2017年9月27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
いちごグリーンインフラ投資法人
代表者名　　執行役員　長崎　真美
（コード：9282）
問合せ先　　TEL.03-3502-4852

管理会社名
いちご投資顧問株式会社
代表者名　　代表取締役社長　織井　渉

１．基本情報

（１）コンプライアンスに関する基本方針

いちごグリーンインフラ投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、法人関係情報の管理及び役員の服務等について必要な基本的事項を定めた「内部者取引管理規程」を制定し、役員による本投資法人の発行する特定有価証券等の売買を禁止し、インサイダー取引の防止に努めると共に、役員は本投資法人の公共性を認識し、金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。）、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。）、その他関係法令、一般社団法人投資信託協会（以下「投信協会」といいます。）又は株式会社東京証券取引所の定める諸規則及び本投資法人の規則規程を遵守し、誠実に本投資法人の業務を遂行するものとしています。また本投資法人は、「役員会規則」を制定し、定時役員会において執行役員が資産運用会社の業務執行状況を報告すると共に、定期的に法令等遵守に関する事項について議論するものと定め、法令等遵守態勢の強化を図っています。

本投資法人の資産運用を行う資産運用会社であるいちご投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」又は「管理会社」ということがあります。）においては、「コンプライアンス規程」を制定し、その中でコンプライアンスを「当社業務に関連するあらゆる市場ルール、法令等を厳格に遵守することはもとより、社会規範を十分にわきまえ誠実かつ公正な企業活動を全うすること」と定義した上で、「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」を定め、コンプライアンスに関する適切な運営体制を確立し、当該各種規程類を遵守することにより投資運用リスクの管理に努めています。また、本資産運用会社の役職員によるインサイダー取引について、役職員がその業務に関して取得した未公表の重要事実の管理及び役職員の服務等について定めた「内部情報管理規程」を遵守することにより、その未然防止に努めています。

なお、本資産運用会社におけるコンプライアンスの組織体系とその役割は以下のとおりです。

① 取締役会

機関設計を指名委員会等設置会社とし、実質的な議論を活発化するとともに実効性のある内部統制システムを構築するため、社外取締役 3 名を含む取締役 5 名にて取締役会を構成しています。

取締役会は、コンプライアンスを含む内部統制に係る体制、重要な規程、役員人事、重大な法令違反への対応方針等の極めて重要な事項を決定するほか、コンプライアンス・マニュアル及びコンプライアンス・プログラム等の制定及び変更等の基本的事項について報告を受けます。

② リスク・コンプライアンス委員会

リスク・コンプライアンス委員会は、社外有識者を委員長とし、「リスク・コンプライアンス委員会規程」に定める以下の各事項を決議します。

・重要なリスク管理、コンプライアンス関係の規程の新設・改廃
・コンプライアンス・プログラムの策定及び変更の承認
・本資産運用会社と資産運用委託契約を締結している本投資法人と「利害関係者取引規程」に定める利害関係者との取引の妥当性
・行政処分、事故・不祥事件に対する改善措置及び再発防止策
・その他リスク管理上若しくはコンプライアンス上重要な事項として職務権限一覧表で付議が必要とされる事案又はそれと同等の重要事案の審議

③ コンプライアンス・オフィサー

コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンス全般に係る企画・立案・推進、社内のコンプライアンス体制の整備、社内のコンプライアンスの状況に関する検証・報告等の業務を統括し、社内の各部署との連携を図り、コンプライアンス関連情報の収集・管理に努めると共に、コンプライアンスの観点に照らし問題が発生している又は発生するおそれがあると判断したときは、関係部署への勧告・指示及びリスク・コンプライアンス委員会及び取締役会への報告を行います。またコンプライアンスに関する指導・研修を定期的に実施し、全ての役職員に対し、コンプライアンスの基本方針・遵守基準、遵守すべき法令・諸規則の内容等を周知徹底させます。

（２）投資主の状況

平成 29 年 6 月 30 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(注) （%）
いちごトラスト・ピーティーイー・リミテッド	本投資法人のスポンサーの大株主。	7,897	15.33
いちご株式会社	本投資法人のスポンサー。 本投資法人とスポンサーサポート契約を締結。	3,000	5.82
MACQUARIE BANK LIMITED-MBL LONDON BRANCH	―	2,261	4.39
CGML-LONDON EQUITY	―	2,102	4.08
GOLDMAN,SACHS & CO.REG	―	827	1.60
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	―	760	1.47
村田　正樹	―	500	0.97
株式会社大谷アセットマネジメント	―	354	0.68
吉田　知広	―	342	0.66
富士電波工業株式会社	―	338	0.65
	上位 10 名合計	18,381	35.70

(注)　「比率」とは、発行済投資口数に対する所有投資口数の比率をいい、小数点第 2 位未満を切捨てて記載しています。

（３）管理会社の大株主の状況

平成 29 年 9 月 27 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 （口）	比率(注) （%）
いちご株式会社	本管理会社の親会社。 本管理会社と経営管理契約、スポンサーサポート契約及び取得資産情報のグループ内優先順位に関する覚書を締結。	8,000	100.0
上位 10 名合計		8,000	100.0

(注)　「比率」とは、発行済投資口数に対する所有投資口数の比率をいい、小数点第 2 位未満を切捨てて記載しています。

（４）投資方針・投資対象

①　ポートフォリオ構築方針の基本的な考え方

本投資法人は、再生可能エネルギー発電施設(注 1)を主たる投資対象とします。なお、本投資法人が保有する資産の全てが太陽光発電施設(注 2)です。

本投資法人は、中小規模（小規模：パネル出力で 2MW 未満、中規模：パネル出力で 2MW 以上 10MW 未満）の発電量を有する太陽光発電施設を中心に投資を行う一方で、ポートフォリオのバランスを勘案して中規模・大規模（パネル出力で 10MW 以上）の太陽光発電施設に投資（匿名組合出資持分の一部取得を含みます。）を行うことで設備規模の分散を図りつつ、立地的な条件を加味した上で地域分散投資を行います。

具体的には、太陽光発電施設への投資に際して、設備規模、立地（日射量、気候その他の気象条件、接続電気事業者(③に定義する。)との系統連系の容易性その他の立地条件を含みます。）、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、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度(注 3)における調達価格及び残存する調達期間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。

太陽光発電施設以外の再生可能エネルギー発電施設への投資に際しても、太陽光発電施設への投資に準じた検討を行います。

(注 1)　「再生可能エネルギー発電施設」とは、再生可能エネルギー発電設備（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。また、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等の一部を改正する法律（平成 28 年法律第 59 号）による改正前の再エネ特措法を特に「旧再エネ特措法」ということがあります。）第 2 条第 3 項に定めるものをいい、不動産に該当するものを除きます。）及び本投資法人がその敷地等（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土地・建物、土地・建物の賃借権又は土地の地上権をいいます。）も取得する場合は当該敷地等をいいます。

(注 2)　「太陽光発電施設」とは、本投資法人の取得対象となり又はなり得る太陽光発電設備（再生可能エネルギー発電設備のうち、太陽光をエネルギー源として発電を行うものをいいます。以下同じです。）（及び本投資法人がその敷地等も取得する場合は当該敷地等）をいいます。また、以下、本投資法人が投資・取得し運用するものとされる太陽光発電施設について言及する場合、「太陽光発電施設」には、本投資法人の運用資産の裏付け

となる太陽光発電施設も含むものとします。

(注 3)　「固定価格買取制度」とは、再生可能エネルギー源を利用して発電した電気を、経済産業大臣が定める固定の調達価格で一定の調達期間、電気事業者に買い取ることを義務付ける制度をいいます。「電気事業者」とは、再エネ特措法第 2 条第 1 項に規定する電気事業者をいい、旧再エネ特措法のもとでは、主に、東京電力エナジーパートナー株式会社及びその他の大手電力会社 9 社その他の小売電気事業者（電気事業法第 2 条第 1 項第 3 号に規定する小売電気事業者をいいます。以下同じです。）を指し、現行再エネ特措法のもとでは、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 社の送配電部門からなる一般送配電事業者（電気事業法第 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。以下同じです。）並びに特定送配電事業者（電気事業法第 2 条第 1 項第 13 号に規定する特定送配電事業者をいいます。また、一般送配電事業者と特定送配電事業者を併せて「送配電事業者」といいます。以下同じです。）を指します。以下同じです。

② 立地地域

本投資法人が取得を検討する再生可能エネルギー発電施設は、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が、既存ポートフォリオにおける地域的なバランス、発電施設所在地管内の電力需要を勘案しつつ対応します。

③ 投資対象

本投資法人は、取得時において既に安定的な売電収入が確保されている再生可能エネルギー発電施設（原則として、再生可能エネルギー発電事業の実施に関する計画（以下「再生可能エネルギー発電事業計画」といいます。）について経済産業大臣による認定（再エネ特措法第 9 条第 3 項の認定をいい、認定を受けた者を「認定事業者」といいます。なお、文脈に応じて、旧再エネ特措法第 6 条第 1 項の認定を含む場合があります。以下同じです。）を受け、認定事業者が既に発電事業者(注 1)から電気を買い取る電気事業者（以下「買取電気事業者」といいます。以下同じです。）との間で再エネ特措法第 2 条第 5 項に定める特定契約（調達期間を越えない範囲の期間にわたり、認定を受けた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、以下「売電契約」ともいいます。以下同じです。）を締結し、接続電気事業者（再生可能エネルギー発電設備を電気的に接続する電線路を維持し、及び運用する電気事業者をいいます。以下同じです。）との間で接続契約(注 2)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、本投資法人の取得時点で 1 年以上の売電実績を有する再生可能エネルギー発電施設とします。）を取得することとします。なお、売電実績が 1 年未満の場合には、売電実績が 1 年以上となるまでいちごグループ（注 3）がウェアハウジング(注 4)することを前提とします。また、開発型再生可能エネルギー発電施設への投資（自ら敷地等を取得後再生可能エネルギー発電設備の建設を行う方法）は原則として行いません。

本投資法人は、固定価格買取制度の適用を受ける再生可能エネルギー発電施設に投資する際には、当該時点における物価水準等の経済環境を踏まえて、当該再生可能エネルギー発電施設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、1～2MW 規模の太陽光発電施設を中心に投資しつつも、ポートフォリオのバランスを勘案しながらより大規模の太陽光発電施設にも投資します。太陽光発電施設に投資する際には、当該太陽光発電施設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。

(注 1)　本書において、「発電事業」とは、別段の記載のない限り、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いい、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 14 号に規定する発電事業に限られません。また、「発電事業者」とは、別段の記載のない限り、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。

(注 2)　「接続契約」とは、再生可能エネルギー発電設備と接続電気事業者が維持し、及び運用する電線路と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。なお、発電事業者が平成 28 年 3 月 31 日以前に東京電力株式会社（当時）と締結した特定契約兼接続契約上の同社の地位及びこれに付随する権利義務は、平成 28 年 4 月 1 日を効力発生日とする同社の会社分割により、東京電力エナジーパートナー株式会社が承継し、同日より、同契約における電気工作物等の接続その他の送配電に係る事項については、東京電力パワーグリッド株式会社が、東京電力エナジーパートナー株式会社との契約に基づき実施しています。また、発電事業者は、東京電力パワーグリッド株式会社が定める託送供給等約款における発電者に関する事項（給電指令（出力抑制）の実施、託送供給等に伴う協力、発電場所の立ち入り等）について遵守する必要があります。以下同じです。

(注 3)　「いちごグループ」とは、いちご株式会社（なお、スポンサーとしてのいちご株式会社を以下「スポンサー」ということがあります。）及びその連結子会社（本資産運用会社を含みます。）で構成されます。以下同じです。

(注 4)　「ウェアハウジング」とは、将来の本投資法人による取得を目的として、対象資産の取得及び一時的な保有を行うことをいいます。

④　デューディリジェンス方針

再生可能エネルギー発電施設の取得にあたっては、下記にあげる調査項目に基づいて、経済的調査、物理的調査及び法律的調査を実施し、十分なデューディリジェンスを行います。なお、デューディリジェンスに際しては、原則として、専門性・客観性・透明性確保のため、バリュエーション調査、技術調査、ハザード情報調査等を、利害関係を有しない独立した外部業者へ委託し、その結果をもとに詳細に検討します。

	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 ・本資産運用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	・オペレーターの経験・実績、組織・体制、財務基盤・財務状況、反社会的勢力への非該当性等 ・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施設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

経済的調査	収益関係（市場調査）	・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 ・本資産運用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 9 条第 3 項各号に定める基準への適合に関する事項 ・本資産運用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 年法律第 100 号。その後の改正を含みます。）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 ・本資産運用会社による現地調査

法律的調査	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。）に基づく転用許可等 ・再エネ特措法に基づく認定の取得状況
	敷地等の権利関係	・本投資法人が敷地等の所有権を取得する場合、又は、賃借人に敷地等の所有権を取得させる場合には、完全な所有権を取得できることの確認
		・共有、借地資産等、本投資法人が完全な所有権を有しない場合、又は、賃借人に所有権以外の敷地等の利用権を確保させる場合、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・調達・建築請負契約（以下「EPC 契約」といいます。）、売買契約、保守管理契約（メンテナンス業者との契約（以下「メンテナンス契約」といいます。）を含みます。）、保証書等の発電施設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。）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。

(注 4)　「オペレーター」とは、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います。以下同じです。

(注 5)　「テクニカルレポート」とは、公認会計士が設備価格を算出する際に用いる想定キャッシュフローの基となる発電量予測や修繕計画を専門業者が調査し、その結果を報告した書類をいいます。

(注 6)　「送電線敷設用地」とは、太陽光発電設備の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をいいます。

⑤　再生可能エネルギー発電設備の設置、保守、運用に必要な用地の確保

再生可能エネルギー発電設備の設置、保守、運用に必要な用地（送電線敷設用地を除き、以下「事業用地」といい、事業用地及び事業用地を使用する借地権その他の権利を併せて「事業用地等」といいます。）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、その設定期間を 20 年以上とすることとしています(注)。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。

なお、原則として上記の用地に係る権利は賃借人に取得させることとしますが、必要に応じて本投資法人が取得する場合もあります。

(注)　保有資産の一部の賃貸借契約については、賃貸借契約上の契約期間が 20 年以上ではなく、また、固定価格買取期間の満了までの期間に満たない場合もありますが、原則として賃借人の意思のみで契約期間を更新できる規定を置く等により当該期間の確保に努めることを想定しています。

⑥　事業用地の境界確定に関する方針

i　境界確定を実施する場合（原則）

本投資法人が再生可能エネルギー発電設備を取得するにあたっては、本投資法人がその事業用地を取得するか否かにかかわらず、隣地との間の境界が確定していることを原則とし、境界が確定していない場合には境界確定を実施します。

ii　境界確定を実施しない場合（例外）

他方、以下のいずれかに該当する場合には、例外的に、境界の確定を実施しないこととします。ただし、再生可能エネルギー発電設備の敷地等及びその隣地の状況又は隣地との関係その他の事情に鑑み、境界の確定を実施することを妨げません。

- 隣地が国若しくは地方公共団体又はこれらに準ずる団体（地方公社等）が所有していると思料される道路、河川、水路、公園等の公共施設に係る土地である場合。なお、当該国若しくは地方公共団体又はこれらに準ずる団体から境界に関する指摘がなされておらず、境界確定を行うことが実務上難しい場合に限ります。なお、再生可能エネルギー発電設備の取得にあたって、原則として、当該国若しくは地方公共団体又はこれらに準ずる団体に対して、境界に関する問題を認識しているか否かの確認を行います。
- 境界と再生可能エネルギー発電設備（例えば、太陽光発電設備の場合においては、アレイ（太陽電池モジュールの列））との間に十分なバッファーがある場合(注)。ただし、隣地（道路を除く。）の境界と再生可能エネルギー発電設備との間に十分なバッファーがない箇所がある場合、隣地所有者との間で当該部分について境界に関する問題が生じていないことを確認する書面を交わすか、当該箇所について部分的に境界確定を実施する等の措置を取ります。

ただし、境界の確定を実施しない場合、本投資法人は、原則として、再生可能エネルギー発電設備に係る売買契約において、境界未確定の部分においてフェンス、アレイその他の設備が隣地に越境していることが判明した場合、当該設備の移設その他越境の解消に要する費用を売主に負担させることとします。なお、売主に対して費用請求できる期間については、一定の制限（原則として、2 年間）を設けることがあります。さらに、売主が SPC（特別目的会社をいいます。以下同じです。）である場合、プロジェクト契約において、オペレーターであるいちご ECO エナジー株式会社（以下「いちご ECO エナジー」といいます。）に、かかる越境の解消に関する業務の補助及び事務代行を売主から受託させるとともに、越境の解消に要する費用についての売主の支払義務を連帯保証させることとします。

(注)　「境界と再生可能エネルギー発電設備との間に十分なバッファーがある場合」に該当するか否かは、本資産運用会社の社内規程に基づき、境界とフェンス、（太陽光発電設備の場合においては）アレイその他の設備との距離並びに境界部分及びその周辺の地形その他の状況を総合的に勘案して判断します。かかる文脈における「境界」とは、公図、現地の状況、周辺の境界標等を勘案して境界が存在すると推測される箇所をいいます。

（５）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

本投資法人の投資対象地域は、原則として、日本国内に立地するものとし、現時点において、海外インフラ資産等及び海外インフラ関連有価証券に投資を行う具体的な予定はありません。

② 海外インフラ資産等及び海外インフラ関連有価証券に投資する際の指針等

該当事項はありません。

③ 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対する運用体制及び適時開示体制

該当事項はありません。

④ 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対するリスク管理体制

該当事項はありません。

（６）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

いちごグループは、『日本を世界一豊かに。その未来へ心を尽くす一期一会の「いちご」』という理念の実現を最大の目標とし、信条「心で築く、心を築く」のもと新しい不動産価値を創造する「心築」（しんちく）（注 1）機能を軸とした事業モデルを展開しており、J-REIT（注 2）の運用をはじめとしたアセットマネジメント事業、 不動産技術及びノウハウを最大限に活かすことで資産価値の向上を図る「心築」事業、太陽光発電を 中心とするクリーンエネルギー事業を行っています。また、いちごグループは、平成 24 年より固定買取価格制度が開始されて間もなく、クリーンエネルギー事業を開始しており、本書の提出日現在、国内において 34 か所でパネル出力合計約 100.44MW（注 3）規模の太陽光発電設備を運営しています。

(注 1) 「心築」とは、いちごグループが推進する事業を指すセグメント名として、平成 28 年 2 月に従来の「不動産再生」から改称した造語であり、「心で築く、心を築く」を信条に、いちごグループの技術とノウハウを活用し、一つ一つの不動産に心をこめた丁寧な価値向上を図り、新しい不動産価値を創造する事業をいいます。以下同じです。

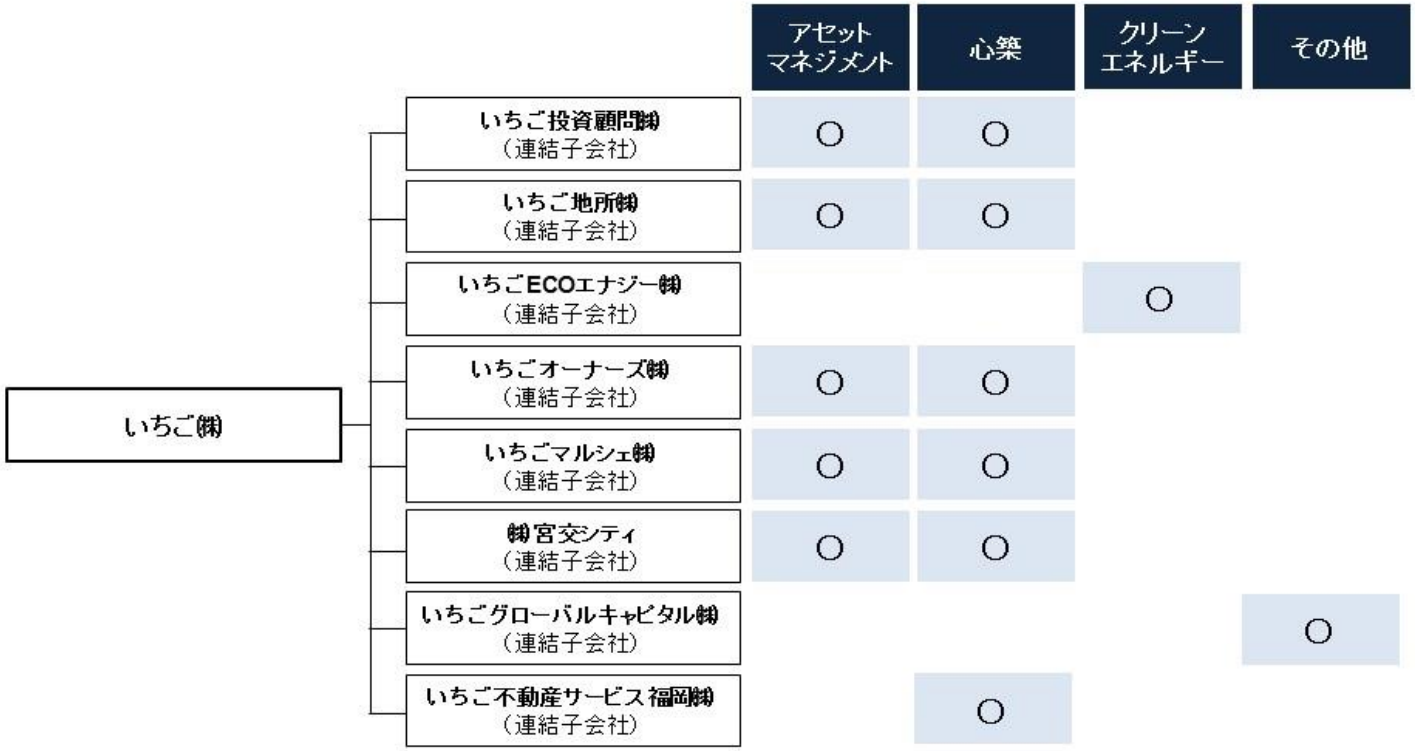
(注 2) 「J-REIT」とは、上場不動産投資法人をいいます。以下同じです。

(注 3) 本書の提出日現在、本投資法人が保有する太陽光発電施設 15 か所、パネル出力合計約 29.43MW を含みます。

（本資産運用会社の株式の保有先）

商号	いちご株式会社
代表者	代表執行役会長　スコット　キャロン 代表執行役会長　岩﨑　謙治 代表執行役社長　長谷川　拓磨
所在地	東京都千代田区内幸町一丁目 1 番 1 号
資本金	26,650 百万円（平成 29 年 2 月 28 日時点）
事業の内容	いちごグループの持株会社（アセットマネジメント事業、心築事業、クリーンエネルギー事業）

なお、本書の提出日現在におけるいちご株式会社の主要な連結子会社の状況を図示すると以下のとおりです。



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

a. スポンサーサポート契約

契約名称	契約当事者	業務の内容
スポンサーサポート契約	いちご株式会社 本投資法人	いちごグループは、これまでの太陽光発電設備・運営を通して、高い事業運営ノウハウを有しています。本投資法人は、本投資法人の継続的かつ安定的な成長と発展を目的として、平成 28 年 8 月 29 日付で、いちご株式会社との間で以下の内容を有するスポンサーサポート契約（その後の変更を含みます。）を締結しています。スポンサーは、スポンサーの判断により、いちご ECO エナジーその他のスポンサーの子会社又は関連会社（ただし、本資産運用会社を除きます。）をして、スポンサーサポート契約に定めるスポンサーの権利の行使又は義務の履行を行わせるほか、これらの業務を行わせることができることとしています。 なお、いちごグループは、スポンサーサポート契約に規定のないサポートについても、有償又は無償で本投資法人又は本資産運用会社に提供することがあります。 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で定めるサポート業務の内容＞ スポンサーは、以下の各号に掲げる業務を無償で本投資法人に提供するものとします。ただし、いかなる場合においても、適用法令に反しない範囲に限ります。 (a) 本投資法人が取得する資産に関する情報提供、取得元の紹介及び資産取得業務等の支援 (b) 本投資法人による取得機会の確保のための資産の取得及び保有 (c) 本投資法人が取得又は保有する資産に関する次の業務 ① プロジェクト契約又は賃貸借契約の締結協議 ② オペレーター又はバックアップ・オペレーターとしての業務の提供、オペレーターの選定等支援 ③ メンテナンス業者その他の再生可能エネルギー発電設備関係資産(注 1)に係る業務受託者の選定等支援 (d) 本投資法人が保有する資産の売却に関する情報提供、売却先の紹介及び売却業務等の支援 (e) 本投資法人に対する融資に関する情報提供、金融機関の紹介及びその実現に向けた支援等 (f) 本投資法人に対する出資に関する情報提供、投資家の紹介、及びその実現に向けた支援等

		(g) その他、本投資法人又は本資産運用会社の業務に関する助言・補助等支援 ＜スポンサーサポート契約に基づく信用補完の提供＞ 本投資法人は最適なタイミングでの再生可能エネルギー発電設備関係資産の取得を実現するため、継続的に成長投資を拡大しているいちごグループの上場グループとしての与信力をバックアップとして活用していくこととし、いちごグループによるスポンサーサポートの一環として、本投資法人とスポンサーは、本投資法人の要請がある場合、スポンサーが信用補完に係るサポートを有償で提供する旨を合意しています。 当該合意に基づき、本投資法人は、本投資法人に対する金融機関による融資若しくは投資家による出資、本投資法人による再生可能エネルギー発電設備関係資産の取得、これらに関連する事項、又はその他本投資法人の運営に資する事項について、スポンサーより本投資法人の信用補完を得る必要があると判断した場合、スポンサーに対し信用補完を要請することができます。スポンサーは当該要請があった場合において、当該要請が法令等に反することなく、かつ、スポンサーサポート契約の目的に合致すると判断した場合、個別合意書を締結した上で、スポンサーレターの提出、保証契約の締結、資産取得における代替買主としての役割の提供等の方法により、有償で、本投資法人の信用を補完します（以下、かかるサポートを「バックアップサポート」といいます。）。 バックアップサポートは、例えば、スポンサーが、本投資法人が再生可能エネルギー発電設備関係資産を取得できない場合の代替買主となること等により、売主が再生可能エネルギー発電設備関係資産を本投資法人に譲渡することを合意する上で一定の有意な効果をもたらし得るものと本投資法人は考えています。また、バックアップサポートは、上記のように資金調達ができないために本投資法人がバックアップサポート対象再生可能エネルギー発電設備関係資産を取得できないこととなった場合であっても、本投資法人が将来これらの再生可能エネルギー発電設備関係資産を、代替買主となったスポンサーから取得できる可能性を確保できるという意味においても、資産取得に関する有効なスポンサーサポートであると考えています。本投資法人では、今後、本投資法人の成長に寄与する物件取得に際し、信用補完の必要性等を考慮して、スポンサーと協議の上、スポンサーによるバックアップサポートを有効に活用していく方針です。 なお、信用補完の対価は、信用補完の対象となる取引内容及び市場環境等により異なるため、当該信用補完を得る必要のある具体的事項及び当該信用補完の提供に係る合理的な対価を検討の上、個別案件ごとに当事者間の協議によって決定することとなります。

(注 1)　「再生可能エネルギー発電設備関係資産」とは、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関連資産の総称です。「再生可能

エネルギー発電設備関連資産」とは、①株式等（再生可能エネルギー発電設備等（注 2）を直接又は間接的に保有する非上場会社が発行するものに限るものとし、当該非上場会社の再生可能エネルギー発電設備等に係る資産が当該非上場会社の保有する資産の過半を占めるものに限ります。）、②当事者の一方が、相手方の行う出資された財産の 2 分の 1 を超える額を再生可能エネルギー発電設備等に対して直接又は間接的に投資する運用のために出資を行い、相手方が、その出資された財産の 2 分の 1 を超える額について直接又は間接的に再生可能エネルギー発電設備等に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分、③信託財産を主として第 2 号に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権、④資産流動化法に規定する優先出資証券（当該優先出資証券の発行者である特定目的会社が資産の 2 分の 1 を超える額を再生可能エネルギー発電設備等に対する投資として運用するものに限ります。）、⑤投資信託受益証券（当該投資信託の投資信託財産総額の 2 分の 1 を超える額を再生可能エネルギー発電設備等に対する投資として運用するものに限ります。）、⑥投資証券（当該投資法人が運用のために保有する資産の 2 分の 1 を超える額を再生可能エネルギー発電設備等に対する投資として運用するものに限ります。）、⑦資産流動化法に規定する特定目的信託の受益証券（当該特定目的信託の信託財産の 2 分の 1 を超える額を再生可能エネルギー発電設備等に対する投資として運用するものに限ります。）及び⑧外国の法令に基づく権利及び外国の者の発行する証券で上記①乃至⑦に掲げる権利及び証券の性質を有するものをいいます。

(注 2) 「再生可能エネルギー発電設備等」とは、①再生可能エネルギー発電設備、②再生可能エネルギー発電設備に伴う土地・建物、土地・建物の賃借権及び土地に係る地上権、③上記①及び②に掲げる資産を信託する信託の受益権、④上記①.及び②に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権及び⑤外国における上記①から④まで.に掲げる資産に類似するものをいいます。

b. 企業グループ内における物件情報の利用に係る契約

<table>
<tr><th>契約名称</th><th>契約当事者</th><th>業務の内容</th></tr>
<tr><td>取得資産情報のグループ内優先交渉順位に関する覚書</td><td>いちご株式会社、いちご地所株式会社、いちご ECO エナジー株式会社、いちごオーナーズ株式会社、本資産運用会社</td><td>本資産運用会社、いちご株式会社、並びにいちご株式会社の子会社であるいちご地所株式会社（以下「いちご地所」といいます。）、いちご ECO エナジー及びいちごオーナーズ株式会社（以下、「いちごオーナーズ」といいます。）は、本資産運用会社の業務の内容及び方法書に定める不動産関連資産及び再生可能エネルギー発電設備関係資産の取得に係る利益相反を防止することを目的として、平成 29 年 3 月 16 日付にて、取得資産情報のグループ内優先検討順位に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。同覚書の概要は以下のとおりです。
(i) 契約当事者は、情報提供者から取得資産情報を受領した場合、下記「検討優先順位表」の順位に従い、当該取得資産情報の取得検討を優先的に行う権利が与えられます。

＜検討優先順位表＞
<table>
<tr><th rowspan="2">情報受領者</th><th colspan="2" rowspan="2">取得資産情報の種類</th><th colspan="4">検討優先順位</th></tr>
<tr><th>1 位</th><th>2 位</th><th>3 位</th><th>4 位</th></tr>
<tr><td rowspan="4">ICH</td><td rowspan="2">不動産関連資産</td><td>取引予想価格（消費税込）が 5 億円以上</td><td>IIA</td><td>IES</td><td>IOS</td><td>IEE</td></tr>
<tr><td>取引予想価格（消費税込）が 5 億円未満</td><td>IOS</td><td>IES</td><td>IEE</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">再エネ資産</td><td>電力受給契約に基づく電力の供給開始前</td><td>IEE</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>電力受給契約に基づく電力の供給開始後</td><td>IIA</td><td>IEE</td><td>IOS</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">IIA</td><td rowspan="2">不動産関連資産</td><td>取引予想価格（消費税込）が 5 億円以上</td><td>IIA</td><td>IES</td><td>IOS</td><td>IEE</td></tr>
<tr><td>取引予想価格（消費税込）が 5 億円未満</td><td>IOS</td><td>IES</td><td>IEE</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">再エネ資産</td><td>電力受給契約に基づく電力の供給開始前</td><td>IEE</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>電力受給契約に基づく電力の供給開始後</td><td>IIA</td><td>IEE</td><td>IOS</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">IES</td><td colspan="2">不動産関連資産</td><td>IES</td><td>IOS</td><td>IIA</td><td>IEE</td></tr>
<tr><td rowspan="2">再エネ資産</td><td>電力受給契約に基づく電力の供給開始前</td><td>IEE</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>電力受給契約に基づく電力の供給開始後</td><td>IIA</td><td>IEE</td><td>IOS</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">IEE</td><td rowspan="2">不動産関連資産</td><td>取引予想価格（消費税込）が 5 億円以上</td><td>IEE</td><td>IIA</td><td>IES</td><td>IOS</td></tr>
<tr><td>取引予想価格（消費税込）が 5 億円未満</td><td>IEE</td><td>IOS</td><td>IES</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">再エネ資産</td><td>電力受給契約に基づく電力の供給開始前</td><td>IEE</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>電力受給契約に基づく電力の供給開始後</td><td>IEE</td><td>IIA</td><td>IOS</td><td></td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

IOS	不動産関連資産		IOS	IES	IIA	IEE
	再エネ資産	電力受給契約に基づく電力の供給開始前	IEE			
		電力受給契約に基づく電力の供給開始後	IOS	IIA	IEE	

（注） 上表において、「ICH」とはいちご株式会社、「IIA」とは本資産運用会社、「IES」とはいちご地所、「IEE」とはいちご ECO エナジー、「IOS」とはいちごオーナーズ、「再エネ資産」とは再生可能エネルギー発電設備関係資産を表します。

(ii) 前項に定める場合において、第 1 順位の契約当事者が取得検討することを辞退した場合には、第 2 順位の契約当事者に優先検討権が与えられ、それ以降の順位についても同様に取り扱うものとし、いずれの契約当事者も当該対象資産の取得検討を行わなかった場合は、情報受領者がこれを情報提供者へ返還します。

c. 本投資法人・私募ファンド間のインフラ資産の投資に関する特徴の違い

(a) 本投資法人及び私募ファンドの基本的性格

本資産運用会社が資産の運用を行う、各投資法人及び私募ファンドの基本的性格は下記のとおりです。

名称	いちごグリーンインフラ投資法人	いちごオフィスリート投資法人	いちごホテルリート投資法人	私募ファンド
基本的性格	いちごグリーンインフラ投資法人は、中長期にわたる安定した収益の確保を目指して運用することをその基本方針としています。かかる基本方針に基づき、再生可能エネルギー発電設備等に投資を行い、資産の運用を行います。	いちごオフィスリート投資法人は、中長期にわたる安定した収益の確保を目指して運用することをその基本方針としています。かかる基本方針に基づき、主たる用途がオフィスである不動産等及び不動産対応証券に投資を行い、資産の運用を行います。	いちごホテルリート投資法人は、中長期にわたる安定した収益の確保を目指して運用することをその基本方針としています。かかる基本方針に基づき、主たる用途が宿泊施設及びその付帯施設・設備である不動産等及び不動産対応証券に投資を行い、資産の運用を行います。	私募ファンドは、個別案件毎に投資家と協議の上運用方針を策定し、資産の運用を行います。

(b) 本投資法人及び私募ファンドの管掌部門の区分

本投資法人及び私募ファンドの管掌部門の区分は、下記「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」のとおりです。本資産運用会社において、グリーンインフラ本部がいちごグリーンインフラ投資法人の運用を、ホテルリート本部がいちごホテルリート投資法人の運用を、オフィスリート本部がいちごオフィスリート投資法人の運用を、私募ファンド本部が私募ファンドの運用をそれぞれ行います。

(c) 本投資法人及び私募ファンド間の物件情報の取扱いについて

投資対象となる取得資産情報の収集及びファンドによる購入に関しては、投資機会の競合による利益相反を防止する観点から、本資産運用会社が定める「取得資産情報の取扱いに関する規程」により、本資産運用会社が入手した取得資産（不動産等(注)又は再生可能エネルギー発電設備等をいいます。以下同じです。）情報の恣意的な配分を防止することとしています。インフラ資産情報の取扱いに関する規程の概要については、後記「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」をご参照下さい。

(注) 「不動産等」とは、①不動産、②不動産の賃借権、③ 地上権、④外国の法令に基づく①から③までに掲げる資産、⑤不動産、不動産の賃借権、地上権又は④に掲げる資産のみを信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と併せて信託する包括信託を含みます。）、⑥信託財産を主として不動産、不動産の賃借権、地上権又は④に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権、⑦当事者の一方が相手方の行う上記①から⑥までに掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分（以下「不動産等に関する匿名組合出資持分」といいます。）、⑧信託財産を主として不動産等に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権及び⑨外国の法令に準拠して組成された⑤から⑧までに掲げる資産と同様の性質を有する資産をいいます。以下同じです。

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 29 年 9 月 27 日現在）

役職名	氏 名	主要略歴	選任理由
執行役員	長崎 真美	平成 10 年 4 月 弁護士登録 石井法律事務所 平成 16 年 9 月 マーシャル・鈴木総合法律グループ 平成 17 年 1 月 金融庁総務企画局総務課国際室 平成 21 年 4 月 石井法律事務所 パートナー（現任） 平成 27 年 4 月 東京地方裁判所 民事調停委員（現任） 平成 28 年 6 月 本投資法人 執行役員（現任）	法律の専門家として、知識と経験等を踏まえた幅広い見地から経営を行うことが期待されること

役職名	氏　名	主要略歴	選任理由
監督役員	野本　新	平成 9 年 4 月　弁護士登録　小中・外山・細谷法律事務所 平成 14 年 9 月　ポールヘイスティングス LLP 平成 15 年 5 月　米国ニューヨーク州弁護士登録 平成 15 年 11 月　米国カリフォルニア州弁護士登録 平成 16 年 1 月　ポールヘイスティングス法律事務所　外国法共同事業 平成 17 年 8 月　特定非営利活動法人 GADAGO 監事（現任） 平成 22 年 2 月　シティユーワ法律事務所　パートナー（現任） 平成 28 年 6 月　本投資法人　監督役員（現任） 平成 28 年 8 月　PAG 不動産投資顧問株式会社　コンプライアンス委員会外部委員（現任）	法律の専門家として、知識と経験等を踏まえた幅広い見地から経営を行うことが期待されること
監督役員	藤田　清文	平成 12 年 4 月　弁護士登録　淀屋橋合同法律事務所（現弁護士法人淀屋橋・山上合同） 平成 16 年 6 月　金融庁検査局総務課 平成 18 年 7 月　弁護士法人淀屋橋・山上合同　東京事務所 平成 18 年 7 月　株式会社フェリシモ　社外監査役 平成 19 年 4 月　弁護士法人淀屋橋・山上合同　東京事務所　パートナー（現任） 平成 20 年 3 月　日土地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 21 年 8 月　フィンテック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特別委員 平成 26 年 5 月　株式会社フェリシモ　社外取締役（現任） 平成 27 年 6 月　一般財団法人エン人財教育センター（現一般社団法人エン人材教育財団）　監事（現任） 平成 28 年 3 月　東洋グリーン株式会社　社外取締役（現任） 平成 28 年 6 月　本投資法人　監督役員（現任） 平成 29 年 6 月　株式会社幸和製作所　社外取締役（現任）	法律の専門家として、知識と経験等を踏まえた幅広い見地から経営を行うことが期待されること

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

該当事項はありません。

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 29 年 9 月 27 日現在）

a.　取締役の状況

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
取締役 取締役会議長 指名委員長 報酬委員長 （常勤）	織井　渉	平成 2 年 4 月　東急不動産株式会社 平成 10 年 11 月　パシフィックマネジメント株式会社 平成 13 年 6 月　同社　取締役投資企画本部担当 平成 17 年 12 月　同社　取締役営業本部担当 平成 21 年 2 月　同社　代表取締役社長 平成 22 年 8 月　アセット・マネジャーズ・ホールディングス株式会社（現いちご株式会社）　顧問 平成 22 年 9 月　同社　常務執行役営業戦略部長 平成 23 年 1 月　同社　執行役副社長営業戦略部担当 いちごリートマネジメント株式会社（現いちご投資顧問株式会社）　代表取締役社長 平成 24 年 7 月　同社　代表執行役社長（現任） 平成 25 年 3 月　同社　営業本部長 平成 27 年 5 月　同社　取締役（現任） 平成 28 年 5 月　同社 指名委員長（現任）　兼報酬委員長（現任） 平成 29 年 5 月　同社　営業本部長（現任）	－

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
取締役 （非常勤）	石原　実	平成 2 年 4 月　株式会社間組（現株式会社安藤・間） 平成 17 年 10 月　株式会社クリード 平成 19 年 5 月　アセット・マネジャーズ株式会社（現いちご株式会社）　総務人事部長 平成 20 年 3 月　アセット・マネジャーズ・ホールディングス株式会社（現いちご株式会社）　執行役　総務人事部長 平成 20 年 10 月　同社　執行役最高管理責任者兼経営管理部長 平成 20 年 11 月　アセット・インベストメント・アドバイザーズ株式会社（現いちご投資顧問株式会社）　取締役 平成 21 年 5 月　アセット・マネジャーズ・ホールディングス株式会社（現いちご株式会社）　取締役（現任）兼常務執行役兼管理部門責任者兼コンプライアンス委員（現任） 平成 21 年 10 月　アセット・インベストメント・アドバイザーズ株式会社（現いちご投資顧問株式会社）　常務取締役管理統括 平成 21 年 11 月　アセット・ロジスティックス株式会社（現いちごマルシェ株式会社）　代表取締役社長 平成 22 年 5 月　アセット・マネジャーズ・ホールディングス株式会社（現いちご株式会社）　専務執行役兼管理部門責任者 平成 23 年 1 月　いちごグループホールディングス株式会社（現いちご株式会社）　専務執行役兼管理本部長兼環境・建築ソリューション部担当 いちごリートマネジメント株式会社（現いちご投資顧問株式会社）　常務取締役管理統括 平成 23 年 4 月　株式会社宮交シティ　代表取締役社長 平成 23 年 5 月　いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社）　専務取締役兼管理統括 平成 23 年 11 月　いちごグループホールディングス株式会社（現いちご株式会社）　執行役副社長（現任）　管理本部長 平成 24 年 7 月　いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社）　取締役（現任）兼執行役副社長兼管理統括 いちごグローバルキャピタル株式会社　取締役	・いちご株式会社　取締役兼執行役副社長兼 COO ・株式会社宮交シティ　代表取締役会長兼社長 ・いちご不動産サービス福岡株式会社　代表取締役社長 ・いちごマルシェ株式会社　代表取締役会長兼社長

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
取締役 （非常勤）	石原　実	平成 24 年 11 月　いちご ECO エナジー株式会社　取締役 平成 25 年 3 月　いちごグループホールディングス株式会社（現いちご株式会社）　不動産本部長（現任） 株式会社宮交シティ 代表取締役会長兼社長（現任） いちごマルシェ株式会社 取締役会長 タカラビルメン株式会社 取締役会長 日米ビルサービス株式会社（現タカラビルメン株式会社）　取締役会長 日米警備保障株式会社（現タカラビルメン株式会社）　取締役会長 平成 27 年 5 月　いちごグループホールディングス株式会社（現いちご株式会社）取締役兼執行役副社長兼 COO（現任） いちご不動産サービス福岡株式会社　取締役 平成 29 年 3 月　いちご不動産サービス福岡株式会社　代表取締役社長（現任） 平成 29 年 4 月　いちごマルシェ株式会社　代表取締役会長兼社長（現任）	
社外取締役 指名委員 監査委員長 報酬委員 （非常勤）	藤田　勝	昭和 43 年 4 月　株式会社日本長期信用銀行（現株式会社新生銀行） 平成 7 年 6 月　同行取締役情報システムグループ統括部長兼システム企画部長 平成 9 年 6 月　石原産業株式会社　常務取締役財務本部長 平成 1 4 年 6 月　同社専務取締役　経営企画管理本部長 平成 19 年 10 月　東京地方裁判所　民事調停委員（現任） 平成 20 年 5 月　アセット・マネジャーズホールディングス株式会社（現いちご株式会社）社外取締役兼指名委員長兼報酬委員長 平成 20 年 11 月　同社監査委員長　兼指名委員　兼報酬委員　兼コンプライアンス委員長 平成 24 年 7 月　いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社）社外取締役　兼監査委員長　兼指名委員　兼報酬委員 平成 27 年 5 月　いちごグループホールディングス株式会社（現いちご株式会社）　特別顧問 平成 28 年 5 月　いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社）社外取締役（現任） 兼監査委員長（現任）　兼指名委員（現任）　兼報酬委員（現任）	・東京地方裁判所　民事調停委員

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
社外取締役 指名委員 監査委員 報酬委員 （非常勤）	髙橋　壮介	平成 16 年 10 月　渥美総合法律事務所（現渥美坂井法律事務所・外国法共同事業）、第二東京弁護士会登録 平成 17 年 5 月　三菱 UFJ 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）勤務（出向） 平成 19 年 5 月　弁護士法人御堂筋法律事務所入所、東京弁護士会登録 平成 22 年 5 月　University of Michigan Law School 卒業（LL.M.） 平成 22 年 8 月　University of Michigan Law School 客員研究員 平成 23 年 4 月　Butzel Long 法律事務所（ミシガン州デトロイト市）勤務（研修） 平成 23 年 8 月　米国カリフォルニア州弁護士登録 平成 24 年 1 月　株式会社 JQ　社外監査役 平成 25 年 1 月　弁護士法人御堂筋法律事務所　パートナー 平成 27 年 7 月　かなめ総合法律事務所開設 平成 27 年 9 月　株式会社 JQ　社外取締役（現任） 平成 28 年 5 月　いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社）社外取締役（現任）　兼監査委員（現任）　兼指名委員（現任）　兼報酬委員（現任） 平成 28 年 11 月　株式会社 T.S カンパニー（現株式会社 T.S コーポレーション）　社外取締役（現任）	・かなめ総合法律事務所代表弁護士 ・株式会社 JQ 社外取締役 ・現株式会社 T.S コーポレーション社外取締役
社外取締役 監査委員 （非常勤）	小林　知之	平成 7 年 10 月　かん澤公認会計士事務所 平成 16 年 1 月　株式会社エー・ジー・エス・コンサルティング 平成 16 年 4 月　株式会社ベックワンソリューション 平成 18 年 9 月　株式会社 AGS コンサルティング 平成 20 年 12 月　AGS 税理士法人　社員税理士（現任） 平成 22 年 1 月　株式会社 AGS コンサルティング　第３事業部部長 平成 23 年 1 月　同社　名古屋支社支社長 平成 26 年 1 月　同社　MA 事業本部本部長 平成 27 年 1 月　同社　MA 事業本部副本部長　兼　第６事業部部長 平成 29 年 1 月　同社　CA 事業本部本部長（現任） 平成 29 年 5 月　いちご投資顧問株式会社　社外取締役（現任）兼監査委員（現任）	－

b.　執行役の状況

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
執行役会長 全社統括 （非常勤）	スコット　キャロン	昭和 63 年 4 月　MIPS Computer Systems, Inc. 平成 3 年 9 月　スタンフォード大学アジアパシフィックリサーチセンター 平成 6 年 3 月　日本開発銀行　設備投資研究所　客員研究員 平成 6 年 8 月　バンカーズ・トラスト・アジア証券会社　東京支店 平成 9 年 3 月　モルガン・スタンレー証券会社 平成 12 年 6 月　プルデンシャル plc　日本駐在員事務所　駐日代表 平成 13 年 5 月　プルデンシャル plc 傘下のピーシーエー・アセット・マネジメント株式会社　代表取締役 平成 14 年 4 月　モルガン・スタンレー証券会社 平成 15 年 1 月　同社　株式統括本部長 平成 18 年 5 月　いちごアセットマネジメント株式会社　代表取締役社長（現任） 平成 20 年 10 月　アセット・マネジャーズ・ホールディングス株式会社（現いちご株式会社）代表執行役会長（現任） 平成 20 年 11 月　同社　取締役（現任）兼指名委員長兼報酬委員長兼コンプライアンス委員会副委員長 平成 20 年 12 月　クリード・リート・アドバイザーズ株式会社（現いちご投資顧問株式会社）取締役 平成 23 年 11 月　いちごグループホールディングス株式会社（現いちご株式会社）　指名委員兼報酬委員 平成 24 年 5 月　一般社団法人日本取締役協会　幹事 株式会社チヨダ　社外監査役 平成 24 年 7 月　いちご不動産投資顧問株式会社（-現いちご投資顧問株式会社）　取締役兼指名委員兼報酬委員 いちごグローバルキャピタル株式会社　取締役（現任） 平成 26 年 3 月　Gwynnie Bee Inc. External Director（現任） 平成 27 年 5 月　株式会社チヨダ　社外取締役（現任）	・いちごアセットマネジメント株式会社　代表取締役社長 ・いちご株式会社　取締役兼代表執行役会長 ・いちごグローバルキャピタル株式会社　取締役 ・Gwynnie Bee Inc. External Director ・株式会社チヨダ　社外取締役

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
執行役会長 全社統括 （非常勤）	スコット　キャロン	平成 27 年 9 月　いちごグループホールディングス株式会社（現いちご株式会社）　コンプライアンス委員会委員長 平成 28 年 5 月　同社　指名委員長兼報酬委員長 平成 28 年 10 月　同社　指名委員（現任）兼報酬委員（現任） 平成 29 年 7 月　同社　IT 本部長(現任) いちご投資顧問株式会社　執行役会長（現任）	
代表執行役社長 全社統括	織井　渉	上記「a.取締役の状況」のとおり	－
専務執行役 私募ファンド 本部管掌	芝﨑　憲次	平成 6 年 11 月　ファーストクレジット株式会社 平成 13 年 4 月　株式会社ピーアイテクノロジー（現いちご株式会社） 平成 15 年 5 月　同社　ストラクチャード・ファイナンス部長 平成 18 年 5 月　同社　執行役兼ストラクチャード・ファイナンス部長 平成 20 年 3 月　同社　常務取締役兼ストラクチャード・ファイナンス部長 平成 21 年 3 月　アセット・インベストメント・アドバイザーズ株式会社（現いちご投資顧問株式会社）　常務取締役兼ストラクチャード・ファイナンス部長 平成 21 年 9 月　同社　代表取締役副社長 平成 24 年 7 月　いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社）　専務執行役（現任）財務本部長 平成 29 年 3 月　同社　私募ファンド本部長（現任）兼私募ファンド運用部長（現任）	・株式会社 SKY・パートナーズ 代表取締役

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
常務執行役 オフィスリート 本部管掌	深澤　真一	平成 9 年 4 月　野村證券株式会社 平成 11 年 10 月　株式会社谷澤総合鑑定所 平成 14 年 5 月　モルガン・スタンレー・プロパティーズ・ジャパン（現モルガン・スタンレー・キャピタル株式会社） 平成 18 年 2 月　ファーストブラザーズ株式会社 平成 18 年 6 月　同社　不動産投資企画部長 平成 20 年 8 月　同社　投資運用部ディレクター 平成 22 年 3 月　同社　投資企画部ディレクター 平成 22 年 11 月　いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社）　投資運用部長 平成 23 年 1 月　同社　取締役投資運用部長 平成 24 年 7 月　いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社）　上席執行役兼営業本部副本部長兼営業第一部長 平成 27 年 3 月　同社　リート本部長兼リート運用部長 平成 27 年 7 月　同社　オフィスリート本部長（現任）兼オフィスリート管理部長（現任） 平成 28 年 3 月　同社　常務執行役（現任）	－
上席執行役 グリーン インフラ 本部管掌	日色　隆善	昭和 63 年 4 月　野村證券株式会社 平成 9 年 5 月　メリルリンチ証券株式会社　株式本部ディレクター 平成 14 年 4 月　モルガン・スタンレー証券株式会社　エグゼクティブディレクター 平成 25 年 4 月　いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社）　上席執行役（営業部担当）営業本部副本部長兼営業部部長 平成 25 年 6 月　同社　上席執行役（営業部担当）営業本部副本部長 平成 25 年 9 月　いちごグループホールディングス株式会社（現いちご株式会社）　事業推進部部長 いちご ECO エナジー株式会社　常務取締役営業本部長 平成 28 年 3 月　いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社）　上席執行役（現任）プロジェクト室長 平成 28 年 6 月　同社　グリーンインフラ本部長（現任）兼グリーンインフラ運用管理部長（現任）	－

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
執行役 財務本部管掌	久保田　政範	平成 7 年 4 月　株式会社大和銀行（現株式会社りそな銀行） 平成 17 年 4 月　株式会社クリード 平成 21 年 2 月　ジャパン・オフィス・アドバイザーズ株式会社（現いちご投資顧問株式会社） 平成 23 年 1 月　同社　取締役財務部長 平成 24 年 7 月　同社　執行役（現任）財務本部副本部長兼財務本部財務部長（現任）兼財務本部経理部長 平成 28 年 5 月　同社　財務本部財務部財務チームチームリーダー（現任） 平成 29 年 3 月　同社　財務本部長（現任）	－
執行役 管理本部管掌	田實　裕人	平成 4 年 4 月　三菱信託銀行株式会社（現三菱 UFJ 信託銀行株式会社） 平成 19 年 12 月　アセット・インベストメント・アドバイザーズ株式会社（現いちご投資顧問株式会社） 平成 21 年 7 月　アセット証券株式会社（現いちご地所株式会社）監査部長 平成 21 年 10 月　いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社）　取締役（資産管理部担当）資産管理部長 平成 24 年 7 月　同社　企画管理部長（現任）兼リスク管理部長（現任） 平成 25 年 3 月　同社　管理統括 平成 27 年 3 月　同社　管理本部長（現任） 平成 27 年 5 月　同社　執行役（現任）	－
執行役 ホテルリート 本部管掌	岩井　裕志	平成 13 年 4 月　株式会社ケン・コーポレーション 平成 18 年 1 月　シンプレクス不動産投資顧問株式会社 平成 22 年 9 月　いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社） 平成 24 年 7 月　いちご地所株式会社 平成 27 年 3 月　同社　取締役（運用部管掌）運用部長 平成 27 年 7 月　いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社）　執行役（現任）ホテルリート本部長（現任）兼ホテルリート運用部長（現任）	－

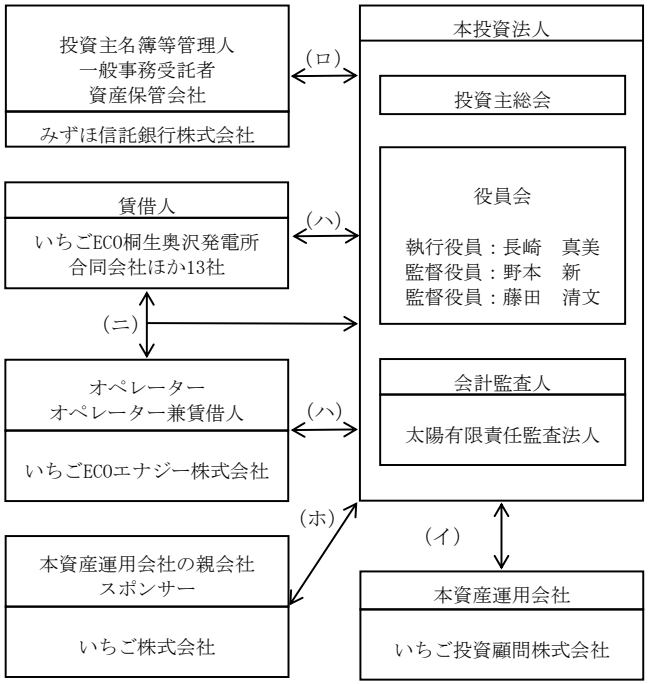
② 管理会社の従業員の状況（平成 29 年 9 月 27 日現在）

出向元	人数	出向元と兼務がある場合にはその状況
いちご株式会社	37 名	監査部長が出向元の執行役（監査部管掌）を兼務 監査部員 2 名が出向元の監査部を兼務 コンプライアンス部所属 1 名が出向元の執行役（コンプライアンス部管掌）を兼務 企画管理部兼リスク管理部員 1 名が出向元の総務人財本部総務部を兼務
出向者計	37 名	―
管理会社従業員総数	37 名	―

③　投資法人及び管理会社の運用体制

a.　本投資法人の仕組み

(a)　本投資法人の仕組図



（イ）　資産運用委託契約

（ロ）　事務委託契約（投資口事務受託契約）／一般事務委託契約／資産保管業務委託契約

（ハ）　発電設備等賃貸借契約

（ニ）　プロジェクト契約(注 1)

（ホ）　スポンサーサポート契約

(注 1)　各保有資産（いちご高松国分寺町新居 ECO 発電所を除きます。）について、本投資法人、賃借人となる SPC 及びオペレーターとなるいちご ECO エナジーとの間で締結され、(i)本投資法人によるオペレーターの選定、(ii)賃借人となる SPC のオペレーターに対する太陽光発電設備の運営と SPC の管理についての委託、(iii)オペレーターによる基本賃料(注 2)の連帯保証、及び(iv)賃借人となる SPC がその倒産隔離性(注 3)を維持するために遵守すべき事項等を内容とする契約をいいます。

(注 2)　賃借人が本投資法人に支払う基本賃料は、本投資法人が所有する太陽光発電設備について無補償の出力抑制が実施された場合、本投資法人及び

賃借人が別途協議のうえ、その金額を事後的に調整することができるものとされています。以下同じです。

(注 3) 本書において「倒産隔離」とは、ある法人について、スポンサー、オペレーターその他の関係者の倒産の影響が及ぶことを防ぐための一定の措置を講じること、及び、当該法人自体が倒産することを予防するための一定の措置を講じることをいい、例えば、出資者構成の変更禁止、事業目的の制限、無関係取引の制限、借入等の制限、投融資の制限、従業員の雇用禁止、当事者となる契約における責任財産限定特約及び倒産不申立条項の規定等があります。

(b) 本投資法人及び本投資法人の関係法人その他の主要な関係者の名称、運営上の役割及び関係業務の概要

名称	運営上の役割	関係業務の概要
いちごグリーンインフラ投資法人	投資法人	規約に基づき、投資主より払い込まれた資金等を、主として不動産等資産（投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成 12 年総理府令第 129 号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法施行規則」といいます。）第 105 条第 1 号へに定める不動産等資産に該当するものをいいます。以下同じです。）のうち、再生可能エネルギー発電設備等に該当するものに投資することにより運用を行います。
いちご投資顧問株式会社	資産運用会社	本投資法人との間で平成 28 年 6 月 24 日付で資産運用委託契約を締結しています。 投信法上の資産運用会社（投信法第 198 条第 1 項）として、同契約に基づき、規約に定める資産運用の対象及び方針に従い、資産の運用に係る業務を行います。 本資産運用会社に委託された業務の内容は、(イ)本投資法人の資産の運用に係る業務、(ロ)本投資法人の資金調達に係る業務、(ハ)本投資法人への報告業務及び(ニ)その他本投資法人が随時委託する前記(イ)ないし(ハ)に関連し又は付随する業務（本投資法人の役員会に出席して報告を行うことを含みます。）です。
いちご株式会社(注 1)	特定関係法人 本資産運用会社の親会社 スポンサー	本投資法人との間で、本投資法人に対するサポート等に関し、平成 28 年 8 月 29 日付でスポンサーサポート契約を締結しています。さらに、平成 29 年 3 月 16 日付で、本資産運用会社、スポンサー、スポンサーの子会社であるいちご地所、いちご ECO エナジー及びいちごオーナーズ株式会社との間で、取得資産情報の取扱い等を定めることを目的として、取得資産情報のグループ内優先交渉順位に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。同覚書の概要については、前記「１． 基本情報 （６） スポンサーに関する情報 ② スポンサーの企業グループとの物件供給や物件情報に係る契約等の状況 （ロ） 企業グループ内における物件情報の利用に係る契約」をご参照下さい。

名称	運営上の役割	関係業務の概要
みずほ信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人 一般事務受託者 資産保管会社	平成 28 年 6 月 24 日付で、本投資法人との間で事務委託契約（投資口事務受託契約）、一般事務委託契約及び資産保管業務委託契約（いずれもその後の変更を含みます。）を締結しています。投信法上の一般事務受託者（投信法第 117 条第 2 号、第 3 号及び第 6 号、投信法施行規則第 169 条第 2 項第 1 号及び第 3 号。ただし、投資法人債に関する事務及び新投資口予約権に関する事務を除きます。）として、事務委託契約（投資口事務受託契約）に基づき、投資主名簿の作成及び備置きその他の投資主名簿に関する事務等を行います。 また、投信法上の一般事務受託者（投信法第 117 条第 4 号、第 5 号及び第 6 号、投信法施行規則第 169 条第 2 項第 6 号及び第 7 号）として、一般事務委託契約に基づき、本投資法人の(i)計算に関する事務、(ii)会計帳簿の作成に関する事務、(iii)本投資法人の役員会及び投資主総会の運営に関する事務、(iv)納税に関する事務並びに(v)(i)から(iv)までに準ずる業務又は付随する業務で、本投資法人及び一般事務受託者との間で別途合意の上で作成する事務規程に定める事務を行います。 さらに、投信法上の資産保管会社（投信法第 208 条第 1 項）として、資産保管業務委託契約に基づき、本投資法人の保有する資産の保管に係る業務を行います。
いちごECOエナジー株式会社(注1)	特定関係法人 保有資産のオペレーター （兼保有資産の一部の賃借人）	本投資法人との間で締結した発電設備等賃貸借契約に基づき、保有資産のうち、いちご高松国分寺町新居 ECO 発電所を本投資法人から賃借し賃借人となるとともに、当該発電設備等賃貸借契約に基づき、当該保有資産のオペレーターとなり、当該保有資産の運営管理業務を行います。また、各保有資産（いちご高松国分寺町新居 ECO 発電所を除きます。）について、本投資法人及び各保有資産の賃借人である SPC との間で締結した各プロジェクト契約に基づき、各保有資産（いちご高松国分寺町新居 ECO 発電所を除きます。）のオペレーターとなり、運営管理業務を行います。 さらに、いちご高松国分寺町新居 ECO 発電所については、当該保有資産に係る賃貸借契約に基づき、基本賃料の支払を約するとともに、いちご高松国分寺町新居 ECO 発電所以外の各保有資産については、上記各プロジェクト契約に基づき、当該各保有資産に係る発電設備等賃貸借契約に基づく基本賃料の支払債務を連帯保証しています。
いちご ECO 桐生奥沢発電所合同会社ほか 13 社(注 2)	保有資産の一部の賃借人	本投資法人との間で締結した各発電設備等賃貸借契約に基づき、各保有資産（いちご高松国分寺町新居 ECO 発電所を除きます。）を本投資法人から賃借しています。

(注 1)　いちご株式会社は、本資産運用会社の親会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則（昭和 38 年大蔵省令第 59 号。その後の改正を含みます。）第８条第３項に定める親会社をいいます。）であり、特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令（平成５年大蔵省令第 22 号。そ

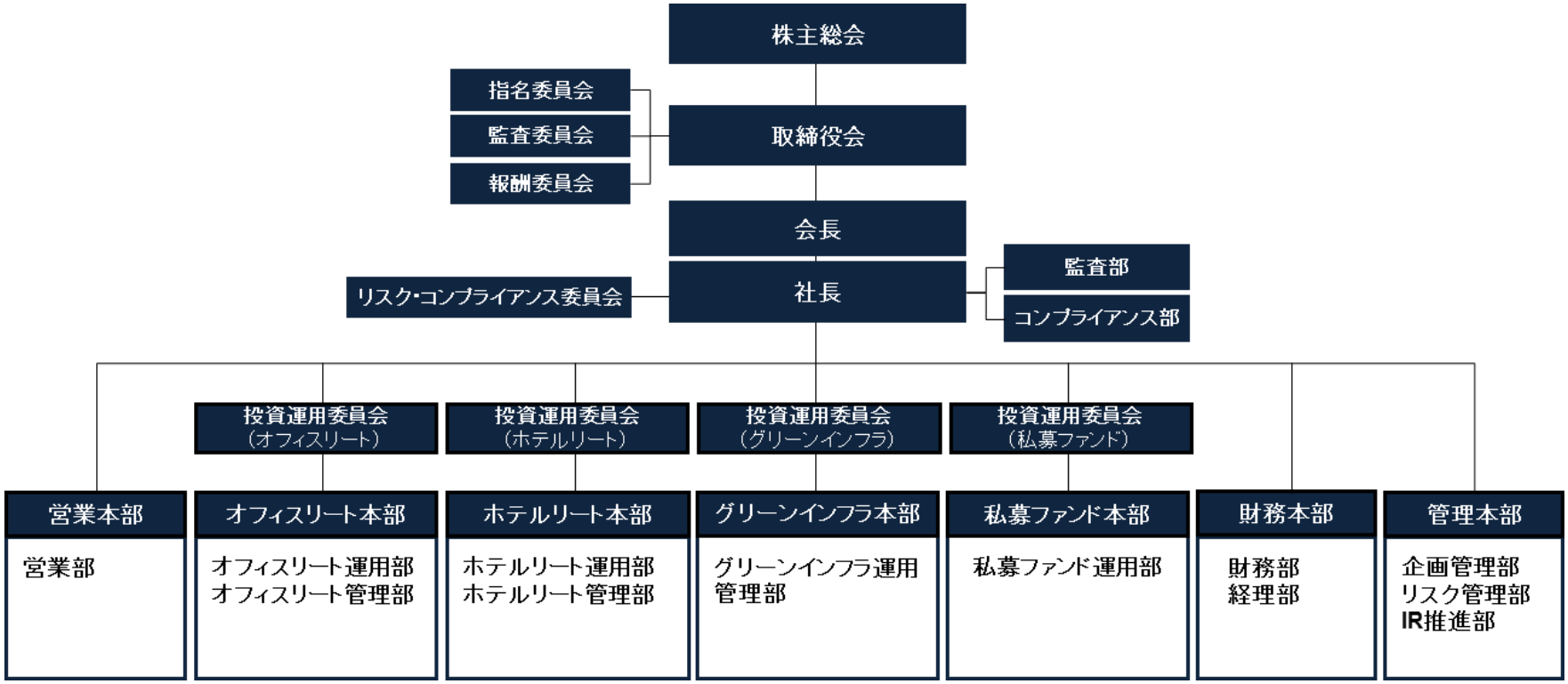
の後の改正を含みます。）第 12 条第３項に定める本資産運用会社の特定関係法人に該当します。いちご ECO エナジーは、本資産運用会社の利害関係人等（投信法第 201 条第１項に規定する利害関係人等をいいます。以下同じです。）のうち、金融商品取引法施行令（昭和 40 年政令第 321 号。その後の改正を含みます。）第 29 条の３第３項第１号の取引を行い、又は行った法人であり、特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第 12 条第３項に定める本資産運用会社の特定関係法人に該当します。

(注 2) 保有資産（いちご高松国分寺町新居 ECO 発電所を除きます。）に係るいちご ECO 桐生奥沢発電所合同会社以外の賃借人は以下のとおりです。
いちご ECO 元紋別発電所合同会社、いちご ECO 室蘭八丁平発電所合同会社、いちご遠軽清川 ECO 発電所合同会社、いちご ECO 伊予中山町出渕発電所合同会社、いちご中標津緑ヶ丘 ECO 発電所合同会社、いちご安平遠浅 ECO 発電所合同会社、いちご豊頃 ECO 発電所合同会社、いちご ECO 名護二見発電所合同会社、いちご遠軽東町 ECO 発電所合同会社、いちご都城安久町 ECO 発電所合同会社、いちご豊川御津町佐脇浜 ECO 発電所合同会社、いちご山口秋穂西 ECO 発電所合同会社、いちご山口佐山 ECO 発電所合同会社

b. 資産運用会社の運用体制

(a) 業務運営の組織体制

本資産運用会社の業務運営の組織体制は以下のとおりです。



本資産運用会社は指名委員会等設置会社であり、取締役会の決議により業務執行の決定（会社法第 416 条第 4 項各号に定める事項を除きます。）を執行役に委任しています。営業本部、オフィスリート本部、ホテルリート本部、グリーンインフラ本部、私募ファンド本部、財務本部、管理本部はそれぞれ執行役本部長が統括し、各部はそれぞれ部長が統括します。投資運用業、投資助言・代理業に関する諸業務は、営業本部、オフィスリート本部、ホテルリート本部、グリーンインフラ本部、私募ファンド本部、財務本部の各部がそれぞれの分掌に従い実施します。第二種金融商品取引業に関する諸業務は、営業本部、私募ファンド本部の各部がそれぞれの分掌に従い実施します。監査部、コンプライアンス部を社長直轄の組織とするとともに、親会社である持株会社との兼務者を置き、グループのガバナンス態勢との連携を図っています。資産運用に関する審議を行う機関として、オフィスリート（いちごオフィスリート投資法人）・ホテルリート（いちごホテルリート投資法人）・グリーンインフラ（いちごグリーンインフラ投資法人）・私募ファンド別に投資運用委員会を設けています（なお、本書において、特段の言及のない限り、「投資運用委員会」と

のみ表記する場合、投資運用委員会（グリーンインフラ）を意味します。）。リスク管理、コンプライアンスに関する審議を行う機関として、リスク・コンプライアンス委員会を設けています。グリーンインフラ本部が本投資法人の運用を、オフィスリート本部がいちごオフィスリート投資法人の運用を、ホテルリート本部がいちごホテルリート投資法人の運用を、私募ファンド本部が私募ファンドの運用をそれぞれ担当しています。

(b) 業務運営の組織体制

本投資法人の資産運用に関連する各組織の業務分掌体制は以下のとおりです。なお、本「b. 資産運用会社の運用体制」に記載の組織・機関は、本投資法人の資産運用だけではなく、いちごオフィスリート投資法人、いちごホテルリート投資法人及び私募ファンドの資産運用並びにその他の業務にも関与していますが、以下では主に本投資法人の資産運用に関する事項を記載しています。

統括単位・組織単位名		分掌業務
監査部		・内部監査の企画・立案・実施統括 ・内部監査規程及び内部監査計画の立案 ・内部監査結果の取り纏めと要改善事項の事後フォロー ・その他内部監査に係る業務
コンプライアンス部		・コンプライアンスに関する態勢の整備・運営 ・コンプライアンスに係る教育・研修 ・事故等報告態勢（含む苦情・紛争処理態勢）の整備・運用 ・広告等（含む勧誘資料）審査、受託審査（適合性原則） ・利益相反管理・弊害防止態勢の整備・運営 ・反社会的勢力の排除態勢の整備・運営 ・リスク・コンプライアンス委員会の運営 ・上記に係るリスクの管理
営業本部	営業部	・資産の取得に係る態勢の整備・運営 ・取得対象資産に関する情報収集（ソーシング）・情報管理 ・投資家・取引先の開拓・管理 ・出資に関する勧誘、私募の取扱い ・有価証券及び不動産の売買の媒介・取次・代理等 ・取得対象資産の取引市場・賃貸市場に関する調査 ・取得対象資産の投資調査（デュー・デリジェンス）・価格査定（アンダーライティング） ・資産の取得に関する契約等の事務

統括単位・組織単位名		分掌業務
		・不動産及び再生可能エネルギー発電設備を対象とした金融商品の企画・開発 ・ファンドストラクチャーの企画・開発 ・上記に係るリスクの管理
グリーンインフラ本部	グリーンインフラ運用管理部	・運用ガイドライン・投資方針・運用方針等の策定 ・ポートフォリオ戦略の策定 ・財務戦略・資本政策の策定 ・経営計画・経営予算の策定及び実績の管理 ・運用資産の取得に関する投資判断及びその他取得に関する業務 ・運用資産の運営・管理・維持・修繕・賃貸等に関する業務 ・運用資産の売却判断及びその他売却に関する業務 ・資金調達・新投資口発行の判断及びその他資金調達・新投資口発行に関する業務 ・ポートフォリオの調査・評価及びパフォーマンス分析業務 ・投資運用委員会（グリーンインフラ）の運営 ・IR 活動・情報開示 ・投資主からの照会・苦情等への対応 ・上記に係るリスクの管理
財務本部	財務部	・資金調達・投資口発行の立案・実施 ・財務戦略・資本政策・予算等の立案 ・借入金の管理（元利金管理・契約管理） ・資金繰りの管理 ・運用資産の取得に関する契約等の事務 ・金融機関の窓口対応 ・既存・新規レンダーの管理・営業 ・上記に係るリスクの管理
	経理部	・本投資法人の経理・会計・税務に係る業務 ・上記に係るリスクの管理
管理本部	企画管理部	・本資産運用会社の運営企画全般に関する事項 ・本資産運用会社の株主総会、取締役会の運営 ・本投資法人の投資主総会、役員会の運営

統括単位・組織単位名		分掌業務
		・本資産運用会社の総務・人事・財務・経理・会計・税務業務 ・情報管理態勢の整備・運営 ・コンピューターシステムの開発・保守業務 ・官公庁及び業界団体等の窓口対応 ・上記に係るリスクの管理
	リスク管理部	・リスク管理全般の企画・立案・推進 ・全社的なリスク管理体制の整備 ・業務全般についてのリスク管理状況の検証・報告 ・リスク管理上の不適切な行為の改善・指導 ・個別案件の契約内容の審査 ・事故、紛争、訴訟対応 ・その他リスク管理に係る業務
	IR推進部	・本投資法人のIR活動・情報開示の推進・支援 ・上記に係るリスクの管理
投資運用委員会		・運用資産の取得・処分・運用管理に関する審議及び決議 ・各種資産運用管理計画の策定・変更に関する審議及び決議 ・資産運用実績及び計画進捗状況に対する検証・評価
リスク・コンプライアンス 委員会		・リスク管理全般に関する審議及び決議 ・コンプライアンス全般に関する審議及び決議 ・リスク管理、コンプライアンスに関する重要な規程等の制定・改廃に関する審議及び決議 ・本投資法人と「利害関係者取引規程」に定める利害関係者(注)との取引の妥当性の審議及び決議 ・重要な個別事案の審議 ・資産運用業務に係るリスク及びリスク管理状況についての検証・評価

(注)　以下、「利害関係者」とはいずれもかかる意味における「利害関係者」を意味します。

c. 委員会の概要

本投資法人の運用に関連する、投資運用委員会及びリスク・コンプライアンス委員会の概要は以下のとおりです。

(a) 投資運用委員会

委員	社長、営業本部長、グリーンインフラ本部長（委員長）、財務本部長、管理本部長、社外有識者(注)、コンプライアンス・オフィサー［議決権なし］、監査委員長又は監査委員会室長［議決権なし］
審議内容	本投資法人に係る運用財産の運用に関し、 ・運用資産の取得・処分・運用管理に関する審議及び決議 ・資産運用管理計画の策定及び変更に関する審議及び決議 ・資産運用実績及び計画進捗状況に関する検証、評価
開催、審議及び決議方法等	委員会は、コンプライアンス・オフィサー、監査委員長又は監査委員会室長を除いた委員の過半数かつ社外有識者の出席により成立します。 委員長は、可能な限り事前に欠席委員の意見を聴取の上、委員会において当該意見を報告します。 決議は、コンプライアンス・オフィサー及び監査委員長又は監査委員会室長を除く出席委員の過半数の賛成によります。 コンプライアンス・オフィサーは、定足数に勘定されず議決権も持ちませんが、リスク管理上又はコンプライアンス上の重要な問題があると判断した場合には、審議を中止し当該議案を起案部署に差し戻すよう求めることができます。 投資運用委員会に付議する議案については、原則として、コンプライアンス・オフィサー及びリスク管理部長が事前に検証し、リスク管理上又はコンプライアンス上の重大な問題がないことが確認されます。

(注)　社外有識者として公認会計士 1 名が選任されています。

(b) リスク・コンプライアンス委員会

委員	社長、管理本部長、コンプライアンス・オフィサー、社外有識者（委員長）(注)、監査委員会室長
審議内容	・リスク管理全般に関する審議及び決議 ・コンプライアンス全般に関する審議及び決議 ・リスク管理、コンプライアンスに関する方針及び方法の整備 ・本投資法人と「利害関係者取引規程」に定める利害関係者との取引の妥当性の審議及び決議 ・資産運用業務に係るリスク及びリスク管理状況についての検証・評価
開催、審議及び決議方法等	委員会は、必ず 1 名以上の社外有識者を含む委員の過半数の出席により成立し、その決議は出席委員の全会一致によります。ただし、あらかじめ書面（電磁的方法を含みます。）により意見を委員長に提出している場合は出席したものとみなします（ただし、社外委員は、原則として委員会の討議に参加（電話等の手段による参加を含みます。）することを要し、事前の書面による意見の提出により出席したものとみなされるものとすることはやむを得ない場

	合を除き行いません。)。電話等の手段により委員会の討議に参加した委員も、委員会に出席したものとみなし、議決権が与えられます。全会一致で承認決議ができなかった議案は、起案部に差し戻されます。 事情により委員会への出席が困難な委員がいる場合、委員長は、可能な限り事前に欠席委員の意見を聴取の上、委員会において当該意見を報告します。 委員長は社外有識者の委員が務め、委員長に事故あるときは、社長、コンプライアンス・オフィサーの順位で委員長を務めることとしています。

(注)　社外有識者（委員長）として弁護士 1 名が選任されています。

④　管理会社の専門性

本資産運用会社は本投資法人のほか、J-REIT であるいちごオフィスリート投資法人（証券コード：8975）及びいちごホテルリート投資法人（証券コード：3463）並びに私募不動産ファンド等の資産運用や投資助言に係る業務を行っています。

また、インフラ資産の運用を行うグリーンインフラ本部には、本書提出日現在、2 名の人員を配置しています。グリーンインフラ本部長は、平成 25 年 9 月 1 日より本資産運用会社に異動となる平成 28 年 2 月末日まで、本投資法人の保有資産に係るオペレーターであるいちご ECO エナジーの常務取締役として営業部門を統括していました。また、グリーンインフラ運用管理部の担当部長は、いちご ECO エナジーの設立（平成 24 年 11 月 28 日）から本資産運用会社に異動となる平成 28 年 2 月末日まで、いちご ECO エナジーの業務企画部長として、同社が建設・運営している全ての発電設備に係る契約（ファイナンスを含みます。）の交渉・ドキュメンテーションを担当していました。両名とも、インフラ資産に関しての十分な専門知識と経験を有しています。

（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

本資産運用会社は、顧客の保護及び顧客に対する忠実義務の履行に資することを目的とし、利益相反の発生するおそれが高い利害関係者（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。

a.　基本原則

本資産運用会社は、利害関係者との間において、本投資法人の利益を害する取引又は不必要な取引を行ってはなりません。利害関係者と取引を行う場合には、金融商品取引法、投信法等の法令及び本資産運用会社の利害関係者取引規程の定めを遵守するものとします。

b.　利害関係者の範囲

利害関係者取引規程において、利害関係者とは以下に定める者のいずれかに該当する者をいいます。

(a)　本資産運用会社

(b) 本資産運用会社の役職員（社外取締役を含みます。）
(c) 投信法及び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 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。）に定める利害関係人等
(d) 本資産運用会社の総株主の議決権の 10%以上を保有する株主及びその役員
(e) 前各号に該当する者が過半の出資を行う、あるいは投資一任契約（投資運用業）等に基づき実質的に経営の決定権者となっている等重要な影響を及ぼし得る法人及び特別目的会社（資産の流動化に関する法律において定義される特定目的会社、有限会社、合同会社等を含みます。）（前各号に該当するものを除きます。）

c. 利害関係者との取引基準

本投資法人が利害関係者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) 不動産等（不動産、不動産の賃借権及び地上権並びに不動産、不動産の賃借権及び地上権を信託する信託受益権をいいます。ただし、再生可能エネルギー発電設備用不動産（再生可能エネルギー発電設備に伴う土地・建物、土地・建物の賃借権及び土地に係る地上権をいいます。以下同じです。）並びに再生可能エネルギー発電設備用不動産を信託する信託受益権を除きます。以下本①において同じです。）の場合

i. 売買契約締結日前の 3 か月以内に独立の不動産鑑定士(利害関係者の役員又は使用人でない不動産鑑定士をいい､法人を含みます。以下同じです。）が鑑定した不動産鑑定評価額（建物が未竣工の場合は不動産価格調査書に記載された価額）以下の価額により購入しなければなりません。ただし、鑑定評価額は物件そのものの価格であり、そこに含まれない税金、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については、別途考慮します。

ii. 本投資法人と利害関係者との間の取引等の場合、上記 i.に加えて、当該鑑定評価額が妥当であるかを確認するため、物件取得意思決定前に、セカンド・オピニオン（当該鑑定評価を前提としたその妥当性についての意見をいいます。下記 b.(i)ii.において同じです。）を独立の第三者の不動産鑑定士から取得することとします。

iii. 利害関係者が本投資法人への譲渡を前提に、一時的に SPC 等の組成を行う等して負担した費用が存する場合、上記にかかわらず、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。この場合には、客観的な資料に基づいて費用の金額を確認します。

(ii) 再生可能エネルギー発電設備等（再生可能エネルギー発電設備、再生可能エネルギー発電設備用不動産並びに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用不動産を信託する信託受益権をいいます。以下本①において同じです。）の場合

i. 売買契約締結日前の 3 か月以内に独立の公認会計士（利害関係者の役員又は使用人でない公認会計士をいい、法人を含みます。以下同じです。）が算出した評価額（一定の幅により表示されている場合は、その上限額）以下の価額により取得しなければならないものとします。ただし、当該評価額に含まれない税金、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については、別途考慮します。

ii. 利害関係者が投資法人への譲渡を前提に、一時的に SPC 等の組成を行うなどして負担した費用が存する場合、上記に拘らず、当該費用を評価額に加えて取得することができるものとします。この場合には、客観的な資料に基づいて費用の金額を確認することとします。

(iii) 有価証券その他の重要な資産（(i)又は(ii)に掲げるものを除きます。）の場合

市場における時価が把握できる場合、その価額以下の価額にて取得するものとします。また時価が把握できない場合、公正な第三者によって提示された適正な価額により取得するものとします。

(b) 資産の譲渡

(i) 不動産等の場合

i. 独立の不動産鑑定士による不動産鑑定評価額以上の価額（複数の不動産等を一とした取引を前提とした譲渡の場合には、譲渡価額の合計額が個々の不動産等の不動産鑑定評価額の合計額以上の価額でも可）にて譲渡しなければなりません。ただし、鑑定評価額は物件そのものの価格であり、そこに含まれない税金、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については、別途考慮します。

ii. 本投資法人と利害関係者との間の取引等の場合、上記 i.に加えて、当該鑑定評価額が妥当であるかを確認するため、物件譲渡意思決定前に、セカンド・オピニオンを独立の第三者の不動産鑑定士から取得することとします。

(ii) 再生可能エネルギー発電設備等の場合

独立の公認会計士による評価額（一定の幅により表示されている場合は、その下限額）以上の価額（複数の資産を一とした取引を前提とした譲渡の場合には、譲渡価額の合計額が個々の資産の評価額（一定の幅により表示されている場合は、その下限額）の合計額以上の価額でも可）にて譲渡しなければならないものとします。ただし、当該評価額に含まれない税金、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については、別途考慮します。

(iii) 有価証券その他の資産（(i)又は(ii)に掲げるものを除きます。）の場合

市場における時価が把握できる場合、時価により譲渡するものとします。それ以外の場合、公正な第三者によって提示された適正な価額により譲渡するものとします。

(c) 不動産等又は再生可能エネルギー発電設備等の取得、譲渡又は賃貸に係る媒介の委託

手数料は、宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号。その後の改正を含みます。）に規定する報酬の範囲内とし（不動産等に係る場合に限ります。）、市場水準、役務の内容等を勘案し、利害関係者に該当しない外部業者との比較を通し、決定します。

(d) 不動産等又は再生可能エネルギー発電設備等の管理に係る委託実績、会社信用度等を調査するとともに、委託料は、市場水準、提供役務の内容、業務総量等を勘案し、利害関係者に該当しない外部業者との比較を通し、決定します。

(e) 不動産等の運営に係る委託

運営実績、会社信用度、当該不動産等の特色、委託業務の内容及び経営環境等を勘案し、類似不動産等における同種の営業に関する通常の運営委託条件によるものとします。ただし、取得する不動産等において、利害関係者が既に運営業務を行っている場合は、取得後の当該運営業務について当該利害関係者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、委託条件については上記に準じて検討のうえ、交渉するものとします。

(f) 再生可能エネルギー発電設備等の運営管理に係る委託（賃貸先からの運営管理に係る委託を含みます。）

運営実績、体制、財務状況、委託業務の内容、発電事業者に対する売電収入に関する保証の有無等を勘案し、同種の再生可能エネルギー発電設備等における運営管理に関する通常の運営管理委託条件によるものとします。ただし、取得する再生可能エネルギー発電設備等において、利害関係者が既に運営管理業務を行っている場合は、取得後の当該運営管理業務について当該利害関係者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、委託条件については上記に準じて検討のうえ、交渉するものとします。

(g) 不動産等の賃貸借

市場実勢又は対象の不動産等の通常の賃貸条件によるものとします。また、入居審査にあたって特別の便宜を供与する等のことがあってはなりません。

(h) 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸借

当該発電設備の発電量、調達価格、残りの調達期間等をふまえた将来の予想発電量を調査し、適正と判断される賃貸条件によるものとします。

(i) 有価証券の貸借（g.又は h.に掲げる取引を除きます。）

貸借料その他の取引条件が市場実勢等の通常の貸借条件によるものとします。

(j) 工事の発注

不動産等又は再生可能エネルギー発電設備等に係る工事の発注の際には、見積価格、役務提供の内容等を利害関係者に該当しない外部業者との比較を通し判断します。ただし、緊急工事、利害関係者が設備関係工事における工事対象設備等の設置メーカー系列会社又は保守・メンテナンスの委託先に対して発注する場合、及び工事見積金額 50 万円未満の場合はこの限りではありません。

(k) 利害関係者からの本投資法人の借入、融資枠の設定等（スポンサーサポート契約に基づく対価の支払を伴う信用補完を含みます。）

金利水準その他の融資条件が市場における標準的なものであること等を、利害関係者に該当しない外部金融機関との比較等を通し判断します。

② 運用体制の採用理由

a. 利益相反取引に対する本資産運用会社の取締役会が果たす機能について

本資産運用会社は指名委員会等設置会社であり、取締役会の決議により業務執行の決定（会社法第 416 条第 4 項各号に定める事項を除きます。）を執行役に委任しています。

一方、取締役会は、本資産運用会社の経営に関する基本方針の他、法令、定款及び社内規程に定める重要事項を決定するとともに、執行役の職務の執行を監督します。

取締役会は少なくとも 3 月に 1 回は定例で開催されており、執行役による業務執行状況の報告、投資運用委員会及びリスク・コンプライアンス委員会の決議に関する報告、その他社内規程に基づきコンプライアンス状況の報告が行われ、コンプライアンス・リスク管理に関する重要事項の決議がなされる等、資産運用会社としてのガバナンスの確保に努めています。

b. 委員会の社外委員について

(a) 投資運用委員会（グリーンインフラ）

本資産運用会社に利害関係を有しない社外委員として、公認会計士の宮川新一郎が就任しています。同氏については、公認会計士としての知識と経験に基づき、本投資法人における運用資産の取得、処分、運用管理において、利害関係者取引規程に基づき利害関係人取引における価格の妥当性の確認等、牽制を効かし得る第三者として意思決定に対して影響を与えるといった形でガバナンスの強化に資するものと考えます。

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
投資運用委員会 委員（社外有識者）	宮川　新一郎	昭和 60 年 12 月　等松・青木監査法人入所（現監査法人トーマツ） 平成元年 7 月　公認会計士登録 平成 12 年 1 月　宮川新一郎公認会計士事務所（現任） 平成 18 年 10 月　赤坂芳和公認会計士共同事務所　共同代表（現任）	・宮川新一郎公認会計士事務所 ・赤坂芳和公認会計士共同事務所　共同代表

(b) リスク・コンプライアンス委員会

本資産運用会社に利害関係を有しない社外委員として弁護士の川西拓人が就任しています。また、リスク・コンプライアンス委員会規程に基づき委員長（議長）に選任されています。同氏については、法律の専門家としての知識と経験等を踏まえた幅広い見地から委員会に参加することが期待されるとともに、牽制を効かし得る第三者として意思決定に対して影響を与えるといった形でガバナンスの強化に資するものと考えます。

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
リスク・コンプライアンス委員会 委員（委員長） （社外有識者）	川西　拓人	平成 15 年 10 月　弁護士登録　弁護士法人御堂筋法律事務所 平成 20 年 1 月　金融庁検査局（金融証券検査官、専門検査官） 平成 24 年 1 月　弁護士法人御堂筋法律事務所　パートナー 平成 27 年 7 月　のぞみ総合法律事務所　オブカウンセル 平成 28 年 8 月　のぞみ総合法律事務所　パートナー（現任）	・のぞみ総合法律事務所パートナー ・株式会社ＦＩＳ取締役（社外） ・アクトアドバイザーズ株式会社取締役（社外）

(c) コンプライアンス・オフィサーについて

コンプライアンス・オフィサーはコンプライアンスに関する統括責任者であり、コンプライアンス全般に係る企画・立案・推進、社内のコンプライアンス体制の整備等の業務を統括します。

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
コンプライアンス・オフィサー （常勤）	川西　淳一	昭和 53 年 4 月　朝日生命保険相互会社 平成 3 年 4 月　同社　総合企画部調査課課長 平成 7 年 4 月　同社　国際部国際投資管理課長 平成 9 年 4 月　朝日ライフアセットマネジメント株式会社　出向　年金運用部長 平成 12 年 4 月　同社　考査部長 平成 13 年 10 月（至平成 14 年 3 月）　同社　コンプライアンス・オフィサー 平成 17 年 11 月　株式会社クリード　リスク統括部　コンプライアンス担当 平成 18 年 12 月　同社　コーポレート・ディビジョン　シニアマネージャー　コンプライアンス担当 平成 20 年 1 月　クリード・リート・アドバイザーズ株式会社（現いちご投資顧問株式会社）出向　コンプライアンス・オフィサー 兼 内部監査室長	－

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
コンプライアンス・オフィサー （常勤）	川西　淳一	平成 20 年 2 月　株式会社クリード　コーポレート・ディビジョン　シニアマネージャー　コンプライアンス担当 平成 21 年 4 月　ジャパン・オフィス・アドバイザーズ株式会社（現いちご投資顧問株式会社） 平成 21 年 5 月　同社　内部監査室長 平成 21 年 6 月　同社　コンプライアンス・オフィサー兼内部監査室長 平成 23 年 1 月　いちごリートマネジメント株式会社（現いちご投資顧問株式会社）　コンプライアンス・オフィサー 平成 23 年 9 月　ファンドクリエーション不動産投信株式会社　コンプライアンス・オフィサー 平成 23 年 11 月　いちごリートマネジメント株式会社　コンプライアンス・オフィサー 平成 24 年 7 月　いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社）　コンプライアンス部長（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

本資産運用会社は、下記の表のとおり、インフラファンドたる本投資法人の運営を行う上で重要な諸リスクを特定し、管理を行います。

a.　事業リスク

(a)　賃借人及びオペレーターの信用リスク

リスクの特定	・再生可能エネルギー発電設備（以下、本「① リスク管理方針」において、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について言及する場合、「再生可能エネルギー発電設備」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も含むものとします。）の賃借人（本「① リスク管理方針」において、以下、単に「賃借人」といいます。）の財務状況が悪化した場合又はこれらの者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。 ・オペレーターが賃借人の本投資法人に対する賃料債務の一部を保証している場合、オペレーターの財務状況が悪化した場合

	又はこれらの者が倒産手続等の対象となった場合、かかる保証が履行されないリスク。 ・賃借人又はオペレーターが、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、プロジェクト契約又はその他関連する契約において決算情報等の必要な情報の提供を賃借人又はオペレーターに義務付ける条項を設け、これに基づき賃借人及びオペレーターの財務状況に関する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、当該リスクを把握・認識します（なお、賃借人については、適切と認められるときには、オペレーターを通じてかかるモニタリングを行うことも認められるものとします。）。また、オペレーターについては、オペレーターの選定基準に定めるオペレーターの財務状況に係る基準への適合性についても継続的にモニタリングを行うものとします。ただし、賃借人又はオペレーターが上場会社又は上場会社の子会社若しくは関連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ます。
リスクリミット	・オペレーターについては、オペレーターの選定基準に定めるオペレーターの財務状況に係る基準への抵触をもってリスクリミットとします。 ・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します。ただし、賃借人が一定の倒産隔離措置が講じられた特別目的会社（SPC）（以下「倒産隔離SPC」といいます。）の場合には、当該賃借人が締結している関係契約上の当該賃借人による債務不履行が生じること又はその具体的可能性が生じることをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・オペレーターの選定基準に基づき信用力のあるオペレーターを選定します。 ・リスクリミットへの抵触を賃借人との賃貸借契約、オペレーターとのプロジェクト契約の解除事由とし、当該時点における状況を踏まえ、賃貸借契約又はプロジェクト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します。 ・賃借人とオペレーターが異なる場合、原則として、賃借人は一定の倒産隔離措置が講じられた倒産隔離 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します。 ・賃借人又はオペレーターの信用リスクが顕在化した場合に、新たな賃借人又はオペレーターと契約を締結するまでの間に賃料の支払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留保するものとします。また、オペレーターがいちご ECO エナジー以外の場合には、原則としていちご ECO エナジーをバックアップオペレーターに選定します。
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、賃貸借契約又はプロジェクト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します。
その他	・該当事項はありません。

(b)　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・運営できないリスク。
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、プロジェクト契約又はその他関連する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付ける条項を設け、これら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係る売上高、出力、発電設備についてモニタリングするための体制・システム、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みます。）を確認する等してオペレーターの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・認識します。ただし、オペレーターが上場会社又は上場会社の子会社若しくは関連会社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ます。
リスクリミット	・オペレーターの選定基準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します。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・オペレーターの選定基準に基づき能力のあるオペレーターを選定します。 ・オペレーターが賃借人である場合、リスクリミットへの抵触を賃借人との賃貸借契約の解除事由とし、当該時点における状況を踏まえ、賃貸借契約の解除及び新たな賃借人の選任を検討できるようにします。オペレーターが賃借人から業務受託している者である場合、リスクリミットへの抵触をオペレーターとのプロジェクト契約の解除事由とし、当該時点における状況を踏まえ、プロジェクト契約の解除及び新たなオペレーターの選任を検討できるようにします。 ・再生可能エネルギー発電設備のメンテナンス業務については、オペレーターとは別の業者に委託します。 ・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留保します。
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、①オペレーターが賃借人である場合、賃貸借契約の解除及び新たな賃借人の選任を行うことを検討し、②オペレーターが賃借人から業務受託している者である場合、プロジェクト契約の解除及び新たなオペレーターの選任を行うことを検討します。また、オペレーターがいちごECOエナジー以外の場合には、原則としていちごECOエナジーをバックアップオペレーターに選定します。
その他	・該当事項はありません。

(c)　再エネ特措法に基づく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事業計画に係る再エネ法に基づく認定を受ける必要があるところ、認定事業者が認定を受けた再生可能エネルギー発電事業計画に従って再生可能エネルギー発電事業を行っていないとき、認定を受けた再生可能エネルギー発電事業計画が再エネ特措法及び再エネ特措法施行規則に定める基準に適合し

	なくなったとき又は認定事業者が経済産業大臣の改善命令に違反したとき、これらにより認定が取り消されるリスク。
リスクの把握・認識方法	・認定事業者たる賃借人が認定を受けた再生可能エネルギー発電事業計画に従って再生可能エネルギー発電事業を行っていること並びに認定を受けた再生可能エネルギー発電事業計画が再エネ特措法及び再エネ特措法施行規則に定めるに適合することを、定期的に（少なくとも６か月に１回以上）オペレーターを通じて確認します。
リスクリミット	・認定取消事由が生じることをもってリスクリミットとします。
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、認定が取り消されるおそれのないことを個別に確認します。 ・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メンテナンス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、設備の保守点検及び維持管理の観点から認定の取消事由が生じないようにします。 ・プロジェクト契約又はその他関連する契約上、オペレーターに対し、認定について取消事由が生じた場合や再生可能エネルギー発電事業計画の変更をしようとする場合には直ちにその旨を通知させるとともに、当該契約において、当該契約に基づく業務の遂行にあたり、認定を維持するよう最大限努力することを義務付けます。
リスク発現時のリスク削減方法	・認定取消事由が生じたこと又はそのおそれが生じたことが明らかになった時点で賃借人又はオペレーターをして可能な限り早期に当該事由又はそのおそれを解消させます。
その他	・該当事項はありません。

(d)　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、武力攻撃、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及び地震リスク分析報告書等を取得し、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します。
リスクリミット	・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します。
リスク低減の方策	・賃貸借契約、プロジェクト契約又はその他関連する契約上、設備の維持管理計画（長期修繕計画を含みます。）を賃借人又は

（リスクへの対処方針）	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ます。 ・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、利益保険等を付保し、又は賃借人をして付保させます。劣化のリスクについては、取得時に、EPC 業者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います。さらに、賃貸借契約、プロジェクト契約、メンテナンス契約等において、適切な保守・管理を義務付けるとともに、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します。 ・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します。
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）に修繕を行います。
その他	・該当事項はありません。

(e)　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、新しい認定の取得又は新規の接続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。 ・上記の場合において、既存の賃借人が、新たな賃借人へ事業用地を使用する借地権その他の権利を移転させることに協力せず、又は事業用地の所有者から承諾が得られないことにより、再生可能エネルギー発電設備を事業用地から撤去することを余儀なくされるリスク。 ・賃貸借契約において、原則として、賃借人に当該契約の終了時において公正な市場価格を賃貸人に支払うことによって太陽光発電設備を買い取ることができる権利を付与される予定であるが、当該権利が行使されない場合に、再生可能エネルギー発電設備を事業用地から撤去することを余儀なくされるリスク。
リスクの把握・認識方法	・一義的には、前記「i. 賃借人及びオペレーターの信用リスク」と同様の方法により把握・認識を行います。

	・賃貸借契約、プロジェクト契約又はその他関連する契約において決算情報等の必要な情報の提供を賃借人又はオペレーターに義務付ける条項を設け、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、賃借人の財産基盤・財務状況を把握・認識の上で、賃借人の破たんその他の事由により賃貸借契約が終了し、又は更新されないリスクを認識します。
リスクリミット	・賃借人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たり、事業用地を使用する借地権その他の権利を移転させることができず、再生可能エネルギー発電設備を事業用地から撤去することを余儀なくされることをもってリスクリミットとします。
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、(i)再生可能エネルギー発電設備に係る認定上の発電事業者たる地位の承継に必要な書類の準備、(ii)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に係る譲渡予約契約の締結並びに買取電気事業者若しくは接続電気事業者の承諾の取得、並びに(iii)事業用地に係る賃借権又は地上権に対する本投資法人のための担保の設定、事業用地に係る賃貸借契約又は地上権設定契約上の地位に係る譲渡予約契約の締結並びに事業用地の所有者の承諾の取得等）を講じることを検討します。 ・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留保します。
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、賃借人と再生可能エネルギー発電設備に係る認定上の発電事業者たる地位、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並びに事業用地を使用する借地権その他の権利等の移転につき、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います。
その他	・該当事項はありません。

(f)　メンテナンス業者、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・運営を委託するメンテナンス業者の業務遂行能力に大きく依拠するところ、当該メンテナンス業者における人的・財産的基盤が将来にわたって維持されないリスク。 ・メンテナンス業者が、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メンテナンス業務と類似又は同種の業務を行う場合において、当該メンテナンス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メンテナンス業者等との契約上の条項等に基づき業務体制（人的体制を含みます。以下同じです。）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、メンテナンス業者等の人的・財産的基盤を把握・認識します。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・認識します。
リスクリミット	・メンテナンス業者、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します。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・メンテナンス業者の業務体制に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します。 ・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、当該費用の支払に充てる資金を適時に準備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留保します。
リスク発現時のリスク削減方法	・モニタリングの結果、メンテナンス業者のリスクの顕在化のおそれが確認された場合には、メンテナンス契約の解除及び新たなメンテナンス業者の選任を行うことを検討します。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します。
その他	・該当事項はありません。

(g)　境界未確定のリスク

リスクの特定	・事業用地について、隣接地所有者からの境界確定同意が取得できていないものが含まれる可能性があり、かかる場合において、境界に関して紛争が生じ、境界確定の過程で所有敷地の面積が減少することにより、運用資産の運営に不可欠の土地が隣接地所有者の所有に属する等の問題が発生する可能性があるリスク。また、訴訟費用及び損害賠償責任の負担を余儀なく

	される等、事業用地等について予定外の費用又は損失を負担する可能性があるリスク。さらに、これらの事象が生じなかったとしても、境界未確定の事実が事業用地等処分の際の障害となる可能性があるリスク。
リスクの把握・認識方法	・再生可能エネルギー発電設備取得時のデューディリジェンスにおいて、その事業用地の境界確定の状況について個別に確認を行います。
リスクリミット	・事業用地の隣接地所有者から境界確定同意が取得できないことに起因して紛争が生じ、それによって運用資産の運営に悪影響を及ぼすことをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・境界確定を実施する場合（原則） 本投資法人が再生可能エネルギー発電設備を取得するにあたっては、本投資法人がその事業用地を取得するか否かにかかわらず、隣地との間の境界が確定していることを原則とし、境界が確定していない場合には境界確定を実施します。 ・境界確定を実施しない場合（例外） 他方、以下のいずれかに該当する場合には、例外的に、境界の確定を実施しないこととします。ただし、再生可能エネルギー発電設備の敷地等及びその隣地の状況又は隣地との関係その他の事情に鑑み、境界の確定を実施することを妨げません。 i　隣地が国若しくは地方公共団体又はこれらに準ずる団体（地方公社等）が所有していると思料される道路、河川、水路、公園等の公共施設に係る土地である場合。なお、当該国若しくは地方公共団体又はこれらに準ずる団体から境界に関する指摘がなされておらず、境界確定を行うことが実務上難しい場合に限ります。なお、再生可能エネルギー発電設備の取得にあたって、原則として、当該国若しくは地方公共団体又はこれらに準ずる団体に対して、境界に関する問題を認識しているか否かの確認を行います。 ii　境界と再生可能エネルギー発電設備（例えば、太陽光発電設備の場合においては、アレイ（太陽電池モジュールの列））との間に十分なバッファーがあり、かつ、隣地所有者の属性、隣地所有者と当該敷地等の現所有者との関係並びに当該敷地等に設置されている再生可能エネルギー発電設備に対する隣地所有者の認識その他の状況を総合的に勘案し、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性が低いと判断できる場合。ただし、隣地（道路を除く。）の境界と再生可能エネルギー発電設備との間に十分なバッファーがない箇所がある場合、隣地所有者との間で当該部分について境界に関する問題が生じていないことを確認する書面を交わすか、当該箇所について部分的に境界確定を実施する等の措置を取ります。なお、「十分なバッファーがある場合」に該当するか否かは、境界とフェンス、アレイその他の設備との距離並びに境界部分及びその周辺の地形その他の状況を総合的に勘案して判断します。 ・ただし、境界の確定を実施しない場合、本投資法人は、原則として、再生可能エネルギー発電設備に係る売買契約において、境界未確定の部分においてフェンス、（太陽光発電設備の場合においては）アレイその他の設備が隣地に越境していることが判明した場合、当該設備の移設その他越境の解消に要する費用を売主に負担させることとします。なお、売主に対して費用請求できる期間については、一定の制限（原則として、２年間）を設けることがあります。さらに、売主が SPC である場合、

	プロジェクト契約において、オペレーターであるいちご ECO エナジーに、かかる越境の解消に関する業務の補助及び事務代行を売主から受託させるとともに、越境の解消に要する費用についての売主の支払義務を連帯保証させるものとします。
リスク発現時のリスク削減方法	・事業用地の隣接地所有者から境界に関する苦情やクレームがなされる等、当該隣接地所有者との間で境界に関する紛争が生じ得る兆候が見られた場合は、早期に対応し、紛争の発生を未然に防ぎます。 ・仮に、当該隣接地所有者との間で境界に関する紛争が生じてしまった場合には、運用資産の運営に悪影響のない態様での解決を図ります。
その他	・該当事項はありません。

b. 市況、景気、需要変動リスク

(a) インフレーション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もとでは、再生可能エネルギー電気の買取価格は、調達期間にわたり固定されているため、インフレーション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	・インフレーション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・認識します。
リスクリミット	・インフレーション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します。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・インフレーション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、インフレーションの影響を低減します。 ・インフレーションが生じた場合、賃借人又はオペレーターは、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、当該検討を行う義務及び検討の結果必要と考える場合には売電先の変更に向けて努力する旨の規定を賃借人との賃貸借契約又はオペレーターとのプロジェクト契約に設けるよう努力します。そして、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します。
リスク発現時のリスク削減方法	・インフレーション等の影響により、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ります。
その他	・該当事項はありません。

(b)　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もとでは、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・認識します。
リスクリミット	・変動金利の支払額が増加し、投資主に対する利益分配が不可能となることをもってリスクリミットとします。
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ります。
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ります。
その他	・該当事項はありません。

(c)　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 を含みますが、これに限られません。）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・認識します。
リスクリミット	・有利子負債依存度は、原則として 70%を上限とします（ただし、新たな投資資産の取得に伴い、一時的に 70%を超えることがあります。）。
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します。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します。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します。
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ます。
その他	・該当事項はありません。

(d)　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。
リスクの把握・認識方法	・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・認識します。
リスクリミット	・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します。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・下記「その他」欄に記載のとおりです。
リスク発現時のリスク削減方法	・下記「その他」欄に記載のとおりです。
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、後記「ｄ．流動性リスク」において管理を行います。

c.　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）

(a)　電気事業者の需要リスク・信用リスク

リスクの特定	・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場合に、当該再生可能エネルギー発電設備が特定の需要しか対応することができず、他の電気事業者との間で新たな特定契約を締結できないリスク。
リスクの把握・認識方法	・下記「その他」欄に記載のとおりです。
リスクリミット	・下記「その他」欄に記載のとおりです。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・下記「その他」欄に記載のとおりです。
リスク発現時のリスク削減方法	・下記「その他」欄に記載のとおりです。
その他	・本リスクについては、別個の管理対象とはせず、後記「e. 制度変更リスク」において管理を行います。

(b)　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	・該当事項はありません。
リスクリミット	・オペレーターが賃借人である場合、オペレーターの選定基準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します。オペレーターが賃借人から業務受託している者である場合、賃借人が、倒産隔離 SPC ではないことをもってリスクリミットとします。

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します。 ・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、(i)再生可能エネルギー発電設備に係る認定上の発電事業者たる地位の承継に必要な書類の準備、(ii)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に係る譲渡予約契約の締結並びに買取電気事業者若しくは接続電気事業者の承諾の取得、並びに(iii)事業用地に係る賃借権又は地上権に対する本投資法人のための担保の設定、事業用地に係る賃貸借契約又は地上権設定契約上の地位に係る譲渡予約契約の締結並びに事業用地の所有者の承諾の取得等）を講じることを検討します。 ・オペレーターが賃借人から業務受託している者である場合、倒産隔離 SPC である賃借人に対して再生可能エネルギー発電設備を賃貸して運用することとします。
リスク発現時のリスク削減方法	・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います。
その他	・該当事項はありません。

d. 流動性リスク

(a) 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・認識します。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ます。
リスクリミット	・再生可能エネルギー発電設備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します。
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います。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調達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します。また、売却時に再生可能エネルギー発電設備の売却先が事業用地を使用する権利を承継又は取得する必要がある場合、当該承継又は取得が実現するように努めます。
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の処分を行います。
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いません。

(b) 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・認識します。
リスクリミット	・有利子負債依存度は、原則として 70%を上限とします（ただし、資産の取得に伴い、一時的に 70%を超えることがあります。）。
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します。
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ます。
その他	・該当事項はありません。

e. 制度変更リスク

(a) 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・認識します。
リスクリミット	・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します。
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、対応方法を検討します。
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します。
その他	・該当事項はありません。

(b)　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・認識します。
リスクリミット	・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します。
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、対応方法を検討します。
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します。
その他	・該当事項はありません。

f.　共同投資者に係るリスク

リスクの特定	・本投資法人が他の投資者と共同して運用資産に投資を行う場合に、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、他の共有者の属性、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について、その適切性を確認します。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います。
リスクリミット	・当該共同投資に係る運用資産を処分できないことをもってリスクリミットとします。
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な支障が生じ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の取得を検討します。
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、運用資産の収益状況に鑑み、当該運用資産の処分又は共同投資者の運用資産に対する権利を取得することを検討します。
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、管理を行います。

g. その他のリスク

(a) 利益相反に関するリスク

リスクの特定	・本投資法人は、資産運用活動を通じて、いちごグループ又はその利害関係者との間で取引を行う可能性があり、この場合、いちごグループの利益を図るためいちごグループが本投資法人の利益に反する行為を行い、結果として、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いちごグループとが、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	・投信法、金融商品取引法等の法令及び利害関係者取引規程等の社内規程に従います。
リスクリミット	・利益相反取引は、法令及び利害関係者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します。
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者との取引を行い、本投資法人の投資主に不利益となる取引は行いません。
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します。
その他	・該当事項はありません。

(b) 本資産運用会社が他の投資法人及び私募ファンドの資産運用を受託していることに関するリスク

リスクの特定	・本資産運用会社は、本投資法人以外の複数の投資法人及び私募ファンドの資産の運用を受託しているところ、いずれも再生可能エネルギー発電設備への投資を排除していないことから投資機会の競合が生じ、本資産運用会社内で取得検討が恣意的になされた結果、本投資法人にとって望ましいと考えられるポートフォリオの構築が実現されなくなるリスク。
リスクの把握・認識方法	・取得資産情報の取扱いに関する規程に従います。
リスクリミット	・取得資産情報の取扱いに関する規程に反して取得資産情報を本投資法人以外の複数の投資法人又は私募ファンドに提供しないものとします。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・取得資産情報の取扱いに関する規程において、取得機会の競合が生じた場合の優先検討権のローテーションルールを定め、取得資産情報の恣意的な配分を防止します。
リスク発現時のリスク削減方法	・取得資産情報を取得した場合には、取得資産情報の取扱いに関する規程に従い、手続上本投資法人の投資主に不利益な取扱いがなされないようにします。
その他	・該当事項はありません。

(c)　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	・オペレーター及びメンテナンス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・認識します。
リスクリミット	・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します。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・オペレーター及びメンテナンス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します。 ・賃貸借契約、メンテナンス契約、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います。 ・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します。
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）治癒します。
その他	・該当事項はありません。

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、本投資法人の平成 29 年 9 月 27 日付有価証券報告書「第一部 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

第２期における利害関係人との取引状況は、以下のとおりです。

① 取引状況

区分	売買金額等（注２）	
	買付額等（千円）	売付額等（千円）
総額	10,018,000	―
利害関係人等（注１）との取引状況の内訳		
いちご ECO 桐生奥沢発電所合同会社	489,000 （4.9%）	－（－%）
いちご ECO 元紋別発電所合同会社	495,000 （4.9%）	－（－%）
いちご ECO 室蘭八丁平発電所合同会社	467,000 （4.7%）	－（－%）
いちご遠軽清川 ECO 発電所合同会社	398,000 （4.0%）	－（－%）
いちご ECO 伊予中山町出渕発電所合同会社	471,000 （4.7%）	－（－%）
いちご中標津緑ヶ丘 ECO 発電所合同会社	770,000 （7.7%）	－（－%）
いちご安平遠浅 ECO 発電所合同会社	441,000 （4.4%）	－（－%）
いちご豊頃 ECO 発電所合同会社	434,000 （4.3%）	－（－%）
いちご ECO 名護二見発電所合同会社	3,425,000 （34.2%）	－（－%）
いちご遠軽東町 ECO 発電所合同会社	464,000 （4.6%）	－（－%）
いちご ECO エナジー株式会社	1,124,000 （11.2%）	－（－%）
いちご都城安久町 ECO 発電所合同会社	517,000 （5.2%）	－（－%）
いちご豊川御津町佐脇浜 ECO 発電所合同会社	523,000 （5.2%）	－（－%）
合計	10,018,000（100.0%）	－（－%）

(注 1) 利害関係人等とは、投資信託及び投資法人に関する法律施行令第 123 条及び投信協会の投資信託及び投資法人に係る運用報告書等に関する規則第 34 条第 1 項第 27 号に規定される本投資法人と資産運用委託契約を締結している資産運用会社の利害関係人等をいいます。

(注 2) 上記記載の売買金額等は、発電設備等売買契約書に記載された売買代金を記載しています。

(注 3) いちご豊川御津町佐脇浜 ECO 発電所合同会社は、その取得時においては利害関係人等であったものの、その取得後の賃貸期間中は利害関係人等ではなくなったため、本「①取引状況」では利害関係人等に含めていますが、後記「②賃貸借状況」では含めていません。

② 賃貸借状況

賃借人の名称	総賃料収入 （千円）(注)
いちご ECO 桐生奥沢発電所合同会社	36,329
いちご ECO 元紋別発電所合同会社	28,151
いちご ECO 室蘭八丁平発電所合同会社	28,939
いちご遠軽清川 ECO 発電所合同会社	22,057
いちご ECO 伊予中山町出渕発電所合同会社	28,146
いちご中標津緑ヶ丘 ECO 発電所合同会社	47,629
いちご安平遠浅 ECO 発電所合同会社	27,050
いちご豊頃 ECO 発電所合同会社	27,243
いちご ECO 名護二見発電所合同会社	173,505
いちご遠軽東町 ECO 発電所合同会社	23,465
いちご ECO エナジー株式会社	61,664
いちご都城安久町 ECO 発電所合同会社	29,569
合計	533,751

(注) オペレーターであるいちご ECO エナジー株式会社のオペレーター報酬を控除した金額を記載しています。なお、オペレーター報酬の総額は 21,539 千円です。

③ 支払手数料等の金額

該当事項はありません。

（２）資産取得等の状況

第2期（平成28年10月1日～平成29年6月30日）に係る利害関係人等からの物件取得の状況は以下のとおりです。

以下の表においては、①会社名、②特別な利害関係にある者との関係、③取得経緯・理由等を記載しています。

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
いちご桐生奥沢 ECO 発電所 （群馬県桐生市）	③前所有者が投資運用目的で開発した資産でありますが、本投資法人が上場に際して、取得しました。	① いちご ECO 桐生奥沢発電所合同会社 ② いちごグループが 100%出資し、太陽光発電設備の開発・運営を目的とした特別目的会社です。 ③ 投資運用目的で開発		
	489 百万円	（注）		
	平成 28 年 12 月	平成 25 年 9 月 30 日		
いちご元紋別 ECO 発電所 （北海道紋別市）	③前所有者が投資運用目的で開発した資産でありますが、本投資法人が上場に際して、取得しました。	① いちご ECO 元紋別発電所合同会社 ② いちごグループが 100%出資し、太陽光発電設備の開発・運営を目的とした特別目的会社です。 ③ 投資運用目的で開発		
	495 百万円	（注）		
	平成 28 年 12 月	平成 26 年 1 月 31 日		
いちご室蘭八丁平 ECO 発電所 （北海道室蘭市）	③前所有者が投資運用目的で開発した資産でありますが、本投資法人が上場に際して、取得しました。	① いちご ECO 室蘭八丁平発電所合同会社 ② 管理会社の主要株主であるいちごグループホールディングス株式会社が100%出資し、太陽光発電設備の開発・運営を目的とした特別目的会社です。 ③ 投資運用目的で開発		
	467 百万円	（注）		
	平成 28 年 12 月	平成 26 年 2 月 28 日		

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
いちご遠軽清川 ECO 発電所 （北海道紋別郡遠軽町）	③前所有者が投資運用目的で開発した資産でありますが、本投資法人が上場に際して、取得しました。	① いちご遠軽清川 ECO 発電所合同会社 ② いちごグループが 100%出資し、太陽光発電設備の開発・運営を目的とした特別目的会社です。 ③ 投資運用目的で開発		
	398 百万円	（注）		
	平成 28 年 12 月	平成 26 年 2 月 28 日		
いちご伊予中山町出渕 ECO 発電所 （愛媛県伊予市）	③前所有者が投資運用目的で開発した資産でありますが、本投資法人が上場に際して、取得しました。	① いちご ECO 伊予中山町出渕発電所合同会社 ② いちごグループが 100%出資し、太陽光発電設備の開発・運営を目的とした特別目的会社です。 ③ 投資運用目的で開発		
	471 百万円	（注）		
	平成 28 年 12 月	平成 26 年 3 月 31 日		
いちご中標津緑ヶ丘 ECO 発電所 （北海道標津郡中標津町）	③前所有者が投資運用目的で開発した資産でありますが、本投資法人が上場に際して、取得しました。	① いちご中標津緑ヶ丘 ECO 発電所合同会社 ② いちごグループが 100%出資し、太陽光発電設備の開発・運営を目的とした特別目的会社です。 ③ 投資運用目的で開発		
	770 百万円	（注）		
	平成 28 年 12 月	平成 26 年 10 月 31 日		

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
いちご安平遠浅 ECO 発電所 （北海道勇払郡安平町）	③前所有者が投資運用目的で開発した資産でありますが、本投資法人が上場に際して、取得しました。	① いちご安平遠浅 ECO 発電所合同会社 ② いちごグループが 100%出資し、太陽光発電設備の開発・運営を目的とした特別目的会社です。 ③ 投資運用目的で開発		
	441 百万円	（注）		
	平成 28 年 12 月	平成 26 年 11 月 30 日		
いちご豊頃 ECO 発電所 （北海道中川郡豊頃町）	③前所有者が投資運用目的で開発した資産でありますが、本投資法人が上場に際して、取得しました。	① いちご豊頃 ECO 発電所合同会社 ② いちごグループが 100%出資し、太陽光発電設備の開発・運営を目的とした特別目的会社です。 ③ 投資運用目的で開発		
	434 百万円	（注）		
	平成 28 年 12 月	平成 26 年 11 月 30 日		
いちご名護二見 ECO 発電所 （沖縄県名護市）	③前所有者が投資運用目的で開発した資産でありますが、本投資法人が上場に際して、取得しました。	① いちご ECO 名護二見発電所合同会社 ② いちごグループが 100%出資し、太陽光発電設備の開発・運営を目的とした特別目的会社です。 ③ 投資運用目的で開発		
	3,425 百万円	（注）		
	平成 28 年 12 月	平成 27 年 1 月 28 日		
いちご遠軽東町 ECO 発電所 （北海道紋別郡遠軽町）	③前所有者が投資運用目的で開発した資産でありますが、本投資法人が上場に際して、取得しました。	① いちご遠軽東町 ECO 発電所合同会社 ② いちごグループが 100%出資し、太陽光発電設備の開発・運営を目的とした特別目的会社です。 ③ 投資運用目的で開発		
	464 百万円	（注）		
	平成 28 年 12 月	平成 27 年 1 月 31 日		

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
いちご高松国分寺町新居 ECO 発電所 （香川県高松市）	③前所有者が投資運用目的で開発した資産でありますが、本投資法人が上場に際して、取得しました。	① いちご ECO エナジー株式会社 ② 管理会社の主要株主であるいちごグループホールディングス株式会社が100%出資しているクリーンエネルギー事業を推進する事業会社。 ③ 投資運用目的で開発	特別な利害関係にある者以外（土地）	
	1,124 百万円	（注）		
	平成 28 年 12 月	平成 26 年 1 月 31 日、同年 4 月 25 日、平成 28 年 9 月 15 日（土地取得） 平成 27 年 5 月 31 日（発電設備新設）		
いちご都城安久町 ECO 発電所 （宮崎県都城市）	③前所有者が投資運用目的で開発した資産でありますが、本投資法人が上場に際して、取得しました。	① いちご都城安久町 ECO 発電所合同会社 ② いちごグループが 100%出資し、太陽光発電設備の開発・運営を目的とした特別目的会社です。 ③ 投資運用目的で開発		
	517 百万円	（注）		
	平成 28 年 12 月	平成 27 年 1 月 31 日		
いちご豊川御津町佐脇浜 ECO 発電所 （愛知県豊川市）	③前所有者が投資運用目的で開発した資産でありますが、本投資法人が上場に際して、取得しました。	① いちご豊川御津町佐脇浜 ECO 発電所合同会社 ② いちごグループが 100%出資し、太陽光発電設備の開発・運営を目的とした特別目的会社です。 ③ 投資運用目的で開発・運営		
	523 百万円	（注）		
	平成 28 年 12 月	平成 27 年 8 月 31 日		

(注)　前所有者・信託受益者が 1 年を超えて資産を所有しており、前所有者・信託受益者の取得価格の記載を省略しております。

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 29 年 6 月 30 日現在）

① 選定方針

委託業務管理規程に基づき、(1) 品質水準、(2) 委託先の過去の経験、実績、業界での評判、信頼度、(3) 技術力及び能力水準、(4) 納期対応能力、(5) 委託先の情報保護に関するコンプライアンス体制、(6) その他必要な事項を総合的に判断して決定します。

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
いちご桐生奥沢 ECO 発電所 いちご元紋別 ECO 発電所 いちご室蘭八丁平 ECO 発電所 いちご遠軽清川 ECO 発電所 いちご伊予中山町出渕 ECO 発電所 いちご中標津緑ヶ丘 ECO 発電所 いちご安平遠浅 ECO 発電所 いちご豊頃 ECO 発電所 いちご名護二見 ECO 発電所 いちご遠軽東町 ECO 発電所 いちご高松国分寺町新居 ECO 発電所 いちご都城安久町 ECO 発電所 いちご豊川御津町佐脇浜 ECO 発電所 いちご山口秋穂西 ECO 発電所 いちご山口佐山 ECO 発電所	PwC サステナビリティ合同会社	〒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	東証インフラファンドに既に上場している投資法人のバリュエーションを受託している唯一の会社であることを評価しています。
いちご高松国分寺町新居 ECO 発電所	大和不動産鑑定株式会社	〒550-0005 大阪市西区西本町 1-4-1 オリックス本町ビル 11F	価格等調査業務	大手不動産鑑定業者であり、いちごグループの既存の REIT においても取引実績があることを評価しています。

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
いちご桐生奥沢 ECO 発電所 いちご元紋別 ECO 発電所 いちご室蘭八丁平 ECO 発電所 いちご遠軽清川 ECO 発電所 いちご伊予中山町出渕 ECO 発電所 いちご中標津緑ヶ丘 ECO 発電所 いちご安平遠浅 ECO 発電所 いちご豊頃 ECO 発電所 いちご名護二見 ECO 発電所 いちご遠軽東町 ECO 発電所 いちご高松国分寺町新居 ECO 発電所 いちご都城安久町 ECO 発電所 いちご豊川御津町佐脇浜 ECO 発電所 いちご山口秋穂西 ECO 発電所 いちご山口佐山 ECO 発電所	イー・アンド・イーソリューションズ株式会社	〒101-0021 東京都千代田区外神田 4-14-1 秋葉原 UDX ビル 22F	太陽光発電事業に係る技術デューディリジェンス業務	いちご ECO エナジーにおける発電量予測レポート作成業務を受託していたため、取得対象資産に関して知見があることを評価しています。

（2）特定資産の価格等調査者の選定方針及び概要

① 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。

② 概要

特定資産の価格等調査者の概要

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
いちご桐生奥沢 ECO 発電所 いちご元紋別 ECO 発電所 いちご室蘭八丁平 ECO 発電所 いちご遠軽清川 ECO 発電所 いちご伊予中山町出渕 ECO 発電所 いちご中標津緑ヶ丘 ECO 発電所 いちご安平遠浅 ECO 発電所 いちご豊頃 ECO 発電所 いちご名護二見 ECO 発電所 いちご遠軽東町 ECO 発電所 いちご高松国分寺町新居 ECO 発電所 いちご都城安久町 ECO 発電所 いちご豊川御津町佐脇浜 ECO 発電所 いちご山口秋穂西 ECO 発電所 いちご山口佐山 ECO 発電所	太陽有限責任監査法人	東京都港区赤坂 8-1-22 NMF 青山一丁目ビル	特定資産の価格等調査業務	同法人は、本投資法人の会計監査人であり、本投資法人の保有資産等への理解も深く、世界 100 か国以上にネットワークをもつ、国際会計事務所のグループの日本におけるメンバーとして社会的な信頼性が高いこと及びコストの妥当性などを総合的に勘案のうえ選定しています。

（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

委託業務管理規程に基づき、(1) 品質水準、(2) 委託先の過去の経験、実績、業界での評判、信頼度、(3) 技術力及び能力水準、(4) 納期対応能力、(5) 委託先の情報保護に関するコンプライアンス体制、(6) その他必要な事項を総合的に判断して決定します。

なお、本投資法人の保有資産に関して、「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」を作成しているものはありません。

（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、以下のオペレーターの選定基準を満たすことを条件として、資産の特性、管理の継続性その他の諸事情等を総合的に勘案して選定する

ものとします。保有資産については、いずれもいちごECOエナジーをオペレーターとしていますが、いちごECOエナジー以外の会社をオペレーターに選定する場合には、原則として、いちごECOエナジーをバックアップオペレーターとして選定します。バックアップオペレーターを選定する場合にも、以下のオペレーター選定基準を満たすことが条件となります。

いちごECOエナジーをオペレーター又はバックアップオペレーターに選定する場合は、利益相反取引防止の観点から、利害関係者取引規程に従います。

選定基準	内容
(1) 経験・実績 (a) 会社概要、沿革、過去の事業実績 (b) 運営管理件数 (c) 運営管理規模（MW）	・商用運転を開始した当該種類の再生可能エネルギー発電設備の運営に関する実績が2年以上あること。 ・過去2年間において当該種類の再生可能エネルギー発電設備の運営に関する実績が5件以上あること。ただし、その出力が1,000kw以上で、かつ、商用運転段階において1年以上運営を継続したものに限ります。
(2) 組織・体制 (a) 社内組織・社内体制	・当該種類の再生可能エネルギー発電設備の運営管理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)オペレーター又はその親会社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（金融商品取引法又は東京証券取引所の規則に基づく開示書類を含みます。）が存在する場合であれば、当該公表資料を精査し、(ii)オペレーター又はその親会社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必要に応じ質問（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。その後の改正を含みます。）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します。） ・再生可能エネルギー発電設備に関するクレーム対応能力を有していること。
(b) システムによる監視体制	・上記（a）に定める人員を配置する事務所において、遠隔地の再生可能エネルギー発電設備及びその発電状況をモニタリングするための体制・システム（監視カメラ/ストリング監視を含みます。）が構築されていること。
(c) 再生可能エネルギー発電設備の運営・維持管理に係る業務の委託先の管理・監督体制	・再生可能エネルギー発電設備の運営・維持管理の業務（運営管理業務、保守点検業務、電気保安業務等）の委託状況のモニタリングを第一次的に行うための体制・システムが構築されていること。 ・委託先より、委託に係る業務に係る報告書を取得するほか、当該業務の遂行状況等を適時に聴取できる体制が整備されていること。 ・上記対応が可能となるよう各関連契約上必要な条項が規定されていること。

(d) 操業報告書の作成能力	・上記(c)に定める各委託業務に係る報告書を受領後、プロジェクト契約に従い各発電設備の操業に係る報告書を作成できる体制が整備されていること。
(3) 財産基盤・財務状況 財務関係書類（貸借対照表・損益計算書等）による財務内容	・当該対象者の直近の連続する 2 決算期における単体の損益計算書又はかかる連続する 2 決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が損失となっているものではないこと。ただし、当該対象者に完全親会社等（会社法第 847 条の 3 第 2 項に規定する完全親会社等をいいます。）がある場合は、当該対象者の最終完全親会社等（会社法第 847 条の 3 第 1 項に規定する最終完全親会社等をいいます。）の連結の損益計算書にて判断します。 ・当該対象者が過去 2 年間において債務超過となっていないこと。 ・その他、当該再生可能エネルギー発電施設の運営を行うのに必要な財務状況を有することに合理的な疑いを生じさせる事項がないこと。
(4) 反社会的勢力への非該当性	本資産運用会社が定める「反社会的勢力排除基本規程」に基づき、次に掲げる「反社会的勢力」に該当しないこと。 (i) 暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋、社会運動標榜ゴロ、政治活動標榜ゴロ、特殊知能暴力集団等又はこれらに準ずるもの (ii) 上記(i)に定める者と人的、資本的又は経済的（不当な利益供与を行う経済取引を含みます。）に深い関係があると認められるもの (iii) 自ら又は第三者を利用して、以下の行為を行い、又は行うおそれのあるもの （イ）自ら又は自らの関係者が反社会的勢力であると標榜する行為 （ロ）詐術、暴力的行為又は脅迫的言辞を用いる行為 （ハ）名誉や信用等を毀損する行為 （ニ）業務を妨害する行為 （ホ）違法薬物等を製造・販売・斡旋又は購入・使用する行為 （ヘ）上記（イ）～（ホ）に定めるほか、違法行為又は法的な責任を超えた不当要求行為 (iv) 金融・不動産市場の秩序を乱して、市場参加者に不測の損害を与え、またはそのおそれのあるもの (v) いちごグループのレピュテーションに悪影響を与えるような、社会的に好ましくない風評があると認められるもの (vi) 過去において上記(i)～(v)に該当したもの

② オペレーターの選定基準への適合状況

オペレーター	(1) 経験・実績	(2) 組織・体制	(3) 財産基盤・財務状況	(4) 反社会的勢力への非該当性
いちご ECO エナジー株式会社	問題なし。 平成 25 年 8 月 30 日に第 1 号案件であるいちご徳島東沖洲 ECO 発電所が運転を開始し、本書の提出日現在、34 か所、約 100.44MW の発電設備の運営をしています。	いちご ECO エナジー株式会社の人員（役員を含みます。）が 14 名おり、1 年以上の業務経験者が 11 人。そのうち 3 名が技術者。 管理の中心的な役割を果たす運営管理部長の業務経験は 2 年以上。 いちごグループによるコンプライアンス規程を遵守しています。 統合監視システム（監視カメラ付き）を用いたオペレーション管理を実施。 毎月、メンテナンス業者より OM レポートを徴収し、AM レポートの作成。	2 期連続の経常損失や債務超過状態ではないため、問題なし。	該当なし。

（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に努めるものとします。

②　情報開示体制

a. 当社における投資法人の情報開示に関し、情報取扱責任者及び情報管理者並びに情報開示担当部を設置し、情報取扱責任者及び情報管理者並びに情報開示担当部は協力して情報開示に努めるものとします。

b. 情報取扱責任者は開示情報の最高管理責任者である管理本部長がこれにあたります。また、情報管理者は当社の各部室長とします。

c. 情報管理者は、所管部室において投資法人に関する決定事実及び発生事実、当社に関する決定事実及び発生事実、決算情報、利益予想の修正及び金銭の分配予想の修正等に係る情報並びに運用資産等に関する情報の収集に努め、当該情報が生じた場合、開示の迅速性を十分に意識しつつ速やかに情報取扱責任者及び情報開示担当部に報告します。

d. 情報開示担当部は、いちごオフィスリート投資法人に関してはオフィスリート本部オフィスリート管理部、いちごホテルリート投資法人に関してはホテルリート本部ホテルリート管理部、いちごグリーンインフラ投資法人に関してはグリーンインフラ本部グリーンインフラ運用管理部とし、情報取扱責任者は、情報開示担当部に指示し情報開示にあたるものとします。

e. 情報取扱責任者及び情報管理者並びに情報開示担当部は、当該情報の社内外への漏洩防止に努めなければならないものとします。

f. 情報取扱責任者は、情報開示にかかる事務につき、資産運用会社の親会社であるいちご株式会社と守秘義務条項を含む契約を締結の上、業務の一部を委託することが出来るものとします。

③　上場後の IR 活動

a. 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します。また、必要に応じて国内外の機関投資家との間で個別ミーティングもしくはスモールミーティングを設け、直接コミュニケーションを図っています。

b. 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。

c. 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。

d. 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：　6 月（中間決算 12 月）
- 決算短信発表：　8 月（中間決算短信 2 月）
- 決算アナリスト説明会：　8 月（中間決算説明会 2 月）
- 資産運用報告発送：　9 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

本資産運用会社は、コンプライアンス規程の基本方針を踏まえ「反社会的勢力排除基本規程」において、反社会的勢力の排除に向けた取組みを定め、組織全体として断固とした姿勢で対応しています。

各業務の所管部署が新規取引を行う際には、取引先（東証第一部・第二部上場企業及びその関係会社等を除きます。）について反社会勢力では無いことを信用できる外部機関の調査等により確認を行った上で、コンプライアンス・オフィサーのチェックを受ける体制を整えています。また、継続的に契約関係がある取引先については 1 年半ごとに 1 回のサイクルで、外部機関による反社会的勢力でないことの定期的な調査を行います。

以　上