

2011年3月4日

**Henley社のオーストラリア ナンバー1ビルダーを目指し
メルボルンでの宅地開発会社設立、および分譲住宅用地取得のお知らせ**
～ 土地調達手法の多様化による、自社分譲事業の安定拡大と一般住宅会社への土地販売に着手 ～

住友林業株式会社（社長：市川 晃 本社：東京都千代田区大手町 以下、住友林業）は、100%子会社であるオーストラリア住友林業(社長：川村 篤 本社：ビクトリア州 以下、SFA社)が50%の持分を取得しているHenley Properties Group（ヘンリープロパティーズグループ 以下、Henleyグループ）が、宅地開発会社Grices Road Unit Trust（グライシスロードユニットトラスト 以下、グライシスロード社）を設立して宅地開発に進出し、メルボルン近郊のグライシスロードにおいて分譲住宅用地を取得しましたので、お知らせいたします。

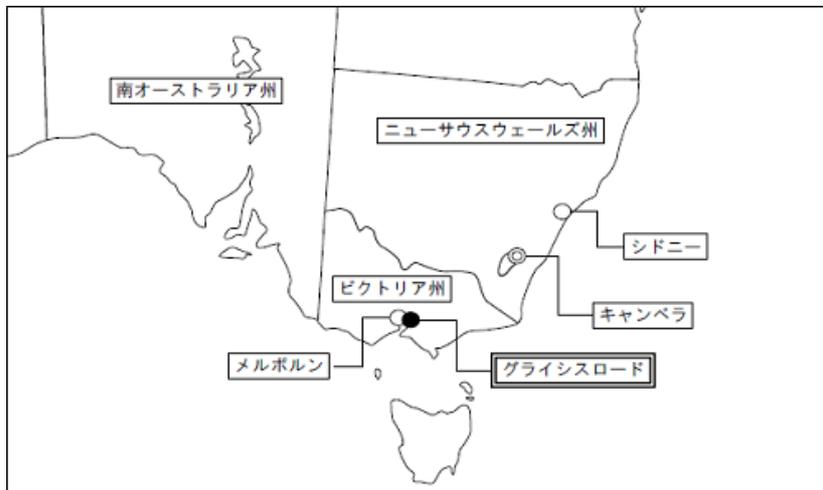
1. グライシスロード社概要

会社名 : Grices Road Unit Trust
代表者 : John Harvey (ジョン・ハーベイ)
所在地 : 395 Ferntree Gully Road , Mount Waverley , Victoria 3149 Australia
(ビクトリア州マウントウェイブレイ市ファントリーガリーロード)
会社設立日 : 2010年12月14日
事業内容 : 住宅用宅地の開発、および販売

2. Grices Road (グライシスロード) 物件概要

所在地 : Grices Road , Clyde North , Victoria (ビクトリア州クライドノース市グライシスロード)
総面積 : 20.63ヘクタール (予定総区画数 228区画)
最多販売区画 : 14m×32m (52区画)
ロケーション : メルボルンから南東約45kmに位置し、自動車で約40分

Grices Road物件位置図



3. 背景及び目的

オーストラリアにおいては、2008年4月よりHenleyグループとの合併会社Henley-SFC Housing Unit Trust（本社：ビクトリア州）を通じ、オーストラリアでの分譲住宅の建設・販売に参入し、2009年9月にはHenleyグループの持分の50%を取得し、同国住宅市場に本格的に参入してまいりました。

2009年、オーストラリアの人口は移民政策などによって大都市圏を中心に全国で45.2万人増加、安定した人口増加が内需を喚起していると同時に、中国を始めとする新興国の経済成長による資源需要の高まりが経済成長を支えて住宅需要は高水準で推移しており、今後も安定した住宅マーケットの成長が期待されています。しかし、その半面、慢性的な宅地供給不足から分譲住宅用地の仕入れが難しくなりつつあり、土地調達手法の多様化による安定した住宅用地の確保が課題となっていました。

ビクトリア州では、海外移民の流入が多く、州間移動者を合わせた人口増加が2009年は約83,000人(自然増減を除いた人口増加)であり、オーストラリア国内で最も多くなっています。ビクトリア州政府は増加する人口に対応するため、2010年7月、都市開発地域を拡大することで規制を緩和しました。しかしながら、新規の宅地開発プロジェクトの販売までには許認可申請などの手続きに5年ほどの時間が必要であると試算されており、短期的には住宅建設用地の供給不足は解消されないと考えられています。

Henleyグループでは、従来から注文住宅と分譲住宅を手掛けてまいりましたが、分譲住宅事業の拡大を今後の成長戦略に向けた重点施策の1つとして掲げております。今回、宅地開発会社グライシスロード社を設立し、メルボルン東部地区の分譲住宅用地を取得、自社による宅地開発を行うことでHenleyグループの長期的な土地確保の安定化につなげるとともに、外部への販売も行っております。

4. 住友林業グループの海外戦略

住友林業は、海外事業を重点収益事業のひとつと位置づけ、環太平洋地域を中心に、植林事業から木材資源を原料とするボード・木材加工製品製造事業、さらに内装材などの二次加工品製造事業、木材・建材の流通事業、そして最終製品である住宅事業に至る、「木」を中心とする川上から川下までを網羅した一連のビジネスを構築しております。最近では、2009年にインドネシアにおいて大規模植林事業を開始した他、2010年にはベトナムにおいて環境に配慮したパーティクルボードの製造工場の建設に着手するなど、新規投資案件に積極的に取り組んでおります。今回、メルボルンに宅地開発会社を設立したことから、サステナブルな自然素材である「木」を活用する企業グループとしてのシナジー効果を発揮しながら、オーストラリア国内の住宅事業をより一層強化してまいります。

5. Henleyグループについて

Henleyグループは、注文住宅を主体に、ビクトリア州、ニューサウスウェールズ州、クイーンズランド州、およびサウスオーストラリア州において、オーストラリアで一般的なツーバイフォー工法を基本構造とした「ブリック&ベニア工法」による木造住宅を建築するオーストラリア国内大手の住宅メーカーです。

同グループは、オーストラリアの住宅市場において、卓越したデザイン、価格競争力、品質の面で業界の最高水準を常に維持してきたトップメーカーの1社であり、特に近年においては、省エネ性能に優れた環境配慮（共生）住宅の提供で他社の追随を許さない強固な地位を確立しています。なお、1989年の設立からこれまでの累積引渡棟数は、約3万棟に及びます。

Henley Arch Unit Trustの概要（Henleyグループの中核会社）

商号	Henley Arch Unit Trust（ヘンリーアーチユニットトラスト）
代表者	Peter Hayes（ピーター・ヘイズ：CEO）
本店所在地	メルボルン市（ビクトリア州）
設立年月日	1989年10月
事業内容	注文住宅及び分譲住宅の建築工事請負、販売
従業員数	422名（2010年12月末）
売上棟数	1,699棟（2010年12月期(速報値)）

以上

《本件に関するお問い合わせ先》

住友林業株式会社

コーポレート・コミュニケーション室 松家・大屋

TEL：03-3214-2270

FAX：03-3214-2272