

2021年10月7日

報道各位

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
西日本鉄道株式会社

日本企業4社 シアトル近郊で集合住宅開発 ～コロナ禍での新しい働き方対応の居住環境を提供～

住友林業株式会社(社長:光吉 敏郎 本社:東京都千代田区、以下 SFC)、関電不動産開発株式会社(社長:藤野 研一 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)、西日本鉄道株式会社(社長:林田 浩一 本社:福岡市博多区、以下 NNR)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)と共同事業会社(SPC)を設立し、ワシントン州シアトル近郊で賃貸用集合住宅の開発プロジェクトに着手します。総事業費は約 168.0 百万 USD(約 187 億円^{※1})で、2024年7月の完成を目指します。

※1 1USD=111.4円(2021年10月1日の為替レートで計算)

■プロジェクトスキーム

本プロジェクトは SFC の 100%子会社 SFA MF Holdings と KRD の 100%子会社 Kanden Realty & Development America LLC、SKB の 100%子会社 SKB USA LLC、NNR の 100%子会社 NNR Realty Investments USA, Inc.の 4 社が JV を組成し、その JV と TCR が共同出資した SPC(特別目的会社)が実施します。

2021年4月に発表した SFC、KRD、SKB と TCR が協業した Alexan Alderwood プロジェクトに続く開発案件です(ニュースリリースは[こちら](#))。この協業を通じて信頼関係を深めた 3 社に加え、内外での不動産開発・投資の実績が豊富な NNR と米国内事業の拡大戦略で一致し、現地の優良なパートナーである TCR と新プロジェクトを決定しました。

■物件及びエリアの特徴

コロナ禍で変化した新しい働き方のニーズに対応。総戸数の半数近くのユニットにテレワーク用の書斎スペースを設け、シアトル地区の賃貸住宅では珍しく全戸に冷暖房設備を設置し、快適な居住・執務空間を備えていることが特徴です。広大な敷地内には4つの中庭が設けられ、家族や友人と楽しめる BBQ スペースやレクリエーションスペース、屋外でのリモートワークも可能なコワーキングスペースを提供。フィットネスジム、近隣の公園や川を一望できる屋上テラス、Amazon ロッカーなど、様々なアメニティを完備し、快適なステイホーム時間を過ごせます。

また 6 階建ての木造・RC 混構造(下層 2 階コンクリート造、上層 4 階木造)で木材を多く使用し、環境配慮と経済性を考慮しています。

本件はシアトル近郊ボゼルス市ダウンタウンの中心部に位置しています。世界的な大企業が本社を構えるシアトル、ベルビューの両ダウンタウンから車で15分の距離で、主要高速道路へのアクセスも良好です。徒歩数分圏内にある自然豊かな公園ではカヤッキングなどのレクリエーションが楽しめます。ワシントン大学ボゼルス校やキャンオンパークをはじめとするビジネスパークも車で 10 分圏内と、雇用集積地へのアクセスにも優れています。

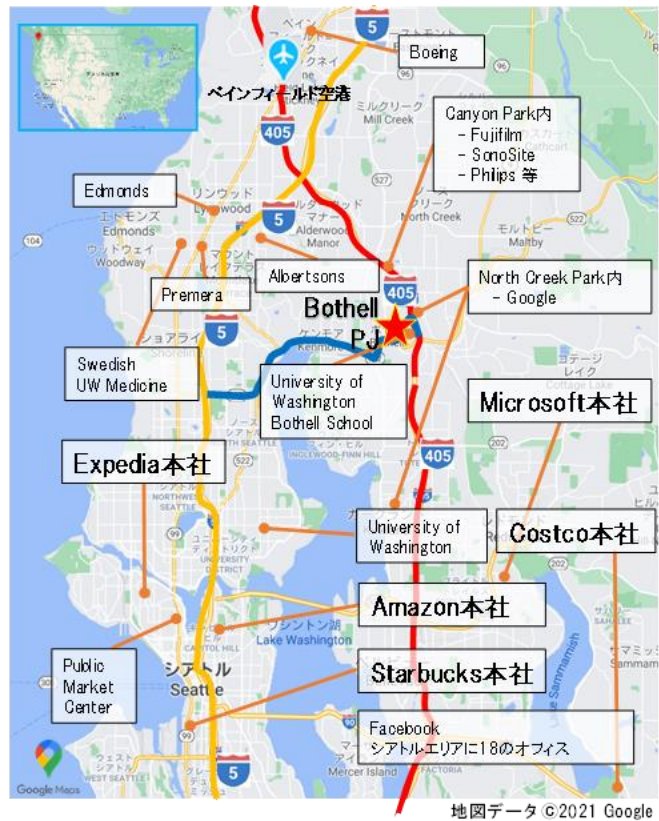
シアトル都市圏の推定人口は約 398 万人^{※2}。2010 年から 2019 年までの人口増加は 54 万人にものぼり、人口成長率は全米 7 位^{※3}。Amazon、Costco、Microsoft、Starbucks、Expedia 等の世界的に有名な大企業が本社を構える同エリアでは中長期的に高い雇用の成長が期待されています。

※2 出典 the United States Census Bureau 2019

※3 出典 the United States Census Bureau 2019



日系企業4社は今後も各社の事業ノウハウを活かし、継続してグローバル市場での優良な事業機会を検討、収益拡大に向けた取り組みを推進します。



■ 施設概要

物件名	: Alexan Bothell
所在地	: 18132 Bothell Way NE, Bothell WA
建物面積(予定)	: 316,580 平方フィート(29,408 m ²)
住戸数(予定)	: 369 戸 □1Bed(1LDK+1 バスルーム)180 戸 □2Bed(2LDK+1or2 バスルーム)111 戸 □3Bed(3LDK+2 バスルーム) 10 戸 □Studio 59 戸 □Live/Work(Townhome) 9 戸
構造	: 木造・RC 混構造 (下層 2 階コンクリート造、上層 4 階木造)
着工	: 2021 年 10 月
竣工(予定)	: 2024 年 7 月

■ 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)、2021 年着手の Alexan Alderwood(リンウッド市)に次いで 3 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、福岡経済記者クラブ

《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 渥美・河村
TEL:03-3214-2270
Eメール ccom@sfc.co.jp

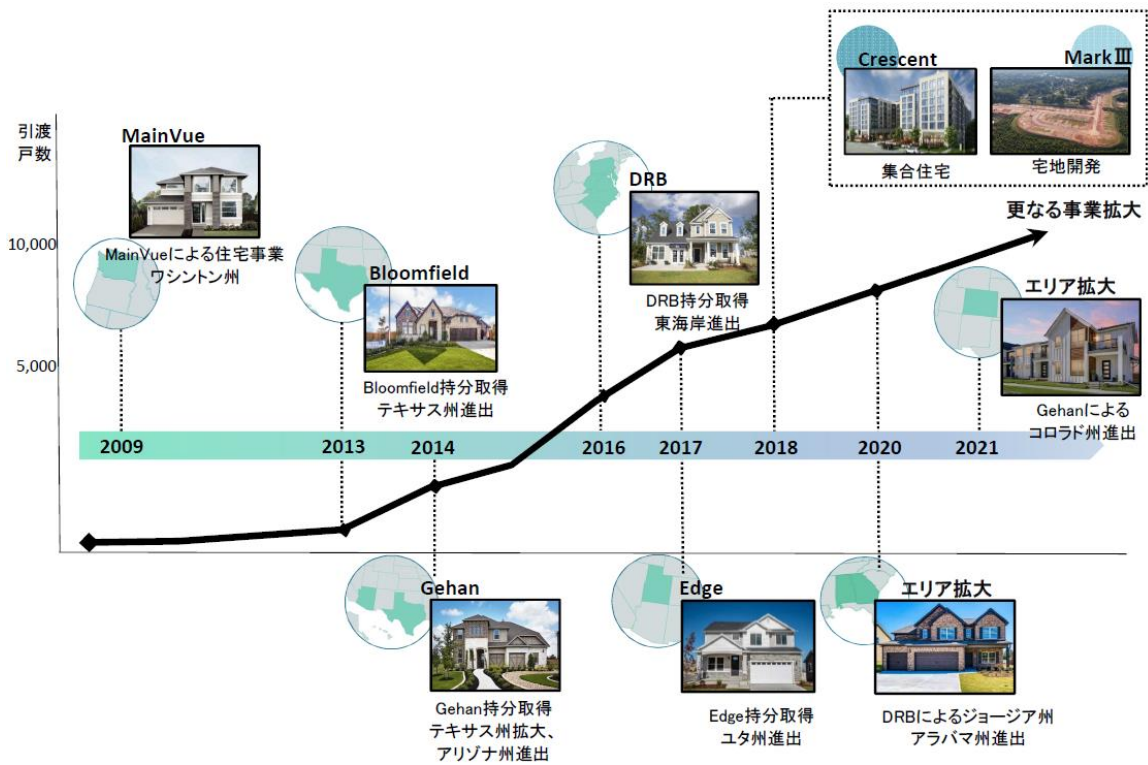
【住友林業 参考資料】

＜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1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、2017年に開始した不動産開発事業は12州で展開しています。当社グループの2020年の戸建住宅販売戸数は9,045戸(Builder Online 2021にて11位相当)集合住宅着工数は2,753戸(2021 NMHC 25にて15位相当)と米国で有数の規模に至っています。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、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。

米国での不動産開発事業は、総合不動産開発を行うCrescent Communities社、宅地開発を行うMarkIII Properties社、現地デベロッパーとの共同事業による不動産開発を担うSFA MF Holdings社を通じて事業運営しています。BothellプロジェクトはSFA MF Holdings社事業として7件目、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4件目となります。

共同事業による開発案件数の更なる拡大を通じて、将来的なアセットマネジメント事業の展開を検討しています。



＜住友林業グループの米国不動産開発事業＞

米国収益不動産開発事業:

米国11州及びワシントンD.C.の15の都市において、Crescent Communities社とSFA MF Holdings社を通じた収益不動産開発事業を展開。

Crescent Communities
収益不動産開発

集合住宅・戸建賃貸

オフィス

物流・ライフサイエンス

マスタープラン

展開州
NC/SC/DC/GA/TN/
FL/TX/AZ/CO/UT

Crescent社実績(1963年の設立以来)

集合住宅開発 68件 商業施設開発 1,950千㎡ マスタープラン開発 60件



<TCR 社との開発案件 Alexan Heartwood がオープン>

ワシントン州イサクア市の集合住宅プロジェクト。TCR 社との1件目の協業案件。設計監修に当社建築市場開発部、外構デザイン監修に住友林業緑化が関わり、海外製造工場である PT.Sinar Rimba Pasifik(インドネシア)のウッドタイルボード、An Cuong Wood-Working JSC(ベトナム)・Canyon Creek Cabinet Company(米国)の収納家具を納入するなど、当社グループの経営資源を多く取り込んだ案件です。

【概要】7階建(下層2階RC、上層5階木造枠組壁工法)/総戸数:135戸/延床面積:2万3696㎡/2021年7月リーシング開始



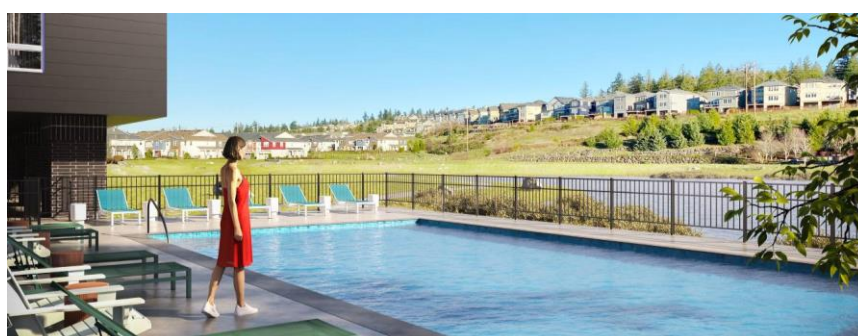
外観イメージ



中庭



キッチン



プールイメージ