

2026 年 9 月 8 日

報道各位

住友林業株式会社
中央日本土地建物株式会社

米カリフォルニア州ロサンゼルス近郊で木造 5 階建て賃貸集合住宅を開発 ～JPI 社と中央日本土地建物が初協業 サウスベイエリアの住宅需要に対応～

住友林業株式会社(社長:光吉 敏郎 本社:東京都千代田区、以下 住友林業)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)は住友林業の連結子会社 JPI グループ(以下「JPI 社」)と中央日本土地建物の連結子会社であり米現地法人 Chuo-Nittochi I LLC を通じて、米カリフォルニア州ロサンゼルス近郊ガーデナ市で賃貸集合住宅「Normandie Apartments(以下、本物件)」を共同開発します。JPI 社と中央日本土地建物が協業するのは初めてです。総戸数 257 戸、2029 年の竣工を予定しています。



住居棟外観パース

■「Normandie Apartments(ノルマンディー アパートメント)」の概要

本プロジェクトでは約 2.14 エーカー(約 8,660 m²)の敷地に、木造 5 階建ての集合住宅 257 戸を開発します。住戸はスタジオ※¹、1 ベッド、2 ベッドタイプで、周辺企業で働く単身世帯、カップルをターゲットとします。共用施設のクラブルームにはバーキッチンやカラオケルーム、またプールやフィットネスジムなどを設けます。内装は木質感のあるデザインでぬくもりのある空間を演出します。

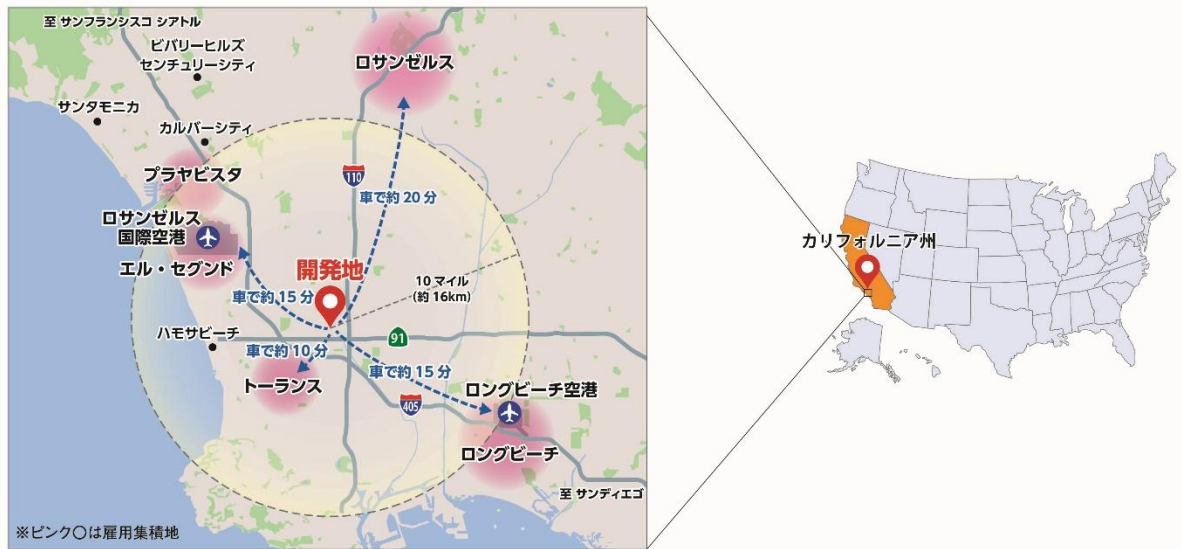
上層 4 階は木造枠組壁工法を採用し 2×4 材を用いることで、鉄筋コンクリート(RC)造よりコストを低減します。一般的に木造建築は鉄骨(S)造や RC 造に比べ「建てるときの CO₂排出量(エンボディードカーボン)」を削減できます。さらに木は吸収した CO₂を炭素として内部に貯蔵するため、構造部材や内装などに多くの木材を使う本物件も炭素を長期間固定し続け、脱炭素化に貢献します。



クラブルーム内装のイメージ

■立地の特長

本物件はロサンゼルス近郊サウスベイエリア、ガーデナ市に位置します。州間高速道路 405 号線、110 号線や州道 91 号線への交通アクセスに優れ、ロサンゼルス中心部には車で約 20 分の距離です。サウスベイエリアは西海岸の快適な住環境と多様な雇用基盤による住宅需要が旺盛である一方、長年にわたって集合住宅の新規供給が抑制され、ロサンゼルス郡内で最も供給が不足しているエリアの一つです。本物件は航空宇宙産業の企業が集まるエル・セグンドや日系企業を含む多数の製造業が拠点を置くトーランス、そして港湾物流、教育、医療等の企業が多いロングビーチといった主要な雇用集積地へ車で約 10～20 分と、通勤などにも便利な立地です。また、物件周辺には複数のスーパーマーケットや商業施設などがあり、生活利便性も高い点が特長です。



■事業背景

住友林業グループと中央日本土地建物はそれぞれの子会社を通じて、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、シャーロットの物流施設を、これまで共同で開発してまいりました。住友林業グループと中央日本土地建物の米国不動産における協業は本件で9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、戸建分譲住宅と合わせ米国での住宅事業を拡大しています。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、協業実績のある住友林業グループのJPI社と初の協業に至りました。

住友林業グループと中央日本土地建物は本物件の共同開発を通じて、国内外での不動産開発分野での関係を強化します。

本物件の開発主体はJPI社とChuo-Nittochi I LLCが共同出資する特別目的会社(SPC)で、住友林業の100%子会社である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。

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 寝室、リビング、キッチン等が一つの空間に統合されており、一般的に日本のワンルームよりも広く開放感のある設計。

■物件概要

物件名	: Normandie Apartments
所在地	: Normandie & 169th st Gardena, CA
賃貸床面積	: 17,586m ² (189,291 平方フィート)
棟数・構造	: 住居/共同施設棟 1 棟・地下 1 階～1 階は鉄筋コンクリート造、2～5 階は木造
着工	: 2026 年 9 月(予定)
竣工	: 2029 年 3 月(予定)

■JPI 社概要

本 社	: テキサス州ダラス
代表者	: Payton Mayes (CEO)
従業員	: 505 名(2026 年 6 月時点)
沿 革	: 1989 年設立。2023 年 11 月より住友林業の連結子会社化(持分 90%取得)
事業概要	: 集合住宅の開発に関する土地取得・開発管理・施工管理・資産管理。

※JPI 社コーポレートサイト:<https://www.jpi.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	: 国内外の不動産や森林資産の開発/保有運営における共同事業やファンドの組成、助言代理、コンサルティング、宅地建物取引などに関する業務。

※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 向田

TEL:03-3501-6906