

米ジョージア州アトランタで300戸規模の賃貸用集合住宅開発へ ～木材利用で脱炭素と経済性を両立～

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、以下クレセント社)は米ジョージア州アトランタで賃貸用集合住宅「NOVEL Lulah Hills」を開発します。NTT 都市開発株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役社長 池田 康、以下 NTT 都市開発)との共同プロジェクトです。建物は地上6階建て、2階以上が木造で2028年の竣工を目指します。



■「NOVEL Lulah Hills」の概要

本物件は約4エーカー(約16,200m²)の敷地内に総戸数303戸の賃貸用集合住宅を開発するものです。1階は複数の商業店舗が入居予定で2階以上を住居として供給します。都市的な賑わいを生むマーケット空間をコンセプトとし、共用部にはイベントやワークショップに対応する多目的スペースやテラスを配置するほか、屋外空間には中庭やプール、ビアガーデン、ダイニング、ゲームスペースなど多様な施設を備えます。

大規模複合再開発地区「Lulah Hills」内で開発される賃貸住宅で、ショッピングセンターやエンターテインメント施設、大型スーパーへ徒歩でアクセス可能な利便性の高い立地にあります。周辺エリアには散歩道も整備予定で、再開発エリア内ならではの豊かな住環境を入居者に提供します。

住居部分は木造枠組壁工法を採用し2×4材を用い、鉄筋コンクリート(RC)造よりコストを低減します。一般的に木造建築は鉄骨(S)造やRC造に比べ「建てる時のCO₂排出量(エンボディドカーボン)」を削減できます。さらに木は吸収したCO₂を炭素として内部に貯蔵するため、炭素を長期間固定し続け脱炭素化に貢献します。

■高級賃貸住宅ブランド「NOVEL」の特徴

「NOVEL」は、クレセント社を代表する集合住宅用の高級ブランドで、高品質な仕様とアメニティが特徴です。同ブランドの案件では「キャンパスセッション」というワークショップを開き、開発に関わるステークホルダーらと共に物件デザインの基本構想を作り上げています。本物件も地域の歴史や特色について理解を深めながら、地域コミュニティにも魅力的な物件を開発します。

■エリアの特長

本物件は歴史的街並みが残るディケーター市に位置しアトランタ中心部まで車で約20分。雇用集積地のバックヘッドやミッドタウン、ハーツフィールドジャクソン・アトランタ国際空港まで約15～30分と交通利便性に優れています。エモリー大学など多数の教育機関や医療機関が集積するエリアに近接。周辺にはクライド・シェパード自然保護区などの自然環境が広がり、都市機能と豊かな緑地へのアクセスを兼ね備えた立地です。



■事業背景

開発主体は住友林業の100%子会社クレセント社(CEO: Brian Natwick 本社:米ノースカロライナ州シャーロット)とNTT都市開発の米国現地法人(NTT UD USA Inc.)が共同出資する特別目的会社(SPC)です。両社の協業はテキサス州ダラスの集合住宅開発プロジェクトに続き2件目です。

住友林業グループは2017年より米国で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^{※1}、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。

■着工式典

3月12日に開発地で着工式典を開催しました。プロジェクト関係者を含む総勢50名超が参加し盛況なイベントとなりました。



着工式典の様子

■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、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。

※1. 全米集合住宅事業者ランキング NMHC2025 をもとに自社集計

■物件概要

物件名	: NOVEL Lulah Hills
所在地	: 2042 Lawrenceville Hwy, Decatur, GA
計画敷地	: 約4エーカー (約16,200m ²)

延床面積(予定)	:約 680,000sqft(約 63,000 m ²)(駐車場を含む)
住戸数(予定)	:303 戸
構造・工法	:地上 6 階(1 階及び駐車場は RC 造、2階以上は木造)(建物中央部の駐車場は RC)
着工	:2025 年 12 月
竣工(予定)	:2028 年

■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(Chairman, CEO)
従業員	:200 名(2025 年 12 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。2021 年以降、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 AXIAL ブランド、ライフサイエンス開発を THE YIELD ブランドとし事業・商品ポートフォリオを拡大しています。

※クレセント社 コーポレートサイト:<https://www.crescentcommunities.com/>

《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