

海外住宅・建築・不動産事業 > P.48

2030年までの長期ビジョン「Mission TREEING 2030」では、事業方針の一つに掲げた「グローバル展開の進化」を推進し、海外でも脱炭素化への取り組みを加速させることを目指しています。

2030年目標
海外年間住宅供給戸数
1.7万戸 ▶ 4万戸
2021年12月期
(長期ビジョン策定時点)

米国	23,000戸
豪州	5,500戸
その他*	11,500戸

*1 米国、豪州、欧州、アジアの不動産開発における集合住宅・戸建賃貸等の合計、JV形式を含む。

投資計画
2024年まで 海外木造非住宅投資額
300億円

米豪欧で中大規模木造建築事業が進捗、脱炭素化に向け国内外で普及目指す

木造の中大規模建築市場はESG投資の世界的な潮流を受けて、拡大傾向にあります。当社は長期ビジョンで、「森」と「木」の新たな市場を創出することを重要課題の一つとして定め、中大規模木造建築事業を米国・豪州・欧州において推進しています。

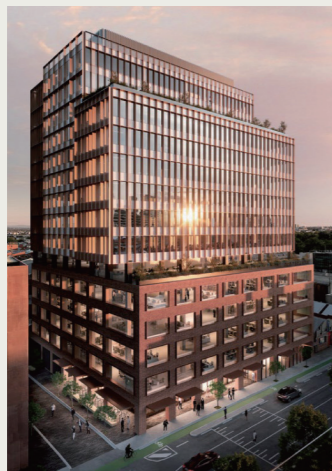
木造建築は木材が吸収した炭素を長期間固定し、脱炭素化に大きく貢献することが可能です。鉄骨造やRC造に比べ、建てる時のCO₂（エンボデイドカーボン）を大きく削減できるため、国内外で中大規模木造建築（マスティンバー建築^{※2}）の需要が高まっています。当社は、ネットゼロカーボンビル^{※3}の実現を目指し、大規模木造オフィスビルの共同開発事業を進めています。現在、豪州・メルボルンでは2023年9月竣工予定で、地上15階、地下2階のRC・木造混構造（6階超が木造）のオフィスビルの工事を進めており、

木造オフィスビルとしてはメルボルンで最高層^{※4}となる見込みです。また、英国・ロンドンでも6階建木造オフィスビルの開発を進めており、同プロジェクトは住友林業が住宅・不動産事業で欧州に進出した初の事例となります。さらに、米国テキサス州ダラスでは7階建、ジョージア州アトランタ近郊では3階建の木造オフィスの開発を進めています。

当社は、長期ビジョンの目標年である2030年に向けて、海外では年間40,000戸の住宅供給を目指すとともに、グローバルに良質な木造建築物を広く普及させることで、人々の暮らしや社会、市場や経済活動に新たな価値を提供し、脱炭素社会の実現に向けて貢献していきます。

※2 CLT、LVL 等、複数の木材を組み合わせて成形した、比較的质量や体積の大きいエンジニアードウッドである「マスティンバー」を用いた建築のこと。
※3 使用時に排出されるCO₂（オペレーショナルカーボン）を実質ゼロにする建築物。
※4 豪州政府系団体 Wood Solutions 調査（2021年6月時点）。

豪州



36 Wellington プロジェクト/メルボルン
完成イメージ(左、右下) 建築の様子(右上)

英国



Paradise プロジェクト/ロンドン

米国



Southstone Yards プロジェクト/ダラス



The Garren プロジェクト/アトランタ

FITP 事業を推進し米国戸建住宅事業における課題解決とシナジー効果の発揮を目指す

米国の住宅業界では、職人不足や人件費上昇によるコストアップ、工期長期化などが構造的な問題となっています。当社グループはこの課題への対策として、パネル設計から、製造、配送、施工までを一貫して提供するFITP (Fully Integrated Turn key Provider) 事業を推進しています。2022年9月、住宅メーカー向けにコンポーネント製品製造事業を展開するStructural社を買収し、ワシントンD.C. 近郊においてコンポーネント製造事業に参入しました。また、同年12月にはノースカロライナ州において、戸建・集合住宅用の壁パネルや屋根・床トラスの製造工場を着工しまし

た。これらにより、米国東海岸エリアにおいて資材調達から住宅販売までを一貫通貫で行う体制を整備することができました。FITP事業の推進により、施工合理化の推進と新たな価値の創造(バリューエンジニアリング)で、工期短縮、経費削減、品質向上、建築現場の廃棄物削減を実現します。米国では年間住宅供給戸数23,000戸を目指し、将来的な米国建設業界での労働力不足を見据えて事業体制を整備していきます。FITP事業の確立により、米国における当社グループ全体のバリューチェーンを強化し、収益源の多様化と安定したポートフォリオの構築を目指します。

社員からの声

環境と地域社会に貢献するFITP事業を推進

Builder Solutions Group社 (BSG)^{※5}は、2022年に米国東海岸北部エリアにおいてトラス・パネル等を手掛ける製造会社を買収し、住宅コンポーネントの製造機能と施工機能の内製化を実現しました。BSGが統括するFITP事業は、プロセス全体を合理化して一貫提供することで、工期短縮や経費削減のほか、建築現場の廃棄物削減も実現できます。2023年2月に設立を発表した壁パネル・トラス製造工場(ノースカロライナ州)は当社が運営を担当し、2024年第1四半期には生産を開始する計画です。今後は米国全土のグループビルダーとの協業も視野に入れ、コンポーネントと施工力の供給体制を強化し、米国での住宅・不動産事業の基盤安定化と、FITP事業の発展を目指します。また、雇用創出などで地域社会にも貢献したいと考えています。

※5 Builder Solutions Group社：FITP事業の統括・推進を行うアメリカ住友林業の100%子会社。



Builder Solutions Group社
取締役社長
藤田 怜

豪大手ビルダーで初、注文住宅に太陽光パネル標準搭載

2022年10月、豪子会社 Henley Properties Groupが豪大手ビルダーで初めて、すべての戸建注文住宅に太陽光パネルの搭載を標準化しました。太陽光発電により日常生活の消費エネルギーを賄うことができ、豪州でのZEHを推進します。さらにオール電化を標準仕様とし、太陽光発電との組み合わせで光熱費を最大75%節約でき、スコープ3^{※6}に該当する暮らすときのCO₂は最大100%削減できます。豪政府は「2050年までに温室効果ガス(GHG)排出量実質ゼロ」の達成を掲げ、NCC(豪州建築法)の改定を予定しており(2023年10月施行予定)、従来以上に低環境負荷・省エネルギーが重視されるようになります。当社は豪州のみならず、国内外で太陽光パネル搭載やZEH・ZEBなどの環境配慮型住宅を推進し、暮らすときのCO₂排出量の削減を通じて、社会の脱炭素化に貢献します。

※6 スコープ3：サプライチェーンでの温室効果ガスの排出量。



標準搭載する太陽光パネル