



2023年度 ESG経営レポート

活動対象期間：2022年1月1日～2022年12月31日



2023年4月28日発行

INDEX

目次

1 ESG経営基本方針	・・・2
2 組織の概要	・・・3
3 ESG経営組織図及び役割・責任・権限	・・・4
4 主なESGの定量実績	・・・5
5 ESG経営目標及びその実績	・・・5
6 ESG経営計画の取組結果とその評価	・・・6
7 ESGへの取組	・・・9
8 ESG関連法規等の遵守状況の確認及び評価の結果	・・・22
9 ESG内部監査の評価の結果	・・・22
10 ESG管理責任者による全体報告及び代表者による総括	・・・23

CORPORATE MESSAGE

IDEAL to REAL

理想を具現化し、新しい未来を創造する



ESG経営理念

当社は「IDEAL to REAL（理想を具現化し、新しい未来を創造する）」のコーポレートメッセージのもと、時代とともに変化するニーズに対応し、理想の暮らしを創造するライフ・デベロッパーとして、ESG推進による社会課題への対応を通じた持続可能な社会の実現と持続的成長を目指してまいります。

ESG基本方針

環境や社会、ガバナンスに関する法規制や当社が約束したことを遵守し、ESG推進により社会から必要とされる企業として成長を目指してまいります。

制定：2018年3月23日

改訂：2021年2月24日

代表取締役社長 伊藤貴俊

環境 (Environment)



- 2050年のカーボンニュートラル社会の実現に向け、次世代型まちづくり等、新たな環境価値を創造する
- 環境に最大限配慮した不動産開発や企業活動を推進する
- 環境をキーワードにした新たな事業領域に挑戦し、環境価値と事業価値の創出を行う

社会 (Social)



- まちづくりを通じた地域の活性化に貢献するとともに、地域のコミュニティ創生を推進し新しい未来を創造する
- 従業員が働くことにやりがいを持ち、能力を最大限発揮できる職場環境を整えるとともに、多様な人材が活躍できるようダイバーシティを推進する
- 少子高齢化を始めとする医療、福祉などの社会課題に対する貢献を果たし、地域の安全で快適な暮らしを支えていく
- 海外事業展開を通じたグローバルでのSDGsの実現に向けた事業展開を推進する

ガバナンス (Governance)



- 適時・適切・公正な経営情報の開示を充実していく
- 経営の安定性、健全性及び透明性を確保できるガバナンス体制を推進する
- 事業の拡大・多様性に伴うリスク増大に対応すべく、リスクマネジメント力の強化を図る
- 「企業倫理行動憲章」に基づき、すべての人々の人権を尊重した事業活動を行う



組織の概要

名称及び代表者名

株式会社日本エスコン (ES-CON JAPAN Ltd.) [東証プライム市場上場]

代表取締役社長 伊藤 貴俊

所在地

東京本社 〒105-0001 東京都港区虎ノ門2丁目10番4号

大阪本社 〒541-0044 大阪府大阪市中央区伏見町四丁目1番1号

名古屋支店 〒460-0008 愛知県名古屋市中区栄二丁目4番1号

九州支店 〒812-0026 福岡県福岡市博多区上川端町13番15号

北海道支店 〒060-0003 北海道札幌市中央区北三条西四丁目1番1号

ESG管理責任者氏名及び担当者連絡先

責任者 取締役 藤田 賢司 TEL：03-6230-9303

担当者 ESG推進グループ 田中 徹 TEL：06-6223-8056

事業内容

不動産開発事業、賃貸事業、企画仲介コンサル事業

認証・登録の対象組織・事業内容

登録組織名：株式会社日本エスコン

対象事業所：東京本社

大阪本社

名古屋支店

九州支店

北海道支店

事業内容：不動産開発事業、賃貸事業、

企画仲介コンサル事業

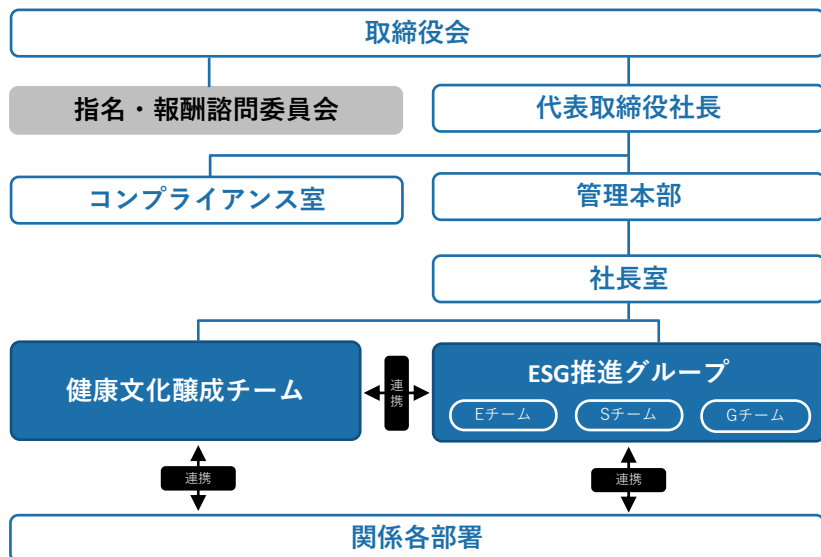
活動対象期間：2022年1月1日 ～ 2022年12月31日

事業の規模

事業期間 1月1日～12月31日	第21期 2015年	第22期 2016年	第23期 2017年	第24期 2018年	第25期 2019年	第26期 2020年	第27期 2021年	第28期 2022年
売上高 (百万円)	26,548	33,556	44,108	53,973	70,096	73,903	73,407	89,999
期末従業員数 (人)	79	91	123	142	159	192	221	256
供給分譲戸数 (戸)	349	491	476	539	648	652	1,020	1,185

ESG経営組織図及び役割・責任・権限

ESG経営組織図



『ESG経営理念』に基づき、ESG推進による社会課題への対応を経営戦略と位置づけ、社長室担当役員を責任者に置き、各部署より選抜されたメンバーで構成される「ESG推進グループ」が「Eチーム」「Sチーム」「Gチーム」に分かれ、「環境」「社会」「ガバナンス」における年度目標を設定し、取組を推進しています。

役割・責任・権限表

代表者	<ul style="list-style-type: none"> ESG経営に関する統括責任 ESG管理責任者を任命 ESG経営方針の策定 ESG経営実施体制の構築 ESG経営の評価及び見直し
ESG管理責任者	<ul style="list-style-type: none"> ESG経営実施体制の運営管理 ESG経営目標及びESG経営計画の策定 ESG経営に関する取組状況の全体的な評価及び問題点の是正 ESGに関する教育訓練の実施 緊急事態に対する体制整備及び発生時の対応 ESG活動の取組結果を代表者へ報告
ESG事務局	<ul style="list-style-type: none"> ESG管理責任者の補佐、ESG関連事務局 ESG経営目標及びESG経営計画の立案 ESG活動の全社的な推進 SDGsの社内周知及び浸透 ESG活動の実績集計及び評価 ESG関連法規等に関する遵守評価の実施 ESG関連の外部コミュニケーションの窓口 ESG経営レポートの作成
拠点または部署責任者及び従業員	<ul style="list-style-type: none"> 拠点、部署におけるESG経営方針の周知 拠点、部署に関連するESG活動計画の実施 事業におけるESG、SDGsの推進 拠点、部署の問題点の発見、是正、予防処置の実施
内部監査室	<ul style="list-style-type: none"> ESG経営に関する内部監査の計画 ESG経営に関する内部監査の実施及び報告

主なESGの定量実績

項目	単位	2019年	2020年	2021年	2022年(活動期間)
二酸化炭素総排出量	kg-CO ₂	148,838	157,280	154,152	156,679
廃棄物排出量					
一般廃棄物排出量	kg	13,058	13,934	16,157	16,278
産業廃棄物排出量	m ³	74.0	3.8	7.5	1.7
ZEH-M※1 (ゼッチマンション) 該当マンション	棟	1	0	1	1
認知症サポーター養成講座の受講済社員累計	人	15	19	70	106

ESG経営目標及びその実績

項目	年度	2019年	2020年	2021年	2022年		評価	2023年	2024年	
					活動期間					
		実績	実績	実績	(目標)	(実績)		(目標)	(目標)	
電力による二酸化炭素削減	kWh	280,553	332,604	336,350	-	332,726	-	-	-	
	kg-CO ₂	132,818	138,932	137,446	130,573	138,936	×	131,989	125,389	
	前年度比	-	-	-	95%	101%	×	95%	95%	
自動車燃料による二酸化炭素削減	kg-CO ₂	16,021	18,349	16,706	15,871	17,743	×	16,856	16,013	
	前年度比	-	-	-	95%	106%	×	95%	95%	
上記二酸化炭素排出量合計	kg-CO ₂	148,838	157,280	154,152	146,444	156,679	×	148,845	141,403	
	kg-CO ₂ /人	969	793	673	581	604	×	521	450	
一般廃棄物の削減	kg	13,058	13,934	16,157	15,349	16,278	×	15,464	14,691	
	前年度比	-	-	-	95%	101%	×	95%	95%	
	kg/人	85	70	71	61	63	×	54	47	
産業廃棄物の削減	m ³	74.0	3.8	7.5	7.1	1.7	○	1.6	1.5	
	前年度比	-	-	-	95%	23%	○	95%	95%	
ZEH-M該当マンション 毎期1棟供給	棟	1	0	1	1	1	○	1	1	
	前年度比	-	-	-	100%	100%	○	100%	100%	
認知症サポーター養成講座 の受講済社員累計	人	15	19	70	105	106	○	140	175	
	前年度比	-	-	-	150%	151%	○	132%	125%	

※1：電力使用による二酸化炭素排出係数根拠 (kg-co₂/kWh) 東京：0.441、大阪：0.350、名古屋：0.377、九州：0.479、北海道：0.549

※2：単位「/人」は対象期間内の平均従業員数に基づき計算。なお、水道及びガスの使用量については各個別に把握できないため、定量目標より除外しております。

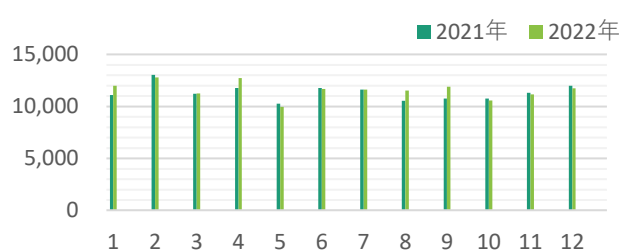
※3：認知症サポーター養成講座受講済社員累計は、グループ会社社員も含まれます。

ESG経営計画の取組結果とその評価

・電力使用による二酸化炭素発生量の削減

電力による二酸化炭素削減	達成状況	取組結果とその評価、次年度の取組計画
数値目標	×	昨年対比で二酸化炭素排出量の削減、1人当たりの排出量の削減は達成できたことは評価できるが、5%削減と掲げた目標には届かなかった。全社周知により電力使用量の削減を促しているが、更なる周知により削減に努める。 また2023年度より東京本社において、電力使用量の一部を再生可能エネルギーからの調達に切替え、排出量の削減に寄与させる。
・在宅勤務の推進	×	
・不要照明の消灯	○	
・ノー残業デーの推進（毎週水曜日）	△	

電力による二酸化炭素排出量 (kg-CO₂)

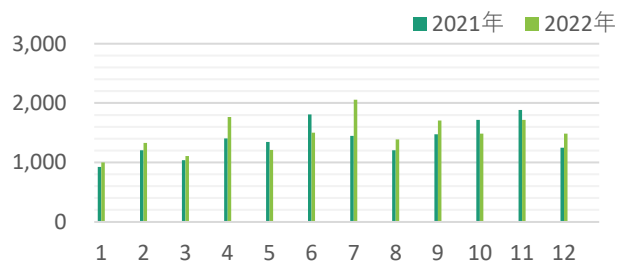


	1	2	3	4	5	6	7
2021年	11,099	13,023	11,227	11,761	10,273	11,790	11,630
2022年	11,984	12,797	11,252	12,739	9,951	11,691	11,612
	8	9	10	11	12	1人当たり消費量	
2021年	10,556	10,764	10,764	11,299	11,980	1,469	
2022年	11,527	11,900	10,583	11,153	11,748	1,282	

・自動車燃料使用による二酸化炭素発生量の削減

自動車燃料による二酸化炭素削減	達成状況	取組結果とその評価、次年度の取組計画
数値目標	×	5%の削減目標を掲げたものの、事業エリアの拡大により、社有車の使用頻度も増加し、総排出量が増加する結果となった。一方で、1人当たりの排出量を削減できたことは評価できる。次年度においては社内周知により公共交通機関の活用を促しつつ、リース期間の満了のタイミングでの電気自動車への切り替えを検討する。
・公共交通機関、自転車の利用促進	△	
・エコ運転	△	

ガソリン (kg-CO₂)



	1	2	3	4	5	6	7
2021年	924	1,205	1,039	1,402	1,346	1,809	1,447
2022年	997	1,327	1,107	1,767	1,208	1,500	2,055
	8	9	10	11	12	1人当たり消費量	
2021年	1,205	1,476	1,716	1,886	1,250	31.44	
2022年	1,390	1,708	1,484	1,718	1,484	29.46	

ESG経営計画の取組結果とその評価

・一般廃棄物排出量の削減

一般廃棄物の削減	達成状況	取組結果とその評価、次年度の取組計画
数値目標	×	タブレットの活用等更なるペーパーレス化を促進したものの、社員数の増加により、昨年対比で5%の削減目標を達成できず、微増となった。一方で、1人当たりの排出量を削減できたことは評価できる。次年度は定期的に社内イントラへの掲示等、周知徹底により、削減を図る。
・分別の徹底	○	
・使い捨てからリユースへの変更	△	
・ペーパーレス化の推進	○	
・3Sの推進	△	



	1	2	3	4	5	6	7
2021年	1,074	1,028	1,360	1,300	1,183	1,349	1,517
2022年	1,267	790	1,231	1,696	1,079	1,447	1,465
	8	9	10	11	12	1人当たり排出量	
2021年	1,275	1,240	1,392	1,456	1,984	71	
2022年	1,263	1,428	1,565	1,263	1,785	63	

・産業廃棄物排出量の削減

産業廃棄物の削減	達成状況	取組結果とその評価、次年度の取組計画
数値目標	○	年間を通じて2回の発生に抑え、昨年対比で大きく削減することができた。スポット的に発生するため完全に0にすることはできないが、今後もそもそも発生させない・再利用や売却するといった対応をしていきたい。
・廃棄物量の把握	○	
・売却も含めた再利用の推進	○	
・日々の業務の中でも廃棄物の削減の周知	×	



	1	2	3	4	5	6	7
2021年	0	0	5	0	0	0	0
2022年	0	0	0	0	0.2	0	0
	8	9	10	11	12		
2021年	0	3	3	0	0		
2022年	0	0	1.5	0	0		

ESG経営計画の取組結果とその評価

・グリーン購入の推進

グリーン購入の推進	達成状況	取組結果とその評価、次年度の取組計画
・開発不動産へ省エネ性能や環境にやさしい設備導入	○	グリーン商品は購入チームが厳選してできるだけ一般の商品に近い金額で切り替えができるよう対応した結果、各拠点の購入割合が増加し、全体として目標としておりました60%を達成することができました。次年度も引き続き60%超を目標に継続して商品を選定していく
・省エネ性能の高い電化製品・ハード機器の購入	○	
・燃費のよい自動車の採用	×	
・事務用品グリーン購入の推進	○	


2022年 (1-12月)	全体	大阪本社	東京本社	九州支店	名古屋支店	北海道支店
グリーン外	729	164	445	24	69	27
グリーン	1,285	406	626	72	104	77
合計(個)	2,014	570	1,071	96	173	104
グリーン購入割合	63.8%	71.2%	58.5%	75.0%	60.1%	74.0%
グリーン購入割合(2021年)	52.9%	56.1%	52.2%	56.7%	45.6%	47.4%

※事務用品全体における割合

・課題を解決しチャンスを活かす取組

課題を解決しチャンスを活かす取組	達成状況	取組結果とその評価、次年度の取組計画
・ZEH-Mを年間1棟申請・登録	○	レジェイド本川越コエドテラスについて、ゼッチマンションオリエンテッドの認証を取得した。また、2022年度は新たに36名が認知症サポーター養成講座を受講した。 2021年7月に健康文化醸成チームを発足して以降、時間外労働時間の削減促進や全社員を対象とした健康関連eラーニングの実施等、健康経営を推進した結果、「健康経営優良法人2023」に認定された。引き続き従業員の心身の健康に寄与する取り組みを強化していく。
・グリーンビルディング認証の取得建物の開発拡大	○	
・取得・開発建物の耐久性・安全性・環境性の向上	△	
・従業員への認知症サポーター養成講座受講推進	○	
・働き方改革	×	
・産官学連携の取組拡充(東京理科大、ZEH、EA21など)	○	

取組の紹介については次ページ以降の「ESGへの取組」をご参照ください。



ESGへの取組

■ 環境や社会に配慮した 不動産開発及びその他取組 Environment

(1) 「ZEH-M Oriented」 認証取得の分譲マンション『レ・ジェイド八尾桜ヶ丘』が完成

ZEH-Mへの取組実績

2021年度にグッドデザイン賞を受賞した「レ・ジェイド大倉山」に続く、当社2物件目のZEH（ゼッチ）マンションである『レ・ジェイド八尾桜ヶ丘』が2022年12月に完成しました。

ZEHマンションは、断熱性能を大幅に高め、高効率設備の導入により、快適な室内環境を保ちつつ大幅な省エネを実現（省エネ基準比20%以上削減）し、その上で再生可能エネルギーを導入し、共用部を含む住棟全体の年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロにすることを目指したマンションです。

当物件は、専有部に通常より厚みを増した断熱材、省エネ性能の高い「LOW-E複層ガラス」、高効率の空調・給湯設備等の採用により、一次エネルギー消費量37%を削減するなど、環境への配慮を行っております。

また、BELSによる第三者認証を取得し、省エネルギー性能に優れた評価を受けています。

その他、専有部に停電時に発電可能な設備の設置、各住戸に防災グッズを常備、共用部に非常電源で稼働可能な浄水器付き冷水器を設置するなど、災害時に備えて暮らしを守る防災対策のために安心の設備を導入しております。

今後も、環境・社会に配慮したZEHマンションの開発を積極的に取り組んでまいります。

ご契約者様のお声

- ・住みやすい住環境に加え、環境に配慮した建物で室内の温度や湿度が快適なZEHマンションに魅力を感じました。
- ・リビングが広くサッシが大きいので明るく、ZEHマンションは光熱費の節約に繋がるのが嬉しいです。

以上、大変ご好評いただきました。



レ・ジェイド八尾桜ヶ丘
(総戸数：72戸)



■ 環境や社会に配慮した 不動産開発及びその他取組 Environment

(2) 分譲マンション『レ・ジェイド本川越コエドテラス』が 川越市内初※の「ZEH-M Oriented」認証取得

ZEH-Mの継続的・積極的な開発

優れた断熱性能を有し、エネルギー消費の少ない高効率な設備を導入することにより、年間の一次エネルギー消費量削減に資する「ZEH-M Oriented」の認証を2022年8月に取得しております。当社におけるZEHマンションは『レ・ジェイド大倉山』（2021年度グッドデザイン賞受賞）、『レ・ジェイド八尾桜ヶ丘』に続き3物件目となります。

外観は、江戸時代から受け継がれる織物である川越唐棧の縦縞模様に着想を得て垂直ラインをアクセントに、周辺の町並みに調和する落ち着いた色合いのデザインとしております。また、断熱効果のある二重サッシやLOW-E複層ガラス、高効率エアコンの採用など環境へ配慮するとともに、快適な住空間を提供いたします。

今後も、総合デベロッパーの開発ノウハウを最大限に活かし、お客様に評価され、かつ環境に配慮したZEHマンションの開発に積極的に取り組みます。

※1993年1月以降川越市におけるZEH取得物件



快適かつ経済的な次世代住宅

ZEH-M Oriented



レ・ジェイド本川越コエドテラス
(総戸数：102戸)

健康に
やさしい

ZEHマンション3つのやさしさ

家計に
やさしい

環境に
やさしい

担当者インタビュー：首都圏建築企画部 岡崎マネージャー

川越エリアでの企画として仙波に引き続き川越仲町を企画させて頂きました。本件のエリアは蔵造りの町並みが揃い小江戸に息づく伝統を感じられるエリアでございます。

物件コンセプトに川越の風土と調和する意匠・空間づくりを第一に考え、お客様が川越に求める建物がここにある、一生住み続けたい。その想いを込めて企画から施工管理までさせて頂いております。

■ 環境や社会に配慮した 不動産開発及びその他取組 Environment

(3) 吹田市藤白台5丁目プロジェクト 複合型開発 ※現在進行中プロジェクト

持続可能なスマートシティ

当物件は、国立循環器病センター跡地において、集合住宅、戸建住宅、サービス付き高齢者向け住宅及び商業施設の開発を計画し、周辺の住環境と調和した魅力ある街づくりを目指します。当事業をおこなうにあたりSDGsの具現化のために情報のデジタル化やIoT等の先進的な取組を導入し、スマートタウンとして基盤を構築します。

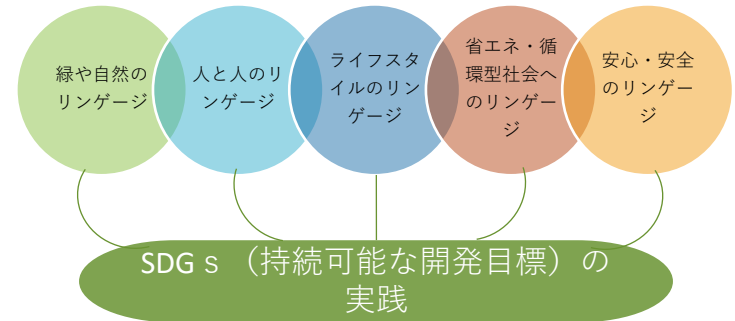
事業計画地内においては、オープンスペースや造成法面の緑化、駐車場での屋上緑化、道路脇の植栽を実施する計画で敷地背後に連なる千里緑地や千里けやき通り沿いのケヤキ並木との関係性に配慮しながら、現存の植生や地域在来の植生を基調としつつ、人々が日常生活の中で季節ごとに安らぎや潤いを感じられるような、多様性豊かな緑地環境の形成を目指します。

その他、地域の災害時における安全・安心機能を高める為、集合住宅各戸に防災備蓄倉庫を設置し、敷地内に防災倉庫を完備する予定です。

担当者インタビュー：西日本建築企画部 佐々木サブマネージャー

千里緑地に隣接する千里藤白台にふさわしい環境に配慮したサステイナブルな複合開発を計画。太陽光パネルを実装し電気自動車充電設備の電源として使用、電気自動車の普及推進のため、駐車付置義務台数の30%に電気自動車充電器を設置。ABINC認証の取得とCASBEEで最高ランクのSを目指しています。また、地域と共に成長できるように、災害時に一般開放できる地域Wi-Fiの設置や、提供公園に地域防災拠点として仮設テントになる東屋・かまどベンチ等を設置しました。分譲マンションの季節イベントに地域の方も参加できるプログラムを準備するなど、地域に愛される街づくりを行っていきます。

「開発コンセプト」
つながり、つづく、暮らしの未来へ。
千里グローバルリングージタウン構想
ここに暮らし、ここに育った子どもたちが、またこのまちに戻り、自分たちの子どもを育て、いつまでも見守り続けていきたいという思いに寄り添えるまち。



株式会社三井住友銀行提供「ESG/SDGs評価融資」による資金調達を実施

株式会社三井住友銀行と株式会社日本総合研究所が作成した「ESG/SDGs」に関する評価において、「良好なESG・SDGsの取組と情報開示を実施している」とする7ランク中の上位3番目に相当する総合評価ランク「A*」を獲得し、当プロジェクト資金として、三井住友銀行をアレンジャーとするシンジケートローンの内「ESG/SDGs評価融資」により30億円を調達いたしました。

■ 環境や社会に配慮した 不動産開発及びその他取組

Environment

(4) 長崎県大村市「新大村駅前市有地開発事業」への参画 ※現在進行中プロジェクト

魅力ある都市拠点の形成を目指すまちづくり

長期的なまちづくりについて本事業では、地域住民の生活サービスの強化やレジリエンス強化などのため、「コミュニティ形成」「健康」「安心・安全」、「地域連携」「SDGs」に関する取組を長期的に行います。

開発エリアを「都市型住居ゾーン」や「沿道商業ゾーン」、「生活充実型ゾーン」

に区分するとともに、新幹線などの交通機関の結節点となる立地を活かし、地域住民や遠方からの来訪者の利便性向上を図ります。

▼SDGsの取組

- ①再生可能エネルギーの活用や太陽光パネルの導入
- ②AIを活用したフードロス削減
- ③食品リサイクルの実施
- ④フードドライブの運営



完成予想図

(5) 「GRESBリアルエステイト（ディベロッパー評価）」にて 2 Star及びGreen Starを取得

GRESB参加への挑戦

当社は、不動産セクターのESG配慮を測る年次のベンチマーク評価であるGRESBに2018年より毎年参加しております。2022年度(対象期間:2021年1月1日~2021年12月31日)は、総合スコアでの相対評価に基づく5段階評価のGRESBレーティングにおいて、「2 Stars」の評価となりました。また、「マネジメント・コンポーネント」及び「ディベロップメント・コンポーネント」の双方において優れていると高評価を受け、4年連続で「Green Star」を取得いたしました。

今後も、評価向上に向けた積極的なESG活動を継続してまいります。



人と人、地方と未来を つなぐ暮らし・まちづくり

Social

(1) 地域密着型の商業施設『トナリエ』

トナリエでは地域の皆様に愛され、街の誇りとなるような地域に根ざした商業開発を行い、地域のコミュニティの形成、地域の活性化に貢献して参ります。

【tonarie星田】

“まちに寄り添いながら、まちとともに発展していく。いつもあなたの暮らしのとなりへ。”をコンセプトにした商業施設『トナリエ (tonarie)』ブランドシリーズ10施設目となる「tonarie星田」が2023年3月に開業しました。

当施設は、MIRARTH ホールディングス株式会社との共同開発です。

開発後は子会社である株式会社エスコンプロパティが施設運営を行い、これまで当社グループが培った商業施設開発・運営ノウハウを活かし、地域のコミュニティ形成、地域の活性化に貢献できる施設を目指してまいります。

(2) 姫路広畑クリニックモール開発 ※現在進行中プロジェクト

事業内容

当該事業用地を含む区画一体は、「社会医療法人製鉄記念広畑病院」の跡地であり、2023年2月に開業した三栄会 広畑病院を中心に「医療・介護ゾーン」として福祉施設等の開発が予定されております。当社は当該新規事業用地において、隣接地の新病院との連携も図りながら、約7診療科目(予定)を扱うクリニックモールの開発を行います。この立地特性を活かし、地域の医療ニーズに応える事業に取り組んでまいります。

担当者インタビュー：商業開発事業部 平野スタッフ

当物件は、日本エスコン初のクリニックモールとして「RC造と木造の混構造の採用」により、空間価値建築物性能SDGsの意識の高い建築物といたしました。共用部分を木造で仕上げることにより、環境に配慮したCO₂排出量削減に取り組んでおります。

また、自然を感じながらカフェを楽しめるテラスの設置や、木の温かみを感じられる内装にすることで木や自然により心も癒すことのできるクリニックモールとして企画を行っております。

本件は、近隣の総合病院、福祉施設などと協同し、地域住民の医療提供体制の確保を目的としており環境と地域住民の生活に貢献できるよう進めていきます。



tonarie



tonarie星田



(仮称) 姫路広畑クリニックモール

人と人、地方と未来を つなぐ暮らし・まちづくり

Social



(3) いわき駅並木通り地区第一種市街地再開発事業<並木の杜シティ>

※現在進行中プロジェクト

住宅・商業・駐車場棟一体開発にむけて

福島県いわき市において、いわき駅並木通り地区市街地再開発組合及び株式会社フージャースコーポレーションとともに、住宅・商業・駐車場棟一体の「いわき駅並木通り地区第一種市街地再開発事業」（事業地区名称：「並木の杜シティ」（総事業面積約11,400㎡））として、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図りいわき駅周辺にさらなる賑わい創出するべく、建築物及び建築敷地、公共施設の整備を一体的に行う市街地再開発事業となっております。

「並木の杜シティ」は、2つの街区からなり、1街区には4階建ての商業棟（店舗・事務所等）、2街区には地上21階建ての住宅棟（216戸の住宅及び店舗・医院）と駐車場棟（市営駐車場・居住者用駐車場・駐輪場）が建築される予定です。また、両街区には広場を設け、かつ街区同士を繋ぐプロムナード（歩道）も整備することで、地域住民・来訪者が共に憩える空間を創造する計画です。

その内、住宅棟（名称：「ミッドタワーいわき」）については、いわき市最高層の免震構造タワーマンションとなる計画で、駅前の新しいランドマークとなるよう、外観は街並みに映える縦ラインのデザインとするほか、住戸の一部（55戸）に「シニア・バリアフリー対応」設計を取り入れ、多世代居住を見込んだ次世代型分譲マンションを開発致します。

また、全邸南向きの配棟、居住者同士や友人を招いて楽しめるクラブラウンジやスタジオの設置など、暮らしやすさを追求した充実の住空間を提供いたします。

『まちで暮らす。』『まちに集う。』『まちを楽しむ。』が調和する中心市街地を育む新たな“まち”



ミッドタワーいわき
(総戸数：216戸)



人と人、地方と未来を つなぐ暮らし・まちづくり Social



(4) 北海道日本ハムファイターズの新球場「ES CON FIELD HOKKAIDO」一体開発に参画

～北海道ボールパーク F ビレッジまちづくり構想～

当社は、2023年3月開業の北海道日本ハムファイターズの新球場「ES CON FIELD HOKKAIDO」を核としたFビレッジにおけるまちづくり構想に参画しているとともに、新球場に係るネーミングライツ契約を締結しております。

まちづくり構想の第一弾、Fビレッジ内での唯一の分譲マンション「レ・ジェイド北海道ボールパーク」は、2022年2月から販売開始し、全国のお客様に大変ご好評頂き早期に契約完売しました。さらに、第二弾として2022年2月よりFビレッジの南東の一角においてシニアレジデンス開発に着手しております。

メディカルモールを併設したアクティブシニア向けのレジデンスとして、2024年春の完成を予定しております。

この取組は、多世代交流の場を創出する持続可能なまちづくりの一環であり、自然に恵まれ、スポーツやアクティビティを存分に楽しんでいただくための住まいを創造し、青少年から高齢者まで、あらゆる年齢の方々の健康維持及び地域医療への貢献を目指します。

引き続き、スポーツ文化振興等にも協力し、地域の皆様に喜ばれるよう、地域全体の活性化と発展に貢献してまいります。



レ・ジェイド北海道ボールパーク
(総戸数：118戸)



シニアレジデンス



■ 多様な人材が活躍できるよう推進、 地域の安全で快適な暮らしを支えていく

Social

(1) 健康経営の推進

健康経営の強化に向けた取組

2021年7月より健康経営促進に向けて健康文化醸成チームを設立し、ハラスメント研修や相談窓口を社内へ周知徹底しコンプライアンスの強化・健康に関する研修を実施して参りました。

また、2022年7月より福利厚生の一環としてベネフィット・ステーションの導入を行いました。

2022年12月には、育児や介護を行う社員の家庭と仕事の両立支援の促進、女性を含めた全ての人材が継続して就業し活躍できる職場づくりを目指し、次世代育成支援対策推進法や女性活躍推進法に基づく一般事業主行動計画（計画期間：2023年1月1日～2024年12月31日）を策定し、公表しました。



(2) 働きがいのある職場環境に向けた取組

職場環境・業務効率化アンケートの実施



年1回、職場環境・業務効率アンケートを実施し、経営方針の社員への浸透度の確認や人事制度、就業規則、福利厚生の内容に対して社員の意見や考えの把握を行っています。アンケート結果を社内でも共有し、課題の見える化をすることにより、働きやすい環境づくりを目指しています。

ワークライフバランス



社員の残業時間をモニタリングして見える化し削減に向けて取り組んでいます。ノー残業デー周知徹底のために社内掲示をやアナウンスを積極的に実施しています。

担当者コメント：健康文化醸成チーム 奥田チーフ

健康文化醸成チームでは、健康経営の取組として、今年度は福利厚生サービスの導入や健康関連eラーニング講座を行いました。

2022年より取り組んでまいりました「健康経営優良法人」について2023年3月に認定となりました。引き続き、健康経営を着実に推進し、持続的な企業価値向上を目指してまいります。

■ 経営の安定性、健全性及び透明性を 確保できるガバナンス体制の促進 Governance



(1) TCFD提言に基づく情報開示

気候関連財務情報開示タスクフォース（TCFD）提言への賛同を表明し、2022年6月に当社シナリオに基づく財務的影響評価の開示を行いました。気候変動課題を経営の重点戦略の一つと捉え、今後の事業戦略上の重要な要素として取り入れます。

分類	当社にとってのリスク・機会	財務影響	財務影響の 評価結果		
			3°C シナリオ	1.5°C シナリオ	
移行 リスク	政策・法規制	鉄鋼・セメント等の炭素集約度の高い建築資材の調達価格が上昇し、物件施工や保有物件によるCO2排出等への課税に伴うコストが増加する。 省エネ設備への投資など低炭素化の対応コストが増加する。また、保有物件に対する運用・改修コストが増大する。	・ 資材調達費用の増加 ・ CO2排出量に関わる費用の増加 ・ 設備投資、改修等のコストの増加	小	中
	市場	ZEH、ZEBに対応していない物件が顧客から選ばれなくなり、空室率の上昇、成約率、賃料、販売価格が低下する。	・ 賃料、販売価格の低下による売上の減少	小	中
	評判	保有不動産や販売不動産の脱炭素化が進んでいないことにより、資金調達コストが増加する。自社の脱炭素化の取組みが投資家の期待に応えられないことにより、株価に影響を与える。	・ 資金調達コストの増加	小	大
物理 リスク	急性	開発中の不動産の現場作業が中断し、工期が遅延する。 災害が発生しやすい地域に立地している保有物件では、災害に伴い物件の破損、設備故障、機能停止が生じ、修繕費用の発生や被害による評判の低下で空室率の上昇などが起こりうる。また、商業施設での災害による人的被害が発生した場合に企業としての責任を問われうる。	・ 建築費用の増加 ・ 修繕費用の発生 ・ 空室率の上昇による売上の減少 ・ 賠償費用の発生		大
	製品・サービス	CO2排出量の少ない物件の競争力が上昇し、環境認証取得建築物の評価が向上する。	・ 物件の競争力向上に伴う売上の増加	小	中
機会	市場	集約型で移動距離削減にも寄与し、エネルギーの地産地消や幅広い世代が共存して質の高い生活ができるような街づくりの複合開発の機会が拡大する。 自社の脱炭素への取組が金融機関に評価され、環境配慮型の融資の獲得などにより資金調達コストが低減する。また、自社の脱炭素への取組が投資家に評価され、株価上昇要因になる。	・ 複合開発の機会拡大による売上の増加 ・ 資金調達コストの低下	小	大
	レジリエンス	気象災害が生じやすい地域では、災害に強い物件の販売機会が拡大する。 また、災害発生時の地域の復旧拠点としての役割を担うことができることで、地域住民や顧客の支持の獲得につながり、テナントの空室率の低下につながる。	・ 物件の販売機会拡大、テナントの空室率の低下による売上の増加		中

■ 経営の安定性、健全性及び透明性を 確保できるガバナンス体制の促進 Governance

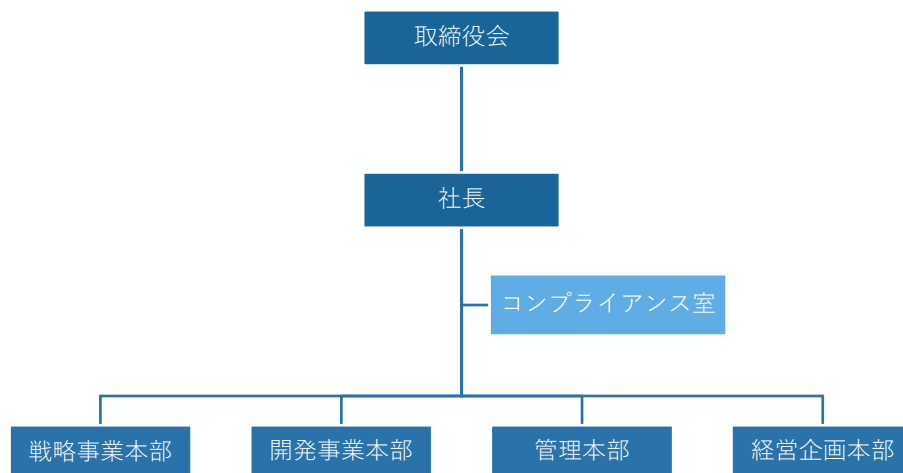
(2) コンプライアンス室新設

コンプライアンス室の目的と役割

企業倫理の実践と企業の社会的責任（CSR）の実行を表明した「企業倫理行動憲章」に基づいて、役職員が法令・定款及び社会規範を遵守した行動をとるための行動規範として「コンプライアンス行動規範」及び「コンプライアンス・マニュアル」を定め、徹底を図るための体制を「コンプライアンス規程」にて定めておりましたが、2022年10月1日よりコンプライアンス室を新たに設置しました。

新設のコンプライアンス室は、社長直下の組織とし、コンプライアンス担当役員（取締役 社長室長 藤田賢司）を室長として、当社及びグループ全体における法令遵守に係る経営姿勢の明確化を行うとともに、コンプライアンス経営の推進を徹底強化してまいります。

組織図



ハラスメント研修の実施

2021年に、外部講師よりWebにて全社員対象にハラスメント（セクハラ・マタハラ・パワハラ）研修を実施しました。職位ごとに分かれて研修を行い、起こりえるリスクを全社員が認識することで発生防止に繋がっています。

2022年は全役職員向けハラスメント研修資料の掲示を行い、2023年2月にもE-ラーニングを用いてハラスメント研修を実施しました。

継続して研修を実施し、ひとり一人の更なる意識向上を目指しています。

加え、コンプライアンス・ホットライン窓口（社内通報制度、内部通報制度）の設置もしております。

■ その他取組



(1) 大阪大学「癌免疫学」寄附講座設置の為の寄附

寄附目的

寄附講座は、大学や研究機関における教育・研究の活性化を目的に、民間企業などから寄附された資金や人材を活用して設置されます。大阪大学は「癌免疫学」における専門性の確立、スペシャリストの育成、役割分担の明確化を達成することによって、癌免疫学関連の研究の促進を目的に寄附講座を設置されました。

これまで大阪大学大学院医療系研究科 杉山教授が進める「WT1 がんワクチン」の普及および「WT1 がん予防ワクチン」の研究へ2019年、2021年に寄附を実施しております。

【寄附概要】

寄付先	国立大学法人大阪大学
講座設置期間	2022年7月1日～2025年6月30日（3年間）
寄付金額	30,000,000円（各年10,000,000円）
寄附期時期	毎年5月末

「環境・社会・ガバナンス」の観点から引き続きESG経営を推進し、社会貢献に努めることで企業価値を高めてまいります。

(2) 北海道北広島市 企業版ふるさと納税

実施目的

北広島市は、人口減少を和らげ、将来にわたって活力あるまちを維持していくため、「希望」「交流」「成長」「挑戦」を軸とした4つの基本目標から構成される総合戦略を掲げており、当該目標に向けて企業版ふるさと納税による資金が活用されます。

北広島市と「駅西口周辺エリア活性化事業」のパートナー協定を締結し、駅前広場の整備や、商業施設とホテルからなる複合交流拠点施設等の開発を進めております。当社は事業を通して、北広島市全体に賑わいや交流拠点を総術できるまちづくりを目指してまいります。



日本エスコ
代表取締役社長
伊藤 貴俊

北海道北広島市
市長
上野 正三 氏

■ その他取組

(3) コンタクトレンズ空ケース回収活動「アイシティecoプロジェクト」

ecoプロジェクト

本活動は、本来ゴミとして燃やしてしまう使い捨てコンタクトレンズの空ケースのリサイクルを行うことでCO₂排出量の削減を目指し、就労支援や日本アイバンク協会へ寄付され、社会貢献に役立てられます。

当社は2018年10月より本活動に賛同し、回収を続けております。

今後もSDGsへの取組を推進し、地域社会へ貢献を推進してまいります。

取組実施場所

大阪本社（日本エスコン、エスコンプロパティ、エスコンリビングサービス）、
商業施設「トナリエ南千里」、「トナリエ大和高田」の運営管理室

担当社員コメント：CS委員会 渡辺スタッフ

大阪本社では、社員の方にご自宅からコンタクトレンズ空ケースを持参し、回収BOXに入れて頂いてます。回収BOXの空ケースが増えていくにつれて、とても心温まる気持ちになります。

社員ひとり一人が、環境のために出来ることを考え実践し、環境を守りながら社会貢献に繋がることを嬉しく思います。



日本エスコン大阪本社



tonarie南千里

(4) 社内報にてESG活動を発信

ESG通信の掲載

従来より社内報（デジタル）を2ヶ月に1回発行しておりますが、2021年2月から当社グループ社内報にてESG推進グループより、ESG通信を掲載しております。

ESG推進グループの活動やSDGsに関する知識を全社員へ発信することで、社員一人一人の意識付けによる環境負荷軽減の取組を進めています。

社内報だけでなくSDGsに関するイベントも随時共有しています。

ESG管理責任者による全体報告及び代表者による総括

ESG管理責任者による全体報告

① 2022年年間報告

ESGを推進することで、社会から求められる企業として取り組みエコアクションの活動もその一環として定着してまいりました。2022年6月気候関連財務情報開示タスクフォース（TCFD）提言への賛同を表明しました。環境負荷低減に取り組むことはもちろんのこと、気候変動課題にも取り組み、社会的責任を果たしていきます。

今年度は、社員数の増加により総量として達成できていない目標がありましたが、一人当たりの数値は減少しています。今後、グリーン購入の推進等人員増加を加味した目標設定を考えて取り組んでいきます。

②次年度について

次年度は、中部電力グループとして取り組んでいるゼロ・エミッションの達成に向けて企業活動に伴うGHG排出量を算出し、削減していきます。建築においては、RC造と木造の混構造による環境を配慮したものにするなど排出量削減に取り組んでいきます。

代表者による総括

①2022年年間総括

「2050年カーボンニュートラル宣言」以降、日本国内においても脱炭素社会の動きが加速している中、当社は気候変動課題の解決を経営の重点戦略の一つとして捉えております。2022年度においては、「気候関連財務情報開示タスクフォース（以下、「TCFD」と言います。）」提言に賛同表明を行い、気候変動が当社事業にもたらすリスクや機会の分析と、対応策の検討を進めてまいりました。「吹田市藤白台5丁目プロジェクト」や「新大村駅前市有地開発事業」に代表されるような、環境に配慮したまちづくりを通じ、脱炭素社会への実現・SDGsの達成に貢献する事業活動を推進しております。エコアクション21の活動を通じた社員一人一人の意識付けによる環境負荷軽減の取組を進めることができた1年でした。

②次年度について

昨年「TCFD」提言に基づく情報開示を行い、エコアクション21で算定している自社オフィス・社有車における排出量について、2030年度目標として2021年度対比40%削減を掲げております。エコアクション21の活動を通じ、自社オフィス・社有車におけるGHG排出量の削減を進めるとともに、今期以降、当社事業活動に伴うGHG排出量の算定を行い、事業活動を通じたGHG排出量の削減に向けた取組を加速させてまいります。

[環境方針] 変更の必要性： あり なし

[目標・計画] 変更の必要性： あり なし

[実施体制] 変更の必要性： あり なし

[その他] 変更の必要性： あり なし



2023年4月27日

取締役 藤田賢司



2023年4月27日

代表取締役社長 伊藤貴俊