



2025年7月15日

各 位

会 社 名 株式会社シー・エス・ランバー  
代 表 者 名 代表取締役社長 中井 千代助  
(コード番号：7808 東証スタンダード)  
問 合 せ 先 執行役員管理本部 部長 上原 隆  
(TEL 043-213-8810)

## 中期経営計画策定に関するお知らせ

当社はこの度、2028年5月期を最終決算期とする中期経営計画（2026年5月期～2028年5月期）を策定いたしましたので、お知らせいたします。

詳細につきましては、添付資料をご参照ください。

以 上



株式会社シー・エス・ランバー

2025年7月15日

# 中期経営計画2028

1. シー・エス・ランバーVISION 2032（50期）
2. 中期経営計画2025総括
3. 新中期経営計画2028
4. 経営基盤
5. 投資計画
6. 株主還元

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

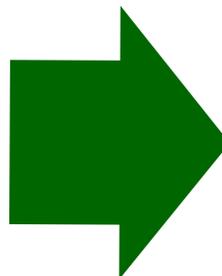
中期経営計画  
2028

- ▶ 新設住宅着工戸数が減少する中、競合他社との価格競争が厳しいことから建て方を提案する『材工』でのプレカット販売を強化
- ▶ 安定的な収益源として賃貸収益物件を中心とした不動産事業の増強

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



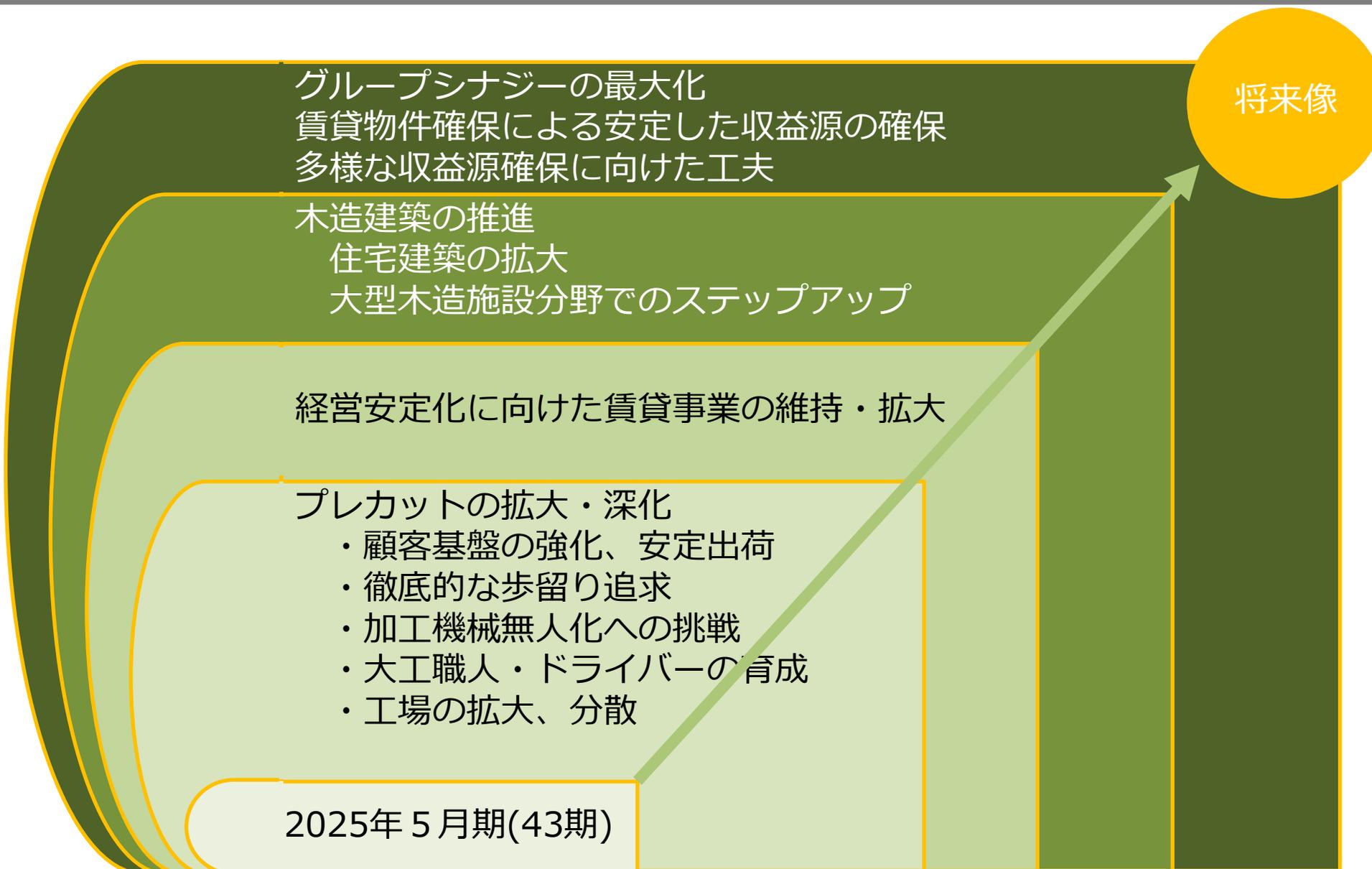
賃貸事業からの安定的な収益を背景に  
創意工夫を通じて進化



プレカット販売を基盤としつつ、  
プレカット販売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販売では、

- ▶ 建て方提案を伴う『材工』での販路拡大
- ▶ サイディングプレカットへの参入
- ▶ 工場の無人化に挑戦



- 中期経営計画期間の3年間で予想を上回る住宅着工戸数の減少、競合他社との競争激化によるプレカット価格の下落基調により経営目標は未達、修正目標に対して売上は達成するが、経常利益では未達となった。
- 円安、物流費や人件費の上昇、住宅設備機器の値上がりに加え、金利上昇懸念や実質賃金の低下等の要因も相俟って消費者特に一次取得者層の住宅購入意欲が盛り上がりならず、新設住宅着工戸数は引続き伸び悩む傾向が継続すると思われる。

	2025年5月期 経営目標 ①	2025年5月期 期初予想	2025年5月期 修正予想 ②	2025年5月期 実績	経営目標 ①に 対する達成率	修正目標 ②に 対する達成率
売上	290億	230億	200億	206億	71.3%	103.4%
経常利益	35億	21.5億	19億	16.8億	48.0%	88.5%
経常利益率	12.0%	9.3%	9.5%	8.1%	—	—
純利益	24億	14.8億	13億	11億	48.2%	89.1%



	2025年5月期 計画	2025年5月期 実績
プレカット棟数	7,200棟	5,485棟
プレカット坪数	277千坪	222千坪
トラック保有台数	23台	21台
建て方棟数	1,000棟	760棟
建築完工	250物件	175物件
大型木造施設	25物件	10物件
保育所賃貸数	25物件	21物件
福祉施設・ アパート等賃貸数	24物件	34物件
不動産販売区画	80区画	62区画

- ↓ 新設住宅着工戸数の減少する中、競合他社との価格競争激化により、適正利益を確保していくことに重点を置いた結果、目標未達
- ↓ 増トン車の導入により、2台分に相当
- ↓ 人員の確保が遅れたことから未達となるが、既に体制整備済みであり今期以降棟数増の見込
- ↓ 新たに蒲田に拠点を新設し、神奈川県、城南地区への販路拡大の途上
- ↓ 物件数未達となるも、大型施設1,000坪超が完工し、施工ノウハウを蓄積
- ↓ 待機児童の解消があり、募集案件がないため、他の収益物件へ投資
- ↑ 安定的な収益源と将来の分譲候補地として積極的に投資
- ↓ 販売ノウハウの蓄積、仲介企業との連携強化  
(不動産販売 : 3年間累計)

- 特に賃貸物件へ積極的に投資。次世代経営幹部向け研修の継続。基幹システム刷新。

不動産投資 56億円	
8,754 <sub>百万円</sub>	賃貸物件の購入
579 <sub>百万円</sub>	販売用不動産の購入
人材育成・採用 7億円	
586 <sub>百万円</sub>	次世代経営幹部候補 研修／採用 大工職人育成（実習生）
IT・DX推進・その他 5億円	
292 <sub>百万円</sub>	建築工程管理の効率化 基幹システム刷新に向けた業務整理 その他

- 安定収益の確保、賃貸物件への投資と返済をバランスよく実施し、財務体質を強化。

### 財務体質の改善

有利子負債 25億円未満

2022年6月 – 2025年5月期

返済額 10,040百万円

残 9,955百万円

※リース債務を除く

### 既存不動産の賃料収入（見込）

年間賃貸収入 1,193百万円

既存保育所 年間賃貸収入 530百万円

その他不動産 年間賃貸収入 664百万円



■ 着工戸数が減少して行く中、木材価格の低下、競合他社との競争が激しくなっており、増収と安定的な利益確保を進め、2032年には経常利益率 12%以上、自己資本利益率 10%以上の利益率を維持できる企業を目指します。

	2025年5月期	2028年5月期	
売上	206億円	276億円	<b>安定的な利益水準の維持</b>  <b>投資余力の増強</b>  <b>企業価値の向上</b>
経常利益	16.8億円	27億円以上	
経常利益率	8.1%	10.0% 以上	
純利益	11億円	19億円	

## 財務体質の改善 2032年

- ・ 既存保育所の借入金を7年以内に返済 ⇒ 2024年5月達成済
- ・ 賃貸不動産投資を継続しつつ、借入金の返済を推進 ⇒ 有利子負債 25億円未満



	2025年5月期	2028年5月期
プレカット棟数	5,485棟	5,900棟
プレカット坪数	222千坪	249千坪
トラック保有台数	21台	30台
建て方棟数	760棟	1,040棟

	2025年5月期	2028年5月期
建築完工	175物件	280物件
非住宅物件	10物件	15物件

**戦略**

**営業体制再構築**

取引先への提案力強化による受注拡大  
 不動産会社、工務店へ新規取引強化、紹介ルート確保

- ▶ 建築請負件数の拡大
- ▶ 1,000坪超大型物件完工実績のアピールを行い、入札案件への積極的参加
- ▶ 非住宅請負件数の拡大



	2025年5月期	2028年5月期
保育所賃貸数	21 <sup>物件</sup>	23 <sup>物件</sup>
福祉施設賃貸数	3 <sup>物件</sup>	3 <sup>物件</sup>
アパート等賃貸数	31 <sup>物件</sup>	48 <sup>物件</sup>

**戦略**

賃貸事業への更なる投資（重点エリア 千葉市周辺）  
 景気に左右されない安定的な収益基盤の確立  
 将来の戸建て・マンション分譲に向けた収益物件の  
 取得増強

不動産販売事業	2025年5月期	2028年5月期
販売区画数	62 <sup>区画</sup>	30 <sup>区画</sup> (3年間累計)
新規事業	2025年5月期	2028年5月期
建材販売	7 <sup>億円</sup>	11 <sup>億円</sup>
サイディング	—	3,600 <sup>棟</sup>

- 『企業は人なり』の言葉通り、弊社の未来を切り拓く力を育てます。

## 人材戦略

- ・次世代経営幹部の育成、経営陣の再編成
- ・人材の育成・確保、若手の積極的な登用
- ・社員の知識向上・スキルアップ、多能工の育成
- ・女性社員、障がい者の活躍促進に向けた環境整備

## グループ組織戦略

- ・グループ最適化による連結ベースでの収益極大化
- ・リスク管理態勢の強化
- ・グループ企業間の連携強化

- 安定収益源の確保に資する不動産賃貸事業への積極投資の継続と『材工』の担い手となる人材の育成。

## 不動産投資 70億円

賃貸物件・工場用地の取得

- ・ 適正利回りを確保した取得
- ・ 現工場とシナジー効果のある場所の選定（M & A も視野）

## 人材育成・採用 7億円

- ・ 次世代経営幹部の育成
- ・ ドライバー確保・育成
- ・ 大工職人確保・育成

## I T ・ D X 推進 ・ その他 11億

- ・ 配送準備効率
- ・ 歩留りの追求、管理
- ・ プレカット加工機の無人化

## 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増強を図りつつ、配当の継続性と安定性を考慮した上で、経営成績に応じた配当を実施することを基本方針といたします。
- 中長期的には、人口減による世帯数の減少が見込まれることから新規住宅着工戸数の減少が予測されます。そのため、経営の安定化、借入金の返済、プレカット加工機の無人化、賃貸事業への投資を経営方針に掲げ、その財源として剰余金を活用してまいりたく考えております。
- 今後、継続的な業績拡大が見込まれる段階で配当性向20%を目指してまいります。

2024年5月期 1株当たり年間配当金（実績）：80円（期末80円） 連結配当性向 10.3%

2025年5月期 1株当たり年間配当金（実績）：80円（期末80円） 連結配当性向 12.8%

2026年5月期 1株当たり年間配当金（予想）：80円（期末80円） 12.4%

# 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

執行役員 管理本部 部長 上原 隆

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・戦略等に関わる情報は、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製複製等を行わないようお願い申し上げます。