

2021年10月7日

住友林業株式会社
関電不動産開発株式会社
株式会社サンケイビル
西日本鉄道株式会社

日本企業4社 シアトル近郊で集合住宅開発 ～コロナ禍での新しい働き方対応の居住環境を提供～

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)、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)、西日本鉄道株式会社(社長:林田 浩一 本社:福岡市博多区、以下 NNR)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 168.0 百万 USD(約 187 億円^{※1})で、2024年7月の完成を目指します。

※1 1USD=111.4円(2021年10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 KRD の 100%子会社 Kanden Realty & Development America LLC、SKB の 100%子会社 SKB USA LLC、NNR の 100%子会社 NNR Realty Investments USA, Inc.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。

2021年4月に発表した SFC、KRD、SKB と TCR が協業した Alexan Alderwood 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](#))。この協業を通じて信頼関係を深めた 3 社に加え、内外での不動産開発・投資の実績が豊富な NNR と米国内事業の拡大戦略で一致し、現地の優良なパートナーである TCR と新プロジェクトを決定しました。

■物件及びエリアの特徴

コロナ禍で変化した新しい働き方のニーズに対応。総戸数の半数近くのユニットにテレワーク用の書斎スペースを設け、シアトル地区の賃貸住宅では珍しく全戸に冷暖房設備を設置し、快適な居住・執務空間を備えていることが特徴です。広大な敷地内には4つの中庭が設けられ、家族や友人と楽しめる BBQ スペースやレクリエーションスペース、屋外でのリモートワークも可能なコワーキングスペースを提供。フィットネスジム、近隣の公園や川を一望できる屋上テラス、Amazon ロッカーなど、様々なアメニティを完備し、快適なステイホーム時間を過ごせます。

また 6 階建ての木造・RC 混構造(下層 2 階コンクリート造、上層 4 階木造)で木材を多く使用し、環境配慮と経済性を考慮しています。

本件はシアトル近郊ボゼルス市ダウンタウンの中心部に位置しています。世界的な大企業が本社を構えるシアトル、ベルビューの両ダウンタウンから車で15分の距離で、主要高速道路へのアクセスも良好です。徒歩数分圏内にある自然豊かな公園ではカヤッキングなどのレクリエーションが楽しめます。ワシントン大学ボゼルス校やキャンオンパークをはじめとするビジネスパークも車で10分圏内と、雇用集積地へのアクセスにも優れています。

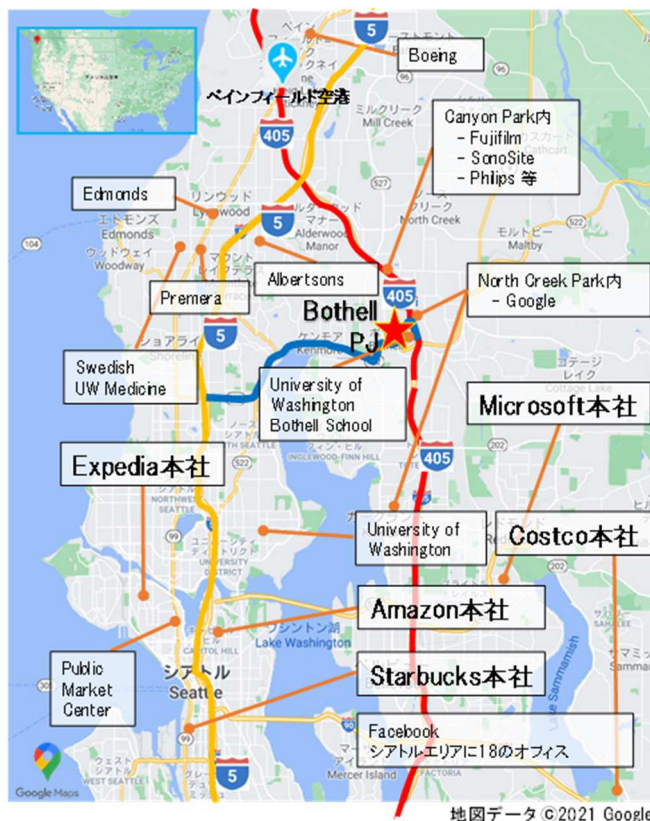


シアトル都市圏の推定人口は約 398 万人^{※2}。2010年から2019年までの人口増加は 54 万人にものぼり、人口成長率は全米 7 位^{※3}。Amazon、Costco、Microsoft、Starbucks、Expedia 等の世界的に有名な大企業が本社を構える同エリアでは中長期的に高い雇用の成長が期待されています。

※2 出典 the United States Census Bureau 2019

※3 出典 the United States Census Bureau 2019

日系企業4社は今後も各社の事業ノウハウを活かし、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 Bothell
所在地	: 18132 Bothell Way NE, Bothell WA
建物面積(予定)	: 316,580 平方フィート(29,408 m ²)
住戸数(予定)	: 369 戸 □1Bed(1LDK+1 バスルーム)180 戸 □2Bed(2LDK+1or2 バスルーム)111 戸 □3Bed(3LDK+2 バスルーム) 10 戸 □Studio 59 戸 □Live/Work(Townhome) 9 戸
構造	: 木造・RC 混構造 (下層 2 階コンクリート造、上層 4 階木造)
着工	: 2021 年 10 月
竣工(予定)	: 2024 年 7 月

■ 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、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 (イサカア市)、2021 年着手の Alexan Alderwood(リンウッド市)に次いで 3 件目となる。

本件に関するお問い合わせは、西鉄お客さまセンター(Tel:0570-00-1010)まで