



2025年5月13日

各 位

会社名 住友不動産株式会社
代表者名 代表取締役社長 仁島浩順
(コード番号 8830 東証プライム)
問合せ先 企画部長 堀切隆史
(TEL : 03-3346-1042)

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

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。

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」を公表いたしました。一方、直近の状況では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ました。こういった経営計画の着実な進展を踏まえて、本日開催の取締役会において、株主還元のさらなる強化と経営体制の着実な改革推進を行うことといたしましたので、お知らせいたします。

1. 株主還元の強化、前倒し

- ・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。

当社は、6月27日開催予定の定時株主総会におきまして、年間配当金を10円増やして70円にする利益処分議案を提出することといたしました。

なお、中計初年度である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%

2. 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、6月27日開催予定の定時株主総会において、以下の議案を付議することといたしました。

- ① 社内取締役5名（1名減）、社外取締役3名、計8名の再選
- ② 取締役任期2年を1年に短縮（定款変更）
- ③ 取締役定数12名を9名に削減（定款変更）

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、社外取締役の増員なら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步前に進めるため、当期の株主総会におきましては、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)女性役員

3. インド・ムンバイ事業の強化

- ・新たに2つの賃貸オフィスビル用地を取得。
- ・既存3物件とあわせて総事業費1兆円規模、東京に並ぶ一大拠点に。

当社グループは、経済大国インド・ムンバイ市において、2019年以來、3物件の大規模用地を単独で取得し、オフィスビル等の開発・リーシング・管理まで一貫して行う「東京同様の当社オフィスビル事業」を推進しています。今般、ムンバイ市の新都心BKC地区において、ムンバイ大都市圏開発庁(MMRDA)より、2物件を新たに取得できることになりました。既存3物件に今回取得した2物件が加わることで、総事業費は1兆円規模に及びます。

既存3物件の開発は順調に進捗しており、「BKC第1号計画」は、いよいよ来秋稼働を迎えます。新幹線新駅やメトロ新駅開発等のインフラ整備が進むBKC地区の中で、同物件は、国際水準の高スペックオフィスビルとして市場から高く評価されており、すでに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単価で入居を内定しています。

今回の2物件では、オフィス用途に加え、BKC地区に不足する高級ホテルなどを含む、複合用途開発を計画しています。既存物件を含め、早期稼働を目指すことで、“世界有数のビジネスセンター”としてのBKC地区の成熟化をさらに促進し、ひいては既存物件の価値向上につなげていきます。

今後も、5物件に留まらず、開発後の賃貸収益を再投資することで、持続的な成長を実現し、高い経済成長率と市場規模を備えたインド・ムンバイを、“東京に並ぶ一大事業拠点”とすることを目指してまいります。

(インド・ムンバイの当社グループ物件)

		取得決定時期	所有形態	用途(予定)	敷地面積	建物規模 (延床面積)	
BKC	第1号計画	2019年7月	80年借地権	賃貸オフィスビル	3,777坪	約42,000坪	
	第2号計画	2022年11月	80年借地権	賃貸オフィスビル	3,595坪	約41,000坪	
	今回 取得	第3号計画	2025年5月	80年借地権	賃貸オフィスビル	1,844坪	約29,000坪
	第4号計画	2025年5月	80年借地権	高級ホテルなど	2,139坪	約33,000坪	
					11,355坪	約145,000坪	
ワリー	複合開発計画	2023年10月	所有権	複合開発	26,625坪	約310,000坪	
総計					37,980坪	約455,000坪	

4. CO₂排出量削減に向けた取り組みの継続・強化

・第九次中計目標を超過達成、2030年目標に向けて取り組みを継続・強化

当社は、「2030年度までに2014年度対比50%の削減」「九次中計においては2014年度対比10%の削減」を目標として、九次中計期間中、①オフィステナント専有部のグリーン電力導入促進、②分譲マンション設計のZEH-M Oriented標準化、③注文住宅ZEH住宅の受注促進、④新築そっくりさん高断熱リフォームの受注促進、⑤「すみふ×エネカリ」の受注促進による当社グループ自己使用オフィスのグリーン電力化などの取り組みを進めた結果、CO₂排出量削減についての九次中計目標に対し、2014年度対比31%の削減と、目標を超過達成いたしました。

	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%

九次中計目標	実績
オフィスビル テナント専有部のグリーン電力化 <u>導入率 30%</u>	23%
分譲マンション ZEH-M Oriented <u>設計 100%</u>	設計 100% (約 6,600 戸)
注文住宅 ZEH 住宅 <u>受注比率 60%</u>	99%
新築そっくりさん 高断熱リフォーム <u>受注比率 20%</u>	65%
当社グループ自己使用オフィス電力 <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の取得)	必要数確保済

引き続き「2030年度までに2014年度対比50%の削減」を目指しこれまでの取り組みを継続するとともに、以下の取り組みを加え、CO₂排出量削減をさらに強化してまいります。

- (1) 「新すみふ×エネカリ」の投入 (2025年3月31日リリース参照)
 - ・注文住宅における「すみふ×エネカリ」と合わせた設置数の拡大
- (2) 当社事業における将来の排出量削減に有効なペロブスカイト太陽光発電の実用化に向けた協力
 - ・新築そっくりさん施工住宅への太陽光発電の設置拡大
 - ・超高層オフィスビル、分譲マンションでの設置拡大

以 上