

2026年3月期第3四半期 決算説明資料

株式会社エスコン
(東証プライム：8892)

2026.1.30

決算概要

・ 連結P/L	P.3
・ セグメント概況	P.4
・ セグメント別実績	P.5
・ 連結B/S	P.15
・ 投資計画進捗	P.17
・ 業績計画	P.18
・ 株主還元	P.19

Key Topics

・ まちづくり事業の展開（北海道）	P.21
・ まちづくり事業の展開（愛知県等）	P.23
・ サステナビリティ	P.24

Appendix

中期経営計画	
・ 経営目標	P.26
・ 資本コストや株価を意識した経営	P.27
長期ビジョン2030	
・ 概要	P.29
・ 数値目標	P.30
展開事業・業績推移	
・ エスコングループの展開事業	P.32
・ 業績推移	P.41

*資料中表記

(当社グループ会社)

・ピカソグループ：株式会社ピカソ、優木産業株式会社からなる企業グループ

・四条大宮ビル：株式会社四条大宮ビル

・EIP：株式会社エスコンインベストメントパートナーズ

・ESH：株式会社エスコンホーム

・EAM：株式会社エスコンアセットマネジメント

・ELS：株式会社エスコンリビングサービス

・芝リアルエステート：株式会社芝リアルエステート

(その他／固有名詞)

・EJR：エスコンジャパンリート投資法人

・中部電力（ないし中電）：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

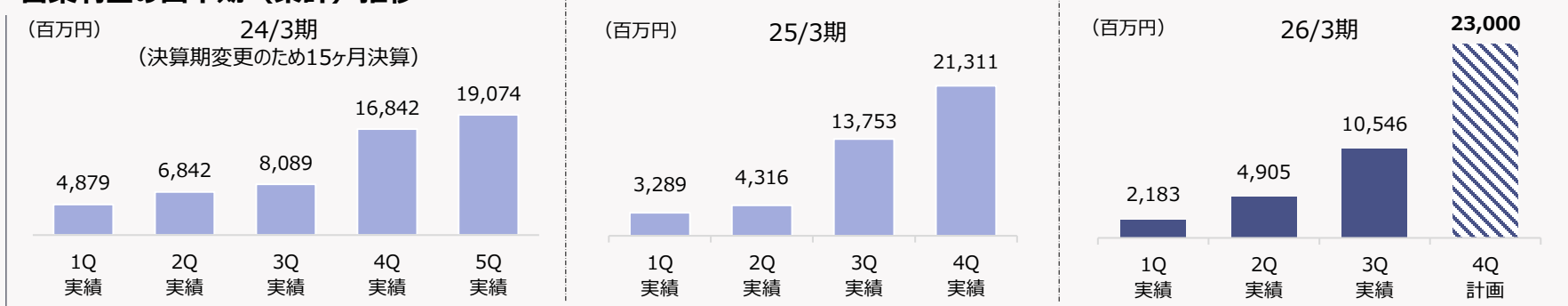
決算概要

2026年3月期第3四半期 連結P/L

- ▶ 売上高62,924百万円（前年同期比21.8%減）、営業利益10,546百万円（同23.3%減）、経常利益6,875百万円（同38.7%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益4,819百万円（同32.5%減）
- ▶ 主要因：住宅分譲事業において、**分譲マンションの今期竣工の多くが4Qに控え、3Q末時点での引渡し戸数が前年同期比で減少したこと等により減収減益**。マンション販売及び契約は**通期計画通り堅調に進捗**

(百万円)	25/3期 3Q実績	26/3期 3Q実績	前年同期比 増減率	26/3期 通期計画	対通期計画 進捗率
売上高	80,446	62,924	▲21.8%	133,000	47.3%
売上総利益	24,793	20,115	▲18.9%	-	-
販売費・一般管理費	11,040	9,569	▲13.3%	-	-
営業利益	13,753	10,546	▲23.3%	23,000	45.9%
営業外収益	468	645	37.8%	-	-
営業外費用	3,009	4,316	43.4%	-	-
経常利益	11,212	6,875	▲38.7%	17,500	39.3%
特別利益	0	556	-	-	-
特別損失	0	0	-	-	-
親会社株主に帰属する 四半期純利益	7,144	4,819	▲32.5%	11,500	41.9%
一株当たり当期純利益（円）	74.81	50.35	-	119.93	-

■ 営業利益の四半期（累計）推移

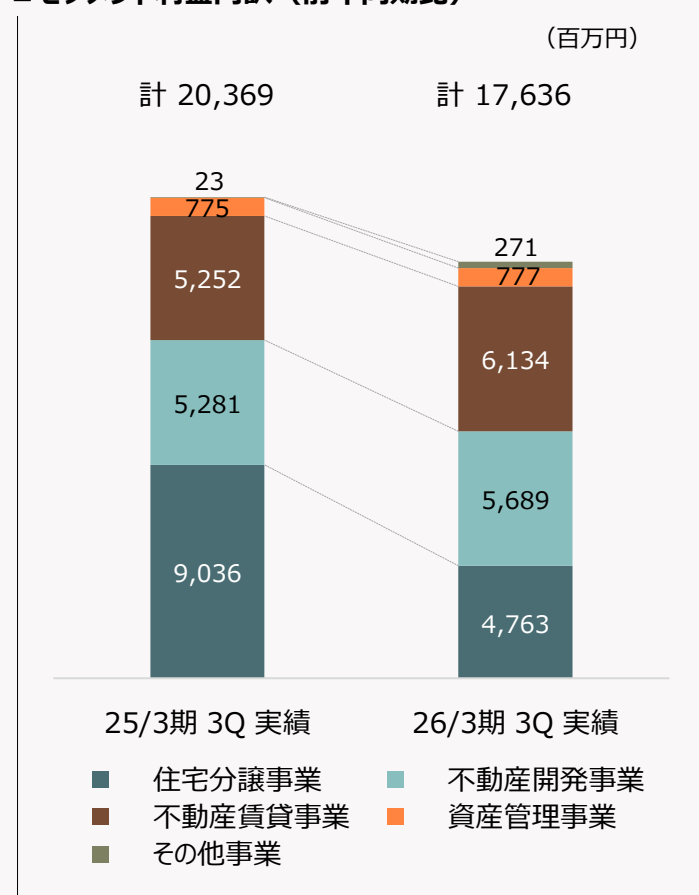


2026年3月期第3四半期 セグメント概況

- ▶ **住宅分譲事業**：当期は4Qに引渡しが集中する計画のため、3Q末までに分譲マンションの竣工・引渡しの大半を完了した前年同期と比較して、引渡し戸数が減少し減収減益
- ▶ **不動産開発事業**：10-12月の大型案件売却が収益に寄与したことなどから増収増益
- ▶ **不動産賃貸事業**：北海道の商業施設やホテルの開業、芝リアルエステートのM&Aやその他賃料増等で増収増益

(百万円)	25/3期 3Q 実績	26/3期 3Q 実績	増減額	前年同期比 増減率
売上高				
住宅分譲事業	49,252	28,803	▲ 20,449	▲41.5%
不動産開発事業	17,619	18,481	862	4.9%
不動産賃貸事業	11,687	13,077	1,389	11.9%
資産管理事業	1,255	1,460	205	16.4%
その他事業	631	1,100	468	74.2%
セグメント利益				
住宅分譲事業	9,036	4,763	▲ 4,273	▲47.3%
不動産開発事業	5,281	5,689	407	7.7%
不動産賃貸事業	5,252	6,134	881	16.8%
資産管理事業	775	777	2	0.3%
その他事業	23	271	248	1076.6%
セグメント利益率				
住宅分譲事業	18.3%	16.5%	-	▲1.8pt
不動産開発事業	30.0%	30.8%	-	0.8pt
不動産賃貸事業	44.9%	46.9%	-	2.0pt
資産管理事業	61.8%	53.2%	-	▲8.5pt
その他事業	3.7%	24.7%	-	21.0pt

■セグメント利益内訳（前年同期比）



2026年3月期第3四半期 セグメント別実績

住宅分譲事業

▶▶ 前年同期比減収減益

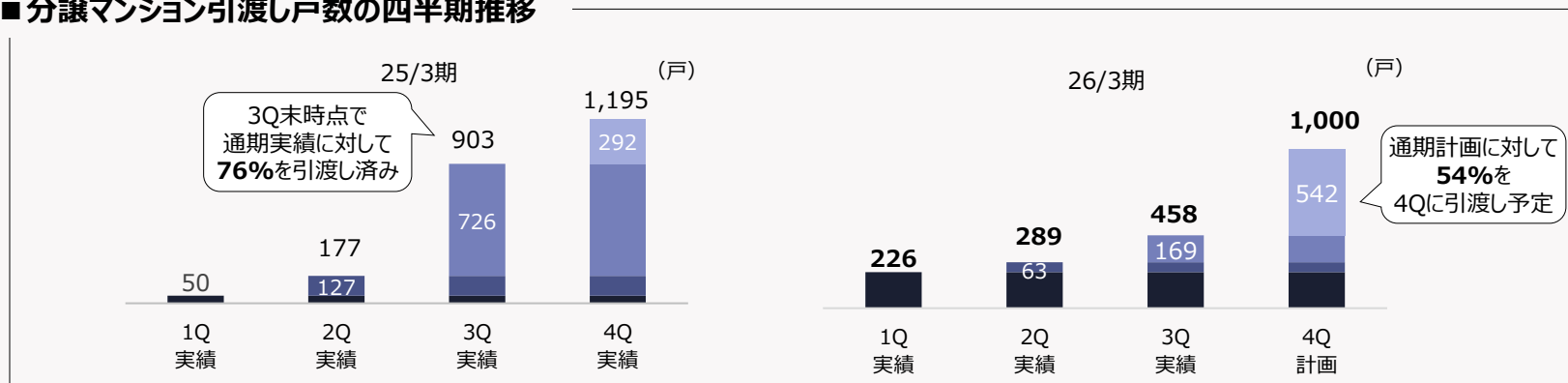
- ・ 主要因：3Q末までに竣工・引渡しの大半を完了した前年同四半期と比較して、分譲マンションの引渡し戸数が減少したため

▶▶ 今期は、大型物件の竣工を抑えるなど4Q引渡しの比重大（下図、P.6参照）

▶▶ 通期計画（1,000戸）に対する契約進捗率は91.8%

（百万円）	25/3期 3Q 実績	26/3期 3Q 実績	前年同期比増減率
売上高	49,252	28,803	▲41.5%
分譲マンション	46,984	26,730	▲43.1%
戸建て	2,268	2,073	▲8.6%
セグメント利益	9,036	4,763	▲47.3%
セグメント利益率	18.3%	16.5%	▲1.8pt
分譲マンション引渡し戸数	903	458	▲49.3%

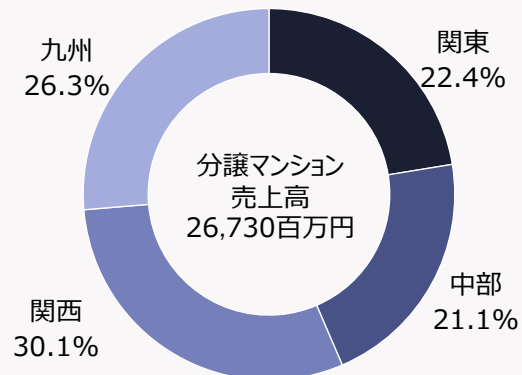
■ 分譲マンション引渡し戸数の四半期推移



2026年3月期第3四半期 セグメント別実績

住宅分譲事業

■ 26/3期3Q 分譲マンション売上高エリア比率



※26/3期3Qに竣工・引渡しした物件及び昨年度からの繰り越し在庫

■ 26/3期3Q分譲マンション契約進捗状況

26/3期通期 引渡し戸数計画	26/3期3Q末時点 契約戸数※	26/3期通期 進捗率
1,000戸	918戸	91.8%

※26/3期中に引渡し予定の物件に限る

■ 26/3期竣工の分譲マンション（引渡し済及び予定）

	物件名	総戸数	所在地	引渡し月
1 — 3 Q 引 渡	レ・ジェイド名古屋	125戸	名古屋市中村区	2025年4月
	レジアス大橋DUX	90戸	福岡市南区	2025年6月
	DIAMAS葉山	17戸	神奈川県三浦郡	2025年7月
	レ・ジェイド熊本日赤通り	92戸	熊本市東区	2025年11月
	レ・ジェイド甲子園口	60戸	兵庫県西宮市	2025年12月
4 Q 引 渡 予 定	レ・ジェイド葛西イーストアベニュー	78戸	東京都江戸川区	2026年2月
	レ・ジェイド西宮甲子園	124戸	兵庫県西宮市	2026年3月
	レ・ジェイド帝塚山	26戸	大阪市住吉区	2026年3月
	グラン レ・ジェイド三宿通り	10戸	東京都世田谷区	2026年3月
	レ・ジェイドシティ千里藤白台センター/ ウエストレジデンス（JV）	398戸	大阪府吹田市	2026年3月

※2025年12月末時点の引渡し予定時期のため、引渡月等が変更となる場合あり

主な4Q引渡し予定物件

グラン レ・ジェイド三宿通り（ハイエンド）



レ・ジェイドシティ千里藤白台
（商業施設＋分譲マンション＋戸建＋老人ホーム
等の複合開発）

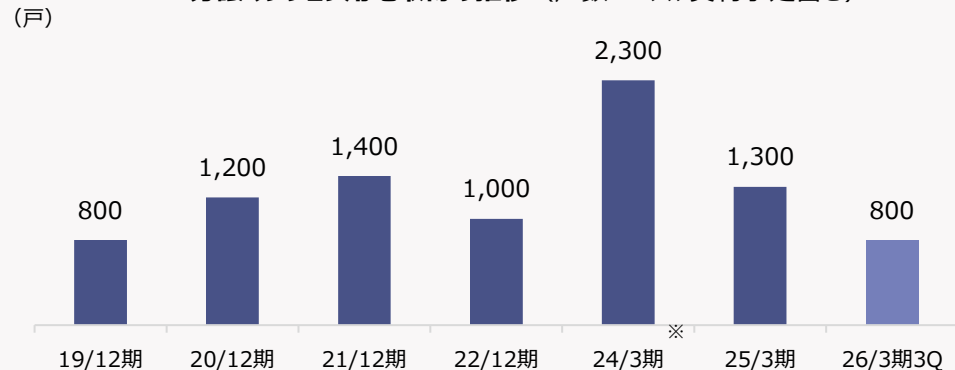


2026年3月期第3四半期 セグメント別実績

住宅分譲事業

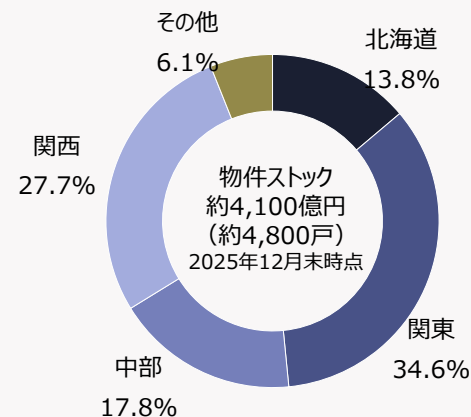
■ 分譲マンション用地仕入・計画の状況

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）



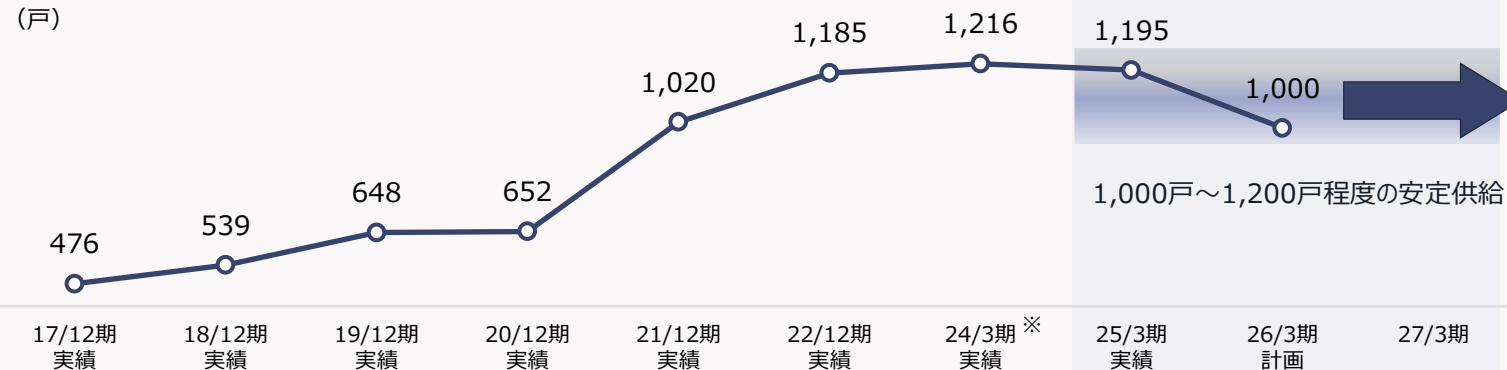
※24/3期は15か月の変則決算
 ※仕入決定時計画を含むため変動可能性あり
 ※今四半期より一部計上時期見直し、端数切上げ

分譲マンションストックエリア比率
 プロジェクト売上高計画ベース



■ 第5次中期経営計画期間 供給戸数計画

(戸)



※24/3期：15か月の変則決算

不動産開発事業

▶ 2Qまでの減収減益から一転して、前年同期比増収増益

- ・ 主要因：計画に沿って進捗し、3Qは大規模案件の売却が収益に寄与

▶ 売却済及び当期売却予定の契約残高合計は25/3期の売却実績を上回る

(百万円)	25/3期 3Q実績	26/3期 3Q実績	前年同期比 増減率
売上高	17,619	18,481	4.9%
セグメント利益	5,281	5,689	7.7%
セグメント利益率	30.0%	30.8%	0.8pt

不動産開発事業

■ 主な売却案件

26/3期 3Q実績（累計）

- ・ コーナントナリエ大和高田店（商業底地）
- ・ 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24物件）
- ・ 東京都中野区（賃貸レジデンス）
- ・ 兵庫県明石市（その他）

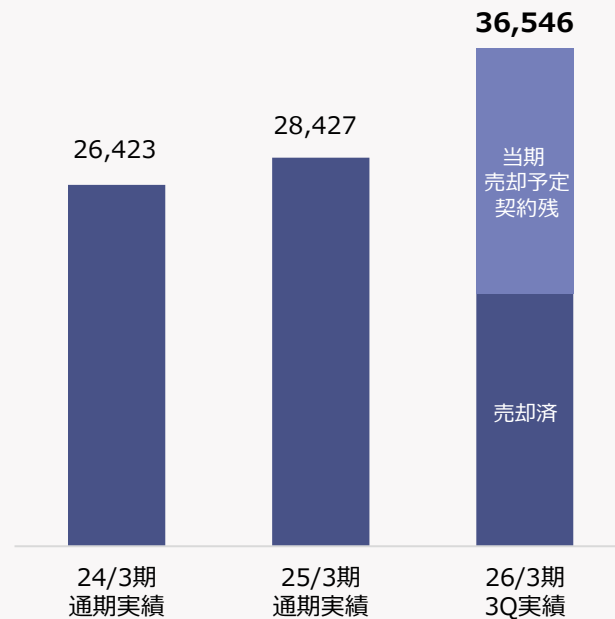
25/3期 3Q実績（累計）

- ・ LOGITRES佐野（物流）
- ・ LOGITRES習志野芝園（物流）
- ・ 台東区寿4丁目（賃貸レジデンス）
- ・ WOB西宮レジデンス（賃貸レジデンス）
- ・ SWISS京都堀川EAST（賃貸レジデンス）
- ・ seven x seven糸島（ホテル）
- ・ ESCON九段北ビル（オフィスビル）
- ・ ピカソ日本一ビル（オフィスビル）
- ・ 足立区東和5丁目（その他）

■ 当期売却済・売却予定契約残高合計

プロジェクト売上高ベース（百万円）

売却済・契約残高計
2025年12月末時点



不動産開発事業

■ 主な取得案件

26/3期 3Q実績（累計）

- ・ 茨城県つくば市（商業施設及び商業底地）
- ・ 大阪府東大阪市（賃貸レジデンス）
- ・ 北海道富良野市（ホテル）

参考：2026年1月取得

- ・ 愛知県刈谷市（商業底地、その他）
※25/3期取得の商業底地隣地
- ・ 「堺市高倉台近隣センター土地区画整理事業」区域内保留地B（商業底地）
- ・ 「彩都東部地区C区域土地区画整理事業区域内保留地B（その他）」

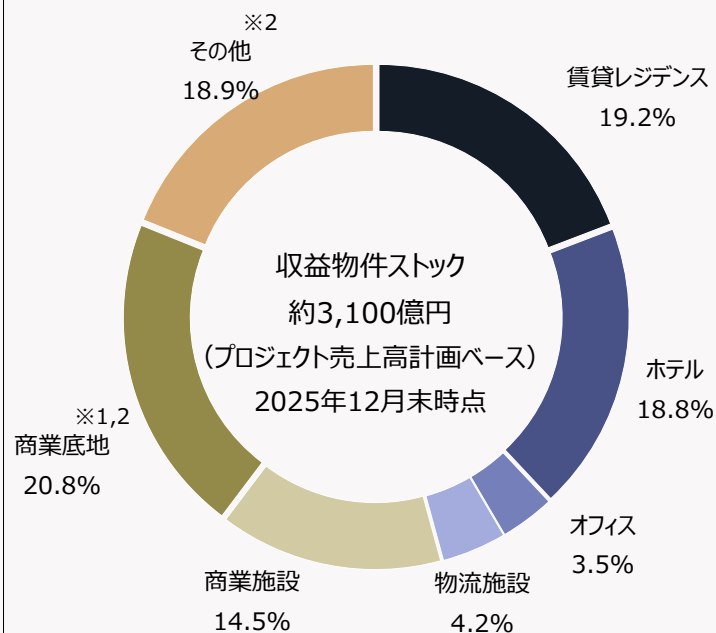
25/3期 3Q実績（累計）

- ・ 東京都北区（賃貸レジデンス）
- ・ 神奈川県横須賀市（商業施設、商業底地）
- ・ 愛知県刈谷市（商業底地）
- ・ 東京都品川区（賃貸レジデンス）
- ・ 大阪府堺市（商業底地）
- ・ 北海道札幌市（ホテル）
- ・ 大阪府城東区（賃貸レジデンス）
- ・ 兵庫県川西市（複合開発）

※取得日ベース、子会社除く

■ アセットタイプ別物件ストック

プロジェクト売上高計画ベース



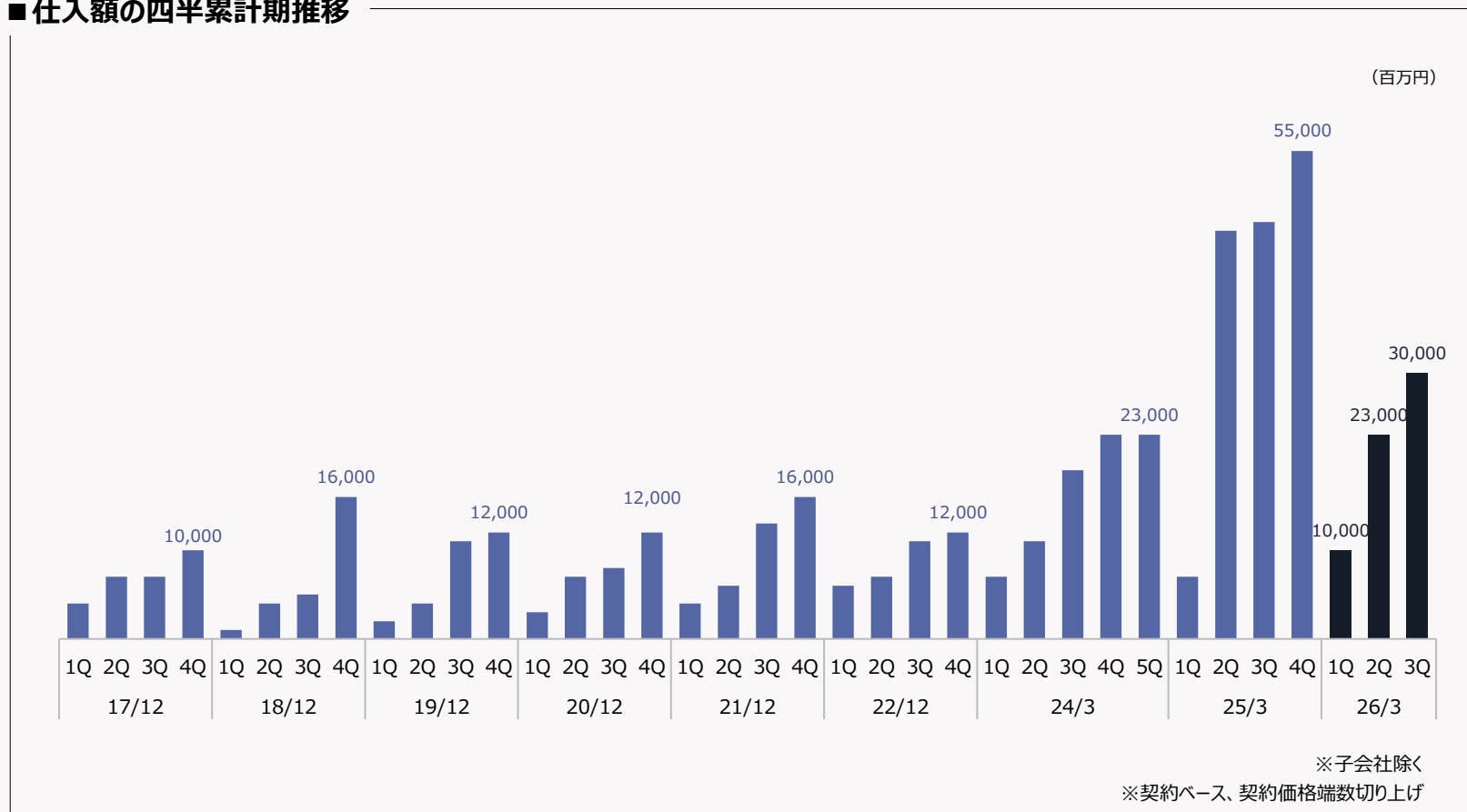
※1 中部エリアプロジェクトの刈谷市、豊田市、名古屋競馬場跡地開発事業の一部を含む

※2 前四半期末以降に商業底地からその他へ一部付替あり

不動産開発事業

- ▶ 今期の仕入は堅調に推移
- ▶ 25/3期以降、中部エリアをはじめ、大型案件の取得も進む

■ 仕入額の四半累計期推移



不動産賃貸事業

▶ 前年同期比増収増益

・ 主要因：

- ① 北海道北広島市「駅西口周辺エリア活性化事業」における「複合交流拠点施設（商業施設及びホテル）」の開業
- ② 2025年4月1日付で子会社化した芝リアルエステートの収益寄与
- ③ 賃貸事業子会社3社等グループ保有物件での賃料増

(百万円)	25/3期 3Q実績	26/3期 3Q実績	前年同期比 増減率
売上高	11,687	13,077	11.9%
セグメント利益	5,252	6,134	16.8%
セグメント利益率	44.9%	46.9%	2.0pt

2026年3月期第3四半期 セグメント別実績

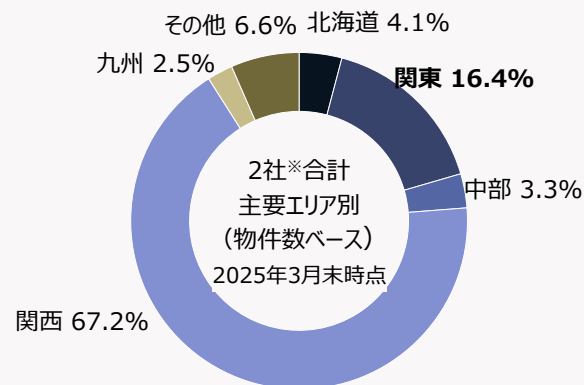
不動産賃貸事業

■ 賃貸事業子会社3社

(2025年12月末時点) (百万円)	資産の状況			稼働の状況	
	棚卸資産	固定資産	資産合計	空室率※ 住居	事業用
ピカソグループ	13,455	35,287	48,742	2.5%	1.8%
四条大宮ビル	16,479	24,903	41,382	1.7%	0.2%
芝リアルエステート	9,572	7,756	17,328	5.3%	4.7%
合計	39,506	67,946	107,453		

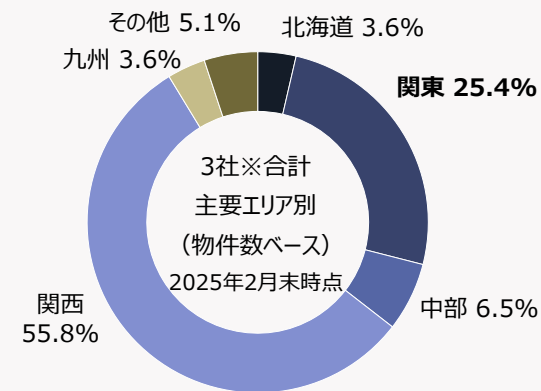
※住居は戸数・事業用は賃貸可能面積ベース

■ 賃貸事業子会社保有物件の主要エリア比率



※2社：ピカソグループ、四条大宮ビル

芝リアルエステートの物件組入で
26/3期より関東エリア比率が拡大



※3社：ピカソグループ、四条大宮ビル、芝リアルエステート

2026年3月期第3四半期 セグメント別実績

資産管理事業

▶ 安定収益を創出する、AM資産残高やPM受託件数、マンション管理戸数の増加等により増収増益

(百万円)	25/3期 3Q実績	26/3期 3Q実績	前年同期比 増減率
売上高	1,255	1,460	16.4%
セグメント利益	775	777	0.3%
セグメント利益率	61.8%	53.2%	▲8.5pt

その他事業

▶ 海外事業の受取配当金等の影響により増収増益

(百万円)	25/3期 3Q実績	26/3期 3Q実績	前年同期比 増減率
売上高	631	1,100	74.2%
セグメント利益	23	271	1076.6%
セグメント利益率	3.7%	24.7%	21.0pt

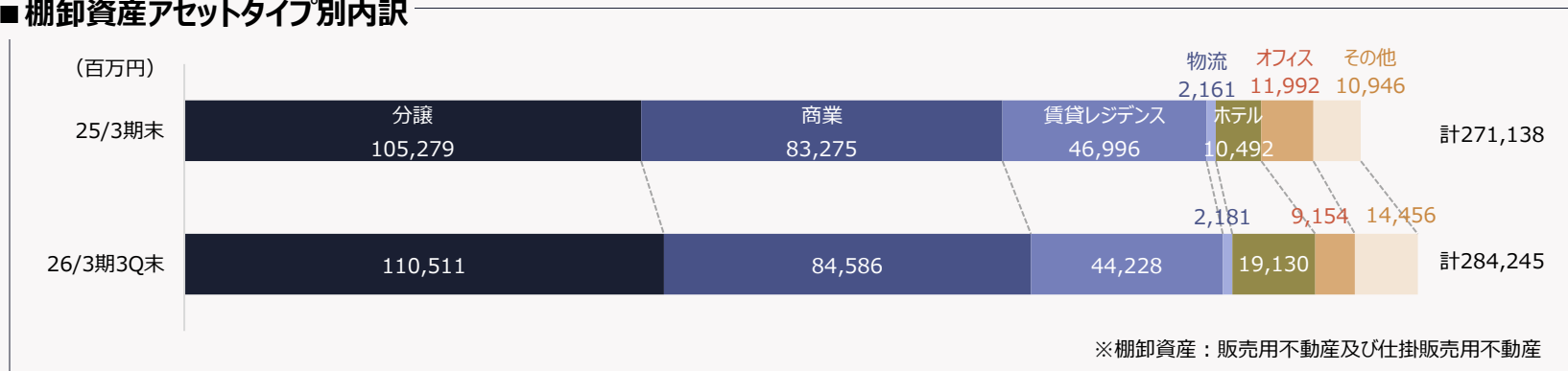
資産の部

棚卸資産は分譲マンション、収益不動産ともに25/3期末比で増加

- ・ 販売用不動産：分譲マンションの引渡し等で減少
- ・ 仕掛販売用不動産：分譲マンションや不動産開発案件への投資推進により増加
- ・ 有形固定資産：芝リアルエステートの子会社化等により増加

(百万円)	25/3期 実績	26/3期 3Q 実績	前期末比 増減率
流動資産	335,103	349,185	4.2%
現金・預金	46,802	42,251	▲9.7%
販売用不動産	8,072	3,315	▲58.9%
仕掛販売用不動産	263,066	280,930	6.8%
固定資産	124,708	130,759	4.9%
有形固定資産	83,719	90,010	7.5%
無形固定資産	15,277	14,612	▲4.4%
投資その他の資産	25,711	26,137	1.7%
資産合計	459,847	480,023	4.4%

■ 棚卸資産アセットタイプ別内訳



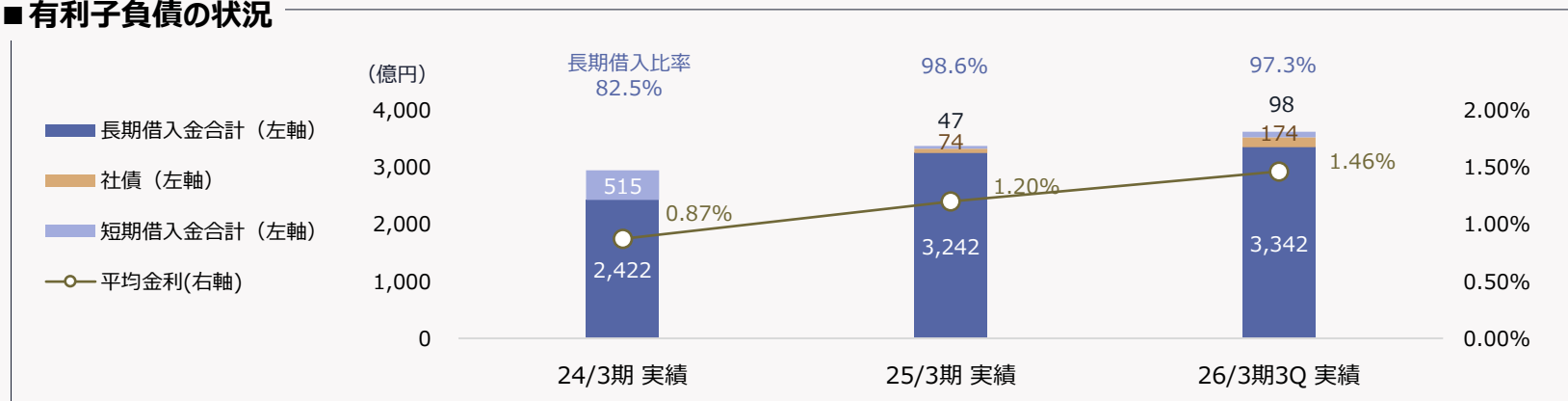
負債の部

物件仕入れ等により借入金が増加

- ・ 芝リアルエステートの子会社化、分譲マンション用地・収益物件の取得等

(百万円)	25/3期 実績	26/3期 3Q 実績	前期末比 増減率
流動負債	95,654	103,141	7.8%
短期借入金	4,735	9,887	108.8%
1年内返済予定の長期借入金	66,387	73,009	10.0%
固定負債	285,512	298,743	4.6%
社債	7,400	17,400	135.1%
長期借入金	257,872	261,287	1.3%
負債合計	381,166	401,884	5.4%
純資産合計	78,681	78,139	▲0.7%
負債純資産合計	459,847	480,023	4.4%
自己資本比率	17.2%	16.4%	▲0.8pt
格付け (JCR)	A+ ポジティブ	AA- 安定的	-

■ 有利子負債の状況



26/3通期の投資計画に対する進捗率 63.1%

▶ 分譲マンション、収益物件開発投資を推進

▶ 芝リアルエステートの子会社化により稼働中収益物件投資を超過達成

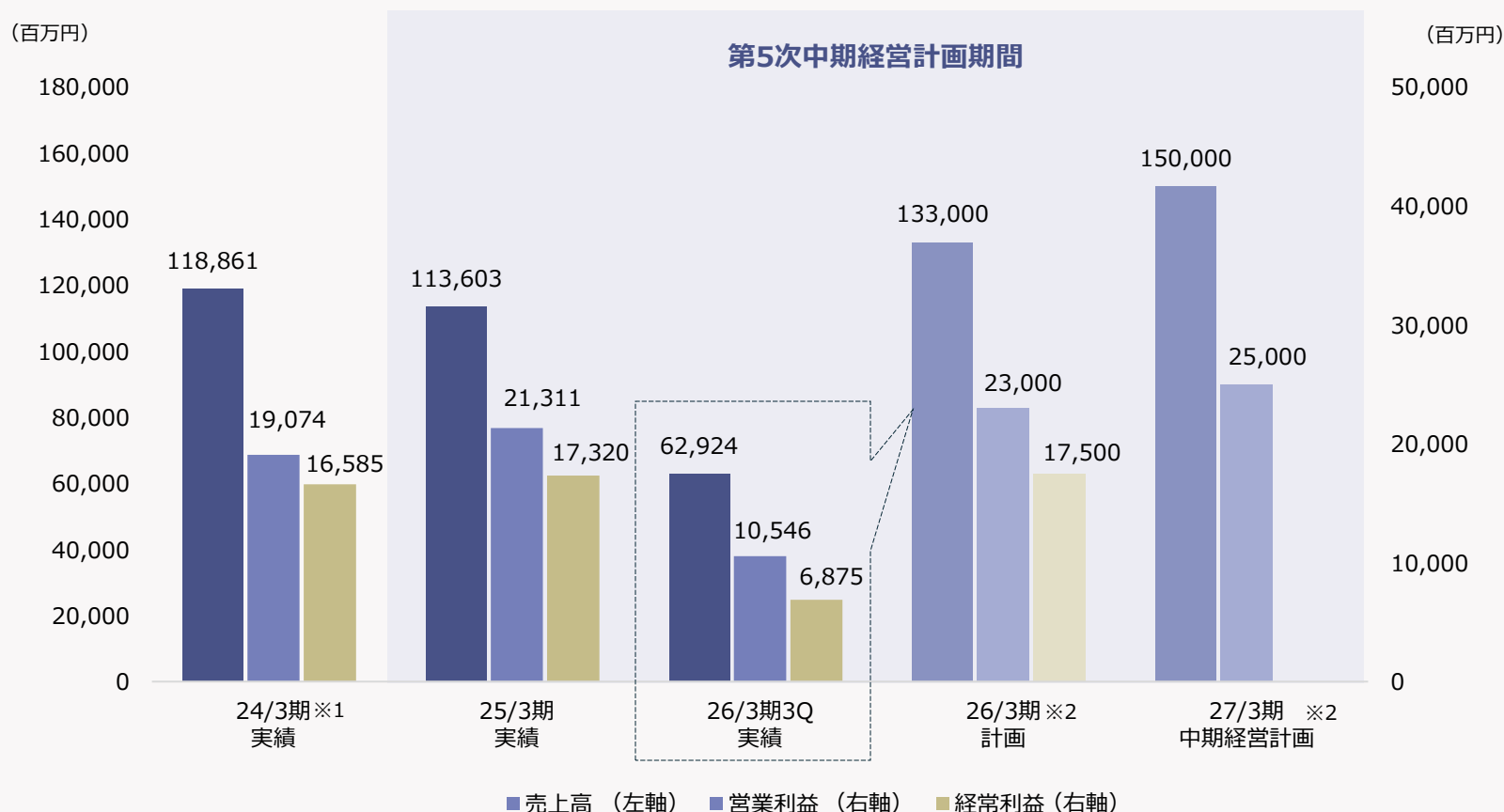
(百万円)	25/3期	26/3期			27/3期	第5次中期経営計画 (25/3－27/3期累計)	
	実績	3Q 実績	通期計画	当期進捗率	通期計画	計画	中計進捗率
グロス投資額 計	72,000	41,618	66,000	63.1%	112,000	250,000	45.4%
分譲マンション開発	16,130	6,599	20,000	33.0%	25,000	61,130	37.2%
収益物件開発	42,759	12,862	20,000	64.3%	50,000	112,759	49.3%
稼働中収益物件取得	7,842	20,411	20,000	102.1%	30,000	57,842	48.8%
海外投資	5,448	1,113	6,000	18.5%	6,000	17,448	37.6%
その他	0	633	0	-	1,000	1,000	63.3%
回収額	22,070	13,755	32,500	42.3%	40,000	94,570	37.9%
内、収益物件	8,400	7,003	14,400	48.6%	27,700	50,500	30.5%
ネット投資額	49,930	27,863	33,500	83.2%	72,000	155,430	50.1%

26/3期 営業利益計画 230億円

- 分譲マンションの高い契約進捗率、不動産開発事業における契約残高の着実な積上げなど、通期計画に沿って順調に進捗

27/3期 営業利益計画250億円

- 中計最終年度の目標達成に向け、各事業においてストックを蓄積

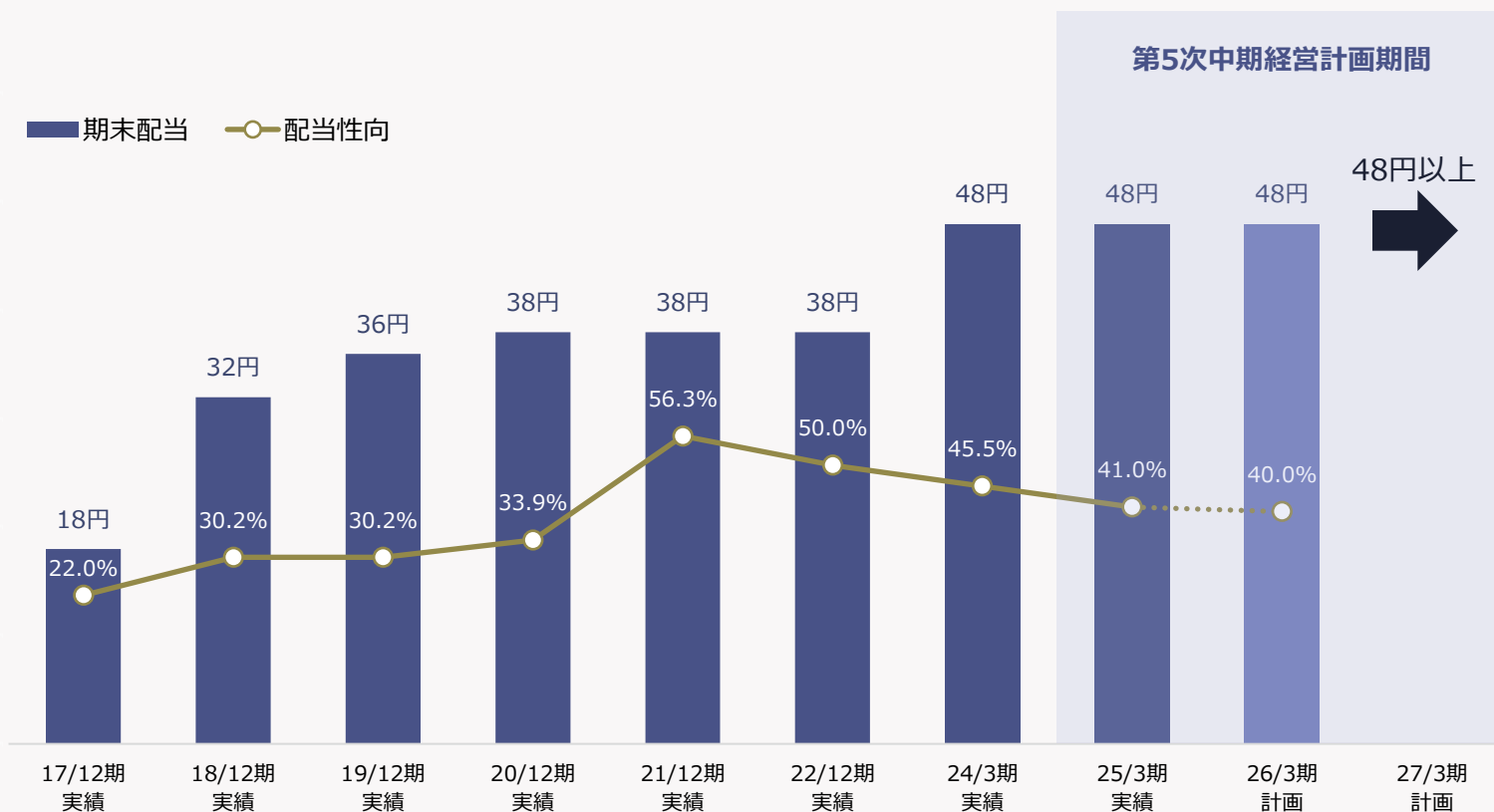


※1：決算期変更による15か月の変則決算

※2：25/3期決算発表時に営業利益計画を上方修正（26/3期：20,000⇒23,000百万円、27/3期：22,000⇒25,000百万円）

26/3期配当計画：1株当たり48円

1株当たり配当額（DPS）を前年度の1株当たり配当額を下限とし、原則「減配なし、配当維持もしくは増配のみ」とする**累進的配当政策**を継続



Key Topics

▶ 北海道ボールパークFビレッジで新たな開発に着手（北海道北広島市）

- エリア内にJR新駅も開業予定。開発中のホテルやタワーマンションとの相乗効果による交流人口拡大を目指す



■ 開発完了

分譲マンション

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

シニアレジデンス



2024年6月～入居開始

■ 開発中（2025年11月着工）

ホテル「DAHWA」

（仮称）北海道ボールパークホテルプロジェクト



客室数：182室
2027年秋開業予定

タワーマンション

（仮称）北広島市新駅タワープロジェクト



総戸数：508戸
2028年12月引渡し予定

▶ 北海道JR北広島駅「駅西口エリア活性化事業」

- ・ 北広島市との官民連携事業で段階的な開発が進行中
- ・ 駅から商業＋ホテル、分譲マンション、公園までを歩行者デッキでつなぎ、回遊性を高めて地域のにぎわいを創出



■ 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：開発中

レ・ジェイド北海道北広島

27/3期3Q収益寄与予定

全戸契約完売

総戸数197戸
(2025年7月)



総戸数：197戸
2026年11月 引渡し予定

北広島公園

サステナビリティ



隣接する「北広島公園」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』
発表時点の計画（2021/4：北海道北広島市）

～2029年度予定

▶ 中部エリアの大型まちづくり事業

- ・ 刈谷市の開発プロジェクトにおいて隣地を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

■ 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）

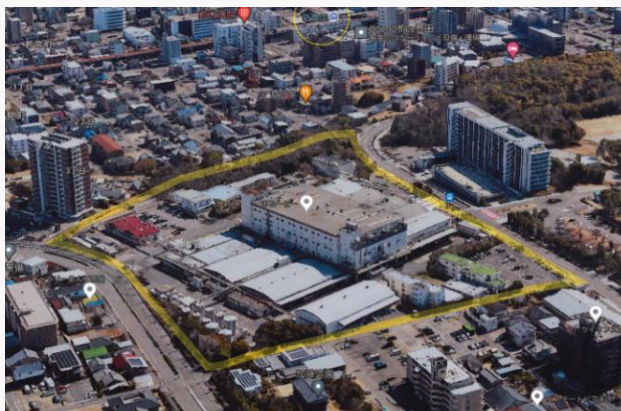
■ 名古屋競馬場跡地開発事業



事業参画: 2022年

約6.2万坪

■ 愛知県豊田市



用地取得: 2025年1月

約1.2万坪

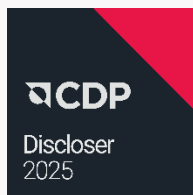
▶ 進行中の土地区画整理事業

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
京都府木津東地区土地区画整理事業	関西	2031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
（仮称）愛知県弥富市車新田地区土地区画整理事業	中部	2033年以降

※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

■ 評価の獲得

- ・ ESG指数「FTSE JPX Blossom Japan Sector Relative Index」に初選定
- ・ CDP「気候変動」評価において、マネジメントレベルの「B」スコアを獲得



■ サステナビリティファイナンス

- ・ JCR適合評価の「グリーンファイナンス・フレームワーク」策定
 - サステナブルファイナンスの手法を拡充し、カーボンニュートラルや持続可能な社会への寄与を目的
 - 本フレームワークが「グリーンボンド原則（2025年版）」、「グリーンローン原則（2025年版）」及び「グリーンローンガイドライン（2024年版）」に適合することについて、JCR よりセカンドオピニオンを取得
- ・ 北洋銀行とグループ初のグリーンローン契約締結
 - 上記フレームワークに基づく資金調達

グリーンローン契約の概要

契約締結日	2026年1月30日
借入金額	20.73億円
借入期間	3年4か月
貸付人	株式会社北洋銀行
資金使途	（仮称）北広島市新駅タワープロジェクト資金

■ 地域共生と持続的な価値創出

- ・ 北広島市「北広公園」リニューアル（2026年11月開業予定）
 - JR北広島駅「駅西口エリア活性化事業」エリア内の「北広島公園」を、企業版ふるさと納税を活用し、多世代が交流する拠点として再生

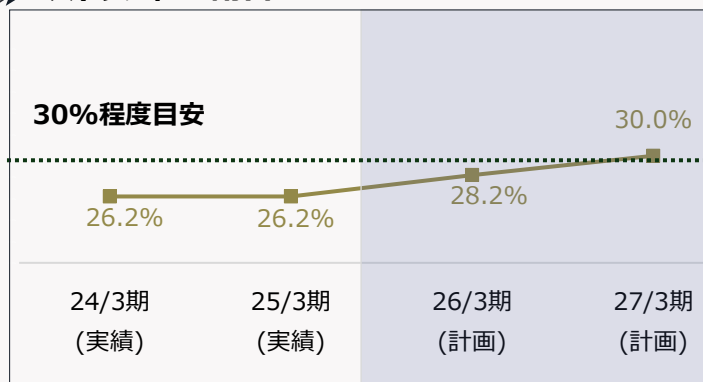


Appendix-1

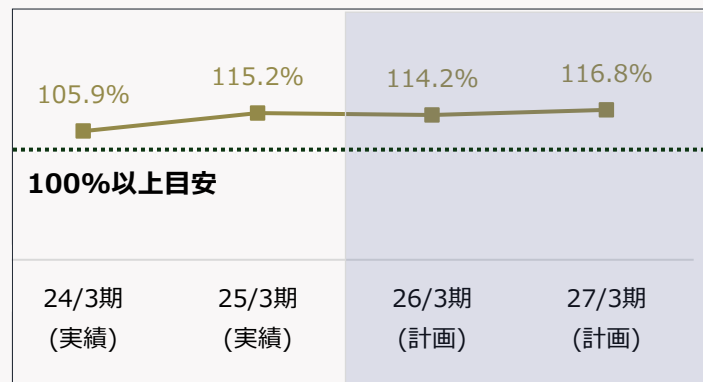
第5次中期経営計画(経営目標・KPI)

		25/3期 実績	26/3期 計画	27/3期 計画
安全性	ストック収益※1割合※2	26.2%	28.2%	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%	114.2%	116.8%
	自己資本比率	17.2%	17.6%	17.5%
資本 効率性	ROE	14.8%	13.9%	14.0%
	ROIC※4	3.5%	3.5%	3.6%

▶ ストック収益割合



▶ ストック収益／一般管理費カバー率(キャッシュベース)



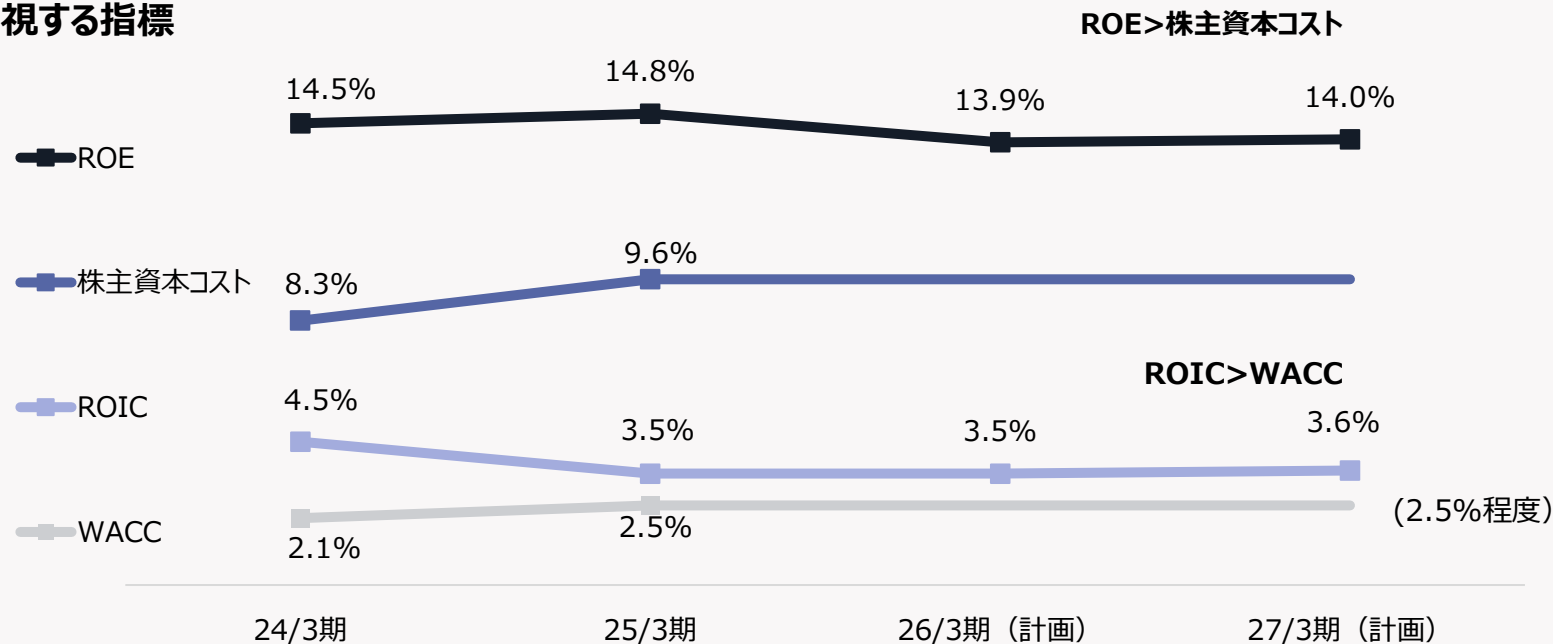
※ 1.ストック収益：不動産賃貸セグメント利益＋資産管理セグメント利益

※ 2.ストック収益割合：ストック収益／セグメント利益合計

※ 3.ストック収益／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）

重視する指標



基本的な考え方・取り組み内容

利益成長の実現

ステークホルダーの期待に応える利益成長の実現

資本効率の意識

ROE > 株主資本コスト、ROIC > WACCを意識した経営

積極的な株主還元

第5次中計期間中累進的配当政策を継続し、積極的な株主還元を実施

株主様・機関投資家様との建設的な対話

代表取締役・IR室(2025年4月新設)でIR活動を管轄・実践

Appendix - 2

長期ビジョン2030

「深化」「進化」を2030年度までに目指すべき方向とし、様々な取り組みを推進中

深化 Deepening

進化 Evolution

事業戦略上の重点テーマ

主力事業の
さらなる成長

収益構造の
さらなる安定

中部電力グループとの
シナジー効果発揮

資本コストや株価を
意識した経営

開発事業・
ジャンルの多様化

新規事業領域への
挑戦

国内エリア拡大

新しいまちづくり・
マネジメント

グローバル展開

DXの推進

サステナビリティ経営上の重点テーマ（マテリアリティ）

多様な人材の活用

グループ会社を含む
ガバナンス・リスク管理
の強化

コンプライアンスの徹底

脱炭素社会の推進

ウェルビーイングな
社会の実現

利益成長の
実現
により、
経営基盤
強化・社会
貢献への
積極的な投
資余力を創
出

経営基盤
強化・社会
貢献による
さらなる
利益成長
実現

→ 2030年度指標
（アウトプット）

経常利益

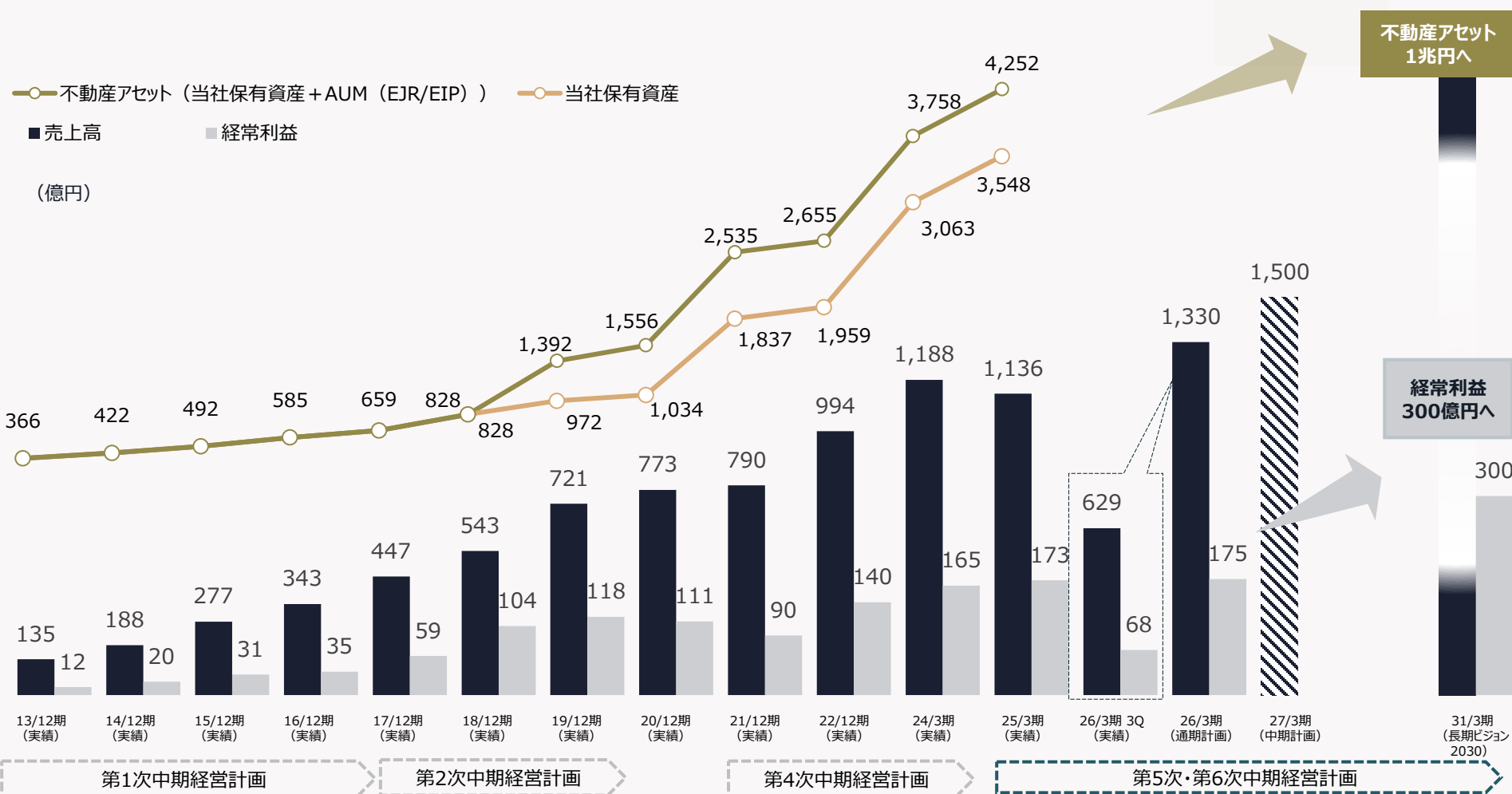
300億円

不動産アセット※

1兆円

※不動産アセット：当社保有資産＋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におけるAUM

第1次中期経営計画期間以降、安定した増収を継続して実現
長期ビジョン2030のもと、着実な企業価値向上に引き続き取り組んでいく



※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）＋有形固定資産 ※EJRのAUMは帳簿価格の合計（各決算期末時点）

※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ヶ月の変則決算

Appendix - 3

展開事業・業績推移

エスコングループの展開事業

分譲マンション・戸建て

収益不動産

まちづくり・海外

今後、ストックビジネスへの展開も予定

フロー
ビジネス

分譲マンション

Le JADE
Grand Le JADE
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

地域密着型商業施設
tonarie

ホテル

物流施設
LOGITRES

オフィス等

まちづくり・複合開発

- ・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
- ・大阪府吹田市藤白台
- ・愛知県刈谷市
- ・愛知県豊田市
- ・名古屋競馬場跡地
- ・長崎県JR新大村駅前
- ・福岡県春日市 等

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)

エスコンプロパティ

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
エスコンインベストメントパートナーズ

ES CON ASSET MANAGEMENT
ES CON INVESTMENT PARTNERS

海外事業

米国ハワイ州
米国本土
タイ

- ▶ 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)

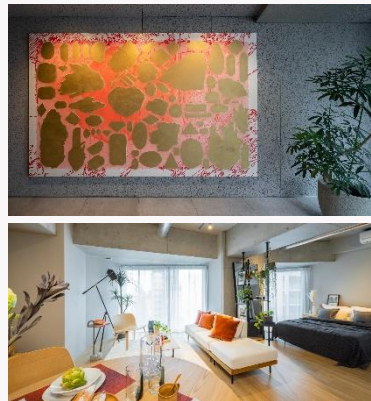


オストガーデン軽井沢
(長野県北佐久郡軽井沢町)

- ▶ 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（トパーズ）**」を2023年より展開



TOPAZ新御徒町（東京都台東区）※売却済



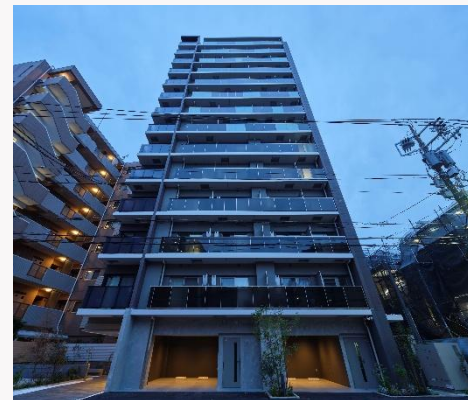
■ 保有中



TOPAZ江坂（大阪府吹田市）



TOPAZ本厚木（神奈川県厚木市）

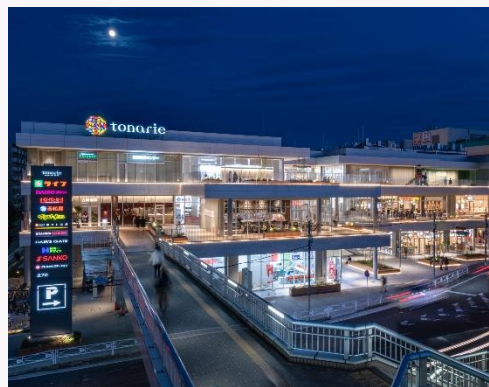


TOPAZ町田（東京都町田市）

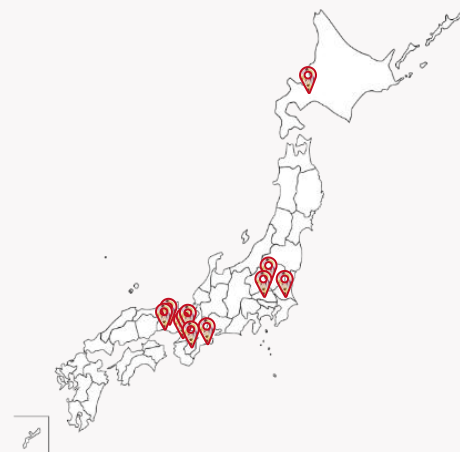
- ▶ 「tonarie（トナリエ）」ブランドを中心に、地域ニーズに即した核施設の開発・再開発を展開
住宅事業との複合開発も多く、日常生活の利便性向上とコミュニティの活性化を推進



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ふじみ野
(埼玉県ふじみ野市)



tonarie medical姫路夢前川
(兵庫県姫路市)

■ エスコンジャパンリートへ売却済



tonarie南千里
(大阪市吹田市)



tonarie榎・美木多
(大阪府堺市)

■ 外部売却



tonarie清和台
(兵庫県川西市)



tonarie星田
(大阪市交野市)

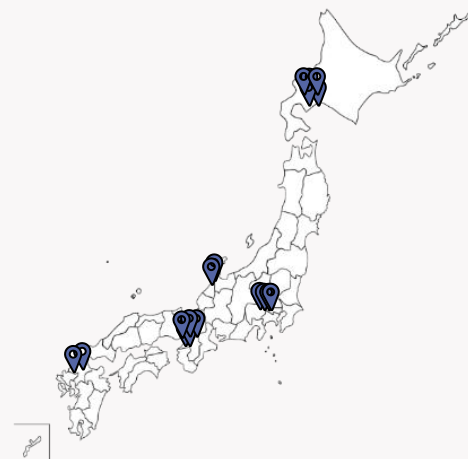
- ▶ 足元では、**北海道**におけるプロジェクトを中心に開発を推進
 ボールパーク周辺やJR北広島駅前に加え、**札幌市内**等においてもホテル開発を進行中



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) ※開発中



■ 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



ジョイテルホテルなんば道頓堀
 (大阪市中央区)

■ 売却済 (抜粋)



ビスポークホテル心斎橋
 (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
 (大阪市中央区)



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)

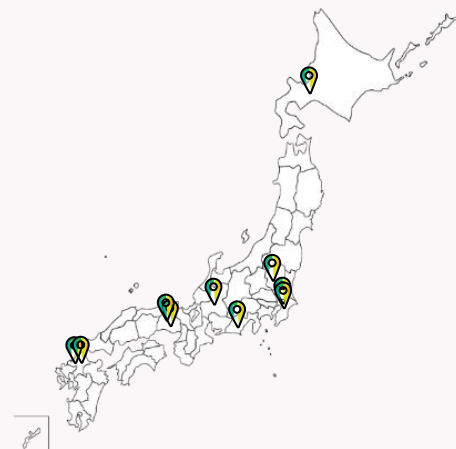
- ▶ 「LOGITRES（ロジトレス）」ブランドを軸に、**エリア特性、交通利便性**に優れた用地を選定
効率的な設計を重視した開発を展開



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



■ 開発中



千歳市上長都物流開発PJ
(北海道千歳市)

■ 売却済（抜粋）



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ちばりサーチパーク
(千葉県千葉市)



LOGITRES古賀市玄望園
(福岡県古賀市)

進行中のまちづくり（複合開発・再開発） - 1

▶ 住宅、商業、ホテル等の開発ノウハウを融合し、主要エリアにおいて地域の特性に応じた「まちづくり」を展開

■ 北海道北広島市（ボールパーク、駅前開発）



北海道ボールパークビレッジ

- ・レ・ジェイド北海道ボールパーク（分譲マンション）
- ・マスターズヴェラス北海道ボールパーク（シニアレジデンス）
- ・（仮称）北海道ボールパークホテルプロジェクト（ホテル）



駅西口周辺エリア活性化事業

- ・レ・ジェイド北海道北広島（分譲マンション）
- ・tonarie北広島（商業施設）
- ・エスコンフィールドHOKKAIDOホテル 北広島駅前（ホテル）



■ 大阪府吹田市（TSUNAGU GARDEN千里藤白台）



- ・レ・ジェイドシティ千里藤白台（分譲マンション）
- ・商業施設
- ・戸建住宅
- ・有料老人ホーム 等



レ・ジェイドシティ千里藤白台
センター/ウェストレジデンス



レ・ジェイドシティ千里藤白台
サウス/イーストレジデンス

■ 中部エリア



愛知県刈谷市



愛知県豊田市



名古屋競馬場跡地

※現時点においては、事業詳細は計画段階

■九州



春日フォレストシティ（福岡県春日市）

- ・商業エリア ※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・ジェイド新大村駅前フロント/パークサイド（分譲マンション）
- ・商業施設 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
- ・レ・ジェイド大和高田駅前（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）



※複合開発・再開発 - 分譲マンション以外は賃貸事業

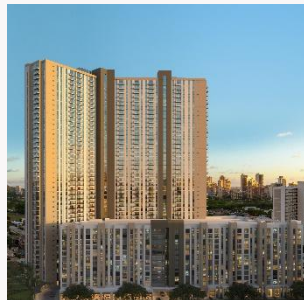
▶ 注力先のアメリカ ハワイ州をはじめ、カリフォルニア州、タイ バンコクのプロジェクへ出資、参画

■アメリカ（抜粋）

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



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

事業展開と業績の推移

新たなブランド・アセットタイプの展開

▶Le JADE 展開開始

▶tonarie

▶LOGITRES

▶TOPAZ

▶DIAMAS

新たな事業展開

「エスコンフィールド北海道」ネーミングライツ取得

北広島市と事業パートナー協定締結

ファイターズとスポンサーシップ契約締結

ピカソグループ株式取得

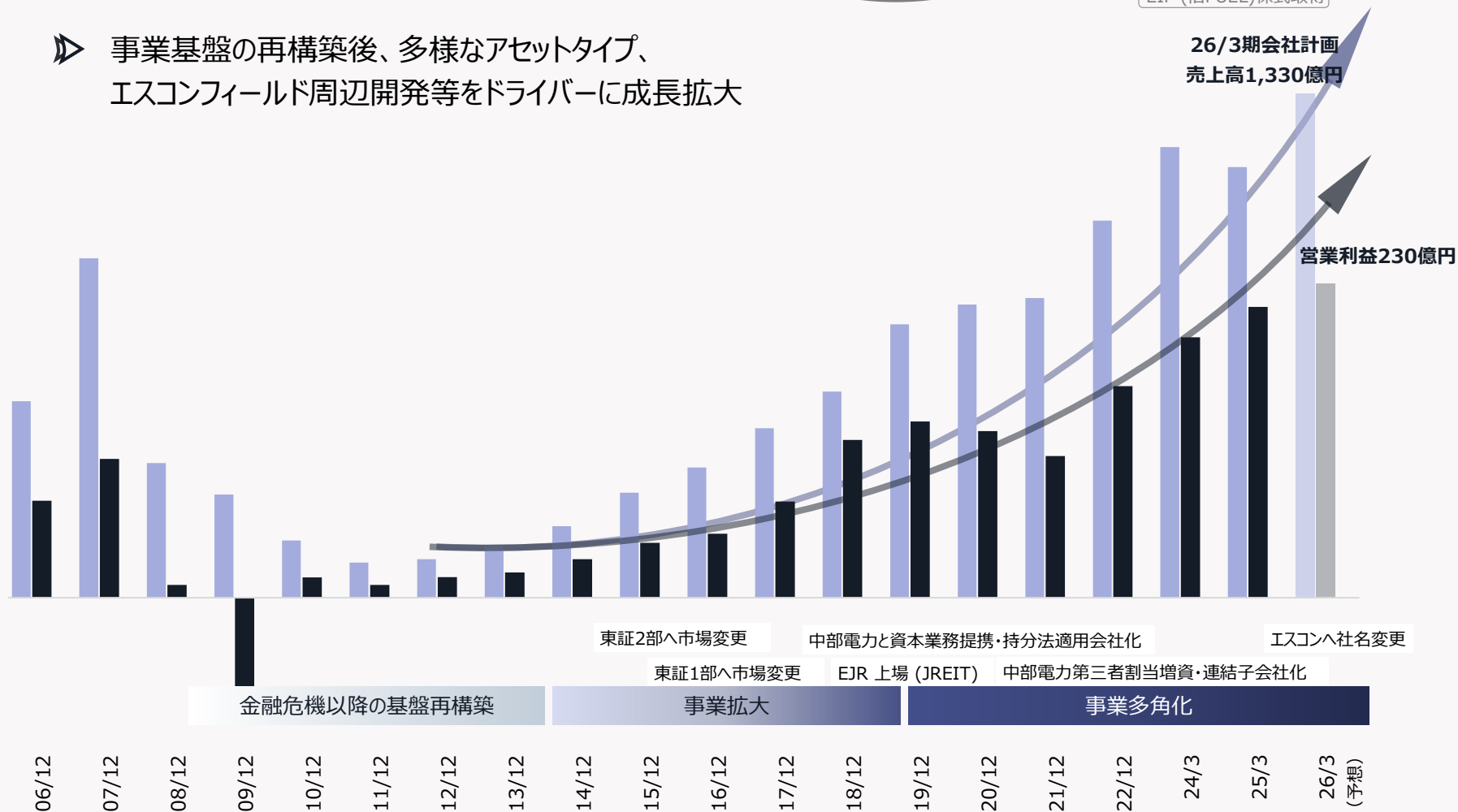
芝リアルエステート株式取得

四条大宮株式取得

EIP (旧FUEL) 株式取得

M&A・事業拡大

▶ 事業基盤の再構築後、多様なアセットタイプ、
エスコンフィールド周辺開発等をドライバーに成長拡大



▶ IRに関するお問い合わせ先

経営企画本部 IR室 木村、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](#) から



▶ 統合報告書2025



WEB版は [こちら](#) から



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。

