

長谷エグループ 住友林業グループの組成ファンドへ出資 ESG 配慮型の米国不動産開発私募ファンドに参画

株式会社長谷エコーポレーション（本社：東京都港区、社長：池上 一夫）は、住友林業株式会社（本社：東京都千代田区、社長：光吉 敏郎）と 100%子会社の Crescent Communities, LLC（本社：ノースカロライナ州シャーロット、CEO: Brian Natwick、以下、クレセント社）が2月28日付で組成した、ESG 配慮型の米国不動産開発私募ファンドに出資することを決定しました。成長著しい米国サンベルトの有力な都市圏で、賃貸集合住宅4件（総戸数約1,000戸、資産規模USD580百万（約700億円））を開発し、5年間運用する計画で、全物件でLEED^{※1}またはNGBS^{※2}を取得するESG 配慮型のファンドです。本件では、熊谷組（社長：櫻野 泰則、本社：東京都新宿区）や芙蓉総合リース（社長：辻田 泰徳、本社：東京都千代田区）等の複数の日本企業が参画し、これまで培ってきた多様な知見を活かしながら、開発プロジェクトを推進します。

■本ファンドの特徴

- ・ コロナ禍を経ても高い雇用成長率・経済成長率を誇る米国サンベルトの有力な都市圏における4件の新規開発プロジェクトをターゲットとしたプログラムです。
- ・ 雇用地や店舗、交通機関、飲食店などの施設に近接した立地において、多くの共用設備を備えデザイン性に優れた、Live、Work、Play のコンセプトにフォーカスする魅力的なアセットを新規開発します。
- ・ LEED やNGBS など環境認証の取得に加えて、近隣のステークホルダーらとアイデアを出し合い地域社会に求められる開発コンセプトを作り上げるクレセント社独自のワークショップ「キャンパスセッション」を実施。入居者の健康配慮に関するFitwel 認証^{※3}の取得など、ESG の観点から付加価値を高めています。

※1. LEED 認証：USGBC（US Green Building Council）が開発及び運用を行っている、建物と敷地利用についての環境性能評価システム。

※2. NGBS(The National Green Building Standard) 認証：米国国家規格協会が唯一、ESG 配慮型の戸建住宅や集合住宅の評価制度として認めている認証。

※3. Fitwel 認証：米国連邦政府調達局（GSA）と疾病管理予防センター（CDC）が主導で開発された建物利用者の健康や労働環境に配慮したデザインや管理運用を認証する仕組み。

長谷エグループでは現在、海外事業エリアの1つとして堅調な不動産需要が見込める米国本土市場での検討を続けております。2018年より米国本土への投資を再開、2019年3月の米国西海岸でのシニア住宅事業を皮切りに、賃貸アパートメント開発事業についても複数物件が進行中です。引き続き住宅アセットへの投資機会を伸ばし収益基盤の構築、米国本土での開発事業の知見拡大とネットワーク構築を目指してまいります。

■ファンド概要

概要	: ESG 配慮型米国不動産開発私募ファンド
サイズ	: 想定時価評価総資産規模 約 700 億円
運用期間	: 5 年間運用後、売却
マネージャー	: 住友林業グループ: 米国/クレセント 日本/SFCAM
組成時期	: 2022 年 2 月
ESG	: 原則として米国建物環境配慮認証 (LEED・NGBS・Fitwel 等) を取得 キャンパスセッションを通じた地域社会に配慮した開発

■開発予定物件（一部）の概要

プロジェクト名称	NOVEL Beach Park	NOVEL 14 th Street	NOVEL River District	NOVEL North Buckhead
所在地	フロリダ州タンパ	ワシントン D. C.	ノースカロライナ州 シャーロット.	ジョージア州 アトランタ.
用途	集合住宅	集合住宅	集合住宅	集合住宅
構造	RC 造 10 階建	RC 造 8 階建	木造 3-4 階建	RC 造 25 階建
戸数	289 戸	200 戸	292 戸	250 戸



NOVEL Beach Park



NOVEL 14th Street

■各会社概要

Crescent Communities, LLC

- ・設立: 1939 年
- ・本社: ノースカロライナ州シャーロット
- ・従業員数: 147 名 (2022 年 1 月時点)
- ・事業概要: 米国南東部、南西部の 10 州及び 1 特別区の 16 マーケット

SFC アセットマネジメント株式会社

- ・設立: 2020 年 11 月
- ・本社: 東京都千代田区大手町
- ・従業員数: 15 名 (2022 年 2 月時点)
- ・事業内容: 住友林業グループ等が組成する投資ファンドに関する投資助言業務。

以上