

2021年04月14日

住友林業株式会社
関電不動産開発株式会社
株式会社サンケイビル

シアトル近郊で集合住宅開発プロジェクトに着手 ～日系企業3社で共同参画～

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SFC)、関電不動産開発株式会社(社長:勝田 達規 本社:大阪市北区、以下KRD)、株式会社サンケイビル(社長:飯島 一暢 本社:東京都千代田区、以下SKB)は、米国の大手デベロッパーCrow Holdings傘下の集合住宅開発会社Trammell Crow Residential(以下TCR)との共同事業会社(SPC)を通じてワシントン州シアトル近郊における賃貸用集合住宅の開発プロジェクトに着手します。プロジェクトの総事業費は約128.9百万USD(約136億円^{※1})で、2023年6月の完成を目指します。

※1 1USD=106円(2021年2月28日の為替レートで計算)

■プロジェクトスキームと今後の展望

本プロジェクトはSFC社100%子会社のSFA MF HoldingsとKRD社100%子会社のKanden Realty & Development America LLC、SKB社の100%子会社SKB USA LLCの3社が日系JVを組成し、TCR社とのSPCを通じて実施します。

1960年代からシアトルで木材建材の流通事業を開始し知見を積み重ねてきたSFC社と、国内外で不動産開発・投資の実績が豊富なKRD社、SKB社とが米国事業の拡大戦略でビジョンが一致し、現地の優良なパートナーとプロジェクトの実施を決めました。本プロジェクトを皮切りとして、各社の特徴や知見を活かしつつ、今後も継続してグローバル市場での優良な事業機会を検討して参ります。

■エリア及び物件特徴

本件は世界的な大企業が本社を構えるシアトル/ベルビューのダウンタウンから車で20分の距離にあり、主要高速道路へのアクセスも良好です。

大型商業施設にも隣接しており、車で5分以内にCostco等の大型小売店、食料品スーパーマーケットチェーンがある等、生活利便性が非常に高いことが特徴です。周辺にはウォーキングトレイル、ビーチパーク、湖、大型の映画館などがあり娯楽やレクリエーションに容易にアクセスすることが可能です。また、ダウンタウンから延びるLight Railの延伸も計画されており、更なる利便性の向上が期待できる立地です。



1階には豊かな自然を見渡せるアウトドアスペース、家族や友人と楽しむことが可能なBBQスペースやプール、2階にはクラブハウスやフィットネスクラブもありアメニティが十分に完備された物件です。

シアトル都市圏の推定人口は約398万人^{※2}。2010年から2019年までの人口増加は54万人にものぼり、人口成長率は全米7位となっています^{※3}。Amazon、Boeing、Microsoft、Starbucks、Expedia等の世界的に有名な大企業が本社を構える同エリアは、雇用成長が続いており、新型コロナウイルス感染症流行により直近のマーケット環境に依然として影響が出ているものの、中長期的に高い成長性が期待されています。

※2 出典 the United States Census Bureau 2019

※3 出典 the United States Census Bureau 2019

■施設概要

物件名	: Alexan Alderwood
所在地	: 2927 Alderwood mall Blvd, Lynwood, WA
建物面積(予定)	: 313,342 平方フィート(29,110 m ²)
住戸数(予定)	: 387 戸・1Bed(1LDK+1 バスルーム)233 戸 ・2Bed(2LDK+1or2 バスルーム)126 戸 ・3Bed(3LDK+1or2 バスルーム) 18 戸 ・Studio, Live/Work(1K 等)10 戸
構造	: 木造 3 階建て及び 5 階建て
着工	: 2021 年 4 月
竣工(予定)	: 2023 年 6 月



外観イメージ

■ Trammell Crow Residential Company社概要

本社	: テキサス州ダラス
代表者	: Ken Valach (CEO)
沿革	: 1977 年に創業した米国の集合住宅不動産会社。
事業概要	: 70 年以上の歴史と実績を持つ不動産投資開発会社 Crow Holdings 傘下。経済が好調なエリアでの集合住宅開発に焦点を当て、計約 26 万戸の集合住宅を提供している。同社と住友林業グループの協業は 2018 年に着手したシアトルの Alexan Heartwood (イサクア市)に次いで 2 件目となる。

■ 本リリース配布先

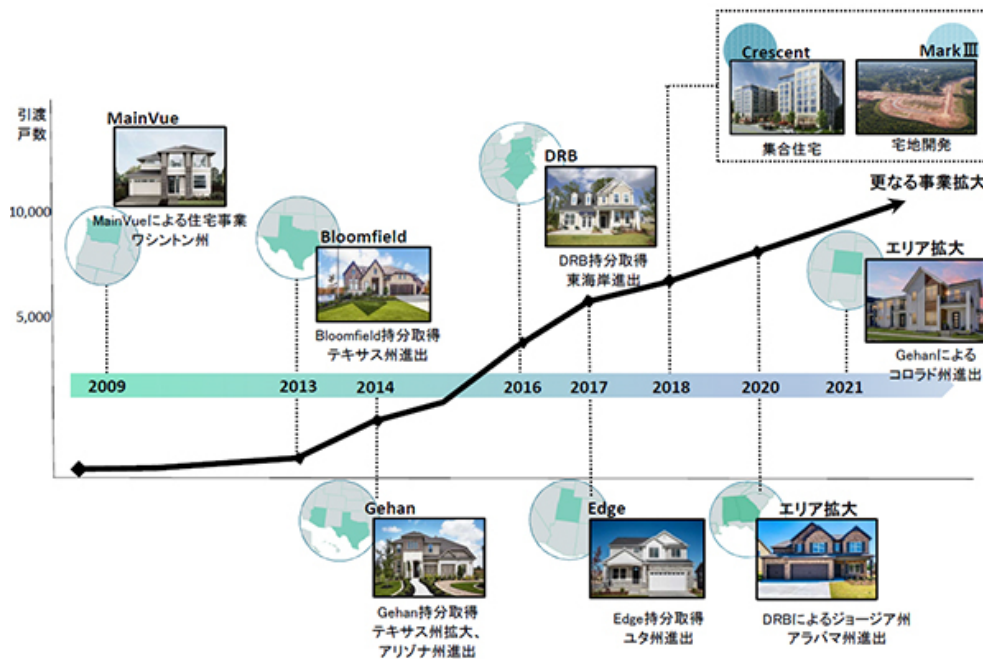
国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会、大阪建設記者クラブ

【住友林業 参考資料】

< 当社米国住宅不動産事業の歴史 >

当社の米国事業は流通事業を発端とし、米国各地で地域に根差した事業を展開してきた50年以上の長い歴史を持ちます。米国における当社の主要事業の一つである住宅・不動産事業については、現在戸建住宅事業を14州、2018年に開始した集合住宅事業は9州で展開しています。当社グループの2019年の戸建住宅販売戸数は7,973戸(Builder online2020にて10位相当)集合住宅着工数は2,547戸(2020 NMHC 50にて21位相当)と米国でも有数の規模に至っています。

Alderwoodプロジェクトは当社にとって、日系事業者との共同出資による米国集合住宅開発案件として3件目となり、将来的にはアセットマネジメント事業への進出を検討しています。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、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。今後も日系企業と共に優良なアセットを米国内で継続的に供給していきます。



< 現地デベロッパーとの開発案件 >

Alexan Heartwood
 共同事業者 Trammell Crow Residential
 所在地 イサカハイランド (シアトル近郊)
 用途 集合住宅
 戸数 135戸
 リース開始 2021年5月 (予定) **TCR**

Alexan Alderwood
 共同事業者 Trammell Crow Residential
 所在地 リンウッド市 (シアトル近郊)
 用途 集合住宅
 戸数 387戸
 リース開始 2023年1月 (予定) **TCR**

Jefferson SoLa
 共同事業者 JPI
 所在地 サウスグレート (ロサンゼルス郊外)
 用途 集合住宅
 戸数 244戸
 リース開始 2021年8月 (予定) **JPI**

Jefferson Gallery House
 共同事業者 JPI
 所在地 タラス
 用途 集合住宅
 戸数 353戸
 リース開始 2021年6月 (予定) **JPI**

＜Crescent社の事業エリア＞



以上

《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 河村
 TEL:03-3214-2270