

米アリゾナ州フェニックスで賃貸集合住宅を日系企業と共同開発

～大手半導体製造拠点を中心とした雇用拡大エリアで住宅需要に対応～

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: Jay Curran 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、米国アリゾナ州フェニックスで木造 4 階建て・全 248 戸の賃貸集合住宅「NOVEL Norterra(ノベル・ノーテラ)」を開発します。開発には NEC キャピタルソリューション株式会社(代表取締役社長: 平野 昇一 本社:東京都港区)の米国現地法人 NEC Capital Solutions America, Inc. (Chairperson: 中村 健 本社:米ニュージャージー州サドルブルック)と三井住友トラスト・パナソニックファイナンス株式会社(取締役社長: 浜野 敬一 本社:東京都港区)などが参画します。クレセント社がアリゾナ州で日系企業と協業するのは初めてです。2026 年 7 月に着工し、2028 年 2 月以降、順次賃貸を開始する予定です。



■ 物件「NOVEL Norterra(ノベル・ノーテラ)」の特徴

本物件は約 8.5 エーカー(約 34,398m²)の敷地に総延床面積 21,804m²の賃貸集合住宅を開発するものです。4 階建ての住居棟を 5 棟と共用施設としてクラブハウス 1 棟を設けます。ヤングプロフェッショナルと呼ばれる高度な専門知識やスキルを有するビジネスパーソンなどを主要ターゲットとしています。

「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。1 ベット、2 ベットタイプの間取りで全戸バルコニー付き、空調完備の共用廊下を備えた住居を提供します。住居棟とは別に設置する共用施設はクラブハウス、プール、アウトドアキッチン、ピククルボールコート、ドッグラン等を整備。ゆとりある敷地計画とコミュニティ設計で快適な住環境を提供します。

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。

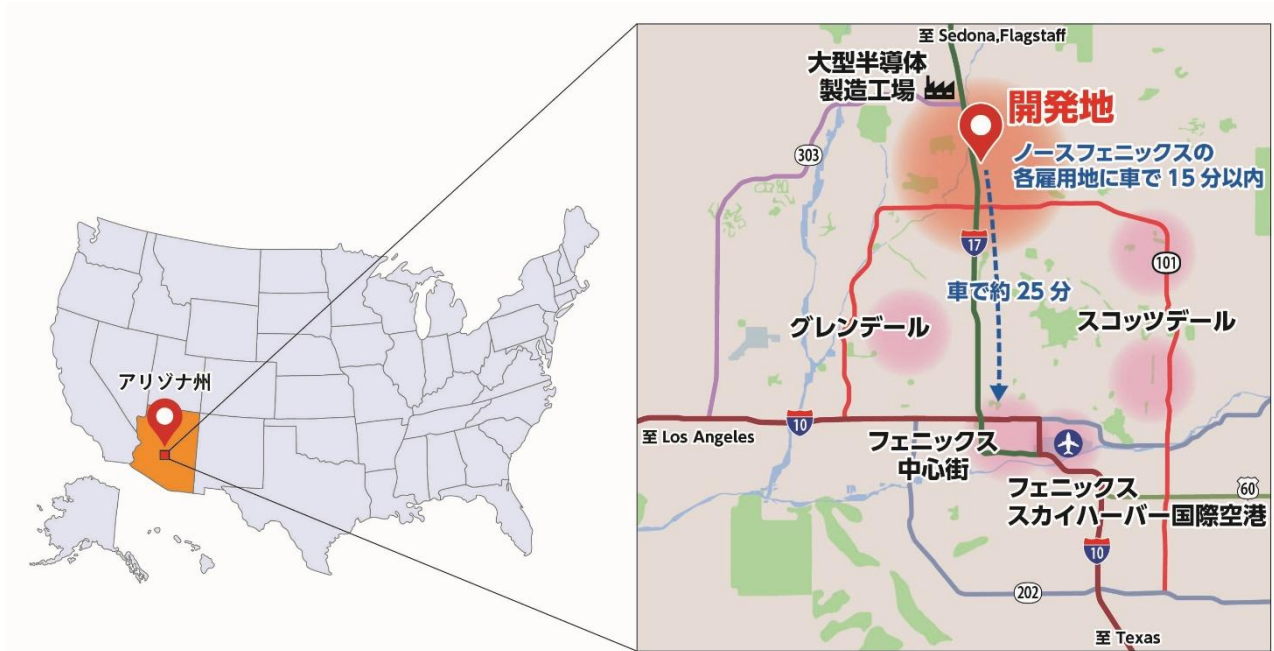


クラブハウスの正面外観イメージ

■エリアの特徴

本物件はフェニックス都市圏で成長が著しいノースフェニックスエリアに位置し、開発計画エリアのノーテラマスタープランコミュニティ内に所在しています。大手半導体メーカーの製造工場をはじめ、金融・ヘルスケア分野の企業が集積しているノースフェニックスの各雇用地に車で 15 分以内と近く、良好な雇用環境を背景に住宅需要の拡大が見込まれます。州間高速道路 I-17 の真横に位置し、環状道路 101 号、303 号などへアクセスが良く交通利便性に優れています。フェニックス中心部まで車で約 25 分、フェニックス・スカイハーバー国際空港まで車で約 30 分など他の主要エリアまで容易にアクセスができ、共働き若年世帯の入居需要を見込めます。本物件周辺にはスーパーや米国で人気の歩きながらショッピングを楽しめるオープンエア型の商業施設などが徒歩圏内に立地する生活利便性に加え、周辺に多くの雇用拠点が集積していることから住居・雇用・生活の複合的な魅力がそろっています。また、ノースフェニックスでは新たな大手半導体製造工場の建設も予定されており、更なる雇用拡大と住宅需要も期待できます。

今後も当社グループは力強い雇用と底堅い住宅需要があるフェニックス都市圏を重点開発エリアとし事業を展開します。



■スキーム

開発主体は住友林業の 100%子会社のクレセント社と NEC キャピタルソリューション株式会社の 100%子会社 NEC Capital Solutions America, Inc.や三井住友トラスト・パナソニックファイナンス株式会社など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。

■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。

■物件概要(予定)

物件名	:NOVEL Norterra
所在地	:Southeast corner of W Jomax Rd & N Norterra Pkwy, Phoenix, AZ 85085
賃貸床面積	:21,788m2(234,536 平方フィート)
住戸数	:248 戸
構造・工法	:木造 4 階(木造枠組壁工法)(クラブハウスは木造、平屋建て)
取得予定認証	:NGBS プロンズ(環境認証)、Fitwel(Well-Being 認証)
着工	:2026 年 7 月
賃貸開始	:2028 年 2 月

■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	:Jay Curran (President, CEO)
従業員	:203 名(2026 年 5 月末時点)
沿 革	:1939 年に電力会社 Duke Energy 社が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。

■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(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・河村
TEL:03-3214-2270