



第92期 定時株主総会 招集ご通知

開催日時

2025年6月27日（金曜日）午前10時

開催場所

東京都新宿区西新宿二丁目6番1号
新宿住友ビル
新宿住友ホール（入口地下1階）

報告事項

- 第92期（2024年4月1日から2025年3月31日まで）
事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告について
- 第92期（2024年4月1日から2025年3月31日まで）
計算書類報告について

決議事項

- 第1号議案 剰余金の処分について
第2号議案 定款一部変更について
第3号議案 取締役8名選任について
第4号議案 補欠監査役1名選任について

目次

第92期定時株主総会招集ご通知……………	1
株主総会参考書類……………	5
[添付書類]	
事業報告……………	37
連結計算書類……………	55
監査報告……………	57

株主各位

証券コード8830
2025年6月5日
(電子提供措置の開始日：2025年6月2日)

東京都新宿区西新宿二丁目4番1号

住友不動産株式会社

代表取締役社長 仁島 浩順

第92期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第92期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、以下のいずれかの方法により議決権を行使することができますので、後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、議決権をご行使くださいますようお願い申し上げます。

【書面（郵送）による議決権行使の場合】

同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示のうえ、2025年6月26日（木曜日）午後5時40分までに到着するようにご送付ください。

【インターネット等による議決権行使の場合】

当社の指定する議決権行使サイト（<https://www.web54.net>）において、賛否をご入力 of うえ、2025年6月26日（木曜日）午後5時40分までに議決権をご行使ください。

敬具

記

日 時	2025年6月27日（金曜日）午前10時
場 所	東京都新宿区西新宿二丁目6番1号 新宿住友ビル・新宿住友ホール（入口地下1階）
会議の 目的事項	報告事項 1.第92期（2024年4月1日から2025年3月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに 会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告について 2.第92期（2024年4月1日から2025年3月31日まで）計算書類報告について 決議事項 第1号議案 剰余金の処分について 第2号議案 定款一部変更について 第3号議案 取締役8名選任について 第4号議案 補欠監査役1名選任について

以 上

●本総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の当社ウェブサイト及び東京証券取引所（東証）のウェブサイトに掲載しております。



当社総会資料掲載ウェブサイト

https://www.sumitomo-rd.co.jp/ir/shareholders_info/shareholders_meeting/

（上記ウェブサイトアクセスいただき、「第92期定時株主総会招集ご通知」及び「第92期定時株主総会招集ご通知 交付書面への記載を省略した事項」を順に選択して、内容をご確認ください。）



東京証券取引所ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>

（上記の東証ウェブサイトアクセスいただき、「銘柄名（会社名）」に「住友不動産」又は「コード」に当社証券コード「8830」を入力・検索し、「基本情報」・「縦覧書類/PR情報」を順に選択して、「縦覧書類」にある「株主総会招集通知/株主総会資料」欄よりご確認ください。）

- 当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。
- 電子提供措置事項に修正が生じた場合は、修正した旨、修正前の事項及び修正後の事項を当社ウェブサイト及び東証ウェブサイトに掲載いたします。
- 電子提供措置事項のうち次の事項につきましては、法令及び定款第16条第2項の規定に基づき、上記の各ウェブサイトに掲載しておりますので、株主の皆様にお届けしております電子提供措置事項記載書面（以下「交付書面」といいます。）には記載しておりません。なお、本交付書面は、監査報告を作成するに際し、監査役及び会計監査人が監査をした書類の一部であります。
 1. 事業報告の「企業集団の現況に関する事項 財産及び損益の状況・主要な事業所・主要な借入先及び借入額」、「会社の新株予約権等に関する事項」、「会計監査人に関する事項」、「会社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針」及び「会社の業務の適正を確保するための体制及びその運用状況に関する事項」
 2. 連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」及び「連結注記表」
 3. 計算書類の「貸借対照表」、「損益計算書」、「株主資本等変動計算書」及び「個別注記表」

議決権行使についてのご案内

議決権は、以下の3つの方法により行使いただくことができます。

株主総会にご出席される場合



同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

日時

2025年 6 月27日（金曜日）午前10時（受付開始：午前9時）

書面（郵送）で議決権を行使される場合



同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、切手を貼らずにご投函ください。

行使期限

2025年 6 月26日（木曜日）午後5時40分到着分まで

インターネットで議決権を行使される場合



パソコン、スマートフォン又は携帯電話から議決権行使サイト（<https://www.web54.net>）にアクセスし、同封の議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」及び「パスワード」をご入力いただき、画面の案内にしたがって賛否をご入力ください。

行使期限

2025年 6 月26日（木曜日）午後5時40分入力完了分まで

- ① 株主様以外の方による不正アクセス（“なりすまし”）や議決権行使内容の改ざんを防止するため、ご利用の株主様には、議決権行使サイト上で「パスワード」の変更をお願いすることとなりますのでご了承ください。
- ② 株主総会の招集の都度、新しい「議決権行使コード」及び「パスワード」をご通知いたします。
- ③ 議決権行使サイトへのアクセスに際して発生する費用（インターネット接続料金・電話料金等）は株主様のご負担となります。また、携帯電話をご利用の場合は、パケット通信料その他携帯電話利用による料金が必要となりますが、これらの料金も株主様のご負担となります。

※ 議決権行使書面において、各議案につき賛否の表示をされない場合は、賛成の表示があったものとして取り扱います。
※ インターネットにより複数回に亘り議決権を行使された場合は、最後に行われた議決権行使を有効なものとして取り扱います。
※ 書面（郵送）とインターネット等により重複して議決権を行使された場合は、インターネット等による議決権行使の内容を有効なものとして取り扱います。

インターネット等による議決権行使のご案内

QRコードを読み取る方法 「スマート行使」

議決権行使コード及びパスワードを入力することなく議決権行使ウェブサイトへログインすることができます。

- 1 議決権行使書用紙右下に記載のQRコードを読み取ってください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。



「スマート行使」での議決権行使は1回に限り可能です。

議決権行使後に行使内容を変更する場合は、お手数ですがPC向けサイトへアクセスし、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」・「パスワード」を入力してログイン、再度議決権行使をお願いいたします。

※QRコードを再度読み取っていただくと、PC向けサイトへ遷移できます。

インターネットによる議決権行使でパソコンやスマートフォン、携帯電話の操作方法などが不明な場合は、右記にお問い合わせください。

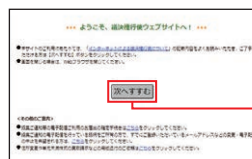
機関投資家の皆様へ

議決権行使の方法として、株式会社ICJが運営する機関投資家向け議決権電子行使プラットフォームをご利用いただけます。

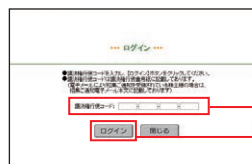
議決権行使コード・パスワードを入力する方法

議決権行使ウェブサイト <https://www.web54.net>

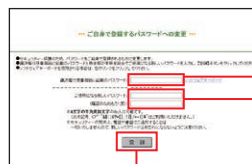
- 1 議決権行使ウェブサイトへアクセスしてください。



- 2 議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」をご入力ください。



- 3 議決権行使書用紙に記載された「パスワード」をご入力ください。



- 4 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

三井住友信託銀行 証券代行ウェブサポート 専用ダイヤル
電話番号：0120-652-031 (フリーダイヤル)
(受付時間 9:00~21:00)

株主総会参考書類 議案及び参考事項

第 1 号議案 剰余金の処分について

業績が好調に推移し12期連続の純利益最高益更新となった当期の年間配当金を前期比10円増配の一株あたり70円（中間配当35円、期末配当35円）とさせていただきたいと存じます。

なお、次期の年間配当金は、次ページにも記載の方針どおり年増配額を 5 割増やし、一株あたり15円増配の85円（中間配当42円、期末配当43円）を予定しております。

(1株当たり・円)

	前 期	当 期	前期比	次 期 (予)	当期比
中 間	29	35	+6	42	+7
期 末	31	35	+4	43	+8
年 間	60	70	+10	85	+15

期末配当に関する事項

配当財産の種類

金銭

株主に対する配当財産の割り当てに関する事項
及びその総額

当社普通株式一株につき金**35**円
総額16,473,447,690円

剰余金の処分が効力を生ずる日

2025年 6 月30日

配当の基本方針

増配額5割増し、配当性向35%に達するまで年15円以上の増配を継続 年100円配達成を2027年3月期に1年前倒し

本年5月13日公表の「持続的成長戦略の着実な進展と株主還元強化、経営体制改革推進について」に記載のとおり、主力事業である東京のオフィスビル賃貸事業と分譲マンション事業が堅調に推移していることに加え、インド・ムンバイにおいてさらに2物件の用地を取得できることになり、経営計画が着実に進展していることから、株主還元のさらなる強化を行うことといたしました。第十次中期経営計画初年度である2026年3月期の予想配当は、年増配額を5割増やして15円増の85円といたします。さらに、配当性向が35%（2026年3月期予想業績では150円）に達するまで年15円以上の増配を継続することといたします。

3月28日に公表した第十次中期経営計画では、年10円の累進配当を確約しておりましたが、経常利益3千億円到達目標を1年前倒しとしたこと、政策保有株式の売却収入を加えると投資を賄う十分なキャッシュフローが確保できる見込みであることから、年100円配の達成を本中計最終年度の2028年3月期から、経常利益3千億円到達の2027年3月期に、1年前倒しすることといたしました。

当社はかつて、成長投資を行うために借入を増やさざるを得ず、配当を抑制していた時期がありました。当時の積極的な投資の果実が得られはじめた第八次中計以降は、積極的な成長投資を継続しつつ、毎期増配を行う「成長投資と株主還元の両立を図るバランス期」に入りました。

第八次中計においては、コロナ禍による経常減益を余儀なくされながらも5円増配を堅持しました。次の第九次中計では、増配ペースを7円、10円に引き上げるなど、キャッシュフローの増加に応じて積極的に増配のペースアップを行ってまいりました。

今回の15円への増配ペースの引き上げにより、本中計最終年度の2028年3月期には、年間配当115円（2025年3月期比+45円）、配当性向約24%（同+約7ポイント）となる見込みです。

	第七次 ('19/3)	第八次 ('22/3)	第九次 ('25/3)	第十次 ('28/3)
配当	30円	45円	70円	115円
増配ペース (年あたり)	2円, 3円	5円	7円, 10円	15円
配当性向	11%	14%	17%	約24% → 35%
	+ 3 p		+ 3 p	+ 7 p

第2号議案 定款一部変更について

1. 提案の理由

2年後に監査等委員会設置会社に移行して社外取締役を過半数とすることを企図して、経営体制改革をさらに一歩前に進めるため、次のとおり定款を変更するものであります。

- (1) 変更案第19条は、取締役の定員数について12名以内から9名以内へ削減する旨を定めるものであります。
- (2) 変更案第21条第1項は、取締役の任期について2年以内から1年以内へ短縮する旨を定めるものであります。
- (3) 変更案第23条第2項は、専務取締役および常務取締役の選定は今後行わないため、記載を削除するものであります。

2. 変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。

(下線部分に変更箇所を示しております。)

現 行 定 款	変 更 案
(員数) 第19条 当会社に取り締役<u>12名以内</u>を置く。 (任期) 第21条 取締役の任期は、選任後<u>2年以内</u>に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。 (代表取締役および役付取締役) 第23条 取締役会は、取締役の中から代表取締役若干名を選定する。 ② 取締役会の決議により、取締役会長および取締役社長各1名、取締役副会長、<u>取締役副社長、専務取締役および常務取締役</u>各若干名を選定することができる。	(員数) 第19条 当会社に取り締役<u>9名以内</u>を置く。 (任期) 第21条 取締役の任期は、選任後<u>1年以内</u>に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。 (代表取締役および役付取締役) 第23条 取締役会は、取締役の中から代表取締役若干名を選定する。 ② 取締役会の決議により、取締役会長および取締役社長各1名、取締役副会長および<u>取締役副社長</u>各若干名を選定することができる。

経営体制の改革

2年後、監査等委員会設置会社移行並びに社外取締役過半数を企図し、経営体制の充実と改革を推進

当社は、監査役会設置会社を採用しており、取締役会が執行を、監査役会が監査を担当する体制としています。他方、コーポレートガバナンス・コードでは、経営の監督と執行を分離する方向性が示されており、また、取締役会の構成においては、社外取締役の強化と意見の多様性が求められております。

当社はこれまで、社内取締役の減員と、社外取締役の増員並びに多様性の確保を進めて、取締役会の監督機能を継続強化するとともに、2020年に執行役員制を導入して以降、経営体制の強化にもあわせ取り組み、さらに2025年からは、執行役員制をグループ主要会社にも導入するなど、経営の監督と執行を分離する経営体制改革の準備を進めてまいりました。

現監査役4名の任期は、2年後の2027年定時株主総会までとなっております。会社法に定める監査役の任期保証を尊重しつつ、2年後、監査等委員会設置会社に移行して社外取締役を過半数とすることを企図して、経営体制改革をさらに一歩前に進めるため、当期の株主総会にて、取締役の任期短縮と、監督機能に必要な取締役会定数への削減をお諮りいたします。

	執行		監督			社外取締役 比率	男性：女性
	執行役員	社内取締役	社外取締役	社内監査役	社外監査役		
'15/6	—	10	2	2	2	17%	
'20/6	5	8	2	2	2 ⁽¹⁾	20%	18：1
'23/6	14	6	3 ⁽¹⁾	2	2 ⁽¹⁾	33%	25：2
'25/6(予)	*11 ⁽¹⁾	5	3 ⁽¹⁾	2	2 ⁽¹⁾	38%	20：3

*このほか、グループ各社の執行役員19名

⁽¹⁾ うち女性役員

第3号議案 取締役8名選任について

取締役全員(9名)が、本総会終結のときをもって任期満了となりますので、取締役8名の選任をお願いするものがあります。

取締役候補者は次のとおりであります。なお、本議案が原案どおり承認可決された場合、当社の取締役の3分の1以上が東京証券取引所の独立性基準を満たす社外取締役となります。

候補者番号	氏名	現在の当社における地位・担当	候補者属性			
1	おの でら けんいち 小野寺 研一	取締役会長	再任			男性
2	に し ま こうじゆん 仁島 浩順	代表取締役社長 賃貸事業管掌	再任			男性
3	こばやし まさと 小林 正人	代表取締役副社長 住宅分譲事業・仲介事業管掌	再任			男性
4	お だ い よしゆき 尾台 賀幸	代表取締役副社長 管理部門管掌	再任			男性
5	かたやま ひさとし 片山 久壽	代表取締役専務執行役員 都市開発事業本部長 兼 インド事業統括	再任			男性
6	け も り のぶまさ 家守 伸正	社外取締役	再任	社外	独立	男性
7	て ら だ ち よ の 寺田 千代乃	社外取締役	再任	社外	独立	女性
8	た む ら はかる 田村 計	社外取締役	再任	社外	独立	男性

- (注) 1. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 当社は、株式会社東京証券取引所に対して、家守伸正、寺田千代乃及び田村計の3氏を独立役員として届け出ております。
3. 当社は、法令及び定款の定めに基づき、家守伸正、寺田千代乃及び田村計の3氏との間で社外取締役として、責任限定契約を締結しており、当該契約に基づく責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額としております。本議案が承認された場合、当社は3氏との間で、社外取締役として上記と同様の契約を継続する予定であります。
4. 当社は、役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が負担することになる法律上の損害賠償金及び争訟費用の損害を当該保険契約により填補することとしております。各候補者は、当該保険契約の被保険者に含められることとなります。また、次回更新時には同内容での更新を予定しております。

(参考)

スキルマトリクス（各取締役に期待する能力）

氏名	組織 経営	賃貸 事業	販売 事業	完工 事業	流通 事業	再開発 事業	企画 財務	コンプライ アンス
小野寺 研一	○	○	○	○	○	○	○	○
仁島 浩順	○	○	○	○	○	○	○	○
小林 正人	○		○		○	○		
尾台 賀幸	○						○	○
片山 久壽	○					○		
家守 伸正	○							○
寺田 千代乃	○							○
田村 計	○			○	○			○

5. 家守伸正氏の社外取締役としての在任期間は、本総会終結のときをもって6年となります。

6. 寺田千代乃氏の社外取締役としての在任期間は、本総会終結のときをもって2年となります。

7. 田村計氏の社外取締役としての在任期間は、本総会終結のときをもって1年となります。

1

おの で ら
小野寺けんいち
研一

(1947年2月4日生) 所有する当社株式数 44,100株

再任



略歴、地位、担当

1970年4月 当社入社
 1998年6月 取締役
 2004年4月 都市管理事業本部長
 2005年5月 都市開発事業本部長
 2005年6月 代表取締役
 2007年6月 取締役社長
 2013年6月 取締役副会長
 2019年9月 取締役会長（現在）

取締役候補者とした理由

小野寺研一氏は、取締役会長として当社の経営を主導しており、当社グループの経営全般に関する豊富な知見を活かし、当社グループの企業価値向上に更なる貢献が見込まれることから、引き続き選任をお願いするものであります。

重要な兼職の状況

—

2

に し ま
仁島こうじゅん
浩順

(1961年3月6日生) 所有する当社株式数 83,700株

再任



略歴、地位、担当

1984年4月 当社入社
 2000年4月 ビル事業本部事業管理部長
 2007年4月 都市開発事業本部副本部長
 2009年4月 マンション事業本部長
 2009年6月 取締役
 2009年9月 ビル事業本部長
 2010年6月 代表取締役（現在）
 2013年6月 取締役社長（現在）
 2025年4月 賃貸事業管掌（現在）

取締役候補者とした理由

仁島浩順氏は、取締役社長として当社の経営を主導しており、当社グループの経営全般に関する豊富な知見を活かし、当社グループの企業価値向上に更なる貢献が見込まれることから、引き続き選任をお願いするものであります。

重要な兼職の状況

—

3

こばやし
小林まさと
正人

(1960年6月14日生) 所有する当社株式数 24,200株

再任



略歴、地位、担当

1983年4月 当社入社
 2000年4月 ビル事業本部ビル企画部長
 2007年4月 都市開発事業本部副本部長
 2009年4月 用地開発本部長
 2009年6月 取締役
 2010年6月 代表取締役（現在）
 2010年8月 マンション事業本部長
 2013年6月 取締役副社長（現在）
 2016年3月 ビル事業本部長兼都市開発事業本部長
 2024年4月 住宅分譲事業・仲介事業管掌（現在）

重要な兼職の状況

—

取締役候補者とした理由

小林正人氏は、不動産開発及びビル事業、マンション事業に関する不動産経営等の経験を有しており、特に当社グループの事業部門全般に関する豊富な知見を活かし、当社グループの企業価値向上に更なる貢献が見込まれることから、引き続き選任をお願いするものであります。

4

おだい
尾台よしゆき
賀幸

(1961年6月9日生) 所有する当社株式数 34,700株

再任



略歴、地位、担当

1985年4月 当社入社
 2004年9月 企画本部企画部長
 2010年4月 マンション事業本部長
 2010年11月 経営企画本部長
 2011年6月 取締役
 2011年11月 財務本部長
 2014年1月 海外事業本部長
 2019年11月 企画本部長
 2022年4月 代表取締役副社長（現在）
 2025年4月 管理部門管掌（現在）

重要な兼職の状況

—

取締役候補者とした理由

尾台賀幸氏は、経営企画、財務、経理、海外事業等の経験を有しており、当社グループの経営企画、財務及びコンプライアンスにおける豊富な知見を活かし、当社グループの企業価値向上に更なる貢献が見込まれることから、引き続き選任をお願いするものであります。

5

かたやま
片山ひさとし
久壽

(1961年7月11日生) 所有する当社株式数 23,000株

再任



略歴、地位、担当

1985年 4月 当社入社
 2004年12月 都市管理事業本部東京西支店長
 2005年12月 都市開発事業本部再開発部長
 2010年 4月 ビル事業本部副本部長
 2014年 2月 首都圏開発用地本部副本部長
 2016年 4月 都市開発事業本部副本部長
 2016年 9月 都市開発事業本部長（現在）
 2018年 6月 取締役
 2020年 4月 専務執行役員（現在）
 2025年 4月 代表取締役・インド事業統括（現在）

取締役候補者とした理由

片山久壽氏は、都市再開発、不動産開発及びビル事業に関する不動産経営等の経験を有しており、当社の不動産事業における豊富な知見を活かし、当社グループの企業価値向上に更なる貢献が見込まれることから、引き続き選任をお願いするものであります。

重要な兼職の状況

—

6

け も り
家守のぶさ
伸正

(1951年4月12日生) 所有する当社株式数

0株

再任

社外

独立



略歴、地位、担当

1980年 9月 住友金属鉱山株式会社入社
 2006年 6月 同社取締役常務執行役員
 2007年 6月 同社代表取締役社長
 2013年 6月 同社代表取締役会長
 2016年 6月 同社取締役会長
 2017年 6月 同社相談役
 2019年 6月 当社社外取締役（現在）
 2021年 6月 住友金属鉱山株式会社名誉顧問（現在）

社外取締役候補者とした理由及び果たすことが期待される役割

家守伸正氏は、住友金属鉱山株式会社の取締役社長及び取締役会長を歴任し、経営者として、鉱山業という長期視座での事業及び海外事業に関する豊富な知見を有しております。当社の主力事業である不動産賃貸事業や不動産販売事業では、用地の取得から建物完成、収益計上までに短くても2～3年、大規模なものでは5年以上を要し、上記のような知見は中長期で土地の最有効活用を図り収益を最大化する当社の事業において得がたいものであるため、当社の社外取締役に適任であると判断し、選任をお願いするものであります。家守伸正氏には、当社において、主に取締役会の重要な意思決定を通じ、当社グループの経営の監督及び中長期的な企業価値の向上を図る観点からの助言を、独立した立場で行っていただくことを期待しております。

重要な兼職の状況

—

(注) 家守伸正氏が取締役会長であった住友金属鉱山株式会社は、当社株式を1.0%保有し、当社は同社株式を1.3%保有しており、同社と当社との間の取引額（直近事業年度）は双方の売上高のいずれも1%未満と資本的關係、取引関係ともに僅少であることから、独立性に影響はないものと判断しております。

7

てらだ
寺田ちよの
千代乃

(1947年1月8日生) 所有する当社株式数

0株

再任

社外

独立



略歴、地位、担当

1976年6月 アート引越センター創業
 1977年6月 アート引越センター株式会社設立及び代表取締役社長
 1990年6月 アートコーポレーション株式会社に商号変更、
 代表取締役社長
 2018年4月 アートグループホールディングス株式会社
 代表取締役社長（現在）
 2019年12月 アートコーポレーション株式会社（2022年1月、
 アート引越センター株式会社に商号変更）名誉会長（現在）
 2020年6月 当社社外監査役
 2023年6月 当社社外取締役（現在）

社外取締役候補者としての理由及び果たすことが期待される役割

寺田千代乃氏は、アート引越センターを創業し、同社の取締役社長及び会長を歴任するなど、経営者として豊富な知見と幅広い見識を有しており、当社の社外取締役に適任であると判断し、選任をお願いするものであります。寺田千代乃氏には、当社において、主に取締役会の重要な意思決定を通じ、当社グループの経営の監督及び中長期的な企業価値の向上を図る観点からの助言を、独立した立場で行っていただくことを期待しております。

重要な兼職の状況

アートグループホールディングス株式会社
 代表取締役社長
 アート引越センター株式会社名誉会長

(注) 寺田千代乃氏が名誉会長を務めるアート引越センター株式会社は、当社株式を0.1%保有しており、同社と当社との間の取引額（直近事業年度）は双方の売上高のいずれも1%未満と資本的関係、取引関係ともに僅少であることから、独立性に影響はないものと判断しております。

8

たむら
田村はかる
計

(1960年8月4日生) 所有する当社株式数

600株

再任

社外

独立



略歴、地位、担当

1984年4月 建設省入省
 2013年8月 国土交通省大臣官房審議官（道路局担当）
 2014年4月 国土交通省大臣官房審議官（都市局担当）
 2017年7月 国土交通省土地・建設産業局長
 2018年7月 内閣府地方創生推進事務局長
 2019年7月 国土交通省退職
 2020年7月 当社顧問（非常勤）
 2024年6月 当社社外取締役（現在）

社外取締役候補者としての理由及び果たすことが期待される役割

田村計氏は、国土交通省土地・建設産業局長、内閣府地方創生推進事務局長等を歴任し、直接企業経営に関与された経験はありませんが、局長として大規模な行政組織の経営に携わった経験と、不動産業・建設業等に係るコンプライアンスに関する豊富な知見・幅広い見識を有しております。また、2024年6月まで、当社の非常勤顧問として不動産業・建設業等のコンプライアンスに関する的確なアドバイスを独立した立場からいただいております。このような経験や知見、見識は得がたいものであるため、当社の社外取締役に適任であると判断し、選任をお願いするものであります。田村計氏には、不動産業・建設業等に関する知見と見識を提供していただくとともに、取締役会の意思決定を通じ、当社グループの経営の監督及び中長期的な企業価値の向上を図る観点からの助言を、独立した立場で行っていただくことを期待しております。

重要な兼職の状況

—

ご参考 取締役・監査役の構成（本議案承認可決後）

第3号議案が原案どおり承認可決されますと、取締役及び監査役の構成は次のとおりとなります。

	氏名	当社における地位	属性	性別
現任	小野寺 研一	取締役会長		男性
現任	仁島 浩順	代表取締役社長		男性
現任	小林 正人	代表取締役副社長		男性
現任	尾台 賀幸	代表取締役副社長		男性
現任	片山 久壽	代表取締役専務執行役員		男性
現任	家守 伸正	社外取締役	社外 独立	男性
現任	寺田 千代乃	社外取締役	社外 独立	女性
現任	田村 計	社外取締役	社外 独立	男性
現任	中村 芳文	常勤監査役		男性
現任	田中 俊和	常勤監査役		男性
現任	酒井 孝志	社外監査役	社外 独立	男性
現任	長谷川 尚子	社外監査役	社外 独立	女性

独立：東京証券取引所届出の独立役員

ご参考 役員選任方針

・基本方針

取締役・監査役の候補者指名、執行役員の選任については、当社の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に資する、豊富な経験、高い見識、高度な専門性を有する人物の中から、数度の経営会議を経て候補者を絞り、取締役会において、独立社外取締役・社外監査役の独立性・客観性のある意見も踏まえ、十分に審議のうえ決定しております。なお、独立社外取締役・社外監査役は、社外役員会、社外取締役説明会、監査役会などで、社内取締役・執行役員・社内監査役の経歴、見識、業績などを知る機会を十分に有しております。

・社外取締役・監査役の独立性判断基準への適合性、選任理由

当社は、社外取締役・監査役の選任にあたり、会社法に定める社外取締役・監査役の要件及び東京証券取引所が定める独立性基準を採用しております。

氏 名	独立	適合項目に関する補足説明	選任理由
家守 伸正	○	家守伸正氏は2017年6月まで当社の取引先である住友金属鉱山株式会社の取締役会長でありましたが、直近事業年度での同社との取引額は双方の売上高のいずれも1%未満と僅少であることから、独立性に影響はないものと判断しております。	同氏は、住友金属鉱山株式会社の取締役社長及び取締役会長を歴任し、経営者として、鉱山業という長期視座での事業及び海外事業に関する豊富な知見を有しており、当社の社外取締役に適任であると判断しております。
寺田千代乃	○	寺田千代乃氏は2019年12月まで当社の取引先であるアート引越センター株式会社の代表取締役社長でありましたが、直近事業年度での同社との取引額は双方の売上高のいずれも1%未満と僅少であることから、独立性に影響はないものと判断しております。	同氏は、アート引越センターを創業し、同社の取締役社長及び会長を歴任するなど、経営者として豊富な知見と幅広い見識を有しており、当社の社外取締役に適任であると判断しております。
田村 計	○	田村計氏は2024年6月まで非常勤顧問として、当社に対し不動産業・建設業に係るコンプライアンスについての助言を独立した立場で行っており、当社は、独立役員に適合するものと判断しております。	同氏は、国土交通省土地・建設産業局長、内閣府地方創生推進事務局長等を歴任し、行政組織経営に関する豊富な経験と、不動産・建設行政に関する豊富な知見と幅広い見識を有しております。また、当社の非常勤顧問として、不動産業・建設業等のコンプライアンスに関する的確なアドバイスをいただいております。当社の社外取締役に適任であると判断しております。
酒井 孝志	○	酒井孝志氏は2013年3月まで当社の取引先である大阪瓦斯株式会社の代表取締役副社長でありましたが、直近事業年度での同社との取引額は双方の売上高のいずれも1%未満と僅少であることから、独立性に影響はないものと判断しております。	同氏は、大阪瓦斯株式会社の取締役副社長及び本州四国連絡高速道路株式会社の取締役社長を務め、経営者として豊富な知見と幅広い見識を有しており、当社の社外監査役に適任であると判断しております。
長谷川尚子	○	長谷川尚子氏は、1987年4月から2002年10月まで、当社の子会社である住友不動産フィットネス株式会社（現、住友不動産エスフォルタ株式会社）に在籍しておりましたが、同社を退職してから20年以上経過しており、退職後は同社の業務執行に携わっていないことから、独立性に影響はないものと判断しております。	同氏は、プルデンシャル生命保険株式会社の執行役員、Chief Business Ethics Officerを歴任し、現在はDE&Iアドバイザーを務めており、企業経営、企業倫理に関する豊富な経験と幅広い見識を有していることから、当社の社外監査役に適任であると判断しております。

第4号議案 補欠監査役1名選任について

社外監査役が半数以上という法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠の社外監査役1名の選任をお願いするものであります。なお、本議案につきましては、監査役会の同意を得ております。

補欠監査役候補者は次のとおりであります。

なかむら せつや
中村 節弥

(1944年4月29日生) 所有する当社株式数

0株

社外
独立

略歴、地位及び重要な兼職の状況

1975年12月 税理士試験合格
1976年4月 東京税理士会に登録
税理士中村節弥事務所を設立し、代表に就任（現在）
2011年4月 政治資金監査人に登録

補欠の社外監査役候補者とした理由

中村節弥氏は、税理士としての専門知識、豊富な経験及び幅広い見識から、当社の補欠の社外監査役に適任であると判断し、選任をお願いするものであります。なお、同氏は直接会社経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外監査役に就任した場合に、その職務を適切に遂行できるものと判断しております。

- (注) 1. 中村節弥氏は、補欠の社外監査役候補者であります。
2. 候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
3. 本議案が承認された後において、同氏が社外監査役に就任した場合、当社は、株式会社東京証券取引所に対して、同氏を独立役員として届け出る予定であります。
4. 本議案が承認された後において、同氏が社外監査役に就任した場合、当社は、法令及び定款の定めに基づき、同氏との間で責任限定契約を締結する予定であります。なお、当該契約に基づく責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額といたします。
5. 当社は、役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が負担することになる法律上の損害賠償金及び争訟費用の損害を当該保険契約により填補することとしております。本議案が承認された後において、同氏が社外監査役に就任した場合、同氏は当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。

以 上

ご参考 当社のコーポレート・ガバナンスの状況

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、430年の歴史を刻む住友グループの総合不動産会社であり、「信用を重んじ、浮利を追わず」という住友の事業精神を受け継ぎ、従業員、顧客、取引先、債権者、株主等のステークホルダーに対し、当社の企業姿勢を示すスローガンとして「信用と創造」を掲げております。これには、何よりも「信用」を大切に「浮利を追わず」に、開拓精神を持って新しい企業価値を創り出す、デベロッパーとしての矜持を込めております。

このスローガンのもと、「よりよい社会資産を創造し、それを後世に残していく」ことを基本使命とし、各事業を通じて、環境をはじめとする様々な社会課題の解決に貢献しつつ、企業価値の最大化を目指すことを経営の基本方針としております。

この基本使命には、「先輩が作った美田に胡坐をかくことなく、後世に向けてより良い会社にする努力を怠るな」との意味も込められています。現時点における当社の経営は、後進のために常に成長の種を蒔く強い意志を連綿と受け継ぐ、社内出身者を中心に担われ続けるべきであると考えております。また、そうすることにより、従業員はいずれ経営に参画するという高いモチベーションを維持しうるものと考えております。

この基本姿勢を踏まえて、当社の中長期的な企業価値の向上に資するよう、コーポレート・ガバナンスのより一層の強化・充実を図っており、株主を含めた様々なステークホルダーとの協働・対話、意思決定の効率化、執行に対する適切な監督、適切な情報開示に取り組んでおります。

コーポレート・ガバナンス体制の改革

・ 2年後、監査等委員会設置会社移行並びに社外取締役過半数を企図し、経営体制の充実と改革を推進

当社は、監査役会設置会社を採用しており、取締役会が執行を、監査役会が監査を担当する体制としています。他方、コーポレートガバナンスコードでは、経営の監督と執行を分離する方向性が示されており、また、取締役会の構成においては、社外取締役の強化と意見の多様性が求められております。

当社はこれまで、社内取締役の減員と、社外取締役の増員並びに多様性の確保を進めて、取締役会の監督機能を継続強化するとともに、2020年に執行役員制を導入して以降、執行体制の強化にもあわせ取り組み、さらに2025年からは、執行役員制をグループ主要会社にも導入するなど、経営の監督と執行を分離する経営体制改革の準備を進めてまいりました。

現監査役4名の任期は、2年後の2027年定時株主総会までとなっております。会社法に定める監査役の任期保証を尊重しつつ、2年後、監査等委員会設置会社に移行して社外取締役を過半数とすることを企図して、経営体制改革をさらに一歩前に進めるため、当期の株主総会にて、取締役の任期短縮と、監督機能に必要な取締役会定数への削減をお諮りいたします。

	執行		監督			社外取締役 比率	男性：女性
	執行 役員	社内 取締役	社外 取締役	社内 監査役	社外 監査役		
'15/6	—	10	2	2	2	17%	
'20/6	5	8	2	2	2 ⁽¹⁾	20%	18：1
'23/6	14	6	3 ⁽¹⁾	2	2 ⁽¹⁾	33%	25：2
'25/6(予)	*11 ⁽¹⁾	5	3 ⁽¹⁾	2	2 ⁽¹⁾	38%	20：3

*このほか、グループ各社の執行役員19名

() うち女性役員

ガバナンス強化の歩み

2002年6月	社外監査役2名選任、 監査役4名の半数を社外に	2020年4月	執行役員制度を導入
2004年4月	取締役を23名から12名に削減	2020年6月	女性役員（社外監査役）1名選任
2004年6月	完全業績連動型の役員報酬制度を導入 役員退職慰労金制度、 役員賞与制度を廃止	2023年6月	社外取締役を3名に増員 女性取締役を1名選任
2015年6月	社外取締役2名選任 社外役員の監督機能強化のため、 社外役員会を設置、 社外取締役説明会を定期開催	2025年6月 (予定)	取締役の任期を2年から1年に短縮 取締役の定数を12名から9名に削減

ガバナンス強化の取組み

※第3号議案承認可決後の体制を前提に記載しております。

当社は、取締役会出席者12名の過半にあたる、社外取締役3名及び監査役4名の計7名が、経営監督機能を担っております。社外取締役、社外監査役に、その役割を遺憾なく発揮してもらうために、(1)取締役会の議案、経営会議での討議内容などを説明する社外取締役説明会を当期中に8回開催し、(2)会計監査人や内部監査室からの報告を受けるとともに、各部門長から経営状況のヒアリングを行う監査役会を当期中14回開催いたしました。

これに加え、(3)社外取締役、社外監査役のみをメンバーとする社外役員会を設置しております。社外役員会は、その指名により各役員から担当職務の執行状況や認識している課題を直接ヒアリングし適宜アドバイスするほか、役員に対する内部通報があった場合には、社外監査役が直接報告を受けて、社外役員会で共有する枠組みとなっております。

こうした取組みにより、当社のガバナンスの質は一定水準に達していると考えております。

ダイバーシティ推進の取組み

当社は、社内に異なる経験・技能・属性を反映した多様な視点や価値観が存在することは、会社の持続的な成長を確保する上での強みとなるとの認識のもと、かねてよりダイバーシティ推進に積極的に取り組んでおります。

当社では、20年余り前から、他社での多種多様なキャリアを持つ人材を、即戦力として積極的に採用してまいりました。現在、他社での職務経験を持つ中途採用者が住友不動産本社職員の7割以上、グループ会社を含む全職員の8割以上を占めており、当社成長の源泉となっております。

さらに、職員のモチベーション向上のためには管理職登用における機会均等が最も重要であるとの考えから、性別、新卒・中途の別によらず、専ら意欲と能力・成果による登用を進めております。その結果、現在、住友不動産本社管理職の5割以上、グループ会社を含めると管理職の7割以上を中途採用者が占め、管理職における多様性も確保されております。

また、女性活躍推進についても積極的に取り組んでおります。まず、現場の第一線を支える営業・技術職における女性採用比率の数値目標（営業職25%、技術職13%）を公表し、将来の登用に向けてまずは社員数を厚くすべく、職員における女性比率のさらなる向上に取り組んでいます。次に、2024年には、職務給中心の人事制度を全グループ職員に適用する改革を完了させ、出産、育児等のライフイベントにより中長期にわたりキャリアの中断があった職員についても、復職後、不利なく責任あるポストに即座に就くことが可能な制度とするなど、女性のキャリア形成支援に取り組んでいます。なお、女性の役員選任についても積極的に取り組んでおり、2024年4月には女性執行役員を1名登用し、女性の役員は3名となっております。

なお、管理職の多様性は、上記のような公正な採用方針、公正な制度、公正な登用の結果として自ずと確保されていくべきものと考えております。管理職の多様性について数値目標を定めることは、却って、管理職登用における機会均等を歪め、職員全体のモラルを下げってしまう懸念があると考えているため、かかる数値目標は定めない方針です。

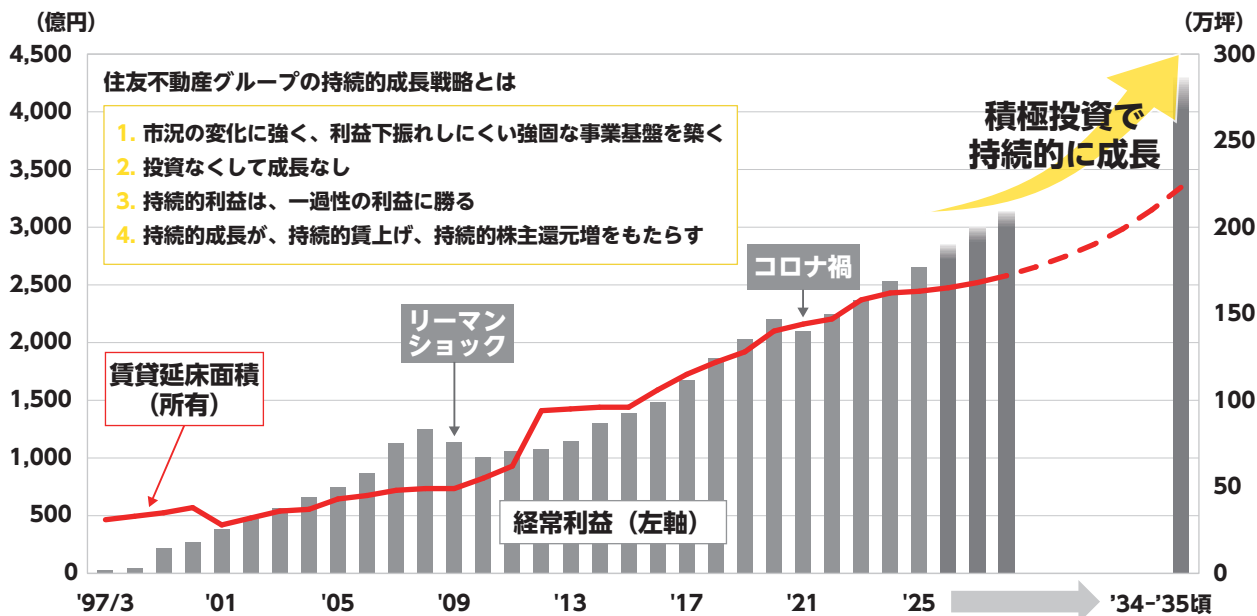
ご参考 住友不動産グループの持続的成長戦略

当社は、市況の変化に強く利益が下振れしにくい強固な事業基盤を築くとともに、常に成長のための投資を怠らず、一過性の利益に頼らない持続的な成長を成し遂げ、その果実として持続的な賃上げと持続的な株主還元を可能にするという「持続的成長戦略」を、経営の根本としております。

上記の考え方について、本年3月28日に持続的成長戦略の長期展望と「第十次中期経営計画」を、本年5月13日に「持続的成長戦略の着実な進展と株主還元強化、経営体制改革推進について」を公表しております。

持続的成長戦略の現在地

- 賃貸事業という強固な事業基盤を核に、リーマンショック、コロナ禍を乗り越え、しかも一過性の利益に依存しない『質の高い利益成長』を実現
- 今後も成長投資を継続。投資資金は借入せずとも営業CFで賄えるようになった
⇒成長投資を継続しながら、株主還元強化の段階へ



要旨

1. 利益計画

- 長期的ターゲット：今後10年以内 経常利益4,000億円超
- 1年前倒しで、2027/3期（中期計画2年目）経常利益3,000億円到達
- 15期連続 当期利益最高益更新を目指す
- 連続最高益更新を目指し、持続的成長を3年間継続

2. 部門別概観

3. 投資・株主還元方針

- 東京、ムンバイに10年で2.5兆円を追加投資→希少性高い“プライム資産”を大幅に積み上げ
- 株式売却、一部固定資産の活用→“プライム”以外の資産を縮減、資産効率向上
- 持続的成長により、積極投資継続と株主還元強化を営業CFの範囲内で両立
- 増配年15円（5割増）配当性向35%到達まで累進配当継続

4. ガバナンス体制の進化

- 事前警告型買収防衛策は予定どおり廃止 政策保有株式の縮減を一段と加速
- 2年後の監査等委員会設置会社移行と社外取締役過半数を見据え
取締役の定数減、任期1年へ

5. 人的資本投資

- 多様性の極めて高い従業員構成
- 生産性を向上させ賃上げ（5.7% 2025/3期実績）継続を実現
- グループ従業員（役員除く）に勤続功労株式報酬制度を導入・拡大
自社株受取権付与により株価をより意識した経営へ

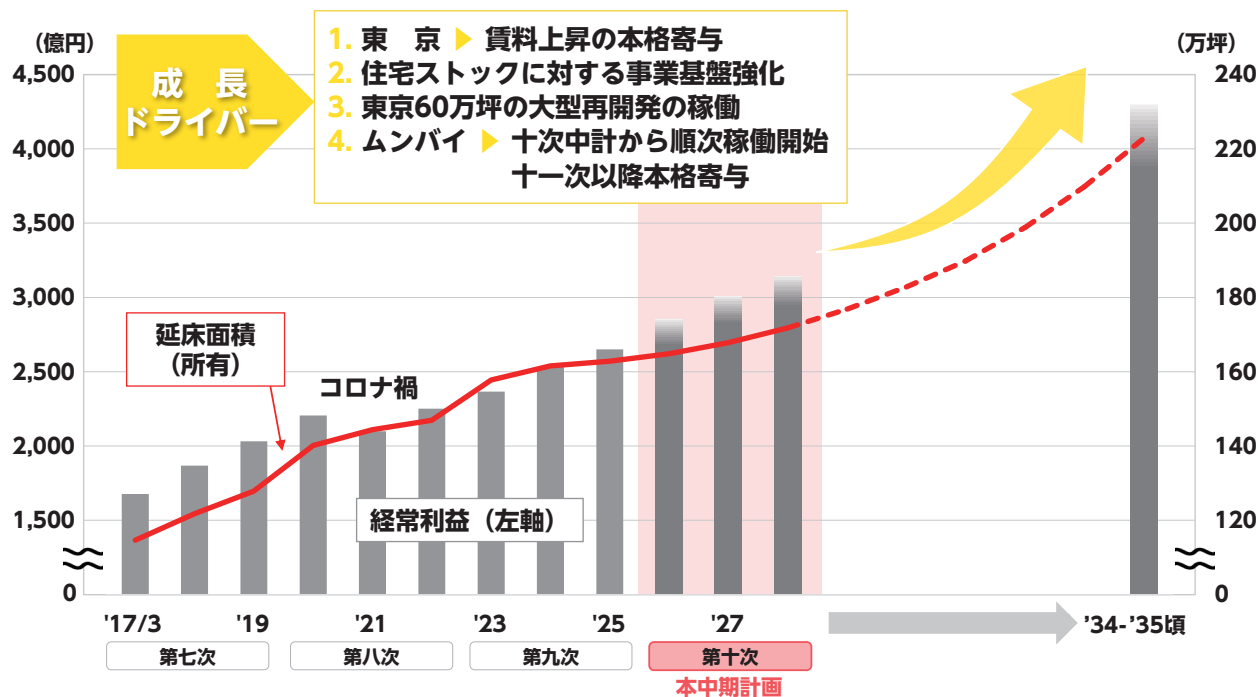
6. ESGに関する取組み

- 第九次中計におけるCO₂排出量削減目標を超過達成
- 2030年目標に向けてCO₂排出量削減の取組みを継続・強化

1. 利益計画

■はじめに～今後10年の展望

経常利益 4,000億円超、第十次3か年計画は通過点



第十次中計 骨子

■ 1年前倒しで中計2年目（2027/3期）経常利益 **3,000億円**到達

さらに、利益成長を加速

3か年累計 経常利益 **9,000億円** 当期利益 **6,500億円**

■ 2025/3期まで12期連続当期利益最高益更新

第十次中計の3か年で、当期利益**15期連続最高益更新**を目指す

(億円)	第八次 (20/3-22/3)	第九次 (23/3-25/3)	第十次 (26/3-28/3)		
売上高	28,704	29,218	32,000	+10%	
営業利益	6,875 +743	7,675 +800	9,300 +1,625	+21%	
経常利益	6,556 +978	7,581 +1,025	9,000 +1,419	+19%	
当期利益	4,328 +795	5,308 +979	6,500 +1,192	+22%	

加速

■ 2026/3期 連結業績予想

経常利益、当期利益ともに過去最高を予想

(億円)				
	2024/3 (実績)	2025/3 (実績)	2026/3 (予想)	前期比
売上高	9,677	10,142	10,300	+157
営業利益	2,547	2,715	2,900	+184
経常利益	2,531	2,683	2,800	+116
当期利益	1,772	1,916	2,050	+133
自己資本利益率 (ROE)	9.2%	9.1%		

【インド事業】 BKC 1 号案件

2019年取得の1号物件は2026年秋稼働



国際水準の高スペックオフィスと市場から高い評価

大手グローバル金融企業が東京都心最高水準相当の賃料で内定



完成イメージ



BKC地区遠景



工事現況（2025年5月）

(参考) 第十次中計 セグメント別利益目標

2025.3.28発表から、①第九次実績確定 ②セグメント名称・区分変更の2点を反映

(億円)	第七次	第八次	第九次		第十次*
賃貸	10,731	12,189	13,423	賃貸	14,100
販売	9,572	8,221	7,097	販売	8,700
完工	6,347	6,120	6,345	ハウジング	6,700
流通	2,077	2,105	2,206	ステップ	2,500
売上高	28,858	28,704	29,218	売上高	32,000
賃貸	4,155	4,873	5,336	賃貸	6,700
販売	1,401	1,509	1,745	販売	1,900
完工	504	547	650	ハウジング	700
流通	474	441	583	ステップ	700
営業利益	6,132	6,875	7,675	営業利益	9,300
経常利益	5,578	6,556	7,581	経常利益	9,000
当期利益	3,533	4,328	5,308	当期利益	6,500

* 第十次中計の期首より、「完成工事事業」を「ハウジング事業」に、「不動産流通事業」を「ステップ事業」に、それぞれセグメント名称を変更いたします。

また、セグメント区分を変更し、「不動産賃貸事業」に計上していたマンション管理（住友不動産建物サービス㈱）および「完成工事事業」に計上していたインテリア販売（住友不動産シスコン㈱）を、それぞれ「不動産販売事業」に計上いたします。

上記の第十次のセグメント別利益目標は、本変更を反映しております。

2. 部門別概観

(1)オフィスビル

- 需給締まり、賃料値上げ局面へ

(2)賃貸マンション

- 高稼働かつ賃料値上げ順調、プライム立地でラ・トゥール続々竣工（3,900戸→4,200戸）

(3)分譲マンション

- 販売順調。引き続き、量を追わず高水準の利益を維持
- 十次利益計上物件はすべて着工済。工事費上昇の影響は限定的。計画に織り込み済。

(4)住友不動産ハウジング(株)

- 新築そっくりさん事業と注文住宅事業を統合。住友不動産ハウジングを設立
個人向けオーダーメイド住宅で唯一無二の会社を目指す
- 規模を活かした安定継続発注で、大工さん等協力先とのWin-Win関係強化を図る

(5)住友不動産ステップ(株)

- 成長する個人向け中古住宅流通分野に集中。買取転売等には手を出さず、仲介業務の専門性を磨き、強固な事業基盤を創る
- 公正透明な取引を推進し、「お客様のために」を愚直に実践

(6)金利

- 本中期計画には、年40億円の金利負担増（2025/3比）織り込み済
- 投資は営業CFの範囲内。有利子負債の増なし
- 高水準の格付（AA格）を維持

金利負担増（25/3対比）			（億円）
26/3	27/3	28/3	
+40	+80	+120	

3. 投資・株主還元方針

■はじめに～今後10年の展望

東京、ムンバイに2.5兆円投資で、希少性高い“プライム資産”を大幅に積み上げ
株式売却、一部固定資産の活用で、“プライム”以外の資産を縮減、資産効率向上



第十次3か年計画キャッシュアロケーション

■営業CFの範囲内で、積極投資継続と株主還元強化を両立

3か年合計		成長投資						
売却収入	成長投資	10年総額2.5兆円のうち7,000億円						
8,000億円	7,000億円	取得済事業用地への追加投資 東京都心再開発、インド・ムンバイ						
分譲マンション 7,000億円 保有株式 1,000億円	分譲マンション投資							
	5,000億円							
基礎事業収入*	マネージメント・アロケーション	マネージメント・アロケーション(機動的資金枠)						
10,500億円	2,600億円	- 新たな好球必打投資 or M&A - 自社株買い or 追加増配への備え - BKC2物件+増配分で約600億円 →残2,000億円						
*賃貸・ハウジング・ステップの 営業利益+減価償却費	納税							
	2,700億円							
	配当	配当						
	1,200億円	累進配当 → 増配 <table> <tr> <td>26/3</td><td>27/3</td><td>28/3</td></tr> <tr> <td>85円</td><td>100円</td><td>115円</td></tr> </table>	26/3	27/3	28/3	85円	100円	115円
26/3	27/3	28/3						
85円	100円	115円						

■株主還元を更に強化 配当性向35%到達まで累進配当 継続

	第七次 (19/3)	第八次 (22/3)	第九次 (25/3)	第十次 (28/3)
配当	30円	45円	70円	115円
増配ペース (年あたり)	2円、3円	5円	7円、10円	15円
配当性向	11%	14%	17%	約24%

➡ 35%

■経常利益3,000億円達成 1年前倒し (28/3期→27/3期)

➡ 100円配到達時期も、28/3期から27/3期に 1年前倒し

■増配ペースを更に上げ、5割増しの年15円に

■さらに、配当性向が35%到達まで年15円以上の累進配当継続

4. ガバナンス体制の進化

■事前警告型買収防衛策の終了

過去

- 強固な事業基盤の構築のため借入で成長投資
- 成長投資を優先し株主還元を抑制

- ▶ 持続的成長と将来の持続的な株主還元の実現に不可欠な金の卵（東京都心のオフィスビル）を守る必要があった

2007年 事前警告型買収防衛策を導入

現在
）
将来

- これまでの成長投資の果実として強固な事業基盤が実現
- 更なる持続的成長を確実に実現へ

- ▶ 借入に頼らず営業CFの範囲内で可能になった成長投資を継続
- ▶ 成長に合わせた累進配当で、株主還元も本格的強化の段階へ

最大の買収防衛策である「株価向上」に必要な基盤が整ってきた

⇒「事前警告型買収防衛策」を更新しない

■政策保有株の縮減を一段と加速

(22/5公表 第九次中計目標「31/3期末政策保有株式簿価の株主資本比率10%以下」)

25/3期末 政策保有株式簿価の株主資本比率12.9%

28/3期末10%以下 (24/5に当初目標の3年前倒しを公表) に向け順調に進捗

22/3期末	23/3期末	24/3期末	25/3期末
18.4%	16.6%	14.2%	12.9%



28/3期末
10%以下

【参考 時価／純資産比率】

25/3期は364億円の縮減、

十次中計3年では、更に1,000億円の縮減を計画

	24/3期末	25/3期末	前期末比
時 価 (億円)	5,952	5,588	△364
純資産比率	29.0%	25.8%	△3.2p

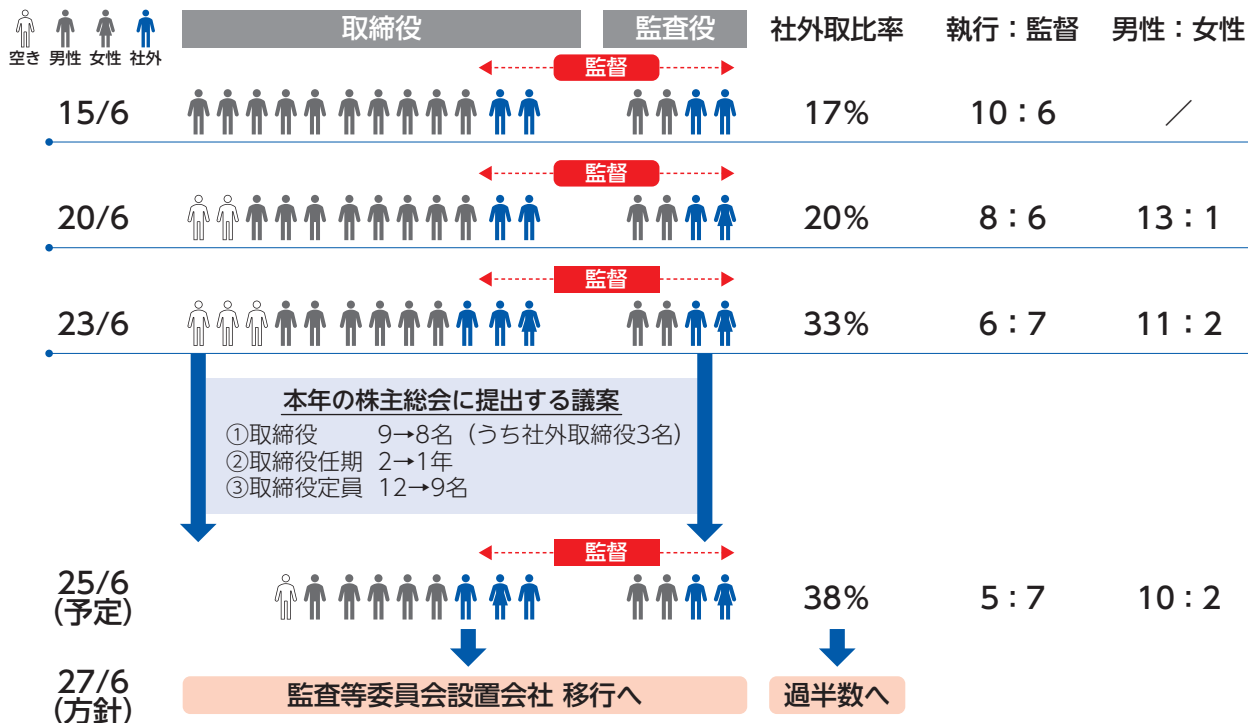


28/3期末*	25/3期末比
4,588	△1,000
20%以下	

*時価が25/3期末から変わらないと仮定

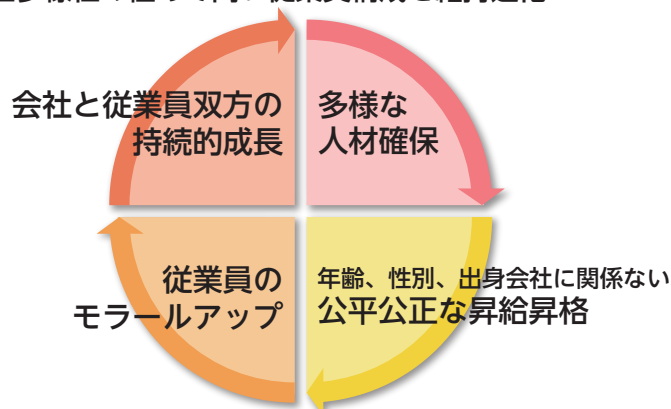
■ 2年後、監査等委員会設置会社移行・社外取締役過半数へ

2015年の社外取締役選任以降、会社の成長に合わせて、順次経営体制の充実・改革を推進
 現監査役の任期が満了となる2年後、監査等委員会設置会社・社外取締役過半数へ
 移行に先立ち、取締役任期短縮と、監督機能に必要な取締役定数への削減を実施



5. 人的資本投資

■多様性の極めて高い従業員構成を維持進化



多様性指標（連結）

在籍者に占める中途採用比率	81%
管理職に占める中途採用比率	72%
管理職に占める女性比率	24/3 9.7%
	25/3 10.5%

■管理職登用における多様性の数値目標は、機会均等を歪め、職員全体のモラルを下げるため、定めていないが、管理職に占める女性比率は着実に増加

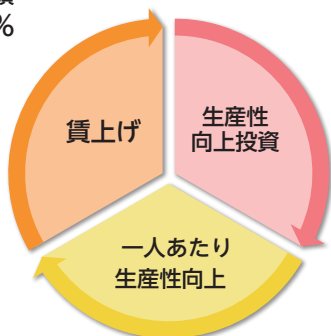
■女性やグループ会社出身者の本社幹部が多数出る日も遠くない

■生産性向上投資と賃上げの好循環を実現

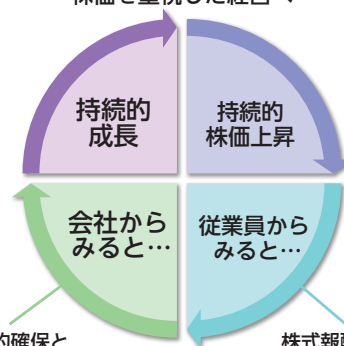
■グループ従業員に対し、自社株受取権を付与 勤続功労株式報酬制度の拡充を推進中

※2025年2月6日付ニュースリリース参照

2025/3 実績
賃上げ 5.7%



株価を重視した経営へ



優秀人材の長期的確保と
従業員のより一層の
持続的成長への貢献を期待

株式報酬により
付与された株式の
値上がりを期待

6. ESGに関する取組み

脱炭素 排出量削減状況

■第九次中計におけるCO₂排出量削減目標を超過達成

✓2014年対比10%の削減を目標に対し、31%の削減達成

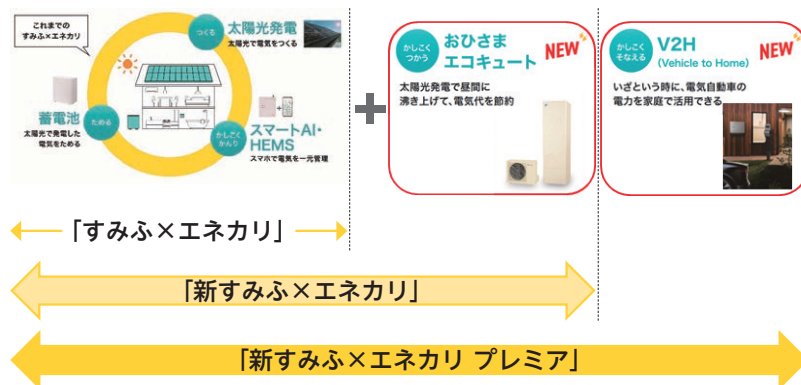
	排出量 (千t-CO ₂)	削減割合	九次中計 削減目標
2014年度	5,940	—	—
2025年3月期	4,126	△31%	△10%

第九次中計目標	2025/3期
オフィスビル	
テナント専有部のグリーン電力 <u>導入率30%</u>	<u>23%</u>
分譲マンション	
ZEH-M Oriented <u>設計100%</u>	<u>設計100%</u> (約6,600戸)
新築そっくりさん	
高断熱リフォーム商品 (投入済) <u>受注比率20%</u>	<u>65%</u>
注文住宅	
ZEH住宅 (標準化済) <u>受注比率60%</u> ※ZEH相当を含む	<u>99%</u>
その他	
当社グループの自己使用オフィスの電力を <u>全量グリーン化</u> 「すみふ×エネカリ」の太陽光発電で創出した環境価値を取得	<u>必要数確保済</u>

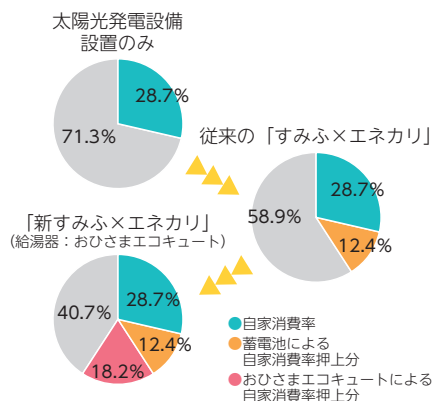
脱炭素 今後の取組み

■2030年目標に向けてCO₂排出量削減の取組みを継続・強化

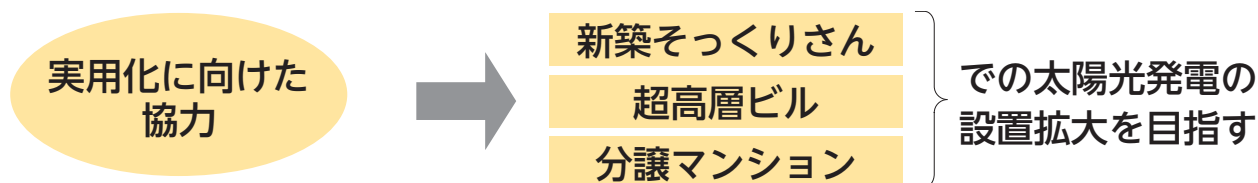
✓「新すみふ×エネカリ」の投入（注文住宅）



電力の自家消費率押上効果比較



✓ペロブスカイト太陽光発電の実用化に向けた協力



グリーンファイナンス／DBJ Green Building認証

■グリーンファイナンス

- ・ DBJ Green Building認証 3つ星以上のうち13物件の取得費・リファイナンスに活用
- ・ 22/5に1兆円の調達枠を設定、24/4には調達枠を2兆円に拡大

グリーンファイナンス調達状況
(億円)

24／3期	25／3期	前期比
8,658	11,555	+2,897

■DBJ Green Building認証

- ・ 不動産の「経済性」に留まらない「環境・社会への配慮」における性能・取り組みを評価する制度
- ・ SDGsやESGを重視する市場に符合
⇒ 積極的に認証取得

	24／3期	25／3期	前期比
オフィス	72棟	105棟	+33棟
他	6棟	8棟	+2棟
計	78棟	113棟	+35棟

25/3期 新規【☆5】取得物件

オフィス：住友不動産新宿南口ビル

住友不動産中野駅前ビル

ホテル：ヴィラフォンテーヌ羽田空港



I 企業集団の現況に関する事項

1 事業の経過及びその成果・対処すべき課題

(1) 連結業績の概況

4 期連続経常最高益、12期連続純利益最高益更新

当連結会計年度の業績は下表の通りで、売上高、営業利益、経常利益、純利益のすべてにおいて過去最高を更新しました。

全部門増収増益、不動産賃貸事業が業績を牽引、不動産販売事業、完成工事業も最高益

部門別では、需給改善傾向が続く東京のオフィスビルを中心とする不動産賃貸事業が大幅増益となり業績を牽引しました。分譲マンションが堅調に推移した不動産販売事業に加え、高い環境性能を備えた商品を中心に売上高が増加した完成工事（ハウジング）事業も最高益を更新しました。Web広告強化の取組みなどによって集客が増加に転じた不動産流通事業も含め、全部門増収増益を達成しました。

営業外損益は支払利息の増加により31億円のマイナス（前期比△16億円）となり、特別損益は、減損損失を187億円計上した一方、投資有価証券売却益を383億円計上した結果、55億円（同+53億円）のプラスとなりました。

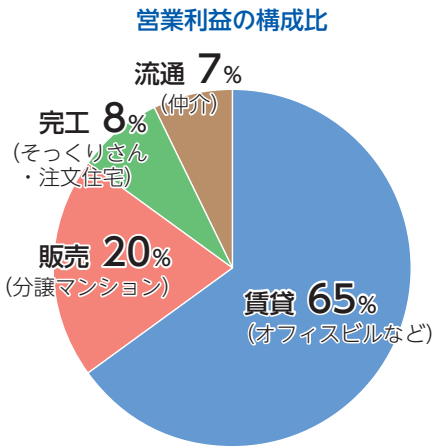
その結果、売上高1兆142億円（前期比+4.8%）、営業利益2,715億円（同+6.6%）、経常利益2,683億円（同+6.0%）、親会社株主に帰属する当期純利益1,916億円（同+8.2%）となりました。

	当期 (2024.4.1～2025.3.31)	(前期比)
売上高	1兆142億円	(+465億円)
営業利益	2,715億円	(+168億円)
経常利益	2,683億円	(+152億円)
親会社株主に帰属する当期純利益	1,916億円	(+145億円)

部門別の営業成績は下表のとおりです。

売上高	当期	(前期比)
不 動 産 賃 貸	4,725億円	(+281億円)
不 動 産 販 売	2,464億円	(+51億円)
完 成 工 事	2,158億円	(+107億円)
不 動 産 流 通	731億円	(+8億円)

営業利益		
不 動 産 賃 貸	1,912億円	(+147億円)
不 動 産 販 売	603億円	(+1億円)
完 成 工 事	227億円	(+19億円)
不 動 産 流 通	195億円	(+7億円)



(注) 構成比率は2025年3月期実績を部門間取引消去前の数値で算出しています。

(2) 次期の見通し

次連結会計年度の予想は下表のとおりで、オフィスビル賃貸を中心に増収増益を見込み、5期連続の経常最高益と13期連続の純利益最高益更新を計画します。

	次期予想 (2025.4.1～2026.3.31)	(当期比)
売上高	10,300億円	(+157億円)
営業利益	2,900億円	(+184億円)
経常利益	2,800億円	(+116億円)
親会社株主に帰属する当期純利益	2,050億円	(+133億円)

(セグメント別の見通し)

セグメント名称・区分を変更

住宅リフォーム事業と新築住宅事業を統合した新会社「住友不動産ハウジング株式会社」の分社、設立50周年を迎えた住友不動産販売株式会社の体制刷新と顧客本位のブランド強化を目指す「住友不動産ステップ株式会社」への商号変更など、一連の経営体制変更に伴い、次連結会計年度より、以下のとおりセグメント名称・区分を変更いたします。

(セグメント名称の変更)

変更前

変更後

「完成工事事業」→「ハウジング事業」

「不動産流通事業」→「ステップ事業」

(セグメント区分の変更)

変更前

変更後

マンション管理（住友不動産建物サービス株式会社）：「不動産賃貸事業」→「不動産販売事業」

インテリア販売（住友不動産シスコン株式会社）：「完成工事事業」→「不動産販売事業」

変更後のセグメント名称・区分に基づく次連結会計年度の予想は下表のとおりです。

売上高

	当期実績 セグメント変更前	当期実績※ セグメント変更後	次期予想	(当期比) ※
不動産賃貸	4,725億円	4,336億円	4,600億円	(+ 263億円)
不動産販売	2,464億円	2,947億円	2,850億円	(△ 97億円)
完成工事/ハウジング	2,158億円	2,042億円	2,100億円	(+ 57億円)
不動産流通/ステップ	731億円	731億円	750億円	(+ 18億円)

営業利益

	当期実績 セグメント変更前	当期実績※ セグメント変更後	次期予想	(当期比) ※
不動産賃貸	1,912億円	1,886億円	2,100億円	(+ 213億円)
不動産販売	603億円	642億円	600億円	(△ 42億円)
完成工事/ハウジング	227億円	215億円	220億円	(+ 4億円)
不動産流通/ステップ	195億円	195億円	220億円	(+ 24億円)

※（当期比）については、セグメント名称・区分変更後の当期実績（概算値）に基づいて記載しております。

(3) 第九次中期経営計画の達成状況

2022年4月より取り組んできた「第九次中期経営計画」は当期（2025年3月期）をもって終了しました。計画最終年度の当期は、前掲「（1）連結業績の概況」に記載の通り、4期連続経常最高益、12期連続純利益最高益更新を達成しました。

3ヵ年累計業績は下表の通りで、売上高、営業利益、経常利益、当期利益のすべてにおいて八次実績を上回るとともに、経常利益と当期利益は当初目標を超過達成することができました。

(億円)

	八次実績 (2019.4.1 ～2022.3.31)	前々期 (2022.4.1～ 2023.3.31)	前期 (2023.4.1～ 2024.3.31)	当期 (2024.4.1～ 2025.3.31)	九次実績 (3ヵ年累計)	八次比	九次目標※ (2022.4.1 ～2025.3.31)
売上高	28,704	9,399	9,677	10,142	29,218	+514	30,000
営業利益	6,875	2,413	2,547	2,715	7,675	+800	7,700
経常利益	6,556	2,367	2,531	2,683	7,581	+1,025	7,500
当期利益	4,328	1,619	1,772	1,916	5,308	+979	5,000

※2022年5月12日公表

2025年3月28日に次期を初年度とする「第十次中期経営計画」を、同年5月13日に「持続的成長戦略の着実な進展と株主還元強化、経営体制改革推進について」を公表いたしました。詳細につきましては、当社HPをご覧ください。

- ・ 第十次中期経営計画

https://www.sumitomo-rd.co.jp/ir/management_plan/



- ・ 持続的成長戦略の着実な進展と株主還元強化、経営体制改革推進について

https://www.sumitomo-rd.co.jp/uploads/release_20250513_1_JP.pdf



(政策保有株式の縮減状況)

政策保有株式については、保有意義を定期的に見直し、保有意義の薄れた株式は計画的に売却する方針としております。

2025年3月期末の政策保有株式の残高は時価ベース558,805百万円（前期末比△36,453百万円）、取得簿価ベース246,648百万円（前期末比△4,146百万円）となり、2028年3月期までに取得簿価の株主資本比率を10%以下に引き下げる縮減目標に向け、着実に進捗いたしました。

今十次中計においても、1,000億円の株式売却収入を計画しており、さらに縮減を進めてまいります。

	前期末 (2024.3月末)	当期末 (2025.3月末)	前期末比
時 価 (百万円)	595,259	558,805	△36,453
純資産比率	29.0%	25.8%	△3.2p
取得簿価 (百万円)	250,795	246,648	△4,146
株主資本比率	14.2%	12.9%	△1.3p

【参考 時価/純資産比率】

上記のとおり、2025年3月期は時価ベースで364億円の縮減を達成、今十次中計ではさらに1,000億円の縮減を計画しており、十次中計最終年度となる2028年3月期には、時価ベースで純資産比率が20%以下となる見通しです。

	24/3期末	25/3期末	前期末比
時価 (億円)	5,952	5,588	△364
純資産比率	29.0%	25.8%	△3.2p

▶

28/3期末※	25/3期末比
4,588	△1,000
20%以下	

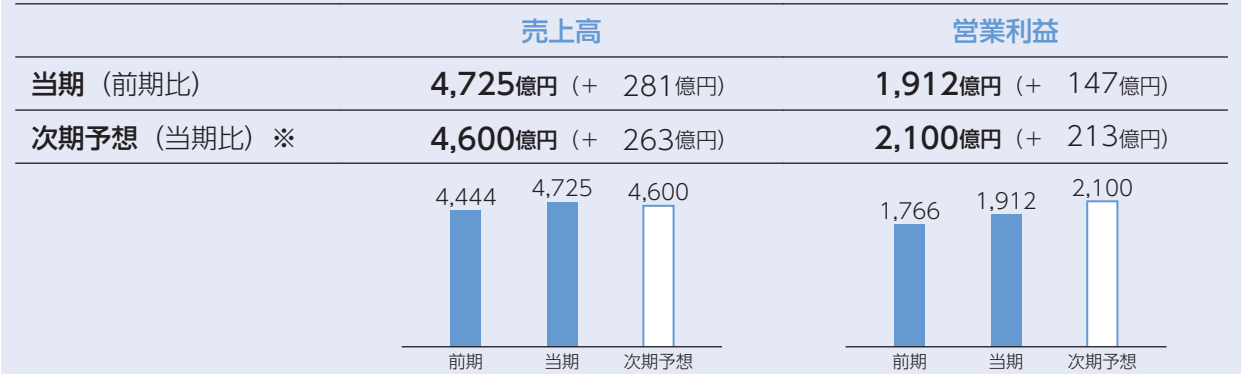
※時価が25/3期末から変わらないと仮定

メ モ

Handwriting practice lines consisting of 15 sets of three horizontal dashed lines.

(4) 当期の事業部門別の概況

不動産賃貸事業部門



※次期予想（当期比）については、39ページに記載のセグメント名称・区分変更を反映したものとなっております。

増収増益、最高益更新

当連結会計年度は、既存ビルの稼働率改善と値上げの浸透、「住友不動産東京三田ガーデンタワー」、「住友不動産新宿ファーストタワー」の入居進捗、「住友不動産中野駅前ビル」、「住友不動産新宿南口ビル」などの新規稼働に加え、ホテル、イベントホールなどの収益増も業績に寄与した結果、大幅な増収増益となり、売上、営業利益ともに過去最高を更新しました。

需給改善継続、新規ビル募集順調

当期末の空室率は、5.8%（前期末比△1.1p）となりました。働きやすいオフィス環境を志向する企業や事業拡大のため採用強化を図る企業の新規需要は引き続き旺盛で、契約面積が解約面積を上回る状況が継続しております。また、当第4四半期に竣工した「住友不動産六本木セントラルタワー」ほか新規ビルのテナント募集も進捗し始めました。

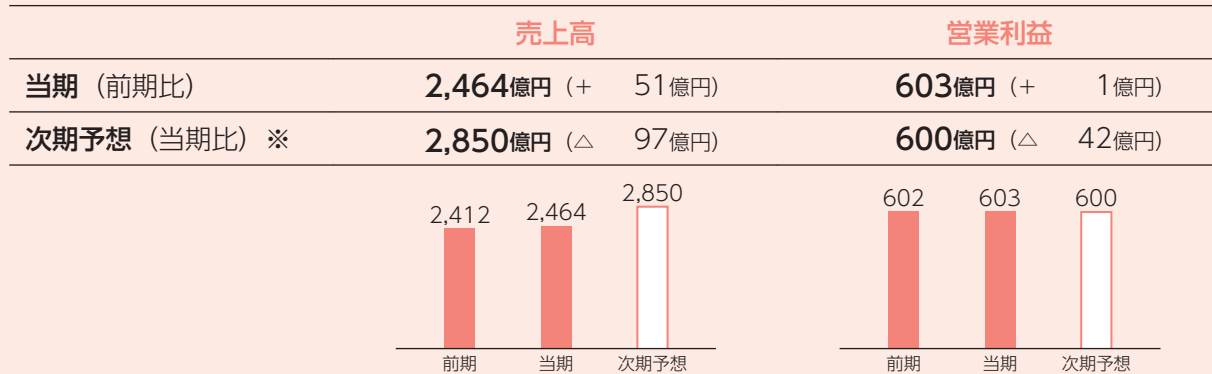
既存ビル空室率

前期末 (2024.3月末)	当期末 (2025.3月末)
6.9%	5.8%



住友不動産新宿南口ビル

不動産販売事業部門



※次期予想（当期比）については、39ページに記載のセグメント名称・区分変更を反映したのとなっております。

増収増益、最高益更新

当連結会計年度は、「シティテラス善福寺公園」、「THE ASAKUSA RESIDENCE」、「シティハウス横浜」、「シティテラス若江岩田」などが引渡しを開始、マンション、戸建、宅地の合計で3,526戸（前期比+2戸）を販売計上した結果増収増益となり、営業利益は過去最高を更新しました。

マンション契約順調、次期計上分確保済

当連結会計年度のマンション契約戸数は2,620戸（前期比△661戸）となりました。期首時点で次期計上予定分は概ね確保済みとなり、さらに次々期計上予定分の契約も順調に進捗しております。

	当期	（前期比）
マンション契約戸数	2,620戸（△ 661 戸）	
計上戸数	3,526戸（+ 2 戸）	
マンション・戸建	3,440戸（△ 35 戸）	
宅地	86戸（+ 37 戸）	
売上高	2,464億円（+ 51億円）	
マンション・戸建	2,271億円（△ 5億円）	
宅地・その他	192億円（+ 57億円）	



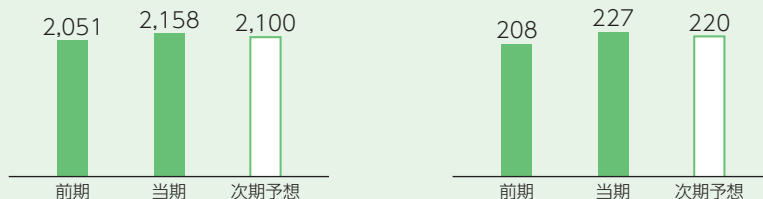
シティハウス横浜

完成工事事業部門

売上高

営業利益

当期（前期比）	2,158億円（+ 107億円）	227億円（+ 19億円）
次期予想（当期比）※	2,100億円（+ 57億円）	220億円（+ 4億円）



※次期予想（当期比）については、39ページに記載のセグメント名称・区分変更を反映したものとなっております。

販売単価増、最高益更新

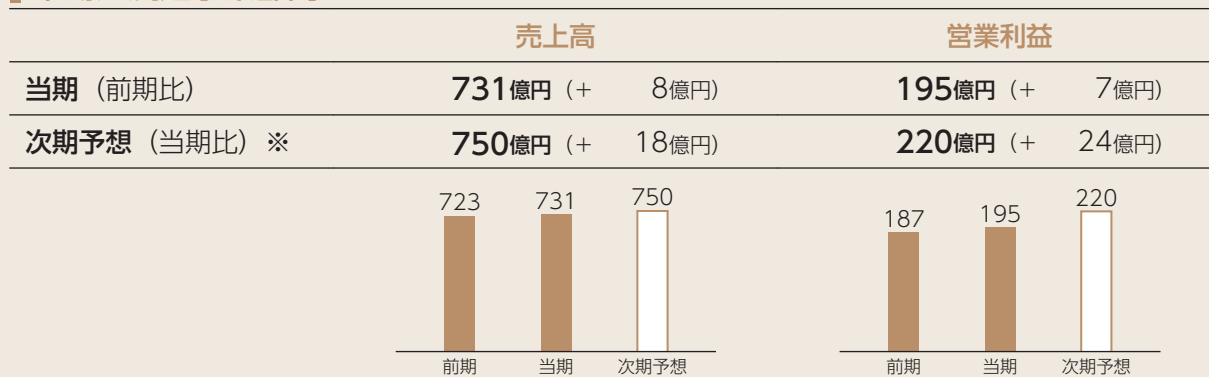
当連結会計年度の受注棟数は、「新築そっくりさん」事業で7,044棟（前期比+97棟）、注文住宅事業で2,140棟（同△82棟）となりました。「高断熱リフォーム」や、ZEHを標準とする「住友不動産の栖（すみか）」など環境性能を訴求した商品の受注は引き続き好調で、1棟当たり単価が上昇したことに加え、マンションスケルトンリフォームの着実な成長もあり、受注高は両事業部門とも前年比プラスとなりました。当事業部門の業績は、両事業ともに計上棟数の減少を販売価格の上昇でカバーして、増収増益となり最高益を更新しました。

	当期	（前期比）
受注棟数	9,184棟	(+ 15棟)
新築そっくりさん	7,044棟	(+ 97棟)
注文住宅	2,140棟	(△ 82棟)
受注高	1,921億円	(+ 91億円)
新築そっくりさん	1,108億円	(+ 54億円)
注文住宅	813億円	(+ 36億円)
計上棟数	9,279棟	(△ 200棟)
新築そっくりさん	7,035棟	(△ 169棟)
注文住宅	2,244棟	(△ 31棟)
売上高	2,047億円	(+ 102億円)
新築そっくりさん	1,103億円	(+ 37億円)
注文住宅	944億円	(+ 64億円)



注文住宅（プレミアム・J）

不動産流通事業部門



※次期予想（当期比）については、39ページに記載のセグメント名称・区分変更を反映したものとなっております。

増収増益、先行指標の改善傾向継続

当連結会計年度は、仲介引渡し件数が減少しましたが、取扱単価の上昇により増収増益となりました。当期は、Web広告強化の取組みなどにより問い合わせ件数が増加、契約ベースでは、件数、取扱高とも前年比プラスとなり、改善傾向が続いております。

引渡ベース	当期	（前期比）
仲介件数	31,003件 (△ 499件)	
取扱高	1兆4,343億円 (+415億円)	
取扱単価	46.3百万円 (+2.1百万円)	
契約ベース	当期	（前期比）
仲介件数	31,325件 (+572件)	
取扱高	1兆4,864億円 (+969億円)	
取扱単価	47.5百万円 (+2.3百万円)	



住友不動産ステップ(株) 本社営業センター

(5) ESGの推進・SDGsへの貢献

当社は、430年続く住友の事業精神を継承したサステナビリティ経営を実践しており、事業活動を通じて社会課題の解決に貢献しつつ、企業価値の最大化を目指しております。当期のESGに関する主な取組みは以下のとおりです。

当期（2025年3月期）の主な取組み			E 環境	S 社会	G ガバナンス
2024年	4月	大手企業×スタートアップのオープンイノベーションイベント「第8回 虎ノ門サミット」開催（テーマ：環境・サステナブル）	E	S	
	6月	産・学・公が連携「実証実験型」インキュベーションオフィス「GROWTH文京飯田橋」開業		S	
		戸建住宅を耐震、断熱、間取り、設備一新で新築同様に再生する「新築そっくりさん」事業 既存住宅ストックの課題解決に寄与するとして日本不動産学会業績賞「国土交通大臣賞」受賞	E	S	
		既存ビルの省エネ性能を改修により向上 都内5棟で「ZEB Oriented」認証取得	E		
		MSCI日本株ESGセレクト・リーダーズ指数 銘柄組入	E	S	G
		新任社外取締役の就任			G
	7月	充電制御装置（東京電力HD開発）を用いたEV充電サービス 新築分譲マンションで初採用、標準導入決定	E	S	
	8月	TOPPANの“障がいのあるアーティスト支援「可能性アートプロジェクト」”に主旨賛同、参画 「住友不動産東京三田サウスタワー」オフィ斯拉ウンジにて作品展示		S	
	10月	SDGs出前授業「環境に優しい家」 成増ヶ丘小学校（東京都・板橋区）	E	S	
		持続可能な航空燃料（SAF）づくりに注力するENEOSと基本協定、協力実施	E	S	
	12月	家族そろって楽しめる『第118回クリスマスステップコンサート』開催（応募型、無料招待）		S	
		住友不動産ハウジング（株）従業員対象 勤続功労株式報酬制度導入決定 ※2025年2月 住友不動産グループ全体へ対象拡大決定		S	G
2025年	2月	ユニ・チャームと協業、使用済み紙パンツの利活用を推進 大規模オフィスビルに「再生パルプ」トイレトーパーを導入	E	S	
	3月	健康経営優良法人2025（大規模部門）に認定		S	
		「住友不動産汐留浜離宮ビル」「汐留住友ビル」で障がい者アート展示 球体サインエージ設置で賑わい創出		S	
		2025年大阪・関西万博 住友館 森をめぐる冒険「UNKNOWN FOREST」情報発表	E	S	
		東京電力エナジーパートナーと協業 住宅太陽光発電サービス「すみふ×エネカリ」新商品提供開始	E	S	

これらは、国連の持続可能な開発目標「SDGs」の達成にも貢献しております。

既存ストックの課題解決を進める「新築そっくりさん」 「国土交通大臣賞」受賞

E S

古い住まいの基礎や柱を活かしながら、一棟まるごと再生する「新築そっくりさん」が、第30回（2023年度）日本不動産学会業績賞「国土交通大臣賞」を受賞しました。既存住宅の耐震化・長寿命化の推進によりストック型社会の実現に寄与してきたことや、省エネ基準に対応したリフォームプランを積極的に提供し、時代に即した取り組みを行っていることなどが評価されました。



既存ビルの省エネ性能を改修により向上 都内5棟で「ZEB Oriented」認証取得

E

改修により省エネ性能が向上した都内の既存ビル5棟において、建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）の最高評価である5つ星の評価を受け、希少な「ZEB（ゼロ・エネルギー・ビル）Oriented」認証を取得いたしました。

ZEB Oriented 認証取得

- ・住友不動産六本木グランドタワー
- ・住友不動産大崎ガーデンタワー
- ・住友不動産新宿ガーデンタワー
- ・住友不動産飯田橋ファーストビル
- ・住友不動産芝公園ファーストビル



2025年大阪・関西万博 住友館 「UNKNOWN FOREST」発表

E S

2025年日本国際博覧会（大阪・関西万博）に出展する住友館は、ここにしかない森の中を冒険する体験「UNKNOWN FOREST」の詳細を発表しました。

UNKNOWN FORESTでは、住友が長い時間をかけて見出した森が持つ多様な価値や学びを、体験を通して伝えます。



© Sumitomo EXPO2025 Promotion Committee

東京電力エナジーパートナー協業 「すみふ×エネカリ」新商品提供開始

E S

おひさまエコキュートの導入でお客様のコストメリットを拡大する「新すみふ×エネカリ」、および電気自動車（EV車）とV2H（EV車と家をつなぐシステム）を活用し、災害時の備えとして安心を確保する「新すみふ×エネカリプレミアム」の販売を開始しました。

健康経営優良法人2025（大規模法人部門） 認定

S

当社は、経済産業省及び日本健康会議が共同で認定する「健康経営優良法人2025（大規模法人部門）」に認定されました。



2 設備投資の状況

当期は、新規のオフィスビル開発投資を中心に合計1,702億円の設備投資を行いました。

3 資金調達の状況

当期は、増資や社債発行等を行わず、金融機関等からの借入金並びにコマーシャル・ペーパーにより必要資金の調達を行いました。

4 主要な事業内容 (2025年3月31日現在)

事業	主な内容
不動産賃貸事業	オフィスビル、マンション等の賃貸・管理、ホテル、イベントホール、商業施設等の運営・管理
不動産販売事業	マンション、戸建住宅などの分譲
完成工事業	戸建住宅、マンション等の建築・改修工事請負
不動産流通事業	不動産売買の仲介及び販売代理受託
その他の事業	フィットネスクラブ事業、飲食事業など

5 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

当期は、2025年4月1日を効力発生日として、当社の完成工事業を住友不動産ハウジング株式会社（新たに設立した当社の完全子会社）へ承継させる吸収分割を行うことを決定しました。

6 重要な子会社の状況 (2025年3月31日現在)

会社名	資本金	議決権比率	主要な事業内容
	百万円	%	
住友不動産ハウジング(株)	3,000	100.0	戸建住宅、マンション等の建築・改修工事請負
住友不動産販売(株)	2,970	100.0	不動産売買・賃貸の仲介及び住宅等の受託販売
住友不動産建物サービス(株)	300	100.0	マンション等の管理受託
住友不動産シスコ(株)	70	100.0	インテリア関連事業、モデルルーム建設
住友不動産ヴィラフォンテーヌ(株)	50	100.0	ビジネスホテル・リゾートホテルの運営
住友不動産ベルサール(株)	50	100.0	イベントホール・会議室等の賃貸
住友不動産商業マネジメント(株)	50	100.0	商業施設の運営
住友不動産エスフォルタ(株)	50	100.0	フィットネスクラブの運営

(注) 住友不動産販売(株)は、2025年4月1日に「住友不動産ステップ(株)」へと商号変更しております。

7 従業員の状況 (2025年3月31日現在)

従業員数	前期末比増減
名	名
13,844	+946

(注) うち、当社の従業員数は5,773名（前期末比20名減）であります。

Ⅱ 会社の株式に関する事項 (2025年3月31日現在)

1 株式数

発行可能株式総数 1,900,000,000株
発行済株式の総数 470,669,934株 (自己株式5,416,044株を除く)

2 株主数 14,896名 (うち単元株主数12,241名)

3 大株主

大株主名	持株数	持株比率
	千株	%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	65,626	13.94
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	21,911	4.66
ELLIOTT INTERNATIONAL LP	14,076	2.99
株式会社三井住友銀行	10,000	2.12
ダイキン工業株式会社	8,367	1.78
大成建設株式会社	8,150	1.73
株式会社日本カストディ銀行 (信託口4)	7,941	1.69
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001	7,465	1.59
前田建設工業株式会社	7,244	1.54
株式会社竹中工務店	7,100	1.51

(注) 1. 千株未満の端数は切り捨てて表示しております。
2. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

Ⅲ 会社役員に関する事項

1 取締役及び監査役の氏名等（2025年3月31日現在）

氏名	地位	担当及び重要な兼職の状況
小野寺 研一	取締役会長	
仁島 浩順	代表取締役社長	ビル事業本部長
小林 正人	代表取締役副社長	住宅分譲事業・仲介事業管掌
尾台 賀幸	代表取締役副社長	企画本部長
加藤 宏史	取締役・専務執行役員	ハウジング事業管掌、住友不動産ハウジング㈱代表取締役社長
片山 久壽	取締役・専務執行役員	都市開発事業本部長
家守 伸正	取締役	
寺田 千代乃	取締役	アートグループホールディングス㈱代表取締役社長、アート引越センター㈱名誉会長
田村 計	取締役	
中村 芳文	常勤監査役	
田中 俊和	常勤監査役	
酒井 孝志	監査役	
長谷川 尚子	監査役	プルデンシャル生命保険㈱DE&Iアドバイザー

- (注) 1. 取締役のうち家守伸正、寺田千代乃及び田村計の3氏は、会社法に定める社外取締役であります。
2. 監査役のうち酒井孝志及び長谷川尚子の両氏は、会社法に定める社外監査役であります。
3. 社外役員の重要な兼職先と当社との間には特別の利害関係はありません。
4. 当社は、株式会社東京証券取引所に対して、家守伸正、寺田千代乃、田村計、酒井孝志及び長谷川尚子の5氏を独立役員として届け出ております。
5. 取締役非兼務の執行役員として、専務執行役員に橋爪弘幸氏及び雨宮竜三氏、常務執行役員に川合謙一、岡田時之、小島武郎、津村健二、榊井俊幸及び宮川享之の6氏、執行役員に三好麻里、茂木哲也及び浅井健太郎の3氏を選任しております。
6. 当社は、取締役及び監査役全員を被保険者とする会社法第430条の3第1項に定める役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険契約上で定められた免責事由に該当するものを除き、取締役及び監査役がその職務の執行に関し責任を負うこと及び当該責任の追及にかかる請求を受けることによって生ずることのある損害等を填補することとしており、当該保険契約の保険料は、当社が全額負担しております。
7. 2024年6月27日開催の第91期定時株主総会終結のときをもって、出原洋三氏は取締役を辞任いたしました。
8. 当事業年度末日以降における取締役の担当の異動状況は次のとおりであります。

氏名	異動前	異動後	異動年月日
仁島 浩順	ビル事業本部長	賃貸事業管掌	2025年4月1日
尾台 賀幸	企画本部長	管理部門管掌	2025年4月1日
加藤 宏史	取締役・専務執行役員 ハウジング事業管掌 住友不動産ハウジング㈱ 代表取締役社長	取締役 住友不動産ハウジング㈱ 代表取締役社長	2025年4月1日
片山 久壽	取締役・専務執行役員 都市開発事業本部長	代表取締役・専務執行役員 都市開発事業本部長 兼 インド事業統括	2025年4月1日

2 役員の報酬等

(1) 役員の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

取締役の金銭報酬は、2004年6月29日開催の定時株主総会において前連結会計年度の連結経常利益の1%を取締役報酬の年間総額とすることと決議しております。当該決議時点の取締役の員数は12名です。

なお、2020年4月1日付で当社は事業拡大に伴う必要な役員登用ができるよう、取締役に準ずるものとして執行役員制度を導入し、業容の更なる拡大と従業員の士気向上を図ることとしました。それに伴い執行役員の報酬も、全取締役の同意のもと、上記取締役報酬の年間総額から支給することとしております。（以下、取締役及び執行役員を合わせ、「取締役等」といいます。）

監査役の金銭報酬は、1999年6月29日開催の定時株主総会において月額650万円以内と決議しております。当該決議時点の監査役の員数は5名です。

(2) 取締役等の個人別の報酬等の内容に係る決定方針及びその決定に係る委任に関する事項

当社は、取締役等の個人別の報酬等の内容に係る決定方針（以下、「決定方針」という。）を取締役会の決議により定めております。決定方針では、各取締役等への報酬は固定報酬のみとし、個人別の報酬額の具体的内容（個別支給金額、支給時期、支給方法等）は、取締役会の委任決議に基づき、取締役会長及び代表取締役の合議にて決定することとしております。合議にあたっては、各取締役の職責や業績への貢献度合いを勘案することとしております。

また、上記取締役報酬の年間総額は前連結会計年度の連結経常利益の1%で確定しておりますが、当期にその全額が各取締役等に支給されるわけではなく、一部を取締役等の個別の金額を確定せず留保しております。将来、各取締役等が退任したときの退職金、業績悪化による各取締役等の報酬の減少補填などは、在任期間中の留保金から支払われます。

当期の取締役等の報酬については、2024年6月27日開催の取締役会委任決議に基づき、小野寺研一氏（取締役会長[取締役会議長]）、仁島浩順氏（代表取締役社長[ビル事業本部長]）、小林正人氏（代表取締役副社長[住宅分譲事業・仲介事業管掌]）、尾台賀幸氏（代表取締役副社長[企画本部長]）の4名の合議により、個人別の報酬額の具体的内容（個別支給金額、支給時期、支給方法等）を決定いたしました。

当該取締役4名はそれぞれ取締役会議長、代表取締役社長、事業部門担当代表取締役副社長、管理部門担当代表取締役副社長であり、各人の見地から、各取締役の職責や業績への貢献度合いを合議の上、総合的に見極めることで適切な評価を行うことができると判断され、これらの権限を委任されたものであることから、取締役会は、当期の取締役等の個人別の報酬の内容が、決定方針に沿うものであると判断しております。

(3) 役員の報酬等の総額等

当期の役員報酬等のうち、役員区分別の当期支給額

役員区分	支給額 (百万円)	種類別の支給額（百万円）			対象となる役員 の員数（人）
		基本報酬	業績連動報酬等	非金銭報酬等	
取締役等 (うち執行役員 (注2)) (うち社外取締役)	1,641 (注1) (708) (81)	1,641 (708) (81)	—	—	25 (15) (4)
監査役 (うち社外監査役)	53 (19)	53 (19)	—	—	4 (2)
合計 (うち社外役員)	1,694 (100)	1,694 (100)	—	—	29 (6)

- (注) 1. 当期の取締役報酬の年間総額は2,489百万円で確定しておりますが、当期に全額が各取締役等へ支給される訳ではなく、上記記載の支給額との差額848百万円は、取締役等が退任したときの退職金、将来業績悪化による取締役等の報酬の減少補填などへの備えとして、支払いを留保しております。
2. 取締役等の支給額及び員数には、取締役非兼務の執行役員15名が含まれております。
3. 監査役の報酬等の総額は、上記記載の支給額であります。

3 社外役員に関する事項

(1) 当事業年度における主な活動状況

区分	氏名	主な活動状況	出席回数
取締役	家守 伸正	社外取締役として、取締役会において議案審議等に必要な発言を適宜行うとともに、社外取締役説明会、社外役員会等を通じ、当社グループの経営の監督及び中長期的な企業価値向上の観点からの助言を、独立した立場で行っております。	取締役会 7/7回 (100%)
取締役	寺田 千代乃	社外取締役として、取締役会において議案審議等に必要な発言を適宜行うとともに、社外取締役説明会、社外役員会等を通じ、当社グループの経営の監督及び中長期的な企業価値向上の観点からの助言を、独立した立場で行っております。	取締役会 7/7回 (100%)
取締役 (注)	田村 計	社外取締役として、取締役会において議案審議等に必要な発言を適宜行うとともに、社外取締役説明会、社外役員会等を通じ、当社グループの経営の監督及び中長期的な企業価値向上の観点からの助言を、独立した立場で行っております。	取締役会 6/6回 (100%)
監査役	酒井 孝志	社外監査役として、取締役会及び監査役会において議案審議等に必要な発言を適宜行うとともに、社外役員会等を通じ、当社グループの経営の監督及び中長期的な企業価値向上の観点からの助言を、独立した立場で行っております。	取締役会 7/7回 (100%) 監査役会 14/14回 (100%)
監査役	長谷川 尚子	社外監査役として、取締役会及び監査役会において議案審議等に必要な発言を適宜行うとともに、社外役員会等を通じ、当社グループの経営の監督及び中長期的な企業価値向上の観点からの助言を、独立した立場で行っております。	取締役会 7/7回 (100%) 監査役会 14/14回 (100%)

(注) 2024年6月27日開催の第91期定時株主総会終結のときをもって社外取締役に就任しておりますので、在任期間中の活動状況を記載しております。

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社は社外役員全員との間で、当社に対する損害賠償責任を限定する契約を締結することとしており、当該契約に基づく責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額としております。

連結計算書類

連結貸借対照表 (2025年3月31日現在)

(単位：百万円)

科目	金額	科目	金額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	1,117,715	流動負債	790,067
現金及び預金	99,020	支払手形及び営業未払金	29,064
営業未収入金	22,332	短期借入金	27,615
販売用不動産	401,946	一年内返済予定の長期借入金	253,855
仕掛販売用不動産	517,609	ノンリコース一年内返済予定長期借入金	45,507
未成工事支出金	4,153	コマーシャル・ペーパー	87,000
その他の棚卸資産	1,251	一年内償還予定の社債	40,000
その他	71,428	ノンリコース一年内償還予定社債	6,500
貸倒引当金	△27	未払法人税等	58,970
		賞与引当金	4,524
		その他	237,030
固定資産	5,604,707	固定負債	3,764,247
有形固定資産	4,551,453	社債	230,000
建物及び構築物	2,062,533	ノンリコース社債	29,100
土地	3,183,277	長期借入金	2,970,582
建設仮勘定	98,169	ノンリコース長期借入金	201,766
その他	57,783	退職給付に係る負債	4,069
減価償却累計額	△850,310	預り敷金及び保証金	270,953
		その他	57,776
無形固定資産	72,254	負債合計	4,554,314
借地権	68,897	(純資産の部)	
その他	3,357	株主資本	1,913,052
投資その他の資産	980,999	資本金	122,805
投資有価証券	842,125	資本剰余金	104,153
敷金及び保証金	71,449	利益剰余金	1,706,318
退職給付に係る資産	1,132	自己株式	△20,225
繰延税金資産	18,500	その他の包括利益累計額	255,055
その他	48,259	その他有価証券評価差額金	230,151
貸倒引当金	△467	繰延ヘッジ損益	16,238
		為替換算調整勘定	8,261
		退職給付に係る調整累計額	403
資産合計	6,722,422	純資産合計	2,168,107
		負債及び純資産合計	6,722,422

連結損益計算書 (2024年4月1日から2025年3月31日まで)

(単位：百万円)

科目	金額	
営業収益		1,014,239
営業原価		662,961
売上総利益		351,278
販売費及び一般管理費		79,762
営業利益		271,516
営業外収益		
受取利息及び配当金	20,416	
その他	730	21,146
営業外費用		
支払利息	20,399	
その他	3,939	24,339
経常利益		268,323
特別利益		
固定資産売却益	115	
投資有価証券売却益	38,373	
その他	5	38,495
特別損失		
減損損失	18,737	
固定資産売却損	69	
固定資産除却損	2,894	
投資有価証券売却損	72	
長期前払費用償却	8,639	
その他	2,564	32,978
税金等調整前当期純利益		273,840
法人税、住民税及び事業税	93,696	
法人税等調整額	△11,537	82,158
当期純利益		191,681
非支配株主に帰属する当期純利益		—
親会社株主に帰属する当期純利益		191,681

監査報告

会計監査人監査報告書 謄本（連結）

独立監査人の監査報告書

2025年5月26日

住友不動産株式会社
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	羽太典明
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	高橋善盛
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	内藤匡志

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、住友不動産株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、住友不動産株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・連結計算書類に対する意見表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、連結計算書類の監査を計画し実施する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

会計監査人監査報告書 謄本

独立監査人の監査報告書

2025年5月26日

住友不動産株式会社
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 業 務 執 行 社 員	公認会計士	羽 太 典 明
指定有限責任社員 業 務 執 行 社 員	公認会計士	高 橋 善 盛
指定有限責任社員 業 務 執 行 社 員	公認会計士	内 藤 匡 志

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、住友不動産株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの第92期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

強調事項

個別注記表の【重要な後発事象に関する注記】（共通支配下の取引等）に記載されているとおり、会社は、2025年4月1日付で会社分割を実施し、新築そっくりさん事業及び注文住宅事業を会社の完全子会社である住友不動産ハウジング株式会社へ承継している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対し意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

監査役会監査報告書 謄本

監 査 報 告 書

当監査役会は、2024年4月1日から2025年3月31日までの第92期事業年度における取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

(1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

(2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施いたしました。

- ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
- ③ 事業報告に記載されている会社法施行規則第118条第3号イの基本方針及び同号ロの各取組みについては、取締役会その他における審議の状況等を踏まえ、その内容について検討を加えました。
- ④ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。
- ④ 会社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針については、指摘すべき事項は認められません。
会社法施行規則第118条第3号口の各取組みは、当該基本方針に沿ったものであり、当社の株主共同の利益を損なうものではなく、かつ、当社の会社役員の地位の維持を目的とするものではないと認めます。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任 あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人有限責任 あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2025年5月26日

住友不動産株式会社 監査役会

常勤監査役 中村 芳文 ㊞
常勤監査役 田中 俊和 ㊞
監 査 役 酒井 孝志 ㊞
監 査 役 長谷川尚子 ㊞

(注) 監査役酒井孝志及び監査役長谷川尚子は、会社法第2条第16号及び第335条第3項に定める社外監査役であります。

以上

株主総会会場ご案内図

開催会場

東京都新宿区西新宿二丁目6番1号
新宿住友ビル
新宿住友ホール（入口地下1階）



交通機関

都 営 大 江 戸 線

「都庁前駅」 A6 出口直結

東京メトロ丸ノ内線

「西新宿駅」 2 番出口徒歩 4 分

J R 線

「新宿駅」 西口徒歩 8 分



見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォント
を採用しています。

