

## ノースカロライナ州シャーロット市近郊で物流施設を共同開発 ～輸送効率に優れた物流拠点を実現～

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 住友林業)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、以下クレセント社)と中央日本土地建物株式会社(社長:三宅 潔 本社:東京都千代田区、以下 中央日本土地建物)は米ノースカロライナ州シャーロット市近郊でマルチテナント型の物流施設(以下 本物件)を開発します。2026年2月着工、2027年4月の竣工を目指します。

### ■プロジェクトの概要

本件は約 42.3acres(エーカー)の敷地に総賃貸面積 43,203 m<sup>2</sup>、2 棟構成の物流施設を開発するものです。リアロード型レイアウト構造<sup>※1</sup>で搬入・搬出作業と車両動線を効率化します。ティルトアップ工法<sup>※2</sup>を採用しコスト削減と工期短縮を両立します。

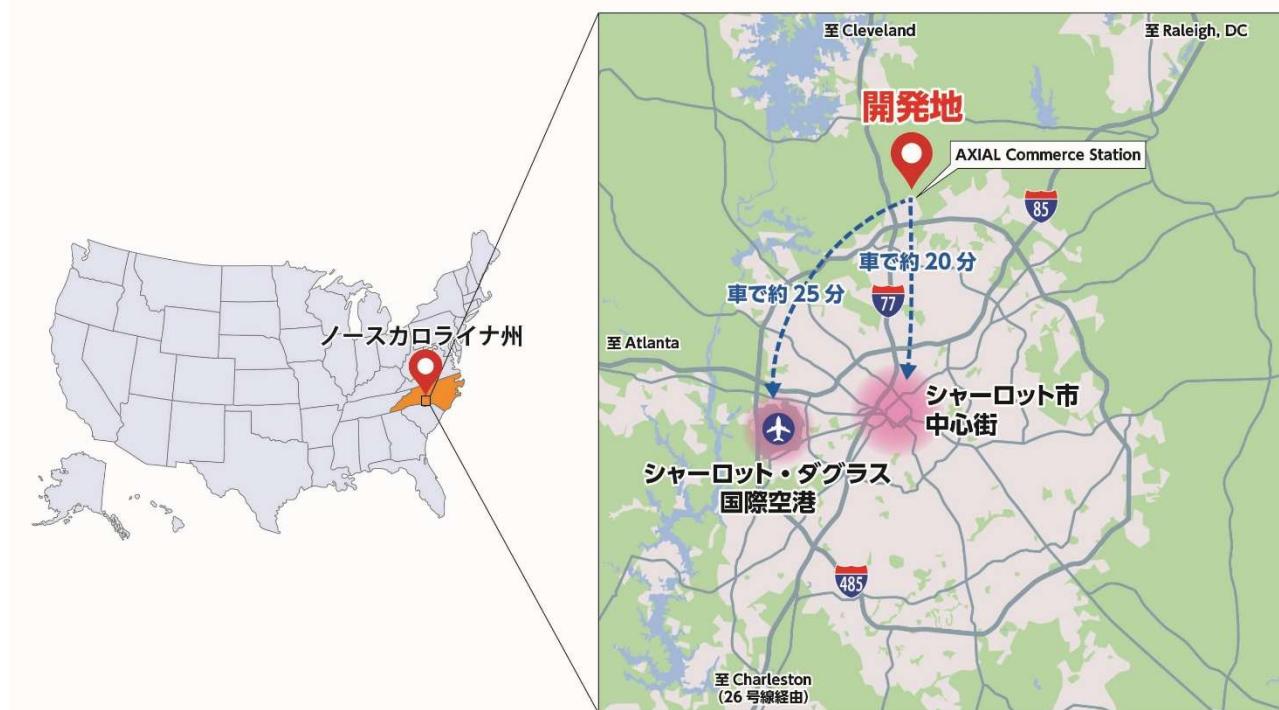
クレセント社はブランド名「AXIAL」で物流施設の開発を展開しています。主要交通網への優れたアクセス、視認性やデザイン性向上のためブランドロゴや木材を取り入れた外観、主要なターゲットである製造業や物流業を含む幅広い用途に対応できる柔軟な設計が強みです。



### ■立地の特長

シャーロット市は米国東海岸の中央に位置し、全米平均を上回る人口増加率を誇ります。バンク・オブ・アメリカやロウズなど Fortune 500 に掲載されている企業の本社が集積する米国南東部の経済拠点です。

本物件はシャーロット市の中心街から車で約 20 分、シャーロット・ダグラス国際空港から車で約 25 分のハンターズビル市に位置します。米国南東部を横断する主要高速道路 I-85 をはじめ、I-77 や環状線 I-485 に近接する輸送効率に優れた立地によりアトランタ、ニューヨーク、シカゴなどの主要都市へ 1~2 日で配送可能です。本物件周辺には世界最大級のテクノロジー企業であるアマゾンや家庭用消費財メーカーのレイノルズの物流施設があり、物流サービスの需要は非常に旺盛です。



## ■事業背景

住友林業グループと中央日本土地建物の協業はワシントン D.C.、デンバー、シアトル、ボストン、アトランタの集合住宅開発プロジェクトに続き、今回が 7 件目です。

開発主体は中央日本土地建物の 100% 子会社 Chuo-Nittochi I LLC とクレセント社が共同出資する特別目的会社 (SPC) です。住友林業の 100% 子会社住友林業アセットマネジメント株式会社(社長:木佐貫 成大 本社:東京都千代田区)が本プロジェクトの取りまとめや調整を担当します。

住友林業グループは 2017 年より不動産開発事業に参入し、集合住宅の 2024 年着工戸数は 5,344 戸と全米で 4 位相当で<sup>※3</sup>、米国の戸建分譲住宅に次ぐ事業の柱として拡大しています。クレセント社はシャーロット近郊で賃貸用集合住宅や物流施設などの開発実績があり新たな事業機会を探っていました。

中央日本土地建物は海外事業のさらなる強化・発展を目指し、事業エリアの拡大、優良事業パートナーとの協業機会を模索しているなか、協業実績のあるクレセント社と本物件の組成に至りました。2022 年から海外事業を手掛けており、本物件は米国で 15 件目のプロジェクトとなります。両社は本物件の共同開発により、国内外での不動産開発分野での関係を強化します。

## ■今後の方針

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 CO<sub>2</sub> 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、社会全体の脱炭素への貢献を目指しています。長期ビジョンで事業方針の 1 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します。

中央日本土地建物グループは 8 つの主要セグメント(都市開発、賃貸、住宅、海外、不動産ソリューション、資産運用、建設、ゴルフ)を中心に事業を展開する総合不動産会社です。米国での不動産開発事業や台湾・米国での再生可能エネルギー事業への出資など、海外での取り組みを加速しており、2024 年 10 月には米国・サンフランシスコに現地法人事務所を開設しました。脱炭素社会の実現に向けて、環境性能の高い不動産の開発・運営や再生可能エネルギーの活用などを通じ、入居者や共同事業者など関わるすべての人とともに、自然環境と調和したまちづくりを推進していきます。

※1. 物流や倉庫、製造現場で採用されるレイアウト方式の一つで、建物前方にオフィスや来客用駐車場等を設置し、後方(リア側)に搬入・搬出を行うトラックヤードを配置する方法

※2. 鉄筋コンクリートの壁パネルを現場で打設し、クレーンなどで立ち上げて建物を構築する工法

※3. 全米集合住宅事業者ランキング NMHC 2025 をもとに住友林業株式会社により自社集計

## ■物件概要

物件名	: AXIAL Commerce Station
所在地	: 12705 Commerce Station Dr, Huntersville, NC 28078
総賃貸面積	: 43,203 m <sup>2</sup> (465,036 平方フィート)
棟数・構造	: 2 棟・鉄筋コンクリート造・1 階建て
着工	: 2026 年 2 月
竣工	: 2027 年 4 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(Chairman, CEO)
従業員	: 200 名(2025 年 11 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 18 都市で集合住宅・商業複合施設等を開発。物流施設は全米で 61 件(うちノースカロライナ州で 41 件)、2022 年に「AXIAL」ブランドを立ち上げて以来、10 件の開発実績があります。

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



■住友林業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	:木佐貫 成大(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私募取扱・投資助言業務等

※住友林業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/>

『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

TEL:03-3214-2270

中央日本土地建物グループ株式会社

経営企画部広報室 鈴木・平山

TEL:03-3501-6906