

2008年1月22日

## 米国住宅事業における土地開発・造成事業への進出について

住友林業株式会社（社長；矢野 龍 本社；東京都千代田区、以下、住友林業）は、平成19年12月11日開催の取締役会において、住友林業の100%出資の米国現地法人 Sumitomo Forestry Seattle, Inc.（以下、SFS社）と、米国シアトル近郊で、開発プロジェクト「Cascadiaコミュニティーズ」（別添、計画図参照）を開発中のThe Cascadia Project LLC社（以下、Cascadia社）との間で、50%ずつの出資によるJV方式の合弁会社（Cascadia Resort Communities LLC, 以下、CRC）を設立し、ゴルフ場建設、および周辺に約650区画の宅地造成プロジェクトの実施を決議し、さる1月16日に会社を設立しましたので、下記のとおり、お知らせいたします。

### 記

昨年5月に、発表した長期経営計画「PROJECT SPEED」におきましては、「新たな収益事業の創設」と「社員の意識改革」を目的に掲げていますが、この計画の中で、「海外事業」は、「不動産事業」、「リフォーム事業」とともに、「重点育成事業」に位置づけています。

そのなかの、海外住宅事業においては、米国において、2002年現地ビルダーとの合弁会社「ベネットSFS社」を設立、2003年より本格的に分譲住宅の販売を開始しました。その後は、計画通り、毎年100棟前後の実績を積み重ねてきております。

この度、「PROJECT SPEED」を加速させる上で、北米住宅事業の収益確保と事業の拡大を目的に、海外での土地開発・造成事業を成長戦略の一つとして取り組むこととしました。

米国における住宅事業でも、従来の建築・販売を主体とした分譲住宅事業にとどまらず、これまで日本で培ってきた「住友林業の家」ブランドの住まいづくりの考え方や住生活に関する環境共生の技術も生かした、後世に残る「街づくり」へとチャレンジしていきます。

本Projectを通じて収益確保を図ることに加え、米国における土地開発・造成事業のノウハウ取得や緑化事業など、他の住宅関連事業への展開、また中長期視点で今後の海外事業を担う人材育成を図って参ります。

## 1. Cascadia Resort Communities LLC（合弁会社）の概要

### (1) 商号

Cascadia Resort Communities LLC（カスケーディア リゾート コミュニティーズ）

### (2) 資本金

USD 24,800,000

### (3) 出資金額及び出資比率

出資者（メンバー）	出資金額	出資比率
Sumitomo Forestry Seattle, Inc.	USD 12,400,000	50%
The Cascadia Project LLC	USD 12,400,000	50%

## 2. 当該プロジェクト（名称：Parcel O（パーセル オー）；別添全体計画図参照）の概要

### (1) 開発面積

Parcel Oの総開発面積は208ヘクタール、東京ドーム44個分の広さである。その内約55%がゴルフ場用地、残りの45%を宅地とする計画である。

## (2) 開発内容

ゴルフ場とその周辺に約650区画の宅地をJVが造成し、完成した宅地をビルダーに販売する。事業期間は2007年から2012年までの5年間で予定している。

### 1) 宅地開発計画

Parcel Oにおいて、タウンハウス等の比較的価格帯の住宅から高級・注文住宅までを含む多彩なプランを提供する。また、「アクティブ・アダルト」と呼ばれる引退後のベビーブーマー世代に焦点を当てた街づくりも検討している。

### 2) ゴルフ場開発計画

18ホールのゴルフ場のデザインはロサンゼルス市のThe Los Angeles Country Clubのコース改修やワシントン州ブレマートン市のGold Mountain Golf Courseのデザインも手がけるJohn Harbottle氏の設計（氏の設計したコースはゴルフダイジェスト誌のNew Course Awardに輝いている）を予定している。

## (3) 事業計画

事業計画の詳細

### 1) 土地代金を含む総開発予算

約USD 95,000,000

### 2) 宅地販売計画

(単位：区画)

年	2009年	2010年	2011年	2012年	合計
区画	120	160	170	200	650

### 3) 損益見込

売上高 USD 125,000,000 (2012年までの650区画計)

### 4) スケジュール

2007年12月	JV契約締結
2008年1月	JV会社設立、造成開始
2009年6月	ゴルフ場完成予定、宅地販売開始予定
2012年12月	プロジェクト終了

## 3. Cascadia社（共同出資会社）の概要

- 1) 商号 The Cascadia Project LLC
- 2) 代表者 Patrick Kuo
- 3) 設立日 1999年10月21日
- 4) 本店所在地 500108thAve. NE Suite 1620 Bellevue, WA 98004-5500

## 4. Cascadia コミュニティーズの概要（別添プロジェクト位置関係参照）

- 1) 総面積 1910ヘクタール（新宿区とほぼ同じ広さ）
- 2) 場所 シアトルの南60Kmに位置。
- 3) 造成開始 2005年、宅地販売開始予定 2008年3月
- 4) 総宅地予定数 6500宅地
- 5) その他 住宅（戸建、集合住宅）に加え、オフィス、ショッピングセンター、公園、ゴルフコースなどが総合的にプランニングされる職住接近型のいわゆる「マスタープランコミュニティ」。完成時にはワシントン州で最大のコミュニティとなる。

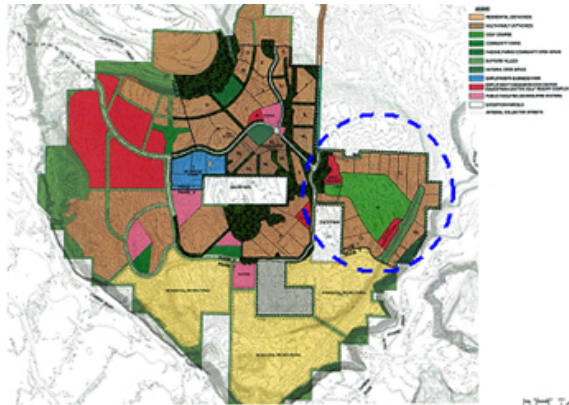
## 5. 当Projectが業績に与える影響

本件が今年度の業績に与える影響は軽微であり、業績に関する変更はありません。

**[ご参考] CASCADIAエリアの開発写真、およびMAP**



Cascadiaプロジェクト位置関係



Cascadiaコミュニティ全体計画図、および“Parcel O”の位置

以上

<本件に関するお問い合わせは、下記までお願い致します。>

住友林業株式会社  
コーポレート・コミュニケーション室 佐野  
TEL：03-3214-2270