



2018年1月22日

各 位

インフラファンド発行者名
 日本再生可能エネルギーインフラ投資法人
 代表者名 執行役員 三原 淳一郎
 (コード番号 9283)

管理会社名
 アールジェイ・インベストメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長 三原 淳一郎
 問合せ先 取締役財務管理部長 松尾 真次
 TEL: 03-5510-8886

国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関するお知らせ

日本再生可能エネルギーインフラ投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する管理会社であるアールジェイ・インベストメント株式会社（以下「本管理会社」といいます。）は、本日、国内インフラ資産（以下「取得予定資産」といいます。）の取得及び貸借を行うことについて決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、取得予定資産の内、下記「1. 取得の概要」に記載のS-09、S-12、S-13（設備部分）及びS-15（設備部分）以外の物件の売主は、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。その後の改正を含み、以下「投信法」といいます。）第201条が定める利害関係人等に該当することから、本管理会社は投信法第201条の2に基づき、本日開催の本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の同意を取得しています。また、当該物件の売主は、本管理会社の社内規程である利害関係者取引規程に定める本投資法人の利害関係者に該当することから、本管理会社は、同規程に基づく自主ルールに則り、必要な審議及び決議を経ています。

記

1. 取得の概要

物件番号 (注1)	物件名称	所在地	取得予定価格(注2) (百万円)
S-09	北斗市本町太陽光発電所	北海道北斗市	469
S-10	山元第一太陽光発電所	宮城県亶理郡山元町	1,050
S-11	神栖太陽光発電所	茨城県神栖市	463
S-12	亀山市白木町太陽光発電所	三重県亀山市	570
S-13	鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所(注3)	三重県鈴鹿市	596
S-14	山神太陽光発電所	三重県度会郡玉城町	131
S-15	豊田田糶太陽光発電所(注3)	愛知県豊田市	559
S-16	大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所(注3)(注4)	大分県宇佐市	1,576
S-17	多気町野中太陽光発電所	三重県多気郡多気町	414
合計(9物件)			5,828

(注1) 「物件番号」は、太陽光発電設備についてはSと分類し番号を付しています。以下同じです。

(注2) 「取得予定価格」については、後記「2. (1)取得予定資産の概要」をご参照ください。なお、百万円未満を切り捨てて記載しています。以下同じです。

(注3) 鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所及び大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所については、個別に設備認定を取得した2ヶ所の発電所

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



RENEWABLE JAPAN

から、豊田田畑太陽光発電所については4ヶ所の発電所から構成されていますが、各発電所が、共通の所有者の所有する隣接した土地に設置されていることに鑑み、一体として取り扱うこととし、一つの物件として取得します。以下同じです。

(注4) 大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所は、OITA USA1号太陽光発電所及びOITA USA2号太陽光発電所という名称でそれぞれ設備認定を取得しています。以下同じです。

- | | |
|-------------|--|
| (1) 取得決定日 | : 2018年1月22日 |
| (2) 売買契約締結日 | : 2018年1月22日 |
| (3) 取得予定日 | : 2018年2月21日(引渡決済日) |
| (4) 取得先 | : 後記「3. 取得先の概要」をご参照ください。 |
| (5) 取得資金 | : 本日開催の本投資法人の役員会にて決議された新投資口発行による手取金(注1)及び借入金(注2) |
| (6) 決済方法 | : 取得予定日に全額支払 |

(注1) 当該手取金の詳細につきましては、本日付で公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」をご参照ください。

(注2) 当該借入金の詳細につきましては、本日付で公表の「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

2. 取得予定資産の内容

(1) 取得予定資産の概要

以下の表は、各取得予定資産の概要を個別に表にまとめたものです(以下「個別物件表」といいます。)。かかる個別物件表をご参照いただくに際し、そこで用いられる用語は以下のとおりです。個別物件表はかかる用語の説明と併せてご参照ください。

なお、時点の注記がないものについては、原則として、2017年11月30日現在の状況を記載しています。

(イ) 「取得予定価格」について

「取得予定価格」は、各取得予定資産の売買契約に定める売買金額(資産取得に関する業務委託報酬等の取得経費、固定資産税、都市計画税、消費税等相当額及びその他手数料等を除きます。)を記載しています。

(ロ) 「特定契約の概要」について

- ・「特定契約の概要」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における特定契約の内容を記載しています。
- ・「認定事業者」、「買取電気事業者」、「買取価格」及び「受給期間満了日」は、各取得予定資産の取得予定日において効力を有する予定の特定契約の内容を記載しています。なお、「買取価格」は、特定契約上において当該買取電気事業者が電力を購入する際の1kWh当たりの電力量料金単価として規定された価格を指すものとし、消費税及び地方消費税の額に相当する額を除いた額を記載しています。

(ハ) 「所在地」について

「所在地」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地(複数ある場合にはそのうちの一つ)の登記簿上の記載に基づいて記載しています。

(ニ) 「土地」について

- ・「地番」は、登記簿上の記載に基づいて記載しています。
- ・「用途地域」は、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。以下「都市計画法」といいます。)第8条第1項第1号に掲げる用途地域の種類又は都市計画法第7条に掲げる区域区分の種類を記載しています。また、都市計画区域に指定されているが都市計画法第7条に掲げる区域区分がなされていないものは「非線引都市計画区域」、都市計画区域に指定されていないものは「都市計画区域外」とそれぞれ記載しています。
- ・「面積」は、登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。
- ・「権利形態」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地に関して本投

ご注意: 本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産(太陽光発電所)の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



資法人が保有する予定の権利の種類を記載しています。

(ホ)「設備」について

- ・「認定日」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における改正前の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6条第1項に基づく設備認定を受けた日を記載しています。なお、各取得予定資産については、いずれも2017年4月1日付で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）による改正後の再エネ特措法第9条第3項に基づく認定を受けたものとみなされています。
- ・「供給開始日」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備が運転（ただし、試運転を除きます。）を開始し、当該時点の特定契約に基づき最初に再生可能エネルギー電気の供給を開始した日を記載しています。
- ・「残存調達期間」は、各取得予定資産に係る当該資産の取得予定日である2018年2月21日から調達期間満了日までの期間を月単位で切り捨てて記載しています。
- ・「調達期間満了日」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における調達期間の満了日を記載しています。
- ・「調達価格」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における調達価格（ただし、消費税及び地方消費税の額に相当する額を除きます。）を記載しています。
- ・「パネルの種類」は、イー・アンド・イースリユーションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの発電素子を記載しています。
- ・「パネル出力」は、イー・アンド・イースリユーションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの最大出力を記載しています。
- ・「パネル設置数」は、イー・アンド・イースリユーションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの設置枚数を記載しています。
- ・「パネルメーカー」は、イー・アンド・イースリユーションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールのメーカーを記載しています。
- ・「パワコン供給者」は、イー・アンド・イースリユーションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備におけるパワーコンディショナーのメーカーを記載しています。
- ・「EPC業者」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備の建設に係る工事請負業者を記載しています。
- ・「発電出力」は、イー・アンド・イースリユーションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備の太陽電池モジュール容量とPCS容量のいずれか小さい方の数値を記載しています。
- ・「想定年間発電電力量」は、発電所稼働1年目、10年目及び20年目の、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセントイル）50の数値としてイー・アンド・イースリユーションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載された、各取得予定資産に係る太陽光発電設備についての年間の発電電力量を記載しています。
- ・「想定設備利用率」は、発電所稼働1年目、10年目及び20年目の、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセントイル）50の数値としてイー・アンド・イースリユーションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載された、各取得予定資産に係る太陽光発電設備についての年間の想

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



定設備利用率を記載しています。

- ・「架台基礎構造」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備におけるモジュール架台基礎構造を記載しています。
- ・「権利形態」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備に関して本投資法人が保有する予定の権利の種類を記載しています。

(へ)「担保設定の有無」について

「担保設定の有無」は、各取得予定資産につき、本投資法人が取得後に負担することが予定されている担保の有無を記載しています。

(ト)「オペレーター」について

「オペレーター」は、各取得予定資産の取得予定日においてオペレーターとなる予定の会社を記載しています。

(チ)「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を行う業者をいいます。以下同じです。）」について

「O&M業者」は、各取得予定資産の取得予定日において、主要なO&M業務に関して有効なO&M契約を締結する予定の業者を記載しています。

ただし、リニューアブル・ジャパン株式会社がオペレーターとなる場合は、オペレーターとして行う業務にO&M業務が含まれるため、O&M業者の欄には、リニューアブル・ジャパン株式会社を記載しています。

(リ)「特記事項」について

「特記事項」の記載については、2017年11月30日現在の情報をもとに、個々の資産の権利関係や利用等で重要と考えられる事項の他、当該資産の評価額、収益性、処分性への影響度を考慮して重要と考えられる事項に関して記載しています。

(ヌ)「基本賃料の内訳」について

「基本賃料の内訳」は、賃貸借契約に定める各年目の基本賃料の金額を、発電所毎の各年目の予想発電収入額に応じて按分した金額を記載しています。

(ル)「本物件の特徴」について

「本物件の特徴」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」、PwCサステナビリティ合同会社作成の「バリューチェーンレポート」及び一般財団法人日本不動産研究所又はシービーアールイー株式会社作成の「不動産鑑定評価書」の記載等に基づき、また、一部において本管理会社が入手した資料に基づいて、各取得予定資産の気象環境等を記載しています。当該報告書等は、これらを作成した外部の専門家の一定時点における判断と意見に留まり、その内容の妥当性及び正確性等を保証するものではありません。なお、当該報告書等の作成の時点後の環境変化等は反映されていません。

(ヲ)「過年度の発電状況」について

「過年度の発電状況」は、各取得予定資産の現所有者等から提供を受けた数値及び情報をもとに記載しています。「実績売電量」は、買取電気事業者が発行する「購入電力量のお知らせ」等の明細に記載された購入電力量に基づき、当該月の検針日に計量された電力量のうち単純な日数による日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち単純な日数による日割にて計算した当該月内の電力量の合計額を記載し

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



ています。なお、かかる売電量の算出方法は、各取得予定資産を取得後に本投資法人が採用する方法とは異なる可能性があります。

なお、過年度の発電状況は、将来の発電量を担保、保証又は予測するものではありません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



RENEWABLE JAPAN

S-09	北斗市本町太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等		
資産の概要					
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産				
取得予定日	2018年2月21日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備		
取得予定価格	469,000,000円	特定契約の概要	認定事業者（注1）	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	
			買取電気事業者	北海道電力株式会社	
発電所の評価価値（価格時点）	415,000,000円～569,000,000円（2017年11月30日）		買取価格	32円/kWh	
土地の鑑定評価額（価格時点）	25,100,000円（2017年11月30日）		受給期間満了日	2017年6月28日から起算して240月経過後、最初の検針日の前日	
所在地	北海道北斗市本町				
土地	地番	536番3他6筆	設備	パネルの種類	単結晶シリコン
	用途地域	市街化調整区域		パネル出力	1,382.21kW
	面積	20,204.00㎡		パネル設置数	4,972枚
	権利形態	地上権		パネルメーカー	三菱電機株式会社
設備	認定日	2015年3月23日	パワコン供給者	華為技術日本株式会社	
	供給開始日	2017年6月28日	EPC業者	三菱電機システムサービス株式会社	
			発電出力	991.00kW	
			想定年間発電電力量	1年目	1,572.109MWh
	残存調達期間	19年4ヶ月	想定設備利用率	10年目	1,502.936MWh
				20年目	1,429.048MWh
				1年目	12.98%
	調達期間満了日	2037年6月27日	架台基礎構造	10年目	12.41%
20年目				11.80%	
調達価格	32円/kWh	権利形態	所有権		
担保設定の有無	有（注2）				
オペレーター	リニューアブル・ジャパン株式会社	O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社		
リスク管理方針への適合状況	本資産については、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、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）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスクに係る潜在的リスクがありますが、本管理会社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施します。				
本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> 再生可能エネルギーは、化石燃料に比して枯渇の心配がなく永続的に利用可能であり、また、化石燃料を用いた発電設備に比べ、二酸化炭素の発生が抑制できることによる、温室効果ガス削減、自然環境への負荷軽減に貢献します。 輸入エネルギー資源に依存することのない再生可能エネルギー発電設備の普及による、日本のエネルギー自給率向上に貢献します。 				

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



RENEWABLE JAPAN

- ・再生可能エネルギー発電事業を通じて、地域社会の雇用創出や遊休土地活用による活性化に貢献します。

特記事項

- ・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、本資料の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
- ・本物件の隣地との間の越境について、書面での確認での越境確認がなされていませんが、本資料の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
- ・本物件の土地については、土地所有者を地上権設定者（法人）、東急不動産株式会社を地上権者とする地上権が設定され登記がなされています。本投資法人取得後の地上権設定契約の概要は以下の通りです。

(地上権設定契約の概要)

地上権設定者：法人

地上権者：本投資法人

存続期間：2016年3月2日から2039年3月1日まで

地代：年額1,800,000円

敷金・保証金：なし

契約更新：期間の満了3ヶ月前までに相手方に申請して書面による承認を得るものとします。

地代改定：期間中は不可。ただし、2037年から本物件を明け渡す日（遅くとも2039年3月1日）までの地代は無償とされています。

中途解約：①地上権者は、本物件の規模が過大と認めるときは、相手方に対する書面の通知によりいつでも本物件の一部について地上権を解除することができます。ただし、地上権の一部が解除されても地代は変更されません。②地上権設定者は、相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。

譲渡承諾：地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。

(注1) 本資料の日付現在、発電事業の譲渡に伴う変更認定の申請は未了となっていますが、当該資産の取得日以降、遅滞なく経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、変更認定取得後の事業者を記載しています。

(注2) 担保の内容につきましては、後記「(2) 担保提供の状況」をご参照ください。

基本賃料の内訳

年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	42,086,142円	8年目	42,520,722円	15年目	40,873,242円
2年目	43,944,918円	9年目	42,275,160円	16年目	40,654,548円
3年目	43,699,320円	10年目	42,029,568円	17年目	40,408,950円
4年目	43,453,800円	11年目	41,784,102円	18年目	40,185,726円
5年目	43,208,268円	12年目	41,560,752円	19年目	39,967,062円
6年目	42,962,706円	13年目	41,342,088円	20年目	23,440,758円
7年目	42,739,416円	14年目	41,096,562円	21年目	496,900円

(注) 基本賃料及び賃貸借契約の概要につきましては、後記「(4) 賃貸借の概要」をご参照ください。

本物件の特徴

■周辺地域の概要

本発電所は北海道北斗市の東寄りに位置し、北斗市中心部から南へ約1km、国道227号西側に隣接しています。田畑を中心に一般住居や老人保健施設等もみられる地域です。最寄駅であるJR北海道新幹線、函館本線「新函館北斗」駅の南方約4km（道路距離）に位置しています。

■気象条件

<気象官署>

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	北斗
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	北斗
積雪深に使用した気象観測所	函館

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



RENEWABLE JAPAN

<日照時間>
 北斗の年間日照時間は1,730.3時間であり、県庁所在地の全国平均値（1,896.5時間）に比べ日照時間の短い地域であるといえます。

<風速>
 北斗における観測史上一位の日最大風速は2016年8月30日の30.4m/s、観測史上一位の日最大瞬間風速は2016年8月30日の23.9m/sです。

<積雪深>
 北斗では積雪の観測を行っていないため、近傍の函館における最深積雪の平年値は23.9cm、1962年以降の最深積雪は2012年2月1日の91cmです。

<落雷>
 本発電所事業地における2012年から2016年までの5年間の落雷頻度は、落雷回数で1,501回～3,000回、落雷日数で41日～80日であり、落雷リスクが低いと推測される地域であるといえます。

過年度の発電状況

対象期間	自	2017年6月28日			
	至	2017年9月30日			
実績売電量	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分	
	-	-	-	-	
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分	
	-	-	-	-	
	2017年6月分	2017年7月分	2017年8月分	2017年9月分	
	23,850kWh	153,970kWh	131,230kWh	166,070kWh	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



S-10	山元第一太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等		
資産の概要					
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産				
取得予定日	2018年2月21日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備		
取得予定価格	1,050,000,000円	特定契約の概要	認定事業者 (注1)	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	
			買取電気事業者	東北電力株式会社	
発電所の評価価値 (価格時点)	933,000,000円 ～1,296,000,000円 (2017年11月30日)		買取価格	36円/kWh	
土地の鑑定評価額 (価格時点)	198,000,000円 (2017年11月30日)		受給期間満了日	2016年7月26日(同日を含む。)から起算して240月経過後、最初の検針日の前日	
所在地	宮城県亶理郡山元町浅生原字下宮前				
土地	地番	115番他8筆	設備	パネルの種類	多結晶シリコン
	用途地域	非線引都市計画区域		パネル出力	2,411.28kW
	面積	42,139.00㎡		パネル設置数	9,456枚
	権利形態	所有権		パネルメーカー	株式会社東芝
設備	認定日	2014年3月6日	パワコン供給者	華為技術日本株式会社	
	供給開始日	2016年7月26日	EPC業者	大和ハウス工業株式会社	
			発電出力	1,980.00kW	
			想定年間発電電力量	1年目	2,878.042MWh
	10年目	2,751.408MWh			
	20年目	2,590.239MWh			
	残存調達期間	18年5ヶ月	想定設備利用率	1年目	13.63%
				10年目	13.03%
20年目				12.26%	
調達期間満了日	2036年7月25日	架台基礎構造	スクリー型杭基礎		
調達価格	36円/kWh	権利形態	所有権		
担保設定の有無	有 (注2)				
オペレーター	リニューアブル・ジャパン株式会社	O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社		
リスク管理方針への適合状況	本資産については、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、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）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスクに係る潜在的リスクがありますが、本管理会社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施します。				
本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> 再生可能エネルギーは、化石燃料に比して枯渇の心配がなく永続的に利用可能であり、また、化石燃料を用いた発電設備に比べ、二酸化炭素の発生が抑制できることによる、温室効果ガス削減、自然環境への負荷軽減に貢献します。 輸入エネルギー資源に依存することのない再生可能エネルギー発電設備の普及による、日本のエネルギー自給率向上に貢献します。 再生可能エネルギー発電事業を通じて、地域社会の雇用創出や遊休土地活用による活性化に貢献し 				

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



RENEWABLE JAPAN

ます。

特記事項

- ・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、本資料の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
- ・本物件の隣地との間の越境について、書面での確認での越境確認がなされていませんが、本資料の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。

(注1) 本資料の日付現在、発電事業の譲渡に伴う変更認定の申請は未了となっておりますが、当該資産の取得日以降、遅滞なく経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、変更認定取得後の事業者を記載しています。

(注2) 担保の内容につきましては、後記「(2) 担保提供の状況」をご参照ください。

基本賃料の内訳

年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	87,966,400円	8年目	88,925,880円	15年目	84,944,196円
2年目	91,858,938円	9年目	88,382,958円	16年目	84,374,538円
3年目	91,353,240円	10年目	87,776,160円	17年目	83,831,616円
4年目	90,847,578円	11年目	87,206,496円	18年目	83,261,958円
5年目	90,341,838円	12年目	86,663,580円	19年目	53,855,256円
6年目	89,873,322円	13年目	86,093,916円	20年目	19,505,958円
7年目	89,431,578円	14年目	85,551,000円	21年目	920,962円

(注) 基本賃料及び賃貸借契約の概要につきましては、後記「(4) 賃貸借の概要」をご参照ください。

本物件の特徴

■周辺地域の概要

本発電所は宮城県亶理郡山元町のほぼ中央に位置し、山元町の市街地から約2.8kmの国道6号の西側に存しています。近隣には森林、田畑の他住宅街も見られる郊外地域です。最寄駅であるJR常磐線「山下」駅の南方約4.5km（道路距離）に位置しています。

■気象条件

<気象官署>

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	亶理
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	亶理
積雪深に使用した気象観測所	仙台

<日照時間>

亶理の年間日照時間は1,802.8時間であり、県庁所在地の全国平均値（1,896.5時間）に比べ日照時間の短い地域であるといえます。

<風速>

亶理における観測史上第一位の日最大風速は2013年3月10日の19.7m/s、観測史上第一位の日最大瞬間風速は2012年4月4日の16.9m/sです。

<積雪深>

亶理では積雪の観測を行っていないため、近傍の仙台における最深積雪の平年値は16.9cm、1962年以降の最深積雪は2014年2月9日の35cmです。

<落雷>

本発電所事業地における2012年から2016年までの5年間の落雷頻度は、落雷回数で1,501回～3,000回、落雷日数で41日～80日であり、落雷リスクが低いと推測される地域であるといえます。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



RENEWABLE JAPAN

過年度の発電状況				
対象期間	自	2016年7月26日		
	至	2017年9月30日		
実績売電量	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分
	190,922kWh	199,955kWh	167,035kWh	187,914kWh
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分
	228,243kWh	281,836kWh	301,241kWh	336,166kWh
	2017年6月分	2017年7月分	2017年8月分	2017年9月分
	312,552kWh	253,004kWh	209,053kWh	224,950kWh

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



S-11	神栖太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等			
資産の概要						
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産					
取得予定日	2018年2月21日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備			
取得予定価格	463,000,000円	特定契約の概要	認定事業者（注1）	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社		
			買取電気事業者	東京電力エナジーパートナー株式会社		
発電所の評価価値（価格時点）	402,000,000円～541,000,000円（2017年11月30日）		買取価格	36円/kWh		
土地の鑑定評価額（価格時点）	8,890,000円（2017年11月30日）		受給期間満了日	2015年9月10日（同日を含む。）から起算して240月経過後最初の検針日の前日までの期間。ただし、記録型計量器により計量する場合で、買取電気事業者があらかじめ認定事業者に計量日を通知したときは、計量日の前日		
所在地	茨城県神栖市波崎字押揚					
土地	地番		1573番9	パネルの種類	多結晶シリコン	
	用途地域	市街化調整区域	パネル出力	1,166.88kW		
	面積	13,973.00㎡	パネル設置数	4,488枚		
	権利形態	地上権	パネルメーカー	JA SOLAR HOLDINGS CO., LTD.		
設備	認定日	2014年3月7日	パワコン供給者	Schneider Electric SA		
	供給開始日	2015年9月10日	EPC業者	株式会社エコライフエンジニアリング		
			発電出力	972.00kW		
			想定年間発電電力量	1年目	1,378.530MWh	
	10年目	1,316.496MWh				
	20年目	1,247.570MWh				
	残存調達期間	17年6ヶ月	想定設備利用率	1年目	13.49%	
				10年目	12.88%	
20年目				12.20%		
調達期間満了日	2035年9月9日	架台基礎構造	杭基礎			
調達価格	36円/kWh	権利形態	所有権			
担保設定の有無	有（注2）					
オペレーター	リニューアブル・ジャパン株式会社	O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社			
リスク管理方針への適合状況	本資産については、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、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）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスクに係る潜在的リスクがありますが、本管理会社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施します。					

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> 再生可能エネルギーは、化石燃料に比して枯渇の心配がなく永続的に利用可能であり、また、化石燃料を用いた発電設備に比べ、二酸化炭素の発生が抑制できることによる、温室効果ガス削減、自然環境への負荷軽減に貢献します。 輸入エネルギー資源に依存することのない再生可能エネルギー発電設備の普及による、日本のエネルギー自給率向上に貢献します。 再生可能エネルギー発電事業を通じて、地域社会の雇用創出や遊休土地活用による活性化に貢献します。
-----------	--

<p>特記事項</p> <ul style="list-style-type: none"> 本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、本資料の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。 本物件の隣地との間の越境について、書面での確認での越境確認がなされていませんが、本資料の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。 本物件の土地については、土地所有者を地上権設定者、合同会社宇佐神栖を地上権者とする地上権が設定され登記がなされています。本投資法人取得後の地上権設定契約の概要は以下のとおりです。 <p>(地上権設定契約の概要)</p> <p>地上権設定者：法人 地上権者：本投資法人 存続期間：2015年6月1日から2036年5月31日まで 地代：年額1,538,562円（年額1平方メートル当たり金110円） 敷金・保証金：なし 契約更新：地上権者は期間の満了6ヶ月前までに通知することで、地上権設定の契約期間を次の連続した5年間延長する権利を1回に限り、有しています。</p> <p>地代改定：地上権者の責めに帰すべからざる事由により、本物件の土地の一部につき本発電所の用に供することが著しく困難となった場合は、地代は、その部分の割合に応じて減額することができます。</p> <p>中途解約：①地上権者は、地上権設定契約の存続期間中、3ヶ月の事前通知によりいつでも本契約を解除することができます。中途解約に伴う違約金はありません。②地上権設定者は期間中の解約はできないこととなっています。</p> <p>譲渡承諾：地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。</p> <ul style="list-style-type: none"> 本物件の土地の一部（地番：1573番9）に、電柱を建設及び所有する目的で、東京電力パワーグリッド株式会社が2017年12月から設備の存続する期間を設置期間として、使用借権を有しています。 	
--	--

(注1) 本資料の日付現在、当初所有者から前所有者（合同会社宇佐神栖）への発電事業の譲渡に伴う変更認定が完了していません。そのため、当該変更認定完了後に本投資法人への発電事業の譲渡に伴う変更認定を経済産業大臣に申請する予定であり、変更認定取得後の事業者を記載しています。

(注2) 担保の内容につきましては、後記「(2) 担保提供の状況」をご参照ください。

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	42,952,046円	8年目	43,404,096円	15年目	41,708,508円
2年目	44,857,416円	9年目	43,161,930円	16年目	41,466,228円
3年目	44,615,208円	10年目	42,919,590円	17年目	41,224,098円
4年目	44,372,976円	11年目	42,677,418円	18年目	32,766,348円
5年目	44,130,810円	12年目	42,435,216円	19年目	10,507,098円
6年目	43,888,572円	13年目	42,193,020円	20年目	10,433,106円
7年目	43,646,340円	14年目	41,950,710円	21年目	493,520円

(注) 基本賃料及び賃貸借契約の概要につきましては、後記「(4) 賃貸借の概要」をご参照ください。

本物件の特徴	
<p>■周辺地域の概要</p> <p>本発電所は茨城県神栖市の南東に位置し、神栖市中心部から南東に約23.5kmの国道124号の東側に存しています。約200m東には太平洋の海岸線があり、近隣にはキャンプ場の他、畑や空き地等が多い地域です。最寄駅であるJR成田線「椎柴」駅の東方約9.3km（道路距離）に位置しています。</p>	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



RENEWABLE JAPAN

■気象条件

＜気象官署＞

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	銚子
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	銚子
日射量の経年変動に使用した気象観測所	銚子
積雪深に使用した気象観測所	銚子

＜日照時間＞

銚子の年間日照時間は1,959.9時間であり、県庁所在地の全国平均値（1,896.5時間）に比べ日照時間の長い地域であるといえます。

＜風速＞

銚子における観測史上一位の日最大風速は1948年9月16日の48.0m/s、観測史上一位の日最大瞬間風速は2002年10月1日の52.2m/sです。

＜積雪深＞

銚子における最深積雪の平年値は0cm、1940年以降の最新積雪は1945年2月26日の15cmです。

＜落雷＞

本発電所事業地における2012年から2016年までの5年間の落雷頻度は、落雷回数で1,501回～3,000回、落雷日数で81日～120日であり、落雷リスクがやや高いと推測される地域であるといえます。

＜その他＞

本発電所の東、約200m先に海岸線がありますが、神栖市が公表する津波ハザードマップによれば、事業地は津波浸水被害区域外となっています。また本発電所北東側にやや高台になっている防風林があり、ちょうど発電所を守るような形になっています。塩害については、本発電所は海岸線から500m以内であるため重塩害地域となりますが、それを鑑み、耐食・対塩性に優れた架台、第三者認証による塩水噴霧実験にて耐性が確認されているパネル、そして防水・機密構造による塩害対策仕様のコンテナ内にPCSを格納するなどの施工をいたしております。

また事業地は再現期間475年の地震動発生時における液状化確率は10.3%程度で、発生危険度は中程度となっています。

過年度の発電状況

対象期間	自	2015年9月10日			
	至	2017年9月30日			
実績売電量	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分	
	90,276kWh	79,909kWh	90,955kWh	116,495kWh	
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分	
	112,667kWh	138,350kWh	158,696kWh	119,607kWh	
	2017年6月分	2017年7月分	2017年8月分	2017年9月分	
	135,782kWh	160,417kWh	116,056kWh	109,182kWh	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



S-12	亀山市白木町太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等		
資産の概要					
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産				
取得予定日	2018年2月21日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備		
取得予定価格	570,000,000円	特定契約の概要	認定事業者 (注1)	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	
			買取電気事業者	中部電力株式会社	
発電所の評価価値 (価格時点)	472,000,000円 ～643,000,000円 (2017年11月30日)		買取価格	36円/kWh	
土地の鑑定評価額 (価格時点)	38,200,000円 (2017年11月30日)		受給期間満了日	2016年12月12日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して240日目における検針日の前日	
所在地	三重県亀山市白木町字岡垣内				
土地	地番	3309番地他19筆	設備	パネルの種類	多結晶シリコン
	用途地域	都市計画区域外		パネル出力	1,298.70kW
	面積	16,587.91㎡		パネル設置数	4,995枚
	権利形態	地上権		パネルメーカー	Yingli Green Energy Holding Company Limited
設備	認定日	2014年3月20日	設備	パワコン供給者	日新電機株式会社
	供給開始日	2016年12月12日		EPC業者	リニューアブル・ジャパン株式会社
				発電出力	1,000.00kW
				想定年間発電電力量	1年目 1,525.569MWh 10年目 1,456.919MWh 20年目 1,380.640MWh
	残存調達期間	18年9ヶ月		想定設備利用率	1年目 13.41% 10年目 12.81% 20年目 12.14%
				調達期間満了日	2036年12月11日
				調達価格	36円/kWh
	架台基礎構造	H型コンクリートパイル杭基礎			
権利形態	所有権				
担保設定の有無	有 (注2)				
オペレーター	リニューアブル・ジャパン株式会社	O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社		
リスク管理方針への適合状況	本資産については、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、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）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスクに係る潜在的リスクがありますが、本管理会社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施します。				
本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> 再生可能エネルギーは、化石燃料に比して枯渇の心配がなく永続的に利用可能であり、また、化石燃料を用いた発電設備に比べ、二酸化炭素の発生が抑制できることによる、温室効果ガス削減、自然環境への負荷軽減に貢献します。 輸入エネルギー資源に依存することのない再生可能エネルギー発電設備の普及による、日本のエネルギー自給率向上に貢献します。 				

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



RENEWABLE JAPAN

- ・再生可能エネルギー発電事業を通じて、地域社会の雇用創出や遊休土地活用による活性化に貢献します。

特記事項

- ・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、本資料の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
- ・本物件の隣地との間の越境について、書面での確認での越境確認がなされていませんが、本資料の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
- ・本物件の土地については、土地所有者を地上権設定者(法人)、東急不動産株式会社を地上権者とする地上権が設定され登記がなされています。本投資法人取得後の地上権設定契約の概要は以下のとおりです。

(地上権設定契約の概要①)

地上権設定者：法人

地上権者：本投資法人

存続期間：2016年3月1日から2039年2月28日まで

地代：年額1,000,000円（下記の地上権設定契約の地代と合計した金額となります。）

敷金・保証金：なし

契約更新：存続期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者の書面による承認を得なければなりません。

地代改定：存続期間中は不可。

中途解約：中途解約することはできません。ただし、地上権者は、存続期間中において、地上権設定契約の対象となる土地の規模が過大であると認める場合には、地上権設定者に対して、書面にて通知することにより、地上権設定契約に対して一部解除を行い、地代の減額を求めることが可能です。

譲渡承諾：地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には、書面による相手方の事前承諾が必要です。

(地上権設定契約の概要②)

地上権設定者：法人

地上権者：本投資法人

存続期間：2016年8月1日から2039年2月28日まで

地代：年額1,000,000円（上記の地上権設定契約の地代と合計した金額となります。）

敷金・保証金：なし

契約更新：存続期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者の書面による承認を得なければなりません。

地代改定：存続期間中は不可。

中途解約：中途解約することはできません。ただし、地上権者は、存続期間中において、地上権設定契約の対象となる土地の規模が過大であると認める場合には、地上権設定者に対して、書面にて通知することにより、地上権設定契約に対して一部解除を行い、地代の減額を求めることが可能です。

譲渡承諾：地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には、書面による相手方の事前承諾が必要です。

- ・本物件の土地の一部について、東急不動産株式会社を占用許可取得者とする、以下の概要の法定外公共物占用等許可を取得しています。なお、本投資法人の取得予定資産取得に伴い、本投資法人を占用許可取得者として、当該法定外公共物占用等許可と同内容の法定外公共物占用等許可を新たに取得する予定です。なお、法定外公共物に係る占用期間については1年毎の更新となりますが、本件占用許可が更新できない蓋然性は低く、かつ、管理者により本件占用許可が取り消される蓋然性も低いものと考えられます。

(法定外公共物占有等許可の概要)

①	許可番号	亀用第3737-2号
	許可取得日	2017年3月30日
	許可取得者	東急不動産株式会社
	占用の場所	亀山市白木町字岡垣内3357番
	占用物件	太陽光パネル
	占用期間	2017年4月1日から2018年3月31日
	占用料金	年額355,000円

(注1) 本資料の日付現在、発電事業の譲渡に伴う変更認定の申請は未了となっておりますが、当該資産の取得日以降、遅滞なく経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、変更認定取得後の事業者を記載しています。

(注2) 担保の内容につきましては、後記「(2) 担保提供の状況」をご参照ください。

基本資料の内訳

年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	48,125,228円	8年目	48,655,050円	15年目	46,778,688円

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



2年目	50,263,488円	9年目	48,387,090円	16年目	46,510,548円
3年目	49,995,420円	10年目	48,118,950円	17年目	46,242,552円
4年目	49,727,388円	11年目	47,850,918円	18年目	45,974,490円
5年目	49,459,248円	12年目	47,582,820円	19年目	43,718,928円
6年目	49,191,186円	13年目	47,314,752円	20年目	11,941,656円
7年目	48,923,190円	14年目	47,046,792円	21年目	564,982円

(注) 基本賃料及び賃貸借契約の概要につきましては、後記「(4) 賃貸借の概要」をご参照ください。

本物件の特徴

■周辺地域の概要

本発電所は三重県亀山市の北西寄りに位置し、亀山市中心部から約4.6km県道647号を進み、県道11号を東へ500mほど進んだところに存しています。近隣には山林が多くみられ東側には亀山ゴルフクラブ、南に少し離れたところに東名阪自動車道がある他、西にはシャープ亀山工場もあります。最寄駅であるJR関西本線「亀山」駅の北西方約4.6km（道路距離）に位置しています。

■気象条件

<気象官署>

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	亀山
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	亀山
日射量の経年変動に使用した気象観測所	名古屋
積雪深に使用した気象観測所	津

<日照時間>

亀山の年間日照時間は1,966.3時間であり、県庁所在地の全国平均値（1,896.5時間）に比べ日照時間の長い地域であるといえます。

<風速>

亀山における観測史上一位の日最大風速は1998年9月22日の18.0m/s、観測史上一位の日最大瞬間風速は2013年9月16日の26.7m/sです。

<積雪深>

亀山では積雪の観測を行っていないため、近傍の津における最深積雪の平年値は4cm、1962年以降の最深積雪は2013年2月12日の15cmです。

<落雷>

本発電所事業地における2012年から2016年までの5年間の落雷頻度は、落雷回数で3,001回～6,000回、落雷日数で81日～120日であり、落雷リスクがやや高いと推測される地域であるといえます。

過年度の発電状況

対象期間	自	2016年12月12日			
	至	2017年9月30日			
実績売電量	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分	
	-	-	45,848kWh	74,380kWh	
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分	
	95,135kWh	136,950kWh	147,087kWh	174,036kWh	
	2017年6月分	2017年7月分	2017年8月分	2017年9月分	
163,700kWh	139,970kWh	144,062kWh	123,182kWh		

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



S-13	鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等		
資産の概要					
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産				
取得予定日	2018年2月21日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備		
取得予定価格	596,800,000円	特定契約の概要	認定事業者 (注1)	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	
			買取電気事業者	中部電力株式会社	
発電所の評価価値 (価格時点)	505,000,000円 ～709,000,000円 (2017年11月30日) (注2)		買取価格	32円/kWh	
土地の鑑定評価額 (価格時点)	111,000,000円 (2017年11月30日) (注3)		受給期間満了日	2017年2月22日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して240日目における検針日の前日	
所在地	三重県鈴鹿市住吉町字石塚				
土地	地番	6722番3他3筆	パネルの種類	多結晶シリコン	
	用途地域	市街化調整区域	パネル出力	A 644.80kW B 823.68kW	
	面積	24,323.00㎡ (注4)	パネル設置数	A 2,480枚 B 3,168枚	
	権利形態	所有権	パネルメーカー	京セラ株式会社	
設備	認定日	2015年3月13日	パワコン供給者	株式会社ダイヘン	
	供給開始日	2017年2月22日 (A、Bとも)	EPC業者	親和電機株式会社	
			発電出力	A 500.00kW B 823.68kW	
				想定年間発電電力量	A
			1年目		765.960MWh
			10年目		731.491MWh
			20年目	693.193MWh	
	B	1年目	982.760MWh		
		10年目	938.536MWh		
		20年目	889.398MWh		
残存調達期間	19年0ヶ月 (A、Bとも)	想定設備利用率	A		
			1年目	13.56%	
		10年目	12.95%		
		20年目	12.27%		
B	1年目	13.62%			
	10年目	13.01%			
20年目	12.33%				
調達期間満了日	2037年2月21日 (A、Bとも)	架台基礎構造	スクリュー杭基礎		
調達価格	32円/kWh	権利形態	所有権		
担保設定の有無	有 (注5)				
オペレーター	リニューアブル・ジャパン株式会社	O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社		

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



RENEWABLE JAPAN

リスク管理方針への適合状況	本資産については、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、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）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスクに係る潜在的リスクがありますが、本管理会社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施します。
本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> 再生可能エネルギーは、化石燃料に比して枯渇の心配がなく永続的に利用可能であり、また、化石燃料を用いた発電設備に比べ、二酸化炭素の発生が抑制できることによる、温室効果ガス削減、自然環境への負荷軽減に貢献します。 輸入エネルギー資源に依存することのない再生可能エネルギー発電設備の普及による、日本のエネルギー自給率向上に貢献します。 再生可能エネルギー発電事業を通じて、地域社会の雇用創出や遊休土地活用による活性化に貢献します。

特記事項

- 本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、本資料の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
- 本物件の隣地との間の越境について、書面での確認での越境確認がなされていませんが、本資料の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
- 本物件の土地の一部について、東急不動産株式会社を占有許可取得者とする、以下の概要の道路占有許可を取得しています。なお、本投資法人の取得予定資産取得に伴い、本投資法人を占有許可取得者として、当該道路占有許可と同内容の道路占有許可を新たに取得する予定です。なお、道路占有許可に係る占有期間については5年又は10年毎の更新となりますが、本件占有許可が更新できない蓋然性は低く、かつ、道路管理者により本件占有許可が取り消される蓋然性も低いものと考えられます。

(道路占有許可の概要)

①	許可番号	鈴鹿市指令土第4-4号
	許可取得日	2016年4月12日
	許可取得者	東急不動産株式会社
	占有の目的	調整池放流の為
	占有の場所	市道 住吉250号線外
		所在：鈴鹿市住吉町字西石ノ森6726-65地先
	占有物件	ボックスカルバート(700*600)、小径ボックスカルバート(500*400)
	占有期間	2016年4月12日から2021年3月31日
	占有料金	免除

- 本物件の土地の一部について、東急不動産株式会社を占有等許可取得者とする、以下の概要の法定外公共物占有等許可を取得しています。なお、本投資法人の取得予定資産取得に伴い、本投資法人を占有等許可取得者として、当該法定外公共物占有等許可と同内容の法定外公共物占有等許可を新たに取得する予定です。なお、法定外公共物占有等許可に係る占有期間については5年又は10年毎の更新となりますが、本件法定外公共物占有等許可が更新できない蓋然性は低く、かつ、管理者により本件法定外公共物占有等許可が取り消される蓋然性も低いものと考えられます。

①	許可番号	鈴鹿市指令耕第468号
	許可取得日	2016年3月1日
	許可取得者	東急不動産株式会社
	占有の目的	調整池からの雨水排水放流のため
	占有の場所	鈴鹿市住吉町字北三世堀5515番地(三世堀池)
	占有物件	AS柁1個(600×700×800) NSフリューム(B700×H600×6.00m) 吐出工1箇所 フトン竈1箇所 延長10.10m 幅0.83~2.40m Height0.68~0.89m 面積11.81㎡
	占有期間	2016年3月1日から2020年3月31日
	占有料金	免除

②	許可番号	鈴鹿市指令土第11-17号
	許可取得日	2016年8月19日
	許可取得者	東急不動産株式会社
	占有の目的	太陽光発電に伴う配線の埋設の為

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



RENEWABLE JAPAN

占用の場所	鈴鹿市住吉町字石塚6722-15地先
占用物件	面積0.46㎡ 延長2.70m 本数3.00本 FEPφ100 FEPφ30
占用期間	2016年8月9日から2021年3月31日 10年間
占用料金	年額576円(ただし、2016年度は384円)

- (注1) 本資料の日付現在、発電事業の譲渡に伴う変更認定の申請は未了となっておりますが、当該資産の取得日以降、遅滞なく経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、変更認定取得後の事業者を記載しています。
- (注2) 評価価値については、A発電所及びB発電所が存する各事業地は、いずれも本投資法人が所有する隣接した土地であることに鑑み、評価機関の確認の元、一体として評価を行っています。
- (注3) 土地の鑑定評価額については、A発電所及びB発電所が存する各事業地は、いずれも本投資法人が所有する隣接した土地であることに鑑み、評価機関の確認の元、一体として評価を行っています。
- (注4) 面積については、A発電所及びB発電所が存する各事業地は、いずれも本投資法人が所有する隣接した土地であることに鑑み、評価機関の確認の元、一体として評価を行っています。なお、それぞれの面積は、A発電所が10,391.00㎡、B発電所が13,932.00㎡です。
- (注5) 担保の内容につきましては、後記「(2) 担保提供の状況」をご参照ください。

基本賃料の内訳

年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	48,462,257円	8年目	48,973,458円	15年目	47,061,522円
2年目	50,612,196円	9年目	48,700,290円	16年目	46,788,408円
3年目	50,339,052円	10年目	48,427,146円	17年目	46,515,240円
4年目	50,065,878円	11年目	48,154,062円	18年目	46,242,186円
5年目	49,792,830円	12年目	47,880,978円	19年目	45,968,946円
6年目	49,519,620円	13年目	47,607,810円	20年目	45,695,802円
7年目	49,246,578円	14年目	47,334,666円	21年目	45,422,658円

- (注) 基本賃料及び賃貸借契約の概要につきましては、後記「(4) 賃貸借の概要」をご参照ください。

本物件の特徴

■周辺地域の概要

本発電所は三重県鈴鹿市の南西に位置し、鈴鹿市中心部から県道54号を南に約3km、サーキット道路の西側に存しています。南側のほど近いところには鈴鹿サーキット、東側にはホンダアクティブランドや鈴鹿青少年の森がある他、近隣には田畑、農家、山林等も見られます。最寄駅である近鉄鈴鹿線「平田町」駅の南西約3.8kmに位置しています。

■気象条件

<気象官署>

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	四日市
気象データベース(METPV-11)で使用した地点名	四日市
日射量の経年変動に使用した気象観測所	名古屋
積雪深に使用した気象観測所	津

<日照時間>

四日市の年間日照時間は1,960.4時間であり、県庁所在地の全国平均値(1,896.5時間)に比べ日照時間の長い地域であるといえます。

<風速>

四日市における観測史上一位の日最大風速は1972年9月16日の33.5/s、観測史上一位の日最大瞬間風速は1998年9月22日の49.4m/sです。

<積雪深>

四日市では積雪の観測を行っていないため、近傍の津における最深積雪の平年値は4cm、1962年以降の最深積雪は1994年2月12日の15cmです。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産(太陽光発電所)の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



RENEWABLE JAPAN

＜落雷＞

本発電所事業地における2012年から2016年までの5年間の落雷頻度は、落雷回数で3,001回～6,000回、落雷日数で81日～120日であり、落雷リスクがやや高いと推測される地域であるといえます。

過年度の発電状況

対象期間	自	2015年2月2日		
	至	2017年9月30日		
実績売電量	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分
	-	-	-	-
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分
	37,127kWh	164,709kWh	179,275kWh	205,401kWh
	2017年6月分	2017年7月分	2017年8月分	2017年9月分
	187,881kWh	176,089kWh	174,045kWh	147,532kWh

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



S-14	山神太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等	
資産の概要				
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産			
取得予定日	2018年2月21日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備	
取得予定価格	131,000,000円	特定契約の概要	認定事業者 (注1)	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社
			買取電気事業者	中部電力株式会社
発電所の評価価値 (価格時点)	193,000,000円 ～258,000,000円 (2017年11月30日)		買取価格	36円/kWh
土地の鑑定評価額 (価格時点)	16,500,000円 (2017年11月30日)		受給期間満了日	2015年10月13日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して240日目における検針日の前日
所在地	三重県度会郡玉城町山神字西稲場			
土地	地番	149番1他32筆	パネルの種類	多結晶シリコン
	用途地域	非線引都市計画区域	パネル出力	627.30kW
	面積	5,823.24㎡	パネル設置数	2,460枚
	権利形態	地上権	パネルメーカー	Yingli Green Energy Holding Company Limited
設備	認定日	2014年3月20日	パワコン供給者	日新電機株式会社
	供給開始日	2015年10月13日	EPC業者	リニューアブル・ジャパン株式会社
			発電出力	500.00kW
			想定年間発電電力量	1年目 709.871MWh 10年目 677.927MWh 20年目 642.433MWh
	残存調達期間	17年7ヶ月	想定設備利用率	1年目 12.92% 10年目 12.34% 20年目 11.69%
			調達期間満了日	2035年10月12日
			調達価格	36円/kWh
	架台基礎構造	スクリー杭基礎 コンクリート置き基礎		
権利形態	所有権			
担保設定の有無	有 (注2)			
オペレーター	リニューアブル・ジャパン株式会社	O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社	
リスク管理方針への適合状況	本資産については、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、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）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスクに係る潜在的リスクがありますが、本管理会社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施します。			
本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> 再生可能エネルギーは、化石燃料に比して枯渇の心配がなく永続的に利用可能であり、また、化石燃料を用いた発電設備に比べ、二酸化炭素の発生が抑制できることによる、温室効果ガス削減、自然環境への負荷軽減に貢献します。 輸入エネルギー資源に依存することのない再生可能エネルギー発電設備の普及による、日本のエネルギー自給率向上に貢献します。 			

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



RENEWABLE JAPAN

- ・再生可能エネルギー発電事業を通じて、地域社会の雇用創出や遊休土地活用による活性化に貢献します。

特記事項

- ・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、本資料の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
- ・本物件の隣地との間の越境について、書面での確認での越境確認がなされていませんが、本資料の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
- ・本物件の土地については、土地所有者を地上権設定者（個人）、リニューアブル・ジャパン株式会社を地上権者とする地上権が設定され登記がなされています。本投資法人取得後の地上権設定契約の概要は以下の通りです。

(地上権設定契約の概要①)

地上権設定者：個人

地上権者：本投資法人

存続期間：平成26年9月25日から平成47年9月24日

地代：年額34,236円

敷金・保証金：なし

契約更新：期間の満了の3ヶ月前までに、土地所有者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による土地所有者の承認を得なければなりません。但し、土地所有者は合理的な理由のない限り承認を拒絶、留保又は遅延しないこととします。

地代改定：期間中は不可。

中途解約：①地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。②地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。

譲渡承諾：地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には土地所有者の承諾が必要です。

(地上権設定契約の概要②)

地上権設定者：個人

地上権者：本投資法人

存続期間：平成26年9月25日から平成47年9月24日

地代：年額285,092円

敷金・保証金：なし

契約更新：期間の満了の3ヶ月前までに、土地所有者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による土地所有者の承認を得なければなりません。但し、土地所有者は合理的な理由のない限り承認を拒絶、留保又は遅延しないこととします。

地代改定：期間中は不可。

中途解約：①地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。②地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。

譲渡承諾：地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には土地所有者の承諾が必要です。

(地上権設定契約の概要③)

地上権設定者：個人

地上権者：本投資法人

存続期間：平成26年9月25日から平成47年9月24日

地代：年額133,020円

敷金・保証金：399,060円

契約更新：期間の満了の3ヶ月前までに、土地所有者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による土地所有者の承認を得なければなりません。但し、土地所有者は合理的な理由のない限り承認を拒絶、留保又は遅延しないこととします。

地代改定：期間中は不可。

中途解約：①地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。②地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。

譲渡承諾：地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には土地所有者の承諾が必要です。

(地上権設定契約の概要④)

地上権設定者：個人

地上権者：本投資法人

存続期間：平成26年9月25日から平成47年9月24日

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



RENEWABLE JAPAN

地代：年額13,284円

敷金・保証金：39,852円

契約更新：期間の満了の3ヶ月前までに、土地所有者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による土地所有者の承認を得なければなりません。但し、土地所有者は合理的な理由のない限り承認を拒絶、留保又は遅延しないこととします。

地代改定：期間中は不可。

中途解約：①地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。②地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。

譲渡承諾：地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には土地所有者の承諾が必要です。

(地上権設定契約の概要⑤)

地上権設定者：個人

地上権者：本投資法人

存続期間：平成26年9月25日から平成47年9月24日

地代：年額55,620円

敷金・保証金：166,860円

契約更新：期間の満了の3ヶ月前までに、土地所有者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による土地所有者の承認を得なければなりません。但し、土地所有者は合理的な理由のない限り承認を拒絶、留保又は遅延しないこととします。

地代改定：期間中は不可。

中途解約：①地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。②地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。

譲渡承諾：地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には土地所有者の承諾が必要です。

(地上権設定契約の概要⑥)

地上権設定者：個人

地上権者：本投資法人

存続期間：平成26年9月25日から平成47年9月24日

地代：年額56,700円

敷金・保証金：170,100円

契約更新：期間の満了の3ヶ月前までに、土地所有者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による土地所有者の承認を得なければなりません。但し、土地所有者は合理的な理由のない限り承認を拒絶、留保又は遅延しないこととします。

地代改定：期間中は不可。

中途解約：①地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。②地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。

譲渡承諾：地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には土地所有者の承諾が必要です。

(地上権設定契約の概要⑦)

地上権設定者：個人

地上権者：本投資法人

存続期間：平成26年9月25日から平成47年9月24日

地代：年額394,090円

敷金・保証金：1,182,270円

契約更新：期間の満了の3ヶ月前までに、土地所有者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による土地所有者の承認を得なければなりません。但し、土地所有者は合理的な理由のない限り承認を拒絶、留保又は遅延しないこととします。

地代改定：期間中は不可。

中途解約：①地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。②地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。

譲渡承諾：地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には土地所有者の承諾が必要です。

(地上権設定契約の概要⑧)

地上権設定者：個人

地上権者：本投資法人

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



RENEWABLE JAPAN

存続期間：平成26年9月25日から平成47年9月24日

地代：年額105,300円

敷金・保証金：315,900円

契約更新：期間の満了の3ヶ月前までに、土地所有者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による土地所有者の承認を得なければなりません。但し、土地所有者は合理的な理由のない限り承認を拒絶、留保又は遅延しないこととします。

地代改定：期間中は不可。

中途解約：①地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。②地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。

譲渡承諾：地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には土地所有者の承諾が必要です。

(地上権設定契約の概要⑨)

地上権設定者：個人

地上権者：本投資法人

存続期間：平成26年9月25日から平成47年9月24日

地代：年額100,322円

敷金・保証金：300,996円

契約更新：期間の満了の3ヶ月前までに、土地所有者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による土地所有者の承認を得なければなりません。但し、土地所有者は合理的な理由のない限り承認を拒絶、留保又は遅延しないこととします。

地代改定：期間中は不可。

中途解約：①地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。②地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。

譲渡承諾：地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には土地所有者の承諾が必要です。

(地上権設定契約の概要⑩)

地上権設定者：個人

地上権者：本投資法人

存続期間：平成27年1月15日から平成47年9月24日

地代：年額255円/㎡

敷金・保証金：なし

契約更新：期間の満了の3ヶ月前までに、土地所有者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による土地所有者の承認を得なければなりません。但し、土地所有者は合理的な理由のない限り承認を拒絶、留保又は遅延しないこととします。

地代改定：期間中は不可。

中途解約：①地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。②地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。

- ・本物件の土地については、本投資法人取得後にリニューアブル・ジャパン株式会社を地上権設定者として、本投資法人に対して地上権が設定される予定です。当該地上権設定契約の概要は以下の通りです。

(地上権設定契約の概要)

地上権設定者：リニューアブル・ジャパン株式会社

地上権者：本投資法人

存続期間：2018年2月21日から2035年9月24日

地代：年額225円/㎡

敷金・保証金：なし

契約更新：期間の満了の3ヶ月前までに、土地所有者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による土地所有者の承認を得なければなりません。ただし、土地所有者は合理的な理由のない限り承認を拒絶、留保又は遅延しないこととします。

地代改定：期間中は不可。

中途解約：①地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。②地上権者は、リニューアブル・ジャパン株式会社及び本投資法人の間の平成30年1月22日付太陽光発電事業譲渡契約（山神太陽光発電所）が解除された場合、書面通知により解除することが可能です。③地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。

譲渡承諾：地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には土地所有者の承諾が必要です。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



(注1) 本資料の日付現在、発電事業の譲渡に伴う変更認定の申請は未了となっておりますが、当該資産の取得日以降、遅滞なく経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、変更認定取得後の事業者を記載しています。
 (注2) 担保の内容につきましては、後記「(2) 担保提供の状況」をご参照ください。

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	21,283,160円	8年目	21,474,198円	15年目	20,601,018円
2年目	22,222,596円	9年目	21,349,446円	16年目	20,476,296円
3年目	22,097,880円	10年目	21,224,688円	17年目	20,351,538円
4年目	21,973,158円	11年目	21,099,972円	18年目	17,099,778円
5年目	21,848,370円	12年目	20,975,178円	19年目	4,527,810円
6年目	21,723,642円	13年目	20,850,492円	20年目	4,489,692円
7年目	21,598,956円	14年目	20,725,770円	21年目	212,095円

(注) 基本賃料及び賃貸借契約の概要につきましては、後記「(4) 賃貸借の概要」をご参照ください。

本物件の特徴

■周辺地域の概要

本発電所は三重県度会郡玉城町の南西に位置し、玉城町中心部から県道13号を南西へ約4kmに存しています。南側の少し離れたところに伊勢自動車道があり、近隣には山林、田や畑、農家等の一般住宅他工場等も見られる地域です。最寄駅であるJR参宮線「田丸」駅から南西約3.8km（道路距離）に位置しています。

■気象条件

<気象官署>

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	小俣
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	小俣
日射量の経年変動に使用した気象観測所	名古屋
積雪深に使用した気象観測所	津

<日照時間>

小俣の年間日照時間は2,041.7時間であり、県庁所在地の全国平均値（1,896.5時間）に比べ日照時間の長い地域であるといえます。

<風速>

小俣における観測史上一位の日最大風速は2009年10月8日の19.9m/s、観測史上一位の日最大瞬間風速は2009年10月8日の32.0m/sです。

<積雪深>

小俣では積雪の観測を行っていないため、近傍の津における最深積雪の平年値は4cm、1962年以降の最深積雪は1994年2月12日の15cmです。

<落雷>

本発電所事業地における2012年から2016年までの5年間の落雷頻度は、落雷回数で3,001回～6,000回、落雷日数で81日～120日であり、落雷リスクが中程度と推測される地域であるといえます。

過年度の発電状況

対象期間	自	2015年10月13日			
	至	2017年9月30日			
実績売電量	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分	
	48,075kWh	45,572kWh	44,876kWh	50,828kWh	
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分	
	54,924kWh	69,518kWh	73,394kWh	88,652kWh	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



	2017年6月分	2017年7月分	2017年8月分	2017年9月分
	81,975kWh	73,803kWh	71,780kWh	58,784kWh

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



S-15	豊田田柁太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等		
資産の概要					
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産				
取得予定日	2018年2月21日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備		
取得予定価格	559,000,000円	特定契約の概要	認定事業者 (注1)	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	
			買取電気事業者	中部電力株式会社	
発電所の評価価値 (価格時点)	491,000,000円 ～706,000,000円 (2017年11月30日)		買取価格	36円/kWh	
土地の鑑定評価額 (価格時点)	174,000,000円 (2017年11月30日)		受給期間満了日	2017年3月30日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して240日目における検針日の前日	
所在地	愛知県豊田市田柁町鶏石				
土地	地番	623番1他3筆	設備	パネルの種類	多結晶シリコン
	用途地域	市街化調整区域		パネル出力	1,224.00kW
	面積	26,063.00㎡		パネル設置数	4,800枚
	権利形態	所有権		パネルメーカー	シャープ株式会社
設備	認定日	2014年1月21日	パワコン供給者	日新電機株式会社	
	供給開始日	2017年3月30日	EPC業者	親和電機株式会社	
			発電出力	1,000.00kW	
			想定年間発電電力量	1年目	1,425.752MWh
	10年目	1,361.593MWh			
	20年目	1,290.306MWh			
	残存調達期間	19年1ヶ月	想定設備利用率	1年目	13.30%
10年目				12.70%	
20年目				12.03%	
調達期間満了日	2037年3月29日	架台基礎構造	スクリュー杭基礎		
調達価格	36円/kWh	権利形態	所有権		
担保設定の有無	有 (注2)				
オペレーター	リニューアブル・ジャパン株式会社	O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社		
リスク管理方針への適合状況	本資産については、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、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）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスクに係る潜在的リスクがありますが、本管理会社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施します。				
本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> 再生可能エネルギーは、化石燃料に比して枯渇の心配がなく永続的に利用可能であり、また、化石燃料を用いた発電設備に比べ、二酸化炭素の発生が抑制できることによる、温室効果ガス削減、自然環境への負荷軽減に貢献します。 輸入エネルギー資源に依存することのない再生可能エネルギー発電設備の普及による、日本のエネルギー自給率向上に貢献します。 再生可能エネルギー発電事業を通じて、地域社会の雇用創出や遊休土地活用による活性化に貢献し 				

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



RENEWABLE JAPAN

ます。

特記事項

- ・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、本資料の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
- ・本物件の隣地との間の越境について、書面での確認での越境確認がなされていませんが、本資料の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。

(注1) 本資料の日付現在、発電事業の譲渡に伴う変更認定の申請は未了となっておりますが、当該資産の取得日以降、遅滞なく経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、変更認定取得後の事業者を記載しています。

(注2) 担保の内容につきましては、後記「(2) 担保提供の状況」をご参照ください。

(注3) 本発電所は個別に設備認定を取得した4ヶ所の発電所から構成されていますが、それぞれの発電所規模が小さいこと及び一筆の土地の上に複数の発電所が存在することなどから一体として取り扱って記載しています。

基本賃料の内訳

年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	44,566,874円	8年目	45,040,590円	15年目	43,286,982円
2年目	46,543,776円	9年目	44,790,096円	16年目	43,036,410円
3年目	46,293,210円	10年目	44,539,668円	17年目	42,785,988円
4年目	46,042,716円	11年目	44,289,102円	18年目	42,535,422円
5年目	45,792,258円	12年目	44,038,608円	19年目	42,284,892円
6年目	45,541,686円	13年目	43,788,078円	20年目	41,925,468円
7年目	45,291,192円	14年目	45,537,476円	21年目	505,884円

(注) 基本賃料及び賃貸借契約の概要につきましては、後記「(4) 賃貸借の概要」をご参照ください。

本物件の特徴

■周辺地域の概要

本発電所は愛知県の東部に位置し、豊田市の中心部から北西へ約10kmの国道155号から県道58号を東へ約2km進んだところに存しています。本発電所の東側には三好カントリークラブ、南西側にはトヨタ自動車トヨタスポーツセンターがある他、近隣には工場や農家等が散見される郊外地域となっています。最寄駅である愛知環状鉄道線「篠原」駅の南西約2.7km（道路距離）に位置しています。

■気象条件

<気象官署>

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	豊田
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	豊田
日射量の経年変動に使用した気象観測所	名古屋
積雪深に使用した気象観測所	名古屋

<日照時間>

豊田の年間日照時間は2,056.2時間であり、県庁所在地の全国平均値（1,896.5時間）に比べ日照時間の長い地域であるといえます。

<風速>

豊田における観測史上第一位の日最大風速は1990年9月20日の12.0m/s、観測史上第一位の日最大瞬間風速は2013年10月16日の22.6m/sです。

<積雪深>

豊田では積雪の観測を行っていないため、近傍の名古屋における最深積雪の平年値は8cm、1962年以降の最深積雪は2014年12月23日の23cmです。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



RENEWABLE JAPAN

< 落雷 >

本発電所事業地における2012年から2016年までの5年間の落雷頻度は、落雷回数で1,501回～3,000回、落雷日数で81日～120日であり、落雷リスクは中程度と推測される地域であるといえます。

過年度の発電状況

対象期間	自	2017年3月30日		
	至	2017年9月30日		
実績売電量	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分
	-	-	-	-
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分
	-	8,926kWh	152,669kWh	177,259kWh
	2017年6月分	2017年7月分	2017年8月分	2017年9月分
	167,850kWh	155,251kWh	145,393kWh	122,400kWh

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



RENEWABLE JAPAN

S-16	大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等				
資産の概要							
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産						
取得予定日	2018年2月21日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備				
取得予定価格	1,576,000,000円	特 定 約 の 要	認定事業者(注1)	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社			
発電所の評価価値(価格時点)	1,418,000,000円 ～1,909,000,000円 (2017年11月30日)(注2)		買取電気事業者	九州電力株式会社			
土地の鑑定評価額(価格時点)	53,800,000円 (2017年11月30日)(注3)		買取価格	40円/kWh			
			受給期間満了日	2015年6月5日(同日を含む。)から起算して240月経過後最初の検針日の前日			
所在地	大分県宇佐市大字松崎字大磯						
土 地	地番	1番26他4筆		パネルの種類	多結晶シリコン		
	用途地域	非線引都市計画区域		パネル出力	1号 1,796.08kW 2号 1,464.32kW		
	面積	64,022.91㎡(注4)		パネル設置数	1号 6,908枚 2号 5,632枚		
	権利形態	地上権		パネルメーカー	JA SOLAR HOLDINGS CO., LTD.		
設 備	認定日	2012年11月26日		パワコン供給者	Schneider Electric SA		
	供給開始日	2015年6月5日 (1号、2号とも)		EPC業者	株式会社エコライフエンジニアリング		
	発電出力			発電出力	1号 1,360.00kW 2号 1,360.00kW(一部出力制限により1,228.00kW)		
	残存調達期間	17年3ヶ月 (1号、2号とも)	設 備	想 定 年 間 発 電 電 力 量	1号	1年目	2,277.848MWh
						10年目	2,175.344MWh
						20年目	2,061.452MWh
					2号	1年目	1,858.368MWh
						10年目	1,774.741MWh
						20年目	1,681.823MWh
	想定設備利用率				1号	1年目	14.48%
10年目						13.83%	
2号					1年目	14.49%	
					10年目	13.84%	
20年目			杭基礎、置き基礎				
			権利形態	所有権			
調達期間満了日	2035年6月4日 (1号、2号とも)		架台基礎構造	杭基礎、置き基礎			
調達価格	40円/kWh		権利形態	所有権			

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



担保設定の有無	有（注5）		
オペレーター	リニューアブル・ジャパン株式会社	O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社
リスク管理方針への適合状況	本資産については、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、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）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスクに係る潜在的リスクがありますが、本管理会社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施します。		
本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> 再生可能エネルギーは、化石燃料に比して枯渇の心配がなく永続的に利用可能であり、また、化石燃料を用いた発電設備に比べ、二酸化炭素の発生が抑制できることによる、温室効果ガス削減、自然環境への負荷軽減に貢献します。 輸入エネルギー資源に依存することのない再生可能エネルギー発電設備の普及による、日本のエネルギー自給率向上に貢献します。 再生可能エネルギー発電事業を通じて、地域社会の雇用創出や遊休土地活用による活性化に貢献します。 		

特記事項

- 本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、本資料の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
- 本物件の隣地との間の越境について、書面での確認での越境確認がなされていませんが、本資料の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
- 本物件の土地については、土地所有者を地上権設定者（法人）、合同会社宇佐神栖を地上権者とする地上権が設定され登記がなされています。本投資法人取得後の地上権設定契約の概要は以下の通りです。

（地上権設定契約の概要）

地上権設定者：法人

地上権者：本投資法人

存続期間：2015年6月5日から2036年6月4日まで

地代：年額10円/㎡

敷金・保証金：なし

契約更新：期間の満了6ヶ月前までに相手方に申請した場合、期間満了から5年間の延長を1回だけすることができます。また、両当事者の合意により契約の更新をすることもできます。

地代改定：期間中は不可。ただし、地上権者の責めに帰すべからざる事由により、本物件の土地の一部が事業の用に供することが著しく困難となった場合は、地代は、その部分の割合に応じて減額されるものとされています。

中途解約：①地上権者は、3ヶ月の事前通知によりいつでも本契約を解除することができます。中途解約に伴う違約金はありません。②地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。

譲渡承諾：地上権者が地上権を譲渡する場合には相手方に対する書面による通知が必要です。

- 本物件の土地の一部（地番：宇佐市大字松崎字大磯1番26の一部及び同1番237の一部）について、宇佐市の市道認定がされており、工作物の設置等が禁止されています。また、当該市道認定が介在していることにより本物件の土地が分断されており、本物件の土地の一部が市道認定された土地を挟んで飛地となっています。
- 本物件の土地には、土地所有者が所有権を有する太陽光発電設備等ではない未登記の小屋2棟及びその他の工作物1つが存在しており、当該小屋及び工作物の底地に使用借権が設定されています。

- (注1) 本資料の日付現在、当初所有者から前所有者（合同会社宇佐神栖）への発電事業の譲渡に伴う変更認定が完了していません。そのため、当該変更認定完了後に本投資法人への発電事業の譲渡に伴う変更認定を経済産業大臣に申請する予定であり、変更認定取得後の事業者を記載しています。
- (注2) 評価価値については、1号発電所及び2号発電所が存する各事業地は、共通の所有者が所有する隣接した土地であり、一つの地上権設定契約に基づき地上権が設定されていることに鑑み、評価機関の確認の元、一体として評価を行っています。
- (注3) 土地の評価額については、1号発電所及び2号発電所が存する各事業地は、共通の所有者が所有する隣接した土地であり、一つの地上権設定契約に基づき地上権が設定されていることに鑑み、評価機関の確認の元、一体として評価を行っています。
- (注4) 面積については、1号発電所及び2号発電所が存する各事業地は、いずれも本投資法人が所有する隣接した土地であることに鑑み、評価機関の確認の元、一体として評価を行っています。なお、それぞれの面積は、1号発電所が33,417.91㎡、2号発電所が30,605.00㎡です。
- (注5) 担保の内容につきましては、後記「(2) 担保提供の状況」をご参照ください。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



基本賃料の内訳

年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	144,918,114円	8年目	146,511,186円	15年目	140,858,472円
2年目	151,356,438円	9年目	145,703,730円	16年目	140,051,010円
3年目	150,548,940円	10年目	144,896,148円	17年目	139,243,356円
4年目	149,741,328円	11年目	144,088,620円	18年目	78,227,070円
5年目	148,933,908円	12年目	143,281,080円	19年目	32,578,956円
6年目	148,126,410円	13年目	142,473,540円	20年目	32,356,902円
7年目	147,318,762円	14年目	141,666,090円	21年目	1,530,822円

(注) 基本賃料及び賃貸借契約の概要につきましては、後記「(4) 賃貸借の概要」をご参照ください。

本物件の特徴

■周辺地域の概要

本発電所は大分県宇佐市の北西寄りに位置し、宇佐市中心部から北東に約8.5kmの国道213号の北側海寄りに存しています。北、東、南の三方を海に囲まれた半島になっており、近隣には農家、空き地等が見られます。最寄駅であるJR日豊本線「豊前長洲」駅の東方約5.3km（道路距離）に位置しています。

■気象条件

<気象官署>

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	豊後高田
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	豊後高田
日射量の経年変動に使用した気象観測所	大分
積雪深に使用した気象観測所	大分

<日照時間>

豊後高田の年間日照時間は2,057.4時間であり、県庁所在地の全国平均値（1,896.5時間）に比べ日照時間の長い地域であるといえます。

<風速>

豊後高田における観測史上一位の日最大風速は1991年9月27日の25.0m/s、観測史上一位の日最大瞬間風速は2015年8月25日の30.1m/sです。

<積雪深>

豊後高田では積雪の観測を行っていないため、近傍の大分における最深積雪の平年値は1cm、1962年以降の最深積雪は1997年1月22日の15cmです。

<落雷>

本発電所事業地における2012年から2016年までの5年間の落雷頻度は、落雷回数で3,001回～6,000回、落雷日数で121日～160日であり、落雷リスクが高いと推測される地域であるといえます。

<その他>

本発電所は宇佐市防災マップによれば、南海トラフの巨大地震や別府湾の地震が生じた場合、部分的に1～2mの浸水被害を受ける可能性があります。また事業地は再現期間475年の地震動発生時における液状化確率は10.4%程度で、発生危険度は中程度となっています。

過年度の発電状況

対象期間	自	2015年6月5日		
	至	2017年9月30日		
実績売電量	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分
	278,476kWh	223,558kWh	219,407kWh	279,782kWh

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分
	304,228kWh	351,903kWh	382,234kWh	470,192kWh
	2017年6月分	2017年7月分	2017年8月分	2017年9月分
	391,814kWh	393,610kWh	385,014kWh	305,002kWh

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



S-17	多気町野中太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等		
資産の概要					
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産				
取得予定日	2018年2月21日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備		
取得予定価格	414,000,000円	特定契約の概要	認定事業者 (注1)	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	
			買取電気事業者	中部電力株式会社	
発電所の評価価値 (価格時点)	356,000,000円 ～485,000,000円 (2017年11月30日)		買取価格	32円/kWh	
土地の鑑定評価額 (価格時点)	30,200,000円 (2017年11月30日)		受給期間満了日	2017年6月15日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して240日目における検針日の前日	
所在地	三重県多気郡多気町野中字中山				
土地	地番	868番1他6筆	パネルの種類	多結晶シリコン	
	用途地域	非線引都市計画区域	パネル出力	1,196.47kW	
	面積	23,452.00㎡	パネル設置数	4,515枚	
	権利形態	地上権	パネルメーカー	ジンコソーラージャパン株式会社	
設備	認定日	2015年3月19日	パワコン供給者	日新電機株式会社	
	供給開始日	2017年6月15日	EPC業者	リニューアブル・ジャパン株式会社	
			発電出力	1,000.00kW	
			想定年間発電電力量	1年目	1,360.700MWh
	残存調達期間	19年3ヶ月	想定設備利用率	10年目	1,300.829MWh
				20年目	1,175.644MWh
				1年目	12.98%
	調達期間満了日	2037年6月14日	20年目	10年目	12.41%
20年目				11.22%	
調達価格	32円/kWh	架台基礎構造	H型PCパイル杭基礎		
権利形態		権利形態	所有権		
担保設定の有無	有 (注2)				
オペレーター	リニューアブル・ジャパン株式会社	O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社		
リスク管理方針への適合状況	本資産については、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、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）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスクに係る潜在的リスクがありますが、本管理会社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施します。				
本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> 再生可能エネルギーは、化石燃料に比して枯渇の心配がなく永続的に利用可能であり、また、化石燃料を用いた発電設備に比べ、二酸化炭素の発生が抑制できることによる、温室効果ガス削減、自然環境への負荷軽減に貢献します。 輸入エネルギー資源に依存することのない再生可能エネルギー発電設備の普及による、日本のエネルギー自給率向上に貢献します。 				

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



RENEWABLE JAPAN

- ・再生可能エネルギー発電事業を通じて、地域社会の雇用創出や遊休土地活用による活性化に貢献します。

特記事項

- ・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、本資料の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
- ・本物件の隣地との間の越境について、書面での確認での越境確認がなされていませんが、本資料の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
- ・本物件の土地については、土地所有者を地上権設定者（個人）、合同会社野中を地上権者とする地上権が設定され登記がなされています。本投資法人取得後の地上権設定契約の概要は以下の通りです。

(地上権設定契約の概要①)

地上権設定者：個人

地上権者：本投資法人

存続期間：2015年8月10日から23年間

地代：年額103円/㎡

敷金・保証金：なし

契約更新：期間の満了の3ヶ月前までに、土地所有者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による土地所有者の承認を得なければなりません。また、両当事者の合意により存続期間の延長をすることもできます。

地代改定：期間中は不可。

中途解約：①地上権者は、本物件の土地の規模が過大と認めるときは、土地所有者に対して書面で通知することにより、本件土地の一部について、いつでも地上権を解除することが可能です。②地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。

(地上権設定契約の概要②)

地上権設定者：個人

地上権者：本投資法人

存続期間：2015年8月10日から23年間

地代：年額60円/㎡

敷金・保証金：なし

契約更新：期間の満了の3ヶ月前までに、土地所有者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による土地所有者の承認を得なければなりません。また、両当事者の合意により存続期間の延長をすることもできます。

地代改定：期間中は不可。

中途解約：①地上権者は、本物件の土地の規模が過大と認めるときは、土地所有者に対して書面で通知することにより、本件土地の一部について、いつでも地上権を解除することが可能です。②地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。

(地上権設定契約の概要③)

地上権設定者：個人

地上権者：本投資法人

存続期間：2015年8月10日から23年間

地代：年額122円/㎡

敷金・保証金：なし

契約更新：期間の満了の3ヶ月前までに、土地所有者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による土地所有者の承認を得なければなりません。また、両当事者の合意により存続期間の延長をすることもできます。

地代改定：期間中は不可。

中途解約：①地上権者は、本物件の土地の規模が過大と認めるときは、土地所有者に対して書面で通知することにより、本件土地の一部について、いつでも地上権を解除することが可能です。②地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。

- ・本物件の土地の一部について、合同会社野中を占有許可取得者とする、以下の概要の道路占有許可を取得しています。なお、本投資法人の取得予定資産取得に伴い、本投資法人を占有許可取得者として、当該道路占有許可と同内容の道路占有許可を新たに取得する予定です。なお、道路占有許可に係る占有期間については5年又は10年毎の更新となりますが、本件占有許可が更新できない蓋然性は低く、かつ、道路管理者により本件占有許可が取り消される蓋然性も低いものと考えられます。

(道路占有許可の概要)

①

許可番号

多建設第47-1号

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



RENEWABLE JAPAN

許可取得日	2017年4月17日
許可取得者	合同会社野中
占用の目的	太陽光発電施設進入道路（管理道路の一部）
占用の場所	町道 成川玉城線 所在：多気町野中867-2、866-1
占用物件	進入路
占用期間	2017年4月17日から2022年3月31日
占用料金	89㎡×1,500円=133,500円/年

(注1) 本資料の日付現在、発電事業の譲渡に伴う変更認定の申請は未了となっておりますが、当該資産の取得日以降、遅滞なく経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、変更認定取得後の事業者を記載しています。

(注2) 担保の内容につきましては、後記「(2) 担保提供の状況」をご参照ください。

基本賃料の内訳

年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	37,663,571円	8年目	38,101,596円	15年目	35,583,210円
2年目	39,334,242円	9年目	37,889,058円	16年目	35,200,668円
3年目	39,121,698円	10年目	37,557,060円	17年目	34,818,162円
4年目	38,909,220円	11年目	37,155,870円	18年目	34,435,560円
5年目	38,696,676円	12年目	36,749,472円	19年目	34,053,018円
6年目	38,484,138円	13年目	36,348,312円	20年目	20,269,518円
7年目	38,295,522円	14年目	35,965,710円	21年目	457,172円

(注) 基本賃料及び賃貸借契約の概要につきましては、後記「(4) 賃貸借の概要」をご参照ください。

本物件の特徴

■周辺地域の概要

本発電所は三重県多気郡多気町の東寄りに位置し、多気町中心部から南東に県道160号線や13号線を約5km進んだところに存しています。周囲は森林や田畑に囲まれ、北には住宅地、南には伊勢自動車道があります。最寄駅であるJR紀勢本線「相加」駅の南西方約6km（道路距離）に位置しています。

■気象条件

<気象官署>

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	小俣
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	小俣
積雪深に使用した気象観測所	津

<日照時間>

小俣の年間日照時間は2,041.7時間であり、県庁所在地の全国平均値（1,896.5時間）に比べ日照時間の長い地域であるといえます。

<風速>

小俣における観測史上一位の日最大風速は2009年10月8日の19.9m/s、観測史上一位の日最大瞬間風速は2009年10月8日の32.0m/sです。

<積雪深>

小俣では積雪の観測を行っていないため、近傍の津における最深積雪の平年値は4cm、1962年以降の最深積雪は1994年2月12日の15cmです。

<落雷>

本発電所事業地における2012年から2016年までの5年間の落雷頻度は、落雷回数で3,001回～6,000回、落雷日数で81日～120日であり、落雷リスクが中程度と推測される地域であるといえます。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



RENEWABLE JAPAN

過年度の発電状況				
対象期間	自	2017年6月15日		
	至	2017年9月30日		
実績売電量	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分
	-	-	-	-
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分
	-	-	-	-
	2017年6月分	2017年7月分	2017年8月分	2017年9月分
	74,493kWh	140,140kWh	144,585kWh	111,729kWh

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



(2) 担保提供の状況

本日付で公表の「資金の借入れに関するお知らせ」に記載の借入れに際し、取得予定資産に関し、本投資法人が所有又は保有する資産等に対し、本投資法人を担保権設定者として、協調融資団（注）を担保権者とする譲渡担保権又は抵当権が設定される予定です。

（注）「協調融資団」は、株式会社三井住友銀行、株式会社あおぞら銀行及びその他の金融機関のシンジケート団から構成される予定です。

(3) オペレーターの概要

取得予定資産のオペレーターは、いずれもリニューアブル・ジャパン株式会社であり、その概要は以下のとおりです。

オペレーターの名称	リニューアブル・ジャパン株式会社
本店の所在地	東京都港区虎ノ門一丁目2番8号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 眞邊 勝仁
事業の内容	太陽光発電事業、風力発電事業、地熱発電事業、小水力発電事業、関連器材輸入事業、コンサルティング事業、金融商品取引業、宅地建物取引業、特定建設業
資本金	1,375,450,000円（2017年10月31日現在）
設立年月日	2012年1月25日
純資産	2,283百万円（2017年10月31日現在）
総資産	11,327百万円（2017年10月31日現在）
大株主及び持株比率	株式会社H&Tコーポレーション 47.31% Shanghai Alliance Financial Services Co., Ltd 15.77% 眞邊 勝仁 11.83%
本投資法人・本管理会社と当該会社の関係	
資本関係	当該会社は、本日現在において、本投資法人の発行済投資口数の4.95%の投資口を保有しています。また、当該会社は、本管理会社の親会社（出資割合100%）であり、投信法に定める利害関係人等に該当します。
人的関係	本投資法人とオペレーターとの間には、人的関係はありません。
取引関係	<ul style="list-style-type: none"> 本投資法人は、本管理会社及びオペレーターとの間で、スポンサーサポート契約及び商標使用権許諾契約（いずれもその後の変更を含みます。）を締結しています。 本投資法人は、日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社及びオペレーターとの三者間でオペレーター業務委託契約及び追加オペレーター業務委託契約を締結しています。 本投資法人は、オペレーターとの間で長期修繕計画策定業務委託契約及び追加長期修繕計画策定業務委託契約確認書を締結しています。
関連当事者への該当状況	本管理会社の関連当事者に該当します。当該会社は本管理会社の親会社です。また、本管理会社の社内規程である利害関係者取引規程に定める利害関係者に該当することから、本管理会社は、利害関係者取引規程に基づく自主ルールに則り、必要な審議及び決議を経ています。

(4) 賃貸借の概要

取得予定資産に係る賃貸借の概要は、以下のとおりです。

賃貸借の概要	
賃借人	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社
賃貸借期間	2018年2月21日から2038年2月20日まで
賃料	<p>以下に定める方法により算定した基本賃料及び変動賃料</p> <p>1. 各月の取得予定資産に係る基本賃料（以下「基本賃料B」といいます。）は、以下に定めるところに従い計算するものとします。</p> <p>(1) 各月の基本賃料Bは、以下に記載する月の区分に応じて、以下に掲げる計算式により算出される額とします。なお、以下において1年間とは、毎年2月21日から翌年1月31日までの期間を</p>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



いうものとし、(ただし、1年目は発電設備等追加賃貸借契約確認書の賃貸借期間の開始日たる2018年2月21日から2019年1月31日までの期間を、21年目は2038年2月1日から取得予定資産の賃貸期間満了日たる2038年2月20日までの期間をいうものとし。)

(i) 2月、3月、4月、11月、12月、1月

$$(X - Y) \div 12 \times 0.8$$

(ii) 5月、6月、7月、8月、9月、10月

$$(X - Y) \div 12 \times 1.2$$

X: 当該月が属する各年目の、総予想売電収入額B(本表末尾に記載する、賃借人が本投資法人から賃貸する取得予定資産に係る各月の予想売電収入額の合計額をいいます。)の1年間の合計金額

Y: 当該月が属する各年目の、賃借人の本件事業のうち取得予定資産に関する必要経費(賃借人の公租公課、本件業務に関する保険料(財物保険を除く。)、及び業務受託者への業務委託料の支払いを含みますが、これらに限られません。以下「本件必要経費B」といいます。)の1年目については金48,830,533円、21年目については金2,400,781円)

発電設備等追加賃貸借契約確認書締結日から起算して、1年目から21年目までの各年目毎の基本賃料Bは、下表に記載のとおりです。

年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	518,023,792円	8年目	523,606,776円	15年目	501,695,838円
2年目	540,994,008円	9年目	520,639,758円	16年目	498,558,654円
3年目	538,063,968円	10年目	517,488,978円	17年目	495,421,500円
4年目	535,134,042円	11年目	514,306,560円	18年目	420,728,538円
5年目	532,204,206円	12年目	511,167,684円	19年目	307,461,966円
6年目	529,311,282円	13年目	508,012,008円	20年目	152,689,908円
7年目	526,491,534円	14年目	504,874,776円	21年目	5,817,253円

(2) 取得予定資産の当該月の実績売電収入の合計額(以下「総実績売電収入額B(注1)」)と(いいます。)が、当該月の総予想売電収入額B(注2)を下回った場合には、以下に従い基本賃料を算定します。

(i) 当該減収が、賃借人の責めに帰すべき事由に起因して生じた場合、その翌々月の基本賃料の額から、当該減収が生じた当該月の総予想売電収入額Bと総実績売電収入額Bの差額を控除するものとし。

(ii) 当該減収が、天災事変その他の賃借人及び賃借人のいずれの責めにも帰すことのできない事由に基づき生じた場合には、その対応につき賃借人及び賃借人が協議の上で決定します。

(3) (1)及び(2)に基づき1ヶ月に満たない月の基本賃料Bを算出するに当たっては、(1)及び(2)に従い算出される金額を日割にて計算した金額とします。

(注1)「総実績売電収入額B」とは、当該月の前月に売電された電力量に基づき、特定契約に従い電気事業者から支払われる電力量料金をいいます。

(注2)「総予想売電収入額B」とは、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P(パーセントイル)50の数値として「テクニカルレポート」に記載された各太陽光発電設備についての当該月の前月の予想発電電力量に各太陽光発電設備に適用される再生可能エネルギー特別措置法に定める調達価格を乗じて算出した予想売電収入額の合計をいいます。

2. 各月の変動賃料は、(i) 当月の総実績売電収入額(総実績売電収入額A(注1)及び総実績売電収入額Bの合計額をいいます。)が当月の総予想売電収入額(総予想売電収入額A(注2)及び総予想売電収入額Bの合計額をいいます。)の110%に相当する金額以下の金額である場合、0円とし、(ii) 当月の総実績売電収入額が当月の総予想売電収入額の110%に相当する金額を上回る金額である場合、当月の総実績売電収入額と当月の総予想売電収入額の110%に相当する金額の差額の50%に相当する金額とします。なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てます。

(注1)「総実績売電収入額A」とは、本投資法人が2017年1月20日に日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社との間で締結した発電設備等賃貸借契約(以下「本賃貸借契約」といいます。)により賃貸借された本投資法人の資産にかかる当該月の前月に売電された電力量に基づき、特定契約に従い電気事業者から支払われる電力量料金をいいます。

(注2)「総予想売電収入額A」とは、本賃貸借契約により賃貸借された本投資法人の資産にかかる近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P(パーセントイル)50の数値として「テクニカルレポート」に記載された各太陽光発電設備についての当該月の前月の予想発電電力量に各太陽光発電設備に適用される再生可能エネルギー特別措置法に定める調達価格を乗じて算出した予想売電収入額の合計をいいます。

ご注意: 本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産(太陽光発電所)の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



RENEWABLE JAPAN

3. 上記1.及び2.において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいいます。
- (1) 当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額
 - (2) 賃借人が契約当事者となるプロジェクト関連契約に基づき、賃借人が契約相手方から受領する売電収入の補填として受領する賠償金又は補償金の合計額
4. 上記2.に基づき1ヶ月に満たない期間に係る変動賃料を算出するに当たっては、上記3.の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の予想売電収入額を用いるものとします。
- 発電設備等追加賃貸借契約確認書締結日から起算して、1年目から21年目までの各年目毎の総予想売電収入額Bは、下表に記載のとおりです。

年	総予想売電収入額	年	総予想売電収入額	年	総予想売電収入額
1年目	569,698,529円	8年目	574,790,716円	15年目	552,345,124円
2年目	592,602,196円	9年目	571,751,288円	16年目	549,131,416円
3年目	589,600,672円	10年目	568,523,636円	17年目	545,917,716円
4年目	586,599,232円	11年目	565,263,568円	18年目	469,402,240円
5年目	583,597,912円	12年目	562,048,100円	19年目	353,371,974円
6年目	580,634,408円	13年目	558,815,424円	20年目	194,823,487円
7年目	577,745,844円	14年目	555,601,636円	21年目	7,097,561円

敷金・保証金	特になし
期間満了時の更新について	期間満了日の6ヶ月前までに賃貸人又は賃借人が、相手方に対して、当該発電設備及び当該土地の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人及び賃借人は再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとします。
賃料改定について	特になし
中途解約について	<ol style="list-style-type: none"> 1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面により通知の上、本契約を2028年2月2日付で解約することを申し入れることができるものとします。ただし、当該解約の通知は、2027年8月2日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とします。）に相手方に到達しなければならない、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとします。 2. 前項に定める解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における本契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとします。
違約金	特になし
発電設備等の追加・処分等	<ol style="list-style-type: none"> 1. 賃貸借期間中において、原因の如何を問わず、当該発電設備を構成する機器・設備等が修補又は交換され、新たに機器・設備等が賃貸人の所有に属する場合、賃貸人は当該設備等の所有権を取得した日と同日付で、本契約に基づき、当該設備等を賃借人に対して賃貸し、これを賃借人に引渡すものとします。この場合、当該設備等は、以後、当該発電設備に含まれるものとして、以後、本賃貸借契約の各条項が適用されるものとします。 2. 賃貸借期間中において、原因の如何を問わず、当該発電設備を構成する機器・設備等につき、売却等の処分により、当該機器・設備等が賃貸人の所有に属さなくなった場合、賃貸人及び賃借人は、当該機器・設備等を処分等した日と同日付で、当該機器・設備等についてのみ本契約を終了させることとします。賃借人は当該機器・設備等を、賃貸人の指示に従い、賃貸人又は賃貸人の指定する者に引渡すものとします。この場合、当該処分設備等は、以後、当該発電設備に含まれないものとして、以後、本賃貸借契約の各条項が適用されるものとします。 3. 賃貸借期間中において、新たな太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備も含まれます。）が賃貸人の所有に属する場合、賃貸人は、追加発電設備を取得した日と同日付で、別途賃借人との間で協議及び合意の上で、追加賃貸借契約確認書に基づき、追加発電設備及び当該追加発電設備の敷地を賃借人に対して賃貸し、これを賃借人に引渡すものとして、以後、本賃貸借契約の各条項が適用されるものとします。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



	4. 賃貸借期間中において、(i) 当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備も含まれます。）が、賃貸人の所有に属さなくなった場合又は (ii) 当該太陽光発電施設の敷地につき賃貸人が使用収益する権利を失った場合には、賃貸人及び賃借人は、処分発電設備の所有権又は当該発電施設の敷地に係る甲の使用収益する権利を喪失した日と同日付で、別途協議及び合意の上で、処分賃貸借契約確認書に基づき、当該処分発電設備及び/又は当該処分発電設備の敷地についてのみ本賃貸借契約を終了させることとします。賃借人は、当該処分発電設備及び/又は当該処分発電設備の敷地を、賃貸人の指示に従い、賃貸人又は賃貸人の指定する者に引渡すものとして、以後、本賃貸借契約の各条項が適用されるものとします。
--	--

(注) 発電設備等追加賃貸借契約確認書に基づき本投資法人が賃借人たるオペレーターSPCに対して有する現在又は将来の賃料債権その他一切の債権を被担保債権として、オペレーターSPCを担保権設定者、本投資法人を第二順位の担保権者とする各担保権が設定されています。また、発電設備等追加賃貸借契約確認書に基づく借入に際し、本投資法人を担保権設定者、協調融資団を第一順位の担保権者とする担保権（質権、譲渡担保権及び本投資法人が取得した本件関連契約に基づく地位及び権利義務についての地位譲渡予約に係る予約完結権の行使権を含みます。）が設定されています。

3. 取得先の概要

S-09 北斗市本町太陽光発電所、S-12 亀山市白木町太陽光発電所、S-13 鈴鹿市住吉町 A・B 太陽光発電所（設備部分）、S-15 豊田田圃太陽光発電所（設備部分）

名 称	東急不動産株式会社
所 在 地	東京都港区南青山二丁目 6 番 21 号
代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表取締役社長 大隈 郁仁
事 業 内 容	土地建物の管理、賃貸、売買、仲介、コンサルティング及び鑑定
資 本 金	57,551 百万円（2017 年 3 月末日現在）
設 立 年 月 日	1939 年 9 月 5 日
純 資 産	446,307 百万円（2017 年 3 月末日現在）
総 資 産	2,067,152 百万円（2017 年 3 月末日現在）
大 株 主 及 び 持 株 比 率	東急不動産ホールディングス株式会社（100%）
本投資法人・本管理会社と売主の関係	
資 本 関 係	本投資法人、本管理会社と売主との間には資本関係はありません。
人 的 関 係	該当ありません。
取 引 関 係	該当ありません。
関 連 当 事 者 等 へ の 該 当 状 況	売主は、本投資法人・本管理会社の関連当事者に該当しません。また、当該会社は投信法上の利害関係人等及び本管理会社の社内規程である利害関係者取引規程に定める利害関係者に該当しません。

S-10 山元第一太陽光発電所（設備部分）

名 称	合同会社山元第一
所 在 地	東京都港区虎ノ門一丁目 2 番 8 号
代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表社員 一般社団法人 R J パワープラント 職務執行者 古田 謙一
事 業 内 容	発電事業
資 本 金	5 万円（2016 年 10 月末日現在）
設 立 年 月 日	2016 年 2 月 19 日
純 資 産	4 万円（2016 年 10 月末日現在）
総 資 産	1,322 百万円（2016 年 10 月末日現在）
大 株 主 及 び 持 株 比 率	一般社団法人 R J パワープラント（100%）
本投資法人・本管理会社と売主の関係	
資 本 関 係	本投資法人、本管理会社と売主との間には資本関係はありません。
人 的 関 係	該当ありません。
取 引 関 係	該当ありません。
関 連 当 事 者 等 へ の 該 当 状 況	売主は、本管理会社の関連当事者に該当します。また売主は、投信法第 201 条が定める利害関係人等に該当することから、本管理会社は投信法第 201 条の 2 に基づき、本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の同意を

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売し届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



	取得しています。また、売主は、本管理会社の社内規程である利害関係者取引規程に定める利害関係者に該当することから、本管理会社は、利害関係者取引規程に基づく自主ルールに則り、必要な審議及び決議を経ています。
--	---

S-11 神栖太陽光発電所、S-16 大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所

名 称	合同会社宇佐神栖
所 在 地	東京都港区虎ノ門一丁目2番8号
代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表社員 アールジェイ・テクノアンドトレード株式会社 職務執行者 萩原 聡
事 業 内 容	発電事業
資 本 金	10万円 (2017年6月末日現在)
設 立 年 月 日	2016年12月5日
純 資 産	6万円 (2017年6月末日現在)
総 資 産	10万円 (2017年6月末日現在)
大 株 主 及 び 持 株 比 率	アールジェイ・テクノアンドトレード株式会社 (100%)
本投資法人・本管理会社と売主の関係	
資 本 関 係	本投資法人、本管理会社と売主との間には資本関係はありません。
人 的 関 係	該当ありません。
取 引 関 係	該当ありません。
関 連 当 事 者 等 へ の 該 当 状 況	売主は、本管理会社の関連当事者に該当します。また、売主は投信法第201条が定める利害関係人等に該当することから、本管理会社は投信法第201条の2に基づき、本日開催の本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の同意を取得しています。また、売主は、本管理会社の社内規程である利害関係者取引規程に定める利害関係者に該当することから、本管理会社は、利害関係者取引規程に基づく自主ルールに則り、必要な審議及び決議を経ています。

S-10 山元第一太陽光発電所 (土地部分)、S-13 鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所 (土地部分)、S-14 山神太陽光発電所、S-15 豊田田畑太陽光発電所 (土地部分)

取得先はリニューアブル・ジャパン株式会社であり、その概要は前記「2. 取得予定資産の内容 (3) オペレーターの概要」に記載のとおりです。

S-17 多気町野中太陽光発電所

名 称	合同会社野中
所 在 地	東京都港区虎ノ門一丁目2番8号
代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表社員 一般社団法人R J パワープラント 職務執行者 三富 勇
事 業 内 容	発電事業
資 本 金	10万円 (2017年4月末日現在)
設 立 年 月 日	2015年7月27日
純 資 産	10万円 (2017年4月末日現在)
総 資 産	416百万円 (2017年4月末日現在)
大 株 主 及 び 持 株 比 率	一般社団法人R J パワープラント (100%)
本投資法人・本管理会社と売主の関係	
資 本 関 係	本投資法人、本管理会社と売主との間には資本関係はありません。
人 的 関 係	該当ありません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



RENEWABLE JAPAN

取引関係	該当ありません。
関連当事者等への該当状況	売主は、本管理会社の関連当事者に該当します。また売主は投信法第 201 条が定める利害関係人等に該当することから、本管理会社は投信法第 201 条の 2 に基づき、本日開催の本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の同意を取得しています。また、売主は、本管理会社の社内規程である利害関係者取引規程に定める利害関係者に該当することから、本管理会社は、利害関係者取引規程に基づく自主ルールに則り、必要な審議及び決議を経ています。

4. 利害関係人等との取引

① 取引の種別：特定資産の取得

利害関係人等との取得予定資産の売買取引等については、以下のとおりです。

購入先	購入物件	購入金額 (百万円)	取引総額に 占める割合
合同会社山元第一	山元第一太陽光発電所（設備部分）	892	15.3%
合同会社宇佐神栖	神栖太陽光発電所	463	7.9%
	大分県宇佐市 1 号・2 号太陽光発電所	1,576	27.0%
リニューアブル・ジャパン 株式会社	山元第一太陽光発電所（土地部分）	157	2.7%
	鈴鹿市住吉町 A・B 太陽光発電所発電所 （土地部分）	58	1.0%
	山神太陽光発電所	131	2.2%
	豊田田靱太陽光発電所（土地部分）	60	1.0%
合同会社野中	多気町野中太陽光発電所	414	7.1%

② 取引の種別：地上権設定契約

山神太陽光発電所の土地に関して、本投資法人を地上権者、リニューアブル・ジャパン株式会社を地上権設定者として締結予定の地上権設定契約の概要は以下の通りです。

地上権設定者の名称	物件名称	地上権対価
リニューアブル・ジャパン 株式会社	山神太陽光発電所	年額 225 円/㎡

③ 取引の種別：特定資産の業務委託料

利害関係人等に対する取得予定資産に係る長期修繕計画策定業務の業務委託料（長期修繕計画策定業務に関してオペレーターに支払うことを見込んでいる報酬）については、以下のとおりです。

報酬の種類	金額	支払方法及び支払時期
業務委託料	1 発電設備当たり 50,000 円 (消費税・地方消費税別途)	<ul style="list-style-type: none"> 本投資法人は、業務委託料について、毎年 1 月末日までにリニューアブル・ジャパン株式会社の指定する銀行預金口座に振込む方法により支払います。 振込手数料は本投資法人が負担するものとします。

④ 取引の種別：特定資産の賃貸借

本投資法人は、利害関係人等である日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社と取得予定資産に係る賃貸借契約を締結しました。当該賃貸収入等の概要については、前記「2. 取得予定資産の内容 (4) 賃貸借の概要」に記載のとおりです。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



5. 資産取得者等の状況

※ 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)	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
	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期
北斗市本町太陽光発電所（注1） （北海道北斗市本町 536 番 3、 537 番 1、538 番 1、540 番 2、 541 番 4、857 番、858 番）	特別な利害関係にある者以外	（土地部分） 特別な利害関係にある者以外 （設備部分） ① 合同会社北斗 ② 本管理会社の親会社であるリニューアブル・ジャパン株式会社の 100%子会社であり、リニューアブル・ジャパン株式会社がアセットマネジメント業務を受託する特別目的会社 ③ 投資運用目的で取得	—
	非開示 （前所有者・信託受益者における取得価格（前々所有者・信託受益者における売却価格）については、前所有者・信託受益者等より取得価格の開示の同意が得られないため非開示としています。）	非開示 （土地について、前々所有者・信託受益者が1年を超えて物件を所有しており、設備について前々々所有者・信託受益者がいないため記載を省略します。）	—
	2017年8月	2016年3月（土地、地上権設定時期） 2017年6月（設備新設）	—
山元第一太陽光発電所 （宮城県亶理郡山元町浅生原 字下宮前 20 番 3、114、115、 117、118 番 1、2、3、5、119 番 5）	（土地部分） ① リニューアブル・ジャパン株式会社 ② 本管理会社の親会社 ③ 本発電所の開発と発電事業の目的 （設備部分） ① 合同会社山元第一 ② 本管理会社の親会社であるリニューアブル・ジャパン株式会社が 100%匿名組合出資し、アセットマネジメント業務を受託する特別目的会社 ③ 投資運用目的で取得	（土地部分） ① 霞ヶ関キャピタル株式会社 ② 本投資法人のサポート会社 ③ 本発電所の開発と発電事業の目的	—
	非開示 （土地について前所有者・信託受益者が1年を超えて物件を所有しており、設備について前々所有者・信託受益者がいないため記載を省略します。）	—	—
	2016年7月（土地） 2016年10月（設備新設）	—	—
神栖太陽光発電所 （茨城県神栖市波崎字押揚 1573 番 9）	（土地部分） 特別な利害関係にある者以外 （設備部分） ① 合同会社宇佐神栖 ② 本管理会社の親会社であるリニューアブル・ジャパ	特別な利害関係にある者以外	—

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



RENEWABLE JAPAN

資産名 (所在地)	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
	ン株式会社が 100%匿名 組合出資し、アセットマネ ジメント業務を受託する 特別目的会社 ③ 投資運用目的で取得		
	457 百万円	—	—
	2017 年 10 月	2015 年 6 月 (土地、地上権設定 時期) 2015 年 9 月 (設備新設)	—
亀山市白木町太陽光発電所 (注 1) (三重県亀山市白木町字岡垣 内 3307 番、3308 番、3309 番、 3309 番 1、3310 番、3320 番 3、 3357 番、字東大谷 3416 番、3417 番、3421 番 2、8、11、3610 番 3、4、8、9、10、3611 番、3612 番、3613 番)	特別な利害関係にある者以外	(土地部分) 特別な利害関係にある者以外 (設備部分) ① 合同会社亀山白木 ② 本管理会社の親会社であ るリニューアブル・ジャ パン株式会社が 100%匿 名組合出資し、アセット マネジメント業務を受託 する特別目的会社 ③ 投資運用目的で取得	—
	非開示 (前所有者・信託受益者におけ る取得価格 (前々所有者・信託 受益者における売却価格) につ いては、前所有者・信託受益者 等より取得価格の開示の同意 が得られないため非開示とし ています。)	非開示 (土地について前々所有者・信 託受益者が 1 年を超えて物件を 所有しており、設備について 前々々所有者・信託受益者がい ないため記載を省略します。)	—
	2017 年 8 月	2016 年 8 月 (土地、地上権設定 時期) 2016 年 12 月 (設備新設)	—
鈴鹿市住吉町 A・B 太陽光発電 所 (注 1) (三重県鈴鹿市住吉町字石塚 6722 番 3、字北三世堀 5514 番 1、 字西石ノ森 6726 番 62、6727 番)	(土地部分) ① リニューアブル・ジャパン 株式会社 (注 2) ② 本管理会社の親会社 ③ 本発電所の開発と発電事 業の目的 (設備部分) 特別な利害関係にある者以外	(土地部分) 特別な利害関係にある者以外 (設備部分) ① リニューアブル・ジャパン 株式会社 (注 2) ② 本管理会社の親会社 ③ 本発電所の開発と発電事 業の目的	(土地部分) — (設備部分) 特別な利害関係にある者以外
	(土地部分) 非開示 (土地について前所有者・信託 受益者が 1 年を超えて物件を所 有しているため記載を省略し ます。) (設備部分) 非開示 (前所有者・信託受益者におけ る取得価格 (前々所有者・信託 受益者における売却価格) につ いては、前所有者・信託受益者 等より取得価格の開示の同意 が得られないため非開示とし ています。)	—	—
	2016 年 11 月 (土地) 2017 年 8 月 (設備)	— (土地) 2016 年 11 月 (設備)	—
山神太陽光発電所 (三重県度会郡玉城町山神字 西稲場 149 番 1、8、150 番 1、2、	① リニューアブル・ジャパン 株式会社 (注 2) ② 本管理会社の親会社	(土地部分) 特別な利害関係にある者以外	—

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



RENEWABLE JAPAN

資産名 (所在地)	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
4、151番1、153番、154番、155番、156番、156番1、2、3、4、157番1、158番1、159番1、160番1、2、3、5、161番、161番1、162番1、3、字農部1798番、1799、1800、1801番、字古御堂176番1、字御堂前188番5、字須田1797番、1797番1)	③ 本発電所の開発と発電事業の目的		
	非開示 (土地について前所有者・信託受益者が1年を超えて物件を所有しており、設備について前々所有者・信託受益者がいないため記載を省略します。)	—	—
	2014年9月、2015年1月(土地、地上権設定時期) 2015年10月(設備新設)	—	—
豊田田圃太陽光発電所(注1) (愛知県豊田市田圃町鶏石623番1、7、632番3、追記621番3)	(土地部分) ① リニューアブル・ジャパン株式会社(注2) ② 本管理会社の親会社 ③ 本発電所の開発と発電事業の目的 (設備部分) 特別な利害関係にある者以外	(土地部分) 特別な利害関係にある者以外 (設備部分) ① リニューアブル・ジャパン株式会社(注2) ② 本管理会社の親会社 ③ 本発電所の開発と発電事業の目的	(土地部分) — (設備部分) 特別な利害関係にある者以外
	(土地部分) 非開示 (土地について前所有者・信託受益者が1年を超えて物件を所有しているため記載を省略します。) (設備部分) 非開示 (前所有者・信託受益者における取得価格(前々所有者・信託受益者における売却価格)については、前所有者・信託受益者等より取得価格の開示の同意が得られないため非開示としています。)	—	—
	2016年11月(土地) 2017年8月(設備)	—(土地) 2016年11月(設備)	—
大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所 (大分県宇佐市大字松崎字大磯1番26、1番237、2489番1、2、3)	① 合同会社宇佐神栖 ② 本管理会社の親会社であるリニューアブル・ジャパン株式会社が100%匿名組合出資し、アセットマネジメント業務を受託する特別目的会社 ③ 投資運用目的で取得	特別な利害関係にある者以外	—
	1,583百万円	—	—
	2017年10月	—	—
多気町野中太陽光発電所 (三重県多気郡多気町野中宇中山868番1、869番、870番1、字ハムダニ599番1、3、6)	① 合同会社野中 ② 本管理会社の親会社であるリニューアブル・ジャパン株式会社が35%、本投資法人のサポート会社である日本アジア投資株式会社の連結子会社であるJAICソーラー投資事業有限責任組合が65%、それぞれ匿名組合出資し、リニューアブル・ジャパン株式会社がアセットマネジメント業務を受託する特別目的会社	(土地部分) 特別な利害関係にある者以外	—

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



資産名 (所在地)	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 投資運用目的で取得 非開示 (土地について前所有者・信託受益者が1年を超えて物件を所有しており、設備について前々所有者・信託受益者がいないため記載を省略します。)	—	—
	2015年8月(土地) 2017年6月(設備新設)	—	—

(注1) 北斗市本町太陽光発電所、亀山市白木町太陽光発電所、鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所(設備部分)及び豊田田初太陽光発電所(設備部分)の4物件の前所有者は東急不動産株式会社ですが、前々所有者はいずれも本管理会社の社内規程である利害関係者取引規程に定める利害関係者(以下「スポンサー等」といいます。)に該当します。当該4物件については、スポンサーサポート契約に基づき、スポンサーより本投資法人へ優先的売買交渉権が付与されましたが、スポンサー等の売却希望時期と本投資法人の取得可能時期が合致せず、本投資法人は当該物件の取得を一旦見送り、その後スポンサー等はリニューアブル・ジャパン株式会社の資本業務提携先である東急不動産株式会社へ当該4物件を譲渡しました。今般、本投資法人の資産の追加取得のタイミングにおいて、リニューアブル・ジャパン株式会社を介して、当該4物件の売買について東急不動産株式会社と条件交渉を行った結果、売買条件が合意に至ったため、当該4物件を取得するものです。なお、当該4物件の本投資法人の取得予定価格は、利害関係者取引規程に定める資産の取得価格の上限であるバリュエーションレポートの評価価値の上限額以下としています。

(注2) 当初合同会社RJエナジーが取得しましたが、2017年3月1日付でリニューアブル・ジャパン株式会社と合併し、同日付で消滅したため、本投資法人が当該資産の取得予定日における前所有者はリニューアブル・ジャパン株式会社となります。

6. 媒介の概要

上記に係る取引については、該当事項はありません。

7. 今後の見通し

2018年7月期(第3期)及び2019年1月期(第4期)の本投資法人の運用状況の見通しについては、本日付で公表の「2018年7月期(第3期)の運用状況の予想の修正及び2019年1月期(第4期)の運用状況の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

8. 評価書類の概要

(1) バリュエーションレポートの概要

「バリュエーションレポートの概要」は、本投資法人が、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、PwCサステナビリティ合同会社に各取得予定資産の価格評価を委託し作成された各バリュエーションレポートの概要を記載しています。「非課税期間」は、本投資法人が租税特別措置法の導管性要件を満たすことで、分配金の損金算入が可能な期間を意味し、「課税期間」は、本投資法人が租税特別措置法上の導管性要件を満たすことができない期間を意味します。「課税期間」は、2037年2月1日から開始します。

当該各価格評価は、一定時点における評価者の判断と意見に留まり、その内容の妥当性、正確性及び当該評価価値での取引可能性等を保証するものではありません。

なお、価格評価を行ったPwCサステナビリティ合同会社と本投資法人及び本管理会社との間には、特別の利害関係はありません。

また、評価機関の位置付け及び責任は以下のとおりです。

- ・評価機関の評価業務は保証業務に該当せず、評価機関は評価価値について何ら保証するものではありません。
- ・評価価値は評価機関から入手したバリュエーションレポートに基づき、本投資法人の責任により投資家に向けて開示されるものであり、評価機関は投資家に対していかなる義務・責任も負いません。
- ・評価の前提となる情報及び資料については、本管理会社から提供を受けたものを利用し、評価機関はその内容の真実性・正確性・網羅性について検証等の義務を負っていません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産(太陽光発電所)の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



S-09 北斗市本町太陽光発電所

バリュエーションレポートの概要			
物件名称	北斗市本町太陽光発電所		
評価価値	415,000,000円～569,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	2017年11月30日		
項目	内容	概要等	
割引率 (WACC)	非課税期間	2.0%	東証上場リートを類似企業とし、各銘柄のTOPIXに対するベータのデータ（2012年1月から2017年11月までの期間）を利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値
	課税期間	1.7%	
評価価値	569,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値	
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	「平成29年度以降の調達価格等に関する意見」において、調達価格を検討する際に想定されている税引前IRRは5%（太陽光発電（10kW以上）の場合）である一方で、「平成27年度調達価格及び調達期間に関する意見」の「参考10 運転開始設備のIRR水準」に記載された1,000kW以上の2014年10-12月期運転開始設備を対象としたIRRの、件数ベースの中央値付近と推測される7%を直近事例の実績IRRと推測し、これをFIT制度における利潤配慮期間の前後で調達価格等算定委員会が想定している想定IRR（税引前）の差である1%で調整して得た数値
	課税期間	6.0%	
評価価値	415,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値	
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		—	

S-10 山元第一太陽光発電所

バリュエーションレポートの概要			
物件名称	山元第一太陽光発電所		
評価価値	933,000,000円～1,296,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	2017年11月30日		
項目	内容	概要等	
割引率 (WACC)	非課税期間	2.0%	東証上場リートを類似企業とし、各銘柄のTOPIXに対するベータのデータ（2012年1月から2017年11月までの期間）を利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値
	課税期間	1.7%	
評価価値	1,296,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値	
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	「平成29年度以降の調達価格等に関する意見」において、調達価格を検討する際に想定されている税引前IRRは5%（太陽光発電（10kW以上）の場合）である一方で、「平成27年度調達価格及び調達期間に関する意見」の「参考10 運転開始設備のIRR水準」に記載された1,000kW以上の2014年10-12月期運転開始設備を対象としたIRRの、件数ベースの中央値付近と推測される7%を直近事例の実績IRRと推測し、これをFIT制度における利潤配慮期間の前後で調達価格等算定委員会が想定している想定IRR（税引前）の差である1%で調整して得た数値
	課税期間	6.0%	
評価価値	933,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値	
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		—	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



S-11 神栖太陽光発電所

バリュエーションレポートの概要			
物件名称	神栖太陽光発電所		
評価価値	402,000,000円～541,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	2017年11月30日		
項目	内容	概要等	
割引率 (WACC)	非課税期間	1.9%	東証上場リートを類似企業とし、各銘柄のTOPIXに対するベータのデータ（2012年1月から2017年11月までの期間）を利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値
	課税期間	1.7%	
評価価値	541,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値	
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	「平成29年度以降の調達価格等に関する意見」において、調達価格を検討する際に想定されている税引前IRRは5%（太陽光発電（10kW以上）の場合）である一方で、「平成27年度調達価格及び調達期間に関する意見」の「参考10 運転開始設備のIRR水準」に記載された1,000kW以上の2014年10-12月期運転開始設備を対象としたIRRの、件数ベースの中央値付近と推測される7%を直近事例の実績IRRと推測し、これをFIT制度における利潤配慮期間の前後で調達価格等算定委員会が想定している想定IRR（税引前）の差である1%で調整して得た数値
	課税期間	6.0%	
評価価値	402,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値	
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		—	

S-12 亀山市白木町太陽光発電所

バリュエーションレポートの概要			
物件名称	亀山市白木町太陽光発電所		
評価価値	472,000,000円～643,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	2017年11月30日		
項目	内容	概要等	
割引率 (WACC)	非課税期間	2.0%	東証上場リートを類似企業とし、各銘柄のTOPIXに対するベータのデータ（2012年1月から2017年11月までの期間）を利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値
	課税期間	1.7%	
評価価値	643,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値	
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	「平成29年度以降の調達価格等に関する意見」において、調達価格を検討する際に想定されている税引前IRRは5%（太陽光発電（10kW以上）の場合）である一方で、「平成27年度調達価格及び調達期間に関する意見」の「参考10 運転開始設備のIRR水準」に記載された1,000kW以上の2014年10-12月期運転開始設備を対象としたIRRの、件数ベースの中央値付近と推測される7%を直近事例の実績IRRと推測し、これをFIT制度における利潤配慮期間の前後で調達価格等算定委員会が想定している想定IRR（税引前）の差である1%で調整して得た数値
	課税期間	6.0%	
評価価値	472,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値	
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		—	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



S-13 鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所	
評価価値	505,000,000円～709,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2017年11月30日	
項目	内容	概要等
割引率 (WACC)	非課税期間	2.0%
	課税期間	1.7%
評価価値	709,000,000円	東証上場リートを類似企業とし、各銘柄のTOPIXに対するベータのデータ(2012年1月から2017年11月までの期間)を利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%
	課税期間	6.0%
評価価値	505,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法(DCF法)を用いて算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		—

S-14 山神太陽光発電所

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	山神太陽光発電所	
評価価値	193,000,000円～258,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2017年11月30日	
項目	内容	概要等
割引率 (WACC)	非課税期間	1.9%
	課税期間	1.9%
評価価値	258,000,000円	東証上場リートを類似企業とし、各銘柄のTOPIXに対するベータのデータ(2012年1月から2017年11月までの期間)を利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%
	課税期間	6.0%
評価価値	193,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法(DCF法)を用いて算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		—

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



RENEWABLE JAPAN

S-15 豊田田柵太陽光発電所

バリュエーションレポートの概要			
物件名称	豊田田柵太陽光発電所		
評価価値	491,000,000円～706,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	2017年11月30日		
項目	内容	概要等	
割引率 (WACC)	非課税期間	2.0%	東証上場リートを類似企業とし、各銘柄のTOPIXに対するベータのデータ（2012年1月から2017年11月までの期間）を利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値
	課税期間	1.7%	
評価価値	706,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値	
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	「平成29年度以降の調達価格等に関する意見」において、調達価格を検討する際に想定されている税引前IRRは5%（太陽光発電（10kW以上）の場合）である一方で、「平成27年度調達価格及び調達期間に関する意見」の「参考10 運転開始設備のIRR水準」に記載された1,000kW以上の2014年10-12月期運転開始設備を対象としたIRRの、件数ベースの中央値付近と推測される7%を直近事例の実績IRRと推測し、これをFIT制度における利潤配慮期間の前後で調達価格等算定委員会が想定している想定IRR（税引前）の差である1%で調整して得た数値
	課税期間	6.0%	
評価価値	491,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値	
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項	-		

S-16 大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所

バリュエーションレポートの概要			
物件名称	大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所		
評価価値	1,418,000,000円～1,909,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	2017年11月30日		
項目	内容	概要等	
割引率 (WACC)	非課税期間	1.9%	東証上場リートを類似企業とし、各銘柄のTOPIXに対するベータのデータ（2012年1月から2017年11月までの期間）を利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値
	課税期間	1.7%	
評価価値	1,909,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値	
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	「平成29年度以降の調達価格等に関する意見」において、調達価格を検討する際に想定されている税引前IRRは5%（太陽光発電（10kW以上）の場合）である一方で、「平成27年度調達価格及び調達期間に関する意見」の「参考10 運転開始設備のIRR水準」に記載された1,000kW以上の2014年10-12月期運転開始設備を対象としたIRRの、件数ベースの中央値付近と推測される7%を直近事例の実績IRRと推測し、これをFIT制度における利潤配慮期間の前後で調達価格等算定委員会が想定している想定IRR（税引前）の差である1%で調整して得た数値
	課税期間	6.0%	
評価価値	1,418,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値	
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項	-		

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



意した事項	
-------	--

S-17 多気町野中太陽光発電所

バリュエーションレポートの概要			
物件名称	多気町野中太陽光発電所		
評価価値	356,000,000円～485,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	2017年11月30日		
項目	内容	概要等	
割引率 (WACC)	非課税期間	2.0%	東証上場リーートを類似企業とし、各銘柄のTOPIXに対するベータのデータ(2012年1月から2017年11月までの期間)を利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値
	課税期間	1.7%	
評価価値	485,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法(DCF法)を用いて算定された数値	
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	「平成29年度以降の調達価格等に関する意見」において、調達価格を検討する際に想定されている税引前IRRは5%(太陽光発電(10kW以上)の場合)である一方で、「平成27年度調達価格及び調達期間に関する意見」の「参考10 運転開始設備のIRR水準」に記載された1,000kW以上の2014年10-12月期運転開始設備を対象としたIRRの、件数ベースの中央値付近と推測される7%を直近事例の実績IRRと推測し、これをFIT制度における利潤配慮期間の前後で調達価格等算定委員会が想定している想定IRR(税引前)の差である1%で調整して得た数値
	課税期間	6.0%	
評価価値	356,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法(DCF法)を用いて算定された数値	
その他評価機関が評価に当たって留意した事項	-		

(2) 鑑定評価書の概要

「不動産鑑定評価書の概要」は、本投資法人が、不動産の鑑定評価に関する法律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、一般財団法人日本不動産研究所又はシービーアールイー株式会社に各取得予定資産の土地の鑑定評価を委託し作成された各不動産鑑定評価書の概要を記載しています。当該各不動産鑑定評価は、一定時点における評価者の判断と意見に留まり、その内容の妥当性、正確性及び当該鑑定評価額での取引可能性等を保証するものではありません。

なお、不動産鑑定評価を行った一般財団法人日本不動産研究所及びシービーアールイー株式会社と本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。

S-09 北斗市本町太陽光発電所

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	北斗市本町太陽光発電所	
鑑定評価額(土地)	25,100,000円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2017年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による収益価格(設備及び土地)	473,000,000円	-
割引率	4.2%	リスクフリーレートにリスクプレミアムを加算した投資用不動産の基準利回りに太陽光発電事業及び対象不動産の個別要因に起因するスプレッド

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産(太陽光発電所)の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



		レッドを加減するとともに、参考指標及び発電事業者等へのヒアリング調査の結果も総合的に勘案して査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格 (設備及び土地)	454,000,000円	—
土地積算価格比	5.89%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		—

S-10 山元第一太陽光発電所

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	山元第一太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	198,000,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2017年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による収益価格 (設備及び土地)	1,110,000,000 円	—
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電設備の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	12.0%	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格 (設備及び土地)	710,000,000円	—
土地積算価格比	17.81%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		—

S-11 神栖太陽光発電所

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	神栖太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	8,890,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2017年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による収益価格 (設備及び土地)	473,000,000円	—
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電設備の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格 (設備及び土地)	271,000,000円	—
土地積算価格比	1.88%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		—

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



S-12 亀山市白木町太陽光発電所

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	亀山市白木町太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	38,200,000円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2017年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による収益価格（設備及び土地）	544,000,000円	—
割引率	4.2%	リスクフリーレートにリスクプレミアムを加算した投資用不動産の基準利回りに太陽光発電事業及び対象不動産の個別要因に起因するスプレッドを加減するとともに、参考指標及び発電事業者等へのヒアリング調査の結果も総合的に勘案して査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格（設備及び土地）	482,000,000円	—
土地積算価格比	7.79%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	—	

S-13 鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	111,000,000円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2017年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による収益価格（設備及び土地）	583,000,000円	—
割引率	4.2%	リスクフリーレートにリスクプレミアムを加算した投資用不動産の基準利回りに太陽光発電事業及び対象不動産の個別要因に起因するスプレッドを加減するとともに、参考指標及び発電事業者等へのヒアリング調査の結果も総合的に勘案して査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格（設備及び土地）	548,000,000円	—
土地積算価格比	20.62%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	—	

S-14 山神太陽光発電所

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	山神太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	16,500,000円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2017年11月30日	
項目	内容	概要等

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



DCF法による収益価格 (設備及び土地)	221,000,000円	—
割引率	4.2%	リスクフリーレートにリスクプレミアムを加算した投資用不動産の基準利回りに太陽光発電事業及び対象不動産の個別要因に起因するスプレッドを加減するとともに、参考指標及び発電事業者等へのヒアリング調査の結果も総合的に勘案して査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格 (設備及び土地)	209,000,000円	—
土地積算価格比	8.21%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		—

S-15 豊田田靱太陽光発電所

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	豊田田靱太陽光発電所	
鑑定評価額 (土地)	174,000,000円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2017年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による収益価格 (設備及び土地)	564,000,000円	—
割引率	4.4%	リスクフリーレートにリスクプレミアムを加算した投資用不動産の基準利回りに太陽光発電事業及び対象不動産の個別要因に起因するスプレッドを加減するとともに、参考指標及び発電事業者等へのヒアリング調査の結果も総合的に勘案して査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格 (設備及び土地)	515,000,000円	—
土地積算価格比	33.08%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		—

S-16 大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所	
鑑定評価額 (土地)	53,800,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2017年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による収益価格 (設備及び土地)	1,660,000,000円	—
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電設備の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格 (設備及び土地)	768,000,000円	—
土地積算価格比	3.24%	—

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



RENEWABLE JAPAN

その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	—
----------------------------	---

S-17 多気町野中太陽光発電所

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	多気町野中太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	30,200,000円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2017年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による収益価格（設備及び土地）	411,000,000円	—
割引率	4.2%	リスクフリーレートにリスクプレミアムを加算した投資用不動産の基準利回りに太陽光発電事業及び対象不動産の個別要因に起因するスプレッドを加減するとともに、参考指標及び発電事業者等へのヒアリング調査の結果も総合的に勘案して査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格（設備及び土地）	386,000,000円	—
土地積算価格比	8.15%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	—	

(3) テクニカルレポートの概要

本投資法人は、各取得予定資産について、太陽光発電設備のシステム、発電量評価、太陽光発電設備に係る各種契約の評価及び継続性（性能劣化・環境評価）の評価等に関するテクニカルレポートをイー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社より取得しています。テクニカルレポートの記載は報告者の意見を示したものとどまり、本投資法人がその内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。なお、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社及び三井化学株式会社と本投資法人及び本管理会社との間には、特別の利害関係はありません。

物件番号	物件名称	レポート日付	想定年間発電電力量（MWh） （注1）		想定設備利用率（%） （注1）（注2）		修繕費 （千円） （注3）
			1年目	10年目	1年目	10年目	
S-09	北斗市本町太陽光発電所	2017年12月	1年目	1,572.109	1年目	12.98	(注4)
			10年目	1,502.936	10年目	12.41	
			20年目	1,429.048	20年目	11.80	
S-10	山元第一太陽光発電所	2017年12月	1年目	2,878.042	1年目	13.63	(注4)
			10年目	2,751.408	10年目	13.03	
			20年目	2,590.239	20年目	12.26	
S-11	神栖太陽光発電所	2017年12月	1年目	1,378.530	1年目	13.49	28,722
			10年目	1,316.496	10年目	12.88	
			20年目	1,247.570	20年目	12.20	
S-12	亀山市白木町太陽光発電所	2017年12月	1年目	1,525.569	1年目	13.41	27,955
			10年目	1,456.919	10年目	12.81	
			20年目	1,380.640	20年目	12.14	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



S-13	鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所	A	2017年12月	1年目	765.960	1年目	13.56	33,305
		B		10年目	731.491	10年目	12.95	
		20年目	693.193	20年目	12.27			
		1年目	982.760	1年目	13.62			
		10年目	938.536	10年目	13.01			
		20年目	889.398	20年目	12.33			
S-14	山神太陽光発電所		2017年12月	1年目	709.871	1年目	12.92	12,667
				10年目	677.927	10年目	12.34	
				20年目	642.433	20年目	11.69	
S-15	豊田田畑太陽光発電所 (注5)		2017年12月	1年目	1,425.752	1年目	13.30	20,222
				10年目	1,361.593	10年目	12.70	
				20年目	1,290.306	20年目	12.03	
S-16	大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所	1号	2017年12月	1年目	2,277.848	1年目	14.48	66,348
				10年目	2,175.344	10年目	13.83	
		2号		20年目	2,061.452	20年目	13.10	
		1年目		1,858.368	1年目	14.49		
		10年目	1,774.741	10年目	13.84			
		20年目	1,681.823	20年目	13.11			
S-17	多気町野中太陽光発電所		2017年12月	1年目	1,360.700	1年目	12.98	26,387
				10年目	1,300.829	10年目	12.41	
				20年目	1,175.644	20年目	11.22	

- (注1) 「想定年間発電電力量」及び「想定設備利用率」は、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセントイル）50の数値としてイー・アンド・イソリュージョンズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載された、各取得予定資産に係る太陽光発電設備についての各年目の発電電力量と設備利用率のうち、発電所稼働1年目、10年目及び20年目の数値を記載しています。したがって、当該数値は、本資料において記載されている過去の一定時点における各発電所の実際の発電量及び設備利用率水準や現在の発電量及び設備利用率水準とは必ずしも一致するものではなく、また、将来における実際の発電量及び設備利用率水準又は本投資法人が予測する将来における発電量及び設備利用率水準と一致しない可能性があります。なお、太陽光発電設備の使用期間の経過に従い、発電電力量は減少し、設備利用率は低下することが想定されています。
- (注2) 「想定設備利用率」とは、「想定年間発電電力量 (kWh) ÷ (当該太陽光発電設備の定格容量 (kW) × 8,760時間 (h)) × 100」で表されます。当該計算式で用いられている太陽光発電設備の定格容量は、当該設備に係る各太陽電池モジュールの最大出力にパネル設置枚数を乗じて算出した値です。
- (注3) 「修繕費」は、20年間の大規模部品交換費用としてイー・アンド・イソリュージョンズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載されたものを記載しています。
- (注4) 北斗市本町太陽光発電所及び山元第一太陽光発電所は、他の発電所とは異なり、分散型PCSと呼ばれる小規模なPCSを使用していることより、不具合が生じた際に都度PCS交換をしております。このため、修繕費は発生しません。
- (注5) 豊田田畑太陽光発電所は個別に設備認定を取得した4ヶ所の発電所から構成されていますが、それぞれの発電所規模が小さいこと及び一筆の土地の上に複数の発電所が存在することなどから一体として取り扱って記載しています。

(4) 地震リスク分析等の概要

本投資法人は、運用資産を取得する際のデューデリジェンスの一環として、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社に依頼し、地震リスク分析の評価を行っています。当該分析は、設計図書、仕様書等をもとに、震動による被害、液化化による被害、津波による被害を考慮した総合的な評価結果に基づき、地震による太陽光発電設備のPML値(注1)を算定しています。同社作成の2017年11月付「地震リスク評価報告書ー PML 評価 (Phase1~2) ー」に記載された各取得予定資産に係る発電設備のPML値は、下表のとおりです。地震リスク評価報告書の記載は報告者の意見を示したものとどまり、本投資法人がその内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。なお、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社と本投資法人及び本管理会社との間には、特別の利害関係はありません。

物件番号	物件名称	PML値 (%) (注1)
S-09	北斗市本町太陽光発電所	0.1
S-10	山元第一太陽光発電所	0.1未満
S-11	神栖太陽光発電所	6.0
S-12	亀山市白木町太陽光発電所	0.1未満
S-13	鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所 (注2)	0.1

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



S-14	山神太陽光発電所	1.2
S-15	豊田田村太陽光発電所（注2）	0.1未満
S-16	大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所（注2）	3.2
S-17	多気町野中太陽光発電所	0.2
取得予定資産全体		0.5

（注1） 「PML値」とは、対象施設又は施設群に対して最大級の損失をもたらすと考えられる、今後50年間に超過確率が10%となる地震動（再現期間475年相当の地震動）が発生し、その場合の90%非超過確率に相当する物的損失額の再調達価格に対する割合をいいます。

（注2） 鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所、豊田田村太陽光発電所及び大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所については、各太陽光発電設備が設置されている各土地が、共通の所有者の所有する隣接した土地であることに鑑み、一体としてPML値を記載しています。

9. インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要

「インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要」は、本投資法人が、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）の有価証券上場規程に基づき、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社に委託し作成された各取得予定資産の収益性及び収益継続性に係る意見書の概要を記載しています。当該各意見書は、一定時点における作成者の判断と意見に留まり、その内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。

当該意見書の作成を行ったイー・アンド・イーソリューションズ株式会社及び三井化学株式会社と本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。

なお、「山元第一太陽光発電所」、「神栖太陽光発電所」、「亀山市白木町太陽光発電所」、「山神太陽光発電所」及び「大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所」については、東京証券取引所の有価証券上場規程及び同施行規則上当該意見書の取得が不要とされる基準を満たしているため、当該意見書を取得していません。

S-09 北斗市本町太陽光発電所

インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要	
意見書作成者	三井化学株式会社
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	太陽光発電に関する診断・コンサルティング事業において、太陽光発電所の計画、建設、完工、稼働の各段階に対して、太陽光発電所及び太陽光パネルに関するサービスを提供しています。太陽光パネルに関しては、パネル品質からパネルメーカー工場調査、パネル出荷検査、パネル受入診断などのサービスを提供しており、太陽光発電所に関しては、計画時、建中時、完工時、発電量データ、引渡時及び移転時診断という各段階での診断サービスを提供しています。このようなサービスを通じて、数百件、合計1,500MW以上の業務実績があります。
意見書記載者の独立性に係る説明	本意見書作成時点において、本意見書に関連する特定の投資法人、資産運用会社、オペレーター、スポンサー及び幹事取引参加者との間に資本関係はなく、利害関係もありません。以上より、投資法人、資産運用会社、オペレーター、スポンサー及び幹事取引参加者からの独立性を有しているということができます。
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	本発電所は、再エネ特措法に基づき、2015年3月23日に設備認定を受けています（経済産業省20150130第140号）。また、2017年6月12日付で北海道電力株式会社との間に電力の受給開始日を2017年6月28日とする「電力受給契約書」が締結されています。なお、北海道電力株式会社からの検針日2017年6月28日～2017年6月30日（検針日7月1日）の「検針連絡票（太陽光発電）」を確認することにより本発電所は稼働を開始し、電力会社への売電を開始していると結論づけました。
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	本発電所の実績売電収益について、北海道電力株式会社からの「検針連絡票（太陽光発電）」に基づいて2017年6月分から2017年8月分までの実績売電収益について確認しました。
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含む）	本発電所は既に稼働済みであり、電力の受給開始日から2017年11月現在においてすでに収益が得られています。
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を）	予測売電収益算定の基礎となる期間の発電量については、テクニカルレポートの期待発電量P50値を採用しています。また実績発電量との比較として2017年6月分～9月分を確認し、乖離のないことを確認しました。また太陽光発電所の稼働及び維持管理に必要な主な運

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



含む)	<p>営費用は、維持管理費、水道光熱費、修繕費、償却資産税、損害保険料、その他費用、資本的支出が想定されます。上記収益から費用を差し引くことにより、本発電所においては、本投資法人の資産取得日より利益計上が可能であると結論づけました。</p>
<p>将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明</p>	<p>本発電所における発電電力の買取価格は、再生可能エネルギーの調達に関する特別措置法によるFIT制度下において北海道電力株式会社との間に締結された「電力受給契約書」に基づき、電力の受給開始後20年間に於いて固定価格での買取が決定しています（ただし、同法第3条第8号等の場合はその限りではありません）。</p> <p>本事業において使用されている太陽光パネルは単結晶シリコンであり、太陽光パネルメーカーの出力保証、意見書作成者が保有している太陽光パネルの信頼性データベースから総合的に判断して、出力低下率は1年目：-2.0%、2年目以降：前年比-0.5%/年と見積もられました。PCSについては、定期点検、交換を行う等の適切なメンテナンスを行うことで、特段の性能劣化は生じないと判断され、本発電所においては、定期的な点検及びPCS本体の交換が予定されています。立地環境についても特段の腐食、劣化を促進する要素は認められません。適切な維持管理項目に基づいて発電所を管理することにより安定的な売電収益が見込まれます。上記により、売電開始後20年目においても、本発電所は収益を計上可能であると判断されます。</p>

S-13 鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所

<p align="center">インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要</p>	
意見書作成者	<p align="center">イー・アンド・イーソリューション株式会社</p>
<p>意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景</p>	<p>環境とエネルギーのコンサルタントとして、1980年代初期より再生可能エネルギー関連業務に取り組み、全国風況マップの作成、再生可能エネルギー導入に係る実現可能性調査（Feasibility Study）、風況・太陽光発電量シミュレーション等、多様な分野において実績を重ねてきました。</p> <p>特に金融機関等を対象としたプロジェクト・ファイナンスに関連した技術デューデリジェンスの分野においては国内でも有数の実績を誇っています。</p> <p>本発電所と同様の大規模太陽光発電事業に対する技術デューデリジェンスについては、250件以上、合計出力容量約2.5GWの業務実績を有しており、その業務内容においては、インフラ投資資産の評価に共通する分野である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ます。</p> <p>また太陽光発電事業だけでなく、その他再生可能エネルギー発電事業（風力発電事業、水力発電事業、バイオマス発電/廃棄物発電）の技術デューデリジェンスの他、地熱発電に係る環境デューデリジェンスの分野等においても実績を有しています。</p>
<p>意見書記載者の独立性に係る説明</p>	<p>本意見書作成時点において、本意見書に関連する特定の投資法人、資産運用会社、オペレーター、スポンサー及び幹事取引参加者との間に資本関係はなく、利害関係もありません。以上より、投資法人、資産運用会社、オペレーター、スポンサー及び幹事取引参加者からの独立性を有しているということが出来ます。</p> <p>また、親会社であるDOWAエコシステム株式会社及び持株会社であるDOWAホールディングス株式会社についても、本意見書作成日時点において、本意見書に関連する特定の投資法人、管理会社、オペレーター、スポンサー及び幹事取引参加者との間に資本関係及び利害関係はありません。</p>
<p>意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）</p>	<p>本発電所は、再エネ特措法に基づき、2015年3月13日に設備認定を受けています（経済産業省20150311中部第56号）。また、2016年2月21日付で中部電力株式会社との間に電力の受給開始日を2017年2月22日とする「電力受給契約確認書」が締結されています。なお、中部電力株式会社からの2017年3月分の「購入電力量のお知らせ」を確認することにより本発電所は稼働を開始し、電力会社への売電を開始していると結論づけました。</p>
<p>意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況</p>	<p>本発電所の実績売電収益について、中部電力株式会社からの「購入電力量のお知らせ」に基づいて2017年3月から2017年9月分の実績売電収益について確認しました。</p>
<p>収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含む）</p>	<p>本発電所は既に稼働済みであり、電力の受給開始日から2017年9月現在において既に収益が得られています。</p>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



<p>利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含む）</p>	<p>予測売電収益算定の基礎となる期間の発電量については、テクニカルレポートの期待発電量P50値を採用しています。また実績発電量との比較として2017年9月分を確認し、乖離のないことを確認しました。また太陽光発電所の稼働及び維持管理に必要な主な運営費用は、維持管理費、水道光熱費、修繕費、償却資産税、損害保険料、その他費用、資本的支出が想定されます。上記収益から費用を差し引くことにより、本発電所においては、本投資法人の資産取得日より利益計上が可能であると結論づけました。</p>
<p>将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明</p>	<p>本発電所における発電電力の買取価格は、再生可能エネルギーの調達に関する特別措置法によるFIT制度下において中部電力株式会社との間に締結された「電力受給契約書」に基づき、電力の受給開始後20年間に於いて固定価格での買取が決定しています（ただし、同法第3条第8号等の場合はその限りではありません）。</p> <p>本事業において使用されている太陽光パネルは多結晶シリコンであり、太陽光パネルメーカーの出力保証、及び米再生可能エネルギー研究所（NREL）のデータ等から総合的に判断して、出力低下率は1年目：0.0%、2年目以降：前年比-0.5%/年と見積りました。PCSについては、定期点検を行う等の適切なメンテナンスを行うことで、特段の性能劣化は生じないと判断され、本発電所においては、定期的な点検及び定期的な部品等の交換が予定されています。立地環境についても特段の腐食、劣化を促進する要素は認められません。適切な維持管理項目に基づいて発電所を管理することにより安定的な売電収益が見込まれます。上記により、売電開始後20年目においても、本発電所は収益を計上可能であると判断されます。</p>

S-15 豊田田畑太陽光発電所

<p>インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要</p>	
<p>意見書作成者</p>	<p>イー・アンド・イーソリューション株式会社</p>
<p>意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景</p>	<p>環境とエネルギーのコンサルタントとして、1980年代初期より再生可能エネルギー関連業務に取り組み、全国風況マップの作成、再生可能エネルギー導入に係る実現可能性調査（Feasibility Study）、風況・太陽光発電量シミュレーション等、多様な分野において実績を重ねてきました。</p> <p>特に金融機関等を対象としたプロジェクト・ファイナンスに関連した技術デューデリジェンスの分野においては国内でも有数の実績を誇っています。</p> <p>本発電所と同様の大規模太陽光発電事業に対する技術デューデリジェンスについては、250件以上、合計出力容量約2.5GWの業務実績を有しており、その業務内容においては、インフラ投資資産の評価に共通する分野である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ます。</p> <p>また太陽光発電事業だけではなく、その他再生可能エネルギー発電事業（風力発電事業、水力発電事業、バイオマス発電/廃棄物発電）の技術デューデリジェンスの他、地熱発電に係る環境デューデリジェンスの分野等においても実績を有しています。</p>
<p>意見書記載者の独立性に係る説明</p>	<p>本意見書作成時点において、本意見書に関連する特定の投資法人、資産運用会社、オペレーター、スポンサー及び幹事取引参加者との間に資本関係はなく、利害関係もありません。以上より、投資法人、資産運用会社、オペレーター、スポンサー及び幹事取引参加者からの独立性を有しているということが出来ます。</p> <p>また、親会社であるDOWAエコシステム株式会社及び持株会社であるDOWAホールディングス株式会社についても、本意見書作成日時において、本意見書に関連する特定の投資法人、管理会社、オペレーター、スポンサー及び幹事取引参加者との間に資本関係及び利害関係はありません。</p>
<p>意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）</p>	<p>本発電所は、再エネ特措法に基づき、2014年1月21日に設備認定を受けています（経済産業省20140110中部第43号）。また、2017年3月29日付で中部電力株式会社との間に電力の受給開始日を2017年3月30日とする「電力受給契約確認書」が締結されています。なお、中部電力株式会社からの2017年4月分の「購入電力量のお知らせ」を確認することにより本発電所は稼働を開始し、電力会社への売電を開始していると結論づけました。</p>
<p>意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況</p>	<p>本発電所の実績売電収益について、中部電力株式会社からの「購入電力量のお知らせ」に基づいて2017年4月から2017年9月分の実績売電収益について確認しました。</p>
<p>収益の計上が見込まれる時期及びその根拠</p>	<p>本発電所は既に稼働済みであり、電力の受給開始日から2017年9月現在において既に収益が得られています。</p>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



(収益の計上見込額を含む)	
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠 (利益の計上見込額を含む)	<p>予測売電収益算定の基礎となる期間の発電量については、テクニカルレポートの期待発電量P50値を採用しています。また実績発電量との比較として2017年9月分を確認し、乖離のないことを確認しました。また太陽光発電所の稼働及び維持管理に必要な主な運営費用は、維持管理費、水道光熱費、修繕費、償却資産税、損害保険料、その他費用、資金的支出が想定されます。上記収益から費用を差し引くことにより、本発電所においては、本投資法人の資産取得日より利益計上が可能であると結論づけました。</p>
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	<p>本発電所における発電電力の買取価格は、再生可能エネルギーの調達に関する特別措置法によるFIT制度下において中部電力株式会社との間に締結された「電力受給契約書」に基づき、電力の受給開始後20年間に於いて固定価格での買取が決定しています (ただし、同法第3条第8号等の場合はその限りではありません)。</p> <p>本事業において使用されている太陽光パネルは多結晶シリコンであり、太陽光パネルメーカーの出力保証、及び米再生可能エネルギー研究所 (NREL) のデータ等から総合的に判断して、出力低下率は1年目: 0.0%、2年目以降: 前年比-0.5%/年と見積りました。PCSについては、定期点検を行う等の適切なメンテナンスを行うことで、特段の性能劣化は生じないと判断され、本発電所においては、定期的な点検及び定期的な部品等の交換が予定されています。立地環境についても特段の腐食、劣化を促進する要素は認められません。適切な維持管理項目に基づいて発電所を管理することにより安定的な売電収益が見込まれます。上記により、売電開始後20年目においても、本発電所は収益を計上可能であると判断されます。</p>

S-17 多気町野中太陽光発電所

インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要	
意見書作成者	三井化学株式会社
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	<p>太陽光発電に関する診断・コンサルティング事業において、太陽光発電所の計画、建設、完工、稼働の各段階に対して、太陽光発電所及び太陽光パネルに関するサービスを提供しています。太陽光パネルに関しては、パネル品質からパネルメーカー工場調査、パネル出荷検査、パネル受入診断などのサービスを提供しており、太陽光発電所に関しては、計画時、建中時、完工時、発電量データ、引渡時及び移転時診断という各段階での診断サービスを提供しています。このようなサービスを通じて、数百件、合計1,500MW以上の業務実績があります。</p>
意見書記載者の独立性に係る説明	<p>本意見書作成時点において、本意見書に関連する特定の投資法人、資産運用会社、オペレーター、スポンサー及び幹事取引参加者との間に資本関係はなく、利害関係もありません。以上より、投資法人、資産運用会社、オペレーター、スポンサー及び幹事取引参加者からの独立性を有しているということができます。</p>
意見内容の前提条件 (インフラ投資資産の稼働見込みの状況等)	<p>本発電所は、再エネ特措法に基づき、2015年3月19日に設備認定を受けています (経済産業省20150317中部第75号)。また、2017年6月12日付で中部電力株式会社との間に電力の受給開始日を2017年6月15日とする「電力受給契約書 (の一部変更契約書)」が締結されています。なお、中部電力株式会社からの2017年7月13日付「再生可能エネルギー受給電力量のお知らせ」を確認することにより本発電所は稼働を開始し、電力会社への売電を開始していると結論づけました。</p>
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	<p>本発電所の実績売電収益について、中部電力株式会社からの「再生可能エネルギー受給電力量のお知らせ」に基づいて2017年7月分から9月分までの実績売電収益について確認しました。</p>
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠 (収益の計上見込額を含む)	<p>本発電所は既に稼働済みであり、電力の受給開始日から2017年11月現在既においてに売電が得られています。</p>
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠 (利益の計上見込額を含む)	<p>予測売電収益算定の基礎となる期間の発電量については、テクニカルレポートの期待発電量P50値を採用しています。また実績発電量との比較として2017年6月分～9月分を確認し、乖離のないことを確認しました。また太陽光発電所の稼働及び維持管理に必要な主な運営費用は、維持管理費、光熱費、償却資産税、損害保険料、その他費用が想定されます。上記収益から費用を差し引くことにより、本発電所においては、本投資法人の資産取得日より利益計上が可能であると結論づけました。</p>

ご注意: 本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産 (太陽光発電所) の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分 (作成された場合) をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	<p>本発電所における発電電力の買取価格は、再エネ特措法によるFIT制度下において中部電力株式会社との間に締結された「電力受給契約書」に基づき、電力の受給開始後20年間に於いて固定価格での買取が決定しています（ただし、同法第3条第8号等の場合はその限りではありません）。</p> <p>本事業において使用されている太陽光パネルは多結晶シリコンであり、太陽光パネルメーカーの出力保証、意見書作成者が保有している太陽光パネルの信頼性データベースから総合的に判断して、出力低下率は1年目：-1.0%、2年目～10年目：前年比-0.5%/年、11年目以降：前年比-1.0%/年と見積もられました。PCSについては、定期点検を行う等の適切なメンテナンスを行うことで、特段の性能劣化は生じないと判断され、本発電所においては、定期的な点検及び定期的な部品等の交換が予定されています。立地環境についても特段の腐食、劣化を促進する要素は認められません。適切な維持管理項目に基づいて発電所を管理することにより安定的な売電収益が見込まれます。上記により、売電開始後20年目においても、本発電所は収益を計上可能であると判断されます。</p>
-----------------------	--

以上

*本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

*本投資法人のホームページアドレス：<http://www.rjif.co.jp/>

<添付資料>

参考資料 本投資法人のポートフォリオ一覧

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



参考資料 本投資法人のポートフォリオ一覧

物件番号	区分	物件名称	所在地 (注1)	取得 (予定) 価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)
S-01	太陽光発電設備等	一関市金沢太陽光発電所	岩手県一関市	3,950	28.0
S-02	太陽光発電設備等	伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所	三重県伊勢市	705	5.0
S-03	太陽光発電設備等	東洋町メガソーラー発電所	高知県安芸郡東洋町	885	6.3
S-04	太陽光発電設備等	気仙沼市本吉町太陽光発電所	宮城県気仙沼市	390	2.8
S-05	太陽光発電設備等	松阪市飯高町太陽光発電所 (南北) (注4)	三重県松阪市	605	4.3
S-06	太陽光発電設備等	佐田太陽光発電所	三重県度会郡玉城町	235	1.7
S-07	太陽光発電設備等	岡山高梁太陽光発電所	岡山県高梁市	765	5.4
S-08	太陽光発電設備等	津高野尾太陽光発電所	三重県津市	722	5.1
S-09	太陽光発電設備等	北斗市本町太陽光発電所	北海道北斗市	469	3.3
S-10	太陽光発電設備等	山元第一太陽光発電所	宮城県亶理郡山元町	1,050	7.5
S-11	太陽光発電設備等	神栖太陽光発電所	茨城県神栖市	463	3.3
S-12	太陽光発電設備等	亀山市白木町太陽光発電所	三重県亀山市	570	4.0
S-13	太陽光発電設備等	鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所 (注4)	三重県鈴鹿市	596	4.2
S-14	太陽光発電設備等	山神太陽光発電所	三重県度会郡玉城町	131	0.9
S-15	太陽光発電設備等	豊田田靱太陽光発電所 (注4)	愛知県豊田市	559	4.0
S-16	太陽光発電設備等	大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所 (注4)	大分県宇佐市	1,576	11.2
S-17	太陽光発電設備等	多気町野中太陽光発電所	三重県多気郡多気町	414	2.9
合計			—	14,086	100.0

(注1) 「所在地」は、各取得資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地 (複数ある場合にはそのうちの主たる一つ) の登記簿上の記載に基づいて記載しています。ただし、いずれも市町村までの記載をしています。

(注2) 「取得 (予定) 価格」は、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 「投資比率」は、小数第2位以下を四捨五入した数値を記載しています。

(注4) 松阪市飯高町太陽光発電所 (南北)、鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所及び大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所については、個別に設備認定を取得した2ヶ所の発電所から、豊田田靱太陽光発電所については4ヶ所の発電所から構成されていますが、各発電所が、共通の所有者の所有する隣接した土地に設置されていることに鑑み、一体として取り扱うこととし、一つの物件として取得しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産 (太陽光発電所) の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分 (作成された場合) をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。