



株主の皆様へ ■■■  
**2019年度報告書**  
2019年4月1日～2020年3月31日

## 株主の皆様へ



代表取締役社長

仁島 浩順

株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

2020年3月期の報告書をお届けするにあたり、一言ご挨拶を申し上げます。

当期の業績は下記財務ハイライトの通りで、年度末にかけて新型コロナウイルス感染症が想定外に拡大し経済情勢が一変しましたが、主力のオフィスビル賃貸事業が計画を上回り好調に推移した結果、期初計画通り経常利益2,200億円、純利益1,400億円を達成し、7期連続で最高業績を更新することができました。

この業績を反映し、当期の年間配当金は1株につき5円増配の35円(うち、中間配当16円)とさせていただきます。

次期は、新型コロナウイルスが影を落とし先行きは極めて不透明な情勢ですので、事業環境が前年並みには戻らないことを前提として業績予想を公表しました。

新年度スタートからおよそ2ヵ月間、緊急事態宣言を受けて人の移動や集いが大幅に制限され、ホテルやイベントホールなどの施設営業部門は売り上げ急減に直面しました。また、リフォームや注文住宅、仲介の各事業では、集客イベントや対面営業が厳しく制限され、受注や契約が減少しました。

次期は、これらの減益影響を300億円以上織り込みましたが、屋台骨のオフィスビル賃貸事業は空室率が過去最低水準にあり、増収増益となって業績を下支えする見通しです。このため、上記の事業環境を前提としても経常利益は1,900億円以上を確保できると考えております。

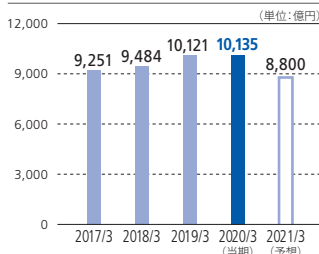
足元では、コロナ後の「新常態」を模索しつつ経済活動が徐々に再開されており、当社でも各事業で回復の兆しが始まっております。この難局に適切に対処し、業績への影響を最小限にとどめるべくグループの総力を挙げてより一層の努力をまいります。併せて、将来の持続的成長に向けた事業基盤拡充のため、東京のオフィスビル開発を継続推進してまいります。

株主の皆様におかれましては、今後とも末長いご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

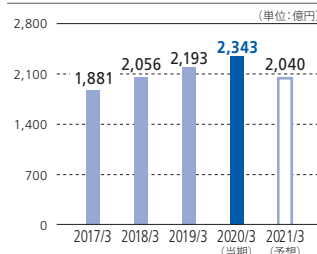
2020年6月

### 財務ハイライト(連続)

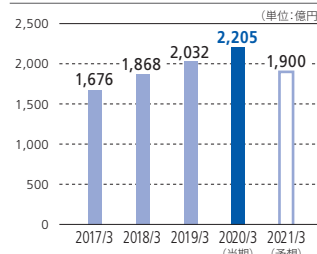
#### 売上高



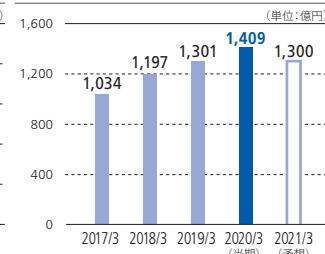
#### 営業利益



#### 経常利益



#### 親会社株主に帰属する当期純利益



※ 2020年3月期期首より、会計方針(住友不動産販売の収益認識基準)の変更をしております。2019年3月期は遡及適用後の数値を記載しております。

## ■中期経営計画の進捗状況

当社は、2019年4月より「第八次中期経営計画」に取り組んでおります。計画初年度の当期は、7期連続で過去最高業績を更新することができました。その結果、売上高、営業利益、経常利益のすべてにおいて、下表の通り、3カ年累計目標の概ね3分の1相当を達成、中計最高業績連続更新に向けて順調に滑り出しましたが、新型コロナウイルス感染症の拡大により足元の経済活動が停滞し、先行きは極めて不透明な情勢となりました。

	3カ年累計目標* (2019.4.1-2022.3.31)	当期業績 (2019.4.1-2020.3.31)	達成率
売上高	3兆1,000億円	1兆135億円	33%
営業利益	7,400億円	2,343億円	32%
経常利益	7,000億円	2,205億円	32%

※ 2019年5月16日公表

## ■賃貸設備投資計画(分譲マンションなど販売用の仕入れを除く固定資産投資) ※第八次中期経営計画より

### 収益基盤強化のため、東京都心における賃貸ビル投資を継続推進

① 再開発を中心とした具体化している延床80万坪超の開発計画(七次末時点賃貸延床152万坪の5割超)今後、6~7年で収益化に目途、総額2兆円の投資を見込みます

② 八次では、開発計画の約3割、延床23万坪の賃貸ビルを順次竣工稼働させます

	第五次	第六次	第七次	第八次
開発面積	15万坪	11万坪	21万坪	23万坪

③ 2兆円のうち、今後3年間で6千億円の投資を見込みます  
必要な資金は、拡大する賃貸キャッシュ・フロー(CF)\*で賄える見通しです(有利子負債の増加は見込まない)

	第五次	第六次	第七次	第八次
設備投資	△2,680	△4,223	△6,635	△6,000
賃貸CF	3,636	4,098	5,346	6,800
有利子負債	26,507	31,589	33,428	33,000

(単位:億円)

※ 賃貸CF:不動産賃貸事業の営業利益+減価償却費

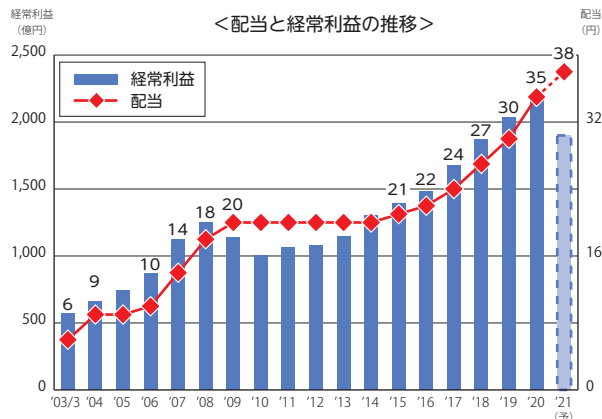
## ■配当について

当社の利益配分の基本方針は、長期的な収益基盤強化のため賃貸ビル投資に優先配分し、配当は利益成長に沿った「持続的増配」に努めていくこととしております。

当期は、賃貸事業が好調に推移して7期連続最高業績となったことを反映し、2020年2月13日公表の「期末配当予想の修正に関するお知らせ」の通り、期末配当金を3円増配し、1株につき19円とさせていただきます。

これにより、1株あたりの年間配当金は、すでに実施しております中間配当金16円を含め、前期比5円増の35円となりました。

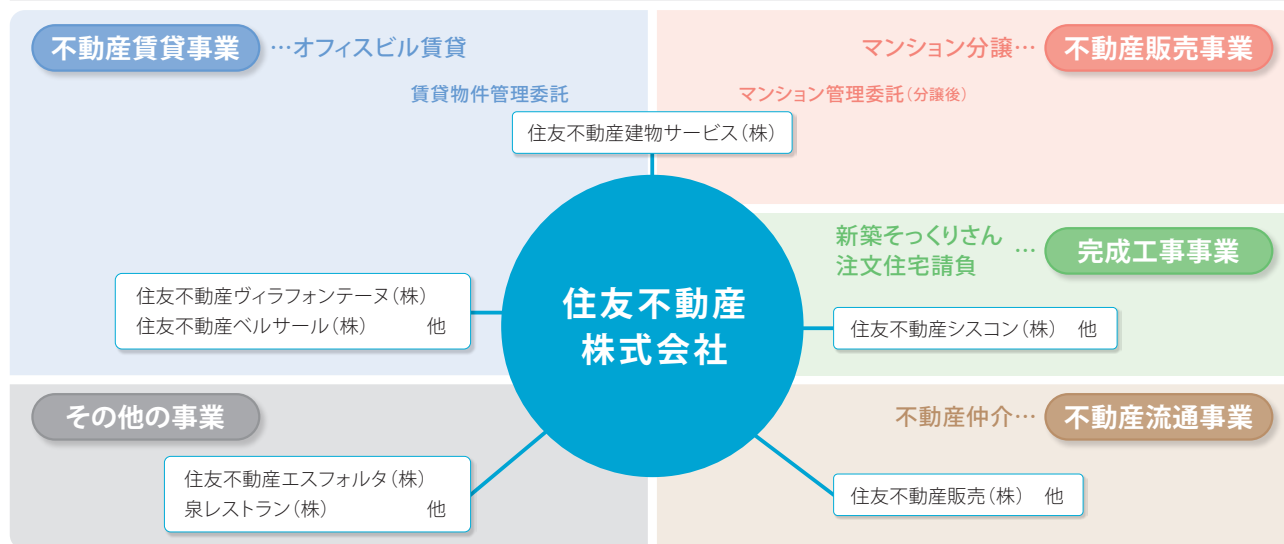
次期は、中間配当金・期末配当金それぞれにつき当期期末配当金の19円を維持し、年間配当金38円(当期比+3円)を予定しております。



※ 2020年3月期期首より、会計方針(住友不動産販売の収益認識基準)の変更をしております。2019年3月期は避及適用後の数値を記載しております。

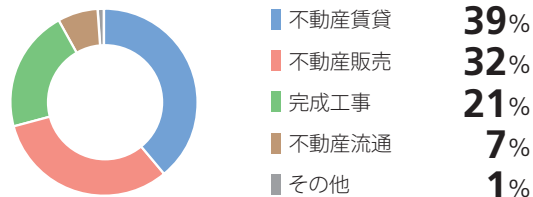
# 事業の概況

## 住友不動産グループの事業概要

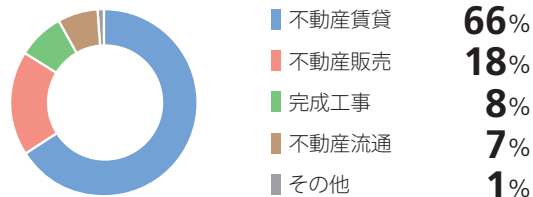


## 部門別の業績(連結)

### 売上高構成



### 営業利益構成



### 売上高

(単位:億円)

	当期(前期比)	次期予想(前期比)
不動産賃貸	3,955 (+138)	3,900 (△55)
不動産販売	3,249 (△67)	2,700 (△549)
完成工事	2,189 (△27)	1,700 (△489)
不動産流通	693 (△25)	500 (△193)

### 営業利益

(単位:億円)

	当期(前期比)	次期予想(前期比)
不動産賃貸	1,694 (+194)	1,630 (△64)
不動産販売	473 (+2)	480 (+6)
完成工事	205 (+1)	100 (△105)
不動産流通	193 (△16)	100 (△93)

※構成比率は2020年3月期実績を消去前の数値で算出しています。

※2020年3月期期首より、会計方針(住友不動産販売の収益認識基準)の変更をしております。前期比は遡及適用後の数値で算出しています。

## ■ 不動産賃貸事業(ビル)

当期は、既存ビルの空室率低下と賃料上昇効果に加え、前期竣工の「住友不動産御成門タワー」、「住友不動産麹町ファーストビル」などの通期稼働が業績に寄与した結果、売上高、営業利益はともに5期連続で過去最高を更新しました。

既存ビルの空室率は1.4%と引き続き低下、「住友不動産新宿セントラルパークタワー」、「住友不動産秋葉原ファーストビル」など当期竣工ビルをはじめ、「住友不動産麹町ガーデンタワー」など次期竣工予定ビルも順次満室となるなど、新規ビルのテナント募集も順調に進捗しました。

(単位:億円)

	当期(前期比)	次期予想(前期比)
売上高	<b>3,955</b> (+138)	<b>3,900</b> (△55)
営業利益	<b>1,694</b> (+194)	<b>1,630</b> (△64)



**住友不動産秋葉原ファーストビル**  
(2019年10月竣工)  
東京都千代田区 地上23階/地下1階  
延床面積:27,050㎡



**住友不動産麹町ガーデンタワー**  
(2020年5月竣工)  
東京都千代田区 地上22階  
延床面積:47,950㎡



**住友不動産新宿セントラルパークタワー**  
(2019年8月竣工)  
東京都新宿区 地上33階/地下2階  
延床面積:60,093㎡

## 事業の概況

### ■ 不動産販売事業(マンション)

当期は、「シティタワー銀座東」、「シティタワー恵比寿」、「シティタワーズ東京ベイ」などが引き渡しを開始、マンション、戸建、宅地の合計で5,431戸(前期比△539戸)を販売計上しました。計上戸数の減少により減収となりましたが、利益率の改善により営業増益を確保、6期連続で過去最高を更新しました。

マンションの契約戸数は4,865戸(前期比△246戸)と前年に比べ減少しましたが、次期計上予定戸数4,500戸に対し期首時点で約80%が契約済となり、計画通りに進捗しました。

次期は「シティタワー大井町」、「シティタワー葵」などが引き渡し開始予定です。

(単位:億円)

	当期(前期比)	次期予想(前期比)
売上高	<b>3,249</b> (△67)	<b>2,700</b> (△549)
営業利益	<b>473</b> (+2)	<b>480</b> (+6)



#### シティタワー大井町

(2020年4月引渡開始)

東京都品川区  
地上29階/地下1階  
総戸数:635戸



#### シティタワーズ東京ベイ

(2020年2月引渡開始)

東京都江東区  
ウエスト:地上32階/地下1階  
セントラル:地上33階  
イースト:地上33階  
総戸数:1,539戸

## ■ 完成工事業(ハウジング)

## 〈新築そっくりさん〉施工事例



Before



After

〈注文住宅〉  
春日井モデルハウス

当期は、消費税増税が実施された下半期に景況感がやや停滞し、「新築そっくりさん」事業、注文住宅事業ともに受注棟数が減少しましたが、前期までの好調な受注により積み上げた受注残が収益寄与した結果、「新築そっくりさん」の計上棟数、売上高は、ともに過去最高を更新しました。

注文住宅の計上棟数が減少し当事業部門は減収となりましたが、利益率の改善により営業増益を確保、過去最高益を更新しました。

(単位:億円)

	当期(前期比)	次期予想(前期比)
売上高	<b>2,189</b> (△27)	<b>1,700</b> (△489)
営業利益	<b>205</b> (+1)	<b>100</b> (△105)

## 受注棟数

(単位:棟)

	当期(前期比)	次期予想(前期比)
新築そっくりさん	<b>7,506</b> (△2,943)	<b>6,000</b> (△1,506)
注文住宅	<b>2,160</b> (△917)	<b>1,700</b> (△460)

## ■ 不動産流通事業(仲介)

当期は、都心プレミアムマンション仲介専門店舗「マンションプラザ」を順次開設した効果もあり、主力の仲介事業で中古マンション取引が増加し、仲介件数が37,715件(前期比+72件)と5期連続で過去最高を更新しました。一方、土地取引の減少を主因として取扱高が減少した結果、業績は減収減益となりました。

直営仲介店舗は6店舗増加し、当期末時点で全国計276店舗となりました。

(2020年3月末現在)

	首都圏	関西圏	地方圏	合計
仲介店舗数	161	71	44	276

(単位:億円)

	当期(前期比)	次期予想(前期比)
売上高	<b>693</b> (△25)	<b>500</b> (△193)
営業利益	<b>193</b> (△16)	<b>100</b> (△93)

※ 2020年3月期期首より、会計方針(住友不動産販売の収益認識基準)の変更をしております。前期比は遡及適用後の数値で算出しています。

## TOPIC ① 「中野二丁目地区再開発事業」着工

### 中野駅南口駅前で賑わいの創出

2020年3月、当社が参加組合員として参画している「中野二丁目地区第一種市街地再開発事業」において権利変換計画認可を受け、この度起工式を行いました。

中野駅南口の駅前に位置し、延床面積約15,000坪・20階建ての業務棟と、延床面積約14,900坪・37階建て・約400戸の住宅棟からなる本事業は、市街地再開発事業と土地区画整理事業の一体的施行という手法を用いて駅前広場の拡張整備、駅周辺の回遊性を高める交通動線を整備します。また、敷地内においては人々の憩いや交流の場となる広場空間を確保し、中野駅南口の賑わいの核となる区域を目指します。

#### 物件概要

所在地	東京都中野区	延床面積	業務棟：約15,000坪 住宅棟：約14,900坪
竣工予定	2024年2月	階数	業務棟：地上20階／地下2階 住宅棟：地上37階／地下1階



外観完成イメージ

## TOPIC ② 「(仮称)住友不動産 大崎東プロジェクト」着工

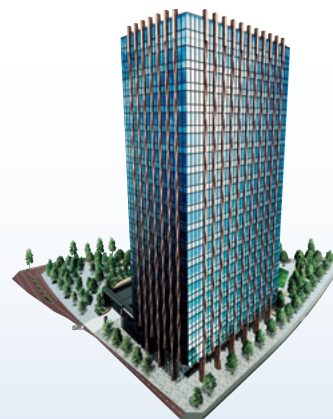
### “大崎・品川エリア”の発展を拡充する大規模オフィスビル開発

2020年1月、急速な発展を遂げている副都心・大崎エリアで開発を進めている19階建て・延床面積約14,400坪の大規模オフィスビル「(仮称)住友不動産 大崎東プロジェクト」が着工いたしました。

大崎エリアは、駅前より街区単位で開発が進められ、空地、緑地が計画的に整備されています。本物件では、そうした周辺環境との調和を図りつつ、土地の高度利用を実現し、敷地内に豊富な緑地や広場を設け、周辺との連続的な緑のネットワークならびに空地の創造を実現してまいります。

#### 物件概要

所在地	東京都品川区
竣工予定	2022年1月
延床面積	約14,400坪
階数	地上19階／地下2階



外観完成イメージ



## TOPIC ③ 6年連続年間供給戸数全国・首都圏No.1\*の「分譲マンション」事業

※(株)不動産経済研究所調べ

大阪最大※総戸数855戸超高層免震タワー  
「シティタワー大阪本町」第一期販売契約開始

2019年12月、当社は大阪市中央区備後町二丁目、安土町二丁目で開発を進めている総戸数855戸、地上48階建て・高さ165mの超高層タワーマンション「シティタワー大阪本町」の第一期販売住戸(117戸)の契約を開始いたしました。

本物件は、オフィスや大規模商業施設が集積する「キタ」と、インバウンド需要でホテル等の開発が進む「ミナミ」の中間点に位置し、単独事業者が供給する市内最大※の都心タワーマンションとして非常に多くのお客様からご関心を頂戴しています。

※市内最大：1990年以降に大阪市で供給された分譲マンションのうち、本プロジェクトの総戸数855戸は単独売主で「過去最大規模」の戸数となります。(株)不動産経済研究所調べ、2018年12月

目黒区最大規模低層レジデンス  
「シティハウス下目黒」第一期登録受付開始

2020年3月、当社は目黒区下目黒六丁目で開発を進めている総戸数195戸、地上5階建ての大規模低層レジデンス「シティハウス下目黒」の販売登録受付を開始いたしました。

建物の高さや建物の用途などに厳しい規則が定められている「第一種低層住居専用地域」では区内最大規模※となる本物件は、安定した地盤を誇る武蔵野台地、標高約28mの高台ヒルトップに位置し、都心部の便利な暮らしと静謐な住環境が共存する環境にあります。



※MRC調べ、1997年以降に発売した目黒区・第一種低層住居専用地域を含むエリア内の新築分譲マンションの中で、本物件の総戸数195戸は最大規模

## TOPIC ④ 戸建て一棟まるごとリフォーム「新築そっくりさん」事業

戸建て空き家急増に対応したソリューション  
用途変更リフォーム受注開始

当社は、急増する戸建て空き家の対策として、2019年6月に改正された建築基準法の規制緩和を受けて、2020年2月より沖縄を除く全都道府県で展開する新築そっくりさんの各営業所で、「社会福祉施設(グループホーム)」や「寄宿舎(シェアハウス)」、「宿泊所(民泊施設)」などを想定した、用途変更リフォームを本格的に受注する体制を整えました。

安全かつ持続可能なまちづくりを進めるため、比較的駅に近い場所で状態の良い空き家については、賃貸住宅に供する以外の活用方法があることを示すことで、社会的資本である既存ストックの利活用を後押ししてまいります。

築64年の日本家屋を  
民泊施設に再生した事例

施工前



施工後

# 財務諸表(連結)

## ■ 連結貸借対照表

\* ノンリコース社債・ノンリコース長期借入金を含む(単位:百万円)

科目	資産の部		
	期別	当期 (2020年3月31日現在)	前期 (2019年3月31日現在)
<b>流動資産</b>		<b>916,034</b>	<b>933,011</b>
現金及び預金		195,360	172,191
受取手形及び営業未収入金		17,405	21,566
販売用不動産		351,368	390,025
仕掛販売用不動産		286,254	282,594
その他		65,644	66,631
<b>固定資産</b>		<b>4,401,589</b>	<b>4,197,107</b>
<b>有形固定資産</b>		<b>3,740,255</b>	<b>3,531,010</b>
建物及び構築物(純額)		1,036,339	859,028
土地		2,558,356	2,523,936
建設仮勘定		133,716	139,452
その他(純額)		11,842	8,593
<b>無形固定資産</b>		<b>57,561</b>	<b>56,751</b>
投資その他の資産		603,772	609,345
投資有価証券		469,229	478,966
敷金及び保証金		70,171	70,298
その他		64,370	60,080
<b>資産合計</b>		<b>5,317,623</b>	<b>5,130,118</b>

科目	負債の部		
	期別	当期 (2020年3月31日現在)	前期 (2019年3月31日現在)
<b>流動負債</b>		<b>622,045</b>	<b>586,039</b>
支払手形及び営業未払金		36,392	54,937
短期借入金、コマーシャル・ペーパー		146,726	25,643
1年内償還予定の社債*		8,000	42,000
1年内返済予定の長期借入金*		193,844	229,916
預り金		51,195	61,581
その他		185,887	171,960
<b>固定負債</b>		<b>3,400,578</b>	<b>3,341,975</b>
社債*		301,100	307,100
長期借入金*		2,791,238	2,738,127
預り敷金及び保証金		247,609	228,958
長期預り金		45,895	49,807
その他		14,735	17,983
<b>負債合計</b>		<b>4,022,624</b>	<b>3,928,015</b>
<b>純資産の部</b>			
株主資本		1,225,119	1,099,291
その他の包括利益累計額		69,879	102,811
<b>純資産合計</b>		<b>1,294,998</b>	<b>1,202,103</b>
<b>負債純資産合計</b>		<b>5,317,623</b>	<b>5,130,118</b>

## ■ 連結損益計算書

(単位:百万円)

科目	当期		前期	
	期別	(2019年4月1日~ 2020年3月31日)	期別	(2018年4月1日~ 2019年3月31日)
<b>営業収益</b>		<b>1,013,512</b>		<b>1,012,198</b>
売上総利益		321,680		301,148
販売費及び一般管理費		87,348		81,758
<b>営業利益</b>		<b>234,332</b>		<b>219,389</b>
営業外収益		12,249		10,697
営業外費用		26,061		26,859
<b>経常利益</b>		<b>220,520</b>		<b>203,227</b>
特別利益		6,519		86
特別損失		21,231		14,755
<b>税金等調整前当期純利益</b>		<b>205,809</b>		<b>188,558</b>
法人税等		64,812		58,456
<b>親会社株主に帰属する当期純利益</b>		<b>140,997</b>		<b>130,102</b>

## ■ 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

科目	当期		前期	
	期別	(2019年4月1日~ 2020年3月31日)	期別	(2018年4月1日~ 2019年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		<b>230,458</b>		<b>260,057</b>
投資活動によるキャッシュ・フロー		△290,118		△209,212
財務活動によるキャッシュ・フロー		82,644		△146,058
現金及び現金同等物に係る換算差額		△244		242
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)		22,740		△94,969
現金及び現金同等物の期首残高		170,707		262,045
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額		—		3,630
現金及び現金同等物の期末残高		193,448		170,707

## ■ 連結株主資本等変動計算書 当期(2019年4月1日~2020年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本				株主資本合計	その他の包括利益累計額				純資産合計	
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式		その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	為替換算調整 勘定	退職給付に係る 調整累計額		その他の包括 利益累計額合計
<b>2019年4月1日残高</b>	122,805	104,153	876,802	△4,469	1,099,291	109,209	△3,971	△2,352	△73	102,811	1,202,103
<b>当期変動額</b>											
剰余金の配当			△15,165		△15,165						△15,165
親会社株主に帰属する当期純利益			140,997		140,997						140,997
自己株式の取得				△3	△3						△3
自己株式の処分		0		0	0						0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						△32,874	411	△366	△103	△32,932	△32,932
<b>当期変動額合計</b>		0	125,831	△3	125,828	△32,874	411	△366	△103	△32,932	92,895
<b>2020年3月31日残高</b>	122,805	104,153	1,002,633	△4,473	1,225,119	76,335	△3,560	△2,718	△177	69,879	1,294,998

\* 2020年3月期期首より、会計方針(住友不動産販売の収益認識基準)の変更をしております。2019年3月期は遡及適用後の数値を記載しております。

# 会社概要／株式情報

## ■ 会社概要

商号 住友不動産株式会社  
 本社 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号(新宿NSビル)  
 設立 1949年12月1日  
 資本金 122,805,350,767円(2020年3月31日現在)  
 従業員数 13,676名(2020年3月31日現在・連結)  
 HPアドレス <http://www.sumitomo-rd.co.jp/>

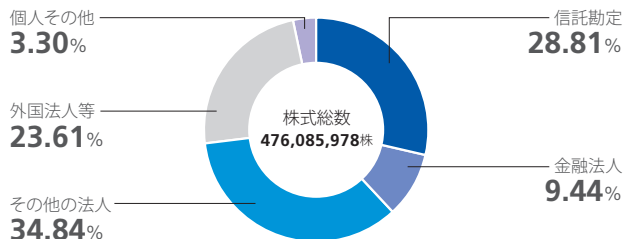
## ■ 役員(2020年6月26日現在)

取締役会長	小野寺 研一	社外取締役	出原 洋三
代表取締役社長	仁島 浩順		家守 伸正
代表取締役副社長	竹村 信昭		
	小林 正人	常勤監査役	中村 芳文
			田中 俊和
取締役・専務執行役員	加藤 宏史	社外監査役	則久 芳行
	片山 久壽		寺田 千代乃
	尾台 賀幸		
	伊藤 公二		
常務執行役員	雨宮 竜三		
執行役員	和田 一朗		
	橋爪 弘幸		
	中野 誠		
	伊庭 卓司		

## ■ 株式情報(2020年3月31日現在)

会社が発行する株式の総数 1,900,000,000株  
 発行済株式総数 476,085,978株  
 株主数 12,865名  
 (うち単元株主数 11,984名)

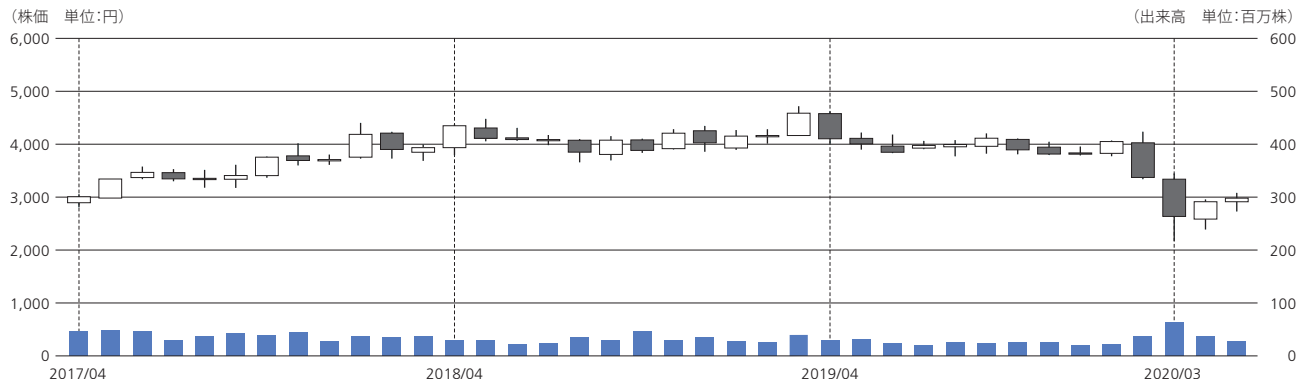
## ■ 所有者別分布情報



## ■ 大株主

株主名	持株数(千株)	持株比率
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	46,260	9.76%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	26,725	5.64%
株式会社三井住友銀行	11,990	2.53%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4)	10,417	2.20%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)	9,030	1.91%
J.P. MORGAN BANK LUXEMBOURG S.A. 384500	8,392	1.77%
ダイキン工業株式会社	8,367	1.77%
大成建設株式会社	7,550	1.59%
清水建設株式会社	7,500	1.58%
株式会社大林組	7,090	1.50%

## ■ 株価の推移



## 株主メモ

- 事業年度 毎年4月1日から翌年3月31日まで
- 定時株主総会 毎年6月開催
- 基準日
  - ・ 定時株主総会、期末配当金 3月31日
  - ・ 中間配当金 9月30日
- 株主名簿管理人および特別口座の口座管理機関 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号  
三井住友信託銀行株式会社
- 株主名簿管理人事務取扱場所 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号  
三井住友信託銀行株式会社 証券代行部  
(郵便物送付先) 〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号  
三井住友信託銀行株式会社 証券代行部  
(電話照会先) ☎ 0120-782-031  
(ホームページ) <https://www.smtb.jp/personal/agency/index.html>
- 公告の方法 当社のホームページに掲載する <http://www.sumitomo-rd.co.jp/>
- 上場証券取引所 東京証券取引所(第一部)

### ■ 株式に関する住所変更等のお届出およびご照会について

〈証券会社に口座をお持ちの株主様〉

お取引のある証券会社にお問い合わせ下さい。

〈特別口座の株主様〉

三井住友信託銀行(株) 証券代行部(電話照会先) ☎ 0120-782-031

### ■ 口座振込指定のおすすめ

配当金は銀行等の預金口座またはゆうちょ銀行の貯金口座への振込によるお受け取りをおすすめいたします。なお、証券会社に口座をお持ちの場合は、証券総合口座等でのお受け取りも可能です(特別口座をお持ちの場合等、一部お取り扱いできない場合がありますのでご留意下さい)。いずれのお受け取り方法もお手続きが必要です。詳しくは上記【株式に関する住所変更等のお届出およびご照会について】に記載の照会先にご連絡下さい。

### ■ 単元未満株式をご所有の株主様へ

単元未満株式(100株未満)をお持ちの場合、以下の制度をご利用いただけます。

- 1) 単元未満株式を当社に売却する(買取制度)
- 2) 単元株式(100株)にするため、不足する株数を当社より購入する(買増制度)

いずれの制度のご利用もお手続きが必要です。詳しくは上記【株式に関する住所変更等のお届出およびご照会について】に記載の照会先にご連絡下さい。

—信用と創造—



ホームページアドレス: <http://www.sumitomo-rd.co.jp/>