

平成16年3月31日

各位

会社名 住友不動産株式会社
代表者名 取締役社長 高島 準 司
(コード番号 8830 東証・大証各第一部)
問合せ先 取締役広報部長 宮下 智
(TEL 03-3346-1042)

経営体制の抜本的刷新についてのお知らせ

当社は、平成16年4月からの「巡航成長3ヵ年計画」スタートに際し、執行役員制度導入を中心とする経営体制の抜本的改革と、事業推進体制の刷新を目的とする大幅な組織改革を実施することと致しましたので、お知らせいたします。

1. 趣旨

当社は、平成13年4月から推進してきた「新成長3ヵ年計画」を、今年度をもって完了いたします。この計画は、過去最高益の回復とバブル崩壊に伴う負の遺産処理を目的として策定した「経営再建5ヵ年計画」が、4年間で目標を達成したことを受けてスタートしたものであります。過去最高業績を年々更新しつつ、財務体質を改善させることを課題に掲げましたが、今年度も公表済みの予想業績を概ね達成できる見通しで、7期連続の増収、経常増益は確実となりました。また、財務体質の改善につきましても、連結有利子負債を、計画通り当期末に1兆500億円に削減する見通しとなり、加えて、当計画策定時には予定していなかった固定資産の減損会計への対応も、約1,000億円の固定資産処分損を計画期間中に計上することによって、前倒しで目途をつけました。

このように、再建5ヵ年計画に続き、新成長3ヵ年計画もほぼ達成できる見通しとなり、一連の経営改革が成功したことを踏まえて、株式配当金を平成5年3月期までの安定配当水準としていた年9円に増配する予定といたしました。

次期(平成17年3月期)を初年度としてスタートする巡航成長3ヵ年計画は、当社グループにとってまさに新時代の幕開けを告げるものであります。この計画では、「積極路線の基本を貫きつつ、成長を巡航速度にコントロールし、財務体質の強化を図る」ことを基本方針としております。計画達成のためには、従来にも増して既存のシステムにとらわれない、斬新な発想が求められます。そこで、新計画スタートに当たり、直近の経営環境の変化にも柔軟に対応すべく、これまでの経営機構、組織を総見直しし、これらを抜本的に改革することといたしました。

2. 経営体制の抜本的改革

「巡航成長3ヵ年計画」の陣頭指揮を執る新しい役員陣として、若手の有能な人材を抜擢し、業務執行体制の大幅な強化を図ることを目的として、執行役員制度を導入いたします。

執行役員は、総計29名となりますが、このうち新たに執行役員に登用する者が半数の14名、うち9名の年齢は40歳台（最年少は43歳）であります。なお、本制度の導入と併せ、若手職員のモラルアップの為、執行職（部長、所長クラス）についても52名の昇格人事を行います。

一方、取締役（23名）につきましては、会長、社長、相談役と後述の各本部長（執行役員）に就任する9名とし、14名が退任することになります。内訳は内規による役員停年等で退任するもの6名、取締役を退任し執行役員に就任するもの8名となります。

3. 事業推進体制の刷新

不動産業を巡る事業環境の変化と、当社事業展開の実態に即応し、戦略的な組織改正を実施いたします。これまでの8本部を、都市開発事業、都市管理事業、ハウジング事業、関連事業、企画および総務の6本部と、新規事業企画室に再編成いたします。

都市開発事業本部

昨今の事業環境の変化に対応して、ビル事業本部、マンション事業本部という従来の商品別本部制を廃止し、都市開発事業本部に一本化いたします。マンション立地の都心化がますます進展し、今や都心ではビル用地、マンション用地の区別が無くなりました。また、マンションも大規模、超高層時代を迎えており、ビル事業で蓄積した都市再開発や大型開発のノウハウをマンション開発にも生かす体制とします。

都市管理事業本部

ビル管理本部に、マンション事業本部と住友不動産建物サービスの一部を糾合し、都市管理事業本部を新設いたします。近年、都心部の大型マンションが続々と完成していることに対応し、約200棟に達する賃貸ビルの管理網でこれらをカバーする体制を構築いたします。賃貸ビル管理のノウハウをマンション管理にも活用し、より良いサービスを提供してまいります。

ハウジング事業本部

新築住宅の建築請負事業を担当するハウジング第一事業本部と新築そっくりさん事業を担当するハウジング第二事業本部を統合し、ハウジング事業本部といたします。「新築そっくりさん」事業では、建築士等の資格を持った職員が営業にあたり、専属の施工者が工事を行うという独自のビジネスモデルで成功をおさめています。注文住宅事業にもこのシステムを導入し、より実効性ある事業推進体制を構築いたします。

関連事業本部

グループ各社の経営戦略立案と事業展開に積極的に関与し、グループ全体の経営資源の効率的配分と統一性のある経営を実践し、当社全体の業績向上を図るため、関連事業本部を新設いたします。

新規事業企画室

巡航成長3ヵ年計画の課題の一つに掲げている新規事業分野開拓のため、全く新しい発想で果敢に新規事業にチャレンジし、将来の躍進の基礎を確立すべく、新規事業企画室を新設いたします。

4 . 組織図

新組織図(平成16年4月1日付)

企画本部
広報IR部
企画部
調査部
財務第一部
財務第二部
経理部

総務本部
総務部
人事部
安全環境管理部
検査部

都市開発事業本部
事業管理部
開発企画部
調査部
マンション営業部
工務部
建設部
都市開発部
東京用地部
東京開発第一部
東京開発第二部
広域事業部
大阪支店
名古屋支店
札幌支店
仙台支店
横浜支店
千葉支店
埼玉支店
福岡支店

都市管理事業本部
ビル管理部
千代田支店
中央支店
港支店
城東支店
城西支店
城南支店
城北支店
大阪支店
ビル営業部
賃貸住宅事業部
ホテル事業部
施設管理部
施設工事部
マンション管理部
マンションカスタムセンター

ハウジング事業本部
企画管理部
商品企画部
工事第一部
工事第二部
施工管理部
北海道第一支店
北海道第二支店
宮城支店
福島支店
栃木支店
群馬第一支店
群馬第二支店
茨城支店
東京第一支店
東京第二支店
東京第三支店
東京第四支店
東京第五支店
神奈川第一支店
神奈川第二支店
千葉第一支店
千葉第二支店
埼玉支店
新潟第一支店
新潟第二支店
長野支店
北陸支店
静岡支店
東海第一支店
東海第二支店
京都支店
大阪第一支店
大阪第二支店
大阪第三支店
兵庫第一支店
兵庫第二支店
岡山支店
広島第一支店
広島第二支店
愛媛支店
福岡支店
北九州支店
南九州支店
建売事業所
宅地事業所
おそうじ宅配便事業所

関連事業本部
関連事業部
資材部

新規事業企画室

現行組織図（その1）

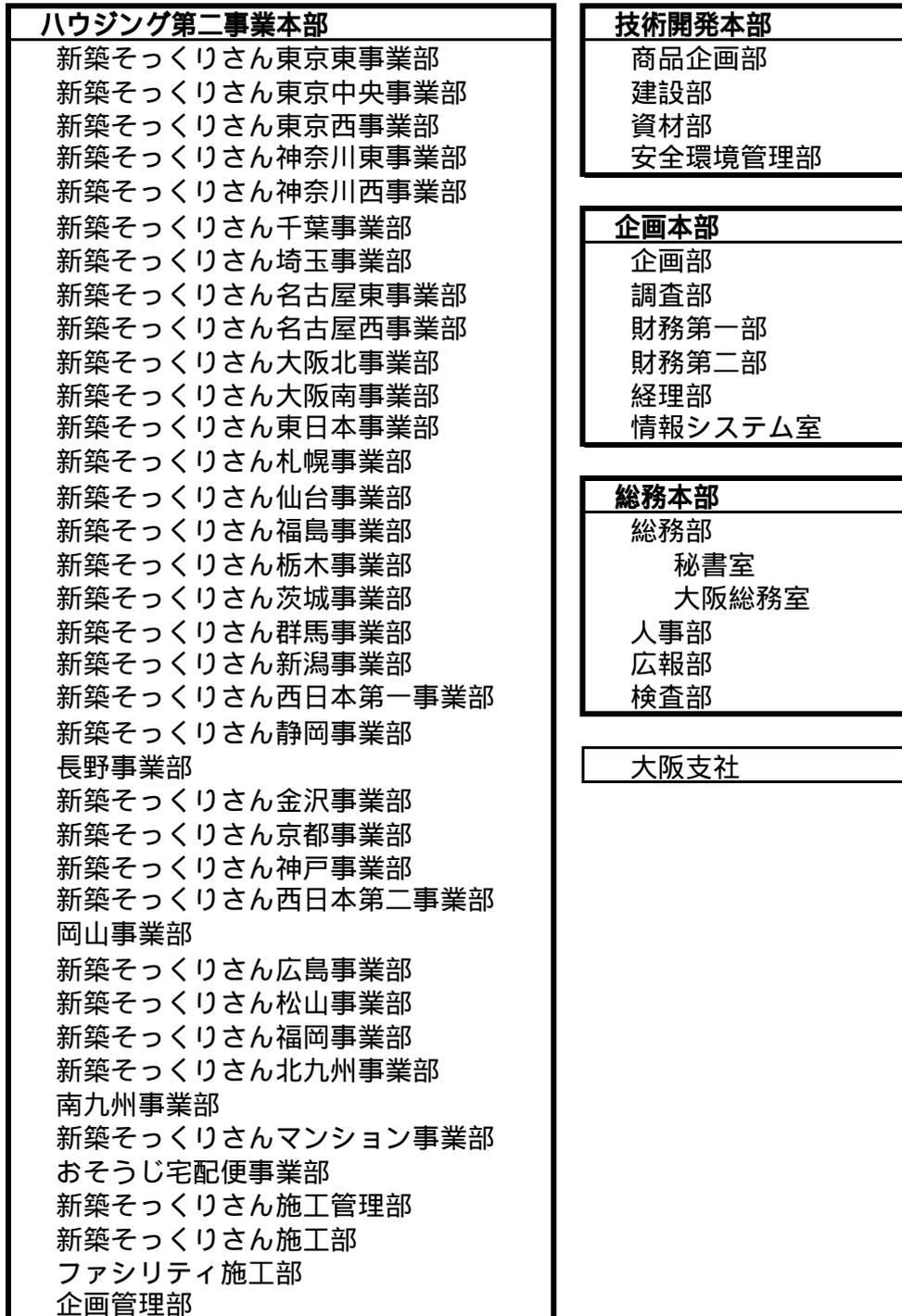
マンション事業本部
東京事業部
用地第一部
用地第二部
用地第三部
事業管理部
開発部
関西事業部
北海道事業部
東北事業部
東海事業部
九州事業部
広域事業部
富山営業所
大型開発第一部
大型開発第二部
商品開発部
営業部
管理部
企画部

ビル事業本部
ビル開発部
ビル営業部
ビル企画部
関連事業第一部
関連事業第二部

ビル管理本部
ビル管理部
千代田営業部
中央営業部
港営業部
城東営業部
城西営業部
城南営業部
城北営業部
大阪営業部
ビル管理技術部

ハウジング第一事業本部
北海道事業部
森林公園営業所
宮の沢営業所
函館営業所
東日本第一事業部
仙台営業所
仙台第二営業所
福島営業所
前橋営業所
太田営業所
宇都宮営業所
小山営業所
埼玉西営業所
大宮営業所
新潟営業所
東日本第二事業部
水戸営業所
つくば営業所
千葉中央営業所
幕張営業所
市川営業所
市川第二営業所
松戸営業所
柏営業所
柏第二営業所
東京事業部
江戸川営業所
池袋営業所
新宿営業所
練馬営業所
杉並営業所
立川営業所
八王子営業所
瀬田営業所
駒沢営業所
大森営業所
馬込営業所
流通東京営業所
神奈川事業部
横浜営業所
横浜第二営業所
たまプラーザ営業所
相模原営業所
海老名営業所
湘南営業所
鎌倉営業所
小田原営業所
流通神奈川営業所
西日本第一事業部
静岡営業所
浜松営業所
名古屋営業所
知多営業所
三重営業所
岐阜営業所
滋賀営業所
奈良営業所
京都営業所
西日本第二事業部
千里営業所
千里第二営業所
箕面営業所
神戸中央営業所
メリケン営業所
西神中央営業所
姫路営業所
姫路第二営業所
広島営業所
新居浜営業所
福岡営業所
久留米営業所
法人営業部
近畿法人流通営業部
ハウジング施工部
企画管理部

現行組織図(その2)



5. 人事異動

(1) 取締役の異動 (平成16年4月1日付)

新	旧	
取締役社長兼執行役員社長	取締役社長	高島 準司
専務取締役	専務取締役 総務本部長	市川 博久
専務取締役	専務取締役 技術開発本部長	中村 陽一
取締役兼専務執行役員 企画本部長兼財務第二部長	専務取締役 企画本部長兼財務第二部長	鶴田 哲郎
取締役兼専務執行役員 都市開発事業本部長	専務取締役 ビル事業本部長兼 マンション事業本部副本部長	松井 久生
取締役兼専務執行役員 ハウジング事業本部長	専務取締役 ハウジング第二事業本部長	大橋 正義
取締役兼専務執行役員 総務本部長	常務取締役 総務本部副本部長兼大阪支社長	益岡 和雄
取締役兼専務執行役員 都市管理事業本部長	常務取締役 ビル管理本部副本部長	小野寺 研一
取締役兼専務執行役員 関連事業本部長	取締役 住友不動産シスコ(株)取締役社長	杉本 健一郎
常務取締役	常務取締役 ハウジング第一事業本部副本部長	森 満
常務執行役員 都市開発事業本部副本部長	常務取締役 マンション事業本部副本部長	牛丸 貞夫
常務執行役員 企画本部副本部長	常務取締役 企画本部副本部長	鈴木 省三
常務執行役員 都市開発事業本部副本部長	取締役 マンション事業本部関西事業部長	福室 治男
常務執行役員 都市開発事業本部副本部長	取締役 マンション事業本部東京事業部長	亀山 賢一
常務執行役員 総務本部副本部長	取締役 総務本部総務部長	大山 勉
常務執行役員 企画本部副本部長兼財務第一部長	取締役 企画本部副本部長	浅野 博幸
常務執行役員 都市管理事業本部副本部長兼ビル管理部長	取締役 ビル管理本部ビル管理部長	中村 芳文
執行役員 総務本部安全環境管理部長	取締役 総務本部広報部長	宮下 智
顧問 (住友成泉(株)特別顧問就任予定)	取締役 住友不動産建物サービス(株)取締役社長	神田 章
顧問 (住友不動産建物サービス(株)監査役就任予定)	取締役 ビル事業本部参与(新規事業調査研究担当)	秋山 羊三

印は代表取締役

(2) 新任執行役員 (平成16年4月1日付)

新	旧	
執行役員 企画本部広報IR部長兼企画部長	企画本部企画部長	西本 芳 照
執行役員 企画本部経理部長	企画本部経理部長	竹村 信 昭
執行役員 総務本部人事部長	総務本部人事部長	小川 正 氣
執行役員 都市開発事業本部開発企画部長	マンション事業本部大型開発第二部長	伊藤 公 二
執行役員 都市開発事業本部工務部長兼 都市管理事業本部技師長	事業統括技術副本部長	代阪 孝 博
執行役員 都市開発事業本部都市開発部長	ビル事業本部ビル開発部長	仁島 浩 順
執行役員 都市開発事業本部東京用地部長	ビル事業本部ビル企画部長	小林 正 人
執行役員 都市開発事業本部大阪支店長	マンション事業本部広域事業部長兼 九州事業部長兼富山支店長	海野 良 哉
執行役員 都市管理事業本部港支店長	ビル管理本部港営業部長	高橋 正 行
執行役員 ハウジング事業本部副本部長	ハウジング第二事業本部 新築そっくりさん東京中央事業部長	松上 尚 義
執行役員 ハウジング事業本部副本部長	ハウジング第二事業本部 新築そっくりさん東京東事業部長	坂本 善 信
執行役員 ハウジング事業本部副本部長	ハウジング第一事業本部企画管理部長兼 ハウジング第二事業本部企画管理部長	田中 俊 和
執行役員 新規事業企画室長	ハウジング第二事業本部 新築そっくりさん東京西事業部長	齋藤 隆
執行役員 住友不動産シスコ(株)取締役社長	住友不動産シスコ(株)常務取締役	村上 昭

(3) 退任予定取締役 (平成16年6月下旬予定)

新	旧	
常任顧問	専務取締役	市川 博 久
常任顧問	専務取締役	中村 陽 一
顧問	常務取締役	森 満

(4) 幹部人事 (平成16年4月1日付)

新	旧	
総務本部総務部長	総務本部総務部副部長	上 坊 勇
都市開発事業本部事業管理部長	マンション事業本部企画部長	山 田 耕 司
都市開発事業本部調査部長	マンション事業本部商品開発部長	平 間 勝 美
都市開発事業本部マンション営業部長	マンション事業本部営業部長	大 杉 恵 一
都市開発事業本部建設部長	技術開発本部建設部長	足 立 寿 夫
都市開発事業本部東京開発第一部長	マンション事業本部東京事業部事業管理部	平 田 善 之
都市開発事業本部東京開発第二部長	マンション事業本部東京事業部開発部副部長	遠 藤 史 能
都市開発事業本部広域事業部長兼 福岡支店長	マンション事業本部東京事業部用地第一部長	田 所 真 一
都市開発事業本部名古屋支店長	マンション事業本部東海事業部長	田 尻 正 明
都市開発事業本部札幌支店長	マンション事業本部北海道事業部長	神 谷 光 次
都市開発事業本部仙台支店長	マンション事業本部東北事業部長	西 向 良 夫
都市開発事業本部横浜支店長	マンション事業本部東京事業部用地第二部長	青 木 斗 益
都市開発事業本部千葉支店長	マンション事業本部東京事業部用地第三部長	大 村 幹 雄
都市開発事業本部埼玉支店長	マンション事業本部関西事業部副部長	松 田 昭
都市開発事業本部技師長	ビル事業本部ビル技術部長	大河原 清
都市管理事業本部千代田支店長	ビル管理本部千代田営業部長	副 島 伸 一
都市管理事業本部中央支店長	ハウジング第二事業本部 ファシリティ施工部長	栗 原 信 彦
都市管理事業本部城東支店長	ビル管理本部城東営業部長	小 林 歓
都市管理事業本部城西支店長	ビル管理本部城西営業部長	香 月 秋 裕
都市管理事業本部城南支店長	ビル管理本部城南営業部長	山 本 直 人
都市管理事業本部城北支店長	ビル管理本部城北営業部長	川 合 謙 一
都市管理事業本部大阪支店長	ビル管理本部大阪営業部長	大 隅 博 幸
都市管理事業本部ビル営業部長	ビル事業本部ビル営業部長	小 泉 浩
都市管理事業本部賃貸住宅部長	ビル事業本部関連事業第一部長	加 藤 宏 史
都市管理事業本部ホテル事業部長	ビル事業本部関連事業第二部長	熊 谷 彰 二
都市管理事業本部施設管理部長	ビル管理本部ビル管理技術部長	照 井 通 恒
都市管理事業本部施設工事部長	ビル管理本部中央営業部長	橋 爪 弘 幸
都市管理事業本部マンション管理部長	マンション事業本部管理部長	高 橋 雄 一
都市管理事業本部マンションカスターセンター部長	マンション事業本部大型開発第一部長	小野塚 実
ハウジング事業本部企画管理部長	ハウジング第二事業本部 新築そっくりさん神奈川西事業部長	森 松 英 二
ハウジング事業本部商品企画部長兼 都市開発事業本部技師長	技術開発本部商品企画部長	和泉沢 忠 晴
ハウジング事業本部工事第一部長	ハウジング第一事業本部ハウジング施工部長	堀 田 博 彦
ハウジング事業本部工事第二部長兼 おそうじ宅配便事業所長	ハウジング第二事業本部 新築そっくりさん施工部長兼 おそうじ宅配便事業部長	高 橋 克 展
ハウジング事業本部施工管理部長	ハウジング第二事業本部 新築そっくりさん施工管理部長	浅 井 喜市郎
ハウジング事業本部北海道第一支店長	ハウジング第一事業本部北海道事業部長兼 函館営業所長	宮 方 勉

新	旧	
ハウジング事業本部北海道第二支店長	ハウジング第二事業本部 新築そっくりさん札幌事業部長	甲 林 健
ハウジング事業本部宮城支店長	ハウジング第二事業本部 新築そっくりさん仙台事業部長	岡 田 泰 至
ハウジング事業本部福島支店長	ハウジング第二事業本部 新築そっくりさん福島事業部長	柳 原 尚 司
ハウジング事業本部栃木支店長	ハウジング第二事業本部 新築そっくりさん栃木事業部長	永 井 俊 光
ハウジング事業本部群馬第一支店長	ハウジング第一事業本部 東日本第一事業部前橋営業所長	吉 田 剛
ハウジング事業本部群馬第二支店長	ハウジング第二事業本部 新築そっくりさん群馬事業部長	高 橋 潤
ハウジング事業本部茨城支店長	ハウジング第二事業本部 新築そっくりさん茨城事業部長	林 紳太郎
ハウジング事業本部東京第一支店長	ハウジング第一事業本部東京事業部長	石 倉 秀 二
ハウジング事業本部東京第二支店長	ハウジング第二事業本部 新築そっくりさん西日本第二事業部長	池 田 恭 一
ハウジング事業本部東京第三支店長	ハウジング第二事業本部 新築そっくりさん東日本事業部長	川 村 智 弘
ハウジング事業本部東京第四支店長	ハウジング第二事業本部 新築そっくりさんマンション事業部長	田 中 悦 弘
ハウジング事業本部東京第五支店長	ハウジング第一事業本部 東京事業部流通東京営業所長	奈 良 桂 樹
ハウジング事業本部神奈川第一支店長	ハウジング第一事業本部神奈川事業部長	和 田 一 朗
ハウジング事業本部神奈川第二支店長	ハウジング第二事業本部 新築そっくりさん神奈川東事業部長	中 野 誠
ハウジング事業本部千葉第一支店長	ハウジング第一事業本部東日本第二事業部長	松 丸 望 也
ハウジング事業本部千葉第二支店長	ハウジング第二事業本部 新築そっくりさん千葉事業部長	土 岐 恒 太
ハウジング事業本部埼玉支店長	ハウジング第二事業本部 新築そっくりさん埼玉事業部長	定 浪 毅
ハウジング事業本部新潟第一支店長	ハウジング第一事業本部 東日本第一事業部新潟営業所長	小 嶋 秀 和
ハウジング事業本部新潟第二支店長	ハウジング第二事業本部 新築そっくりさん新潟事業部長	太 田 利 明
ハウジング事業本部長野支店長	ハウジング第二事業本部長野事業部長	佐々木 宏 三
ハウジング事業本部北陸支店長	ハウジング第二事業本部 新築そっくりさん金沢事業部長	吉 住 泰 広
ハウジング事業本部静岡支店長	ハウジング第二事業本部 新築そっくりさん名古屋東事業部長	山 内 正 道
ハウジング事業本部東海第一支店長	ハウジング第一事業本部西日本第一事業部長 兼名古屋営業所長兼知多営業所長	徳 田 修
ハウジング事業本部東海第二支店長	ハウジング第二事業本部 新築そっくりさん名古屋西事業部長	日下部 寛

新	旧	
ハウジング事業本部京都支店長	ハウジング第二事業本部 新築そっくりさん西日本第一事業部長	長 島 正 夫
ハウジング事業本部大阪第一支店長	ハウジング第一事業本部東日本第一事業部長	池 本 祐 一 郎
ハウジング事業本部大阪第二支店長	ハウジング第二事業本部 新築そっくりさん大阪南事業部長	永 井 智 長
ハウジング事業本部大阪第三支店長	ハウジング第一事業本部 近畿法人流通営業部長	北 村 康 裕
ハウジング事業本部兵庫第一支店長	ハウジング第一事業本部西日本第二事業部長	宇 井 裕
ハウジング事業本部兵庫第二支店長	ハウジング第二事業本部 新築そっくりさん神戸事業部長	武 田 徹
ハウジング事業本部岡山支店長	ハウジング第二事業本部岡山事業部長	佐々木 豊
ハウジング事業本部広島第一支店長	ハウジング第一事業本部 西日本第二事業部広島営業所長	鈴 木 満 之
ハウジング事業本部広島第二支店長	ハウジング第二事業本部 新築そっくりさん広島事業部長	池 永 明 秀
ハウジング事業本部愛媛支店長	ハウジング第二事業本部 新築そっくりさん松山事業部長	足 立 二 三 義
ハウジング事業本部福岡支店長	ハウジング第二事業本部 新築そっくりさん福岡事業部長	清 浦 雅 生
ハウジング事業本部北九州支店長	ハウジング第二事業本部 新築そっくりさん北九州事業部長	奥 谷 成 樹
ハウジング事業本部南九州支店長	ハウジング第二事業本部南九州事業部長	笹 山 雅 暢
ハウジング事業本部建売事業所長	ハウジング第一事業本部法人営業部長	唐 戸 敏 也
ハウジング事業本部宅地事業所長	ハウジング第一事業本部法人営業部副部長	池 田 量 紀
関連事業本部関連事業部長	マンション事業本部東京事業部開発部長	辻 直 邦
関連事業本部資材部長	技術開発本部資材部長	塚 口 佳 正

(5) 関係会社役員人事 (平成16年4月1日付)

新	旧	
住友不動産シスコン(株)取締役社長 (兼 住友不動産(株)執行役員)	住友不動産シスコン(株)常務取締役	村 上 昭
住友不動産建物サービス(株)取締役社長	住友不動産(株)総務本部人事部副部長	小 澤 覚
住友不動産ファイナンス(株)取締役社長	住友不動産(株)企画本部財務第一部長	重 田 保 隆
いずみ保険サービス(株)取締役社長	住友不動産(株)技術開発本部安全環境管理部長	安 田 良 雄

(2) 新任執行役員人事の欄にも記載

以 上