



2016年3月3日

大和ハウス工業株式会社
代表取締役社長 大野直竹
大阪市北区梅田 3-3-5

**■リンカーン社との米国不動産開発共同プロジェクト第四弾
アメリカ マサチューセッツ州ボストン近郊における
賃貸住宅事業「クーパーストリート・プロジェクト」概要決定**

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：大野直竹）は、アメリカ合衆国（以下、米国）マサチューセッツ州ボストン近郊のウォルサム市において、2016年1月28日に用地を取得し、賃貸住宅事業「クーパーストリート・プロジェクト」を開始しましたが、このたび概要が決定しましたのでお知らせします。

同事業は、現地法人の Daiwa House Texas Inc.（ダイワハウス テキサス）を通じて行うもので、「バークレープロジェクト」、「ウォーターズ・エッジ・プロジェクト」、「シカゴ・ノースクラーク・プロジェクト」に続く、全米大手の不動産会社 Lincoln Property Company（以下、リンカーン社）との共同プロジェクト第四弾となります。

当社は現地法人を通じて、2016年度中に管理戸数を現在の1,713戸^{※1}から5,000戸へ増加させることを目標に賃貸用不動産を購入・開発し、2018年度までに米国で500億円の売上を目指します。

あわせて、現在展開しているアジア、オーストラリアでの事業を発展させ、早期に海外売上高5,000億円の達成と、さらなる事業拡大を図ります。

※1. 「クーパーストリート・プロジェクト」を除いた、開発済み及び現在計画決定済み物件の累計戸数。



外観

ポイント

1. 総戸数 264 戸、多彩な共用施設を持つ賃貸住宅プロジェクト
2. 金融・企業・大学が集積するボストン近郊での開発
3. 中・高所得者層のジェネレーション Y 世代が顧客ターゲット

1. 総戸数 264 戸、多彩な共用施設を持つ賃貸住宅プロジェクト

「クーパーストリート・プロジェクト」は、総戸数 264 戸、木造 5 階建て、4 棟を連結した形状の賃貸住宅です。

間取りは、幅広いお客さまにご満足いただけるよう、専有面積 65.03 m²～109.25 m²のスタジオタイプ※2・1ベッド・2ベッドまでの 16 プランの多彩な間取りをラインアップしました。

共用部には、入居者専用のエンターテインメントラウンジ※3やカフェスペース、プール、フィットネスセンターなどを設置します。あわせて、セキュリティ管理された全戸分の自走式駐車場を設け、防犯性を向上させます。

※2. ワンルームタイプのこと。

※3. 暖炉やソファーなどが備えられた、入居者専用の歓談スペース。



配置計画



リビングダイニングイメージ



エンターテインメントラウンジイメージ

2. 金融・企業・大学が集積するボストン近郊での開発

(1) 多数の企業や大学が集まる人口増加地区

「クーパーストリート・プロジェクト」は、マサチューセッツ州の州都であり、世界でも有数の金融都市であるボストン市の中心部から車で約 20 分、電車で約 23 分の場所に位置しています。

また、当地からボストン中心部にかけては、ハーバード大学やマサチューセッツ工科大学、ボストン大学など、100 を超える大学・研究機関が集積しており、多くの研究者、職員、学生が集まるエリアです。

さらに、ウォルサム市内には IBM やマイクロソフトなどの企業が入居する大規模オフィスパーク「ホブズ・ブルック・オフィスパーク」があり、バイオテクノロジーや IT 系企業のオフィス需要が高く、雇用も安定した地域です。

(2) 自然と利便施設が共存するエリア

「クーパーストリート・プロジェクト」は、敷地に隣接してチャールズ川が流れており、川沿いの遊歩道から自然を身近に感じることができます。

また、多くの商業施設やレストランなどが集まる「ウォルサム・ダウンタウン」(ムーディー・ストリート)も徒歩 3 分の場所にあり、自然環境と生活利便性を両立した立地です。



チャールズ川

3. 中・高所得者層のジェネレーションY世代が顧客ターゲット

顧客ターゲットは、安定した賃貸需要が見込めるジェネレーションY世代^{※4}が中心で、ボストン近郊にお住まいの世帯所得の高い専門職・研究職に従事する方や大手企業の従業員などがメインターゲットになります。

※4. 1975年～1989年までに生まれた世代。米国での人口規模は約7,500万人。今後、15年程度はジェネレーションY世代およびその子世代（ジェネレーションZ世代）が賃貸住宅需要の中心になるといわれています。

4. マサチューセッツ州ウォルサム市での賃貸住宅事業

米国マサチューセッツ州ウォルサム市は全米都市圏ランキング10位のボストン都市圏（人口約450万人）の中心を構成する都市のひとつです。

かつては、米国最古の時計ブランドであるウォルサム・ウォッチ・カンパニーが本社を構えるなど、工業都市として発展してきました。

現在は市内にある研究・高等教育機関が中心となっており、市内には、ブランダイス大学やベントレー大学が大きな雇用を生んでいる一方で、英国の靴メーカーであるクラークスが米国本社をウォルサム市内に移転するなど、市内への企業進出が進み、周辺都市への通勤利便性とあわせて、人口も増加傾向にあります。

■事業開始の経緯

当社は、米国において1976年より、カリフォルニア州やテキサス州を中心に4つの現地法人を立ち上げ、1984年までの9年間にわたり約1万戸の分譲住宅を供給してきました。

2011年4月からは、カリフォルニア州サンノゼ市にダイワハウスカリフォルニア（現ダイワハウステキサス）を設立。2011年8月より、カリフォルニア州レッドウッド市において賃貸住宅1棟（42戸）を購入し、管理・運営を行ってきました。

2014年3月には、賃貸住宅の管理戸数全米2位のリンカーン社と業務提携し、これまで日本で培ってきた不動産開発および賃貸住宅事業のノウハウを活かして、同年5月よりテキサス州フォートワース市で賃貸住宅事業「パークレープロジェクト（総戸数716戸）」を開始。同年11月には、テキサス州ダラス近郊で賃貸住宅事業「ウォーターズ・エッジ・プロジェクト（総戸数582戸）」をスタートさせました。

また2015年7月からは、イリノイ州シカゴ市において、地上31階建て・高さ約100m・総戸数373戸の高層賃貸住宅を着工しています。

そしてこのたび、米国でのさらなる事業拡大を目指して賃貸住宅事業「クーパーズトリート・プロジェクト（総戸数264戸）」を開始する運びとなりました。

■リンカーン社について

Lincoln Property Company (LPC) は、良質な住コミュニティを形成するため1965年にテキサス州ダラス市に本社を設立した全米大手の不動産会社です。200以上の米国の都市およびヨーロッパに展開しています。

リンカーン社は、これまで182,000戸を超える賃貸住宅の開発を行い、さらに全米第2位となる163,000戸を超える賃貸住宅の物件管理を行っています。

■物件概要

名 称 : 「クーパーストリート・プロジェクト」
所 在 地 : アメリカ合衆国マサチューセッツ州ミドルセックス郡ウォルサム市
クーパーストリート 20
(20 Cooper Street Waltham , MA 02453)
総戸数 : 264 戸 (地上 5 階建)
敷地面積 : 17,492 m² (5,291 坪)
延床面積 : 26,587 m² (8,042 坪)
構 造 : 木造 5 階建て
一戸あたりの居住面積 : 65.03 m²~109.25 m²
間 取 り : スタジオタイプ 4 戸、1 ベッドタイプ 174 戸、2 ベッドタイプ 86 戸
賃 料 : 23 万円台~32 万円台 (1 ドル=115 円換算)
着工予定 : 2016 年 6 月 (本体工事)
竣工予定 : 2017 年 12 月
入居予定 : 2017 年 9 月 (完成済みの住戸から賃貸を開始します)

■現地法人概要

会 社 名 : Daiwa House Texas Inc. (ダイワハウス テキサス)
所 在 地 : 222 W Las Colinas Blvd, Suite 1540 East, Irving, TX 75039
出 資 者 : Daiwa House USA (ダイワハウス USA)
※大和ハウス工業株式会社の 100%子会社
資 本 金 : \$118,162,000
従 業 員 : 8 名 (当社出向者 4 名)

以 上

お問い合わせ先		
広報企画室	広報グループ	0 6 - 6 3 4 2 - 1 3 8 1
	東京広報グループ	0 3 - 5 2 1 4 - 2 1 1 2