

2020年03月16日

## NTT都市開発とテキサス州ダラスで共同開発 ～高級賃貸住宅の開発プロジェクト始動～

住友林業株式会社(社長:市川 晃 本社:東京都千代田区、以下当社)は、NTT都市開発株式会社(社長:中川 裕 本社:東京都千代田区、以下NTT都市開発)と共同でテキサス州ダラスにおいて高層の高級賃貸住宅の開発プロジェクトに着手します。総投資額は約114百万USD(約125億円<sup>※1</sup>)で、2022年5月の完成を目指します。

※1 1USD=109.43円(2020年2月28日の為替レートで計算)

本物件はダラスの高級住宅地オークローンを中心に位置し、近隣には高級ショッピングモールやスーパーマーケット、レストラン等がある生活利便性の高いエリアです。一方で、徒歩圏内に複数の公園や遊歩道が整備されており、閑静な雰囲気も備えています。また主要幹線道路や高速道路の出入口も近く、郊外へのアクセスも容易な立地です。

建物は総戸数206戸の20階建て。周辺の高級住宅地との融和を重視した上質な内外装や豊かな植栽が特徴です。24時間対応のコンシェルジュサービスやペット関連設備、プールやキッチンを備えたダラス中心部の街並みが一望できるアウトドアデッキ、フィットネスセンター、入居者向けラウンジ、ゲスト用スイートルームなど、高級感と快適さを併せ持つ物件です。



建築地周辺の公園など

建築地であるダラス・フォートワース都市圏の人口は約750万人。2010年から2018年までの人口増加は111万人で、全米の都市圏の中で最大の増加数<sup>※2</sup>です。企業の移転・拡大等を背景に経済も良好で、雇用は全米平均を上回るペースで増加しており、失業率も2019年11月時点で3.0%<sup>※3</sup>と低水準です。また、ダラス都市圏のアパートの平均稼働率は2011年以降93%を上回る高い水準を維持しています。

※2 出典「United States Census Bureau」 2018年時点の数値

※3 出典「U.S. Bureau of labor statistics」

本プロジェクトは当社の100%子会社で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NTT都市開発の米国法人UD USA Inc.による共同出資会社(SPC)を通じて実施します(SPCへの出資比率はCrescent社51%、UD USA Inc. 49%)。Crescent社にとっては当社グループ以外の日本企業をパートナーとする初めての案件となります。

NTT都市開発とはオーストラリアでの宅地開発事業を通じて良好な関係を構築しており、今回米国で初の共同開発実現に繋がりました。

当社は中期経営計画2021のもと、米国・豪州・東南アジアで戸建住宅事業・不動産開発事業を積極的に推進しています。今後も住宅・不動産関連事業の拡大・発展を通じて豊かな社会の実現に貢献していきます。

### ■施設概要

物件名 : Novel Turtle Creek  
所在地 : 4223 Irving Avenue Dallas, Texas  
75219  
建物面積(予定) : 263,034平方フィート(24,437㎡)  
住戸数(予定) : 206戸  
・1Bed(1LDK+1バスルーム)112戸



外観イメージ

・2Bed(2LDK+1or2バスルーム) 82  
戸  
・ペントハウス 12戸  
構造 :RC造 20階建て  
(うち、1から5階が駐車場)  
着工 :2020年3月  
竣工(予定) :2022年5月

【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 (Chairman, CEO)  
従業員 :119名(2020年1 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 :本社のあるシャーロットを中心に、米国の南東部、南西部の8州及び1特別区の12都市で集合住宅及び商業複合施設等を開発。



現地で行われた起工式での集合写真



鍬入れの様子

以上

《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 橋本・河村

TEL:03-3214-2270