

2024年8月8日

報道各位

住友林業株式会社

クレセント コミュニティーズ  
米子会社「Crescent Communities」  
NAIOP(全米商業不動産開発協会)から最優秀賞受賞  
～ 2024 Developer of the Year ～

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:ノースカロライナ州シャーロット、以下クレセント社)は、米国最大の商業不動産業界団体 NAIOP(National Association for Industrial and Office Parks:全米商業不動産開発協会、以下 NAIOP<sup>※1</sup>)から最優秀賞「2024 Developer of the Year」を受賞しました。同社が本賞を受賞するのは初めてです。

「Developer of the Year」は NAIOP が加盟する約 21,000 社以上の中から、全米の商業不動産業界のリーダーシップと革新的な取り組みを牽引する不動産開発企業を年に 1 社選出し、顕彰するものです。プロジェクトの品質・財務健全性・市場変動に対する適応能力、近隣コミュニティへの貢献等が評価されます。クレセント社は豊富な経験とイノベーションを活かし、近年の厳しい市況の中でも事業を拡大させた能力が高く評価され受賞しました。



2018年に当社の100%子会社になったクレセント社は、東海岸南部のノースカロライナ州シャーロットに本社をおき、1963年の創立以降、米国の中でも雇用成長率の高いサンベルトを中心とした全米17都市で集合住宅83件、マスタープランコミュニティ開発60件<sup>※2</sup>、商業施設223万m<sup>2</sup>等を開発。2019年にはNAHB<sup>※3</sup>から最優秀集合住宅デベロッパーにあたる「Multifamily Development Firm of the Year」を、2022年及び2023年には「Multifamily Pillars of the Industry Awards」の3部門、2024年も1部門で最優秀賞を受賞しています。土地取得、資金調達、工事監理等不動産開発に必要な機能と、LEED<sup>※4</sup>やNGBS<sup>※5</sup>等の環境認証を取得した高付加価値の不動産開発の実績を多数有しており、ステークホルダーから厚い信頼を得ています。

#### ■クレセント社不動産開発の実績

同社は2023年末実績で総額約72億USD(約1.1兆円<sup>※6</sup>)の建設中及び計画中の集合住宅と商業施設を保有しています。2010年以降では82社以上の資本パートナーと協業し、合計78億USD以上(約1.2兆円<sup>※6</sup>)の外部資本調達実績を誇っており、うち複数案件に協業している資本パートナーも多数あります。オフィス市場不況の中でも優良な新規案件への投資を続けており、ノースカロライナ州シャーロット市を代表する建物の1つであるOne Independence Center<sup>※7</sup>を改築し、20階建のオフィススペースに加えてフードホール・バー・小売店等を設けるなど、豊富な知見と革新的な取り組みによりシャー



ノースカロライナ州オフィス One Independence Center PJ

木と生きる幸福

住友林業グループ

ロット市中心部の再開発に貢献しています。また、2023 年にはテキサス州で開発した集合住宅「NOVEL Turtle Creek」(206 戸)の売却を実現するなど、市況が不透明な中でも計画的な物件売却による収益を確保しています。

### ■商品ポートフォリオの拡大

2022 年1月には従来の集合住宅商品である NOVEL ブランドに加え、中間層向けに特化した RENDER ブランド、戸建て賃貸 HARMON ブランドを展開し、幅広いエリア・入居者層へ良質な住宅を提供しています。また、長年の実績を持つ工業施設開発を新たに AXIAL ブランドとし、ライフサイエンス<sup>※8</sup> 開発を THE YIELD ブランドとしたことで事業・商品ポートフォリオを拡大しています。



フロリダ州工業施設 AXIAL 301 Manatee PJ



ノースカロライナ州ライフサイエンス THE YIELD Holly Springs PJ

### ■周辺コミュニティへの貢献

全ての集合住宅及び一部オフィス案件で「キャンバスセッション」というワークショップを通じ、地域コミュニティに配慮した開発を計画しています。ワークショップには JV パートナー・金融機関・ゼネコン・設計事務所・賃貸管理会社等の開発関係者に加え、地域住民やレストラン等の経営者に参加してもらい、地域の歴史や特徴について理解を深めながら開発の軸となる基本構想を作り上げていきます。



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・中大規模木造建築の請負や不動産開発、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」では住友林業のバリューチェーン「ウッドサイクル」を回すことで、森林の CO2 吸収量を増やし、木造建築の普及で炭素を長期にわたり固定し、自社のみならず社会全体の脱炭素に貢献することを目指しています。長期ビジョンで事業方針のひとつに掲げた「グローバル展開の進化」を推進し、米国でも脱炭素化への取り組みを加速させます。

### クレセント社概要

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	:201 名(2023 年 12 月時点)
沿 革	:1939 年に電力会社 Duke Energy 社設立した林業部門を起源とし、1963 年に創立。 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 17 都市で集合住宅・商業複合施設等を開発。

※1. NAIOP は 1967 年に創設され、21,000 社以上の所属メンバーを抱える米国最大の商業不動産業界団体。

- ※2. マスタープランコミュニティ開発とは、土地に道路を建設した上で水道・電気・ガスを開通し、戸建住宅・集合住宅・商業施設等を建築し、住民のコミュニティをゼロから開発する事業。
- ※3. NAHB: (National Association of Home Builders: 全米住宅建設業者協会)
- ※4. LEED 認証: 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. NGBS (The National Green Building Standard) 認証: 米国国家規格協会が唯一、環境配慮型の戸建住宅や集合住宅の評価制度として認めている認証。
- ※6. 1USD=149.62円(2024年8月1日のTTM為替レートで計算)
- ※7. One Independence Center 公式サイト: <https://www.oneindependencectr.com/>
- ※8. ライフサイエンスとは、製薬/医療業等のテナントが利用できるオフィス兼ラボ。

《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