



2024年6月期(第9期)中間決算説明資料

February 14, 2024

いちごグリーンインフラ投資法人(9282)
Ichigo Green Infrastructure Investment Corporation
いちご投資顧問株式会社
Ichigo Investment Advisors Co., Ltd.



2024年1月1日に発生いたしました令和6年能登半島地震により被災された皆様に、心よりお見舞い申し上げます。

私たちいちごの役職員一人一人は、被災者の救済および被災地域の一日も早い復旧を心よりお祈り申し上げます。

いちご役職員一同



Make More Sustainable

サステナブルインフラの「いちご」



日本を世界一豊かに。

私たちは、人々の豊かな暮らしを支える「サステナブルインフラ企業」です。

いちご社員
三宅 宏実

 サステナブルインフラ
いちご (プライム 2337)
ICHIGO



目次

□ 2024年6月期 中間期 運用実績	7	□ いちごグループの強みを活かした成長戦略	24
✓ ポートフォリオ概要	8	✓ スポンサー サステナブルインフラの「いちご」	25
✓ 2024年6月期 中間期 決算内訳	9	✓ いちごグリーンとスポンサのシナジー	26
✓ 発電実績(予想比)	10	✓ いちごグループによるクリーンエネルギー事業の全国展開	27
✓ 発電実績(対前年比)	11	□ ESG(環境・社会・ガバナンス)へのコミットメント	28
✓ 2024年6月期 中間期 トピックス	12	✓ いちごのサステナビリティ方針	29
✓ 出力制御の実施状況	13	✓ いちごグループにおけるESGの取り組み	30-34
✓ 発電実績(個別発電所)	14	□ ポートフォリオの状況	35
✓ 財務状況	15	✓ 全国に分散した発電所	36
✓ 「いちごJリーグ株主・投資主優待」制度	16	✓ 発電所一覧	37
□ 投資主価値の最大化に向けた取り組み	17	✓ 個別発電所の収益(2023年7月～12月)	38
✓ いちごグリーン [®] の社会的使命	18	✓ 個別発電所の概要	39-46
✓ 10か年長期業績予想の進捗状況	19	□ Appendix	47
✓ オペレーターによる最低賃料保証	20		
✓ 各発電所の気候や地形に対応した設計による高効率発電	21		
✓ 高度技術に支えられたオペレーション	22		
✓ 世界トップクラスの透明性を有するリアルタイム開示	23		

2024年6月期 中間期 運用実績

ポートフォリオ概要

(2023年12月31日現在)

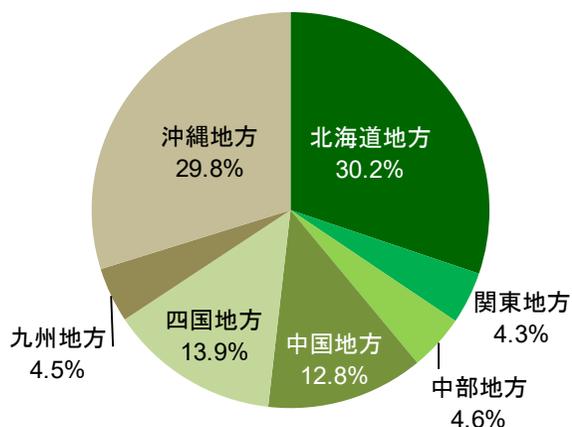
保有発電所数	発電所取得価格合計	パネル出力合計
15	114億円	29.43MW
売電価格 (/kWh) (平均)	CO2削減量	世帯数換算年間発電量
38.7円	15,839トン	10,660世帯

※ CO2削減量は、各発電所の想定年間発電量(2023年7月~2024年6月)を前提とした化石燃料火力発電対比による削減量(年間)

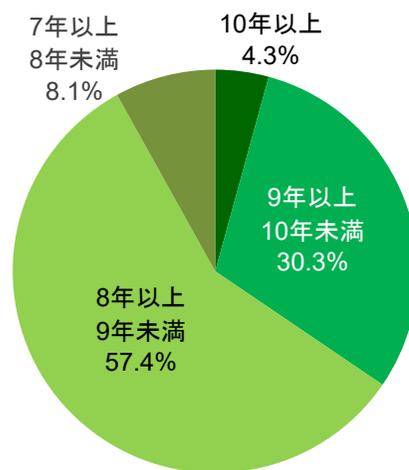
※ 世帯数換算年間発電量は各発電所の想定年間発電量(2023年7月~2024年6月)を前提とし、1世帯当たりの年間消費電力を3,000kWhとした場合の試算値

(取得価格ベース)

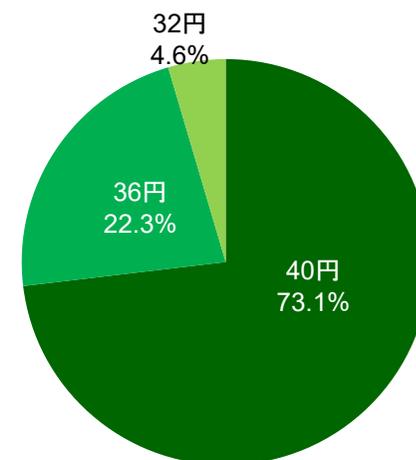
■ 地域別分散状況



■ 稼働年数別分散状況



■ 売電価格別分散状況 (1kWh当たり、税別)



2024年6月期 中間期 決算内訳

当期純利益は期初予想比4百万円増(+6.9%)の71百万円

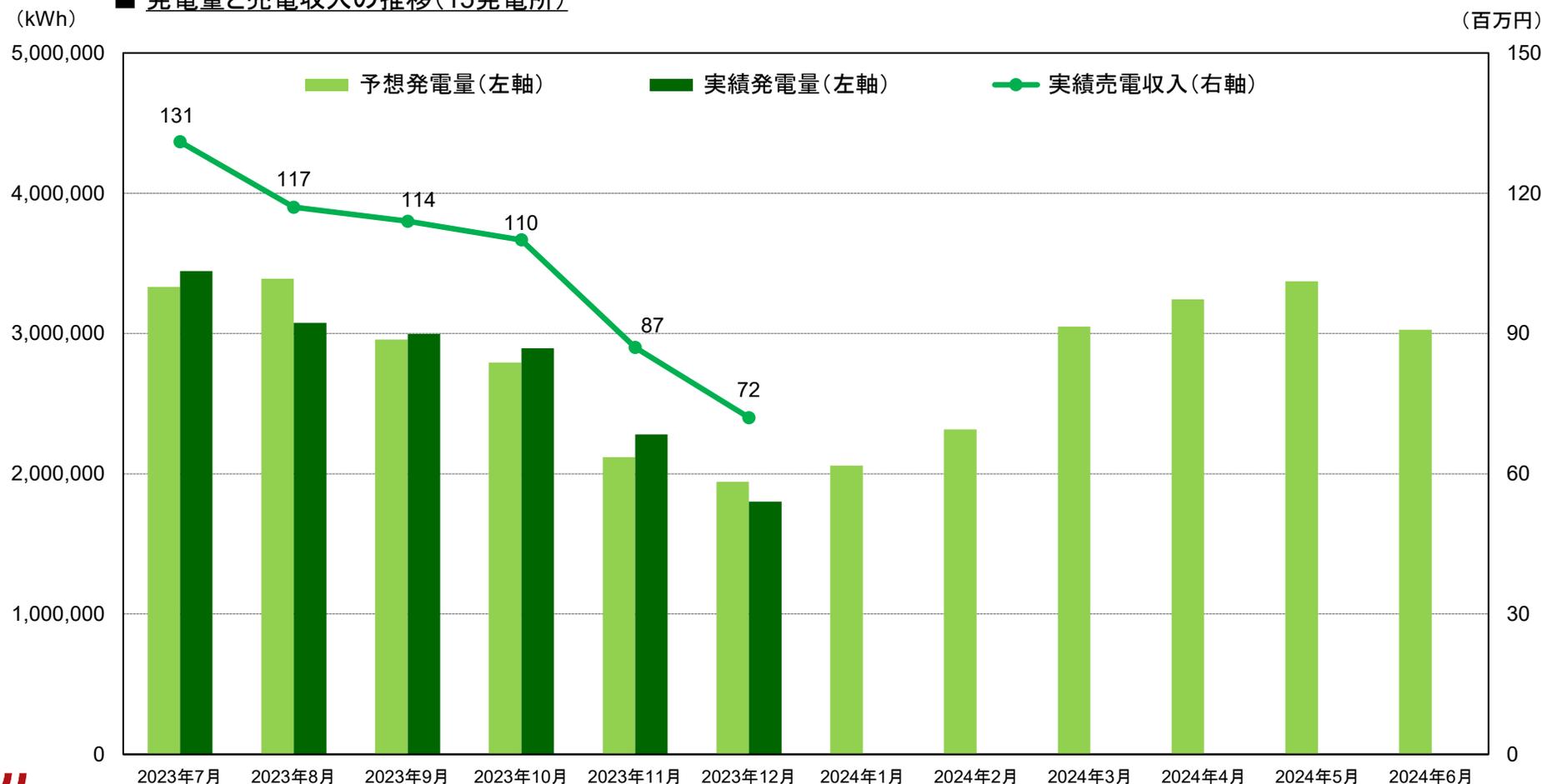
(単位:百万円)

	2023年6月期 中間期実績(6M)	2024年6月期 中間期予想(6M)	2024年6月期 中間期実績(6M)	達成率	2024年6月期 通期予想(12M)
営業収益	522	520	518	99.7%	1,059
営業費用	416	422	417	98.9%	806
（うち減価償却費）	319	321	320	99.8%	643
営業利益	106	97	101	103.4%	253
経常利益	75	67	72	106.8%	194
当期純利益	75	67	71	106.9%	193
1口当たり分配金	－	－	－	－	4,065円
（うち利益分配金）	－	－	－	－	1,860円
（うち利益超過分配金）	－	－	－	－	2,205円
発電所数	15発電所	15発電所	15発電所	－	15発電所
発電量	1,632万kWh	1,653万kWh	1,649万kWh	99.8%	3,359万kWh

発電実績(予想比)

中間期末時点のポートフォリオ全体の発電量はP50ベース予想比 -0.2%

■ 発電量と売電収入の推移(15発電所)



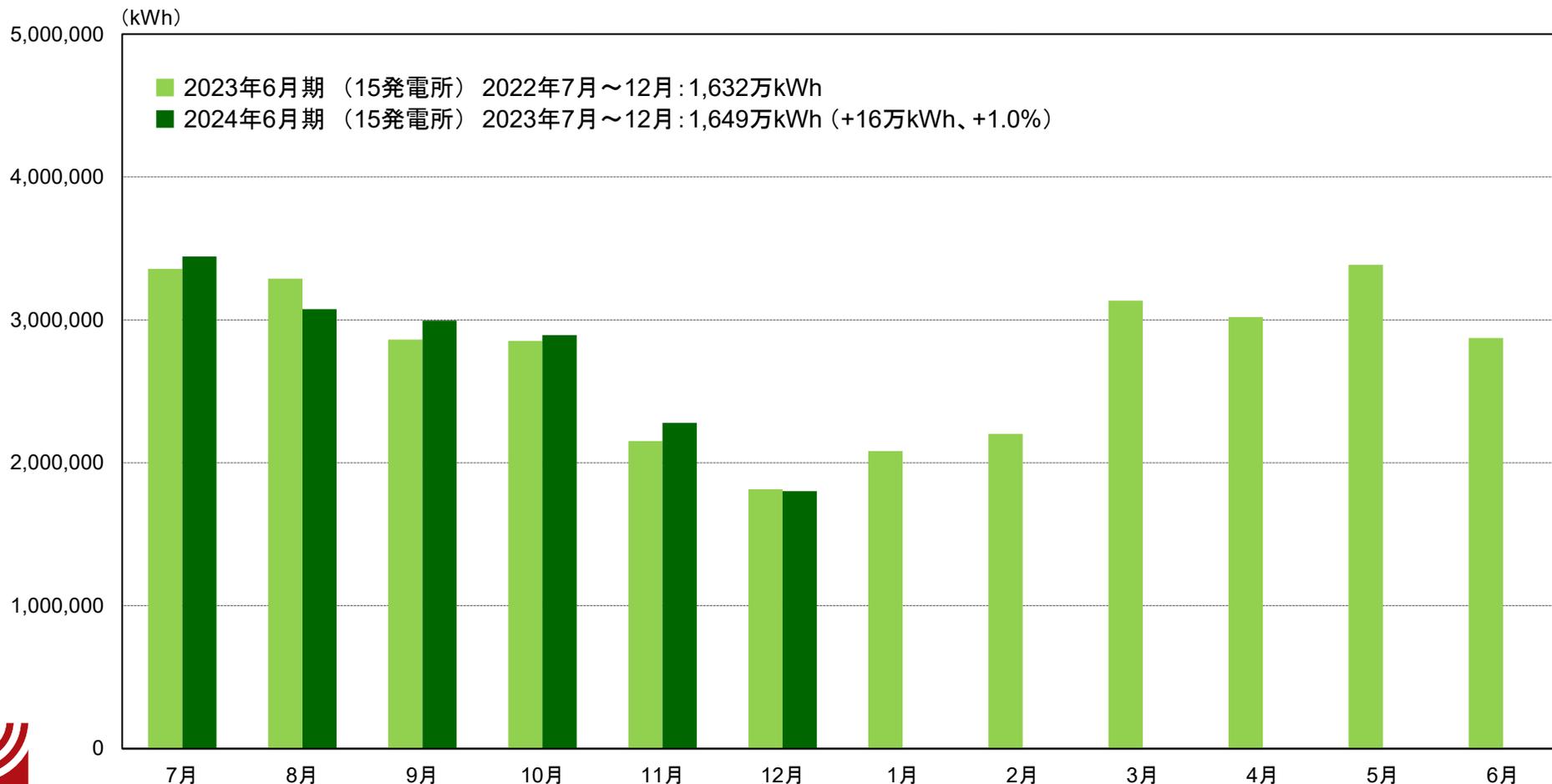
※ 売電収入は、電力会社より発電事業者である賃借人(SPC)が收受する収入

※ 相対的に予想 / 実績ともに発電量は9月～翌2月(秋冬期)および6月(梅雨)が低く、3月～8月(春夏期)が高い傾向

発電実績(対前年比)

中間期末時点の実績発電量は、前年同期比+1.0%

■ 実績発電量の比較



2024年6月期 中間期トピックス

- ポートフォリオの発電量合計はほぼ予想通り(予想比-0.2%)
 - ✓ いちご名護二見の発電量はパネル不具合の影響により予想を大きく下回ったものの、好天に恵まれた地域もあったことから、発電量のマイナスをカバー

- いちご名護二見のパネル不具合(PID)
 - ✓ メーカー保証対象のため、保証について、対象パネルメーカーと継続協議中
 - ✓ 対象パネルは発電所の約半分
 - ✓ 発電量の低下(10%~20%)は、依然認められる状況
 - ✓ さらなる低下はない事象ではあるが、パネル交換によるアップサイド追求も検討

- 防犯対策工事の実施
 - ✓ 主に北関東におけるケーブル盗難事故増加の状況に鑑み、保有するすべての発電所で防犯対策を強化する方針
 - ✓ いちごグリーンでパネルの盗難被害はない状況であるが、今後も防犯に努める
 - ✓ 2023年12月末時点で、資本的支出10百万円(4発電所)をかけて対応工事を実施
 - ✓ 2024年7月までにさらに資本的支出10百万円(5発電所)を予定

出力制御の実施状況

出力制御時の逸失発電量低減を目的に、オンライン出力制御を順次導入

- ✓ 7地域(15発電所)中、4地域(6発電所)にて導入、逸失発電量低減に貢献
- ✓ 今後、沖縄、北海道でオンライン出力制御装置の設置工事を予定

発電所	電力管轄	2024年6月期							2023年6月期 (前中間期実績)
		2023/07	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11	2023/12	合計	
いちご桐生奥沢	東京電力								
いちご元紋別	北海道電力								
いちご室蘭八丁平	北海道電力								1
いちご遠軽清川	北海道電力								
いちご伊予中山町出瀨※1	四国電力	1 (1)						1 (1)	
いちご中標津緑ヶ丘	北海道電力								
いちご安平遠浅	北海道電力								1
いちご豊頃	北海道電力								1
いちご名護二見	沖縄電力						2	2	
いちご遠軽東町	北海道電力								
いちご高松国分寺町新居※1	四国電力				1			1	
いちご都城安久町※1	九州電力			1	3			4	3
いちご豊川御津町佐脇浜※1	中部電力								
いちご山口秋穂西※1	中国電力				1	1	1	3	1 (1)
いちご山口佐山※1	中国電力				1 (1)		1	2 (1)	1 (1)

※1 各エリアの一般送配電事業者(電力会社等)によるオンライン出力制御装置を利用したオンライン出力制御の対応発電所であり、対応発電所は、一般送配電事業者より時間単位で出力制御を要請されます。
 ※2 代理制御とは、出力制御を実施する際に、オフライン制御事業者が本来行うべき出力制御をオンライン制御事業者が代わりに実施し、後日金銭で精算する仕組み。()内の数値は代理制御実施日数。
 ※3 同日に出力制御・代理制御が実施されている場合も含まれます。

発電実績(個別発電所)

いちご名護二見発電所が天候不順などの影響で予想比-16%の発電量となったものの、分散効果により全体では予想比-0.2%

No.	発電所名	予想発電量(A) (kWh、6か月)	実績発電量(B) (kWh、6か月)	差異(B-A) (kWh)	売電収入 (千円)	営業収益 (千円)
E-01	いちご桐生奥沢ECO発電所	706,572	871,036	+164,464	33,626	22,928
E-02	いちご元紋別ECO発電所	708,811	734,619	+25,808	28,675	21,714
E-03	いちご室蘭八丁平ECO発電所	642,536	667,581	+25,045	26,001	18,880
E-04	いちご遠軽清川ECO発電所	558,220	574,532	+16,312	22,710	18,039
E-05	いちご伊予中山町出渕ECO発電所	683,941	682,055	-1,886	27,658	22,248
E-06	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	970,652	1,011,567	+40,915	39,323	29,825
E-07	いちご安平遠浅ECO発電所	574,272	631,945	+57,673	25,189	19,469
E-08	いちご豊頃ECO発電所	560,014	580,860	+20,846	22,828	17,787
E-09	いちご名護二見ECO発電所	5,091,263	4,265,424	-825,839	173,505	159,228
E-10	いちご遠軽東町ECO発電所	619,780	595,047	-24,733	23,175	17,658
E-11	いちご高松国分寺町新居ECO発電所	1,449,441	1,560,807	+111,366	57,240	51,472
E-12	いちご都城安久町ECO発電所	839,119	795,417	-43,702	28,771	22,754
E-13	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	1,010,637	1,178,125	+167,488	37,171	25,566
E-14	いちご山口秋穂西ECO発電所	718,870	740,911	+22,041	30,009	23,522
E-15	いちご山口佐山ECO発電所	1,397,838	1,601,920	+204,082	57,017	47,404
合計		16,532,008	16,491,889	-40,119	632,905	518,500

※ 営業収益=売電収入-発電所の運営費用(メンテナンス費用、地代、保険料など)

財務状況

長期借入金はすべて金利スワップにて金利を固定化

■ 借入金の内訳

(2023年12月31日時点)

借入金	借入先	借入残高 (百万円)	借入金利	金利 種別	借入日	返済期日	借入 期間
タームローンⅠ	みずほ銀行、三井住友銀行	3,835	0.760%	固定	2016年12月1日	2026年11月30日	10年
タームローンⅡ	みずほ銀行	288	0.815%	固定	2017年7月3日	2027年6月30日	10年
タームローンⅢ	山口銀行	608	0.815%	固定	2017年7月3日	2027年6月30日	10年
合計		4,732	0.770%	(加重平均)			

※ 借入金利は、金利スワップ契約の締結により、返済期日まで実質的に固定された金利を記載

※ 平均金利は加重平均による数値の小数点以下第4位を四捨五入して記載

■ 期末LTV(想定)の推移

2017年 6月期 (実績)	2018年 6月期 (実績)	2019年 6月期 (実績)	2020年 6月期 (実績)	2021年 6月期 (実績)	2022年 6月期 (実績)	2023年 6月期 (実績)	2024年 6月期中間 (実績)	2024年 6月期	2025年 6月期	2026年 6月期
57.4%	58.5%	57.8%	57.8%	57.2%	56.4%	55.8%	56.9%	54.7%	53.7%	52.3%

■ 有利子負債÷FFO(想定)の推移

2017年 6月期 (実績)	2018年 6月期 (実績)	2019年 6月期 (実績)	2020年 6月期 (実績)	2021年 6月期 (実績)	2022年 6月期 (実績)	2023年 6月期 (実績)	2024年 6月期	2025年 6月期	2026年 6月期
15.5倍	8.1倍	8.0倍	7.7倍	7.1倍	6.6倍	6.0倍	5.4倍	4.8倍	4.3倍
借入金 残高 6,858百万円	7,160百万円	6,733百万円	6,309百万円	5,875百万円	5,438百万円	4,990百万円	4,543百万円	4,090百万円	3,636百万円



借入金
残高

「いちごJリーグ株主・投資主優待」制度

□ 2つの日本初となる優待制度

- ① 株主・投資主の合同優待（4発行体の総対象人数 約82,000名）
- ② Jリーグの全クラブと全試合が対象

□ いちごは、株主・投資主様と一緒にJリーグ全クラブを応援し、地域創生への貢献を目指します



**JOIN
and
ENJOY**

みんなで
Jリーグを応援しよう!!

いちごJリーグ
株主・投資主優待



©J.LEAGUE

【プレミアム優待】
Jリーグ30周年記念イベントご招待
(2023年5月14日開催)
フラッグベアラーとしてセレモニー参加
+スペシャルマッチ観戦



投資主価値の最大化に向けた取り組み

いちごグリーン[®]の社会的使命

- わが国のグリーンエネルギー自給への貢献
- サステナブルな社会実現に貢献する投資商品の提供

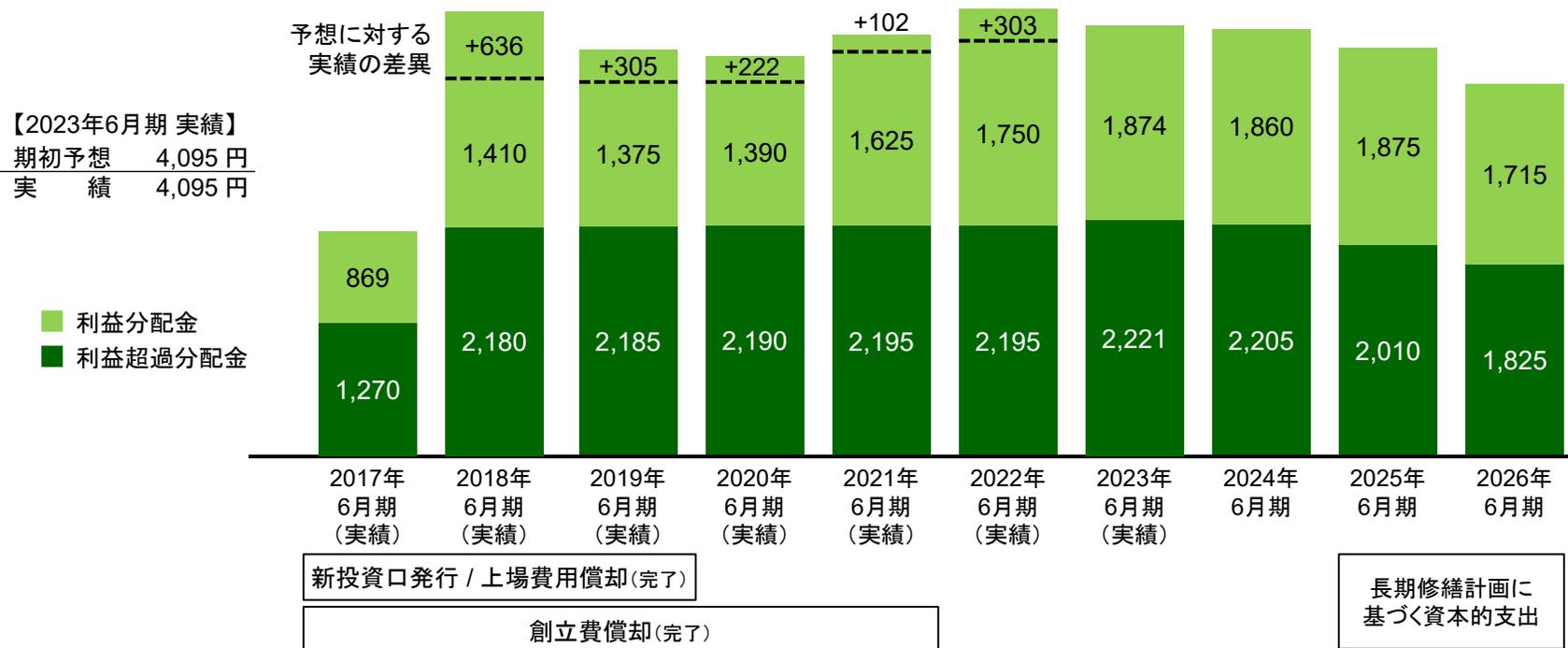
■ いちごグリーン(9282)の特長

安定性と成長性	<ul style="list-style-type: none">・ FIT(固定価格買取制度)により売電価格が20年間固定された太陽光発電所に投資・ 堅固な発電所と統合監視等のオペレーションによる長期安定運用・ 発電所は北海道から沖縄まで全国各地に所在し、地域分散投資を実現・ オペレーターの保証による収益のさらなる安定性確保
いちごグループの強みを活用	<ul style="list-style-type: none">・ 発電所のオペレーターは、全国で64か所(風力発電所を含む)の発電所を開発、運営実績を有するいちごECOエナジー・ いちごグリーンの資産運用会社は、いちごオフィス(8975)、いちごホテル(3463)等の運用受託による豊富な運用実績を有する
投資主価値の最大化	<ul style="list-style-type: none">・ 発電所の設備は減価償却の対象であるため、発電所の現金収入が減価償却後の会計上の利益を大きく超えていることから、現金収入を積極的に「利益超過分配金」として投資主に還元

10か年長期業績予想の進捗状況

10か年予想も7年が経過し、予想以上の分配金実績を達成

(単位:円)	実績							予想		
	2017年 6月期	2018年 6月期	2019年 6月期	2020年 6月期	2021年 6月期	2022年 6月期	2023年 6月期	2024年 6月期	2025年 6月期	2026年 6月期
1口当たりFFO(現金収入)	4,305	8,560	8,197	8,001	8,039	8,251	8,072	8,136	8,253	8,211
1口当たり分配金	2,139	4,226	3,865	3,802	3,922	4,248	4,095	4,065	3,885	3,540



※ 2017年12月31日を基準日、2018年1月1日を効力発生日とし、投資口1口を2口に分割

※ 2017年6月期(運用開始日は資産取得日である2016年12月1日につき、実質的な運用期間は7か月間)の実績については、投資口分割を考慮し、2分の1の金額を表示

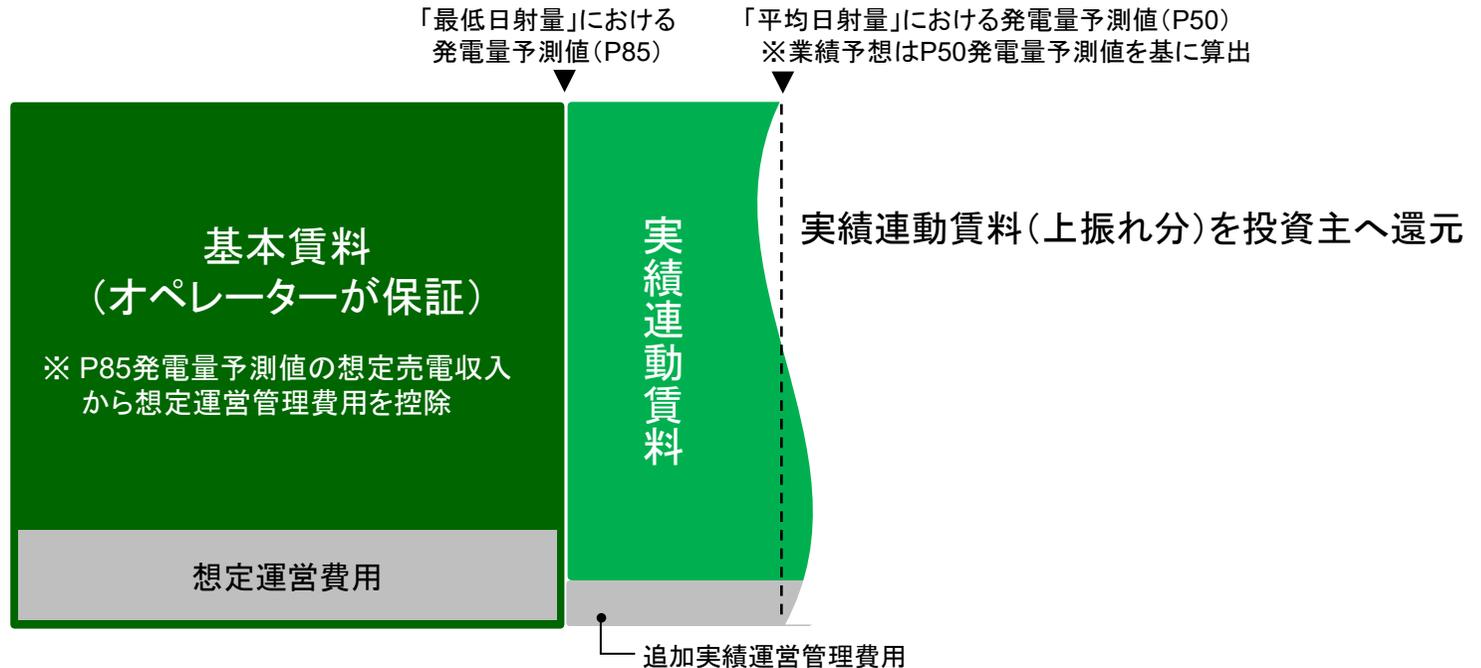
オペレーターによる最低賃料保証

FIT(固定価格買取制度)を裏付けとした「安定利回り商品」

- ✓ 売電収入から事業運営費用を控除した全額が投資法人の収入
- ✓ 発電実績の上振れ分を投資主への還元原資に充当出来るスキーム
 - － 最低保証日射量で計算される投資法人の売電収入(基本賃料)をオペレーターが保証
 - － 各発電所は、火災保険、地震保険、利益保険、損害賠償保険を付保

※ 地震保険の付保は、第三者による調査の結果、一定程度の被害が想定される発電所に限る

■ オペレーターの賃料保証について



各発電所の気候や地形に対応した設計による高効率発電

きめ細かい個別設計により発電効率をアップ

- ✓ 積雪対応(北海道)：架台を高く設置、パネル角度を30度に設定(通常平地10度)
- ✓ 強風対応(香川県)：土地の形状にあわせて数種類の架台を設置
- ✓ 台風対応(沖縄県)：綿密な荷重計算により設置場所に応じ架台を強化
(最大で風速60Mの強風に耐えられる設計)



いちご遠軽東町ECO発電所
(北海道紋別郡)



いちご高松国分寺町新居ECO発電所
(香川県高松市)

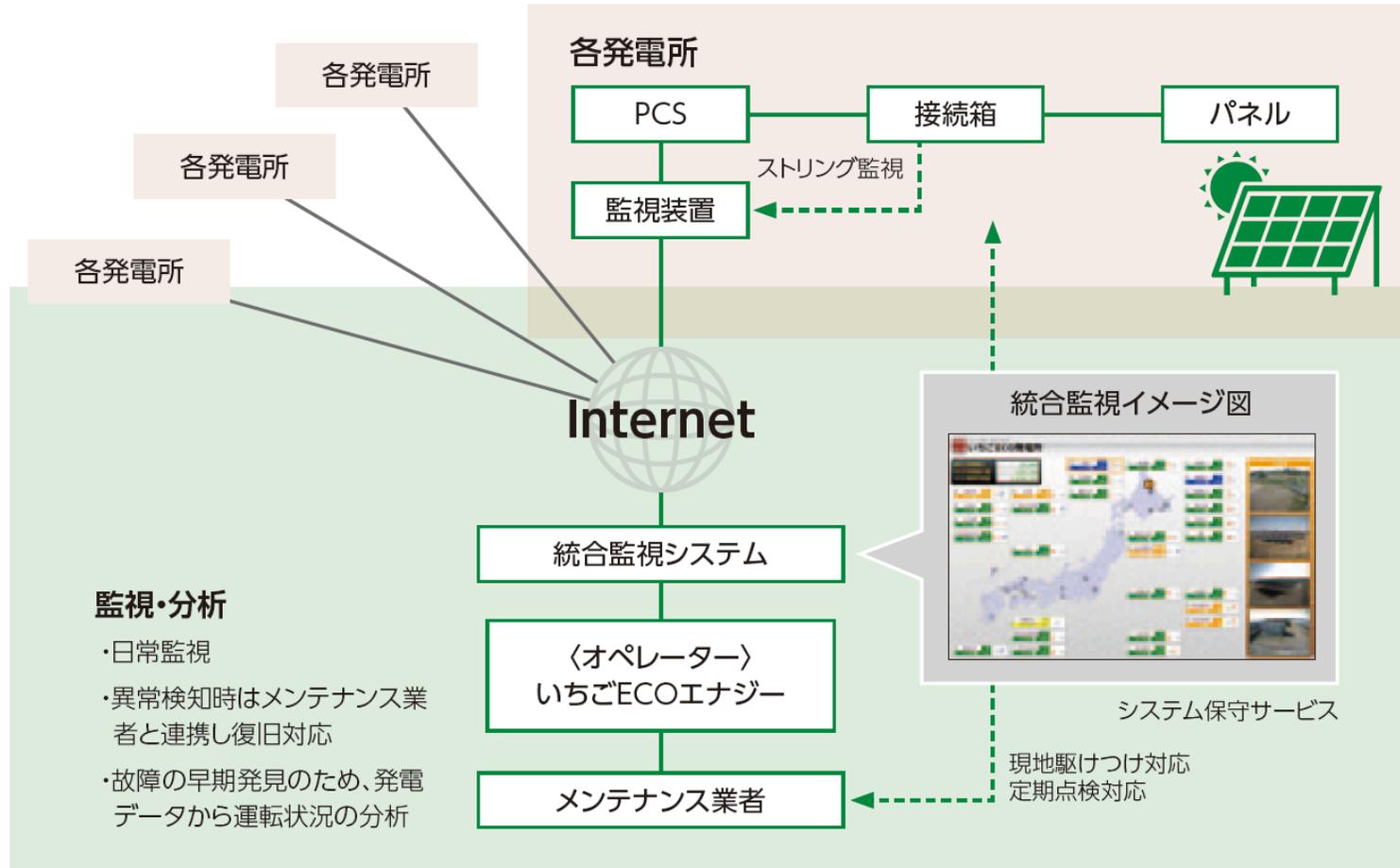


いちご名護二見ECO発電所
(沖縄県名護市)

高度技術に支えられたオペレーション

統合監視システムにより、リアルタイムで発電所の稼働状況をチェックし、故障および劣化の早期発見を実現することにより、発電ロスを最小化

- ✓ 太陽光パネルを列ごとに管理するistring監視システムを導入



監視・分析

- ・日常監視
- ・異常検知時はメンテナンス業者と連携し復旧対応
- ・故障の早期発見のため、発電データから運転状況の分析

世界トップクラスの透明性を有するリアルタイム開示

発電量、CO2削減量、現地の様子をリアルタイムでHP公開

いちご名護二見ECO発電所
Ichigo Nago Futami ECO Power Plant



本発電所は、沖縄県北部「山原（やんばる）」と呼ばれる自然豊かな地域である名護市二見に建設されており、事業用地を、名護市より借り受けています。使用パネル枚数は、32,144枚、パネル出力は約8.44MWであり、一般家庭約2,750世帯分の消費電力を賄うことが出来るメガソーラーです。

今日の ECO発電量	13,580 kWh
今日の CO2削減量	8,962 kg-CO ₂

ライブカメラで現地の様子をご覧ください

[ライブカメラ](#)

国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得完了のお知らせ (2016年12月01日) (919KB)



WEBカメラによる発電所の様子

いちごグリーンインフラ投資法人
投資法人概要 投資運用方針 ESGの取り組み 発電所 財務情報 IR情報 EN

日本を世界一豊かに。
そのために先を尽くす。一期一会の「いちご」。

Ichigo Green
いちごグリーンインフラ投資法人

本日のグリーン稼働量
47,295 kWh

**Investment In
Japan's Green Infrastructure**

いちごグリーンインフラ投資法人（証券コード 9282）は、今後さらなる拡大が期待される「グリーンインフラ」という新たなアセットタイプへの投資機会を提供し、長期にわたる安定性と成長性の両面を追求した運用を通じて投資主価値の最大化を目指します。グリーンインフラに特化した本投資法人の成長は、わが国の投資市場の発展に貢献するとともに、地球に優しく安全性にすぐれたわが国のグリーンエネルギー自給に寄与するものと考えています。

[お問い合わせフォームはこちら](#)

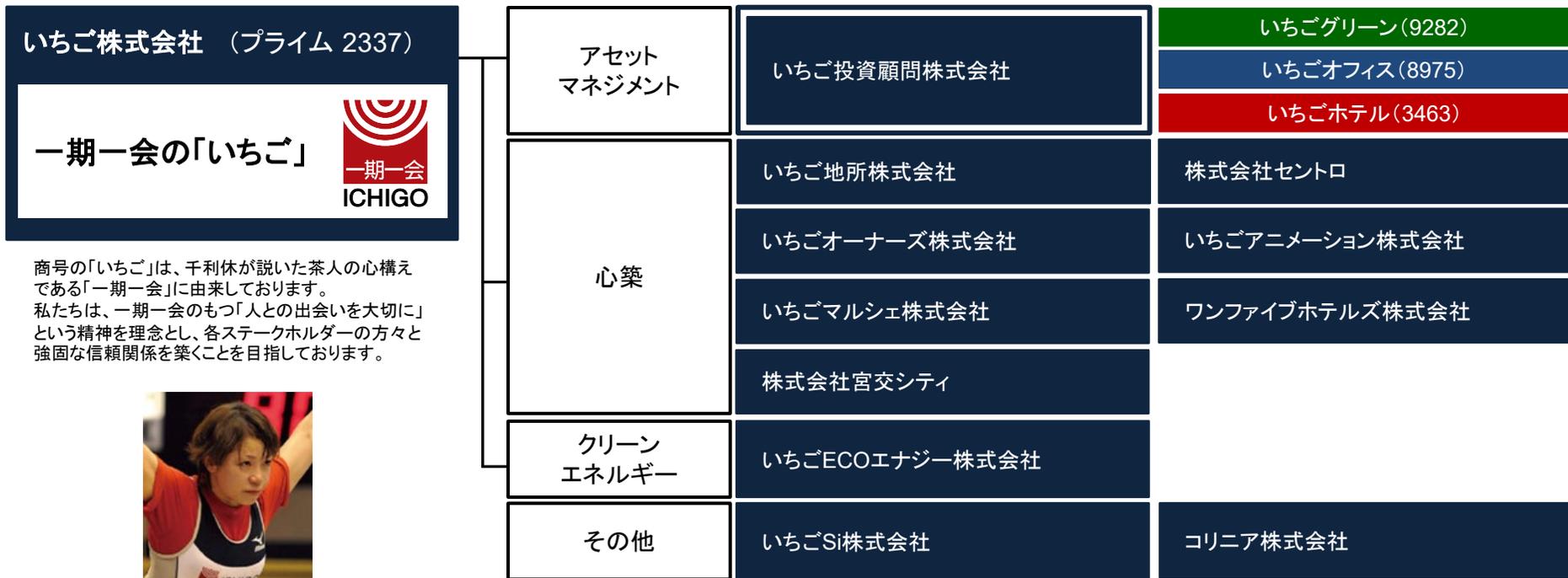
保有資産状況 (2020年6月30日時点)		分配金	
太陽光発電所数	15 発電所	2020年6月期（実績）	3,802 円
合計パネル出力	29.43 MW	2021年6月期（予想）	3,820 円
CO2年間削減量	22,520 トン		

【いちごグリーンHP】 www.ichigo-green.co.jp

いちごグループの強みを活かした成長戦略

スポンサー サステナブルインフラの「いちご」

- インフラ投資法人、Jリーートの運用等のアセットマネジメント、心築(しんちく)、クリーンエネルギー等の事業を展開
- 不動産・建築技術を活かし、現存不動産に新しい価値を創造する「心築」事業が強み
- 太陽光および風力発電、環境負荷軽減やスポーツ支援(ウエイトリフティング、ライフル射撃、陸上、Jリーグトップパートナー)等も積極的に推進



商号の「いちご」は、千利休が説いた茶人の心構えである「一期一会」に由来しております。私たちは、一期一会のもつ「人との出会いを大切に」という精神を理念とし、各ステークホルダーの方々と強固な信頼関係を築くことを目指しております。

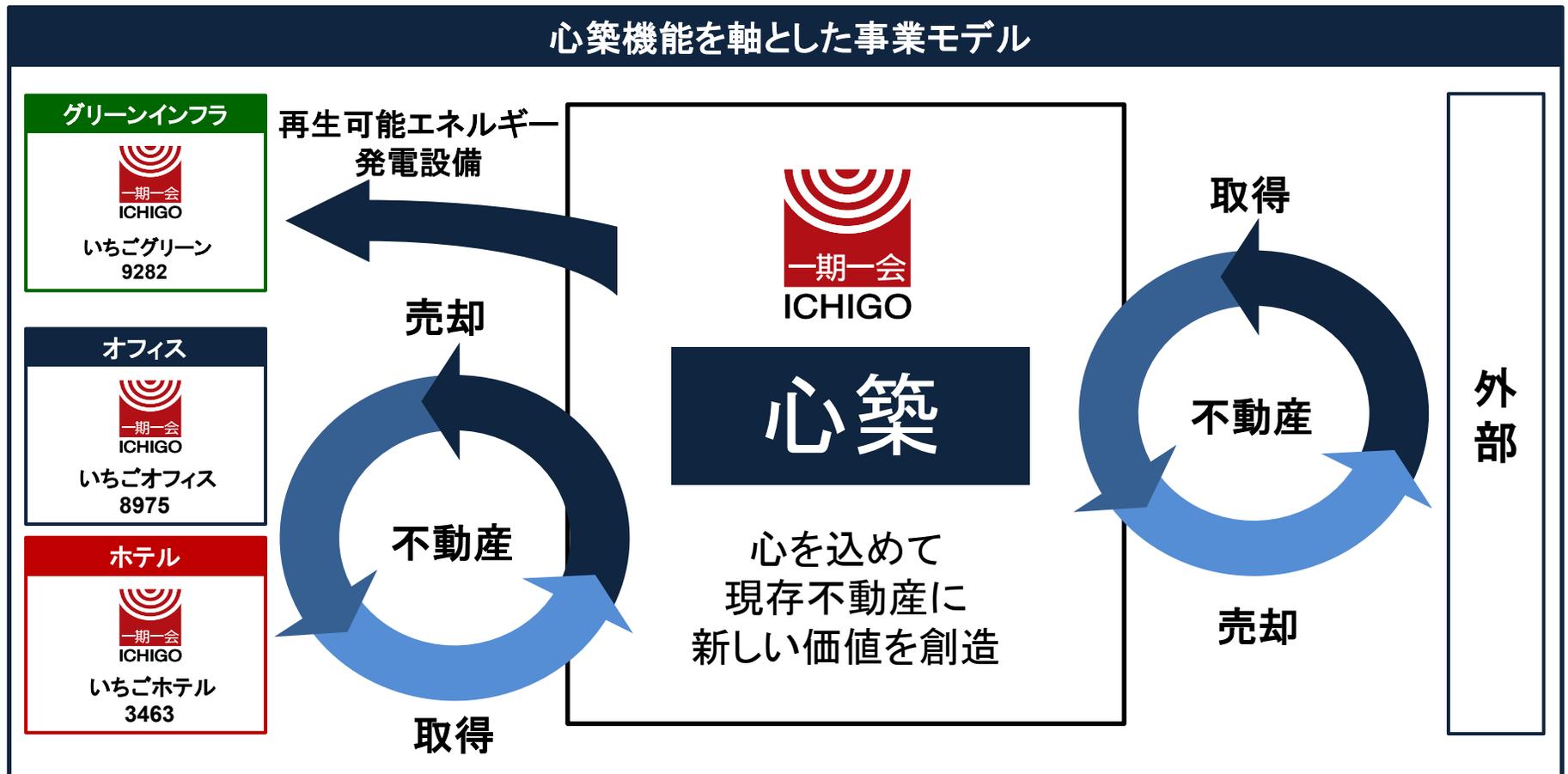


三宅宏実
(ウエイトリフティング)



いちごグリーンとスポンサーのシナジー

- クリーンエネルギー事業を営むいちごグループによるスポンサーサポートの活用
- いちごECOエナジーの開発と運営実績に裏付けされた高度技術によるオペレーション
- 資産運用の豊富な実績を有するいちご投資顧問の専門知識やノウハウを活用



いちごグループによるクリーンエネルギー事業の全国展開

地域経済振興と環境に優しいクリーンエネルギー事業により地域活性化

■ 売電開始済

64発電所 188.2MW

- いちごグリーン(9282)
- いちご(2337)

沖縄	
いちご名護二見ECO発電所	8.44MW

九州地方	
いちご都城安久町ECO発電所	1.44MW
いちご木城高城ECO発電所	0.89MW
いちご糸島井原ECO発電所	1.48MW
いちご都城高崎町東霧島ECO発電所	2.96MW
いちごえびの末永ECO発電所	13.99MW
合計	20.78MW

中国地方	
いちご山口秋穂西ECO発電所	1.24MW
いちご山口佐山ECO発電所	2.35MW
いちご米子泉ECO発電所	2.61MW
いちご笠岡拓海町ECO発電所	1.11MW
いちご府中上下町矢野ECO発電所	0.99MW
いちご世羅津口ECO発電所	2.54MW
いちご世羅青水ECO発電所	2.87MW
いちご東広島西条町田口ECO発電所	2.72MW
いちご笠岡岩野池ECO発電所	2.64MW
いちご呉安浦町中畑ECO発電所	2.90MW
いちご笠岡尾坂池ECO発電所	2.66MW
いちご笠岡井立池ECO発電所	2.66MW
いちご世羅下津田ECO発電所	2.93MW
合計	30.28MW

関西地方	
いちご泉南狐池ECO発電所	2.86MW
いちご高島朽木ECO発電所	3.74MW
いちご神戸ポンプ池ECO発電所	2.73MW
合計	9.34MW

中部地方	
いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	1.80MW
いちご土岐下石町ECO発電所	1.39MW
いちご津ECO発電所	2.94MW
いちご土岐鶴里町柿野ECO発電所	1.31MW
いちご坂祝深萱ECO発電所	2.89MW
いちご土岐鶴里町柿野東ECO発電所	1.67MW
いちご美濃加茂蜂屋町上蜂屋ECO発電所	1.29MW
いちご瀬戸定光寺町ECO発電所	1.45MW
いちご辰野町澤底ECO発電所	0.74MW
いちご駒ヶ根赤穂南ECO発電所	0.74MW
いちご駒ヶ根赤穂北ECO発電所	0.39MW
いちご大府吉田町ECO発電所	1.00MW
いちご上田吉田池ECO発電所	1.16MW
合計	18.85MW

四国地方	
いちご高松国分寺町新居ECO発電所	2.43MW
いちご伊予中山町出淵ECO発電所	1.23MW
いちご徳島東沖州ECO発電所	2.52MW
合計	6.19MW

2024年1月11日現在

北海道	
いちご元紋別ECO発電所	1.40MW
いちご遠軽東町ECO発電所	1.24MW
いちご遠軽清川ECO発電所	1.12MW
いちご安平遠浅ECO発電所	1.16MW
いちご室蘭八丁平ECO発電所	1.24MW
いちご豊頃ECO発電所	1.02MW
いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	1.93MW
いちご湧別芭露ECO発電所	0.80MW
いちご別海川上町ECO発電所	0.88MW
いちご厚岸白浜ECO発電所	0.80MW
いちご豊頃佐々田町ECO発電所	0.60MW
いちご芽室西士狩ECO発電所	1.32MW
合計	13.57MW

東北地方	
いちご浜中牧場鶴児平ECO発電所	2.31MW
いちご浜中牧場鍛冶林ECO発電所	2.31MW
(風力)いちご米沢板谷ECO発電所	7.39MW
合計	12.01MW

関東地方	
いちご桐生奥沢ECO発電所	1.33MW
いちご前橋苗ヶ島ECO発電所	0.67MW
いちご昭和村生越ECO発電所	43.34MW
いちご取手下高井北ECO発電所	1.03MW
いちご取手下高井南ECO発電所	0.54MW
いちごみなかみ新巻ECO発電所	12.02MW
いちご常陸大宮ECO発電所	2.99MW
いちご鉢田青柳ECO発電所	2.48MW
いちご取手下高井西ECO発電所	2.84MW
いちご千葉若葉区大宮町西ECO発電所	0.74MW
いちご千葉若葉区大宮町東ECO発電所	0.74MW
合計	68.78MW



ESG(環境・社会・ガバナンス)へのコミットメント



いちごのサステナビリティ方針

1. 環境との調和と資源循環

いちごグループの事業が地球環境に与える影響を的確に把握し、施設等の長寿命化、継続的な節水や廃棄物の削減・リサイクル等に努め、環境への負荷を最小限とするよう積極的に取り組みます

2. 気候変動への対応と脱炭素社会への移行

いちごグループの事業の遂行にあたっては、エネルギー使用量や温室効果ガス排出量の継続的な削減、再生可能エネルギーの活用、物件のレジリエンス向上等、気候変動への対応を推進し、脱炭素社会の実現を目指します

3. 法令適応と環境管理体制の整備

環境に関わる法規制や、自ら受け入れを決めたその他の環境に関わる要求事項を順守し、環境管理体制を整備することにより環境保全に努めます。また、法規制等の動向を常に注視し、その変化に適応します

4. 教育・啓発活動とステークホルダーとの協働

サステナビリティに関する社内教育を充実させ、当方針をいちごグループの全役職員およびサイト内で働くすべての人に周知し、意識の向上を図ります。また、さまざまなステークホルダーにも当方針に関する理解・協力を呼びかけ、協働してサステナビリティの推進に努めます

5. サステナビリティ・パフォーマンスの開示等

本方針やサステナビリティに関する取り組み等の情報開示に努め、広く社会とのコミュニケーションを図ります。また、サステナビリティに関する認証等の取得に継続的に取り組みます

6. サステナブル調達の実施

いちごグループの事業の遂行においては、環境配慮型の工法や材料、省エネルギー・省資源設備等を積極的に採用する、また、協力会社の選定に際しては、サステナビリティに関する取り組みを考慮するなど、サステナブル調達を推進します

7. 多様で包摂的な組織の醸成

人権を尊重し、人種、信条、宗教、皮膚の色、国籍、年齢、性別、性的指向、性同一性、身体障害、社会的身分などを問わず、多様な従業員が自分らしく働き、その能力を最大限に発揮できる組織と風土の醸成に努めます。また、健康と快適性に配慮した働きやすい職場環境を整備し、従業員一人ひとりの活躍とウェルビーイングを実現することにより、組織の成長につなげます

8. 生物多様性・生態系の保全

敷地内緑化、屋上・壁面緑化や在来種を中心とした植栽の取り組み等を通じて、生物多様性・生態系の保全に貢献します

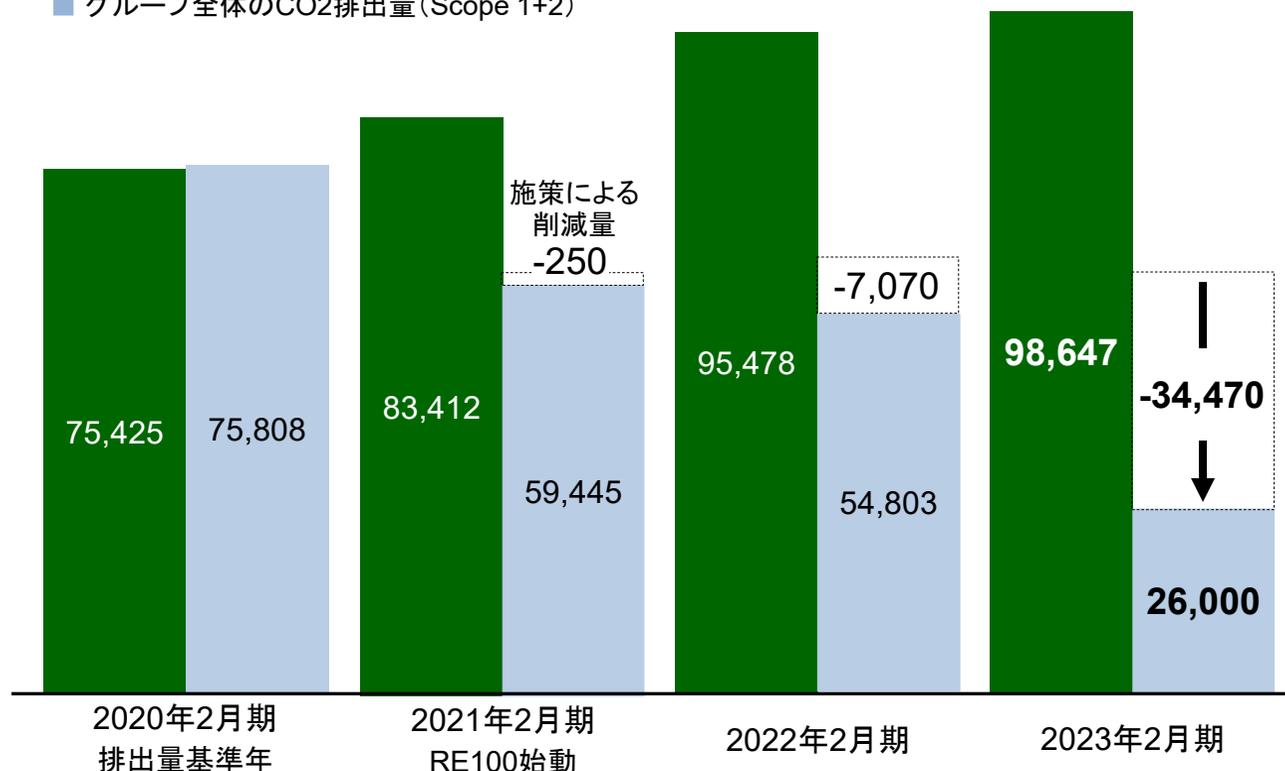
いちごのクライメート・ポジティブ (CO2削減量 / 排出量比較)

クリーンエネルギー事業の成長 (CO2削減量の増加) と 再生可能エネルギー由来の電力へ切替・オフセット (CO2排出量の削減) を推進

CO2削減量 / 排出量削減効果 / 排出量の推移

(単位:t-CO2)

- クリーンエネルギー事業によるCO2削減量 (※1)
- グループ全体のCO2排出量 (Scope 1+2)



CO2削減施策

<従前からの施策>

- ① 再生可能エネルギーへの切換
28,900 t-CO2
- ② 省エネ化
(LED化、空調機器高効率化)
870 t-CO2

<いちごならではの施策>

- ③ いちご発電所由来の
トラッキング付非化石証書 (※2)
取得
4,700 t-CO2

(※1) 環境省が公表する毎年3月1日時点の各電力会社の調整後排出係数を、それぞれの事業期間ごとの年間固定値として算出 (発電量 × 排出係数)

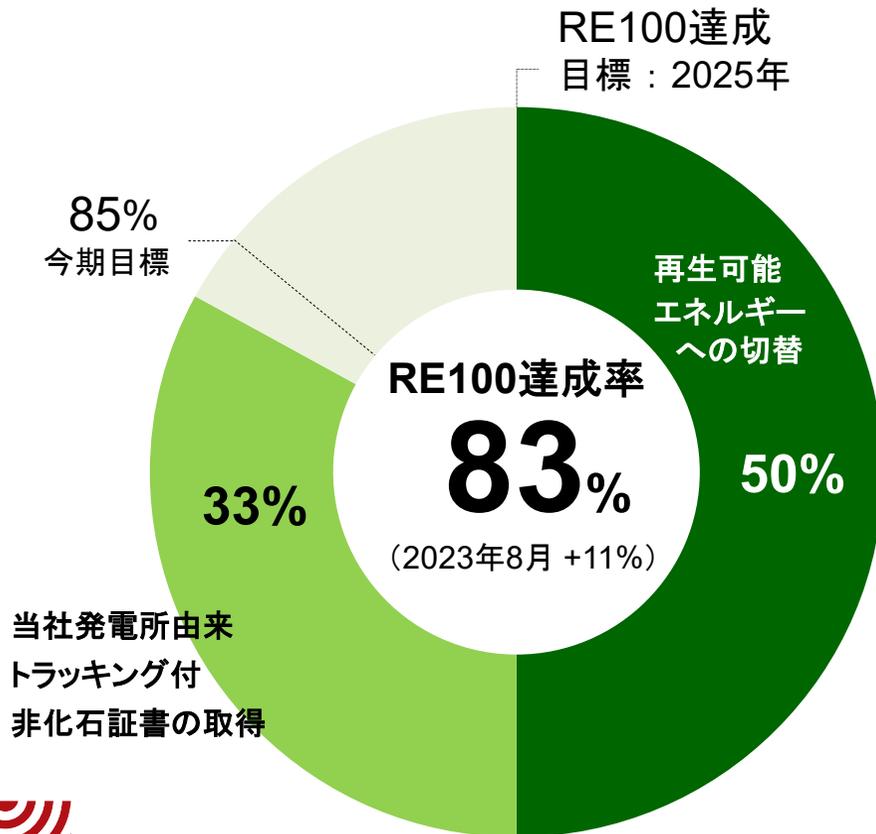
(※2) 非化石電源由来の電気が持つ環境価値が証書化され、RE100対応が可能となるよう発電所所在地等の属性情報 (トラッキング情報) が付与されたもの

サステナブルな社会へ向けた再生可能エネルギーへの切り替え

日経「脱炭素経営ランキング GX500」5部門中、2部門で1位を獲得

✓ 「情報開示」および「排出量の管理や削減実績」部門で1位

RE100達成率(2023年12月末時点)(※1)



電力切替・カーボンオフセット効果 年間予測

CO2削減量 約**35,000** t-CO2 (※2)

 × 約**15,200**台分削減 (※3)



(※1) いちご、いちごオフィス、いちごホテルの実績(レジデンス除く)

(※2) グループ全体の年間CO2削減量予測

(※3) 乗用車(ガソリン車) 1台あたり約2,300kg/年(環境省資料)

環境 (Environmental)

地球環境の保全に貢献し、環境負荷の低減に向けた取り組み

いちご
ESG

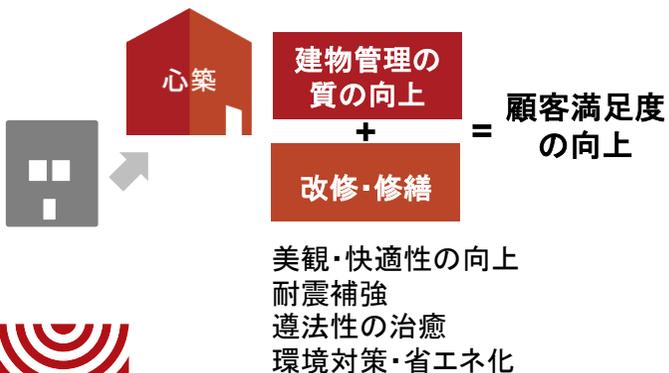


■ 現存不動産の有効活用・価値最大化による、資源消費の少ない不動産モデルの確立

現存する建物や遊休地を、いちご独自の心築技術により、最有効活用。サステナブル社会の実現に向け、安心安全が100年持続する建物技術をオープンプラットフォームで研究開発し、公共インフラへのアプローチも含めた「100年不動産」にもチャレンジ

【いちごの「心築」】

建物を活かして新たな価値を創る



■ 遊休地を活用したクリーンエネルギー創出、地域への貢献

山林を無駄に切り崩さず、造成による水の被害が想定される土地は使用しない、そして地域住民の方々との十分な協議を行ったうえで着工する、という基本方針に則り、太陽光発電を主軸としたクリーンエネルギー事業を展開

【年間発電量】

222,927,029 kWh

約51,600世帯分の年間発電量

※ 年間消費電力量(国内平均)
4,322kWh/世帯(環境省資料)

※ いちご、いちごグリーンの2023年2月期実績



【年間CO2削減量】

98,647,576 t-CO2

自動車約43,000台分の
年間CO2削減量



※ 乗用車(ガソリン車)約2,300kg / 台・年(環境省資料)

※ いちご、いちごグリーンの2023年2月期実績

■ 環境認証

CASBEE、BELS、DBJ Green Building認証など、物件の環境性能に加え、GRESBも取得しており、ステークホルダーからの社会的要請への配慮等を含めた取り組みにより、社会インフラとして求められるスペックと運用体制の確保を推進

【環境認証の取得実績】(2024年2月14日時点)



いちご / いちごオフィス(8975)
計16物件



いちごオフィス(8975)
4 Star / Green Star

GRESB
★★★★☆ 2023



いちごホテル(3463)
2 Star / Green Star

GRESB
★★☆☆☆ 2023

BELS : 6物件

DBJ Green Building 認証 : 2物件

東京都中小低炭素モデルビル : 9物件

社会 (Social)



「サステナブル社会」の実現に向けた、グループ全体の取り組み

■ 地域活性化への貢献

地域独自の魅力を集約した観光拠点の創出、不動産・クリーンエネルギー事業を通じた地域雇用の創出、地域活動支援による防災性能や景観対策への貢献など、本業を通じた形での地域活性化を、関係者との持続的な共栄関係を築きながら推進



◀ 宮交シティ
商業施設 / 宮城県
www.miyakocity.com

THE KNOT TOKYO ▶
Shinjuku
ホテル / 東京都
<https://hotel-the-knot.jp>



■ 「いちご大学」の運営

役職員一人ひとりが学び続けられる「いちご大学」を、2013年5月より企業内大学として開校
開催する講座では、専門性の高い役職員が自ら講師となり経験談や実績を踏まえた講義内容を展開するほか、外部専門講師を招へい
1年間の平均開講数 30回

【いちご大学の様子】



オンライン開催



オフライン開催

■ スポーツ支援

スポーツ支援の枠組みに限らない地域活性化への取り組みとして、Jリーグとトップパートナー契約を締結し、活動を支援。また、ウエイトリフティング部・ライフル射撃部・陸上部・テニス部を創設し、可能性豊かなアスリートたちを社員として雇用、競技活動を支援



三宅宏実
(ウエイトリフティング)



清山ちさと(陸上)

「スポーツエールカンパニー」
(スポーツ庁)、
「スポーツ推進企業」(東京都)
に7年連続認定



いちごスポーツサイト www.ichigo.gr.jp/ichigosports



ガバナンス



徹底したガバナンス体制が、健全かつ効率的な運用を可能に

投資法人

■ 資産運用会社の執行をモニタリング

- 投資法人の役員は全員、資産運用会社およびいちごグループから独立した社外役員にて構成
- 執行役員を中心とした役員会での活発な議論により、運用会社への牽制機能を発揮



資産運用委託

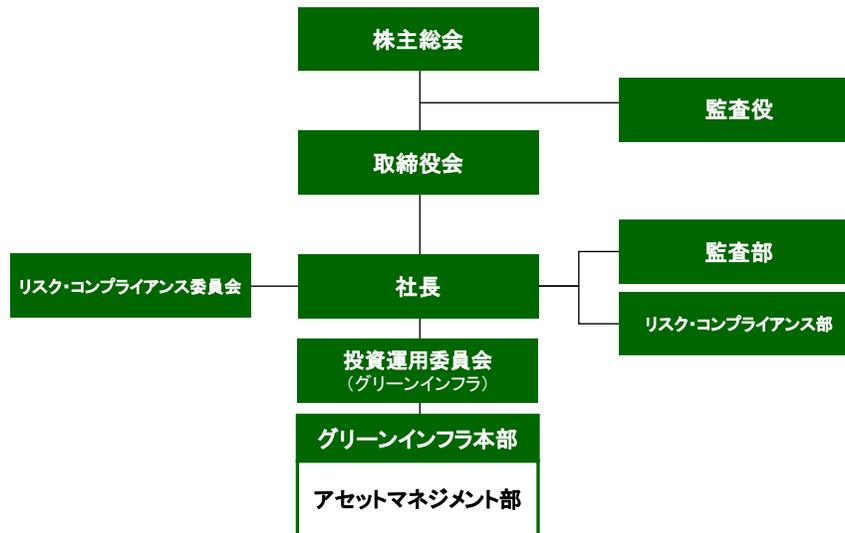
資産運用会社



資産運用会社

■ ベストプラクティスを目指す運用体制

- 取締役4名のうち、2名が社外取締役
- アセットマネジメント部を他業務から分離し、独立判断による最良執行を図る
- リスク・コンプライアンス部および監査部を社長直轄とし、法令順守・内部管理体制を確保
- 投資運用委員会、リスク・コンプライアンス委員会に外部有識者を入れることで、コンプライアンス運営の客観性を確保



ポートフォリオの状況

全国に分散した発電所

2023年12月31日現在

北海道から沖縄まで全国各地に所在



15発電所(約29MW)



発電所一覧

(2023年12月31日時点)

No.	発電所名	所在地	取得時期	帳簿価格 (百万円)	評価額 (百万円)	パネル出力 (MW)	売電価格 (円 / kWh)	投資比率 (%)
E-01	いちご桐生奥沢ECO発電所	群馬県桐生市	2016年12月	297	297	1.33	40	4.04%
E-02	いちご元紋別ECO発電所	北海道紋別市	2016年12月	314	314	1.40	40	4.27%
E-03	いちご室蘭八丁平ECO発電所	北海道室蘭市	2016年12月	298	298	1.24	40	4.06%
E-04	いちご遠軽清川ECO発電所	北海道紋別郡遠軽町	2016年12月	242	242	1.12	40	3.29%
E-05	いちご伊予中山町出淵ECO発電所	愛媛県伊予市	2016年12月	289	289	1.23	40	3.93%
E-06	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	北海道標津郡中標津町	2016年12月	481	481	1.93	40	6.55%
E-07	いちご安平遠浅ECO発電所	北海道勇払郡安平町	2016年12月	275	275	1.16	40	3.74%
E-08	いちご豊頃ECO発電所	北海道中川郡豊頃町	2016年12月	271	271	1.02	40	3.69%
E-09	いちご名護二見ECO発電所	沖縄県名護市	2016年12月	2,129	2,129	8.44	40	28.97%
E-10	いちご遠軽東町ECO発電所	北海道紋別郡遠軽町	2016年12月	294	294	1.24	40	4.00%
E-11	いちご高松国分寺町新居ECO発電所	香川県高松市	2016年12月	763	763	2.43	36	10.38%
E-12	いちご都城安久町ECO発電所	宮崎県都城市	2016年12月	332	332	1.44	36	4.52%
E-13	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	愛知県豊川市	2016年12月	343	343	1.80	32	4.67%
E-14	いちご山口秋穂西ECO発電所	山口県山口市	2017年7月	390	391	1.24	40	5.31%
E-15	いちご山口佐山ECO発電所	山口県山口市	2017年7月	623	623	2.35	36	8.48%
合計(15発電所)				7,348	7,348	29.43	38.7	100.00%

- ※ 「評価額」は、2023年6月30日を評価基準日とするPwCサステナビリティ合同会社より取得したバリュエーションレポートに記載されたレンジによる評価額の間中値
- ※ 「パネル出力」は、各発電所に使用されている太陽光パネル1枚当たりの定格出力(太陽光パネルの仕様における最大出力)をパネル総数で乗じて算出
- ※ 「売電価格」は、固定価格買取制度のもとに決定した、電気事業者の買い取り価格
- ※ 「投資比率」は、帳簿価格ベース

個別発電所の収益(2023年7月～12月)

(単位:千円)

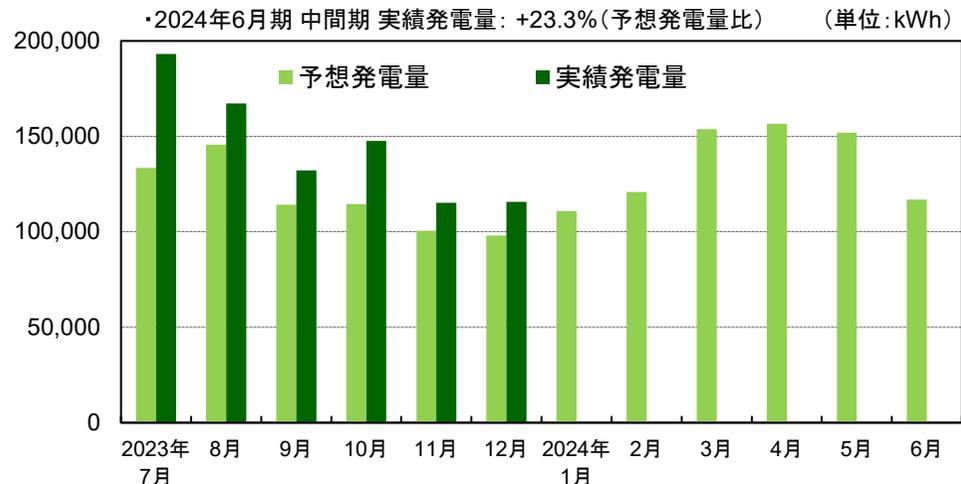
No.	発電所名	賃借人		いちごグリーン				
		売電収入	運営管理費用	営業収益	費用	NOI	減価償却費	損益
E-01	いちご桐生奥沢ECO発電所	33,626	10,697	22,928	1,172	21,756	15,047	6,708
E-02	いちご元紋別ECO発電所	28,675	6,961	21,714	1,204	20,509	15,204	5,305
E-03	いちご室蘭八丁平ECO発電所	26,001	7,120	18,880	1,136	17,744	14,237	3,507
E-04	いちご遠軽清川ECO発電所	22,710	4,671	18,039	959	17,079	11,809	5,270
E-05	いちご伊予中山町出渕ECO発電所	27,658	5,410	22,248	1,132	21,115	13,984	7,131
E-06	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	39,323	9,498	29,825	2,005	27,820	21,984	5,835
E-07	いちご安平遠浅ECO発電所	25,189	5,720	19,469	1,139	18,329	12,524	5,804
E-08	いちご豊頃ECO発電所	22,828	5,041	17,787	1,125	16,662	12,326	4,335
E-09	いちご名護二見ECO発電所	173,505	29,673	159,228	11,459	147,769	95,379	52,389
E-10	いちご遠軽東町ECO発電所	23,175	5,516	17,658	1,207	16,451	13,146	3,304
E-11	いちご高松国分寺町新居ECO発電所	57,240	5,768	51,472	2,761	48,710	27,324	21,386
E-12	いちご都城安久町ECO発電所	28,771	6,017	22,754	1,331	21,422	14,285	7,137
E-13	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	37,171	11,604	25,566	1,470	24,096	14,505	9,590
E-14	いちご山口秋穂西ECO発電所	30,009	6,487	23,522	1,736	21,785	13,159	8,626
E-15	いちご山口佐山ECO発電所	57,017	9,612	47,404	2,845	44,558	25,446	19,111
合計		632,905	129,801	518,500	32,687	485,812	320,365	165,446



個別発電所の概要

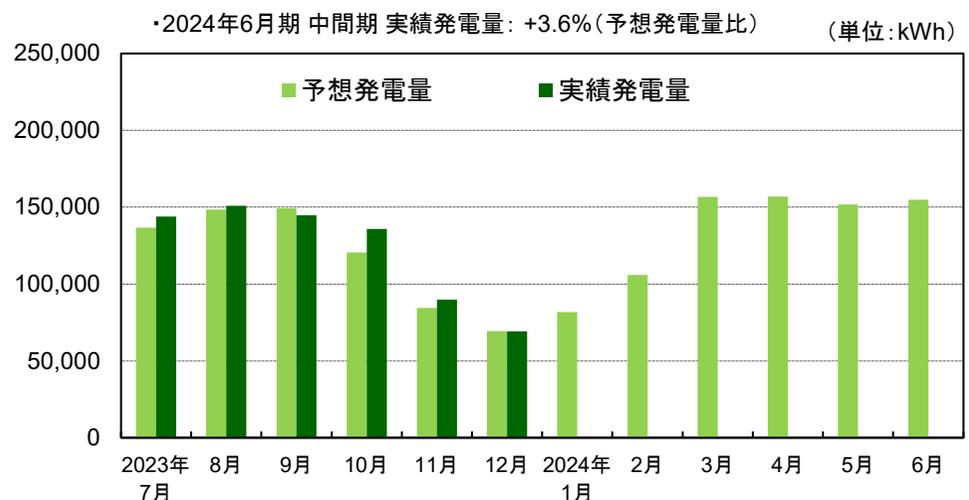
■ E-01 いちご桐生奥沢ECO発電所

所在地	群馬県桐生市 新里町奥沢字日光
土地面積	27,588.00m ²
運転開始日	2013年9月30日
パネル出力	約1.33MW
売電価格	40円 / kWh
現売電契約 終了日	2033年9月29日
売電先	東京電力エナジー パートナー(株)



■ E-02 いちご元紋別ECO発電所

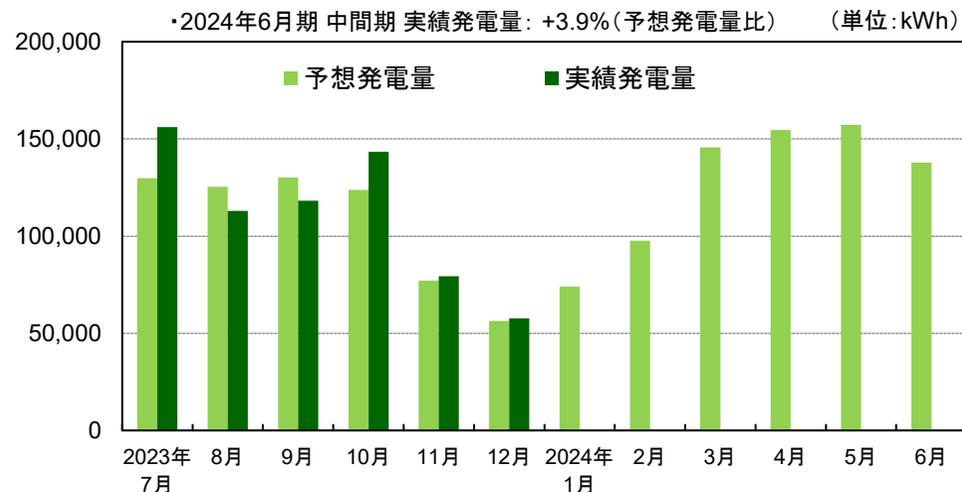
所在地	北海道紋別市元紋別
土地面積	48,946.89m ²
運転開始日	2014年2月3日
パネル出力	約1.40MW
売電価格	40円 / kWh
現売電契約 終了日	2034年2月2日
売電先	北海道電力(株)



個別発電所の概要

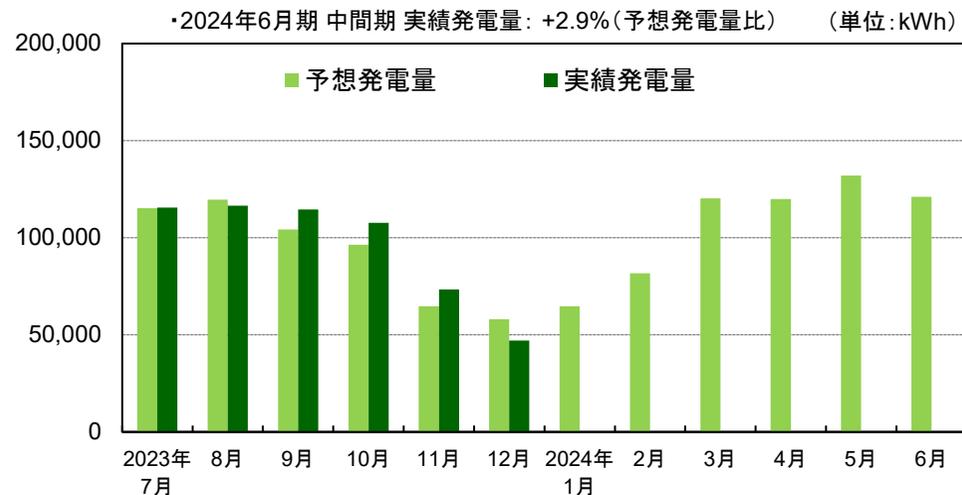
■ E-03 いちご室蘭八丁平ECO発電所

所在地	北海道室蘭市八丁平
土地面積	35,801.00m ²
運転開始日	2014年3月3日
パネル出力	約1.24MW
売電価格	40円 / kWh
現売電契約終了日	2034年3月2日
売電先	北海道電力(株)



■ E-04 いちご遠軽清川ECO発電所

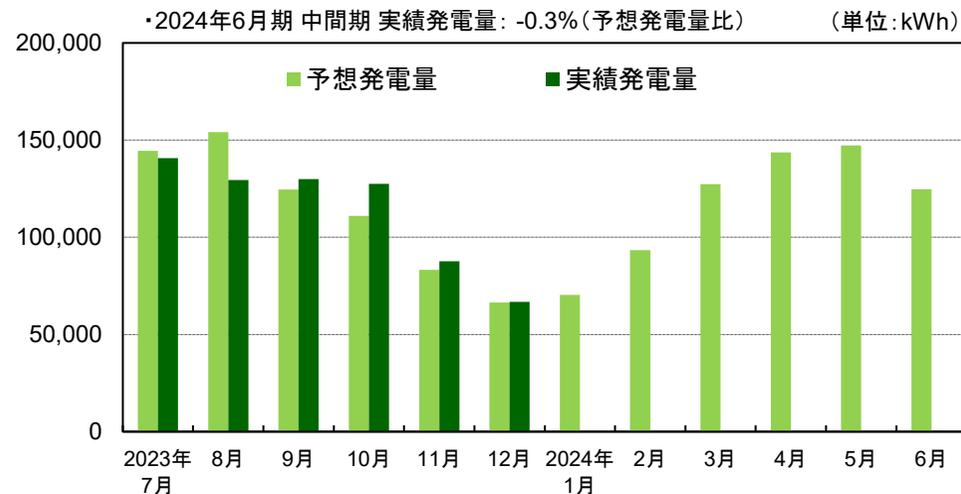
所在地	北海道紋別郡遠軽町清川
土地面積	27,164.16m ²
運転開始日	2014年3月4日
パネル出力	約1.12MW
売電価格	40円 / kWh
現売電契約終了日	2034年3月3日
売電先	北海道電力(株)



個別発電所の概要

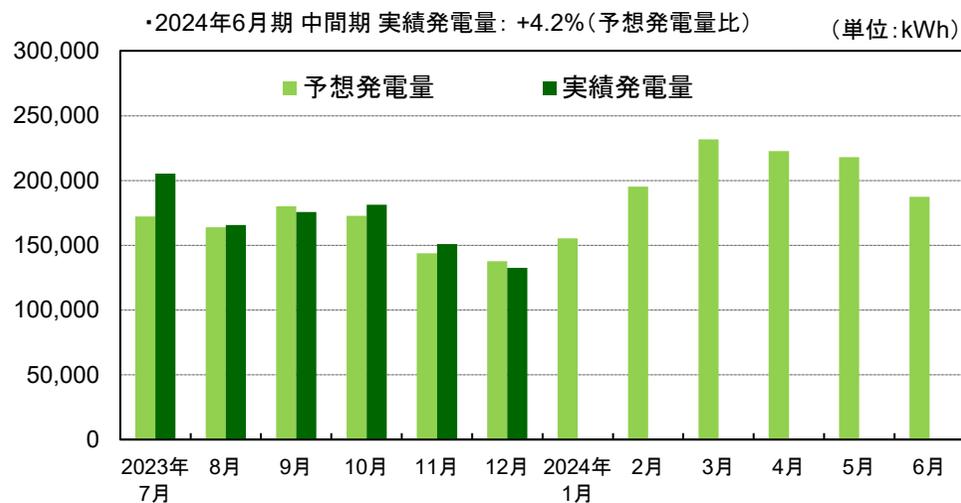
■ E-05 いちご伊予中山町出渕ECO発電所

所在地	愛媛県伊予市 中山町出渕
土地面積	26,260.77m ²
運転開始日	2014年4月2日
パネル出力	約1.23MW
売電価格	40円 / kWh
現売電契約 終了日	2034年4月1日
売電先	四国電力(株)



■ E-06 いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所

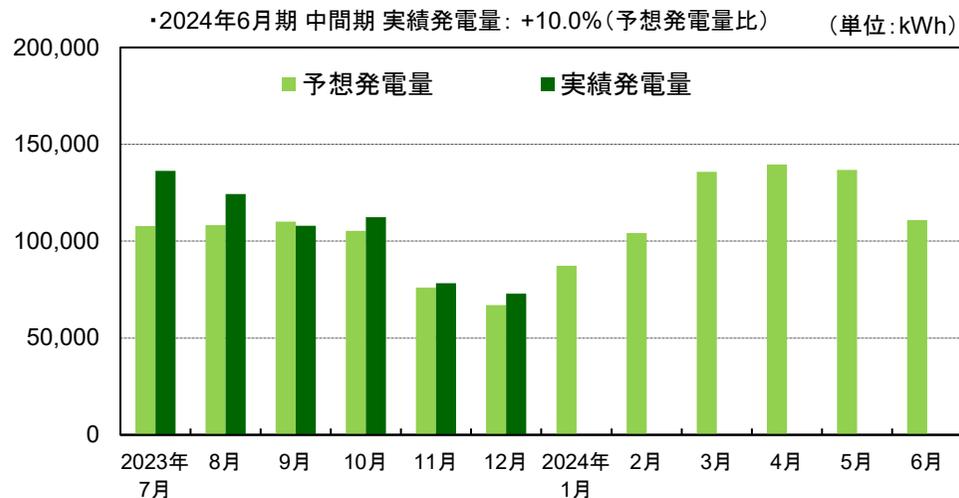
所在地	北海道標津郡 中標津町緑ヶ丘
土地面積	54,870.00m ²
運転開始日	2014年11月4日
パネル出力	約1.93MW
売電価格	40円 / kWh
現売電契約 終了日	2034年11月3日
売電先	北海道電力(株)



個別発電所の概要

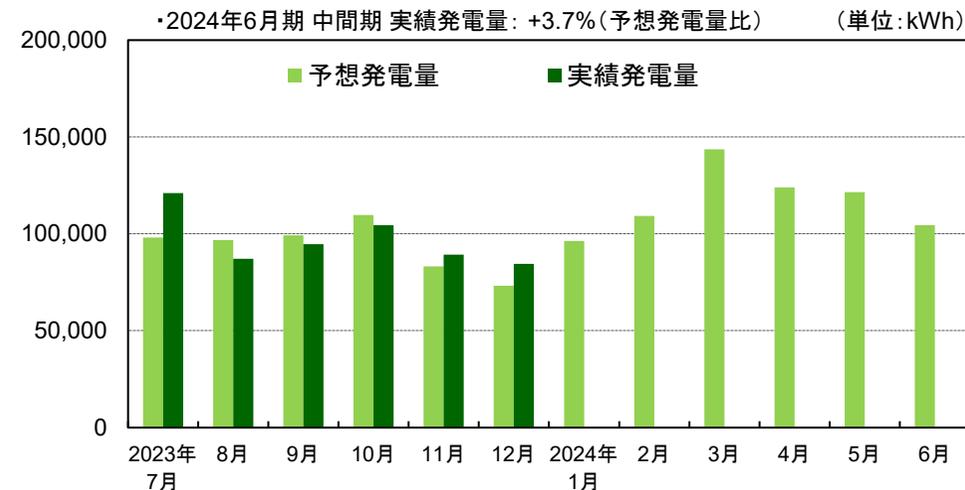
■ E-07 いちご安平遠浅ECO発電所

所在地	北海道勇払郡 安平町遠浅	
土地面積	29,730.72m ²	
運転開始日	2014年12月2日	
パネル出力	約1.16MW	
売電価格	40円 / kWh	
現売電契約 終了日	2034年12月1日	
売電先	北海道電力(株)	



■ E-08 いちご豊頃ECO発電所

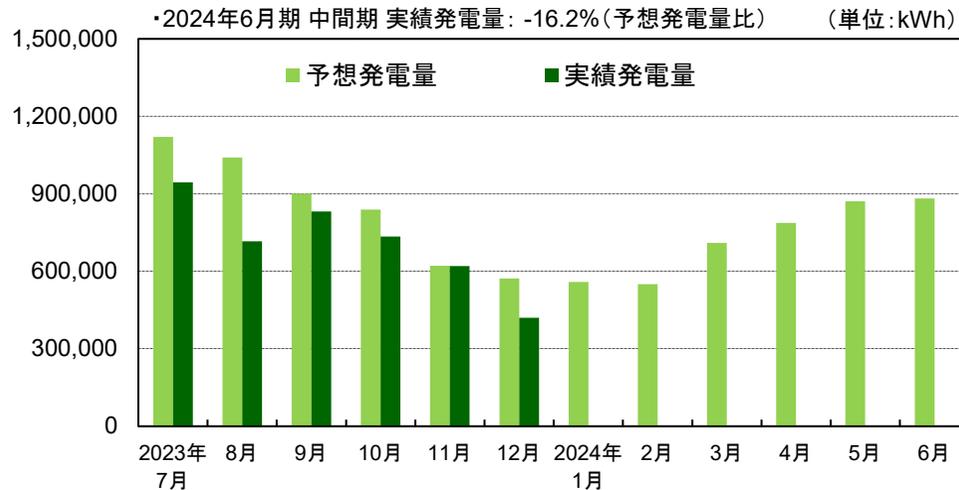
所在地	北海道中川郡 豊頃町豊頃	
土地面積	29,004.00m ²	
運転開始日	2014年12月4日	
パネル出力	約1.02MW	
売電価格	40円 / kWh	
現売電契約 終了日	2034年12月3日	
売電先	北海道電力(株)	



個別発電所の概要

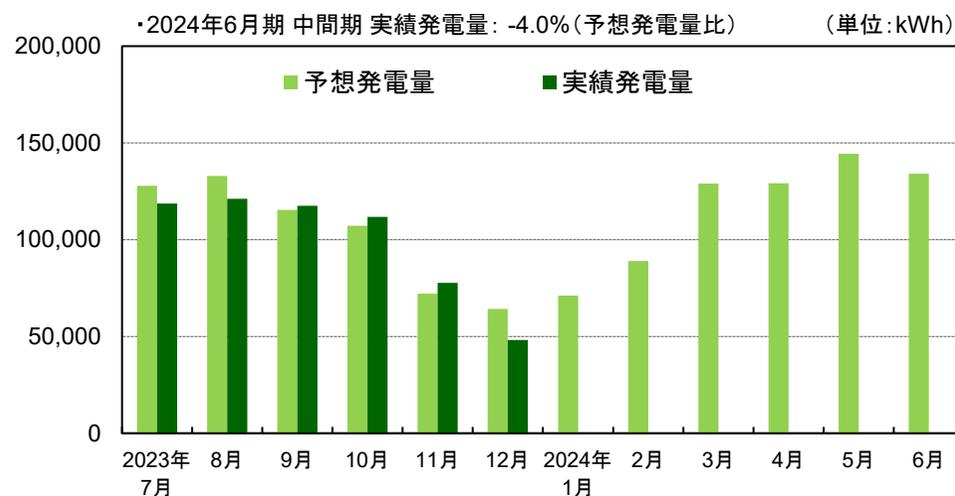
■ E-09 いちご名護二見ECO発電所

所在地	沖縄県名護市字二見
土地面積	146,217.00m ²
運転開始日	2015年2月2日
パネル出力	約8.44MW
売電価格	40円 / kWh
現売電契約終了日	2035年2月1日
売電先	沖縄電力(株)



■ E-10 いちご遠軽東町ECO発電所

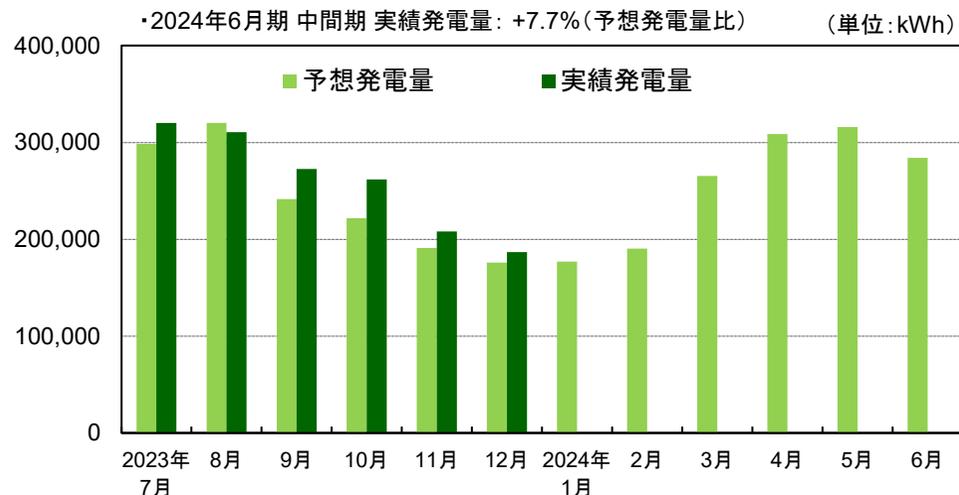
所在地	北海道紋別郡 遠軽町東町
土地面積	46,329.00m ²
運転開始日	2015年2月3日
パネル出力	約1.24MW
売電価格	40円 / kWh
現売電契約終了日	2035年2月2日
売電先	北海道電力(株)



個別発電所の概要

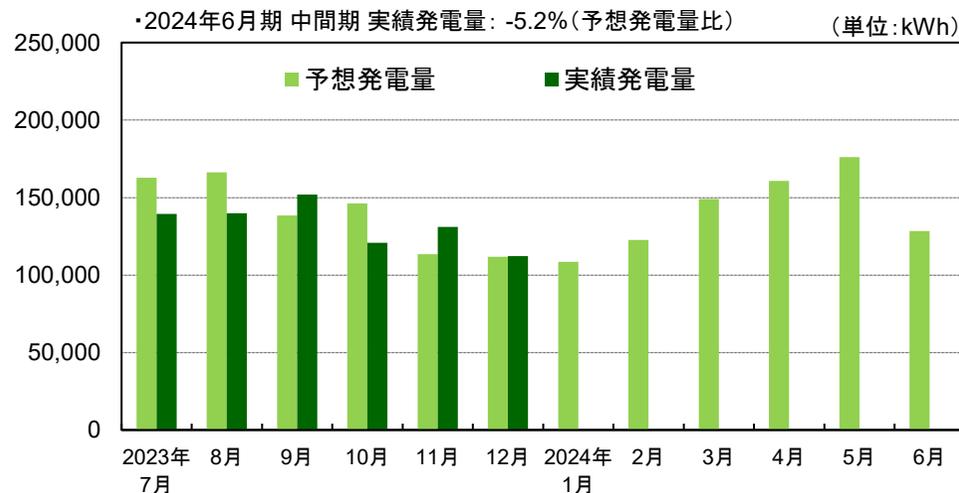
■ E-11 いちご高松国分寺町新居ECO発電所

所在地	香川県高松市 国分寺町新居
土地面積	79,340.00m ²
運転開始日	2015年6月2日
パネル出力	約2.43MW
売電価格	36円 / kWh
現売電契約 終了日	2035年6月1日
売電先	四国電力(株)



■ E-12 いちご都城安久町ECO発電所

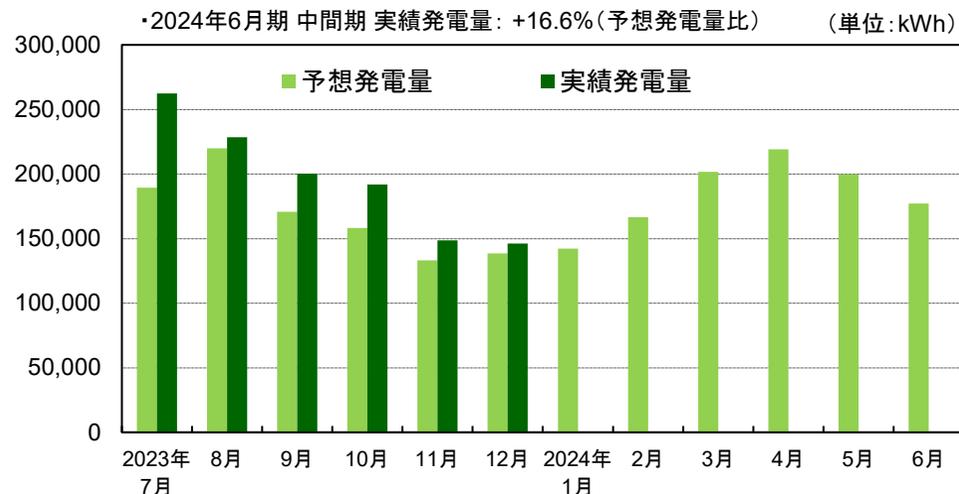
所在地	宮崎県都城市安久町
土地面積	94,165.00m ²
運転開始日	2015年7月8日
パネル出力	約1.44MW
売電価格	36円 / kWh
現売電契約 終了日	2035年7月7日
売電先	九州電力(株)



個別発電所の概要

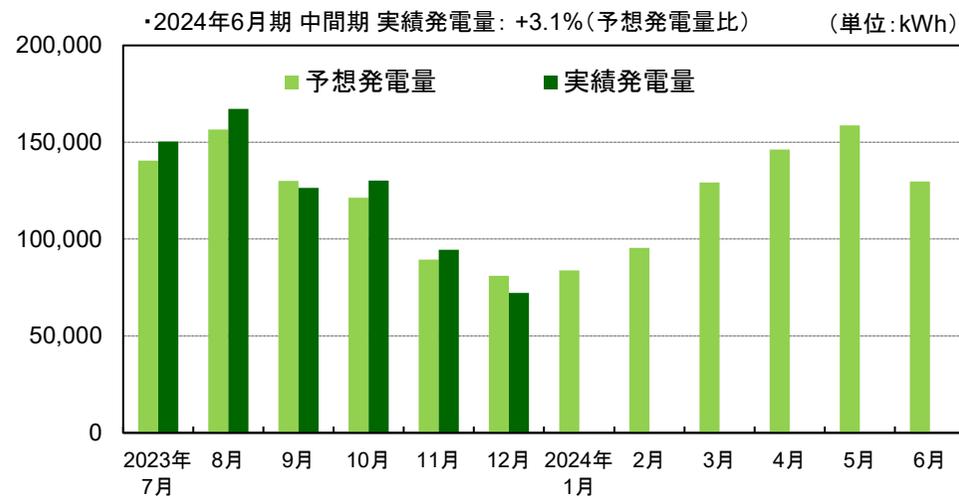
■ E-13 いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所

所在地	愛知県豊川市 御津町佐脇浜
土地面積	19,393.00m ²
運転開始日	2015年9月16日
パネル出力	約1.80MW
売電価格	32円 / kWh
現売電契約 終了日	2035年9月15日
売電先	中部電力ミライズ(株)



■ E-14 いちご山口秋穂西ECO発電所

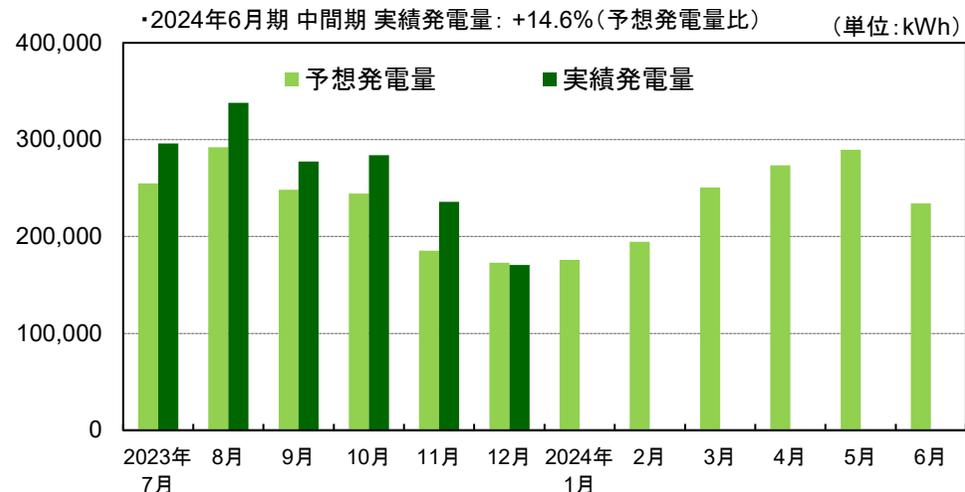
所在地	山口県山口市 秋穂西字南横浜
土地面積	19,815.38m ²
運転開始日	2015年12月7日
パネル出力	約1.24MW
売電価格	40円 / kWh
現売電契約 終了日	2035年12月6日
売電先	中国電力(株)



個別発電所の概要

■ E-15 いちご山口佐山ECO発電所

所在地	山口県山口市 佐山字浜附二	
土地面積	43,621.00m ²	
運転開始日	2016年4月6日	
パネル出力	約2.35MW	
売電価格	36円 / kWh	
現売電契約 終了日	2036年4月5日	
売電先	中国電力(株)	



Appendix

再生可能エネルギー固定価格買取制度(FIT)とは

FIT(Feed-In Tariffの略)の概要

- ✓ 太陽光、風力等の再生可能エネルギーの普及に向け、一定の設備認定を受けた再生可能エネルギーにより発電された電気を電力会社との接続契約締結のうえ、固定価格にて買い取ることを国が約束する制度であり、一度適用された価格は調達期間(太陽光の場合20年)にわたって保証される
- ✓ 長期で保証されている買取価格(売電価格)は年度毎に見直され、接続申込日、系統関係に関する契約締結日等により決定される

電源 【調達期間】	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
事業用太陽光 (10kW以上) 【20年】	40円	36円	32円	29円 27円	24円	入札制 (2,000kW以上)		入札制 (500kW以上)	入札制 (250kW以上)	入札制 (250kW以上)	入札制 (250kW以上)	入札制 (250kW以上)
						21円 (10kW以上 2,000kW未満)	18円 (10kW以上 2,000kW未満)	14円 (10kW以上 500kW未満)	12円 (50kW以上 250kW未満)	11円 (50kW以上 250kW未満)	10円 (50kW以上 250kW未満)	9円 (50kW以上 250kW未満)
陸上風力 (10kW以上) 【20年】	22円	22円	22円	22円	22円	21円 *2017年9月末 まで22円	20円	19円	18円	17円	16円	15円
バイオマス (間伐材等由来の木質) 【20年】	32円	32円	40円 (2,000kW 未満)	40円 (2,000kW 未満)	40円 (2,000kW 未満)	40円 (2,000kW 未満)	40円 (2,000kW 未満)	40円 (2,000kW 未満)	40円 (2,000kW 未満)	40円 (2,000kW 未満)	40円 (2,000kW 未満)	40円 (2,000kW 未満)
			32円 (2,000kW 以上)	32円 (2,000kW 以上)	32円 (2,000kW 以上)	32円 (2,000kW 以上)	32円 (2,000kW 以上)	32円 (2,000kW 以上)	32円 (2,000kW 以上)	32円 (2,000kW 以上)	32円 (2,000kW 以上)	32円 (2,000kW 以上)

※【ご参考】いちごグリーンの平均売電価格は38.7円

発電量10kW以上の設備にて発電された電力の買取価格(消費税別)
出典：経済産業省 資源エネルギー庁HP、新聞報道に基づき資産運用会社作成

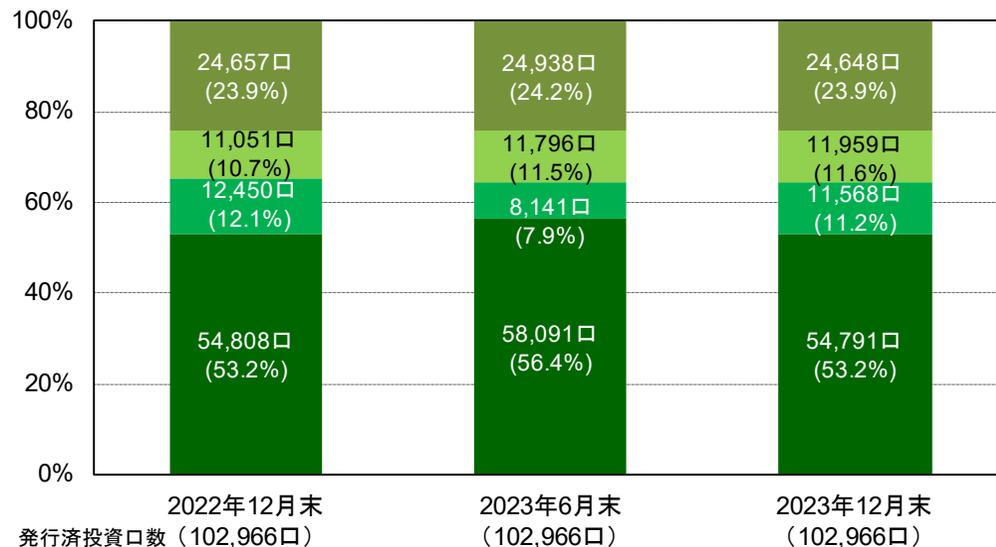
投資主の状況(2023年12月31日時点)

■ 主要投資主

氏名または名称	所有投資口数	比率
1 いちごトラスト・ピーティーイー・リミテッド	22,677	22.0%
2 いちご株式会社	6,000	5.8%
3 日本スタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	4,405	4.3%
4 楽天証券株式会社	2,262	2.2%
5 株式会社福岡銀行	1,323	1.3%
6 株式会社大谷アセットマネジメント	870	0.8%
7 富士電波工業株式会社	676	0.7%
8 有限会社プログレッション	653	0.6%
9 マネックス証券株式会社	650	0.6%
10 auカブコム証券株式会社	616	0.6%
合計	40,132	39.0%

■ 所有者別投資口数

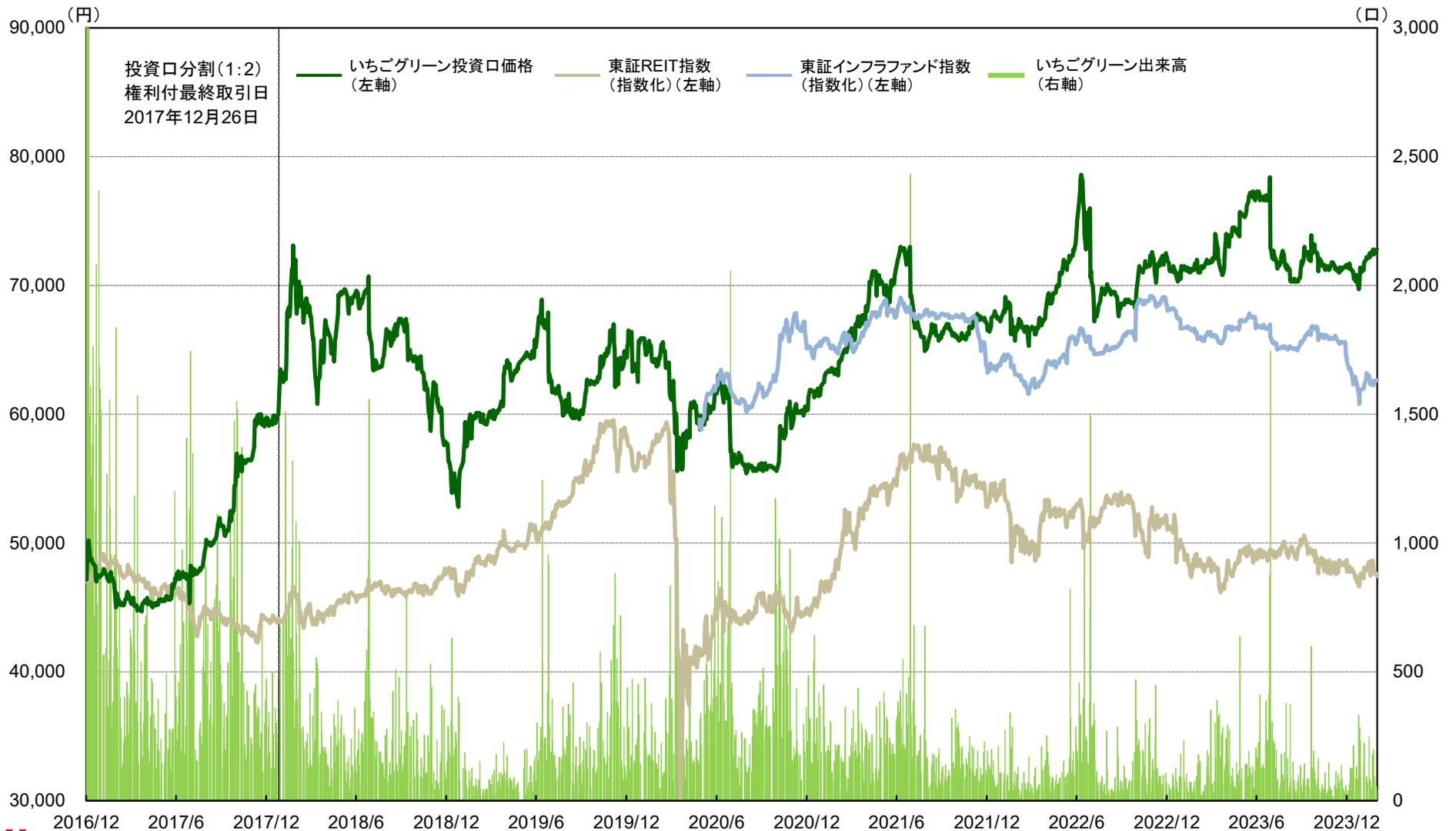
■ 外国法人・個人 ■ その他の国内法人 ■ 金融機関(証券会社を含む) ■ 個人・その他



■ 所有者別投資主数

所有者区分	2022年12月末	2023年6月末	2023年12月末	
	投資主数	投資主数	投資主数	比率
個人・その他	7,778	8,039	7,794	98.2%
金融機関(証券会社を含む)	18	19	19	0.2%
都銀・地銀	2	1	1	0.0%
信託銀行	3	3	3	0.0%
その他(証券会社を含む)	13	15	15	0.2%
その他の国内法人	95	91	84	1.1%
外国法人・個人	40	46	40	0.5%
合計	7,931	8,195	7,937	100.0%

投資口価格の推移 (2016年12月1日～2024年1月31日)



※ 2018年1月1日を効力発生日とする投資口分割(1:2)を行っているため、本グラフの2016年12月1日から2017年12月26日までにおいては、

投資口価格は実際の価格に0.5を乗じた値、出来高は実際の値に2を乗じた値を表示

※ 東証REIT指数については2016年12月1日の本投資法人投資口価格(終値)を基準として指数化

※ 東証インフラファンド指数については2020年4月27日の本投資法人投資口価格(終値)を基準として指数化

(出所) Bloomberg



投資法人概要

2024年1月1日時点

■ 投資法人

名称	いちごグリーンインフラ投資法人
証券コード	9282
所在地	東京都千代田区丸の内2丁目6番1号
執行役員	伊藤 菜々子
決算期	6月(中間決算期は12月)

■ 資産運用会社

会社名	いちご投資顧問株式会社
代表取締役社長執行役員	岩井 裕志
登録・加入協会	金融商品取引業 関東財務局長(金商)第318号 (投資運用業、投資助言・代理業、第二種金融商品取引業) 一般社団法人投資信託協会会員

- 本資料は、情報提供を目的としたものであり、特定の商品の募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。本投資法人の投資証券のご購入にあたっては、各証券会社にお問い合わせください。
- 本資料の内容については、将来の予測に関する記述が含まれていますが、こうした記述は、将来の本投資法人の業績、経営成績、財政状態等を保証するものではありません。また、本資料の実際の業績は、さまざまな要素により、本説明会資料における見通しとは大きく異なる可能性があります。よって、これら見通しのみに全面的に依拠することはお控えいただくようお願いします。
- 本資料は弊社が信頼するに足りるとされる各種情報に基づいて作成しておりますが、弊社はその正確性および完全性を保証するものではありません。
- 予告なしに内容が変更または廃止される場合がありますので、予めご了承下さい。
- なお、弊社の事前の承諾なしに、本資料に掲載されている内容の複製、転用等を行うことを禁止いたします。



Make More Sustainable
サステナブルインフラの「いちご」

【お問合せ】

いちご投資顧問株式会社

いちごグリーンIRデスク

TEL: 03-4485-5233

ir_green@ichigo.gr.jp

www.ichigo-green.co.jp

