

平成13年3月2日

各 位

会 社 名 三井不動産株式会社
代表者名 代表取締役社長 岩 沙 弘 道
(コード番号 8801 東証・大証第1部、札幌)
問 合 せ 先 広報部長 登 張 信 實
(T E L . 0 3 - 3 2 4 6 - 3 1 5 5)

経営機構改革ならびに組織改正・人事異動についてのお知らせ

当社は、昨年5月に発表いたしました「グループ中期経営計画(2000～2002年度)」に基づき、将来の確固たる成長基盤を確立するために、この3年間で達成すべき財務諸表上の数値目標の達成に邁進する一方、最適な機構・組織のあり方を検討して参りましたが、本日開催の取締役会において、経営機構改革ならびに人事異動を行うことを決定いたしましたので、組織改正とあわせて、下記のとおりお知らせします。

1. 背 景

不動産のパラダイムが転換し、不動産に関して利用価値・収益価値重視の考え方が進展する中、ここ数年、証券化の手法などを通じて、不動産に対する資本市場からの資金流入が本格化するなど、従来以上に不動産と金融の直接的な結び付きが深まっています。また、今月から東京証券取引所に「不動産投資信託市場(J-REIT)」が開設されますが、当社はこれを日本の不動産投資市場が新たな発展を遂げる象徴的事象と位置付けております。

当社はこのようなパラダイム転換を強く認識し、ノンアセットビジネスの伸長強化などの施策を通じ、従来からの不動産業界のビジネスモデルを変革しつつ、収益力と成長性の向上を成し遂げていくことを、「グループ中期経営計画」の骨子に据え、現在鋭意推進中であります。

このように不動産市場が、より開かれた透明性の高い市場になり、自己勘定資産だけでなく顧客勘定資産の運用・管理等を行うノンアセットビジネスが拡大するにつれ、今までにも増して顧客価値や株主価値の創造に資する経営戦略を迅速に展開できる、健全性・効率性・透明性の高い経営機構に変革していくことが必要であると判断しております。

また、業務執行体制ならびに組織体制につきましても、顧客志向の一層の徹底を図るとともに、コンプライアンスに留意した効率の良い体制とすることが急務であるとの判断に至りました。

2．経営機構改革について

上記の情勢認識を踏まえ、本年4月1日より、「執行役員制度」を導入します。これにより、従来、取締役が担っていた経営機能と執行機能の分離・強化を推進し、経営の健全性と効率性をより高めて参ります。

また、経営の透明性の向上や多面的視野の確保といった観点からも、以下のような施策を実施していく方針です。

執行役員制度の導入

執行役員は、取締役会により選任され、取締役会が決定した経営の基本方針に従い、当社の業務執行を担当します。社長が業務執行の最高責任者となり社長執行役員を兼務し、そのもとに、副社長執行役員、専務執行役員、常務執行役員、執行役員をおきます。

これに伴い、従来、取締役が担っていた業務執行を執行役員が担う体制に変更し、取締役の体制に制約されることなく、業務執行権限の委譲や集約を機動的に行い、事業環境と業容に最適な業務執行体制を敷くことを目指します。

取締役員数の最適化

取締役は、株主からの付託のもと、全社・グループレベルでの経営上の意思決定、ならびに業務執行に対する指示および監督を行うことを役割とします。

執行役員制度に基づく業務執行体制の整備にともない、本年6月開催予定の定時株主総会の承認を経て、上記の役割を完遂するに最適な取締役員数とします。

これに先立ち、代表取締役員数につきましては、4月1日付けで変更を行います。

取締役会の議長を務める会長は、執行役員を兼務せず、上記の役割に専念する体制とします。

社外監査役比率の過半化

経営の透明性をより高めるべく、本年6月開催予定の定時株主総会の承認を経て、監査役員数に占める社外監査役比率を過半とします。

コンプライアンス体制の強化

コンプライアンス体制の強化を目的に、取締役および執行役員の中にこれを担当する責任者をおき、また、社内に専門の委員会を設置する方針です。

アドバイザー・コミッティ の設置

社外有識者の多様な意見を取り入れ、経営の多面的視野を確保すべく、「アドバイザー・コミッティ」を来年度上期中に設置する方針です。

「アドバイザー・コミッティ」の委員は、企業経営者、学識専門家等の方々数名で構成され、当社の社長が助言を受けます。

3．組織改正について

「ノンアセットビジネスの強化」「コンプライアンスに配慮した業務執行体制の整備」「顧客志向の徹底」等を目的に、本年4月1日付で次のとおり組織改正を実施します。

(1) 今回の組織改正の特徴とその主旨

全社の主要賃貸資産を集約する「アセット本部」の新設により、全社アセット戦略の強化を図るとともに、ビルディング本部・商業施設本部をノンアセットビジネスに専念するサービスプロバイダー部門として明確に位置付け、ノンアセットビジネスの一層の強化を図ります。

- ・ビルディング本部・商業施設本部の自己勘定資産を集約し、全社アセット戦略の立案を行う「アセット本部」を新設します。
- ・「アセット本部」内に各本部・部門の投資枠やビルディング・商業施設両本部のアセット収益目標の設定・管理を行う「アセット運用部」を設置します。

資産マネジメント本部を、ノンアセットビジネスの推進機能に加え、各本部・部門との連携を図り、事業機会獲得のための営業を行う部門として位置付け、一層の強化を図ります。

- ・従来の鑑定業務に加え、デューデリジェンス業務の拡大に対応するため、「鑑定室」を「鑑定企画室」に改称し機能強化を図ります。
- ・これまで同本部にあったプロジェクトマネジメント業務を含む開発推進機能は、該当する各本部・部門に移管します。（「開発推進部」を廃止。「汐留事業室」をビルディング本部に移管。）

ビルディング事業におけるテナント営業体制・運営管理体制の明確化と効率化を図ります。

- ・「ビルディング営業部」内に当社貸主物件営業担当の「第一営業室」、オフィスニーズに関する法人営業担当の「第二営業室」を新設し、各室に営業課をおきます。また、両室とは別にオフィスマネジメント業務を受託している物件の営業を担当する「受託営業課」をおきます。
- ・なお、不動産投資信託市場に上場を予定する不動産投資ファンドから受託するオフィスマネジメント業務に関しては、専任の別会社を設立し業務を行います。

商業施設事業の新規事業等事業機会獲得機能の強化および既存施設の運営・管理機能の強化等を目的に、顧客（テナント）志向の観点に立った機能別組織に再編を行います。

- ・「商業施設事業本部」を、「商業施設本部」に改称します。
- ・新規商業施設の事業企画および事業推進機能の強化・効率化のため、「商業施設事業部」を新設します。
- ・既存ショッピングセンター、アウトレットモール等の運営・管理機能強化のため、「商業施設運営部」を新設します。
- ・「アーバン施設事業部 ホテル事業室」を部に準じる室として「ホテル事業室」に改組します。

マンション分譲事業における顧客満足度の向上を目的に、アフターサービス業務を当社にて直轄化し、同業務の一層の迅速化と充実を図ります。

- ・「都市開発第一事業部」、「都市開発第二事業部」、「千葉支店」、「横浜支店」、「関西支社開発事業部」に「アフターサービスセンター」を設置します。
- ・これにより、顧客のニーズを商品企画に活かすモニター制度（MOC（Mitsui Open Communication））と同様に、商品に対する顧客ニーズの直接的な取り込みの体制が、さらに整備されることとなります。
- ・また、従来 マンション管理組合から管理業務を受託するとともに、当社からアフターサービス業務を受託していた当社関係会社を、マンション管理組合からの受託管理業務に専念する体制とし、同業務の一層の充実を図ります。

不動産投資市場に関する調査・研究機能の強化を図ります。

- ・不動産投資市場に関する市場環境等の調査・研究および投資家に対する情報発信機能強化のため「不動産投資研究所」を新設します。

株主・投資家向けの会社情報発信機能の強化を図ります。

- ・株主・投資家向けの会社情報発信機能の強化および資本市場情報の経営へのフィードバックの円滑化のため経理部内に「IR室」を新設します。

(2)その他の組織改正の概要

スタッフ部門

- ・「世界不動産連盟担当室」を廃止。

ビルディング本部

- ・オフィスマネジメント業務をはじめとした事業機会獲得機能の強化のため、「ビルディング事業企画部」を新設。
- ・ビルディング事業の開発推進を行う「ビルディング事業部」を新設。
- ・「ビルディング事業企画部」および「ビルディング事業部」の新設に伴い、「ビルディング運用部」を廃止。
- ・「汐留事業室」を「資産マネジメント本部」から移管。
- ・「プロパティマネジメント一部」、「プロパティマネジメント二部」をそれぞれ「オフィスマネジメント一部」、「オフィスマネジメント二部」に改称。

プロジェクト推進関係

- ・個別複合開発プロジェクトの事業企画、事業推進等を行う「プロジェクト推進一部」、「豊洲プロジェクト推進部」を新設。

4 . 代表取締役の異動<退任> (平成13年4月1日付)

<退任代表取締役> ()内は異動後役職

代表取締役 専務取締役 椿原久光 (専務取締役)

代表取締役 専務取締役 西原忠昌 (専務取締役)

代表取締役 専務取締役 香取良彦 (専務取締役)

5 . 代表取締役および役付取締役選任 (平成13年4月1日付)

代表取締役会長 田中順一郎

代表取締役社長 岩沙弘道

代表取締役副社長 佐藤和男

代表取締役副社長 斎藤盛也

専務取締役 椿原久光

専務取締役 西原忠昌

専務取締役 香取良彦

専務取締役 林 洋太郎

常務取締役 大室康一

常務取締役 小川修武

6. 取締役体制（平成13年4月1日付）

代表取締役会長	田中順一郎	
代表取締役社長	岩沙弘道	
代表取締役副社長	佐藤和男	
代表取締役副社長	斎藤盛也	監査室、総務部、人事部、グループ経営本部、関西支社・支店・営業所 管掌
専務取締役	椿原久光	広報部、経理部、企画調査部、不動産投資研究所、不動産証券化推進 部管掌
専務取締役	西原忠昌	商業施設本部、開発事業部管掌
専務取締役	香取良彦	秘書部、アセット本部管掌
専務取締役	林洋太郎	情報システム部、S&E総合研究所、資産マネジメント本部プロジェクト 推進一部、豊洲プロジェクト推進部管掌
常務取締役	大室康一	ビルディング本部、国際事業部管掌
常務取締役	小川修武	新規事業企画室、住宅事業本部、ケアデザイン事業室管掌
取締役	亀井浩彦	
取締役	横山雄司	
取締役	永田和一	
取締役	松本光弘	
取締役	佐藤 実	
取締役	生江隆之	
取締役	池谷邦昭	
取締役	曾田立夫	

7. 取締役体制の異動内容（平成13年4月1日付）

新職 (または兼務する新職)	解かれる職	継続する職	氏名
		代表取締役会長	田中 順一郎
		代表取締役社長	岩沙 弘道
		代表取締役副社長	佐藤 和男
監査室、総務部、人事部、グループ経営本部、関西支社・支店・営業所管掌		代表取締役副社長	斎藤 盛也
広報部、経理部、企画調査部、不動産投資研究所、不動産証券化推進部管掌	代表取締役	専務取締役	椿原 久光
商業施設本部、開発事業部管掌	代表取締役	専務取締役	西原 忠昌
秘書部、アセット本部管掌	代表取締役	専務取締役	香取 良彦
専務取締役 情報システム部、S & E 総合研究所、資産マネジメント本部、プロジェクト推進一部、豊洲プロジェクト推進部管掌	常務取締役		林 洋太郎
ビルディング本部、国際事業部管掌		常務取締役	大室 康一
新規事業企画室、住宅事業本部、ケアデザイン事業室管掌		常務取締役	小川 修武
		取締役	亀井 浩彦
		取締役	横山 雄司
		取締役	永田 和一
		取締役	松本 光弘
		取締役	佐藤 実
		取締役	生江 隆之
		取締役	池谷 邦昭
		取締役	曾田 立夫

8 . 執行役員選任および担当業務委任（平成 13 年 4 月 1 日付）

社長執行役員	岩沙弘道	
副社長執行役員	佐藤和男	
副社長執行役員	斎藤盛也	人事部関係業務担当 支店・営業所総括
専務執行役員	椿原久光	広報部、経理部、企画調査部関係業務担当
専務執行役員	西原忠昌	商業施設本部、開発事業部関係業務担当 (商業施設本部長委嘱)
専務執行役員	香取良彦	秘書部、アセット本部関係業務担当 (アセット本部長委嘱)
専務執行役員	林洋太郎	S & E 総合研究所、資産マネジメント本部、プロジェクト推進一部 豊洲プロジェクト推進部関係業務担当 (資産マネジメント本部長委嘱)
常務執行役員	大室康一	ビルディング本部、国際事業部関係業務担当 (ビルディング本部長委嘱)
常務執行役員	小川修武	住宅事業本部、ケアデザイン事業室関係業務担当 (住宅事業本部長委嘱)
常務執行役員	亀井浩彦	関西支社総括 (関西支社長委嘱)
常務執行役員	横山雄司	監査室、総務部、不動産投資研究所、不動産証券化推進部 関係業務担当
常務執行役員	永田和一	情報システム部、新規事業企画室、グループ経営本部 関係業務担当 (グループ経営本部長委嘱)
執行役員	松本光弘	(三井不動産建設株式会社代表取締役社長)
執行役員	佐藤 実	(企画調査部長委嘱)
執行役員	生江隆之	(人事部長委嘱)
執行役員	池谷邦昭	(住宅事業本部都市開発第一事業部長委嘱)
執行役員	曾田立夫	(経理部長委嘱)
執行役員	影山美樹	(ビルディング本部副本部長兼ビルディング事業部長委嘱)
執行役員	登張信實	(広報部長委嘱)
執行役員	佐々木繁夫	(ビルディング本部オフィスマネジメント一部長委嘱)
執行役員	斎藤敬義	(国際事業部長委嘱)
執行役員	池田 孝	(住宅事業本部都市開発第二事業部長委嘱)
執行役員	中村良二	(開発事業部長委嘱)

9 . 取締役・監査役・執行役員の変動（内定）（平成 13 年 6 月下旬）

新職 (または兼務する新職)	解かれる職	継続する職	氏名
特別顧問	代表取締役副社長 副社長執行役員		佐藤 和男
	取締役	常務執行役員	亀井 浩彦
	取締役	常務執行役員	横山 雄司
	取締役	常務執行役員	永田 和一
	取締役	執行役員	松本 光弘
	取締役	執行役員	佐藤 実
	取締役	執行役員	生江 隆之
	取締役	執行役員	池谷 邦昭
	取締役	執行役員	曾田 立夫
監査役			渡辺 昭
顧問	監査役		平 眞彌

なお、以上の変動につきましては本年 6 月下旬開催予定の株主総会および取締役会の決議をへて、正式に決定される予定です。

10. 新任者の略歴

(1) 新たに執行役員に就任する者（平成13年4月1日付：取締役兼務者を除く）

影 山 美 樹（かげやまよしき）

生年月日 昭和23年 6月27日

略 歴 昭和46年 3月 一橋大学法学部卒業
昭和46年 4月 入社
平成 6年 4月 埼玉支店長
平成 9年 4月 プロジェクト企画本部プロジェクト第二企画部長
平成10年 4月 資産マネジメント本部開発企画二部長
平成11年 4月 資産マネジメント本部開発推進部長

登 張 信 實（とばりのぶみ）

生年月日 昭和22年 3月 8日

略 歴 昭和46年 3月 東京大学経済学部卒業
昭和46年 4月 入社
平成 9年 4月 広報部長

佐々木 繁 夫（ささきしげお）

生年月日 昭和23年 9月26日

略 歴 昭和46年 3月 一橋大学社会学部卒業
昭和46年 4月 入社
平成 9年 4月 ビルディング営業本部ビルディング第三営業部長
平成11年 4月 ビルディング本部プロパティマネジメント一部長

斎 藤 敬 義（さいとうたかよし）

生年月日 昭和24年 1月 8日

略 歴 昭和46年 3月 慶応義塾大学法学部卒業
昭和46年 4月 入社
平成 9年 4月 国際事業部長

池 田 孝 （いけだたかし）

生年月日 昭和24年 5月 1日

略 歴 昭和47年 3月 慶應義塾大学経済学部卒業
昭和47年 4月 入社
平成10年 4月 資産マネジメント本部資産情報営業部長
平成12年 4月 住宅事業本部都市開発第二事業部長

中 村 良 二（なかむらりょうじ）

生年月日 昭和24年10月 2日

略 歴 昭和47年 3月 早稲田大学政治経済学部卒業

昭和47年 4月 入社

平成 9年 4月 広島支店長

平成12年 4月 開発事業部長

(2) 新任監査役候補者（内定）

渡 辺 昭 （わたなべあきら）

生年月日 昭和 3年10月21日

略 歴 昭和28年 3月 東京大学法学部卒業

昭和31年 司法試験合格

昭和34年 弁護士登録

職 業 弁護士（第二東京弁護士会所属）

1 1 . 部門長人事異動（執行役員委嘱分を除く）

新職(または兼務する職)	解かれる職	継続する職	氏名
総務部長 兼 監査室長	グループ経営本部 関連事業部長		岩藤 孝雄
秘書部長	資産マネジメント本部 建設企画部長		黒須 雅彦
不動産投資研究所長			草間 一郎
グループ経営本部 グループ経営企画部長	ビルディング本部 プロパティマネジメント二部長		田中 健
グループ経営本部 関連事業部長			今野 博
資産マネジメント本部 建設企画部長			安田 純
資産マネジメント本部 開発企画部長 兼 資産マネジメント本部 五反田開発室長			山栴 勝彌
アセット本部 アセット運用部長	秘書部長		向後 純一
ビルディング本部 汐留事業室長			岡 房信
ビルディング本部 オフィスマネジメント二部長	大分支店長		田中 純一
商業施設本部 商業施設事業部長			飯沼 喜章
商業施設本部 商業施設運営部長	商業施設事業本部 SC事業部長		田辺 宏
商業施設本部 ホテル事業室長			阿部 寛
豊洲プロジェクト推進部長 兼 プロジェクト推進一部長	資産マネジメント本部 汐留事業室長		竹崎 典夫
福岡支店長	資産マネジメント本部 五反田開発室長		日野 俊治
大分支店長			村田 正夫
株式会社キャニー 代表取締役社長	世界不動産連盟担当室長		澤井 光三
日本みどり開発株式会社 代表取締役専務取締役			藤林 誠
株式会社ガーデンホテルズ 代表取締役社長			保谷 昭男

以上

* 添付資料 組織図（平成13年4月1日付）

三井不動産株式会社組織図

平成13年4月1日付

