

2022年度ESG経営レポート

活動対象期間：2021年1月1日～2021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



2022年4月28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	・・・20
9. ESG内部監査の評価の結果	・・・20
10. ESG管理責任者による全体報告及び代表者による総括	・・・21

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。



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

代表取締役社長 伊藤貴俊

2. 組織の概要

名称及び代表者名

東証プライム市場上場

株式会社日本エスコン（ES-CON JAPAN Ltd.）

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

事業の規模

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

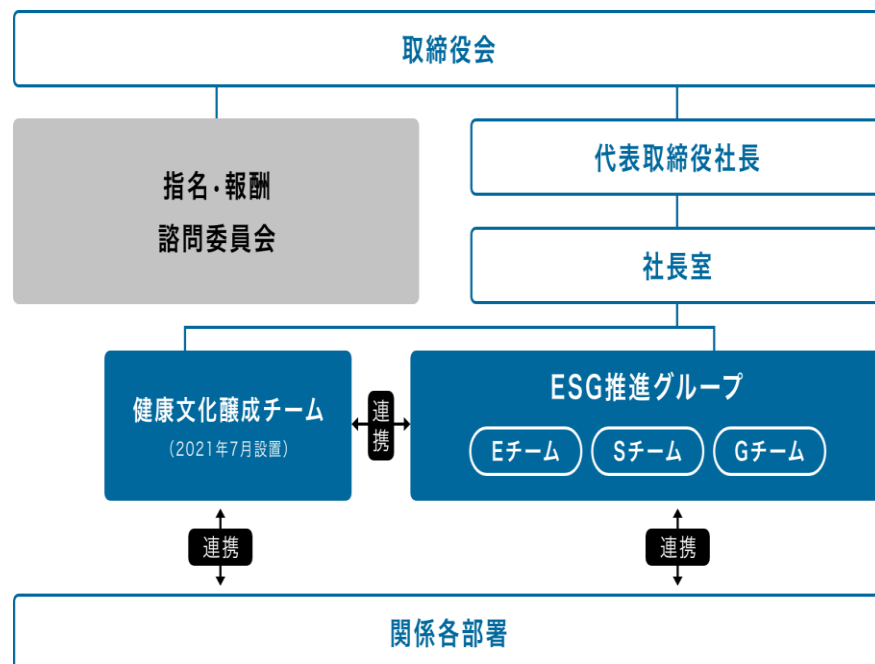


活動対象期間：2021年1月1日 ～ 2021年12月31日

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	第27期 2021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	73,407
期末従業員数（人）	65	53	51	61	79	91	123	142	159	192	221
供給分譲戸数（戸）	102	166	224	309	349	491	476	539	648	652	1,020

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

項 目	単位	2019年	2020年	2021年(活動期間)
二酸化炭素総排出量	kg-CO ₂	148,838	157,280	154,152
廃棄物排出量				
一般廃棄物排出量	kg	13,058	13,934	16,157
産業廃棄物排出量	m ³	74.0	3.8	7.5
ZEH-M（ゼッチマンション）該当マンション	棟	1	0	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

5. ESG経営目標及びその実績

年 度 項 目		2019年	2020年	2021年		評価	2022年	2023年
					活動期間			
		実績	実績	(目標)	(実績)		(目標)	(目標)
電力による二酸化炭素削減※1	kg-CO2	132,818	138,932	149,786	137,446	○	130,573	124,045
	前年度比	-	-	108%	99%	○	95%	95%
自動車燃料による二酸化炭素削減	kg-CO2	16,021	18,349	20,420	16,706	○	15,871	15,077
	前年度比	-	-	111%	91%	○	95%	95%
上記二酸化炭素排出量合計	kg-CO2	148,838	157,280	170,206	154,152	○	146,444	139,122
	kg-CO2/人※2	969	793	858	673	○	581	502
一般廃棄物の削減	kg	13,058	13,934	13,934	16,157	×	15,349	14,582
	前年度比	-	-	100%	116%	×	95%	95%
	kg/人	85	70	70	71	×	61	53
産業廃棄物の削減	m³	74.0	3.8	13.5	7.5	○	7.1	6.8
	前年度比	-	-	355%	197%	○	95%	95%
ZEH-M該当マンション 毎期1棟供給	棟	1	0	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※3	人	15	19	70	70	○	105	130
	前年度比	-	-	368%	368%	○	150%	124%

※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：0.318、名古屋：0.452、九州：0.370、北海道：0.601

※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社員累計は、グループ会社社員も含まれます。

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

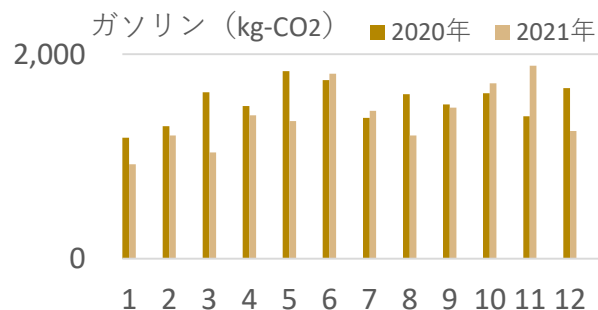
電力による二酸化炭素削減	達成状況	取組結果とその評価、次年度の取組計画
数値目標	○	昨年度から全ての拠点で人員数が増加しているものの、年度の目標〔昨対8%UP未満〕に対して目標を達成しており、また、昨年対比で総排出量、1人当たりの排出量、いずれも削減できたことは高く評価できる。大阪本社の増床があったものの、大阪本社の照明をLEDに付け替えたためことも削減に寄与した。今後は再生可能エネルギーへの切替えも検討していく。
・テレワークの推進	○	
・室内環境の適正化	△	
・不要照明の消灯	○	
・ノー残業デーの推進（毎週水曜日）	△	



	1	2	3	4	5	6	7
2020年	10,792	13,311	12,535	12,284	9,824	12,149	11,090
2021年	11,099	13,023	11,227	11,761	10,273	11,790	11,630
	8	9	10	11	12	1人当たり消費量	
2020年	10,716	10,649	10,649	11,480	11,892	1,676	
2021年	10,556	12,044	10,764	11,299	11,980	1,469	

・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	○	社有車1台増加したものの、年間目標を達成し、昨年対比で総排出量、1人当たりの排出量、いずれも削減できたことは高く評価できる。要不要の判断をきちんと行い社有車利用ができていたと言える。次年度においても引き続き公共交通機関の利用促進等削減に努める。
・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
2020年	1,183	1,294	1,629	1,492	1,833	1,745	1,376
2021年	924	1,205	1,039	1,402	1,346	1,809	1,447
	8	9	10	11	12	1人当たり消費量	
2020年	1,609	1,509	1,619	1,391	1,669	39.86	
2021年	1,205	1,476	1,716	1,886	1,250	31.44	

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

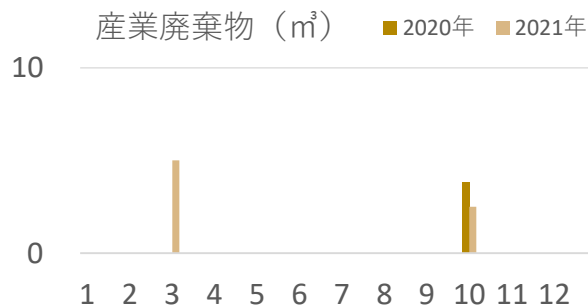
一般廃棄物の削減	達成状況	取組結果とその評価、次年度の取組計画
数値目標	×	ワークフローシステムの拡充等により更なるペーパーレス化を促進したものの、社員数の増加により、年間目標を達成することができず、昨年対比で増加となった。次年度は削減に向けて、各事業所のモニタリングを徹底し、前年対比で増加している事業所には削減策の策定を求める等の取り組みを強化していく。
・ 分別の徹底	○	
・ 使い捨てからリユースへの変更	×	
・ ペーパーレス化の推進	△	
・ 3Sの推進	△	
・ 電子化の推進	△	



	1	2	3	4	5	6	7
2020年	1,130	1,129	1,310	1,003	980	1,254	1,079
2021年	1,074	1,028	1,360	1,300	1,183	1,349	1,517
	8	9	10	11	12	1人当たり排出量	
2020年	987	1,076	1,387	1,176	1,422	70	
2021年	1,275	1,240	1,392	1,456	1,984	71	

・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	○	年間目標を達成したものの、昨年度と比較し倍増となり、まずまずの結果となった。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、毎回要不要の判断および売却や再利用可能かよく検討することを継続していく。また今後増えるようであれば新たな削減方法も検討する。
・ 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
2020年	0	0	0	0	0	0	0
2021年	0	0	5	0	0	0	0
	8	9	10	11	12		
2020年	0	0	3.8	0	0		
2021年	0	0	2.5	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	○	グリーン購入比率目標60%は全ての支店で達成ならず。大阪56.1%、東京52.2%、九州55.6%、名古屋45.6%、北海道47.4%、全社では52.8%となった。初年度としてはまずまずの結果。今後も受付窓口の精査・同等品のグリーン商品の選定を強化し、次年度は全ての支店が50%を超え、より目標の60%に近づいていけるよう取組を継続する。
・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	△	

単位：購入個数

2021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	983	308	477	39	87	72
グリーン	1,103	393	521	51	73	65
合計	2,086	701	998	90	160	137
グリーン購入割合	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	○	働き方改革については健康文化醸成チーム発足に伴い、ノー残業デーの推進や法定時間外労働時間による産業医面談の実施等衛生委員会と連携し活動を開始した。次年度も継続していく。本年11月には「レ・ジェイド八尾桜ヶ丘」でZEH-M Orientedの認証を取得することができ評価できる結果となった。
・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（今後具体化）	○	
・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「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組

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

ZEH-Mへの取組

分譲マンション『レ・ジェイド八尾桜ヶ丘』にて、優れた断熱性能を有し年間の一次エネルギー消費量削減に資する「ZEH(ゼッチ)-M(マンション) Oriented (オリエンテッド)」の認証を取得しており、2021年度グッドデザイン賞を受賞した「レ・ジェイド大倉山」に続く2物件目のZEHマンションとなります。専有部は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。



担当者コメント

西日本建築企画部：出口スタッフ

八尾市初のZEH-M Orientedは、夏は涼しく冬は暖かく暮らせる断熱性能や、停電時自立運転システムをご評価いただいております。健康や家計、環境への負担を減らした「持続可能な暮らし」を実現し、かまどベンチや災害時でも使用できる共用浄水器等、災害時への対策も備えております。今後のZEH-Mでは環境面に加え、防災やIoTにも目を向け、企画を進めたいと考えております。



(2) 分譲マンション『レ・ジェイド千里青山台』 おおさか環境にやさしい建築賞～住宅部門賞受賞～

環境への配慮及びESGに対応する開発の推進

環境にやさしい建築物の普及促進及び大阪府民の意識啓発を図ることを目的として、建築物の環境配慮の模範となる建築主や設計者を表彰する「おおさか環境にやさしい建築賞」を当社において初めて受賞しました。本物件は、千里ニュータウンの外周をとりまく「千里緑地」の周縁部に位置します。豊かな自然環境と暮らしの調和をコンセプトに、全邸南向きで千里緑地を見晴らす配棟計画にすることに加え、敷地内に千里緑地と同種の緑を配することで、地域との繋がりを重視した緑豊かな森の中にたたずむような住環境を創出しました。

また、IoT導入により、スマートフォンなどを利用し家電やガス機器の遠隔操作ができ、エネルギー使用量の「見える化」など省エネにも配慮したスマートホームの採用や、ディスプレイによるごみの軽減などにより、大阪府建築物環境配慮制度「CASBEE」総合評価「4」、断熱等性能等級「4」の評価を取得しております。住居部分の昼光率は2.5%以上とし、節水、節電、節ガスに貢献する住宅設備を積極的に導入しています。



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組

(3) リノベーション事業 第2弾『レ・ジェイド ビオ 幕張本郷』



Le JADE bio



↓ リノベーション



環境にやさしい開発

リノベーション分譲マンション『レ・ジェイド ビオ 幕張本郷』は、「レ・ジェイド ビオ 船橋北習志野」に続く、当社リノベーションマンションブランド「レ・ジェイド ビオ」シリーズ第2弾となります。本物件は築29年の物件を取得し、現代の暮らしに相応しい住空間にリノベーションいたしました。外構では、長い接道面に多様な植栽を配し、奥行きを持たせたエントランスアプローチを新設することで、彩りやゆとりのある空間を演出しています。また、共用施設として「リモアルーム」を設け、住民同士の交流ができるほか、一部は個室としてリモートワークに適したスペースを用意するなど、充実の住空間を創出しました。今後も、環境にやさしい開発に取り組めます。

(4) 「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。2021年度(対象期間:2020年1月1日~2020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、3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。



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組

(5) 商業施設『tonarie南千里』『tonarie清和台』『あすみが丘ブランニューモール』

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、その取組を支援しているとされています。

★評価ポイント



【あすみが丘ブランニューモール】

- ・空調の効率的な運用、共用部へのLED照明の設置、自動水栓や雨水利用、施設の長寿命化のための工事の実施など、省エネ・省資源に配慮して運営されている点
- ・おむつ交換台、授乳室、子供トイレの設置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
- ・不要な照明の消灯やゴミの削減・分別のお願いなど、テナントと定期的な対話機会を設け、積極的に啓発活動を行っている点



【tonarie南千里】

- ・共用部LED照明や節水水栓等の採用のほか、リサイクル資材の採用、施設の長寿命化のための工事の実施など、省エネ・省資源に配慮した運営がなされている点
- ・ユニバーサルデザイン対応や外国語対応など利用者の多様性に配慮がなされているほか、地域イベントにも積極的に参加し地域との関わりを推進している点
- ・駅直結の立地に加え法令を超える駐車場・駐輪場台数を確保しアクセス性に優れるほか、飲食店、銀行ATMの設置など利便性も高い点



【tonarie清和台】

- ・共用部LED照明や節水水栓の採用、ごみの発生抑制・分別・リサイクルの積極的な取組や、施設の長寿命化のための工事の実施など、省エネ・省資源に配慮した運営がなされている点
- ・カフェやクリニックモール、保育園等を導入し利用者の利便性を高めているほか、ユニバーサルデザイン対応や子供関連施設の整備など利用者の多様性にも配慮がなされている点
- ・多数のお客様参加型のイベントを企画・運営するほか、高齢者が利用しやすい施設運営に注力するなど、地域の中心的な施設として地域との関わりを積極的に推進している点

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組

(6) セレンディクス株式会社との業務提携

～「世界最先端の家 Sphere 3D プリンターで家を創る。」プロジェクトへの参画～

2021年12月、3Dプリンターを用いた住宅・建物の開発機会の創出を図ることを目的に、セレンディクス社と基本合意書締結及び同社へ出資し、業務提携を行いました。3Dプリンターを用いて建築物を開発する手法は、建築コストや人件費の削減、工期短縮などの観点から、次世代の開発手法として世界各国で期待を集めております。

セレンディクス社は、「30坪・総額300万円以下」「世界一の耐震性・強風に強い家」「工期24時間」をコンセプトに、日本発の3Dプリンターによる世界最先端の家「Sphere(スフィア)」の開発を目指しています。今般の基本合意書締結に伴い、当社は Sphere 実現に向けた研究開発への協力などを行うとともに、将来的にはSphereの技術を応用し店舗・オフィス・倉庫といった他分野での開発展開も図ってまいります。また内閣府が進める世界最先端の街「スーパーシティ」構想へ参画する地方公共団体へ、世界最先端の家を集約した街づくりについての提案に協力いたします。さらに、3Dプリンターによる建築は従来工法に比べて、建築資材の無駄が極めて少なく環境に配慮した工法であり、当該プロジェクトを推進していくことは「サステナブル住宅」実現の側面から社会的な意義があると考えております。今般の事業提携により当社の開発事業領域の拡大を図るとともに、世界最先端の家 Sphere の実現に向け尽力し、次世代を見据えた住宅開発に取り組んでまいります。



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) 地域密着型の商業施設『トナリエ』シリーズ

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南千里アネックス】

“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) 』ブランドシリーズの「tonarie南千里アネックス」が2021年11月にリニューアルオープン。

当該商業施設は、1987年に「ジャスコ南千里店」の名称で開業（2011年に「イオン南千里店」へ名称変更）以降、大型総合スーパー（GMS）として営業をしていましたが、2021年5月に核テナントである「イオン南千里店」（1階～4階）の閉店により、上層階（5、6階）の「HOS」（スポーツクラブ）のみが営業をしている状態にありました。周辺エリアは住宅が多く、食品や日用品など日々の必需品を扱う店舗が揃う商業施設が近隣周辺の方々に求められることを踏まえ、当社が得意とする商業施設等の開発ノウハウを活かし、地域密着型ショッピングセンター『tonarie 南千里アネックス』の名称でリニューアルオープンしました。

tonarie南千里アネックス



エスコンシティつくば



レ・ジェイドつくば Station Front



(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』

つくば駅前街区（茨城県つくば市）において商・職・住が揃うコンパクトシティの実現を目指した再開発プロジェクトが「エスコンシティつくば」です。

2018年12月に取得した商業施設「つくばQ't」 「つくばMOG」および2019年3月に取得した「つくばCREO」を、2021年5月に3施設一帯の地域密着型ショッピングセンター「tonarieつくばスクエア」としてリニューアルオープン。

隣接地では当社の分譲マンション「レ・ジェイドつくば Station Front」全218戸が早期契約完売しました。

つくば駅周辺は、駅前商業施設の西武筑波店が2017年に、イオンつくば駅前店が2018年1月に閉店したことにより、駅周辺の新たな街づくりや活性化が求められている状況にありました。「tonarieつくばスクエア」は駅前立地の価値を最大限活かせるよう、商業フロアに加えてオフィスフロアも設けてリニューアルしました。「レ・ジェイドつくば Station Front」は、お客様から

- ・つくばエクスプレス始発の「つくば」駅までペデストリアンデッキ直結徒歩3分で利用でき、「北千住」駅「秋葉原」駅など東京方面にダイレクトアクセスが可能な立地
- ・至近距離に食品、家電、100円均一といった日用の買い回りを支える店舗が集まり、教育機関や緑豊かな公園も身近に揃う生活利便性の高い住環境

主に以上の特徴においてご好評を頂きました。当社は引き続きつくば駅周辺の活性化に寄与してまいります。

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

(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



～北海道ボールパーク F ビレッジまちづくり構想～

2023年開業に向け現在開発が進められている北海道日本ハムファイターズ（所在地：北海道札幌市、代表者：代表取締役社長 川村 浩二）の新球場「ES CON FIELD HOKKAIDO（エスコンフィールド HOKKAIDO）」を核とする F ビレッジにおけるまちづくり構想の一環として、分譲マンション『レ・ジェイド北海道ボールパーク』を開発しております。本物件は、新球場から約80mという希少性の高い場所に位置し、屋上に共用テラスを設けることで、F ビレッジ内の自然やその先に広がる北海道の原生林を見渡せる唯一無二の眺望をお楽しみいただけます。

分譲マンション開発に加え、2024年春の完成に向けて多世代交流の場を創出する持続可能なまちづくりへの取組として、メディカルモールを併設したシニアレジデンスの開発も進めております。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。

地域一体開発を通じ、北広島市全体の地域活性化と発展に貢献してまいります。



7. ESGへの取組

③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

(1) 植物工場の建設・運営に向けた取組

「TSUNAGU Community Farm」

中部電力株式会社及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」の設立に関する出資者間協定を2021年5月25日に締結しました。

食の「安心・安全」に対する消費者ニーズの高まりや、少子高齢化による農業従事者の減少、異常気象の頻発による不安定な食糧供給といった社会課題の解決に向け、栽培環境の管理・制御により安定的に農作物を生産できる植物工場への期待が高まっています。

そこで3社は2021年7月を目途に新会社を設立し、2024年1月の生産開始を目指すべく、2021年10月より静岡県袋井市の事業用地(2021年3月当社取得)において、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「テクノファーム袋井」の建設を開始しております。

中部電力が持つ資本力やエネルギーマネジメントの知見と当社の開発のノウハウを合わせることで、省エネの実現や初期コストの低減を図り、より安価な工場野菜の生産に寄与するとともに、栽培や物流についての実績を持つスプレッドと協業し、効率的かつ安定的に「安心・安全」なレタスの生産に取り組んでまいります。

今般の取組がSDGsが示す「目標11 住み続けられるまちづくり」、「目標13 気候変動に具体的対策を」、「目標17 パートナリシップで目標を達成しよう」の達成に寄与するものと考え、当該事業に参画いたしました。新会社を通じて、食や農業分野の課題を解決するとともに、クリーンエネルギーの積極的な利用や栽培過程におけるCO₂の有効活用など、脱炭素化に向けた取り組みを進めていくことで、持続可能で暮らしやすい社会の実現とSDGsにも貢献してまいります。



「テクノファーム袋井」外観完成イメージ



育苗棚※



生育室※



※写真はスプレッド社の「テクノファームけいはんな」



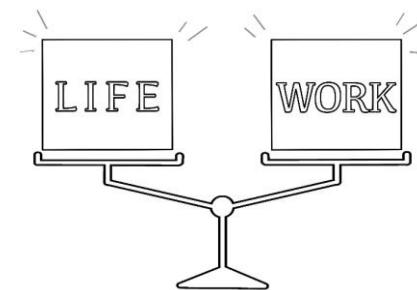
7. ESGへの取組

③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

(2) ワークライフバランス

女性活躍推進法に基づく一般事業主行動計画を新たに策定

働く意欲のある女性の個性と能力が十分に発揮できる社会を実現するため施行された「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」をもとに、当社では全ての人材が活躍できる職場づくりを目指すべく、次のとおり行動計画を策定いたしました。



【計画期間】

2022年1月1日～2024年12月31日（3年）

【目標】

- (1) 採用者に占める女性の割合について、当行動計画3年間での平均を35%以上とする
- (2) 当行動計画期間中、雇用管理区分毎における毎月の法定時間外労働時間の合計の平均を45時間以下にする

【取組内容】

- (1) 仕事と家庭の両立支援に関する制度や取組みについて、採用ホームページに掲載する等社外への発信量を増やす
- (2) ・毎週水曜日のノー残業デーを徹底する
・法定時間外労働時間等のモニタリング、フィードバックを行い、時間外の削減につなげる

加え、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も策定しております。

7. ESGへの取組

③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

(3) 働きがいのある職場環境に向けた取組

健康経営

2021年7月に健康経営を促進するため、健康文化醸成チームを発足しました。従業員の健康は全ての事業活動の礎であり、より良い商品の提供、それを通じて業績を追求するとともに、地域への貢献を果たしていくために健康経営を経営の重要課題と位置づけ、健康経営に資する取組を推進してまいります。

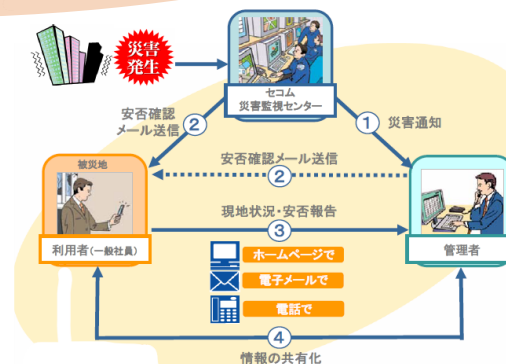


衛生管理委員会

「衛生管理規定」を制定し、従業員の健康の保持増進を図るため、毎年1回、全社員の定期健康診断・ストレスチェックのほか、残業時間が一定時間を超える社員には産業医等との面談を義務づけ、心身の健康管理に向けた取組を実施しております。また、月1回衛生管理委員会を開催し、社員の健康促進・労働安全の対策に取り組んでいます。

従業員の安否確認システム構築

地震やその他広域災害に備え、社員と会社との連絡手段として、安否確認システムを導入しています。災害発生時に社員の安否状況を把握するとともに、適切な指示・伝達を行い社員の安全を確保してまいります。年2回訓練を実施しております。



7. ESGへの取組

④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

(1) 非財務情報開示の充実

ホームページでのタイムリー・ディスクロージャーや年1回の株主総会のみならず、決算説明会の開催、国内・海外の投資家様を対象とした個別IRの実施等、株主様との対話機会の確保に努めます。また2020年3月に取締役報酬の種類の決定プロセスを、2021年3月には取締役のスキルマトリックスをコーポレート・ガバナンス報告書に記載、2020年4月にはコーポレートサイト上にESG取組みについてのページを開設するなど、ステークホルダーの皆様に資する情報（特に非財務情報）開示の充実に取り組んでまいります。

気候関連財務情報開示タスクフォース（TCFD）の取組

当社は気候変動課題を経営の重点戦略の一つと捉え、経営層及び全社各部署から選抜したESG推進グループメンバーが一体となり、TCFDの枠組みに基づく財務情報の開示に向け取り組んでおります。

経営層及び全部署長に対するキャパシティビルディングを実施して全社的な重要課題として共有した上で、部署長及びESG推進グループメンバーを中心に、当社グループの主力事業であるマンション販売事業及び商業施設・収益不動産等管理事業における気候変動に伴うリスクと機会を議論してまいりました。

現在当社事業における重要なリスクと機会を踏まえ、当社としてのシナリオ選定に取り組んでおり、本年6月を目途に当社シナリオに基づく財務的影響評価の開示を行うと共に、今後の事業戦略上の重要な要素として取り入れていく予定です。

- ・ 2021年12月 TCFD関連の知識向上を目的としたキャパシティビルディングを実施済
- ・ 2022年3月 事業リスクと機会の重要性評価
- ・ 2022年4月 外部シナリオ選定と当社シナリオ設定
- ・ 2022年6月 重要な気候関連リスクと機会による当社事業への財務的影響評価の開示を予定



7. ESGへの取組

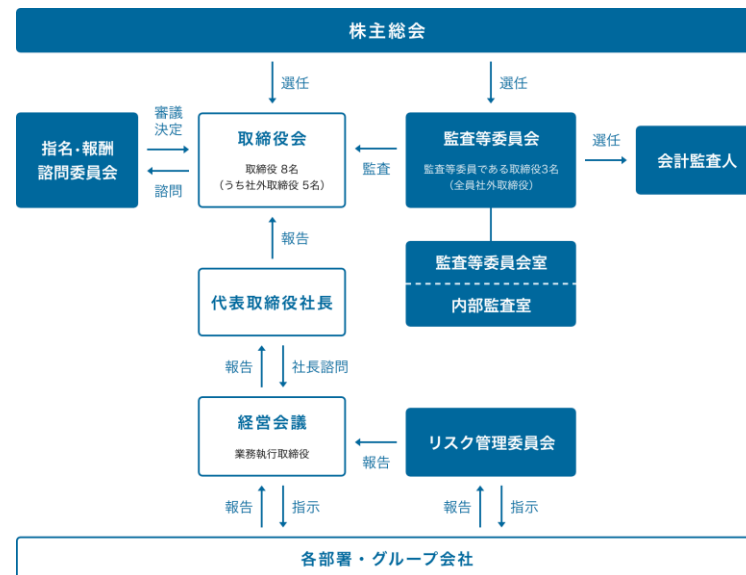
④経営の安定性、健全性及び透明性を確保できるガバナンス体制の促進

(2) コーポレートガバナンスの改訂 (2021年12月)

コーポレート・ガバナンス (企業統治) に関する基本的な考え方

当社の企業活動は、お客様、株主の皆様、取引先企業の方々、地域社会等、多くのステークホルダーに支えられて成り立っています。今後も当社はステークホルダーから信頼される企業であり続けるため、コーポレート・ガバナンスの充実を重要な課題と認識し、取り組んでいきます。法令等により求められる取締役会、監査等委員会に関する機能はもちろんのこと、外部監査・内部監査の実施により、経営の効率化及び透明性の向上に努め、企業の社会的責任を果たしてまいります。

コーポレート・ガバナンス体制図



(3) 後継者候補制度の取組

サクセッションプランへの取組も開始し、8名を雇用型執行役員として選任しております。

(4) コンプライアンス (法令遵守) の徹底

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」にて定めています。その実践として、コンプライアンス担当役員の指示のもとで、担当部署が社内各部署と連携してコンプライアンスの徹底を推進しています。

コンプライアンス研修を実施し、全役職員が研修を受けております。

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：2022年2月15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
建築物省エネ法	①大規模非住宅建築物(2,000㎡)の省エネ基準適合義務等の規制措置 ②床面積が300㎡以上の住宅及び非住宅建築物の新築・増改築分 届出義務

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

事務局メンバーが交代しましたので、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、前回に続き、立ち上げ段階の経営システムとしては問題なしと判断いたしました。

定量的目標につきましては達成することが出来ました。評価することが出来ます。

また、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。

事務局の交代に伴いいくつか不備も認められましたが、ESG経営システムの社員への定着と浸透、活動の進化と深化を目指してまいります。

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 2021年年間報告

エコアクション活動を始めて3年が経過しました。この間、二酸化炭素排出量や一般廃棄物の削減など、具体的な目標を設定して取り組んできました。設定した目標は概ね達成できており、しっかり活動できた1年だったと考えています。

近年、地球温暖化に伴う我々の暮らしに様々な影響が懸念される中、カーボンニュートラルを始め、様々な環境負荷の低減に取り組むことは企業の社会的責任です。エコアクション21の活動を通じて、従業員一人一人の環境負荷低減に向けたリテラシーを高め、引き続き地に足をつけた活動を継続していきます。

② 次年度について

次年度はTCFDの枠組みに基づく開示に加えて、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、具体的なマイルストーンを示して削減に取り組んでいきます。



2022年4月28日

取締役 藤田 賢司

・ 代表者による総括

① 2021年年間総括

近年、「パリ協定」の採択に代表されるように、世界的にESGやSDGsの意識が高まる中、国内においても日本政府により「2050年カーボンニュートラル宣言」が掲げられ、脱炭素社会への動きが加速しております。当社は第4次中期経営計画「IDEAL to REAL 2023」を策定し、「ESGの推進」を経営戦略の一つとして掲げております。2021年度においては当社として2物件目となるZEH-M(ゼッチ・マンション)『レ・ジェイド八尾桜ヶ丘』の開発等まちづくりを通じた脱炭素への取組を進めております。事業活動を通じた取組とともに、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

気候変動が企業に重大な影響を及ぼすという認識が高まる中、当社もTCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）の枠組みに基づく開示の重要性を認識し、情報開示の取組を進めるとともに、気候変動課題への解決を経営の重点戦略の一つと捉え、まちづくりを通じた脱炭素への取組を加速させてまいります。



2022年4月28日

代表取締役社長 伊藤 貴俊

[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