



住生活カンパニー プレジデント

真木 正寿



左から

生活資材・物流部門長	山内 務
建設・不動産部門長	高坂 勇介
住生活カンパニーCFO	瀬部 哲也
住生活経営企画部長	高橋 康弘

住生活カンパニー

事業分野

- 紙・パルプ(パルプ、紙製品、衛材、木質系新素材、木材チップ等)
- 物資・資材(天然ゴム、タイヤ、セメント、スラグ、セラミックス等)
- 木材・建材(原木、製材、フェンス、木質構造材・部材、木質繊維板等)
- 物流(3PL、国内物流、国際物流、物流システム等)
- 不動産(住宅・物流施設・商業等)開発・運営

カンパニーの強み

- 北米において優良なバリューチェーンを構成する建材関連事業者社群
- 競争力のあるパルプ製造事業と世界に張り巡らされたパルプ販売組織網
- 英国No.1のタイヤ小売店舗網とブランド力、卸から廃タイヤ回収まで垂直統合された物流網
- 総合商社ならではの多様なネットワークを活用した安定的な不動産開発

事業展開 ※定量データは、▶ Page 126～133をご参照ください。

国内事業損益割合(イメージ)

30%

<h4>紙・パルプ・衛材</h4> <ul style="list-style-type: none"> ■ METSA FIBRE(フィンランド) ● 世界最大級の市販針葉樹パルプメーカー ● パルプ生産能力:約320万トン/年 ◆ 伊藤忠紙パルプ(紙・板紙・紙加工品の卸) 	<h4>天然ゴム・タイヤ・窯業</h4> <ul style="list-style-type: none"> ■ European Tyre Enterprise ● 英国タイヤ小売大手のKwik-Fitを展開 ■ Aneka Bumi Pratama(天然ゴム加工/インドネシア) ◆ 伊藤忠セラテック(セラミックス原料・製品の製造) 	<h4>木材・建材</h4> <h5>北米建材事業</h5> <ul style="list-style-type: none"> ● 強靱なバリューチェーンを展開 ■ ITOCHU Building Products Holdings ■ MASTER-HALCO(フェンス製造・卸) ■ Alta Forest Products(木製フェンス製造) ■ US Premier Tube Mills(フェンス用パイプ製造) ■ CIPA Lumber(単板の製造) ■ Pacific Woodtech(単板積層材の製造) ◆ 伊藤忠建材(建設・住宅関連資材販売) ◆ 大建工業(住宅関連資材等の製造・販売)
<h4>不動産開発・運営</h4> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 伊藤忠都市開発 ● 分譲マンション開発(クレヴィアシリーズ) ● 収益不動産開発 ◆ 伊藤忠アーバンコミュニティ(オフィスビル・マンション管理) ◆ 伊藤忠ハウジング(不動産の販売代理・仲介) ◆ 伊藤忠リート・マネジメント(REIT・ファンド運用) ◆ センチュリー21・ジャパン(不動産フランチャイズ運営) ◆ イトーピアホーム(戸建住宅の設計・施工) ◆ 中設エンジ(工場・物流施設等の設計・施工) ◆ 伊豆大仁開発(ゴルフ場運営) ◆ パラカ*(駐車場の運営及び管理業務) 	<h4>海外事業</h4> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 西松建設*(建設事業、不動産関連事業等) ◆ オリエンタル白石*(橋梁等の維持補修工事) ■ Saigon Sky Garden(サービスアパートメント/ベトナム) ■ カラワン工業団地(インドネシア) ■ リゾートホテル運営事業(インドネシア) ■ 賃貸マンション事業(米国) 	<h4>物流</h4> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 伊藤忠ロジスティクス ● 総合物流業(海上・航空貨物取扱、倉庫、運送取扱、配送センター) ■ 伊藤忠物流(中国)(中国国内の総合物流業) ■ 大藤物流(上海)(中国国内の総合物流業)

*一般投資先
地域区分: ◆ 国内 ■ 北米 ■ 英国・欧州 ■ 中国・アジア

主要子会社・関連会社の一覧は当社ウェブサイトをご参照ください。

https://www.itochu.co.jp/ja/files/ar2023j_12.pdf



「マーケットイン」による事業変革の具体例

北米住宅用構造材(柱・梁材)事業の取得

Pacific Woodtech社は、北米における住宅用構造材(柱・梁材)の製造事業を取得しました。同事業の取得に伴い、新たに米国カリフォルニア州・ノースカロライナ州、カナダブリティッシュコロンビア州の3工場が加わったことで、北米全体をカバーする住宅用構造材の製造体制が整いました。整備された製造体制の下、更なる成長が見込めるデッキ市場に着目し、既存の住宅用構造材向け用途に加え、デッキ用構造材の開発・販売を開始しています。今後はフェンス事業に続き、住宅用構造材事業においてもバリューチェーンの強靱化を実現し、北米建材事業の更なる収益基盤の強化を目指していきます。



Pacific Woodtech社製単板積層材を使用した住宅用構造材



Pacific Woodtech社
左から
寺下 泰弘(出向)、
山本 広太郎(出向)、
Jim Enright、Heather Dillard、
Dan Milfred、河野 秀平(出向)

2022年度レビュー(確実な成果)

$$\text{企業価値} = \frac{\text{創出価値}}{\text{資本コスト} - \text{成長率}}$$

- 北米住宅用構造材(柱・梁材)事業の取得による北米建材事業のバリューチェーンを強化
- ③ フィンランドMETSA FIBRE社における針葉樹パルプの増産に向けた設備投資実行及び販売体制整備
- 北米建材事業及び中国物流事業における資本再編による経営の一元化を実行
- 西松建設(株)、パラカ(株)と不動産開発案件等で着実にシナジーを創出
- ④ 官民連携事業として災害時の避難所機能を備えた総合体育館の整備を推進

成長機会の取込み(持続的な成長)

$$\text{企業価値} = \frac{\text{創出価値}}{\text{資本コスト} - \text{成長率}}$$

- 北米建材事業でのM&A推進により、デッキ材等の新規事業領域における収益力を強化
- ③ 既存商材の再利用促進や持続可能な森林資源を利用した環境商品の取扱拡大により、SDGsへの貢献と収益力を強化
- ③ 顧客の物流業務の最適化に関する提案や物流機能強化を目的としたM&A推進による収益基盤の確立
- ④ 西松建設(株)やオリエンタル白石(株)との資本業務提携等、建設・建材周辺事業におけるアライアンスの強化・拡大及び道路インフラ等の社会課題対応の推進
- 米国大手不動産会社との戦略的提携と共同投資実行を通じた北米不動産事業の拡大

リスクへの対応(資本コストの低減)

$$\text{企業価値} = \frac{\text{創出価値}}{\text{資本コスト} - \text{成長率}}$$

- ③ セメント代替材である持続可能な副産物(スラグ)の有効活用促進と継続的・安定的な商流構築
- ④ 当社開発のトレーサビリティ・システムの活用により、違法伐採で生産された原料を排除した持続可能な天然ゴムの生産・普及を推進
- ④ 事業会社の基幹システム(ERP)の見直しにより、分析業務効率化等の「削る」とセキュリティリスク低減等の「防ぐ」を推進

サステナビリティアクションプランに対応する項目に、該当するマテリアリティのマークを付しています。

アクションプランの詳細は、当社ウェブサイトをご参照ください。 https://www.itochu.co.jp/ja/csr/itochu/actionplan/

- ④ 技術革新による商いの進化
- ③ 気候変動への取組み(脱炭素社会への寄与)
- ④ 働きがいのある職場環境の整備
- ④ 人権の尊重・配慮
- ④ 健康で豊かな生活への貢献
- ④ 安定的な調達・供給
- ④ 確固たるガバナンス体制の堅持