

2026 年 1 月 27 日

報道関係各位

三菱地所株式会社

清水建設株式会社

人口が増加するバージニア州アーリントン郡における開発 大規模賃貸住宅開発事業「NOVEL Arlington」に出資参画

三菱地所株式会社（東京都千代田区、代表執行役 執行役社長：中島篤、以下「三菱地所」）と清水建設株式会社（東京都中央区、代表取締役社長：新村達也、以下「清水建設」）は、各社の米国人である三菱地所ニューヨーク社（MENY 社）及び Shimizu Realty Development (U.S.A.), Inc.社（SRD 社）を通じ、米国バージニア州アーリントン郡における、総戸数 530 戸の賃貸住宅開発事業「NOVEL Arlington」に参画しました。

本プロジェクトは、三菱地所の米国子会社 Rockefeller Group International, Inc.(RGII 社)及び住友林業株式会社の米国子会社 Crescent Communities, LLC(Crescent 社)が 2023 年より推進してきたプロジェクトであり、MENY 社及び SRD 社にとって人口増加・経済成長が著しい広域ワシントン D.C.エリアにおける初の賃貸住宅開発事業となります。本物件は Crescent 社のブランド「NOVEL」シリーズとして開発予定であり、総事業費は約 400 億円（149 円/ドル換算）、着工は 2026 年 7 月、竣工は 2028 年を予定しています。

【本プロジェクトの特徴】

- ・ 大手企業が集積、人口増加と経済成長が進む、ワシントン D.C.近接のアーリントン郡に位置
- ・ 総戸数 530 戸からなる大規模賃貸住宅開発
- ・ クラブルーム、プール、フィットネス、コワーキングスペース、ドッグランなど、屋内外に約 1,850 m²の共用設備



▲プロジェクト完成イメージ

今後も三菱地所グループは、マーケット動向を捉えながら米国での事業拡大を推進し、海外事業の持続的な成長を実現します。清水建設は本プロジェクトへの参画を手始めに、米国での不動産新規開発事業への投資を拡大してまいります。

■NOVEL Arlington について

本プロジェクトの計画地は、米国首都ワシントン D.C.から約 10km に位置するバージニア州アーリントン郡にあります。同郡は政府関係者を中心に高所得者層が集まるエリアとして発展を遂げ、近年では隣接する「National Landing」地区への、世界最大級のデジタルプラットフォーム企業や世界的な航空機・宇宙機器製造企業の移転を契機に優秀な IT 人材の流入が加速しています。さらにバージニア工科大学が整備する都市型の先端教育・研究拠点「Virginia Tech Innovation Campus」の建設などを通じて、Tech-Hub としての地位も確立しつつあり、今後のさらなる発展が期待されます。

計画地はワシントン D.C.とバージニア州北部を結ぶ高速道路に近接し、複数のバス路線や地下鉄、ロナルド・レーガン・ワシントン・ナショナル空港などの公共交通機関へのアクセスにも優れた交通利便性を有します。また、徒歩圏内には Barcroft Park や Four Mile Run Trail といった緑豊かな自然環境、地域住民に親しまれている商業施設、郡内最大級の大型ショッピングモールなどが集積し、生活利便性の高さも兼ね備えています。全米トップクラスの教育水準を誇るアーリントン郡において、本プロジェクトはあらゆる世代・世帯構成に対応した、利便性と快適性を兼ね備えた住宅環境を提供します。

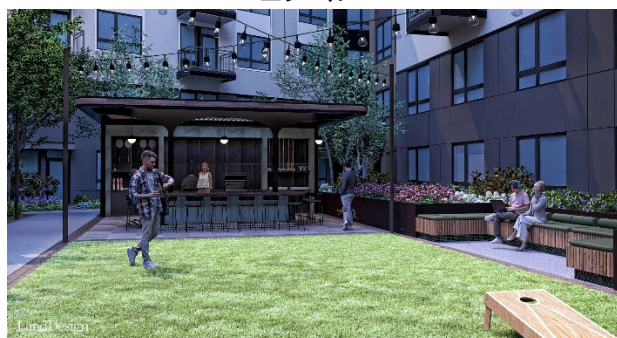
本プロジェクトでは、8 階建の賃貸住宅 1 棟と 4 階建ての連棟型低層集合住宅（タウンホーム型住宅）4 棟を建設し、総戸数は 530 戸となる予定です。スタジオタイプ・1 ベッド～3 ベッド・タウンホーム型と多彩な住戸タイプを展開し、幅広い世帯構成に対応します。また、屋内外に約 1,850 ㎡の共用設備を設け、最上階にクラブルーム・ラウンジ・プールを配置。中庭を活用したバーベキューグリルやピザオーブン、スパ付きドッグラン・フィットネスジム・コワーキングスペース・ゴルフシミュレーターなど、日々の暮らしを豊かにする設備も満載し、入居者に快適で便利なライフスタイルを提供するとともに、アーリントン郡のさらなる発展に貢献します。



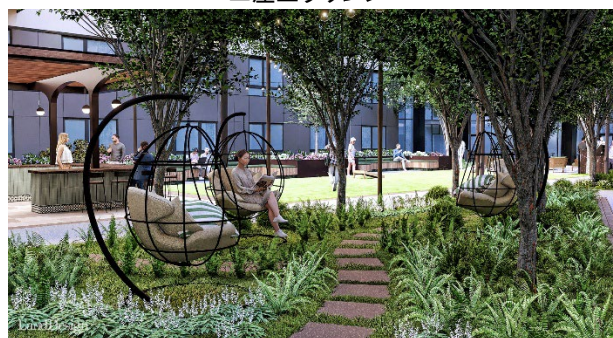
▲プール



▲屋上ラウンジ



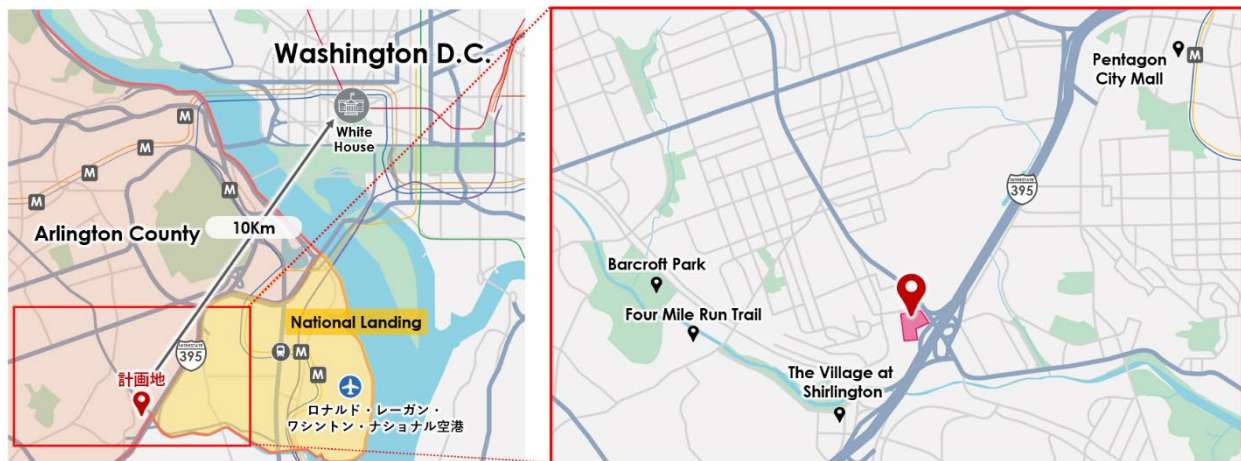
▲中庭①



▲中庭②

所在地	2480 S Glebe Road, Arlington, VA
建物規模	賃貸住宅:地上 8 階 1 棟、タウンホーム:地上 4 階 4 棟
敷地面積	約22,300m ²
延床面積	約78,000m ²
設計	Hord Coplan Macht, In
施工	John Moriarty & Associates, Inc.
着工	2026 年 7 月(予定)
竣工	2028 年(予定)

■MAP



【RGII 社 概要】

1928 年の会社設立後、米国ニューヨーク州マンハッタンにおけるロックフェラーセンターに代表される大規模・複合施設開発を多数手掛けてきた実績を有する。90 年超に亘る実績や強固な財務基盤並びに安定した経営実績等をもとにマーケットからの信頼を得て、現在は全米各所の有望なマーケットにおいてオフィスビル、物流施設、住宅及び複合施設の開発・保有事業等を展開。三菱地所が 1990 年に資本参加（1997 年に完全子会社化）して以降、三菱地所グループ全体の海外事業展開の中核的役割を担う。

ROCKEFELLER
GROUP

【Crescent 社 概要】

1963 年創立、ノースカロライナ州に本社を置く不動産投資・開発・運営会社。2018 年に住友林業の 100%子会社となり、米国の人口・雇用成長が続く主要都市圏において、集合住宅、戸建賃貸、商業複合施設、物流施設、ライフサイエンス施設など多様な開発事業を展開。土地取得から資金調達、企画、施工管理、賃貸管理、売却まで一貫した機能を担い、環境や地域社会に配慮した付加価値の高い資産創出に取り組んでいる。

CRESCENT
COMMUNITIES