

ESR

HUMAN-CENTRIC DESIGN.

皆様にはいつも温かいご支援を賜り、心より感謝申し上げます。

世界的な金利上昇と地政学的緊張が続く中、当社グループは日本、中国、韓国、インド、東南アジア諸国、オーストラリア、ニュージーランド、ヨーロッパで事業を展開しており、当社の運用資産残高は1,538億米ドル（約24.8兆円）、延床面積は5,008万㎡に達しています。

私たちは物流業界における人材不足という課題に対し、ワーカーの働きやすさとウェルビーイングを重視した魅力的な職場環境の提供が、労働力の確保に不可欠であると確信しております。そのため、当社は他社に先駆けて、「人」を第一に考えた「ヒューマンセントリックデザイン」を開発理念に掲げ、快適で効率的な物流施設の開発に努め、業界全体の意識向上に寄与してきました。

このような産業施設における美的価値と機能性の両立という革新的なアプローチは、物流インフラのグローバルベンチマークとして高く評価されています。私たちの「ESR東扇島DC」が、不動産業界のオスカーとも呼ばれ世界的に権威のある「MIPIMアワード2024」で、産業・物流部門の最優秀賞「BEST INDUSTRIAL & LOGISTICS PROJECT」と「審査員特別賞」のダブル受賞の快挙を達成したことはその一例です。

また近年は、物流施設とデータセンターを中心としたニューエコノミー不動産開発に注力しています。急成長する世界のデータセンター市場に対応するため、日本（東京・大阪）をはじめ、香港、ソウル（韓国）、シドニー（オーストラリア）、ムンバイ（インド）、シンガポールで受電容量合計2ギガワット以上のデータセンターを開発しています。

日本では、2025年1月に世界的なデータセンタープロバイダーであるCloudHQとJV（合併事業）契約を締結し、大阪府で20億米ドル規模・130MWの「ESRコスモスクエアデータセンター」キャンパスを共同開発・運営します。本キャンパスは、ESRの日本における最初のデータセンター施設であり、2025年6月にサービスを開始しました。そのほか、東京都の「ESR有明データセンター」や京都府の「ESRけいはんなデータセンター」のプロジェクトも進行中です。

ESRは、お取引先様、株主・投資家の皆様、そして地域社会を含むすべてのステークホルダーに対し、長期的な利益を提供することを目指しています。時代の変化を先取りし、多様な投資機会と革新的なソリューション、最先端の施設を通じて、持続可能な未来への貢献と当社の価値向上に真摯に取り組んでまいります。さらに、グローバルリーダーとしての責務を果たし、皆様からの厚い信頼に応えるため、たゆまぬ努力を続けてまいります。

今後とも、皆様の変わらぬご支援とご協力を何卒よろしくお願い申し上げます。

2025年8月吉日

ESR 共同創設者・共同CEO
ESR株式会社 代表取締役
スチュアート・ギブソン



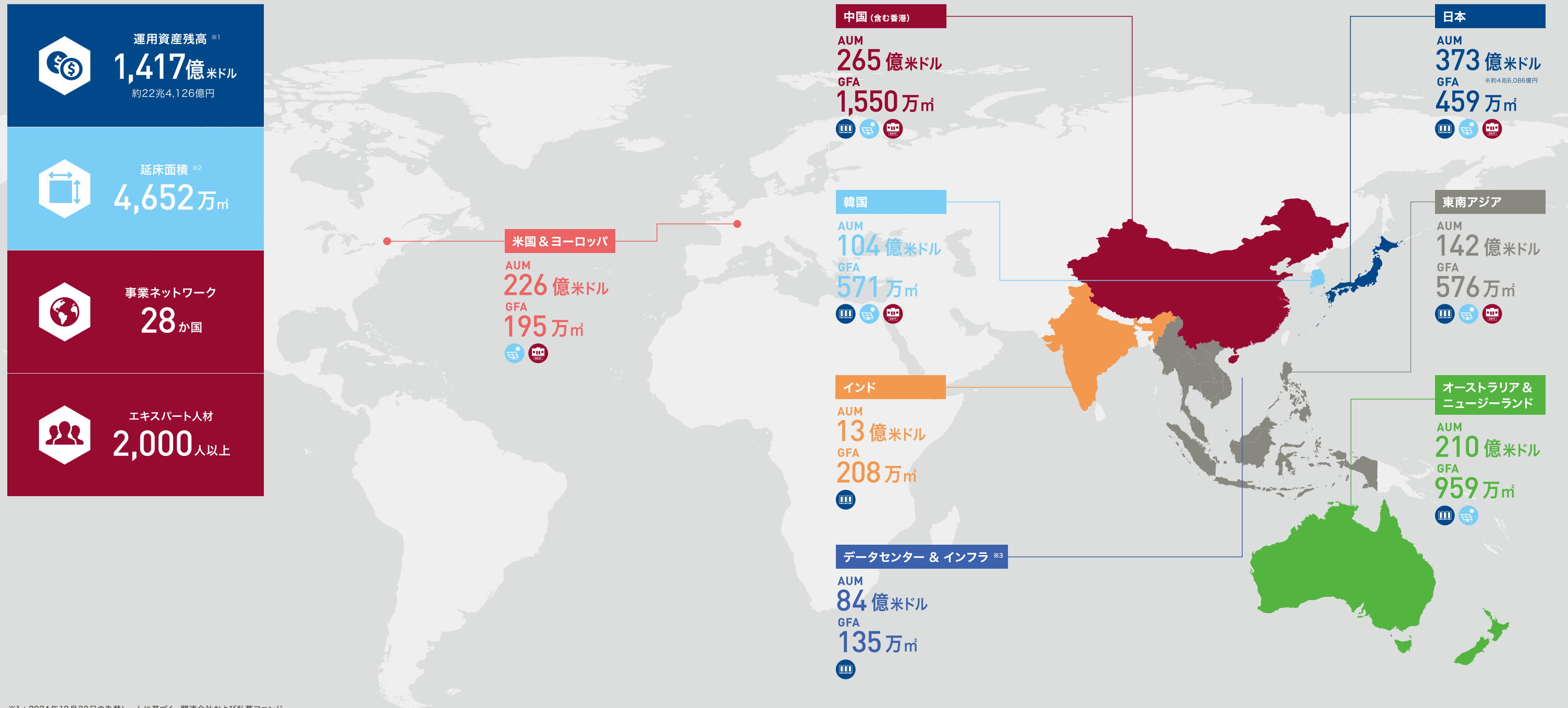
HUMAN-CENTRIC DESIGN.

OVERVIEW OF ESR GROUP

APAC's Largest Real Asset Manager Powered by the New Economy

ESRはアジア太平洋地域最大の実物資産のアセットオーナー兼アセットマネージャーです

ESRは、デジタル経済とサプライチェーンを支えるインフラに特化した、アジア太平洋地域最大の実物資産のアセットオーナー兼アセットマネージャーです。当社は、日本、中国、韓国、インド、東南アジア諸国、オーストラリア、ニュージーランド、ヨーロッパにおいて、時代の変化を先取りした最先端の不動産市場を提供しています。物流不動産やデータセンターなどに投資するファンドのマネジメントおよび開発の完全一体型プラットフォームを通じて、投資家の皆様のグローバルなポートフォリオに価値と成長機会を創出します。また、「持続可能な未来のための空間と投資のソリューション」というパーパスのもと、お客様、株主、地域社会などすべてのステークホルダーに対して長期的な利益の提供を目指しています。



※1：2024年12月30日の為替レートに基づく。関連会社および私募ファンドの基準レバレッジをかけた未払込出資約束金を含む。
※2：延床面積（GFA）は竣工済・開発中プロジェクトと取得済用地の合計。子会社・関連会社は除く。
※3：ESRグループのデータセンターおよびインフラストラクチャーの合計。但、各国別のデータには含まれていません。

Our Businesses

ESR は、「投資」「ファンドマネジメント」「開発」を三本柱とし、お客様の多様なビジネスニーズに応じた総合的なソリューションを提供しています。株主や投資家の皆様の利益を最大化することを目指し、持続可能な成長と革新的な価値の創出に向けた取り組みを積極的に推進しています。



投資

当社の投資ポートフォリオは、運用中の私募ファンドや REIT への共同投資、上場および未上場の不動産投資ビークル、さらに完成済みおよび開発中の投資物件で構成されています。



ファンドマネジメント

投資家の皆様には、ESR グループが運用する私募ファンドや REIT を通じて、当社が開発・管理する高品質で価値のある不動産への多様でダイナミックな投資機会を提供しています。



開発

当社は、土地の分析調査から取得、企画・設計、リーシングまで一貫したサービスを提供しています。物流施設やデータセンターなどニューエコノミー不動産の開発を通じて、さまざまな課題に対する高付加価値の解決策を提供し、お客様の利益を最大化し、ビジネスの成長をサポートいたします。

成長戦略の3本柱

当社は APAC 最大の運用資産残高を誇るニューエコノミー不動産をはじめ、幅広い資産クラスをグローバルに展開しております。また、APAC 最大の REIT のスポンサーかつ運用会社です。



ニューエコノミー不動産

- 物流施設
- データセンター
- 研究開発施設
- ハイテク産業施設



オルタナティブ資産

- インフラストラクチャー
- 再生可能エネルギー
- プライベート・クレジット



REIT

- 上場および私募 REIT
- アジア全域対象 REIT
- J-REIT など各国 REIT

Our Purpose

Space and Investment Solutions for a Sustainable Future

「持続可能な未来のための空間と投資ソリューションを提供する」というパーパスのもと、私たちはサステナビリティ経営を推進しています。時代の潮流を反映した革新的な施設や空間を創出し、様々なダイナミックな投資ソリューションを提案することで、お客様や株主、環境、地域社会などすべてのステークホルダーに対して提供する価値の最大化を目指します。

Our Values

ESR のバリューである「エクセレンス（卓越性）」「インクルージョン（包括性）」「アントレプレナーシップ（起業家精神）」「サステナビリティ（持続可能性）」は、創業以来培われてきた経営理念であり、私たちの企業文化の基盤を形成しています。



エクセレンス（卓越性）

ESR は堅調な業績を維持しながら社会的責任を果たすため、すべての事業においてさらなる高みを追求し、最高品質のサービスを提供することに努めてまいります。



アントレプレナーシップ（起業家精神）

ESR の成功に対する情熱、前進する勇氣、そして決して諦めない起業家精神は、競争の激しい市場で機会を捉え、どんな状況でも成果を出すための原動力となります。



インクルージョン（包括性）

ESR は多様な人材を受け入れ、それぞれの異なる価値観や考え方を尊重し、グループ全体で安心して働ける環境づくりを推進しています。また、同僚やお客様、すべてのステークホルダーが相互に信頼し、尊重し合うことが、企業の成長と成功の基盤であると信じています。



サステナビリティ（持続可能性）

ESR は企業活動における環境負荷の削減と環境リスクの低減を通じて、持続可能な社会の発展と地球環境の保全に貢献します。また、経営環境への迅速な対応と透明性の向上を図るために、コーポレートガバナンス体制の強化にも取り組んでいます。



ESR 南港 OS1 データセンター



ESR 横浜幸浦ディストリビューションセンター 1・2

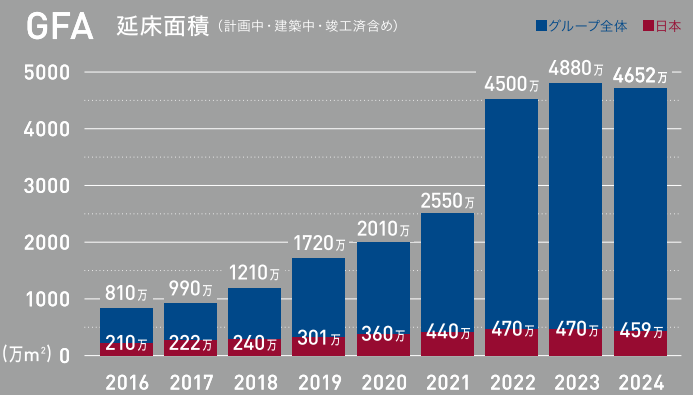
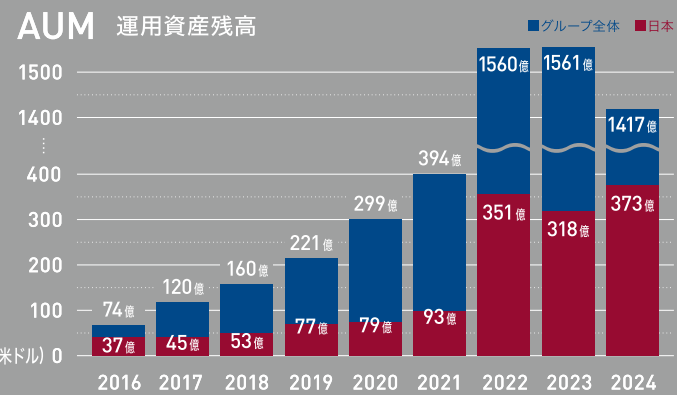
CORPORATE MILESTONES

ESRは2006年に日本で創業し

アジア太平洋地域の物流不動産において着実に歩みを進め

現在では、物流施設やデータセンターを中心にニューエコノミー不動産のアセットマネジメント事業を推進する

アジア最大のグローバル企業へと成長いたしました



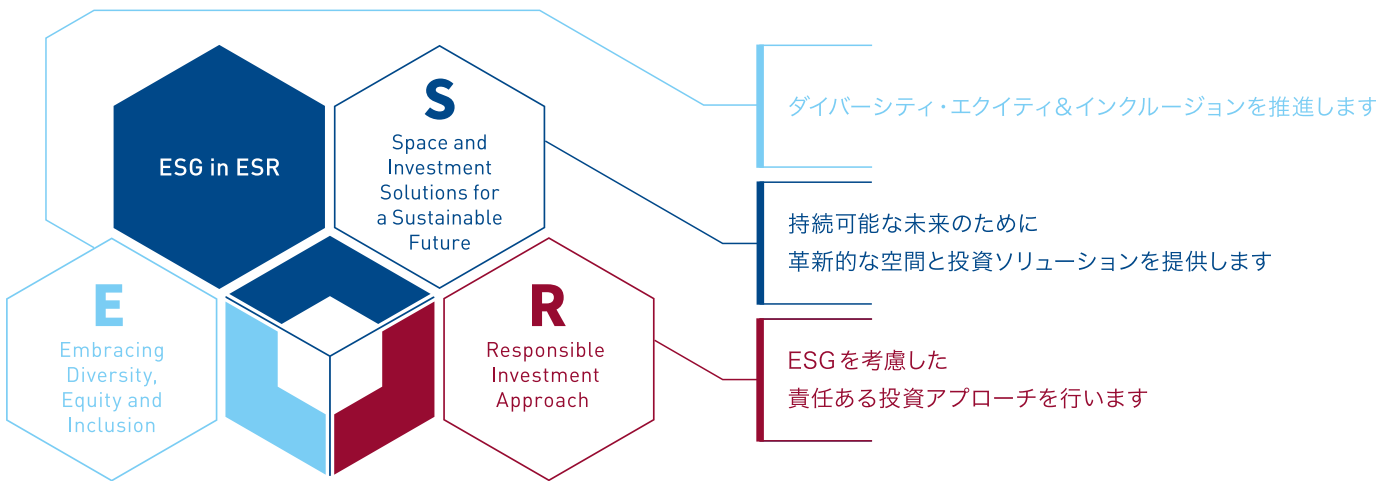
※2016年～2021年は各年12月31日時点のESR単体のデータを示し、2022年と2023年はARA社と合併後の各12月31日時点、2024年は12月31日時点のデータを反映。
AUMは関連会社および私募ファンドと投資ビークルの基準レバレッジをかけた未払込出資約束金を含み、GFAは関連会社は含まない。



ESG in ESR

ESRはESG（環境・社会・ガバナンス）を事業の中核に据え、企業活動を通じてESG課題に取り組むことで持続可能な社会への貢献と、長期的な企業価値の向上を追求します

Our Sustainability Commitments



戦略的な立地を選び、最高水準の環境性能基準をクリアする省エネルギー設計を採用した建築計画により、持続可能な施設を開発します



健康で安全な職場環境を整備し、社員やその家族、そしてテナント企業の皆様のウェルビーイングを向上させることに全力を尽くします



ダイバーシティ・エクイティ&インクルージョンの理念に基づき、誰もが自身の個性を活かし公平に活躍できる環境を提供するとともに、ジェンダー平等の推進とジェンダーギャップの解消に向けた取り組みを積極的に進めます



株主・投資家、ビジネスパートナー、テナント企業、そして地域社会を含むすべてのステークホルダーとの協力を深め、共に高みを目指すことで、より大きな成果を実現します



社員が地域社会に積極的に関わることで、地域との絆を深め、地域貢献活動を通じて企業市民としての責任を果たすことを目指します



高い倫理基準と透明性を持ち、持続的な企業価値を追求するために、グループ全体でコーポレートガバナンスを強化しています

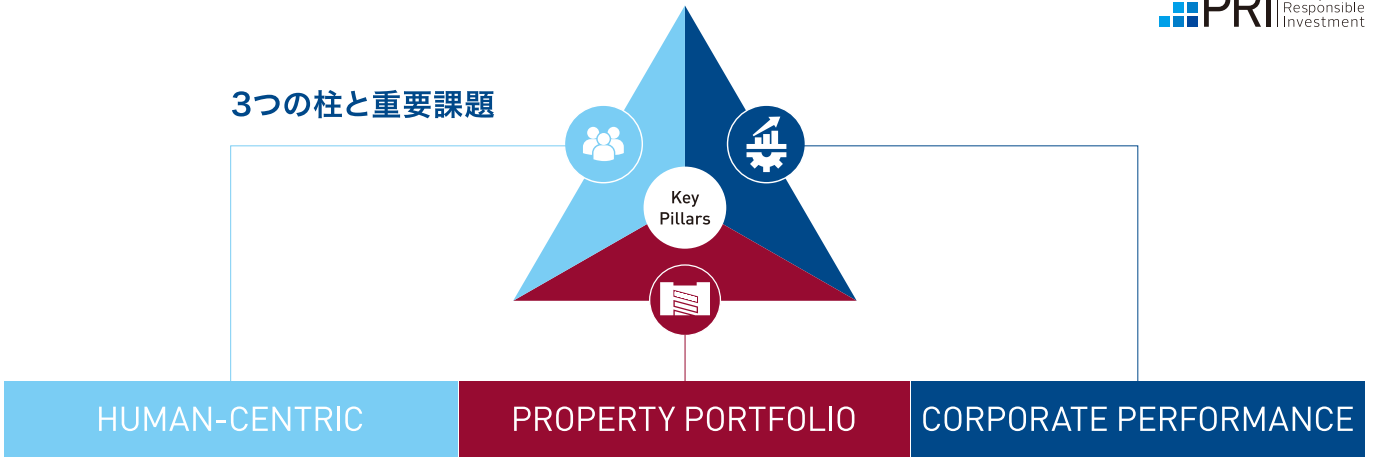
SDGsへの貢献

ESRはすべての人にとってより良い持続可能な未来を創造するために、SDGs(持続可能な開発目標)を社会課題解決のための共通言語・イノベーションの機会として捉えています。戦略的な取り組みを通じ、SDGsの目標達成への貢献も目指します。



ESG Framework

ESRは、2030年までの主要な課題と目標を明確に定義した「ESG 2030 ロードマップ」を基盤として事業を推進しています。このロードマップはESRのビジョンと使命を具現化し、企業価値の向上を目指すための取り組みで、「Human-Centric（人を中心に考える）」「Property Portfolio（ポートフォリオ）」「Corporate Performance（企業パフォーマンス）」の3つを柱に、15の領域に分け、持続可能な未来の実現に向けた具体的な戦略を明示しています。2022年に私たちは責任投資原則（PRI）の署名機関となり、国際的なイニシアティブにも積極的に参加しています。グループ全体で脱炭素社会の実現を目指し、気候変動の影響を最小限に抑えるために、ESGに関するさまざまな活動に積極的に取り組んでいます。



私たちは相互支援と尊敬の精神に基づき、すべての人が安心して生活できる共生社会の実現を目指します。開発においては「HUMAN CENTRIC DESIGN.」を基本理念とし、働く「人」を第一に考えた職場環境の創出に全力を尽くしています。快適で安全な環境を提供することで、ワーカーのウェルビーイングを高め、テナント企業の人材確保と定着に寄与できると確信しています。また、地域社会との共生を目指し、その発展に貢献していくことも私たちの重要な使命です。

- 重要課題**
- ▶ 安心で快適な職場環境の提供と豊かで健康的な生活の実現
 - ▶ ダイバーシティ・エクイティ&インクルージョンの推進
 - ▶ コミュニティ投資^{※1}
 - ▶ 人材マネジメント・人材育成
 - ▶ ステークホルダー・エンゲージメント^{※2}

持続可能性とエネルギー効率を重視した建物の開発に尽力し、環境保全に積極的に取り組んでいます。日本国内では、CASBEE、BELS、ZEB^{※3}などの環境および省エネ性能評価制度の最高基準を達成しています。さらに、自然環境や文化遺産といった地域特有の資産の保全にも力を入れ、環境との共生を実現しています。

- 重要課題**
- ▶ 持続可能で効率的な企業活動
 - ▶ 環境と省エネルギー性能の評価基準に基づく持続可能な開発
 - ▶ 気候変動に対するレジリエンスの向上
 - ▶ 汎用性の高い建物設計
 - ▶ 戦略的な立地選定での開発

誠実性、透明性、説明責任を企業成功の礎と捉え、最高水準のコーポレートガバナンスを実践することに尽力しています。また、持続可能な成長と企業価値の向上を追求し、安定した業績と強固な財務基盤の構築に向けて、一層の努力を重ねています。

- 重要課題**
- ▶ コーポレートガバナンス
 - ▶ リスクマネジメント
 - ▶ 責任投資
 - ▶ 適切な情報開示と報告
 - ▶ サプライチェーンマネジメント

※1 地域の発展や社会課題解決を目的とした投資 ※2 企業が事業活動や意思決定を行う上で、ステークホルダーの期待や関心を理解するために行う対話 ※3 CASBEE(キャスビー): (財) 建築環境・省エネルギー機構内に設置の委員会が開発・運用する、建築環境総合性能評価システム / BELS(ベルス): (一社) 住宅性能評価・表示協会が運用する建築物の省エネ性能について5段階で評価・認定する制度 / ZEB(ゼブ): 省エネと創エネにより建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物

CASE STUDY for Community Investment

歴史的文化的財も継承する取り組み

藤井寺DCは、古代文化が繁栄した「津堂遺跡」の地に立地しています。建設前の発掘調査により、多数の土器や遺物が出土し、貴重な遺構も明らかにされました。当社は「歴史的遺産を次世代に伝えることは企業の社会的責任」という信念を持ち、藤井寺市の協力の下、エントランスホールに「津堂遺跡」の展示スペースを設け、その歴史を紹介しています。2019年にこの地が「百舌鳥・古市



Sustainable & Efficient Operations

RENEWABLE ENERGY

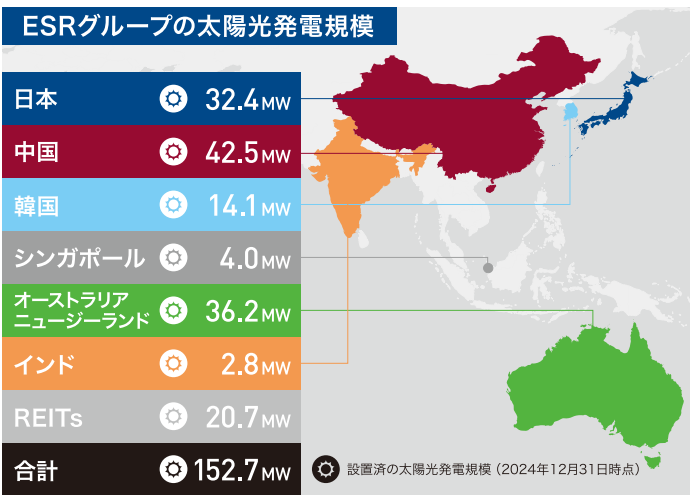
ESRは再生可能エネルギー分野でもフロントランナーを目指し、自家消費型太陽光発電システムなど積極的にGX（グリーントランスフォーメーション）推進に取り組んでおります。レッドウッド（ESRの前身）が2013年に竣工した物流施設第1号以降、建物屋上に太陽光パネルを設置し、発電事業を展開してきました。2023年末における当グループの太陽光発電規模は112.3MWに達し、日本は32MWへ拡大しました。今後は2030年までにグループ全体で発電規模を1000MWへと増強することを目標としています。

日本ではFIT（固定価格買取制度）の制度移行に伴い、2021年から施設内で使用される電力を自社で発電した再生可能エネルギーで賄う「自家消費型太陽光発電」へ順次切り替えています。さらに、2022年からはESR独自の『グリーン電力証書※発行システム』を導入し、環境付加価値を取引できるサービスを開始しました。このシステムを通じて、RE100加盟企などが目指すCO2排出量削減の目標達成をサポートしています。

※ 省エネルギーや温暖化抑制といった再生可能エネルギーの「環境付加価値」を、証書発行事業者が（一財）日本品質保証機構の認証を得て「グリーン電力証書」という形で可視化し取引する仕組み



尼崎DCの高速充電ステーション



E-MOBILITY SOLUTIONS

ESRグループ全体でEV（電気自動車）用の充電ステーションを800か所以上に導入済みです。日本では他社に先駆け2020年にEVトラック向けの高速充電ステーションを尼崎DCに設置し、現在、複数施設での設置を進めています。

2024年1月にはESR、三菱ふそうトラック・バス株式会社、ダイムラー・トラック・ファイナンスサービス・アジア株式会社の3社は、日本の物流業界におけるEVトラックの導入を加速し、カーボンニュートラルな物流システムを実現するためのeモビリティ・ソリューションの共同開発に向けて基本合意書を締結いたしました。このパートナーシップは日本の物流業界のグリーン化に貢献することを目的としています。

CASE STUDY for Stakeholder Engagement

手ぶらで参加可能な無料のチャイルドケアサービスを通じ子育て世代の職場復帰とテナント企業の人材確保を支援

日本の物流業界における労働力不足は深刻さを増し、今や物流施設の競争力を左右する要因になっています。ESRは、ワーカーへの快適な労働環境の提供とテナント企業の人材確保を支援するため、物流施設を魅力的で快適な職場とする様々なアメニティを提供しています。子育て中の家庭や産休からの職場復帰をサポートするには、無料のチャイルドケアサービスが欠かせないとの考えのもと、2016年に南港DC1内に託児所スペースを設置。現在は「R:KiDS」（アールキッズ）の名称のもと、11の施設で運営しています。「R:KiDS」では各施設にお勤めの方の1歳から6歳のお子様に対し、無料でバイリンガル教育、食育、月間イベントを含む充実した保育サービスを提供。必要な用具は完備していますので、お子様は手ぶらでご参加いただけます。

また、春・夏・冬の長期休暇期間中に、英語教育を取り入れた無料の「ESR学童スクール」を開講しています。様々なカリキュラムはお子様の創意工夫やコミュニケーション能力をはぐむと保護者から高い評価をいただいています。



1.ESR学童スクール 2. R:KiDS市川

Awards & Accolades

SUSTAINABILITY

2023年度 GRESBリアルエステイト評価※1

ESG推進への取組みが評価され、日本の2つの物流施設開発ファンド「ジャパン・ロジスティクス・ファンドII」および「ジャパン・ロジスティクス・ファンドIII」が「アジアインダストリアル」用途のセクターリーダーに2年連続選出され、5段階評価の「GRESBレーティング」においては最高位「5スター」を3年連続で取得。グループ全体では22のファンドと関連会社が「5スター」を取得しました。

2023年 MSCI ESG格付け評価※2

上位3位の「A」を獲得しました

2023年 サステナリティクス ESGリスク評価※3

ESGの要因による重大な財務的影響を受けるリスクは「Low Risk（低リスク）」として評価されました。

2024年「MIPIMアワード2024」で、産業・物流部門の最優秀賞と「審査員特別賞」のダブル受賞

「MIPIMアワード2024」で、産業・物流部門の最優秀賞「BEST INDUSTRIAL & LOGISTICS PROJECT」と「審査員特別賞」をダブル受賞しました。

※1 2009年に欧州年金基金が中心となって創設された不動産やインフラストラクチャーを保有・運用する企業やファンドのESG配慮を測る国際的なベンチマーク ※2 米国・ニューヨークに拠点を置く金融サービス事業者MSCIによる、長期的に重要なESGリスクに対する企業の耐性を測定するように設計された格付け ※3 グローバル大手Sustainalytics社により企業価値に影響を与える可能性のあるESGリスクを絶対値により5つのレベル「軽、低、中、高、重」で評価

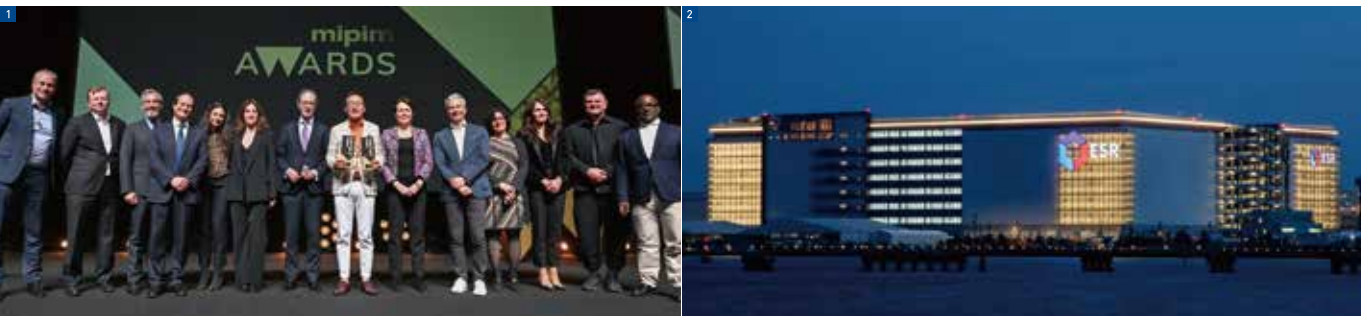


CORPORATE EXCELLENCE

東扇島DCが「MIPIMアワード2024」にてダブル受賞、世界の物流施設のトップに

東扇島DCが“不動産業界のオスカー”とも言われる世界的に権威のある「MIPIM Awards（ミピムアワード）2024」で、産業・物流部門の最優秀賞『BEST INDUSTRIAL&LOGISTICS PROJECT』と『審査員特別賞』を受賞しました。

東扇島DCは日本の物流施設で最高層となる9階建てを実現し、「人を第一に考える（ヒューマンセントリックデザイン）」の開発理念のもと、お客様の安全性、利便性、快適性と物流運営の効率性も追求した当社最高クラスの物流施設です。建物自体の美しさ、ラウンジやボウリング場など充実したアメニティ施設、施工時から環境に配慮した点など、「世界の物流施設に対する概念を完全に変えた」と高く評価いただきました。APACからはESRが唯一の受賞者で、2つの賞を同時受賞したのは日本初となります。



1. 2024年3月14日に仏カンヌで開催された受賞発表・授賞式 2. ESR東扇島ディストリビューションセンター

CASE STUDY for Community Investment

「森のリハビリテーション」をコンセプトに「金沢の森」を再構築してワーカーに開放

ESRは、人と環境に配慮した先進的な物流施設とデータセンターを提供しています。生物多様性を守る取り組みでは、ESR横浜幸浦DC1において荒廃が進んでいた木々や池を「金沢の森」として再構築しました。花や実のなる樹木が茂る空間は、同じロジスティクスパーク内で2025年2月に竣工したESR横浜幸浦DC3にも開放しています。

「森のリハビリテーション」をコンセプトに、この土地が本来持つ活力を生かした森づくりを行い、大人も子供も楽しみ、動物や植物にふれあえる魅力的な空間に生まれ変わらせました。「季節の移ろいを楽しみリラックスできる」など、ワーカーやそのお子様たちから親しまれています。



SUSTAINABILITY AND ENVIRONMENTALLY FRIENDLY FEATURES

Kanazawa Forest

YOKOHAMA SACHIURA 1

「金沢の森」は敷地内で30年以上にわたり育まれ、開発前は荒廃が進んでいました。私たちはこの貴重な自然環境を保全し、再生すべきと考え、四季折々の植物や動物が共生するビオトープとして整備し、生物多様性の保護に取り組んでいます。



Park Area

AMAGASAKI



Green Wall

ICHIKAWA



Green Lamp & Park

HIGASHI OGISHIMA



Gantry Crane

YOKOHAMA SACHIURA 2

長きにわたり稼働していたガントリークレーンを産業遺産ととらえ、横浜幸浦の土地の記憶を象徴するシンボルとして後世に残すため、その改修を行いました。



Colorful Paintings

AMAGASAKI

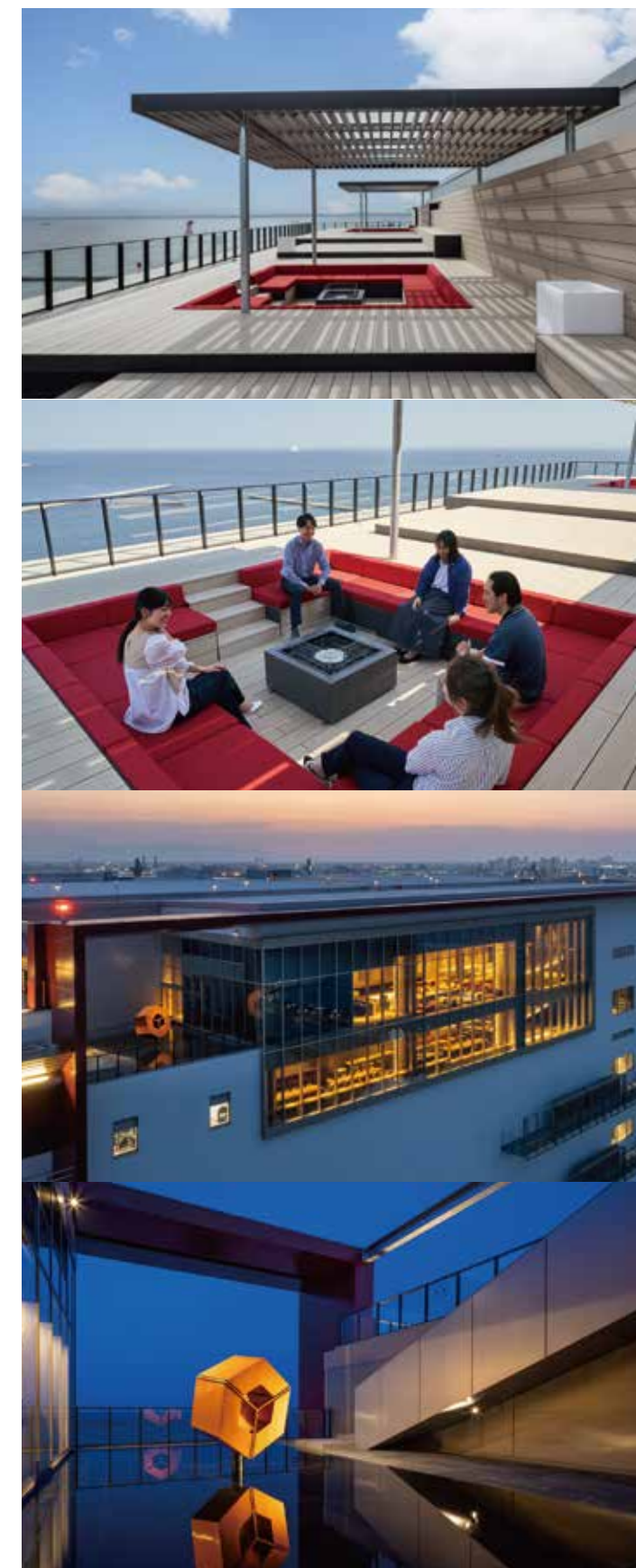
尼崎DCを囲む約1000メートルの防潮堤に、ESR社員の子供たちの笑顔や躍動感あふれる絵が描かれ、かつての無機質なコンクリート壁が鮮やかな色彩で息づくアートのキャンパスへと生まれ変わりました。



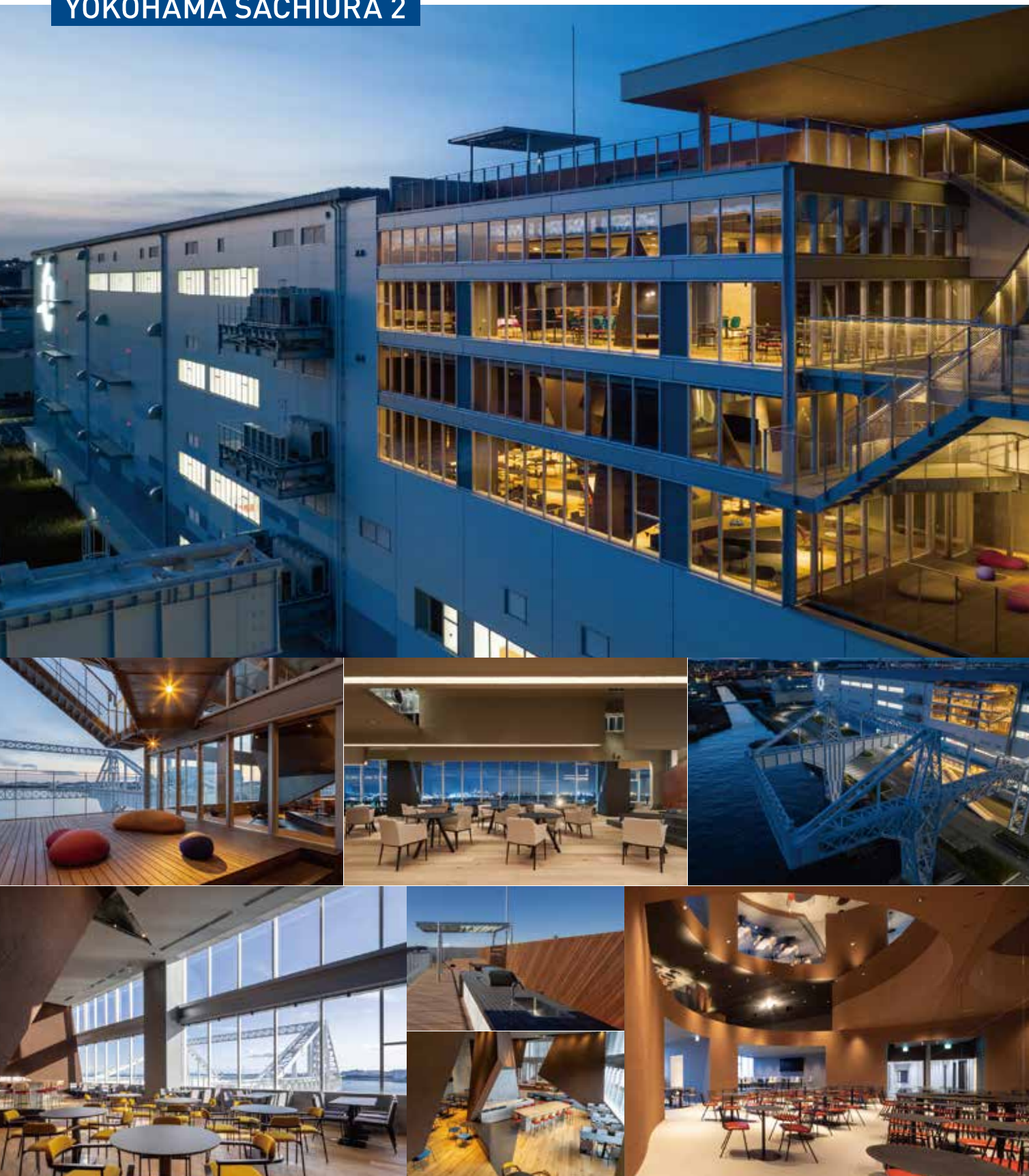
HUMAN-CENTRIC DESIGN.



HIGASHI OGISHIMA

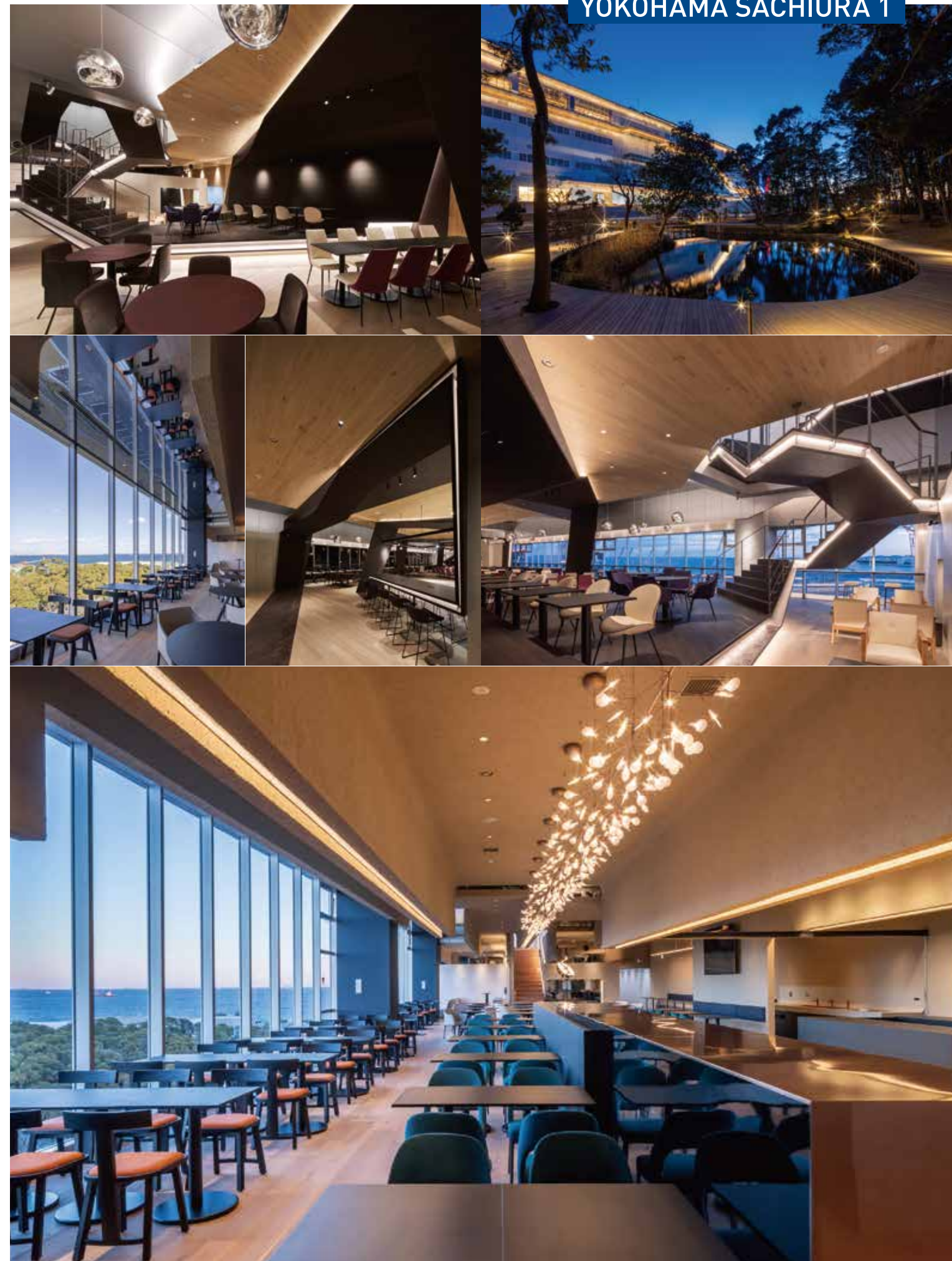


ESRは弊社施設で働かれる「人」を第一に考える『ヒューマンセントリックデザイン』を基本理念に「R」(アール) ブランドの託児所スペースやラウンジといったアメニティエリアの充実を図り快適で魅力的な職場環境づくりに力を注いでいます。

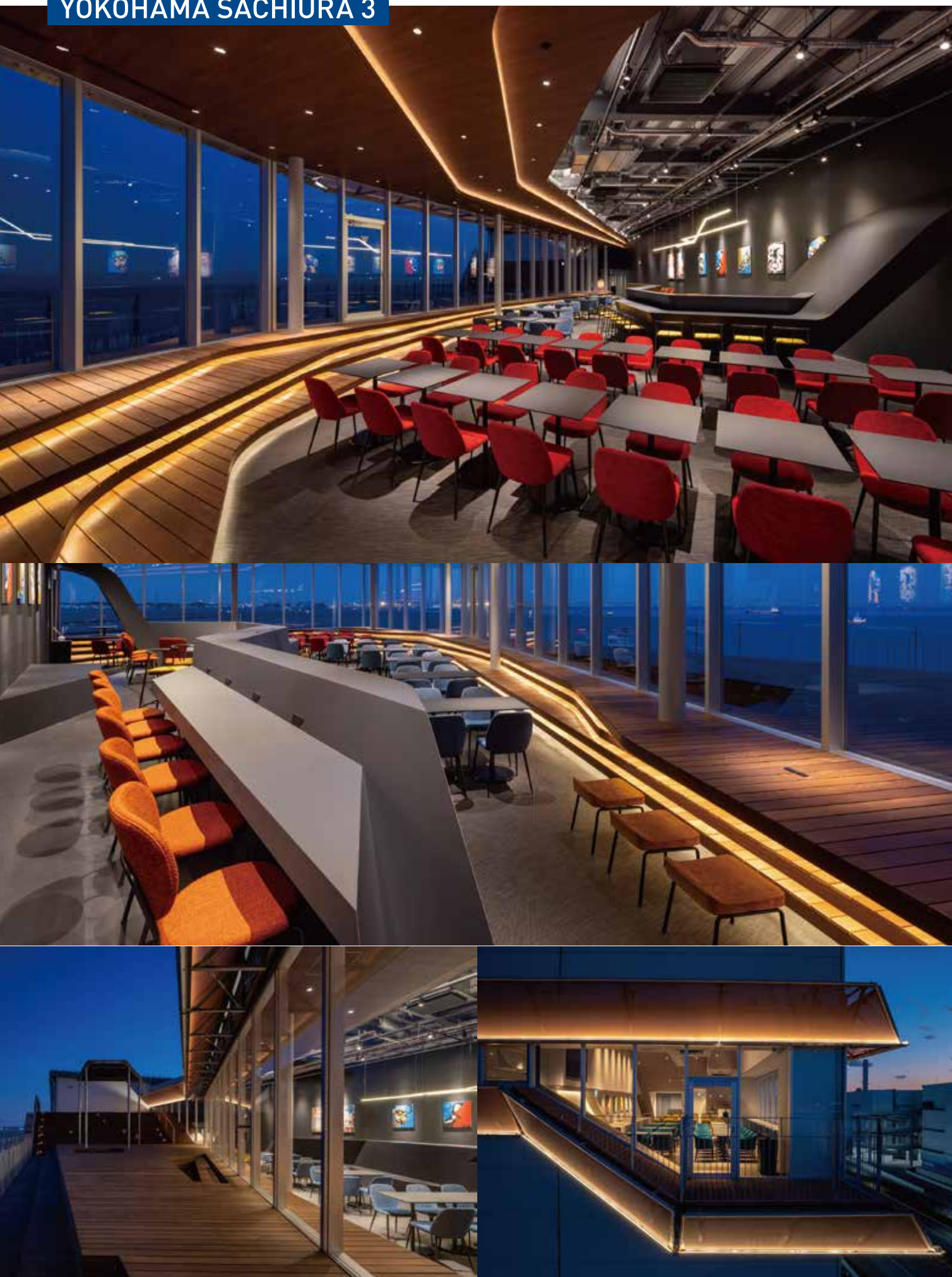


R:Lounge / R:Shop

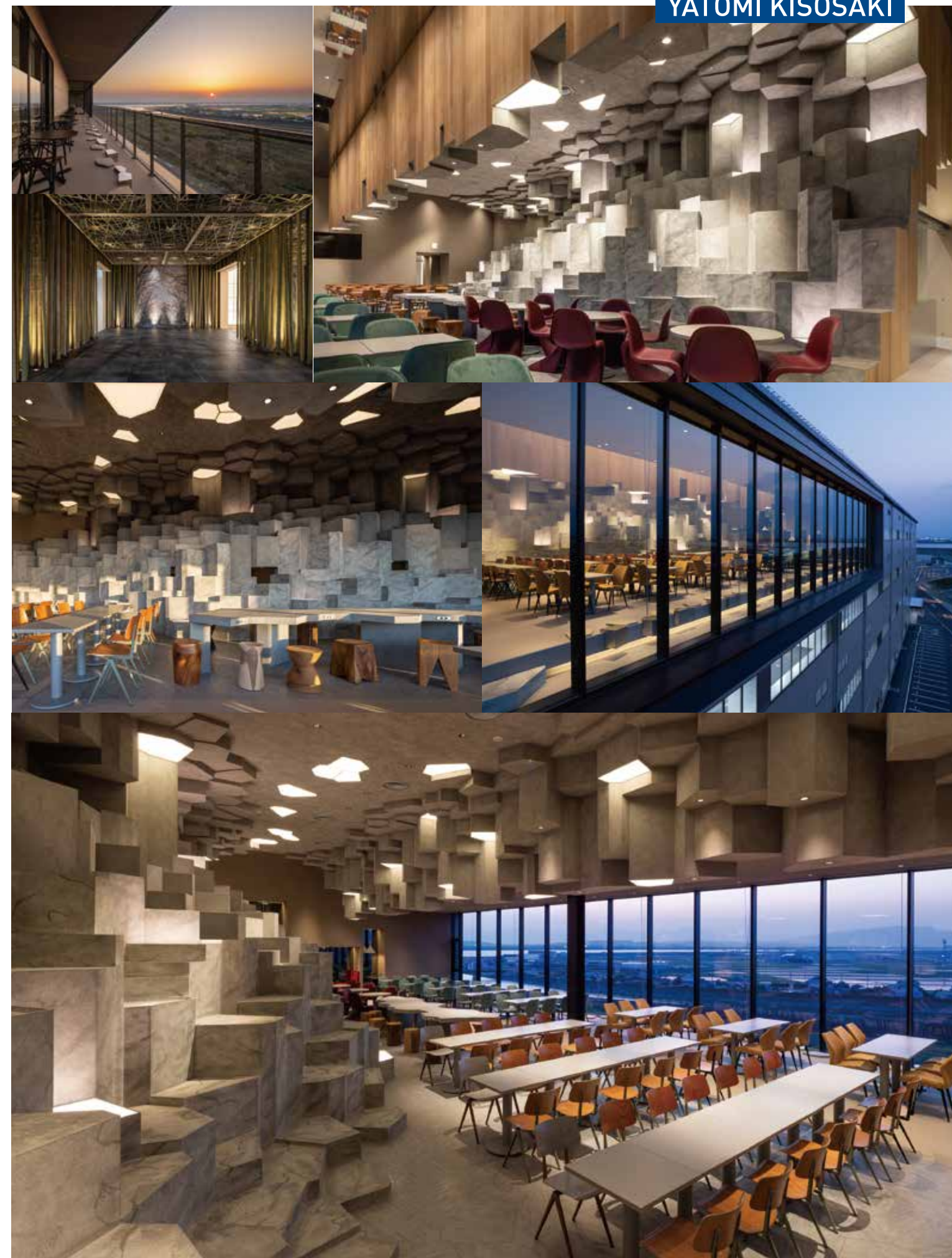
ESRの休憩ラウンジは、施設内で働く方々が自由に利用できる、温かみと洗練が調和したデザイン空間です。
施設ごとに異なるコンセプトで作られており、無料のWi-Fiや、軽食や飲み物を取りそろえた24時間営業のショップも完備しています。
訪れる方々に快適なひとときを提供し、コミュニティが生まれる場所です。



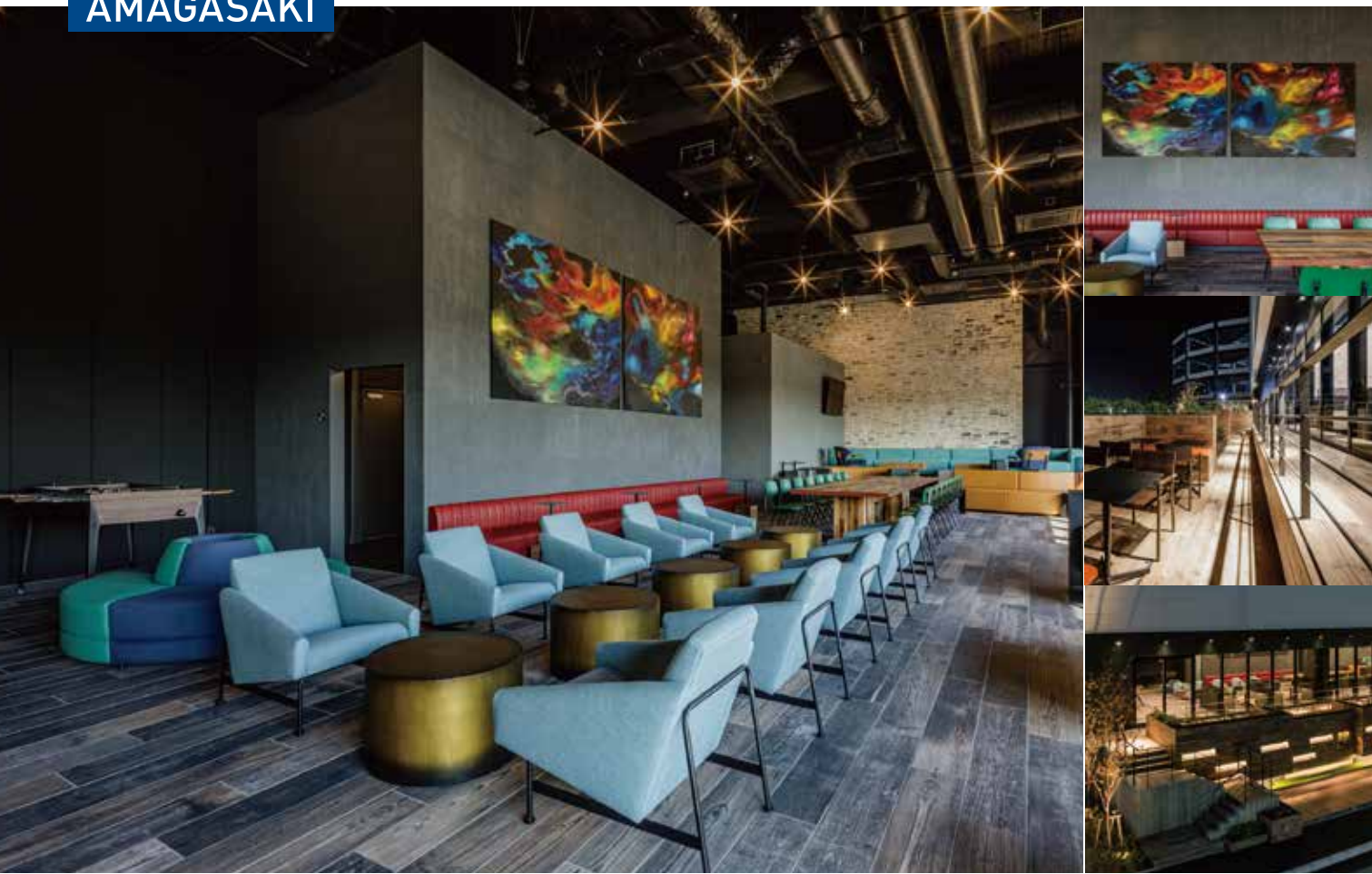
YOKOHAMA SACHIURA 3



YATOMI KISOSAKI



AMAGASAKI



KAWANISHI 1



ICHIKAWA

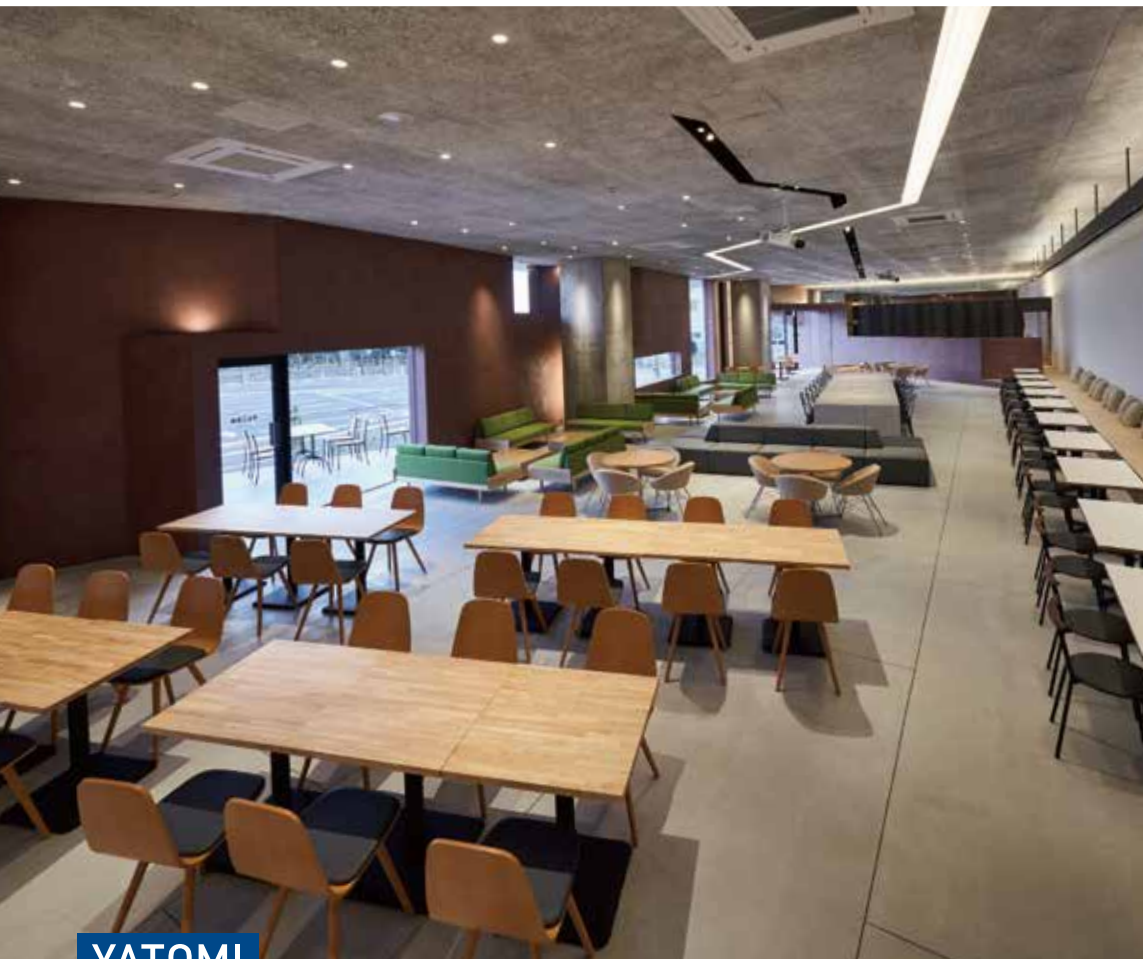


KAWANISHI 2

KUKI



NANKO 1



YATOMI



FUJIIDERA



KAWANISHI 2



YOKOHAMA SACHIURA 1



YOKOHAMA SACHIURA 2



YOKOHAMA SACHIURA 3



ICHIKAWA



KUKI



NANKO 1



FUJIIDERA



YATOMI



AMAGASAKI

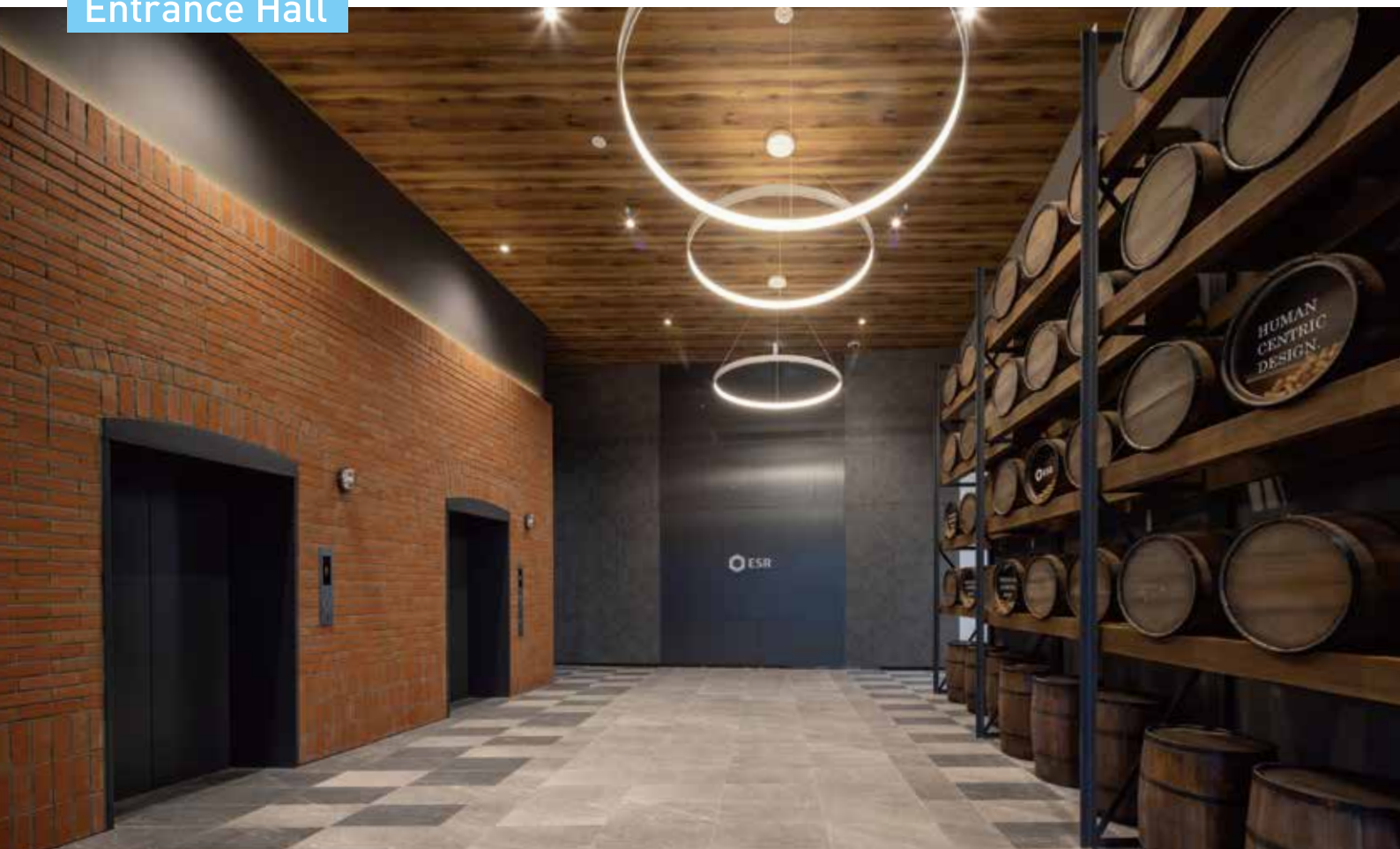


HIGASHI OGISHIMA

R:KiDS

産休明けの職場復帰や子育て世代をサポートする無料のチャイルドケアを提供することが、テナント企業様の人材確保と女性のキャリア形成支援の一助になると考え延床10万㎡以上の施設内にお子様の想像力を育むデザインの託児所（アールキッズ）を設置しております。

Entrance Hall



Fitness Room



Women's Powder Room



Amagasaki Time Capsule

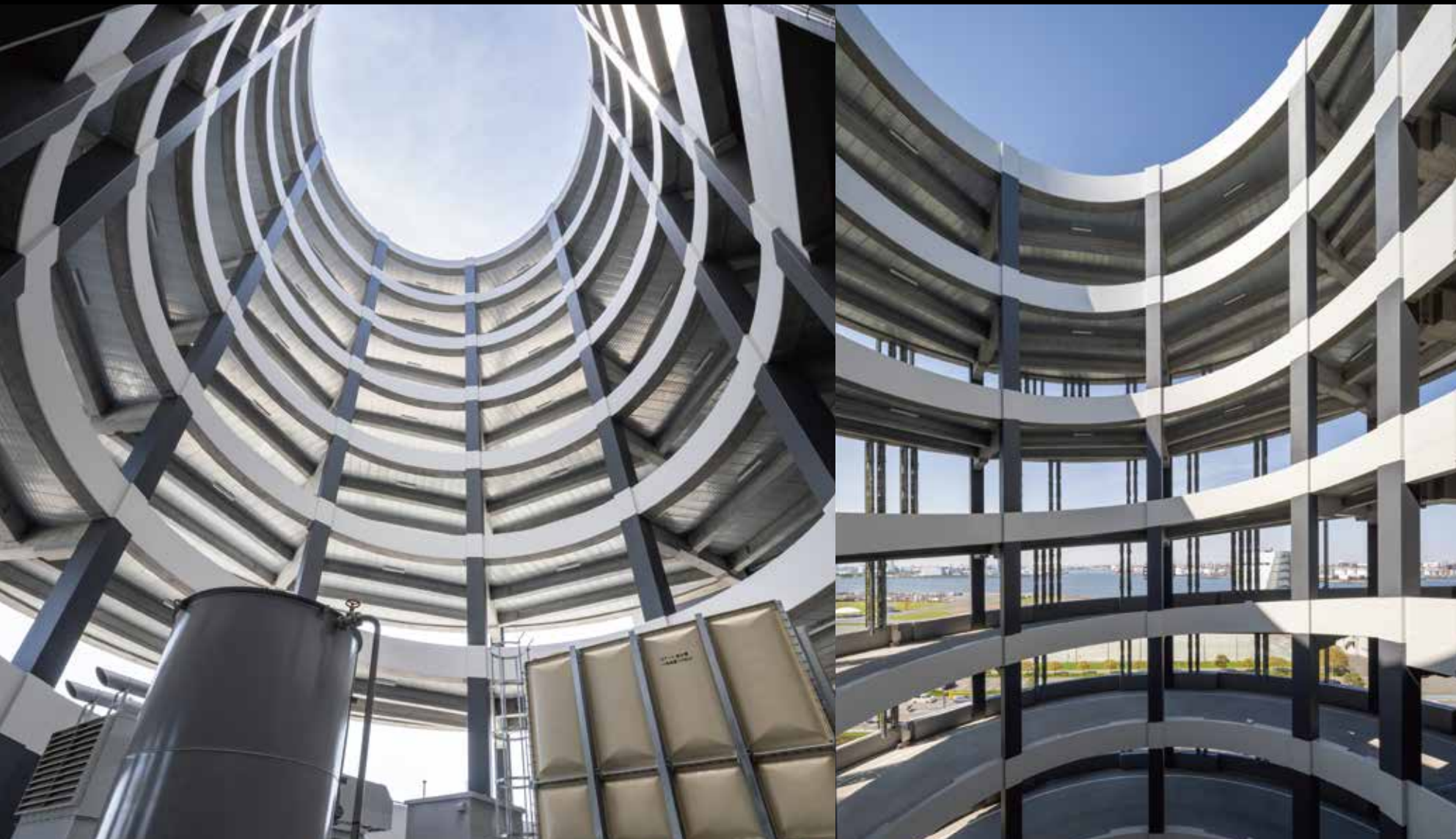


Sachiura Wind

Artwork

米国ニューヨーク市ブルックリンを拠点とするアーティスト集団「BREAKFAST」によるキネティック・アート。尼崎DCのラウンジ内に展示された「Amagasaki Time Capsule」はその前に現れた人の動きがフィリップディスクに保存され、時間の概念を超えていくつもの動きを記憶し再現する作品。横浜幸浦DC1のエントランスの「Sachiura Wind」は銅色から青色へと移り変わる9パターンを優雅に繰り返しながら海に面した幸浦に吹く風をダイナミックに視覚的に表現し、人が近づくとその姿が映し出される作品。

THE HIGHEST STANDARDS OF SPECIFICATIONS





ABOUT ESR LTD.

日本法人・ESR 株式会社は
2006年にレッドウッド・グループ・ジャパン株式会社として日本で創業しました
2016年に ESR の発足に伴い社名変更し、現在に至っております

Executive Directors in Japan



スチュアート・ギブソン (ESR株式会社 代表取締役 / ESR共同創設者・共同CEO 取締役)

共同CEOとしてESR全体の運営と事業開発を監督。2006年から2016年のESR創設までレッドウッド・グループの共同創設者兼共同CEO。2016年にESRの取締役に就任、2019年2月に再任。アジアでの不動産開発と不動産投資の経験は37年以上、そのうち22年は日本の産業用不動産セクターの経験。プロロジスの日本における代表者を務め、後にAMBブラックバイン(AMBプロパティジャパンの前身)の共同創設者兼共同CEO、AMBプロパティジャパン(後にプロロジスに統合)の日本諮問委員会の議長を歴任。スコットランド出身。



松波 秀明 (ESR株式会社 取締役)

2011年 ESR (旧レッドウッド・グループ) に参画。日本の不動産業界で 40 年以上の豊富な経験。内、29年間は清水建設にて設計・営業部長などを歴任、2000-2011年 AMB とプロロジスでシニアバイスプレジデント、プロロジスの日本事業開始時のメンバーの一人。一級建築士、宅地建物取引士。東京大学工学部建築学科卒業。

Winning Strategies of Japan Team for New Economy Development

ESR 株式会社は、土地の分析からアセットマネジメントまで、一貫した総合力を備えた不動産のプロフェッショナル集団です。
ESR グループの豊富な知見とリソースを活用し、日本国内における物流施設とデータセンターの開発・所有・運営を行っています。
開発では、「HUMAN CENTRIC DESIGN.」を基本理念とし、首都圏、中京圏、関西圏、九州において、働く人々の快適性と安全性を最優先に考えた施設を創造しています。
私たちは、時代のニーズに応える最先端の施設と革新的なソリューションを通じて、お客様のビジネスと持続可能な社会の発展に貢献してまいります。



日本国内のニューエコノミー不動産(物流施設・データセンター)市場について、経済動向調査、マーケット動向調査、物件のポテンシャル分析などを行い、グローバルなマクロ的視点とローカルなミクロ的視点から分析します。

土地の潜在能力を最大限に活かし、優れた投資機会を生み出すための卓越した企画力、マネジメント力、および技術力を駆使して、高品質で持続可能な物流施設とデータセンターを創出します。

新規顧客の開拓も積極的に行い、多様なニーズにお応えできる物件を通じて、価値あるソリューションを提供します。これによりお客様の利益を最大化し、ビジネスの成長を支援することに貢献いたします。契約締結後も、私たちは丁寧なフォローアップと長期的な信頼関係を築き、弊社施設を有益にご利用いただけるよう努めてまいります。

世界中の機関投資家との密接な連携を通じて、厳格なコンプライアンス基準と情報公開の透明性を確保しています。効率的な運営を目指し、多様なアセットマネジメント戦略を展開することで、資産価値を最適化し、投資家の収益拡大に貢献しています。

ESR LTD. Corporate Data

商号 …………… **ESR株式会社** (読み: イーエスアール / 英語表記: ESR LTD.)
設立 …………… **2006年5月8日**
※2016年10月3日: レッドウッド・グループ・ジャパン株式会社から現商号に変更
事業内容 …… **物流施設およびデータセンターの開発・所有・運営・投資助言**
資本金 …………… **4億6,697万円**

従業員数 …… **71名** (2025年8月1日時点)
免許/登録 …… 宅地建物取引業 東京都知事(4)第87446号
第二種金融商品取引業・投資助言・代理業 関東財務局長(金商)第1863号
子会社 …………… **ESRリートマネジメント株式会社** (2016年5月31日設立 投資運用業)



〒106-0032 東京都港区六本木7-7-7 トライセブン六本木 13階
TEL 03-4578-7121 / FAX 03-4578-7122



〒530-0047 大阪府大阪市北区西天満4-8-17 宇治電ビルディング6階
TEL 06-4560-4960 / FAX 06-4560-4961

OUR PROPERTIES

GREATER TOKYO

GREATER NAGOYA

GREATER OSAKA

GREATER FUKUOKA

GREATER TOKYO	01	REDWOOD 原木 DC1 所在地 千葉県市川市原木 敷地面積 16,400 m² 延床面積 32,740 m² 竣工日 2013年9月
---------------	----	--

	09	REDWOOD 川島 DC 所在地 埼玉県比企郡川島町 敷地面積 19,408 m² 延床面積 39,799 m² 竣工日 2017年2月
--	----	--

	21	ESR 加須 DC2 所在地 埼玉県加須市下樋遣川 敷地面積 49,587 m² 延床面積 105,414 m² 竣工日 2023年5月
--	----	---

GREATER OSAKA	32	REDWOOD 南港 DC1 所在地 大阪府大阪市住之江区 敷地面積 57,052 m² 延床面積 125,651 m² 竣工日 2016年11月
---------------	----	--

※ CASBEE (キャスビー)：(財) 建築環境・省エネルギー機構内に設置の委員会が開発・運用する、建築環境総合性能評価システム
LEED (リード)：米国グリーンビルディング協会 (USGBC) が開発・運用を行っている建物と敷地利用についての環境性能評価システム
ABINC (エイピング)：(一社) いきもの共生事業推進協議会による土地利用における生物多様性保全の取り組みの成果を可視化して認証する制度
BELS (ベルス)：(一社) 住宅性能評価・表示協会が運用する建築物の省エネ性能について5段階で評価・認定する制度

ZEB (ゼブ)：省エネと創エネにより建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物
ZEB Ready (ゼブレディー)：省エネにより年間の一次エネルギー消費量を50%以下まで削減する建物

※ 2025年8月現在の情報であり、計画内容は今後変更になることもございます。また、ESR (株) の開発実績をご紹介しており、売却済の物件も含まれております。※ DC=ディストリビューションセンター

ESR株式会社

jpn_info@esr.com

本社

〒106-0032

東京都港区六本木7-7-7

トライセブン六本木13階

TEL 03-4578-7121

大阪オフィス

〒530-0047

大阪府大阪市北区西天満4-8-17

宇治電ビルディング6階

TEL 06-4560-4960



www.esr.com/jp/

