

平成15年4月1日～平成15年9月30日

事業活動ご報告



オープン・ザ・ドア:住友林業(株)集合住宅本部

土地活用のトータル・プロデューサー

限定商品「Super Natural Teak」で採用したチーク材

住友林業(株)集合住宅本部

総合力で安定した賃貸経営を実現

住友林業は、木造注文住宅No.1¹の実績と住まいづくりのノウハウを活かした独自のシステムによって、オーナーの大切な資産である土地を活用し、長期にわたり安定した収入の確保を実現できるプランを提案しています。相続税などの節税対策や、老朽化アパートの建替えなど、オーナーの土地活用に対する不安やご要望に最適なプランで対応。徹底した市場調査・敷地調査から事業計画、収支計画、設計施工、管理、メンテナンスに至るまで、住友林業はグループをあげて、土地活用を総合的にサポートしています。

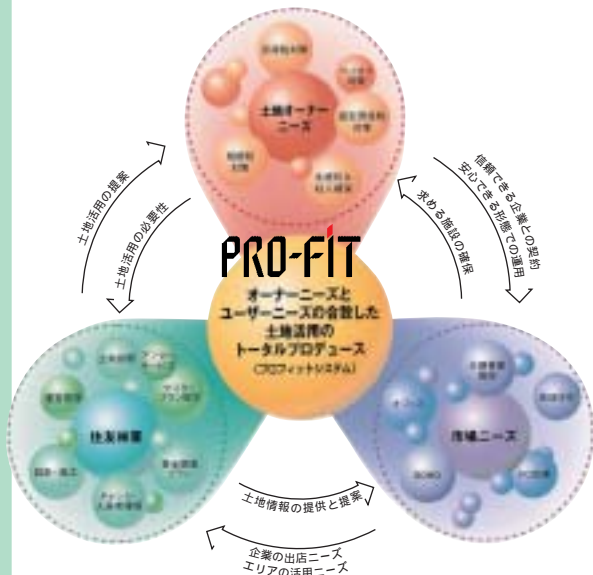


住まいづくりのノウハウを注ぎ込んだRC造の賃貸マンション

高品質の住まいと 建物 20年保証システム

プランニングは戸建住宅と同じ自由設計。ニーズに応じたきめ細やかで柔軟な対応が可能です。内装には「木」の良さをふんだんに採り入れ、2×4工法はもちろん、RC構造にも、木質感豊かな居住空間を提案。木の住まいにこだわり、木を知りつくした住友林業ならではの強みを活かしたプランを提供しています。

今年4月、24時間換気と防犯対策を装備した、コストパフォーマンスの高い企画提案型アパートの新商品「Succeed Your's(サクシードユアーズ)」を発売しました。賃貸住宅で需要の高い新世代ファミリーをメインターゲットに、低コストで安定収益のめざせる賃貸住宅として開発されたこの商品は、建築基準法改正に先駆け24時間換気を標準装備し、玄関錠にはピッキング犯罪に強い構造をもつディンプルキーを採用するなど、健康配慮と防犯対策を重視した仕様となっています。また、「建物20年保証システム²」の導入により、アパートの安定経営をサポートする体制も充実。さらに、台風など自然災害による損害を、2年間無償で補修する「台風安心保証」を業界で初めて導入しています。



土地活用のトータル

市場環境に応じた特色のある提案

音楽大学生専用マンションや、デイサービスセンターなど、個別の市場環境に合わせた、個性的で特色のある提案にも注力しています。

音大生専用マンションでは、居室内部の防音設備の充実や、ピアノ専用搬入口の設置など、入居者である音大生ならではのニーズを反映。運営管理においても、音大生に強いネットワークを持った管理会社による募集・運営を行うなど、ハード・ソフトの両面での的確な提案力で、資産価値の高い賃貸住宅を提供しています。

また、少子高齢化社会の到来を迎え、福祉環境の整備が求められる中、新しい土地活用の形として、デイサービスセンターも提案しています。2000



木質感あふれるデイサービスセンター

年4月から始まった介護保険制度により、民間企業も介護支援サービス事業に参入できるようになったものの、特にデイサービスの施設はまだまだ不足しているのが現状です。当社では、高齢者の

方が快適に過ごせる空間を提供するとともに、介護事業の必要性・将来性をふまえた収支シミュレーションや運営プランを提示。利用者・オーナーの双方から好評を得ています。

一貫したサポート体制を構築

2002年3月、住友林業グループは、企業体質を強化し、収益力の向上を図るための経営改善計画を策定しました。7項目からなるその計画の一つに、「集合住宅事業の強化」を掲げています。

当社は、2003年8月、建物の維持管理・家賃回収などを行う賃貸管理会社(株)サン・ステップと業務資本提携を結びました。これにより、当社はマンション・アパートなどの建築請負から賃貸管理まで一貫したサポート体制が整い、集合住宅事業の営業力強化を図ることができます。

「お客様最優先」を経営理念の一つとする住友林業は、賃貸住宅事業においても、永年住宅事業で培った技術力と、徹底した土地活用のトータルプロデュースによって、お客様であるオーナーと賃貸住宅の入居者との双方がご満足いただける事業に今後も積極的に取り組んでまいります。

1:「03住宅メーカーの競争力分析」(住宅産業研究所発行)より

2:10年目の定期点検を実施し、当社が必要と認めた有料メンテナンス工事を当社施工により実施していただいた場合、構造全体に限り、さらに10年間の保証をする制度。2×4集合住宅に適用。

企画提案型商品「Succeed Your's」

ル・プロデューサー

トップインタビュー

Q1

上半期の住友林業グループをとりまく市場環境はいかがでしたか。

— の上半期の住宅着工戸数は、前年同期を0.9%上回る60万2千戸、当社グループの事業と最も関連の深い持家は前年同期比4.2%増の20万6千戸となり、不透明ながらも若干の明るさが見られました。住宅市場については、景気回復への期待や金利の先高観から、若い世代を中心に住宅取得を検討されるお客様が増えました。それに伴い木材・建材市場もようやく上向いてきました。厳しい状況に変わりはありませんが、少しずつマインドが明るくなってきたと感じています。



Q2

住友林業グループのこの上半期の業績はいかがでしたか。

売 上高は前中間期比で微増でしたが、営業利益では、住宅生産コストダウンを始めとして収益力の強化に努めた結果、前中間期を上回ることができました。また、注文住宅の受注棟数は、受注計上方法変更の影響で僅かに昨年の数字を下回りましたが、実質的には前年同期を上回るほぼ計画通りの実績を上げることができました。

Q3

この上半期に特に力を入れた点は何ですか。

収 益力の強化です。現在の経済状況が続いたとしても、確実に利益が出せる筋肉質な会社に変えていこうという目的です。具体的には、昨年度に引き続き、住宅事業における原価管理の徹底と施工合理化による生産コストダウン、そして全社的な経費の削減を、それぞれ数値目標を掲げて実施しました。その結果、住宅生産コスト、経費とも当初の見込額以上の成果を上げることができました。

Q4

今後力を入れていく事業は何ですか。

— 昨年度策定した長期経営構想の中で掲げた「4つのコア事業」です。具体的には、「新築住宅事業」、「木材・建材事業」、「海外事

業」、「住宅ストック事業」です。「新築住宅事業」と「木材・建材事業」とは、現在の当社事業の2本柱である戸建住宅及び集合住宅の新築事業と、木材・建材の流通・製造事業で、今後更に事業を強化していく方針です。「海外事業」では、当社グループ会社で製造している木質パネルをベースに、日本向けだけでなく、環太平洋エリアでの市場開拓を積極化し、事業育成を加速していきます。「住宅ストック事業」は、更なる市場拡大が期待されるリフォームと不動産仲介の分野です。新規エリアへの進出を進めながら、きめ細かいサービスで市場の一層の掘り下げを進めていきます。これらの事業に経営資源を集中し、各事業をバランスよく育成させることで、強固な事業基盤を作り上げていきたいと考えています。

Q5

コンプライアンスへの対応はどのようになっていますか。

コンプライアンスは社会的存在として最低限の義務であるとともに、当社にとって、先人から受け継いだ企業ブランドを守るためにも不可欠な事項だと考えています。昨年度に総務部長と顧問弁護士を窓口とする「コンプライアンス・カウンター」を設置し、早期に違法行為や企業倫理に反する行為の芽を摘むことが可能な仕組みをつくりました。同時に緊急事態が発生した場合でも、必ず2時間以内に社長宛に報

告が届くよう「2時間ルール」を社内に徹底し、危機管理に万全を期しています。

Q6

環境保全への取り組みは。

住友林業グループでは、グループ全体で統一的、効率的に環境保全に取り組むため、ISO14001に準拠した環境マネジメントシステムを導入しています。この上半期は住友林業ツーバイフォー(株)と住友林業クレスト(株)にISO14001の認証範囲を拡大し、環境マネジメントシステムの範囲は、住友林業の国内全事業所から国内外のグループ各社に広がっています。また、海外の木質建材製造グループ会社各社では、環境に与える負荷をできる限り減らし、安定的に木質資源を確保するため、原材料に占める植林木比率を高めています。加えて、インドネシアのKTI社、RPI社では、地域社会と共同で積極的に植林を行い、社会と一体となった環境保全活動を行っています。

住友林業株式会社

取締役社長

矢野 龍

セグメント別事業概況

Timber and Building Materials

木材・建材事業

木材・建材の流通事業では、競争力と収益力を重視した事業基盤づくりに努めました。実需に基づく仕入により、極力在庫リスクを低減するとともに、新たに「審査部」を設置し、住友林業グループ全体の与信管理を強化しました。また、主要取引先との協力体制を強化し、既存の販売ルートへの拡充を図るとともに、新規取引先の開拓も積極的に行いました。イノス事業では、利益率の向上と経費削減に努め、体質強化を図りました。国内において建材製造を行う住友林業クレスト(株)では、積極的な生産コス

インドネシア・RPI社の製造工場。廃木材をチップ化し、パーティクルボードへと成型する。



トダウンに取り組んだ結果、利益面で大幅に改善しました。

海外事業では、ネルソン・パイ・インダストリーズ(NPIL)社とアルパインMDF社の2社体制による中質繊維板(MDF)の本格的な供給をスタートしました。また、インドネシアでパーティクルボードを製造するリンパ・パーティクル・インドネシア(RPI)社では、好調なインドネシア国内向けの販売を積極化し、収益が大きく改善しました。

以上の結果、木材・建材事業は、売上高1,458億22百万円(前年同期比3.0%増)となりました。



住友林業クレスト(株)は9月にISO14001認証を取得。製造工程における環境負荷の低減にも積極的に取り組む。

Housing and Housing-Related Business

住宅及び住宅関連事業

注文住宅事業では、引き続き生産コストダウンと経費削減を進め、収益力の強化に努めました。またお客様最優先の考えから引渡後の住宅を60年にわたりサポートするサービスを開始する一方、体感イベント「住まい博」を各地で開催し、新たな集客にも注力しました。商品面では生活スタイルの変化に柔軟に対応できる住宅や素材にこだわった住宅など、商品ラインナップを充実させました。この結果、グループ全体の受注棟数は5,424棟、完工棟数は4,836棟となりました。

大都市圏で戸建以外の住宅の建築を行う集合住宅事業では、賃貸



賃貸・店舗併用や二世帯住宅等、将来の生活スタイルの変化に対応する商品「Light Life(ライト・ライフ)」

Other

その他

にグループ会社とし、建築請負から賃貸管理まで一貫したサービスの提供が可能となりました。これらの結果、受注は940戸、完工は195戸となりました。

市場の拡大が予想されるリフォーム事業では、入居後最長10年間の保証及び最大4回までの巡回サービスを他社に先駆けて開始し、今後更なる収益拡大を目指します。

緑化・造園事業においては、定額制庭木お手入れ事業「愛・グリーン」の営業エリアを拡大し、新たな顧客開拓に努めました。

以上の結果、売上高は1,711億29百万円(前年同期比0.4%減)となりました。

環境保全分野では、インドネシア・ワイカンパス国立公園における政府開発援助(ODA)植林事業を継続しているほか、インドネシアでの植林活動及びバイオマスエネルギー利用に関して、環境省の2003年度温暖化対策クリーン開発メカニズム(CDM)事業調査を5年連続で受託しました。

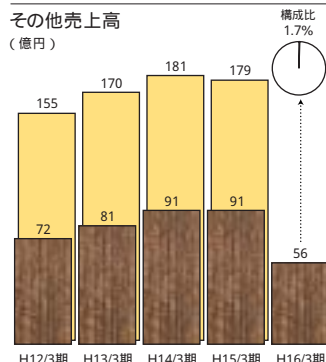
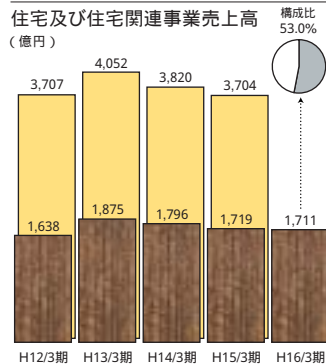
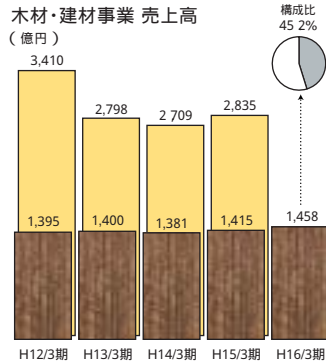
損害保険代理業務では、当社グループの住宅顧客への火災保険販売の営業力強化を図りました。また業務の効率化、商品知識の向上、お客様対応の充実など、お客様満足重視した営業に努めました。

その他、農園芸用資材の製造販売や情報システム開発、各種リースなどのサービス業務を含めた売上高は56億36百万円(前年同期比37.8%減)となりました。

99年以来、継続して実施するインドネシア東カリマンタン州でのCDM事業調査



(上)各地で開催する体感イベント「住まい博」
(下)世界三大銘木のひとつ「チーク」を内装の随所に採用した限定商品「Super Natural Teak」



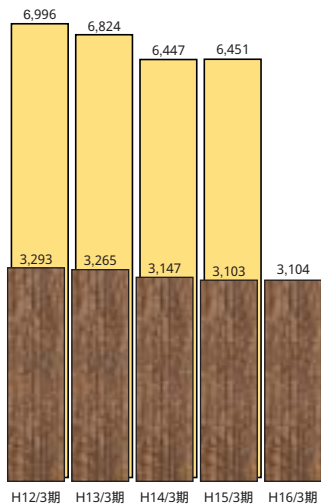
連結財務諸表

貸借対照表 (単位：百万円)	前中間期	当中間期	前期
	(平成14年9月30日現在)	(平成15年9月30日現在)	(平成15年3月31日現在)
資産の部			
流動資産	263,201	265,657	245,049
固定資産	108,837	122,610	112,272
資産合計	372,039	388,268	357,322
負債の部			
流動負債	197,215	202,913	184,789
固定負債	37,914	47,875	42,750
負債合計	235,130	250,788	227,539
少数株主持分			
少数株主持分	56	344	55
資本の部			
資本金	27,672	27,672	27,672
資本剰余金	25,650	25,650	25,650
利益剰余金	83,080	78,440	77,303
その他有価証券評価差額金	2,944	5,889	1,646
為替換算調整勘定	2,402	211	2,255
自己株式	93	306	289
資本合計	136,852	137,134	129,727
負債、少数株主持分及び資本合計	372,039	388,268	357,322
損益計算書 (単位：百万円)	前中間期	当中間期	前期
	(平成14年4月1日から平成14年9月30日まで)	(平成15年4月1日から平成15年9月30日まで)	(平成14年4月1日から平成15年3月31日まで)
経常損益の部			
営業収益	310,279	310,382	645,100
営業費用	306,180	305,986	636,327
営業利益	4,098	4,396	8,772
営業外収益	1,278	1,119	2,392
営業外費用	528	794	1,444
経常利益	4,848	4,721	9,721
特別損益の部			
特別利益	29	109	7,157
特別損失	20,714	—	38,776
税金等調整前当期純利益(純損失)	15,836	4,830	21,897
法人税、住民税及び事業税	3,493	3,015	6,763
法人税等調整額	8,787	205	13,225
少数株主利益	2	3	3
当期純利益(純損失)	10,544	2,017	15,439
キャッシュ・フローの状況 (単位：百万円)	前中間期	当中間期	前期
	(平成14年4月1日から平成14年9月30日まで)	(平成15年4月1日から平成15年9月30日まで)	(平成14年4月1日から平成15年3月31日まで)
営業活動によるキャッシュ・フロー	13,351	13,670	19,734
投資活動によるキャッシュ・フロー	5,533	3,431	2,026
財務活動によるキャッシュ・フロー	944	1,513	8,171
現金及び現金同等物の期末残高	56,668	61,122	52,029

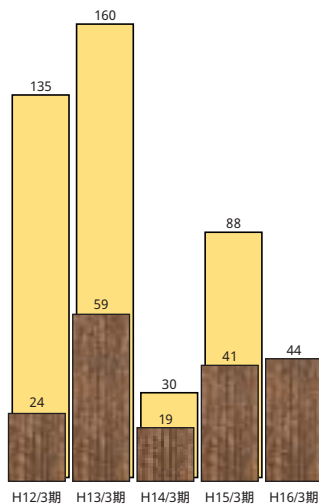
財務データ

H12/3期中間のデータは公認会計士による会計監査を受けていない会社試算値です。

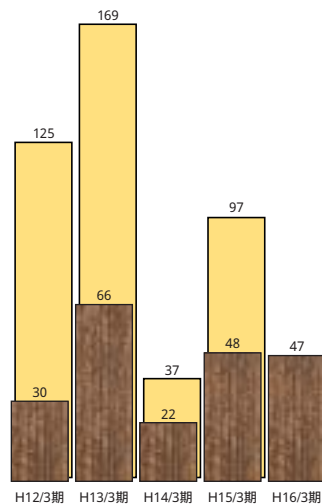
売上高(億円)



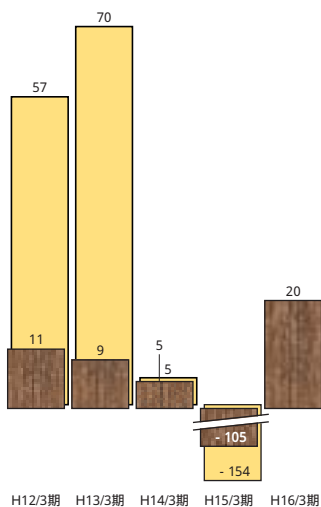
営業利益(億円)



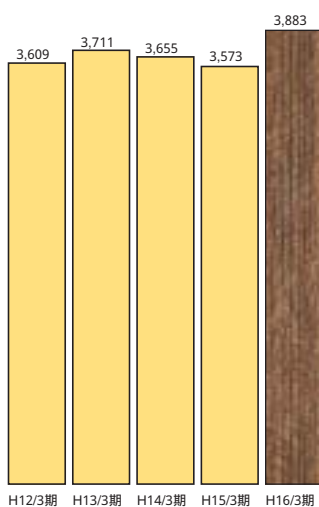
経常利益(億円)



当期純利益(億円)



総資産(億円)



通期
中間

会社概要

住友林業(株)

役員 (平成15年9月30日現在)

取締役および監査役

*取締役社長	矢野 龍
*取締役	後藤 幸弘
*取締役	菅野 寛治
*取締役	植田 晃博
取締役	鈴木 伸夫
取締役	北村 修次
取締役	甲斐 和男
常任監査役(常勤)	加堂 義弘
監査役(常勤)	猪飼 惇二
監査役(常勤)	伊藤 襄爾
監査役	三木 博
監査役	佐々木 恵彦

(注)*は代表取締役

執行役員

執行役員社長	矢野 龍
執行役員副社長	後藤 幸弘
執行役員副社長	菅野 寛治
専務執行役員	植田 晃博
常務執行役員	鈴木 伸夫
常務執行役員	北村 修次
常務執行役員	甲斐 和男
常務執行役員	高橋 渉
執行役員	河内 正英
執行役員	井藤 雅幸
執行役員	加藤 和重
執行役員	高山 隆一
執行役員	岩佐 正一
執行役員	能勢 秀樹
執行役員	小東 壽夫

会社概要 (平成15年9月30日現在)

創業	元禄4年(1691年)
設立	昭和23年2月20日
資本金	27,672,051,210円
事業の概要	山林・環境事業……山林の経営(経営面積:40,497.83 ha) 木材・建材事業……木材、普通合板、二次加工合板、繊維板、 金属建材、窯業建材、住宅機器等の売買 住宅事業……注文住宅の建築、建売住宅および宅地の 売買、インテリア商品の売買 集合住宅事業……集合住宅、ビル等の建築、売買、賃貸借
従業員	4,227名(従業員数には子会社等への出向社員562名 を含んでおりません)
従業員平均年齢	37.4歳
上場証券取引所	大阪証券取引所市場第一部 東京証券取引所市場第一部
発行済株式総数	176,603,881株
株主数	12,543名
外国人持株比率	24.03%

主要グループ会社 (平成15年9月30日現在)

会社名	所在地	資本金	事業内容
住友林業システム住宅(株)	群馬県館林市	800百万円	木造ユニット住宅の請負、設計、製造、施工、販売
住友林業クレスト(株)	東京都新宿区	800百万円	各種合板・住宅用各種部材・不燃建材・家具等の 製造、販売
住友林業ホームサービス(株)	大阪市北区	400百万円	住まいや土地の売却・購入の仲介など
住友林業緑化(株)	東京都新宿区	200百万円	都市の緑化および個人住宅の外構・造園工事、 植物のリース業など
住友林業ホームテック(株)	東京都千代田区	100百万円	木造注文住宅「住友林業の家」のリフォームおよび 一般戸建住宅・マンションのリフォーム
住友林業ツーバイフォー(株)	東京都中央区	100百万円	ツーバイフォー住宅の設計、施工、販売
P.T. Kutai Timber Indonesia	インドネシア	5,000千USドル	合板・二次加工合板・木材加工品の製造、販売
Nelson Pine Industries Limited	ニュージーランド	18,000千ニュージーランドドル	MDF(中質繊維板)、単板、LVL(単板積層材) の製造、販売

「防犯」の話

住宅等への侵入犯罪が近年増えつつ
 けています。警視庁の犯罪統計に
 よれば、平成一四年中の侵入窃盗
 の認知件数は戦後最多の三三八、
 二九四件で、五年間で約四二%増
 加しています。中でも住宅対象の
 侵入認知件数は一八九、三三六件
 とその半数以上を占めており、そ
 の件数増加もさることながら、侵
 入手口の巧妙化が進んでおり、私
 たちの生活を不安にしています。こ
 のような時代背景をうけ、当社住
 宅本部では「狙われにくい」「侵入さ
 せない」「万一を知らせる」など総合
 的な防犯対策に取り組んでいます。

調査力で守る。

まず、あらゆる観点から敷地調査
 を丹念に実施し、その土地の特性
 を知り尽くした最適な住まい作りを
 提案しています。敷地内の物置や
 樹木、電柱・標識が侵入経路にな
 らないかなどの確認や、道路が暗
 くなる場合には街灯位置をチェック
 してアプローチ計画を提案するな
 ど、まず土地周囲の環境を分析・
 把握することで、侵入者の侵入経
 路となる可能性などを予測します。

設計力で守る。

不審者に狙われにくい環境を実現
 するため、プランニングによる
 様々な配慮を施しています。二階
 バルコニーの位置や庭木の高さ、
 窓からの見通しなど、侵入者の狙
 い目となりがちなポイントを確認
 し、設計段階から防犯対策を考案。
 敷地調査で得られた情報とお客様
 のご要望とを基に、注文住宅な
 らでの独自の防犯対策を提案して
 います。

技術力で守る。

プランニングに加え、各所に防犯
 設備を設定することで、さらに安
 心を高めています。不審者の侵入
 経路として圧倒的に多いのが窓。
 当社では遮音性や断熱性だけでな
 く、窓には防犯のための工夫を施し
 ています。「GODAI One's
 Story」では、主力商品とし
 ては業界で初めて一階全窓に防犯
 Low E複層ガラスを標準設定。
 その他、高い防犯性を発揮するデ
 ィンプルキーや2ロックシステム
 さらには人感センサー付ライトや
 カメラ付インターホンなど先進の
 設備が、外部から侵入しにくい住
 まいを実現。万全の体制で家族の
 暮らしを守ります。

「予測」「予防」「備え」で暮らしを守る。

「狙われない住まいづくり」をご提案します。

1.



防犯Low-E複層ガラス

2枚のガラスの間に約0.763mm
 の強靱な中間膜を挟み込むこと
 により、ドライバーを使った「こじ破り」
 を難しくしています。

2.



玄関ドアにはダブルロック錠

1ドア2ロックは防犯の基本。ピ
 ッキングに強いディンプルキーを
 採用しました。



Feel Wood.

木の家と、暮らそう。

森のちからを、未来のちからに。

住友林業株式会社

東京本社：東京都新宿区西新宿六丁目14番1号(新宿グリーンタワービル)

大阪本社：大阪市中央区北浜四丁目7番28号(住友ビルディング第2号館)

ホームページアドレス <http://www.sfc.co.jp/>

株主メモ

営業年度	平成15年4月1日から翌年3月31日まで	(郵便物送付先) (電話照会先)	東京都府中市日鋼町1番10(〒183-8701) 住友信託銀行株式会社 証券代行部 (住所変更等用紙のご請求) ☎0120-175-417 (其他のご照会) ☎0120-176-417
(配当金受領 株主確定日)	(1) 利益配当金 3月31日 (2) 中間配当金 9月30日		
定時株主総会	6月	同取次所	住友信託銀行株式会社本店及び全国各支店
名義書換代理人	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社	公告の方法	日本経済新聞に掲載する。但し、商法特例法 第16条第3項に定める貸借対照表及び損益計 算書に係る情報は当社ホームページ http:// www.sfc.co.jp/kessan.html において提供する。
同事務取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番4号 住友信託銀行株式会社 証券代行部	会計監査人	東京都千代田区内幸町二丁目2番3号 新日本監査法人
