

株主メモ

事業年度	毎年1月1日から12月31日まで	▶ 毎年4月1日から3月31日まで*
証券コード	8892	
定時株主総会開催時期	3月下旬	▶ 6月下旬*
基準日	定時株主総会 12月31日 期末配当 12月31日 なお、中間配当を行う場合、 中間配当受領株主確定日は6月30日	▶ 定時株主総会 3月31日* ▶ 期末配当 3月31日* ▶ なお、中間配当を行う場合、 中間配当受領株主確定日は9月30日*
上場証券取引所	東京証券取引所 プライム市場	
単元株式数	100株	
株主名簿管理人特別口座の口座管理機関	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社	
郵便物送付先(電話照会先)	〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 電話 0120-782-031(フリーダイヤル) 取次事務は、三井住友信託銀行株式会社の本店および全国各支店で行っております。	
住所変更等のお申出先について	口座をお持ちの証券会社へお申出下さい。 なお、証券会社に口座がないため特別口座が開設されました株主様は、特別口座の口座管理機関である三井住友信託銀行株式会社にお申出下さい。	
未払配当金の支払いについて	株主名簿管理人である三井住友信託銀行株式会社にお申出下さい。	
公告方法	電子公告(https://www.es-conjapan.co.jp/) ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。	

※ 2023年11月29日開催予定の臨時株主総会において定款の一部変更の議案承認後に変更

ES CON JAPAN 公式アカウント

「理想の暮らし」にまつわる投稿や「プロジェクトストーリー」などの最新情報を発信しています。



Facebook



Instagram



YouTube



株主優待制度に関して

対象となる株主様

2024年より毎年9月30日を基準日とし、10単元(1,000株)以上を1年以上継続保有されている株主様(2023年の基準日は6月30日)



株主優待の内容

以下の区分により、クオカードを年1回贈呈いたします。

保有株式数	継続保有期間	
	1年以上2年未満	2年以上
1,000株以上 5,000株未満	クオカード1,000円分	クオカード3,000円分
5,000株以上 10,000株未満	クオカード2,000円分	クオカード5,000円分
10,000株以上	クオカード3,000円分	クオカード10,000円分

なお、この度の株主優待につきましては、株主様のQUOカード利用実績額に対する一定割合について当社が寄付を実施する予定です。株主様がQUOカードを1年以内にご利用いただくことで寄付に繋がる「株主参加型」の社会貢献型株主優待制度です。

中部電力グループ



https://www.es-conjapan.co.jp/



会社案内
(デジタルブック)



IRメール配信
サービス

お問い合わせ専用番号:03(6230)9308 受付時間:土日祝日を除く平日9:00~18:00

東京本社	〒105-0001 東京都港区虎ノ門二丁目10番4号 オークラプレステージタワー20F Tel. 03(6230)9303 Fax. 03(6230)9304
大阪本社	〒541-0044 大阪市中央区伏見町四丁目1番1号 明治安田生命大阪御堂筋ビル13F Tel. 06(6223)8050 Fax. 06(6223)8051
名古屋支店	〒460-0008 名古屋市中区栄二丁目4番1号 広小路栄ビルディング5F Tel. 052(218)4820 Fax. 052(218)4821
九州支店	〒812-0026 福岡市博多区上川端町13番15号 安田第7ビル9F Tel. 092(283)1531 Fax. 092(283)1532
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 日本生命札幌ビル13F Tel. 011(211)1928 Fax. 011(211)1936



ES CON
JAPAN
IDEAL to REAL

ES CON
JAPAN
REPORT 29

証券コード:8892

第29期 株主通信 2023年度 第2四半期

【ご留意点】

2023年11月29日開催予定の臨時株主総会において定款の一部変更の議案が承認されることを条件として、当社は決算期(事業年度の末日)を12月末から3月末に変更いたします。第29期は経過期間として2023年1月から2024年3月までの15ヵ月間の決算期となりますが、本日時点では本臨時株主総会の開催前であることから「2023年度」と表記しております。

株主の皆様へ

平素は格別のご支援を賜り厚く御礼申し上げます。
 第4次中期経営計画「IDEAL to REAL 2023」の最終年度となる当期は、当社が目指してきた「転換」から「飛躍」への最後の仕上げに向けて、全社一丸となって邁進しているところであります。
 親会社中部電力株式会社（以下、「中部電力」）との連携を強化し、中部電力グループ全体としてシナジー効果の一層の発揮のために、当社グループの決算期を中部電力と同じ3月に変更いたします。
 また、新たなる成長ステージへのステップアップを目指し、全てのステークホルダーの皆様への期待に応えるべく、一層精進してまいります。
 皆様におかれましては、引き続きご支援を賜りますようお願いいたします。

MESSAGE



2023年9月
 代表取締役社長
 伊藤 貴俊

決算期変更のお知らせ

当社は、2023年11月29日開催予定の臨時株主総会で現行定款の一部変更に係る議案が承認されることを条件として、決算期(事業年度の末日)を12月31日から3月31日に変更を行うことといたしました。

	旧	新
事業年度	毎年1月1日から12月31日まで	毎年4月1日から3月31日まで
定時株主総会開催時期	3月下旬	6月下旬
基準日	定時株主総会 12月31日 期末配当 12月31日 なお、中間配当を行う場合、 中間配当受領株主確定日は6月30日	定時株主総会 3月31日 期末配当 3月31日 なお、中間配当を行う場合、 中間配当受領株主確定日は9月30日
株主優待の基準日	6月30日	9月30日

※当社グループ会社も同様の決算期となります。

2023年度第2四半期業績(実績)

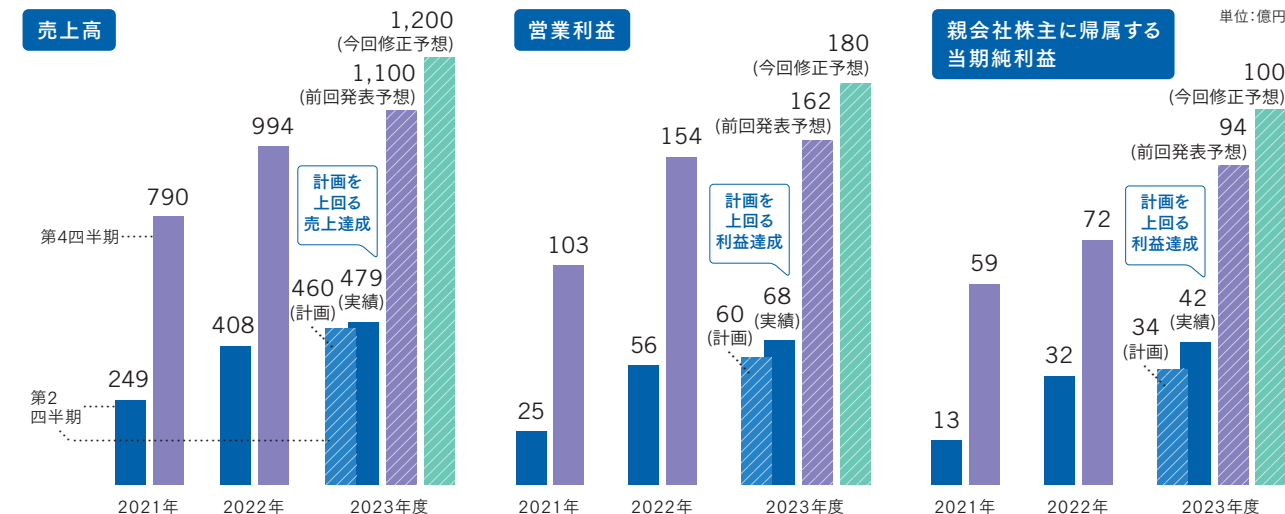
売上高	47,939 百万円
営業利益	6,842 百万円
経常利益	6,317 百万円
親会社株主に帰属する 四半期純利益	4,209 百万円

2023年度業績(予想)

	【前回発表予想】 (2023年1月1日～ 2023年12月31日)	【今回修正予想】 (2023年1月1日～ 2024年3月31日)
売上高	110,000 百万円	120,000 百万円
営業利益	16,200 百万円	18,000 百万円
経常利益	14,200 百万円	15,500 百万円
親会社株主に帰属する 当期純利益	9,400 百万円	10,000 百万円

業績ハイライト

- ▶ 分譲マンションの販売が好調に進捗し、前年同期比増収増益。
- ▶ 売上・利益ともに期初計画を上回る着地となり、第4次中期経営計画最終年度の最高益更新に向け順調に推移。

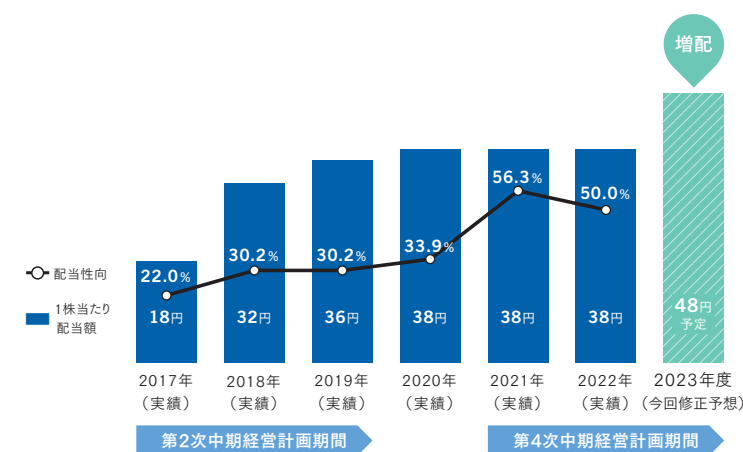


配当政策

(1株当たりの年間配当金増額
 当初計画 **38円** ▶ 修正計画 **48円**へ)

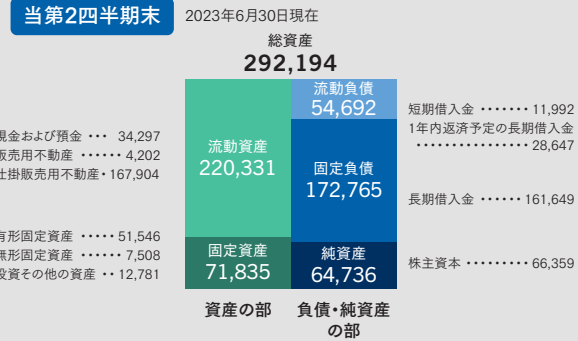
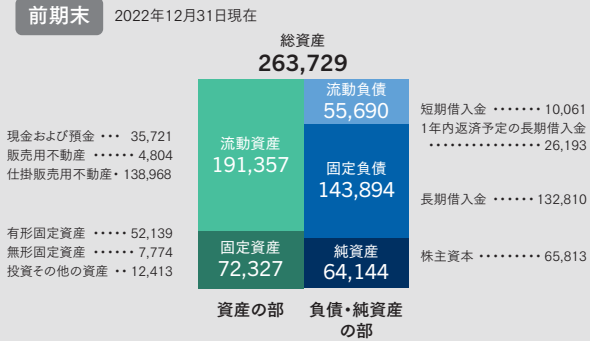
当社は、株主の皆様への利益還元を最重要と考え、業績の状況、内部留保の充実、配当性向などを総合的に勘案し、継続的かつ企業の成長力に応じた安定的な利益還元を努めることを基本方針としております。第2次中期経営計画より導入している累進的配当政策*の2024年度以降の継続については、現在検討中です。決算期変更に伴う配当基準日が「12月31日」から「3月31日」に変更されることなどにより、当初計画(12ヵ月決算)38円を増額し、決算期変更後の2023年度(15ヵ月決算)配当額は48円とします。

※1株当たり配当額(DPS)を前年度の1株当たり配当額(DPS)を下限として、原則として「減配なし、配当維持もしくは増配のみ」とする配当政策

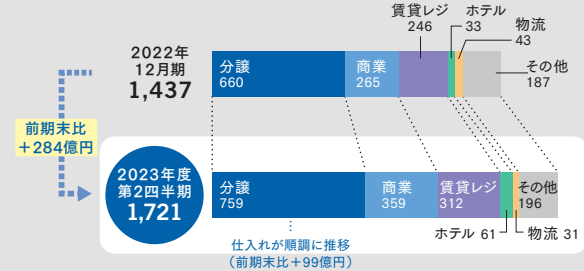


連結財務データ

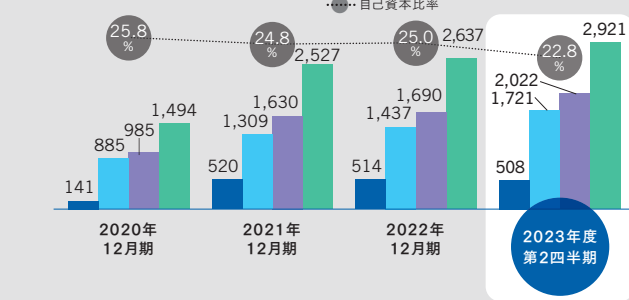
連結貸借対照表の概要 単位:百万円



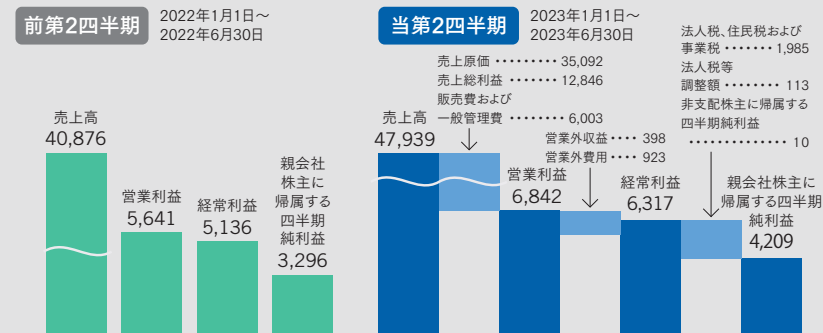
たな卸資産内訳・推移 (単位:億円)



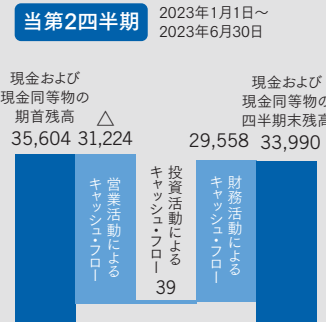
資産・負債および自己資本比率推移 (単位:億円)



連結損益計算書の概要 単位:百万円



連結キャッシュ・フロー計算書の概要 単位:百万円



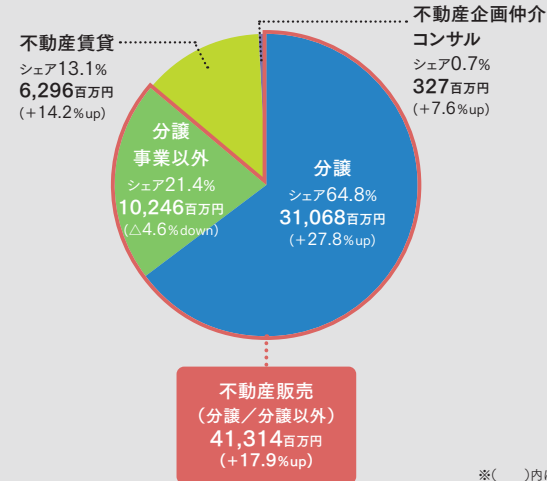
2023年度第2四半期 セグメント概況

- ▶ いずれのセグメントにおいても、前年同期比増収増益。
- ▶ 分譲事業では、当社が強みとする商品企画力が評価され、セグメント利益率前年同期比+7.6ポイントの21.7%を達成。
- ▶ 不動産賃貸事業では、新型コロナウイルスの影響の軽減および、新規開業による商業施設の売上増加などにより前年同期比増収増益。

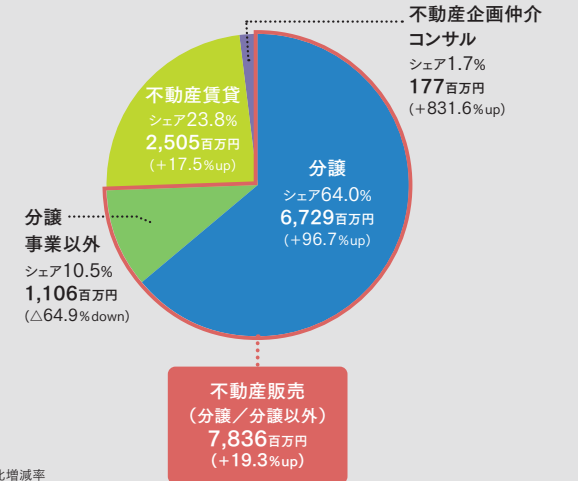
(単位:百万円)

	2023年度第2四半期(A)			2022年12月期第2四半期(B)			前年同期比(A-B)		
	売上高	セグメント利益	セグメント利益率	売上高	セグメント利益	セグメント利益率	売上高	セグメント利益	セグメント利益率(ポイント)
不動産販売事業	41,314	7,836	19.0%	35,056	6,570	18.7%	6,258	1,266	0.3
分譲事業	31,068	6,729	21.7%	24,312	3,421	14.1%	6,756	3,308	7.6
分譲事業以外	10,246	1,106	10.8%	10,743	3,148	29.3%	-497	-2,043	-18.5
不動産賃貸事業	6,296	2,505	39.8%	5,515	2,132	38.7%	781	373	1.1
不動産企画仲介コンサル事業	327	177	54.1%	304	19	6.3%	23	158	47.8
合計	47,939	10,519	21.9%	40,876	8,722	21.3%	7,063	1,797	0.6

売上高 **47,939**百万円 (+17.3%up)



セグメント利益 **10,519**百万円 (+20.6%up)



※()内に記載の割合は、前期比増減率

DEVELOPMENT

不動産販売事業

分譲事業については、490戸の引き渡しを行い売上高310億円となりました。

また、2023年度第5四半期計画(修正後計画)1,268戸に対して、1,119戸(契約高進捗率約91%、8月28日時点)の契約・引き渡しが進捗しております。

分譲事業以外については、物流施設(岐阜県羽島市物流施設)や老健用地(吹田市藤白台5丁目)の売却などを行い、不動産販売事業は期初計画を上回る着地となりました。

【2023年度第2四半期実績】

売上高	41,314百万円	分譲事業	31,068百万円	セグメント利益	7,836百万円	分譲事業	6,729百万円
	(前年同期比17.9% ↗)	分譲事業以外	10,246百万円		(前年同期比19.3% ↗)	分譲事業以外	1,106百万円



レ・ジェイド伏見桃山

レ・ジェイド上新庄

レ・ジェイド四天王寺夕陽丘

不動産販売事業の推移

[分譲事業]

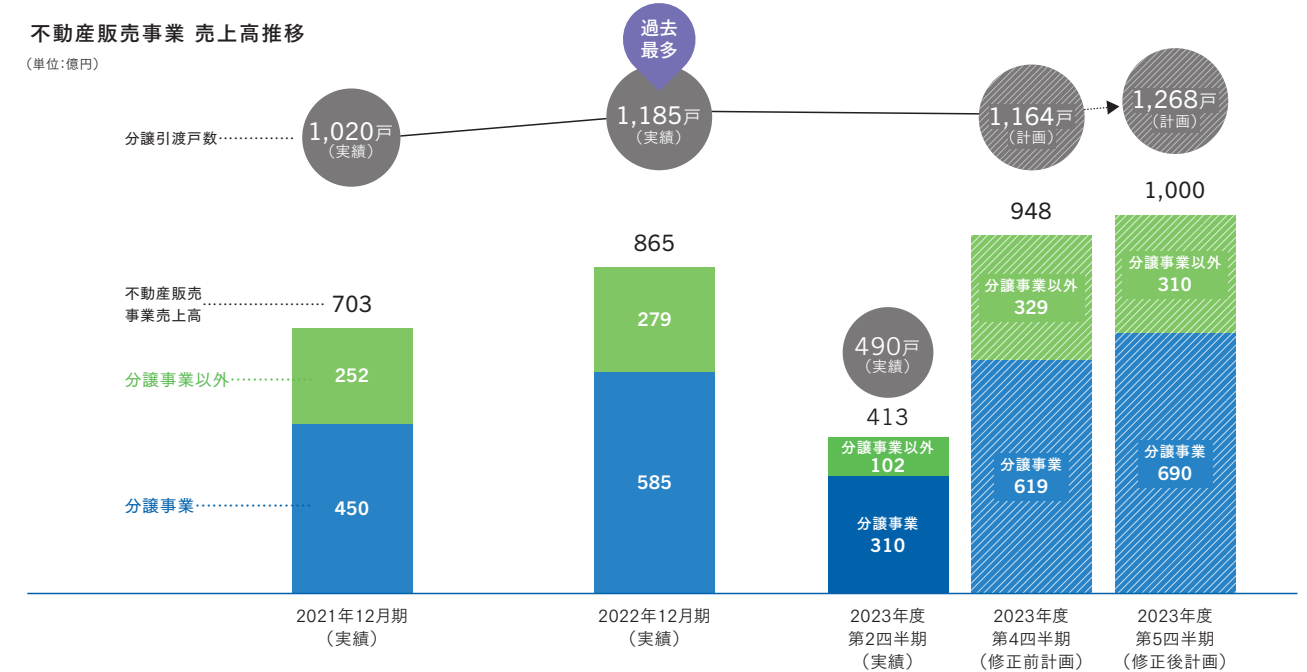
- ▶2023年度第5四半期売上高690億円の計画(修正後計画)に対し、契約高ベースで約91%の進捗(2023年8月28日時点)。
- ▶足元の建築資材の高騰などの事業環境を慎重に見極めながら、2025年以降に向け厳選して仕入れを推進中。
- ▶中部エリアに続き、北海道・九州エリアでも事業を推進し、展開地域を拡大。

[分譲事業以外]

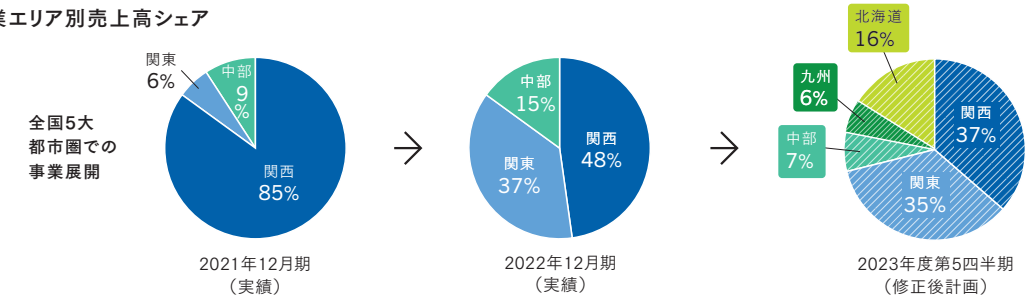
- ▶戸建(エスコンホーム)、オフィス、物流施設、賃貸レジデンスなど、多様な開発展開のもと安定成長を目指す。

不動産販売事業 売上高推移

(単位:億円)



分譲事業エリア別売上高シェア



MANAGEMENT

不動産賃貸事業

「tonarie宇都宮」のリニューアル(2023年2月)や、「tonarie星田」の開業(2023年3月)のほか、「tonarieつくばスクエア」などの商業施設のリーシング活動および、プロパティマネジメント事業に注力した結果、売上高62億円、セグメント利益25億円となりました。

また、2023年7月31日には、優良な収益資産を多数保有する株式会社四条大宮ビルを子会社化しており、賃貸事業のさらなる拡大・強化を目指してまいります。

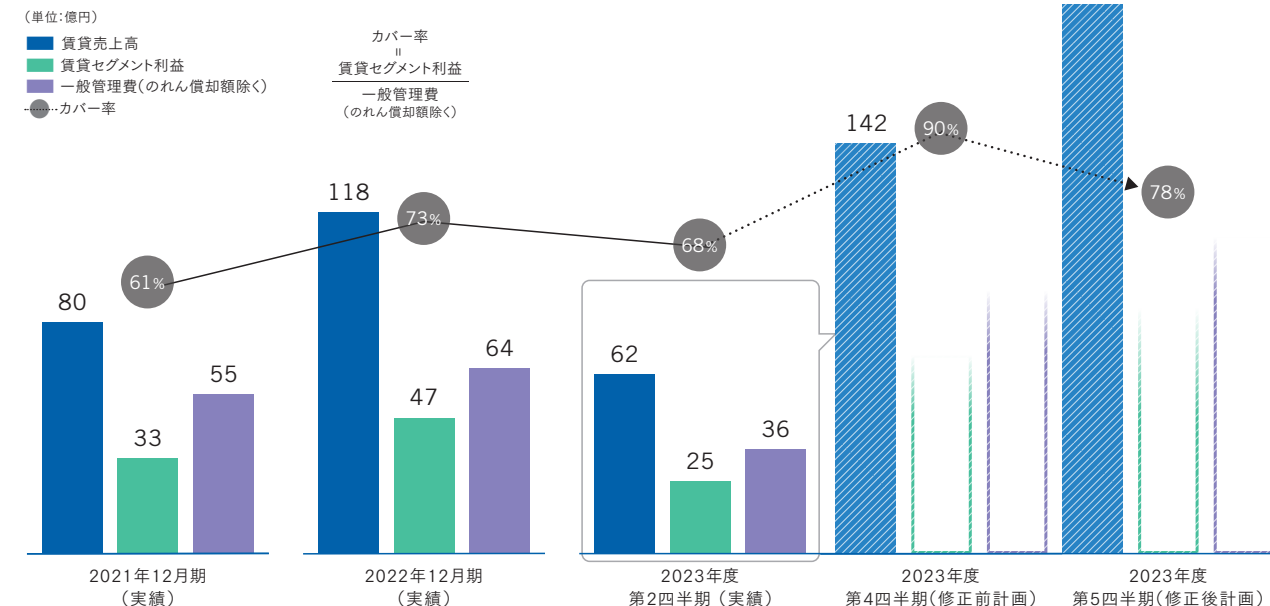
【2023年度第2四半期実績】

売上高 6,296百万円 (前年同期比14.2% ↗)

セグメント利益 2,505百万円 (前年同期比17.5% ↗)

主な保有物件	所在地	保有状況
tonarie南千里アネックス	大阪府吹田市	固定資産
Oh!Me大津テラス	滋賀県大津市	固定資産
tonarie宇都宮	栃木県宇都宮市	固定資産
tonarie四日市	三重県四日市市	固定資産
tonarie CREO	茨城県つくば市	流動資産
tonarie Q't・tonarie MOG	茨城県つくば市	流動資産
tonarieふじみ野	埼玉県ふじみ野市	流動資産
tonarie星田	大阪府交野市	流動資産
博多区中洲(ホテル)	福岡市博多区	流動資産
中央区西心斎橋(ホテル)	大阪市中央区	流動資産
リプロ新橋	東京都港区	流動資産
ピカソグループ関連	—	固定資産および流動資産

不動産賃貸事業の推移



CONSULTING

不動産企画仲介コンサル事業

企画力、多面的な事業構築力を最大限に活かし、納骨堂「了間」における永代使用権の販売事業やインテリアオプション販売、企画コンサルなどの業務受託に積極的に取り組んだ結果、売上高3億円、セグメント利益1億円となりました。

【2023年度第2四半期実績】

売上高 327百万円 (前年同期比7.6% ↗)

セグメント利益 177百万円 (前年同期の9.3倍)



tonarie CREO(茨城県)



tonarie星田(大阪府)



tonarie宇都宮(栃木県)



納骨堂「了間」外観

第4次中期経営計画

IDEAL to REAL

2023

進捗状況

基本方針

想定外の経済環境の変化に耐える事業基盤の確立
収益構造の変換と事業領域の拡大の同時実現

「**転換**」

- 長期収益不動産への積極投資、BS構造の改善
- フロー重視の経営から**ストック重視の経営**へと転換

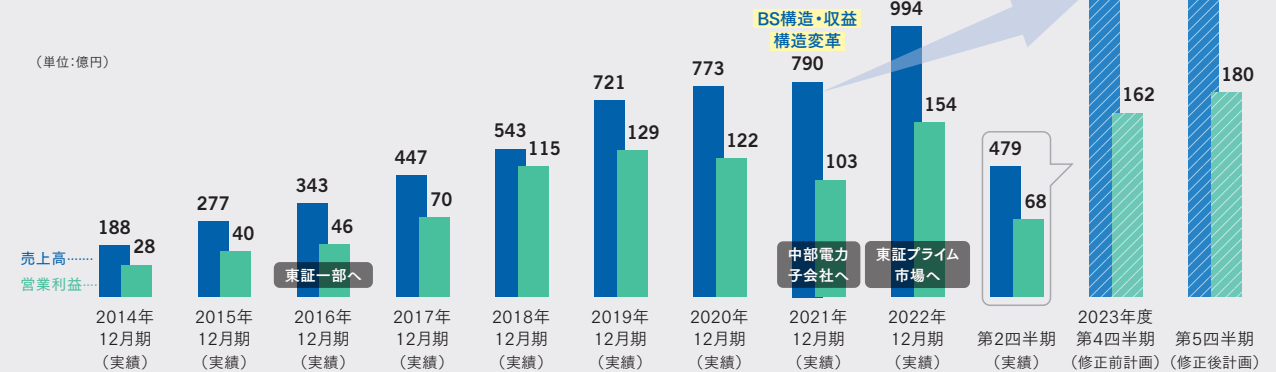
&

「**飛躍**」

- 中部電力グループシナジーの発展
- 売上高**1,200億円**、営業利益**180億円**の達成【修正後計画】
(中期経営計画最終年度)

10年間の業績推移

- ▶ いかなる経済環境にも耐える強固な経営基盤を確立するとともに、企業価値の最大化、株主様へのさらなる還元を行う。
- ▶ 2024年以降も持続的成長に向け、組織力を強化していく。



業績計画

- ▶ 初年度(2021年12月期)は、ピカソグループ子会社化など不動産賃貸事業を強化し、安定収益を確保。
- ▶ 2022年12月期は、不動産販売事業の順調な進捗などにより前期比増収増益。
- ▶ 中期経営計画最終年度(2023年度第5四半期)は、売上高1,200億円・営業利益180億円と最高益を更新予定。当第2四半期は期初計画を上回る着地。

業績計画	2021年12月期 (第27期)	2022年12月期 (第28期)	2023年度 (第29期)						
	実績	実績	第2四半期 実績	第2四半期 計画	計画比増減	増減率	第4四半期 (修正前計画) [23年1月公表]	第4四半期 (当初計画) [21年2月公表]	第5四半期 (修正後計画) [23年8月公表]
売上高	79,017	99,431	47,939	46,000	1,939	4.2%	110,000	110,000	120,000
不動産販売事業	70,334	86,531	41,314	—	—	—	94,800	—	100,000
分譲事業	45,050	58,532	31,068	—	—	—	61,900	—	69,000
分譲マンション販売戸数(戸)	1,020	1,185	490	—	—	—	1,164	1,200	1,268
分譲事業以外	25,283	27,999	10,246	—	—	—	32,900	—	31,000
不動産賃貸事業	8,090	11,824	6,296	—	—	—	14,200	11,200	19,000
不動産企画仲介コンサル事業	592	1,074	327	—	—	—	1,000	—	1,000
営業利益	10,381	15,492	6,842	6,000	842	14.0%	16,200	16,000	18,000
経常利益	9,099	14,012	6,317	5,200	1,117	21.5%	14,200	—	15,500
親会社株主に帰属する当期(四半期)純利益	5,961	7,250	4,209	3,400	809	23.8%	9,400	—	10,000



1株当たり配当額	38円	38円	—	38円	38円以上	48円
----------	-----	-----	---	-----	-------	-----

経営目標

- ▶ 株式会社四条大宮ビルの子会社化に伴う長期収益不動産の増加により自己資本利益率の計画が未達ながら、収益構造の転換は着実に進捗。
【保有長期収益不動産合計:2021年12月期520億円(実績)⇒2023年度第5四半期759億円(計画)】

	2020年12月期	2021年12月期		2022年12月期		2023年度	
	実績	実績	実績	期初計画	期初計画比増減 (ポイント)	第4四半期 (修正前計画) [22年3月公表]	第5四半期 (修正後計画) [23年8月公表]
賃貸利益割合*1	14.2%	21.2%	21.5%	26.0%	-4.5	30.0%	28.0%
ROE(自己資本利益率)	21.2%	11.8%	11.3%	13.0%	-1.7	13.0%	15.0%
ROIC(投下資本利益率)	6.6%	3.2%	4.6%	4.0%	0.6	4.0%	4.0%
自己資本比率	25.8%	24.8%	25.0%	23.0%	2.0	21.0%	20.0%
長期収益不動産割合*2	9.5%	20.6%	19.5%	21.0%	-1.5	23.0%	21.0%
純資産額	386億円	626億円	641億円	673億円	-31億円	720億円	710億円

※1 賃貸利益割合:賃貸セグメント利益/セグメント利益合計(調整額除く) ※2 長期収益不動産割合:固定資産計上の賃貸収益不動産/総資産

「収益構造の転換」の進捗

投資計画

- 3年間の中期経営計画期間にグロス投資額2,300億円を投資する計画。**1**
- ピカソグループ子会社化などにより、2021年～2022年累計投資額はほぼ計画通りに推移。**2**
- 中期経営計画最終年度の2023年度は、修正計画(第5四半期)970億円の投資計画に対して、78%の進捗。**3**

(単位:億円)

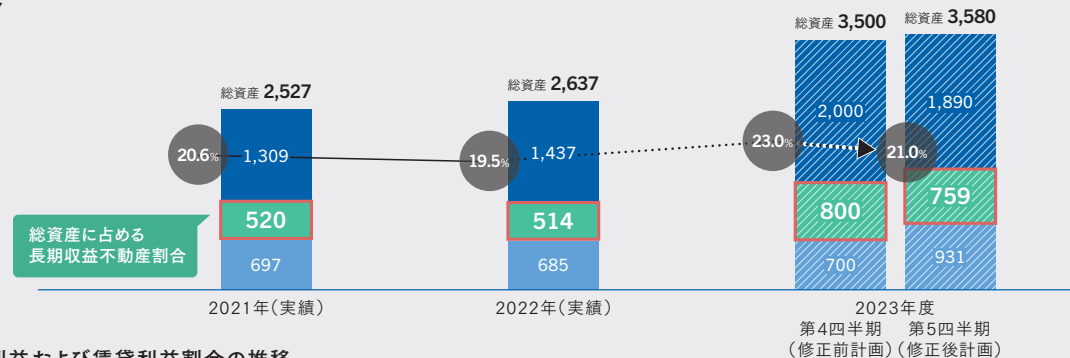
	2021年		2022年		2021年～2022年累計			2023年		3ヵ年累計予想 ①+②
	実績	実績	実績①	計画	計画比増減	増減率	修正前計画 (第4四半期) [23年1月公表]	修正後計画 (第5四半期) [23年8月公表]		
	グロス投資額	959	369	2,139	1,250	79	6.3%	880	970	
収益不動産への投資	767	108	876	700	176	25.2%	657	663	1,540	
収益不動産開発への投資	56	36	93	150	-56	-37.6%	100	126	220	
中期収益不動産への投資	337	56	394	350	44	12.7%	337	290	685	
長期収益不動産への投資	373	15	388	200	188	94.1%	220	246	635	
その他開発への投資	191	261	452	550	-97	-17.6%	223	307	760	
回収額	48	65	113	113	0	0.3%	187	166	280	
ネット投資額	911	304	1,216	1,137	78	6.9%	693	804	2,020	

※ 稼働賃貸中に取得し、バリューアップの上売却を目的とする賃貸収益不動産

資産構成の推移

(単位:億円)

- たな卸資産
- 長期収益不動産
- その他

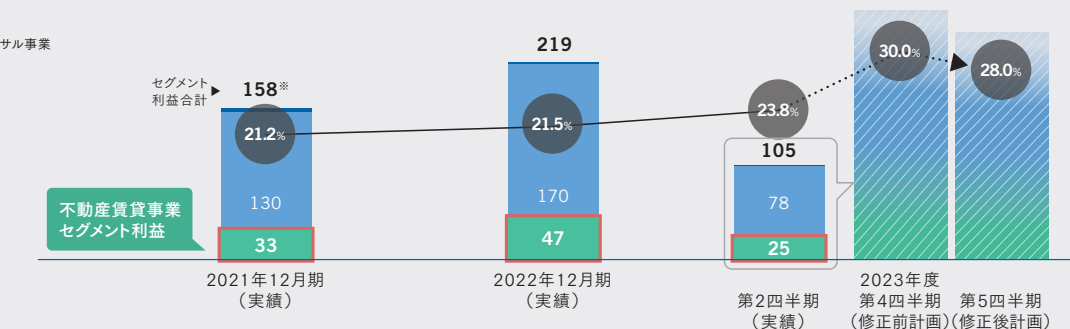


賃貸セグメント利益および賃貸利益割合の推移

賃貸利益割合: 賃貸セグメント利益/セグメント利益合計(調整額除く)

(単位:億円)

- 不動産企画仲介コンサル事業
- 不動産販売事業
- 不動産賃貸事業
- 賃貸利益割合



※ 2021年は不動産企画仲介コンサル事業において、セグメント損失5億円を計上

日本エスコングループの取り組み体制

グループ全体で多面的な事業を展開するとともに、グループ各社がそれぞれ成長していく体制を構築。



株式会社四条大宮ビル子会社化(2023年7月31日)

ピカソグループに加えて株式会社四条大宮ビルを子会社化することで、賃貸事業のさらなる強化による安定収益確保を実現。

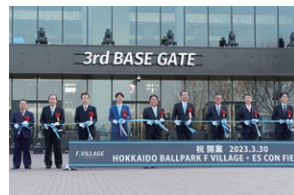
- 株式取得総額: 282億円(株式取得資金・既存借入の借換えを目的に、総額373億円シンジケートローンによる資金調達実施予定)
- 物件数: 43物件 ● 物件評価額: 約420億円

2023年3月30日、ES CON FIELD HOKKAIDO ついに開業

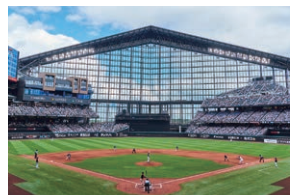
2023年3月、当社がネーミングライツを取得している、北海道日本ハムファイターズの新球場「ES CON FIELD HOKKAIDO (エスコンフィールドHOKKAIDO)」が開業いたしました。当社は新球場の開業を「スタート地点」として捉え、北広島市の発展に貢献してまいります。



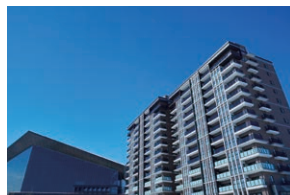
写真提供: ©H.N.F.



3月30日、開業セレモニーでのテープカットの様子。(右から5人目が当社代表取締役社長の伊藤貴俊)



新球場開業を機に、多くの人々が訪れる場へ。



新球場より約80mという立地の分譲マンション「レ・ジェイド北海道ボールパーク」の引渡が3月に完了。



球場への玄関口となるJR北広島駅では西口ロータリーのバスターミナルが完成。

3月

北広島市 市有地B取得



JR北広島駅から徒歩2分の場所に位置する市有地Bにおいて、居住交流施設として分譲住宅や子育て支援施設、交流スペースなどを計画するほか、北広島市と協働で既存の北広公園を、多様な世代が集まり、過ごすことのできる場となるよう整備。

4月

立体駐車場開発



新球場の外野スタンド方面の至近に、4層5段の立体駐車場を開発。24時間の時間帯利用として179台を収容できる。新球場への来場者に限らず、Fビレッジを来訪するすべての皆さまがご利用可能。

斎藤佑樹さんを起用した新CMを制作



今般の新球場始動を機に、当社のコーポレート・メッセージである「IDEAL to REAL～理想を具現化し、新しい未来を創造する～」を発信するCMを制作。

6月

「マスターズヴェラス 北海道ボールパーク」に名称決定



新球場を核とする北海道ボールパークFビレッジの一角において開発を進める、メディカルモールを併設したシニアレジデンス開発事業について、物件の名称を「マスターズヴェラス 北海道ボールパーク」とし、入居手続を開始。また、メディカルモール「Fビレッジ メディカルスクエア」のテナント6店舗が内定。

TOPICS | 2

日本エスコンの事業の広がり

地域コミュニティに根差した暮らしそのものを開発するライフ・デベロッパーとして、次世代を見据えた多様な事業を展開。企業の社会的責任を果たし、持続可能な社会の実現に寄与していく。



※分譲の棟数は、供給済および現在販売中(建設中を含む)の物件(2023年7月31日時点)



海外事業展開

- ハワイ・ワイキキの複合施設バリューアップ事業参画・出資
- タイにおける戸建開発プロジェクトへの参画
- 他、アメリカ・カリフォルニアで分譲開発共同事業参画など、着実に事業ノウハウを積み上げる

日本エスコンならではの企画力あふれるプロジェクト

東京都港区 パークレ・ジェイド白金レジデンス



古き良きフランスの美と、現代的な感性から生まれる邸宅としての価値を高め100年先へ繋げるデザインを追求。

2023年3月竣工

京都市下京区 レ・ジェイド四条大宮



ガラスと白を基調とした軽快な外観デザインにより、現代の京都の都市景観の形成に寄与する新しい集合住宅のたたずまいを提案。

2022年11月竣工

東京都/大阪府 新ブランド TOPAZ (賃貸レジデンス)



開放的な居住性の確保を基点とした外観デザイン、地域へ寄与する敷地・共用部活用、居住者の個性と暮らしやすさを高める専有空間を徹底して追求。

(写真左)2023年3月竣工 / (写真右)2023年5月竣工

東京都千代田区 ESCON 九段北ビル (オフィスビル)



眺望を最大限に活かした、この場所でしかできない「体験型のオフィス」とすることを命題とし、人々を引き寄せ、柔軟で活発な議論が生まれるオフィス空間を創出。

2022年11月竣工

今後注目のプロジェクト



23年度
まもびらき
TSUNAGU GARDEN
千里藤白台
大阪府吹田市

- 国立循環器病センター跡地(約66,000㎡)において、住宅・商業施設等を開発するまちづくりプロジェクト。
- 中電不動産との共同事業。集合住宅・戸建て街区に加え、多彩な商業施設、クリニック、高齢者施設、認可保育園まで一体となった新街区を開発。

1月
生産開始
テクノファーム袋井
静岡県袋井市



- 世界最大規模となる1日10トンのレタスを生産できる完全人工光型の自動化植物工場。
- 中部電力株式会社および株式会社スプレッドと植物工場の建設・運営を行う「合同会社TSUNAGU Community Farm」を設立し2024年1月生産開始を目指し建設中。

10月
竣工予定
レ・ジェイド 新大村ステーションフロント/パークサイド
長崎県大村市



- 「新大村駅前市有地開発事業」に参画。
- 当社は2区画で分譲マンション開発(総戸数合計191戸)。
- 西九州新幹線(新大村)駅が2022年9月開業。



25年度
竣工予定
(仮称)神奈川県三浦郡葉山町プロジェクト
神奈川県三浦郡

- 眼前に美しい海が一面に広がり、相模湾、江ノ島、富士山が一望出来る希少性の高い立地。

2023

9月
順次オープン
トナリエメディカル 姫路夢前川
兵庫県姫路市



- 山陽電鉄「夢前川」駅まで徒歩1分と駅至近に位置するクリニックモビル。
- 建物に木材を多く使用した温かみあふれる空間で、複数の診療科目が利用できる地域医療へ貢献。



2024

3月
オープン
(仮称)福岡市西区プロジェクト
福岡市西区



- 福岡県西端の糸島半島において当社初となるリゾートホテル開発。
- 玄界灘を臨む玄海国定公園エリア内であり、自然に囲まれ、海水浴やサーフィンなど多彩なアクティビティを楽しめるエリア。

3月
竣工予定
グラン・レ・ジェイド 鎌倉市材木座 璃久
神奈川県鎌倉市



- 全戸メゾネット住戸かつ、専有面積120㎡~160㎡の広々とした空間をご提供。
- 古都鎌倉の歴史的な空気が流れる由緒ある邸宅地でありながら、ウィンドサーフィンなどマリンスポーツも楽しめる材木座海岸まで徒歩4分と、文化と自然を共に味わうことのできる豊かなロケーション。

2025~

24年度
開業予定
北広島駅西口エリア活性化事業 (仮称)北広島駅西口Aプロジェクト
北海道北広島市



- 商業施設およびホテルの複合開発(地上14階建)。
- 新球場周辺のまちづくりとあわせて、地域の皆様ならびに北広島市へ訪れる多くの人々を迎える玄関口を開発するプロジェクト。

26年度以降
順次供用開始
名古屋競馬場跡地開発事業
愛知県名古屋市中区



- 2022年8月に、中部電力を代表法人とし当社も構成メンバーとして参画する事業者グループが基本計画協定を締結。
- 当社は大型商業施設や分譲マンション(共同事業含む)などの開発を計画し、事業を検証中。

* 完成予想CGは計画段階であり、図面に基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合がありますので予めご了承ください。植栽は特定の季節や樹種および入居時の状態を想定して描かれたものではありません。

ESGへの取り組み

社会課題の解決に向けた取り組みを積極的に推進。

- 第4次中期経営計画の経営戦略に「ESGの推進」を掲げる。
- 経営企画本部サステナビリティ推進部を新設(2023年7月)。ESGへの取り組みをより一層組織的に強化・推進する体制を構築。

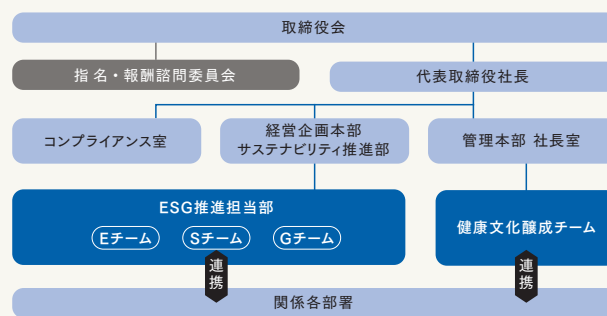
ESG経営理念

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。

ESG 経営推進体制



Environment | 環境



- ① 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など、新たな環境付加価値を創造する。
- ② 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。
- ③ 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。

Social | 社会



- ① まちづくりを通じた地域の活性化に貢献するとともに、地域コミュニティ創生を推進し新しい未来を創造する。
- ② 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。
- ③ 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。
- ④ 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。

Governance | ガバナンス



- ① 適時・適切・公正な経営情報の開示を充実していく。
- ② 経営の安定性、健全性および透明性を確保できるガバナンス体制を推進する。
- ③ 事業の拡大・多様化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。
- ④ 「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。

持続可能な社会の実現への寄与



これまでの具体的な取り組み

Environment | 環境

- ZEHマンション開発
「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」
「レ・ジェイド本川越コエドテラス」
→2023年12月引渡予定



レ・ジェイド大倉山 レ・ジェイド八尾桜ヶ丘



レ・ジェイド本川越コエドテラス

- 気候関連財務情報開示タスクフォース (TCFD)の枠組みに基づく情報開示
- 東京理科大学 高瀬幸造研究室との共同研究
- 植物工場「テクノファーム袋井」開発
 テクノファーム袋井完成イメージ図
- DBJ Green Building認証取得 (EJR保有の5物件)
- CASBEE不動産評価認証取得 (tonarieふじみ野)
- 「エコアクション21」認証取得
- おおさか環境にやさしい建築賞 住宅部門賞「レ・ジェイド千里青山台」受賞

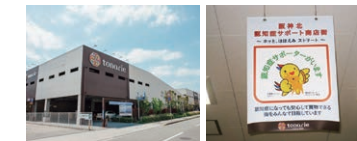
Social | 社会

- 「健康文化醸成チーム」を中心とした健康経営推進

2023年3月「健康経営優良法人2023 (大規模法人部門)」の認定取得



- 障がい者雇用など、多様な人材の活躍促進
- 認知症サポーター研修の実施 (tonarie清和台 など)



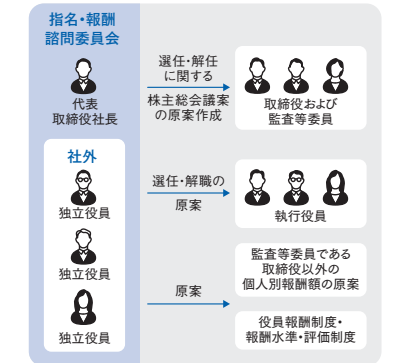
- 大阪大学「癌免疫学」寄附講座設置のための寄附
- プロサッカーチーム「FC琉球」を運営する琉球フットボールクラブへの出資
 チームエンブレム チームロゴ
- 「企業版ふるさと納税」による北海道北広島市への支援(2022年、2023年)



写真右：北海道北広島市市長 上野 正三 氏
写真左：当社 代表取締役社長 伊藤 貴俊

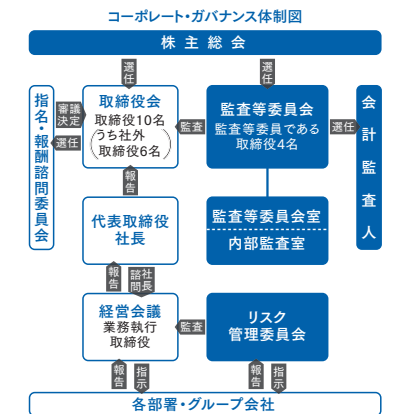
Governance | ガバナンス

- 取締役会の多様性確保
→社外取締役および監査等委員である取締役を1名ずつ新たに選任
- 指名・報酬諮問委員会の設置



「コンプライアンス室」の設置

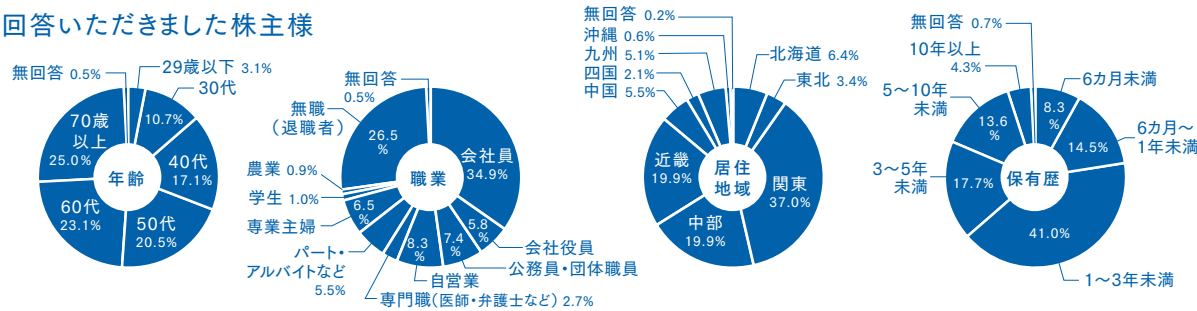
- 人的資本経営の推進／ベースアップの実施／育成方針の策定、浸透／階層別研修の実施



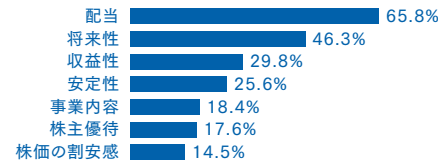
株主様アンケート結果のご報告

2023年3月～4月に実施しました株主様へのアンケートについて、ご回答いただき、誠にありがとうございました。その結果の一部をご紹介します。

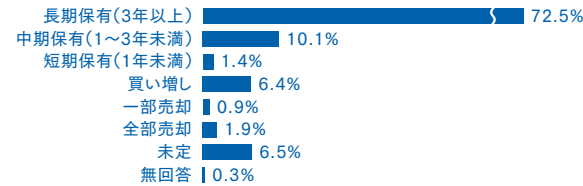
ご回答いただきました株主様



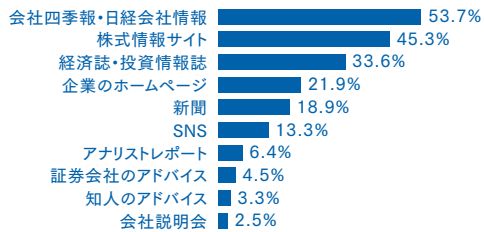
当社の株式を購入された理由(複数回答可)



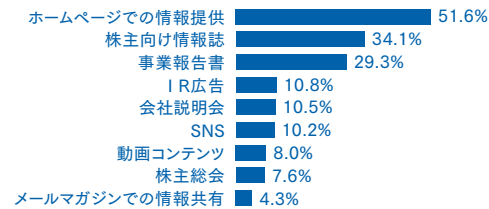
今後の当社株式保有方針



投資先を検討する際の参考情報源(複数回答可)



当社に希望するIR活動(複数回答可)



ご意見

●ES CON FIELD HOKKAIDOの開業おめでとうございます!開業後の北広島にどのような盛り上がりが見られるのか、非常に楽しみです!今後とも益々のご発展を願っております。●事業も堅実で、配当も毎年滞りなく出しており、長期保有に適した銘柄だと思われる。今後も更なる飛躍を期待したい。●レ・ジェイド住民で株式保有しています。ずっと住むため今後の発展も含め応援させていただきます。他のマンションとは異なり全部異なるコンセプトで建てられており、オシャレで今もなお住居のセンスの良さに感動します。今後の発展に期待しております。

貴重なご意見、多くの声援と期待を頂戴し、ありがとうございました。今後も株主の皆様のご期待にそえるよう努力してまいります。

会社概要 (2023年6月30日現在)

株式会社日本エスコンについて

設立	1995年4月18日
資本金	165億19百万円
売上高	479億39百万円(連結/2023年度12月期第2四半期)
従業員数	423名(連結) 270名(単体)

株式の状況

発行可能株式総数	99,000,000株
発行済株式総数	98,580,887株
株主総数	21,371名

役員一覧 (2023年6月30日現在)

 代表取締役 社長執行役員 伊藤 貴俊◆	 専務取締役 専務執行役員 中西 稔◆	 取締役 執行役員 藤田 賢司◆	 社外取締役 川島 敦●	 社外取締役 大槻 啓子●	 社外取締役 服部 博明●	 社外取締役 (常勤の監査等委員) 西岳 正義	 取締役 (常勤の監査等委員) 若山 智彦	 社外取締役 (監査等委員) 溝端 浩人●	 社外取締役 (監査等委員) 福田 正●	 常務執行役員 江頭 智彦◆	 執行役員 加藤 嘉朗	 執行役員 田中 雅	 執行役員 若山 勝志	 執行役員 中堂 芽美	 執行役員 水野 谷 明	 執行役員 中田 智人	 執行役員 大和 弘幸
--	---	--	--	---	---	--	--	--	---	---	--	---	--	--	---	--	--

◆印の4名は委任契約型の執行役員、それ以外の執行役員は雇用契約型となります。●印の5名は独立役員となります。