

2022年3月31日

各 位

会社名 いちご株式会社
代表者 代表執行役会長 スコット キャロン
(コード番号 2337 東証第一部)
問合せ先 上席執行役財務本部長 坂松 孝紀
(電話番号 03-3502-4818)
www.ichigo.gr.jp

「グリーンローン」による借入のお知らせ

当社は、長期 VISION 「いちご 2030」のとおり、従来の心築(※)を軸とした事業モデルをさらに進化させ、「100年不動産」へチャレンジするとともに、地域および地球に優しいクリーンエネルギー事業を積極的に推進しており、サステナブルな社会を実現するための「サステナブルインフラ企業」として大きな成長を目指しております。

こうした当社の取り組みをご評価いただき、今般、100%連結子会社であるいちご ECO エナジー株式会社は、本日、株式会社みずほ銀行(以下、「みずほ銀行」という。)との間で37.2億円のグリーンローンに係る契約を締結し、借入れを実施いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、本グリーンローンは、株式会社格付投資情報センター(R&I)より「グリーンローン原則2021」および「環境省グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン2020年版」に適合する旨のセカンドオピニオンを取得しております。

(※)

心築(しんちく)とは、いちごの不動産技術とノウハウを活用し、一つ一つの不動産に心を込めた丁寧な価値向上を図り、現存不動産に新しい価値を創造することをいい、日本における「100年不動産」の実現を目指しております。

記

1. 本グリーンローンにおける評価の概要

本グリーンローンは、稼働済み14発電所および新規1発電所の計15か所の太陽光発電所の建設資金としての借入れです。

当社は、発電所の開発において、各地の遊休地や耕作放棄地、工場跡地などの未利用地や溜池を活用し、地元企業を積極的に採用するなど地域貢献を重視しており、開発・運営において環境面・社会面のネガティブな影響に配慮している点が「グリーンローンに期待される事項」に適合し、再生可能エネルギーを主力電源化していく国の戦略に沿った事業であるとして評価をいただきました。

また、本グリーンローンについては、二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金(グリーンボンド等促進体制整備支援事業)の対象として、環境省が地域低炭素化出資事業を担う基金設置法人として選定した一般社団法人グリーンファイナンス推進機構よりセカンドオピニオンに要する費用の一部が補助金として支給されます。

当社では、「クライメート・ポジティブ」の実現を目指し、温室効果ガスの排出量削減とともに、当社のクリーンエネルギー事業による再生可能エネルギーの創出に全力で取り組んでおります。また、当社は人類、社会そして地球の一員として、「サステナブル経営」の実現を重要な経営課題としております。企業の存在意義は社会貢献であるという考えのもと、社会をより良い状態で次世代へ継承するため、「サステナブルインフラ企業」として大きな成長を図るとともに、事業活動を通じて社会的責任を果たしてまいります。

2. 本グリーンローンの概要

- ① 資金用途 稼働済み 14 発電所および新規 1 発電所の計 15 か所の太陽光発電所
- ② 借入額 3,721 百万円
- ③ 借入先 株式会社みずほ銀行
- ④ 返済期日 2037 年 3 月 31 日 (15 年間)

※ 本グリーンローンにおける金利につきましては、借入先との取り決めにより非開示とさせていただきます。

3. 資金使途の対象となる太陽光発電所

発電所名	都道府県	パネル出力	年間予測発電量 (※1)
いちご銚田青柳 ECO 発電所	茨城県	約 2.48MW	約 2,945,000kWh
いちご美濃加茂蜂屋町上蜂屋 ECO 発電所	岐阜県	約 1.29MW	約 1,567,000kWh
いちご瀬戸定光寺町 ECO 発電所	愛知県	約 1.45MW	約 1,785,000kWh
いちご取手下高井西 ECO 発電所	茨城県	約 2.84MW	約 3,227,000kWh
いちご千葉若葉区大宮町東 ECO 発電所	千葉県	約 0.74MW	約 861,000kWh
いちご笠岡井立池 ECO 発電所	岡山県	約 2.66MW	約 3,193,000kWh
いちご千葉若葉区大宮町西 ECO 発電所	千葉県	約 0.74MW	約 837,000kWh
いちご駒ヶ根赤穂北 ECO 発電所	長野県	約 0.39MW	約 515,000kWh
いちご駒ヶ根赤穂南 ECO 発電所	長野県	約 0.74MW	約 946,000kWh
いちご辰野町澤底 ECO 発電所	長野県	約 0.74MW	約 924,000kWh
いちご都城高崎町東霧島 ECO 発電所	宮崎県	約 2.96MW	約 3,562,000kWh
いちご神戸ポンプ池 ECO 発電所	兵庫県	約 2.73MW	約 3,317,000kWh
いちご大府吉田町 ECO 発電所	愛知県	約 1.00MW	約 1,203,000kWh
いちご世羅下津田 ECO 発電所	広島県	約 2.93MW	約 3,338,979kWh
いちご上田吉田池 ECO 発電所 (※2)	長野県	約 1.16MW	約 1,616,481 kWh

(※1) 年間予測発電量は、事業計画策定に際し、技術コンサルタントが作成する超過確率 50% (P50 ベース) での予想発電量

(※2) いちご上田吉田池 ECO 発電所は、2022 年 11 月発電開始予定であり、年間予測発電量は、建設前の試算値

4. 今後の見通し

本取り組みによる業績への影響は、2023 年 2 月期連結業績予想に織り込んでまいります。

以 上

【ご参考】

※ R&I リリース www.r-i.co.jp/rating/esg/greenfinance/index.html

本日発表「いちご ECO エナジーグリーンファイナンスフレームワーク セカンドオピニオン」

【添付資料】

※ グリーンファイナンスフレームワーク

グリーンファイナンスフレームワーク

2022年2月18日

いちごECOエナジー株式会社

目次

1. はじめに.....	3
1-1. 借入人概要.....	3
1-2. SDGs・環境課題への考え方及び取り組み.....	4
1-3. グリーンローン調達の位置付け.....	6
2. 調達資金の用途.....	6
2-1. 資金充当予定のグリーンプロジェクト.....	6
2-2. ネガティブインパクト.....	6
2-3. 資金充当の予定.....	7
3. プロジェクトの評価および選定のプロセス.....	8
3-1. 環境面での目標.....	8
3-2. プロジェクトの評価・選定のプロセス.....	9
3-3. 不測の事態発生時の対応.....	9
4. 調達資金の管理方針.....	9
4-1. 調達資金の管理方法.....	9
4-2. 未充当資金の運用方法.....	10
4-3. 文書管理の方法.....	10
5. レポーティング方針.....	10
5-1. レポート方法.....	10
5-2. 開示内容.....	10
5-3. レポーティング体制.....	10
6. 外部レビュー方針.....	11

1. はじめに

1-1. 借入人概要

〈いちごグループ〉

いちご(以下、同社)は2000年に創業し、「日本を世界一豊かに。その未来へ心を尽くす一期一会の『いちご』」という理念の実現を最大の目標とし、現存する不動産に新たな価値を施し耐用年数を伸ばす等ハード面に加え、ソフトやサービス等、様々な形で新しい価値を創造する「心築(しんちく)」、太陽光発電や風力発電等の「クリーンエネルギー」、3つの上場投資法人をはじめとした不動産を運用する「アセットマネジメント」を柱とした事業を展開している。社名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、「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との強固な信頼関係を築くことを目指している。

同社が力を入れている心築は、現存するストックを取り壊さずに有効活用するため、省資源かつサステナブルに寄与し、社会的意義の大きな事業ととらえている。主に好立地の中規模不動産を取得し、違法性の回復や耐震補強、稼働率の改善等とともに、不動産の持つ本来の価値を活かしながら、多様化するニーズに合わせた価値向上や経済耐用年数の長期化を図る。同社の測定では、現存する不動産を壊して建て替える場合と比べて温室効果ガスの発生を約3割程度削減できるとしている。

太陽光及び風力発電所を日本全国に展開するクリーンエネルギー事業は、2021年11月末で同社グループが運用するいちごグリーンが保有する分を加えて57カ所にのぼり、累計163MWの発電量を持つ。2022年2月期以降に予定されている分を加えると67カ所、199MWになる。

同社は自社をサステナブルな社会を実現するための「サステナブルインフラ企業」と位置付けている。取り組んでいる心築事業、心築事業として遊休不動産の活用から発展したクリーンエネルギー事業は、人々の暮らしに密接に関わっており、人々の生活を支える社会インフラであり、生活インフラと認識している。不動産を単なる建物として捉えるのではなく、そこに住む人、働く人、泊まる人、利用する人々に目を向け、人を主役として捉え、多様化するニーズに対応することで、日本の豊かな暮らしに貢献していく理念のもと事業に取り組んでいる。

〈いちご ECO エナジー(借入人)〉

同社は上述のクリーンエネルギー事業を推進するため、2012年11月いちご ECO エナジー(借入人。以下、同様)を設立した。借入人は不動産の新たな有効活用としての太陽光発電事業を主軸とし、ECO 関連コンサルティング、物件の ECO 化などによるバリューアップ等、広く「ECO」関連の事業を推進している。主軸となる太陽光発電事業においては、2013年8月に第1号として、いちご徳島東沖州 ECO 発電所を稼働させ、順次他の ECO 発電所についても、早期稼働に向けた取り組みを行っている。

1-2. SDGs・環境課題への考え方及び取り組み

(1) SDGs・環境課題への考え方

同社は2019年4月に長期VISION「いちご2030」を策定公表し、既存事業の継続的な成長に加え、心築事業を通じて培ってきたコア・コンピタンスを活かし、不動産市況に左右されにくい、持続性と安定性の高い新たな収益基盤の構築を目指すものとして当該長期戦略を位置づけている。

従来的心築を軸とした事業モデルをさらに進化させ、サステナブルな社会を実現するための「サステナブルインフラ企業」として大きな成長を目指すとしている。以下は「サステナブルインフラ企業」の考え方。

① サステナブル

サステナブルとは、「持続可能な」という意味であり、人類最大の課題である「人間・社会・地球環境の持続可能な発展」を目指すうえで、重要な命題となる。同社の心築は、現存不動産に新たな価値を創造する事業であり、高効率で省資源の持続性の高い、サステナブルな事業モデル。「いちご2030」を通じて同社の事業活動をさらに進化させ、サステナブル経営、環境保全、100年不動産等、この重要な命題の解決に真摯に向き合っていく。

② インフラ

同社が取組んでいる不動産事業、また不動産事業から発展したクリーンエネルギー事業は人々の暮らしに密接に関わっており、人々の生活を支える社会インフラであり、生活インフラでもある。同社は、経営理念である「日本を世界一豊かに」するとともに、サステナブルな社会を実現するため、「不動産」と「クリーンエネルギー」の事業領域においてさらなる進展を図り、その他の生活基盤となる新たなインフラへの参入を通じ、豊かな生活や経済活動を支えることを目指している。また、不動産は従来、「ハード」として捉えられるが、同社は、入居されるテナント、利用する人々の生活に目を向け、人々の健康や快適性を向上させ、暮らしをより豊かなものにするためのインフラとして捉えている。徹底した心築とITの融合により、「ハード・インフラ」と「ソフト・インフラ」のさらなる融合を図り、「ハード」だけでは対応できない顧客ニーズを発掘し、それらのニーズにオンリーワンとしての的確に対応することで、顧客価値・社会価値を飛躍的に向上していけるものと考えている。

(2) SDGs・環境課題への取り組み

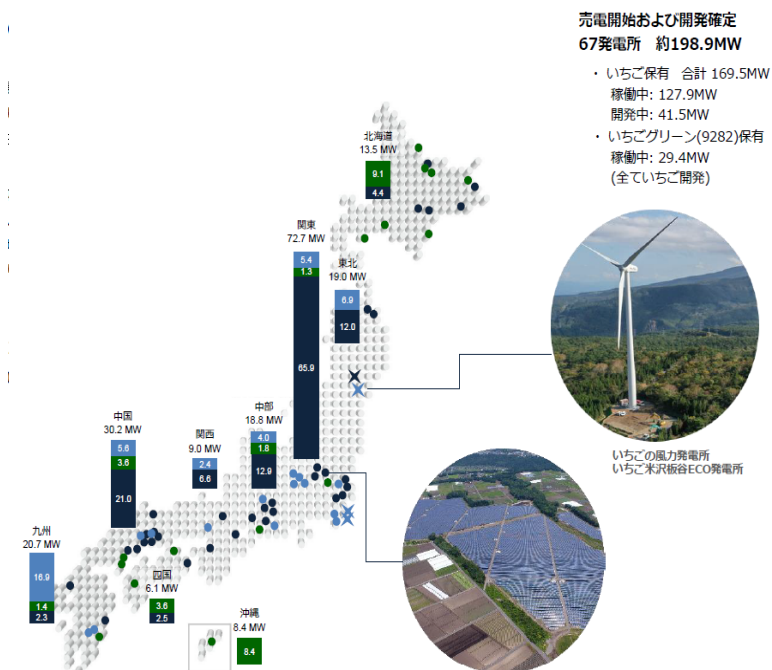
〈心築事業〉

同社は不動産の建て替えにおいて、材料の製造や運搬、解体した材料の廃棄等、多くのエネルギーが消費されることに着目し、不動産の長寿命化に向けた取り組みを行っている。その中で、同社は、サステナブル社会に向け、安心して安全な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、100年不動産に挑戦している。そのため、一つ一つの不動産の建物診断を行い、機器の状況を含めてカルテ化し、環境負荷低減の観点から評価および改修工事を実施している。

〈クリーンエネルギー事業〉

同社は、いちごECOエナジー(以下、借入人)を設立し、地域および地球に優しいクリーンエネル

ギー事業を積極的に推進している。クリーンエネルギー事業では、遊休地の有効活用として、主に太陽光発電、風力発電を全国に展開している。同社及び借入人はクリーンエネルギー事業を、国内エネルギー自給率への貢献によりサステナブルな社会を形成するうえで、大変有意義な事業だと捉えている。事業化に際しては、地域との協働を大切にし、地域の雇用促進や経済活性化への貢献にも配慮した事業展開を推進している。具体的には、発電量の安定的な拡大と二酸化炭素の削減に努めており、2021/2期ベースで年間発電量は約58,500 世帯分、CO2削減量は自動車 50,300台分におよぶ(同社及び、借入人、いちごグリーン含む)。



1-3. グリーンローン調達の位置付け

同社は気候変動緩和のため CO2 排出量削減の重要性・必要性を実感する中で、同社が掲げるサステナビリティ方針に基づき、長期 VISION「いちご 2030」を公表している。この中で注力する分野の一つとして、“クリーンエネルギー事業”を挙げており、今回のグリーンローン(以下、本ローン)は上述の長期戦略に即し、気候変動への対応に資する取り組みであると位置づける。

2. 調達資金の使途

2-1. 資金充当予定のグリーンプロジェクト(全て太陽光発電)

No	プロジェクト名(県名)	着工時期	稼働時期
1	銚田青柳(茨城)	2019年10月	2020年4月
2	美濃加茂蜂谷町(岐阜)	2020年3月	2020年9月
3	瀬戸定光寺(愛知)	2020年4月	2020年10月
4	取手下高井西(茨城)	2020年6月	2021年1月
5	千葉若葉区大宮町東(千葉)	2021年4月	2021年9月
6	笠岡井立池(岡山)	2021年2月	2021年10月
7	千葉若葉区大宮町西(千葉)	2021年4月	2021年11月
8	駒ヶ根赤穂北(長野)	2021年5月	2021年11月
9	駒ヶ根赤穂南(長野)	2021年5月	2021年11月
10	辰野町澤底(長野)	2021年6月	2021年12月
11	都城高崎町(宮崎)	2021年3月	2021年12月
12	神戸ポンプ池(兵庫)	2021年7月	2022年1月
13	大府吉田町(愛知)	2021年8月	2022年3月
14	世羅下津田(広島)	2021年9月	2022年3月
15	上田吉田池(長野)	2022年6月(予定)	2022年11月(予定)

2-2. ネガティブインパクト

プロジェクトがもたらす想定される環境リスクおよび主な環境保全措置は、以下の通りです。

想定される環境リスク	主な環境保全措置および評価
生態系への影響	生態系への影響を最小限とするため事業用地の選定は主に未利用地(工場跡地、土捨て場、荒廃農地等)であり、環境保全・文化財保護等に関する法令、条例等を確認、法令遵守のうえ発電所の建設を行って

	<p>おり、絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律に基づく、生息地等保護区に該当しておらず、希少植物の存在がないことを確認している。尚、希少植物の存在の可能性がある場合は現地調査と標本の生育状況を調査し、法令および専門家の助言を受けた上で当該種の生育環境の保全措置を講じている。水上太陽光発電所においては、開発の前後で水質調査を実施し影響がないことを確認している。必要に応じ定期的なモニタリングを行っている。</p>
--	--

2-3. 資金充当の予定

以下、プロジェクトはNo.1～14は2022/3末迄、No.15は2022/11末迄に資金充当される予定。なお、No1の銚田青柳(茨城)の既存借り入れは2019年10月実行なので、リファイナンスのルックバック期間は3年とする。

単位:億円

No	プロジェクト名(県名)	プロジェクト 充当予定額	プロジェクト 総額	新規資金	リファイナンス
1	銚田青柳(茨城)	5.10	5.95	0.00	5.10
2	美濃加茂蜂谷町(岐阜)	2.00	2.32	0.15	1.85
3	瀬戸定光寺(愛知)	2.10	2.46	0.02	2.08
4	取手下高井西(茨城)	3.56	4.15	1.36	2.20
5	千葉若葉区大宮町東(千葉)	0.87	1.02	0.87	
6	笠岡井立池(岡山)	4.01	4.71	3.00	1.01
7	千葉若葉区大宮町西(千葉)	0.87	1.03	0.87	
8	駒ヶ根赤穂北(長野)	0.46	0.56	0.46	
9	駒ヶ根赤穂南(長野)	0.87	1.02	0.87	
10	辰野町澤底(長野)	0.87	1.05	0.87	
11	都城高崎町(宮崎)	5.57	6.61	4.45	1.12
12	神戸ポンプ池(兵庫)	3.55	4.18	3.55	
13	大府吉田町(愛知)	1.52	1.79	1.47	0.05
14	世羅下津田(広島)	4.04	4.75	4.04	
15	上田吉田池(長野)	1.80	2.17	1.80	
合計		37.21	43.77	23.80	13.40

3. プロジェクトの評価および選定のプロセス

3-1. 環境面での目標

本借入の調達資金を充当するプロジェクトにより達成される「環境面での目標」(グリーンローンを通じて実現しようとする環境上のメリット)と関連する環境改善効果は以下で、年間二酸化炭素削減量の算定式は次の通りです。

(1)CO₂削減効果＝「実質発電量(kW)」×「電力の排出係数(t-CO₂/kWh)」

(2)設定値:

①実質発電量(年間)

- 1. No.1-4:2021年1-12月の実績発電量
- 2. No.5-9:2021年9-12月のうちの実績発電量を年換算(実績発電量/稼働日×365(日))
- 3. No.10-11:2021年12月-2022年2月の実績発電量を年換算(実績発電量/稼働日×365(日))
- 4. No.12:2022年1-2月の実績発電量を年換算(実績発電量/稼働日×365(日))
- 5. No.13-14:事業計画策定に際し、技術コンサルタントが作成する超過確率50%(P50 ベース)での予想発電量
- 6. No.15:2022年3月31日時点における建設前の試算値

②電力の排出係数(t-CO₂/kWh):「電気事業者別排出係数(特定排出者の温室効果ガス排出量算定用)－R2年度実績－R4.1.7環境省・経済産業省公表、R4.2.17一部修正」における所管電力会社の調整後排出係数。

No.	プロジェクト名(県名)	a.	b.	c.	d.	e.	g.
		出力	発電量 (年間)	設備利用率	実質発電量 (年間)	CO ₂ 排出 係数	年間CO ₂ 排出削減量
		kW	kWh	%	kWh	t-CO ₂ /kWh	t-CO ₂
		a*24*365		b*c		d*e	
1	銚田青柳(茨城)	2,486	21,780,864	13.52%	3,417,934	0.000443	1,514.14
2	美濃加茂蜂谷町(岐阜)	1,290	11,300,400	13.87%	1,659,692	0.000379	629.02
3	瀬戸定光寺(愛知)	1,450	12,702,000	14.05%	1,710,617	0.000379	648.32
4	取手下高井西(茨城)	2,840	24,878,400	12.97%	3,555,581	0.000443	1,575.12
5	千葉若葉区大宮町東 (千葉)	749	6,561,240	13.12%	653,824	0.000443	289.64
6	笠岡井立池(岡山)	2,667	23,362,920	13.67%	2,224,350	0.000521	1,158.89

7	千葉若葉区大宮町西 (千葉)	749	6,561,240	12.76%	446,263	0.000443	197.69
8	駒ヶ根赤穂北(長野)	393	3,442,680	14.96%	444,726	0.000379	168.55
9	駒ヶ根赤穂南(長野)	749	6,561,240	14.42%	830,442	0.000379	314.74
10	辰野町澤底(長野)	749	6,561,240	14.08%	575,562	0.000379	218.14
11	都城高崎町(宮崎)	2,967	25,990,920	13.70%	2,623,273	0.00048	1,259.17
12	神戸ポンプ池(兵庫)	2,735	23,958,600	13.84%	2,968,136	0.000351	1,041.82
13	大府吉田町(愛知)	1,009	8,838,840	13.61%	1,203,000	0.000379	455.94
14	世羅下津田(広島)	2,928	25,649,280	13.02%	3,338,979	0.000521	1,739.61
15	上田吉田池(長野)	1,164	10,196,640	15.85%	1,616,481	0.000379	612.65
合計							11,823.44

3-2. プロジェクトの評価・選定のプロセス

借入人は、太陽光発電を主軸とし、広く「ECO」関連事業を推進している。同社が目指す長期VISION「いちご2030」において、注力領域の一つである“クリーンエネルギー事業”において、再生可能エネルギー(太陽光発電等)は中核事業であると位置づける。

グリーンローンの対象として選定する事業は再生可能エネルギー事業であり、同社の理念や方針、実際の事業活動に即したものとなっている。また、再生可能エネルギー事業は、高い環境改善効果(CO2削減効果)が見込まれるほか、環境面や社会面における潜在的にネガティブな効果に配慮して開発、運営が行われる。

また、いちごECOエナジー株式会社の営業本部エナジーソリューション部と運用管理部が共同で、グリーン適格クライテリアを策定する。運用管理部が、グリーン適格クライテリアに基づいてプロジェクトの候補リストを作成する。営業本部エナジーソリューション部が、国の環境関連法令対応への遵守状況を確認するとともに、地方自治体の窓口と調整を行い、行政の指導のもと各種許可を取得する。同時に、環境・社会へのネガティブな影響を確認し、必要に応じて環境保全措置をはじめとする必要な措置を講じる。取締役会において、プロジェクトの選定についての最終的な意思決定を行う。

3-3. 不測の事態発生時の対応

不測の事態(災害や事故による太陽光発電設備の破損等)が発生し、当初想定していた環境改善効果が得られない場合、同等以上の環境改善効果がある設備への入れ替えを行う。

4. 調達資金の管理方針

4-1. 調達資金の管理方法

本ローンによる調達資金の追跡管理は経営管理契約に基づき同社の財務本部財務部が行う。本借入による調達資金総額、プロジェクトへの充当済資金、未充当資金は、電子ファイルにて管理している。

全ての調達資金が充当されるまでの間は、未充当額と充当額の合計が調達資金全額と整合するように管理し、これらの確認は借入人が対象プロジェクトへの資金充当を行った都度実施する。全ての調達資金が充当された後は、調達資金額が調達資金からプロジェクトへ充当された累計額と一致するよう、また、借入人からプロジェクトへ充当された累計額が調達資金額を上回るように管理する予定する。

4-2. 未充当資金の運用方法

未充当金額については、現金または現金同等物、短期金融資産等で運用する予定。

4-3. 文書管理の方法

調達資金に関連する証憑となる文書等については、経営管理契約に基づき同社の財務本部財務部が社内規定に基づき適切に管理する予定。

5. レポーティング方針

5-1. レポート方法

借入人は、本ローンによる調達資金のプロジェクトに対する充当状況や環境改善効果等についての最新の情報を、以下のスケジュールで同社ウェブサイトにて一般に開示する。また、本借入による全ての調達資金がプロジェクトに充当された後においても、大きな状況の変化が生じた場合は、適宜開示する。

① 調達時レポート:

本ローンが実行された直後に実施する。

② 年度レポート:

本ローンの返済期限までの間、1年に1度実施する。

5-2. 開示内容

レポートには以下の内容を含む予定である。環境改善効果の算定に当たっては、本フレームワークで定義した算定方法に則り、適切に実施する。

開示内容
<ul style="list-style-type: none">・プロジェクトの概要(進捗状況を含む)・プロジェクトに充当した資金の額・未充当資金の額、資金充当の予定、未充当資金の運用方法・グリーンプロジェクトによる環境改善効果(CO2排出削減量)

5-3. レポーティング体制

調達時レポートおよび年度レポートは、借入人の財務本部財務部が主管として作成することとし、調達資金に関する情報収集・記載事項の確認、環境改善効果に関する情報収集・記載事項の確認を実施する。

6. 外部レビュー方針

借入人は、本借入時に、本グリーンローンフレームワークが「グリーンローン原則2021」および環境省「グリーンローンおよびサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン2020年版」に定められた要件と適合性を有しているかという観点から、第三者評価機関である格付投資情報センターより、セカンド・パーティーオピニオンを取得する予定。

以上