

株式会社日本エスコン

2019年12月期通期 決算説明会 質疑応答

※理解促進のため、質問と回答の一部は加筆修正を行っています。

Q.北海道ボールパークでのネーミングライツ取得について、球団と日本エスコンとの役割分担、投資額やその回収の仕方など、どのような形で収益化していくかを教えてください。

A. 今後エリア全体の地区計画などが整備されていく段階であり、詳細についてはまだお話しできませんが、今後エリア内でのホテル等の開発は我々が優先的にさせていただきます。また、JR北海道様が球場至近に新駅建設を予定されており、今後新駅周辺の開発・モールの開発が必要になってまいります。我々が確実にコミットできている話ではありませんが、入り口からボールパークのエリア全体を開発していくパートナーに選定いただいております、当社もボールパークの街づくりに貢献を行ってまいります。なお、具体的な数字については、公表が可能になり次第ご説明させていただきます。

Q.中部電力の所有不動産を活用していくという話がありますが、今後どのようなポテンシャルがあるか教えてください。

A. 中部電力の資産は同社の100%子会社である中電不動産へ順次移管されており、開発は中電不動産が対応されますが、検討される中で案件によって土地の最大価値を生み出すための協議をさせていただき、プロジェクトごとに共同事業や業務を受託しフィー事業として取り組んでいくことになるかと思えます。今年以降具体的なアクションを発表していけると考えております。

Q.タイの分譲マンションでオリジン社と提携をして事業をするとの話ですが、報道によってはタイのマーケットについて批判的な見方もあります。また、オリジン社は日本の同業他社とも協業しており、どのようなすみ分けをしていき、今後この事業がどのくらい利益に寄与するのでしょうか。

A. 当社は現在オリジン社とマンション事業を共同で進めており、総戸数474戸に対し、50%以下のシェアで事業を進めさせていただいております。
この物件の所在地は、MRT(高架鉄道)の延伸によりバンコク中心部から20分ほどでアクセスのできる郊外に位置します。ご指摘の通り、バンコク中心部ではやや販売が減速しておりますが、このプロジェクトは郊外のローカルのお客様をターゲットとしており、坪単価としても80万程度でバンコク中心部とは価格帯・ターゲットが違うものとなっております。当社の案件はローカルの実需のお客様をターゲットに販売していることもあり、現在契約率が70%弱と本物件が完成する2021年までには十分完売していると予想されます。オリジン社も郊外開発の情報が豊富であり2号、3号案件の情報もご相談いただいております。

以上