



**HUMAN-CENTRIC DESIGN.**

皆様には平素よりご高配を賜り、誠にありがとうございます。

経済的な逆風が吹く厳しい時代ではございますが、様々な制限を強いられたコロナ禍の3年間を乗り越え、日本でも活気が戻ってきたことを大変嬉しく思っております。

お陰様でこの間にESRは堅調に事業を進めることができ、運用資産残高は約1,500億米ドル・21兆円となり、上場企業として世界で第3位、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することができました。これらもひとえに、当社を支えていただいておりますお取引様、株主・投資家、地域社会、すべてのステークホルダーの皆様のご支援の賜物であり、心より感謝申し上げます。

2023年第1四半期には現時点では「ESRの最高レベル」と言える2つのフラッグシップ、総延床75万㎡「横浜幸浦ディストリビューションセンター（DC）」の2期目と日本最高層9階建て・延床36万㎡の「東扇島DC」が完成しました。

私が2002年に日本で初めて物流施設を開発した当時、延床3万㎡が標準、5万㎡が大規模とされていましたが、現在では5万㎡は中小規模となり、15万㎡以上の大型施設が多数開発されています。規模が大きくなるにつれ、働く「人」を第一に考えた魅力的なアメニティ施設やサービスをより多く取り入れる必要があると考えられています。当社では、例えば無料の託児所、ラウンジ、ボルダリングウォール、エキシビジョンスペース、ボウリングレーン、アート作品など、今まで物流施設では誰も見たことがないような設備を2016年から創出してきました。魅力的な建物は雇用確保にも繋がり、入居企業様のお役に立てる有効な投資と考えています。さらにワーカー様、訪れる皆様が当社施設で過ごす時間に幸せを感じていただくことができましたら、この上ない喜びです。私たちが掲げる「ヒューマンセントリックデザイン」は、新しい施設を作るごとにさらに良くしたいと進化を続けており、手前味噌ですがESRがこの道を率先していると自負しております。今ではラウンジや託児所を導入する他社様の施設も増え、当社の施策が物流業界の労働環境の底上げ、ひいては日本の社会全体にも貢献できていると考えると大変名誉なことです。

ESRグループ全体でデータセンター事業を加速させており、日本、香港、ソウル、シドニー、ムンバイ、シンガポール他主要なデータセンター集積地でIT電力容量計300MWのプロジェクトが進行中です。ESR初のデータセンター「OS1データセンター」は大阪で2024年5月竣工に向け建設中で、東京の「TK1データセンター」、京都の「KIX1データセンター」プロジェクトも進行しており、日本政府が加速するデジタル化の変革イニシアティブにも寄与してまいります。

また、グループ全体の太陽光発電規模は100MWに拡大し、その約30%を占める日本は自家消費型太陽光発電所を順次稼働させ、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を始動するなどクリーンエネルギー事業をけん引しています。さらに、2030年までに太陽光発電規模を1,000MWに達することを目指し、今後は物流施設で発電したクリーンエネルギーをデータセンターでも活用できる仕組みを構築し100%オフグリッドな電力供給を目指すなど、責任投資原則（PRI）の署名機関としてサステナビリティ経営の高度化も進めてまいります。

ESRはステークホルダーの皆様にも長期的な利益をもたらすために、時流を捉えた多種多様な投資機会・ソリューションと先進的施設をご提供し、持続可能な社会の実現への貢献と企業価値を高めることに真摯に取り組み、グローバル企業としての責任を果たしてまいります。より高みを目指し先の時代を見据えたチャレンジも続けてまいりますので、どうぞご期待ください。

今後とも当社へのご理解とご支援を賜りますよう、どうぞよろしくお願い申し上げます。

2023年11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

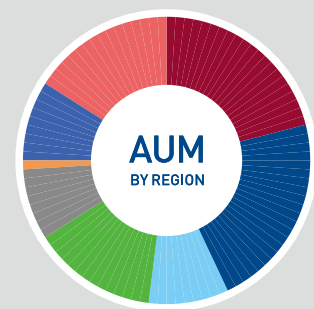
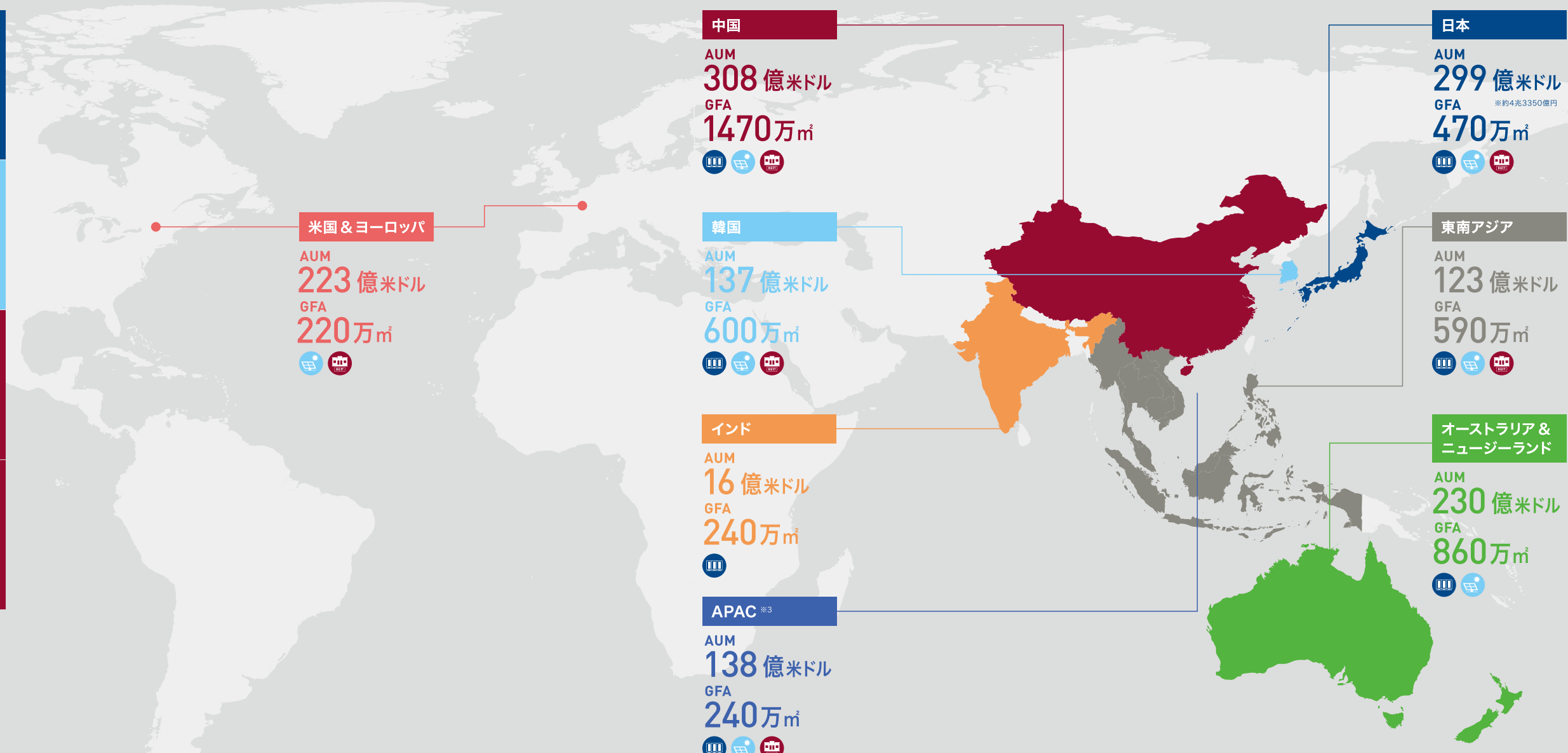
## APAC'S LEADING REAL ASSET MANAGER POWERED BY THE NEW ECONOMY

ESRはデジタル時代をリードする不動産アセットマネジメントのグローバル企業です

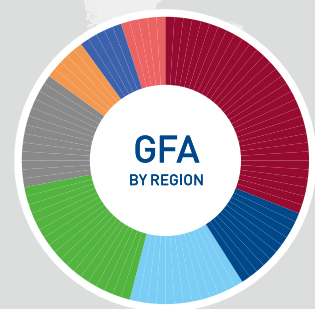
ESRは経済・社会のデジタル化を支えるニューエコノミー不動産を主軸とする、APAC（アジア太平洋地域）最大・上場企業として世界第3位の不動産アセットマネジメント会社です。

香港にグループ本社を置き、日本・中国・韓国・オーストラリア・シンガポール・インド・ニュージーランド・東南アジアを含むAPAC主要国と米国・ヨーロッパで事業を行っております。

ESRは時流を捉えた多種多様な投資機会・ソリューションを提供し、人と環境を第一に考えた先進的物流施設・データセンターを中心とする施設開発を通じ、経済・社会のデジタル変革と発展を支えてまいります。



中国	21%
日本	20%
韓国	9%
オーストラリア & ニュージーランド	16%
東南アジア	8%
インド	1%
APAC ※3	9%
米国 & ヨーロッパ	16%



中国	31%
日本	10%
韓国	13%
オーストラリア & ニュージーランド	18%
東南アジア	13%
インド	5%
APAC ※3	5%
米国 & ヨーロッパ	5%

※1: 2023年6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: 本資料の「APAC」は「ESRデータセンター・ファンド1」およびAPAC内の複数国を対象としたARAの既存ファンドの合計。



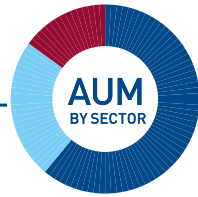
# Our Businesses

ESRは「投資・ファンドマネジメント・開発」を事業の柱にお客様の多様化するビジネスをサポートし株主・投資家の皆様の利益拡大に努めております

- 投資**  
当社の投資プラットフォームには、バランスシートで保有する完成物件、ファンドや投資ピークルへの共同投資、当社が運用する上場REIT、その他の投資が含まれます。
- ファンドマネジメント**  
投資家の皆様には運用する私募ファンドとREITを通じ、複数地域にわたる多角的な資産クラスへのダイナミックな投資機会を提供します。また、ESR独自の「循環型投資エコシステム」によりポートフォリオの最適化を行い、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、リーシングまでワンストップの総合力を備え、先進的物流施設・データセンター他ニューエコノミー不動産の施設開発を通じ、様々な課題に対して付加価値の高い解決策を提供し、お客様の利益最大化と事業拡大に貢献してまいります。

## 成長戦略の3本柱

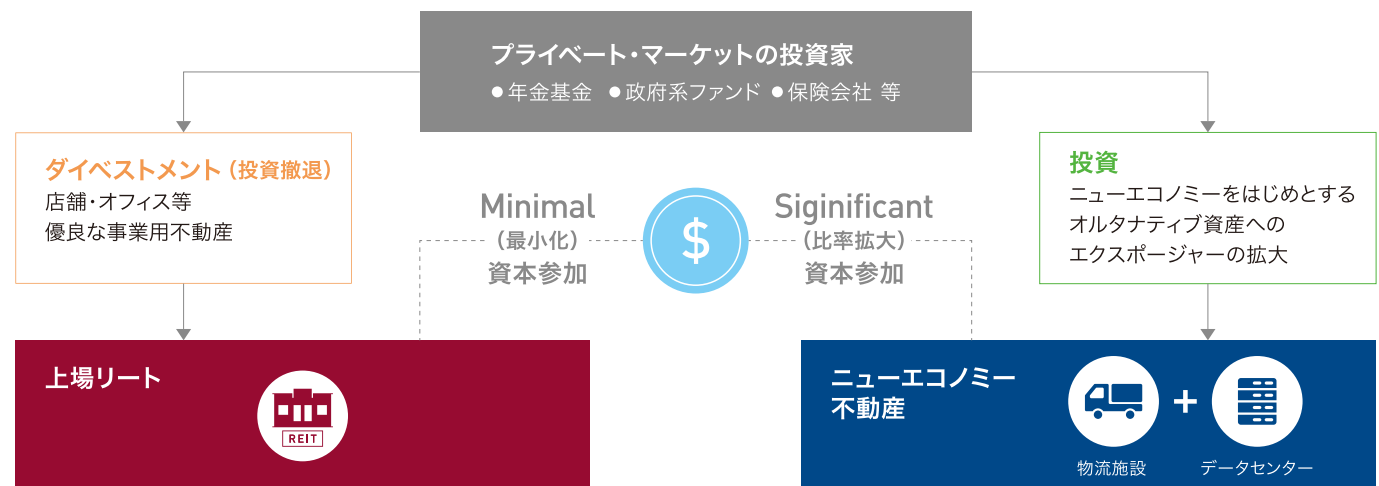
当社はAPAC最大の運用資産残高を誇るニューエコノミー不動産をはじめ幅広い資産クラスをグローバルに展開しております。  
また、APAC最大のREITのスポンサーかつ運用会社です。



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

## ESR独自の循環型投資エコシステム

店舗・オフィス等優良な事業用不動産に投資している投資家が、それを売却し、先進的物流施設・データセンターに再投資することで資金を循環させ最適なポートフォリオを保つ、ということをESRグループ内で実現可能にする独自の「循環型投資エコシステム」を構築しています。



# Our Purpose

## SPACE AND INVESTMENT SOLUTIONS FOR A SUSTAINABLE FUTURE

ESRは「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」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革新的な空間を創出し、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 Values

ESRのコアバリュー「卓越性、包括性、起業家精神、持続可能性」は創業時から培われた経営理念で企業文化にもなっています

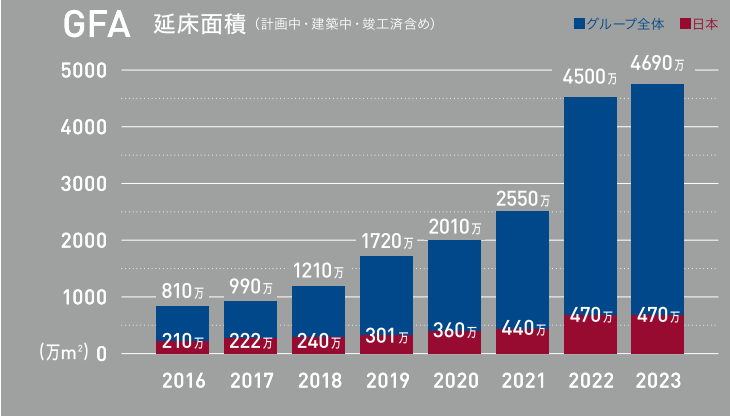
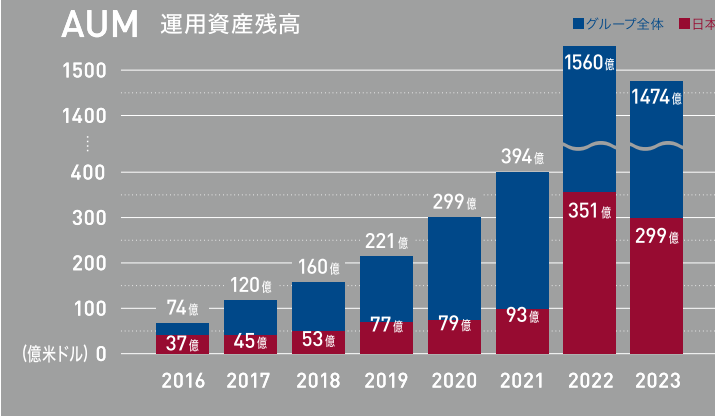
- エクセレンス (卓越性)**  
ESRは堅調な業績を維持し社会的責任を果たすべく、あらゆる事業において、より高みを求め、最高のクオリティでお届けできるよう常に努力してまいります。
- アントレプレナーシップ (起業家精神)**  
ESRの成功に対する情熱、前に進む勇氣、強く願い諦めないという起業家精神は、競争の激しい市場で機会をとらえ、どんな状況下でも成果を挙げる原動力になっています。
- インクルージョン (包括性)**  
ESRは多様な人材を受け入れ、異なる価値観・考え方を認め、安心して働くことのできる環境づくりをグローバルで推進しています。また、同僚やお客様、全てのステークホル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礎になると考えています。
- サステナビリティ (持続可能性)**  
ESRは事業を通じて世界的な環境課題を解決することをミッションとしています。企業活動における環境負荷削減・環境リスク低減を通じて、持続可能な社会の発展と地球環境保全に貢献していきます。経営環境への迅速な対応、経営の透明性向上のためにコーポレートガバナンス体制のさらなる強化に向けた取り組みを推進いたします。





# 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  
 デジタル時代をリードする不動産アセットマネジメントのグローバル企業になりました



※2016年～2022年は各12月31日時点のESR単体のデータ。2023年は6月30日時点。2022年よりARA社と合併後のデータを反映。AUMは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手元を含み、GFAは関連会社は除く。



**2006 2007**

**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・ボルテス (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 2014 2015**

**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 生妻 DC (10月)  
REDWOOD 佐倉 DC (11月)

**2016 2017**

**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 2019**

**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
- ★ 「プリティッシュ・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 2021**

**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 東扇島 DC1 (3月) ESR 野田 DC2 (8月)  
ESR 加須 DC2 (5月) ESR 名古屋南 DC2 (10月)

**2022 2023**

**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
- ▶ 責任投資原則 (PRI) の署名機関に
- ▶ データセンター事業に特化した「ESR データセンター・ファンドⅠ」組成
- ★ 「プリティッシュ・ビジネス・アワード 2022」の最高賞『カンパニー・オブ・ザ・イヤー』受賞
- ★ 尼崎DC「2022年照明施設賞」(主催:(一社)照明学会)受賞

竣工物件:  
ESR 横浜幸浦 DC1 (1月) ESR 川崎青島 DC (8月)  
ESR 弥富木曾岬 DC (4月) ESR 福岡甘木 DC (12月)

**2023**

- ▶ ESRが日本格付研究所 (JCR) の「AA-/安定的」の格付取得
- ▶ タイに進出
- ▶ インドネシアに進出
- ★ 尼崎 DC と南港 DC 2 が『第3回ABINC優秀賞』(主催:(一社)いきもの共生事業推進協議会)受賞
- ★ 横浜幸浦 DC1・弥富木曾岬 DC が『2023年照明施設賞』受賞

竣工物件:  
ESR 横浜幸浦 DC2 (1月)  
ESR 東扇島 DC1 (3月) ESR 野田 DC2 (8月)  
ESR 加須 DC2 (5月) ESR 名古屋南 DC2 (10月)

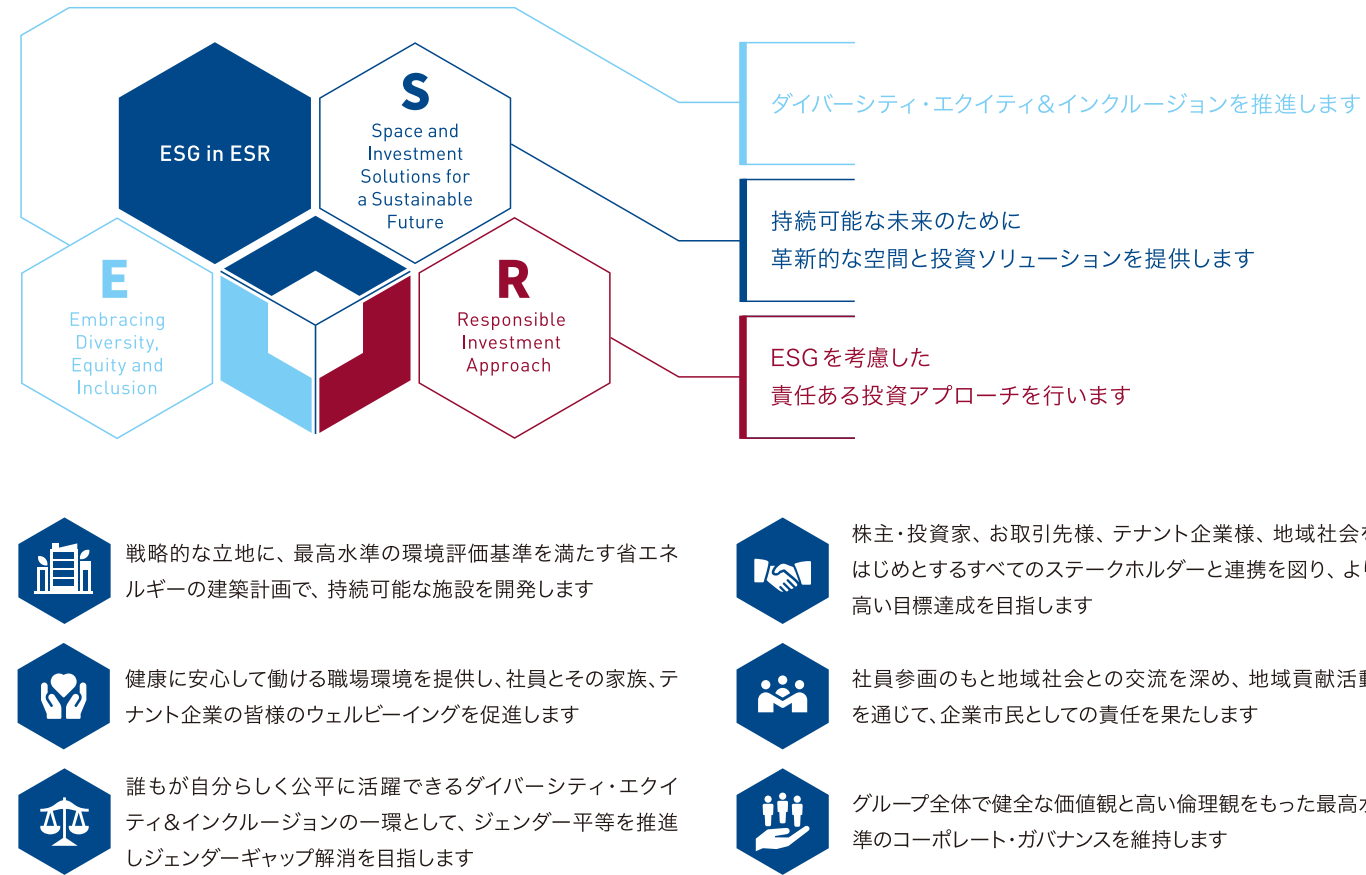




# ESG in ESR

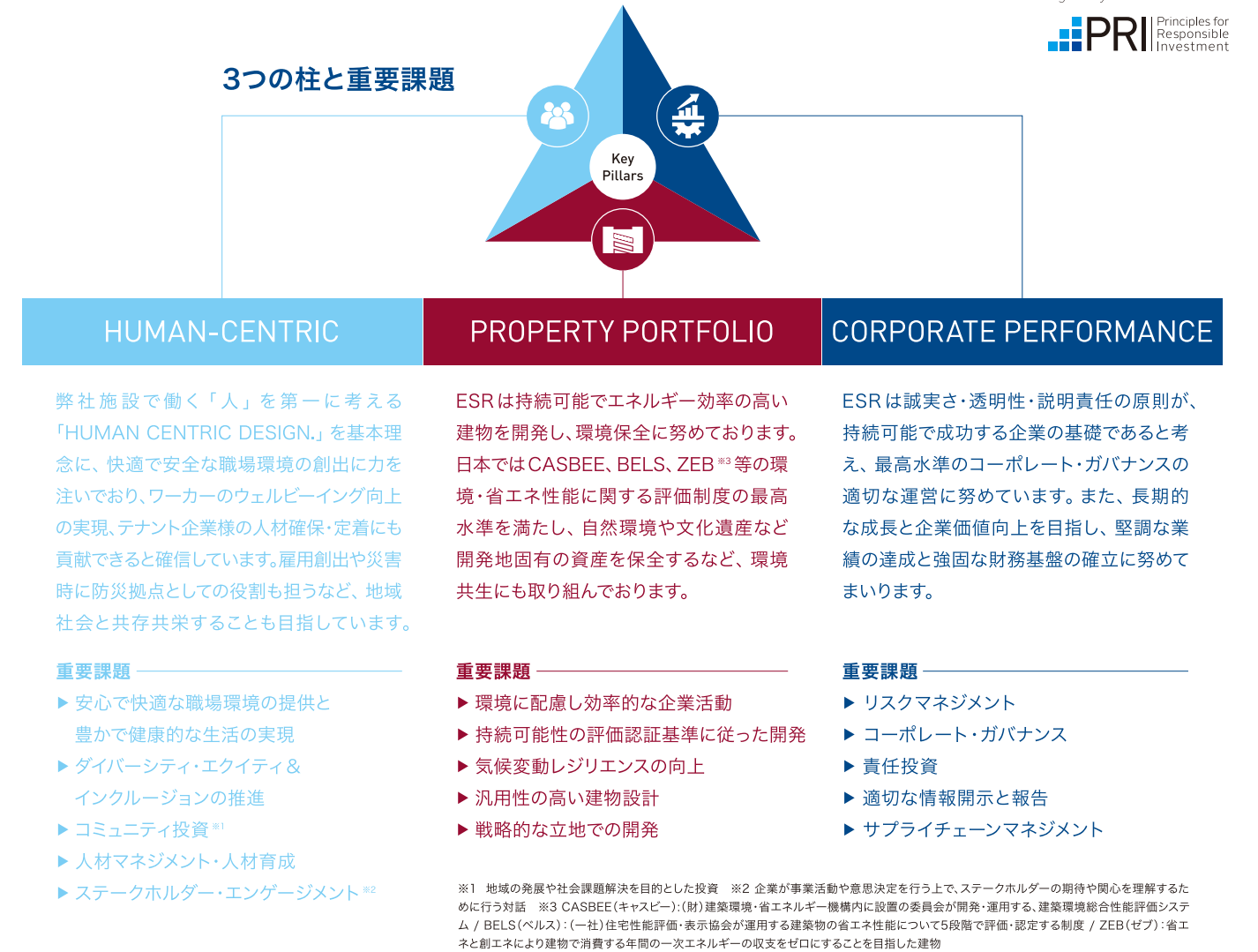
ESRはESG(環境・社会・ガバナンス)を経営の核とし、企業活動を通じたESG課題の解決により持続可能な社会の実現への貢献と、長期的な企業価値向上を目指します

## Our Sustainability Commitments



## ESG Framework

ESRは「Human-Centric」「Property Portfolio」「Corporate Performance」を柱に、2030年までに解決すべき重要課題と達成すべき目標を特定した「ESG 2030ロードマップ」を軸にESG経営を推進しています。2022年6月に責任投資原則(PRI)の署名機関となり、国際イニシアティブにも積極的に加盟し、グループ全体でESGへの取り組みを引き続き強化してまいります。



### 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。



#### CASE STUDY

#### 歴史的文化的財も継承する取り組み

藤井寺DCは古代文化が栄えた「津堂遺跡」の跡地に建てられており、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。当社は「歴史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。





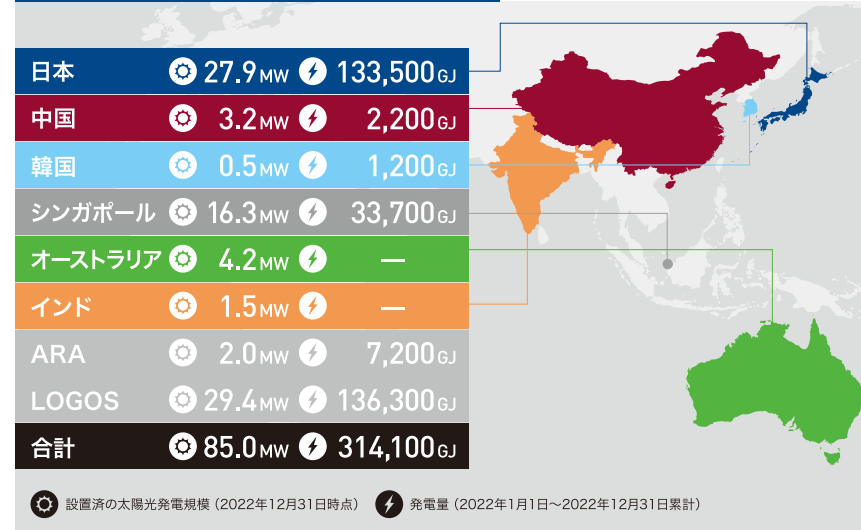
# Sustainable & Efficient Operations

## 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。各国で太陽光パネルの設置と太陽光発電所の稼働が進んでおり、「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は2022年内に達成し、2023年上半期には100MWに達する予定です。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年に市川DC、2022年は藤井寺DC、尼崎DC、野田DC、守谷DC、弥富木曾岬DCで自家消費型太陽光発電所を稼働させ、2023年も複数施設でも稼働予定です。また、2022年3月よりESR独自のグリーン電力 (GE) 証書※2発行システムを通じ、環境付加価値の提供を開始しました。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、テナント企業様を中心に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

## EV CHARGING STATIONS

ESRグループ全体で電気トラック・自動車の高速充電ステーションを630か所以上に導入済みです。日本では尼崎DCに導入しており、今後、設置台数・施設を拡大させる計画で、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。



# Awards & Accolades

## PRODUCT EXCELLENCE



殺風景になりがちな物流施設において「温かみのある空間を演出し、照明エネルギーの35%削減も達成した」点が高く評価され、尼崎DCが照明学会「2022年照明施設賞」を受賞いたしました。

## SUSTAINABILITY

**2022年度 GRESBリアスエスティート評価※1**  
ESG推進への取組みが評価され、日本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2年連続で取得。グループ全体では37の私募ファンドとREITが高評価いただきました。



**2022年 MSCI ESG格付け評価※2**  
上位3位の「A」を獲得しました

**2022年 サステナビリティ 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。

## CORPORATE EXCELLENCE



ESR株式会社は日本で事業活動を通じ、サステナビリティやコミュニティに貢献し、業界に新たな布石を投じる開発など多角的に取り組む、大きく成長を遂げた点を評価いただき、「British Business Awards 2022」において最高賞「カンパニー・オブ・ザ・イヤー」を受賞いたしました。

※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・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

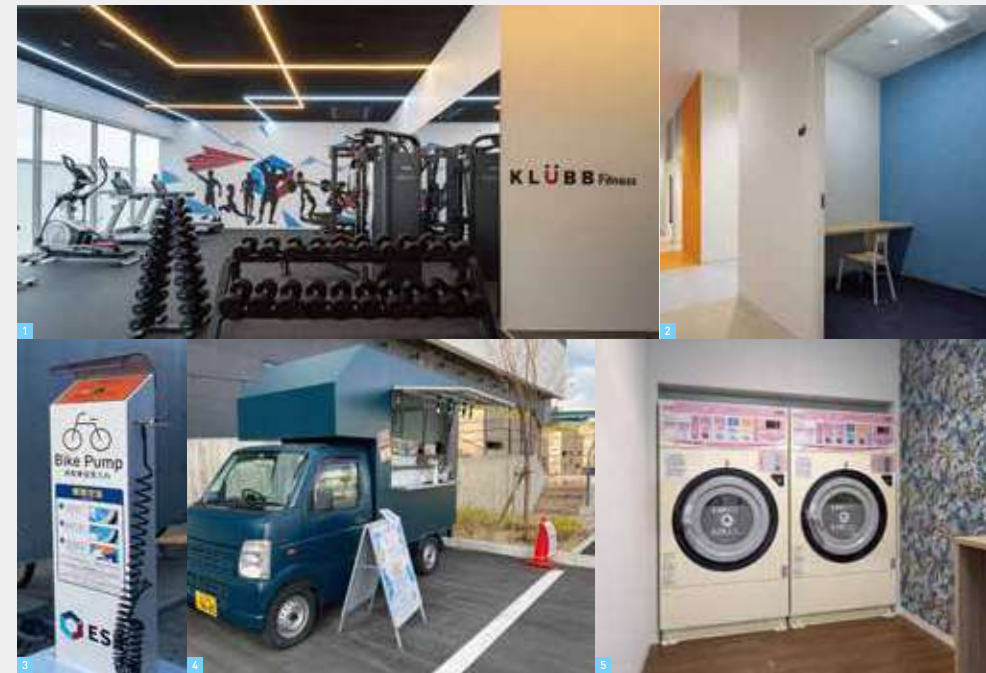


1.ESR学童スクール 2.パーククラブ尼崎 3.パーククラブ市川

## CASE STUDY

### 無料のチャイルドケアで子育て世の職場復帰とキャリア形成を支援

日本の物流業界の労働力不足は大きな社会課題の一つです。ESRは産休後の女性の職場復帰と子育て世のキャリア形成をサポートするためには無料のチャイルドケアが不可欠であり、テナント企業の人材確保・定着にもつながると考え、2016年に物流施設では初めて託児所「BARNKLÜBB (パーククラブ)」を設置しました。延床10万㎡以上の9施設に設置済で、各施設のワーカー様の1歳から6歳のお子様を対象に、お子様の豊かな感性を育むデザイン空間で、バイリンガル保育や手作りの給食・行事食を通じた食育、イベント、徹底した衛生管理など手厚く愛情あふれる質の高いサービスを無料で提供しております。市川DC、尼崎DCで開園しており、今後も順次開園予定です。また、春・夏・冬休みを利用し、近隣にお住まいのお子様も参加いただける英語も学べる「ESR学童スクール」も無料で開校しております。



## CASE STUDY

### より良い施設づくりのために、ワーカーの生の声を反映

ESRは働く「人」を第一に考えた様々なアメニティ創出とサービスの提供に力を注いでおりますが、稼働後もアンケート調査などを通じてワーカー様の生の声を積極的に取り入れ、ラウンジの増設、フィットネスジム、コインランドリー、キッチンカー、電動の自転車用空気入れの設置など、より良い職場環境づくりとサービスの向上に努めています。

1. 横浜幸浦DC2で初のマシン型フィットネスジムを導入。ワーカー様は無料でご利用いただけます。
2. 個室型ワークスペース
3. 電動の自転車用空気入れ
4. 日替わりのキッチンカー
5. コインランドリー

## CASE STUDY

### 生物多様性保護の取り組みを通じ地域の小学生と温かい交流

ESRは横浜幸浦DC1の「金沢の森」で生物多様性の保護に積極的に取り組んでおり、ピオトープで在来種のメダカ『横浜メダカ』を育てています。同じく横浜メダカの保護活動に取り組んでいた横浜市立並木第一小学校5年生の児童さんから2023年3月に「学年末を迎え進級するにあたり、教室で飼育している横浜メダカをどうするかという問題が出てきました。ESRの施設内に横浜メダカを飼育している大きな池があると横浜メダカの会の会長さんから聞き、保護活動の手助けをしていただきたく、その池で飼ってもらえないでしょうか」と、1通の手紙を頂きました。児童の皆さんが地域固有種に興味を持ち1年間大切に育ててきた気持ちに感銘を受け、5匹の横浜メダカを放流いただき、日々観察しながら大切に育てています。放流の際に森に生息する生態系と森のデザインについての課外授業も行いました。





# SUSTAINABILITY AND ENVIRONMENTALLY FRIENDLY FEATURES



KLÜBB Park  
AMAGASAKI

ICHIKAWA



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。



Green Wall  
HIGASHI OGISHIMA



Gantry Crane  
YOKOHAMA SACHIURA 2

長年実際に使用され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DCのシンボルとして保存・改修。映像と照明のインスタレーションで演出することも計画しています。



Colorful Paintings  
AMAGASAKI

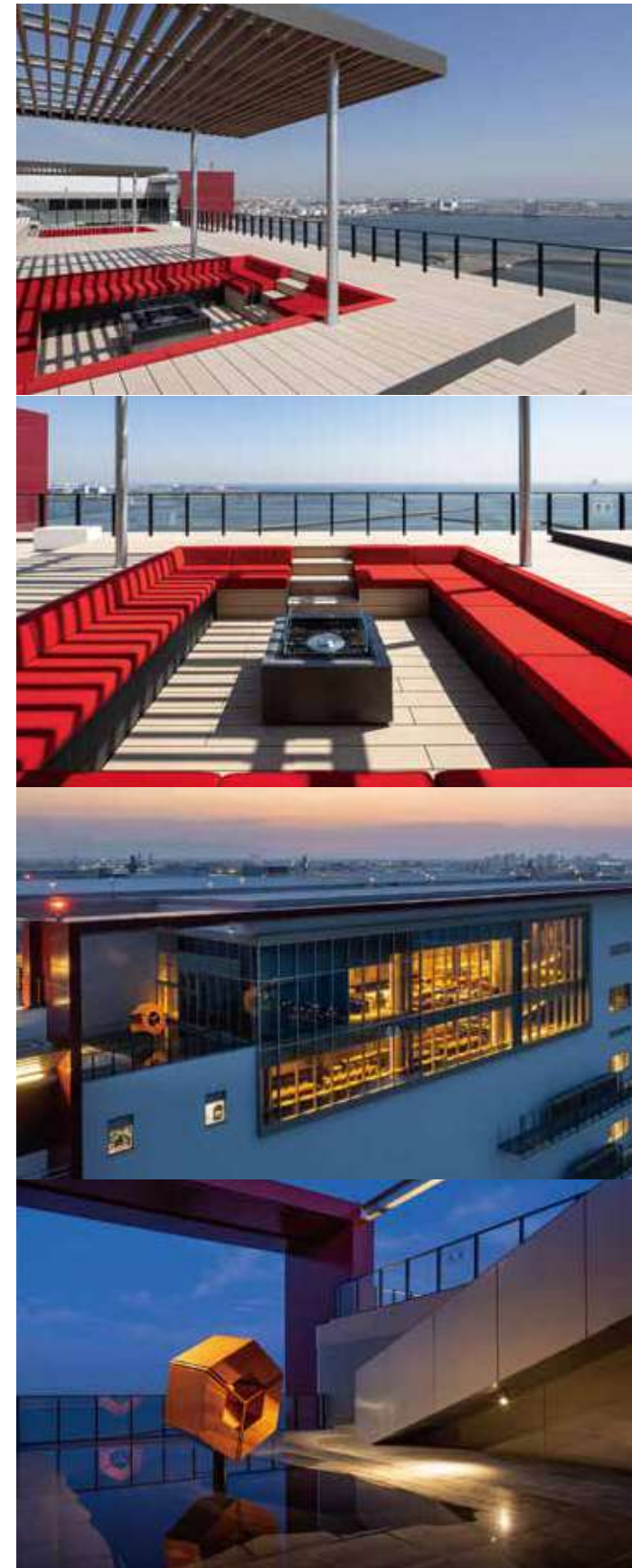
尼崎DCを取り囲む約1000mの防潮堤に、笑顔溢れるESR社員の子どもたちや躍動感あふれる絵が描かれ無機質なコンクリート壁が色鮮やかなキャンパスに生まれ変わり、施設を創造溢れる世界観で包み込んでいます。





# 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「KLÜBB(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。





## KLÜBB Lounge / KLÜBB Shop

施設内で働く方が自由に利用でき、無料のWi-Fiを完備したESRの休憩ラウンジは、施設ごとに異なるコンセプトで温かみがあり洗練されたデザイン空間  
ラウンジ内には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、思い思いにリラックスでき、コミュニティが生まれる場所です。



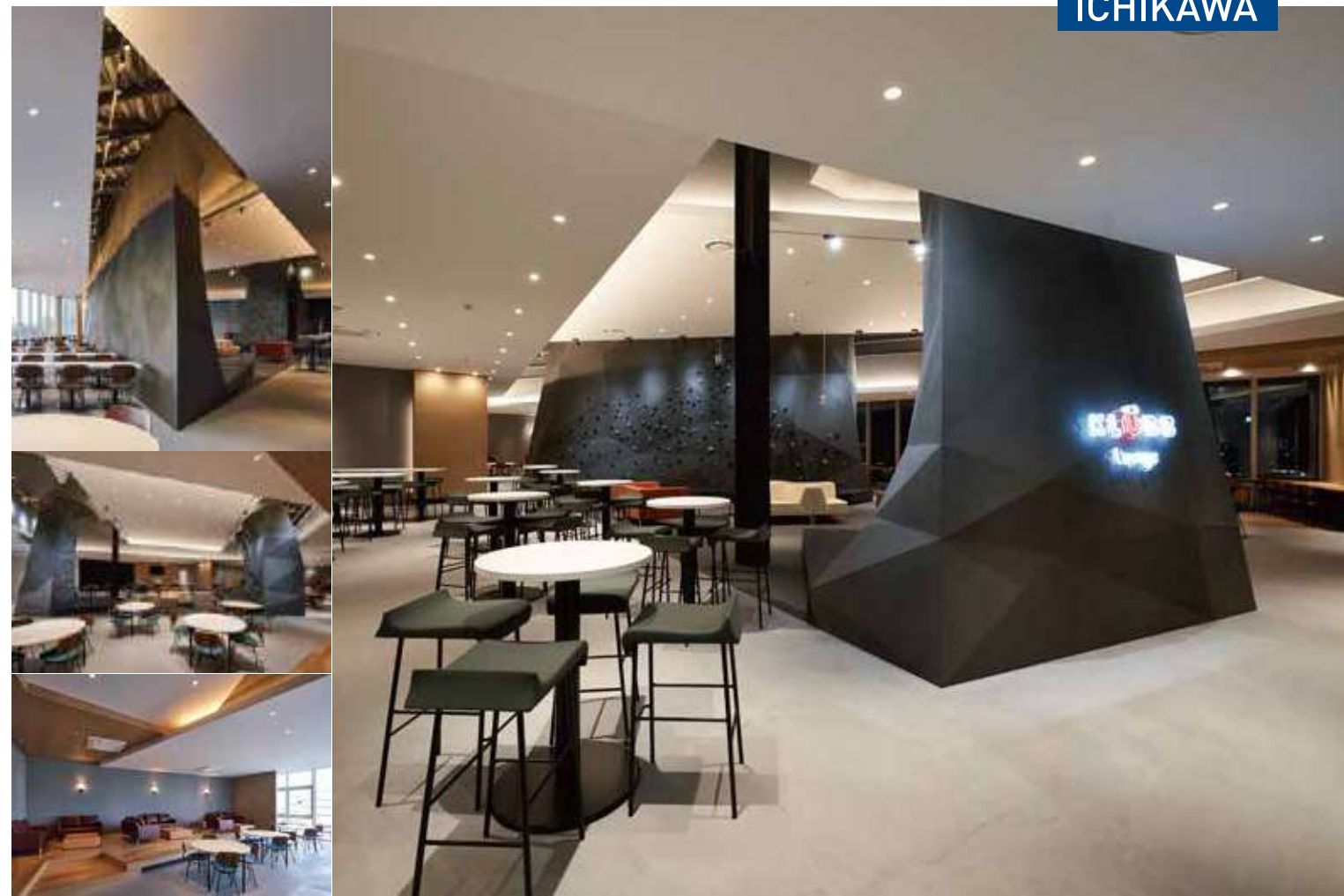
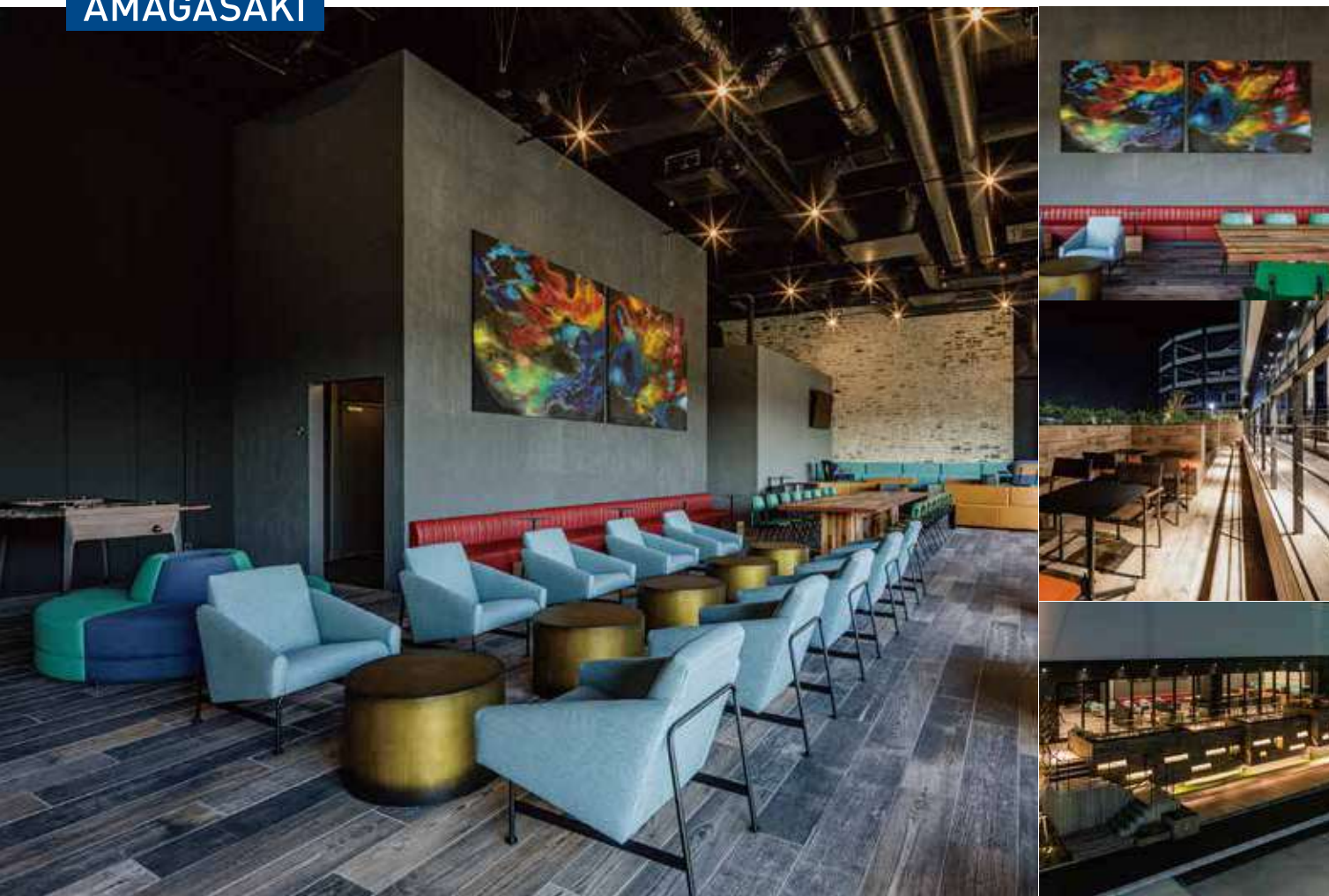
YOKOHAMA SACHIURA 1



YATOMI KISOSAKI





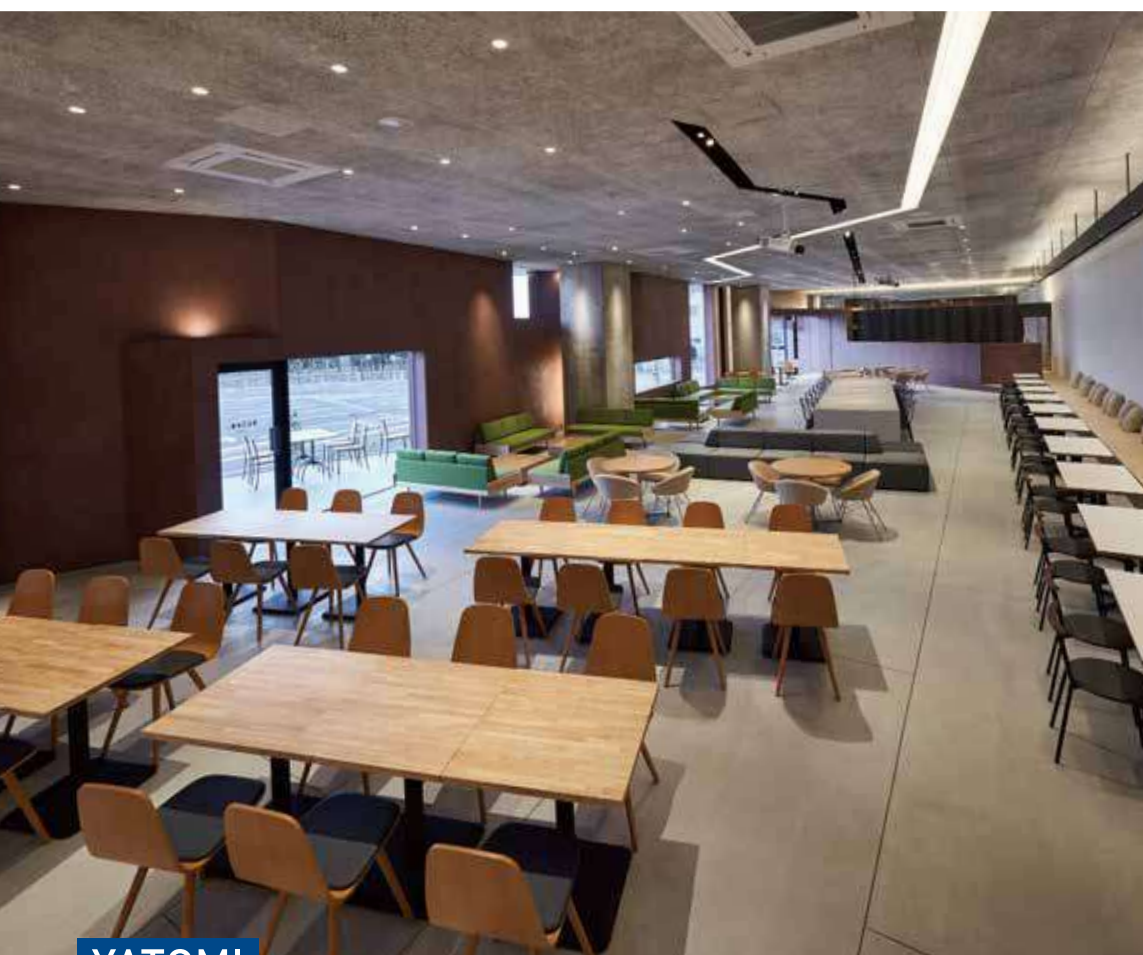




KUKI



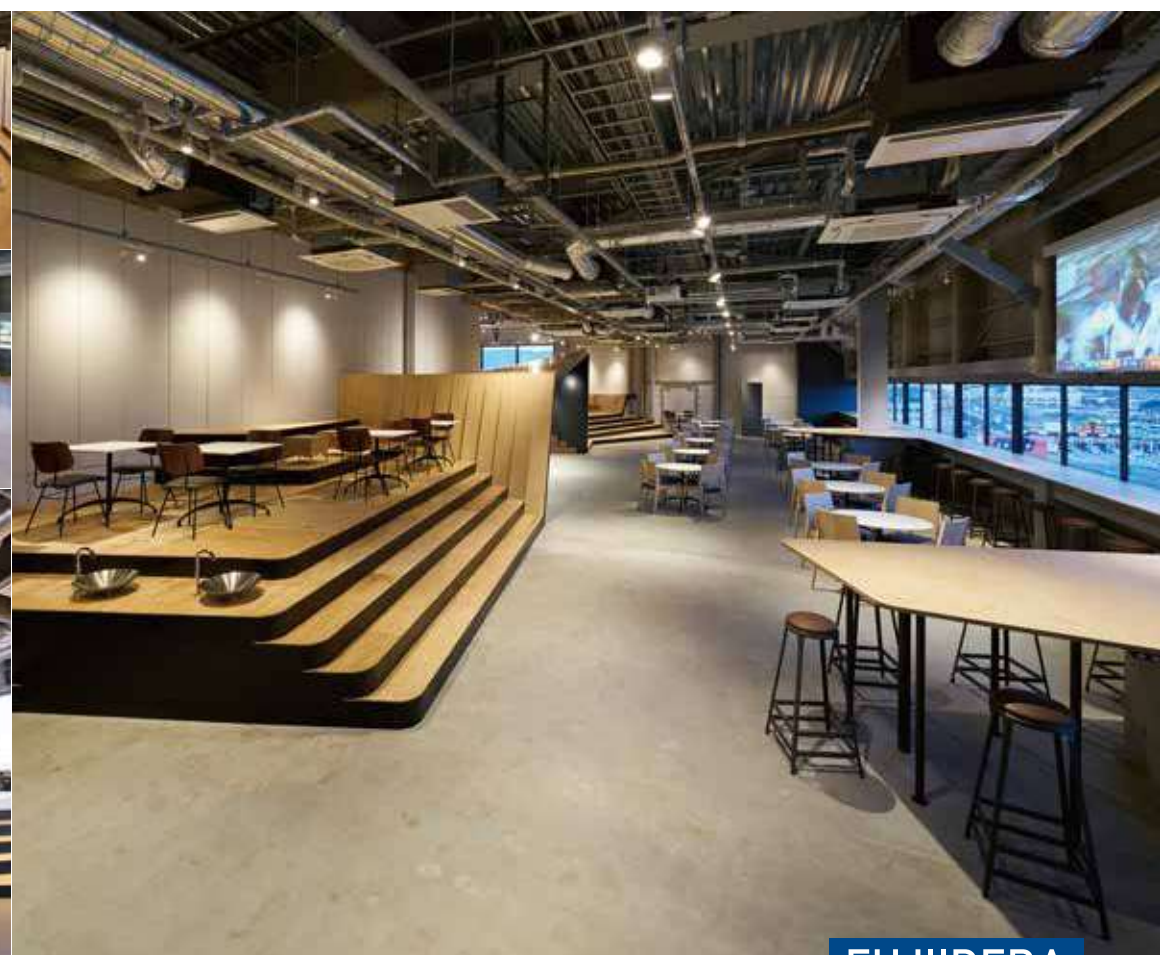
NANKO 1



YATOMI



FUJIIDERA





# BARNKLÜBB

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（パークラブ）を設置しております。



HIGASHI OGISHIMA



ICHIKAWA



FUJIIDERA



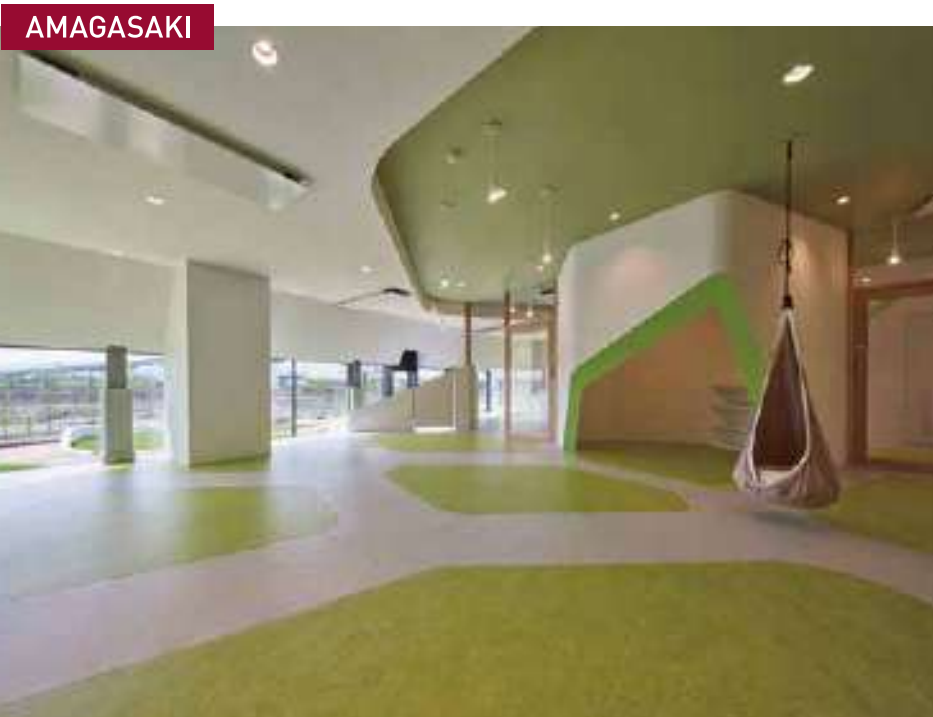
KUKI



YATOMI



NANKO 1



AMAGASAKI



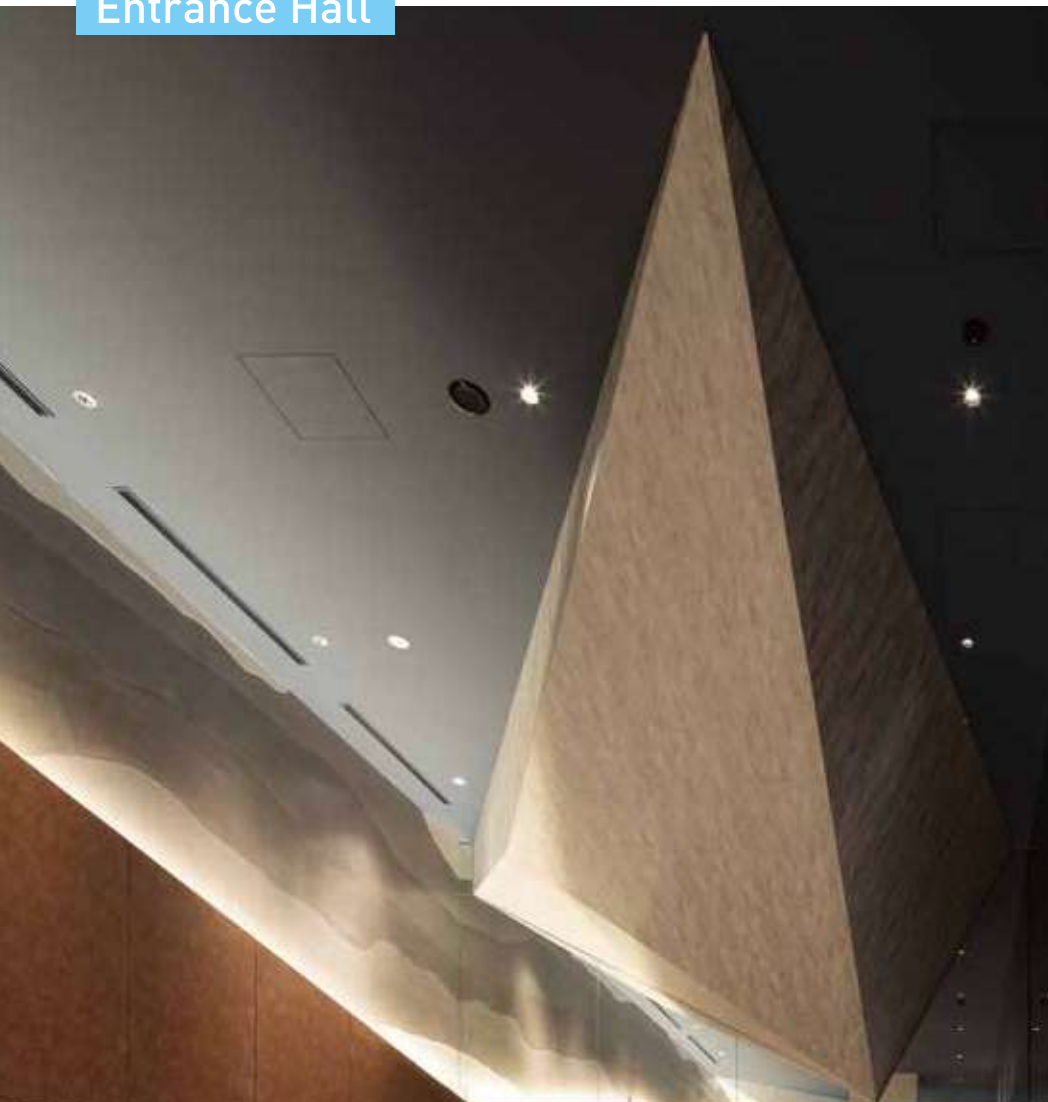
YOKOHAMA SACHIURA 1



YOKOHAMA SACHIURA 2



Entrance Hall



Women's Powder Room



Artwork



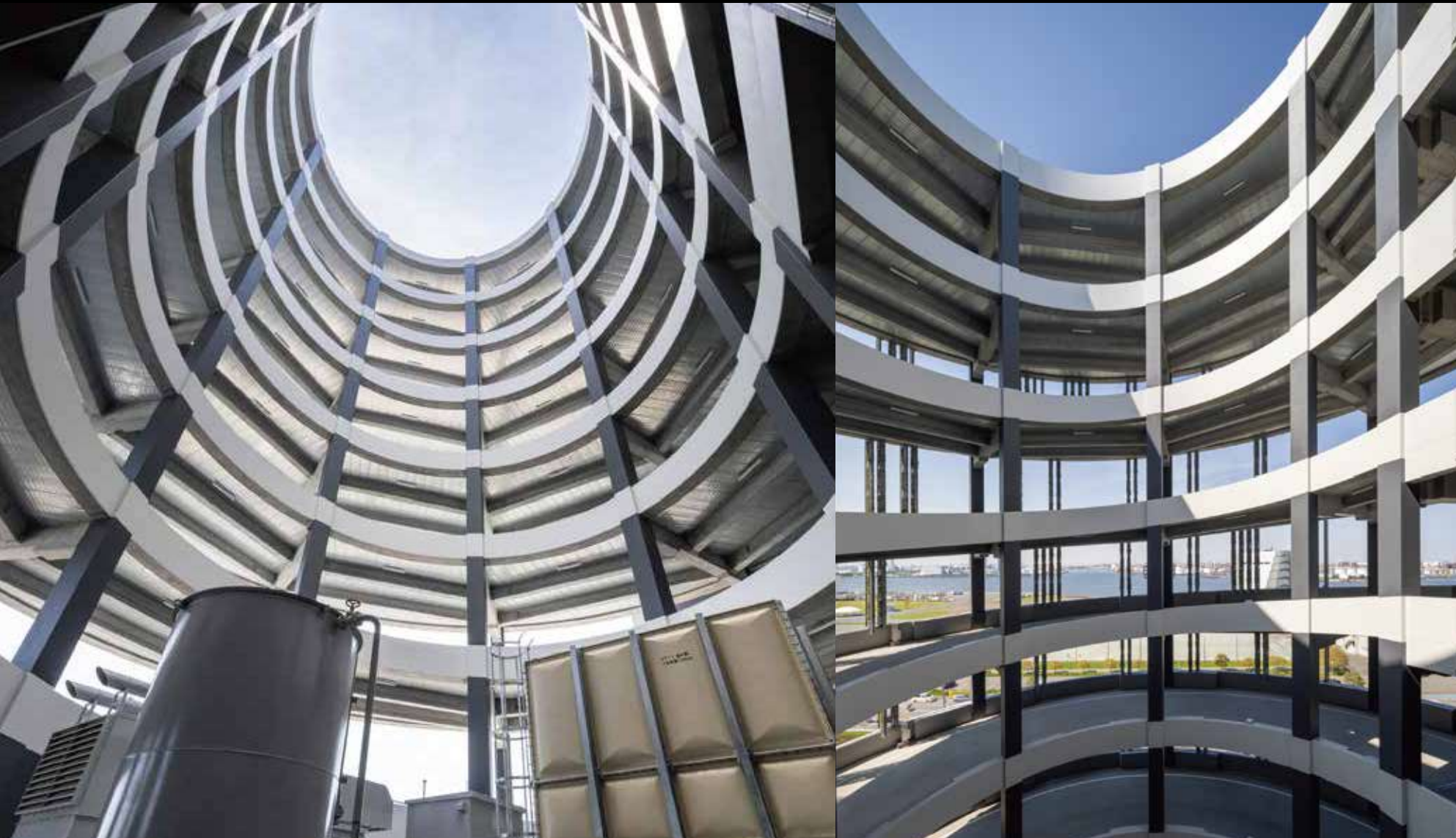
Amagasaki Time Capsule

Sachiura Wind

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.

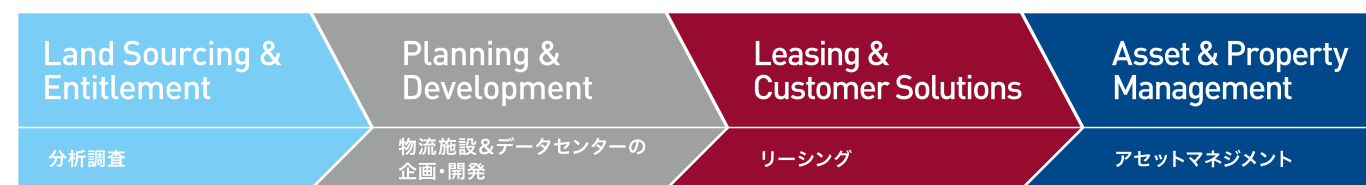
日本法人・ESR株式会社は  
2006年にレッドウッド・グループ・ジャパン株式会社として日本でスタートし  
2016年に社名変更、現在に至ります

## 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 (2023年11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)

## 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、プロパティマネジメント、アセットマネジメントまで豊富な知見とリソースを備えたワンストップの総合力とグローバルなESRネットワークを最大限活かし革新的な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)の開発を通じて様々な課題やニーズに応えられる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いたします



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。

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、人と環境に十分配慮した高度な建築計画力により、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。

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に強固な関係を築いてまいります。

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、株主・投資家の皆様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、入居企業様とワーカー様に安心・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年来日、AMBブラックバイン(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。

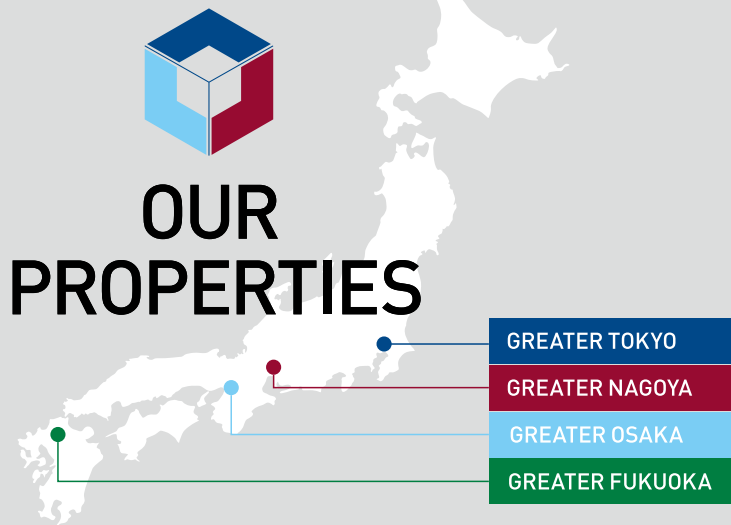


本社  
〒105-0001 東京都港区虎ノ門4-1-17 神谷町プライムプレイス3階  
TEL 03-4578-7121 / FAX 03-4578-7122



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 / FAX 06-4560-4961





**GREATER TOKYO**

**GREATER NAGOYA**

**GREATER OSAKA**

**GREATER FUKUOKA**

**01 REDWOOD 原木 DC 1**  
所在地 千葉県市川市原木  
敷地面積 16,400 m<sup>2</sup>  
延床面積 32,740 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
延床面積 12,472 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
延床面積 60,574 m<sup>2</sup>  
竣工日 2015年10月

**04 REDWOOD 佐倉 DC**  
所在地 千葉県佐倉市太田  
敷地面積 41,658 m<sup>2</sup>  
延床面積 85,424 m<sup>2</sup>  
竣工日 2015年11月

**05 REDWOOD 川越 DC**  
所在地 埼玉県川越市鶴田  
敷地面積 (A) 8,313 m<sup>2</sup> (B) 18,476 m<sup>2</sup>  
延床面積 (A) 16,617 m<sup>2</sup> (B) 36,014 m<sup>2</sup>  
竣工日 2016年2月

**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 m<sup>2</sup>  
延床面積 39,593 m<sup>2</sup>  
竣工日 2016年3月

**07 REDWOOD 成田 DC**  
所在地 千葉県山武郡芝山町  
敷地面積 12,113 m<sup>2</sup>  
延床面積 22,909 m<sup>2</sup>  
竣工日 2016年12月

**08 REDWOOD 加須 DC**  
所在地 埼玉県加須市花崎  
敷地面積 16,469 m<sup>2</sup>  
延床面積 33,726 m<sup>2</sup>  
竣工日 2017年1月

**09 REDWOOD 川島 DC**  
所在地 埼玉県比企郡川島町  
敷地面積 19,408 m<sup>2</sup>  
延床面積 39,799 m<sup>2</sup>  
竣工日 2017年2月

**10 ESR 久喜 DC**  
所在地 埼玉県久喜市上清久  
敷地面積 81,159 m<sup>2</sup>  
延床面積 155,669 m<sup>2</sup>  
竣工日 2018年9月

**11 ESR 市川 DC**  
所在地 千葉県市川市二俣  
敷地面積 102,244 m<sup>2</sup>  
延床面積 225,007 m<sup>2</sup>  
竣工日 2019年1月

**12 ESR 野田 DC**  
所在地 千葉県野田市中里  
敷地面積 18,380 m<sup>2</sup>  
延床面積 37,818 m<sup>2</sup>  
竣工日 2019年7月

**13 ESR 守谷 DC**  
所在地 茨城県守谷市松並青葉  
敷地面積 13,224 m<sup>2</sup>  
延床面積 25,240 m<sup>2</sup>  
竣工日 2020年1月

**14 ESR 戸田 DC**  
所在地 埼玉県戸田市新曽南  
敷地面積 40,746 m<sup>2</sup>  
延床面積 86,950 m<sup>2</sup>  
竣工日 2020年9月

**15 ESR 川崎夜光 DC**  
所在地 神奈川県川崎市川崎区  
敷地面積 36,366 m<sup>2</sup>  
延床面積 75,185 m<sup>2</sup>  
竣工日 2021年4月

**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 m<sup>2</sup>  
延床面積 69,315 m<sup>2</sup>  
竣工日 2021年6月

**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 90,283 m<sup>2</sup>  
延床面積 195,342 m<sup>2</sup>  
竣工日 2022年1月

**18 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 m<sup>2</sup>  
延床面積 69,524 m<sup>2</sup>  
竣工日 2022年8月

**19 ESR 横浜幸浦 DC 2**  
所在地 神奈川県横浜市金沢区  
敷地面積 90,283 m<sup>2</sup>  
延床面積 195,368 m<sup>2</sup>  
竣工日 2023年1月

**20 ESR 東扇島 DC 1**  
所在地 神奈川県川崎市川崎区  
敷地面積 77,725 m<sup>2</sup>  
延床面積 349,004 m<sup>2</sup>  
竣工日 2023年3月

**21 ESR 加須 DC 2**  
所在地 埼玉県加須市下樋遣川  
敷地面積 49,587 m<sup>2</sup>  
延床面積 105,414 m<sup>2</sup>  
竣工日 2023年5月

**22 ESR 野田 DC 2**  
所在地 千葉県野田市蕃昌  
敷地面積 21,556 m<sup>2</sup>  
延床面積 45,676 m<sup>2</sup>  
竣工日 2023年8月

**23 ESR 日高 DC**  
所在地 埼玉県日高市下高萩新田  
敷地面積 20,296 m<sup>2</sup>  
延床面積 35,543 m<sup>2</sup>  
竣工日 2024年11月(予定)

**24 ESR 船橋 DC**  
所在地 千葉県船橋市日の出  
敷地面積 16,302 m<sup>2</sup>  
延床面積 33,004 m<sup>2</sup>  
竣工日 2024年12月(予定)

**25 ESR 市川 DC 2**  
所在地 千葉県市川市本行徳  
敷地面積 28,814 m<sup>2</sup>  
延床面積 62,256 m<sup>2</sup>  
竣工日 2025年1月(予定)

**26 ESR 横浜幸浦 DC 3**  
所在地 神奈川県横浜市金沢区  
敷地面積 74,722 m<sup>2</sup>  
延床面積 165,322 m<sup>2</sup>  
竣工日 2025年2月(予定)

**27 ESR 東扇島 DC 2**  
所在地 神奈川県川崎市川崎区  
敷地面積 66,115 m<sup>2</sup>  
延床面積 306,000 m<sup>2</sup>  
竣工日 2028年以降(予定)

**D2 ESR TK1 データセンター**  
所在地 東京都東久留米市  
竣工日 2025年9月(予定)

**28 REDWOOD 名古屋南 DC**  
所在地 愛知県名古屋南区  
敷地面積 17,640 m<sup>2</sup>  
延床面積 36,041 m<sup>2</sup>  
竣工日 2017年5月

**29 REDWOOD 弥富 DC**  
所在地 愛知県弥富市狐地  
敷地面積 48,823 m<sup>2</sup>  
延床面積 99,608 m<sup>2</sup>  
竣工日 2018年2月

**30 ESR 名古屋大高 DC**  
所在地 愛知県名古屋緑区  
敷地面積 16,990 m<sup>2</sup>  
延床面積 35,308 m<sup>2</sup>  
竣工日 2019年9月

**31 ESR 愛西 DC**  
所在地 愛知県愛西市南河田町  
敷地面積 33,376 m<sup>2</sup>  
延床面積 63,359 m<sup>2</sup>  
竣工日 2020年10月

**32 ESR 弥富木曾岬 DC**  
所在地 三重県桑名郡木曾岬町  
敷地面積 79,096 m<sup>2</sup>  
延床面積 155,332 m<sup>2</sup>  
竣工日 2022年4月

**GREATER OSAKA**

**33 ESR 名古屋南 DC 2**  
所在地 愛知県名古屋市港区  
敷地面積 24,795 m<sup>2</sup>  
延床面積 48,844 m<sup>2</sup>  
竣工日 2023年10月

**34 REDWOOD 南港 DC 1**  
所在地 大阪府大阪市住之江区  
敷地面積 57,052 m<sup>2</sup>  
延床面積 125,651 m<sup>2</sup>  
竣工日 2016年11月

**35 REDWOOD 藤井寺 DC**  
所在地 大阪府藤井寺市津堂  
敷地面積 80,237 m<sup>2</sup>  
延床面積 177,515 m<sup>2</sup>  
竣工日 2017年3月

**36 REDWOOD 南港 DC 2**  
所在地 大阪府大阪市住之江区  
敷地面積 69,900 m<sup>2</sup>  
延床面積 158,053 m<sup>2</sup>  
竣工日 2018年2月

**37 ESR 尼崎 DC**  
所在地 兵庫県尼崎市末広町  
敷地面積 194,428 m<sup>2</sup>  
延床面積 388,570 m<sup>2</sup>  
竣工日 2020年6月

**38 ESR 川西 DC 1**  
所在地 兵庫県川西市東畦野/東多田  
敷地面積 62,998 m<sup>2</sup>  
延床面積 119,505 m<sup>2</sup>  
竣工日 2025年5月(予定)

**39 ESR 川西 DC 2**  
所在地 兵庫県川西市東畦野/東多田  
敷地面積 89,265 m<sup>2</sup>  
延床面積 124,774 m<sup>2</sup>  
竣工日 2025年3月(予定)

**40 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) 360,795 m<sup>2</sup>  
延床面積 計画  
竣工日 2027年以降(予定)

**41 ESR 伊丹 DC**  
所在地 兵庫県伊丹市高台  
敷地面積 16,986 m<sup>2</sup>  
延床面積 30,000 m<sup>2</sup>  
竣工日 2024年9月(予定)

**D1 ESR OS1 データセンター**  
所在地 大阪府大阪市  
竣工日 2024年5月(予定)

**D3 ESR KIX1 データセンター**  
所在地 京都府相楽郡  
竣工日 2026年3月(予定)

**GREATER FUKUOKA**

**42 ESR 福岡甘木 DC**  
所在地 福岡県朝倉市一木  
敷地面積 40,266 m<sup>2</sup>  
延床面積 70,719 m<sup>2</sup>  
竣工日 2022年12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 (エイビック)：(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  
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

※ 2023年11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/](http://www.esr.com/jp/)