

2024 年 11 月 18 日
報 道 各 位
住友林業株式会社
中央日本土地建物株式会社

米ジョージア州アトランタに若年層向け賃貸用集合住宅 ～「住む・働く・遊ぶ」ライフスタイルを提供～

住友林業株式会社(社長:光吉 敏郎 本社:東京都千代田区)と中央日本土地建物株式会社(社長:三宅 潔 本社:東京都千代田区)は米ジョージア州アトランタ中心部のウェストミッドタウンで総戸数 250 戸の賃貸用集合住宅「NOVEL Blandtown」を開発します。開発主体は住友林業の 100%子会社の不動産開発会社 Crescent Communities, LLC と中央日本土地建物の 100%子会社 Chuo-Nittochi I LLC との共同出資会社です。住友林業の 100%子会社 SFC アセットマネジメント株式会社(代表取締役:吉澤 雄次郎 本社:東京都千代田区)がプロジェクト組成に関する取り纏めや調整をします。

建物は木造・鉄筋コンクリート(RC)混構造 7 階建てで、2024 年 11 月に着工し 2026 年 10 月以降、工事完了部分より順次賃貸を開始予定です。2027 年 5 月の竣工を目指します。

■物件「NOVEL Blandtown」の特徴

アトランタ中心部で「住む・働く・遊ぶ」都市型のライフスタイルを志向する活動的な若年層をターゲットに、スタジオタイプ※1 から 2 ベッドルームタイプまで 250 戸を供給。屋上ラウンジやプール、中庭のウッドデッキや映画観賞用の大型スクリーンなど充実した共用施設を提供します。

NOVEL シリーズは Crescent 社を代表する賃貸用集合住宅のハイクレードモデルで、専有部と共有部で高品質な仕様を導入しています。Crescent 社は賃貸用集合住宅を開発する際にワークショップ「キャンパスセッション」を開き、開発に携わるステークホルダーの方々と共に基本構想を作り上げています。本物件も地域の歴史や特色を深く理解し地域コミュニティにとって魅力ある物件とします。

建物は下層 2 階が RC 造、上層 5 階が木造の混構造です。上層 5 階は木造枠組壁工法を採用し、2×4 材の規格品を使用。一般的に RC 造に比べてコストと「建てる時の CO2(エンボデイドカーボン)」排出量を削減できます。加えて木は吸収した CO2 を炭素として内部に貯蔵するため、構造部材や内装などに多くの木材を使う本物件も炭素を長期間固定し続け、脱炭素社会の実現に貢献します。

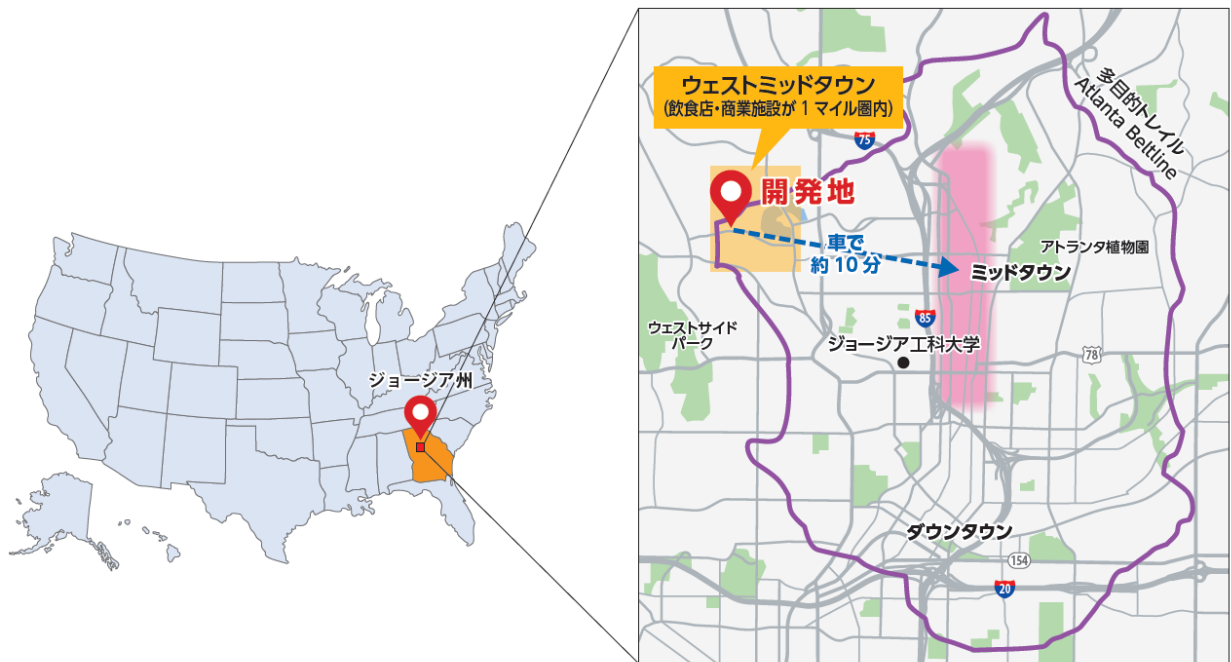


完成イメージ

※1 寝室とリビングやキッチンの仕切りがなく箱状の部屋を指すが、一般的に日本のワンルームよりも広く開放感がある。

■エリアの特徴

本物件が位置するアトランタ北西部のウェストミッドタウン中心街はかつて工業地帯でしたが、近年は再開発が進みギャラリー、ライブハウス、セレクトショップ、フォトジェニックな飲食店などが集積する流行の発信地として若い世代を中心に人気を博しています。アトランタ市で最大の雇用集積地であるミッドタウンまでは車で 10 分、利用客数全米 1 位のハーツフィールドジャクソン・アトランタ国際空港まで車で 25 分と交通利便性が高い立地です。多数の飲食店や商業施設も 1 マイル圏内にあり生活利便性が良い点も魅力です。さらに本物件はアトランタ中心部を囲う多目的トレイル「Atlanta Beltline」に接続する通路を設ける計画で、徒歩や自転車でスムーズに各所へアクセスできる環境を提供します。



■参画の経緯

住友林業と中央日本土地建物の協業はワシントン D.C.やデンバー、シアトル近郊の集合住宅開発プロジェクトに続き、今回が4件目です。

住友林業グループは2017年に米国の賃貸用集合住宅開発に参入、2023年には集合住宅の年間着工戸数3,853戸と全米で9位相当まで成長し※2戸建分譲住宅に次ぐ収益源として拡大を続けています。Crescent社はアトランタ近郊で賃貸用集合住宅やオフィスなどの開発実績があり、再開発が進むウェストミッドタウンエリアで新たな事業機会を探っていました。

中央日本土地建物は海外事業のさらなる強化・発展を目指し、事業エリアの拡大、新たな優良事業パートナーとの協業機会を模索しているなか、Crescent社と賃貸用集合住宅開発事業の組成に至りました。中央日本土地建物が開発事業で米国現地に拠点を置く不動産デベロッパーと単独で協業するのは今回が初めてです。

※2 住友林業グループの米3社の年間着工戸数を合計すると、全米集合住宅事業者ランキング NMHC2023の9位相当(自社集計)

■今後の方針

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。長期ビジョン「Mission TREEING 2030」を掲げ、「森林」「木材」「建築」の分野で住友林業のバリューチェーン「ウッドサイクル」を回して森林の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化。自社のみならず社会全体の脱炭素への貢献を目指しています。長期ビジョンで事業方針の1つに掲げた「グローバル展開の進化」を推進し、米国でも脱炭素化への取り組みを加速します。

中央日本土地建物グループは、8つの主要セグメント(都市開発、賃貸、住宅、不動産ソリューション、海外、資産運用、建設、ゴルフ)を中心に事業を展開する総合不動産会社です。米国での不動産開発事業や台湾・米国での再生可能エネルギー事業への出資など、海外での取り組みを加速するなか、本年10月には米国・サンフランシスコに現地法人事務所を開設しました。脱炭素社会の実現に向けて環境性能の高い不動産の開発・運営や再生可能エネルギーの活用などを通じ、入居者や共同事業者など関わる全ての人とともに自然環境と調和したまちづくりを推進していきます。

■物件概要

物件名	:NOVEL Blandtown
所在地	:1121 Huff Road, Atlanta GA 30318
賃貸床面積(予定)	:20,762 m ² (223,479 平方フィート)
住戸数(予定)	:250 戸
構造・工法	:1～2 階は鉄筋コンクリート造、3～7 階は木造(枠組壁工法を採用)
着工(予定)	:2024 年 11 月
賃貸開始(予定)	:2026 年 10 月(工事完了部分から順次賃貸開始)
竣工(予定)	:2027 年 5 月

■SFC アセットマネジメント概要

本 社	:東京都千代田区大手町
代表者	:吉澤雄次郎(代表取締役)
設 立	:2020年11月
事業概要	:住友林業グループ等が組成する投資ファンドに関する私募取扱・投資助言業務等

※SFC アセットマネジメント株式会社コーポレートサイト:<https://sfcam.jp/>

■参考リリース: 住友林業・中央日本土地建物の共同開発物件

1. 米ワシントン D.C.近郊/8 階建 賃貸用集合住宅:<https://sfc.jp/information/news/2023/2023-11-27.html>
2. 米コロラド州デンバー近郊/5 階建 純木造賃貸用集合住宅:<https://sfc.jp/information/news/2023/2023-09-07.html>
3. 米シアトル近郊/5 階建(地下 2 階)賃貸用集合住宅:<https://sfc.jp/information/news/2022/2022-06-21.html>

《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 池尻・平川

TEL:03-3214-2270

中央日本土地建物グループ株式会社

経営企画部広報室 鈴木・向田

TEL:03-3501-6906