



2024年6月期(第9期)決算説明資料

August 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.





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



いちごはJリーグの「トップパートナー」です。

 J.LEAGUE  いちご
TOP PARTNER

©J.LEAGUE

目次

□ 2024年6月期 運用実績	6	□ いちごグループの強みを活かした 成長戦略	25
✓ ポートフォリオ概要	7	✓ スポンサー サステナブルインフラの 「いちご」	26
✓ 10か年長期業績予想の進捗状況	8	✓ いちごグリーンとスポンサのシナジー	27
✓ 決算ハイライト	9	✓ 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	28
✓ 決算内訳	10		
✓ 2024年6月期 トピックス ①	11	□ ESG(環境・社会・ガバナンス)への コミットメント	29
✓ 2024年6月期 トピックス ②	12	✓ いちごのサステナビリティ方針	30
✓ 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	31-37
✓ 発電実績(予想比)	14		
✓ 発電実績(個別発電所)	15	□ ポートフォリオの状況	38
✓ 財務状況	16	✓ 全国に分散した発電所	39
✓ 2025年6月期 分配金予想	17	✓ 発電実績(対前年比)	40
✓ 投資主優待制度	18	✓ 個別発電所の収益	41
□ 投資主価値の最大化に向けた取り組み	19	✓ 2025年6月期 予想発電量	42
✓ いちごグリーンの社会的使命	20	✓ 発電所一覧	43
✓ オペレーターによる最低賃料保証	21	✓ 個別発電所の概要	44-51
✓ 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	22		
✓ 高度技術に支えられたオペレーション	23	□ Appendix	52
✓ 世界トップクラスの透明性を有する リアルタイム開示	24		

2024年6月期 運用実績

ポートフォリオ概要

(2024年6月30日現在)

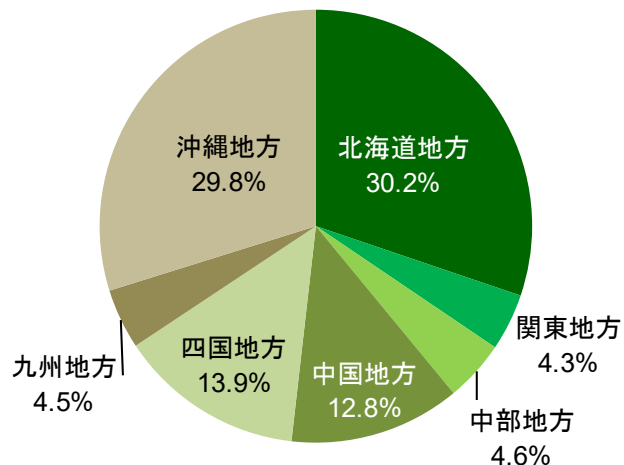
保有発電所数	発電所取得価格合計	パネル出力合計
15	114億円	29.43MW
売電価格(/kWh)(平均)	CO2削減量	世帯数換算年間発電量
38.7円	16,837トン	11,140世帯

※ CO2削減量は、各発電所の想定年間発電量(2024年7月～2025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)

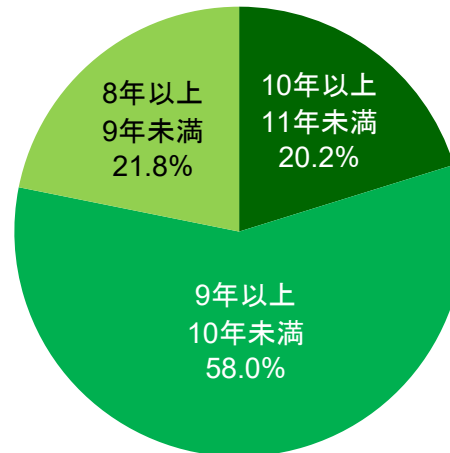
※ 世帯数換算年間発電量は各発電所の想定年間発電量(2024年7月～2025年6月)を前提とし、1世帯当たりの年間消費電力を3,000kWhとした場合の試算値

(取得価格ベース)

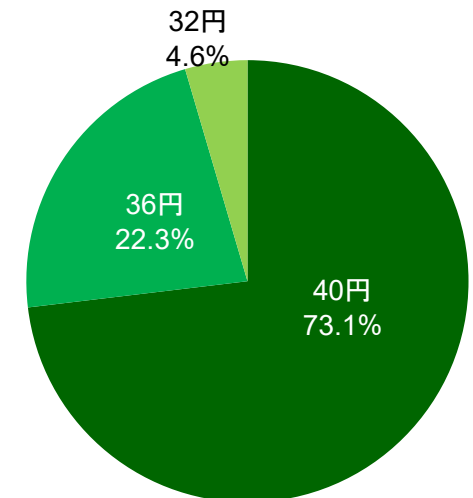
■ 地域別分散状況



■ 稼働年数別分散状況



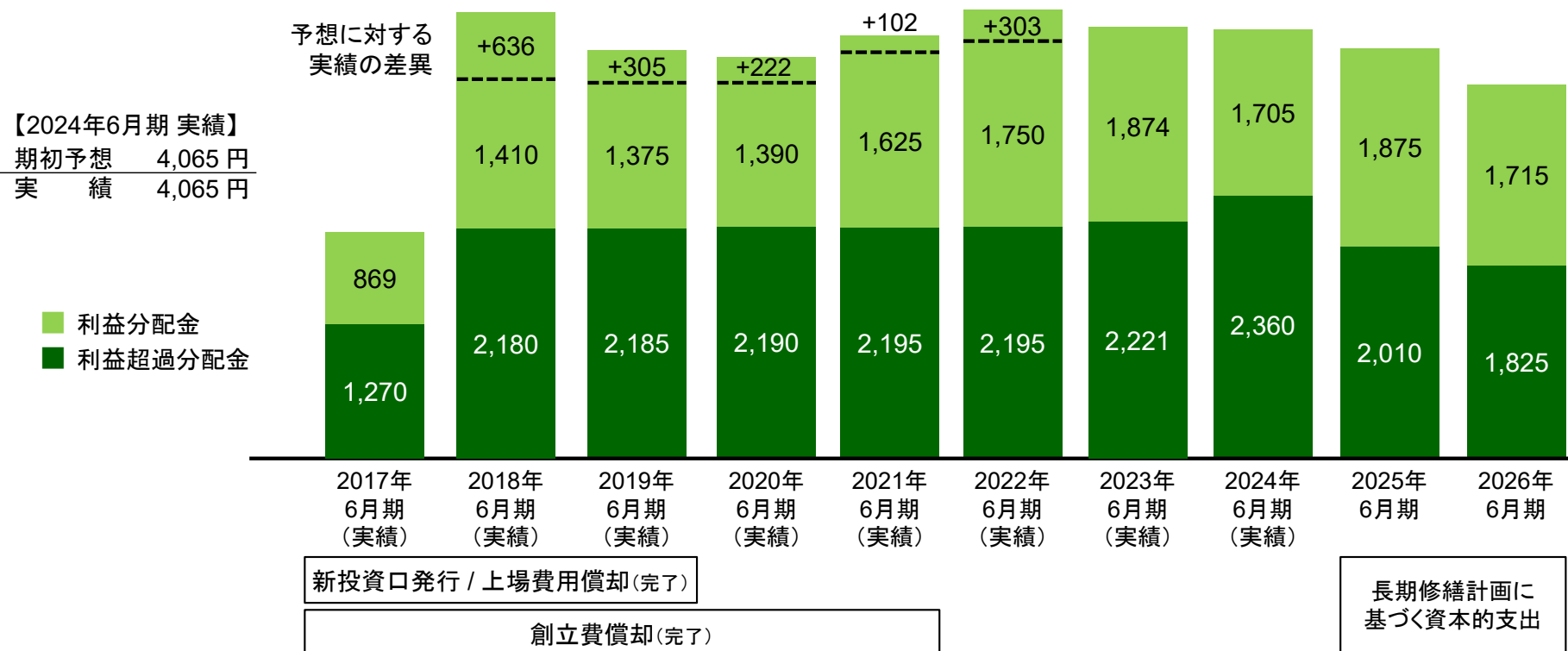
■ 売電価格別分散状況 (1kWh当たり、税別)



10か年長期業績予想の進捗状況

10か年予想も8年が経過し、予想以上の分配金実績を達成

	実績								予想	
(単位:円)	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	7,935	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

決算ハイライト

	2024年6月期実績	説 明
発電量	3,253万kWh (期初予想比 -3.2%)	15発電所中6発電所において予想発電量を下回るも、地域分散効果により総発電量への影響は限定的
営業収益	1,031百万円 (期初予想比 -2.6%)	- 基本賃料の保証により発電量減少の影響は限定的 - 期初予想比 -27百万円
当期純利益	175百万円 (期初予想比 -17百万円)	経費削減により予想比マイナス額を縮小
1口当たり分配金	4,065円 (期初予想比 ±0円)	- 減価償却費を原資とする手元資金を活用し予想どおり分配 - 利益超過分配金 2,360円 (期初予想比+155円、+7.0%)
1口当たりFFO (現金収入)	7,935円 (前期比 -1.7%)	- 売電収入を裏付けとした現金収入は、分配金の約2倍 - 前期比 -137円

※ 1口当たり当期純利益、1口当たり分配金、1口当たりFFOはそれぞれ期末時点の発行済投資口数(102,966口)で除して算出

※ FFO (Funds From Operations) = (当期純利益 + 減価償却費 + 創立費償却 + 投資口交付費償却 + 開業費償却 - 資産売却益 + 資産売却損 - 特別利益 + 特別損失)

決算内訳

分配金は期初予想の4,065円を達成

(単位:百万円)

	2023年6月期 実績	2024年6月期 予想	2024年6月期 実績	達成率	予想比
営業収益	1,048	1,059	1,031	97.4%	-27
営業費用	794	806	798	99.1%	-7
(うち減価償却費)	638	643	641	99.6%	-2
営業利益	254	253	233	92.2%	-19
経常利益	194	194	176	90.9%	-17
当期純利益	193	193	175	90.9%	-17
1口当たり分配金	4,095円	4,065円	4,065円	100.0%	—
(うち利益分配金)	1,874円	1,860円	1,705円	91.7%	-155円
(うち利益超過分配金)	2,221円	2,205円	2,360円	107.0%	+155円
発電所数	15発電所	15発電所	15発電所	—	—
発電量	3,302万kWh	3,359万kWh	3,253万kWh	96.8%	-106万kWh

2024年6月期トピックス ①

□ ポートフォリオの発電量合計は予想比-3.2%

要因分析

✓ 天候不良:

- 2023年12月～2024年5月まで降水量が多く、日照時間が少なかった
- 上場(2016年12月)以降の累計発電実績は100.1%とほぼ予想通り

✓ 出力制御:

- 九州電力管内における出力制御の実施回数は、前年と比較すると半減(55回→24回)
- その一方で沖縄電力管内では出力制御の回数は増加(3回→8回)
- 中国・四国電力管内では依然として出力制御が実施される
⇒オンライン出力制御を順次導入し、逸失発電量の低減対応を進める

✓ 名護二見のインリー社パネル(本発電所の約半分)の不具合(PID)※

✓ オペレーターによる基本賃料保証によりダウンサイドをヘッジ

- 名護、都城の発電所において保証履行

□ 名護二見のパネル不具合(PID)

- ✓ 今年度のPIDにおける発電量の低下は、全発電所発電予想比-6.0%のインパクト
- ✓ 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
- ✓ さらなる低下はない事象ではあるが、不具合解消方法について検討

※ PID(potential-induced degradation): 太陽光パネルに特定の条件や状況で高電圧がかかった際に発生する出力低下現象

2024年6月期トピックス ②

□ 桐生奥沢でケーブルの盗難被害発生(2024年2月)

- ✓ 電気ケーブルの一部(22メートル、2本)が盗難され、本発電所の一部(約2.8%)が発電停止
- ✓ 昨今の北関東におけるケーブル盗難事故増加の状況に鑑み、発電所の防犯対策を強化中であったため、盗難は最小限にとどまった
- ✓ 本発電所の発電規模はポートフォリオの約4.5%であり、盗難の影響は軽微
- ✓ 2024年3月に復旧済みであり、併せて、回転灯の増設など防犯対策強化も実施

□ 他の発電所における防犯対策工事の実施

- ✓ 2024年6月期:12発電所において防犯対策工事を実施
(資本的支出35百万円)
- ✓ 2025年6月期:機械警備の導入を進め、さらなる防犯強化を図る
(資本的支出28百万円)

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

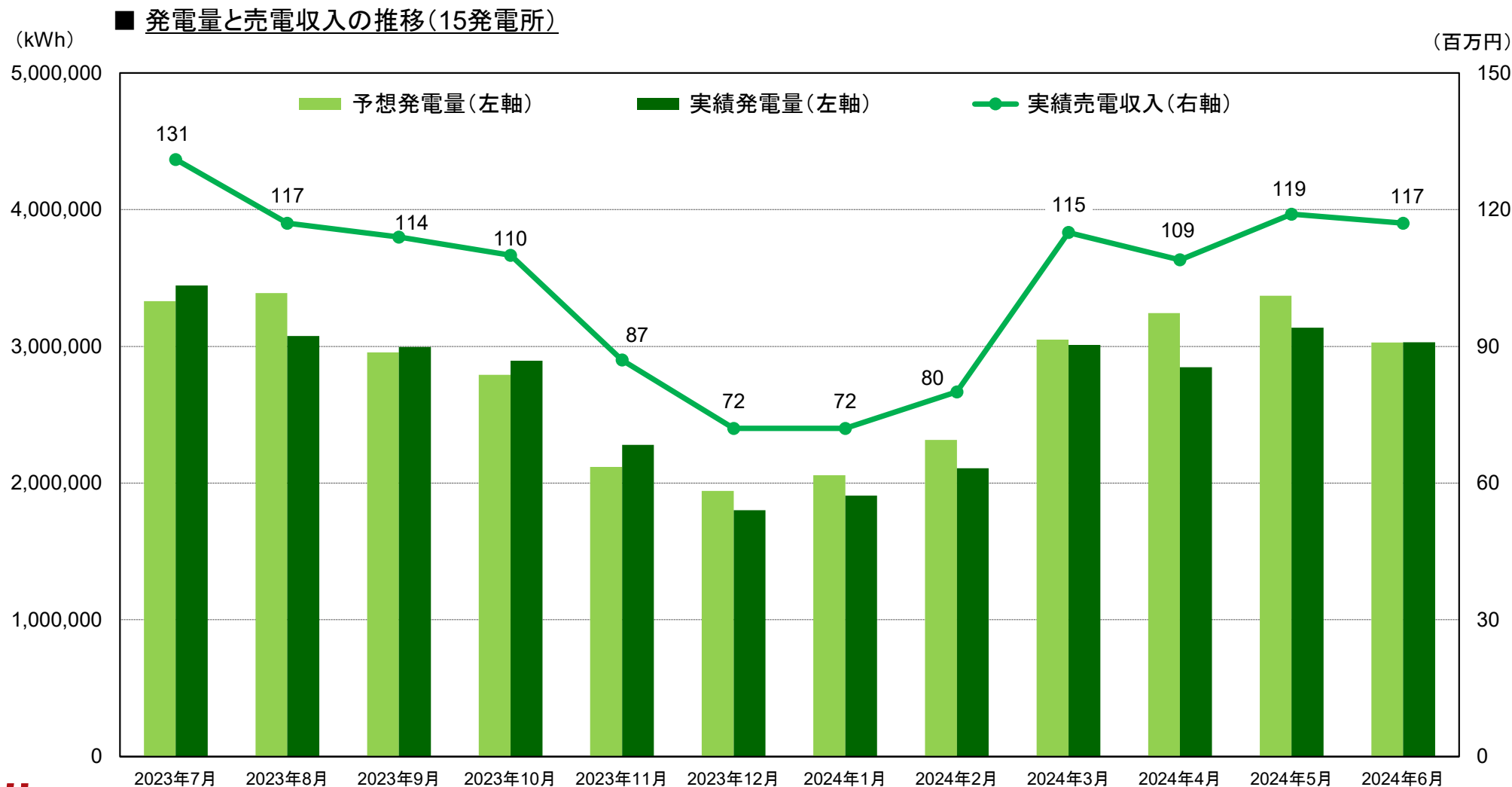
- ✓ 7地域(15発電所)中、4地域(6発電所)にて導入、逸失発電量の低減に寄与
- ✓ 今後、東京、沖縄、北海道電力管内でオンライン出力制御装置を導入予定

発電所	電力管轄	2024年6月期													2023年6月期 (前期実績)
		2023/07	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11	2023/12	2024/01	2024/02	2024/03	2024/04	2024/05	2024/06	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淵※1	四国電力	1 (1)						1		3	3	8 (4)	2	18 (5)	13 (4)
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	1	4	1				8	3
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					3	3	9	1	17 (6)	14 (5)
いちご都城安久町※1	九州電力			1	3				1	2	7	9	1	24	55
いちご豊川御津町佐脇浜※1	中部電力									1	2 (2)	3 (1)	1 (1)	7 (4)	
いちご山口秋穂西※1	中国電力				1	1	1		4	6	6 (2)	4 (2)	3	26 (4)	30 (13)
いちご山口佐山※1	中国電力				1 (1)		1	1	3 (1)	6 (1)	6 (3)	4 (2)	3	25 (8)	36 (12)

※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(予想比)

発電量は12か月中5か月 P50ベース予想比を上回る



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

※ 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(個別発電所)

名護二見が予想比-18.2%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-3.2%

No.	発電所名	予想発電量(A) (kWh、12か月)	実績発電量(B) (kWh、12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	1,517,453	1,726,507	+209,054	66,940	46,914
E-02	いちご元紋別ECO発電所	1,516,571	1,567,487	+50,916	61,243	46,810
E-03	いちご室蘭八丁平ECO発電所	1,409,452	1,536,412	+126,960	59,889	45,575
E-04	いちご遠軽清川ECO発電所	1,197,831	1,203,239	+5,408	47,466	37,465
E-05	いちご伊予中山町出渚ECO発電所	1,390,498	1,318,780	-71,718	53,364	43,258
E-06	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	2,181,088	2,261,600	+80,512	87,972	71,573
E-07	いちご安平遠浅ECO発電所	1,288,539	1,387,905	+99,366	55,436	44,424
E-08	いちご豊頃ECO発電所	1,259,052	1,231,324	-27,728	48,660	39,258
E-09	いちご名護二見ECO発電所	9,447,987	7,731,879	-1,716,108	315,438	291,283
E-10	いちご遠軽東町ECO発電所	1,316,483	1,228,094	-88,389	47,897	38,011
E-11	いちご高松国分寺町新居ECO発電所	2,990,771	3,034,281	+43,510	110,023	99,774
E-12	いちご都城安久町ECO発電所	1,684,667	1,525,992	-158,675	55,011	43,273
E-13	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	2,117,390	2,317,840	+200,450	73,127	49,434
E-14	いちご山口秋穂西ECO発電所	1,462,198	1,396,100	-66,098	56,558	43,977
E-15	いちご山口佐山ECO発電所	2,816,146	3,066,321	+250,175	108,820	90,919
合計		33,596,133	32,533,768	-1,062,365	1,247,851	1,031,955

※ 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

借入金はすべて金利を固定化しており、債務残高も期限前弁済によりLTV減

■ 借入金の内訳

(2024年6月30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	3,687	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	275	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	580	0.815%	固定	2017年7月3日	2027年6月30日	10年
合計		4,543	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 (実績)	2025年 6月期	2026年 6月期
57.4%	58.5%	57.8%	57.8%	57.2%	56.4%	55.8%	55.0%	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 (実績)	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	5.6倍	4.8倍	4.3倍
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

2025年6月期 分配金予想

予想1口当たり分配金は3,885円(10か年長期業績予想通り)

(単位:百万円)

	2023年6月期 実績	2024年6月期 予想	2024年6月期 実績	2025年6月期 予想
営業収益	1,048	1,059	1,031	1,052
営業費用	794	806	798	801
(うち減価償却費)	638	643	641	654
営業利益	254	253	233	251
経常利益	194	194	176	196
当期純利益	193	193	175	195
1口当たり分配金	4,095円	4,065円	4,065円	3,885円
(うち利益分配金)	1,874円	1,860円	1,705円	1,875円
(うち利益超過分配金)	2,221円	2,205円	2,360円	2,010円
発電所数	15発電所	15発電所	15発電所	15発電所
発電量	3,302万kWh	3,359万kWh	3,253万kWh	3,342万kWh

「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83,000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



【プレミアム優待】 2023Jリーグアウォーズ ご招待チケット

（2023年12月5日開催）

シーズンを通じて活躍した選手・監督、
クラブ、審判等の功績をたたえる
年間表彰式へご招待



©J.LEAGUE

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	・ 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	・ 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	・ 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

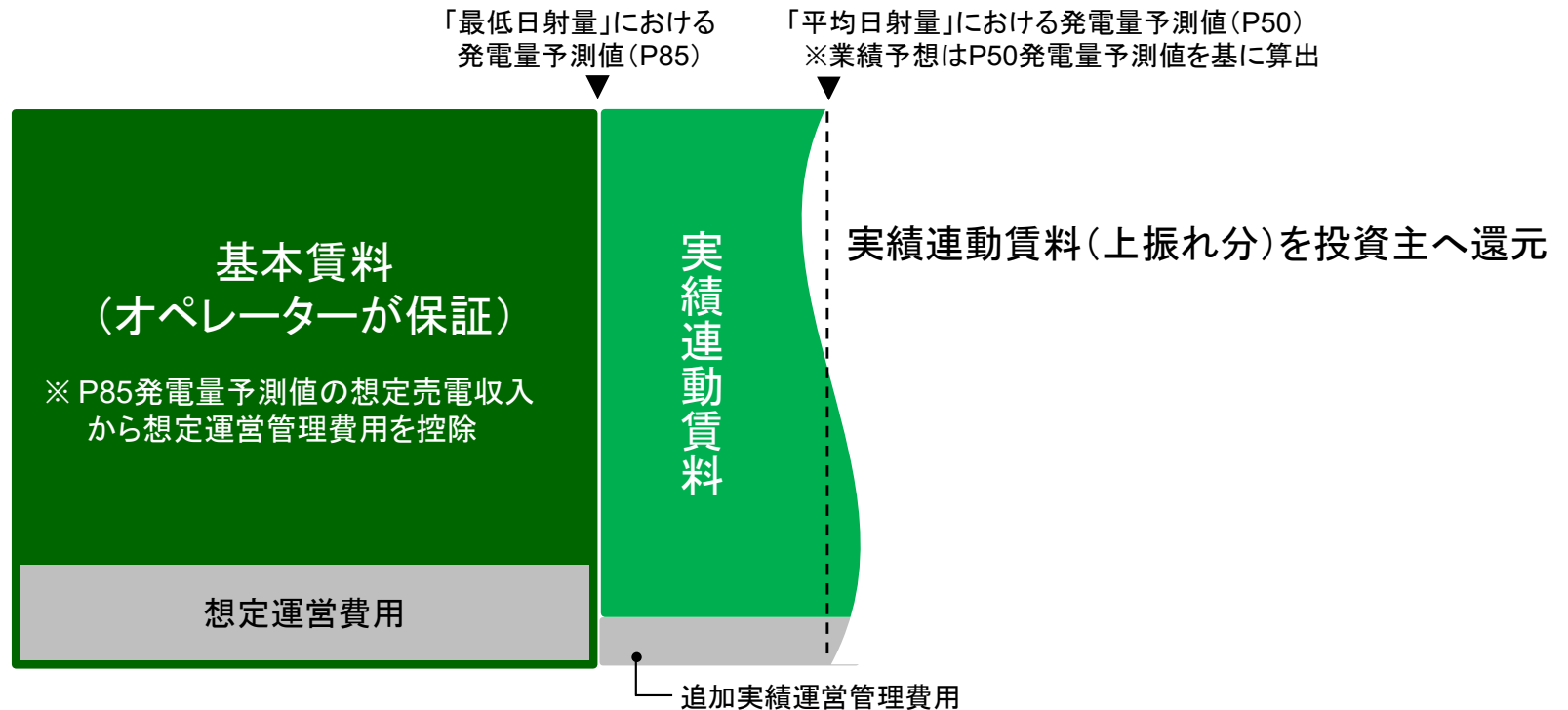
オペレーターによる最低賃料保証

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
 - ー 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
 - ー 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)

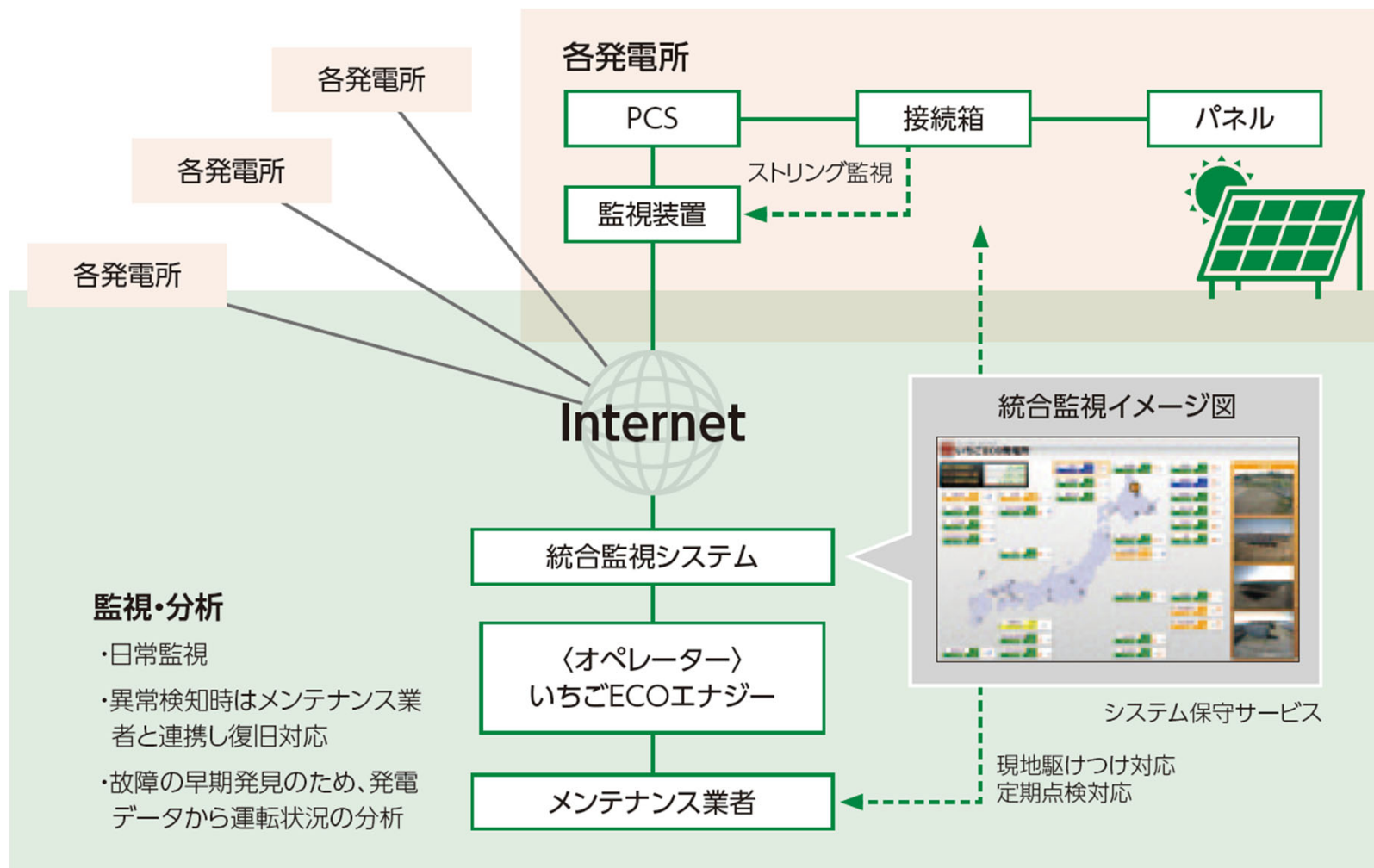


いちご名護二見ECO発電所
(沖縄県名護市)

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ストリング監視システムを導入



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います。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-CO₂**

ライブカメラで現地の様子をご覧いただけます

[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） [PDF](#) (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。
その豊かさを長く持続する一期一会の「いちご」

Ichigo Green
いちごグリーンインフラ投資法人

今日のグリーン発電量
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)

太陽光発電所数	15 発電所
合計パネル出力	29.43 MW
CO2年間削減量	22,520 トン

[MORE](#)

分配金

2020年6月期（実績）	3,802 円
2021年6月期（予想）	3,820 円

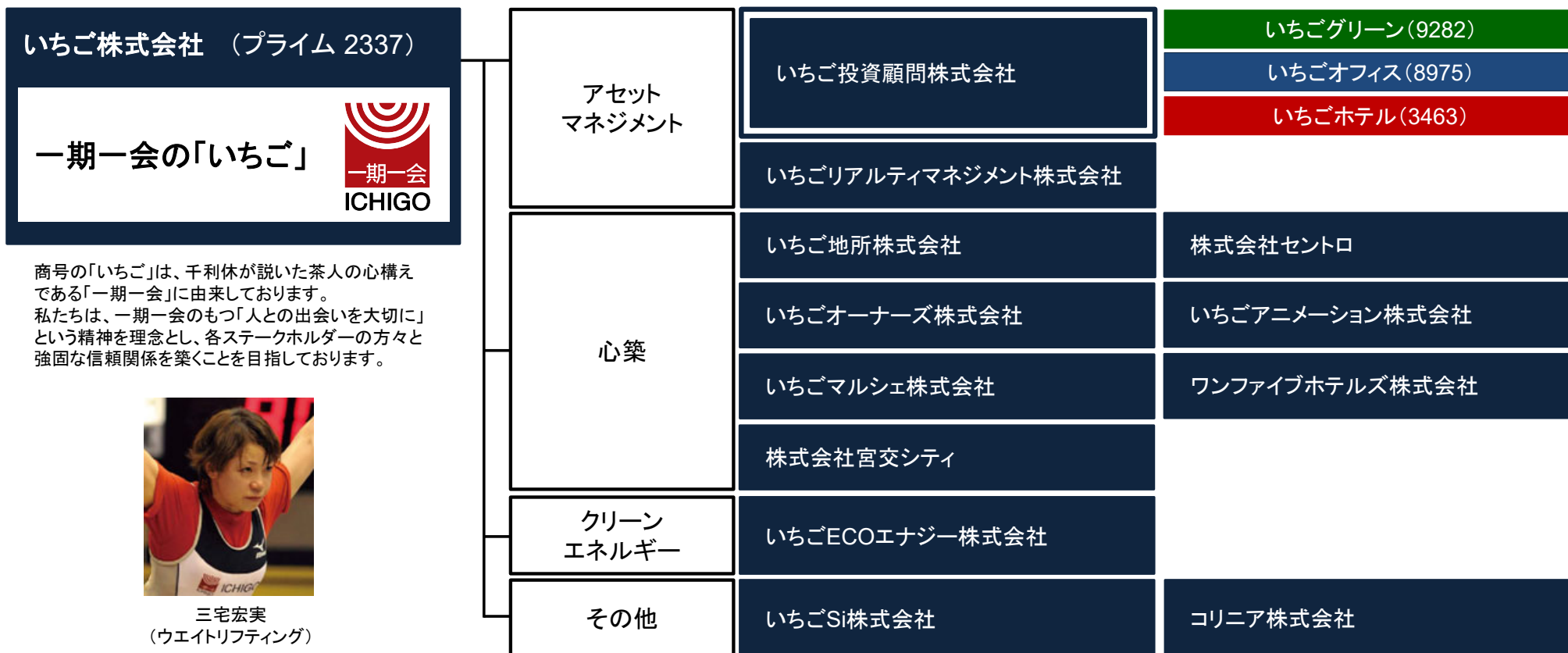
[MORE](#)

【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

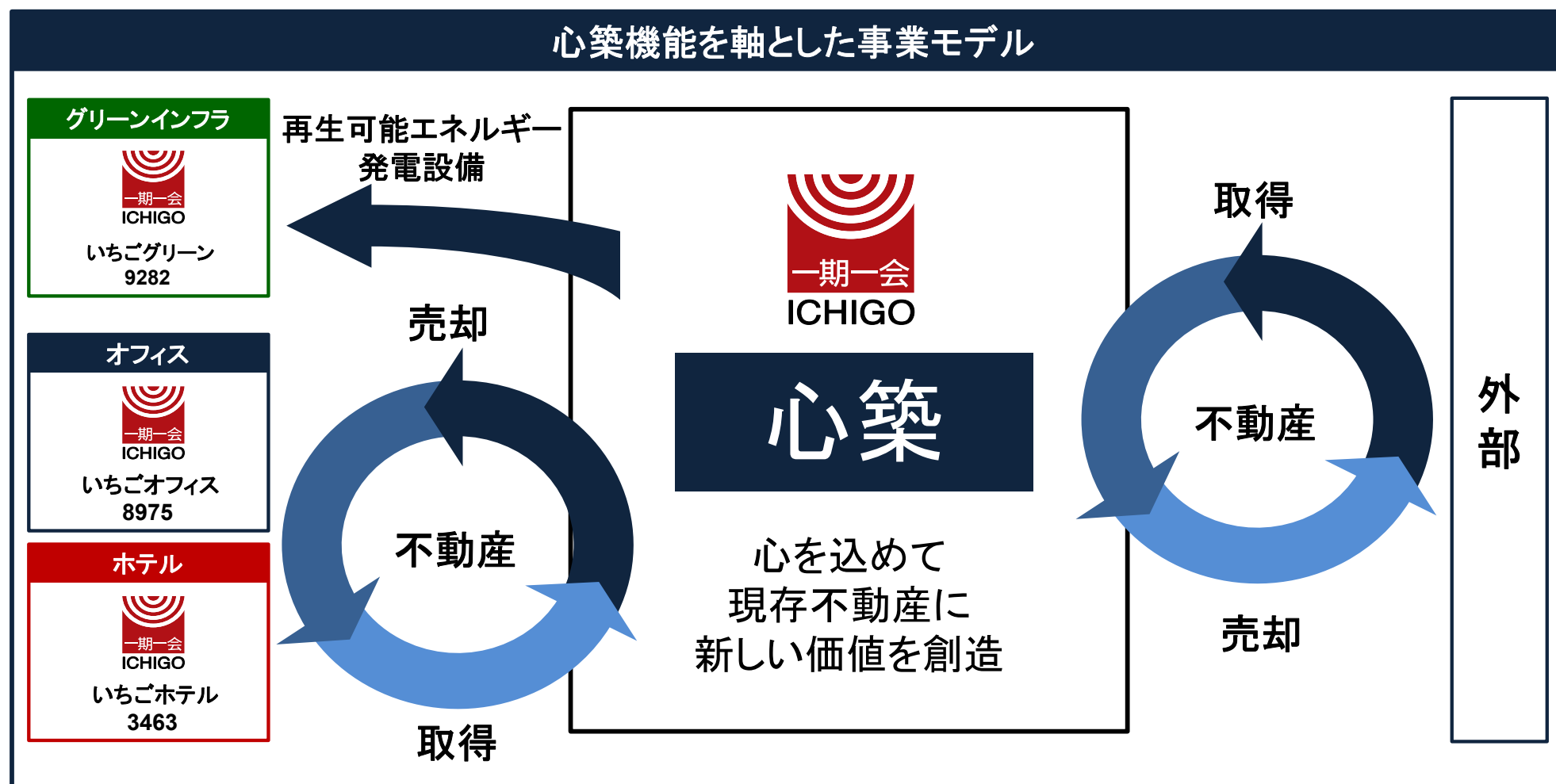
スポンサー サステナブルインフラの「いちご」

- 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、テニス、Jリーグトップパートナー)等も積極的に推進



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

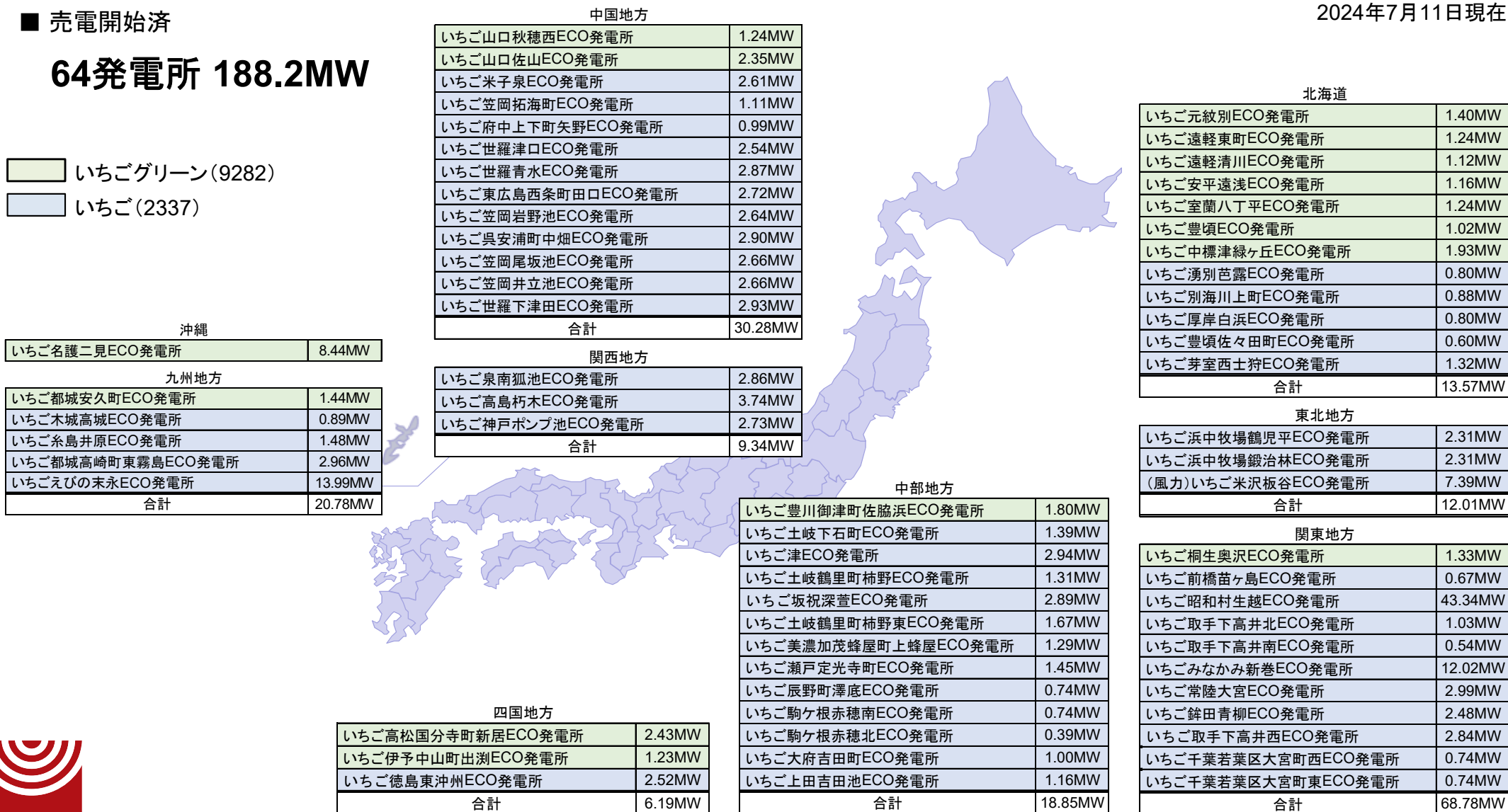
■ 売電開始済

64発電所 188.2MW

いちごグリーン(9282)

いちご(2337)

2024年7月11日現在



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) ①

CO2削減量はグループ全体のCO2排出量の約4倍

■ いちごのECO発電所によるCO2削減量とグループの排出量比較(2024年2月期末)



いちごが保有・運用する発電所によるCO2削減量
(いちご + いちごグリーン)

いちごグループのScope1+2排出量
(いちご + いちごオフィス + いちごホテル + いちごグリーン)

いちごのクライメート・ポジティブ(CO2削減量 / 排出量比較) ②

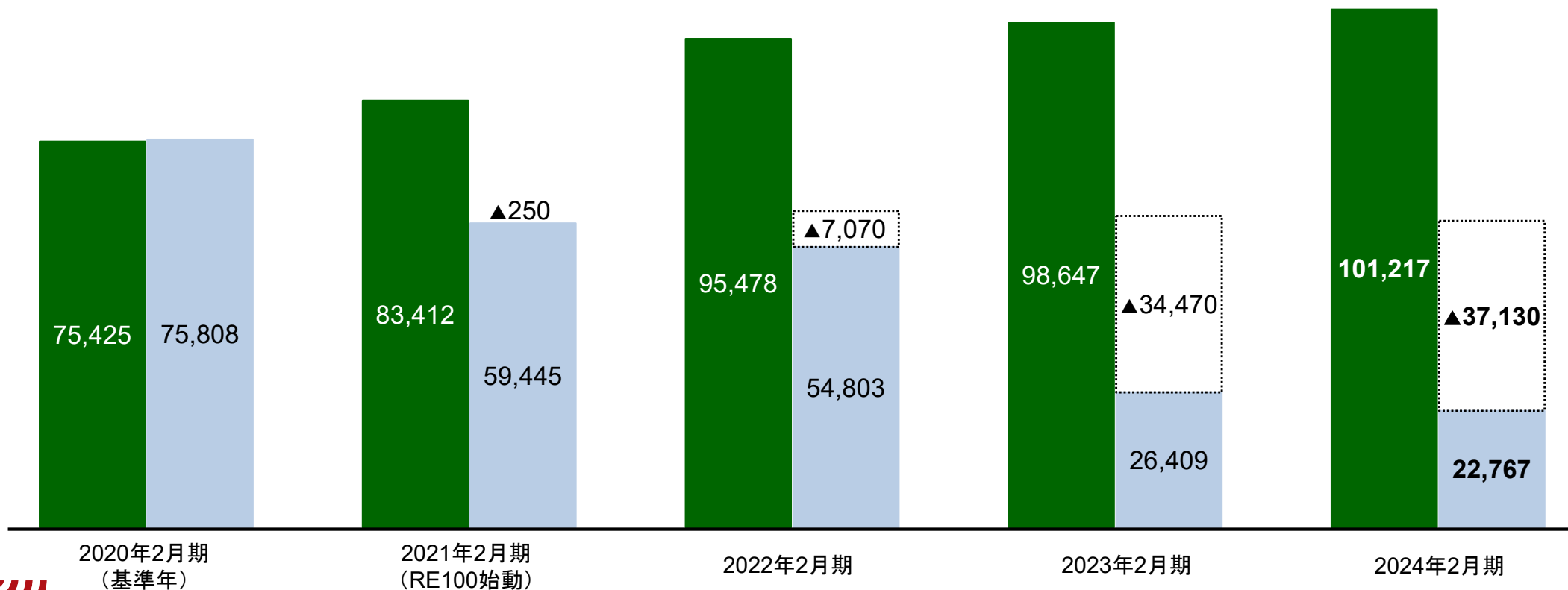
クリーンエネルギー事業の成長(CO2削減量の増加)と
再生可能エネルギー電力への切り替え・オフセット(CO2排出量の削減)を推進

■ CO2削減量 / 排出量削減効果 / 排出量の推移

■ 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)

(単位:t-CO2)

□ 施策によるCO2削減量(省エネ化、再生可能エネルギーへの切り替え、当社発電所由来のトラッキング付非化石証書取得(※2))



(※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)

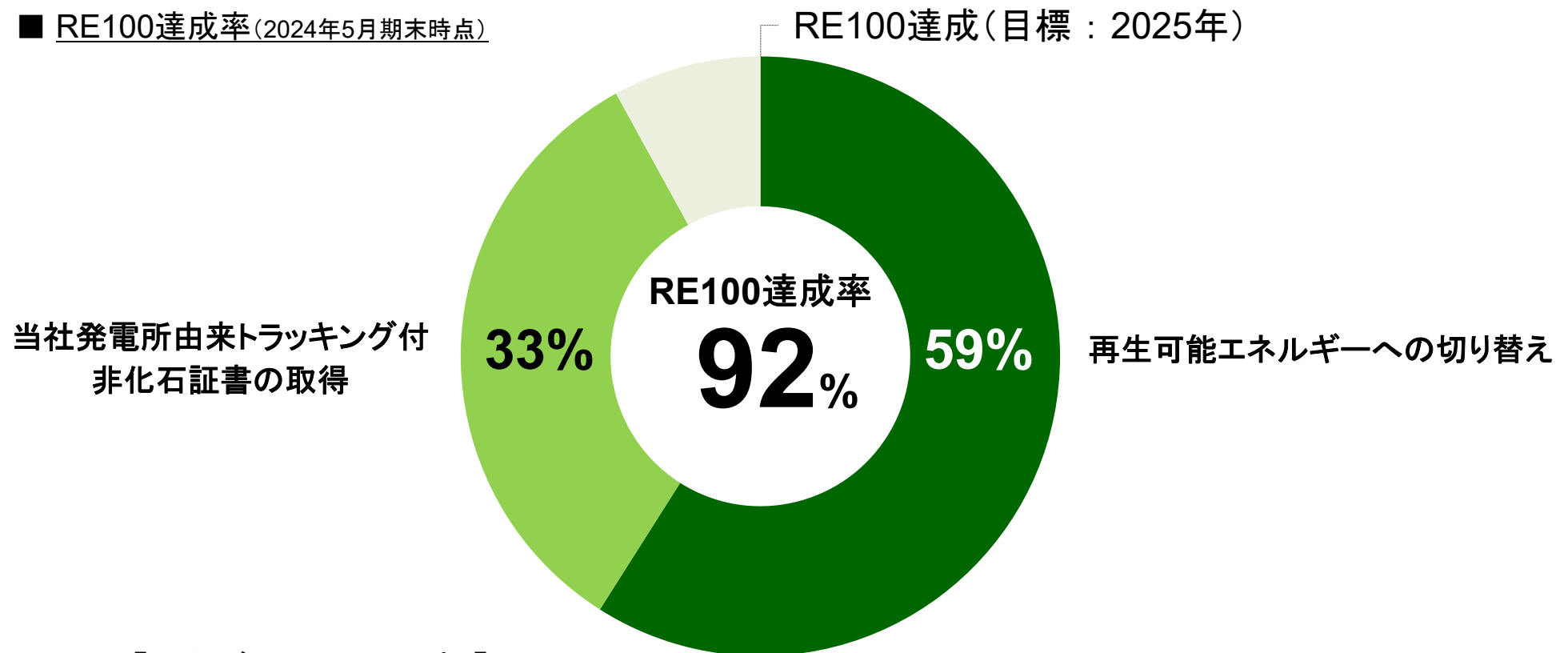
(※2) 非化石電源由来の電気が持つ環境価値が証書化され、RE100対応が可能となるよう発電所所在地等の属性情報(トラッキング情報)が付与されたもの

RE100：再生可能エネルギーへの切り替え

今期、グループ全体で再生可能エネルギー電力への100%切り替えを目指す

✓ いちごオフィス、いちごホテルは再生可能エネルギー電力100%を達成

■ RE100達成率(2024年5月期末時点)



【いちごのRE100目標】

2025年までに、事業活動での消費電力を100%再生可能エネルギーにする

※ いちごオフィス(8975)、いちごホテル(3463)の保有不動産で消費される電力を含む

SBT (Science Based Targets ※1) イニシアティブ認証を取得

いちごのGHG(※2)排出削減目標は、より環境課題解決への貢献度が高い「1.5℃目標」として認証を取得

■「1.5℃目標」の認定を受けたいちごグループのGHG排出削減目標

対象項目		目標	達成年限
スコープ1	事業者自らによる直接排出	70%削減 (2022年基準)	2030年
スコープ2	他社から供給された電気、熱、蒸気使用に伴う間接排出		
スコープ3	スコープ1、2以外の間接排出 (事業活動に関連する他社の排出)	25%削減 (2022年基準)	



SCIENCE
BASED
TARGETS

DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION

**BUSINESS
AMBITION FOR 1.5°C**



(※1) Science Based Targets : パリ協定が定める温室効果ガス排出削減目標定

(※2) Greenhouse Gas : 温室効果ガス

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

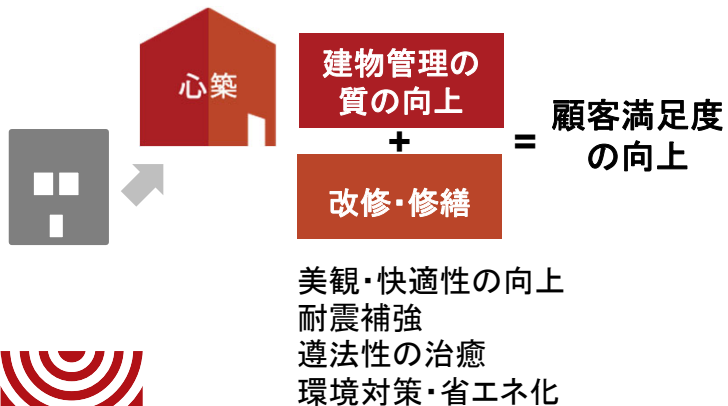


■ 現存不動産の有効活用・価値最大化による、資源消費の少ない不動産モデルの確立

現存する建物や遊休地を、いちご独自の心築技術により、最も有効活用。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】

228,739,150 kWh

約52,900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2024年2月期実績

【年間CO2削減量】

101,217,992 kg-CO2

自動車約44,000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2024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7月11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



いちごホテル (3463)
2 Star / Green Star

BELS : 7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

「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、本業を通じた形で地域活性化を、関係者との持続的な共生関係を築きながら推進



■ 宮交シティ
商業施設 / 宮崎県
www.miyakocity.com

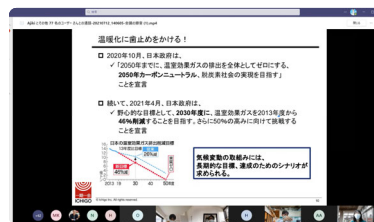
THE KNOT TOKYO ▶
Shinjuku
ホテル / 東京都
<https://hotel-the-knot.jp>



■ 「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



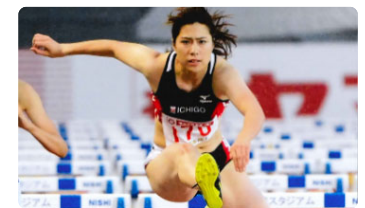
オフライン開催

■ 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

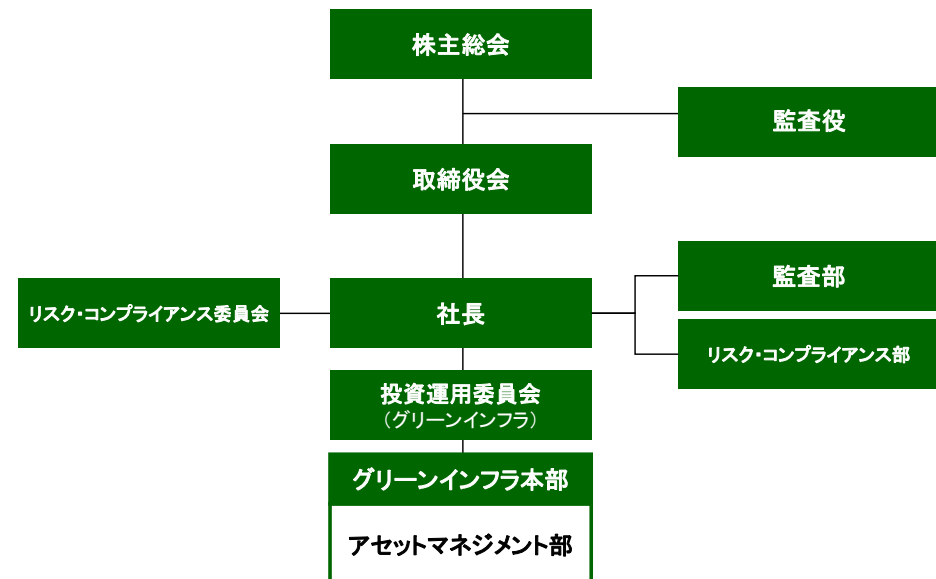
- 投資法人の役員は全員、資産運用会社およびいちごグループから独立した社外役員にて構成
- 執行役員を中心とした役員会での活発な議論により、運用会社への牽制機能を発揮



資産運用会社

■ ベストプラクティスを目指す運用体制

- 取締役5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

2024年6月30日現在

北海道から沖縄まで全国各地に所在

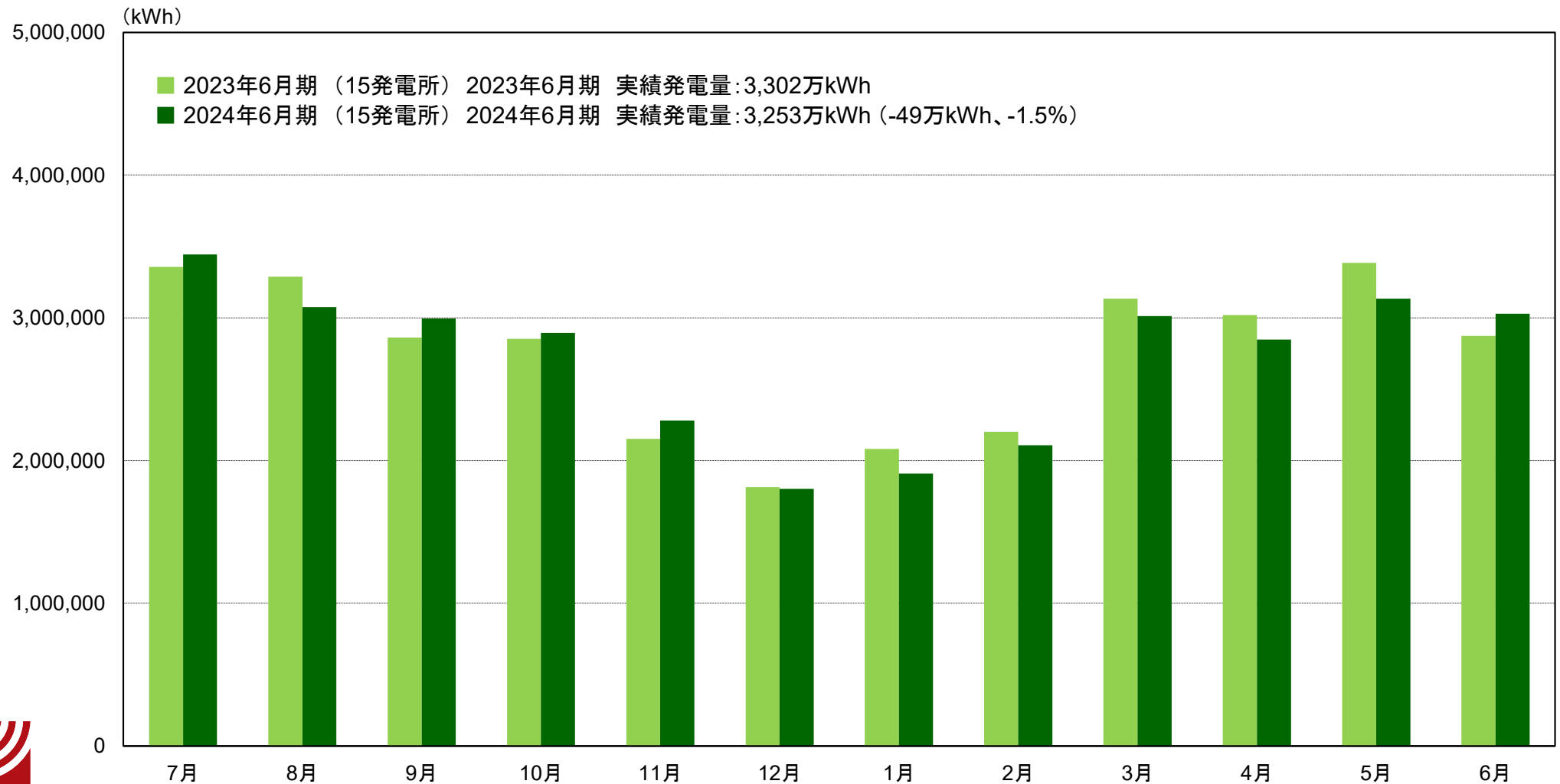


15発電所(約29MW)

発電実績(対前年比)

期末時点の実績発電量は、前年同期比-1.5%

■ 実績発電量の比較



個別発電所の収益

(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	66,940	20,093	46,914	2,208	44,705	30,442	14,263
E-02	いちご元紋別ECO発電所	61,243	14,432	46,810	2,313	44,497	30,408	14,088
E-03	いちご室蘭八丁平ECO発電所	59,889	14,313	45,575	2,183	43,392	28,565	14,826
E-04	いちご遠軽清川ECO発電所	47,466	10,001	37,465	1,772	35,692	23,622	12,070
E-05	いちご伊予中山町出渕ECO発電所	53,364	10,106	43,258	2,099	41,159	27,993	13,165
E-06	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	87,972	16,398	71,573	3,744	67,829	43,968	23,860
E-07	いちご安平遠浅ECO発電所	55,436	11,012	44,424	2,114	42,309	25,048	17,260
E-08	いちご豊頃ECO発電所	48,660	9,402	39,258	2,088	37,169	24,658	12,511
E-09	いちご名護二見ECO発電所	315,438	56,795	291,283 ※1	25,025	266,257	190,775	75,482
E-10	いちご遠軽東町ECO発電所	47,897	9,885	38,011	2,255	35,756	26,309	9,446
E-11	いちご高松国分寺町新居ECO発電所	110,023	10,249	99,774	5,170	94,603	54,696	39,906
E-12	いちご都城安久町ECO発電所	55,011	12,592	43,273 ※2	2,478	40,795	28,601	12,194
E-13	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	73,127	23,693	49,434	2,774	46,659	29,036	17,623
E-14	いちご山口秋穂西ECO発電所	56,558	12,580	43,977	3,257	40,720	26,411	14,308
E-15	いちご山口佐山ECO発電所	108,820	17,900	90,919	5,282	85,637	51,003	34,634
合計		1,247,851	249,459	1,031,955	64,769	967,185	641,543	325,642

※1 いちご名護二見ECO発電所(E-09): 最低保証日射量に基づく発電量予測値を下回ったため、オペレーターによる基本賃料の保証が発生(保証履行額32,640千円)

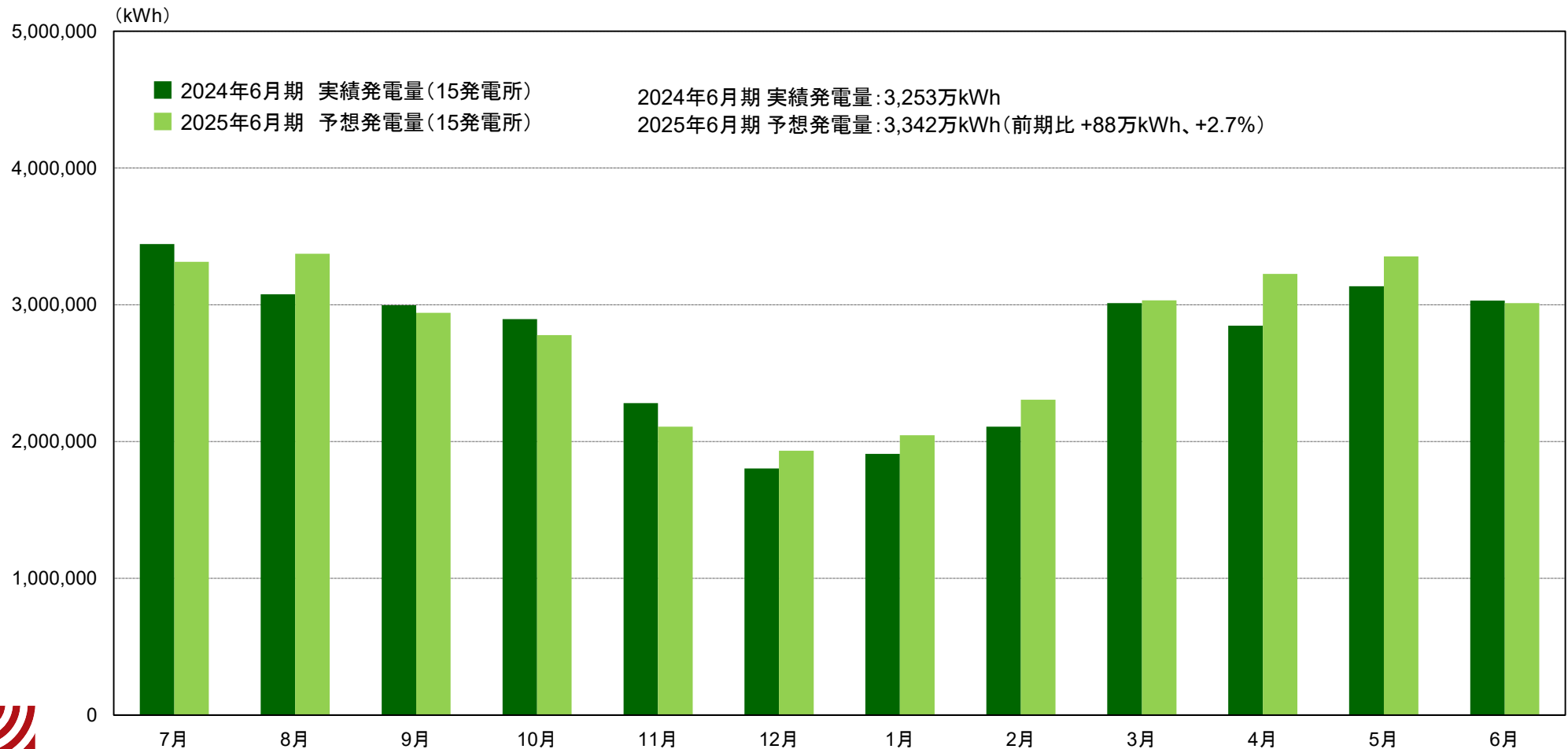
※2 いちご都城安久町ECO発電所(E-12): 最低保証日射量に基づく発電量予測値を下回ったため、オペレーターによる基本賃料の保証が発生(保証履行額854千円)

2025年6月期 予想発電量

2025年6月期の予想発電量(P50発電量予測値)は3,342万kWh

【ご参考】2024年6月期実績発電量: 3,253万kWh

■ 2024年6月期実績発電量と2025年6月期予想発電量の比較



※ 本グラフは、2024年6月期の実績発電量(■)と、2025年6月期の予想発電量(P50発電量予測値、■)を比較したもの

発電所一覧

(2024年6月30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	294	323	1.33	40	4.16%
E-02	いちご元紋別ECO発電所	北海道紋別市	2016年12月	299	350	1.40	40	4.23%
E-03	いちご室蘭八丁平ECO発電所	北海道室蘭市	2016年12月	289	325	1.24	40	4.09%
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	231	246	1.12	40	3.27%
E-05	いちご伊予中山町出渕ECO発電所	愛媛県伊予市	2016年12月	275	330	1.23	40	3.89%
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	459	532	1.93	40	6.50%
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	263	279	1.16	40	3.72%
E-08	いちご豊頃ECO発電所	北海道中川郡豊頃町	2016年12月	259	312	1.02	40	3.67%
E-09	いちご名護二見ECO発電所	沖縄県名護市	2016年12月	2,035	2,442	8.44	40	28.82%
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	284	316	1.24	40	4.02%
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	736	817	2.43	36	10.42%
E-12	いちご都城安久町ECO発電所	宮崎県都城市	2016年12月	318	379	1.44	36	4.50%
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	331	334	1.80	32	4.69%
E-14	いちご山口秋穂西ECO発電所	山口県山口市	2017年7月	381	416	1.24	40	5.40%
E-15	いちご山口佐山ECO発電所	山口県山口市	2017年7月	601	689	2.35	36	8.51%
合計(15発電所)				7,062	8,095	29.43	38.7	100.00%

※「評価額」は、2024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中間値

※「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

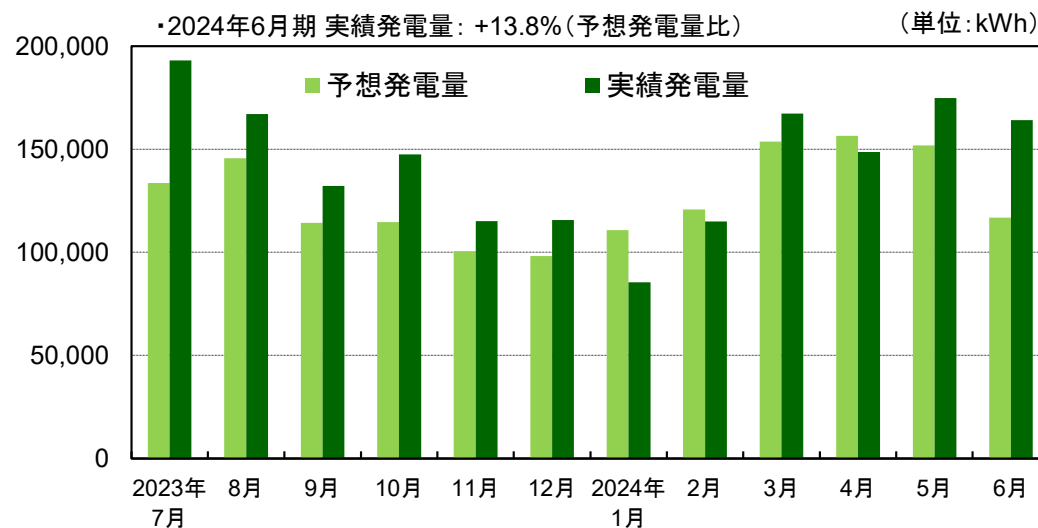
※「売電価格」は、固定価格買取制度のもとに決定した、電気事業者の買い取り価格

※「投資比率」は、帳簿価格ベース

個別発電所の概要

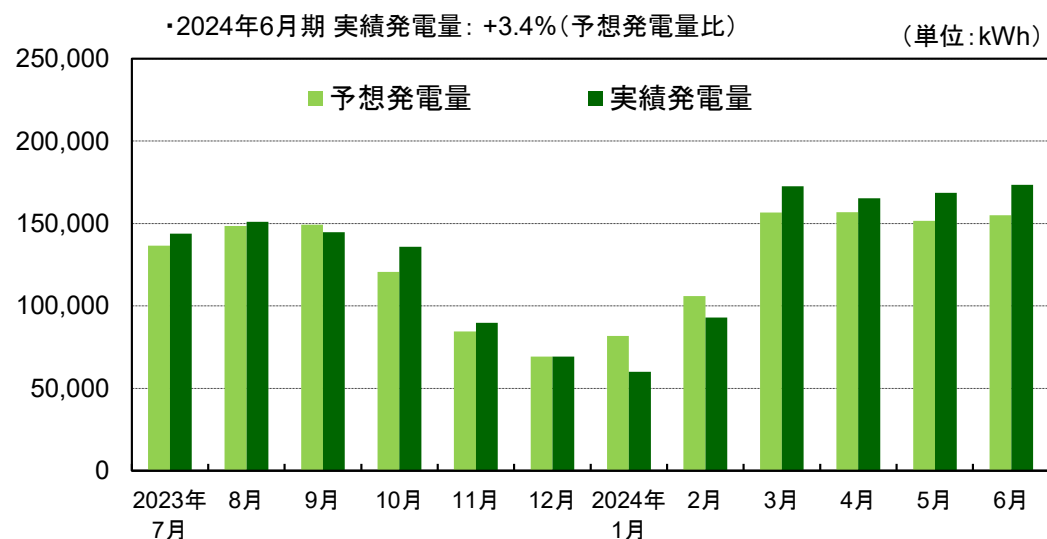
■ E-01 いちご桐生奥沢ECO発電所

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

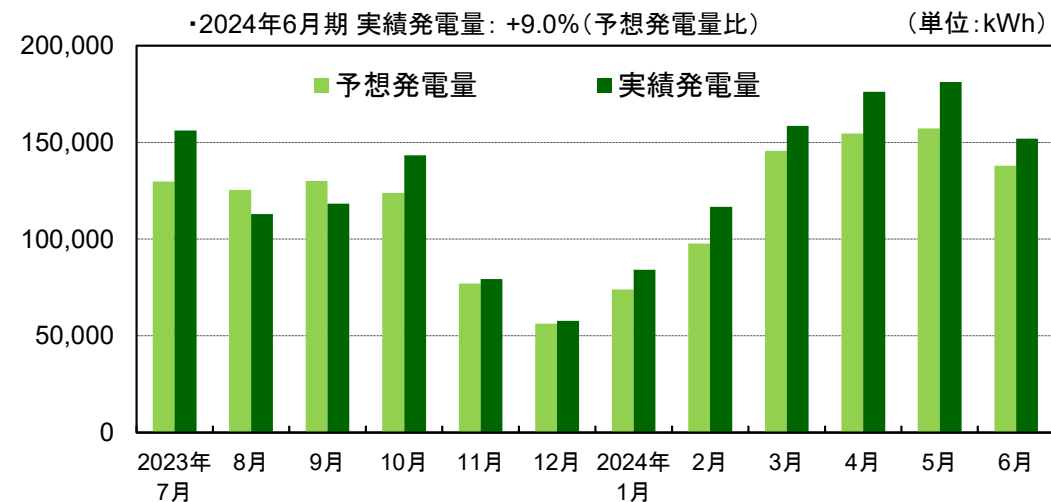
所在地	北海道紋別市元紋別
土地面積	48,946.89m ²
運転開始日	2014年2月3日
パネル出力	約1.40MW
売電価格	40円 / kWh
現売電契約 終了日	2034年2月2日
売電先	北海道電力(株)



個別発電所の概要

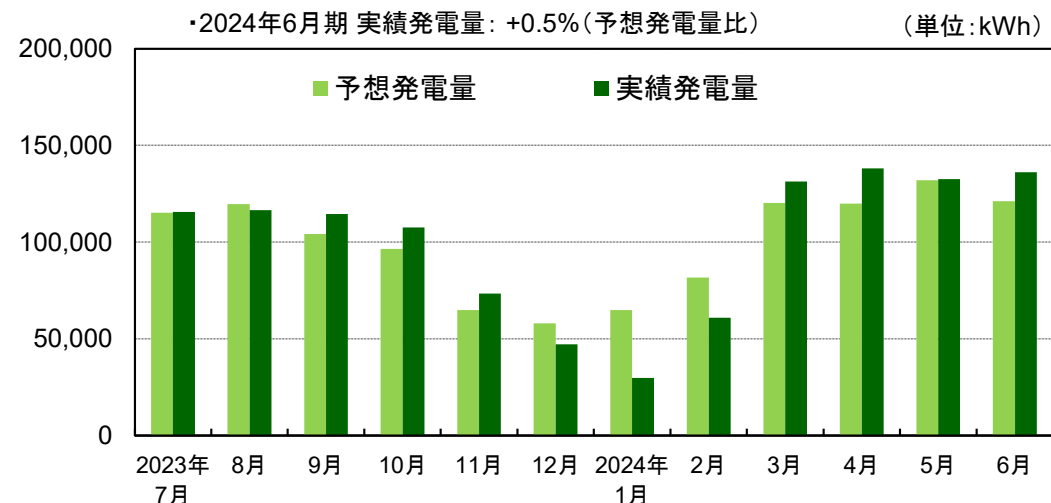
■ E-03 いちご室蘭八丁平ECO発電所

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

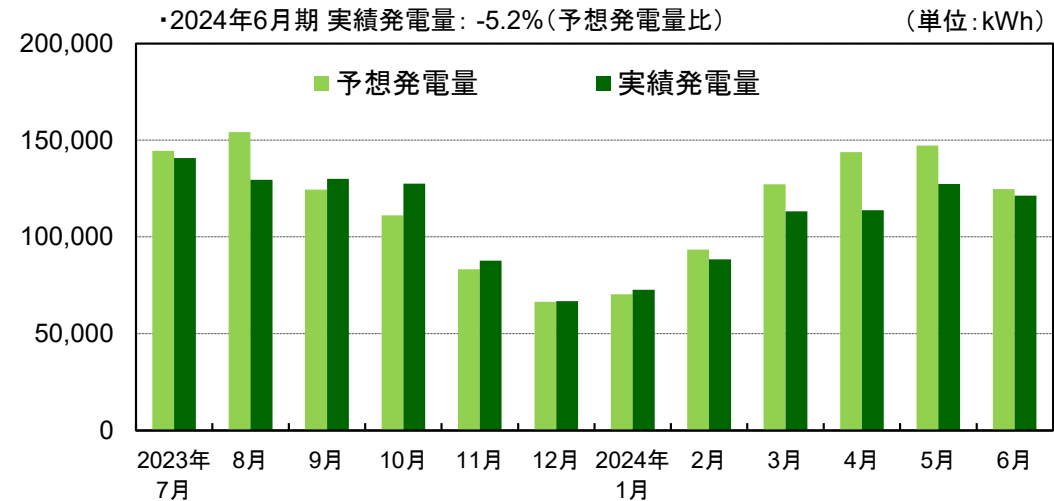
所在地	北海道紋別郡 遠軽町清川
土地面積	27,164.16m ²
運転開始日	2014年3月4日
パネル出力	約1.12MW
売電価格	40円 / kWh
現売電契約終了日	2034年3月3日
売電先	北海道電力(株)



個別発電所の概要

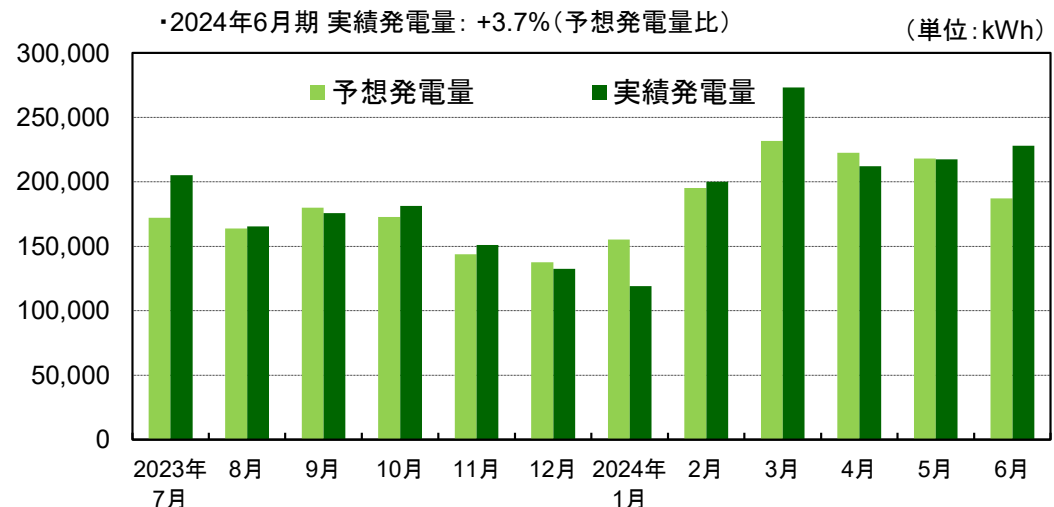
■ E-05 いちご伊予中山町出渕ECO発電所

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

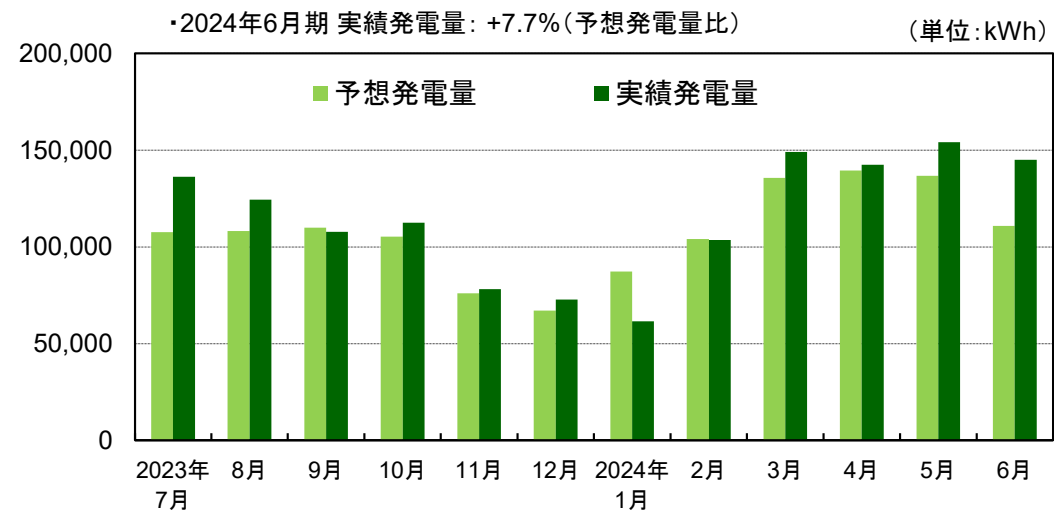
所在地	北海道標津郡 中標津町緑ヶ丘
土地面積	54,870.00m ²
運転開始日	2014年11月4日
パネル出力	約1.93MW
売電価格	40円 / kWh
現売電契約 終了日	2034年11月3日
売電先	北海道電力(株)



個別発電所の概要

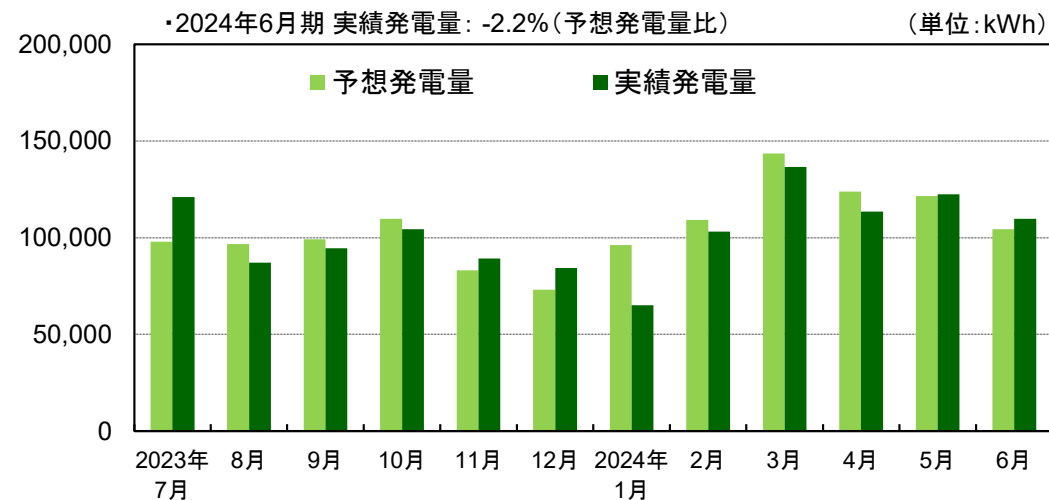
■ E-07 いちご安平遠浅ECO発電所

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

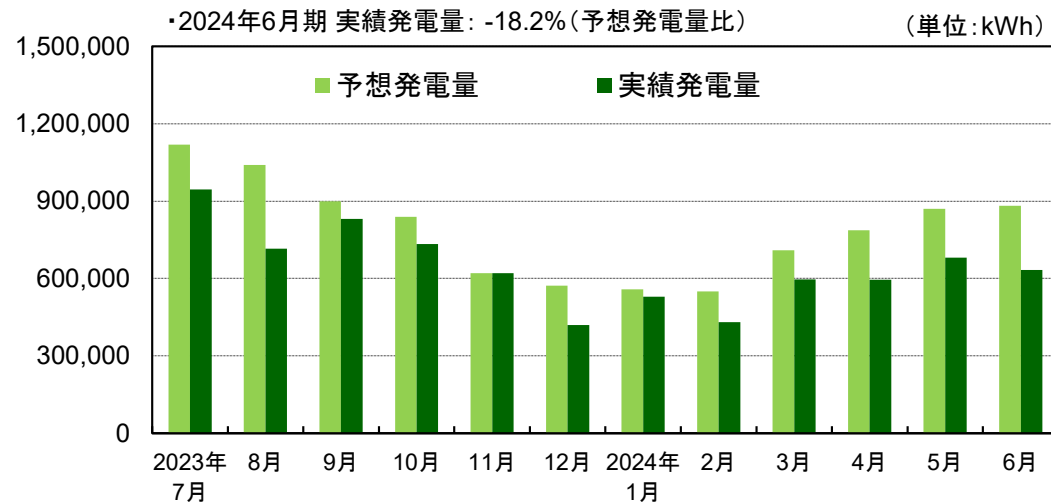
所在地	北海道中川郡 豊頃町豊頃
土地面積	29,004.00m ²
運転開始日	2014年12月4日
パネル出力	約1.02MW
売電価格	40円 / kWh
現売電契約 終了日	2034年12月3日
売電先	北海道電力(株)



個別発電所の概要

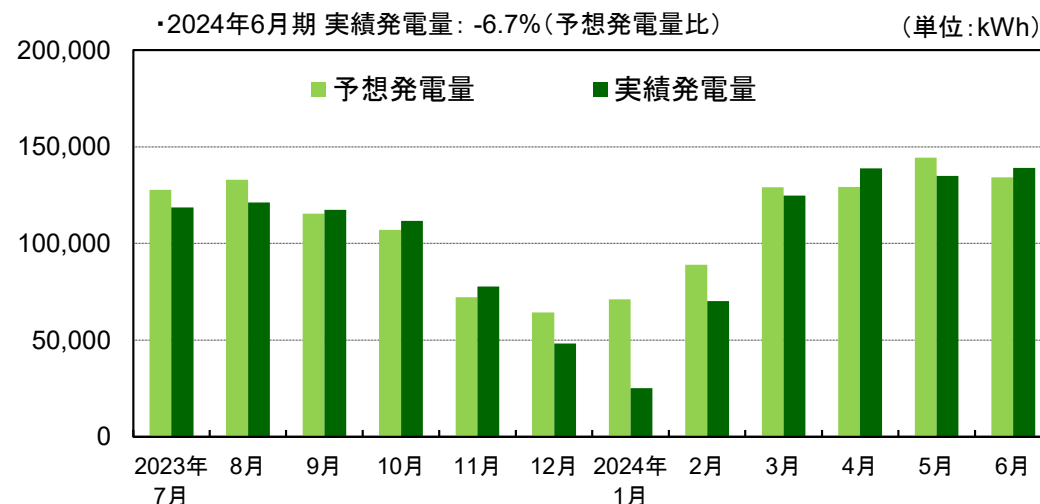
■ E-09 いちご名護二見ECO発電所

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

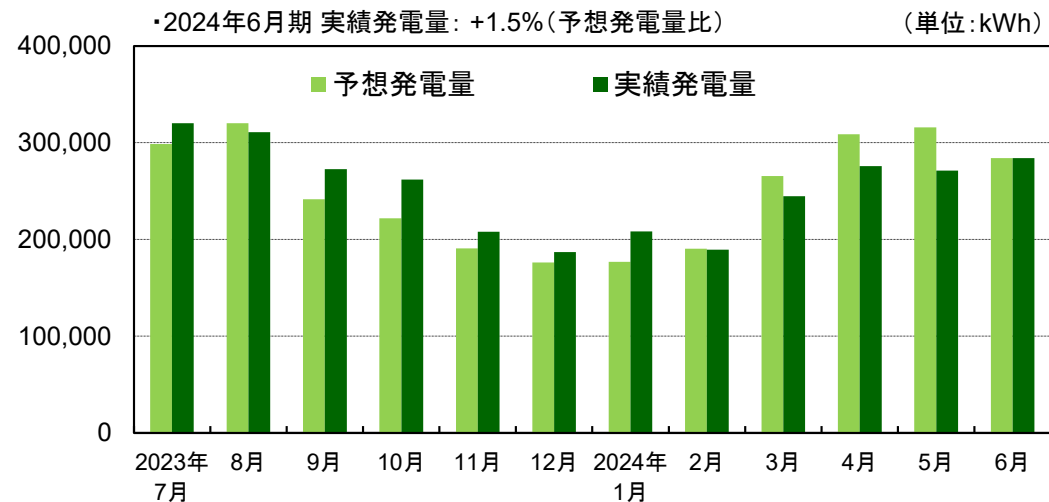
所在地	北海道紋別郡遠軽町東町
土地面積	46,329.00m ²
運転開始日	2015年2月3日
パネル出力	約1.24MW
売電価格	40円 / kWh
現売電契約終了日	2035年2月2日
売電先	北海道電力(株)



個別発電所の概要

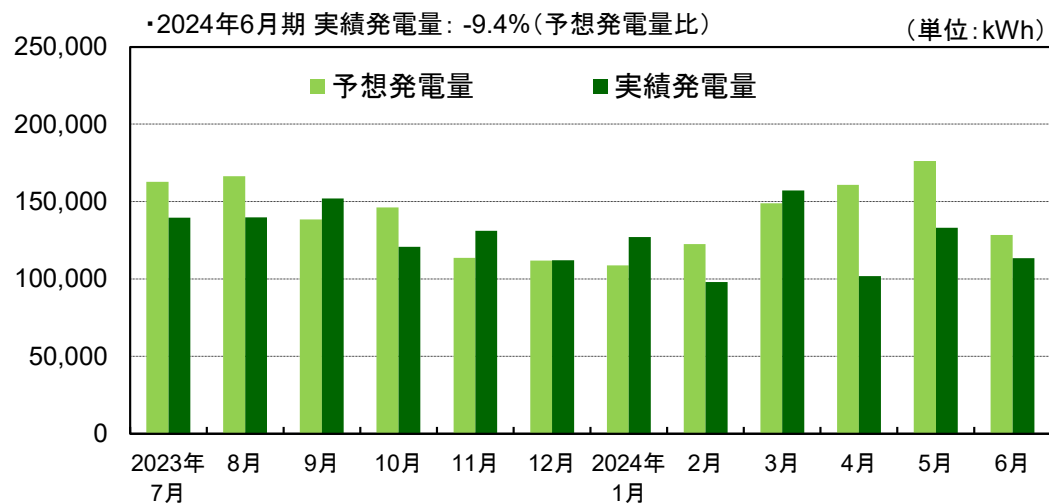
■ E-11 いちご高松国分寺町新居ECO発電所

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

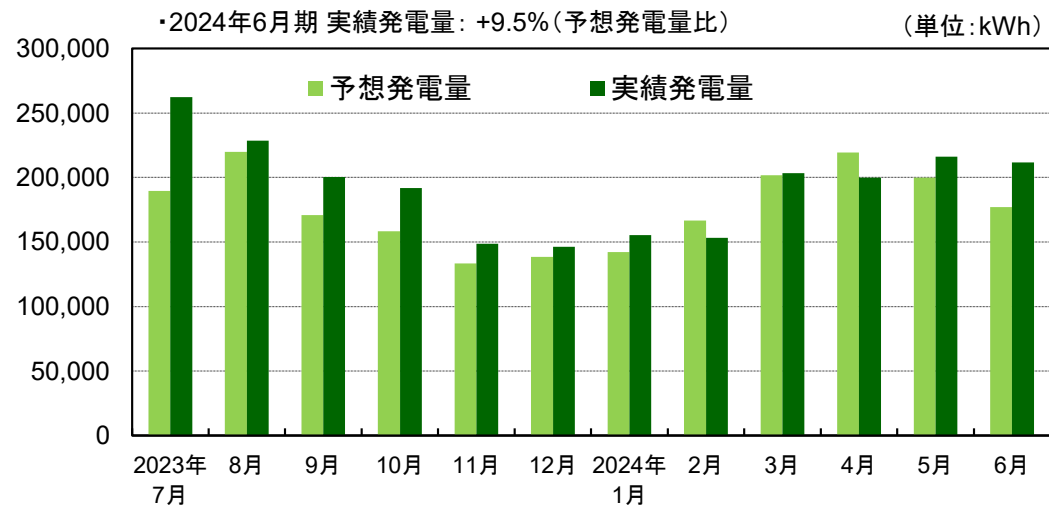
所在地	宮崎県都城市安久町
土地面積	94,165.00m ²
運転開始日	2015年7月8日
パネル出力	約1.44MW
売電価格	36円 / kWh
現売電契約 終了日	2035年7月7日
売電先	九州電力(株)



個別発電所の概要

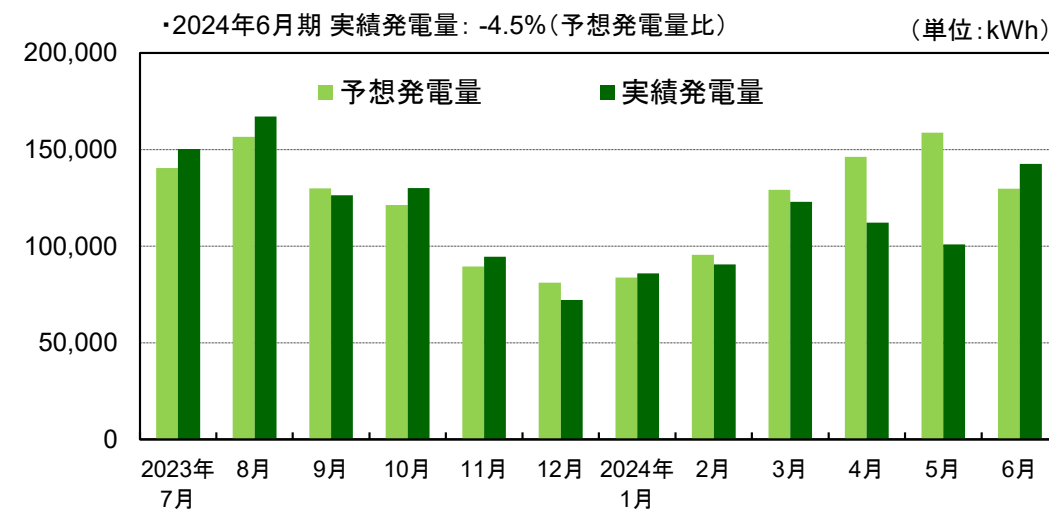
■ E-13 いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所

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

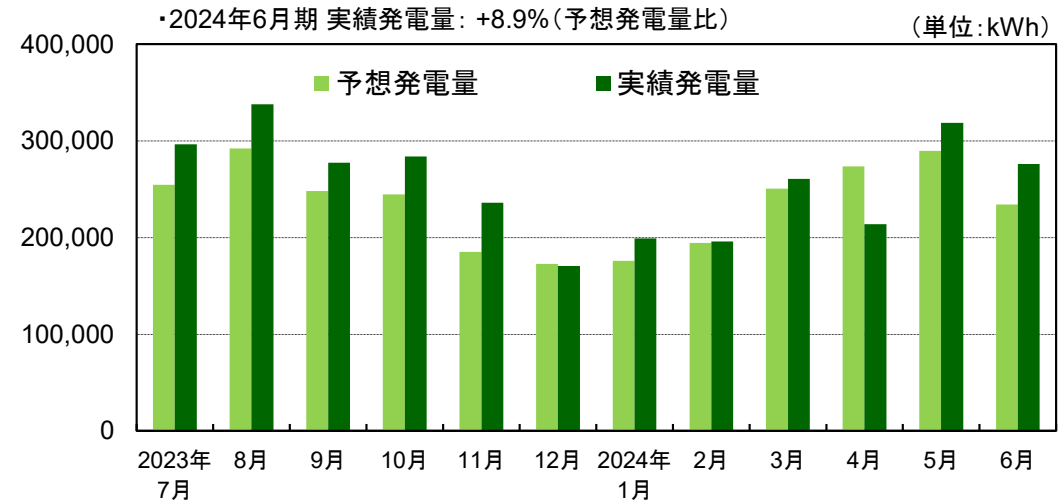
所在地	山口県山口市 秋穂西字南横浜
土地面積	19,815.38m ²
運転開始日	2015年12月7日
パネル出力	約1.24MW
売電価格	40円 / kWh
現売電契約 終了日	2035年12月6日
売電先	中国電力(株)



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	2024年度
事業用太陽光 (10kW以上) 【20年】	40年	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)	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 2,000kW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)	9.5円 (50kW以上 250kW未満)	9.2円 (50kW以上 250kW未満)
									13円 (10kW以上 50kW未満)	12円 (10kW以上 50kW未満)	11円 (10kW以上 50kW未満)	10円 (10kW以上 50kW未満)	10円 (10kW以上 50kW未満)
陸上風力 (リプレースを除く) 【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	入札制 (50kW以上)	入札制 (50kW以上)	入札制 (50kW以上)
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)	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)	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

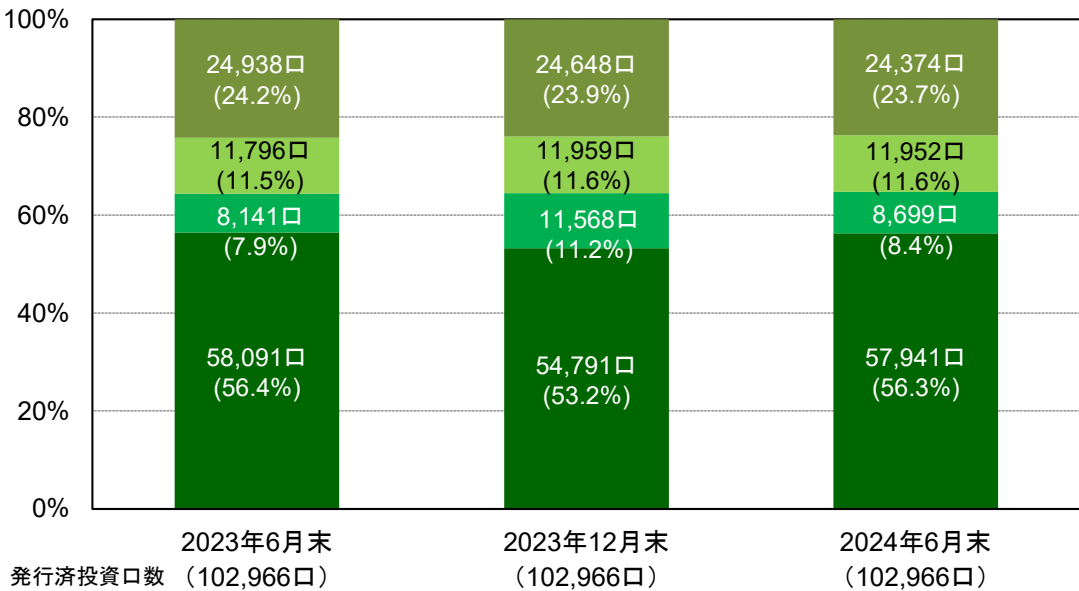
投資主の状況(2024年6月30日時点)

■ 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 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	4,659	4.5%
4 株式会社福岡銀行	1,323	1.3%
5 株式会社大谷アセットマネジメント	820	0.8%
6 富士電波工業株式会社	676	0.7%
7 有限会社プログレッション	653	0.6%
8 個人投資主	520	0.5%
9 播州信用金庫	500	0.5%
9 株式会社エフワークス	500	0.5%
合計	38,328	37.2%

■ 所有者別投資口数

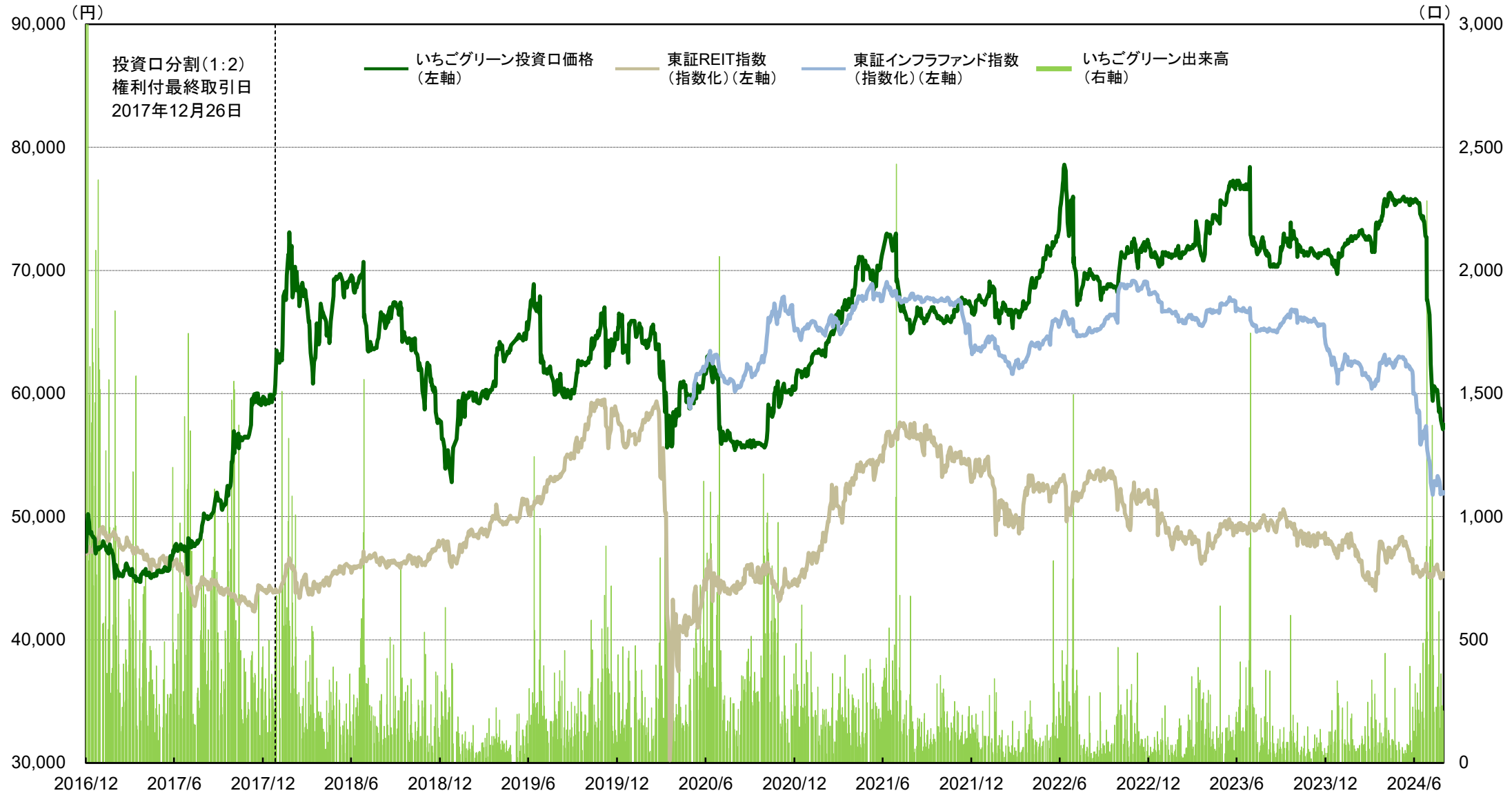
■ 外国法人・個人 ■ その他の国内法人 ■ 金融機関(証券会社を含む) ■ 個人・その他



■ 所有者別投資主数

所有者区分	2023年6月末	2023年12月末	2024年6月末	
	投資主数	投資主数	投資主数	比率
個人・その他	8,039	7,794	8,057	98.1%
金融機関(証券会社を含む)	19	19	20	0.2%
都銀・地銀	1	1	1	0.0%
信託銀行	3	3	3	0.0%
その他(証券会社を含む)	15	15	16	0.2%
その他の国内法人	91	84	92	1.1%
外国法人・個人	46	40	41	0.5%
合計	8,195	7,937	8,210	100.0%

投資口価格の推移（2016年12月1日～2024年7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6月30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思わ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

