

米ジョージア州アトランタ市近郊で木造賃貸用集合住宅を共同開発  
～郊外型賃貸用集合住宅「RENDER」シリーズ 木材利用で脱炭素と経済性を両立～

住友林業株式会社(社長:光吉 敏郎 本社:東京都千代田区、以下 住友林業)の 100%子会社 Crescent Communities, LLC(以下 クレセント社)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、以下 中央日本土地建物)は、米ジョージア州アトランタ市近郊で木造賃貸用集合住宅「RENDER Tucker」(以下 本物件)を開発します。総戸数 312 戸、2028 年 4 月の竣工を予定しています。



住居棟パース 外観

■「RENDER Tucker」の概要

本物件は約 13 エーカー(約 52,600m<sup>2</sup>)の敷地内に総延床面積 27,371m<sup>2</sup>の賃貸用集合住宅 6 棟を開発するものです。住居棟の周辺に庭や緑地を設け、自然を感じる静かで落ち着いた住環境を提供します。住居棟とは別に開発する共用施設にはコワーキングスペースやフィットネス、プールなどを設けます。

木造枠組壁工法を採用し 2×4 材を用い、鉄筋コンクリート(RC)造よりコストを低減します。一般的に木造建築は鉄骨(S)造や RC 造に比べ「建てるときの CO<sub>2</sub> 排出量(エンボディドカーボン)」を削減できます。さらに木は吸収した CO<sub>2</sub> を炭素として内部に貯蔵するため、炭素を長期間固定し続け脱炭素化に貢献します。

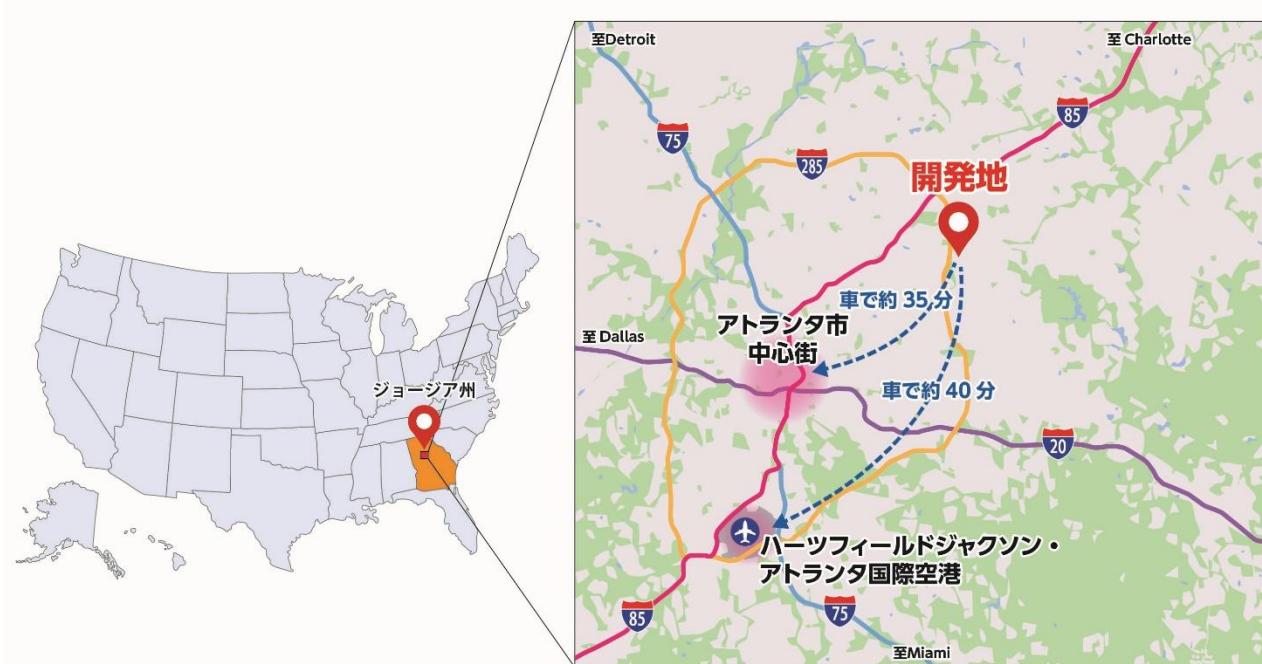
クレセント社が展開する郊外型賃貸住宅ブランド「RENDER」は、効率的な設計と高品質な共用施設を備え、デザイン性と機能性、コストバランスに優れたシリーズです。標準化された設計をベースに地域の特色を取り入れたカスタマイズを行い、地域と調和するコミュニティを創造します。



共用施設(クラブハウス)パース 外観

■立地の特長

本物件はアトランタ市近郊のタッカーリー市に位置し主要高速道路 I-285 まで車で約 2 分、I-85 までは約 6 分と交通利便性に優れています。車でアトランタ市中心部へ約 35 分、旅客者数世界一のアトランタ国際空港へ約 40 分でアクセス可能です。さらに、雇用集積地であるアトランタ市、サンディ・スプリングス市などへのアクセスも良好で、周辺にはショッピングモールやスーパーマーケットなどが多い生活利便性も高いエリアです。



## ■事業背景

住友林業グループと中央日本土地建物の協業はワシントン D.C.、デンバー、シアトル、ボストン、アトランタの集合住宅、シャーロットの物流施設開発プロジェクトに続き今回が 8 件目です。

開発主体は住友林業の 100% 子会社 クレセント社 (CEO: Brian Natwick 本社: 米ノースカロライナ州シャーロット) と中央日本土地建物の 100% 子会社 Chuo-Nittochi I LLC が共同出資する特別目的会社 (SPC) です。住友林業の 100% 子会社 住友林業アセットマネジメント株式会社 (社長: 木佐貫 成大 本社: 東京都千代田区) が本プロジェクトの取りまとめや調整を担当します。

住友林業グループは 2017 年より米国で不動産開発事業に参入し、集合住宅の 2024 年着工戸数は 5,344 戸と全米で 4 位相当で<sup>※1</sup>、米国の戸建分譲住宅に次ぐ事業の柱として拡大しています。

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、優良事業パートナーとの協業機会を模索しているなか、協業実績のあるクレセント社と本物件の組成に至りました。2022 年から海外事業を手掛けており、本物件は米国で 16 件目のプロジェクトとなります。両社は本物件の共同開発により、国内外での不動産開発分野での関係を強化します。

## ■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。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 CO<sub>2</sub> 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、海外、不動産ソリューション、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しており、2024 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すべての人とともに、自然環境と調和したまちづくりを推進していきます。

※1. 全米集合住宅事業者ランキング NMHC2025 をもとに自社集計

## ■物件概要

物件名	: RENDER Tucker
所在地	: 2059 Northlake Pkwy, Tucker, GA
賃貸床面積	: 27,371m <sup>2</sup> (294,624 平方フィート)
棟数・構造	: 住居棟 6 棟/共同施設 1 棟・木造
着工	: 2026 年 1 月
竣工	: 2028 年 4 月

## ■Crescent Communities, LLC 概要

本 社	: ノースカロライナ州シャーロット
代表者	: Brian Natwick(Chairman, CEO)
従業員	: 200 名(2025 年 12 月時点)
沿革	: 1904 年に創業した電力会社 Duke Energy 社が 1939 年に設立した林業部門を起源とし、1990 年から不動産開発事業に進出。2018 年 7 月より住友林業の 100% 子会社。
事業概要	: シャーロットを中心に米国南東部・南西部の 10 州及び 1 特別区の 18 都市で集合住宅・商業複合施設等を開発。2021 年に立ちあげた「RENDER」は郊外の開発を中心に展開する賃貸用集合住宅開発のブランドで全米で 6 件の開発実績があります。



※Crescent Communities, LLC コーポレートサイト:<https://www.crescentcommunities.com/>

## ■住友林業アセットマネジメント株式会社概要

本 社	: 東京都千代田区大手町
代表者	: 木佐貫 成大(代表取締役 社長)
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

※住友林業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/>

### 《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 小山田

TEL:03-3214-2270 / E メール [ccom@sfc.co.jp](mailto:ccom@sfc.co.jp)

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・岸

TEL:03-3501-6906