

2024年7月22日

報道各位

住友林業株式会社  
飯野海運株式会社  
株式会社熊谷組

## 米ダラス近郊で最大規模の木造7階建てオフィスが竣工・セレモニーを開催 ～マスティンバー建築でESGに配慮、CO<sub>2</sub>排出量を大幅削減～

住友林業株式会社(社長:光吉 敏郎 本社:東京都千代田区)、飯野海運株式会社(社長:大谷 祐介 本社:東京都千代田区)、株式会社熊谷組(社長:上田 真 本社:東京都新宿区)が、米テキサス州ダラス北部のプリスコ市で開発に参画した木造7階建てESG配慮型オフィス<sup>※1</sup>が竣工し、6月11日に現地でオープニングセレモニーを開催しました。米大手デベロッパーCrow Holdings(開発部門 CEO:Ken Valach 本社:テキサス州ダラス 以下 CHO)と特別目的会社(SPC)を設立し、建設したオフィスは賃貸面積22,548m<sup>2</sup>、総事業費は約122百万USD(約197億円<sup>※2</sup>)です。木造オフィスとしてはダラス近郊において最大規模です<sup>※3</sup>。

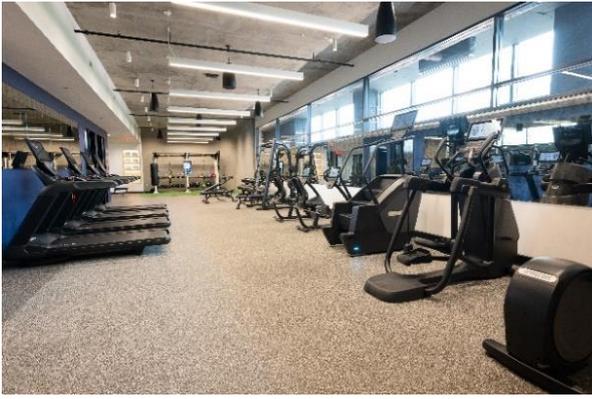
建物には約4,000m<sup>3</sup>の木材を用い、一般的な鉄筋コンクリート(RC)造に比べ建てるときのCO<sub>2</sub>排出量(エンボディカーボン)を大幅に削減しました。環境認証(LEED<sup>※4</sup>)やウェルネス認証(Fitwel<sup>※5</sup>)の取得を予定し、ESGを重視するテナントに環境的・社会的価値の高いオフィスを提供します。

### ■物件の特徴

梁や柱は現しとし、温かみのある快適な空間を演出。従業員の健康や働きやすさにも配慮した設計で、梁や柱に用いたマスティンバー<sup>※6</sup>が外部からも見える木質感あふれるデザインが特徴です。隣地には約9,300m<sup>2</sup>の緑地公園を整備し、公園を臨むテラスをオフィスの全階に設置。1階共用部にはテナント用に上質なフィットネスジムやカンファレンスルームを完備、レストラン、コーヒーショップ等も誘致します。

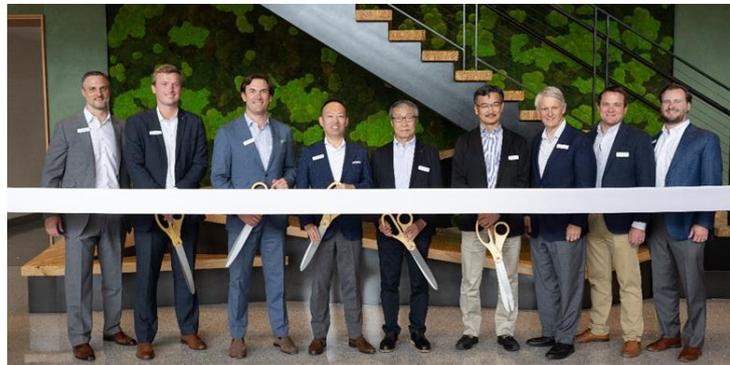
マスティンバー建築にすることでCO<sub>2</sub>排出量を見える化するソフトウェア「One Click LCA<sup>※7</sup>」での計算では、RC造と比べ建てるときのCO<sub>2</sub>排出量を約2,600トン(CO<sub>2e</sub>)削減できるほか、建材等に用いる木材が約3,400トン(CO<sub>2e</sub>)の炭素を固定します<sup>※8※9</sup>。





### ■オープニングセレモニーを開催

6月11日に現地でオープニングセレモニーを開催しました。当日は本物件の開発に携わったデベロッパー、建設業者、銀行、プリスコ市関係者、日本からは住友林業、飯野海運、熊谷組から関係者が集まり、総勢50名超が参加。冒頭には代表者による祝辞及びテープカットセレモニーが行われ、その後は参加者それぞれがオフィス内を観覧。現地での木造、環境配慮型オフィスへの関心の高さが伺えました。



本プロジェクトは国内外で中大規模木造建築の開発を推進する住友林業、サステナビリティへの取組みと不動産業におけるグローバル事業の拡張を重点戦略とする飯野海運、中大規模木造建築の技術開発を進める熊谷組のビジョンが一致し、実現しました。今後も各社の特徴や知見を活かしつつ、継続して国内外の市場での事業機会を検討、収益拡大に向けた取組みを推進します。

- ※1. 2022年12月26日 リリース:<https://sfc.jp/information/news/2022/2022-12-26-02.html>
- ※2. 1USD=161.23円(2024年7月1日のTTM為替レートで計算)
- ※3. 参照: [Interactive Mass Timber Project Map | WoodWorks Innovation Network \(WIN\)](#)
- ※4. 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。
- ※5. 米国連邦政府調達局(GSA)と疾病管理予防センター(CDC)が主導で開発した建物利用者の健康、労働環境等を評価・認証する仕組み。
- ※6. 複数の木材を組み合わせて成形した比較的質量の大きいエンジニアードウッドを利用した建築。
- ※7. 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CO<sub>2</sub>排出量(建てるときのCO<sub>2</sub>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>
- ※8. 建てるときのCO<sub>2</sub>排出量はオフィスと駐車場棟を対象に試算。工事図面をもとにフレーム、カーテンウォール、基礎など主要な構造部分を評価。炭素固定量はオフィス棟を対象に試算。
- ※9. トン=メトリックトン(MT)で換算。

## ■物件概要

物件名	: Southstone Yards Office-B
所在地	: テキサス州ダラス近郊フリスコ市
賃貸面積	: 22,548 m <sup>2</sup> (242,701 平方フィート)
構造	: 1階 鉄筋コンクリート造、2~7階 木造
着工	: 2022年8月
竣工	: 2024年4月



## ■Crow Holdings 社概要

- 本 社 : テキサス州ダラス  
代表者 : Ken Valach (開発部門 CEO)  
沿 革 : 1948年に創業した米国の大手総合不動産会社  
事業概要 : 集合住宅、物流施設、オフィスの開発事業と、稼働物件を取得・運営するアセットマネジメント事業を全米各地で展開。70年以上の歴史があり、これまでにアセットサイズ合計で120億USDの開発案件を手掛けている。

## ■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

《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 小山田・平川  
TEL:03-3214-2270

飯野海運株式会社  
不動産開発企画部 神戸  
TEL:03-6273-3190

株式会社熊谷組  
広報部 佐藤  
TEL:03-3235-8155