

株式会社 LeTech に対する公開買付けを開始 ～ランドセット事業を強化し、賃貸住宅事業の拡大へ～

住友林業株式会社(社長:光吉 敏郎 本社:東京都千代田区)は3月28日開催の取締役会で、株式会社Le^{リテック}Tech(社長:宮地 直紀 本社:大阪府大阪市)の全株式(自己株式を除く)を金融商品取引法による公開買付けにより取得することを決議しました。公開買付けを二回にわたり実施することで、LeTech 社の自己株式を除く全ての普通株式^{※1}等を取得し、完全子会社化を目指します。

本買収によりランドセット事業^{※2}を強化し、賃貸住宅事業を拡大します。賃貸住宅事業の拡大により、中期経営計画「Mission TREEING 2030 Phase2」で掲げた2027年の国内住宅販売目標10,300戸を確実なものとしていきます。

- ※1 株式会社エルティーが所有するA種種類株式に係る普通株式対価の取得請求権を行使することにより交付される対象者株式を含む。
※2 事業者が土地を取得し賃貸住宅を建築した後、個人や法人に対し土地と賃貸住宅を合わせて販売する手法。購入者は土地を取得し事業計画をたてて賃貸住宅を建築する一連のプロセスを割愛し、スピーディーに入居者を募集して賃貸住宅の経営を開始できる。

■背景

当社グループは2022年に長期ビジョン「Mission TREEING 2030」を策定し、国内住宅事業の2030年経常利益600億円の達成を目指しています。中計経営計画「Mission TREEING 2030 Phase2」では2027年の国内住宅販売10,300戸を計画しています。

国内住宅市場は人口減少に伴い新設住宅着工戸数の減少が見込まれ、今まで以上に競争激化が予想されます。そのような中、戸建注文住宅は8,000棟の販売を確保し、シェアを拡大していきます。

賃貸住宅は持家住宅のアフォーダビリティの低下や単独世帯数増加に伴い、今後も安定した需要が見込まれます。価値総合研究所・ニッセイ基礎研究所の調査では日本国内の不動産投資市場は好調を維持し、2024年の賃貸住宅の資産規模は83.2兆円と前年比8%増加しています^{※3}。収益性を重視する不動産投資においてRC造や鉄骨造の建設価格が高騰する中、比較的価格が安定している木造の建物が注目されています。また、ESG投資などの観点から環境に配慮した建物への投資も求められています。環境に負荷が少ない建材・資材を採用し、「建てるときのCO2排出量(エンボディカーボン)」が少ない不動産へのニーズが高まっています。このような背景を踏まえ、賃貸住宅事業への拡大に向けたあらゆる可能性を検討していました。

- ※3 出所:株式会社価値総合研究所・株式会社ニッセイ基礎研究所「わが国の不動産投資市場規模(2024年)」
https://www.vmico.jp/jpn/consulting/seminar/2024/12/kibo_2024.pdf

■買収の目的

当社の賃貸住宅事業は従来、土地活用や賃貸住宅経営を検討するオーナーの意向を受けて建築する請負業務のみでしたが、賃貸住宅事業の拡大に向け、2024年からランドセット事業を開始しています。LeTech社は東証グロース市場に上場している大阪本社のディベロッパーで、東京・大阪を中心に「LEGALAND」ブランドで賃貸・収益用マンションを開発し、土地仕入れから開発、賃貸リーシング、売却まで一貫体制で事業展開しています。LeTech社の土地調達・選別力と商品企画・開発から物件売却までの一貫体制は当社のランドセット事業を拡大する上で重要な機能だと判断。LeTech社も当社グループに加わることで、現在の商業地域や駅近でのRC造が中心の開発物件に加え、防火地域外や郊外での木造の開発が可能となり、事業エリアと規模の拡大が期待できることから、本買収は両社の企業価値を向上させると判断しました。

また、本買収により当社グループが保有する土地情報の増加と顧客基盤の拡充が見込まれ、賃貸住宅事業だけでなく既存の分譲住宅事業、不動産仲介・管理事業等へのシナジーも期待できます。本買収を機に不動産ソリューションビジネスの構築を進めていきます。

住友林業グループは森林経営から木材建材の製造・流通、戸建住宅・中大規模木造建築の請負や不動産開発、木質バイオマス発電まで「木」を軸とした事業をグローバルに展開しています。2030年までの長期ビジョン「Mission TREEING

2030」では住友林業のバリューチェーン「ウッドサイクル」を回すことで、森林の CO2 吸収量を増やし、木造建築の普及で炭素を長期にわたり固定し、社会全体の脱炭素に貢献することを目指しています。今後も ZEH、ZEB、LCCM 住宅、ネットゼロカーボンビルを推進し、建てる時と暮らす時の両面での CO2 排出量削減で脱炭素化を加速させます。

<株式会社 LeTech に対する公開買付けの概要>

対象会社	株式会社 LeTech(証券コード:3497)
方法とプロセス	普通株式、新株予約権及び A 種種類株式の公開買付け(二段階 TOB)
公開買付期間	第一回公開買付期間:2025 年 3 月 31 日から 2025 年 5 月 14 日 第二回公開買付期間:2025 年 5 月 27 日から 2025 年 6 月 23 日(予定)
買付価格	第一回公開買付価格:普通株式 686 円/株、新株予約権 1 円/個、A 種種類株式 1 円/株 第二回公開買付価格:普通株式 1,500 円/株、新株予約権 1 円/個、A 種種類株式 1 円/株
買付予定数の下限	第一回公開買付け:7,290,465 株 第二回公開買付け:定めない
買付予定数の上限	第一回公開買付け:定めない 第二回公開買付け:定めない
資金の調達方法	自己資金
2024 年 7 月期実績	売上高:148 億円 営業利益:15 億円 当期純利益:11 億円
その他	株式会社 LeTech の取締役会は、同社特別委員会の答申を経て、当社グループによる公開買付けに対する賛同の意見及び株主に対して応募の推奨を表明しております。住友林業株式会社は株式会社 LeTech の筆頭株主である株式会社エルティー等との間で第一回公開買付けに関して応募契約書を締結しております。また、同第 2 位株主の株式会社リーガルアセット及び同第 3 位株主であり株式会社 LeTech の取締役会長である平野哲司氏との間で第一回公開買付け、第二回公開買付けに関して不応募契約書を締結しております。
応募に関するお問い合わせ先	大和証券株式会社(公開買付代理人) 電話番号:0120-010101 平日:8:00~18:00(土・日・祝日・年末年始を除く) ※ご利用の際には、電話番号をお間違えのないようご注意ください。

詳細は以下をご確認ください。

2025 年 3 月 28 日付[「株式会社 LeTech\(証券コード:3497\)に対する公開買付けの開始に関するお知らせ」](#)

2025 年 3 月 31 日付[\(訂正\)「株式会社 LeTech \(証券コード 3497 \)に対する公開買付けの開始に関するお知らせ」の一部訂正に関するお知らせ](#)

《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部 河村

TEL:03-3214-2270