



Daiwa House
Group

2014年12月22日

報道関係各位

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二弾

アメリカ テキサス州ダラスにおいて賃貸住宅事業を開始しました

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）のテキサス州ダラス郡ファーマーズブランチ市において、2014年11月14日より賃貸住宅事業（「ウォーターズ・エッジ・プロジェクト」）を開始しました。

同事業は、2014年5月よりテキサス州タラント郡フォートワース市において始めた賃貸住宅事業（「パークレープロジェクト」）に次ぐ、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となります。

当社は現地法人の Daiwa House California（以下、ダイワハウスカリフォルニア）を通じて、2016年までの3年間で1,500億円を目標に賃貸用不動産を購入・開発し、2018年度までに米国で年間500億円の売上を目指します。あわせて、物流倉庫や分譲住宅事業も順次スタートさせ、米国市場を開拓。新たな収入源に育てていきます。



ポイント

1. 敷地面積 11 万㎡、総戸数 582 戸の大規模プロジェクト
2. フォーチュン 500^{※1} にランクインする大手企業本社が近接するテキサス州ダラス郡ファーマーズブランチ市での賃貸住宅事業
3. 中・高所得者層をターゲットとした建物デザインや入居者サービス

※1. Fortune 誌が年に一回発行するリストで、企業の総収入をもとに、全米企業をランク付けしたものです。

■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・運営を行っています。

2014年3月には、賃貸住宅の管理戸数全米3位^{※2}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総戸数716戸の賃貸住宅事業「パークレープロジェクト」を開始しました。

そしてこのたび、米国での更なる事業拡大を目指して「ウォーターズ・エッジ・プロジェクト」をスタートさせました。

※2. Multifamily Executive 誌より参照。2013年10月時点の順位。

1. 敷地面積11万㎡、総戸数582戸の大規模プロジェクト

「ウォーターズ・エッジ・プロジェクト」は、当社が米国で3番目に行う賃貸住宅事業です。敷地面積は約11万㎡で東京ドームの約2.5倍の面積。総戸数は582戸と大規模な賃貸住宅プロジェクトです。

リンカーン社よりテキサス州ダラス郡ファーマーズブランチ市内の賃貸住宅「ウォーターズ・エッジI(281戸):2014年2月より稼動」を購入し、2014年11月から賃貸住宅事業を行うとともに、隣接する不動産開発用地を取得して賃貸住宅「ウォーターズ・エッジII(301戸)」を、2015年春より着工し、2016年冬までに順次完成させ、総戸数582戸の賃貸住宅事業を行います。

今回のプロジェクトでは、当社が日本で永年培ってきた賃貸住宅や分譲マンションでのノウハウや技術を存分に活かせることに加えて、先行する「パークレープロジェクト」と合わせて、米国における賃貸住宅事業のノウハウを取得することができ、今後の事業展開につなげることができます。

2. フォーチュン500にランクインする大手企業本社が近接するファーマーズブランチ市での賃貸住宅事業

米国テキサス州ダラス郡ファーマーズブランチ市は、テキサス州北部の10郡によって形成される約670万人の「ダラス・フォートワース都市圏」に位置し、当都市圏は、石油・航空機・電子等の産業が発展しています。

ダラス近郊にはフォーチュン500にランクインしている複数の大手企業が本社を置いており、当物件の近隣には、エクソンモービルやフルーア、キンバリー・クラークなどの本社があります。

また、利用者数が全米第4位、発着回数は全米第3位のダラス・フォートワース国際空港まで車で約20分の距離に位置しています。

人口面では、ファーマーズブランチ市においては、2010年(3.5万人^{※3})から2030年(4.3万人^{※3})までの20年間の人口増加率は20%と予測、ダラス郡では、2010年(223万人^{※3})から2030年(281万人^{※3})までに、26%の人口増加率が予想される成長エリアとなっています。

※3. North Central Texas Council Of Government より参照。

3. 中・高所得者層をターゲットにした建物デザインと入居者サービス

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、テキサス州にお住まいの世帯年収の高い専門職に従事する方や、大手企業の従業員などがメインターゲットになります。

住戸プランは、専有面積 68 m²台～124 m²台（1 ベッド・1 バス～3 ベッド・2 バス）と多彩な間取りをラインアップ。また、日本では珍しい入居者専用のクラブハウスを設置し、建物内にはスポーツジムやビジネスセンター^{※5}を 24 時間利用できるようにしています。あわせて、プールやドッグラン、BBQ コーナーなどの共用施設を完備します。

さらに、賃貸住宅エリアは全てゲートで仕切られたゲーティドコミュニティ^{※6}となっており、「安全・安心」で防犯性を向上させた住宅地となっています。

※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。

※5. パソコン・プリンターなどが設置されたスペースのこと。

※6. 侵入者を制限し、防犯性を高めた住宅地のこと。警備員を雇っており、巡回なども行う。

(1) 飽きのこないシンプルな外観デザインと利便性の高いビルトインガレージ設計

建物の外観は石貼りをアクセントとして全体をレンガ仕様とし、質感の高い外観を演出しています。

また 582 戸の世帯に対し、約 60%(345 台)のビルトインガレージを提供しています。



(2) 湖に面した好ロケーション

約半数の住戸は、コリナス・クロッシング湖に面しており、自然豊かなロケーションを部屋から眺めることができます。

また、湖周辺には遊歩道を設け、水辺環境を感じながら生活できます。



(3) 便利な共用施設を完備

賃貸住宅にお住まいになる方の共用施設として、敷地内にクラブハウスを設置し、建物内にはスポーツジムやビジネスセンターを 24 時間利用できるようにしています。またプールやドッグラン、BBQ コーナーなどを設けました。

また、入居者の約 25%はペットを飼っているため、今後は、ペットフレンドリーなコミュニティを形成していきます。



4. 全米大手の不動産会社リンカーン社との共同プロジェクト

当社は、米国において賃貸住宅事業を推進するため、全米大手の不動産会社リンカーン社と提携して、同社が開発または所有する不動産用地を取得し、賃貸住宅を建設して賃貸住宅事業を行います。

その第一弾として、リンカーン社よりテキサス州フォートワース市内の賃貸住宅「パークレー I (406 戸) : 2008 年より稼動」を購入し、2014 年 5 月から賃貸住宅事業を行うとともに、隣接する不動産用地を取得して賃貸住宅「パークレー II (310 戸)」を、2014 年 5 月より着工、2015 年中に完成させて、総戸数 716 戸の賃貸住宅事業を行います。

■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の 10 ヶ国に展開しています。

リンカーン社は、これまで 1,953 万 m² (約 590 万坪) 以上の賃貸住宅開発および 1,311 万 m² (約 396 万坪) 以上の商業用不動産開発を行ってきました。さらに、153,000 戸を超える賃貸住宅の物件管理および 1,758 万 m² (約 531 万坪) の商業用不動産管理を行っています。

■物件概要

- 名 称： 「ウォーターズ・エッジ・プロジェクト」
- 所 在 地： アメリカ合衆国テキサス州ダラス郡ファーマーズブランチ市
(1701 Royal Lane, Farmers Branch, TX 75229 他)
- 総 戸 数： 582 戸 (22 棟)
「ウォーターズ・エッジ I」: 281 戸 (11 棟、他にリーシングオフィス 1 棟)
「ウォーターズ・エッジ II」: 301 戸 (11 棟、他にリーシングオフィス 1 棟)
- 敷地面積： 115,899 m²
- 住戸面積： 51,320 m²
- 構 造： 2×4 構造 (地上 3 階建)
- 一戸あたりの居住面積： 68 m²台～124 m²台
- 着 工： 2015 年春予定 (「ウォーターズ・エッジ II」)
※「ウォーターズ・エッジ I」は 2014 年 6 月竣工
- 間 取 り： 1 ベッド・1 バス～3 ベッド・2 バス
- 賃 料： 約 12 万円台～24 万円台 (1 ドル 118 円で換算)
- 竣工予定： 2016 年冬完成予定 (「ウォーターズ・エッジ II」)

■現地法人概要

会社名 : Daiwa House California (ダイワハウスカリフォルニア)
 所在地 : 101 Metro Drive Suite 325 San Jose, CA 95110
 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 : \$29,870,000
 従業員 : 6名 (当社出向者 3名)
 事業内容 : 不動産の開発、販売、所有した不動産の賃貸、
 不動産コンサルティングおよび周辺関連サービス

以 上

お問い合わせ先		
広報企画室	広報グループ	06-6342-1381
	東京広報グループ	03-5214-2112

<「ウォーターズ・エッジ I」>



<クラブハウス>



<リビングダイニングルーム>



<スポーツジム>

