

2022年6月21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
関電不動産開発株式会社
株式会社サンケイビル

日本企業4社 シアトル近郊で賃貸用集合住宅開発 ～利便性とレクリエーションを両立した居住環境を提供～

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 SFC)、中央日本土地建物株式会社(社長:平松 哲郎 本社:東京都千代田区、以下 CN)、関電不動産開発株式会社(社長:藤野 研一 本社:大阪市北区、以下 KRD)、株式会社サンケイビル(社長:飯島 一暢 本社:東京都千代田区、以下 SKB)は、米国の大手デベロッパーCrow Holdings傘下の集合住宅開発会社 Trammell Crow Residential(以下 TCR)と共同事業会社(SPC)を設立し、ワシントン州シアトル近郊で賃貸用集合住宅の開発プロジェクトに着手します。総事業費は約 172 百万 USD(約 222 億円^{※1})で、2025 年 3 月の完成を目指します。※1 1 USD=128.92 円(2022 年 6 月 1 日の為替レートで計算)

■プロジェクトスキーム

本プロジェクトは SFC の 100%子会社 SFA MF Holdings と CN の 100%子会社 Chuo-Nittochi I LLC、KRD の 100%子会社 Kanden Realty & Development America LLC、SKB の 100%子会社 SKB USA LLC の 4 社が JV を組成し、その JV と TCR が共同出資した SPC(特別目的会社)が実施します。SFC の 100%子会社 SFC アセットマネジメント株式会社が本プロジェクトの取り纏めや日本企業・デベロッパーとの調整などを通じたサポート業務を担当しています。

2021 年 4 月に発表した Alexan Alderwood プロジェクト、同年 10 月に発表した Alexan Bothell プロジェクトに続く開発案件です(ニュースリリースは[こちら](#))。これらの協業を通じて信頼関係を深めた SFC、KRD、SKB の 3 社に、米国不動産市場への参入を計画していた CN が加わり、現地の優良なパートナーである TCR と新プロジェクトを実施します。

■エリア及び物件の特徴

本プロジェクトでは利便性とレクリエーションを両立した居住環境を提供します。

事業地はシアトル都市圏の中でも特に人口増加や雇用成長の著しいイーストサイドのウディンビル市に位置しています^{※2}。州内有数の学区であり、子育て世代にも魅力的な環境です。同市はカークランド市、ボゼル市に隣接し、シアトル市、ベルビュー市、レドモンド市も車で 30 分以内です。世界的な大企業が集まる雇用集積地への交通便利性も兼ね備えています。

本プロジェクトは地域一帯の複合開発「Harvest」の一角を占め、周辺にショッピングモール、ブティックホテル、スパなどが整備される予定です。周辺には田園風景が広がり、徒歩圏内に川沿いの小道「the Sammamish River Trail」も整備され自転車やハイキングで自然を満喫できます。都市計画で市街化が抑制されている地域に隣接しているため、物件周辺の豊かな自然環境が永く保全される貴重な立地も特徴です。ワシントン州最古のワイナリーである Chateau Ste. Michelle をはじめ 130 を超えるワイナリーやテイastingルームが生活に豊かさを加えます。

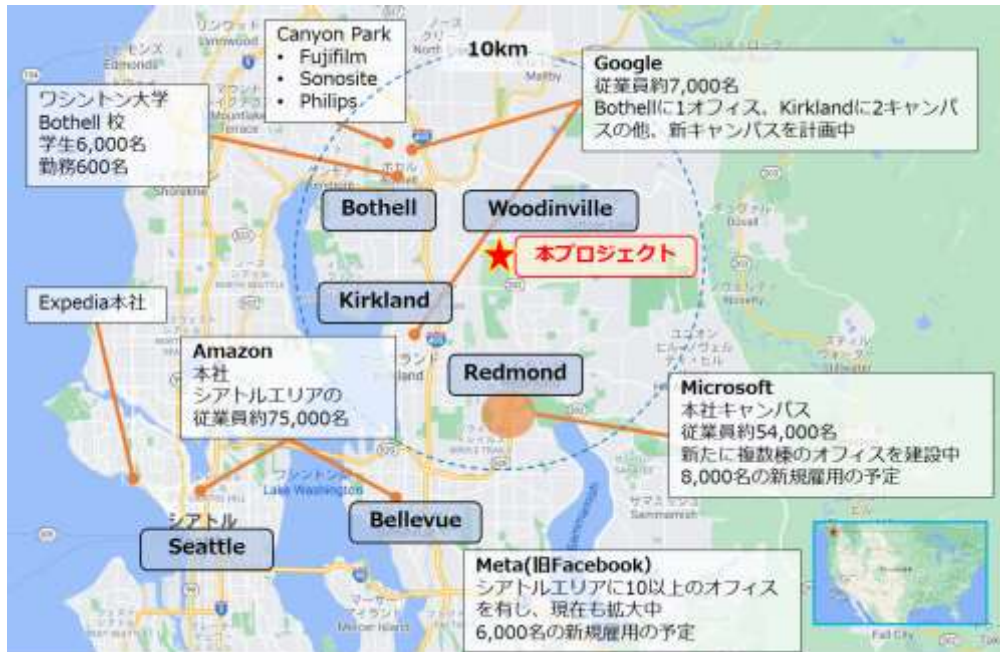
5 階建ての木造・RC 混構造で地下 2 階がコンクリート造、上層 5 階が木造です。木材は HWP^{※3}として長期に渡り炭素を固定するため、脱炭素社会の実現に貢献します。



※2 シアトル都市圏の推定人口は約 398 万人。2010 年から 2019 年までの人口増加は 54 万人にものぼり、人口成長率は全米 7 位(the United States Census Bureau 2019)。Amazon、Costco、Microsoft、Starbucks、Expedia 等の大企業が本社を構える同エリアでは中長期的に高い雇用成長が期待されています。

※3 Harvested Wood Products: 木を伐採して加工した木材製品。木は吸収した CO₂を炭素として内部に固定するため、HWP の活用を推進することで社会の脱炭素化が進みます。

日本企業 4 社は今後も各社の特徴や知見を活かしつつ、継続してグローバル市場での優良な事業機会を検討、収益拡大に向けた取り組みを推進します。



■施設概要

物件名	: Alexan Woodinville
所在地	: Woodinville-Redmond Road NE & Village Road, Woodinville, WA
建物面積(予定)	: 住戸 203,541 平方フィート(18,910 m ²)
住戸数(予定)	商業施設 35,700 平方フィート (3,317 m ²)
構造	: 221 戸 □1Bed(1LDK+1 バスルーム)81 戸 □2Bed(2LDK+1or2 バスルーム)96 戸 □3Bed(3LDK+2 バスルーム) 10 戸 □Studio 13 戸 □Open one* 21 戸
着工	: 2022 年 12 月
竣工(予定)	: 2025 年 3 月

※1Bedとはほぼ同様の間取りながら、ベッドルームに窓がついていない(換気扇付き)ユニット

■Trammell Crow Residential Company 社概要

- 本 社 : テキサス州ダラス
- 代表者 : Ken Valach (CEO)
- 沿 革 : 1977 年に創業した米国の集合住宅不動産会社。
- 事業概要 : 70 年以上の歴史と実績を持つ不動産投資開発会社 Crow Holdings 傘下。経済が好調なエリアでの集合住宅開発に焦点を当て、累計約 26 万戸の集合住宅を提供している。同社と住友林業グループの協業は 2018 年に着手したシアトルの Alexan Heartwood (イサクア市)、2021 年着手の Alexan Alderwood (リンウッド市)並びに Alexan Bothell (ボゼル市)に次いで 4 件目となる。

■本リリース配布先

国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会、大阪建設記者クラブ

《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 河村・川上
 TEL: 03-3214-2270
 Eメール ccom@sfc.co.jp