

森と木の価値を最大限に活かす 住友林業グループの事業展開



住友林業株式会社

証券コード 1911

2022年11月29日

1 住友林業グループの概要

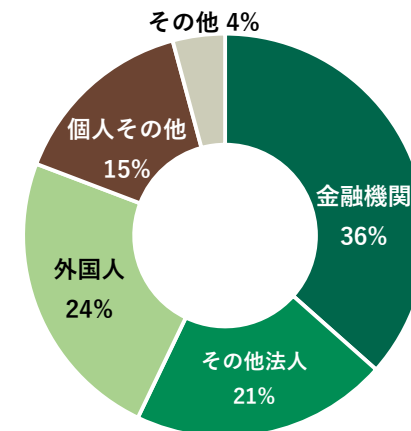
2 Mission TREEING 2030

3 資本政策・株主還元について

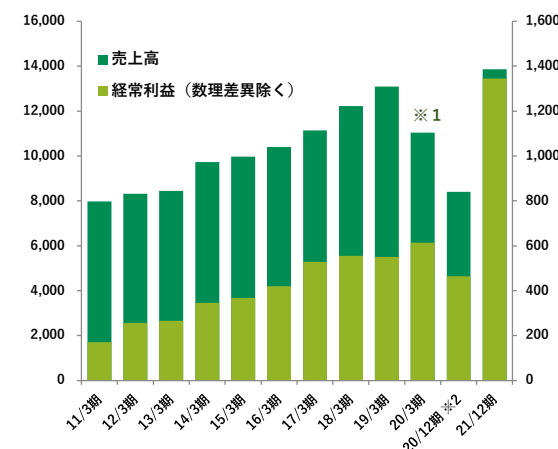
社名	住友林業株式会社
創業	1691年（元禄4年）
従業員数※	21,254名（グループ全体）
関係会社※	456社（内、国内48社、海外408社）
売上高 （連結）	1兆3,859億円（2021年12月期実績）
経常利益 （連結）	1,378億円（2021年12月期実績）

※2021年12月末時点

株主構成 ※2022年6月末時点



売上高/経常利益（億円）



※1 20/3期から収益認識に関する会計基準の早期適用を行い会計方針を変更。

※2 20/12期は9か月決算。

歴史・沿革 — 住友林業グループの原点 —

住友林業グループの事業の原点

- 1691年：住友家が愛媛県・別子銅山を開坑。
森林の伐採・調達・管理を開始。
→「銅山備林」の経営が住友林業グループの原点。
- 1894年：煙害等で荒廃した別子の山々を憂い、別子支配人（伊庭貞剛）は
「国土報恩」の精神に基づき「大造林計画」を樹立。
現在では緑あふれる山へと復元。



伊庭貞剛



「国土報恩」の精神 ⇒ 社会のために事業を営む「住友の事業精神」へ

歴史・沿革 —木に関わる事業をグローバルに展開—



(年)

山林事業

山林の保有・管理等面積は国内約4.8万ha（国土の約800分の1）、海外で約22.9万ha



1691 創業、住友家が愛媛県・別子銅山の開坑に伴い、木材の伐採・調達を開始

1894 「大造林計画」を樹立

2016 ニュージーランドで山林を新たに取得（TPF）

木材建材事業

国内の木材・建材業界No.1商社

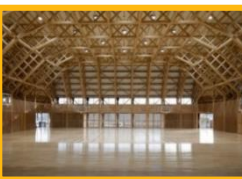


1955 全国的な国内材集荷販売体制を確立

1960 木材輸入業務を本格化・拡大

住宅・建築事業

木造注文住宅のトップブランド



1975 木造注文住宅事業開始

2011 中大規模木造建築事業開始

2017 （株）熊谷組と業務資本提携締結

海外住宅・不動産事業

戸建住宅年間販売目標2万戸（24/12期）



2003 米国で住宅事業開始

2008 豪州で住宅事業進出

2018 米国での不動産開発事業に本格開始

生活サービス事業

2021 米国での大規模戸建賃貸開発事業に本格参入



2007 高齢者介護事業に本格参入

2021 宿泊施設運営・管理事業参入

再生可能エネルギー事業



2011 川崎バイオマス発電所 営業運転開始

住友林業グループの事業セグメント



木材建材事業

木材・建材流通事業

製造事業



流通から製造、販売までトータルに
プロデュース

海外住宅・不動産事業

米国

戸建分譲住宅、戸建賃貸住宅
不動産開発



豪州

戸建注文住宅、戸建分譲住宅
不動産開発



その他地域

戸建分譲・不動産開発



各国の社会や地域の人々に貢献しながら、収益源の多様化と
新規エリアへの進出を推進

住宅・建築事業

注文住宅

ストック（リフォーム）

分譲住宅（まちづくり）

緑化

賃貸住宅

非住宅



木ならではの風合いと機能を活かした
「より長く住みたい、快適な住宅」を

資源環境事業

国内植林事業



海外植林事業



再生可能 エネルギー事業



木を植え、森を育み、資源として活用。
エネルギーの地産地消と資源の有効活用
を実現

その他事業

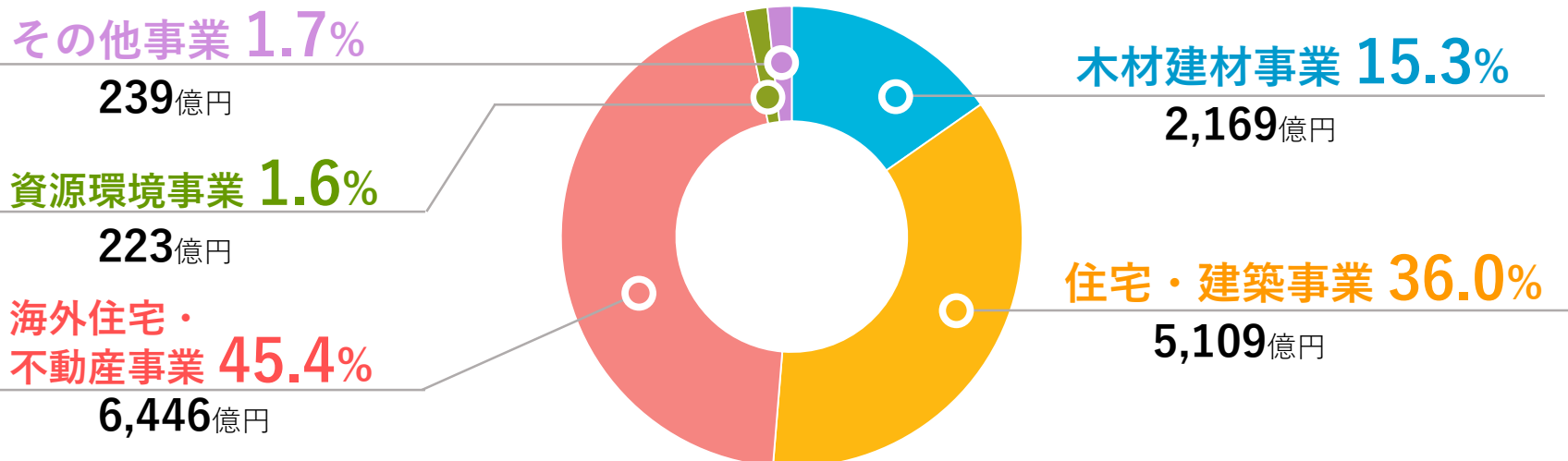


社会課題を解決し、様々
な人生のステージに安心
で豊かな暮らしを提供

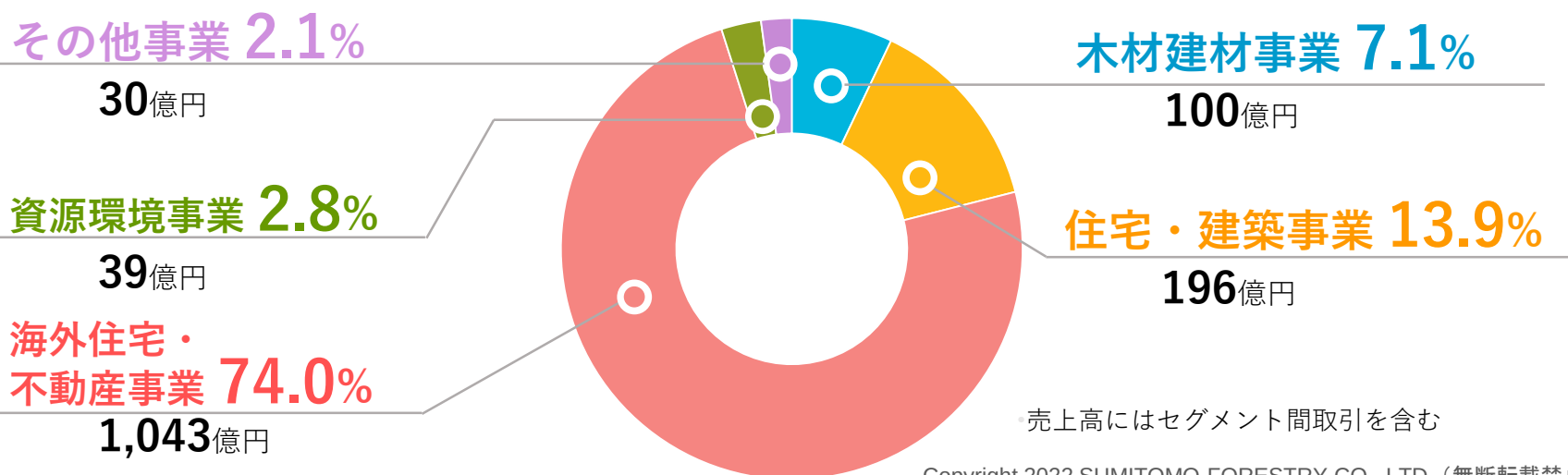
「木」のプロフェッショナルとして人と地球環境にやさしい「木」を活かし、独自のバリューチェーンを構築

事業セグメント別 売上高・経常利益構成比

<21/12期 売上高>

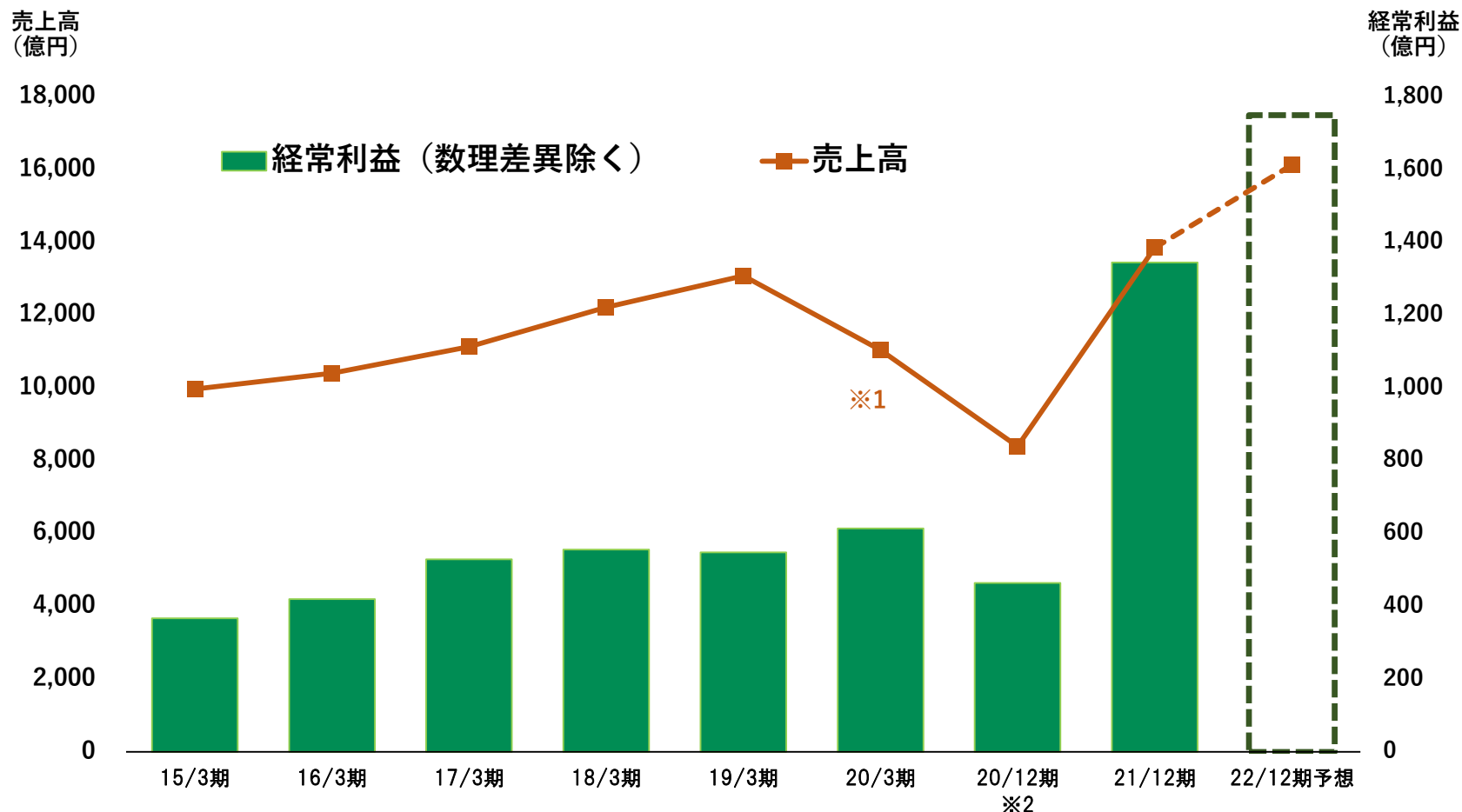


<21/12期 経常利益>



*売上高にはセグメント間取引を含む

2022年12月期 通期業績予想



※1 20/3期から収益認識に関する会計基準の早期適用を行い会計方針を変更。

※2 20/12期は9か月決算。

海外住宅・不動産事業は足元では受注苦戦も引き続き増収増益。

住宅・建築事業は期初受注残の工事進捗や販売価格の上昇等により増収も、資材価格高騰等により減益を見込む。

海外住宅・不動産事業の概要

■2021年12月期実績

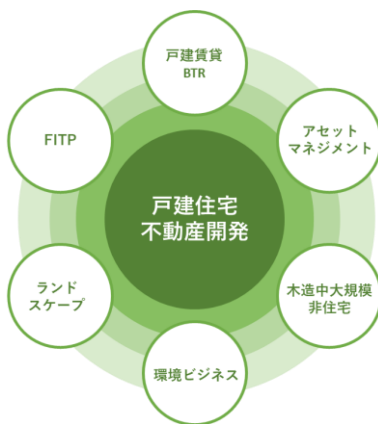
売上高 **6,446**億円

経常利益率 **16.2%**

CAGR※ **32.5%**

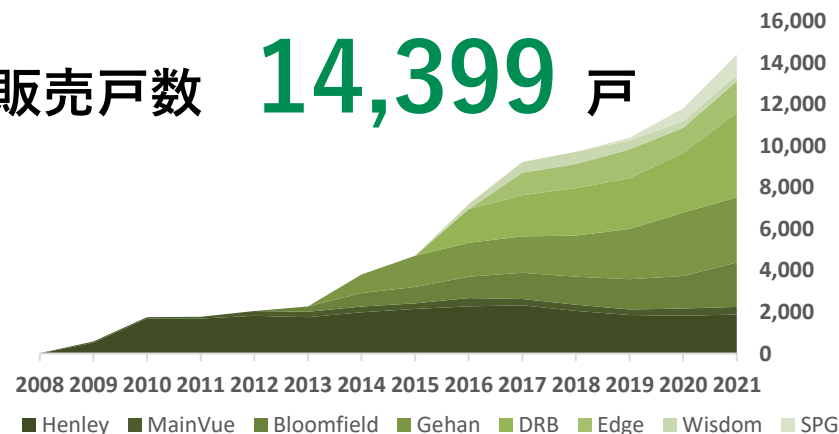
年平均成長率

※2012年から2021年の年平均成長率、売上高ベース



■米国および豪州戸建住宅事業 販売戸数の推移

販売戸数 **14,399** 戸



- 2003年に米国での住宅事業を開始して以来、有望な成長マーケットへの新規参入を積極的に推進
- 現在は米国・豪州・アジア各国で住宅・不動産事業を展開
- 各地の気候風土やマーケットのニーズに合った住宅の販売をはじめ、従業員や地域の住民・企業・社会といったステークホルダーを尊重し、事業活動を通じて共に価値を創出する取り組みを推進

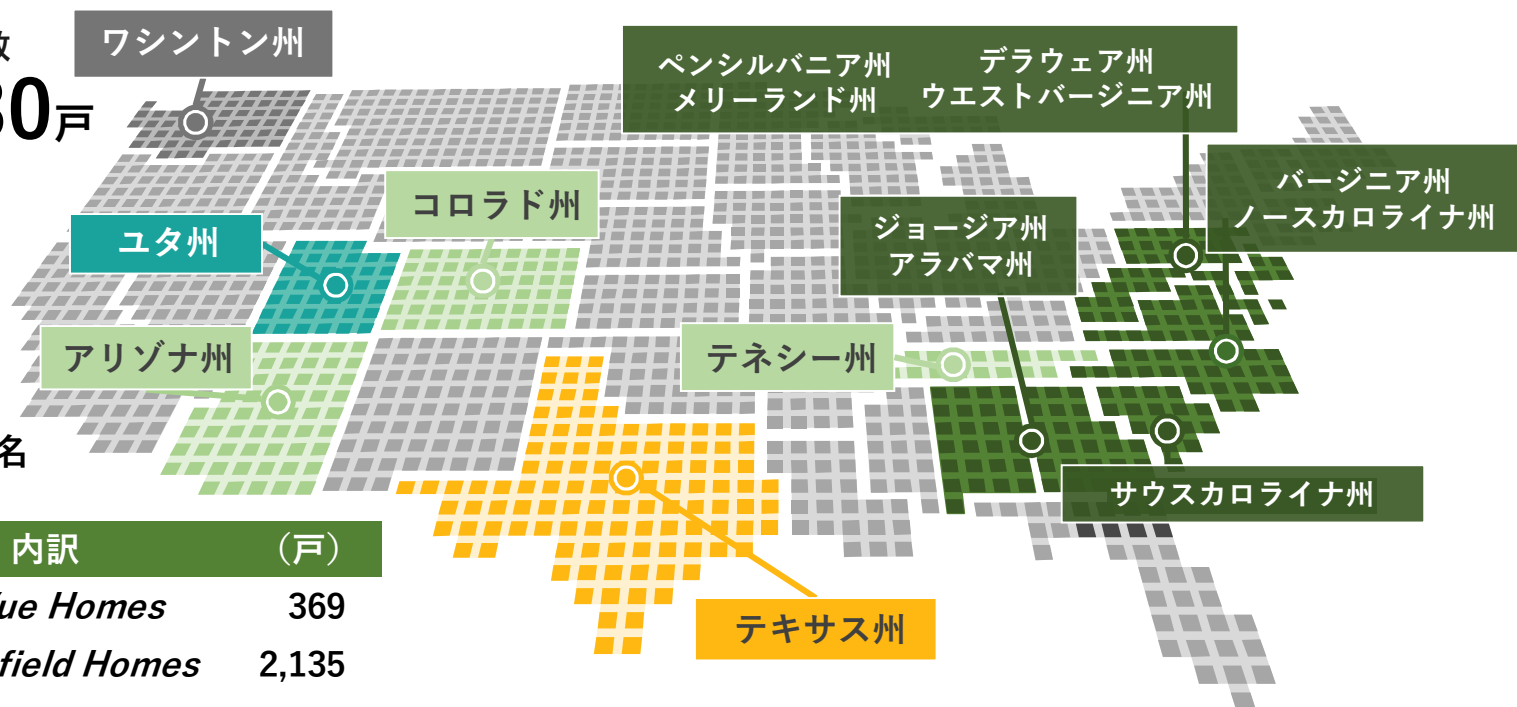
米国戸建分譲住宅事業（当社進出エリア）

5 社合計

2021年度引渡戸数

 **11,230戸**
2021年TOP
ビルダー 100
 **8 位相当**

2021年度従業員数

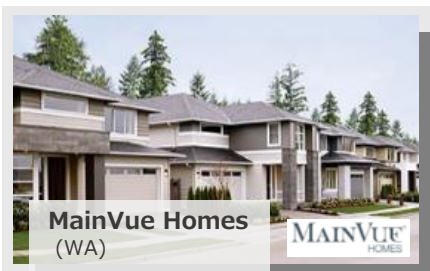
 **1,499名**


内訳 (戸)

	MainVue Homes	369
	Bloomfield Homes	2,135
	Gehan Homes	3,138
	DRB	4,064
	Edge Homes	1,524

- ・ 米国の人口・雇用成長の著しい都市圏において、子会社を通じて戸建分譲事業を行っている
- ・ 住宅購入適齢層の人口拡大や、リーマンショック後の着工戸数の減少による構造的な住宅不足などから、タイトな需給関係が続くと見られており、中長期での成長は十分に可能

米国戸建分譲住宅事業（各子会社の経営陣紹介）



Seattle/Tacoma/
Bellevue, Wash.

7 位

従業員：81名



Austin/Round
Rock/
Georgetown,
Texas

8 位

従業員：506名



Raleigh/Cary, N.C.

Washington/Arlington/Alexandria,
D.C./Va./Md./W. Va.

Greenville/Anderson, S.C.

Charleston/North Charleston, S.C.

Atlanta-Sandy Springs-Alpharetta, GA

従業員：621名

3 位

5 位

7 位

8 位

10 位



Salt Lake City,
Utah
Provo/Orem,
Utah

1 位

1 位

従業員：145名



Dallas/Fort Worth/Arlington, Texas

3 位

従業員：146名

各エリアにおける順位：2021年引渡戸数ベース（出所: Zonda Media）、従業員：2021年12月末時点

米国不動産開発事業 収益不動産開発



Crescent社



■Crescent社実績（1963年の設立以来）

※2021年12月末時点



集合住宅	商業施設	マスタープラン開発
68PJ	2,100万sf ≒ 195万㎡	60コミュニティ

2021年度商業不動産着工床面積

2,383千sf
≒ 22万㎡

2021年度集合住宅着工戸数

4,379戸
(NNMHC 25 Largest Developers 15位)

地域と調和してエリアの価値を高める開発を行う

SFA MF Holdings社



■TCR社 JV事例

- ・ Alexan Heartwood
シアトル／集合住宅135戸
2021年5月 リース開始
- ・ Alexan Alderwood
シアトル／集合住宅387戸
2023年3月 リース開始（予定）
- ・ Alexan Bothell
シアトル／集合住宅368戸
2024年10月 リース開始（予定）



■Longbranch社 JV事例

- ・ Harvest Meadow PJ
オースティン郊外／SFR（戸建賃貸）
118戸／2021年8月 リース開始
- ・ Harrison Bridge PJ
グリーンビル／SFR（戸建賃貸）
112戸／2022年2月 リース開始



■JPI社 JV事例

- ・ Jefferson on Imperial
ロサンゼルス／集合住宅244戸
2021年8月 リース開始
- ・ Jefferson Gallery House
ダラス／集合住宅353戸
2021年8月 リース開始
- ・ Jefferson Grand Prairie
ダラス／集合住宅380戸
2022年10月 リース開始



住友林業100%子会社のCrescent社による収益不動産開発の他、100%子会社のSFA MF社を通じて Trammell Crow Residential社、JPI社、Longbranch社等の米国開発事業者とのJV事業による 集合住宅および戸建・タウンホーム賃貸の開発事業を展開。

住宅・建築事業の取り組み（住宅）

注文住宅

- 1975年に木造注文住宅事業に参入
- 木に関する知識や経験を生かし、CADによる設計、部材のプレカットの導入などを先駆的に実施
- 住友林業独自の工法「BF（ビッグフレーム）構法」

BF構法

- 通常の柱の約5倍の太さがある柱を使用
- 耐震・断熱・耐久に優れる



木造注文住宅トップブランド

- 様々なニーズに応える商品の展開、マーケティングの強化、施工効率の向上を通じて利益向上を図る
- 環境性能の高い住宅、木質感あふれる住宅の提案によりシェア拡大を図る

注文住宅

- ✓ ZEH普及促進
(*ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)



- ✓ デジタルツール活用



緑化



ストック (リフォーム)



賃貸住宅

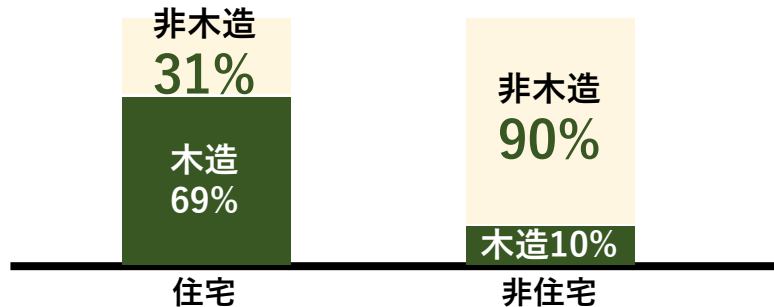


分譲住宅 (まちづくり)



住宅・建築事業の取り組み（非住宅）

非住宅



非住宅建築での木造比率は
10%程度（床面積ベース）にとどまる

規制緩和の動き

- | | |
|-------|--|
| 1982年 | 省令準耐火構造の規定制定 |
| 2000年 | 建築基準法改正（性能規定化） |
| 2010年 | 公共建築物等木材利用促進法 |
| 2014年 | 建築基準法改正（木造関係基準の見直し） |
| 2019年 | 建築基準法改正（木材利用の推進） |
| 2021年 | 脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律施行
（旧：公共建築物等木材利用促進法） |

国産材利用推進や脱炭素社会に向けた環境意識の高まりを背景に建築に関する規制が緩和されている

施工実績例（他多数）



上智大学四谷キャンパス15号館
（東京都千代田区）

熊谷組 × 住友林業 × = withTREE



10階建て耐火木質ビル
（北海道札幌市）

- 顧客と共に（with）
コミュニティと共に（with）
木と共に（with）
- 高い価値と良い効果をもたらす木の建築物を協力して創りあげていくのがブランドの由来
- コンセプトは
「環境と健康をともにかなえる建築」

当社の木の知見と技術力と設計力を活かして
木の文化伝承や林業の活性化にもつなげる

1 住友林業グループの概要

2 **Mission TREEING 2030**

3 資本政策・株主還元について

Mission TREEING 2030

～ 地球を、快適な住まいとして受け継いでいくために～

私たちは、地球環境、人々の暮らしや社会、市場や経済活動に価値を提供することで、将来世代を含むあらゆる人々やすべての生き物に、地球が快適な住まいとして受け継がれていくことを目指します。これまでも強みとしてきた「森」と「木」の価値を活かし、深め、新たな未来の力へと変えていきます。



地球環境への価値



人と社会への価値



市場経済への価値

事業方針

01

森と木の価値を
最大限に活かした脱炭素化と
サーキュラーバイオエコノミー
の確立

国内外のあらゆる領域において、オペレーショナル・カーボンを削減するとともに、木材資源の持つCO₂削減効果を訴求し、事業を通じて社会の脱炭素化に貢献する。

森林の持つCO₂吸収機能とHWPの見える化、国内林業の活性化、中大規模木造建築事業の拡大を通じて、木材資源の価値を飛躍的に向上させ、国産材を中心とした循環型経済システム（サーキュラーバイオエコノミー）を確立させる。

02

グローバル展開の進化

米国・豪州・アジアにおける事業プラットフォームを核に海外におけるグループ事業領域と規模の拡大を進める。

03

変革と
新たな価値創造への挑戦

デジタル化の推進を始めとした事業変革とイノベーションにより、国内事業の収益基盤の再構築を図る。

04

成長に向けた
事業基盤の改革

グローバル化の進展や事業の多様化に対応した人財の継続的確保・育成・エンゲージメントの向上を図るとともに、リスクマネジメント体制を強化する。

業績目標

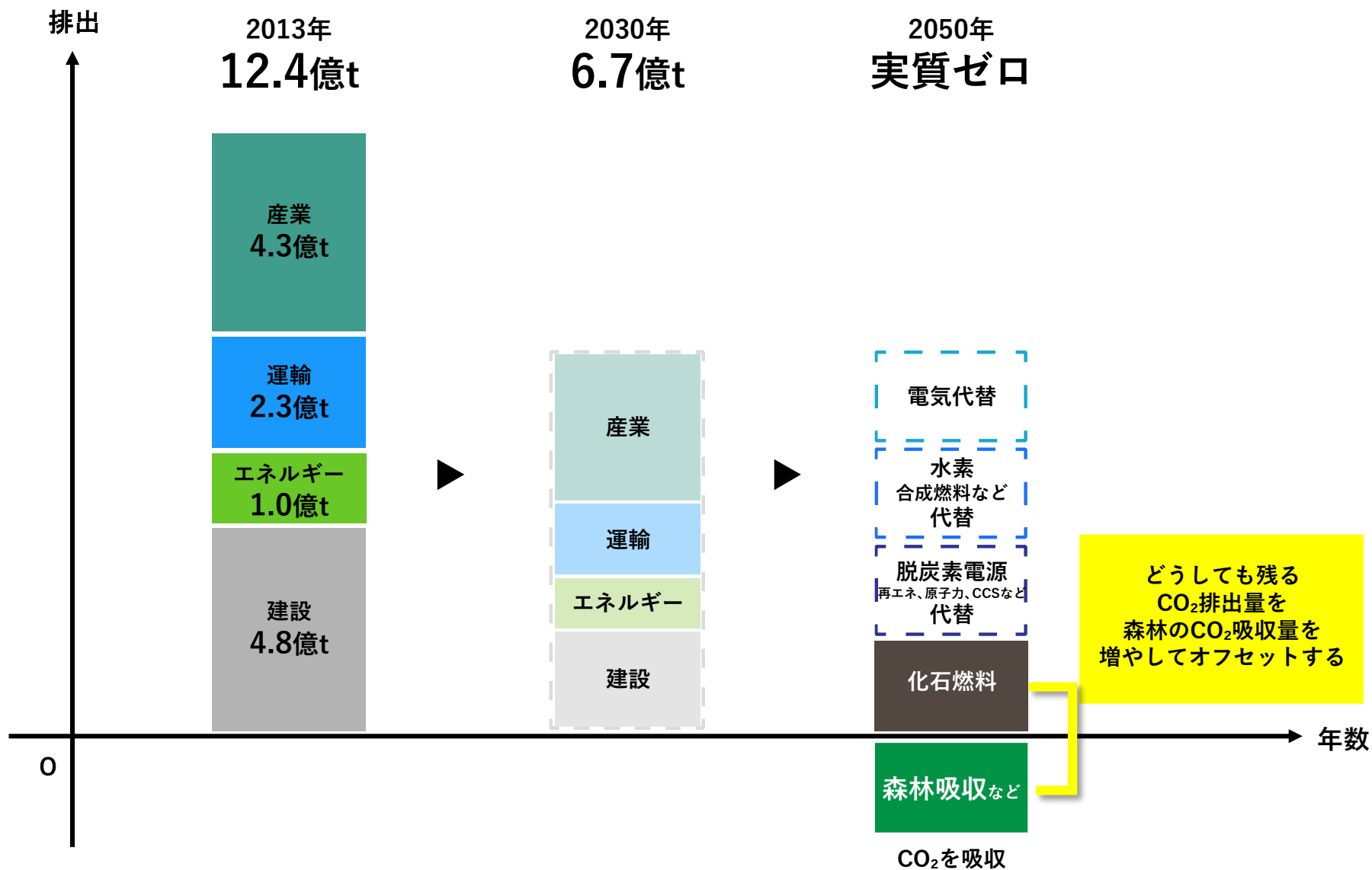
2030年 経常利益目標 **2,500億円**



今後半世紀に わたる課題、 脱炭素。

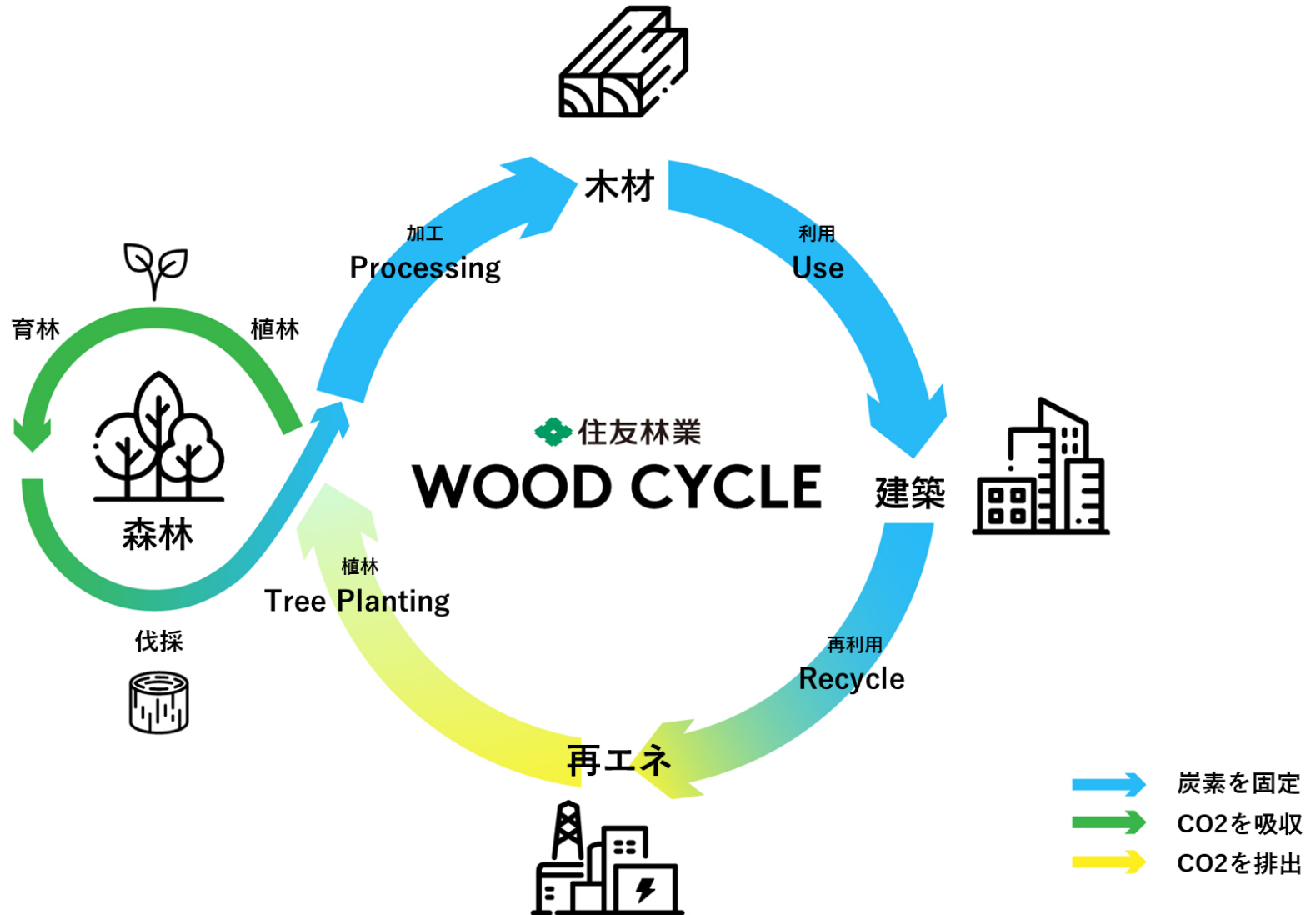
- ✓ パリ協定を契機に、世界中が脱炭素へと動き出した。
- ✓ 日本は2050年までに温室効果ガス排出量実質ゼロを目指す。
- ✓ 脱炭素はすべての企業が取り組む最重要テーマのひとつに。

日本のCO₂排出量

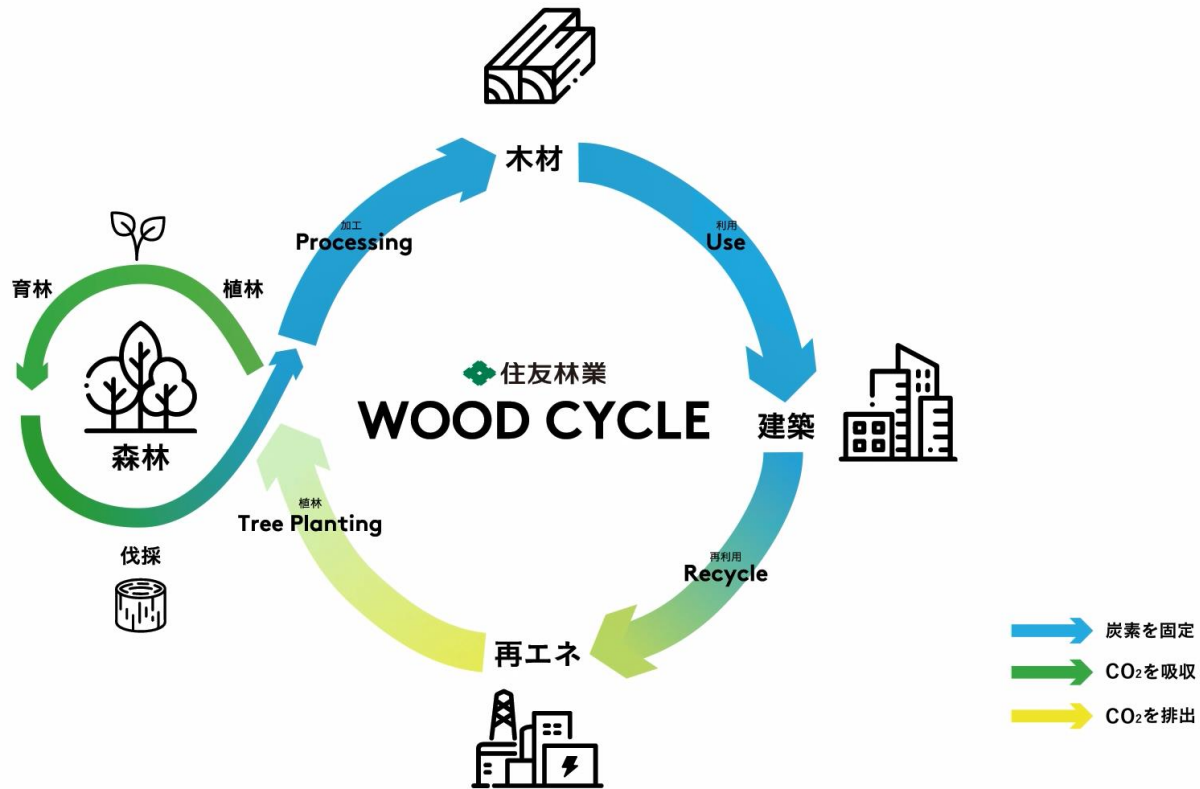


出典) 経済産業省「2050年カーボンニュートラルに伴うグリーン成長戦略」の「カーボンニュートラルの実現」図をもとに、
地球温暖化対策計画（令和3年10月22日閣議決定）「温室効果ガス別その他の区分ごとの目標・目安」の目標値を参考に作成

住友林業のウッドサイクル



住友林業のウッドサイクル

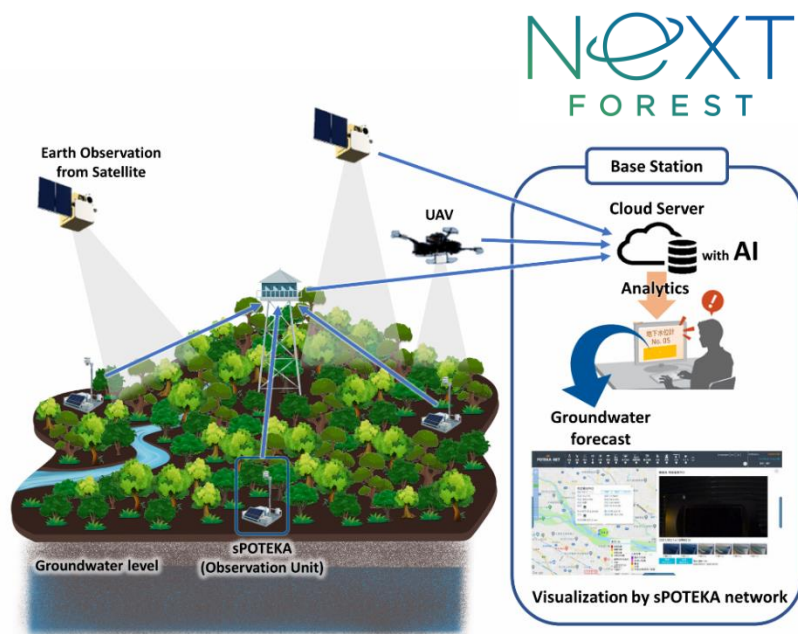




住友林業の脱炭素事業の柱①

循環型森林ビジネスの加速

IHIとの協業で、宇宙から世界中の森林を管理・保全。
他企業への森林経営コンサルティング事業も開始。

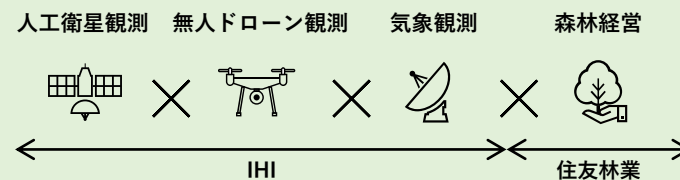


背景

世界中の森林が違法伐採や森林火災で減少の危機に。
一方で、熱帯泥炭地の炭素貯蔵量は世界のCO₂排出量の
10倍以上に匹敵し、生物多様性などにも貢献。

NeXT FOREST

解決



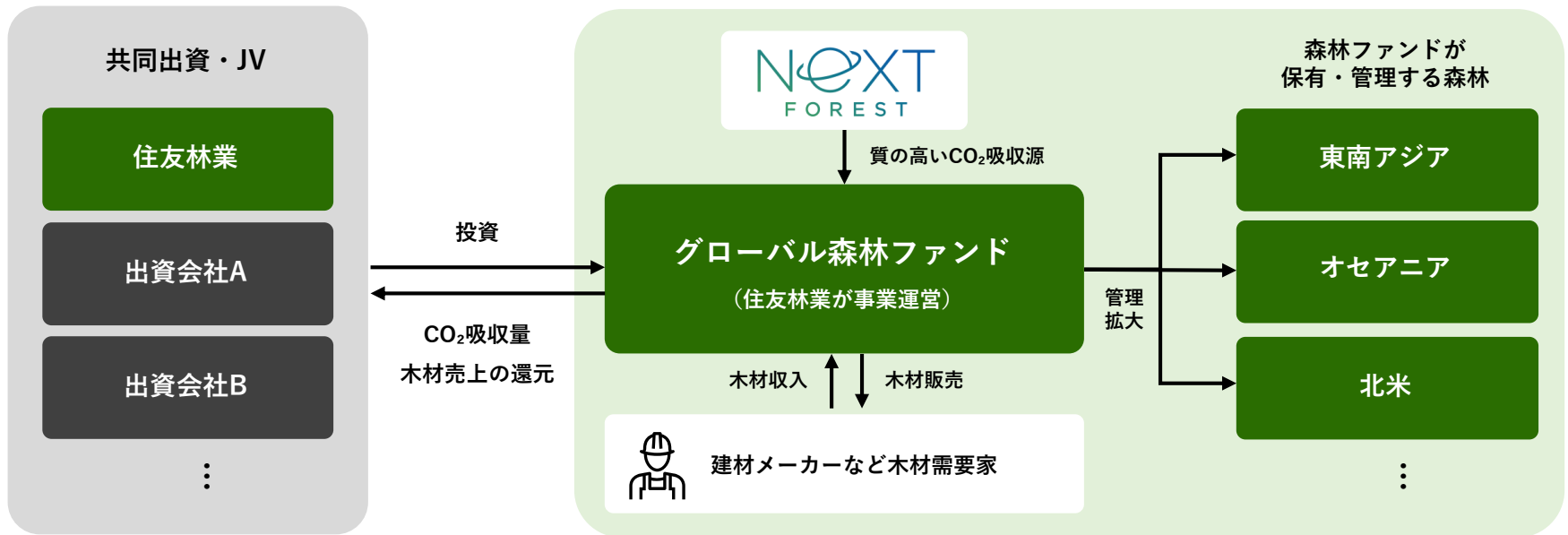
IHIの衛星・気象観測技術と住友林業の森林管理の知見
を掛け合わせ、世界の森林を管理・保全。

「NeXT FOREST」はCOP26で発表し、世界的に注目・評価されているプロジェクト。

この知見を生かし、他企業への森林経営コンサルティング事業を拡大する。

グローバル森林ファンドを組成。

新たなCO₂吸収源を確保し、他企業と社会のカーボンオフセットに貢献。

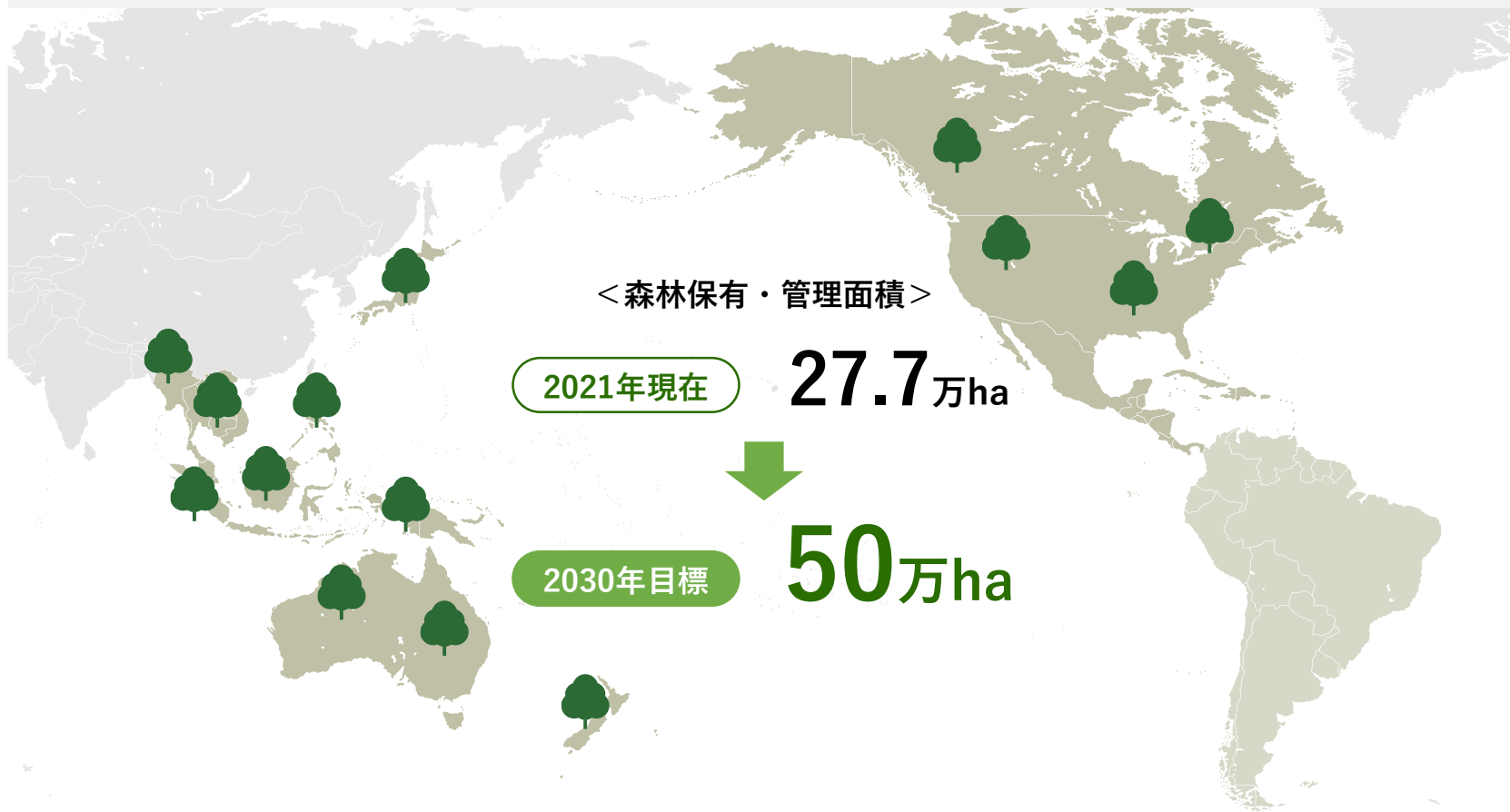


森林ファンド運用資産規模

1,000億円

※本資料作成時点においては、上記に記載している内容以外に、内容・時期等を含めて具体的に決定しているものはございません。

森林のメインエリアは、東南アジア・オセアニア・北米。
2030年までに保有・管理する森林面積を合計50万haにまで拡大。



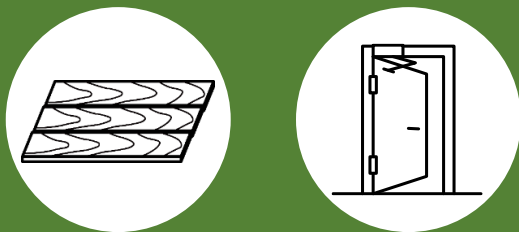


住友林業の脱炭素事業の柱②

ウッドチェンジの推進

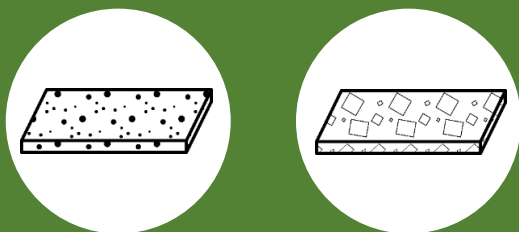
<住友林業の木材製造>

国内製造



床材・建具など

国外製造



MDF・パーティクルボードなど



住友林業は
木材建材商社として取扱高No.1



伐採木材製品（HWP）の
取扱量・製造量を増やして
社会の炭素固定を増進。



伐採木材製品

HWP : Harvested Wood Products

木を伐採して加工した木材製品。それまで木が吸収したCO₂を炭素として内部に固定するため、活用を推進することで社会の脱炭素化が進む。

<国内の林業・木材製造の課題>



林業従事者の不足



道路の未整備



小規模な製材工場



<国内外の木材比較>

	日本	米国・豪州
木材自給率	41.8%	約90%
ウッドショック	価格高騰 + 木材不足	価格高騰

✓ 林業従事者不足やインフラ未整備で
国産材の価格競争力は低い。

✓ 木材の過半数を輸入に頼るため、
ウッドショックで木材価格高騰

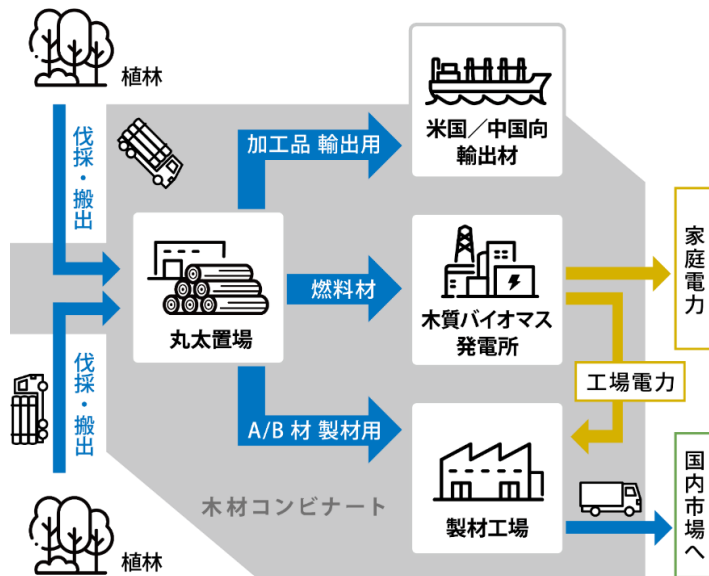


国産材のカスケード利用を前提とした
「木材コンビナート」の設立で
木材製造の生産性向上と
木材製品の安定供給を図り、
価格競争力を強化する。

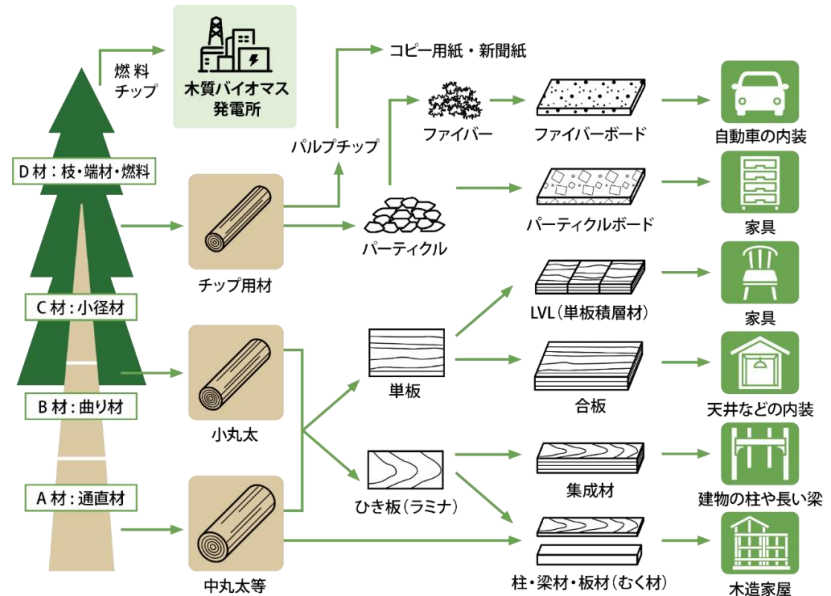
国内で大規模な木材コンビナート設立を目指す。

製材からカスケード利用までワンストップで社会の炭素固定量を増進。

▼木材コンビナートの概要



▼カスケード利用のフロー



2030年国産材使用量

100万m³/年

木材コンビナート設立への第一歩として、鹿児島県志布志市と新工場建設に向けた立地基本協定を締結。

（国産材を活用する木材加工工場とバイオマス発電所の建設の検討を開始）

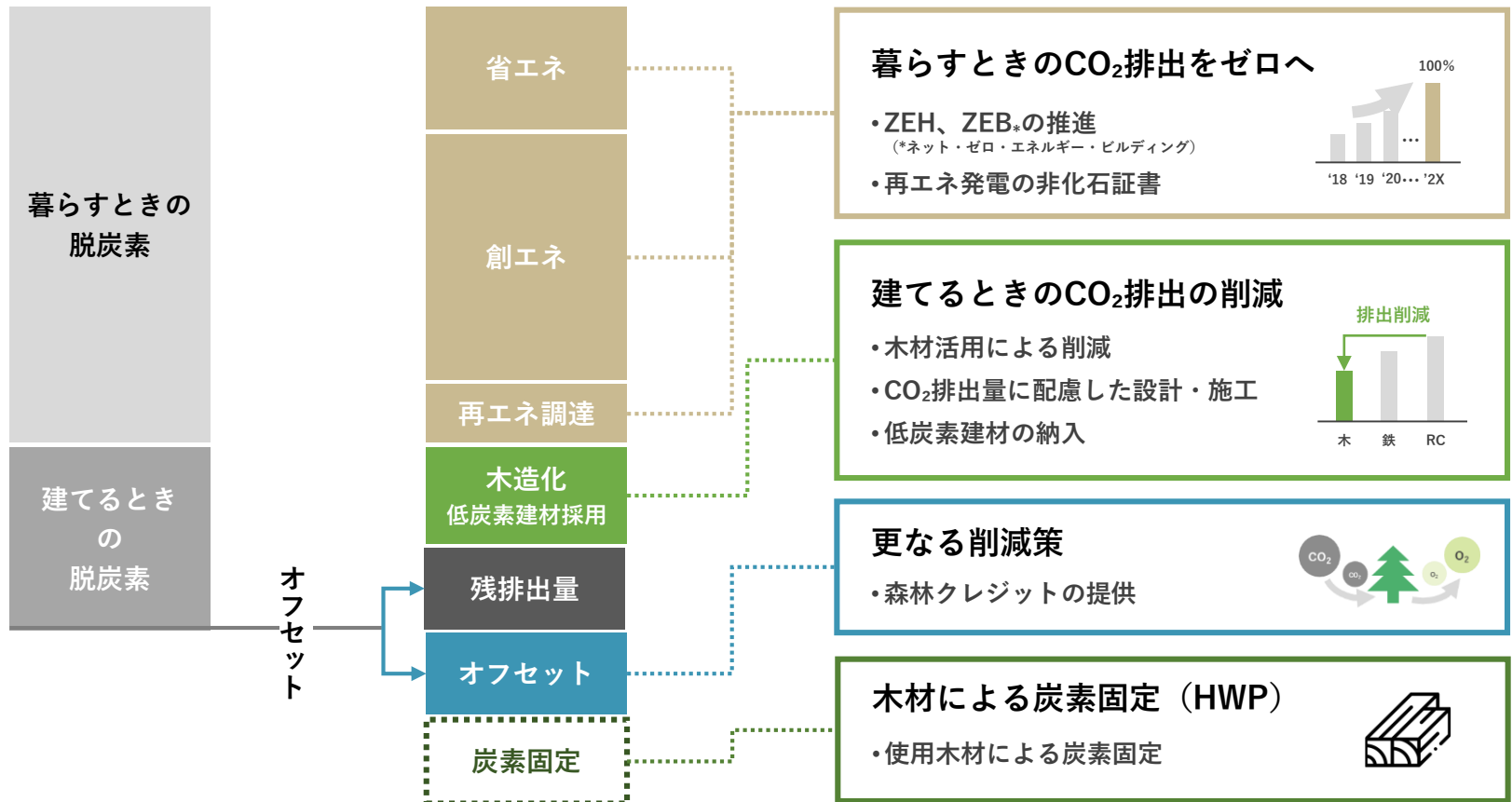


住友林業の脱炭素事業の柱③

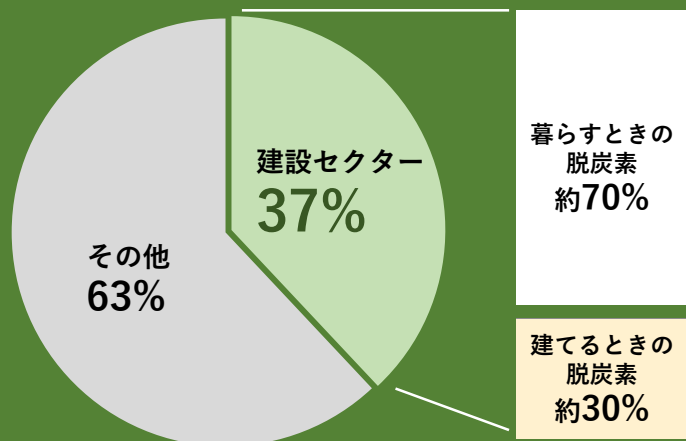
脱炭素設計のスタンダード化

暮らすときの脱炭素と、建てるときの脱炭素。2つのCO₂排出を削減。

= 建物の利用中に排出されるCO₂の削減 = 建物を建てる上で排出されるCO₂の削減



<世界の産業別CO₂排出率>



出典) global alliance for building and construction (2021)

✓ 世界のCO₂排出量の37%が
建設セクターから排出されており、
約70%を占める暮らすときの脱炭素は
ZEHやZEBの普及により削減が進む。

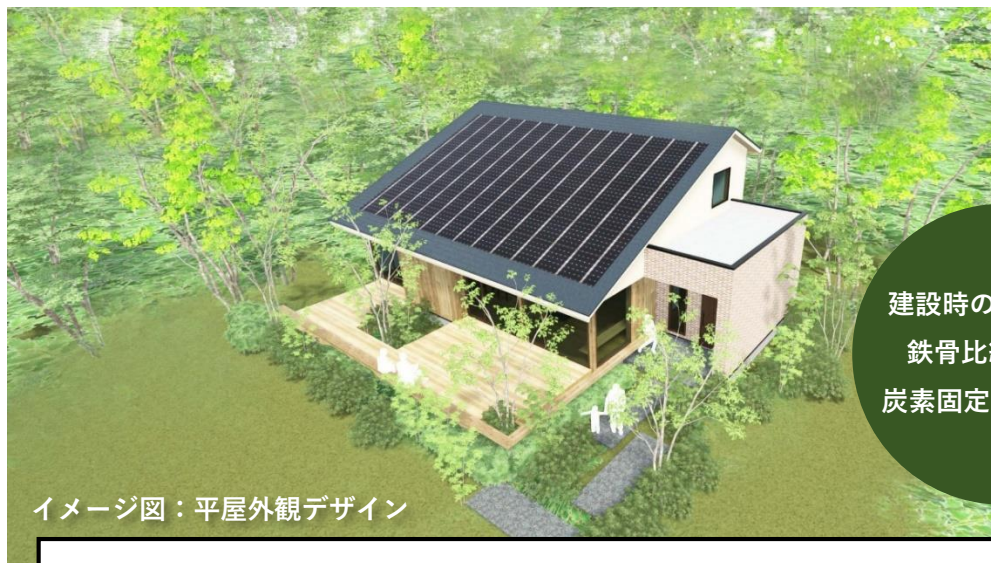


木造建築の普及により

建てるときの脱炭素を
いかに削減できるかが今後重視される

日本では「暮らすときの脱炭素」「建てるときの脱炭素」 2つのCO₂排出を削減する環境フラッグシップモデルLCCM*住宅を販売。

(*ライフ・サイクル・カーボン・マイナス)



イメージ図：平屋外観デザイン

建設時の排出量は
鉄骨比約-40%
炭素固定量は3.7倍

LCCM住宅 = 暮らしを通じてCO₂排出量をマイナスにする住宅仕様

1

BF構法で一般在来工法より2割以上の炭素を長期固定

2

バイオマス乾燥で建設時のCO₂排出を削減

3

光と熱を制御して快適にするパッシブデザイン

4

Si仕切りによる可変性で子から孫へ長期居住が可能

5

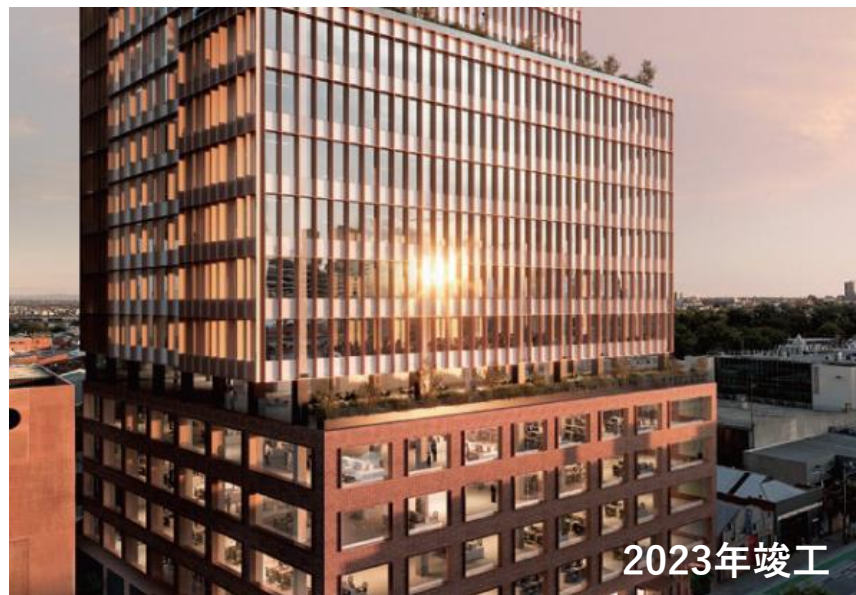
太陽光発電、高効率給湯器など環境配慮機器を使用

6

国産材仕様を追加で国内林業活性化にも貢献

海外では「ネットゼロカーボンビル」の推進を通じて
建てる時のCO₂排出量を削減し、脱炭素社会の実現に貢献。

▼メルボルンの15階建木造オフィス

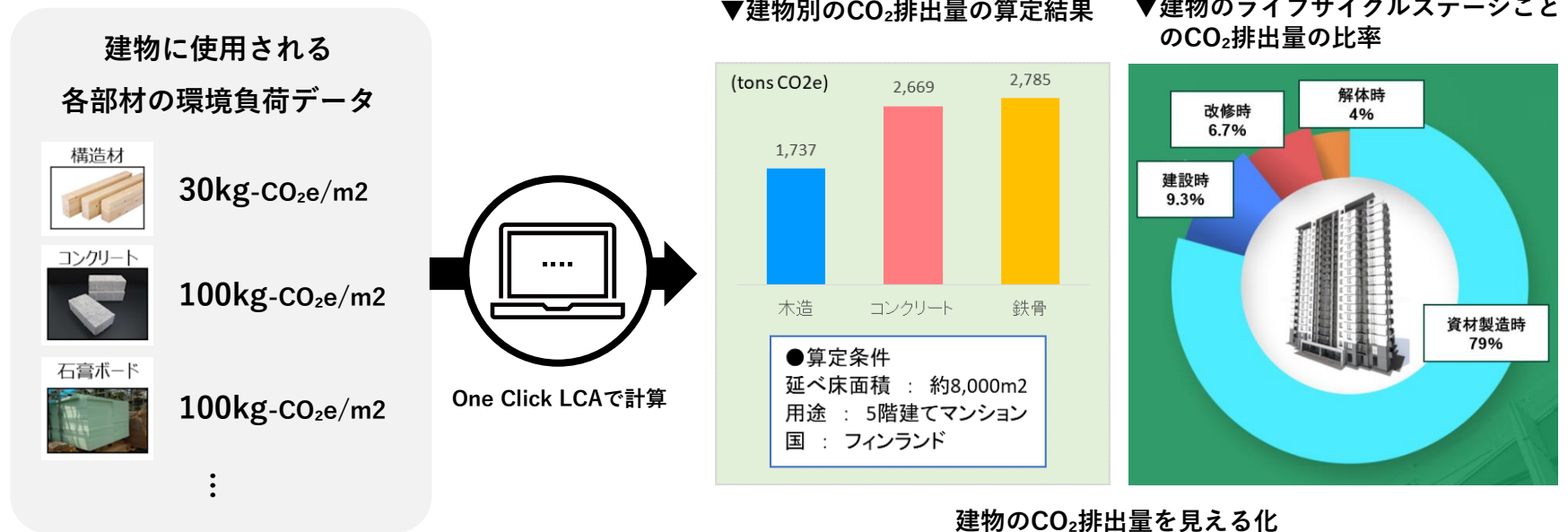


▼ロンドンの6階建木造オフィス



他の構造から木造建築へ代替することで建てる時のCO₂排出量を削減。
さらに木材の炭素固定により、さらなるCO₂排出量削減へ。

国内外では「One Click LCA」で建てるときのCO₂排出量が見える化。 脱炭素建築のスタンダード化を推し進める。



建物のCO₂排出量等が見える化するソフトウェア「One Click LCA (LifeCycle Assessment)」の日本単独代理店契約を締結。
脱炭素設計を推進し、建物のCO₂排出量の実質ゼロを目指す環境配慮型建物の普及を促進していく。

循環型森林ビジネスの加速、ウッドチェンジの推進、脱炭素設計スタンダード化の3本柱 住友林業のウッド・ソリューション

住友林業の脱炭素事業を支える3つの柱

<森林>

循環型森林ビジネスの加速

CO₂を吸収する保護林を拡大し、炭素固定を促す経済林の伐採・再植林を加速させる「ゾーニング森林経営」を推進。カーボンオフセットで他社と社会の脱炭素化にも貢献し、持続可能なビジネスを実現する。

<木材>

ウッドチェンジの推進

木材が持つ炭素固定の価値を広める「木化啓発」をしながら、木材製造の規模拡大・効率化を行う木化の推進を通して脱炭素化に貢献。

<建築>

脱炭素設計のスタンダード化

国内外の「LCCM住宅」の推進と、脱炭素設計手法の確立・スタンダード化による脱炭素建築の推進により、他社・他者の脱炭素化に貢献。

概要

2024年投資額

2030年達成目標

2024年
森林ファンド関連投資額

120億円

2024年
木材コンビナート投資額

200億円

2024年
海外木造非住宅投資額

300億円

2030年
森林保有・管理面積

50万ha

2030年
木材コンビナート国産材使用量

100万m³/年

2030年
年間住宅供給戸数

5万戸

Mission TREEING 2030 Phase 1

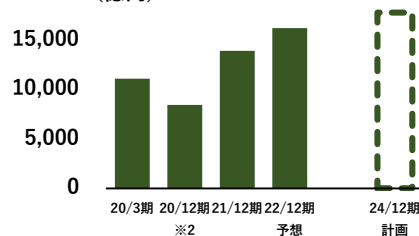
木と生きる幸福



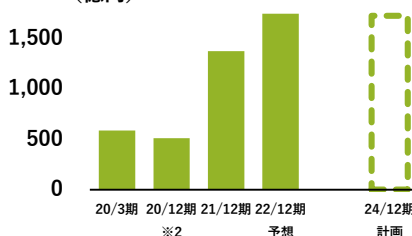
業績目標 (2024年)

(単位：億円)	売上高	経常利益
木材建材	2,640	115
住宅・建築	5,470	320
海外住宅・不動産	9,540	1,290
資源環境	265	40
その他	290	50
調 整	△505	△85
合 計	17,700	1,730

売上高
20,000 (億円)



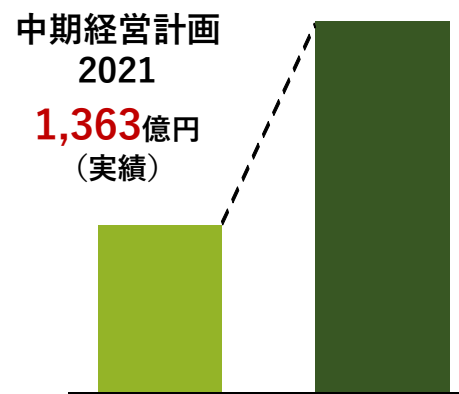
経常利益
2,000 (億円)



投融资計画 (2022年～2024年)

中期経営計画 (3年合計)

約 **3,000** 億円



主な脱炭素関連投資

森林ファンド関連投資

120 億円

木材コンビナート投資

200 億円

海外木造非住宅投資

300 億円

販売目標戸数 (2024年)



16,000 戸



4,000 戸

脱炭素の核となる資源環境事業への投資と、長期ビジョン実現に向けた足場固めの3年間



1 住友林業グループの概要

2 Mission TREEING 2030

3 資本政策・株主還元について

効率性

ROE

安定的に**15%以上**
(2019~2021年平均12%)

安定性

自己資本比率

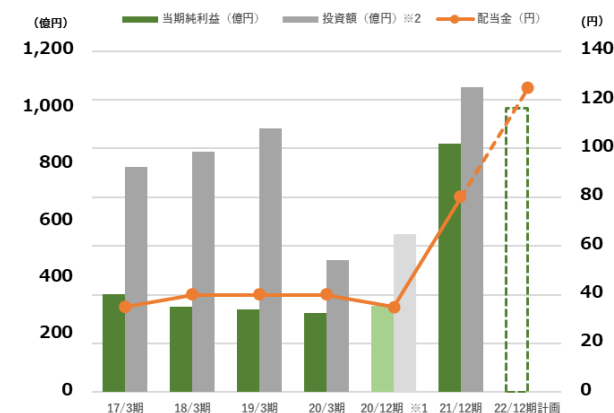
40%以上
(21/12期実績37.7%)

株主還元

一株当たり配当金額(年間)

22/12期年間 (予定)

125円



	17/3期	18/3期	19/3期	20/3期	20/12期 ※1	21/12期	22/12期計画
配当金 (円)	35	40	40	40	35	80	125
当期純利益 (億円)	345	301	292	279	304	873	1,000
投資額 (億円) ※2	793	847	928	463	556	1,075	-
1株あたり 当期純利益 (円)	194.95	168.49	160.80	153.54	167.54	457.69	500.40

※1: 20/12期は決算期変更に伴う9ヶ月変則決算期

※2: 投資額 = 投資CF + たな卸資産残高の増減額

社会の 脱炭素貢献

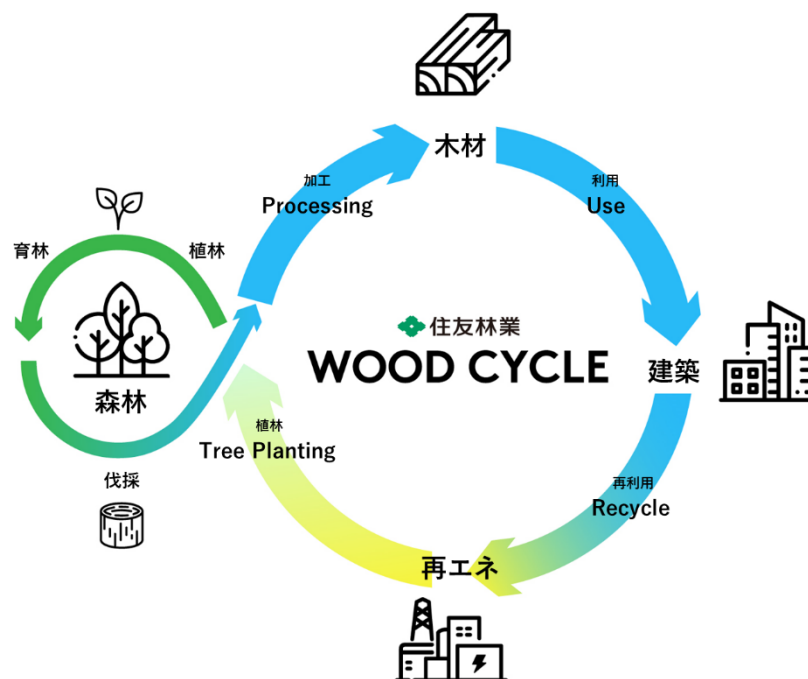
- ✓ 森林拡大による
CO₂吸収量の向上
- ✓ 森林ファンドによる
他社のオフセット
への貢献

他社の 脱炭素貢献

- ✓ 素材転換で CO₂排出量の低減
- ✓ 他社含む木造建築の推進

他者・他社の 脱炭素貢献

- <住宅>
- ✓ 炭素固定への貢献
- ✓ 住み心地と環境負荷低減の両立
- <非住宅>
- ✓ 施主の脱炭素化
- ✓ スコープ3への貢献



他社の 脱炭素貢献

- ✓ 化石燃料の代替で脱炭素化
- ✓ 地域活性・地方創生への貢献

【注意事項】

- 本資料に記載した業績予想、見通し及び事業計画等は、資料作成時点において入手可能な情報に基づく当社グループによる仮定及び判断に基づくものであり、その正確性および完全性を保証し、また約束するものではありません。
- 業績予想、見通し及び事業計画等は、今後変更することがあります。
- 本資料は、出資及びその他いかなる金融商品についての取得等を勧誘するものではありません。

【お問い合わせ】

住友林業株式会社

コーポレート・コミュニケーション部 IRグループ

メールアドレス icom@sfc.co.jp

木と生きる幸福

 住友林業