

株主メモ

事業年度	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	6月下旬
基準日	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 〒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) 受付時間 9:00～17:00(土日休日を除く) 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。
郵便物送付先(電話照会先)	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。
住所変更等のお申出先について	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。
未払配当金の支払いについて	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。
公告方法	

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。



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



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。

	継続保有期間	
保有株式数	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、優待品購入額の3%にあたる額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
沖縄支店	〒900-0015 沖縄県那覇市久茂地一丁目12番12号 ニッセイ那覇センタービル11F Tel. 098(975)9455 Fax. 098(975)9456



ES CON
JAPAN
IDEAL to REAL



第30期 株主通信
2025年3月期
第2四半期 証券コード:8892



2024年12月
代表取締役社長

伊藤 貴俊

MESSAGE

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5次中期経営計画の初年度である2025年3月期第2四半期の経営成績は、売上・利益共に期初計画を上回る着地となり、着実に事業を展開しております。
用地仕入についても堅調に推移しており、愛知県刈谷市において約3万坪の大規模開発用地の取得などを行い、通期のグロス投資額計画610億円に対し、第2四半期の時点で既に649億円を達成しております。
さらに、無担保社債の発行やソーシャルローン契約の締結など多様な資金調達手段を確保しており、第5次中期経営計画および長期ビジョン2030の達成に向け順調に歩みを進めております。引き続き、「深化」と「進化」をテーマに持続的成長を実現し、真の企業価値向上を目指してまいります。

2025年3月期 第2四半期 主要トピック

今期の通期グロス投資額計画(610億円)達成
グロス投資額実績 649億円 詳細 ▶▶▶ P11

愛知県刈谷市での大規模開発用地の仕入れが寄与

資金調達方法の多様化 詳細 ▶▶▶ P14

- 「第1回期限前償還条項付無担保社債」の発行
- ソーシャルローンの借入

当社初の「統合報告書」発刊

データ版 ▶▶▶



当社の持続的な成長プロセスや価値創出に関する事項を
ステークホルダーの皆様にご理解いただくことを目的に制作

2025年3月期 第2四半期業績(実績)

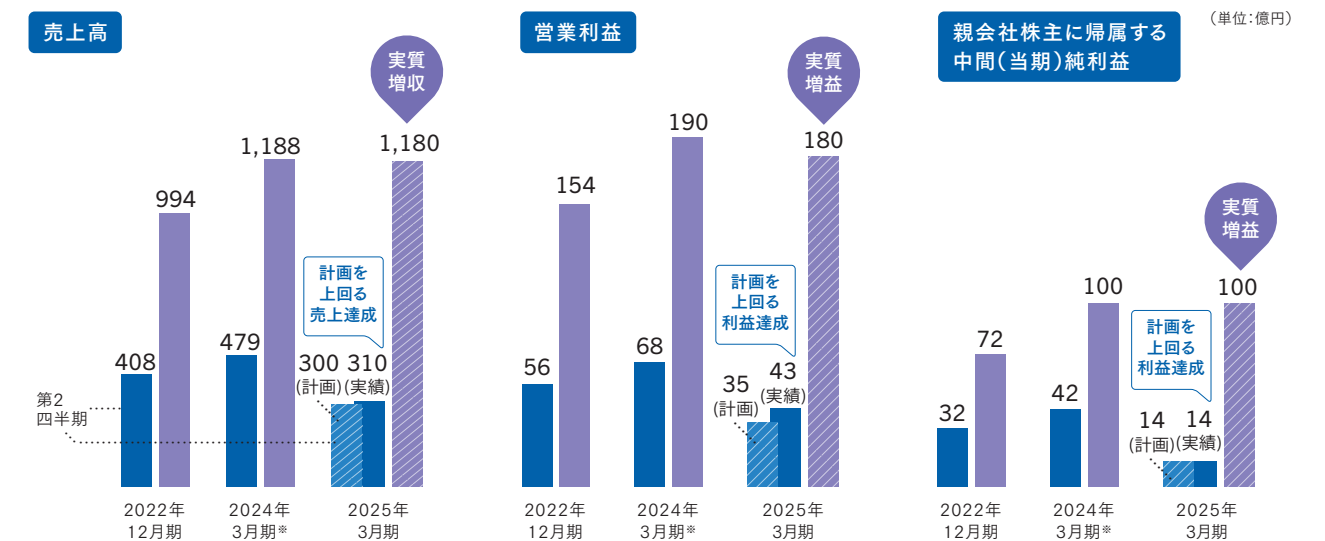
売上高	31,036 百万円
営業利益	4,316 百万円
経常利益	2,632 百万円
親会社株主に帰属する中間純利益	1,463 百万円

2025年3月期 通期業績(予想)

売上高	118,000 百万円
営業利益	18,000 百万円
経常利益	15,000 百万円
親会社株主に帰属する当期純利益	10,000 百万円

業績ハイライト

- ▶2025年3月期第2四半期は、売上・利益共に期初計画を上回る着地
- ▶通期計画達成に向け、順調に推移

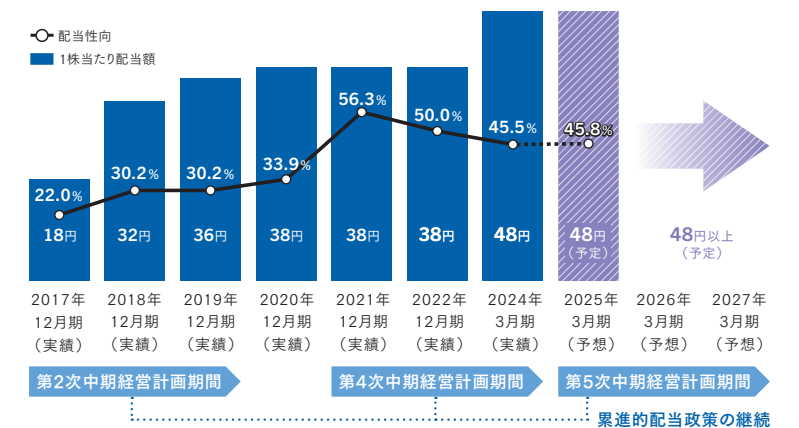


配当政策

累進的配当政策継続

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に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累進的配当政策*を導入し、第5次中期経営計画においても継続してまいります。

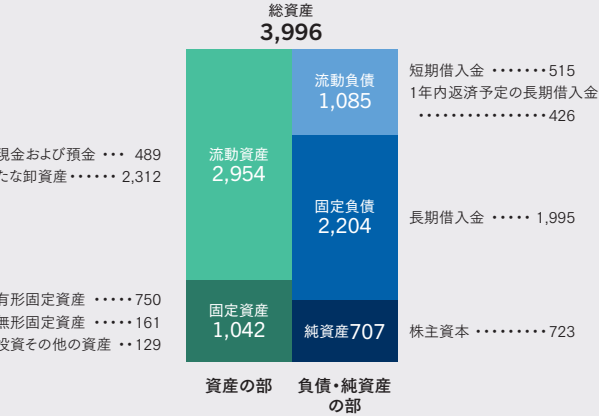
※1株当たり配当額(DPS)を前年度の1株当たり配当額を下限として、原則として「減配なし、配当維持もしくは増配のみ」とする配当政策



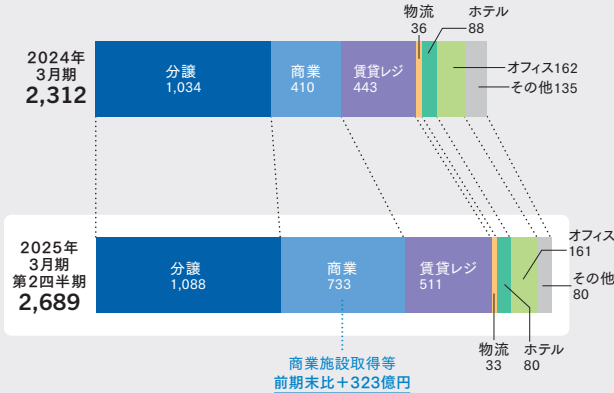
連結財務データ

連結貸借対照表の概要（単位：億円）

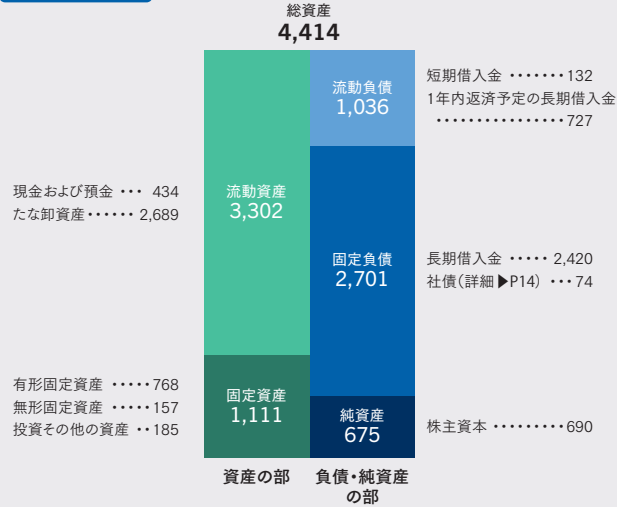
前期末 2024年3月31日現在



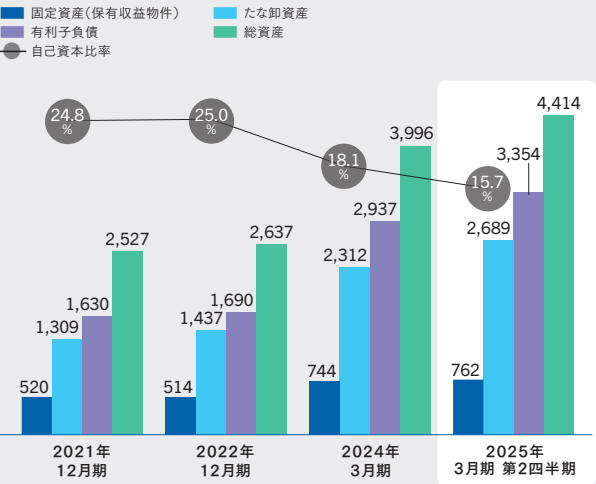
たな卸資産内訳・推移（単位：億円）



当第2四半期末 2024年9月30日現在

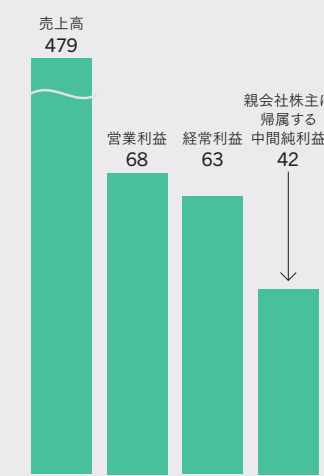


資産・負債および自己資本比率推移（単位：億円）

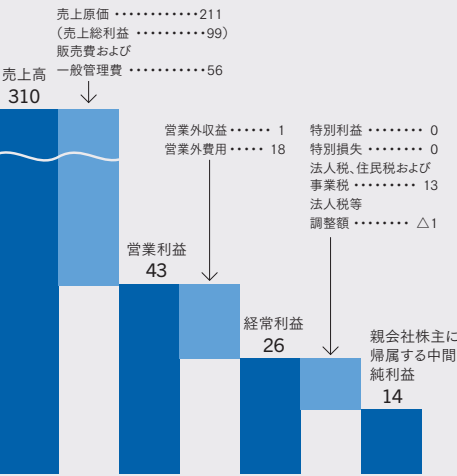


連結損益計算書の概要（単位：億円）

前第2四半期 2023年1月1日～2023年6月30日

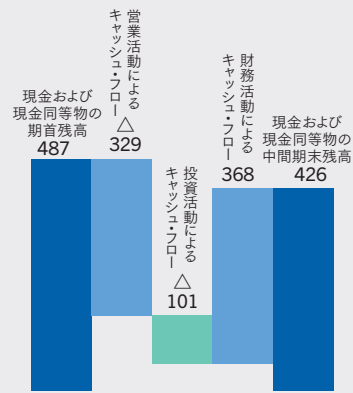


当第2四半期 2024年4月1日～2024年9月30日



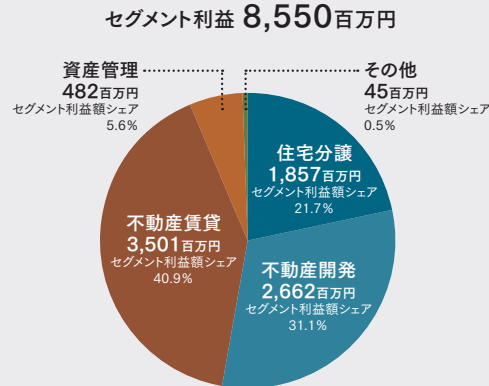
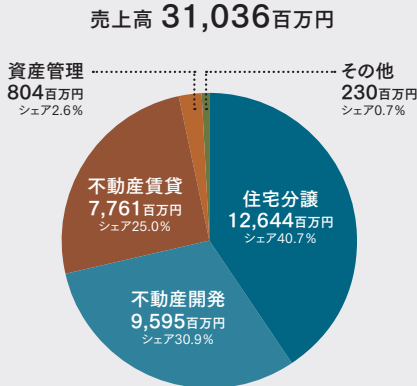
連結キャッシュ・フロー計算書の概要（単位：億円）

当第2四半期 2024年4月1日～2024年9月30日



セグメント概況

- ▶分譲マンションの引渡時期が下期に集中。2025年3月期第2四半期においては期初計画通りの進捗。
- ▶前中計期間に、安定した収益基盤を確保した結果、高い利益率を実現。



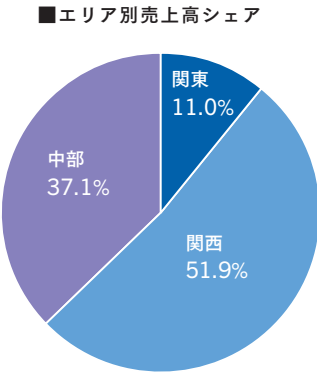


住宅分譲事業

住宅分譲事業は、2025年3月期通期売上計画694億円に対し、18.2%の進捗となっております。
下期には、13棟(1,154戸)の分譲マンションが竣工予定です。
また、分譲マンション通期販売戸数1,250戸に対し、88.0%の契約進捗となっております。(11月5日時点)

【2025年3月期 第2四半期実績】 売上高 **12,644** 百万円 セグメント利益 **1,857** 百万円

■比較表			(単位：百万円)	
	2025年3月期 第2四半期 (2024年4月1日～ 2024年9月30日)	2024年3月期 第2四半期 (2023年1月1日～ 2023年6月30日)		
売上高	12,644	32,227		
分譲マンション	11,165	31,068		
戸建(エスコンホーム)	1,478	1,158		
セグメント利益	1,857	6,862		
分譲マンション	1,701	6,729		
戸建(エスコンホーム)	156	133		
セグメント利益率	14.7%	21.3%		



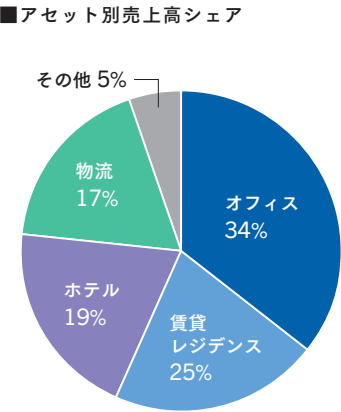
DEVELOPMENT

不動産開発事業

不動産開発事業は、2025年3月期通期売上計画300億円に対し、32.0%の進捗となっております。
オフィスビル「ESCON九段北ビル」(2023年度グッドデザイン賞受賞)や、
ホテル「seven x seven 糸島」、物流施設「LOGITRES 佐野」など多様なアセットの売却を実現いたしました。

【2025年3月期 第2四半期実績】 売上高 **9,595** 百万円 セグメント利益 **2,662** 百万円

■比較表			(単位：百万円)	
	2025年3月期 第2四半期 (2024年4月1日～ 2024年9月30日)	2024年3月期 第2四半期 (2023年1月1日～ 2023年6月30日)		
売上高	9,595	9,087		
セグメント利益	2,662	973		
セグメント利益率	27.7%	10.7%		





LEASING ASSET MANAGEMENT Other Business

不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は2025年3月期通期売上計画160億円に対し、48.5%の進捗となっております。
2023年に四条大宮ビルを子会社化し、賃貸収入の増加により、売上・利益が増加しております。

【2025年3月期 第2四半期実績】	売上高	7,761	セグメント利益	3,501
--------------------	-----	-------	---------	-------

資産管理事業

資産管理事業は、グループ会社におけるアセットマネジメント事業、プロパティマネジメント事業や、
マンション管理事業などを行った結果、2025年3月期通期売上計画18億円に対し、44.7%の進捗となっております。

【2025年3月期 第2四半期実績】	売上高	804	セグメント利益	482
--------------------	-----	-----	---------	-----

その他事業

その他事業は、納骨堂了聞の永代使用权の販売、海外における出資事業を行った結果、
2025年3月期通期売上計画8億円に対し、28.8%の進捗となっております。

【2025年3月期 第2四半期実績】	売上高	230	セグメント利益	45
--------------------	-----	-----	---------	----

■比較表

(単位：百万円)

		2025年3月期 第2四半期 (2024年4月1日～ 2024年9月30日)	2024年3月期 第2四半期 (2023年1月1日～ 2023年6月30日)
不動産賃貸事業	売上高	7,761	5,556
	セグメント利益	3,501	2,006
	セグメント利益率	45.1%	36.1%
資産管理事業	売上高	804	561
	セグメント利益	482	329
	セグメント利益率	60.0%	58.6%
その他事業	売上高	230	506
	セグメント利益	45	346
	セグメント利益率	19.6%	68.4%

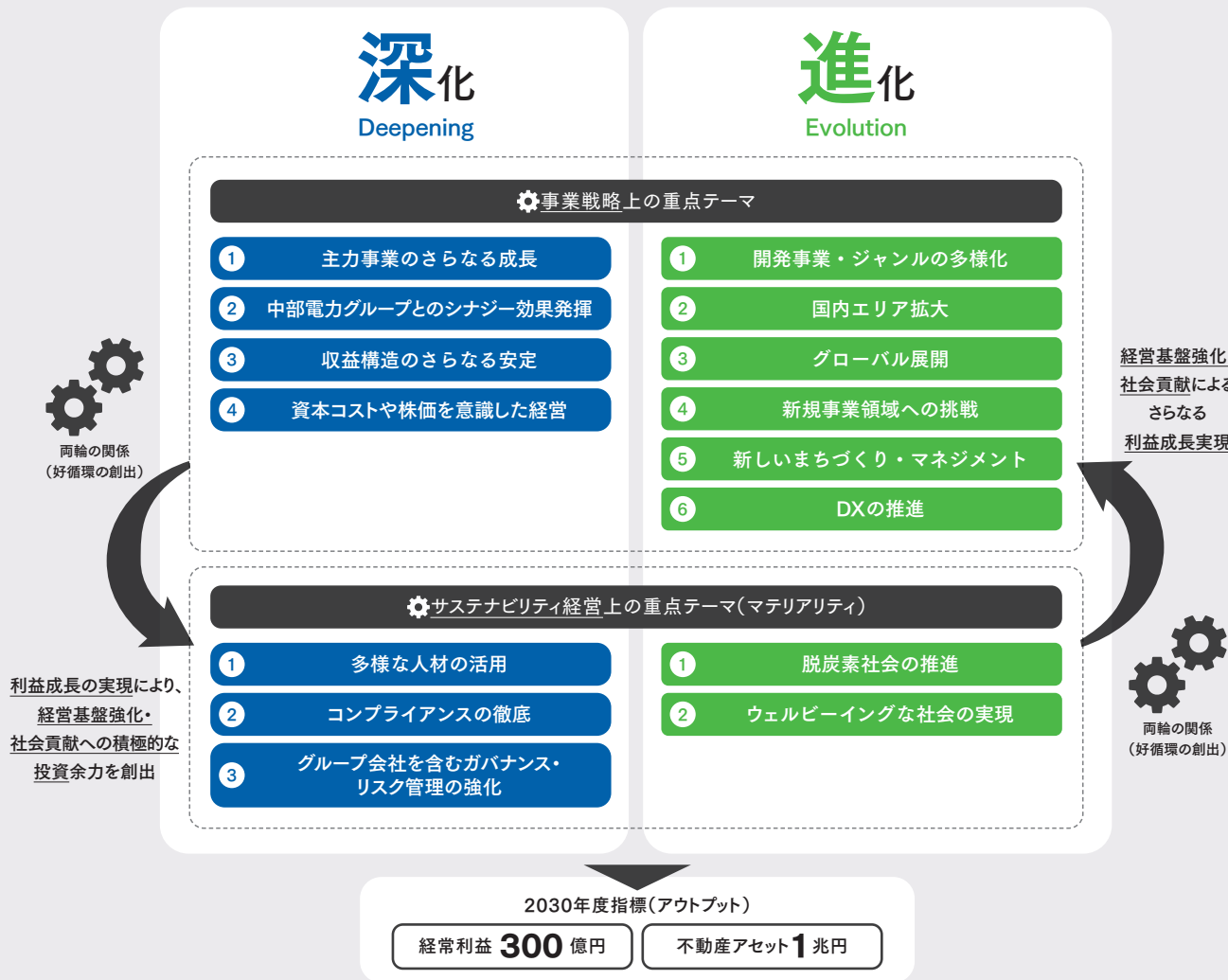
■主な保有資産

	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
愛西プラザ	愛知県愛西市	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
ピカソグループ関連	—	固定資産および流動資産
四条大宮ビル関連	—	固定資産および流動資産

長期ビジョン2030／第5次中期経営計画 進捗状況

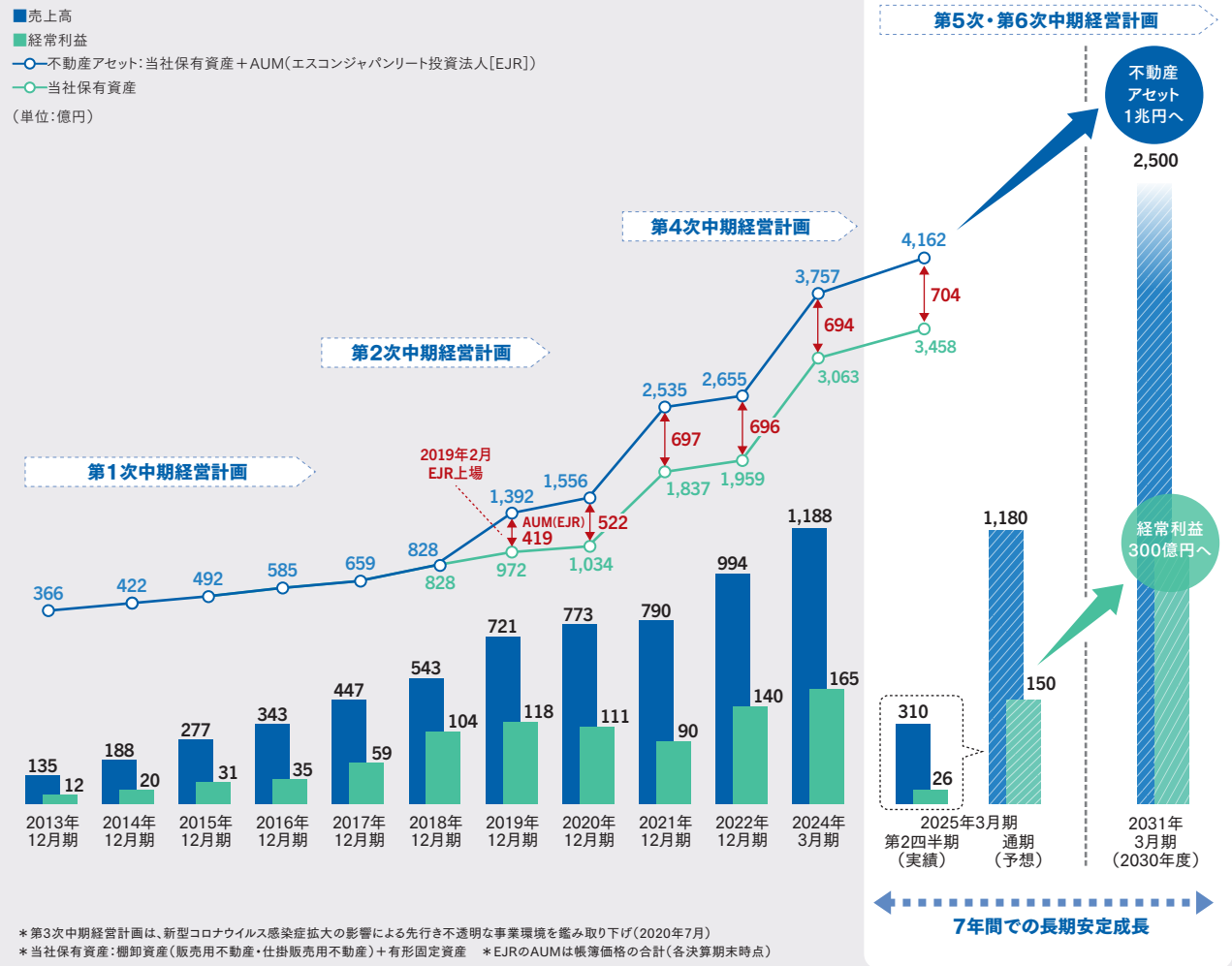
長期ビジョン2030 概要

▶「深化」「進化」のそれぞれのテーマに基づき取り組みを推進しております。



業績の推移

▶第1次中期経営計画期間以降、安定した増収を継続して実現。
長期ビジョン2030のもと、着実な企業価値向上に引き続き取り組んでいく。



*第3次中期経営計画は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響による先行き不透明な事業環境を鑑み取り下げ(2020年7月)
*当社保有資産:棚卸資産(販売用不動産・仕掛販売用不動産)+有形固定資産 *EJRのAUMは帳簿価格の合計(各決算期末時点)

投資計画

- 1

分譲マンション開発:2028年3月期以降に供給となる用地を厳選して仕入れを進める
収益不動産開発:愛知県刈谷市において、2024年9月に約3万坪のまちづくり事業を行う大規模開発用地を取得
→2025年3月期のグロス投資額の計画を達成
- 2

前中計比+413億円→投資循環型ビジネスの拡大
- 3

前中計比+104億円→グローバル展開のさらなる推進

(単位:億円)

第4次中期経営計画(前中計期間)					第5次中期経営計画					A+B
	21/12月期	22/12月期	24/3月期	3年累計A	25/3月期		26/3月期	27/3月期	3年累計B	
	実績	実績	実績	実績	2Q実績	通期計画	計画	計画	当初計画	
グロス投資額 計	976	375	1,249	2,600	1 649	610	770	1,120	2,500	5,100
分譲マンション開発	192	176	276	644	153	200	200	250	650	1,294
収益物件開発	57	122	408	587	422	200	300	500	2 1,000	1,587
稼動中収益物件取得	711	71	500	1,283	67	150	200	300	650	1,933
海外投資	7	4	55	66	7	50	60	60	3 170	236
その他	9	2	10	21	0	10	10	10	30	51
回収額	48	65	164	277	24	284	308	417	1,009	1,286
内、収益物件	34	42	23	99	5	121	142	242	505	604
ネット投資額	928	310	1,085	2,323	625	326	462	703	1,491	3,814

経営指標

- 1

愛知県刈谷市における大規模開発用地の取得など、投資計画の順調な進捗により、たな卸資産および借入が拡大し、自己資本比率は15.7%に低下。通期計画17.5%は変更なし。

		24/3月期				
		実績	25/3月期		26/3月期	27/3月期
安全性	ストック収益割合※1 ※2	26.2%	46.6%	30.4%	28.2%	30.0%
	ストック収益／一般管理費カバ－率(キャッシュベース)※3	115.5%	125.5%	119.0%	114.2%	116.8%
	自己資本比率	18.1%	1 15.7%	17.5%	17.6%	17.5%
資本効率性	ROE	14.5%	－	13.4%	13.9%	14.0%
	ROIC※4	4.5%	－	3.4%	3.5%	3.6%

▶ 14%程度の高水準を維持し高効率経営

※1 ストック収益:不動産賃貸セグメント利益+資産管理セグメント利益
※2 ストック収益割合:ストック収益／セグメント利益合計
※3 ストック収益／一般管理費カバ－率:(ストック収益+不動産賃貸セグメントの減価償却費+不動産賃貸セグメントののれん償却額)／(一般管理費－一般管理費の減価償却費－全体ののれん償却額)
※4 ROIC:(連結経常利益+支払利息－受取利息－法人税等)／「(有利子負債+純資産)の期首期末平均」

TOPICS | 1 事業戦略上の重点テーマの進捗

Deepening

深化① 主力事業のさらなる成長

グッドデザイン賞 7年連続受賞

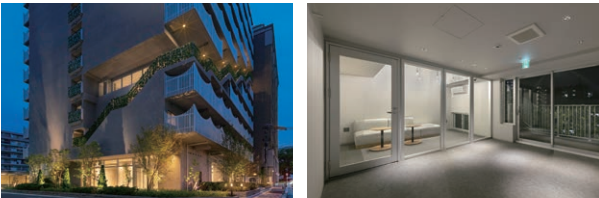
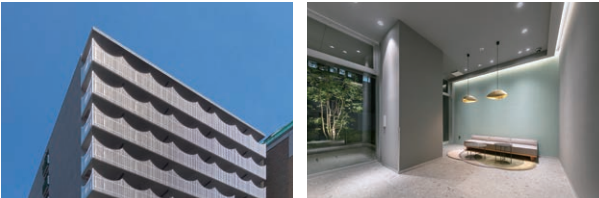
SEVENS VILLA軽井沢 | 分譲マンション／長野県北佐久郡軽井沢町



- 100年を経た軽井沢南ヶ丘の自然を活かし、既存の樹木を可能な限り残しこの地の風景に寄り添うよう計画
- 全邸に専用庭を計画。庭と建物を一体として捉え、屋外の自然を感じながら過ごせる住まいを創造
- 2階建の7邸はそれぞれ外観に個性を持たせながら全体としてひとつの絵画のような景観を創出するデザイン



TOPAZ江坂 | 賃貸マンション／大阪府吹田市

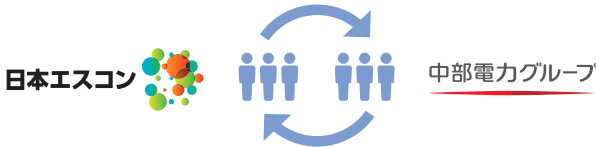


- 屋外階段をらせん状に配置し、他の集合住宅とは一線を画す立体的造形美を創出
- 多様なライフスタイルに対応する全20タイプの豊富な住戸プラン
- アフターコロナの課題である「人との繋がり希薄化」の解消を目指した開放的な2つのコモンスペース

Deepening

深化② 中部電力グループとのシナジー効果発揮

人事交流



2023年3月に、中部電力より監査等委員である取締役役に1名、2024年6月に引き続き取締役役に1名就任しております。また、中部電力の社員がEAMおよびFUELの取締役に各々1名就任しております。その他、中部電力から合計8名の出向受入れや、中電不動産と当社および当社子会社間においても人事交流を行っております。

中電不動産との共同事業(まちづくり)

TSUNAGU GARDEN千里藤白台



約2万坪の土地に住宅、クリニックモール、認可保育園、商業施設および公園を一体開発し、「多世代共生型新街区」として整備。商業街区は2023年11月に街びらき。住宅街区に「レ・ジェイドシティ千里藤白台」を開発中。

Deepening

深化④ 資本コストや株価を意識した経営

基本的な考え方・取り組み内容

利益成長の実現

ステークホルダーの期待に応える利益成長の実現

資本効率の意識

具体的指標として、ROE＞株主資本コスト、ROIC＞WACCを意識した経営の推進

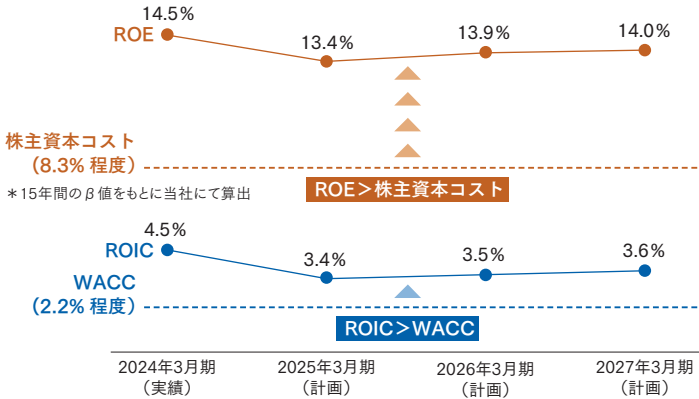
積極的な株主還元

第5次中計期間中においても累進的配当政策を継続し、積極的な株主還元を実施

株主様・機関投資家様との建設的な対話

代表取締役・IR担当取締役でIR活動を管轄・実践
財務情報・非財務情報の英文開示実施等

重視する指標



Deepening

深化③ 収益構造のさらなる安定

北洋銀行とソーシャルローン契約締結

マスターズヴェラス北海道ボールパーク



JCR ソーシャルローン評価の最上位評価「Social 1」取得(詳細▶P19)

第1回期限前償還条項付無担保社債を2024年7月に発行

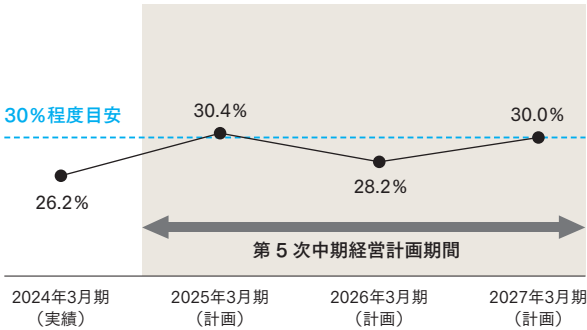
国内外の開発プロジェクトの拡大に伴う事業資金に充当することを目的に、「第1回期限前償還条項付無担保社債(社債間限定同順位特約付)」を2024年7月に74億円発行。
期限前償還条項にはCOC(チェンジオブコントロール)条項を付し、投資家様に対して親会社との強固な関係を示すことによって、当初予定額以上の発行額へ。

*COC条項:中部電力が日本エスコンの親会社でなくなった場合、投資家が早期償還を求めることができる条項

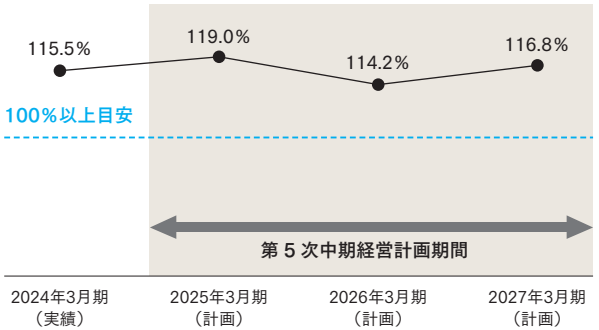
一般管理費をカバーするためのストック収益のさらなる強化

- 不動産賃貸事業・資産管理事業においては、継続的な資産入れ替え(良化)による収益維持・向上を目指す。
- 下記2指標とBSを総合的に勘案し、資産の保有・売却を判断していく。

ストック収益割合 ※1 ※2



ストック収益／一般管理費カバー率(キャッシュベース) ※3



※1 ストック収益：不動産賃貸セグメント利益＋資産管理セグメント利益 ※2 ストック収益割合：ストック収益／セグメント利益合計

※3 ストック収益／一般管理費カバー率：(ストック収益＋不動産賃貸セグメントの減価償却費＋不動産賃貸セグメントののれん償却額)／(一般管理費－一般管理費の減価償却費－全体ののれん償却額)

Evolution

進化① 開発事業・ジャンルの多様化

民泊対応可能マンション
「レ・ジェイド札幌大通ザ・タワー」分譲開始



札幌市の2大ターミナル駅である「さっぽろ」駅、「大通」駅の徒歩圏内に位置する地下1階、地上19階建ての分譲マンション。2～9階を民泊対応可能住戸としており、入居者が利用しない期間に民泊として貸し出すなど幅広い活用が可能。

投資循環型ビジネスの拡大
エスコンジャパンリート投資法人から3物件取得

エスコンジャパンリート投資法人(EJR)より愛知県北名古屋市の商業施設、大阪府堺市の2つの底地を取得。いずれも賃貸借契約の満了後に、土地の価値を最大化できるよう開発予定。

土地の持つ歴史を継承
「ランドーホテル札幌」ヘリテージ



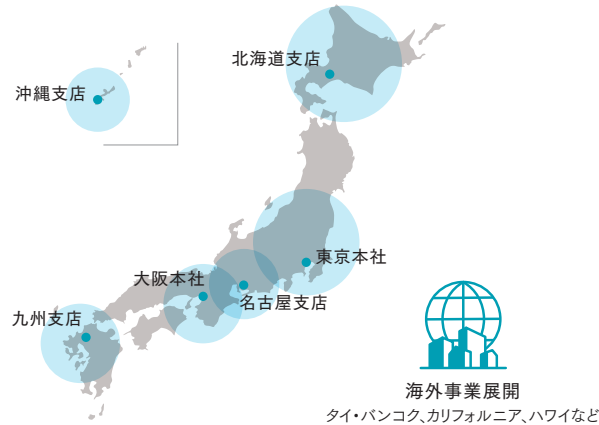
多くの方に愛されてきたダンスクラブ「KING∞XMHU(以下、「キングムー」)」の跡地。その歴史を継承すべく、外装にはキングムーを彷彿とさせる岩肌のような表情を生む塗装を施し、共用部にはキングムーの内装の一部を再利用、唯一無二の空間を創出。

Evolution

進化② 国内エリア拡大 進化③ グローバル展開

沖縄支店開設

2024年4月に沖縄支店を開設。日本全国の事業展開体制を構築。



ハワイ州における協業プロジェクト第2弾
「Kuilei Place」販売マーケティング事業開始

ハワイ州ホノルルにおけるラグジュアリー condominium 「Ālia」に続き、大規模 condominium 「Kuilei Place(クイレイ・プレイス)」の販売およびマーケティング事業を開始。



Kuilei Place

Evolution

進化④ 新規事業領域への挑戦

さまざまな企業への出資を通じ、他方面の事業を通じて、当社の次なる事業機会を狙う。

- (株)NEWGREEN
自動除草ロボットの開発・製造、有機米の生産支援および流通・販売を行う
- (株)SQUEEZE
ホテル運用事業を行う
- 琉球フットボールクラブ(株)
- アールエムトラスト(株)
- セレンディクス(株)
- STYLY(株)

『農』コンセプトホテル、展開へ

(株)SHONAIの子会社である(株)LOCAL RESORTSおよび(株)NEWGREENとともに、日本全国に『農』をコンセプトとしたホテル[(仮称)SUIDEN RESORT]を展開へ。

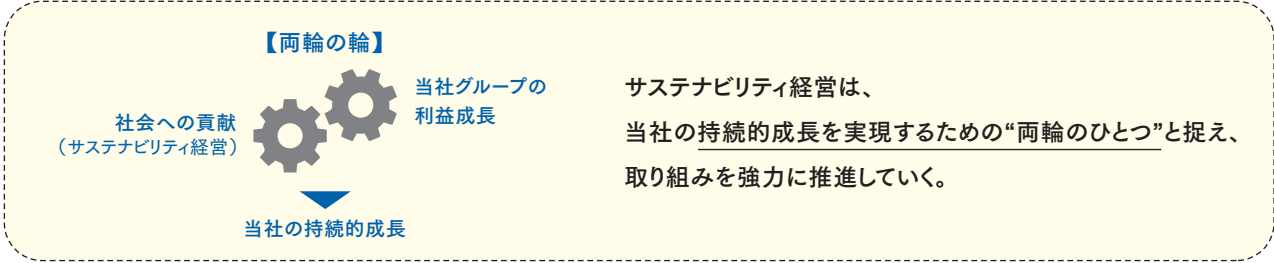
新設ホテルの運営委託先を決定

北海道のJR北広島駅前で開発中のホテル「エスコンフィールドHOKKAIDO ホテル北広島駅前」の運営を(株)SQUEEZEに委託決定。2025年3月開業予定。

TOPICS

2

サステナビリティ経営上の重点テーマの進捗



【マテリアリティに基づくKPI・目標】			
マテリアリティ(重点課題)	達成目標達	達成年度	2025年3月期(進捗状況)
 Deepening 深化① 多様な人材の活用	女性採用割合35%以上	毎年度	*年度末に集計
	エンゲージメントサーベイの向上 ⇒サーベイ開始(2025年3月期)から確実な向上	2031年 3月期	エンゲージメントサーベイ (グループ全体) ランク:B
	健康経営優良法人 認定	毎年度	「健康経営優良法人2025 (大規模法人部門)」認定申請中
 Deepening 深化② コンプライアンスの徹底	中部電力と協調した コンプライアンス推進施策の実施	毎年度	中部電力と協調した 研修・講演会を実施し、 受講率100%を達成
	コンプライアンス研修受講率100%	毎年度	100%
 Deepening 深化③ グループ会社を含む ガバナンス・リスク管理の強化	取締役会の実効性向上・継続的な改善	毎年度	取締役会出席率 100%
 Evolution 進化① 脱炭素社会の推進	GHG削減量(2022年12月期対比) △40% ※ ※SCOPE1・2が対象	2031年 3月期	*2024年3月期実績については 現在算定中
 Evolution 進化② ウェルビーイングな 社会の実現	環境・社会に配慮したまちづくりの 推進による地域活性化・ 暮らしやすさ向上への寄与	2031年 3月期	【長崎県大村市】複合施設開発 『SAKURA MIRAI SHIN ŌMURA』 地域活性化に向けたまちづくりプロジェクト



Environment
環境

【基本方針】

- 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。

ZEHマンションの開発推進

2026年を目途に全ての新築分譲マンションについて
ZEH水準の環境性能を実現していく。

[これまでのZEHマンション開発済案件]



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

再生可能エネルギーの積極的な活用

- 物流施設や商業施設での積極的な太陽光発電の導入
- 非化石証書の安定的な確保・調達

東京本社で使用している電力使用量のうち一部を
再生可能エネルギーへと切り替えています。

【tonarie medical 姫路夢前川】

地域密着型クリニックモールでの木材使用促進の取り組み



一部の屋根を木造化する「RC造と木造の混構造の採用」により、建築物生産時の
CO2排出量を削減しています。

【TSUNAGU GARDEN千里藤白台】

環境に配慮したまちづくりをめざして
ICT、IoTなどを活用し、街全体をスマート化



住宅、商業施設、医療施設を情報通信技術などでつなぎ、街全体をスマート化。共用
施設の遠隔操作、イベントの情報取得、防災訓練の実施、店や診療の予約などに活
用し、持続可能で効率的な生活の実現を目指します。

【テクノファーム袋井】

太陽光を使わない環境制御で野菜の計画生産を行う
「完全人工光型植物工場」の建設・運営



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
光型植物工場「テクノファーム袋井」を開発し、2024年2月に初
出荷をしました。植物工場事業を通じて、食や農業分野の課題
を解決するとともに、脱炭素化に向けた取り組みを進めています。





Social 社会

【基本方針】

- 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、地域の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 少子高齢化をはじめとする医療、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。

人権尊重への取り組み

当社は、国際社会における企業の人権尊重の取り組みに対する要請の一層の高まりを踏まえ、当社の事業活動に関わる全ての方々の人権尊重に取り組んでいます。人権デュー・ディリジェンスの継続的な実施や、社員への教育・研修の実施等、人権尊重に向けた取り組みを着実に推進します。

多様な人材の働きやすさ向上への取り組み

● 女性の活躍推進

目標：女性採用割合35%以上継続

● 育児・介護支援

法定を上回る水準で設定された各種休業・休暇取得制度に加え、育児・介護短時間勤務制度や所定外労働免除等といった支援制度を利用できる環境を整備しています。

● 健康経営優良法人認定

健康文化醸成チームにより、健康経営を促進しています。2024年3月には、経済産業省および日本健康会議が共同で優良な健康経営を実践している法人を選定する「健康経営優良法人 2024(大規模法人部門)」に認定(2年連続)されました。



● 社員エンゲージメント

当社グループの強み・弱みを客観的に「見える化」(定量的な把握)をすべく、社員向けのエンゲージメントサーベ이를2024年5月に実施しました。結果については経営層レベルで把握共有し、エンゲージメント向上に向けた施策を推進しています。

人材育成のさらなる促進

● 年次別・役職別研修の実施

年次や役職に合わせたさまざまな研修を実施しています。

● 人材育成基本方針の策定

全社員に浸透させる研修を実施しています。

社会課題に対する取り組み

● 認知症サポート事業

当社グループで運営している商業施設「tonarie清和台」において、地域の方々のコミュニティ形成の一助として、また、高齢者の方々の支援の一環として認知症サポート事業を推進し、兵庫県阪神北県民局より認知症サポーター商店街の認定を受けました。



● ソーシャルローン

「マスタースヴェラス北海道ボールパーク」
「Fビレッジメディカルスクエア」

当社が北海道ボールパークFビレッジの一角において開発したシニアレジデンス、メディカルモールについて、医療や福祉の充実への寄与が社会課題の解決に資する事業であり、「ソーシャルローン原則」、「ソーシャルボンドガイドライン」およびSDGsに適合しているという評価を獲得し、当社はソーシャルローンにより38億円を調達しました。



マスタースヴェラス北海道ボールパーク

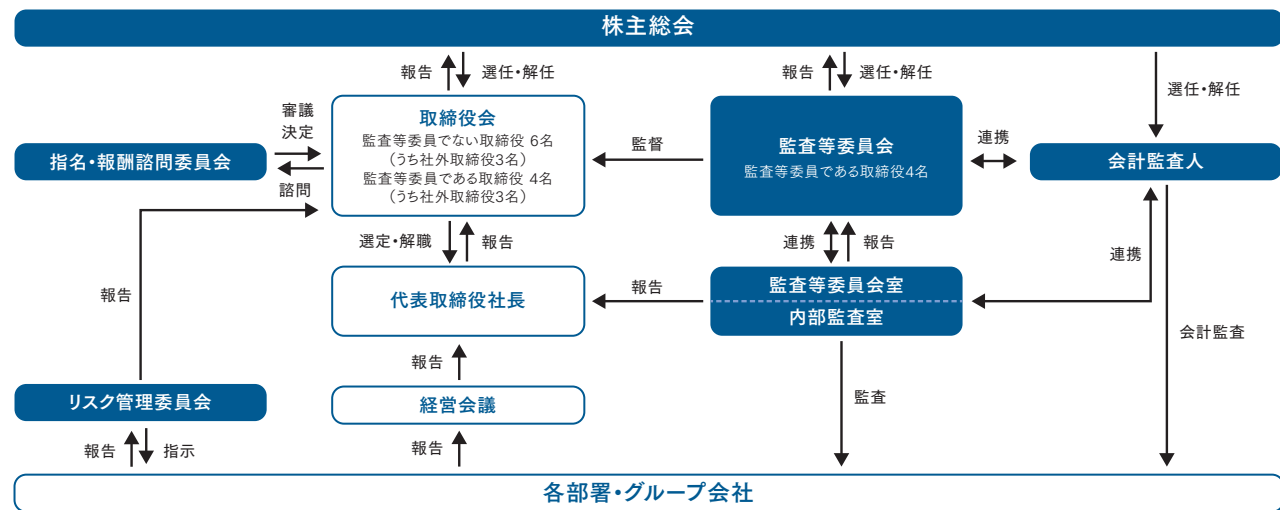


Governance ガバナンス

【基本方針】

- 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。
- 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。

コーポレート・ガバナンス体制

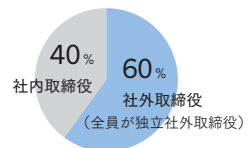


1. 取締役会

● 構成

業務執行取締役3名、非業務執行取締役3名、監査等委員である取締役4名の計10名で構成されています。経営監督機能を高めるべく、非業務執行取締役3名全員および監査等委員である取締役4名のうち3名、計6名が独立社外取締役で構成されています。

取締役会の構成 2024年6月末日時点



● 開催状況

取締役会は原則月1回以上開催され、重要な事項はすべて報告・審議され、決定事項の執行状況報告と合わせ、経営情報の適時的確な把握と効果的統制を確保しています。

2. 監査等委員会

独立性を高めるべく、監査等委員4名のうち3名が独立社外取締役で構成されています。また、常勤の監査等委員を2名選定し、ガバナンスを一層強化しています。原則月1回開催されているほか、定期的に開催される重要会議への出席、代表取締役社長との意見交換、各部署等へのヒアリング、稟議書類等の重要文書の閲覧を行い、会計監査人および内部監査部門との連携を図り、取締役の職務執行に関する適法性・妥当性の監査を行っています。

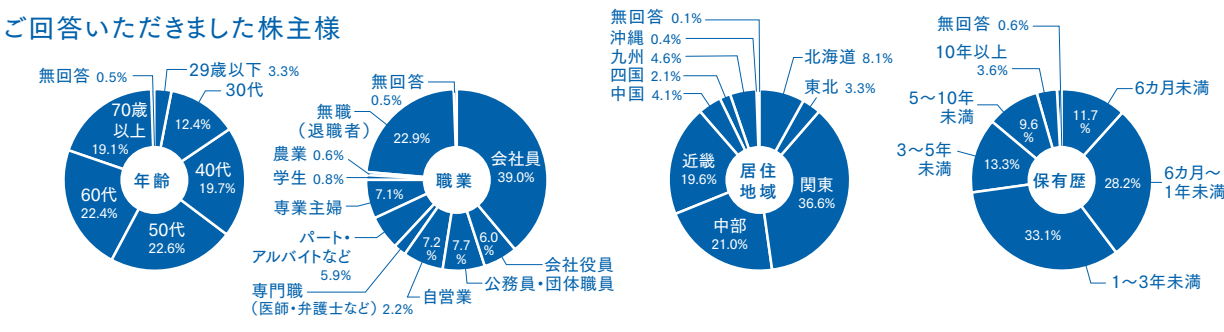
3. 指名・報酬諮問委員会

取締役会の諮問機関として、取締役の指名・報酬等の審議、原案の決定を行います。委員は、過半数を独立社外取締役で構成し、指名・報酬に関する独立性、透明性を強化しています。

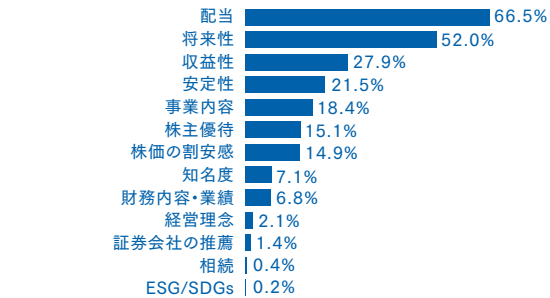
株主様アンケート結果のご報告

2024年6月～7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。

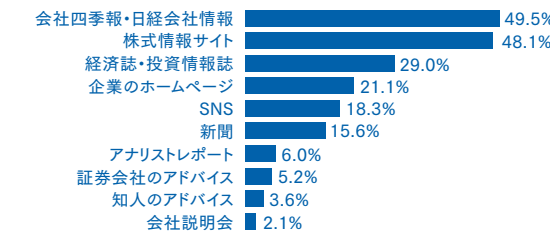
ご回答いただきました株主様



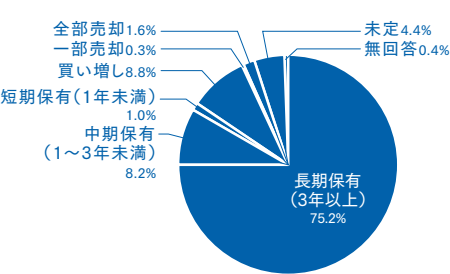
当社の株式を購入された理由（複数回答可）



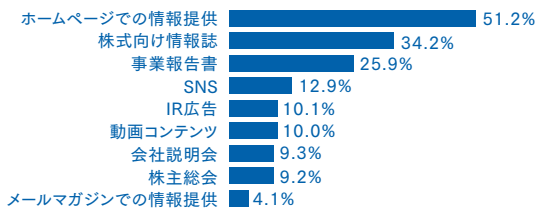
投資先を検討する際の参考情報源（複数回答可）



今後の当社株式保有方針



当社に希望するIR活動（複数回答可）



ご意見

●日本ハムファイターズとエスコンフィールドが大好きで株の保有を決めました。まだ少ししか保有できておりませんが、少しずつ増やして行きたいと思います。地元の北海道を盛り上げようとしてくれていて嬉しいです。応援しています！●中部電力グループと知ってすぐに株を購入しました。買い増ししたいのですが株価が右肩上がりなのでなかなか買い時を見極めずにあります。●心から応援しています。金利上昇懸念などもありますが、隙あらば買い増しして、支えます。累進配当だけではなくと永く継続していただきたいです。●新築マンションのチラシやポスターなどで日本エスコンの名前をよくお見かけしています。今後も益々のご発展を祈念しております。

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（2024年9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	310億36百万円（連結/2025年3月期 第2四半期）
従業員数	469名（連結）316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	30,800名

役員一覧（2024年9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
松澤 光彦◆



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
中田 智人



執行役員
内藤 聖健



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
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6名は独立役員となります。

大株主の状況（2024年9月30日現在）

株主名	所有株式数(株)	持株比率(%)
中部電力株式会社	49,599,000	51.2
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	4,715,000	4.9
株式会社天満正龍	3,610,000	3.7
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	2,857,300	2.9
株式会社正龍コーポレーション	2,100,000	2.2
伊藤 貴俊	1,287,800	1.3
CGML - LONDON EQUITY	559,700	0.6
JP MORGAN CHASE BANK 385781	556,565	0.6
明石 啓子	531,000	0.5

(注) 1.当社は自己株式を1,655,754株保有していますが、上記大株主からは除外しております。
2.持株比率は、自己株式(1,655,754株)を除いて算出しており、小数第2位を四捨五入しています。