

株式会社日本エスコン  
2020年12月期第2四半期 決算説明会 質疑応答

2020年8月18日

※理解促進のため、質問と回答の一部は加筆修正を行っております。

Q1. 中電不動産株式会社（以下「中電不動産」という。）との共同事業について、日本エスコンが取得している用地を開発していく、ないし中電不動産が所有する用地を開発していくなど事業の発端や、事業を共同で行う判断基準を教えてください。

A1. まず、現在中電不動産と5つの共同事業が進んでいるが、5プロジェクトの内4プロジェクトは当社が取得した事業用地について共同事業を行うこととなった案件であります。  
特に中部エリアにおいては、中部電力グループとしての圧倒的な知名度と信用力のメリットを販売等に最大限活かし共同事業を積極的に行う方針です。また、中部エリア以外では、例えば近畿エリアでの共同事業の案件(吹田市藤白台5丁目プロジェクト)は、複合的な不動産開発を行う街づくり事業の予定であり、中部電力グループが持つエネルギーマネジメントの知見を事業に活かすという観点から共同で進めております。  
なお、残りの1案件(愛知県一宮市西八幡4丁目プロジェクト)は、4プロジェクトとは異なり、中電不動産保有の事業用地につき一部譲渡を受ける形で共同事業が進んでいます。いずれにしましても、双方で協力し合っ

Q2. 新型コロナウイルス感染拡大によって、「エスコンフィールド北海道」周辺での日本エスコンの開発事業にどのような影響が出てきていますか。

A2. 現在は行政機関含めて開発協議をしている段階で詳細なご説明が難しいですが、現時点では当初の計画に何か変更が出てきているという状況ではありません。ただし、今後そのスケジュールに遅れが発生する可能性はあります。新球場については、2023年に北海道日本ハムファイターズの本拠地として開業する予定に変更はございません。この街づくり事業は、球場付近に開業予定の新駅と球場までの導線を開発するという重要な案件でもありますので、地域に密着し皆様に評価いただける事業を行ってまいります。

Q3. 中期経営計画を一旦取り下げていますが、今後新たな中期経営計画策定の方向性として、新型コロナウイルスの感染が拡大する中で、これからより積極的に注力していく事業、逆に慎重に見極めていく事業について教えてください。

A3. コロナの収束には少なくともまだ半年～1年はかかると考えており、企業業績の悪化による失業率の増加リスク等踏まえると、引き続き慎重な経営判断が求められ、現時点で経営の大きな方向性を定めるのは難しい状況です。  
一方で、今後の厳しい経済情勢下では、用地を取得できる資本力がある会社は限られてくることから、過当競争は発生しにくいと考えられ、むしろ土地は買いやすい環境だと感じます。つまり、更に良質な不動産の開発案件を積み上げていくチャンスがあると捉えております。  
コロナ禍においてその需要が再認識されている住宅関連事業や物流事業、底地やNSC開発をはじめとする商業施設開発といった事業は、以前より当社が得意とする分野だからこそ引き続き注力をしていきます。一方で、ホテル開発事業については、この情勢下より慎重で長期的な計画の見直しが必要になると考えております。当社においては現時点で保有・開発中は2物件のみであり、その売却時期の計画を当初より延期しております。  
また、私募リート・私募ファンド組成も準備を行っており、全体としては更なる住宅関連事業の強化を中心に足元を固めつつ、当社の今後の更なる成長につながる事業展開を進めてまいります。

以上