ESR
HUMAN-CENTRIC DESIGN.

新型コロナウィルスのパンデミックにより経済・社会のデジタル化が加速し、データセンター等のデジタルインフラの重要性が世界中で急速に高まり、e-コマース市場を支える先進的物流施設の需要は引き続き旺盛です。当社の主力事業である先進的物流施設・データセンター（＝ニューエコノミー不動産）が経済・社会を支える重要なインフラとなった時代の潮流に後押しされ、2022年1月にARAアセットマネジメント社の買収が完了し、ESRはアジア太平洋地域最大の不動産アセットマネジメント会社に成長し、次の時代に向け新たな一章を開くことになりました。2006年にレッドウッドを創業して以来、ここまで歩み続けることができたのは、ひとえにステークホルダーの皆様のご支援の賜物であり、この場をお借りし心より御礼申し上げます。

本年1月に敷地面積80万㎡という大規模開発の1期目「横浜幸浦ディストリビューションセンター（DC）1」、4月に延床15.5万㎡の中京圏最大級「弥富木曽岬DC」が竣工いたしました。ESRはその土地の歴史的背景や景観に敬意を払い、地域社会のために経済的・環境的・社会的に意義のある貢献ができるよう開発計画を立てておりますが、「横浜幸浦DC1」では30年以上前に植樹され荒廃が進んでいた「金沢の森」を保存、ランドスケープデザイナーのお力添えで再生させ、次世代へ繋げる取り組みをしています。2期目「横浜幸浦DC2」ではガントリークレーンを産業遺産として保存し新たな価値を加えることにチャレンジしており、来年1月の竣工にもご期待いただきたいです。コロナ禍に計画を進めた「弥富木曽岬DC」には、木曽岬町をオマージュしたデザインやワーカーの安全性と快適性により配慮したアメニティや設備を多数導入しました。

地域社会への貢献として、複数の市との一時避難場所としての災害協定に加え、昨年12月に都道府県レベルでは初めて神奈川県と広域物資輸送拠点開設のための災害協定も締結いたしました。さらに今年8月に「川崎浮島DC」、12月に九州初の「福岡甘木DC」、来年3月に日本最高層の9階建で革新的なアメニティを備えた「東扇島DC1」が完成予定で、同7月には敷地面積50.6万㎡「川西DC1・2」が着工予定です。昨年発表したESR初のデータセンターとなる大阪の「OS1データセンター」に加え、東京の一等地・三鷹エリアで「TK1データセンター」の開発も発表しました。日本チームは時代を進化させる世界最高水準の物流施設とデータセンターの開発・運営に引き続きチャレンジしてまいります。

また、ESRグループ全体でサステナビリティ経営の高度化を進めており、昨年11月に10億米ドル規模のサステナビリティ・リンク・ローンを契約、日本では2021年より自家消費型太陽光発電所を順次稼働させ、次世代に向けた再生可能エネルギー事業として環境付加価値を取引するグリーン電力証書発行システムも構築しました。

ESRはステークホルダーの皆様に長期的な価値をもたらし、持続可能な社会の実現に貢献すべく、ニューエコノミー不動産セクターへのダイナミックな投資機会・ソリューションの提供をさらに加速させ、企業価値を高めることに真摯に取り組んでまいります。
今後とも一層ご支援ご鞭撻を賜りますよう、どうぞよろしくお願い申し上げます。

2022年6月吉日

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 LEADING REAL ASSET MANAGER
POWERED BY THE NEW ECONOMY

デジタル経済が世界を席巻する変化著しい時代において、ESRはARAとの合併により、運用資産残高1,400億米ドルを誇るアジア太平洋地域（APAC）の不動産アセットマネジメントのリーディングカンパニーとなりました。経済・社会のデジタル化を支えるインフラであり当社の原動力である先進的物流施設・データセンター（＝ニューエコノミー不動産）事業が強化され、ネットワークは日本・中国・韓国・シンガポール・インド・オーストラリア・ニュージーランド・ベトナム他東南アジアを含むAPAC主要国に加え、欧米諸国にも拡大いたしました。

ESRは「Space and Investment Solutions for a Sustainable Future」をパーパス（存在意義）とし、お客様、従業員、株主、地域社会など全てのステークホルダーの長期的利益を目指し、持続可能な未来に向けた空間を創出し、ダイナミックな投資機会・ソリューションを提供してまいります。

Our Business

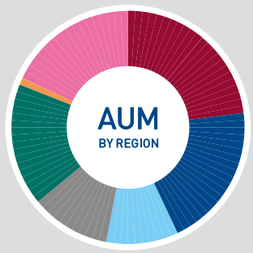
ESRは投資・ファンドマネジメント・開発を事業の柱にし、
お客様の多様化するビジネスをサポートし、投資家様の利益拡大に努めてまいります。

投資
運用するファンドと投資ビークルを通じて、機関投資家の投資対象となる多角的なアセットクラスに投資します。

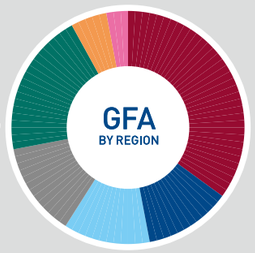
ファンドマネジメント
当社のファンド・マネジメント・プラットフォームは、多種多様なアセットクラスや複数地域にわたる私募ファンドと上場リートで構成され、投資家が資金を循環させポートフォリオの最適化と利益を確保するESR独自の「循環型投資エコシステム」を提供します。また、アセットマネジメント事業を通じ、資産価値の最大化を実現し、投資家皆様の利益拡大に努めてまいります。

開発
土地の分析調査から取得、企画・設計、リーシングまで網羅する総合力を備え、先進的物流施設・データセンター他の施設を開発し、様々な課題に対し付加価値の高い解決策を提供することでお客様の利益を最大化し、事業拡大に貢献してまいります。

運用資産残高 ※1	ニューエコノミー不動産の運用資産残高（物流施設＋データセンター）	延床面積 ※2	事業ネットワーク	エキスパート人材
1,400億米ドル 約16兆1,100億円	590億米ドル 約6兆7,900億円	3,980万㎡	28か国	2,000人以上



中国	23%
日本	23%
韓国	10%
東南アジア	11%
オーストラリア&ニュージーランド	17%
インド	1%
米国&ヨーロッパ	15%



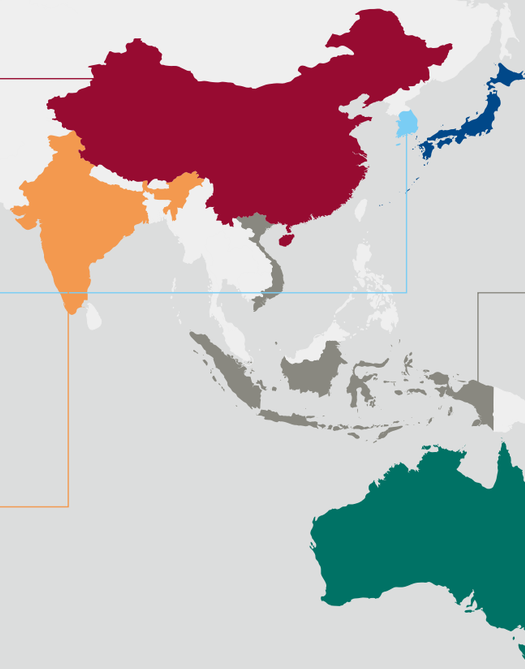
中国	35%
日本	12%
韓国	12%
東南アジア	13%
オーストラリア&ニュージーランド	20%
インド	5%
米国&ヨーロッパ	3%

米国＆ヨーロッパ
AUM 220億米ドル
GFA 130万㎡

中国
AUM 320億米ドル
GFA 1400万㎡

韓国
AUM 130億米ドル
GFA 480万㎡

インド
AUM 20億米ドル
GFA 200万㎡



日本
AUM 320億米ドル ※約3兆6830億円
GFA 470万㎡

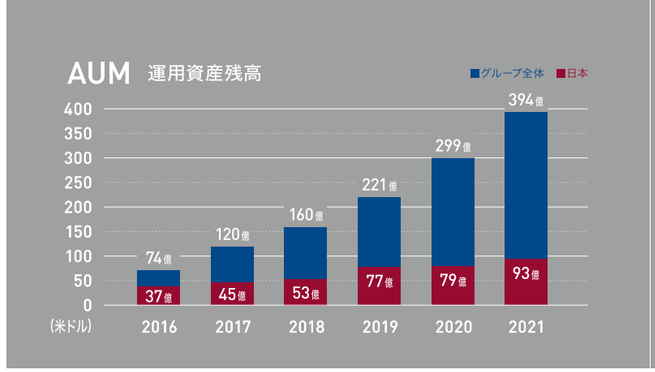
東南アジア
AUM 150億米ドル
GFA 510万㎡

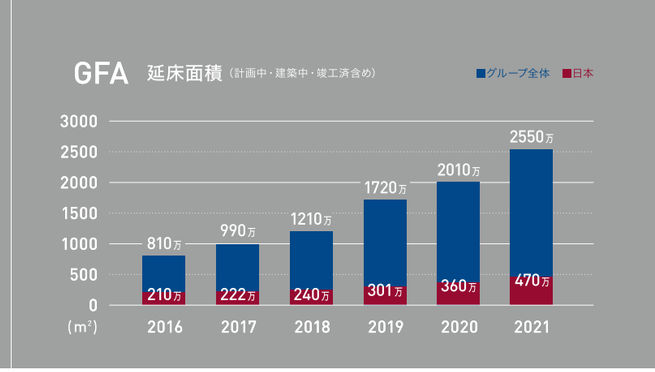
オーストラリア＆ニュージーランド
AUM 240億米ドル
GFA 790万㎡

本ページ記載のデータは2021年12月31日時点の、ARA合併後のプロフォーマに基づく情報です。
1米ドル=115.08 円（2021年12月31日終値）で換算。
※1：運用資産残高（AUM）は子会社（クロムウェル社・ケネディクス社）も含む。
※2：延床面積（GFA）は竣工済と開発・建設中の物件の合計。子会社・関連会社は除く。

CORPORATE MILESTONES

ESRは2006年に日本でその歩みをはじめ
アジア太平洋地域に特化した物流不動産会社として成長を続け
2022年1月ARAアセットマネジメント社と合併
アジア太平洋地域No.1の不動産アセットマネジメント会社になりました





※各年12月31日時点

Formation of ESR
創業期

ESR's Strategic Growth and Capitalization Stage
成長期

ESR's Explosive Growth Stage
ESR発足～急成長期

Next Stage for Sustainable Growth
新成長期へ

2006

▶ スチュアート・ギブソンとチャールズ・アレクサンダー・デ・ポルテス (ESR共同創設者) がレッドウッド・グループ・ジャパン株式会社 (以下、レッドウッド) を日本で共同創設

2007

▶ レッドウッド、シンガポールに進出

2011

▶ 米国未公開株投資会社ウォーバーグ・ピンカスとジェフリー・シェン (ESR 共同創設者・共同CEO) がイーシャンを共同創設、中国で物流施設投資を開始

2012

▶ レッドウッド、中国に進出

2013

▶ レッドウッドが日本の物流不動産開発ファンド1号「ジャパン・ロジスティクス・ファンドⅠ (RJLFⅠ)」を組成、物流施設開発を本格始動

竣工物件:
REDWOOD 原木 DC1 (9月)

2014

▶ イーシャンが韓国に進出

2015

竣工物件:
REDWOOD 原木 DC2 (8月)
REDWOOD 生麦 DC (10月)
REDWOOD 佐倉 DC (11月)

2016

▶ イーシャンとレッドウッドが経営統合しESRが発足、レッドウッド・グループ・ジャパン株式会社はESR株式会社に社名変更
▶ 日本法人ESRリートマネジメント株式会社 (ESRRM) 設立
▶「ジャパン・ロジスティクス・ファンドⅡ (RJLFⅡ)」組成

竣工物件:
REDWOOD 川越 DC (2月)
REDWOOD 千葉北 DC (3月)
REDWOOD 南港 DC1 (11月)
REDWOOD 成田 DC (12月)

2017

▶ シンガポール証券取引所上場の不動産投資信託の運用会社を買収、ESR-REIT設立
▶ インドに進出

竣工物件:
REDWOOD 加須 DC (1月)
REDWOOD 川島 DC (2月)
REDWOOD 藤井寺 DC (3月)
REDWOOD 名古屋南 DC (5月)

2018

▶ オーストラリア大手不動産会社CIP社を買収、ESRオーストラリア設立
▶ 日本初のコアファンド設立

✪「ブリティッシュ・ビジネス・アワード2018」(主催:在日英国商工会議所) の『ソーシャル / エンバイロメンタル・コントリビューション部門グランプリ』受賞

竣工物件:
REDWOOD 南港 DC2 (2月)
REDWOOD 弥富 DC (2月)
ESR 久喜 DC (9月)

2019

▶「ジャパン・ロジスティクス・ファンドⅢ (RJLFⅢ)」組成
▶ 11月1日、ESRケイマン・リミテッド (以下、ESR) が香港証券取引所に上場 (SEHK証券コード:1821)

竣工物件:
ESR 市川 DC (1月)
ESR 野田DC (7月)
ESR 名古屋大高 DC (9月)

2020

▶「ESG2025 ロードマップ」を策定
▶ アジア最大の延床面積388,570㎡を誇る「ESR尼崎ディストリビューションセンター」竣工
▶ ESRRMが資産運用を本格始動
▶ ESRがMSCI香港インデックスの構成銘柄に
▶ ESR ケンダル・スクエア・リートが韓国取引所のKOSPI銘柄に上場 (証券コード:365550)

✪ 市川DCが「第19回 屋上・壁面緑化技術コンクール」(主催:(公財)都市緑化機構) の『都市緑化機構会長賞』受賞

竣工物件:
ESR 守谷 DC (1月)　ESR 戸田 DC (9月)
ESR 尼崎 DC (6月)　ESR 愛西 DC (10月)

2021

▶ ESRがハンセン総合指数(HSCI)の構成銘柄に
▶ 大阪・香港でのデータセンター開発を発表、データセンター事業に参入
▶ ベトナムに進出
▶ ARAアセットマネジメント社 (以下、ARA) の買収計画を発表
▶「ESRジャパン・インカム・ファンド (JIF)」設立
▶ ESR初のサステナビリティ・リンク・ローン契約

✪ 尼崎DCが「MIPIM Asia Awards 2020」の『Best Infrastructure, Community & Civic Building部門金賞』受賞

✪ スチュアート・ギブソンとジェフリー・シェンが「EYアントレプレナー・オブ・ザ・イヤー2021」の『不動産部門大賞』受賞

竣工物件:
ESR 川崎夜光 DC (4月)
ESR 茅ヶ崎 DC (6月)

2022

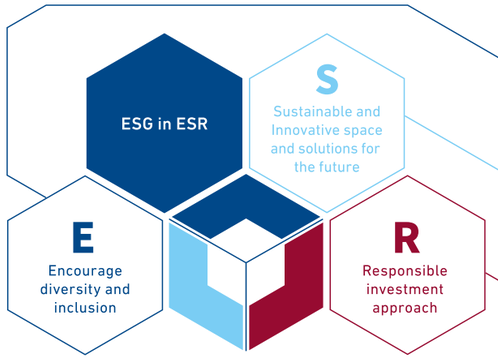
▶ 1月20日、ARAの買収完了
アジア太平洋地域No.1、上場企業として世界第3位の不動産アセットマネジメント会社として新たにスタート
▶ ESR-REITはESR-LOGOSリートに社名変更

竣工物件:
ESR 横浜幸浦 DC 1 (1月)
ESR 弥富木曽岬 DC (4月)
ESR 川崎浮島 DC (8月)
ESR 福岡甘木 DC (12月)

ESG in ESR

ESRはESG（環境・社会・ガバナンス）に配慮した取り組みを経営の核と捉え
全てのステークホルダーの長期的な利益のために
事業活動を通じてESG経営を推進し、持続可能な社会の実現に貢献してまいります

Our Sustainability Commitments



誰もが自分らしく活躍できる企業文化の醸成を目指し、
ダイバーシティ＆インクルージョン※を推進します

未来のために持続可能で
革新的な物流施設とソリューションを提供します

ESGを考慮した
責任ある投資アプローチを行います

※多様な人材を受け入れ、個性や特性を認め活かし合う、環境創りやマネジメント

- 社会がデジタル化するニューエコノミーを支える高品質の先進的物流施設・データセンターを提供します
- 環境負荷低減のためにテクノロジーを活用し、環境認証・法令に従った開発・設計を行います
- 健康に安心して働ける職場環境を提供し、社員とその家族、テナント企業の皆様のウェルビーイングを促進します
- ジェンダー平等と女性のエンパワーメントを強化します
- 社員、テナント企業、お取引先をはじめとする全てのステークホルダーと共に、安全衛生、サステナブル調達、レジリエンスに積極的に取り組みます
- 雇用の創出や環境改善など地域社会の活性化に貢献します

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。上記6つの重点項目をSDGsと関連づけ、戦略的な取り組みを通じ、SDGsの目標達成への貢献を目指します。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

CASE STUDY

子育て世代の職場復帰とキャリア形成を支援

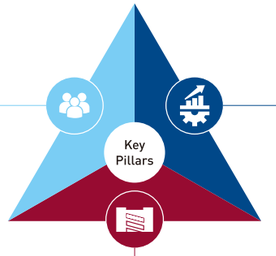
日本では物流業界の労働力不足と産休・育休後の職場復帰を阻む保育施設不足は大きな社会課題となっております。ESRは物流施設に対する既存のマイナスイメージを払拭すべく、ワーカーを第一に考えた様々な革新的なアメニティとサービスを提案してまいりました。特に子育て世代の女性の職場復帰をサポートすることは、テナント企業の人材確保・定着とキャリア形成支援にもつながると考え、延床10万㎡以上の施設には託児所「BARNKLÜBB（バーンクラブ）」を設置。お子様の豊かな感性を育むデザイン空間で、バイリンガル教育や手作りの美味しい給食、徹底した衛生管理など手厚く愛情溢れる質の高いサービスを無料で提供しています。当社の持続可能な物流施設開発と女性の社会参画促進への取組みが高く評価され、在日英国商工会議所が主催する「British Business Awards」において2018年度の『社会・環境貢献部門グランプリ』も受賞しました。

（上）バーンクラブ尼崎　（下）バーンクラブ市川

ESG Strategy

ESRは「Human-Centric（人を中心に考える）」「Property Portfolio（施設開発）」「Corporate Performance（企業行動）」を柱に、2025年までに解決すべき重要課題を特定した「ESG2025ロードマップ」の戦略に沿って、事業活動を通じ社会的価値と経済的価値を同時に創出することで、持続可能な社会の実現と企業価値向上を目指しています。

3つの柱と重要課題



HUMAN-CENTRIC

人を中心に考える「HUMAN CENTRIC DESIGN.」を基本理念に、ワーカーにとって快適で働くことを誇りに思える職場環境の創出に力を注いでいます。ワーカーのウェルビーイング向上を実現し、テナント企業様の人材確保・定着にも貢献できると考えています。雇用創出や災害時に防災拠点としての役割も担うなど、地域社会と共存共栄することも目指しています。

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&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

PROPERTY PORTFOLIO

ESRは人と地球に優しい持続可能な物流施設・データセンターの開発を行っています。各国・各地域が定める健康、安全、環境に関する法令と規制を遵守し、日本ではCASBEE、BELS※3等の環境・省エネ性能に関する評価制度の高水準を満たす開発計画で、環境共生へ取り組んでおります。また、自然環境や文化遺産など開発地固有の資産を保全し、新たな付加価値を創造することも重視しています。

重要課題

- ▶ 持続可能で効率的なオペレーション
- ▶ 持続可能性やESGに係る評価認証基準に従った開発
- ▶ 気候変動レジリエンスの向上
- ▶ 汎用性の高い建物設計
- ▶ 戦略的な立地での開発

CORPORATE PERFORMANCE

ESRの全社員と全てのステークホルダーを守るため、すべての事業活動において安全を最優先し、コンプライアンスを遵守するとともに、リスクマネジメントを徹底し、危機発生時には適切かつ迅速に対応する健全な事業運営を行います。また、堅調な業績の達成と強固な財務基盤の確立に取り組み、中長期的な成長、企業価値向上を目指します。

重要課題

- ▶ リスクマネジメント
- ▶ コーポレート・ガバナンス
- ▶ 責任投資
- ▶ 適切な情報開示と報告

※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

Awards & Accolades

PRODUCT EXCELLENCE

設計の革新性と物流施設が果たす社会・経済インフラとしての意義を高く評価され、ESR尼崎が「MIPIM Asia Awards 2020」のBest Infrastructure, Community & Civic Building部門において最高位である「金賞」を受賞いたしました。

SUSTAINABILITY

2021年度 GRESBリアスエステイト 評価 ※1
ESG推進への取組みが評価され、当社が運用する3つの日本の物流施設開発ファンド（RJLFⅡ・Ⅲ、コアファンド）が総合スコアのグローバル順位による格付の最高位「5スター」を獲得しました。

2021年 MSCI ESG格付け評価 ※2
上位3位の「A」を獲得しました

※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

CORPORATE EXCELLENCE

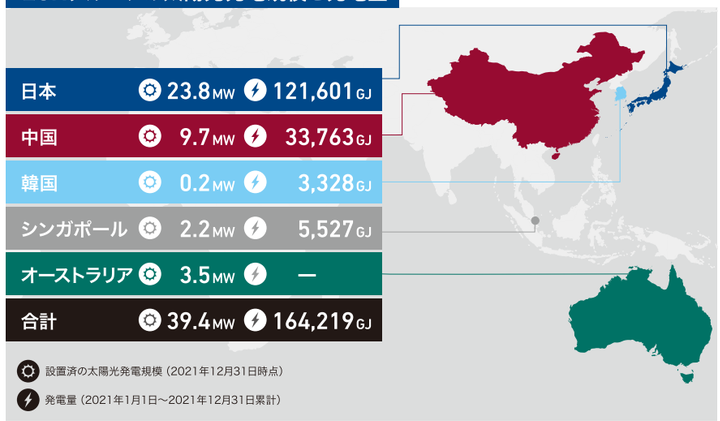
ESR 共同創設者・共同 CEO のスチュアート・ギブソンとジェフリー・シェンが、リーダーシップと業績を評価いただき「EYアントレプレナー・オブ・ザ・イヤー2021」の「不動産部門大賞」を受賞いたしました。

Sustainable & Efficient Operations

ROOFTOP SOLAR PLANTS

ESRは建物屋上に長期的なクリーンエネルギーを生み出す太陽光パネルを積極的に設置し、太陽光発電を行っております。「ESG2025ロードマップ」で定めたグループ全体の太陽光発電規模の目標52MWの早期達成を目指し、各国で太陽光パネルの設置と太陽光発電所の稼働を進め、他の再生可能エネルギーの導入も検討し、CO2削減と環境保全に貢献してまいります。

ESRグループの太陽光発電規模と発電量



日本ではFIT※1からの制度移行を見据え、2021年より市川DC、藤井寺DC、尼崎DCで自家消費型太陽光発電所を稼働させ、2022年中に野田DC等複数施設で順次稼働予定です。また、2022年3月、ESR初のグリーン電力（GE）証書※2を発行。GE証書発行システムを次世代に向けた再生可能エネルギー事業に位置づけ、テナント企業を中心にCO2排出量削減に積極的に取り組む企業の目標達成をサポートし、訴求してまいります。

※1：「電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法」で定められた再生可能エネルギー固定価格買取制度　※2：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

POWER STATION

電気トラック・自動車用の高速充電ステーションを尼崎DCに導入。今後、設置台数・施設を拡大させ、CO2排出ゼロのクリーンエネルギー自動車の普及をサポートし、CO2削減に貢献してまいります。

CASE STUDY

良い施設づくりのために、ワーカーの生の声を反映

施設で働くワーカーを対象に、施設に欲しいサービスやアメニティ、改善点をヒアリングするためのアンケート調査を実施。コインランドリーがあると便利、美味しいコーヒーが飲みたい、キッチンカーを手配して欲しい、電動の自転車用空気入れを設置して欲しい…等、様々な生の声を拾い上げ、すぐに導入・改善できるものは迅速に対応し、新プロジェクトで実現させるなど、より良い環境とサービスの提供に努めています。

コインランドリー

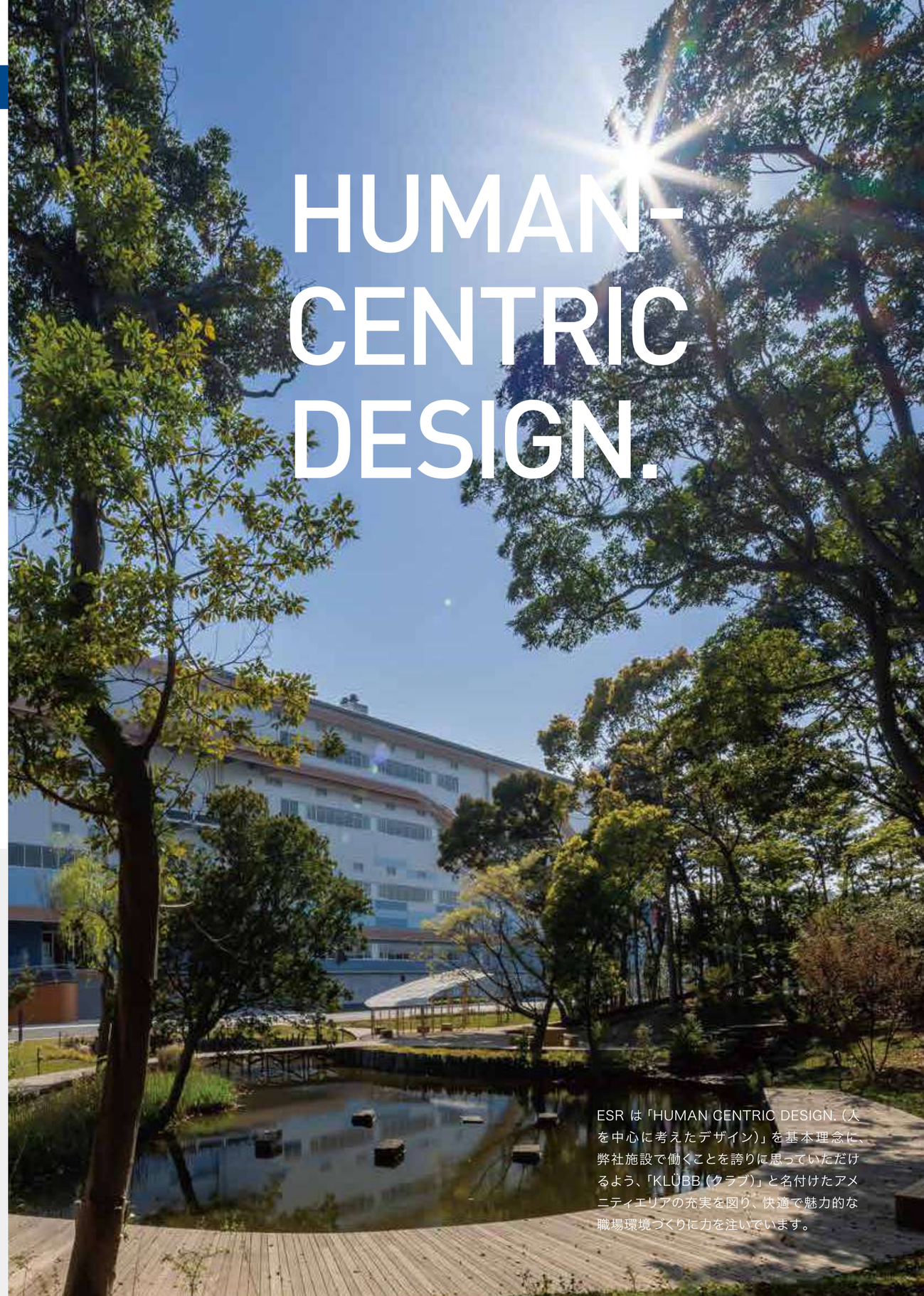
日替わりのキッチンカー

電動の自転車用空気入れ

CASE STUDY

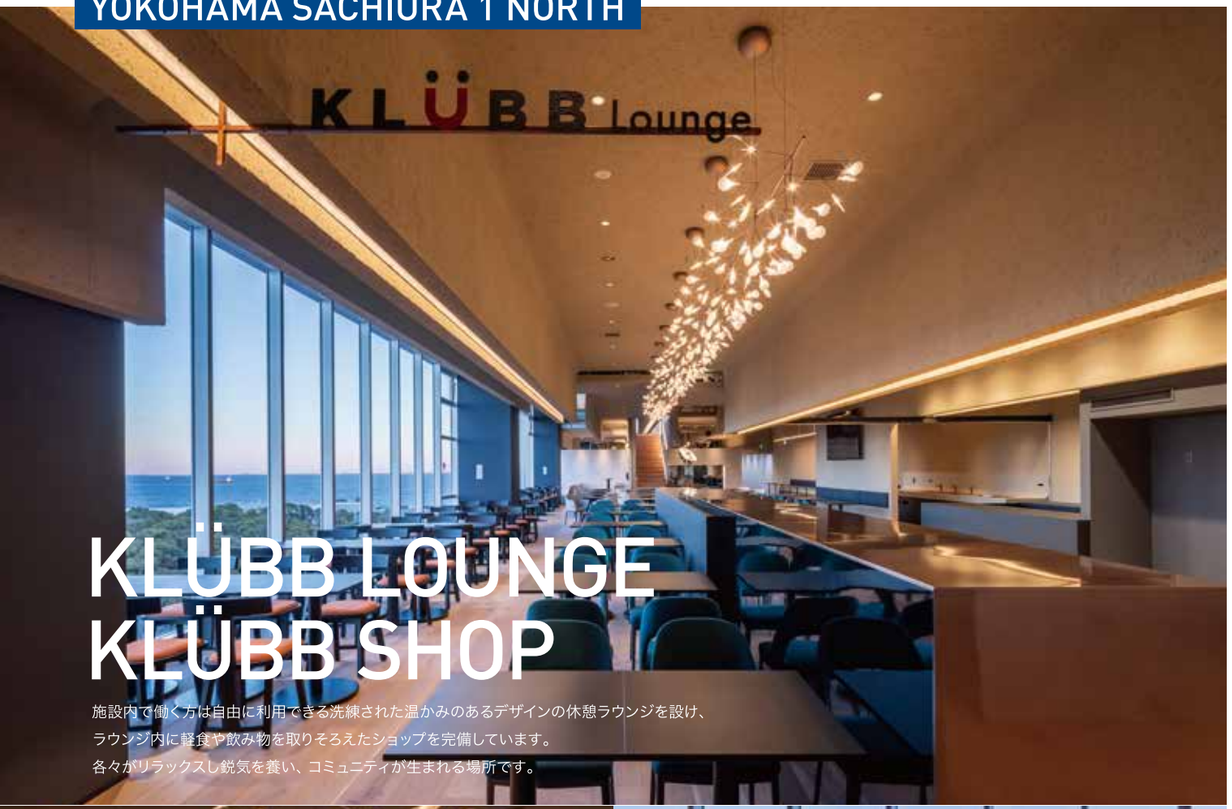
スポーツマンシップに則る多国籍コミュニティをサポート

ESRはダイバーシティ、インクルージョンの促進とより良い社会作りに貢献できる活動に積極的に取り組んでおります。世界中で愛好されるサッカーを通じ日本で国籍・世代を超えたコミュニティの形成に長年取り組んできたFooty Japan（フティージャパン）が主催する多国籍のアマチュアサッカーリーグ「Tokyo Metropolis League」とカップ戦「Footy Japan Cup」の冠スポンサーとなり、グローバルなコミュニティに発展できるよう長期的に支援してまいります。



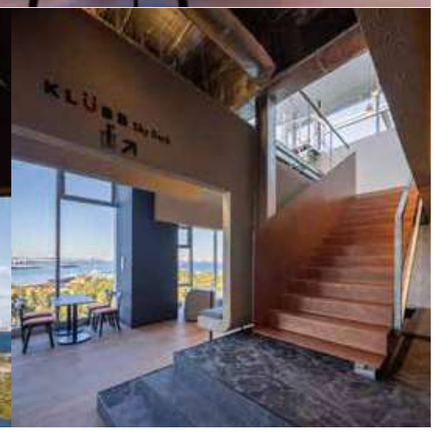
ESR は「HUMAN CENTRIC DESIGN.（人を中心に考えたデザイン）」を基本理念に、弊社施設で働くことを誇りに思っていただけるよう、「KLUBB（クラブ）」と名付けたアメニティエリアの充実を図り、快適で魅力的な職場環境づくりに力を注いでいます。

YOKOHAMA SACHIURA 1 NORTH

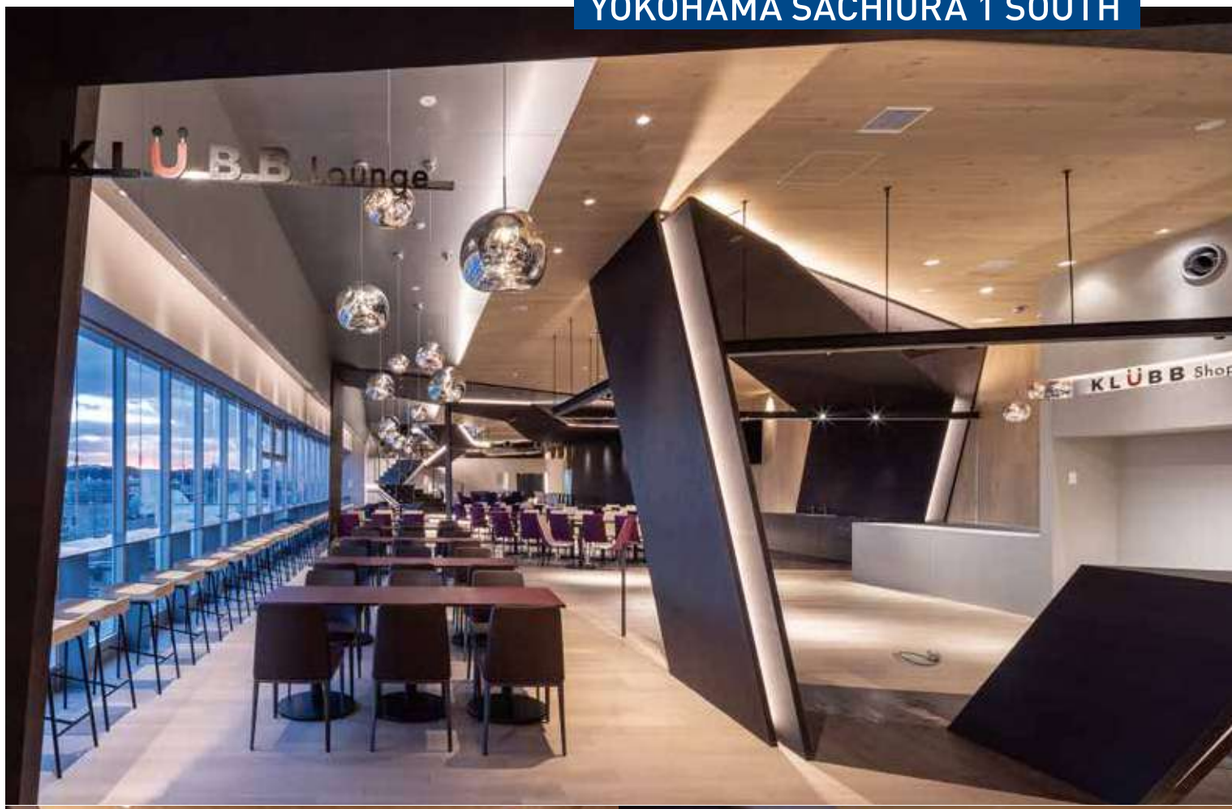


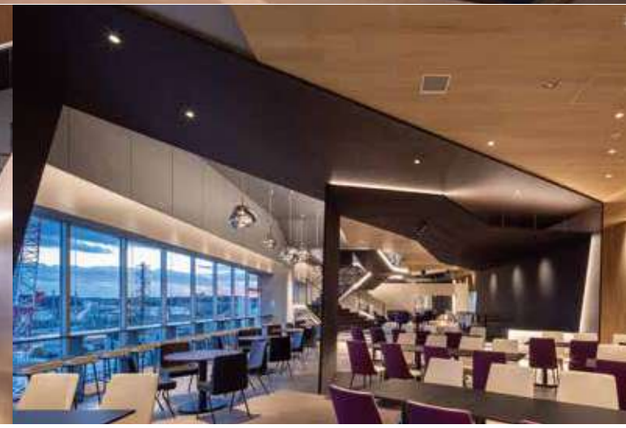
KLÜBB LOUNGE
KLÜBB SHOP

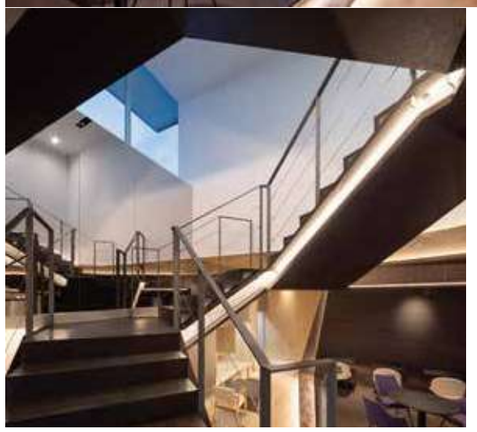
施設内で働く方は自由に利用できる洗練された温かみのあるデザインの休憩ラウンジを設け、
ラウンジ内に軽食や飲み物を取りそろえたショップを完備しています。
各々がリラックスし鋭気を養い、コミュニティが生まれる場所です。



YOKOHAMA SACHIURA 1 SOUTH







KLÜBB SKY DECK

YATOMI KISOSAKI

AMAGASAKI 1F

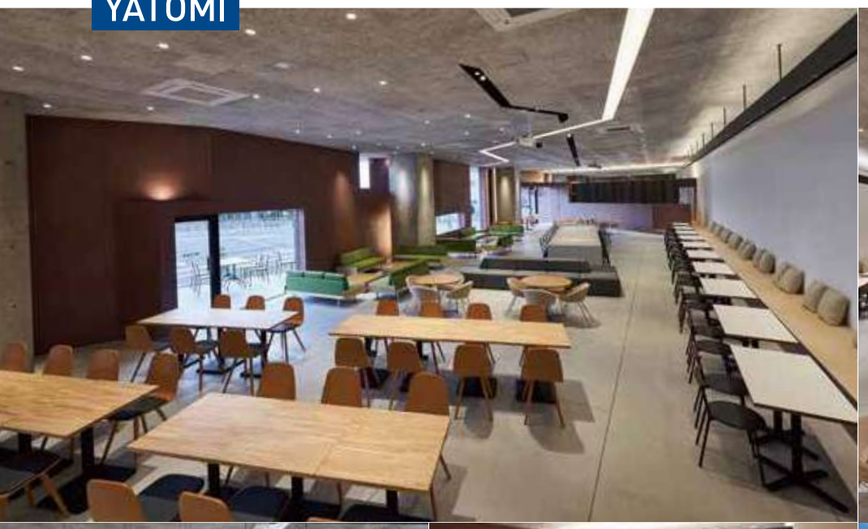
AMAGASAKI 4F

ICHIKAWA EAST

ICHIKAWA WEST

KUKI

YATOMI



FUJIIDERA

NANKO 1

YOKOHAMA SACHIURA 2

HIGASHI OGISHIMA

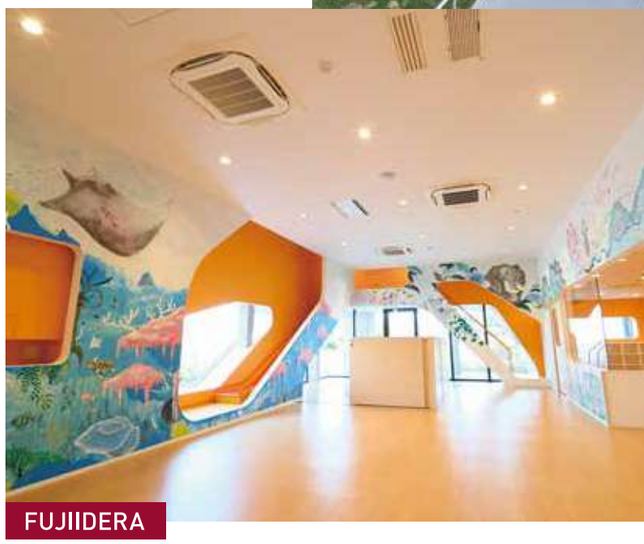
BARNKLÜBB

子育て世代の職場復帰と育児をサポートする環境を創ることが、テナント企業様の人材確保と女性ワーカーのキャリア形成支援の一助になると考え、延床10万㎡以上の施設にお子様の創造力を育むデザインの託児所（バーンクラブ）を設けております。

YOKOHAMA SACHIURA 1

ICHIKAWA

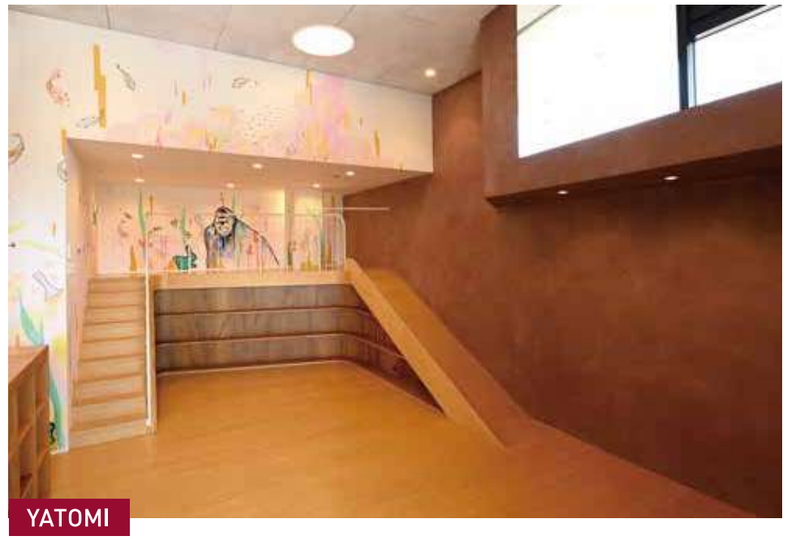
NANKO 1



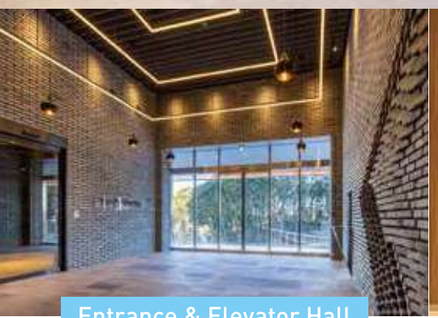
FUJIIDERA

AMAGASAKI

KUKI



YATOMI



Entrance & Elevator Hall

Women's Powder Room

Artwork

Amagasaki Time Capsule

米国のメディアアーティスト集団・Breakfast 作。作品の前に現れた人の動きがフリップディスクに映し出され、その残像が永遠に保存されるため、電源が入った時から今この瞬間まで、時間の概念を越えていくつもの動きを記憶し再現する作品。

Exhibition Spaces

藤井寺DCは古代文化が栄えた「津堂遺跡」の跡地に建っており、建設前の発掘調査で土器など多く遺物が出土、遺構も発見されました。「文化的な遺産を継承することは企業の責務」と考え、藤井寺市の協力を得て、エントランスホールに「津堂遺跡」の紹介・展示スペースを設けております。2019年に当エリアが「百舌鳥・古市古墳群」として世界遺産に登録されたことを記念し、一般公開も行いました。

THE HIGHEST STANDARDS OF SPECIFICATIONS

SUSTAINABILITY AND ENVIRONMENTALLY FRIENDLY FEATURES

Kanazawa Forest

YOKOHAMA SACHIURA 1

敷地内で30年以上育まれた「金沢の森」を保存すべきと考え、「森のリハビリテーション」をコンセプトに土地本来の力や機能を活かした森づくりを行い、ローラー滑り台やツリーハウス、巣箱やインセクトホテル、水際のウッドデッキなどを新たに設置、動物や四季折々の植物に触れあえる魅力ある空間に生まれ変わらせました。

KLÜBB Park

AMAGASAKI

Green Wall

ICHIKAWA

Colorful Paintings

AMAGASAKI

尼崎DCを取り囲む約1000mの防潮堤に、笑顔溢れるESR社員の子供たちや躍動感あふれる絵が描かれ、無機質なコンクリート壁が色鮮やかなキャンバスに生まれ変わり、施設を創造溢れる世界観で包み込んでいます。

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スタートし
2016年に社名変更、現在に至ります

Winning Strategies of Japan Team for New Economy Development

土地の分析調査から取得、企画・設計、リーシング、施設運営・管理、アセットマネジメントまで
一貫した総合力とESRグループのネットワークを最大限活かし
ニューエコノミー不動産（先進的物流施設・データセンター）の開発を通じて
付加価値の高い解決策を提供することでお客様のビジネスをサポートし
最もダイナミックな不動産セクターへの投資機会を投資家の皆様に提供しております。

Land Sourcing & Entitlement

分析調査

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、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のアプローチにより、日本国内のニューエコノミー不動産市場を分析します。

土地取得

不動産マーケットのスペシャリストにより、成長が見込め需要が高い土地の選定・積極的な取得を行います。

Planning & Development

物流施設&データセンターの企画・開発

土地のポテンシャルを引き出し、優良な投資機会を創出するための高い企画力・マネジメント力・技術力を備え、高品質で持続可能な先進的物流施設とデータセンターを創出します。

Leasing & Customer Solutions

リーシング

新たな顧客開発を積極的に行い、様々な課題やニーズにお応えできる物件、レイアウト、設備、アメニティなど付加価値の高い解決策を提案し、お客様の利益の最大化と事業拡大に寄与いたします。契約締結後も、弊社施設を有益にご利用いただけるよう、きめ細かなフォローと長期的で強固な関係を築いてまいります。

Asset & Property Management

アセットマネジメント

グローバルの機関投資家と緊密な関係を構築し、高度なコンプライアンスと情報の透明性を重視しております。運営効率の改善など様々な手法を駆使したアセットマネジメントで資産価値の最大化を実現し、投資家の利益拡大に努めてまいります。

プロパティマネジメント

施設運営・管理を専任するプロパティマネジメントチームにより、安心・安全で快適な施設環境を提供し、施設価値の向上に努めています。

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
/ エグゼクティブ・ディレクター

ESR全体の運営および事業開発を統括。不動産開発および不動産投資の経験はアジアで24年以上、内、日本の産業用不動産分野で15年。プロロジスの日本における代表者として2000年に来日、AMBブラックパイン（AMBプロパティジャパンの前身）の共同設立発起人・共同CEOを経て、AMBプロパティジャパン（現：プロロジス）のアドバイザリー委員会委員長を務める。2006年レッドウッド・グループを創設、2016年より現職。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。

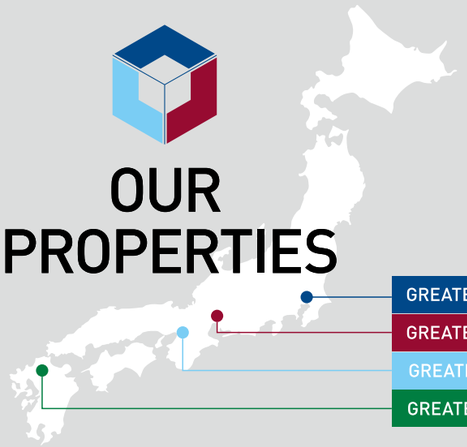
ESR LTD. Corporate Data

商号	**ESR株式会社**（読み：イーエスアール / 英文名：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	**物流施設の開発・所有・運営・投資助言**
資本金	**4億6,697万円**
従業員数	**61名**（2022年6月1日時点）
免許/登録	宅地建物取引業　東京都知事（3）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）

〒105-0001 東京都港区虎ノ門4-1-17 神谷町プライムプレイス3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



01 REDWOOD 原木 DC 1

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

02 REDWOOD 原木 DC 2

所在地 千葉県市川市原木
敷地面積 6,242 m²
延床面積 12,472 m²
竣工日 2015年8月

03 REDWOOD 生麦 DC

所在地 神奈川県横浜市鶴見区
敷地面積 25,500 m²
延床面積 60,574 m²
竣工日 2015年10月
CASBEE A

04 REDWOOD 佐倉 DC

所在地 千葉県佐倉市太田
敷地面積 41,658 m²
延床面積 85,424 m²
竣工日 2015年11月
CASBEE A

05 REDWOOD 川越 DC

所在地 埼玉県川越市鴨田
敷地面積 (A) 8,313 m² (B) 18,476 m²
延床面積 (A) 16,620 m² (B) 36,017 m²
竣工日 2016年2月
CASBEE A

06 REDWOOD 千葉北 DC

所在地 千葉県千葉市花見川区
敷地面積 18,622 m²
延床面積 39,593 m²
竣工日 2016年3月
CASBEE B+

07 REDWOOD 成田 DC

所在地 千葉県山武郡芝山町
敷地面積 12,113 m²
延床面積 22,909 m²
竣工日 2016年12月
CASBEE A

08 REDWOOD 加須 DC

所在地 埼玉県加須市花崎
敷地面積 16,469 m²
延床面積 33,725 m²
竣工日 2017年1月
CASBEE A

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
CASBEE A

10 ESR 久喜 DC

所在地 埼玉県久喜市上清久
敷地面積 81,159 m²
延床面積 151,501 m²
竣工日 2018年9月
CASBEE A

11 ESR 市川 DC

所在地 千葉県市川市二俣
敷地面積 102,244 m²
延床面積 225,007 m²
竣工日 2019年1月
CASBEE A

12 ESR 野田 DC

所在地 千葉県野田市中里
敷地面積 18,380 m²
延床面積 37,818 m²
竣工日 2019年7月
CASBEE A

13 ESR 守谷 DC

所在地 茨城県守谷市松並青葉
敷地面積 13,224 m²
延床面積 25,240 m²
竣工日 2020年1月
CASBEE A

14 ESR 戸田 DC

所在地 埼玉県戸田市新曽南
敷地面積 40,746 m²
延床面積 86,950 m²
竣工日 2020年9月
CASBEE A

15 ESR 川崎夜光 DC

所在地 神奈川県川崎市川崎区
敷地面積 36,364 m²
延床面積 78,119 m²
竣工日 2021年4月
CASBEE A

16 ESR 茅ヶ崎 DC

所在地 神奈川県茅ヶ崎市萩園
敷地面積 33,870 m²
延床面積 69,315 m²
竣工日 2021年6月
CASBEE A

17 ESR 横浜幸浦 DC 1

所在地 神奈川県横浜市金沢区
敷地面積 90,282 m²
延床面積 195,342 m²
竣工日 2022年1月
CASBEE A ABINC BELS 5スター

18 ESR 横浜幸浦 DC 2

所在地 神奈川県横浜市金沢区
敷地面積 90,282 m²
延床面積 195,373 m²
竣工日 2023年1月
CASBEE A

19 ESR 川崎浮島 DC

所在地 神奈川県川崎市川崎区
敷地面積 32,227 m²
延床面積 69,549 m²
竣工日 2022年8月
CASBEE A

20 ESR 東扇島 DC 1・2

所在地 神奈川県川崎市川崎区
敷地面積 (1) 77,725 m² (2) 66,115 m²
延床面積 (1) 349,640 m² (2) 306,000 m²
竣工日 (1) 2023年3月 (2) 2025年
CASBEE S

21 ESR 野田 DC 2

所在地 千葉県野田市蕃昌
敷地面積 21,555 m²
延床面積 45,581 m²
竣工日 2023年8月
CASBEE A

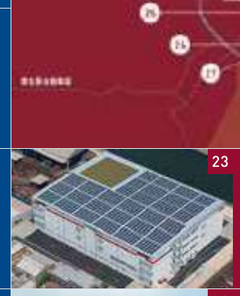
22 ESR 加須 DC 2

所在地 埼玉県加須市下樋遣川
敷地面積 49,587 m²
延床面積 105,315 m²
竣工日 2023年5月
CASBEE A

D2 ESR TK1 データセンター

UNDER PLANNING

所在地 東京都東久留米市
竣工日 2025年9月



23 REDWOOD 名古屋南 DC

所在地 愛知県名古屋市南区
敷地面積 17,640 m²
延床面積 36,041 m²
竣工日 2017年5月
CASBEE A

24 REDWOOD 弥富 DC

所在地 愛知県弥富市狐地
敷地面積 48,823 m²
延床面積 99,608 m²
竣工日 2018年2月
CASBEE A LEEDゴールド

25 ESR 名古屋大高 DC

所在地 愛知県名古屋市緑区
敷地面積 16,990 m²
延床面積 35,308 m²
竣工日 2019年9月
CASBEE A

26 ESR 愛西 DC

所在地 愛知県愛西市南河田町
敷地面積 33,376 m²
延床面積 63,358 m²
竣工日 2020年10月
CASBEE A

27 ESR 弥富木曽岬 DC

所在地 三重県桑名郡木曽岬町
敷地面積 79,096 m²
延床面積 155,332 m²
竣工日 2022年4月
CASBEE A BELS 5スター

28 ESR 名古屋南 DC 2

所在地 愛知県名古屋市港区
敷地面積 18,396m²
延床面積 48,753m²
竣工日 2023年10月
CASBEE A

29 REDWOOD 南港 DC 1

所在地 大阪府大阪市住之江区
敷地面積 57,051 m²
延床面積 125,651 m²
竣工日 2016年11月
CASBEE A

30 REDWOOD 藤井寺 DC

所在地 大阪府藤井寺市津堂
敷地面積 80,236 m²
延床面積 177,514 m²
竣工日 2017年3月
CASBEE A

31 REDWOOD 南港 DC 2

所在地 大阪府大阪市住之江区
敷地面積 69,899 m²
延床面積 158,052 m²
竣工日 2018年2月
CASBEE A ABINC

32 ESR 尼崎 DC

所在地 兵庫県尼崎市末広町
敷地面積 194,428 m²
延床面積 388,570 m²
竣工日 2020年6月
CASBEE A ABINC

33 ESR 川西 DC 1・2

所在地 兵庫県川西市東畦野/東多田
敷地面積 (1+2) 144,852m²
延床面積 (1) 89,800 m² (2) 95,700 m²
竣工日 2024年12月
CASBEE A

34 ESR 川西 DC 3・4

所在地 兵庫県川西市東畦野/東多田
敷地面積 (3+4) 360,795m²
延床面積 計画中
竣工日 2026年以降
CASBEE A

D1 ESR OS1 データセンター

所在地 大阪府大阪市
竣工日 2023年

35 ESR 福岡甘木 DC

所在地 福岡県朝倉市一木
敷地面積 40,266 m²
延床面積 70,724 m²
竣工日 2022年12月
CASBEE A

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（エイビンク）：（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

※ 2022年6月1日現在の情報であり、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

www.esr.com/jp/

2022.6 改訂版