

2027年3月期 第1四半期 決算説明資料

2026.7.28

株式会社エスコン

証券コード：8892



1.	ハイライト	P.2
2.	決算実績	P.8
3.	セグメント詳細	P.12
4.	中期経営計画に対する進捗	P.25
5.	長期ビジョン2030	P.30
6-7.	Appendix	P.33

本資料における略称・用語の定義

(当社グループ会社)

- ・ピカソグループ：株式会社ピカソ、優木産業株式会社
- ・四条大宮ビル：株式会社四条大宮ビル
- ・芝リアルエステート：株式会社芝リアルエステート
- ・ESH：株式会社エスコンホーム
- ・ELS：株式会社エスコンリビングサービス

- ・EAM：株式会社エスコンアセットマネジメント
(EJR：エスコンジャパンリート投資法人運用会社)
- ・EIP：株式会社エスコンインベストメントパートナーズ
- ・MY：株式会社モンテディオ山形
- ・MFP：株式会社モンテディオフットボールパーク

(その他／固有名詞)

- ・中部電力・中電：中部電力株式会社
- ・中電不動産：中電不動産株式会社

(その他／略語等)

- ・AUM：運用資産残高
- ・PJ：プロジェクト

1. ハイライト

2027年3月期 第1四半期実績

売上高10,027百万円（前年同期比43.0%減）、営業利益588百万円（同73.1%減）、経常損失1,017百万円、親会社株主に帰属する四半期純損失720百万円

- ・ 分譲マンション引渡し戸数及び収益不動産の売却等が、当1Qにおいて**前年同期を下回り減収減益**
- ・ **通期の連結業績予想に対して想定通りに進捗**
 - 今後、分譲マンションの引渡しが3Qに集中、2Q以降に収益不動産売却（不動産開発事業）が進捗する計画

主要セグメント 概況

住宅分譲事業

- ・ 前年同期比減収減益の一方、事業展開エリアでの**分譲マンション実需**が引き続き堅調に推移し、**契約戸数進捗率は80.2%**
- ・ **中東情勢に伴う資材調達難・納入遅延等による今期引渡しスケジュールへの影響は生じない見通し**

（契約率及び資材調達状況：2026年6月末時点）

不動産開発事業

- ・ 前年同期と比較して収益不動産売却の減少に伴い減収減益
- ・ **2Q以降に、主要な収益不動産売却を段階的に実行する計画**

資金調達

第3回無担保社債発行（150億円）

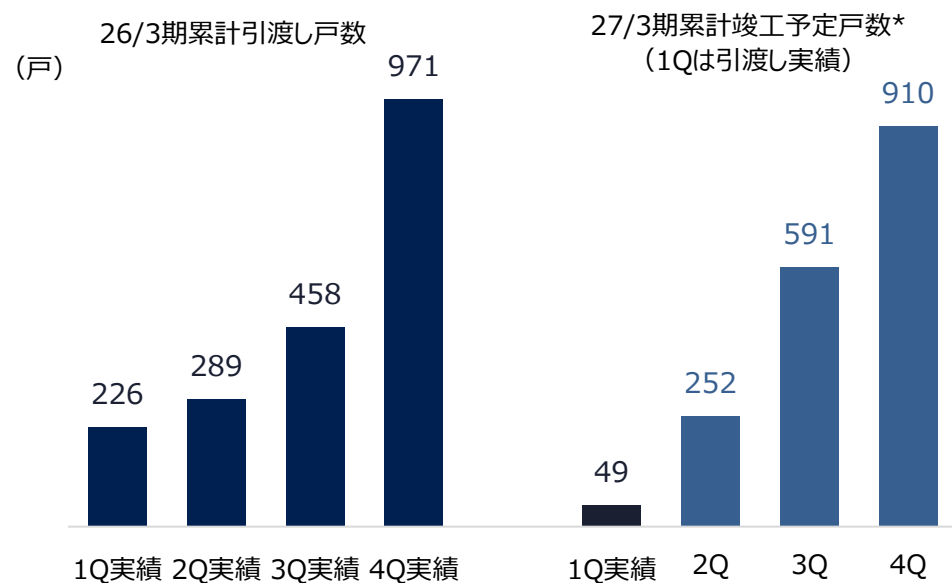
- ・ **グループの強固な信用力を背景とした高格付「AA-（安定的）」に基づく3年連続の社債による資金調達**
- ・ 金利上昇局面を見据えた、**長期・固定金利の先行確保**
- ・ 現中期経営計画の「投資計画」および「長期ビジョン2030」の達成に向けた、**成長投資**へ充当

住宅分譲事業

第3四半期に通期引渡し予定（910戸）の5割強を計上見通し*

*累計

— 分譲マンション引渡し実績・竣工予定戸数（四半期累計） —



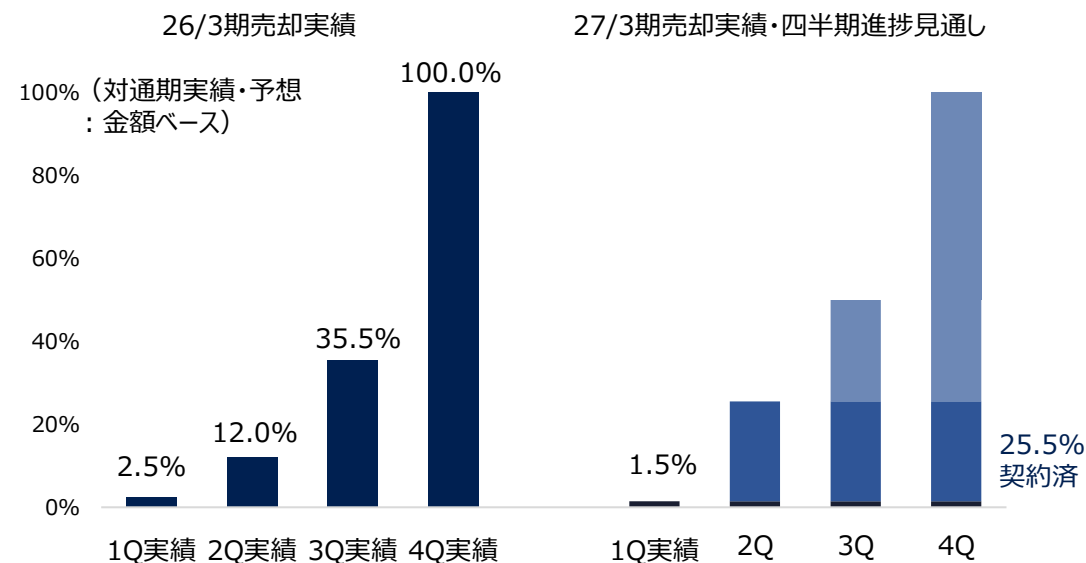
*完成在庫（期初時点41戸）引渡し含む

不動産開発事業

売却済1.5%、契約済25.5%（対通期計画、2026年6月末時点）

2Q以降に物件売却が段階的に進捗する見通し

— 収益不動産売却実績・契約済（四半期累計進捗率） —



地政学リスクによる影響

- 中東情勢等の地政学リスクによる影響を見通すことは困難であるものの、分譲マンション開発において以下資材の調達難や納期遅延が発生する可能性がある
水回り設備、断熱材、クロス、塗料、防水シート等の、石油・ナフサ由来の資材
- 6月末時点において、今期竣工物件の資材調達の見通しは立っており、引渡しスケジュール遅延等の影響は発生しない見込み
- 7月以降、見通しは安定してきているが、今後も地政学的動向を注視していく

建築コスト上昇による影響

- 資材高や人件費増、工期長期化等の複合的な要因による建築コスト上昇については、当社が事業展開する各都市のマンション適地における「実需」は引き続き堅調を維持しており、分譲マンションの販売単価上昇によりコスト上昇を吸収可能な状況が継続

150億円の無担保社債を発行

金利上昇局面を見据え、長期・固定金利を先行して確保

長期ビジョン2030達成に向けた成長投資への充当を予定し、開発工事および物件取得を推進

社債の名称	発行額（百万円）	利率	発行年月日	償還期限
第3回 期限前償還条項付無担保社債*	15,000	2.796%	2026/7/16	2031/7/16（5年）
第2回 期限前償還条項付無担保社債*	10,000	1.917%	2025/7/25	2030/7/25（5年）
第1回 期限前償還条項付無担保社債*	7,400	1.488%	2024/7/19	2029/7/19（5年）

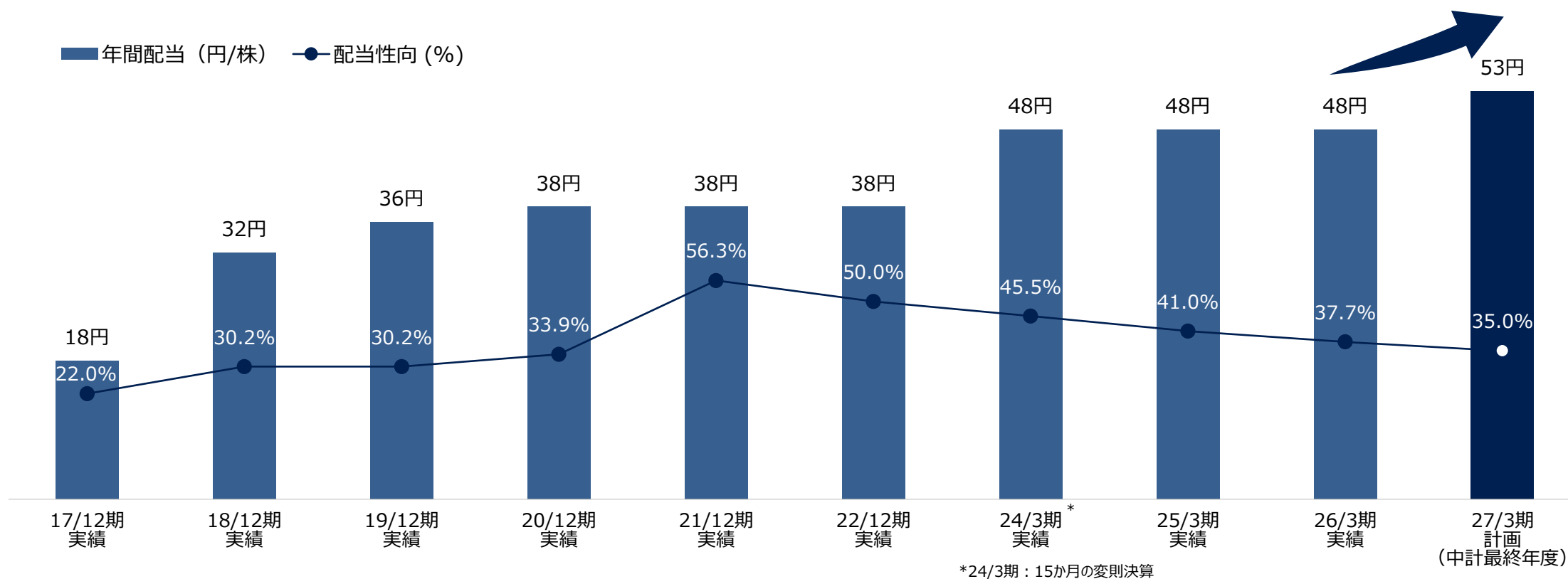
*中部電力の連結除外時に期限前償還請求事由が発生するチェンジ・オブ・コントロール（COC）特約の付与

グループの強固な信用力を背景とした高格付を継続

格付機関	格付対象	2025年8月8日付
JCR （日本格付研究所）	長期発行体格付 （格付の見通し）	AA－ （安定的）
	発行登録債予備格付	AA－

1株当たり 53円、前期比 **5円増配（10.4%増）**を予定（期初計画より変更なし）

- 減配を実施しない「累進的配当政策」を堅持すると共に、安定的な還元を通じた株主利益の最大化を追求
- 企業価値最大化に向けた機動的な投資を継続しながら、利益成長に伴う株主還元充実による、成長投資と還元の両立を推進



2. 2027年3月第1四半期実績

2027年3月期第1四半期実績：損益計算書

- 分譲マンション引渡し戸数及び収益不動産の売却等が、当1Qにおいて前年同期を下回り減収減益
- 分譲マンションの引渡しの3Q集中及び2Q以降の主要な収益不動産売却を見据え、契約締結・履行を着実に推進

(百万円)	26/3期 1Q実績	27/3期 1Q実績	前年同期比 増減率	主な増減要因	27/3期 通期計画	対通期計画 進捗率
売上高	17,581	10,027	▲43.0%	売上高・営業利益	145,000	6.9%
売上総利益	5,353	3,616	▲32.5%	・分譲マンション引渡し戸数減少 ・収益物件売却の減少		
営業利益	2,183	588	▲73.1%	営業外費用	26,500	2.2%
営業外収益	145	155	6.9%	・支払利息の増加		
営業外費用	1,492	1,761	18.0%	特別利益		
経常利益/損失	836	▲ 1,017	-	・投資有価証券売却益	20,000	-
特別利益	531	166	▲68.6%	四半期純損失		
特別損失	0	3	-	・経常損失 ・法人税の減少（プラス影響）		
法人税等合計	500	▲93	-			
親会社株主に帰属する 四半期純利益/損失	955	▲ 720	-		14,000	-
1株当たり四半期純利益/損失（円）	9.98	▲7.51	-		151.42	-

*端数調整

資産の部

- ・ 販売用不動産：分譲マンション引渡しにより減少
- ・ 仕掛販売用不動産：中長期成長に向けた、分譲マンション・収益不動産の仕入れが進捗し増加

負債の部

- ・ 有利子負債：物件仕入れによるポートフォリオ拡充等を主要因として増加

資産の部

(百万円)	26/3期 実績	27/3期 1Q実績	前期末比 増減率
流動資産	372,134	367,493	▲1.2%
現金・預金	62,873	39,074	▲37.9%
販売用不動産	2,791	2,132	▲23.6%
仕掛販売用不動産	280,764	302,476	7.7%
固定資産	137,565	139,145	1.1%
有形固定資産	95,508	95,105	▲0.4%
無形固定資産	14,464	14,230	▲1.6%
投資その他の資産	27,593	29,809	8.0%
資産合計	509,773	506,706	▲0.6%

負債の部

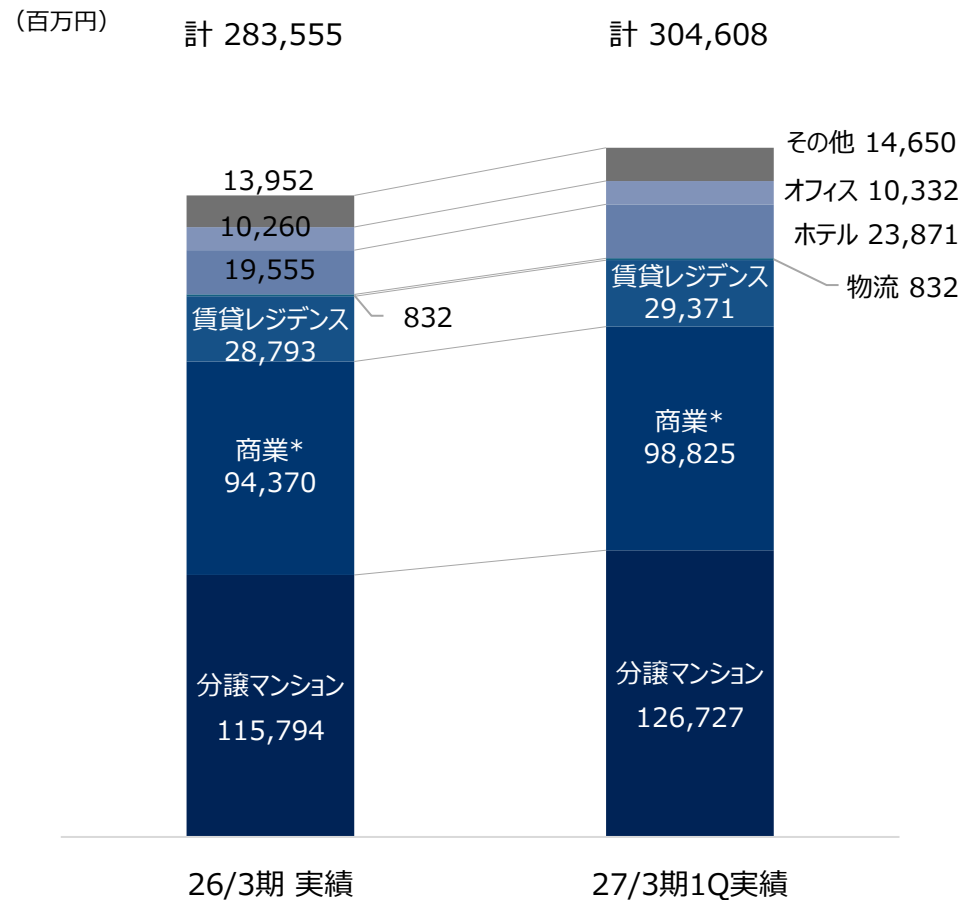
(百万円)	26/3期 実績	27/3期 1Q実績	前期末比 増減率
流動負債	91,890	87,462	▲4.8%
短期借入金	12,002	15,466	28.9%
1年内返済予定の長期借入金	48,760	54,098	10.9%
固定負債	331,760	337,499	1.7%
社債	17,400	17,400	0.0%
長期借入金	291,606	296,814	1.8%
負債合計	423,651	424,961	0.3%
純資産合計	86,122	81,745	▲5.1%
負債純資産合計	509,773	506,706	▲0.6%
自己資本比率	17.0%	16.3%	▲0.8pt

*端数調整

2027年3月期第1四半期実績：棚卸資産と有利子負債の状況

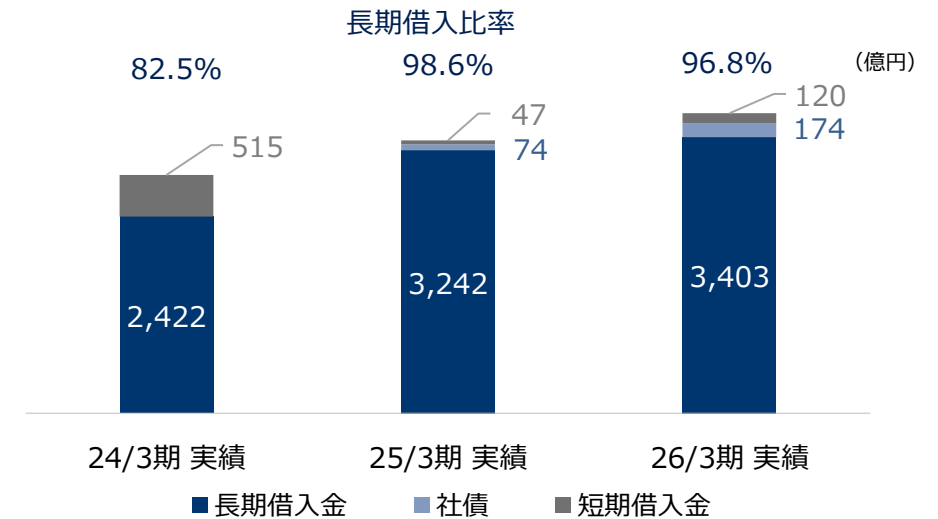
棚卸資産アセットタイプ別内訳

1Qは商業施設やホテル用地を中心に取得

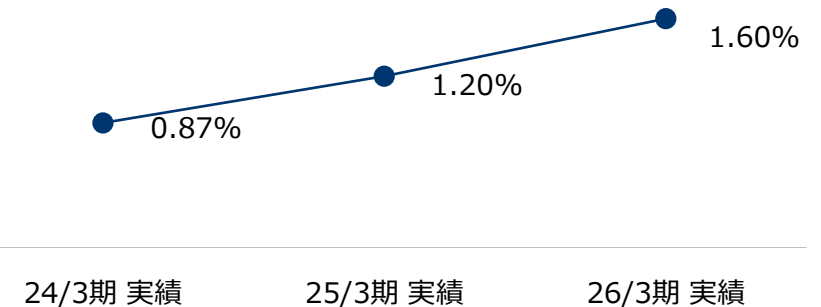


*商業に商業底地・土地区画整理事業等を含む
*端数調整

有利子負債内訳（通期末時点）



平均金利（通期末時点）



3. セグメント詳細

2027年3月期第1四半期：セグメント概況

(百万円)	26/3期 1Q実績	27/3期 1Q実績	前年同期比 増減額	前年同期比 増減率	通期計画	対通期計画 進捗率
売上高						
住宅分譲事業	11,087	4,180	▲ 6,907	▲62.3%	66,500	6.3%
不動産開発事業	1,324	812	▲ 512	▲38.7%	55,800	1.5%
不動産賃貸事業	4,314	4,062	▲ 251	▲5.8%	17,500	23.2%
資産管理事業	491	492	1	0.3%	2,800	17.6%
その他事業	363	478	115	31.7%	2,400	19.9%
*ストック事業計	4,805	4,555	▲ 250	▲5.2%	20,300	22.4%
セグメント利益						
住宅分譲事業	1,888	636	▲ 1,252	▲66.3%	12,300	5.2%
不動産開発事業	324	247	▲ 77	▲23.8%	15,700	1.6%
不動産賃貸事業	2,058	1,725	▲ 333	▲16.2%	8,100	21.3%
資産管理事業	251	276	25	10.0%	1,600	17.3%
その他事業	31	155	124	395.8%	400	38.9%
*ストック事業計	2,309	2,001	▲ 308	▲13.3%	9,700	20.6%
*ストック事業比率	50.7%	65.8%	-	-	-	-
セグメント利益率						
住宅分譲事業	17.0%	15.2%	-	▲1.8pt	-	-
不動産開発事業	24.5%	30.4%	-	5.9pt	-	-
不動産賃貸事業	47.7%	42.5%	-	▲5.2pt	-	-
資産管理事業	51.2%	56.1%	-	4.9pt	-	-
その他事業	8.6%	32.5%	-	23.9pt	-	-
*ストック事業計	48.1%	43.9%	-	-	-	-

*ストック事業：不動産賃貸事業及び資産管理事業

*端数調整

2027年3月期1Q実績

- 前年同期比での分譲マンション竣工棟数減少（当1Q竣工1棟）により、引渡し戸数が減少
- 通期竣工スケジュール（3Q集中）に沿った、計画通りの進捗

(百万円)	26/3期 1Q実績	27/3期 1Q実績	前年同期比 増減率	27/3期 通期計画	進捗率
売上高	11,087	4,180	▲62.3%	66,500	6.3%
分譲マンション	10,745	3,613	▲66.4%	—	—
戸建て	342	567	65.6%	—	—
セグメント利益	1,888	636	▲66.3%	12,300	5.2%
セグメント利益率	17.0%	15.2%	▲1.8pt	—	—
粗利率*	22.1%	22.8%	0.7pt	—	—
分譲マンション引渡し戸数	226	49	▲78.3%	910	5.4%

*参考：26/3通期の粗利率 22.9%

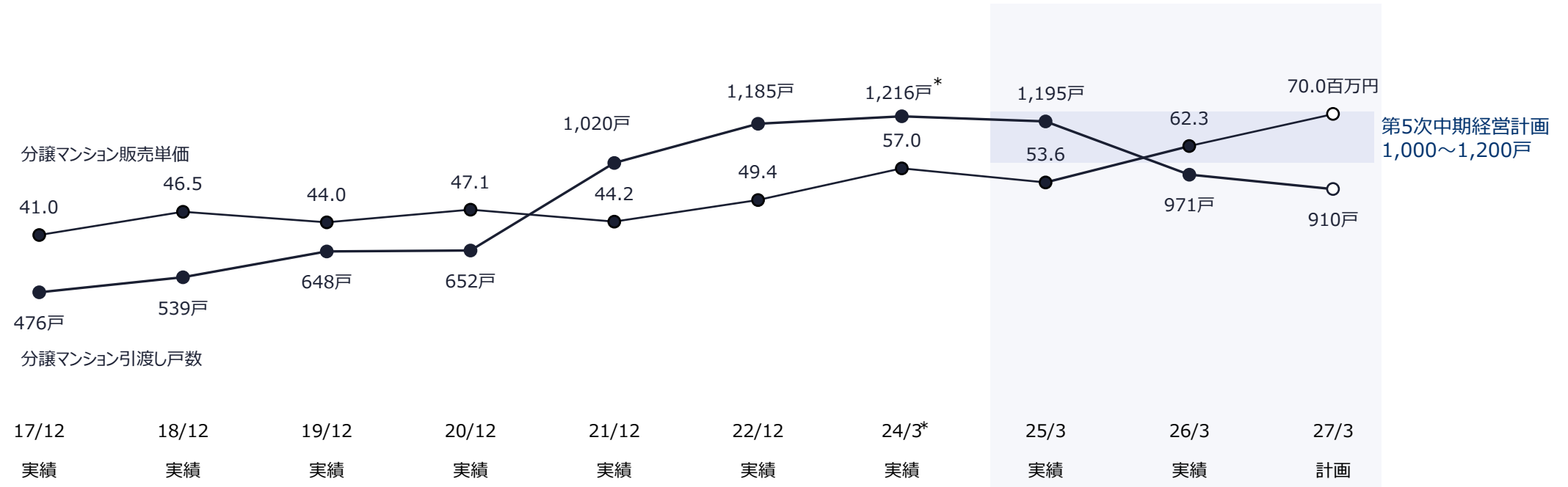
*端数調整

実需は引き続き力強く、6月末時点の契約進捗率 80.2%（対通期引渡し計画910戸）

2027年3月期通期 引渡し戸数計画	2026年6月末時点 契約戸数*	2026年6月末時点 契約進捗率*
910戸	730戸	80.2%

*27/3期中に引渡し予定の物件に限る（27/3期竣工予定物件及び完成在庫）

分譲マンション引渡し戸数及び販売単価の推移



*24/3期：15か月の変則決算

住宅分譲事業：27/3期竣工実績・予定及び完成在庫

物件名	戸数	所在地	引渡し時期*1	決算期
レ・ジェイド茨木	31戸	大阪府茨木市	2026年6月	1Q
レ・ジェイド名古屋丸の内	39戸	名古屋市中区	2026年7月	
レ・ジェイド奈良三条通り	77戸	奈良県奈良市	2026年8月	2Q
レ・ジェイド札幌大通ザ・タワー	80戸	札幌市中央区	2026年9月	
レ・ジェイド西宮ミッドプレイス	49戸	兵庫県西宮市	2026年10月	
オストガーデン軽井沢（JV*2）	23戸 （24戸）	長野県北佐久郡	2026年10月	
レ・ジェイド北海道北広島	197戸	北海道北広島市	2026年11月	3Q
レ・ジェイド箕面船場 THE HOUSE	27戸	大阪府箕面市	2026年12月	
レ・ジェイド篠崎	38戸	東京都江戸川区	2026年12月	
レ・ジェイド大阪梅田	145戸	大阪市北区	2027年2月	
セントラルパーク盛南新都心（JV*2）	38戸 （152戸）	岩手県盛岡市	2027年2月	4Q
レ・ジェイド札幌手稲	56戸	札幌市手稲区	2027年2月	
レ・ジェイド鶴舞	70戸	名古屋市中区	2027年3月	
完成在庫	41戸（期初時点）/23戸（2026年6月末時点）			

*1 期初時点の引渡し予定時期のため変更となる場合あり

*2 他社とのジョイントベンチャー事業。戸数は当社持分戸数、（ ）内は物件総戸数

複合開発



レ・ジェイド北海道北広島（北海道北広島市）
JR北広島駅（エスコンフィールドHOKKAIDOの最寄り駅）、商業施設と歩行者デッキで接続（詳細 P.36）

ハイエンド



オストガーデン軽井沢（長野県北佐久郡）
浅間山を望む 5,960 m²超の広大な敷地に佇む2棟構成のハイエンドレジデンス

都心立地

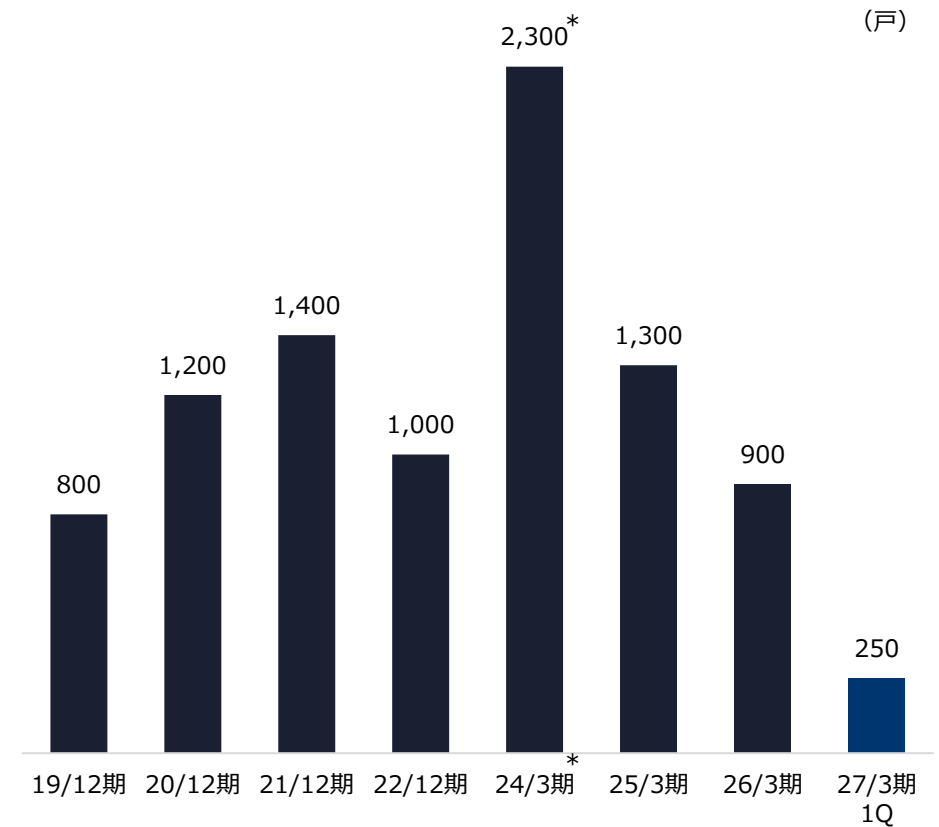


レ・ジェイド大阪梅田（大阪市北区）
梅田駅徒歩圏の優れた利便性と、多彩な共用施設

—— 主な分譲マンション用地取得（取得完了、契約予定含まず） ——

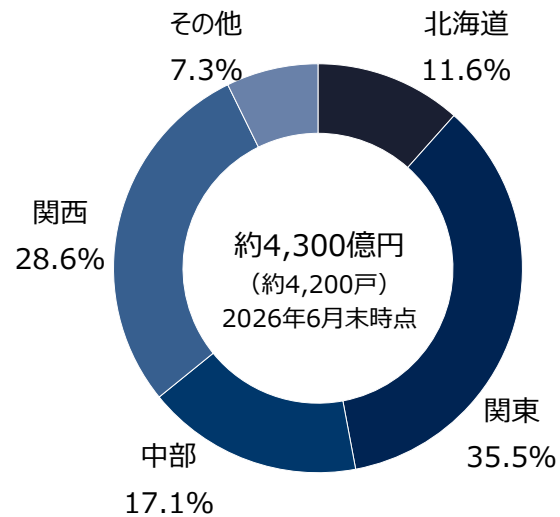
26/3期 1Q実績	27/3期 1Q実績
大阪府茨木市	- 大阪市天王寺区（2物件） - 兵庫県芦屋市 - 大阪府箕面市 - 熊本市東区 - 福岡市中央区

—— 分譲マンション用地取得の推移（戸数ベース、契約予定含む） ——



*24/3期は15か月の変則決算
 *仕入決定時点のため変動可能性あり
 *端数切上げ

—— ランドバンクエリア比率（分譲マンション） ——



*売上高計画ベース

2027年3月期1Q実績

- 前年同期比において収益物件の売却が減少
 - 当1Qは、賃貸子会社保有物件を売却
 - 今期の売却予定物件については、契約締結や売却協議に着手
- 2Q以降に主要な収益不動産売却を推進する計画

(百万円)	26/3期 1Q実績	27/3期 1Q実績	前年同期比 増減率	27/3期 通期計画	進捗率
売上高	1,324	812	▲38.7%	55,800	1.5%
セグメント利益	324	247	▲23.8%	15,700	1.6%
セグメント利益率	24.5%	30.4%	5.9pt	—	—
粗利率*	24.9%	32.7%	7.8pt	—	—

*参考：26/3通期の粗利率 29.8%

*端数調整

主な売却実績

26/3期 1Q実績	27/3期 1Q実績
・コーナンtonarie大和高田店 (商業底地) *<u>エスコンジャパンリートへ売却</u>	・ピカソグループ、芝リアルエステート 保有物件 (賃貸レジデンス等 計2物件)

主な取得実績（取得済、契約予定含まず）

26/3期 1Q実績	27/3期 1Q実績
・茨城県つくば市（商業施設）	・沖縄県那覇市（ホテル） ・京都市伏見区（商業施設）

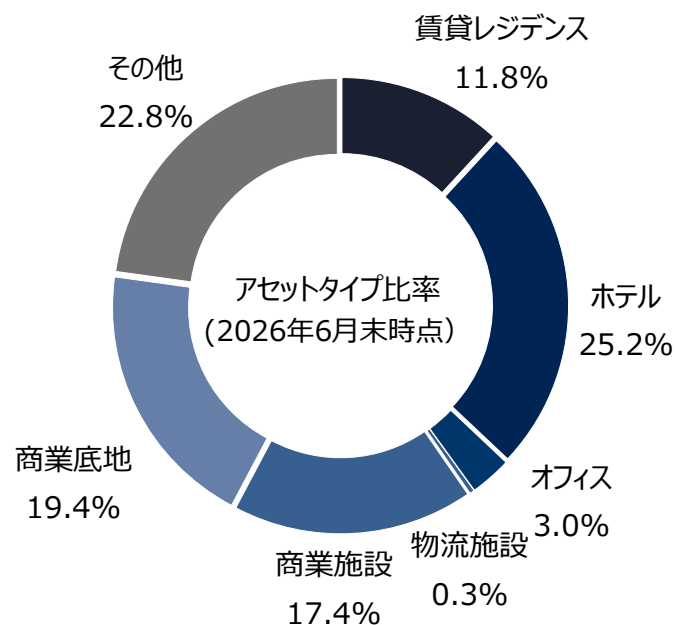
主な売却予定案件

27/3期 売却予定のアセットタイプ

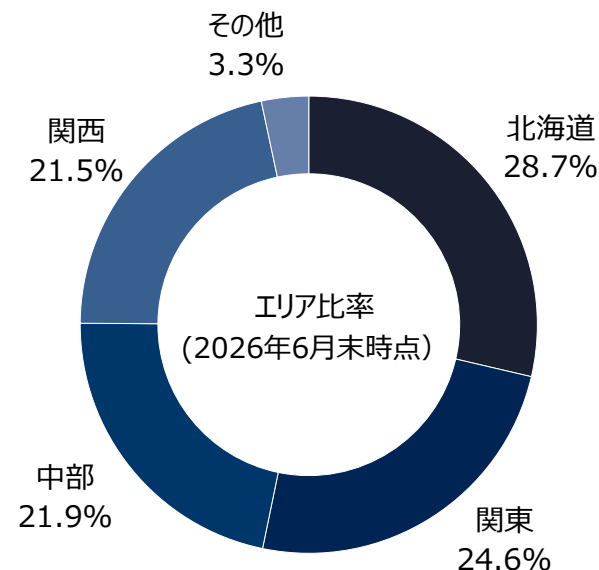
- ・ホテル
- ・商業底地
- ・その他
(売却予定時期・案件規模順不同)

収益不動産物件パイプライン

多様なアセット・エリアで 3,800億円* 規模へ積み上げ



商業底地：愛知県刈谷市、豊田市、名古屋競馬場跡地
開発事業等の大型プロジェクト含む



北海道：北広島市のボールパーク周辺プロジェクトに加え、
道内の他の地域でもホテル等の開発を実行

中部：中部電力グループシナジーによる大型案件を取得

*売上計画ベース、今期より34/3期迄の見通し含む

24/3期以降の順調な仕入れに伴う、収益基盤の着実な積上げ

(百万円)



*子会社除く
*契約時点、端数切り上げ

2027年3月期1Q実績

- 前期（26/3期）の物件売却推進に伴う、賃貸物件数減少の影響
- 今後の収益寄与予定物件
 - ランドーホテル札幌ヘリテージ（2026年6月26日開業）
 - アーク不動産の株式取得*に伴い関西圏を中心に収益物件を新たに組入れ予定（2026年10月）

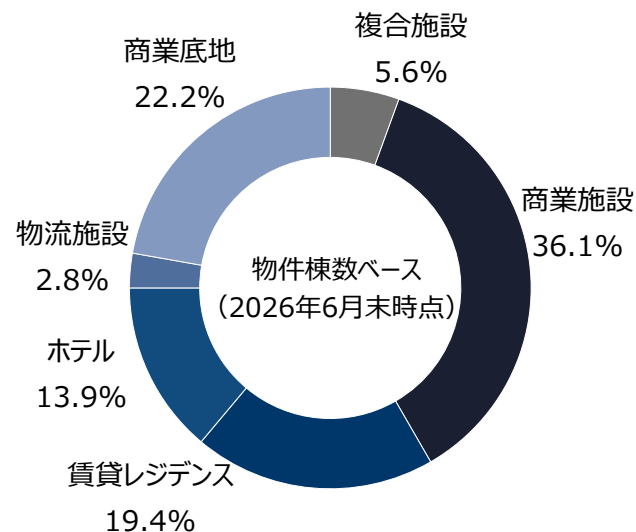
*アーク不動産が実施する吸収分割により一部の事業等を承継させた後の全株式を取得

(百万円)	26/3期 1Q実績	27/3期 1Q実績	前年同期比 増減率	27/3期 通期計画	進捗率
売上高	4,314	4,062	▲5.8%	17,500	23.2%
セグメント利益	2,058	1,725	▲16.2%	8,100	21.3%
セグメント利益率	47.7%	42.5%	▲5.2pt	—	—
粗利率	52.9%	48.0%	▲4.9pt	—	—

*参考：26/3通期の粗利率 51.7%

*端数調整

エスコン保有賃貸物件

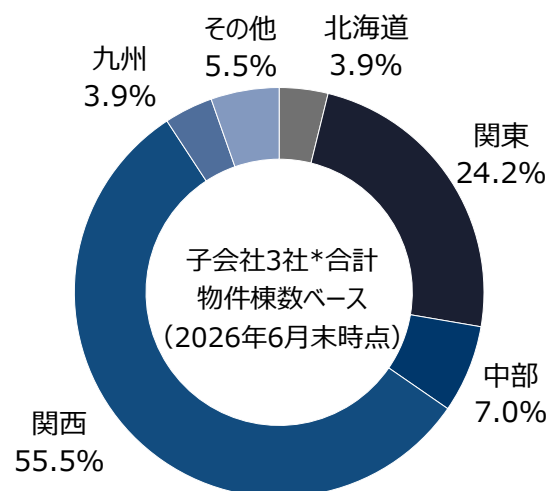


空室率*1	
住居	事業用
1.9%	2.6% *2

*1住居は戸数、事業用は賃貸可能面積ベース

*2商業施設のみ算出

賃貸子会社保有賃貸物件



*ピカソグループ、四条大宮ビル、芝リアルエステート

(百万円)	棚卸資産	固定資産	資産合計	空室率*1	
				住居	事業用
ピカソグループ	12,553	34,694	47,247	2.9%	1.7%
四条大宮ビル	13,354	27,899	41,253	2.9%	3.7%
芝リアルエステート	4,471	7,735	12,206	8.4%*2	7.6%*2
3社合計	30,378	70,328	100,706	3.1%	4.3%

*1住居は戸数、事業用は賃貸可能面積ベース

*2物件売却計画に伴い戦略的に退去を実施したことにより空室率上昇

資産管理事業

2027年3月期1Q実績

- 26/3期末までの上場リートや私募ファンドにおけるAUM拡大やマンション管理棟数の増加等により、運用報酬・管理報酬等が増加し、増収増益

(百万円)	26/3期 1Q実績	27/3期 1Q実績	前年同期比 増減率	27/3期 通期計画	進捗率
売上高	491	492	0.3%	2,800	17.6%
セグメント利益	251	276	10.0%	1,600	17.3%
セグメント利益率*	51.2%	56.1%	4.9pt	—	—
AM事業 AUM	70,378	103,200	46.6%	—	—

*セグメント利益率 = 粗利率、26/3通期 58.5%

*端数調整

その他事業

2027年3月期1Q実績

- 海外事業の受取配当金等の影響により増収増益

(百万円)	26/3期 1Q実績	27/3期 1Q実績	前年同期比 増減率	27/3期 通期計画	進捗率
売上高	363	478	31.7%	2,400	19.9%
セグメント利益	31	155	395.8%	400	38.9%
セグメント利益率*	8.6%	32.5%	23.9pt	—	—
粗利率	12.0%	36.2%	24.2pt	—	—

*参考：26/3通期の粗利率 37.5%

*端数調整

4. 中期経営計画に対する進捗

(25/3期～27/3期)

中期経営計画期間の投資目標に対する進捗率 **73.3%**（契約・内定含む、2026年6月期末時点）

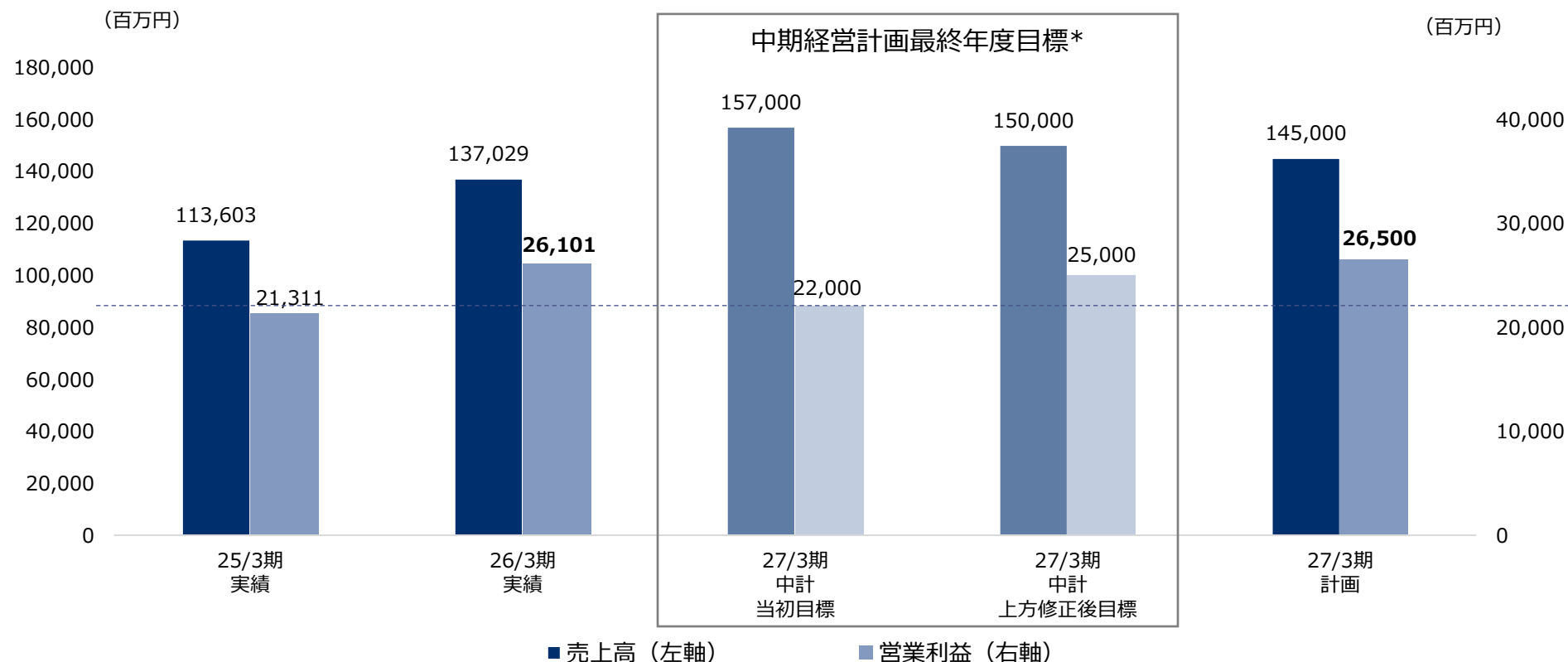
(百万円)	25/3期 実績	26/3期 実績	27/3期			期間累計*		第5次中期経営計画
			契約済・内定	通期計画	対通期計画 進捗率	実績・契約 済・内定	対中計 進捗率	25/3期－27/3期
グロス投資額 計	72,000	54,760	56,237	123,000	45.7%	183,259	73.3%	250,000
分譲マンション開発	16,130	16,141	20,847	30,000	69.5%	53,119	86.9%	61,130
収益物件開発	42,759	14,308	5,737	45,000	12.7%	62,805	55.7%	112,759
稼動中収益物件取得	7,842	20,411	28,618	40,000	71.5%	56,871	98.3%	57,842
海外投資	5,448	1,155	1,035	5,000	20.7%	7,638	43.8%	17,448
その他	82	2,744	0	3,000	0.0%	2,826	282.6%	1,000
回収額	22,070	33,299	1,243	40,500	3.1%	56,612	59.9%	94,570
内、収益物件	8,400	15,512	527	28,700	1.8%	24,439	48.4%	50,500
ネット投資額	49,930	21,461	54,994	82,500	66.7%	126,385	81.5%	155,000

*25/3期-27/3期初時点（27/3期投資予定の契約及び内定含む）、端数調整

中期経営計画最終年度の営業利益目標超過達成の継続を見込む

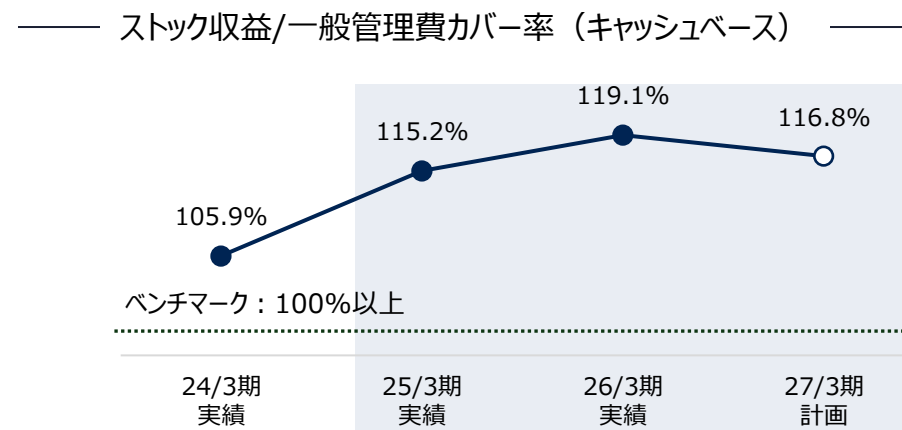
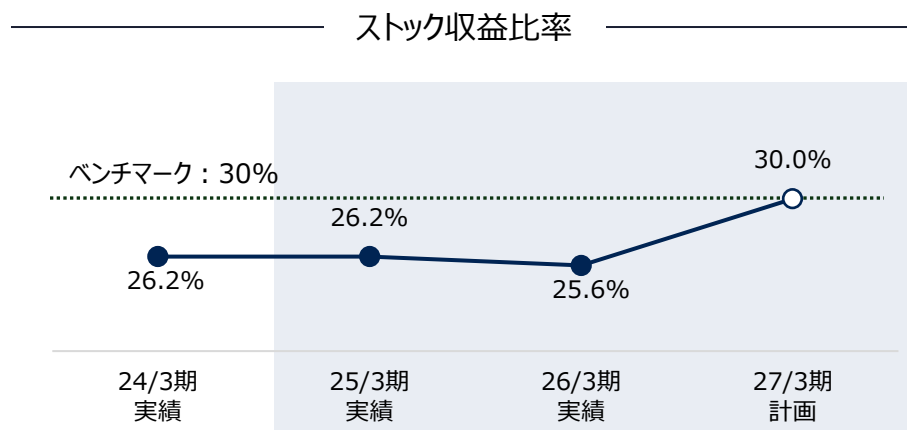
最終年度の営業利益目標250億円に対して、2027年3月期計画は265億円（対上方修正後中期経営計画+6.0%）

当初計画策定時の目標220億円に対しては45億円増（同+20.5%）の見通し



*25/3期決算発表時に営業利益計画を上方修正（26/3期：20,000百万円→23,000百万円、27/3期：22,000百万円→25,000百万円）

		25/3期 実績	26/3期 実績	27/3期 中期経営計画
安全性	ストック収益 ^{*1} 比率 ^{*2}	26.2%	25.6%	30.0%
	ストック収益／一般管理費カバー率（キャッシュベース） ^{*3}	115.2%	119.1%	116.8%
	自己資本比率	17.2%	17.0%	17.5%
資本 効率性	ROE	14.8%	14.7%	14.0%
	ROIC ^{*4}	3.5%	3.2%	3.6%



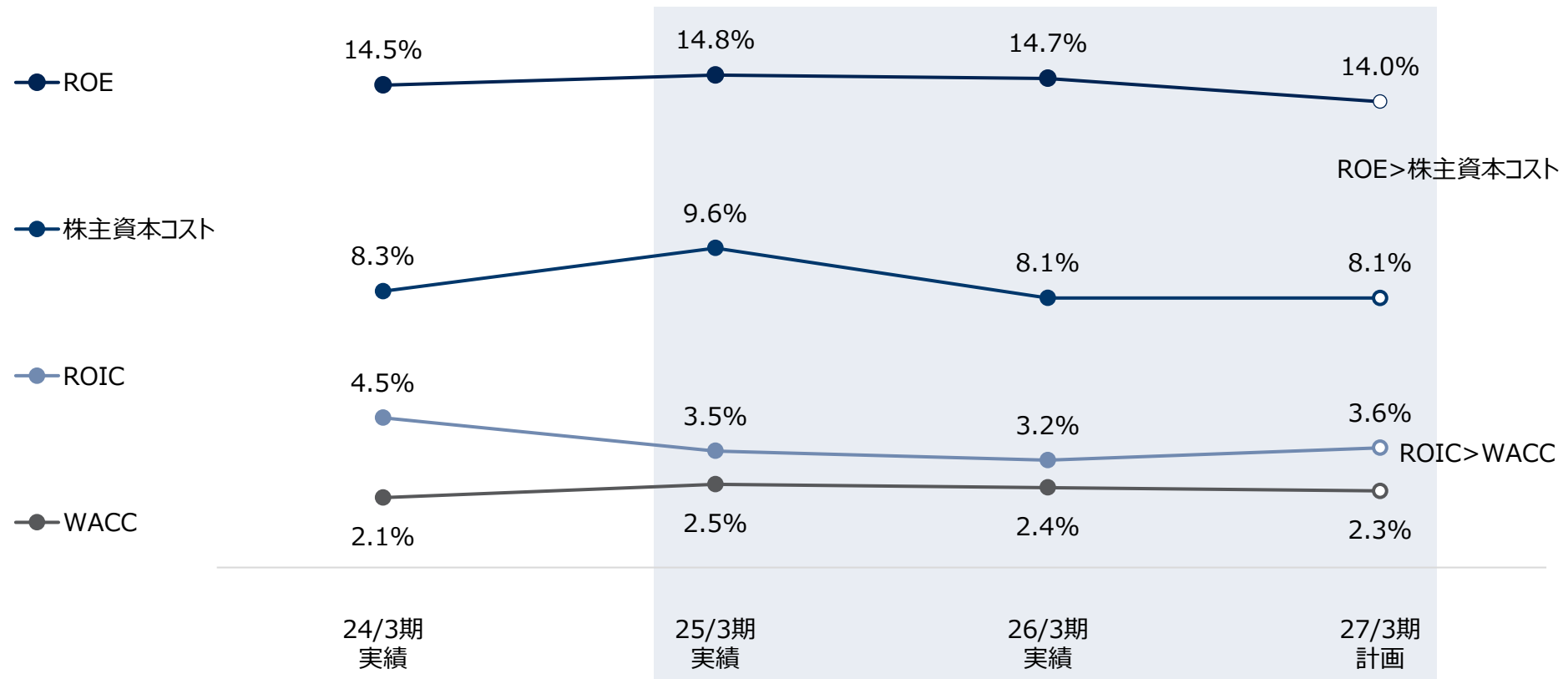
*1. スtock収益：不動産賃貸セグメント利益＋資産管理セグメント利益

*2. スtock収益比率：ストック収益／セグメント利益合計

*3. スtock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）

*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）

重点経営指標



*株主資本コスト 25/3期：15Y, 26/3期以降：10Y

5. 長期ビジョン2030

(2024年3月策定)

「深化」「進化」を2030年度までに目指す方向と定め、各種施策を着実に推進

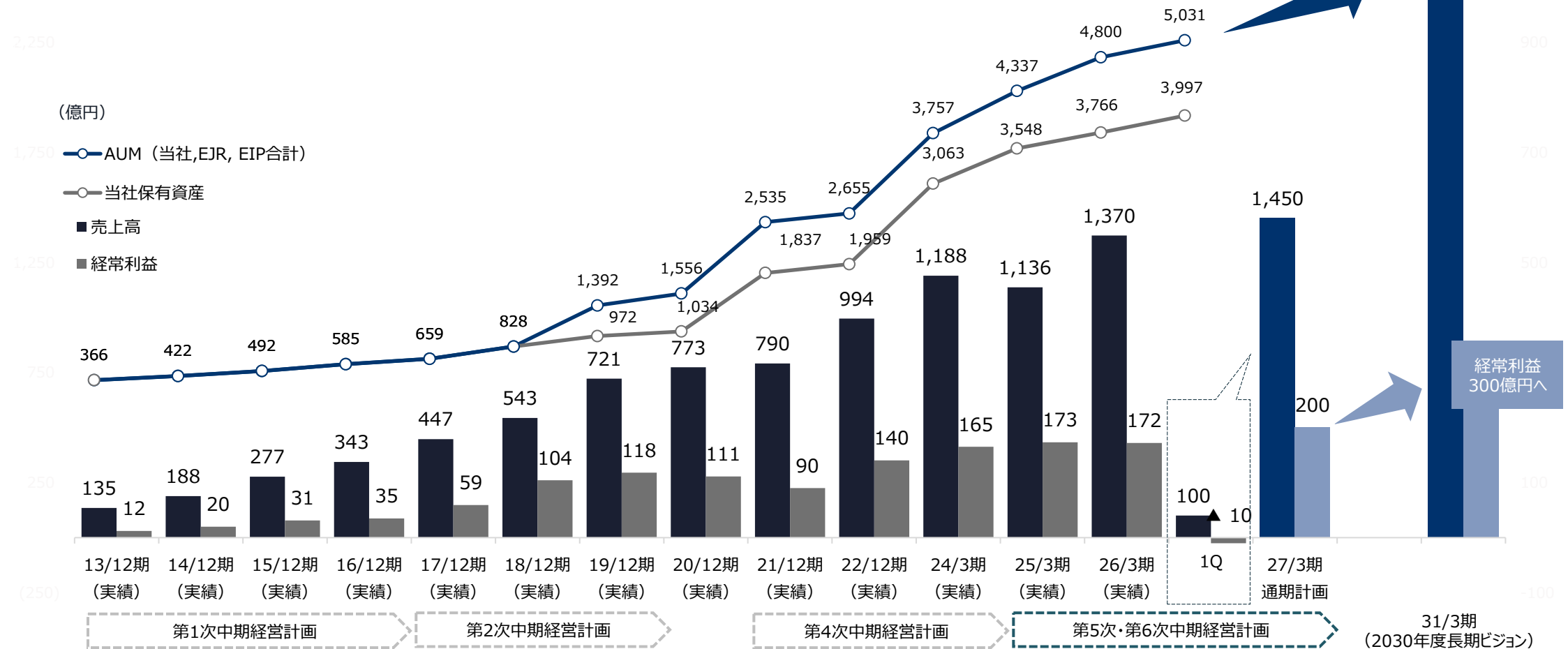


*不動産アセット：当社保有資産及びエスコンジャパンリート投資法人及びエスコンインベストメントパートナーズ組成ファンド等のAM事業におけるAUM

長期ビジョン2030：数値目標

第1次中期経営計画以降、継続的な増収を実現

長期ビジョン2030のもと、さらなる企業価値向上に向けた各種事業の推進



*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）及び有形固定資産 *EJR：EJR決算期末時点

*2023年11月29日付で決算期を12月期から3月期へ変更、24/3期は15か月の変則決算

6. Appendix-1

まちづくり事例

刈谷市の開発プロジェクトにおいて隣地を2026年1月に追加取得：取得済み用地との一体開発により、さらなるシナジーを創出
名古屋競馬場跡地開発事業用地の売買契約を2026年2月に締結：2029年頃のまちびらきに向け、複合商業施設や分譲マンション等の開発を推進

■愛知県刈谷市

隣地約1万坪を追加取得（2026年1月）



用地取得:2024年9月

約3.1万坪+約1万坪（追加取得）

■愛知県豊田市



用地取得: 2025年1月

約1.2万坪

■名古屋競馬場跡地開発事業

2026年2月：土地売買契約締結



まちびらき：2029年頃

約6.2万坪

▶ 進行中の土地区画整理事業

事業名称	エリア	事業完了予定*
大阪府堺市高倉台土地区画整理事業	関西	2026年
大阪府茨木市彩都東部地区C区域土地区画整理事業	関西	2027年
大阪府河内長野市上原高向区画整理事業	関西	2029年
大阪府枚方市高田地区土地区画整理事業	関西	2031年
奈良県橿原市医大新キャンパス周辺地区まちづくり	関西	2031年
愛知県瀬戸市中水野駅周辺土地区画整理事業	中部	2033年

*事業完了予定年等は当期末時点の見通しのため変更となる場合あり

北海道ボールパークFビレッジにおいて新たな開発に着手（北海道北広島市）

エスコンフィールド隣接地において、ホテル、タワーマンション、商業・オフィス・賃貸レジデンスの複合施設のプロジェクトに順次着手
ボールパークエリア最寄りの「JR新駅」が2028年に開業予定。新たな人流が創出され、交流人口が拡大する見通し



■ 開発完了

分譲マンション シニアレジデンス
レ・ジェイド北海道ボールパーク マスターズヴェラス北海道ボールパーク



総戸数：118戸
2023年3月引渡し済



2024年6月～入居開始

■ 開発中（2025年11-12月着工）

ホテル DAHWA
（バンヤンツリーグループ）



客室数：182室
2027年秋開業予定

タワーマンション
エスコンフィールドタワー



総戸数：508戸
2028年12月引渡し予定

■ 開発中（2026年2-4月着工）

複合施設
（仮称）F Village複合施設プロジェクト*



2028年春開業予定

*エスコンスポーツ&エンターテインメント（連結子会社/持分51%）プロジェクト

北海道JR北広島駅「駅西口エリア活性化事業」

JR北広島駅から 商業＋ホテル、マンション、公園 までを歩行者デッキでつなぎ回遊性を高め、地域のにぎわい創出
A敷地の開発が完了し、今後も段階的に開発が進む見通し



■ A敷地 開発完了

エスコンフィールドHOKKAIDOホテル
北広島駅前
tonarie北広島



ホテル＋商業施設
2025年3月 開業

■ B敷地

27/3期3Q収益寄与予定

レ・ジェイド北海道北広島

全戸契約完売
(2025年7月)



総戸数：197戸
2026年11月 引渡し予定



隣接する「北広公園」の整備

■ 今後の開発予定

- ・多様な世代に向けた良質な住宅と生活施設の整備
- ・公共駐車場の整備

*駅西口周辺エリア活性化整備計画「キタヒロ・ホームタウン-BASE 2021-2029」発表
時点計画（2021/4：北海道北広島市）

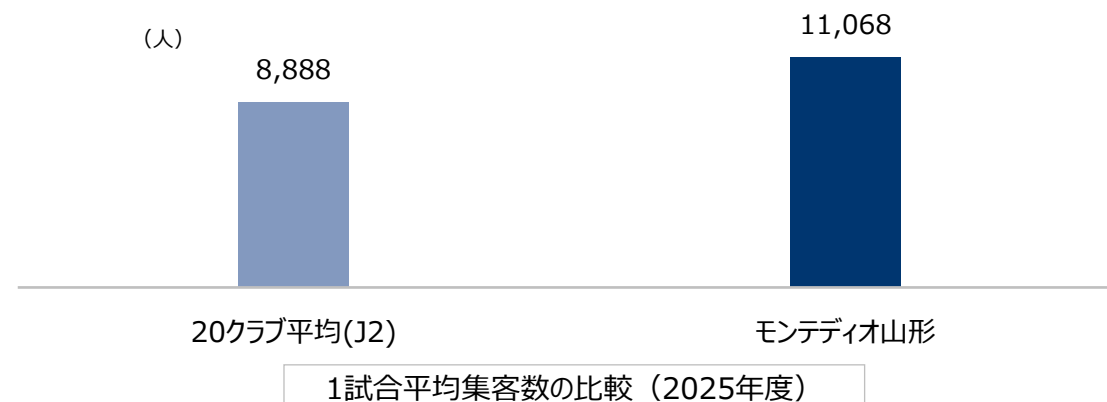
～2029年度予定

スポーツを核としたまちづくり事業の新たな展開

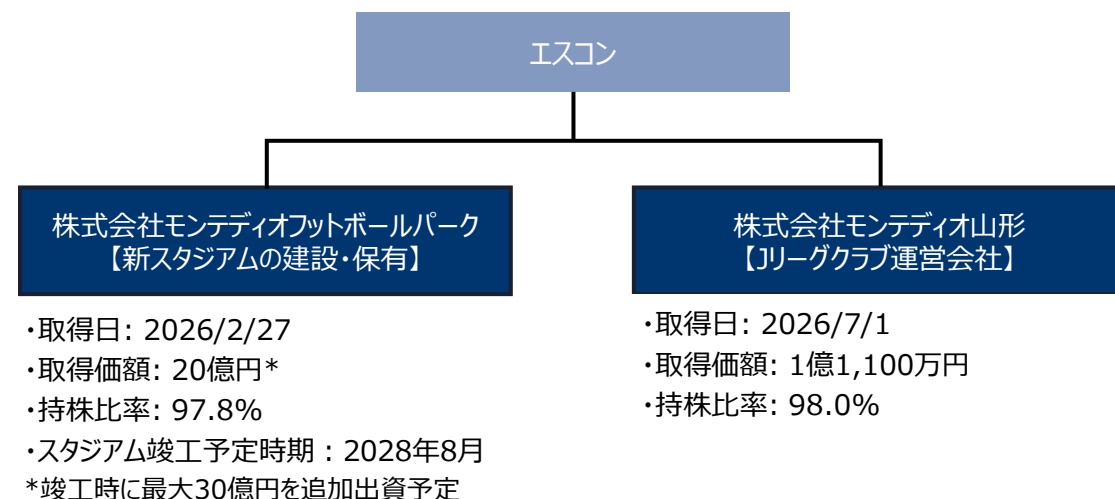
Jリーグ「モンテディオ山形」新スタジアム建設事業への出資及びクラブ運営会社の子会社化
スタジアム（ハード）とクラブ運営（ソフト）を一体で主導し、地方におけるスポーツを核とした持続可能なまちづくりへ



既存スタジアムでの高い集客力



概要図



まちづくり（複合開発）事例



春日フォレストシティ（福岡県春日市）

- 商業エリア *一部をEJRへ売却済
- 戸建て開発エリア 等



SAKURA MIRAI SHIN ŌMURA（長崎県大村市）

- レ・ジェイド新大村ステーションフロント/パークサイド（分譲マンション）
- 商業施設 等



TSUNAGU GARDEN千里藤白台（大阪府吹田市）

- レ・ジェイドシティ千里藤白台（分譲マンション）
- 商業・医療施設、戸建、公園等

経年商業施設のコンバージョン事例



奈良県大和高田市

- tonarie大和高田（商業施設） *EJRへ売却済
- 隣地にてレ・ジェイド大和高田駅前を開発（分譲マンション）



茨城県つくば市

- tonarieつくばスクエア（商業施設、オフィス）
- レ・ジェイドつくば Station Front（分譲マンション）

7. Appendix-2

展開事業・業績推移

	分譲マンション・戸建て	収益不動産	まちづくり・地域活性化・海外
フロー ビジネス	分譲マンション Le JADE (レ・ジェイド) Grand Le JADE (グランレ・ジェイド) DIAMAS 戸建て エスコンホーム エスコンクラフト ES CON HOME ES CON CRAFT	賃貸レジデンス TOPAZ (EIPへの売却実績) 地域密着型商業施設 tonarie (トナリエ) - EJRへの売却実績 ホテル 物流施設 LOGITRES オフィス等	まちづくり・複合開発 ・長崎県JR新大村駅前 ・大阪府吹田市藤白台 海外事業 米国ハワイ州 米国本土 タイ王国 ・愛知県刈谷市 ・愛知県豊田市 ・名古屋競馬場跡地
ストック ビジネス	分譲マンション管理 エスコンリビングサービス ES CON LIVING SERVICE	不動産賃貸 ピカソグループ、四条大宮ビル、芝リアルエステート等 picasso 四条大宮ビル PM (運営管理) エスコプロパティ ES CON PROPERTY AM (資産運用: 上場リート, 私募ファンド) エスコンジャパンリート投資法人 (EJR) エスコンインベストメントパートナーズ (EIP) ES CON ASSET MANAGEMENT ES CON INVESTMENT PARTNERS	・北海道ボールパークFビレッジ ・JR北広島駅西口 ・茨城県つくば駅前 ・福岡県春日市 ・モンテディオフットボールパーク 等

- ▶ 基幹ブランド「Le JADE（レ・ジェイド）」を中心に、一次取得者をはじめとする実需層をコアターゲットとしながら、希少性の高いハイエンドレジデンスまで幅広く展開。
立地の潜在価値を引き出す、非画一的な企画力を基盤に、独自のプロダクトを供給



レ・ジェイド箕面船場サウスレジデンス
(大阪府箕面市)



グランレ・ジェイド三宿通り
(東京都世田谷区)



■ハイエンドレジデンス



DIAMAS葉山
(神奈川県三浦郡)



オストレジデンス軽井沢



SEVENS VILLA 軽井沢
(長野県北佐久郡軽井沢町)

■前期竣工物件（抜粋）



レ・ジェイド帝塚山
(大阪市住吉区)



レ・ジェイド名古屋
(名古屋市中村区)



レ・ジェイド葛西イーストアヴェニュー
(東京都江戸川区)



レ・ジェイド熊本日赤通り
(熊本市東区)

- ▶ マンション分譲事業で培ってきたノウハウを賃貸事業に活用
意匠設計も特徴とする、賃貸レジデンス専用ブランド「TOPAZ（トパズ）」を2023年より展開



TOPAZ新御徒町（東京都台東区）*売却済



■グループ私募ファンド（EIP）へ売却済



TOPAZ江坂（大阪府吹田市）



TOPAZ本厚木（神奈川県厚木市）



TOPAZ町田（東京都町田市）

- ▶ 「tonarie（トナリエ）」ブランドを中心に、地域の核となる施設の開発・再開発を展開
住宅事業との複合開発も多く、日常生活の利便性向上とコミュニティの活性化を推進



tonarie北広島
(北海道北広島市) *保有中



tonarie大和高田
(奈良県大和高田市) *EJRへ売却済



■ 保有中



tonarie南千里アネックス
(大阪市吹田市)



tonarie宇都宮
(栃木県宇都宮市)



tonarieつくばスクエア
(茨城県つくば市)



tonarie四日市
(三重県四日市市)



tonarieふしみ野
(埼玉県ふじみ野市)



tonarie medical姫路夢前川
(兵庫県姫路市)

■ グループ上場REIT（EJR）へ売却済



tonarie南千里
(大阪市吹田市)



tonarie桐・美木多
(大阪府堺市)



tonarie清和台
(兵庫県川西市)



tonarie星田
(大阪市交野市)

■ 外部売却

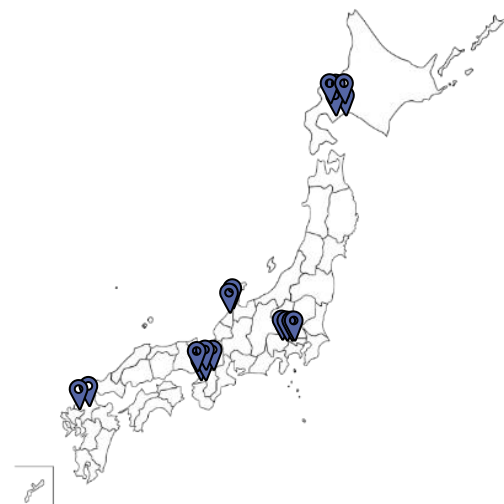
- ▶ 足元では、北海道におけるプロジェクトを中心に開発を推進
エスコンフィールド北海道周辺やJR北広島駅前に加え、札幌市内等においてもホテル開発を進行中



ホテル「DAHWA」
(仮称) 北海道ボールパークホテルプロジェクト
(北海道北広島市) *開発中



ランドーホテル札幌ヘリテージ
(北海道札幌市) *保有中



■ 保有中・開発中（抜粋）



エスコンフィールドHOKKAIDOホテル
北広島駅前（北海道北広島市）



ホテルリブマックス博多中洲
(福岡市博多区)



(仮称) 中央区南6西4プロジェクト
(北海道札幌市) *開発中



日和ホテルflex大阪道頓堀
(大阪市中央区)

■ 売却済（抜粋）



ビスパークホテル心斎橋
(大阪市中央区)



ホテルWBF淀屋橋南
(大阪市中央区)



ホテルリブマックス東京馬喰町
(東京都中央区)



ネストホテル東京半蔵門
(東京都千代田区)



ホテル・ザ・エム金沢 雨庵
(石川県金沢市)



seven x seven糸島
(福岡県糸島市)

▶ 「LOGITRES（ロジトレス）」ブランドを軸に、エリア特性、交通利便性に優れた用地を選定効率的な設計を重視した開発を展開



LOGITRES東条Ⅱ
(兵庫県加東市) *売却済



LOGITRES習志野芝園
(千葉県習志野市) *売却済



■売却済



千歳市上長都物流開発PJ
(北海道千歳市)



LOGITRES佐野
(栃木県佐野市)



LOGITRES東条
(兵庫県加東市)



岐阜県羽島市物流施設開発PJ
(岐阜県羽島市)



LOGITRESちばサーチパーク
(千葉県千葉市)



LOGITRES古賀市玄望園
(福岡県古賀市)

▶ 注力先のアメリカ ハワイ州をはじめ、カリフォルニア州、タイ バンコクのプロジェクトへ出資、参画

■ 米国（主な事業）

ハワイ州



Ālia



Kuilei Place

*コンドミニアム開発事業への出資及び販売・マーケティングパートナーとして参画



Waikiki Galleria Tower

*コンバージョン事業への参画

カリフォルニア州



Tower 521 N. Orange



Tower 520 N. Central

*賃貸アパートメント開発共同事業への参画



■ タイ王国



KNIGHTSBRIDGE
SUKHUMVIT
THEPHARAK

*分譲マンション開発事業への参画

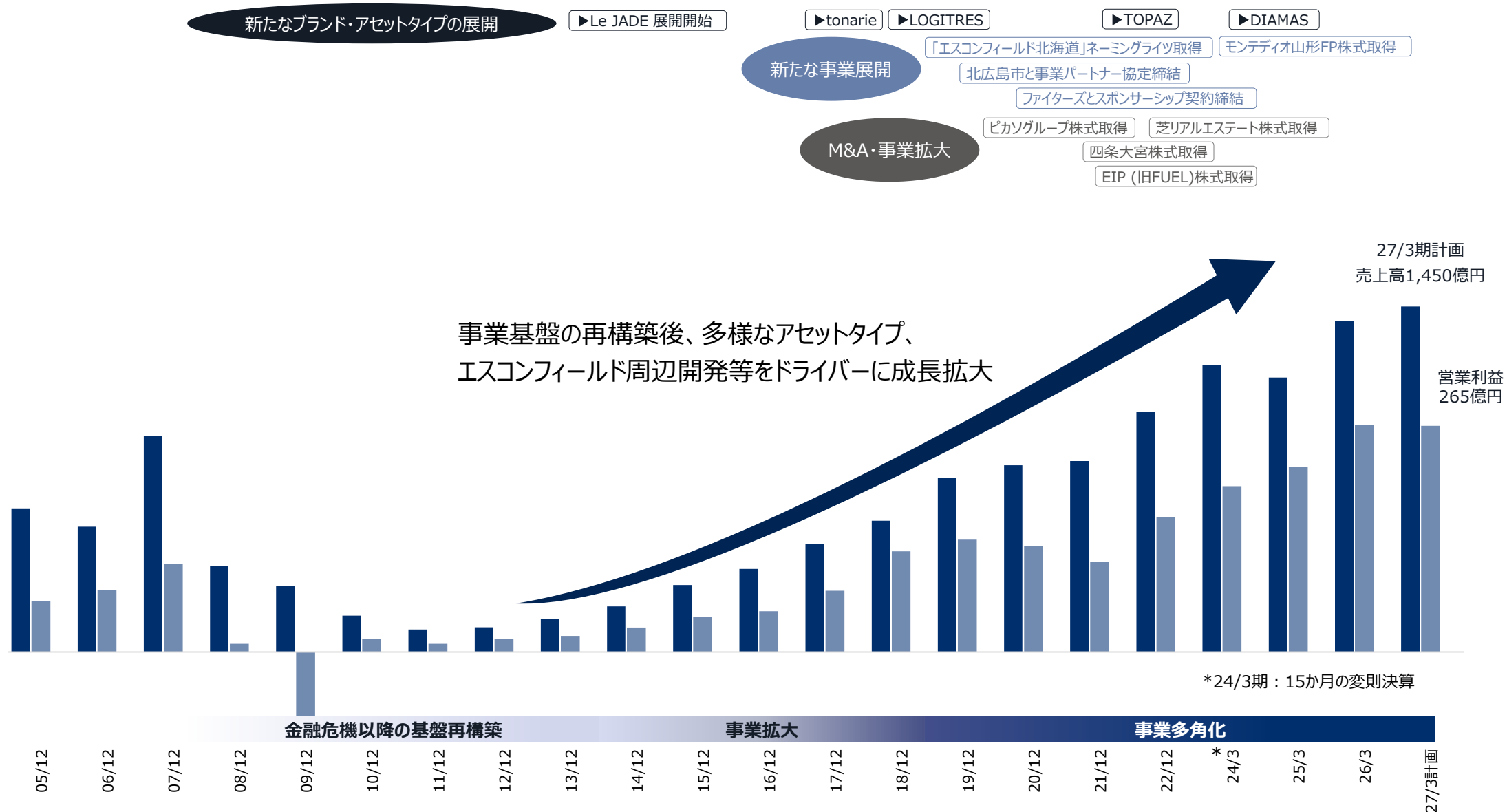


Origin Place
Chaengwattana



BRITANIA BANGNA KM.39

*分譲戸建開発事業への参画



▶ IRに関するお問い合わせ先

経営企画本部 IR室 徳永、高倉
TEL: 03-6230-9415
Email : ir@escon.jp

▶ IRライブラリー

<https://www.es-conjapan.co.jp/investor/library/>

▶ プレスリリース配信サービス

ご登録は[こちら](#)



▶ 統合報告書2025



WEB版は[こちら](#)



本資料に記載している情報に関しては、万全を期しておりますが、その正確性及び安全性を保証するものではありません。また、予告なしに変更される場合がございます。

本資料には当社グループの現時点での計画及び業績に関する将来の見通しが含まれております。これらの見通しは、現在入手可能な情報を前提とした当社の仮定や判断に基づくものであり、様々なリスクや不確実性を含んでおります。実際の業績は環境の変化等様々な要因により、見通しとは異なることがあります。

