



2021年1月15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 藤原 勝  
(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 藤原 勝  
問合せ先 取締役常務執行役員 松尾 真次  
財務管理部長

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、取得予定資産のうち、下記「1. 取得の概要」に記載のS-52及びS-53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ます。以下「投信法」といいます。）第201条に定める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、投信法第201条の2又は本管理会社の社内規程である利害関係者取引規程に基づき、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。

### 記

#### 1. 取得の概要

物件番号 (注1)	物件名称	所在地(注2)	取得予定価格(注3) (百万円)
S-47	北海道上川郡川端町太陽光発電所	北海道上川郡上川町川端町	349
S-48	北海道函館市陣川町太陽光発電所	北海道函館市陣川町	746
S-49	岩手県紫波郡紫波町太陽光発電所	岩手県紫波郡紫波町 佐比内字正分沢	810
S-50	岩手県胆沢郡金ヶ崎町太陽光発電所	岩手県胆沢郡金ヶ崎町 西根高谷野原	697
S-51	千葉県成田市山之作太陽光発電所	千葉県成田市山之作字勢上	349
S-52	神奈川県横須賀市須軽谷太陽光発電所	神奈川県横須賀市須軽谷字鶴郷	434
S-53	静岡県伊豆の国市浮橋太陽光発電所	静岡県伊豆の国市浮橋字西ノ峯	1,070
S-54	兵庫県加西市畑町太陽光発電所	兵庫県加西市畑町字松尾谷口	935
S-55	福岡朝倉市牛木A・B太陽光発電所 (注4)(注5)	福岡県朝倉市牛木字下川原	1,790
合計(9物件)			7,180

(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) 「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。

(注3) 「取得予定価格」については、後記「3. 取得予定資産の内容 (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4) 福岡朝倉市牛木A・B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近隣の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。以下同じです。

(注5) 福岡朝倉市牛木A・B太陽光発電所は、VIGORソーラー合同会社太陽光発電所B及びVIGORソーラー合同会社太陽光発電所Aとの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。

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。



- |             |  |
|-------------|--|
| (1) 取得決定日   | : 2021年1月15日                                     |
| (2) 売買契約締結日 | : 2021年1月15日                                     |
| (3) 取得予定日   | : 2021年2月1日(引渡決済日)                               |
| (4) 取得先     | : 後記「4. 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. 取得及び貸借の理由

本投資法人の規約に定める資産運用の方針に基づき、資産規模の拡大及びキャッシュ・フローの安定性向上を実現するため、取得予定資産の取得及び貸借を決定しました。

取得予定資産の取得により、本投資法人の資産規模(取得(予定)価格ベース)は約419億円となり、上場後約4年で上場時の約5倍に成長する見込みです。また、取得予定資産の取得により、本投資法人の保有資産の地域分散及び物件分散はさらに進展し、本投資法人のキャッシュ・フローの安定性を向上させる見込みです。本投資法人は、今後もスポンサーからのパイプラインサポート等を活用することにより、着実な資産規模の拡大及びキャッシュ・フローの安定性向上を図ります。

個別物件の詳細については、後記「3. 取得予定資産の内容」をご参照ください。

なお、各物件のオペレーターに関しては、2020年10月29日付で公表した「内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書」に記載のオペレーター選定基準に合致しています。

## 3. 取得予定資産の内容

### (1) 取得予定資産の概要

以下の表は、本投資法人が取得を予定する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、2020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。

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。



(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。
- ・「敷地面積」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太陽光発電設備の取得予定日である2021年2月1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太陽電池モジュールのメーカーを記載しています。
- ・「パワーコン供給者」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

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録見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



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定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(パーセンタイル)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太陽光発電設備に係る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、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を含む運營業務(以下「O&M業務」といいます。)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保守管理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、原則として、2020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ほか、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)「地上権の概要」及び「土地の賃借権の概要」について

「地上権の概要」及び「土地の賃借権の概要」については、本投資法人による取得の時点において有効な地上権設定契約又は賃貸借契約の内容を記載しています。

(ル)「地役権の概要」について

「地役権の概要」については、本投資法人による取得の時点において有効な地役権の内容を記載しています。

(ロ)「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、発電所ごと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。

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)の取得及び賃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。



(ウ) 「本物件の特徴」について

「本物件の特徴」は、イー・アンド・イソ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」、PwCサステナビリティ合同会社作成の「バリュエーションレポート」及び一般財団法人日本不動産研究所、シービーアールイー株式会社又は株式会社谷澤総合鑑定所作成の「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、各取得予定資産の基本的性格、特徴、その所在する地域の特性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。

(カ) 「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基に記載しています。「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出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、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-47	北海道上川郡川端町 太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等		
<b>資産の概要</b>					
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	2021年2月1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	349,000千円	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)	325百万円 ～393百万円 (2020年11月30日)		買取価格	40円/kWh	
土地の鑑定評価額 (価格時点)	15百万円 (2020年11月30日)		受給期間満了日	2015年6月26日から起算して 240月経過後最初の検針日の 前日までの期間	
所在地	北海道上川郡上川町川端町				
土地	地番	45番1 他8筆	設備	パネルの種類	多結晶シリコン
	用途地域	準工業地域		パネル出力	1,218.90kW
	敷地面積	25,244.33㎡		パネル設置数	4,780枚
	権利形態	地上権		パネルメーカー	トリナ・ソーラー・ ジャパン・エナジー株式会社
設備	認定日	2013年3月13日	パワコン供給者	富士電機株式会社	
	供給開始日	2015年6月26日	EPC業者	株式会社北弘電社	
			発電出力	1,000.00kW	
			想定年間 発電電力量	1年目	1,192.506MWh
	残存調達 期間	14年4ヶ月	想定設備 利用率	10年目	1,140.037MWh
				20年目	1,051.790MWh
				1年目	11.17%
	調達期間 満了日	2035年6月25日	架台基礎構造	杭基礎	
調達価格	40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、制度変更リスク並びにその他のリスクに係る潜在的リスクがありますが、本管理会社は、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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>				
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>本物件の隣地との全部の境界について、境界立会い及び書面での境界確認がなされていませんが、本日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</li> </ul>				

(注1) 本日現在、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。

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。



地上権の概要							
地上権設定者	法人	地上権者	本投資法人	地代	年額2,520千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2019年3月29日から2035年8月25日まで						
契約更新	期間の満了の3か月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。ただし、対象土地の一部が滅失又は毀損した場合、当該滅失又は毀損した部分の面積に応じて地代を減免するものとされています。						
中途解約	地上権者は、3か月前の事前通知をもって、いつでも本契約を解除できます。						
譲渡承諾	地上権者が地上権を第三者に譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。						

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	39,774千円	8年目	37,789千円	15年目	17,941千円
2年目	39,565千円	9年目	37,444千円	16年目	5,898千円
3年目	39,358千円	10年目	37,096千円	17年目	5,809千円
4年目	39,127千円	11年目	36,772千円	18年目	5,720千円
5年目	38,830千円	12年目	36,427千円	19年目	5,631千円
6年目	38,482千円	13年目	36,079千円	20年目	5,548千円
7年目	38,137千円	14年目	35,755千円	21年目	—

(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。

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）の取得及び賃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。



### 本物件の特徴

#### ■周辺地域の概要

発電所は北海道上川郡上川町の北西に位置し、上川町役場から約500m（道路距離）ほどのところに存しています。最寄り駅であるJR石北本線「上川」駅から南東へ約1.0km（道路距離）に位置しており、周辺は住宅街や田畑が広がっています。

#### ■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	上川
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	上川
日射量の経年変動に使用した気象観測所	上川
積雪深に使用した気象観測所	上川

##### <日照時間>

上川の年間日照時間は1,464.9時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）と比べて日照時間が短い地域です。

##### <風速>

上川における観測史上第一位の日最大風速は2017年9月18日の16.8m/s、日最大瞬間風速は2017年4月18日の27.8m/sです。

##### <積雪深>

上川の1982年～2010年における最深積雪の平均値は93cm、1990年～2019年に記録された最大の最深積雪は137cmです。

##### <落雷>

本発電所事業地における2014年から2018年までの5年間落雷頻度は、落雷回数で1,501～3,000回、落雷日数で41～80日となっており、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	2019年10月1日			
	2020年9月30日			
実績売電量	2019年10月分	2019年11月分	2019年12月分	2020年1月分
	110,550kWh	33,120kWh	12,870kWh	9,900kWh
	2020年2月分	2020年3月分	2020年4月分	2020年5月分
	68,240kWh	120,540kWh	136,530kWh	169,350kWh
	2020年6月分	2020年7月分	2020年8月分	2020年9月分
	121,950kWh	180,060kWh	135,900kWh	129,900kWh

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-48	北海道函館市陣川町 太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等			
<b>資産の概要</b>						
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	2021年2月1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	746,000千円	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		
発電所の評価価値 (価格時点)	650百万円 ～795百万円 (2020年11月30日)		買取電気事業者	北海道電力株式会社		
			買取価格	40円/kWh		
土地の鑑定評価額 (価格時点)	48百万円 (2020年11月30日)		受給期間満了日	2015年2月6日 (同日を含みます。 ) 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		
所在地	北海道函館市陣川町					
土地	地番	91番5 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	2,163.20kW	
	敷地面積	43,033.00㎡		パネル設置数	8,320枚	
	権利形態	地上権		パネルメーカー	トリナ・ソーラー・ ジャパン・エナジー株式会社	
設備	認定日	2012年10月12日		パワコン供給者	富士電機株式会社	
	供給開始 日	2015年2月6日		EPC業者	株式会社北弘電社	
				発電出力	1,980.00kW	
				想定年間 発電電力量	1年目	2,375.452MWh
	残存調達 期間	14年0ヶ月		想定設備 利用率	10年目	2,270.935MWh
					20年目	2,095.148MWh
					1年目	12.54%
	調達期間 満了日	2035年2月5日		架台基礎構造	10年目	11.98%
20年目			11.06%			
調達価格	40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、制度変更リスク並びにその他のリスクに係る潜在的リスクがありますが、本管理会社は、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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>					

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。



特記事項

- ・本物件の隣地との全部の境界について、境界立会い及び書面での境界確認がなされていませんが、本日現在、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) 本日現在、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。

地上権の概要

地上権設定者	法人	地上権者	本投資法人	地代	年額6,450千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2019年3月29日から2035年4月5日まで						
契約更新	期間の満了の3か月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。ただし、対象土地の一部が滅失又は毀損した場合、当該滅失又は毀損した部分の面積に応じて地代を減免するものとされています。						
中途解約	地上権者は、3か月前の事前通知をもっていつでも本契約を解除できます。						
譲渡承諾	地上権者が地上権を第三者に譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。						

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	81,583千円	8年目	77,541千円	15年目	17,188千円
2年目	81,211千円	9年目	76,809千円	16年目	14,239千円
3年目	80,755千円	10年目	76,160千円	17年目	14,062千円
4年目	80,295千円	11年目	75,516千円	18年目	13,885千円
5年目	79,571千円	12年目	74,783千円	19年目	13,708千円
6年目	78,922千円	13年目	74,134千円	20年目	13,554千円
7年目	78,190千円	14年目	73,490千円	21年目	—

(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。

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。



### 本物件の特徴

#### ■周辺地域の概要

発電所は北海道函館市の南西に位置し、函館市役所から北海道道571号五稜郭公園線及び墓園線を経由し、約8.4km（道路距離）ほどのところに存しています。周辺には民家、田畑、工場なども見られます。函館空港からは北西側へ約10.3km（道路距離）、最寄り駅であるJR函館線・道南いさりび鉄道「五稜郭」駅からは北東へ約6.1km（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	函館
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	函館
日射量の経年変動に使用した気象観測所	函館
積雪深に使用した気象観測所	函館

##### <日照時間>

函館の年間日照時間は1,748.0時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）と比べて日照時間が短い地域です。

##### <風速>

函館における観測史上第一位の日最大風速は1999年3月6日の24.7m/s、日最大瞬間風速は1999年9月25日の46.5m/sです。

##### <積雪深>

函館の1981年～2010年における最深積雪の平均値は45cm、1990年～2019年に記録された最大の最深積雪は91cmです。

##### <落雷>

本発電所事業地における2014年から2018年までの5年間落雷頻度は、落雷回数で501～1,500回、落雷日数で41～80日となっており、落雷リスクは比較的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	2019年10月1日			
	至	2020年9月30日			
実績売電量	2019年10月分	2019年11月分	2019年12月分	2020年1月分	
	185,510kWh	128,660kWh	44,770kWh	119,240kWh	
	2020年2月分	2020年3月分	2020年4月分	2020年5月分	
	107,840kWh	244,670kWh	243,740kWh	267,540kWh	
	2020年6月分	2020年7月分	2020年8月分	2020年9月分	
	268,860kWh	232,990kWh	214,880kWh	180,480kWh	

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-49	岩手紫波郡紫波町 太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等		
<b>資産の概要</b>					
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	2021年2月1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	810,000千円	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	
発電所の評価価値 (価格時点)	746百万円 ～945百万円 (2020年11月30日)		買取電気事業者	東北電力ネットワーク株式 会社	
土地の鑑定評価額 (価格時点)	23百万円 (2020年11月30日)		買取価格	40円/kWh	
			受給期間満了日	2018年7月30日以降、最初の 検針日が属する月の翌日か ら起算して240日目の検針日 の前日までの期間	
所在地	岩手県紫波郡紫波町佐比内字正分沢				
土地	地番	108番4 他4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	2,073.60kW
	敷地面積	74,673.00㎡		パネル設置数	7,680枚
	権利形態	地上権、賃借権		パネルメーカー	トリナ・ソーラー・ ジャパン・エナジー株式会社
設備	認定日	2013年3月29日	パワコン供給者	東芝三菱電機産業システム 株式会社	
	供給開始 日	2018年7月30日	EPC業者	富士古河E&C株式会社	
	残存調達 期間	17年5ヶ月	発電出力	1,995.00kW	
	調達期間 満了日	2038年7月29日	想定年間 発電電力 量	1年目	2,337.725MWh
				10年目	2,234.865MWh
				20年目	2,061.874MWh
	調達価格	40円/kWh	想定設備 利用率	1年目	12.87%
10年目				12.30%	
20年目				11.35%	
		架台基礎構造	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、制度変更リスク並びにその他のリスクに係る潜在的リスクがありますが、本管理会社は、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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>				

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。



日本再生可能エネルギー  
インフラ投資法人

特記事項

- ・本物件の隣地との全部の境界について、境界立会い及び書面での境界確認がなされていませんが、本日現在、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の道路等について、本日現在の所有者であるリニューアブルインフラ2号合同会社を占有許可取得者とする、太陽光発電所のケーブル埋設を目的とした道路占有許可を取得しています。なお、道路占有許可に係る占有期間については2022年3月31日までとされ、期間満了後も引き続き占有しようとする時は、満了日の1か月前までに再度の申請が必要となります。本投資法人は、本投資法人の本物件の取得に伴い、当該道路占有許可をリニューアブルインフラ2号合同会社より承継する予定です。
- ・本物件の土地の一部の道路等について、本日現在の所有者であるリニューアブルインフラ2号合同会社を占有許可取得者とする、道路横断管渠及び地下排水工を目的とした道路占有許可を取得しています。なお、道路占有許可に係る占有期間については2025年3月31日までとされ、期間満了後も引き続き占有しようとする時は、満了日の1か月前までに再度の申請が必要となります。本投資法人は、本投資法人の本物件の取得に伴い、当該道路占有許可をリニューアブルインフラ2号合同会社より承継する予定です。

(注1) 本日現在、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。

地上権の概要

地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額16千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2017年9月1日から2041年8月31日まで						
契約更新	期間の満了の6か月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。						
地代改定	規定なし						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	地上権者が地上権を第三者に譲渡する場合には相手方の書面による承諾が必要です。						

地上権の概要

地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額85千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2017年9月1日から2041年8月31日まで						
契約更新	期間の満了の6か月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。						
地代改定	規定なし						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	地上権者が地上権を第三者に譲渡する場合には相手方の書面による承諾が必要です。						

土地の賃借権の概要

賃貸人	個人	賃借人	本投資法人	賃料	年額3,299千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2019年3月29日から2039年7月30日まで						
契約更新	期間の満了の6か月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。						
賃料改定	2033年10月31日から30日以内に限り、当事者は相手方に対し、賃料の改定に関し、協議を申し入れることができます。						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には相手方の書面による承諾が必要です。						

土地の賃借権の概要

賃貸人	個人	賃借人	本投資法人	賃料	年額2,265千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2019年3月29日から2039年7月30日まで						
契約更新	期間の満了の6か月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。						
賃料改定	規定なし						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には相手方の書面による承諾が必要です。						

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）の取得及び賃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	82,248千円	8年目	79,069千円	15年目	74,358千円
2年目	81,795千円	9年目	78,377千円	16年目	73,666千円
3年目	81,342千円	10年目	77,710千円	17年目	73,031千円
4年目	80,889千円	11年目	77,018千円	18年目	45,914千円
5年目	80,469千円	12年目	76,351千円	19年目	14,450千円
6年目	80,074千円	13年目	75,659千円	20年目	14,275千円
7年目	79,621千円	14年目	75,025千円	21年目	—

(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><b>■周辺地域の概要</b> 発電所は紫波郡紫波町の中心付近に位置し、紫波町役場から県道25号を經由し、約11.5km（道路距離）ほどのところに存しています。本発電所は山間部にあり、周辺には田畑が広がっており、民家もみられます。最寄り駅であるJR東北本線「紫波中央」駅からは南東へ約10.8km（道路距離）に位置しています。</p> <p><b>■気象条件</b> ＜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 大迫 気象データベース（METPV-11）で使用した地点名 大迫 日射量の経年変動に使用した気象観測所 大迫 積雪深に使用した気象観測所 盛岡</p> <p>＜日照時間＞ 大迫の年間日照時間は1,408.6時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）と比べて日照時間が短い地域です。</p> <p>＜風速＞ 大迫における観測史上第一位の日最大風速は2010年4月14日の11.2m/s、日最大瞬間風速は2017年4月13日の24.3m/sです。</p> <p>＜積雪深＞ 盛岡の1981年～2010年における最深積雪の平均値は39cm、1990年～2019年に記録された最大の最深積雪は76cmです。</p> <p>＜落雷＞ 本発電所事業地における2014年から2018年までの5年間落雷頻度は、落雷回数で1,501～3,000回、落雷日数で41～80日となっており、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。</p>

過年度の発電状況					
対象期間	自	2019年10月1日			
	至	2020年9月30日			
実績売電量	2019年10月分	2019年11月分	2019年12月分	2020年1月分	
	191,136kWh	142,272kWh	97,968kWh	121,152kWh	
	2020年2月分	2020年3月分	2020年4月分	2020年5月分	
	110,640kWh	169,320kWh	251,976kWh	222,672kWh	
	2020年6月分	2020年7月分	2020年8月分	2020年9月分	
	331,896kWh	160,896kWh	234,288kWh	208,776kWh	

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-50	岩手胆沢郡金ヶ崎町 太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等		
<b>資産の概要</b>					
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	2021年2月1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	697,000千円	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)	664百万円 ～816百万円 (2020年11月30日)		買取価格	40円/kWh	
土地の鑑定評価額 (価格時点)	35百万円 (2020年11月30日)		受給期間満了日	2015年3月31日 (同日を含みます。) 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	
所在地	岩手県胆沢郡金ヶ崎町西根高谷野原				
土地	地番	79番1721 他5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	2,129.76kW	
	敷地面積	35,440.03㎡	パネル設置数	8,352枚	
	権利形態	地上権、地役権	パネルメーカー	トリナ・ソーラー・ ジャパン株式会社	
設備	認定日	2013年3月29日	パワコン供給者	株式会社明電舎	
	供給開始日	2015年3月31日	EPC業者	協栄電工株式会社 /丸協建設株式会社	
			発電出力	1,998.00kW	
			想定年間 発電電力量	1年目	2,324.099MWh
	10年目	2,221.839MWh			
	20年目	2,049.857MWh			
	残存調達 期間	14年1ヶ月	想定設備 利用率	1年目	12.46%
				10年目	11.91%
20年目				10.99%	
調達期間 満了日	2035年3月30日	架台基礎構造	杭基礎		
調達価格	40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、制度変更リスク並びにその他のリスクに係る潜在的リスクがありますが、本管理会社は、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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>				

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。



特記事項

- ・本物件の隣地との全部の境界について、境界立会い及び書面での境界確認がなされていませんが、本日現在、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の農業用排水路について、本日現在の所有者であるリニューアブルインフラ2号合同会社を使用許可取得者とする、太陽光発電所の出入り口としての使用を目的とした使用許可を岩手中部土地改良区から取得しています。なお、使用許可に係る使用期間については1年毎の更新とされています。本投資法人は、本投資法人の本物件の取得に伴い、本投資法人を使用許可者とする名義変更手続を行う予定です。
- ・本物件の土地の一部（地番1868）について、本投資法人が取得する地上権に優先して、岩手中部土地改良区を地上権者とする、地中に埋設した農業用かんがい用水コンクリート管施設を目的とした地上権が設定されています。

(注1) 本日現在、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。

地上権の概要

地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額19千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2015年3月31日から2039年3月30日まで						
契約更新	期間の満了の6か月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。						
地代改定	規定なし						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	地上権者が地上権を第三者に譲渡する場合には相手方の書面による承諾が必要です。						

地上権の概要

地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額3,513千円	敷金・保証金	955千円
存続期間	2019年3月12日から2039年3月30日まで						
契約更新	期間の満了の6か月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。						
地代改定	規定なし						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	地上権者が地上権を第三者に譲渡する場合には相手方の書面による承諾が必要です。						

地上権の概要

地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額5千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2019年3月12日から2039年3月30日まで						
契約更新	期間の満了の6か月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。						
地代改定	規定なし						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	地上権者が地上権を第三者に譲渡する場合には相手方の書面による承諾が必要です。						

地役権の概要

要役地	本物件の土地
承役地	隣接地
目的	通行

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	79,981千円	8年目	76,055千円	15年目	20,677千円
2年目	79,603千円	9年目	75,353千円	16年目	14,049千円
3年目	79,171千円	10年目	74,704千円	17年目	13,876千円
4年目	78,720千円	11年目	74,073千円	18年目	13,702千円
5年目	78,056千円	12年目	73,371千円	19年目	13,529千円
6年目	77,406千円	13年目	72,722千円	20年目	13,375千円
7年目	76,704千円	14年目	72,092千円	21年目	—

(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><b>■周辺地域の概要</b>            発電所は胆沢郡金ヶ崎町の中心付近に位置し、金ヶ崎町役場から県道196号を經由し、約7.3km（道路距離）ほどのところに存しています。本発電所の周辺には田畑が広がっており、民家や工場もみられます。最寄り駅であるJR東北本線「金ヶ崎」駅からは北西へ約6.7km（道路距離）に位置しています。</p> <p><b>■気象条件</b>            &lt;気象官署&gt;            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 若柳            気象データベース（METPV-11）で使用した地点名 若柳            日射量の経年変動に使用した気象観測所 若柳            積雪深に使用した気象観測所 北上</p> <p>&lt;日照時間&gt;            若柳の年間日照時間は1,469.3時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）と比べて日照時間が短い地域です。</p> <p>&lt;風速&gt;            若柳における観測史上第一位の日最大風速は2018年3月2日の19.8m/s、日最大瞬間風速は2018年3月2日の29.5m/sです。</p> <p>&lt;積雪深&gt;            北上の1984年～2010年における最深積雪の平均値は35cm、1990年～2019年に記録された最大の最深積雪は68cmです。</p> <p>&lt;落雷&gt;            本発電所事業地における2014年から2018年までの5年間落雷頻度は、落雷回数で501～1,500回、落雷日数で41～80日となっており、落雷リスクは比較的高いと推測される地域であるといえます。</p>

過年度の発電状況					
対象期間	自	2019年10月1日			
	至	2020年9月30日			
実績売電量	2019年10月分	2019年11月分	2019年12月分	2020年1月分	
	227,970kWh	173,670kWh	106,960kWh	114,440kWh	
	2020年2月分	2020年3月分	2020年4月分	2020年5月分	
	107,570kWh	127,870kWh	237,540kWh	273,660kWh	
	2020年6月分	2020年7月分	2020年8月分	2020年9月分	
231,130kWh	257,520kWh	158,370kWh	232,180kWh		

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）の取得及び賃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-51	千葉成田市山之作 太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等			
<b>資産の概要</b>						
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	2021年2月1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	349,000千円	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		
発電所の評価価値 (価格時点)	324百万円 ～398百万円 (2020年11月30日)		買取電気事業者	東京電力エナジー パートナー株式会社		
			買取価格	40円/kWh		
土地の鑑定評価額 (価格時点)	28百万円 (2020年11月30日)		受給期間満了日	2015年3月25日 (同日を含みます。) 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		
所在地	千葉県成田市山之作字勢上					
土地	地番	441番1 他15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	1,077.12kW	
	敷地面積	21,656.74㎡		パネル設置数	4,224枚	
	権利形態	賃借権		パネルメーカー	トリナ・ソーラー・ ジャパン・エナジー株式会社	
設備	認定日	2012年9月19日		パソコン供給者	株式会社明電舎	
	供給開始日	2015年3月25日		EPC業者	JESCO CNS株式会社	
				発電出力	1,000.00kW	
				想定年間 発電電力量	1年目	1,279.118MWh
	10年目	1,222.836MWh				
	20年目	1,128.183MWh				
	残存調達 期間	14年1ヶ月		想定設備 利用率	1年目	13.56%
					10年目	12.96%
20年目					11.96%	
調達期間 満了日	2035年3月24日		架台基礎構造	杭基礎		
調達価格	40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、制度変更リスク並びにその他のリスクに係る潜在的リスクがありますが、本管理会社は、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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>					
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>本物件の隣地との全部の境界について、境界立会い及び書面での境界確認がなされていませんが、本日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</li> </ul>					

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）の取得及び賃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) 本日現在、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。

土地の賃借権の概要①							
賃貸人	法人	賃借人	本投資法人	賃料	年額 1,410千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2019年6月28日から2036年3月24日まで						
契約更新	期間の満了の6か月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。						
賃料改定	規定なし						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には相手方の書面による承諾が必要です。						

土地の賃借権の概要②							
賃貸人	法人	賃借人	本投資法人	賃料	年額3,773 千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2019年6月28日から2036年3月24日まで						
契約更新	期間の満了の6か月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。						
賃料改定	規定なし						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には相手方の書面による承諾が必要です。						

土地の賃借権の概要③							
賃貸人	個人	賃借人	本投資法人	賃料	年額 200千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2019年7月1日から2036年3月24日まで						
契約更新	期間の満了の6か月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。						
賃料改定	規定なし						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には相手方の書面による承諾が必要です。						

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	44,172千円	8年目	42,014千円	15年目	12,328千円
2年目	43,963千円	9年目	41,628千円	16年目	7,882千円
3年目	43,726千円	10年目	41,270千円	17年目	7,787千円
4年目	43,478千円	11年目	40,923千円	18年目	7,691千円
5年目	43,116千円	12年目	40,538千円	19年目	7,596千円
6年目	42,757千円	13年目	40,179千円	20年目	7,511千円
7年目	42,372千円	14年目	39,832千円	21年目	—

- (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。

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）の取得及び賃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。



### 本物件の特徴

#### ■周辺地域の概要

発電所は成田市の南に位置し、成田市役所から国道51号及び県道44号を経由し、約3.4km（道路距離）ほどのところに存しています。本発電所の西側は住宅、商業施設がある住宅エリア、東側には成田空港、ホテルが存在する地域となっています。最寄り駅であるJR成田線「成田」駅からは東へ約3.4km（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	佐倉
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	佐倉
日射量の経年変動に使用した気象観測所	佐倉
積雪深に使用した気象観測所	千葉

##### <日照時間>

佐倉の年間日照時間は1,831.6時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）と同程度の地域です。

##### <風速>

佐倉における観測史上第一位の日最大風速は1991年9月28日の19.0m/s、日最大瞬間風速は2019年9月9日の33.9m/sです。

##### <積雪深>

千葉の1981年～2010年における最深積雪の平均値は5cm、1990年～2019年に記録された最大の最深積雪は33cmです。

##### <落雷>

本発電所事業地における2014年から2018年までの5年間落雷頻度は、落雷回数で501～1,500回、落雷日数で41～80日となっており、落雷リスクは比較的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	2019年10月1日			
	2020年9月30日			
実績売電量	2019年10月分	2019年11月分	2019年12月分	2020年1月分
	85,750kWh	85,046kWh	58,771kWh	71,129kWh
	2020年2月分	2020年3月分	2020年4月分	2020年5月分
	101,928kWh	104,794kWh	120,938kWh	127,522kWh
	2020年6月分	2020年7月分	2020年8月分	2020年9月分
	123,725kWh	80,290kWh	140,028kWh	102,506kWh

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-52	神奈川県横須賀市須軽谷 太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等		
<b>資産の概要</b>					
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	2021年2月1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	434,000千円	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)	352百万円 ～462百万円 (2020年11月30日)		買取価格	32円/kWh	
土地の鑑定評価額 (価格時点)	21百万円 (2020年11月30日)		受給期間満了日	2019年12月9日から起算して 240月経過後最初の計量日の 前日までの期間	
所在地	神奈川県横須賀市須軽谷字鶴郷				
土地	地番	14番3 他30筆	設備	パネルの種類	単結晶
	用途地域	市街化調整区域		パネル出力	1,222.98kW
	敷地面積	12,592.00㎡		パネル設置数	3,706枚
	権利形態	地上権		パネルメーカー	JA solar Technology., Ltd
設備	認定日	2015年2月13日	パワコン供給者	華為技術日本株式会社	
	供給開始日	2019年12月9日	EPC業者	株式会社金田組	
			発電出力	1,000.00kW	
			想定年間 発電電力量	1年目	1,450.140MWh
	残存調達 期間	18年10ヶ月	想定設備 利用率	10年目	1,384.884MWh
				20年目	1,312.377MWh
				1年目	13.54%
調達期間 満了日	2039年12月8日	架台基礎構造	スクリー型杭基礎		
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、制度変更リスク並びにその他のリスクに係る潜在的リスクがありますが、本管理会社は、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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>				
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>本物件の隣地との一部の境界について、境界立会い及び書面での境界確認がなされていませんが、本日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</li> <li>本物件の土地の一部について、横須賀市が水道施設用地及び公共下水道敷を目的とする賃借権を有しています。</li> </ul>				

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) 本日現在、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。

地上権の概要							
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	地代	年額4,389千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2021年2月1日から2041年1月31日まで						
契約更新	期間の満了の3か月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。ただし、対象土地の一部が滅失又は毀損した場合、当該滅失又は毀損した部分の面積に応じて地代を減免するものとされています。						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	規定なし						

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	41,138千円	8年目	39,564千円	15年目	37,990千円
2年目	40,913千円	9年目	39,339千円	16年目	37,765千円
3年目	40,688千円	10年目	39,114千円	17年目	37,540千円
4年目	40,463千円	11年目	38,889千円	18年目	37,316千円
5年目	40,238千円	12年目	38,665千円	19年目	35,459千円
6年目	40,013千円	13年目	38,440千円	20年目	10,318千円
7年目	39,789千円	14年目	38,215千円	21年目	—

(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。

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。



### 本物件の特徴

#### ■周辺地域の概要

発電所は横須賀市の南に位置し、横須賀市役所から県道26号を経由し、約11.1km（道路距離）ほどのところに存しています。本発電所の北側は山林が広がっており、南側は田畑、住宅が存在する地域となっております。最寄り駅である京急急行電鉄久里浜線「津久井浜」駅からは北へ約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	三浦
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	三浦
日射量の経年変動に使用した気象観測所	東京
積雪深に使用した気象観測所	横浜

##### <日照時間>

三浦の年間日照時間は2,051.1時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）と比べて日照時間の長い地域です。

##### <風速>

三浦における観測史上第一位の日最大風速は2014年10月6日の22.1m/s、日最大瞬間風速は2019年9月9日の41.7m/sです。

##### <積雪深>

横浜の1981年～2010年における最深積雪の平均値は8cm、1962年以降で記録された最大の最深積雪は37cmです。

##### <落雷>

本発電所事業地における2014年から2018年までの5年間落雷頻度は、落雷回数で501～1,500回、落雷日数で41～80日となっており、落雷リスクは比較的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	2019年10月1日			
	2020年9月30日			
実績売電量	2019年10月分	2019年11月分	2019年12月分	2020年1月分
	—kWh	—kWh	—kWh	70,157kWh
	2020年2月分	2020年3月分	2020年4月分	2020年5月分
	98,674kWh	124,392kWh	143,165kWh	184,469kWh
	2020年6月分	2020年7月分	2020年8月分	2020年9月分
	167,371kWh	146,198kWh	114,526kWh	190,709kWh

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-53	静岡伊豆の国市浮橋 太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等		
<b>資産の概要</b>					
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	2021年2月1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	1,070,000千円	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	
発電所の評価価値 （価格時点）	910百万円 ～1,103百万円 （2020年11月30日）		買取電気事業者	東京電力エナジーパートナー 株式会社	
土地の鑑定評価額 （価格時点）	228百万円 （2020年11月30日）		買取価格	32円/kWh	
			受給期間満了日	2017年4月28日（同日を含み ます。）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	
所在地	静岡県伊豆の国市浮橋字西ノ峯				
土地	地番	818番 他82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	2,949.98kW
	敷地面積	151,563.57㎡		パネル設置数	11,132枚
	権利形態	地上権		パネルメーカー	シャープ株式会社
設備	認定日	2015年3月19日	パワコン供給者	富士電機株式会社	
	供給開始日	2017年4月28日	EPC業者	シャープ株式会社	
	残存調達期間	16年2ヶ月	発電出力	1,990.00kW	
	調達期間満了日	2037年4月27日	想定年間 発電電力量	1年目	3,589.972MWh
	調達価格	32円/kWh		10年目	3,432.014MWh
				20年目	3,198.666MWh
			想定設備 利用率	1年目	13.89%
		10年目		13.28%	
		20年目		12.38%	
		架台基礎構造	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、制度変更リスク並びにその他のリスクに係る潜在的リスクがありますが、本管理会社は、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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>				
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>本物件の隣地との一部の境界について、境界立会い及び書面での境界確認がなされていませんが、本日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</li> <li>本物件の土地の一部の道路等について、東急不動産株式会社を占有許可取得者とする、地中埋設管及び排水溝・排水管によ</li> </ul>				

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。





る占有を目的とした道路占用許可を取得しています。なお、道路占用許可に係る占用期間については2021年3月31日までとされ、期間満了後も引き続き占有しようとする時は、満了日の1か月前までに再度の申請が必要となります。本投資法人は、本投資法人の本物件の取得に伴い、当該道路占用許可を東急不動産株式会社より承継する予定です。

(注1) 本日現在、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。

#### 地上権の概要①

地上権設定者	法人	地上権者	本投資法人	地代	年額 4,462千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2017年7月28日から2037年4月30日まで						
契約更新	期間の満了の3か月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。ただし、対象土地の一部が滅失又は毀損した場合、当該滅失又は毀損した部分の面積に応じて地代を減免するものとされています。						
中途解約	やむを得ない事情又は法令の変更その他の事情による採算の悪化等により、事業を実施又は継続することが困難となった場合、及び電気事業者との契約の終了等により、事業が終了した場合には、地上権者は、土地所有者に対し書面で通知することにより、契約を解約することができるものとされています。この場合、土地所有者は地上権者に対し何らの損害賠償を請求することはできないものとされています。 上記に定める場合のほか、地上権者は、土地の面積が事業に過大と認めるときは、土地所有者に対し書面で通知することにより、土地の一部について、いつでも地上権を解除することができるものとされています。その場合には、解除された部分の面積に応じて地代は減額されるものとされています。						
譲渡承諾	地上権設定者は地上権者が地上権を第三者に譲渡等行うことに承諾しています。						

#### 地上権の概要②

地上権設定者	法人	地上権者	本投資法人	地代	年額41千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2017年7月28日から2037年4月30日まで						
契約更新	期間の満了の3か月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。ただし、対象土地の一部が滅失又は毀損した場合、当該滅失又は毀損した部分の面積に応じて地代を減免するものとされています。						
中途解約	やむを得ない事情又は法令の変更その他の事情による採算の悪化等により、事業を実施又は継続することが困難となった場合、及び電気事業者との契約の終了等により、事業が終了した場合には、地上権者は、土地所有者に対し書面で通知することにより、契約を解約することができるものとされています。この場合、土地所有者は地上権者に対し何らの損害賠償を請求することはできないものとされています。 上記に定める場合のほか、地上権者は、土地の面積が事業に過大と認めるときは、土地所有者に対し書面で通知することにより、土地の一部について、いつでも地上権を解除することができるものとされています。その場合には、解除された部分の面積に応じて地代は減額されるものとされています。						
譲渡承諾	地上権設定者は地上権者が地上権を第三者に譲渡等行うことに承諾しています。						

#### 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	101,714千円	8年目	97,632千円	15年目	92,547千円
2年目	101,158千円	9年目	96,888千円	16年目	91,843千円
3年目	100,601千円	10年目	96,109千円	17年目	41,154千円
4年目	100,120千円	11年目	95,405千円	18年目	26,155千円
5年目	99,600千円	12年目	94,662千円	19年目	25,899千円
6年目	99,043千円	13年目	93,958千円	20年目	25,657千円
7年目	98,335千円	14年目	93,290千円	21年目	-

(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。

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。



### 本物件の特徴

#### ■周辺地域の概要

発電所は伊豆の国市の南に位置し、伊豆の国市役所から国道414号及び県道19号を經由し、約9.7km（道路距離）ほどのところに存しています。本発電所は山間部に位置し、周辺には田畑や集落がみられます。最寄り駅である伊豆箱根鉄道駿豆線「田京」駅からは東へ約7.0km（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	三島
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	三島
日射量の経年変動に使用した気象観測所	三島
積雪深に使用した気象観測所	三島

##### <日照時間>

三島の年間日照時間は1,952.7時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）と同程度の地域です。

##### <風速>

三島における観測史上第一位の日最大風速は2004年12月5日の17.8m/s、日最大瞬間風速は2005年8月25日の39.9m/sです。

##### <積雪深>

三島における1990年以降に記録された最大の最深積雪は7cmです。

##### <落雷>

本発電所事業地における2014年から2018年までの5年間落雷頻度は、落雷回数で1,501～3,000回、落雷日数で41～80日となっており、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	2019年10月1日			
	至	2020年9月30日			
実績売電量	2019年10月分	2019年11月分	2019年12月分	2020年1月分	
	322,752kWh	228,780kWh	242,796kWh	200,450kWh	
	2020年2月分	2020年3月分	2020年4月分	2020年5月分	
	123,024kWh	148,174kWh	177,154kWh	223,733kWh	
	2020年6月分	2020年7月分	2020年8月分	2020年9月分	
	283,495kWh	316,610kWh	249,893kWh	426,036kWh	

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-54	兵庫加西市畑町 太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等			
<b>資産の概要</b>						
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	2021年2月1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	935,000千円	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	関西電力送配電株式会社		
発電所の評価価値 (価格時点)	851百万円 ～1,085百万円 (2020年11月30日)		買取価格	40円/kWh		
土地の鑑定評価額 (価格時点)	60百万円 (2020年11月30日)		受給期間満了日	2018年11月30日以降、最初の 検針日が属する月から起算 して240月目経過後最初の検 針日の前日までの期間		
所在地	兵庫県加西市畑町字松尾谷口					
土地	地番	1783番1 他15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	2,233.44kW	
	敷地面積	73,950.00㎡		パネル設置数	8,272枚	
	権利形態	地上権		パネルメーカー	トリナ・ソーラー・ ジャパン株式会社	
設備	認定日	2012年10月15日		パソコン供給者	株式会社明電舎	
	供給開始日	2018年11月30日		EPC業者	日本コムシス株式会社	
				発電出力	1,999.00kW	
				想定年間 発電電力量	1年目	2,632.780MWh
	残存調達 期間	17年9ヶ月		想定設備 利用率	10年目	2,516.937MWh
					20年目	2,322.111MWh
					1年目	13.46%
調達期間 満了日	2038年11月29日	架台基礎構造		10年目	12.86%	
				20年目	11.87%	
調達価格	40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、制度変更リスク並びにその他のリスクに係る潜在的リスクがありますが、本管理会社は、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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>					
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>本物件の隣地との全部の境界について、境界立会い及び書面での境界確認がなされていませんが、本日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</li> <li>本物件の土地の一部について、地下通水を目的とする地役権が設定されています。</li> </ul>					

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) 本日現在、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。

地上権の概要①							
地上権設定者	法人	地上権者	本投資法人	地代	年額2,200千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2019年3月29日から2039年1月29日まで						
契約更新	期間の満了の3か月前までに、地上権設定者に希望する延長期間（ただし、10年を最長期間とします。）等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。ただし、対象土地の一部が滅失又は毀損した場合、当該滅失又は毀損した部分の面積に応じて地代を減免するものとされています。						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	地上権者が地上権を第三者に譲渡する場合には相手方の書面による承諾が必要です。						

地上権の概要②							
地上権設定者	法人	地上権者	本投資法人	地代	年額5,300千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2019年5月23日から2039年1月29日まで						
契約更新	期間の満了の3か月前までに、地上権設定者に希望する延長期間（ただし、10年を最長期間とします。）等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。ただし、対象土地の一部が滅失又は毀損した場合、当該滅失又は毀損した部分の面積に応じて地代を減免するものとされています。						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	地上権者が地上権を第三者に譲渡する場合には相手方の書面による承諾が必要です。						

地役権の概要	
要役地	兵庫県加西市吸谷町字堂ノ上375番4
承役地	兵庫県加西市畑町字松尾谷口1783番1 他3筆
目的	地下通水

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	94,421千円	8年目	90,936千円	15年目	85,630千円
2年目	93,911千円	9年目	90,125千円	16年目	84,819千円
3年目	93,401千円	10年目	89,406千円	17年目	84,105千円
4年目	92,891千円	11年目	88,595千円	18年目	76,384千円
5年目	92,386千円	12年目	87,875千円	19年目	17,968千円
6年目	91,972千円	13年目	87,064千円	20年目	17,772千円
7年目	91,462千円	14年目	86,350千円	21年目	—

(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。

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。



### 本物件の特徴

#### ■周辺地域の概要

発電所は加西市の西に位置し、加西市役所から県道23号を經由し、約4.9km（道路距離）ほどのところに存しています。本発電所は中国自動車道に南側に沿うように存しており、周辺には工場や倉庫が立ち並び、田畑や住宅がみられます。最寄り駅である北条鉄道北条線「北条町」駅からは北西へ約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	福崎
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	福崎
日射量の経年変動に使用した気象観測所	福崎
積雪深に使用した気象観測所	姫路

##### <日照時間>

福崎の年間日照時間は1,851.0時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）と同程度の地域です。

##### <風速>

福崎における観測史上第一位の日最大風速は1991年9月27日の13.0m/s、日最大瞬間風速は2017年10月22日の22.7m/sです。

##### <積雪深>

姫路の1990年以降における、記録された最大の最深積雪は16cmです。

##### <落雷>

本発電所事業地における2014年から2018年までの5年間落雷頻度は、落雷回数で3,001～6,000回、落雷日数で81～120日となっており、落雷リスクは比較的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	2019年10月1日			
	至	2020年9月30日			
実績売電量	2019年10月分	2019年11月分	2019年12月分	2020年1月分	
	241,298kWh	176,676kWh	179,098kWh	118,947kWh	
	2020年2月分	2020年3月分	2020年4月分	2020年5月分	
	144,712kWh	174,171kWh	245,956kWh	292,380kWh	
	2020年6月分	2020年7月分	2020年8月分	2020年9月分	
	293,273kWh	255,037kWh	180,192kWh	312,568kWh	

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-55	福岡朝倉市牛木A・B 太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等					
<b>資産の概要</b>								
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	2021年2月1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	1,790,000千円	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				
発電所の評価価値 (価格時点)	1,633百万円 ～1,980百万円(注2) (2020年11月30日)		買取電気事業者	九州電力株式会社				
			買取価格	36円/kWh				
土地の鑑定評価額 (価格時点)	72百万円(注3) (2020年11月30日)		受給期間満了日	2015年9月1日(同日を含みます。 )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				
所在地	福岡県朝倉市牛木字下川原							
土地	地番	463番 他136筆		パネルの種類	多結晶シリコン			
	用途地域	準工業地域		パネル出力	5,446.08kW(注5) (うち A 2,723.04kW B 2,723.04kW)			
	敷地面積	62,997.35㎡(注4)		パネル設置数	17,856枚(注6)			
	権利形態	地上権		パネルメーカー	Phono Solar Technology Co., Ltd			
設備	認定日	2014年1月7日		パワコン供給者	株式会社日立製作所			
	供給開始日	2015年9月1日		EPC業者	エス・イー・レンテック有限 会社			
				発電出力	3,980.00kW(注7)			
				想定年間発電 電力量	A	1年目	3,170.599MWh	
						10年目	2,907.439MWh	
						20年目	2,628.428MWh	
				想定設備利用 率	B	1年目	3,207.615MWh	
	10年目	2,941.383MWh						
	20年目	2,659.114MWh						
	残存調達 期間	14年6ヶ月		A	1年目	13.29%		
10年目					12.19%			
20年目					11.02%			
調達期間 満了日	2035年8月31日		B	1年目	13.45%			
				10年目	12.33%			
調達価格	36円/kWh		架台基礎構造	杭基礎				
担保設定の有無	有(注8)							
権利形態	所有権		権利形態	所有権				
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届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



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、制度変更リスク並びにその他のリスクに係る潜在的リスクがありますが、本管理会社は、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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>

特記事項

- 本物件の隣地との全部の境界について、境界立会い及び書面での境界確認がなされていませんが、本日現在、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の道路等について、本日現在の所有者であるブルーエナジーブリッジファンドデルタ合同会社を使用許可取得者とする、地中埋設管による使用を目的とした法定外公共物使用許可を朝倉市から取得しています。なお、法定外公共物使用許可に係る使用期間については2024年3月31日までとされ、期間満了後も引き続き占有しようとする時は、満了日の30日前までに再度の申請が必要となります。本投資法人は、本投資法人の本物件の取得に伴い、朝倉市の承認を得て、当該法定外公共物使用許可をブルーエナジーブリッジファンドデルタ合同会社から承継する予定です。
- 本物件の土地の一部について、特別高圧送電線の架設、保守のため建造物築造及び竹木植栽の禁止並びに送電線保守のための土地立入り等を目的とする地役権が設定されています。

- (注1) 本日現在、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) 発電所の評価価値については、各発電所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、又は近隣の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、各発電所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、又は近隣の土地であることに鑑み、評価機関の確認の元、一体として鑑定評価を行っています。
- (注4) 敷地面積については、各発電所が設置されている各土地は、共通の所有者の所有する隣接、又は近隣の土地であることに鑑み、その合計値を記載しています。なお、各発電所の一部が同一の筆の土地上に存在することなどから、発電所毎の地積を記載していません。
- (注5) パネル出力については、A発電所及びB発電所の合計出力を記載しています。
- (注6) パネル設置数については、A発電所及びB発電所の合計設置枚数を記載しています。
- (注7) 発電出力については、A発電所及びB発電所の合計数値を記載しています。
- (注8) 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。

地上権の概要

地上権設定者	法人	地上権者	本投資法人	地代	年額 8,000千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2015年7月30日から2036年7月29日まで						
契約更新	規定なし						
地代改定	期間中は不可。						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	地上権設定者は地上権者が地上権を第三者に譲渡等行うことに承諾しています。						

地役権の概要

要役地	福岡県築紫野市大字山家字蓮池4014番
承役地	福岡県朝倉市牛木字天神畑142番2 他9筆
目的	特別高圧送電線の架設、保守のため建造物築造及び竹木植栽の禁止並びに送電線保守のための土地立入り等

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	195,609千円	8年目	183,626千円	15年目	133,798千円
2年目	194,211千円	9年目	181,624千円	16年目	41,841千円
3年目	192,653千円	10年目	179,621千円	17年目	41,297千円
4年目	191,159千円	11年目	177,682千円	18年目	40,753千円
5年目	189,633千円	12年目	175,839千円	19年目	40,209千円
6年目	187,631千円	13年目	173,900千円	20年目	39,665千円
7年目	185,629千円	14年目	172,057千円	21年目	—

(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。

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。



### 本物件の特徴

#### ■周辺地域の概要

発電所は朝倉市の西に位置し、朝倉市役所から国道386号及び県道112号を經由し、約4.1km（道路距離）ほどのところに存しています。本発電所の周辺は田畑と住宅街が広がっており、住宅エリアに隣接しています。最寄り駅である甘木鉄道「甘木」駅からは南西へ約2.4km（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	朝倉
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	朝倉
日射量の経年変動に使用した気象観測所	朝倉
積雪深に使用した気象観測所	飯塚及び福岡

##### <日照時間>

朝倉の年間日照時間は1,878.1時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）と同程度の地域です。

##### <風速>

朝倉における観測史上第一位の日最大風速は2019年9月22日の20.0m/s、日最大瞬間風速は2019年9月2日の31.4m/sです。

##### <積雪深>

飯塚の1990年以降における記録された最大の最深積雪は15cm、福岡の1991年～2010年における最深積雪の平均値は3cm、1990年～2019年における記録された最大の最深積雪は15cmです。

##### <落雷>

本発電所事業地における2014年から2018年までの5年間落雷頻度は、落雷回数で6,001回以上、落雷日数で121～160日となっており、落雷リスクは比較的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	2019年10月1日			
	2020年9月30日			
実績売電量	2019年10月分	2019年11月分	2019年12月分	2020年1月分
	530,790kWh	562,810kWh	440,370kWh	359,790kWh
	2020年2月分	2020年3月分	2020年4月分	2020年5月分
	284,650kWh	378,550kWh	410,950kWh	558,630kWh
	2020年6月分	2020年7月分	2020年8月分	2020年9月分
	558,110kWh	579,700kWh	467,370kWh	639,180kWh

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、抵当権又は質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	2,102,975千円（2020年9月9日現在）
設立年月日	2012年1月25日
純資産	6,967百万円（2020年9月30日現在）
総資産	61,486百万円（2020年9月30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 35.5% 東急不動産株式会社 16.1% Shanghai Alliance Financial Services Co., Ltd 10.4%
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1.3%程度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66.6%）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"> <li>本投資法人は、本管理会社及びオペレーターとの三者間で、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及び追加を含みます。）を締結しています。</li> <li>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（その後の変更及び追加を含みます。）を締結しています。</li> <li>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（その後の変更及び追加を含みます。）を締結しています。</li> </ul>
関連当事者等への該当状況	オペレーターは、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、当該会社は投信法第201条に定める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。

取得予定資産の賃貸借の概要																																																	
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	2021年2月1日から2041年1月31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F」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F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1日から翌年1月31日までの期間をいうものとします。</p> <p>(i) 2月、3月、4月、11月、12月、1月  <math>(X - Y) \div 12 \times 0.8</math></p> <p>(ii) 5月、6月、7月、8月、9月、10月  <math>(X - Y) \div 12 \times 1.2</math></p> <p>X：当該月が属する各年目の、総予想売電収入額F（本表末尾に記載する、賃借人が本投資法人から賃借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、賃借人の発電事業（以下、本表において「本件事業」といいます。）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、本件事業に関する保険料（財物保険を除きます。）、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。）の1年間の見込金額（1年目については金89,591千円、20年目については金69,964千円）</p> <p>賃貸借期間の開始日から起算して、1年目から20年目までの各年目毎の基本賃料Fは、下表に記載のとおりです。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年</th> <th>基本賃料F</th> <th>年</th> <th>基本賃料F</th> <th>年</th> <th>基本賃料F</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年目</td> <td>760,646千円</td> <td>8年目</td> <td>724,230千円</td> <td>15年目</td> <td>492,460千円</td> </tr> <tr> <td>2年目</td> <td>756,333千円</td> <td>9年目</td> <td>717,591千円</td> <td>16年目</td> <td>372,006千円</td> </tr> <tr> <td>3年目</td> <td>751,700千円</td> <td>10年目</td> <td>711,194千円</td> <td>17年目</td> <td>318,664千円</td> </tr> <tr> <td>4年目</td> <td>747,147千円</td> <td>11年目</td> <td>704,878千円</td> <td>18年目</td> <td>267,524千円</td> </tr> <tr> <td>5年目</td> <td>741,902千円</td> <td>12年目</td> <td>698,515千円</td> <td>19年目</td> <td>174,453千円</td> </tr> <tr> <td>6年目</td> <td>736,305千円</td> <td>13年目</td> <td>692,140千円</td> <td>20年目</td> <td>147,680千円</td> </tr> <tr> <td>7年目</td> <td>730,242千円</td> <td>14年目</td> <td>686,109千円</td> <td>21年目</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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F（注1）」といいます。）が、当該月の総予想売電収入額F（注2）を下回った場合（以下、本表において「本減収」といいます。）には、以下に従い基本賃料を算定します。</p> <p>(i) 本減収が、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、本減収が生じた当該月の総予想売電収入額Fと総実績売電収入額Fの差額を控除するものとします。</p> <p>(ii) 本減収が、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。</p> <p>(3) (1) 及び (2) に基づき1か月に満たない月の基本賃料F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。</p> <p>(注1) 「総実績売電収入額F」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。以下同じです。</p> <p>(注2) 「総予想売電収入額F」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（パーセンタイル）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エネ特措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。以下同じです。</p> <p>2. 当営業期間（6か月）の変動賃料は、(i) 当営業期間（6か月）の総実績売電収入額（総実績売電収入額A、総実績売電収入額B、総実績売電収入額C、総実績売電収入額D、総実績売電収入額E及び総実績売電収入額Fの合計額をいいます。以下本表において同じです。）が当営業期間（6か月）の総予想売電収入額</p>	年	基本賃料F	年	基本賃料F	年	基本賃料F	1年目	760,646千円	8年目	724,230千円	15年目	492,460千円	2年目	756,333千円	9年目	717,591千円	16年目	372,006千円	3年目	751,700千円	10年目	711,194千円	17年目	318,664千円	4年目	747,147千円	11年目	704,878千円	18年目	267,524千円	5年目	741,902千円	12年目	698,515千円	19年目	174,453千円	6年目	736,305千円	13年目	692,140千円	20年目	147,680千円	7年目	730,242千円	14年目	686,109千円	21年目	-
	年	基本賃料F	年	基本賃料F	年	基本賃料F																																											
1年目	760,646千円	8年目	724,230千円	15年目	492,460千円																																												
2年目	756,333千円	9年目	717,591千円	16年目	372,006千円																																												
3年目	751,700千円	10年目	711,194千円	17年目	318,664千円																																												
4年目	747,147千円	11年目	704,878千円	18年目	267,524千円																																												
5年目	741,902千円	12年目	698,515千円	19年目	174,453千円																																												
6年目	736,305千円	13年目	692,140千円	20年目	147,680千円																																												
7年目	730,242千円	14年目	686,109千円	21年目	-																																												

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）の取得及び賃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>入額（総予想売電収入額A、総予想売電収入額B、総予想売電収入額C、総実績売電収入額D、総実績売電収入額E及び総実績売電収入額Fの合計額をいいます。以下本表において同じです。）の110%に相当する金額以下の金額である場合、0円とし、(ii) 当営業期間（6か月）の総実績売電収入額が当営業期間（6か月）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、当営業期間（6か月）の総実績売電収入額と当営業期間（6か月）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。</p> <p>3. 上記1. 及び2. において、各月又は当営業期間（6か月）の実績売電収入とは、当該月又は当営業期間（6か月）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又は当営業期間（6か月）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。</p> <p>(1) 当該月又は当営業期間（6か月）に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額</p> <p>(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</p> <p>4. 上記2. に基づき6か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又は当営業期間（6か月）の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月又は当営業期間（6か月）の予想売電収入額を用いるものとします。</p> <p>賃貸借期間の開始日締結日から起算して、1年目から20年目までの各年目毎の総予想売電収入額Fは、下表に記載のとおりです。</p> <table border="1" data-bbox="392 763 1406 1111"> <thead> <tr> <th>年</th> <th>総予想売電収入額F</th> <th>年</th> <th>総予想売電収入額F</th> <th>年</th> <th>総予想売電収入額F</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年目</td> <td>850,237千円</td> <td>8年目</td> <td>812,655千円</td> <td>15年目</td> <td>573,465千円</td> </tr> <tr> <td>2年目</td> <td>845,786千円</td> <td>9年目</td> <td>805,804千円</td> <td>16年目</td> <td>449,154千円</td> </tr> <tr> <td>3年目</td> <td>841,004千円</td> <td>10年目</td> <td>799,202千円</td> <td>17年目</td> <td>394,104千円</td> </tr> <tr> <td>4年目</td> <td>836,306千円</td> <td>11年目</td> <td>792,683千円</td> <td>18年目</td> <td>341,326千円</td> </tr> <tr> <td>5年目</td> <td>830,893千円</td> <td>12年目</td> <td>786,116千円</td> <td>19年目</td> <td>245,275千円</td> </tr> <tr> <td>6年目</td> <td>825,117千円</td> <td>13年目</td> <td>779,537千円</td> <td>20年目</td> <td>217,644千円</td> </tr> <tr> <td>7年目</td> <td>818,860千円</td> <td>14年目</td> <td>773,314千円</td> <td>21年目</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	年	総予想売電収入額F	年	総予想売電収入額F	年	総予想売電収入額F	1年目	850,237千円	8年目	812,655千円	15年目	573,465千円	2年目	845,786千円	9年目	805,804千円	16年目	449,154千円	3年目	841,004千円	10年目	799,202千円	17年目	394,104千円	4年目	836,306千円	11年目	792,683千円	18年目	341,326千円	5年目	830,893千円	12年目	786,116千円	19年目	245,275千円	6年目	825,117千円	13年目	779,537千円	20年目	217,644千円	7年目	818,860千円	14年目	773,314千円	21年目	-
年	総予想売電収入額F	年	総予想売電収入額F	年	総予想売電収入額F																																												
1年目	850,237千円	8年目	812,655千円	15年目	573,465千円																																												
2年目	845,786千円	9年目	805,804千円	16年目	449,154千円																																												
3年目	841,004千円	10年目	799,202千円	17年目	394,104千円																																												
4年目	836,306千円	11年目	792,683千円	18年目	341,326千円																																												
5年目	830,893千円	12年目	786,116千円	19年目	245,275千円																																												
6年目	825,117千円	13年目	779,537千円	20年目	217,644千円																																												
7年目	818,860千円	14年目	773,314千円	21年目	-																																												
<p>期間満了時の更新について</p>	<p>期間満了日の6か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。</p>																																																
<p>賃料改定について</p>	<p>賃貸人及び賃借人は、取得予定資産に関し、再エネ特措法上の調達期間が経過した場合には、協議の上合意により、当該調達期間が経過した取得予定資産に関連する基本賃料及び変動賃料を改定することができるものとします。</p>																																																
<p>中途解約について</p>	<p>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、賃貸借契約を2031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、2030年8月2日（ただし、当該日が賃貸人及び本管理会社の営業日でない場合は、その前営業日とします。）まで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。</p> <p>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賃貸借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。</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）の取得及び賃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. 取得先の概要

S-47 北海道上川郡川端町太陽光発電所、S-48 北海道函館市陣川町太陽光発電所、S-54 兵庫加西市畑町太陽光発電所

名称	リニューアブルインフラ1号合同会社
所在地	東京都千代田区九段南三丁目7番7号成和総合会計事務所内
代表者の役職・氏名	代表社員 リニューアブルインフラホールディングス一般社団法人 職務執行者 荒川真司
事業内容	再生可能エネルギー発電事業に係る発電設備等の仕入、保有及び販売
資本金	1万円(2020年12月末日現在)
設立年月日	2020年7月3日
純資産	売主の同意が得られないため非開示
総資産	売主の同意が得られないため非開示
大株主及び持株比率	売主の同意が得られないため非開示
本投資法人・本管理会社と当該会社の関係	
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	本投資法人、本管理会社と売主との間には、人的関係はありません
取引関係	本投資法人、本管理会社と売主との間には、取引関係はありません。
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-49 岩手紫波郡紫波町太陽光発電所、S-50 岩手胆沢郡金ヶ崎町太陽光発電所、S-51 千葉成田市山之作太陽光発電所

名称	リニューアブルインフラ2号合同会社
所在地	東京都千代田区九段南三丁目7番7号成和総合会計事務所内
代表者の役職・氏名	代表社員 リニューアブルインフラホールディングス一般社団法人 職務執行者 荒川真司
事業内容	再生可能エネルギー発電事業に係る発電設備等の仕入、保有及び販売
資本金	1万円(2020年12月末日現在)
設立年月日	2020年7月3日
純資産	売主の同意が得られないため非開示
総資産	売主の同意が得られないため非開示
大株主及び持株比率	売主の同意が得られないため非開示
本投資法人・本管理会社と当該会社の関係	
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	本投資法人、本管理会社と売主との間には、人的関係はありません
取引関係	本投資法人、本管理会社と売主との間には、取引関係はありません。
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。

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-53 静岡伊豆の国市浮橋太陽光発電所

名 称	東急不動産株式会社
所 在 地	東京都渋谷区道玄坂一丁目 21 番 1 号
代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表取締役 岡田 正志
事 業 内 容	1. 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 2. 特定目的会社、特別目的会社及び不動産投資信託に対する出資並びに出資持分等の売買、仲介及び管理 3. 前各号に附帯関連する一切の事業 等
資 本 金	57,551 百万円 (2020 年 3 月 31 日現在)
設 立 年 月 日	1953 年 12 月 17 日
純 資 産	325,156 百万円 (2020 年 3 月 31 日現在)
総 資 産	1,679,106 百万円 (2020 年 3 月 31 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・本管理会社と当該会社の関係	
資 本 関 係	売主は、本日現在において、本投資法人の発行済投資口数の[1.0]%程度の投資口を保有しています。また、売主は、本管理会社の主要株主(出資割合33.4%)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	本投資法人と売主との間には、人的関係はありません。
取 引 関 係	本投資法人は、本管理会社及び売主との三者間でスポンサーサポート契約及び商標使用許諾契約(いずれもその後の変更及び追加を含みます。)を締結しています。
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。当該会社は本管理会社の株主(議決権割合 33.4%)です。また、当該会社は投信法第 201 条に定める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す。

S-55 福岡朝倉市牛木 A・B 太陽光発電所

名 称	ブルーエナジーブリッジファンドデルタ合同会社
所 在 地	東京都港区元赤坂一丁目 1 番 7 号
代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表社員 ブルーエナジーホールディングス 2 一般社団法人 職務執行者 野坂照光
事 業 内 容	再生可能エネルギー発電事業に係る発電設備等の仕入、保有及び販売
資 本 金	10 万円 (2020 年 12 月末日現在)
設 立 年 月 日	2019 年 3 月 5 日
純 資 産	売主の同意が得られないため非開示
総 資 産	売主の同意が得られないため非開示
大 株 主 及 び 持 株 比 率	売主の同意が得られないため非開示
本投資法人・本管理会社と当該会社の関係	
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	本投資法人、本管理会社と売主との間には、人的関係はありません。
取 引 関 係	本投資法人、本管理会社と売主との間には、取引関係はありません。
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。

なお、S-52 神奈川横須賀市須軽谷太陽光発電所の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「3. 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。

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. 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
リニューアブル・ジャパン 株式会社	神奈川横須賀市須軽谷太陽光発電所	434	6.0%
東急不動産株式会社	静岡伊豆の国市浮橋太陽光発電所	1,070	14.9%

### ② 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"> <li>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。</li> <li>振込手数料は本投資法人が負担するものとします。</li> </ul>

### ③ 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「3. 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。なお、日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社は、各取得予定資産について、本投資法人による当該資産の取得後遅滞なく、当該資産の売主より特定契約上の地位の承継を受ける予定ですが、当該特定契約上の地位の承継前において当該資産の売主が発電事業者として収受する売電収入は、当該資産の売主と日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社の間で精算され、本投資法人は、特定契約上の地位の承継の前後を問わず、日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社との間の賃貸借契約に基づく賃料を収受します。

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）の取得及び賃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。



6. 資産取得者等の状況

名称（所在地）	S-52 神奈川県横須賀市須軽谷太陽光発電所 (神奈川県横須賀市須軽谷字鶴郷14番3 他30筆)		
物件所有者等の状況	前所有者等	前々所有者等	前々々所有者等
名称	リニューアブル・ジャパン株式会社	—	—
特別な利害関係にある者との関係	本管理会社の親会社	—	—
取得経緯・理由等	本発電所の開発と発電事業の目的	—	—
取得価格	494百万円	—	—
取得時期	2019年5月、2019年7月（土地、取得時期） 2019年11月（設備、取得時期）	—	—

名称（所在地）	S-53 静岡県伊豆の国市浮橋太陽光発電所 (静岡県伊豆の国市浮橋字西ノ峯818番 他82筆)		
物件所有者等の状況	前所有者等	前々所有者等	前々々所有者等
名称	東急不動産株式会社	—	—
特別な利害関係にある者との関係	本管理会社の主要株主	特別な利害関係にある者以外	—
取得経緯・理由等	本発電所の発電事業の目的	—	—
取得価格	非開示 (土地及び設備について、前所有者が1年を超えて物件を所有しており、非開示としています。)	—	—
取得時期	2018年9月（土地、地上権取得時期） 2018年9月（設備、取得時期）	—	—

なお、取得予定資産のうち、上記の神奈川県横須賀市須軽谷太陽光発電所及び静岡県伊豆の国市浮橋太陽光発電所以外の物件は、前々所有者を含めいずれも本投資法人・本管理会社と特別な利害関係にある者からの取得ではありません。

7. 今後の見通し

2021年7月期（第9期）及び2022年1月期（第10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「2021年7月期（第9期）の運用状況の予想の修正及び2022年1月期（第10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。

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。



## 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、一般社団法人投資信託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（昭和32年法律第26号。その後の改正を含み、以下「租税特別措置法」といいます。）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とどまり、その内容の妥当性、正確性及び当該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、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、評価機関は評価額について何ら保証するものではありません。
- ・評価額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出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、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-47 北海道上川郡川端町太陽光発電所

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	北海道上川郡川端町太陽光発電所	
評価価値	325百万円～393百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	325百万円 ～ 393百万円	将来期待されるフリー・キャッシュ・フロー（FCF）を、将来の不確実性を反映した割引率により、評価時点の現在価値に割引くことで資産価値を算出するDCF法を採用。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	219百万円 ～ 393百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価格を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないし株主価格を算出する方法。
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-48 北海道函館市陣川町太陽光発電所

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	北海道函館市陣川町太陽光発電所	
評価価値	650百万円～795百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	650百万円 ～ 795百万円	将来期待されるフリー・キャッシュ・フロー（FCF）を、将来の不確実性を反映した割引率により、評価時点の現在価値に割引くことで資産価値を算出するDCF法を採用。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	445百万円 ～ 798百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価格を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないし株主価格を算出する方法。
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席出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、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-49 岩手紫波郡紫波町太陽光発電所

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	岩手紫波郡紫波町太陽光発電所	
評価価値	746百万円～945百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	746百万円 ～ 945百万円	将来期待されるフリー・キャッシュ・フロー（FCF）を、将来の不確実性を反映した割引率により、評価時点の現在価値に割引くことで資産価値を算出するDCF法を採用。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	533百万円 ～ 955百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価格を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないし株主価格を算出する方法。
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-50 岩手胆沢郡金ヶ崎町太陽光発電所

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	岩手胆沢郡金ヶ崎町太陽光発電所	
評価価値	664百万円～816百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	664百万円 ～ 816百万円	将来期待されるフリー・キャッシュ・フロー（FCF）を、将来の不確実性を反映した割引率により、評価時点の現在価値に割引くことで資産価値を算出するDCF法を採用。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	461百万円 ～ 827百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価格を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないし株主価格を算出する方法。
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-51 千葉成田市山之作太陽光発電所

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	千葉成田市山之作太陽光発電所	
評価価値	324百万円～398百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	324百万円 ～ 398百万円	将来期待されるフリー・キャッシュ・フロー（FCF）を、将来の不確実性を反映した割引率により、評価時点の現在価値に割引くことで資産価値を算出するDCF法を採用。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	246百万円 ～ 440百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価格を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないし株主価格を算出する方法。
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-52 神奈川横須賀市須軽谷太陽光発電所

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	神奈川横須賀市須軽谷太陽光発電所	
評価価値	352百万円～462百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	352百万円 ～ 462百万円	将来期待されるフリー・キャッシュ・フロー（FCF）を、将来の不確実性を反映した割引率により、評価時点の現在価値に割引くことで資産価値を算出するDCF法を採用。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	284百万円 ～ 509百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価格を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないし株主価格を算出する方法。
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-53 静岡伊豆の国市浮橋太陽光発電所

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	静岡伊豆の国市浮橋太陽光発電所	
評価価値	910百万円～1,103百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	910百万円 ～ 1,136百万円	将来期待されるフリー・キャッシュ・フロー（FCF）を、将来の不確実性を反映した割引率により、評価時点の現在価値に割引くことで資産価値を算出するDCF法を採用。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	616百万円 ～ 1,103百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価格を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないし株主価格を算出する方法。
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-54 兵庫加西市畑町太陽光発電所

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	兵庫加西市畑町太陽光発電所	
評価価値	851百万円～1,085百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	851百万円 ～ 1,085百万円	将来期待されるフリー・キャッシュ・フロー（FCF）を、将来の不確実性を反映した割引率により、評価時点の現在価値に割引くことで資産価値を算出するDCF法を採用。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	614百万円 ～ 1,100百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価格を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないし株主価格を算出する方法。
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-55 福岡朝倉市牛木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	福岡朝倉市牛木A・B太陽光発電所	
評価価値	1,633百万円～1,980百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	1,633百万円 ～ 2,014百万円	将来期待されるフリー・キャッシュ・フロー（FCF）を、将来の不確実性を反映した割引率により、評価時点の現在価値に割引くことで資産価値を算出するDCF法を採用。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	1,105百万円 ～ 1,980百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価格を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないし株主価格を算出する方法。
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) 不動産鑑定評価書の概要

「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（昭和38年法律第152号。その後の改正を含みます。）並びに国土交通省の定める不動産鑑定評価基準及び不動産鑑定評価基準運用上の留意事項に基づき、一般財団法人日本不動産研究所、シービーアールイー株式会社又は株式会社谷澤総合鑑定所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とどまり、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、シービーアールイー株式会社及び株式会社谷澤総合鑑定所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。

S-47 北海道上川郡川端町太陽光発電所

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	北海道上川郡川端町太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	15百万円	
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	2020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）	343百万円	-
割引率	3.8%	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）	337百万円	-
土地積算価格比	4.80%	-
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届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、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-48 北海道函館市陣川町太陽光発電所

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	北海道函館市陣川町太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	48百万円	
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	2020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）	701百万円	-
割引率	3.7%	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）	542百万円	-
土地積算価格比	7.80%	-
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-49 岩手紫波郡紫波町太陽光発電所

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	岩手紫波郡紫波町太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	23百万円	
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	2020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）	804百万円	-
割引率	4.1%	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）	387百万円	-
土地積算価格比	2.89%	-
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		-

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-50 岩手胆沢郡金ヶ崎町太陽光発電所

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	岩手胆沢郡金ヶ崎町太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	35百万円	
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	2020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）	707百万円	-
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）	362百万円	-
土地積算価格比	5.04%	-
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-51 千葉成田市山之作太陽光発電所

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	千葉成田市山之作太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	28百万円	
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	2020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）	353百万円	-
割引率	3.8%	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）	298百万円	-
土地積算価格比	8.90%	-
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届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、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-52 神奈川県須賀市須軽谷太陽光発電所

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	神奈川県須賀市須軽谷太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	21百万円	
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	2020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）	423百万円	-
割引率	3.7%	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）	396百万円	-
土地積算価格比	5.70%	-
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-53 静岡県伊豆の国市浮橋太陽光発電所

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	静岡県伊豆の国市浮橋太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	228百万円	
不動産鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2020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）	1,010百万円	-
割引率	3.8%	投資家等へのアンケート調査を中心に、金融資産の利回りからの積上げ法等を勘案のうえ太陽光発電施設のベース利回りを定め、当該ベース利回りに対象不動産に係る個別リスクを加算することにより査定
最終還元利回り	-%	-
原価法による積算価格 （設備及び土地）	916百万円	-
土地積算価格比	22.60%	-
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届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、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-54 兵庫加西市畑町太陽光発電所

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	兵庫加西市畑町太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	60百万円	
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	2020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）	958百万円	-
割引率	3.7%	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）	764百万円	-
土地積算価格比	7.00%	-
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-55 福岡朝倉市牛木A・B太陽光発電所

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	福岡朝倉市牛木A・B太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	72百万円	
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	2020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）	1,800百万円	-
割引率	4.1%	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）	887百万円	-
土地積算価格比	4.02%	-
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届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



(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・ソーリュージ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・ソーリュージ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-47	北海道上川郡川端町 太陽光発電所	2020年11月	1年目	1,192.506	1年目	11.17	26,309	
			10年目	1,140.037	10年目	10.68		
			20年目	1,051.790	20年目	9.85		
S-48	北海道函館市陣川町 太陽光発電所	2020年11月	1年目	2,375.452	1年目	12.54	41,391	
			10年目	2,270.935	10年目	11.98		
			20年目	2,095.148	20年目	11.06		
S-49	岩手紫波郡紫波町 太陽光発電所	2020年11月	1年目	2,337.725	1年目	12.87	42,418	
			10年目	2,234.865	10年目	12.30		
			20年目	2,061.874	20年目	11.35		
S-50	岩手胆沢郡金ヶ崎町 太陽光発電所	2020年11月	1年目	2,324.099	1年目	12.46	45,101	
			10年目	2,221.839	10年目	11.91		
			20年目	2,049.857	20年目	10.99		
S-51	千葉成田市山之作 太陽光発電所	2020年11月	1年目	1,279.118	1年目	13.56	25,850	
			10年目	1,222.836	10年目	12.96		
			20年目	1,128.183	20年目	11.96		
S-52	神奈川横須賀市須軽谷 太陽光発電所	2020年11月	1年目	1,450.140	1年目	13.54	16,486	
			10年目	1,384.884	10年目	12.93		
			20年目	1,312.377	20年目	12.25		
S-53	静岡伊豆の国市浮橋 太陽光発電所	2020年11月	1年目	3,589.972	1年目	13.89	59,139	
			10年目	3,432.014	10年目	13.28		
			20年目	3,198.666	20年目	12.38		
S-54	兵庫加西市畑町 太陽光発電所	2020年11月	1年目	2,632.780	1年目	13.46	45,682	
			10年目	2,516.937	10年目	12.86		
			20年目	2,322.111	20年目	11.87		
S-55	福岡朝倉市牛木 A・B 太陽光発電所	A	2020年11月	1年目	3,170.599	1年目	13.29	47,214
				10年目	2,907.439	10年目	12.19	
				20年目	2,628.428	20年目	11.02	
		B	2020年11月	1年目	3,207.615	1年目	13.45	47,630
				10年目	2,941.383	10年目	12.33	
				20年目	2,659.114	20年目	11.15	

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) 「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各年目の発電電力量と設備利用率のうち、発電所稼働初年度、10年度及び20年度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、「年間発電量 (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」に記載されたものを記載しています。

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) 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・ディ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、液状化による被害、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（予想最大損失率）（注1）を算定しています。同社作成の2020年11月付「地震リスク評価報告書－ PML 評価（Phase1・2）－」に記載された各取得予定資産に係る太陽光発電設備の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-47	北海道上川郡川端町太陽光発電所	0.1未満
S-48	北海道函館市陣川町太陽光発電所	0.1未満
S-49	岩手紫波郡紫波町太陽光発電所	0.1未満
S-50	岩手胆沢郡金ヶ崎町太陽光発電所	0.1未満
S-51	千葉成田市山之作太陽光発電所	0.6
S-52	神奈川横須賀市須軽谷太陽光発電所	0.3
S-53	静岡伊豆の国市浮橋太陽光発電所	0.4
S-54	兵庫加西市畑町太陽光発電所	0.1未満
S-55	福岡朝倉市牛木A・B太陽光発電所（注2）	0.4

（注1） 「PML値」とは、対象施設あるい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） 福岡朝倉市牛木A・B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ものであることに鑑み、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

取得予定資産については、株式会社東京証券取引所の有価証券上場規程及び同施行規則上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。

10. 取得予定資産のリスク管理方針への適合状況

各取得予定資産については、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、制度変更リスク並びにその他のリスクに係る潜在的リスクがありますが、本管理会社は、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。

以上

\* 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1 本投資法人のポートフォリオ一覧（取得予定資産取得後）

参考資料2 当期運用状況の予想（2020年9月14日公表分）及び前期実績

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1 本投資法人のポートフォリオ一覧（取得予定資産取得後）

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	9.4
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	1.7
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	2.1
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	0.9
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	1.4
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	0.6
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	1.8
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	1.7
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	1.1
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	2.5
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	1.1
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	1.4
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	1.4
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	0.3
S-15	太陽光発電設備等	豊田田初太陽光発電所（注4）	愛知県豊田市	559	1.3
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）（注5）	大分県宇佐市	1,576	3.8
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	1.0
S-18	太陽光発電設備等	北海道芦別市1号・2号・3号太陽光発電所（注4）	北海道芦別市	1,517	3.6
S-19	太陽光発電設備等	北海道苫小牧市柏原太陽光発電所	北海道苫小牧市	837	2.0
S-20	太陽光発電設備等	宮城県泉区実沢太陽光発電所	宮城県仙台市泉区	1,079	2.6
S-21	太陽光発電設備等	三重伊勢市赤目太陽光発電所	三重県伊勢市	846	2.0
S-22	太陽光発電設備等	三重伊勢市岡山太陽光発電所	三重県伊勢市	351	0.8
S-23	太陽光発電設備等	三重平生太陽光発電所	三重県度会郡度会町	265	0.6
S-24	太陽光発電設備等	一関市金沢第二太陽光発電所	岩手県一関市	866	2.1
S-25	太陽光発電設備等	宮城登米市米川太陽光発電所	宮城県登米市	270	0.6

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。



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-26	太陽光発電設備等	北海道紋別市太陽光発電所	北海道紋別市	446	1.1
S-27	太陽光発電設備等	北海道苫小牧市勇払太陽光発電所	北海道苫小牧市	428	1.0
S-28	太陽光発電設備等	北海道函館市鉄山町太陽光発電所	北海道函館市	200	0.5
S-29	太陽光発電設備等	宮城県栗原市備後沢太陽光発電所	宮城県栗原市	250	0.6
S-30	太陽光発電設備等	宮城県栗原市鶯沢太陽光発電所	宮城県栗原市	800	1.9
S-31	太陽光発電設備等	千葉県君津市吉野太陽光発電所	千葉県君津市	1,076	2.6
S-32	太陽光発電設備等	福井県三方郡美浜町太陽光発電所	福井県三方郡美浜町	630	1.5
S-33	太陽光発電設備等	京都府京丹後市大宮町A・B太陽光発電所(注4)(注5)	京都府京丹後市	1,544	3.7
S-34	太陽光発電設備等	福岡県田川市大浦町太陽光発電所	福岡県田川市	427	1.0
S-35	太陽光発電設備等	鹿児島県曾於市末吉町太陽光発電所	鹿児島県曾於市	705	1.7
S-36	太陽光発電設備等	北海道上川郡東川町太陽光発電所	北海道上川郡東川町	412	1.0
S-37	太陽光発電設備等	北海道岩見沢市栗沢太陽光発電所	北海道岩見沢市	767	1.8
S-38	太陽光発電設備等	岩手県九戸郡軽米町太陽光発電所	岩手県九戸郡軽米町	954	2.3
S-39	太陽光発電設備等	岩手県北上市和賀町太陽光発電所	岩手県北上市	308	0.7
S-40	太陽光発電設備等	群馬県安中市松井田町A・C太陽光発電所(注4)(注5)	群馬県安中市	1,476	3.5
S-41	太陽光発電設備等	千葉県香取市九美上太陽光発電所	千葉県香取市	719	1.7
S-42	太陽光発電設備等	三重県度会郡玉城町	三重県度会郡玉城町	429	1.0
S-43	太陽光発電設備等	福岡県田川郡川崎町太陽光発電所	福岡県田川郡川崎町	448	1.1
S-44	太陽光発電設備等	熊本県球磨郡球磨村太陽光発電所	熊本県球磨郡球磨村	980	2.3
S-45	太陽光発電設備等	宮崎県日南市南郷町太陽光発電所	宮崎県日南市	993	2.4
S-46	太陽光発電設備等	鹿児島県鹿児島市平田町太陽光発電所	鹿児島県鹿児島市	692	1.6
S-47	太陽光発電設備等	北海道上川郡川端町太陽光発電所	北海道上川郡上川町川端町	349	0.8
S-48	太陽光発電設備等	北海道函館市陣川町太陽光発電所	北海道函館市	746	1.8
S-49	太陽光発電設備等	岩手県紫波郡紫波町太陽光発電所	岩手県紫波郡紫波町	810	1.9
S-50	太陽光発電設備等	岩手県胆沢郡金ヶ崎町太陽光発電所	岩手県胆沢郡金ヶ崎町	697	1.7
S-51	太陽光発電設備等	千葉県成田市山之作太陽光発電所	千葉県成田市	349	0.8
S-52	太陽光発電設備等	神奈川県横須賀市須軽谷太陽光発電所	神奈川県横須賀市	434	1.0
S-53	太陽光発電設備等	静岡県伊豆の国市浮橋太陽光発電所	静岡県伊豆の国市	1,070	2.5
S-54	太陽光発電設備等	兵庫県加西市畑町太陽光発電所	兵庫県加西市	935	2.2

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。



日本再生可能エネルギー  
インフラ投資法人

S-55	太陽光発電設備等	福岡朝倉市牛木A・B太陽光発電所 (注4) (注5)	福岡県朝倉市	1,790	4.3
合計			—	41,981	100.0

(注1)「所在地」は、各取得済資産及び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。

(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、大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所、京都京丹後市大宮町A・B太陽光発電所、群馬安中市松井田町A・C太陽光発電所及び福岡朝倉市牛木A・B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、豊田田村太陽光発電所については4ヶ所の発電所から、北海道芦別市1号・2号・3号太陽光発電所については3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近隣の土地上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。

(注5) 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号太陽光発電所との名称でそれぞれ設備認定を取得しています。また、京都京丹後市大宮町A・B太陽光発電所は、丹後織物工業組合1.5MW太陽光発電装置A及び丹後織物工業組合1.85MW太陽光発電装置Bとの名称でそれぞれ設備認定を取得しています。また、群馬安中市松井田町A・C太陽光発電所は、北武通商株式会社 松井田インター発電所A及び北武通商株式会社 松井田インター発電所Cとの名称でそれぞれ設備認定を取得しています。また、福岡朝倉市牛木A・B太陽光発電所は、VIGORソーラー合同会社太陽光発電所B及びVIGORソーラー合同会社太陽光発電所Aとの名称でそれぞれ設備認定を取得しています。

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出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。





日本再生可能エネルギー  
インフラ投資法人

参考資料 2 当期運用状況の予想（2020年9月14日公表分）及び前期実績

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり 分配金 (利益超過分配 金を含む)	1口当たり	1口当たり
						分配金 (利益超過分配金 は含まない)	利益超過 分配金
当期予想 (2021年 1月期)	1,622 百万円	399 百万円	294 百万円	293 百万円	3,200円	1,855円	1,345円
前期実績 (2020年 7月期)	1,620 百万円	416 百万円	320 百万円	319 百万円	3,200円	2,020円	1,180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。