

2021年度ESG経営レポート

活動対象期間：2020年1月1日～2020年12月31日



CORPORATE MESSAGE

IDEAL to REAL

理想を具現化し、新しい未来を創造する



2021年4月16日発行

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	・・・18
9.	ESG内部監査の評価の結果	・・・18
10.	ESG管理責任者による全体報告及び代表者による総括	・・・19
11.	不動産関連のESG用語・情報紹介	・・・20

写真「レ・ジェイド辻堂東海岸」

1. ESG経営基本方針

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※1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。 ※1：P.20を参照

ESG経営方針

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。



私たちは持続可能な開発目標（SDGs）を支援しています

環境 (Environment)



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等、新たな環境価値を創造する
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

社会 (Social)



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

ガバナンス (Governance)



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、健全性及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

制定：2018年3月23日

改訂：2021年2月24日

代表取締役 伊藤貴俊

2. 組織の概要

(1) 名称及び代表者名

東証一部上場

株式会社日本エスコン (ES-CON JAPAN Ltd.)

代表取締役 伊藤 貴俊

(2) 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

(3) 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

(4) 事業内容

不動産の開発及び販売事業、賃貸事業、企画仲介コンサル事業

(5) 事業の規模

(6) 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

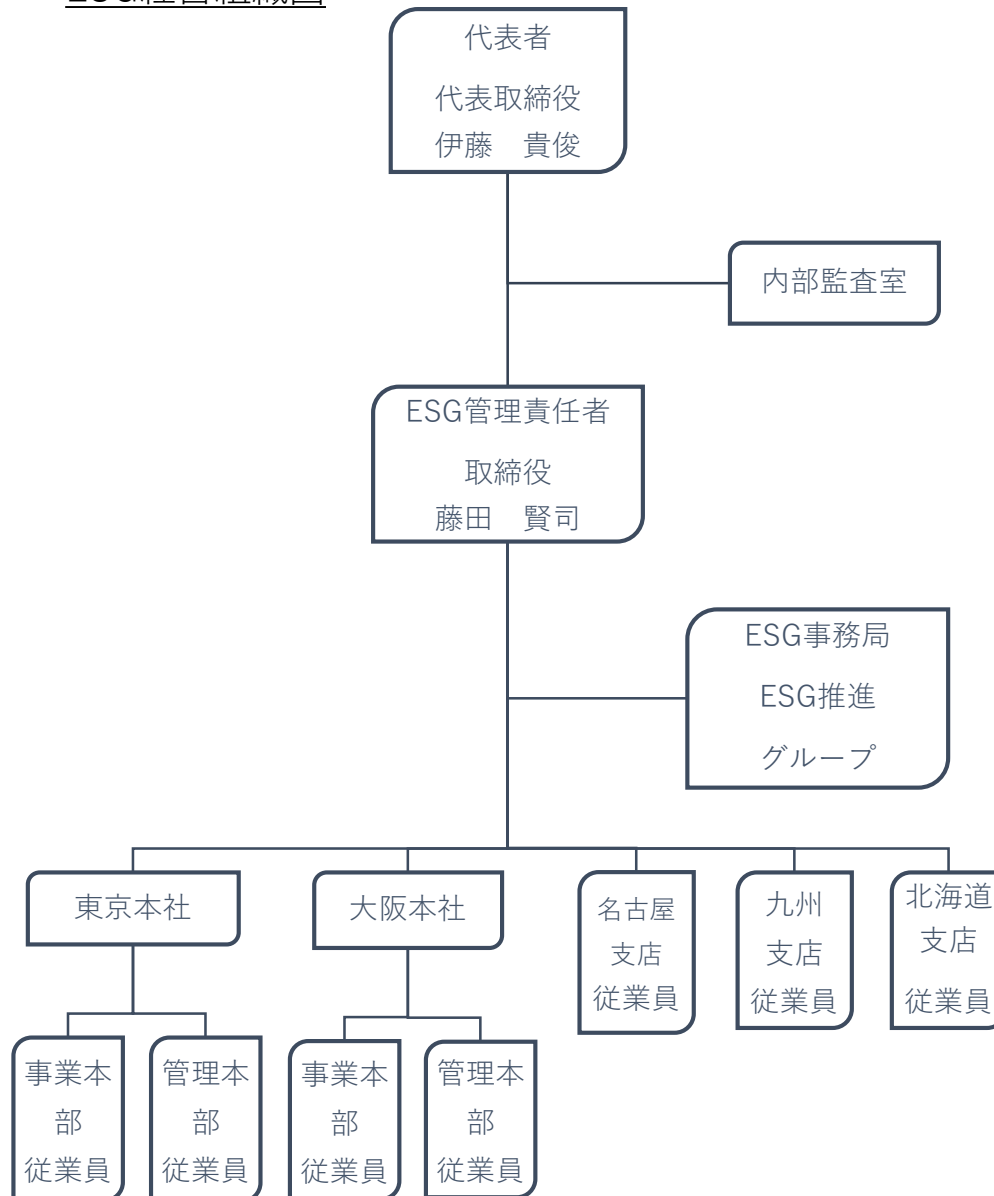
事業内容：不動産の開発及び販売事業、賃貸事業、
企画仲介コンサル事業

活動対象期間： 2020年1月1日 ～ 2020年12月31日

事業期間 1月1日～12月31日	第17期 2011年	第18期 2012年	第19期 2013年	第20期 2014年	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
売上高（百万円）	8,038	8,056	11,666	17,606	26,548	33,556	44,108	53,973	70,096	73,903
期末従業員数（人）	65	53	51	61	79	91	123	142	164	192
供給分譲戸数（戸）	102	166	224	309	349	491	476	539	648	652

3. ESG経営組織図及び役割・責任・権限

ESG経営組織図



役割・責任・権限表

代表者	- 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	- 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	- 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	- 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	- 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

4. 主なESGの定量実績

P. 5 ～ P. 8の青色部分は活動対象期間（2020年1月1日～2020年12月31日）を表しています。

項 目	単位	2018年	2019年	2020年
二酸化炭素総排出量	Kg-CO ₂	136,328	148,838	157,280
廃棄物排出量				
一般廃棄物排出量	kg	12,752	13,058	13,934
産業廃棄物排出量	kg	13.8	74.0	3.8
ZEH※2-M（ゼッチマンション）該当マンション開発	棟	0	1	0
認知症サポーター養成講座の受講済在籍社員累計	人	10	15	19

5. ESG経営目標及びその実績

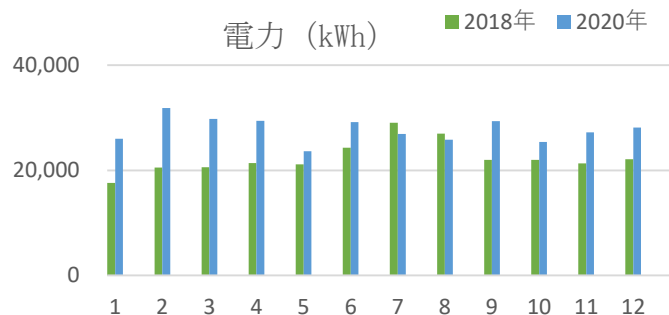
項 目		2018年	2019年	2020年		評価	2021年	2022年
		1月1日～12月31日	1月1日～12月31日	1月1日～12月31日	1月1日～12月31日		1月1日～12月31日	1月1日～12月31日
		基準値※5	実績	(目標)	(実績)		(目標)	(目標)
電力による二酸化炭素削減 ※3	kg-CO ₂	130,249	132,818	128,946	138,932	×	149,786	143,273
	基準年度比	2018年	102%	99%	107%		115%	110%
自動車燃料による二酸化炭素削減	kg-CO ₂	15,708	16,021	15,550	18,349	×	20,420	22,305
	基準年度比	2018年	102%	99%	117%		130%	142%
二酸化炭素排出量合計	kg-CO ₂	145,956	148,838	144,497	157,280	×	170,206	165,578
	kg-CO ₂ /人※4	976	969	966	793	○	780	690
一般廃棄物の削減	kg	12,695	13,058	12,568	13,934	×	13,964	13,964
	基準年度比	2018年	103%	99%	110%		110%	110%
	kg/人	85	85	84	70	○	64	58
産業廃棄物の削減	kg	13.8	74.0	13.7	3.8	○	13.5	13.4
	基準年度比	2018年	536%	99%	28%		98%	97%
ZEH-M該当マンション 毎期1棟開発	棟	0	1	1	0	×	1	1
	基準年度比	2018年	100%	100%	0%		100%	100%
認知症サポーター養成講座 の受講済在籍社員累計※6	人	10	15	30	19	×	70	90
	基準年度比	2018年	150%	300%	190%		700%	900%

※2：P. 20を参照 ※3：電力使用による二酸化炭素排出係数根拠（kg-co₂/kWh）東京：0.455、大阪：0.334、名古屋：0.452、九州：0.347、北海道：0.656 ※4：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。※5：2019年3月名古屋支店開設のため、名古屋支店のみ基準値を2019年へ設定しております。※6：認知症サポーター養成講座受講社員累計は、グループ会社社員も含みます。

6. 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

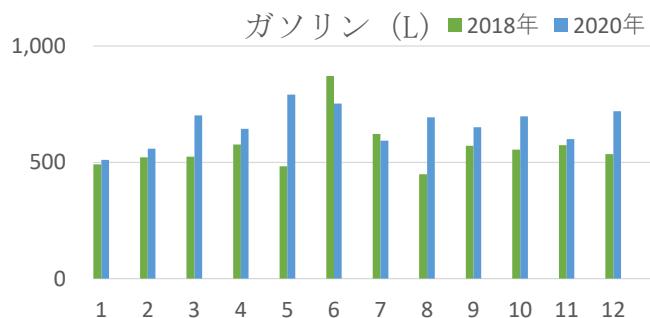
電力による二酸化炭素削減	達成状況	取組結果とその評価、次年度の取組計画
数値目標	×	大阪本社は高い結果を残している一方、大幅増床を伴う移転をした東京本社及び北海道支店の追加など増加せざるを得ない要因があり、状況に合わせた目標設定が必要。しかしながら、人員増加に伴い1人当たりの消費量は減少している。次年度の目標は設定時から状況を踏まえた目標としていく。
・在宅勤務の推進	○	
・室内環境の適正化	○	
・不要照明の消灯	○	
・ノー残業デーの推進（毎週水曜日）	△	



	1	2	3	4	5	6	7
2018年	17,606	20,526	20,588	21,357	21,152	24,277	29,075
2020年	26,025	31,817	29,805	29,389	23,628	29,153	26,902
	8	9	10	11	12	1人当たり消費量	
2018年	26,981	21,987	21,987	21,342	22,133	1,821	
2020年	25,827	29,364	25,368	27,215	28,112	1,676	

・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	×	年明け以降にコロナウイルス感染者数が首都圏、関西圏を中心に全国的にも増加している傾向が続いており、感染対策の使用としても使用量が増加する結果となるも、1人当たりの消費量は減少している。次年度もまだ使用を抑えることよりもコロナウイルス感染対策を優先すべき状況であり、それを加味した目標を各拠点で設定する。
・公共交通機関・自転車の利用促進	△	
・エコ運転	○	



	1	2	3	4	5	6	7
2018年	491	521	524	577	483	871	622
2020年	510	558	702	643	790	752	593
	8	9	10	11	12	1人当たり消費量	
2018年	449	571	554	573	535	45.26	
2020年	694	651	698	600	719	39.86	

6. 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

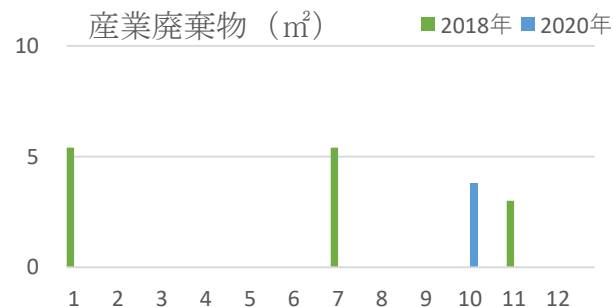
一般廃棄物の削減	達成状況	取組結果とその評価、次年度の取組計画
数値目標	×	年間を通して残念ながら目標を達成することはできなかったが、昨年に引き続きペーパーレス化・電子化を推進し、1人当たりの排出量を減らすことができ、効果は十分に実績としても出ている。次年度は目標設定から見直し、現状の人員増加及び業容拡大に合わせた目標設定として実現可能性が見込める目標設定を検討する。
・ 分別の徹底	○	
・ 使い捨てからリユースへの変更	△	
・ ペーパーレス化の推進	○	
・ 3Sの推進	△	
・ 電子化の推進	○	



	1	2	3	4	5	6	7
2018年	953	943	1,057	1,086	1,044	1,159	1,130
2020年	1,130	1,129	1,310	1,003	980	1,254	1,079
	8	9	10	11	12	1人当たり排出量	
2018年	1,011	977	1,197	1,135	1,003	85	
2020年	987	1,076	1,387	1,176	1,422	70	

・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	○	今期は大きな発生要因がなかったため発生頻度も低く抑えられている。長く利用すること、売却を含む再利用の検討など以外には特別な対策はしていないが、今後増えていくようであれば別途対応していく。
・ 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
2018年	5	0	0	0	0	0	5
2020年	0	0	0	0	0	0	0
	8	9	10	11	12		
2018年	0	0	0	3	0		
2020年	0	0	4	0	0		

6. 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	○	年間を通しては、今期からグリーン購入比率をモニタリングできるようにし、現状把握ができていることは評価できる。また、実績としてはこれからというところではあるが、総務部を中心に購入商品の統一化や金額、グリーン購入法適合商品かどうかなどを見える化したことは今後に大きくつながると期待する。グリーン購入比率は十分とは言えず、まだ改善の余地があるので次年度は商品を見直す等、工夫し取り組んでいく。
・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	○	

2020年 (1月-12月)	全体	東京	大阪	九州	名古屋	北海道
グリーン外	905	394	296	43	84	88
グリーン	1,121	483	428	39	112	59
合計	2,026	877	724	82	196	147
グリーン購入割合	55.3%	55.1%	59.1%	47.6%	57.1%	40.1%

・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	×	コロナウイルスにより取り組みを延期せざるを得ない点もいくつかあったが、CASBEEやDBJグリーンビルディング認証の取得をスタートしたこと、認知症サポーター養成も今期終盤には講座開講して商業施設管理者はほぼ全社員受講できるなど一定の実績を積み上げることができたことを評価したい。 次年度は、目標であるZEH-Mの1棟登録・認知症サポーター養成講座受講数の達成ができるよう取り組む。
・グリーンビルディング※7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（今後具体化）	○	
・産官学連携の取組拡充（東京理科大、ZEH、EA21など）	○	

※7：P.20を参照

取組の紹介については次ページ以降の「7. ESGへの取組」をご参照ください。

7. ESGへの取組



① 環境や社会に配慮した不動産開発及びその他取り組み

(1) 「ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）デベロッパー」として登録

『レ・ジェイド大倉山』 高層ZEH-M支援事業へ採択

ZEH-Mへの取り組み実績

『レ・ジェイド大倉山』では、外壁等の断熱性能の向上や高断熱の二重サッシ及び高効率の空調ならびに給湯施設の採用により、快適な室内環境と省エネルギー性の両立を実現し、経済産業省で定められた6階建て以上の集合住宅において目指すべき水準である「ZEH-M Oriented」の基準を満たし環境に配慮したマンションづくりを行いました。

今後も、ZEH-M及び認定低炭素建築物※8などの環境に配慮した不動産開発を推進し、評価制度でもCASBEE※9やBELS※10などにおいて高い認証を取得できるよう取り組んでまいります。 ※8-10：P.20、21を参照



(2) 分譲マンションでの環境に配慮した建築企画

環境への配慮及びESGに対応する開発の推進

事業活動が生み出す環境負荷を常に考えながら、地球環境に配慮した開発や設計を重視。設備面では、生ゴミを削減するディスポーザーの設置や水量の50%をカットする節水型トイレ、保温効果の高いサーモバスの採用等、環境に配慮した取り組みを行っています。より良い未来を築くために、環境負荷を低減する「省資源型住宅」を積極的に推進しています。

また、設備に加え緑化や地域コミュニティ創生等、SDGsに関連した建築企画を行っています。

分譲マンションにおける建築企画

大阪建築企画部：徳サブマネージャー



緑豊かな共用広場を設置するなど、環境に配慮したCO₂排出量削減への取り組み、地域コミュニティの創生にも配慮し企画を行っています。

また、建物においては経年美化への配慮を行い、劣化しない素材の選定や、環境配慮した設備導入等、丁寧に一つ一つモノづくりを行っています。こうした取り組みにより、住民の方だけでなく、地域の方もより快適に暮らせる持続可能なまちづくりに貢献できるよう意識しています。

(3) 環境に配慮した”エコ”をテーマとするリノベーション

リノベーション事業

環境に配慮した“エコ”をテーマとする事業の推進が求められる現代において「スクラップ&ビルド」ではなく既存の建物を活用することにより、廃材の発生抑制や材料の節約ができるリノベーション事業に取り組んでいます。



『レ・ジェイド ビオ 船橋北習志野』



リノベーションにおける建築企画

東京建築企画部：小桜マネージャー

Le JADE bio

日本では、時間を経るにつれて新築マンションの価値が下がっていくのが一般的ですが、リノベーションにより価値は上がり、環境負荷の少ない事業となっています。古い建物の特徴を活かし、地域の記憶を保全しながら新しい建物に更新することを心掛けて企画を行っています。

7. ESGへの取組

① 環境や社会に配慮した不動産開発及びその他取り組み

(4) 「GRESB※11リアルエステイト（ディベロッパー評価）」にて3 Star及びGreen Starを取得



G R E S B
★ ★ ★ ★ ★ 2020

1. GRESB参加への挑戦

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、継続的な評価結果の向上を目指しております。その結果2020年は、「ディベロッパー・ベンチマーク」における環境への配慮やサステナビリティへの取り組みについて、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、2019年の「2 Stars」からランクを上げ、初めて「3 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「ディベロッパー・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、「Green Star」を2年連続で取得いたしました。

※11：P.21を参照

2. GRESB参加の意義

GRESB担当統括：岡本サブマネージャー

GRESBの評価はイコール当社のESGへの取組みについての定量的な評価であり、年々、当社のESG活動が活発になってきていることを表しています。全世界が脱炭素化に向けて急速に舵を切る中、当社として、一個人としてどのような活動・取組みがこれからできるのか、しなければならぬのか、GRESB参加を通じ常々考えさせられる良いきっかけとなっています。



(5) 株式会社三井住友銀行が提供する「ESG／SDG s (6) 産学連携による共同研究

評価融資※12」による資金調達を実施（2020年3月、12月）

SDG s に関連する資金調達及び取組への評価

「良好なESG・SDG sの取組み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＊」を獲得しました。当社に対するESG／SDG s評価結果は、「事業活動における環境負荷低減の取り組み」、「ローカル・グローバルコミュニティへの配慮」、「CSRマネジメント」において非常に高い水準であると判断されました。また、企業経営において良好なESG側面の取り組みを実施しており、事業を通じたSDG s達成への貢献意欲も高いとの評価となりました。

2020年3月に用地取得した藤白台5丁目プロジェクト（中電不動産株式会社との共同事業）における資金の内30億円を同融資により調達しました。同年12月には同評価ランクを獲得したことにより、茨城県つくば市において開発を手掛けている「つくばクレオ（商業施設プロジェクト）」において35億円を調達しました。 ※12：P.21を参照

学校法人東京理科大学との環境に配慮した

共同住宅に係る共同研究

建築環境設計に力を入れている東京理科大学 高瀬幸造研究室との共同研究において、環境に配慮した共同住宅の開発による、環境負荷の軽減と持続可能な社会の実現に目指し取り組んでいます。ZEHへの対応の取り組みに加え、「熱」・「省エネルギー」・「快適性」・「地球環境」をテーマに掲げ、東京理科大学 高瀬幸造研究室と共同研究を行うことにより、当社独自の環境設計基準と仕様書の作成を実現し、環境に配慮した共同住宅開発を促進してまいります。

7. ESGへの取組

① 環境や社会に配慮した不動産開発及びその他取り組み

(7) 商業施設『tonarie 大和高田』・『tonarie 拇・美木多』 DBJ Green Building 認証取得

DBJ Green Building 認証とは、環境・社会への配慮がなされた不動産（「Green Building」）を支援するために、2011年4月にDBJが創設した認証制度です。対象物件の環境性能に加えて、防災やコミュニティへの配慮等を含む様々なステークホルダーへの対応を含めた総合的な評価に基づき、社会・経済に求められる不動産を評価・認証し、その取り組みを支援しているとされています。

★評価ポイント

【tonarie 大和高田】

- ・外気冷房の利用や全熱交換器の設置により空調のエネルギー使用を低減するほか、LED照明の採用や3カ所のトップライトによる昼光利用など、積極的に省エネに取り組んでいる点

【tonarie 拇・美木多】

- ・LED照明の採用や大規模な窓面による昼光利用に加え、節水水栓や節水トイレを設置するなど、省エネ・省資源に積極的に取り組んでいる点

- 共通
- ・おむつ交換台、授乳室、ベビー休憩室等の子ども関連設備の整備や、EV・トイレにおけるユニバーサルデザインへの対応等、利用者の利便性・多様性に配慮している点
 - ・クリニックテナントに働き掛けを行い、館内の従業員向けにウェルネス対応について情報発信を行うなど、テナントとの対話機会を重視している点



tonarie 大和高田

商業施設における、ものづくりへの想い

建築企画担当：古崎スタッフ

トナリエは毎日利用できるサードプレイスとしての地域密着型の商業施設です。環境に配慮した省エネ性の高い設備機器の採用を行っているだけでなく、緑化による潤いのある導線計画等により、人々が集うコミュニティデザインを行っております。また、閉鎖された建物とするのではなく連続性のあるガラスのファサードとすることで施設内の賑わいが溢れだし、地域住民の方にも楽しんでいただける風景を作り出しております。



tonarie 拇・美木多

7. ESGへの取組

① 環境や社会に配慮した不動産開発及びその他取り組み

(8) 商業施設『ソヨカふじみ野』CASBEE 不動産評価

Sランクを認証

物流施設『LOGITRES東条』CASBEE 建築物環境性能評価 Aランクを認証



「CASBEE」（建築環境総合性能評価システム）は、建築物の環境性能で評価し格付けする手法であり、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価するシステムです。

★評価ポイント

【ソヨカふじみ野】

- ・東西に貫く広い通路があり、外気に開放された光と緑に溢れる豊かな空間を形成している点
- ・個別方式の空調設備の利用やオープンモール上部へのテント庇設置による夏期の熱負荷抑制、自然換気を促進する施設運営によりエネルギー量を削減する取り組みを行っている点
- ・ふじみ野の雑木林をイメージした緑化計画とし、多種多様な高大木、地被類の混植により、生物多様性に寄与している点
- ・施設周辺の公園や共同住宅と連続する中央通路を地域住民が日常生活のために使用する生活動線として位置付け、日常生活を支える店舗機能のみならず、周辺コミュニティにおける重要な拠点となっている点



認証取得への苦労

CASBEE担当統括：水島サブマネージャー

今年で築28年を迎える当施設には建設時の図面や資料が不備な部分もあり、基礎データの収集に苦労しましたが、BM会社・現地スタッフの協力を得ながら何とか収集できました。あらゆる側面から評価ポイントを積み上げ、最高ランクのSランクを取得することができました。今後において、トナリエブランドへの更新を控え、更に施設がブラッシュアップされるよう努めて参ります。

【LOGITRES東条】

- ・敷地内に樹木を植え、緑化を図っている点
- ・広い開口部により豊かな通風を確保し、執務内の天井高は2.7m以上で快適に過ごせる環境を目指した点
- ・建物に耐用年数の長い配管材を使用している点
- ・周辺の街並みや景色に対して標準以上の配慮が行われる点
- ・LED証明設備を設置している点
- ・節水コマなどに加え節水型機器を採用している点
- ・敷地内に燃焼機器を使用していない点



LOGITRES



開発担当者の想い

開発担当：清水副部長

当物件は、当社初の太陽光発電事業を実施しております。建築資材を選ぶ際には、環境に配慮したものを選ぶよう心掛けておりました。また、外周の緑化は特に何度も話し合い、芝生を広範囲に敷き、樹木選定には「ロジトレス」の名前の意味として「tree」が入っていることからシンボルツリーと、住宅側の沿道沿いに「桜」の木を一定間隔に植樹しました。利用される方だけではなく、周辺地域の方々にも喜んでいただければ幸いです。

7. ESGへの取組

② 人と人、地方と未来をつなぐ暮らし・まちづくり

(1) NSC(ネイバーフットショッピングセンター、地域密着の商業施設)「トナリエ」施設での取り組み

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清和台】

- ・認知症サポーター養成講座開催
- ・認知症カフェ「ひとやすみcafe」開催
- ・地域訓練実施
- ・献血推進活動
- ・青空コンサート
- ・七夕大笹飾り展



【tonarie大和高田】

- ・音楽祭
- ・110番の日の広報啓発活動
- ・ふるまい餅イベント
- ・自転車盗難防止デーキャンペーン
- ・国際難民支援キャンペーン



(2) つくば駅前複合再開発プロジェクト『エスコンシティつくば』

新たなまちづくりや地域活性化

当開発は、つくばクレオ・Q't(キュート)・MOG(モグ)の3施設を取得し、3施設一体でのつくば駅前開発を推進中商業施設とともに分譲マンション「レ・ジェイドつくばStation Front」も開発、駅前周辺エリア一帯開発を行い、地域の活性化、地域の皆様に貢献できる開発を手掛けます。また、大規模レジデンスならではのゆとりある敷地を活かし、「タウン・フォレスト」をテーマに緑化空間を広く確保し、時の経過とともに豊かさを増す自然環境の創出を図っております。

マンション低層階には、当社グループ会社運営のカフェダイニングを開発予定のほか、住もう方同士が交流を楽しめるコミュニティスペースとしての共用空間「リトリートハウス」を設けるなど、贅沢なくつろぎ空間を提供するなどこだわりの住環境を創出いたします。3つの商業施設と分譲マンションをあわせた複合再開発プロジェクトとして、「商／職／住」が一体となった「エスコンシティつくば」として、つくば駅前街区でのまち

づくりを進めてまいります。2021年5月に「tonarie CREO」として、リニューアルオープンを予定しています。



レ・ジェイドつくばStation Front



tonarie CREO



tonarie Q't



tonarie MOG



7. ESGへの取組

② 人と人、地方と未来をつなぐ暮らし・まちづくり

(3) 北海道日本ハムファイターズの新球場「ES CON FIELD HOKKAIDO」地域一体開発

※現在進行中プロジェクト



「ES CON FIELD HOKKAIDO」

北海道日本ハムファイターズの新球場に係るネーミングライツ（命名権）を取得し、2023年開業に向け「ES CON FIELD HOKKAIDO（エスコンフィールド北海道）」の開発を進めております。

球場に隣接する約9,400㎡の土地にホテルなどの様々な不動産開発を手掛けまちづくりに参画する予定です。

これを機にスポーツや文化振興等にも協力し、北海道地域の皆様に喜ばれ、地域全体の活性化と発展に貢献してまいります。

今後も地域社会に密着した社会貢献を積極的に行うことにより当社の持続的成長を目指してまいります。



北海道北広島駅『駅西口エリア活性化事業』に係るパートナー協定の締結

ＪＲ北広島駅周辺市有地での開発について、『キタヒロ・ホームタウン-B A S E ～地域の住民・事業者・観光客・ファンなど北広島市を大好きな人々が集まる「ホームタウンの基地」～』をコンセプトに事業提案を行い、北広島市や関係各所と協議を重ね、北広島市とパートナー協定を締結いたしました。

北海道日本ハムファイターズの新球場「ES CON FIELD HOKKAIDO」を核とする北海道ボールパークFビレッジ(ボールパーク)の開発が進められており、北広島駅はボールパークへの重要なアクセス拠点として更なる期待が集まる中、ボールパークエリアにおける開発とともに、玄関口となる北広島市駅周辺の開発を行ってまいります。

当社のこれまでの駅前での分譲マンション・商業施設開発などの開発ノウハウを活かし、ボールパークエリアにおける開発に加え、その玄関口となる北広島駅周辺の開発も行うことで、地域に密着し北広島市全体に賑わいを創出できるまちづくりを推進してまいります。



7. ESGへの取組

③多様な人材の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

(1) ダイバーシティへの取り組み

多様な人材の採用・活躍の促進

【育児・介護支援】

当社では、育児休業規程や介護休業規程といった社員の仕事と家庭の両立を支援する規程を定めており、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両立支援制度を利用できる環境があります。

また、育児や介護を行う社員の仕事と家庭の両立をより一層支援していくために、次世代育成支援対策推進法に基づく一般事業主行動計画を新たに策定いたしました。

今後は、社員が育児や介護の実態に応じた柔軟な働き方ができるように育児休業規程や介護休業規程を改定する等、更なる両立支援を促進いたします。そして、多様な人材の採用・活躍を視野に入れ、全社員が仕事と家庭の両立が出来、活躍できる職場環境の構築を行ってまいります。

次世代育成支援対策推進法に基づく一般事業主行動計画を新たに策定

担当者：植原スタッフ

当社には、社員の仕事と家庭の両立を支援する様々な制度が整備されております。昨年はこれらの制度の内容を分かりやすく整理した「育児・介護と仕事の両立支援ハンドブック」を作成し、各拠点への掲示を行いました。

今後は、より社員の仕事と家庭の両立支援を進めるべく、活動に取り組んでまいります。



【高齢者】

定年後嘱託社員としての再雇用制度により、豊富な経験を有するシニア社員の活躍の場を広げています。

【障害者】

障害者雇用に積極的に取り組み、障害者法定雇用率を満たしています。障害者も働きやすい職場を提供するべく、多目的トイレやバリアフリー対応エレベーターのあるオフィスとなっております（※一部対応していないオフィス有）。また、障害者の求人が不足傾向にあり、働きたくても働けない障害者が都市部と比較して多い、地方部における障害者の積極雇用も行っております。

「コルディアール農園における取組み」

当社で雇用した地方在住の障害者の一部は、(株)JSHが運営管理を行う屋内型農園にて就労し、水耕栽培を中心とした業務に取り組んでいます。

都市部への通勤が難しい地方出身の障害者を雇用することにより、地方における障害者雇用の創出、ひいては地方創生への貢献を積極的に進めてまいります。



7. ESGへの取組

③多様な人材の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

(2) ワークライフバランス

時差出勤、時短勤務、在宅勤務制度など多様な勤務形態の導入、週1日のノー残業デーの徹底、2015年より職場環境アンケートを実施するなど、よりよい職場環境の構築を目指した活動を行っています。

また当社では年に数日有給休暇奨励日を設けており、有給休暇の取得を推進しております。また、有給休暇取得率の向上にむけ、年始に1年間の有給休暇取得予定日を計画し、有給休暇の取得を促進しています。

今後も社会から必要とされる企業を目指し安定的な成長を続けるためにも、従業員に関する就業・勤怠状況の管理を徹底し、課題の抽出及び対策を実施し、更なる職場環境の向上を図ります。

時短勤務利用者：木曾スタッフ

産休前には大きくなったお腹で満員電車に乗ることを避けたかったため、時差出勤を取り入れ、復帰後も活用させていただきました。仕事と育児の両立はすごく勇気がいりましたので、時短勤務で復帰できるのはとても心強かったです。

19時までに保育園のお迎えに行かなければならず、通勤時間を考えると、時短勤務なしでは続けることは難しかったと思いますが、このように多様な働き方ができるので、小さな子供がいながら長くお仕事を続けることができ、大変有り難いです。

少しでも早く帰って、子どもとゆっくり過ごす時間を確保できることは、働くママの精神安定にもつながると思いました。



(3) 義援金等寄附

社会課題への解決支援推進の取組みとして、義援金等寄附を通じた社会への積極的な貢献・還元活動を実施しております。

団体またはプロジェクト名	概要	金額
杉山特任教授研究助成金	がん免疫療法「WT 1 がんワクチン」「WT 1 がん予防ワクチン」	1,000万円
京都大学 iPS 細胞研究基金	iPS 細胞の可能性の追求及びその医療応用実現への貢献	100万円
大阪府 企業版ふるさと納税（地方創生応援税制）	大阪都市圏広域サイクルルート連携事業（2018、2019） 御堂筋イルミネーション事業（2018、2019） 公共交通機関等と連携した受入環境整備事業（2018、2019） 新子育て支援交付金事業（2018、2019） 大阪府新型コロナウイルス助け合い基金事業（2020）	各30万円
福岡県 企業版ふるさと納税（地方創生応援税制）	『神宿る島』宗像・沖ノ島と関連遺産群を核とした地域活性化事業（2017） ジュニアアスリート育成強化事業（2018）	各20万円
大阪府 大阪北部地震義援金	平成30年6月18日に発生した大阪府北部を震源とする地震による被災者に対する義援金	100万円
国土緑化推進機構 「緑の募金」	森林整備、緑化の推進及びこれらに係る国際協力を行う国民の活動を助成。社会貢献型株主優待の取組みとして、株主優待のQUOカード購入金額の3%の金額の寄附を実施。	2019年度：約13万円 2020年度：約28万円
大阪市 「こども本の森 中之島」基金	「こども本の森 中之島」を、将来にわたって、大阪の子どもたちの創造性、感性を育む場として運営	750万円



7. ESGへの取組

③多様な人材の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

(4) コロナ禍での安全衛生管理体制の確立、働き方改革の推進

1. 社員の安全衛生管理体制

新型コロナウイルス感染拡大にともない、「新しい働き方」や「感染予防対策」・「感染時の対応」のガイドラインを策定し、コロナ禍において、在宅勤務を推奨し感染リスクを低減させ、社員の安全を確保するよう運用しています。

感染予防対策として、社員へ毎朝の検温やこまめな手洗いうがいの徹底を促すとともに各拠点に消毒や、応接室・休憩室に飛沫感染予防パネルの設置を行いました。

加え、本社来訪者の検温・手指消毒を実施し、応接室及び執務室内の消毒・空気清浄を徹底して行うよう努めています。

社員が濃厚接触者にあたる場合は、社員の体調を第一に考えPCR検査受検時の費用補助を行い、本社入居ビルその他フロアでの感染者発生時にはタイムリーに社内へ周知し、注意を呼びかける等、社員が安心して働くことができるよう最善を尽くしています。

2. 在宅勤務、時差出勤活用の推奨 + WEB会議システム導入及び推奨

2020年3月以降の新型コロナウイルス感染拡大にともない、在宅勤務・時差出勤制度を導入しております。

在宅勤務推奨において、オフィス出勤率の4割削減を目指し取り組みました。

上記2つの制度に加え、業務の都合上、一部時間を会社にて勤務することも可能とし、4月の緊急事態宣言発令中におけるお子様の保育所・学校等の休園・休校に伴い、通常の出退勤・勤務が難しい社員の個別相談を受け、人事労務チームにおいて臨機応変に対応し、多様な働き方ができるよう推進しています。

2019年10月からの本社におけるWEB会議システムの導入により、感染予防のためWEB会議を推奨しオフィス勤務から在宅勤務へスムーズに移行することができました。4月以降は、販売におけるWEB活用システムを構築しWEB接客の導入を開始致しました。

社員相互において、働く仲間として一人ひとりの密な連携に努めることで、オフィス勤務している社員および感染予防のために在宅勤務や時差出勤をしている社員に対して、きめ細かなコミュニケーションを継続し、コロナ禍においての孤立や心身のストレスの軽減に努めています。

今後も新たな働き方を推進し、在宅勤務や時差出勤を活用による通勤負担の軽減やライフタイムの充実、育児・介護時間の創出を実現することで、更なるライフ・ワーク・バランスの向上を図り、社員が多様な働き方で活躍できるよう努めてまいります。

8. ESG関連法規等の遵守状況の確認及び評価の結果

ESG関連法規制等の遵守状況の評価の結果、ESG関連法規制等は遵守しております。

遵守評価日：2021年3月10日

なお、ESG関連法規制等に関する違反、訴訟等はありません。

法規制等の名称	摘要される事項（施設・物質・事業活動）
廃棄物処理法	一般廃棄物(紙くず、繊維くず、木くず、生ごみなど)、産業廃棄物
フロン排出抑制法 ※ビルオーナーが管理責任者より対応不要	業務用空調機器
消防法	防火防災管理者の設置、消防計画の作成、消防訓練の実施（ビルオーナーでの訓練実施への参加）
家電リサイクル法	エアコン、テレビ、冷蔵庫・冷凍庫、洗濯機・衣類乾燥機
小型家電リサイクル法	小型電子機器28品目
グリーン購入法	購入品・調達品 購入先・外注先
建設リサイクル法	一定規模以上工事 ・解体：80㎡ ・新築・増築：500㎡ ・修繕・模様替：1億円 ・工作物解体・新築：500万円

9. ESG内部監査の評価の結果

ESG内部監査の結果、問題点はありませんでした。



・担当者所感：内部監査室 鈴木室長

前回に引続き、ESG経営システムの仕組みが整っているかという観点から、評価を行いました。その結果、立ち上げ段階の経営システムとしては、問題なし、改善の要ありとするには及ばないと判断いたしました。

第4次中期経営計画、“IDEAL to REAL 2023”の経営戦略にも「ESGの推進」を掲げております。ESG経営方針に従い、環境目標のみならず、社会、ガバナンス目標も設定して、全社的に取り組んでいることを確認することが出来ました。

まだまだ十分とは言えませんが、ESG経営システムの社員への定着と浸透、活動の進化と深化に合わせて、ESG内部監査の質も向上させてまいります。

10. 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 2020年年間報告

2020年度は一年を通してエコアクション21に取り組んだ年度でした。業容の拡大による事務所面積や要員の増加、あるいはコロナ禍による社有車利用の増加があり、多くの数値目標が達成できない結果となりましたが、一方で、GRESBの3スター獲得、ESG/SDGs評価融資、DBJ GreenBuilding 認証取得など、着実に成果を上げた年間活動であったと思います。年間の活動を通じて、社員一人一人の環境負荷軽減に対する意識は着実に向上したものと考えています。

②次年度について

ESG経営の実践は、今まで以上に加速度的に高まるものと考えてます。エコアクション21の活動を通じて、環境負荷軽減を意識する段階から、しっかりと行動に移し、チャレンジングな数値目標もこだわりを持って取り組む、2021の活動が更に充実した活動になるよう取り組みます。



2021年4月16日

取締役 藤田 賢司

・ 代表者による総括

①2020年年間総括

2020年度の達成状況につきましては、東京本社移転に伴う大幅増床、業容拡大による人員増等もあり、基準値となる2018年度から二酸化炭素排出量、一般廃棄物の削減という目標は残念ながら達成できませんでした。

その一方で、一人当たりの二酸化炭素排出量、一般廃棄物量は削減ができており、エコアクション21の導入による社員一人一人のESGや環境に対する意識の高まりの効果は実感できております。環境負荷の軽減に向けた課題に引き続き一つ一つ丁寧に取り組んでいくことが重要と考えます。

②次年度について

近年、世界的にESGやSDGsの意識が加速度的に高まり、特に気候変動対策の取り組みが注目を集めております。エコアクション21の活動を通じた脱炭素社会の実現への貢献が重要と考えます。当社はESGの推進を重要な経営戦略と掲げており、環境に配慮し、地域社会の活性化に貢献できるまちづくりを推進しております。次年度以降もエコアクション21の活動を通し、着実な環境負荷軽減に取り組むとともに、まちづくりを通じた様々な社会課題解決に努めてまいります。



2021年4月16日

代表取締役社長 伊藤 貴俊

11. 不動産関連のESG用語・情報紹介

ESG

環境（Environment）・社会（Social）・ガバナンス（Governance）の3要素の頭文字を取った総称です。SDGsとともにESGの観点は世界的な規模で投資家及び企業において重要な課題となっています。これまでのように企業業績のような財務情報のみではなく、ESGは非財務情報の重要な要素として、企業価値を測る尺度の1つに定着しつつあります。

グリーンビルディング

環境性能の高い設計及び建設、運営されている建築物を指します。

グリーンビルディングの認証制度として「CASBEE」、「BELS」、「LEED」、「DBJ Green Building認証」、「WELL」などがあります。

CASBEE（キャスビー）

建築環境総合性能評価システムとして、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価するシステムです。上記のグリーンビルディングの認証制度の1つとして広く活用されており、「S, A, B+, B-, C」の5段階評価及び主な系統として「住宅系（CASBEE-戸建、CASBEE-住戸ユニット）、建築系（CASBEE-建築、CASBEE-不動産）、CASBEE-街区、CASBEE-都市、CASBEE-ウェルネスオフィスなど」の対象種類・スケールにより評価ツールが区分されています。

参考：http://www.ibec.or.jp/CASBEE/CASBEE_outline/about_cas.html

BELS（ベルス）

建築物省エネルギー性能表示制度として、新築及び既存の建築物において、省エネ性能を第三者評価機関が設計段階において評価し認定する制度です。評価結果を星の数1から5の5段階で表し、統一された基準による第三者評価であるため客観的な比較衡量により環境性能の見える化が推進されています。

参考：<https://www.hyoukakyokai.or.jp/bels/bels.html>

ZEH（ゼッチ）

ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略で、外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅です。以下記載のZEBとともに環境省や国土交通省、経済産業省資源エネルギー庁を中心として政府が普及を推進する計画や戦略の1つともなっています。

参考：https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saving/general/housing/index03.html

11. 不動産関連のESG用語・情報紹介

GRESB（GRESビー、GRESブ）

不動産セクター（建物毎ではなく法人などの組織体毎）のESG配慮を測る年次のベンチマーク評価及びそれを実施する組織です。GRESBリアルエステイト評価は世界的に浸透してきており、参加者数は1,000超、GRESB評価を活用する投資家数は100超、その運用資産総額は約2,400兆円に上ります。なお、日本国内では上場する不動産投資信託（いわゆるJ-REIT）のうちGRESB評価を取得している銘柄の割合はJ-REIT全体に対して90%超（2019年の時価総額を基準）とJ-REITを中心に広く浸透しています。

低炭素建築物認定制度

低炭素建築物とは、建築物における生活や活動に伴って発生する二酸化炭素を抑制するための低炭素化に資する措置が講じられている、市街化区域内等に建築される建築物です。外皮の熱性能及び一次エネルギー消費量、その他低炭素化に資する措置を2項目以上講じることなどの基準を満たし、所管行政庁に申請することで、その基準に適合する場合には認定を受けることができます。

参考：<https://www.mlit.go.jp/common/000996590.pdf>

※上記の「住宅性能表示制度」、「長期優良住宅認定制度」、「低炭素建築物認定制度」それぞれについては、住宅ローン控除の際など税制優遇や補助金制度、住宅ローンの金利優遇などのメリットがあります。

ESG／SDG s 評価融資

「ESG／SDG s 評価融資」は、三井住友銀行と株式会社日本総合研究所（代表取締役社長 谷崎 勝教）が作成した独自の評価基準に基づき企業のESG側面の取組や情報開示、SDG s（持続可能な開発目標）達成への貢献を評価し、取組や情報開示の適切さについての現状分析、今後の課題、課題への取り組み事例などを還元いただく融資商品です。