

米子会社 Crescent Communities がバージニア州で物流施設を開発 ～旺盛な配送需要を取り込み収益基盤強化～

住友林業株式会社(社長:光吉 敏郎 本社:東京都千代田区)の100%子会社 Crescent Communities, LLC(CEO: Brian Natwick 本社:米ノースカロライナ州シャーロット)は米バージニア州リッチモンド近郊で物流施設を開発します。本開発には九州電力株式会社(社長:池辺 和弘 本社:福岡県福岡市)が現地法人 Kyuden Urban Development America, LLC(本社:デラウェア州ニューキャッスル)を通じて参画します。米国東海岸で旺盛な物流需要を取り込み、海外不動産事業の収益基盤強化につなげます。総事業費は57百万USD(77億円^{※1})で2023年5月の着工、2024年7月の竣工を目指します。

■プロジェクトの概要

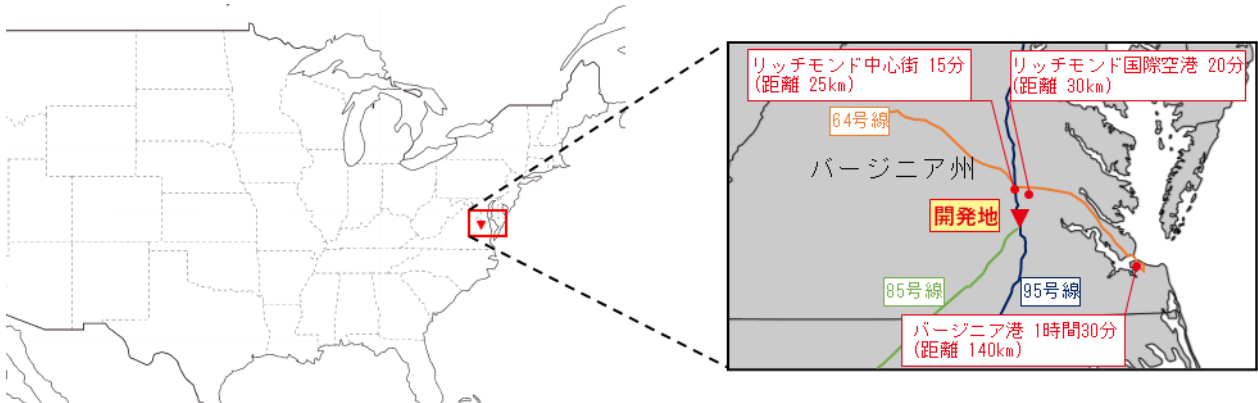
リッチモンド近郊チェスターフィールド市にマルチテナント型の物流施設を開発します。敷地面積は約23万㎡、延床面積は約4.7万㎡です。開発主体はCrescent Communities, LLCとKyuden Urban Development America, LLCが共同出資するSPC(特別目的会社)です。住友林業の100%子会社SFCアセットマネジメント株式会社(社長:吉澤 雄次郎 本社:東京都千代田区)が本プロジェクトの取り纏めを担当します。

ソフトウェア「One Click LCA^{※2}」を用いた建物のライフサイクルアセスメントを通じて、建てる際のCO2排出量などの環境への影響を数値化、評価します。建物の環境認証「LEED^{※3}」の取得も目指し、環境に配慮した開発を推進します。



■立地の特長

リッチモンド市は人口増加率が全米平均を上回り、近年はAmazonやWalmartが新たな物流施設を確保するなど、物流サービスの需要が旺盛です。本施設はリッチモンド市中心街から車で南に約15分(25km)、リッチモンド国際空港から約20分(30km)のマイアミからニューヨークまでを結ぶ州間高速道路95号線沿いに立地し、優れた交通利便性が特徴です。近隣には大手の玩具メーカーや自動車メーカーの工場、複数の大手輸送会社が存在し、底堅い物流需要が期待されます。東海岸の主要港であるバージニア港にもトラック輸送が可能です。



住友林業グループは森林経営から木材建材の製造・流通、戸建住宅をはじめとした木造建築請負や不動産開発、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」では事業方針の1つに「グローバル展開の進化」を掲げており、今後も国内外での不動産開発を推進し、長期ビジョン実現に向けて収益基盤を強化していきます。

※1. 1USD=135.91円(2023年3月10日の為替レートで計算)

※2. 住友林業が日本単独代理店契約を締結したソフトウェア。建設にかかる原材料調達から加工、輸送、建設、改修、廃棄時のCO2排出量(建てる際のCO2排出量)を精緻に算定できる。関連リリース:<https://sfc.jp/information/news/2022/2022-08-08.html>

※3. USGBC(US Green Building Council)が開発及び運用を行っている、建物と敷地利用についての環境性能評価システム。

■施設イメージ



■物件概要

物件名	: Axial Gateway 95
所在地	: 米バージニア州リッチモンド近郊チェスターフィールド市
延床面積(予定)	: 約 4.7 万㎡ (505,068 平方フィート)
構造	: 鉄筋コンクリート造 1 階建て
着工(予定)	: 2023 年 5 月
竣工(予定)	: 2024 年 7 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(President, CEO)
 従業員 : 196 名(2023 年 2 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 16 都市で集合住宅・商業複合施設等を開発。

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

■SFC 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 : 吉澤雄次郎(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投資助言業務等

※SFC 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/>

■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、林政記者会

<参考資料>

2022 年 2 月、住友林業グループは長期ビジョン「Mission TREEING 2030」を発表しました。この長期ビジョンは SDGs 達成の最終年でもある 2030 年に向けて、当社グループがこれから進んでいくべき方向性や事業方針、あるべき姿を定めたものです。長期ビジョンの内容は以下の動画や特設 WEB サイトをご覧ください。

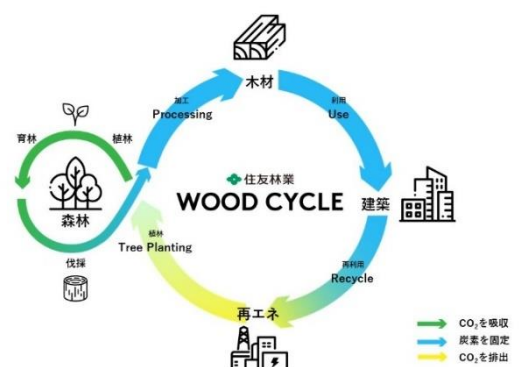
※長期ビジョン動画

<https://www.youtube.com/watch?v=2ty-tASVWPK>

※長期ビジョン特設 WEB サイト

<https://sfc.jp/information/vision/>

Mission TREEING 2030



《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・川上

TEL:03-3214-2270