



平成 27 年 2 月 12 日

各 位

会 社 名	東 京 建 物 株 式 会 社
代 表 者 名	代 表 取 締 役 社 長 執 行 役 員 佐 久 間 一
コ ー ド	8 8 0 4 東 証 第 1 部
問 合 せ 先	執 行 役 員 広 報 C S R 部 長 稲 田 史 夫 (T E L (0 3) 3 2 7 4 - 1 9 8 4)

グループ組織再編についてのお知らせ

東京建物株式会社（以下「東京建物」という）は、下記の通りグループ組織再編を行うこととしましたのでお知らせいたします。

記

1. グループ組織再編の目的

東京建物グループが属する不動産業界の事業環境につきましては、不動産ストック市場の増加、高齢者向けサービスニーズの増加といった事業機会の広がりがある一方で、足下では地価の高騰や建築費の上昇、中長期的な人口減少、少子高齢化による新築分譲マンションの市場縮小懸念、また、ソフト・サービスに対する顧客の要求水準の高度化・多様化など、大きな変化が生じつつあります。

このような状況のもと、東京建物グループは、本年を初年度とする新たな中期経営計画をスタートさせるにあたり、事業環境の変化に柔軟に対応し、グループの強みを活かした更なる成長の実現に向けた方策を検討してまいりました。

この結果、これから起こり得る事業環境の変化に応じた組織運営の柔軟性を確保し、迅速な意思決定体制の構築と東京建物グループ全体のバリューチェーンの最適化および業務シナジーの更なる発揮を行うために本日公表いたしました東京建物不動産販売株式会社（以下「東京建物不動産販売」という）の完全子会社化および後述のグループ企業の再編を行うことといたしました。

また、東京建物がグループの持株会社機能を担い、各事業のバリューチェーン最適化の追求と同時に、グループ全体の経営戦略策定機能を担うことで、グループ総合力の強化を目指す体制とするために各事業を所管する東京建物の事業本部の再編を行います。

2. グループ企業の再編について（別添1参照）

(1) 住宅事業の製販管一体化について

① 住宅事業の製販一体化について

東京建物不動産販売の住宅販売機能を東京建物に統合します。住宅事業の開発・販売を一体化することで、販売部門が持つマーケットの声をより一層開発部門に取り込むことにより、顧客志向の商品提供、用地仕入れ力の向上、コストの最有効活用、事業スピードの向上等を図り、ブランド価値向上と収益力強化を実現します。

・主なスケジュール

平成 27 年 2 月 12 日 製販一体化に関する基本合意書の締結

平成 27 年 10 月（予定） 製販一体化

統合の詳細については今後協議を進め、開示が必要となった場合には速やかにお知らせいたします。

② 株式会社東京建物アメニティサポート（以下「東京建物アメニティサポート」という）の子会社化について

住宅販売機能の東京建物への統合に伴い、現在東京建物不動産販売の子会社であり、マンション管理事業を行っている東京建物アメニティサポートを東京建物の直接の子会社とします。住宅事業において管理部門が把握したお客様のニーズを、住宅開発部門へフィードバックすることで、高度化する顧客ニーズに的確に対応する体制を構築し、住宅事業全体の競争力を強化します。

・主なスケジュール

平成 27 年 2 月 12 日 東京建物アメニティサポート子会社化についての基本合意書の締結

平成 27 年 7 月（予定） 東京建物アメニティサポート子会社化

(2) CRE 戦略支援機能の移管について

東京建物不動産販売に東京建物の CRE 戦略支援機能を移管します。CRE ソリューションメニューを集約し、東京建物グループ全体の CRE 窓口を一本化することで、仲介をはじめとするノンアセットビジネスによる収益を拡大するとともに、不動産情報の集積によりグループ全体の収益拡大への貢献を実現します。

・主なスケジュール

平成 27 年 2 月 12 日 CRE 戦略支援機能移管に関する基本合意書の締結
 平成 27 年 7 月 (予定) 機能移管

(3) シニア事業の統合について

東京建物不動産販売および東京建物シニアライフサポート株式会社 (以下「東京建物シニアライフサポート」という) に分散しているシニア事業の事業推進、介護サービス、賃貸管理機能を東京建物シニアライフサポートに統合することで、人員・ノウハウの最有効活用および最適な経営資源の配分を行うことによりシニア事業全体の収益の拡大を実現します。

・主なスケジュール

平成 27 年 2 月 12 日 シニア事業の統合に関する基本合意書の締結
 平成 27 年 10 月 (予定) 機能統合

(4) 余暇関連子会社の統合について

東京建物リゾート株式会社 (以下「東京建物リゾート」という)、株式会社ジェイゴルフ、株式会社ホットネス、ここち湯株式会社の 4 社にわたって展開されていた余暇事業について東京建物リゾートを存続会社として統合し、一体的な運営をすることで、事業間のノウハウの共有、多様な経験を持った人材の育成等、シナジーを最大化することにより事業の拡大、成長を目指します。

・主なスケジュール

平成 26 年 12 月 4 日 合併契約の締結
 平成 27 年 4 月 1 日 合併期日

・新会社の概要 (予定)

会社名	東京建物リゾート株式会社
代表者	代表取締役社長 碓氷 辰男
所在地	東京都中央区八重洲一丁目 9 番 9 号
事業内容	ホテル、別荘地の運営管理 ゴルフ場および宿泊施設の運営 温泉施設の運営
資本金	100 百万円

3. 事業本部の再編について（別添2参照）

クオリティライフ事業本部を新設し、ビル事業本部、住宅事業本部、アセットサービス事業本部、海外事業本部と併せた、5事業本部体制とします。本件グループ再編に伴い、住宅分譲部門および東京建物アメニティサポートは住宅事業本部、東京建物不動産販売についてはアセットサービス事業本部、東京建物シニアライフサポートおよび東京建物リゾートについてはクオリティライフ事業本部に属することとなります。

4. 当事会社の概要

会社名	東京建物株式会社
代表者	代表取締役 社長執行役員 佐久間 一
所在地	東京都中央区八重洲一丁目9番9号
事業内容	不動産業
資本金	92,451百万円

会社名	東京建物不動産販売株式会社
代表者	代表取締役 社長執行役員 種橋 牧夫
所在地	東京都新宿区西新宿一丁目25番1号
事業内容	不動産流通業
資本金	3,108百万円

会社名	株式会社東京建物アメニティサポート
代表者	代表取締役社長 矢内 良樹
所在地	東京都墨田区太平四丁目1番3号
事業内容	不動産の管理、清掃、保険代理
資本金	100百万円

会社名	東京建物シニアライフサポート株式会社
代表者	代表取締役社長 加藤 久利
所在地	東京都中央区八重洲一丁目9番9号
事業内容	介護サービス事業、高齢者向け住宅の開発・運営事業
資本金	100百万円

会社名	東京建物リゾート株式会社
代表者	代表取締役社長 碓氷 辰男
所在地	東京都中央区八重洲一丁目9番9号
事業内容	ホテル、別荘地の運営管理
資本金	100百万円

会社名	株式会社ジェイゴルフ
代表者	代表取締役社長 渡邊 有一
所在地	東京都中央区八重洲一丁目9番9号
事業内容	ゴルフ場及び宿泊施設の運営
資本金	100百万円

会社名	株式会社ホットネス
代表者	代表取締役社長 西山 明宏
所在地	東京都中央区八重洲一丁目9番9号
事業内容	温浴施設の運営
資本金	100百万円

会社名	ここち湯株式会社
代表者	代表取締役社長 西山 明宏
所在地	東京都中央区八重洲一丁目9番9号
事業内容	温浴施設の運営
資本金	10百万円

5. 当事会社の平成26年12月期財政状態及び経営成績（単位：百万円）

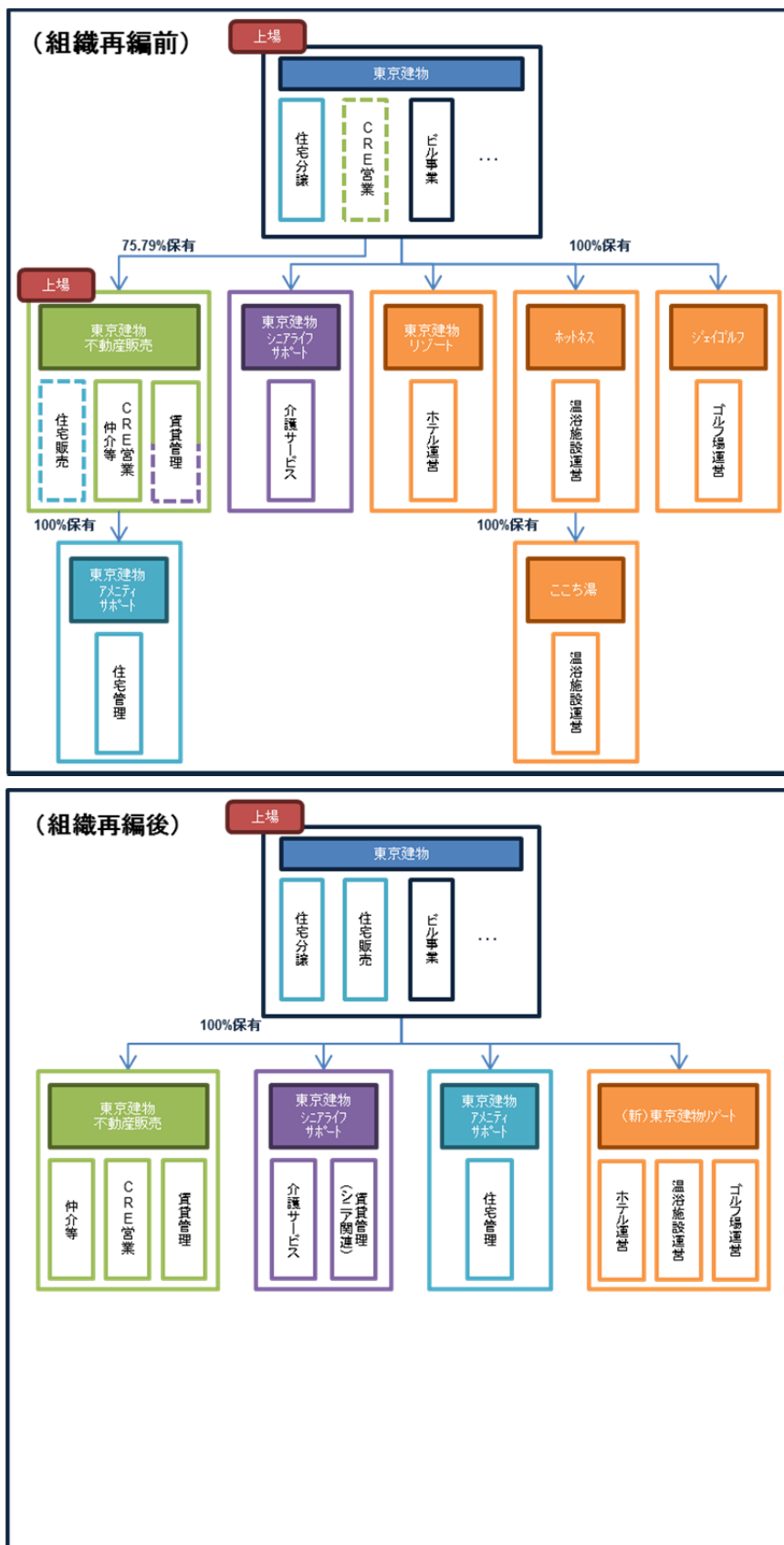
	東京建物株式会社 (連結)	東京建物不動産販売 株式会社 (連結)	株式会社東京建物 アメニティサポート
純資産	305,808	14,668	5,631
総資産	1,319,465	54,949	7,778
1株あたり 純資産(円)	665.51	357.01	2,815,788.41
売上高	237,049	31,631	11,227
営業利益	30,559	2,317	454
経常利益	17,317	2,242	552
当期純利益	82,944	2,043	341
1株あたり 当期純利益 (円)	193.12	49.72	170,535.65
1株あたり配当 (円)	6.00	12.00	51,000.00

	東京建物 シニアライフサポート 株式会社	東京建物リゾート 株式会社	株式会社 ジェイゴルフ
純資産	180	2,342	▲4,563
総資産	190	10,072	14,522
1株あたり 純資産(円)	8,986.81	1,170,858.04	▲4,563,338.12
売上高	40	3,308	2,203
営業利益	▲19	617	110
経常利益	▲20	608	▲54
当期純利益	▲20	410	▲182
1株あたり 当期純利益 (円)	▲1013.19	205,112.85	▲181,620.96
1株あたり配当 (円)	0	0	0

	株式会社 ホットネス	ここち湯株式会社
純資産	1,225	949
総資産	4,570	1,320
1株あたり 純資産(円)	1,020,970.34	4,743,866.08
売上高	4,338	1,513
営業利益	173	80
経常利益	134	83
当期純利益	81	26
1株あたり 当期純利益 (円)	67,549.30	129,521.38
1株あたり配当 (円)	0	0

以 上

別添1 再編について



別添2 事業本部再編

