

2017年07月31日

海外初の賃貸住宅開発 ～米国ノースカロライナ州に合弁で～

住友林業株式会社(社長:市川 晃 本社:東京都千代田区)は100%子会社のSumitomo Forestry America, Inc. (以下、SFA社)を通じ2017年7月31日、米国ノースカロライナ州シャーロット市の不動産開発会社 Crescent Communities, LLC (以下、Crescent社)と共同で賃貸住宅と商業店舗からなる複合施設を開発します。総投資予定額は9,000万USDで、2019年中の完成を目指しています。

このプロジェクトはCrescent社と合弁の特定目的会社(以下、SPC)が、346戸の賃貸アパートと飲食・衣料品店等が入居する商業施設、816区画の駐車場からなる複合施設を建築。完成後はSPCが賃貸アパート部分と駐車場の一部を区分所有し賃貸運営するものです。SPCの出資比率はSFA社80%、Crescent社20%。

当社の海外事業で初の賃貸住宅開発プロジェクトとなります。これまでの分譲住宅事業に加え事業領域を拓けることで、米国での収益基盤を強化安定させます。



1. 施設概要

約4万㎡の敷地に建つ2棟6階建ての複合施設。駐車場棟と住宅・商業施設等の1階部分はRC造、住宅・商業施設等の2階～6階部分は木造で建築します。

物件名	: Crescent Atherton Mill
所在地	: 2140 South Blvd Charlotte, NC
土地面積	: 約9.8エーカー(39,659㎡)
建物面積(予定)	: 住宅部分 365,722平方フィート(33,977㎡) 商業施設部分 60,198平方フィート(5,593㎡)
住戸数(予定)	: 346戸 ・ワンルーム 68戸 ・1Bed(1LDK+1バスルーム)157戸 ・2Bed(2LDK+1or2バスルーム)121戸
構造	: 住宅・商業施設棟 は RC造 1階(商業施設) + 木造 2～6階(住宅) 駐車場棟 は RC造6階建
着工(予定)	: 2017年8月上旬
竣工(予定)	: 2019年末

2. エリア特徴

シャーロット都市圏の人口は約247万人。金融業の発展等に伴って人口が増加し、現在全米の主要な382都市圏で22位の規模^{*1}です。2010年から2015年までの人口増加率は9.1%と全米平均の3.7%^{*1}を大きく上回り、シャーロット都市圏のアパートの平均稼働率は2011年以降94.6%と高い水準を維持しています。

本施設が位置する地区は大型スーパーやレストラン、アパレルショップ、地元の人々がよく集まるイベントスペースなどがある生活利便性の高い人気エリアです。またシャーロット中心地より電車で約10分、最寄駅から徒歩約7分と交通の利便性も

兼ね備えています。シャーロット中心地の金融企業等で働く若い世代や周辺の医療機関勤務者の需要が見込めます。

※1 出典「United States Census Bureau」 2016年時点の数値

当社は米国・豪州で広く分譲住宅事業を展開し、「住友林業グループ中期経営計画2018」※2の目標のひとつである米国での住宅販売年間5,000棟、豪州3,000棟体制に向けて着実に事業を拡大しています。また同中期経営計画は基本方針のひとつに「グローバル市場での多様な収益源の構築」を掲げており、今回の賃貸主体のプロジェクトはその一環です。今後も海外で住宅関連事業のノウハウを蓄積し、事業の拡大・発展を推進してまいります。

※2 2017年3月期～2019年3月期の中期経営計画 (2016年5月12日発表)

【参考】Crescent社概要

本 社 : ノースカロライナ州シャーロット
代表者 : Todd Mansfield (President, CEO)、Brian Natwick (President, Multifamily)
従業員 : 189 名(2016 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、1969 年にSouth Carolina Land and Timber 社として設立。その後社名変更し現在に至っている。
事業概要 : 米国9 州で集合住宅や宅地開発、商業施設などを開発。2015 年に新会社Fielding Homes を設立し戸建ビルダー部門にも参入。2016年度の集合住宅開発戸数は2,389戸。

以上

《ニュースリリースに関するお問い合わせ先》
住友林業株式会社
コーポレート・コミュニケーション部 大西・橋本
TEL 03-3214-2270