は、議案の審議を行い、必要と認めるときは、投資運用委員会に差戻しを行います。議案は、コンプライアンス委員会の決議が得られた後、取締役会に上程されます。

d. 取締役会は、議案の審議を行い、必要と認めるときは、投資運用委員会に議案の差戻しを行います。取締役会において、当該議案の審議及び決議がなされた場合、本投資法人の事前の同意を得ることを要するものとし、必要な議案が本投資法人の役員会に議案として上程されるようにします。

e. 本投資法人の役員会の事前の同意が得られた場合には、当該取引を実行するものとします。なお、本投資法人の役員会の事前の同意が得られなかった議案は、投資運用部に差し戻されるものとします。

＜利害関係人等との取引に関する意思決定フロー＞



② 運用体制の採用理由

(イ)利益相反取引に対して本投資法人の執行役員が果たす機能について

本投資法人の執行役員である菊池正英は本管理会社の役員を兼任しています。兼職による利益相反関係への体制については「２．投資法人及び管理会社の運用体制等（１）投資法人　②投資法人執行役員の管理会社役職員との兼職理由及び利益相反関係への態勢」をご参照ください。

(ロ)利益相反取引に対する本管理会社の取締役会が果たす機能について

本管理会社の取締役会はスポンサー会社であるタカラレーベンの関係者で構成されています。（関係者 6 名のうち、代表取締役社長は平成 26 年 10 月に転籍しております。）そのため本管理会社の利害関係者と本投資法人との取引においては公正性と透明性の確保が必要であると考え、自主ルール「利害関係人等取引規程」を制定し、当該規程によりコンプライアンス・オフィサーによる承認と投資委員会、コンプライアンス委員会により厳格に審議・決議され、取締役会において決議されること、また本投資法人における事前同意を取得すること等を規定しております。詳細につきましては「２．投資法人及び管理会社の運用体制等（３）利益相反取引への取組み等　①　利益相反取引への対応方針及び運用体制」をご参照ください。

また当該規程の改定についてはコンプライアンス委員会及び取締役会の決議を得るものとしています。

(ハ)利益相反取引に対する外部委員が果たす機能について

本管理会社のコンプライアンス委員会及び投資運用委員会においては、スポンサーであるタカラレーベンと利害関係がない、本管理会社の「利害関係人等取引規程」に定める「利害関係人等」又はその役職員ではない外部専門家を委員として選任することを想定しております。コンプライアンス委員会では、外部委員の出席を必須とし、単独で議案を否決できる権限をコンプライアンス委員会規程で定めています。また、投資運用委員会では、外部委員の出席を必須とし、単独で議案を否決できる権限を投資運用委員会規程で定めています。また各委員会の概要につきましては「２．投資法人及び管理会社の運用体制等（２）管理会社　③投資法人及び管理会社の運用体制　(ハ)委員会の概要」 をご参照ください。

【外部委員の主要略歴】

氏　名	主要略歴	兼任・兼職の状況
品川　広志	平成 14 年 10 月　弁護士登録（第二東京弁護士会） 平成 14 年 10 月　濱田松本法律事務所（現 森・濱田松本法律事務所） 平成 20 年 9 月　米国ジョージア州 Alston & Bird LLP へ出向 平成 21 年 9 月　モルガン・スタンレー証券株式会社 （現 三菱ＵＦＪモルガン・スタンレー証券株式会社）投資銀行本部へ出向	左記の通り。

	平成 22 年 8 月	米国カリフォルニア州　弁護士登録（現任）	
	平成 22 年 10 月	森・濱田松本法律事務所	
	平成 24 年 1 月	錦華通り法律事務所（現任）	
	平成 24 年 4 月	東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント株式会社	
		コンプライアンス・リスクマネジメント委員会 外部委員（現任）	
	平成 25 年 3 月	星野リゾート・リート投資法人　監督役員（現任）	
	平成 26 年 12 月	株式会社レッド・プラネット・ジャパン　社外監査役	
	平成 27 年 6 月	株式会社みらいワークス　社外監査役(現任)	
	平成 27 年 9 月	タカラアセットマネジメント株式会社	
		コンプライアンス委員会　外部委員（現任）	
	平成 28 年 3 月	株式会社再生医療推進機構　社外監査役(現任)	
高田　昌治	平成 7 年 4 月	三井不動産販売株式会社	左記の通り。
	平成 11 年 8 月	株式会社二十一鑑定	
	平成 12 年 9 月	株式会社日経財務・不動産鑑定	
	平成 17 年 1 月	株式会社リサ・パートナーズ	
	平成 17 年 12 月	モルガン・スタンレー証券株式会社	
	平成 18 年 12 月	ＥＹトランザクション・アドバイザリー・サービス株式会社	
	平成 26 年 11 月	東京ベイ アプレイザル　代表就任（現任）	
	平成 27 年 9 月	タカラアセットマネジメント株式会社	
		投資運用委員会　外部委員（現任）	

(ニ)利益相反取引に対するコンプライアンス・オフィサーが果たす機能について

コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンスの統括部署としてコンプライアンス全般の企画、立案及び推進を行うものとし、他部門に対する社内牽制機能の実効性を確保しています。コンプライアンス・オフィサーの役割については「１．基本情報　（２）コンプライアンスに関する基本方針　」をご参照ください。

【コンプライアンス・オフィサーの主要略歴】

氏　名	主要略歴		兼任・兼職の状況
西村　修治	昭和 51 年 4 月	中央信託銀行株式会社（現 三井住友信託銀行株式会社）	左記の通り。
	平成 18 年 4 月	中央三井信不動産株式会社（現 三井住友トラスト不動産株式会社）へ出向	

	平成 18 年 4 月　同社　取締役情報開発部長 平成 18 年 4 月　同社　取締役情報開発部長兼不動産事業部長 平成 22 年 4 月　同社　取締役業務部長兼経営企画室長 平成 23 年 4 月　同社　取締役業務部長兼検査部長 平成 24 年 4 月　三井住友トラスト不動産株式会社　常勤監査役 平成 26 年 7 月　株式会社タカラレーベン（現任） 平成 26 年 7 月　タカラアセットマネジメント株式会社へ出向 コンプライアンス・オフィサー（現任）	

（4）リスク管理方針及びリスク情報

①リスク管理方針

別添資料を御確認ください。

②インフラ有価証券又はインフラ関連有価証券の投資方針

該当事項はありません。

③リスク情報

各種リスク要因につきましては、「有価証券届出書　第二部　ファンド情報　第1　ファンドの状況　3　投資リスク」をご参照ください。

３．スポンサー関係者等との取引等

（1）利害関係人等との取引等

①取引の種別：特定資産の取得

利害関係人等及び主要株主との特定資産の売買取引等については、以下の予定です。

（単位：百万円）

購入先	購入物件	購入金額	取引総額に占める割合
株式会社タカラレーベン	LS 塩谷発電所	1,315	16.7%
株式会社タカラレーベン	LS 筑西発電所	519	6.6%
株式会社タカラレーベン	LS 千葉若葉区発電所	222	2.8%
株式会社タカラレーベン	LS 美浦発電所	431	5.5%

株式会社タカラレーベン	LS 霧島国分発電所	937	11.9%
株式会社タカラレーベン	LS 匝瑳発電所	666	8.5%
株式会社タカラレーベン	LS 宮城大郷発電所	818	10.4%
株式会社タカラレーベン	LS 水戸高田発電所	991	12.6%
株式会社タカラレーベン	LS 青森平内発電所	705	9.0%
株式会社タカラレーベン	LS 利根布川発電所	1,261	16.0%

(注) 購入金額に関しましては、単位未満を切り捨てて表示しております。

②取引の種別：賃貸借取引

本投資法人は、利害関係人等であるタカラレーベンと取得予定資産に係る賃貸借契約を締結する予定です。当該賃貸収入等の概要については、以下の予定です。

（単位：百万円）

委託先	物件名	契約満了日	総賃料収入（年間）(注1)	取引総額に占める割合
株式会社タカラレーベン	LS 塩谷発電所	平成 48 年 6 月 1 日	127,917,232 円	100.0%
	LS 筑西発電所	平成 48 年 6 月 1 日	49,450,395 円	
	LS 千葉若葉区発電所	平成 48 年 6 月 1 日	22,524,382 円	
	LS 美浦発電所	平成 48 年 6 月 1 日	42,885,812 円	
	LS 霧島国分発電所	平成 48 年 6 月 1 日	91,784,198 円	
	LS 匝瑳発電所	平成 48 年 6 月 1 日	75,465,634 円	
	LS 宮城大郷発電所	平成 48 年 6 月 1 日	80,259,004 円	
	LS 水戸高田発電所	平成 48 年 6 月 1 日	91,007,658 円	
	LS 青森平内発電所	平成 48 年 6 月 1 日	72,395,995 円	
	LS 利根布川発電所	平成 48 年 6 月 1 日	112,994,275 円	

(注) 「総賃料収入」は、賃貸開始日である平成 28 年 6 月 2 日から本投資法人の第 3 期（平成 29 年 5 月期）決算期である平成 29 年 5 月 31 日までの最低保証賃料額の合計額を記載しています。

（2）資産取得等の状況　※①会社名・氏名、②特別な利害関係にある者との関係、③取得経緯・理由等

資産名 (所在地)	投資法人	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・信託受益者
※	③	①、②、③	①、②、③	①、②、③

資産名 (所在地)	投資法人	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・信託受益者
	取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期	取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期	取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期	取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期
LS 塩谷発電所 （塩谷郡塩谷町大字田所字八汐 1601 番 19)	③本投資法人が取得することを前提に株式会社タカラレーベンが開発した資産でありますが、バリュエーションレポートによる設備価格及び不動産鑑定評価機関が算出した調査価額と資産価格は妥当なものであり、資産運用の基本方針と投資基準に合致することから取得しました。	① 株式会社タカラレーベン ② 本管理会社の主要株主 ③ 再生可能エネルギー発電設備開発目的で取得	（土地のみ） ①日本モレックス株式会社 ②特別な利害関係にある者以外	なし
	1,315 百万円	(注)		
	平成 28 年 6 月	平成 25 年 3 月（土地） 平成 26 年 8 月（設備新設）		
LS 筑西発電所 （茨城県筑西市樋口字沼田 492 番、492 番 2、499 番、505 番 1、505 番 2、515 番 2、516 番 1、516 番 2、518 番 2、520 番 1、520 番 2、521 番 1、521 番 2、522 番 1、	③投資法人が取得することを前提に株式会社タカラレーベンが開発した資産でありますが、バリュエーションレポートによる設備価格及び不動産鑑定評価機関が算出した調査価額と資産価格は妥当なものであり、資産運用の基本方針と投資基準に合致することから取得しました。	①株式会社タカラレーベン ②本管理会社の主要株主 ③再生可能エネルギー発電設備開発目的で取得	（土地のみ） ①個人・筑西市 ②特別な利害関係にある者以外	なし
	519 百万円	(注)		
	平成 28 年 6 月	平成 25 年 8 月（土地） 平成 26 年 11 月（設備新設）		

資産名 (所在地)	投資法人	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・信託受益者
522 番 7)				
LS 千葉若葉区発電所 (千葉県千葉市若葉区野呂町 1336 番 16、1336 番 83)	③本投資法人が取得することを前提に株式会社タカラレーベンが開発した資産でありますが、バリュエーションレポートによる設備価格及び不動産鑑定評価機関が算出した調査価額と資産価格は妥当なものであり、資産運用の基本方針と投資基準に合致することから取得しました。	① 株式会社タカラレーベン ② 本管理会社の主要株主 ③ 再生可能エネルギー発電設備開発目的で取得	(土地のみ) ①株式会社ひまわり ②特別な利害関係にある者以外	なし
	222 百万円	(注)		
	平成 28 年 6 月	平成 25 年 12 月(土地) 平成 26 年 3 月(設備新設)		
LS 美浦発電所 (茨城県稲敷郡美浦村大字木原字大隅 2872 番 1、2872 番 2、2872 番 3、2872 番 4、2872 番 5、2872 番 6、2873 番 1、2873 番 2)	③本投資法人が取得することを前提に株式会社タカラレーベンが開発した資産でありますが、バリュエーションレポートによる設備価格及び不動産鑑定評価機関が算出した調査価額と資産価格は妥当なものであり、資産運用の基本方針と投資基準に合致することから取得しました。	① 株式会社タカラレーベン ② 本管理会社の主要株主 ③ 再生可能エネルギー発電設備開発目的で取得	(土地のみ) ①株式会社グリーンスマイル ②特別な利害関係にある者以外	なし
	431 百万円	(注)		
	平成 28 年 6 月	平成 25 年 9 月(土地) 平成 26 年 7 月(設備新設)		
LS 霧島国分発電所	③投資法人に取得させることを前提に株式会社タカラレーベン	① 株式会社タカラレーベン ② 本管理会社の主要株主	① 株式会社ユニ・ロット ②特別な利害関係にある者以外	なし

資産名 (所在地)	投資法人	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・信託受益者
（鹿児島県霧島市国分重久字篠ヶ迫 4566 番 1、4566 番 2、4558 番 2)	が取得した資産でありますが、バリュエーションレポートによる設備価格及び不動産鑑定評価機関が算出した調査価額と資産価格は妥当なものであり、資産運用の基本方針と投資基準に合致することから取得しました。	③投資運用目的で取得		
	937 百万円	(注)		
	平成 28 年 6 月	平成 26 年 8 月		
LS 匝瑳発電所（千葉県匝瑳市東小笹字塩場潟 3994 番 1、3994 番 2)	③本投資法人が取得することを前提に株式会社タカラレーベンが開発した資産でありますが、バリュエーションレポートによる設備価格及び不動産鑑定評価機関が算出した調査価額と資産価格は妥当なものであり、資産運用の基本方針と投資基準に合致することから取得しました。	① 株式会社タカラレーベン ② 本管理会社の主要株主 ③ 再生可能エネルギー発電設備開発目的で取得	なし	なし
	666 百万円	(注)		
	平成 28 年 6 月	平成 25 年 10 月（土地）（地上権設定時期） 平成 27 年 1 月（設備新設）		
LS 宮城大郷発電所（宮城県黒川郡大郷町東成田字板谷東山 1 番 5)	③本投資法人が取得することを前提に株式会社タカラレーベンが開発した資産でありますが、バリュエーションレポートによる設備価格及び不動産鑑定評価機関が算出した調査価額と資産	① 株式会社タカラレーベン ② 本管理会社の主要株主 ③ 再生可能エネルギー発電設備開発目的で取得	（土地のみ） ①株式会社ブレーメン ②特別な利害関係にある者以外	なし

資産名 (所在地)	投資法人	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・信託受益者
	価格は妥当なものであり、資産運用の基本方針と投資基準に合致することから取得しました。			
	818 百万円	(注)		
	平成 28 年 6 月	平成 26 年 3 月（土地） 平成 27 年 4 月（設備新設）		
LS 水戸高田発電所 （茨城県水戸市高田町字台 15 番 1、15 番 2、15 番 3、15 番 4、15 番 5、15 番 6、15 番 7、15 番 8、15 番 9）	③本投資法人が取得することを前提に株式会社タカラレーベンが開発した資産でありますが、バリュエーションレポートによる設備価格及び不動産鑑定評価機関が算出した調査価額と資産価格は妥当なものであり、資産運用の基本方針と投資基準に合致することから取得しました。	① 株式会社タカラレーベン ② 本管理会社の主要株主 ③ 再生可能エネルギー発電設備開発目的で取得	（土地のみ） ①個人 ②特別な利害関係にある者以外	なし
	991 百万円	(注)		
	平成 28 年 6 月	平成 26 年 10 月（土地） 平成 27 年 3 月（設備新設）		
LS 青森平内発電所 （青森県東津軽郡平内町大字中野字堤ヶ沢 9 番 1、9 番 4、9 番 5、9 番 9、9 番 10、9 番 12、59 番	③本投資法人が取得することを前提に株式会社タカラレーベンが開発した資産でありますが、バリュエーションレポートによる設備価格及び不動産鑑定評価機関が算出した調査価額と資産価格は妥当なものであり、資産運用の基本方針と投資基準に合致することから取得しました。	① 株式会社タカラレーベン ② 本管理会社の主要株主 ③ 再生可能エネルギー発電設備開発目的で取得	（土地のみ） ①エネルギープロダクト株式会社 ②特別な利害関係にある者以外	なし

資産名 (所在地)	投資法人	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・信託受益者
25)	705 百万円	(注)		
	平成 28 年 6 月	平成 26 年 12 月（土地） 平成 27 年 7 月（設備新設）		
LS 利根布川発電所 （茨城県北相馬郡利根町大字布川字三番割 5777 番 2、5830 番 1、5830 番 2、5830 番 3、5830 番 4、5831 番、5834 番 1、5834 番 2、5846 番 1、5846 番 3、7319 番）	③本投資法人が取得することを前提に株式会社タカラレーベンが開発した資産でありますが、バリュエーションレポートによる設備価格及び不動産鑑定評価機関が算出した調査価額と資産価格は妥当なものであり、資産運用の基本方針と投資基準に合致することから取得しました。	① 株式会社タカラレーベン ② 本管理会社の主要株主 ③ 再生可能エネルギー発電設備開発目的で取得	（土地のみ） ①株式会社躍華 ②特別な利害関係にある者以外	なし
	1,261 百万円	(注)		
	平成 28 年 6 月	平成 27 年 1 月（土地） 平成 27 年 10 月（設備新設）		

(注) 各物件の土地及び LS 霧島国分発電所の発電設備については、現所有者又は現地上権者の取得時期又は地上権設定時期は、いずれも本書の日付現在から 1 年以内ではないため、また、LS 霧島国分発電所以外の各物件の発電設備については、前所有者がいないため、記載を省略しています。

4．その他

（1）インフラ資産等又はインフラ関連有価証券の価格を評価する者の選定方針及び概要（平成 28 年 4 月 4 日現在）

①選定方針

インフラ資産又はインフラ関連有価証券の価格を評価する価格調査業者の選定にあたっては、(i)上場不動産投資法人又は上場インフラファンド投資法人の保有資産に関して価格調査等の実績があること、並びに(ii)公正性及び透明性の確保に足る優れた価格調査等の能力を有していることを主な基準として選定するものとします。ただし、上場不動産投資法人又は上場インフラファンド投資法人の保有資産に関する価格調査等を適切に行うことができる能力を有していると認められる価格調査業者がある場合

には、価格調査等の能力、価格調査等に要する日数及び費用等を総合的に勘案し、同種のインフラ資産又はインフラ関連有価証券の価格の評価を行った実績がある価格調査業者で、同者を選定するのが適切と判断したときは、上記(i)の要件を充足していない場合であっても、当該価格調査業者を選定することができるものとします。

②概要

インフラ資産等又はインフラ関連有価証券の価格を評価する者の概要

資産名称	インフラ資産等又はインフラ関連有価証券の価格を評価する者の概要			
	名　称	住　所	事業内容	選定理由
LS 塩谷発電所 LS 筑西発電所 LS 千葉若葉区発電所 LS 美浦発電所 LS 霧島国分発電所 LS 匝瑳発電所 LS 宮城大郷発電所 LS 水戸高田発電所 LS 青森平内発電所 LS 利根布川発電所	PwC サステナビリティ合同会社（旧社名：プライスウォーターハウスクーパース　サステナビリティ株式会社より平成 27 年 12 月 1 日付で社名変更）	〒104-0061 東京都中央区銀座 8－21－1 住友不動産汐留浜離宮ビル	サスティナビリティ情報に関する評価及び報告書のコンサルティング業務他	当社は J-REIT での豊富な経験と実績を有しており、また再生可能エネルギーファンドの立ち上げ支援等も数多く行っている。また、本件のインフラ資産を評価するチームのメンバーには東京証券取引所における上場インフラ市場研究会委員の方がいることからも、最新の論点のアップデイトが期待できるため選定の運びとなった。
LS 塩谷発電所 LS 筑西発電所 LS 千葉若葉区発電所 LS 美浦発電所 LS 霧島国分発電所 LS 匝瑳発電所 LS 宮城大郷発電所 LS 水戸高田発電所 LS 青森平内発電所 LS 利根布川発電所	シービーアールイー株式会社	東京都千代田区丸の内 2-1-1 明治安田生命ビル 18F	価格等調査業務	当社は J-REIT での豊富な経験と実績を有しており、太陽光発電設備評価についても見識がある。また当社 100%株主である CBRE はニューヨーク証券取引所へ上場しており、世界的なネットワークのもと、再生可能エネルギー施設への評価ノウハウも期待できること、並びにコストの妥当性及び納期の信頼性などを総合的に勘案のうえ選定の運びとなった。
LS 塩谷発電所 LS 筑西発電所	イー・アンド・イーソリューションズ株	東京都千代田区外神田 4-14-1 秋葉原 UDX ビ	太陽光発電事業に係る技術	当社は環境アセスメント、廃棄物関連、溶鉱炉及び再生可能エネルギー施設等の技術デューディリジェンスにつ

LS 千葉若葉区発電所 LS 美浦発電所 LS 霧島国分発電所 LS 匝瑳発電所 LS 宮城大郷発電所 LS 水戸高田発電所 LS 青森平内発電所 LS 利根布川発電所	式会社	ル 22F	デューディリジェンス業務	いて古くから官民依頼実績がある。大規模太陽光発電事業に対する技術デューディリジェンスについては、200 件以上、合計出力容量約 2GW の業務実績を有しており、その業務内容においては、太陽光発電施設の技術的信頼性、システムの妥当性、建設及び維持管理契約の内容の妥当性、費用・事業採算性の妥当性、遵法性・手続きの妥当性、環境十全性等に係る評価等が含まれている。これらの豊富な経験及びノウハウの蓄積が本件評価に際し十分に発揮しうる期待ができること、並びにコストの妥当性及び納期の信頼性などを総合的に勘案のうえ選定の運びとなった。

（2）特定資産の価格等調査者の選定方針及び概要

(ハ)特定資産の価格等調査者の選定方針

取引相手方及び本管理会社から独立した第三者であり、かつ実績から信頼性の確保ができる弁護士、公認会計士又は監査法人等に発注します。取引相手方及び本管理会社の顧問として継続的に業務を提供している専門家や当該価格等調査の対象取引について助言を行っている専門家は、独立した第三者とはみなされません。

なお、当該業務を委託する発注先の候補は常時複数を確保しておき、取引の内容、相手先などから、適切な委託先を選定し、委託を行います。

（3）「インフラ投資資産の収益継続性に係る意見書」及び「インフラ投資資産の収益性に係る意見書」の作成者の選定方針及び概要

①選定方針

上記各意見書の作成者の選定については、バリュエーションレポート作成業者及び不動産鑑定評価業者選定等に係る基準と同様の選定方針です。「４．その他（1）インフラ資産等又はインフラ関連有価証券の価格を評価する者の選定方針及び概要」をご参照ください。

③　要

インフラ投資資産の収益継続性に係る意見書」及び「インフラ投資資産の収益性に係る意見書」

資産名称	作成者の概要			
	名　称	住　所	事業内容	選定理由
LS 匝瑳発電所	イー・アンド・イーソ	東京都千代田区外神田 4-14-1	太陽光発電事業	当社は環境アセスメント、廃棄物関連、溶鉱炉及び再生可能

LS 宮城大郷発電所 LS 水戸高田発電所 LS 青森平内発電所 LS 利根布川発電所	リューションズ株式会社	秋葉原 UDX ビル 22F	に係る技術デューディリジェンス業務	エネルギー施設等の技術デューディリジェンスについて古くから官民依頼実績がある。大規模太陽光発電事業に対する技術デューディリジェンスについては、200 件以上、合計出力容量約 2GW の業務実績を有しており、その業務内容においては、太陽光発電施設の技術的信頼性、システムの妥当性、建設及び維持管理契約の内容の妥当性、費用・事業採算性の妥当性、遵法性・手続きの妥当性、環境十全性等に係る評価等が含まれている。これらの豊富な経験及びノウハウの蓄積が本件評価に際し十分に発揮しうる期待ができること、並びにコストの妥当性及び納期の信頼性などを総合的に勘案のうえ選定の運びとなった。

（4）オペレーターの選定基準及び適合状況

①オペレーターの選定基準に関する事項

オペレーターは、以下の基準を満たす者から選定するものとします。オペレーターに本投資法人の運用資産を賃貸する場合には、運営状況等についての評価を定期的に行い、適正な業務遂行が維持できない場合には、契約の解除を行うこと又は契約の更新を行わないことを検討するものとします。また、オペレーターとの契約に、かかる検討の障害となるような条項を設けてはならないこととします。なお、タカラレーベンをオペレーターとして、同社に本投資法人の運用資産を賃貸する場合には、利益相反取引防止の観点から、利害関係人等取引規程に基づく所定の手続に従って行うものとします。

選定基準	選定内容	オペレーターの選定基準
①オペレーターが運営をすることとなる種類の資産の運営に関する実績	原則として、当該選定対象者が運営する資産が再生可能エネルギー発電設備である場合には、当該種類の資産の運営に関して右記の実績があること。	・当該種類の発電設備の運営に関する実績が 2 年以上あること。 ・直近事業年度における、当該種類の発電設備の運営事業に係る売上高の合計が 1 億円以上であること。 ・過去 2 年間において当該種類の発電設備の運営に関する実績が 5 件以上あること。但し、その出力が 500kw 以上で、かつ、商業運転段階において半年以上運営を継続したものに限る。
②運営の対象となる資産が立地する地域における運営体制	当該資産が立地する地域における適切な運営体制を有していること。本号の基準の判定に際しては、右記の点を含む運営体制に関する状況を総合的に判断するものとする。	・当該資産が立地する地域において発電設備についてモニタリングするための組織が構築されていること（例えば、実際の発電状況等について一括モニタリングできるようなシステムが構築されている等）。

選定基準	選定内容	オペレーターの選定基準
		・各発電設備の保守管理等の業務（O&M 業務）を、当該選定者から第三者に委託する場合、当該委託状況のモニタリングを第一次的に行うための組織が構築されていること（それにより、本投資法人も賃貸借契約等を通じて間接的にモニタリングを行うことができること。）。
③オペレーターが運営をすることとなる種類の資産の運営業務に係る社内体制	社内体制に関し、右記の基準を満たすこと。	・当該種類の資産の運営業務に携わる人員が常時 5 名以上（そのうち 1 年以上の当該業務経験を有している者が 3 名以上）存在し、そのうち責任者の地位にある者は、2 年以上の当該業務経験及び当該業務に係る十分な知識を有していること。 ・コンプライアンス（法令遵守）に関する十分な社内体制を有していること（例えば、(i)オペレーターが金融商品取引所に上場されている等により当該事項を確認できる公表資料（金融商品取引法（昭和 23 年法律第 25 号。その後の改正を含む。）又は東証の規則に基づく開示書類を含む。）が存在する当該公表資料を精査し、また(ii)オペレーターが金融商品取引所に上場されている場合であれば、定期的な内部監査を受けていることを確認し、かつ、(iii)あらかじめコンプライアンスに関する社内体制について質問（法令等遵守態勢、内部通報制度、苦情等への対応、顧客情報等の保護、内部者取引の防止、反社会的勢力への対応、犯罪による収益の移転防止に関する法律（平成 19 年法律第 22 号。その後の改正を含む。）への対応、リスク管理態勢、危機管理態勢、内部監査態勢等に関するもの）を行い、書面による回答を精査して確認する。）。
④財務状況	財務状況に関し、原則として、右記の基準を満たすこと。	・当該選定対象者の各年度の決算期における(i)（連結財務諸表を作成していない場合には、）単体の損益計算書に示される経常損益が 2 期連続して損失となっているものではなく、また、(ii)（連結財務諸表を作成している場合には、）単体及び連結の損益計算書に示される経常損益がいずれも 2 期連続して損失となっているものではないこと。 ・当該選定対象者が過去 3 年間において債務超過ではないこと。 ・その他、当該資産の運営を行うのに必要な財務状況を有することに合理

選定基準	選定内容	オペレーターの選定基準
		的な疑いを生じさせる事項がないこと。
⑤反社会的勢力非該当		・当社の「反社会的勢力対応マニュアル」に定める反社会的勢力でないこと。

②オペレーターの選定基準への適合状況

オペレーター	選定基準①	選定基準②	選定基準③	選定基準④
タカラレーベン	・オペレーターは太陽光発電設備の運営に関する実績が2年以上あります。 ・直近事業年度におけるオペレーターの太陽光発電設備の運営事業に係る売上高は405,569,618円となります。 ・オペレーターは過去2年において太陽光発電設備の運営事業に関する実績が5件以上あります。 以上から、選定基準①に適合しております。	・各発電所には遠隔で発電状況の確認ができる設備があります。 ・太陽光発電設備の保守管理等の業務（O&M業務）は本投資法人から委託しており、タカラレーベンからは委託しておりません。 以上から、選定基準②に適合しております。	・太陽光発電設備の運営業務に携わる人員が常時7名（そのうち1年以上の当該業務経験を有している者が6名以上）存在し、そのうち責任者の地位にある者は、2年以上の当該業務経験を有し、現在（7/31時点）までに28サイトの太陽光発電設備（計73.48MW）に対する決済判断を行っております。 ・東証一部に上場しているオペレーターは内部統制報告書において無限定の適正意見を頂いており、また、定期的な内部監査を受けていることからもコンプライアンスに関する十分な社内体制を有しております。	・オペレーターの各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書のいずれかの一つに示される経常損益が2期連続して損失とはなっておりません。（参照：タカラレーベンＨＰ ハイライト情報 http://www.leben.co.jp/corp_ir/ir/highlight/） ・オペレーターは過去3年間において債務超過にはなっておりません。 ・オペレーターは当該資産の運営を行うのに必要な財務状況を有しております（上記タカラレーベンＨＰ ハイライト情報を参照）。また、オペレーターは2016年までの中期経営計画にて現預金、自己資本を330億円を目標値としているところ、2015年3月末時点にて達成がほぼ確実となっております。 以上から、選定基準④に適合しております。

オペレーター	選定基準①	選定基準②	選定基準③	選定基準④
			以上から、選定基準③に適合しております。	

（5）その他利益相反の可能性のある取引

該当事項はありません。

（6）ＩＲに関する活動状況

①基本方針

当社は、本投資法人の資産運用にあたり、常に投資家の視点に立ち、迅速、正確かつ公平に情報を開示するものとし、投資家に開示すべき情報の集約体制を整え、これを維持するものとする。

②情報開示体制

本管理会社は上記基本方針をする適時開示規程を策定しています。適時開示の担当部署は財務管理部とし、適時開示の情報取扱責任者は、財務管理部長とします。適時開示における法令遵守態勢を維持し、適時開示の内容その他についてコンプライアンス上のチェックを担う責任者を、コンプライアンス・オフィサーとします。情報取扱責任者及びコンプライアンス・オフィサーは、適時開示を行うに当たり、随時法律事務所又は会計事務所等に対して必要に応じて助言を求め、法令遵守に十分留意して適時開示を行うものとします。また、情報管理体制の確立、維持及び向上に必要な事項並びに危機発生時の対応に係る基本方針を定めることにより、本管理会社における情報資産の機密性、完全性及び可用性を確保し、情報資産を適切に保護することを目的として、情報管理規程を制定しています。

③上場後の IR 活動

（イ）国内外機関投資家及びアナリスト向け

本投資法人の決算期毎に決算説明会を開催致します。また国内機関投資家及び必要に応じて海外の機関投資家との個別ミーティングを設け、直接説明を行います。

（ロ）個人投資家向け

本管理会社が各種フェア、セミナー等に積極的に参加し、運用状況等を直接説明する機会を設けます。

（ハ）ホームページ開設

決算短信、有価証券報告書、資産運用報告、決算説明会資料等の決算関連情報の他、プレスリリース、運用資産状況、利害関係人等との取引状況等を本投資法人のホームページに掲載し、幅広い投資家層に対して迅速、正確、公平に有用な情報取得機会を提供致します。

（二）IR スケジュール

本投資法人の決算にかかる IR 活動のスケジュール（予定）は以下の通りです。

・ 決算月：　　5 月、11 月

・ 決算短信発表：　　7月、1月
・ 決算アナリスト説明会：　7月、1月
・ 資産運用報告発送：　　8月、2月

（7）有価証券上場規程第１５０５条第１項第２号ｃに定める適時開示に係る助言契約の有無

該当事項はありません。但し、主幹事証券会社より推薦書が提出されています。

（8）反社会的勢力排除に向けた体制整備

・ 本管理会社は、全社的な排除体制を整備し、役職員の教育を実施します。また、発生した不当要求に対して、その報告、協議及び対応に関する体制を整備して適切に対応します。
・ 本管理会社は、排除体制の一環として、コンプライアンス・オフィサーを不当要求防止責任者（以下「防止責任者」といいます。）とします。防止責任者は、必要に応じ不当要求防止担当者（以下「防止担当者」といいます。）を任命します。
・ 防止責任者及び防止担当者は、以下に定める通り、所轄の警察署・暴力追放運動推進センター、弁護士等の外部の専門機関（以下総称して「外部専門機関」といいます。）との連絡を行い、排除体制を整備し、役職員の研修を実施します。
　① 防止責任者及び防止担当者は、外部専門機関と連絡を密にし、情報交換、指導及び支援が受けられるように連携体制を保つことにより、反社会的勢力との関係遮断に向け取り組みます。なお、暴力追放運動推進センター、企業防衛協議会、各種の暴力団排除協議会等が行う地域や職域の暴力団排除活動については、必要に応じて参加するものとします。
　② 防止責任者及び防止担当者は、日頃から、外部専門機関を活用するとともに、情報誌、セミナー等を通じて反社会的勢力に関する情報収集を行い、最新の動向を把握し、的確に対応できるよう研鑽を積みます。また、防止責任者及び防止担当者は、適宜収集した情報を役職員へ連絡するとともに、社内体制の整備、従業員の安全確保、役職員の研修の実施、対応マニュアルの整備等に取り組み、当社の反社会的勢力排除の体制を整備します。
　③ 防止責任者及び防止担当者は、社内体制の整備、従業員の安全確保、外部専門機関との連携等についての取組みの結果を、必要に応じて取締役会に報告します。
　④ 防止責任者及び防止担当者は、取引先の審査や株主の属性判断等を行うことにより、反社会的勢力による被害を防止するため、反社会的勢力の情報を集約したデータベースを構築します。かかるデータベースは、暴力追放運動推進センターや他企業等の情報を活用して逐次更新します。
・ 本管理会社の役職員は、不当要求を受けた場合、又はそのおそれがある場合は、速やかに、防止責任者に報告します。防止責任者は、かかる報告を受けた場合又は不当要求若しくはそのおそれがあることを自ら認知した場合は、取締役会に報告します。

以　上

リスク管理方針

タカラアセットマネジメント株式会社

リスク管理方針

平成 27 年 12 月 11 日 制定

第１章　総　則

（目的）

第1条　本方針は、リスク管理規程に基づき当社が行うリスク管理に関し、当社が資産の運用を受託しているインフラファンドたる投資法人（以下「本投資法人」という。）の運営を行ううえで重要な諸リスクを特定し、リスクの把握・認識方法、リスクリミット（リスク発見時に想定される事項）、リスク低減の方策（リスクへの対処方法）、リスク発見時のリスク削減方法等の観点から管理すべき事項を定めることを目的とする。

（定期的見直し）

第2条　本方針は、リスク管理規程と同じ時期に見直すものとする。

第２章　リスクの特定及びリスクの管理方針

（リスクの特定及びリスクの管理方針）

第3条　当社は、下記の表のとおり、リスクを特定し、管理を行う。

1. 事業リスク

(1) オペレーター等の信用リスク

リスクの特定	・ オペレーター（運用資産の運営に関する事項を主導的に決定する者として株式会社東京証券取引所の有価証券上場規程及び同施行規則に定める者をいう。以下同じ。）及びオペレーターと運用資産の賃借人が異なる場合の賃借人の財務状況が悪化した場合又は（オペレーターであるか否かを問わず）運用資産の賃借人等が倒産手続等の対象となった場合、賃貸借契約に基づく賃料支払が滞るリスク。 ・ オペレーターが、財務状況の悪化や倒産手続等により業務遂行能力を喪失する可能性があり、これらにより、再生可能エネルギー発電設備（投資信託及び投資法人に関する法律施行

	令（平成 12 年政令第 480 号。その後の改正を含む。）第 3 条第 11 号に定義する。以下同じ。）の管理・運営が十分に行われなくなるリスク。
リスクの把握・認識方法	・ 賃借人及びオペレーターの財務状況について、賃貸借契約又は業務委託契約において決算情報等の必要な情報の提供をオペレーターに義務づける条項を設け、これに基づき決算情報をオペレーターから提出を受けて確認するなどしてオペレーター選定基準への適合性について継続的にモニタリングを行い、当該リスクを把握・認識する。ただし、上場会社等であって公開情報のみにより十分な情報を入手できる場合には、当該公開情報によりモニタリングを行うことができる。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・ オペレーター選定基準第 2 条第(4)項に定めるオペレーターの信用に係る基準への抵触をもってリスクリミットとする。 ・ オペレーターと運用資産の賃借人が異なる場合の賃借人についてのリスクリミットもこれに準ずるものとする。ただし、賃借人が倒産隔離措置が講じられた特別目的会社（SPC）の場合には、当該賃借人が締結している関係契約上の債務不履行が生じること又はその具体的可能性が生じたことをもってリスクリミットとする。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・ オペレーター選定基準に基づき信用力のあるオペレーターを選定する。 ・ リスクリミットへの抵触を賃借人との賃貸借契約又はオペレーターとの業務委託契約の解除事由とし、当該時点における状況を踏まえ、賃貸借契約又は業務委託契約の解除及び新たな賃借人又はオペレーターの選任を検討できるようにする。 ・ 賃借人とオペレーターが異なる場合、原則として、賃借人は倒産隔離措置が講じられた特別目的会社（SPC）とし、賃借人自身の債務不履行リスク及び倒産リスクを極小化する。 ・ オペレーター等の信用リスクが顕在化した場合に、新たなオペレーター等と契約を締結するまでの間に賃料の支払いが滞ること等による本投資法人への悪影響を低減するため、事前の計画に基づき、本投資法人は一定以上の金額を積み立てるものとするとともに、複数の借入先との間で融資枠（コミットメント・ライン）を設定するよう努力する。

リスク発現時の リスク削減方法	・ モニタリングの結果、オペレーター等の信用リスクに係る当該リスクリミットへの抵触が確認された場合には、賃貸借契約又は業務委託契約の解除及び新たな賃借人又はオペレーターの選任を行うことを検討する。
その他	該当なし。

(2) オペレーターの能力に関するリスク

リスクの特定	・ 運用資産の管理・運営は、オペレーターの能力、経験及び知見によるところが大きいところ、当該能力等の不足により、オペレーターが再生可能エネルギー発電設備を適切に管理・運営しないリスク。
リスクの把握・認識方法	・ オペレーターの運営状況について、賃貸借契約又は業務委託契約において決算情報等の必要な情報の提供をオペレーターに義務づける条項を設け、これ等に基づき再生可能エネルギー発電設備の運営に関する実績等（再生可能エネルギー発電設備の運営事業にかかる売上高、出力、発電設備についてモニタリングするための組織、運営業務に携わる人員の人数及び責任者の地位にある者の業務経験等を含む。）を確認するなどしてオペレーター選定基準への適合性について継続的にモニタリングを行い、当該リスクを把握・認識する。ただし、上場会社等であって公開情報のみにより十分な情報を入手できる場合には、当該公開情報によりモニタリングを行うことができる。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・ オペレーター選定基準第 2 条第(1)項から第(3)項までに定めるオペレーターの能力に係る基準への抵触をもってリスクリミットとする。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・ オペレーター選定基準に基づき能力のあるオペレーターを選定する。 ・ リスクリミットへの抵触を賃借人との賃貸借契約又はオペレーターとの業務委託契約の解除事由とし、当該時点における状況を踏まえ、賃貸借契約又は業務委託契約の解除及び新たな賃借人又はオペレーターの選任を検討できるようにする。 ・ 再生可能エネルギー発電設備の保守管理等の業務については、オペレーターとは別の O&M 業者（再生可能エネルギー発電設備及び再生可能エネルギー発電設備を設置、保守、運

	用するために必要な不動産、不動産の賃借権又は地上権（以下、再生可能エネルギー発電設備と併せて「再生可能エネルギー発電設備等」という。）の保守管理等の業務（以下「O&M業務」という。）を行う業者をいう。以下同じ。）に委託する。 ・ オペレーター等の能力リスクが顕在化した場合に、新たなオペレーター等と契約を締結するまでの間に賃料の支払いが滞ること等による本投資法人への悪影響を低減するため、事前の計画に基づき、本投資法人は一定以上の金額を積み立てるとともに、複数の借入先との間で融資枠（コミットメント・ライン）を設定するよう努力する。
リスク発現時の リスク削減方法	・ モニタリングの結果、オペレーターの能力リスクに係る当該リスクリミットへの抵触が確認された場合には、賃貸借契約又は業務委託契約の解除及び新たな賃借人又はオペレーターの選任を行うことを検討する。
その他	該当なし。

(3) 再生可能エネルギー発電設備の設備認定が取り消されるリスク

リスクの特定	・ 固定価格買取制度の適用を受けるためには、再生可能エネルギー発電設備に係る設備認定（電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法（平成23年法律108号。その後の改正を含む。）（以下「再エネ特措法」という。）第6条第1項の認定をいう。以下同じ。）を受ける必要があるところ、設備認定を受けた再生可能エネルギー発電設備が認定基準に適合しなくなり、設備認定が取り消されるリスク。
リスクの把握・認識方法	・ 再生可能エネルギー発電設備が設備認定の基準に適合することを、定期的に（少なくとも1か月に1回以上）オペレーターを通じて確認する。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・ 設備認定への不適合が生じることをもってリスクリミットとする。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・ 取得時のデュー・ディリジェンスにおいて、設備認定が取り消されるおそれのないことを個別に確認する。 ・ 再生可能エネルギー発電設備の点検及び保守を適切に行うことができるO&M業者を選任することにより適切なメンテナンス体制を維持することで、設備認定の取消事由が生じ

	ないようにする。 ・ 賃貸借契約又は業務委託契約上、オペレーターが設備認定に係る事項の変更を行おうとする場合にはあらかじめその旨を通知させ、また、変更が生じた場合には直ちにその旨を通知させるとともに、賃貸借契約又は業務委託契約において、法令に従って変更に関する認定申請又は軽微な変更に関する届出が行われることを義務付ける。
リスク発現時の リスク削減方法	・ 当該基準に適合しないことが明らかになった時点でオペレーターをして可能な限り早期に基準に適合させる。
その他	該当なし。

(4) 事故・災害による投資対象資産の毀損、滅失又は劣化のリスク

リスクの特定	・ 再生可能エネルギー発電設備においては、電気工作物（電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号。その後の改正を含む。）第 2 条第 1 項第 16 号に定義する。）の使用等の危険性のある活動が行われ、又は強風等による太陽電池モジュールや風車の破損、洪水によるダム・堰の決壊等、各再生可能エネルギー発電設備特有の事故等が発生する可能性があり、運用資産においてかかる事故等が発生した場合、再生可能エネルギー発電設備が滅失、劣化又は毀損し、一定期間の不稼働を余儀なくされるリスク。 ・ 火災、地震、液状化、津波、火山の噴火・降灰、高潮、強風、暴風雨、積雪、洪水、落雷、竜巻、土砂災害、戦争、暴動、騒乱、テロ等又は第三者による盗難、損壊行為等の不法行為により再生可能エネルギー発電設備又は事業用地が滅失、劣化若しくは毀損し、その価値が悪影響を受けるリスク。 ・ 再生可能エネルギー発電設備は、いずれも十分な期間の操業記録がなく、経年劣化や将来にわたる故障の発生率等の正確な予測が困難であることから、実際の発電量が想定を下回るリスク。
リスクの把握・認識方法	・ 取得前に、運用ガイドラインに定めるデュー・ディリジェンス基準に基づきデュー・ディリジェンスを行い、テクニカルレポート（土壌調査に関するレポートを含む。）及び地震リスク評価（PML）レポートを取得し、耐震性能判断その他事故・災害における投資対象資産の毀損等のリスクの有無及び程度を検証し、取得の是非を判断する。

リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・ 本投資法人による借入債務その他の債務の弁済に支障を及ぼすことをリスクリミットとする。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・ 賃貸借契約又は業務委託契約上、設備の維持管理計画（長期修繕計画を含む。）を賃借人又はオペレーターに立案させ、当該計画に基づいた維持管理を行うことを義務付ける。 ・ 投資対象資産には事故・災害による毀損等のリスクに対応するため、運用ガイドラインに定める付保方針に従い、損害保険、利益保険等を付保する。劣化のリスクについては、取得時に、EPC 業者（再生可能エネルギー発電設備に係る工事請負業者をいう。）又は再生可能エネルギー発電設備を構成する部品のメーカー等が負う保証責任又は担保責任等の追及の可否を確認した上で、それを踏まえた投資判断を行い、取得後は、運用ガイドラインの定めに従い策定された計画に従い適切に再生可能エネルギー発電設備の修繕及び資本的支出を行う。さらに、賃貸借契約、O&M 契約（再生可能エネルギー発電設備の保守・管理に係る契約をいう。以下同じ。）等において、適切な保守・管理を義務づけるとともに、期中の発電量、売電収入、再生可能エネルギー発電設備の適切な管理及び修繕の実施等の定期的な報告義務並びに事故・災害が生じた場合の報告義務を規定し、当該リスクを適時に把握・認識できる態勢を構築する。 ・ 専門業者からテクニカルレポートを取得する等、取得時における可能な限り最新の経年劣化や将来にわたる故障の発生率等のデータを入手し、より正確な予想を行うことができるように努力する。
リスク発現時の リスク削減方法	・ 事故・災害による投資対象資産の毀損、滅失及び劣化が生じた場合、保険又は瑕疵担保に基づく権利行使が可能な場合にはこれを行うとともに、修繕を行うことが経済的に合理性を有すると判断した場合には、適切な時期（可能な範囲で早期）に修繕を行う。
その他	該当なし。

(5) 発電事業者たる賃借人との賃貸借契約の終了に関するリスク

リスクの特定	・ 賃借人が賃貸借契約において解約権を留保している場合や賃借人又はオペレーターが破たんした場合等において、契約

	期間中に賃貸借契約が終了したとき、又は賃貸借契約の期間満了時に契約の更新がなされないときに、新たな賃借人との間の新規の賃貸借契約を締結するまでの間の賃料が得られないリスク。 ・ 上記の場合において、既存の賃借人が、新たな賃借人へ再生可能エネルギー発電設備に係る設備認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者（発電事業者から電気を買い取る電気事業者（再エネ特措法第2条第1項に定義する。以下同じ。）をいう。以下同じ。）及び接続電気事業者（発電事業者の再生可能エネルギー発電設備を電気的に接続する電気事業者をいう。以下同じ。）との間の契約上の地位を移転させることに協力せず、又は買取電気事業者及び接続電気事業者の承諾が得られないことにより、新しい設備認定の取得又は新規の再エネ特措法第4条第1項の接続に係る契約の締結時点における、当初よりも低い買取価格が適用されるリスク。
リスクの把握・認識方法	・ 一義的には、オペレーター等の信用リスクと同様の方法により把握・認識を行う。 ・ 賃貸借契約又は業務委託契約において決算情報等の必要な情報の提供をオペレーターに義務づける条項を設け、これに基づき決算情報を賃借人又はオペレーターから提出を受けて確認するなどしてモニタリングを行い、賃借人又はオペレーターの財産的基盤を把握・認識の上で、賃借人又はオペレーターの破たんその他の事由により賃貸借契約が終了し、又は更新されないおそれを認識する。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・ 賃借人又はオペレーターが破たんした場合等において、新たな賃借人へ再生可能エネルギー発電設備に係る設備認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者及び接続電気事業者との間の契約上の地位を移転させることができず、既存の設備認定が取り消され、又は契約関係が終了する具体的おそれが生じることをもってリスクリミットとする。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・ 新たな賃借人の選任に備えて、あらかじめ円滑な賃借人の地位の承継を行うための手続（例えば、再生可能エネルギー発電設備に係る設備認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者及び接続電気事業者との間の契約上の地位の移転に関する地位譲渡予約並びに買取電気事業者若しくは接

	続電気事業者の承諾等）を講じることを検討する。 ・ 新たな賃借人との間の新規の賃貸借契約を締結するまでの間に賃料が得られないこと等による本投資法人への悪影響を低減するため、事前の計画に基づき、本投資法人は一定以上の金額を積み立てるとともに、複数の借入先との間で融資枠（コミットメント・ライン）を設定するよう努力する。
リスク発現時の リスク削減方法	・ リスクを認識・把握した段階で、賃借人又はオペレーターと再生可能エネルギー発電設備に係る設備認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者及び接続電気事業者との間の契約上の地位の移転につき、事前に地位譲渡予約及びその承諾等が得られている場合には、賃借人又はオペレーターの交代を早急に検討し、状況に応じて交代を行う。事前に地位譲渡予約及びその承諾等が得られていない場合には、早急に地位譲渡及びその承諾等に関する交渉を行う。
その他	該当なし。

(6) O&M 業者、EPC 業者又はメーカーに関するリスク

リスクの特定	・ 再生可能エネルギー発電設備の維持管理・運営について、実際の維持管理・運営を委託する O&M 業者の業務遂行能力に大きく依拠するところ、当該 O&M 業者における人的・財産的基盤が将来にわたって維持されないリスク。 ・ O&M 業者が、他の顧客から当該他の顧客の再生可能エネルギー発電設備の維持管理・運営業務を受託し、本投資法人の再生可能エネルギー発電設備に係る O&M 業務と類似又は同種の業務を行う場合において、当該 O&M 業者が本投資法人以外の顧客の利益を優先することにより、本投資法人の利益を害するリスク。 ・ 欠陥、瑕疵等又は再生可能エネルギー発電設備の劣化等に備えて、本投資法人又はオペレーターが EPC 業者又はメーカーに対して、表明保証責任、瑕疵担保責任又はメーカー保証の履行を求める権利を有する場合があるところ、EPC 業者又はメーカーが解散したり無資力になっているために実効性がないリスク。
リスクの把握・認識方法	・ 公開情報又は賃貸借契約若しくは O&M 業者等との契約上の条項等に基づき業務体制（人的体制を含む。以下同じ。）及び財務に関する情報を確認するなどしてモニタリングを行

	い、O&M 業者等の人的・財産的基盤を把握・認識する。EPC 業者又はメーカーの無資力リスクに対しては、表明保証責任、瑕疵担保責任又はメーカー保証の履行を求める権利の有効期間においては、財務に関する公開情報を確認するなどしてモニタリングを行い、EPC 業者又はメーカーが無資力となるおそれを把握・認識する。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・ O&M 業者、EPC 業者又はメーカーの破たん、解散、無資力により、満足な維持管理・運営、権利実行への重大な悪影響が生じることをもってリスクリミットとする。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・ O&M 業者の業務体制の変更がある際にはあらかじめ又は遅滞なく変更後の業務体制の内容について報告を受けるようにする。 ・ 再生可能エネルギー発電設備の保守管理等の費用を想定以上に本投資法人が負担することとなった場合に、当該費用の支払いに充てる資金を適時に準備又は調達することを目的として、事前の計画に基づき、本投資法人は一定以上の金額を積み立てる。
リスク発現時の リスク削減方法	・ モニタリングの結果、O&M 業者のリスクの顕在化のおそれが確認された場合には、O&M 契約の解除及び新たな O&M 業者の選任を行うことを検討する。EPC 業者又はメーカーが無資力となるおそれを確認した場合には、担保の設定その他の権利保全のための方法を検討する。
その他	該当なし。

2. 市況、景気、需要変動リスク

(1) インフレにより売電価格の価値が実質的に低下すること等によるリスク

リスクの特定	・ 固定価格買取制度の下では、再生可能エネルギー電気（再エネ特措法第 2 条第 2 項に定義する。以下同じ。）の買取価格（調達価格（再エネ特措法第 3 条第 1 項に定義する。以下同じ。））は、調達期間（再エネ特措法第 3 条第 1 項に定義する。以下同じ。）にわたり固定されているため、インフレにより他の物価が上昇した場合、売電価格の価値が実質的に低下し、再生可能エネルギー発電設備の価格が実質的に低下するリスク。
リスクの把握・認識方法	・ インフレに関する経済動向に注視することにより当該リスクを把握・認識する。

リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・ インフレによって売電価格の価値が実質的に著しく低下した場合（例えば、従前の買取価格よりも新規の売電価格の額面が著しく高い場合等）等をもってリスクリミットとする。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・ インフレに伴い調達価格が相当程度上昇した場合には、低額の買取価格が適用される既存の保有資産の売却を検討するとともに、継続的に直近の調達価格が適用される資産を取得するよう努めることにより、インフレの影響を低減する。 ・ インフレが生じた場合、賃借人は、本投資法人の要請に従い、売電先の変更に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、賃貸人たる本投資法人との間で新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃料について増額改定を協議するような規定を賃貸借契約に設けるよう努力する。
リスク発現時の リスク削減方法	・ インフレ等の影響により、収益力が損益分岐点を下回り、又は使用価値がその投資額を下回ると判断される資産については、売電先の変更を賃借人若しくはオペレーターに要請し、又は当該資産の売却、入替え等による収益の向上を図る。
その他	該当なし。

(2) 借入れ及び投資法人債の金利に関するリスク

リスクの特定	・ 固定価格買取制度の下では、再生可能エネルギー電気の買取価格（調達価格）は、調達期間にわたり固定されているため、借入時及び投資法人債発行時の市場動向等によって金利水準が上昇した場合や、変動金利の場合はその後の市場動向等により金利が上昇した場合に、基本的な収益は変わらないにもかかわらず利払額が増加するリスク。
リスクの把握・認識方法	・ 金利水準の変動を中心とした経済動向に注視することにより当該リスクを把握・認識する。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・ 長期金利を始めとする各種指標を継続的に参照し、日本相互証券株式会社の公表する新発 10 年国債利回りの各営業日の終値が 60 営業日連続で 1.0%を超える金利環境となった場合をもってリスクリミットとする。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・ 運用ガイドラインに定めるデット戦略に従い、金利変動リスクの軽減を図るため、長期・短期の借入期間、固定・変動の金利形態等のバランスを図る。
リスク発現時の リスク削減方法	・ 原則として、金利スワップ契約又は金利キャップ契約等を締結することにより変動金利の実質的固定化を図る。

その他	該当なし。

(3) 技術革新等により、本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備の需要が低減するリスク

リスクの特定	・ 技術革新等により、発電の変換効率が向上する等して発電コストが低下した結果、本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備のセカンダリー取引市場における価格が低下し、当該再生可能エネルギー発電設備の価値が下落するリスク。ただし、本投資法人は原則として短期的な資産の売却は行わない方針であるため、当該リスクが顕在化する可能性は限定的である。
リスクの把握・認識方法	・ 国立研究開発法人 新エネルギー・産業技術総合開発機構（NEDO）が発表する公開情報等により情報を収集し、発電設備の技術革新等について把握・認識する。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・ 本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備の資産価値が無価値となることをもってリスクリミットとする。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	下記「その他」欄に記載のとおり。
リスク発現時の リスク削減方法	下記「その他」欄に記載のとおり。
その他	・ 本リスクについては、最終的には流動性リスクに収斂されるため、別個の管理対象とはせず、下記「流動性リスク」において管理を行う。

3. 特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）

(1) 電気事業者の需要リスク・信用リスク

リスクの特定	・ 固定価格買取制度の下では、電気事業者は、調達価格により再生可能エネルギー電気を調達する特定契約（再エネ特措法第 4 条第 1 項に定義する。以下同じ。）の締結が義務付けられており、現行の電気事業者による特定契約が何らかの理由により終了したとしても、他の電気事業者との間で特定契約の締結を求めることができるため、需要者（利用者）は限定されていない。
リスクの把握・認識方法	下記「その他」欄に記載のとおり。

リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	下記「その他」欄に記載のとおり。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	下記「その他」欄に記載のとおり。
リスク発現時の リスク削減方法	下記「その他」欄に記載のとおり。
その他	・ 本リスクについては、別個の管理対象とはせず、下記「制度変更リスク」において管理を行う。

(2) 発電事業者の需要リスク・信用リスク

リスクの特定	・ 本投資法人は再生可能エネルギー発電設備を賃貸して運用するところ、再生可能エネルギー発電設備を賃借して運用する発電事業者を見出す必要が発生するリスク。
リスクの把握・認識方法	該当なし。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・ オペレーター選定基準第 2 条第(1)項から第(4)項までに定めるオペレーターの信用及び能力に係る基準への抵触をもってリスクリミットとする。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・ 調達期間を勘案して、実務上可能な限り、賃貸借契約の契約期間を長期にし、かつ、賃借人の選択による同契約の解約を制限する。 ・ 発電事業者との賃貸借契約が終了し新たな発電事業者を選任する場合に備えて、あらかじめ円滑な賃借人の地位の承継を行うための手続（例えば、再生可能エネルギー発電設備に係る設備認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者及び接続電気事業者との間の契約上の地位の移転に関する地位譲渡予約並びに買取電気事業者若しくは接続電気事業者の承諾等）を講じることを検討する。
リスク発現時の リスク削減方法	・ モニタリングの結果、発電事業者との賃貸借契約が終了し新たな発電事業者を選任する必要があると考えられる場合には、あらかじめ新たな発電事業者となるべき者を検討し、交渉するとともに、賃借人の地位の承継を行うための手続に関する交渉を行う。
その他	該当なし。

4. 流動性リスク

(1) 再生可能エネルギー発電設備を処分できないリスク

リスクの特定	・ 再生可能エネルギー発電設備の取引市場は未成熟であり、再生可能エネルギー発電設備の流動性は低い状況にあるため、必ずしも処分を希望した再生可能エネルギー発電設備を処分することができるとは限らず、また、処分が可能であったとしても、投資採算の観点から希望した価格、時期その他の条件で処分できないリスク。
リスクの把握・認識方法	・ 再生可能エネルギー発電設備を取り巻く経済的状況に注視することにより当該リスクを把握・認識する。再生可能エネルギー発電設備に関する市場が形成され、又は売買事例が成立したときは、当該市場又は取引に関して継続的に情報を収集するように努める。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・ 再生可能エネルギー発電設備等を処分する必要が認められるにもかかわらず、当該処分を適時に適正価格で実行することができない具体的おそれが生じることをもってリスクリミットとする。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・ 事業開始後、一定期間経過後までに発電設備に関する市場が形成されない場合には、早期に再生可能エネルギー発電設備の処分の可能性について検討を行う。また、発電設備に関する市場が形成された場合には、上記に加え、当該市場における取引事例を分析し、保有する再生可能エネルギー発電設備の FIT 期間等を考慮の上で、市場における適切な売却時期を検討する。
リスク発現時の リスク削減方法	・ 処分を行う際には、再生可能エネルギー発電設備の廃止にかかる費用等を考慮し、本投資法人にとって有利であると考えられる価格及び時期での再生可能エネルギー発電設備等の処分を行う。
その他	・ 運用ガイドラインに定める売却方針として、原則として短期的な資産の売却は行わない。

(2) 資金繰りに悪影響を及ぼすリスク

リスクの特定	・ 弁済期の到来した借入れ又は投資法人債の借換えを行うことができない場合で、希望した価格その他の条件で運用資産たる再生可能エネルギー発電設備の処分もできない場合に資金繰りがつかなくなるリスク。
リスクの把握・認識方法	・ 弁済期前の早期の時期から、借入れについては既存の貸付人

	との間で借換えの協議を始めて借換えの可能性や条件等を把握し、投資法人債については投資法人債市場の動向を調査し起債の可能性や条件等を把握し、当該リスクを把握・認識する。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・ 有利子負債比率は、原則として60%を上限とする（ただし、資産の取得に伴い、一時的に60%を超えることがある。）。なお、当面の間はポートフォリオ規模等を考慮して50%を目途に保守的に運用する。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・ 運用ガイドラインに定めるデット戦略に従い、返済期限や調達先の分散を志向する。
リスク発現時の リスク削減方法	・ 資金繰りへの悪影響を与える事象の発生が見込まれる場合には、早期に追加の借入枠設定又は随時借入れ予約契約の締結を行うように努める。
その他	該当なし。

5. 制度変更リスク

(1) 固定価格買取制度の変更又は廃止に関するリスク

リスクの特定	・ 固定価格買取制度を取り巻く情勢の変化により、現在の制度が変更又は廃止され、かかる変更又は廃止の結果、発電事業自体は継続できるとしても、従前と同様の条件で安定的かつ継続した売電収入を得ることができなくなり、又は、新たな規制を遵守するために太陽光発電設備等の運営・維持管理に要する費用等が増加し、その結果、本投資法人が収受する賃料収入が減少等するリスク。
リスクの把握・認識方法	・ 法制度の改正動向に注視することにより当該リスクを把握・認識する。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・ 法制度の変更により採算性その他の経済的条件が変化し、発電事業の継続可能性が失われる具体的おそれが生じることをもってリスクリミットとする。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・ 新たな制度をできるだけ早期に把握し、スポンサーサポート契約に基づきスポンサーである株式会社タカラレーベンの助言等も得て対応方法を検討する。
リスク発現時の リスク削減方法	・ 事業に悪影響を与える制度改正が見込まれる場合には、新しい制度に適合する新しい事業モデルを早期に検討する。
その他	該当なし。

(2) 導管性の維持に関するリスク

リスクの特定	・ 現時点においては、最長でも再生可能エネルギー発電設備の貸付けを最初に行った日以後 20 年を経過した日までの間に終了する各事業年度しか導管性要件を満たすことはできないと見込まれるなか、この期間中についても、今後、法律の改正その他の要因により導管性要件を満たすことができない営業期間が生じるリスク。
リスクの把握・認識方法	・ 法制度の改正動向に注視することにより当該リスクを把握・認識する。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・ 法制度の変更により採算性その他の経済的条件が変化し、発電事業の継続可能性が失われる具体的おそれが生じることをもってリスクリミットとする。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・ 新たな制度をできるだけ早期に把握し、スポンサーサポート契約に基づきスポンサーである株式会社タカラレーベンの助言等も得て対応方法を検討する。
リスク発現時の リスク削減方法	・ 新しい制度に適合する新しい事業モデルを早期に検討する。
その他	該当なし。

6. 共同投資者に係るリスク

リスクの特定	・ 他の共同投資者の意向等に影響を受けることにより、運用資産等の収益状況が変動するリスク。
リスクの把握・認識方法	・ 運用ガイドラインに定めるポートフォリオ構築方針に従い、再生可能エネルギー発電設備等を主たる投資対象とし、運用ガイドラインに定めるデュー・ディリジェンス基準に基づき、共有持分の場合、他の共有持分者の属性、共有者間協定書の有無、共有持分分割請求権及び共有持分分割等に関する措置についてその適切性を確認する。間接投資における共同投資者についても同様の確認を行う。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・ 当該共同投資に係る運用資産等を処分できないことをもってリスクリミットとする。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・ 当該共同投資を行うに際し、共同投資者との間の合意書等により、あらかじめ本投資法人の運用に重大の支障が生じさせるおそれがある共同投資者の権利がないことを確認し、もしかかる権利が存在する場合には、当該権利の存在を考慮して

	運用資産等の取得を検討する。
リスク発現時の リスク削減方法	・ 重大な支障が生じた場合には、運用資産等の収益状況に鑑み、当該運用資産等の処分又は共同投資者の運用資産等に対する権利を取得することを検討する。
その他	・ 本リスクについては、共同投資家が存在する場合に限り、管理を行う。

7. その他のリスク

(1) 新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行による資金調達に関するリスク

リスクの特定	・ 新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行の可能性及び条件は、本投資法人の投資口の市場価格、本投資法人の経済的信用力、金利情勢、インフラファンド市場その他の資本市場の一般的市況その他の要因による影響を受けるため、今後本投資法人の希望する時期及び条件で新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行を行うことができず、その結果、予定した資産を取得できなくなる等の悪影響が生じるリスク。
リスクの把握・認識方法	・ 本投資法人の投資口の市場価格、本投資法人の経済的信用力、金利情勢、インフラファンド市場その他の資本市場の一般的市況その他の要因として合理的と判断される市場の各種指標（東証 REIT 指数、LIBOR 又は TIBOR を含むが、これに限られない。）を継続的に調査し、本投資法人による資金の調達が困難であると予想される時期における資金需要をあらかじめ予想してリスクを把握・認識する。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・ 有利子負債比率は、原則として 60%を上限とする（ただし、資産の取得に伴い、一時的に 60%を超えることがある。）。なお、当面の間はポートフォリオ規模等を考慮して 50%を目途に保守的に運用する。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・ 運用ガイドラインに定めるデット戦略に従い、返済期限や調達先の分散を志向するほか、機動的な資金調達を目的として事前の借入枠設定又は随時借入れ予約契約の締結を必要に応じて検討する。また、物件取得や借入れに際しては、エクイティによる資金調達が困難な場合でも、必要な資金調達に支障が生じないよう配慮する。これらの財務戦略に沿った資金調達を可能とする資産のポートフォリオを構築する。また、フォワード・コミットメントを行う際には、フォワード・コミットメント等に係る規則に従い、その取得資金の調達に

	あたっては、市場動向等を慎重に分析したうえで、十分な余裕をもって資金調達の方針を固めるものとする。
リスク発現時のリスク削減方法	・ 分析した市場動向等に照らし、本投資法人の資金需要を、新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行による資金調達以外の方法での資金調達によっては満たすことができないと予想された場合には、早期に追加の借入枠設定又は随時借入れ予約契約の締結を行うように努める。
その他	該当なし。

(2) 利益相反に関するリスク

リスクの特定	・ タカラレーベングループ（株式会社タカラレーベン及びその子会社をいう。以下同じ。）が、本投資法人又は本資産運用会社との間で取引等を行う場合、タカラレーベングループの利益のために、本投資法人の投資主の利益に反する行為が行われる可能性があり、その場合には、本投資法人の投資主に損害が発生するリスク。 ・ 本投資法人又は本資産運用会社とタカラレーベングループとが、特定の資産の取得、賃貸借、管理運営、処分等に関して競合する可能性やその他利益相反が問題となる状況が生じるリスク。
リスクの把握・認識方法	・ 投資信託及び投資法人に関する法律（昭和 26 年法律第 198 号。その後の改正を含む。）、金融商品取引法（昭和 23 年法律第 25 号。その後の改正を含む。）等の法令及び利害関係人等取引規程等の社内規程に従う。
リスクリミット（リスク発見時に想定される事項）	・ 利益相反取引は、法令及び利害関係人等取引規程等の社内規程に適合する限度で認められるものとする。
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	・ 利益相反取引に適用のあるルールを遵守して利害関係人等との取引を行い、本投資法人の投資主に不利益となる取引は行わない。 ・ 株式会社タカラレーベンに対し、スポンサーサポート契約に基づき本投資法人に対する出資を行うことを要請し、本投資法人と利害を一致させることによって、本投資法人の投資主に不利益となる取引を行うインセンティブを軽減する。
リスク発現時のリスク削減方法	・ 利益相反取引を行うこととなる場合には、法令及び社内規程等に従い、手続面及び実体面の双方から、投資主に不利益な

	取引が行われないようにする。
その他	該当なし。

(3) 再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク

リスクの特定	・ 本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備の瑕疵によって他人に損害を与えた場合に、本投資法人が当該瑕疵のある再生可能エネルギー発電設備の所有者として当該他人に対して賠償責任を負うリスク。
リスクの把握・認識方法	・ オペレーター及びO&M業者を通じて再生可能エネルギー発電設備の管理、維持状況を確認し、瑕疵の有無を把握・認識する。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・ 再生可能エネルギー発電設備の瑕疵に基づく損害賠償義務の負担その他により、本投資法人の運用に重大な悪影響を生じさせることをもってリスクリミットとする。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・ オペレーター及びO&M業者を通じて再生可能エネルギー発電設備に瑕疵が生じない又は治癒できるように最大限努力する。 ・ 賃貸借契約、O&M契約、EPC契約等の再生可能エネルギー発電設備の取得又は維持・管理に関する契約において、当該再生可能エネルギー発電設備の瑕疵に起因して発生した第三者に対する工作物責任について、各契約当事者間で分配して引き受けるように交渉を行う。 ・ 当該再生可能エネルギー発電設備の瑕疵に起因して発生した第三者に対する工作物責任について、運用ガイドラインに定める付保方針に従い、損害賠償保険等の付保を検討する。
リスク発現時の リスク削減方法	・ 再生可能エネルギー発電設備の瑕疵であって、工作物責任を生じさせる可能性が一定程度以上あるものについては、かかる可能性の大小に応じて適切な時期に（ただし、第三者の生命又は身体に深刻な危険を生じさせるものについては直ちに）治癒する。
その他	該当なし。

第３章　その他

（一般条項）

第4条　本方針において特定するリスクその他当社において管理すべきリスクについては、本方針に定めるほか、リスク管理規程その他の社内規程において定める方法により管理を行う。

付則

1. 本方針の改廃は、取締役会の決議による。
2. 本方針は、平成 27 年 12 月 11 日から施行する。
3. 平成 28 年 3 月 23 日　一部改定