



株式会社シー・エス・ランバー

東京証券取引所スタンダード
証券コード 7808

2023年5月期決算説明会

2023年7月26日開催



※写真は2023年5月期収益物件「リビエール本郷」

1. 当社の概要
2. 2023年5月期決算概要
3. 中期経営計画2025進捗状況
4. 2024年5月期業績予想
5. 参考資料

Customer Satisfaction through Lumber

木材を通じて顧客に満足戴ける取引に徹する

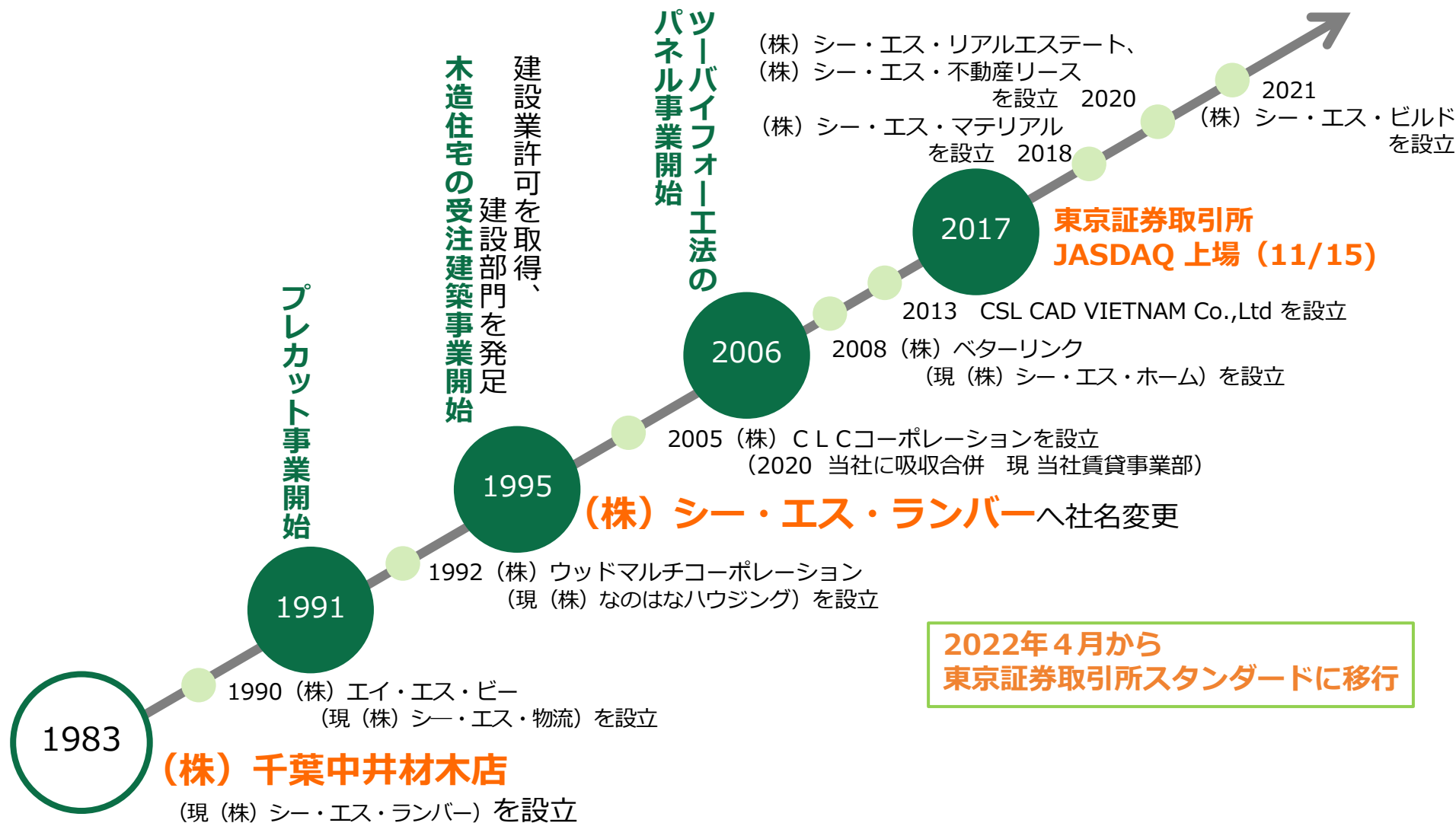
会社名	株式会社シー・エス・ランバー
本社所在地	千葉県千葉市花見川区幕張本郷一丁目16番3号
代表者	代表取締役社長 中井 千代助
設立	1983年4月1日
資本金	536百万円
事業内容	<ol style="list-style-type: none"> プレカット事業 <ul style="list-style-type: none"> ● 在来軸組工法における設計、木材のプレカット加工及び販売 ● ツーバイフォー工法における設計、木材のプレカット加工、パネルの製造及び販売 建築請負事業 <ul style="list-style-type: none"> ● 木造住宅・大型木造施設の建築請負 不動産賃貸事業 <ul style="list-style-type: none"> ● 不動産賃貸・管理 その他事業 <ul style="list-style-type: none"> ● 不動産の販売
従業員数	連結 312名 他に臨時従業員 104名



幕張本郷 本社

(2023年5月末現在)

木材を熟知する材木店から、木造建築のトータルサービス企業へ



1. 当社の概要
2. 2023年5月期決算概要
3. 中期経営計画2025進捗状況
4. 2024年5月期業績予想
5. 参考資料

2023年5月期決算概要



ウッドショックの終息による木材価格の下落によりプレカット事業の売上高、利益共に減少

単位：百万円	2022年5月期		2023年5月期			
	実績		実績		前年同期比	
	金額	構成比	金額	構成比	増減額	増減率
売上高	25,126	100.0%	24,547	100.0%	△579	△2.3%
プレカット	21,406	85.2%	20,643	84.1%	△763	△3.6%
建築請負	4,066	16.2%	3,653	14.9%	△413	△10.2%
不動産賃貸	718	2.9%	767	3.1%	49	6.9%
その他	480	1.9%	750	3.1%	270	56.2%
粗利益	6,457	25.7%	5,806	23.7%	△651	△10.0%
プレカット	5,454	21.7%	4,789	19.5%	△665	△12.2%
建築請負	394	1.6%	354	1.4%	△40	10.2%
不動産賃貸	561	2.2%	492	2.0%	△69	12.3%
その他	52	0.2%	170	0.7%	118	226.9%
販売費及び一般管理費	2,394	9.5%	2,557	10.4%	162	6.8%
営業利益（セグメント利益）	4,062	16.2%	3,248	13.2%	△813	△20.0%
プレカット	3,349	13.3%	2,477	10.1%	△871	△26.0%
建築請負	97	0.4%	102	0.4%	5	5.2%
不動産賃貸	556	2.2%	490	2.0%	△65	△11.8%
その他	13	0.1%	123	0.5%	110	839.1%
経常利益	4,029	16.0%	3,182	13.0%	△846	△21.0%
親会社株主に帰属する当期純利益	2,766	11.0%	2,235	9.1%	△531	△19.2%

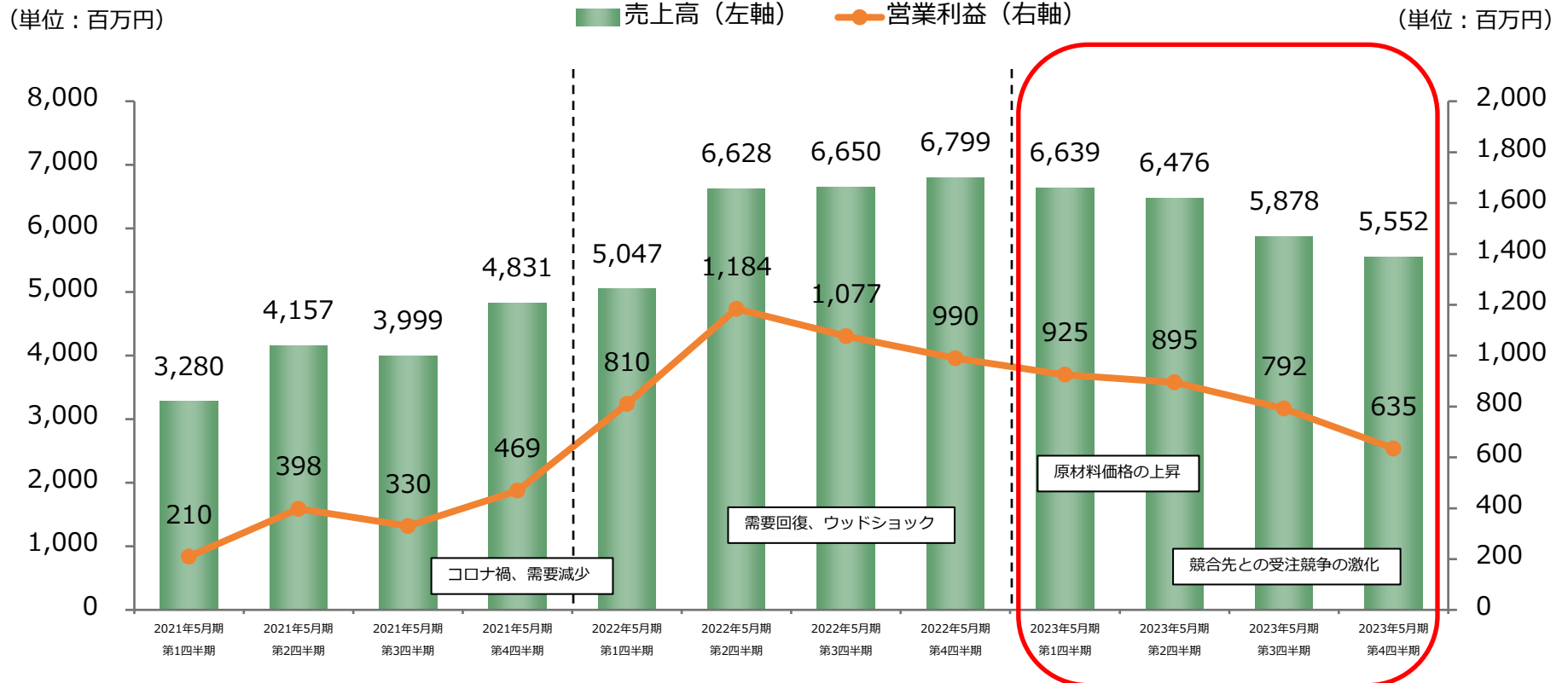
※その他事業には、不動産販売事業を区分しております。

※セグメント調整額を除いております。

2023年5月期 四半期業績推移



ウッドショック終息に伴う需給バランスの正常化、円安に起因する原材料価格等の高騰により、営業利益減少



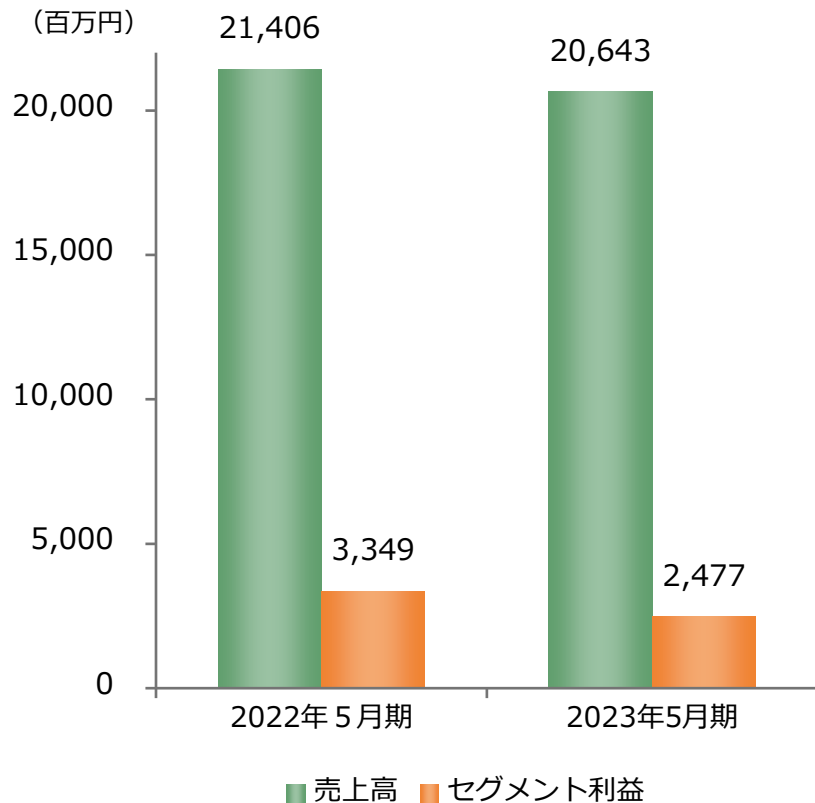
- ・ウッドショックの終息による状況の正常化
- ・現在料価格の上昇や物流コストの上昇により営業利益減少
- ・木材価格の下落が鮮明の中、競合先との受注競争が厳しくなっている

2023年5月期 プレカット事業（前期比）



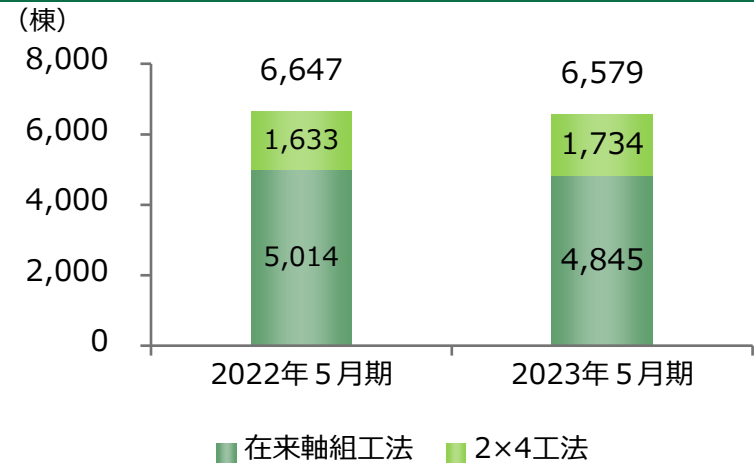
受注競争が激化し、売上高、利益とも減少

売上高・セグメント利益

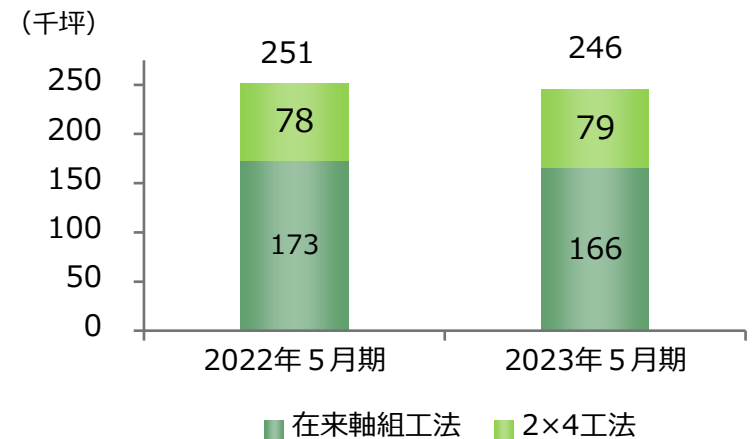


木材価格の下落が鮮明になっている中、建築資材価格の高騰や職人不足等の影響で、競合先との受注競争は激しい状況

出荷棟数



出荷坪数

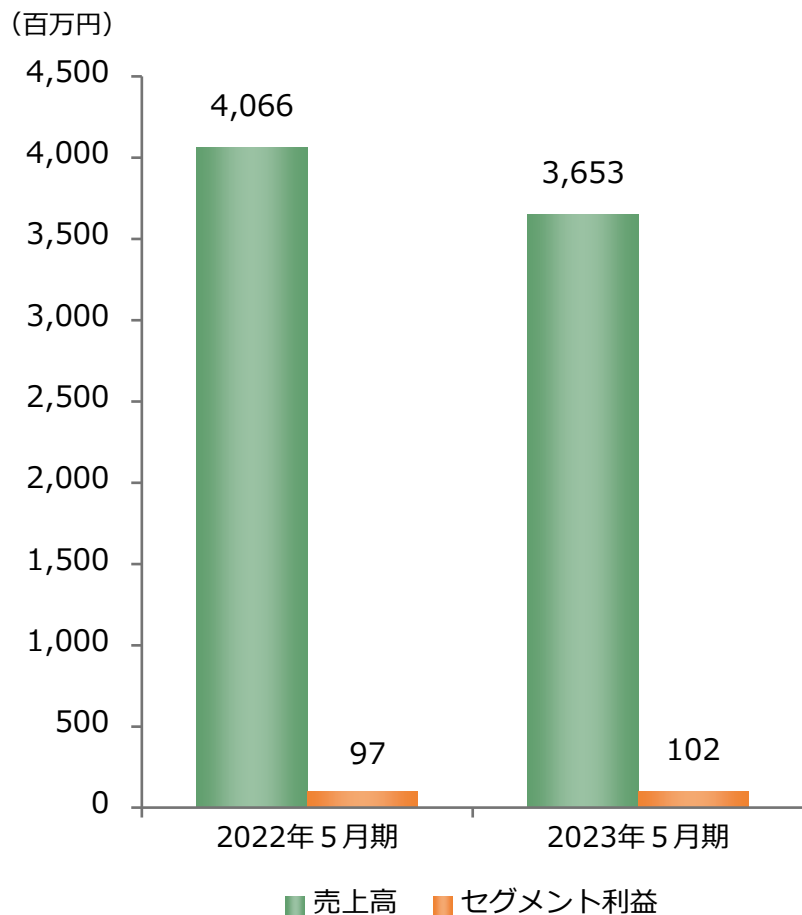


2023年5月期 建築請負事業（前期比）

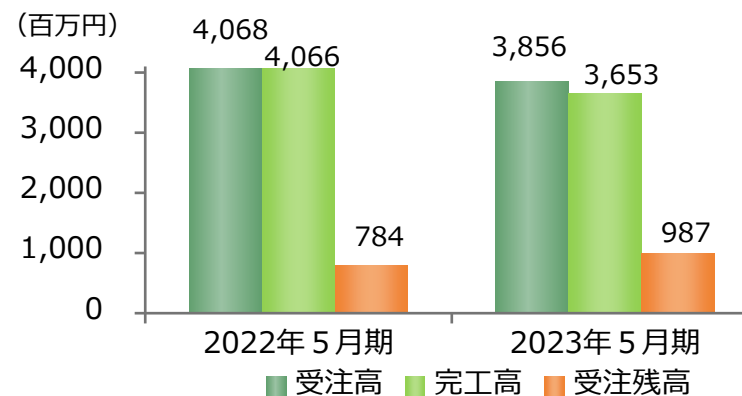


売上高は減少となったが、生産性向上による利益率改善の結果セグメント利益は増加

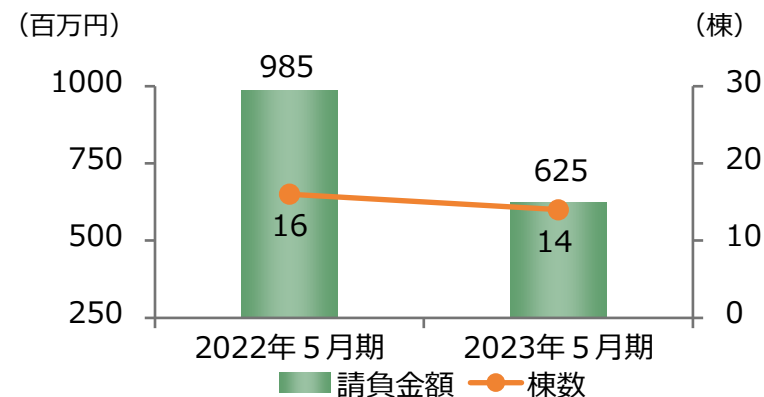
売上高・セグメント利益



受注・完工・受注残



大型(50坪以上)木造住宅・施設



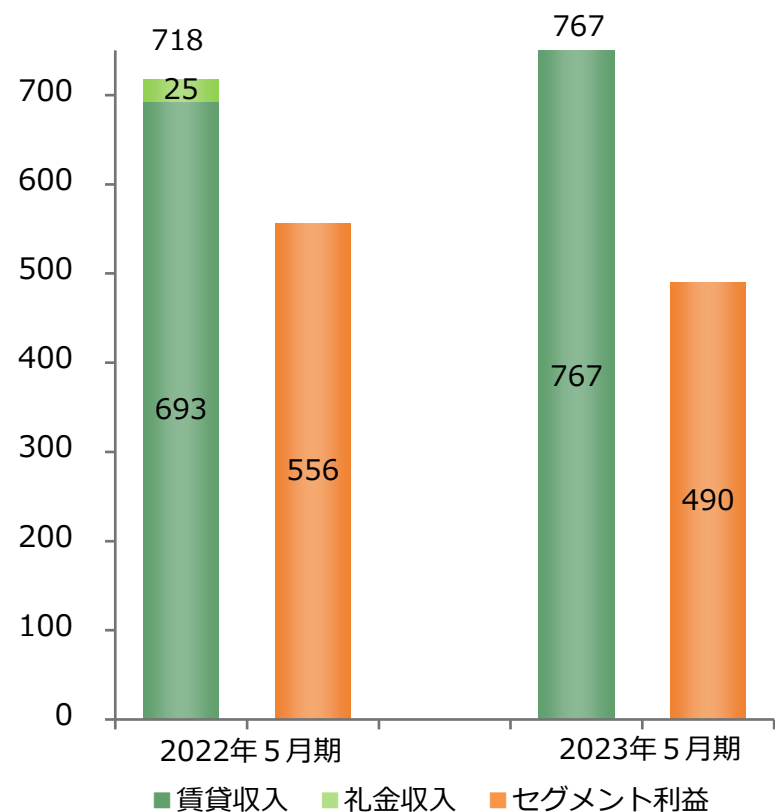
2023年5月期 不動産賃貸事業（前期比）



保育所以外の賃貸物件を7件取得し、安定した賃料収入を維持

売上高・セグメント利益

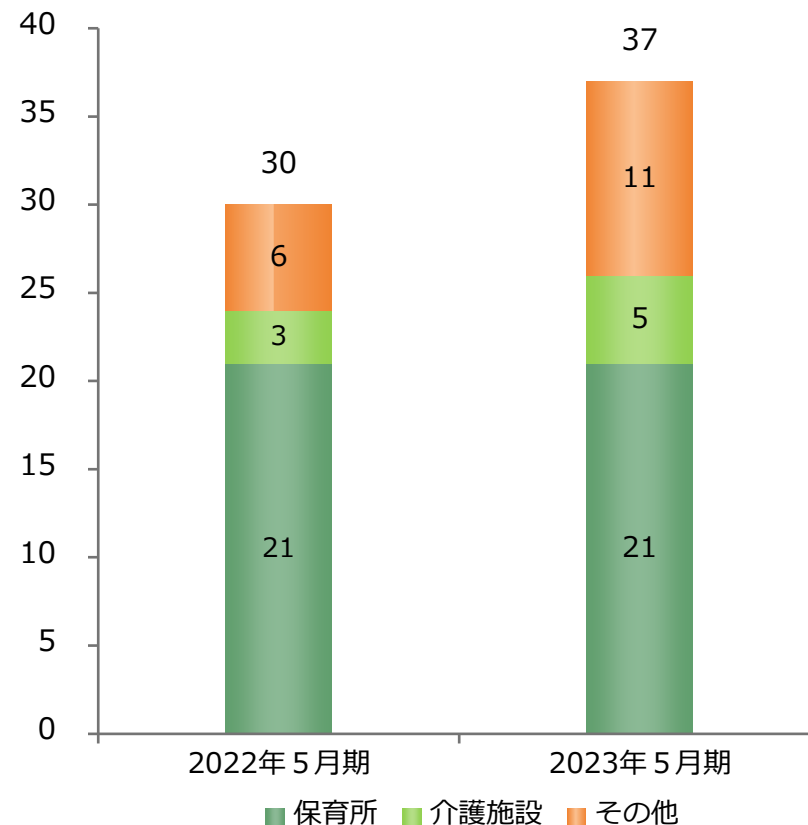
(百万円)



賃貸収入・礼金収入の推移は、33ページもご参照ください

賃貸及び管理棟数

(棟)

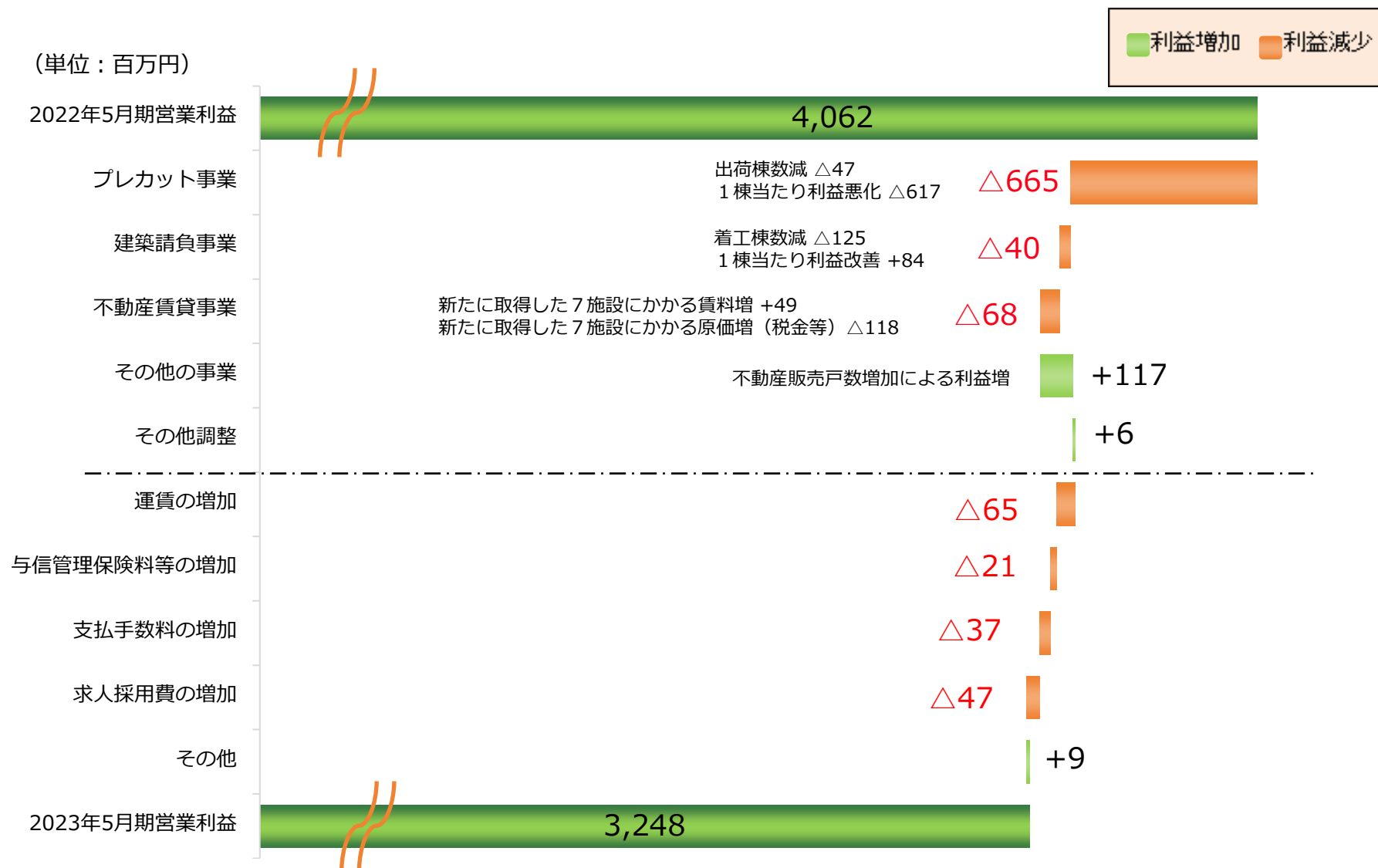


保育所21物件、福祉施設等16物件から安定した賃貸収入

2023年5月期 営業利益の増減（前期比）



営業利益悪化の主要因は、プレカット事業の1棟当たり利益悪化。ウッドショック終息、競合他社との競争激化



2023年5月期 貸借対照表



単位：百万円	2022年5月期		2023年5月期			
	実績		実績		前期末比	
	金額	構成比	金額	構成比	増減額	増減率
流動資産	11,156	53.0%	10,555	47.2%	△600	△5.4%
現金及び預金	4,921	23.4%	5,425	24.3%	503	10.2%
受取手形、売掛金及び契約資産	4,210	20.0%	3,488	15.6%	△721	△17.1%
販売用不動産	797	3.8%	578	2.6%	△218	△27.4%
仕掛品	397	1.9%	351	1.6%	△45	△11.4%
原材料及び貯蔵品	619	2.9%	459	2.1%	△160	△25.9%
その他	209	1.0%	251	1.1%	42	20.0%
固定資産	9,875	47.0%	11,802	52.8%	1,927	19.5%
有形固定資産	9,277	44.1%	11,124	49.8%	1,846	19.9%
無形固定資産	110	0.5%	123	0.6%	12	11.3%
投資その他の資産	486	2.3%	554	2.5%	67	13.9%
資産合計	21,031	100.0%	22,358	100.0%	1,326	6.3%
流動負債	8,250	39.2%	6,303	28.2%	△1,947	△23.6%
支払手形及び買掛金	4,335	20.6%	3,481	15.6%	△854	△19.7%
短期借入金	600	2.9%	430	1.9%	△170	△28.4%
1年以内返済予定の長期借入金	862	4.1%	749	3.4%	△112	△13.0%
リース債務	173	0.8%	139	0.6%	△33	△19.5%
未払金	392	1.9%	394	1.8%	2	0.5%
その他	1,885	9.0%	1,107	5.0%	△778	△41.3%
固定負債	5,895	28.0%	7,064	31.6%	1,168	19.8%
長期借入金	4,949	23.5%	5,928	26.5%	979	19.8%
リース債務	266	1.3%	181	0.8%	△84	△31.8%
その他	680	3.2%	954	4.2%	274	40.3%
負債合計	14,146	67.3%	13,367	59.8%	778	5.5%
株主資本合計	6,784	32.3%	8,879	39.7%	2,095	30.9%
純資産合計	6,885	32.7%	8,990	40.2%	2,105	30.6%
負債純資産合計	21,031	100.0%	22,358	100.0%	1,326	6.3%

有形固定資産が増えています。これは不動産賃貸事業における賃貸施設の新規取得が増えたためです。

また、それに伴い長期借入金が9億79百万円増加しました。

不動産取得資金の調達は、賃貸事業から得られた利益と銀行借入とで賄われています。

投資活動によるキャッシュフローが、営業活動・財務活動によるキャッシュフローと同水準

単位：百万円	2022年5月期	2023年5月期
営業活動によるキャッシュフロー	3,375	2,093
投資活動によるキャッシュフロー	△826	△ 2,290
財務活動によるキャッシュフロー	△40	698
現金及び現金同等物の増減額	2,512	502
現金及び現金同等物の期首残高	2,373	4,885
現金及び現金同等物の期末残高	4,885	5,388

単位：百万円	2022年5月期	2023年5月期
固定資産の取得による支出	△888	△ 2,176
減価償却費	407	384

1. 当社の概要
2. 2023年5月期決算概要
3. 中期経営計画2025進捗状況
4. 2024年5月期業績予想
5. 参考資料

社是・経営理念

Customer Satisfaction through Lumber 木材を通じて顧客に満足戴ける取引に徹する

- 一、我社は、木造住宅資材の販売流通を通して社会に貢献する。
- 二、我社は、顧客満足と会社の繁栄、社員の幸福を一致させる。
- 三、我社は、数値に基づく行動と現場主義の徹底を行動原理とする。

目指す将来像

創業50周年(2032年)を迎えるシー・エス・ランバーグループの目指す将来像

中期経営計画 2025

- ▶ 過去最高益にある40期の業績の維持を図るため、目指す将来像へ向けて、各事業の収益基盤を強化する。
- ▶ 借入金返済を推進し、財務基盤を強化する。

高品質なプレカット製品の提供を
通じた顧客満足の追求



安定的な収益源を創り
ながら創意工夫を通じて進化



中期経営計画2022で
高めたプレカットの
マネジメント力を他事業に展開



プレカット事業を基盤としつつも、
プレカット事業の枠にとらわれる
ことなく創意工夫で多様な収益源
を創りながら、事業の拡大、成長
を続ける企業集団を目指す。

基盤となるプレカット事業では、

- ▶ 1工場の取得、物流の合理化による収益力をアップ
- ▶ 工場の無人化に挑戦

将来像

グループシナジーの最大化
収益賃貸物件の確保
多様な収益源確保に向けた工夫

木造建築の推進
住宅建築の拡大
大型木造施設分野でのステップアップ

経営安定化に向けた賃貸事業の維持・拡大

プレカットの拡大・深化

- ・顧客基盤の強化、安定出荷
- ・徹底的な歩留り追求
- ・無人化機械の研究
- ・生産管理システム導入
- ・大工職人・ドライバーの育成
- ・工場の拡大、分散

40期

2023年5月期

プレカット棟数

6,579棟

プレカット坪数

246千坪

トラック保有台数

21台

建て方棟数

615棟

建築完工

168物件

大型木造施設

7物件

保育所賃貸数

21物件

福祉施設・
アパート等賃貸数

16物件

不動産販売区画

26区画

中期計画目標 2025年5月期

【プレカット事業】

継続的に取引できるよう営業基盤強化、新規取引先の拡大。
大工職人不足を補うため、建て方棟数を増やし、プレカット販売とセットで対応。
建材販売の推進で、木材価格の低下をカバー。

7,200棟

277千坪

23台

【建築事業】

営業力を強化し、新規先の拡充。
品質強化を図り、完工棟数を確保。
大型木造施設を積極的に受注。

1,000棟

250物件

【賃貸事業】

待機児童の解消が進み、自治体の募集案件が減少している中、利益率に拘った案件を選定。
将来の分譲化を視野に、立地条件の良い物件を積極的に取得。

25物件

25物件

24物件

【不動産販売】

自然エネルギーの活用など特色ある家の提案で、土地・建物を一括で提供。

80区画

(不動産販売 : 3年間累計)

財務体質の改善 2032年

✓ 既存保育所の借入金を6年以内に返済。

2023年5月期 返済額	910百万円
残	3,076百万円

✓ 有利子負債 25億円未満

2023年5月期 返済額	2,245百万円
残	8,129百万円

既存不動産の賃料収入（見込）

年間賃貸収入	878百万円
--------	--------

既存保育所	年間賃貸収入	570百万円
-------	--------	--------

その他不動産	年間賃貸収入	308百万円
--------	--------	--------

経済情勢

住宅市況の変化・金利動向
価値観・ニーズの多様化、分散化
住宅価格の上昇
物流業界・建築業界2024年問題

木材流通の不確実性

国外金利の上昇と住宅需要への影響
自然災害の甚大化
ロシア・ウクライナ情勢、および
各国の経済制裁の影響

GDP成長率低迷

実質賃金の低下
為替動向
エネルギー価格の上昇
海外での購買力低下

脱炭素などの社会の持続可能性や企業の社会的責任に対する意識の高まり

改正木材利用促進法による大型施設への
木材利用の拡大

人口減少

少子高齢化
就業者数の減少
女性就業意欲の高まり

住宅市場予測

住宅着工戸数の減少
大工職人の減少・高齢化

1. 当社の概要
2. 2023年5月期決算概要
3. 中期経営計画2025進捗状況
4. 2024年5月期業績予想
5. 参考資料

	2024年5月期	前期比
売上高	245億円	100.0%
経常利益	24億円	75.4%
経常利益率	9.8%	—
純利益	16.8億円	75.4%

2024年5月期 ポイント

- ✓ 物流2024年問題への対応
- ✓ 徹底した端材の有効活用
- ✓ 建て方の推進

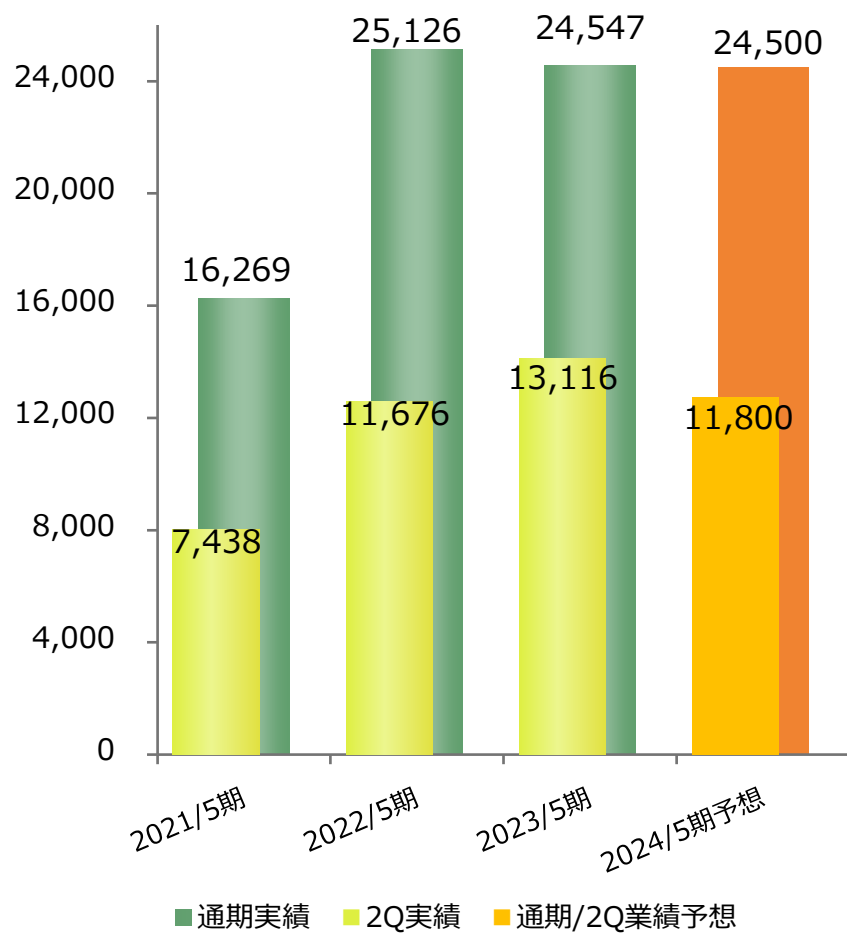
2024年5月期 業績予想



2024年5月期は、売上高は前期比100%、営業利益は同23.0%の減少と予想

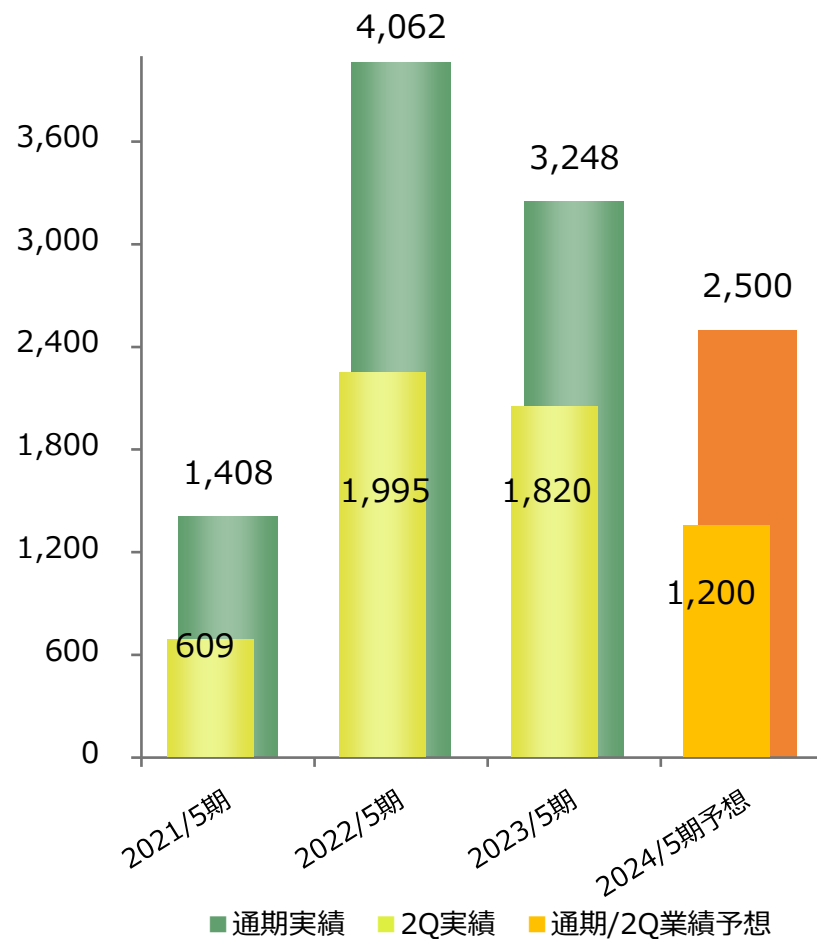
売上高

(単位：百万円)



営業利益

(単位：百万円)



2024年5月期 業績予想



単位：百万円

	売上高	前期比	セグメント利益	前期比
プレカット	18,328	88.7%	1,785	72.0%
建築請負	4,567	125.0%	179	175.4%
不動産賃貸	942	122.8%	493	100.6%
その他	1,550	206.6%	143	116.2%

2024年5月期 業績予想



プレカット事業	2024年5月期	前期比
プレカット棟数	6,995棟	106.3%
プレカット坪数	261千坪	106.1%
トラック保有台数	21台	100.0%
建て方棟数	820棟	133.3%
建築請負事業	2024年5月期	前期比
建築完工	220棟	120.2%
大型木造施設	12棟	171.4%

2024年5月期 業績予想



不動産賃貸事業

2024年5月期

前期比

保育所賃貸数

21_{物件}

100.0%

福祉施設・
アパート等賃貸数

27_{物件}

168.7%

不動産販売事業

2024年5月期

前期比

販売区画数

40_{区画}

153.8%

2024年5月期の配当は80円を予想

配当政策の基本方針

将来の事業展開と経営体質強化
に必要な内部留保の強化

継続性・安定性

経営成績に応じた
配当の実施

<内部留保強化の必要性>

安定した経営基盤の確立、持続的成長、長期的な企業価値向上

(施策) ・財務基盤強化のための借入金の返済

・プレカット製品の安定供給を可能にするための将来の投資

配当金額

2022年5月期 1株当たり年間配当金(実績) : 80円(期末80円)(うち20円は創業40周年記念配当)

2023年5月期 1株当たり年間配当金(実績) : 80円(期末80円)

2024年5月期 1株当たり年間配当金(予想) : 80円(期末80円)

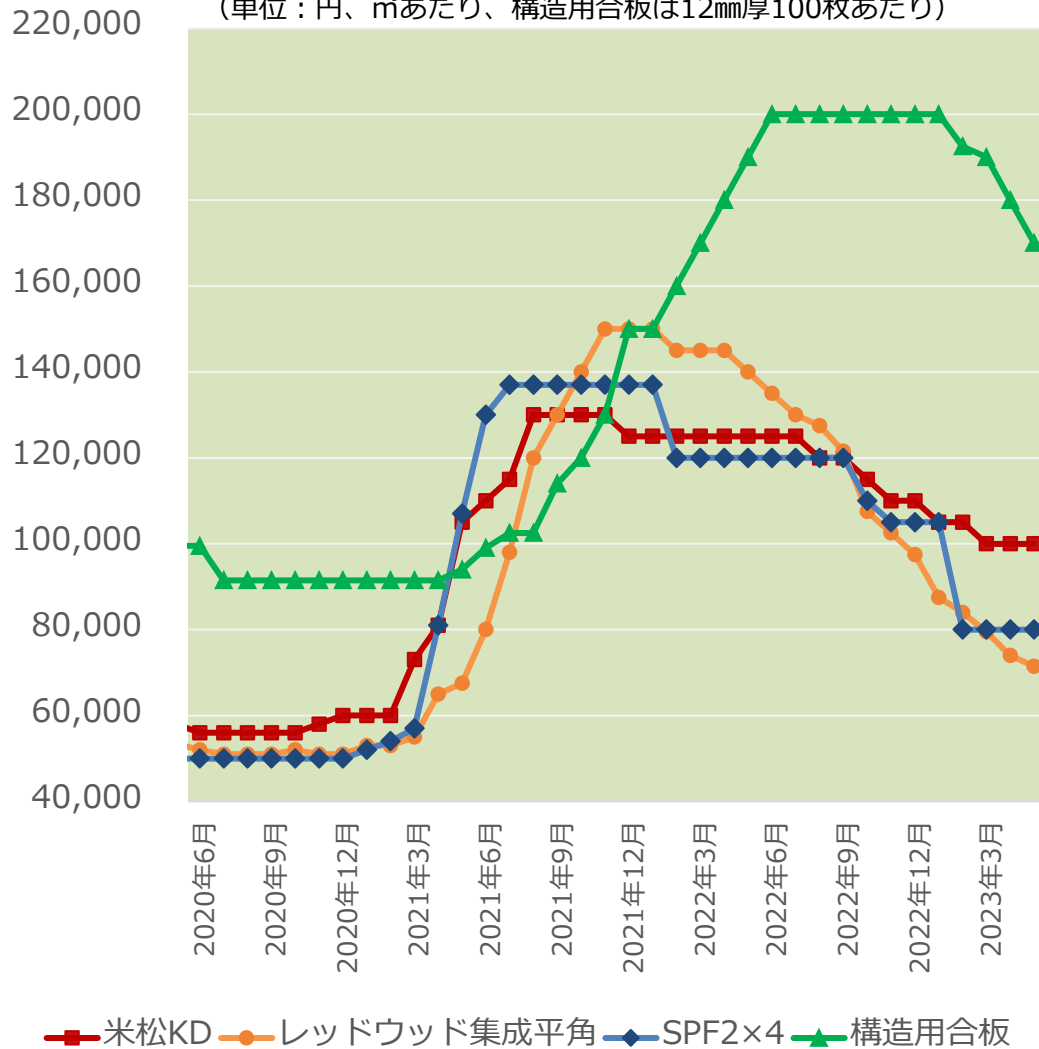
1. 当社の概要
2. 2023年5月期決算概要
3. 中期経営計画2025進捗状況
4. 2024年5月期業績予想
5. 参考資料

国内の木材価格動向と当社プレカットの販売価格（1棟あたり平均）



国内の木材価格動向

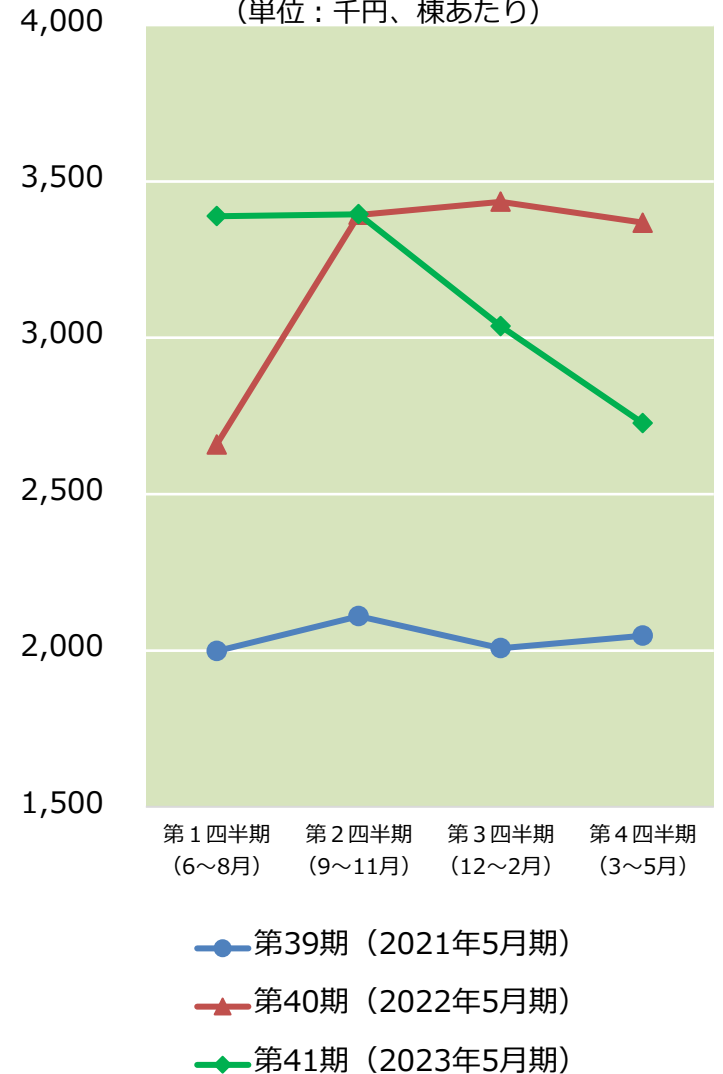
(単位：円、㎡あたり、構造用合板は12mm厚100枚あたり)



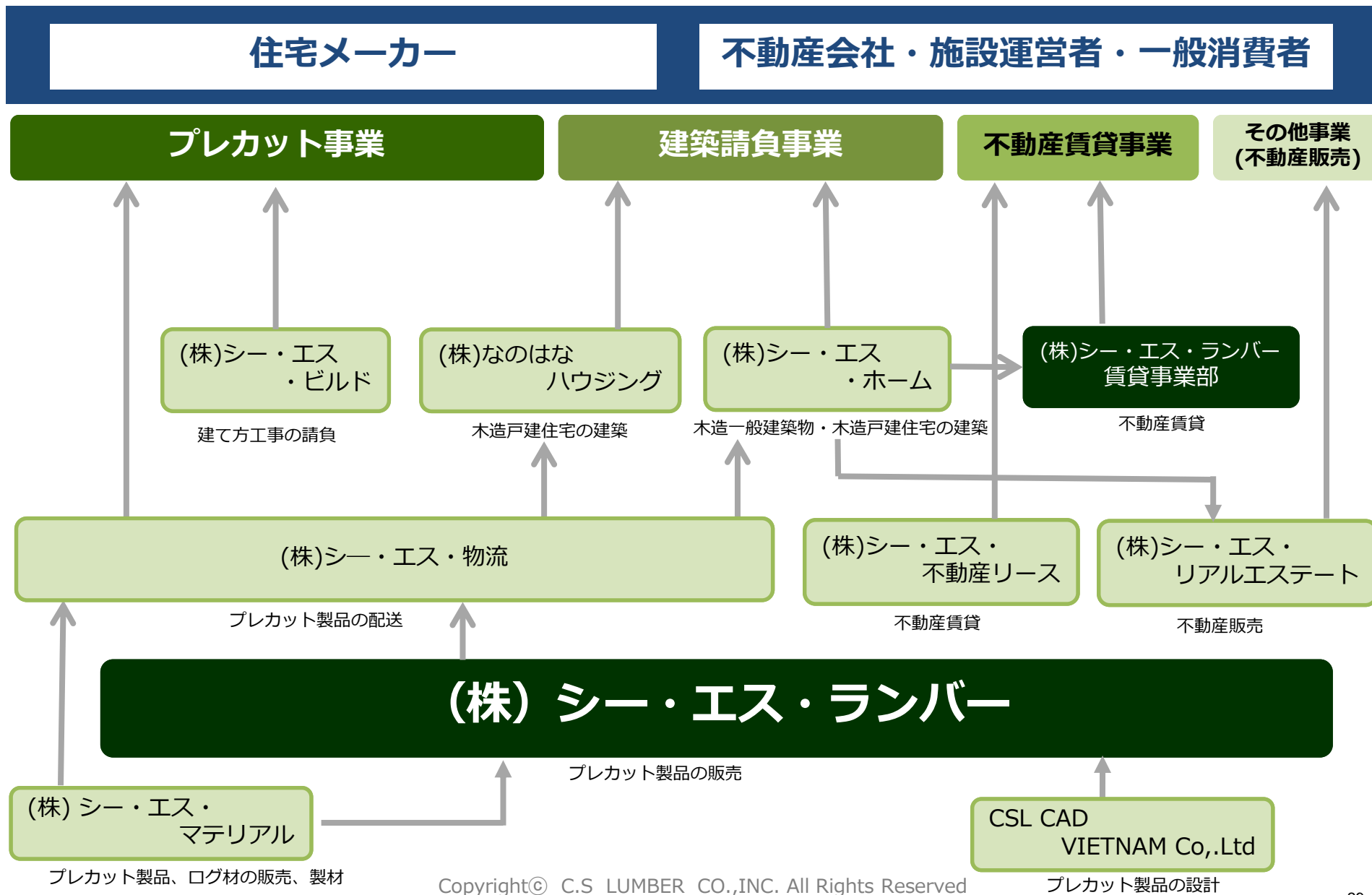
出所：日刊木材新聞

当社プレカットの販売価格（1棟あたり平均）

(単位：千円、棟あたり)



出所：当社決算短信



事業概要 (1) プレカット事業①



在来軸組工法における設計 (CAD)、木材のプレカット加工及び販売
ツーバイフォー工法における設計、木材のプレカット加工、パネルの製造及び販売

「木造建築の主要2工法に対応」した加工・販売

在来軸組工法 (山武工場)

日本で最も主流の工法
基礎の上に木の土台を据えて、柱と柱を梁で水平につぎ、
対角線を筋交いで補触する

ISO9001 : 2015認定
登録証番号 : JQA-QM8720
登録活動範囲 :
木造住宅用プレカット材の
設計、製造



(材)日本住宅・木材技術センター認定

優良木質建材等認証
CSL高耐久性機械ブ
レカット部材 (2種-
ACQ)



認定番号 AQ-099-A1-1



ツーバイフォー工法 (東金工場)

枠状に組み立てられたツーバイ材に構造用合板を打ち付けた壁や
床 (面材) で支える「枠組み」構造
隙間が大変少なく、気密性・防音性に優れている

JAS認定工場 (全国木材検査・研究協会)

認定番号 : JLIRA-A-016

認定品目 :

枠組壁工法構造用製材

認定区分 :

人工乾燥枠組壁工法構造用製材



北欧などからの製品輸入が中心のログハウスプレカット事業に参入 (2019年)



カントリーテイストのある木造家屋が都市部住宅街にも建ち始めている傾向を捉え、ログハウスメーカーとタイアップしてプレカットを開始
在来軸組工法、ツーバイフォー工法の技術も必要とされており、親和性大

プレカット事業を軸に、建築請負事業も展開している

ATAハイブリッドトラス構法のプレカット事業に参入 (2020年)

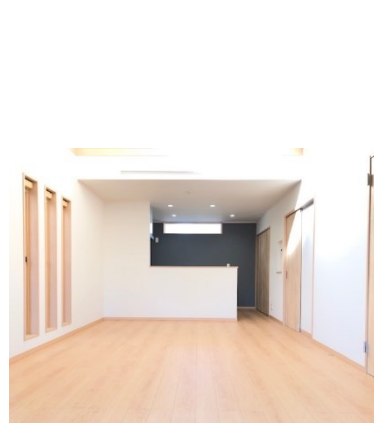
「無柱大空間を可能にした非住宅・中大規模木造トラス構法」を生んだ株式会社ATA (アタ社) 様の提携プレカット工場となる

商業・工場・スポーツ施設など建物用途は多岐多様、鉄骨から木造への脱炭素の動き



木造戸建住宅・木造一般建築物の建築（大型木造施設等）の建築請負

当社のプレカット製品を仕入れて、
木造住宅・保育所等の大型木造施設を合わせ
年間約200棟以上施工



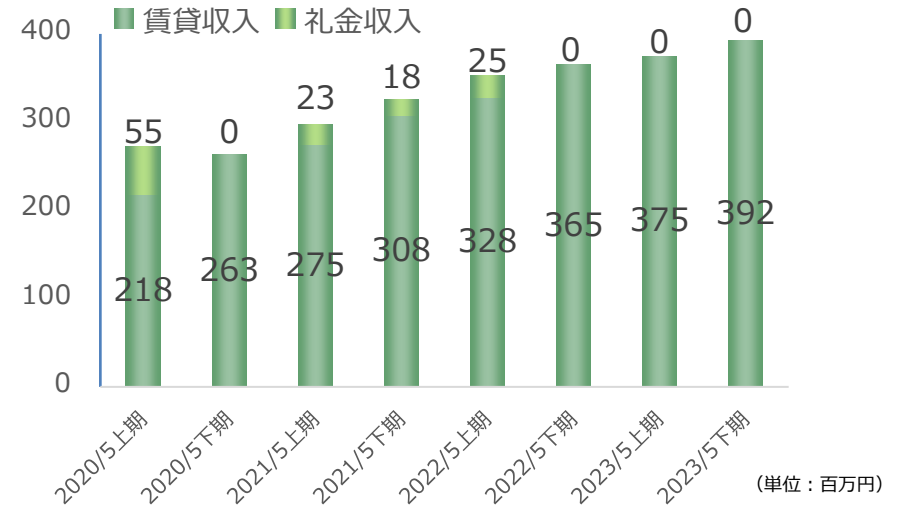
長期安定契約を基本方針とした不動産賃貸及び管理

店舗付きマンション (千葉市花見川区)

- ・構造：SRC造9階建
- ・土地：1,184.88㎡
- ・延床：3,484.87㎡
- ・総戸数：
テナント14 住宅24



賃貸収入・礼金収入の推移

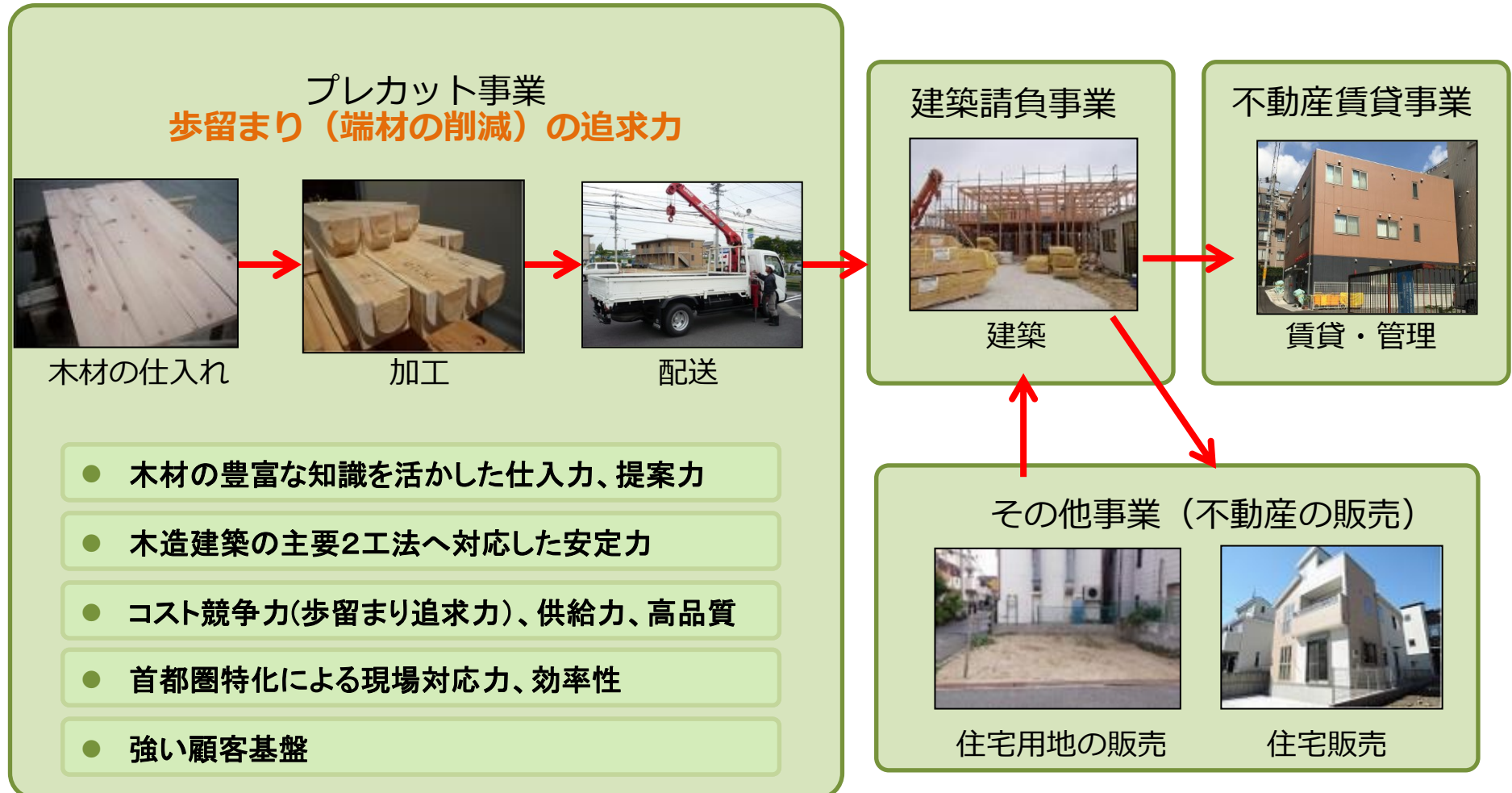


グループホーム (千葉市緑区)



付加価値を創造する木造建築のトータルサービス

- 材木店経営で培った木材（業界）に関する豊富な知識を活かし、木材の仕入れから加工、建築、賃貸・販売までグループ内で行うことで、付加価値を創造



ピッキングシステムと新式プレカット加工ラインの導入により、**高い歩留まり・生産性を実現**

ピッキングシステム (邸別ピッキング用自動倉庫)

更なる「歩留まり追求」を目的に導入

⇒ **歩留まりが約10%向上**

- ・ コンピュータ制御による在庫管理技術の向上に伴い、必要な木材のより適切な仕入れが可能となり、**材料費を削減**
- ・ 材料の木材の入庫、出庫の自動化により、**生産性も向上**



新式プレカット加工ライン



- ・ 加工能力向上に加え、従来難しかった複雑な加工も可能になり機械化率が上昇し、**生産性も向上**
- ・ 製品の**品質安定化**にも貢献

全部位 (壁・床・屋根) のパネルを加工し、現場に配送

- ・ 建築現場における工数が大幅に削減される他、高度技術者も不要となり、**付加価値の高い製品**を提供



壁パネル



床パネル



屋根パネル

大量かつ安定供給が可能な東金工場

- ・ **広大な敷地** (68,434㎡) の東金工場に設備を集約し、パネルの**大量生産・保管、安定供給体制**を確保
- ・ 東金インターから約10分の好立地で、**効率化された自社配送**

機械化が進んだ生産ライン

- ・ 在来軸組工法で培ったノウハウを活かし、**機械化を推進**
複雑な形状の加工においても機械化を進め、高品質、高い生産性を確保



マルチカットライン
(木材のカット)



マルチカット製品



パネルシージングライン
(自動釘打ちマシン)

ベトナム子会社でのCAD設計

標準的な建物の設計を行い、**コスト低減**

- クロス (直切り) カットライン 2ライン
- マルチカットライン 2ライン
- パネルシージングライン 2ライン

当社の強み (4) プレカット事業 (首都圏に特化)

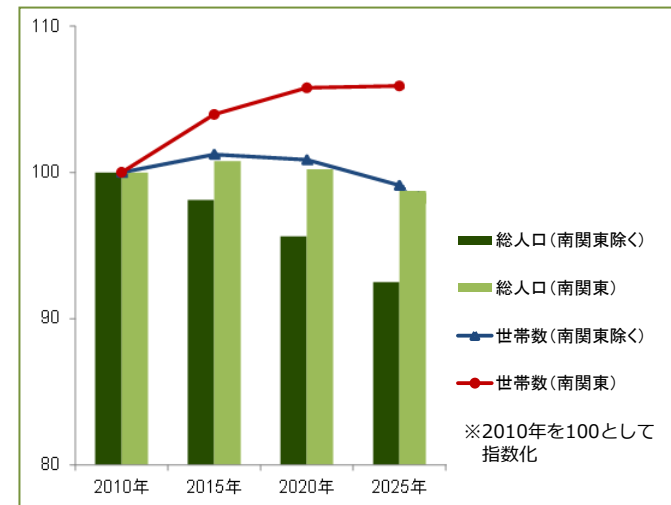


人口が集中する首都圏 (1都4県) に絞った生産・営業拠点



展開エリアを絞ることにより

- ・ お客様のニーズへの迅速な対応 (企画・設計・アフターサービス)
 - ・ 営業効率
 - ・ 配送効率
- 生産性向上による
コスト競争力

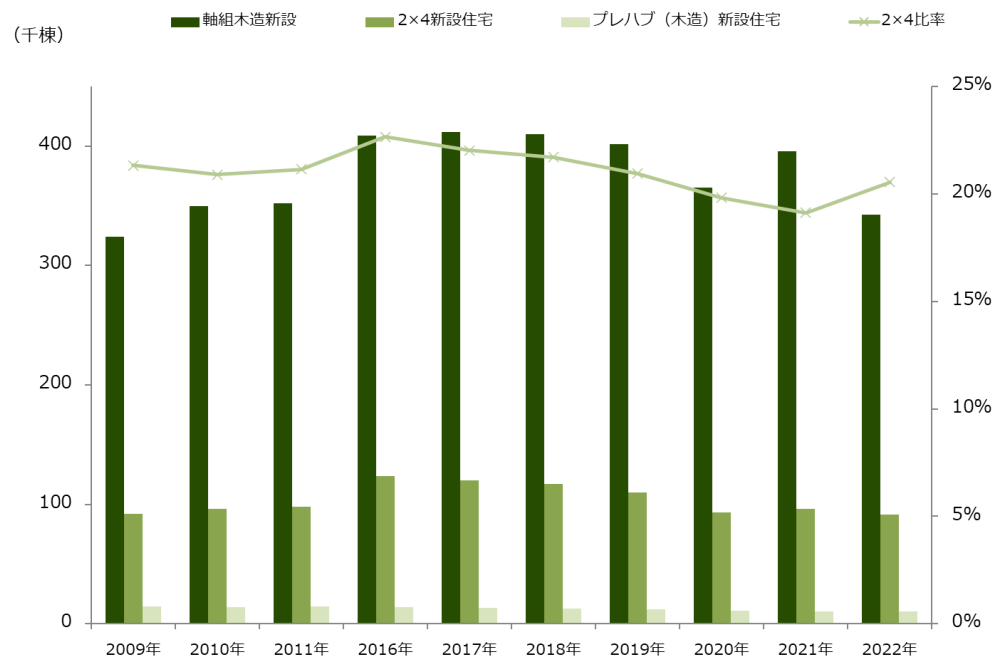


出所：国立社会保障・人口問題研究所「全国人口将来推計」より当社作成

新設住宅着工戸数に占める木造新設住宅着工戸数の割合



工法別木造新設住宅着工戸数とツーバイフォー比率

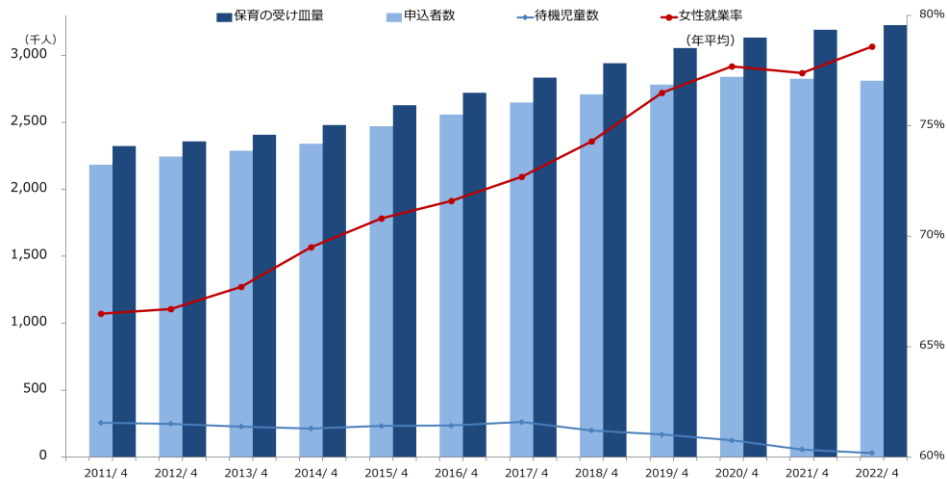


出所：国土交通省「建築着工統計調査住宅着工統計」より当社作成

待機児童数の状況

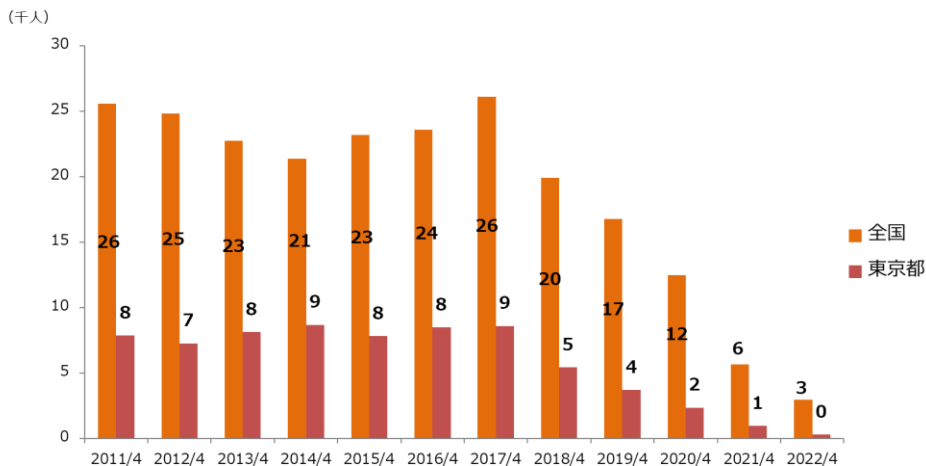


女性就業率、保育所受け皿量、待機児童数の推移



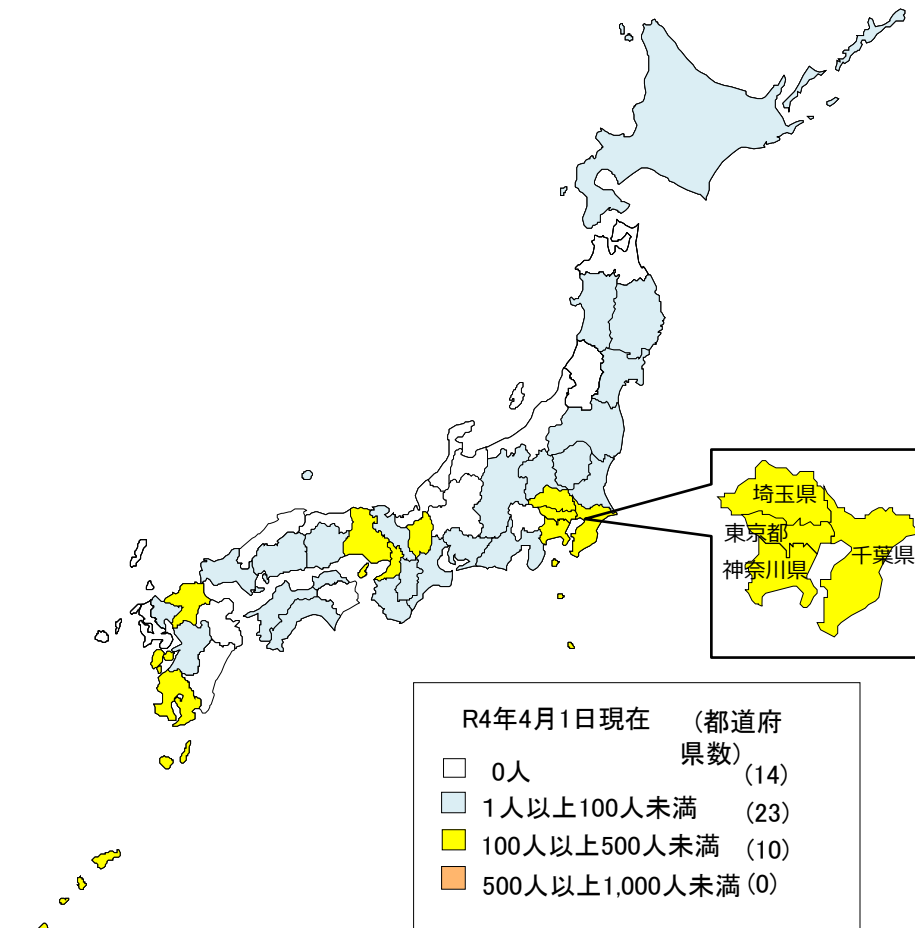
出所：厚生労働省「令和3年4月の待機児童数調査のポイント」より当社作成

全国待機児童数に占める東京都の割合



出所：厚生労働省資料「保育所等関連状況取りまとめ（令和4年4月1日）」
東京都資料「保育所等利用待機児童等の状況」より当社作成

地域別待機児童数の状況



出所：厚生労働省「保育所等関連状況取りまとめ」より当社作成



E

当社グループで展開している事業は、炭素を貯蔵する働きのある木材資源を有効活用していくビジネスモデルとなっており、事業の発展を通じて、地球環境の維持、特に地球温暖化防止に対して、積極的にその役割を果たしてまいります。

木材資源に関する3R活動
 合法木材の利用推進
 再生可能エネルギーの利用推進
 省エネルギー化の促進

S

プレカット事業、建築請負事業において、ISO9001を取得しており、プレカット製品の設計、製造、建築物の設計、施工などの品質維持・向上を図っております。

少子化・待機児童対策
 雇用形態による労働条件格差の是正
 年次有給休暇の取得の促進
 労働環境の多様性
 多様な人材の採用
 労働安全衛生・メンタルヘルス

G

木材に関する事業を通じて、お客様に満足して頂くとともに、株主・従業員・取引先等、すべてのステークホルダーとの良好な関係の構築による企業価値の向上を目指してまいります。

社外役員によるガバナンス
 コンプライアンス推進体制
 リスクマネジメント体制
 内部通報制度



SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



ESGに関する取り組みの詳細については、ホームページ等を通じて、今後、随時更新・公開してまいります。

株式会社シー・エス・ランバー

【お問い合わせ先】

株式会社シー・エス・ランバー

取締役 経理部長 加賀美 淳

TEL 043-213-8810

FAX 043-213-8819

URL <https://www.c-s-lumber.co.jp>

<ご案内>

本資料に掲載されている業績見通し、その他今後の予測・戦略等に関する情報は、資料作成時点での弊社の判断であり、その情報の正確性を保証するものではありません。市場環境等の様々な要因により、今後の業績は本資料の内容と異なるものとなる可能性があります。

また、本資料は投資勧誘を目的としたものではありません。投資に関する決定は、ご利用者自身の判断において行われるようお願い申し上げます。

なお、いかなる目的であれ、本資料を当社の許可なく複写複製等を行わないようお願い申し上げます。