



Daiwa House®
Group

報道関係各位

News Letter

2026 年 8 月 20 日

大和ハウス工業株式会社
代表取締役会長 芳井 敬一
大阪市北区梅田 3-3-5

■米国での物流施設開発プロジェクト第二弾

「Blue Ridge Commerce Center Phase II（ブルーリッジコマーセンター・フェーズII）」概要決定

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、会長：芳井 敬一）は、米国大手不動産デベロッパーのTrammell Crow Company（トラメルクローカンパニー、本社：米国テキサス州ダラス）と、米国テキサス州ヒューストン南西部において、物流施設開発プロジェクト「Blue Ridge Commerce Center Phase II（ブルーリッジコマーセンター・フェーズII）」（マルチテナント型物流施設※1、平屋建て、3棟、敷地面積：165,448㎡、総延床面積：63,856㎡）を2026年7月10日（米国時間）に着工し、このたび概要が決定しましたので、お知らせします。

なお当プロジェクトは、当社の米国現地法人Daiwa House Texas Inc.（ダイワハウステキサス）を通じて行うものです。

※1. 複数のテナントが入居できる物流施設のこと。



【「Blue Ridge Commerce Center Phase II」イメージパース（手前3棟）】

テキサス州ヒューストンは、米国屈指の物流・製造業の集積地で、高速道路や航空、鉄道に加え、全米有数の貨物取扱量を誇る「ヒューストン港」を擁するなど、交通インフラが充実しています。エネルギーや製造業、商業など多様な産業が集積しているほか、人口増加を背景として物流需要も拡大しています。また、ヒューストン都市圏の物流施設の総延床面積は5,800万㎡超で、2025年には、年間126万㎡規模の延床面積の需要があるなど、今後も継続する見込みです。※2

このような市場環境を背景に、当社とトラメルクローカンパニーは、2024年8月よりヒューストンにおける物流施設開発に着手。第一弾として開発した「ブルーリッジコマーセンター」には、物流事業者やデータセンター関連の製造業などが入居し好評をいただいています。そしてこのたび、同施設の隣接地において、「ブルーリッジコマーセンター・フェーズII」を着工しました。

当社は今後も米国をはじめ、グローバルに事業施設の開発を推進し、さらなる事業基盤の拡大を図ります。

※2. CBRE「Houston Industrial Figures Q4 2025」「Houston Industrial Figures Q2 2026」より。

●ポイント

1. 高効率物流と環境配慮を両立する物流施設
2. 人口増加が続くヒューストン都市圏の主要環状道路に近接する好立地での開発

1. 高効率物流と環境配慮を両立する物流施設

当施設は、約 165,000 m²の敷地に、3 棟（総延床面積約 64,000 m²）の平屋建ての物流施設を開発するプロジェクトです。

鉄筋コンクリートの外壁パネルを現場で打設し、クレーンで立ち上げるティルトアップ工法を採用することで、工期短縮およびコスト削減を実現します。また、物流オペレーションの効率化と高層ラックの導入による保管容量の最大化を図るため、有効天井高約 10m を確保するとともに、両面にトラックバース（2 棟）を設置。各棟の事務所には、ガラスのカーテンウォール※3 を採用し、自然光を取り込むことで、快適性とデザイン性の向上を図ります。

環境面では、LEED 認証※4 の取得を目指すとともに、一部の建物には太陽光発電システムを設置できる屋根仕様とする予定です。

※3. 建築物自体の軽量化と外力にも強い耐久性を保つために開発された外壁のこと。

※4. 国際的な建築物環境性能評価システムで、7 つの評価項目（敷地選定、水資源の保全と節水、エネルギーと大気、材料と資源、室内環境、革新性、地域別重みづけ）の合計点により格付けされる認証のこと。

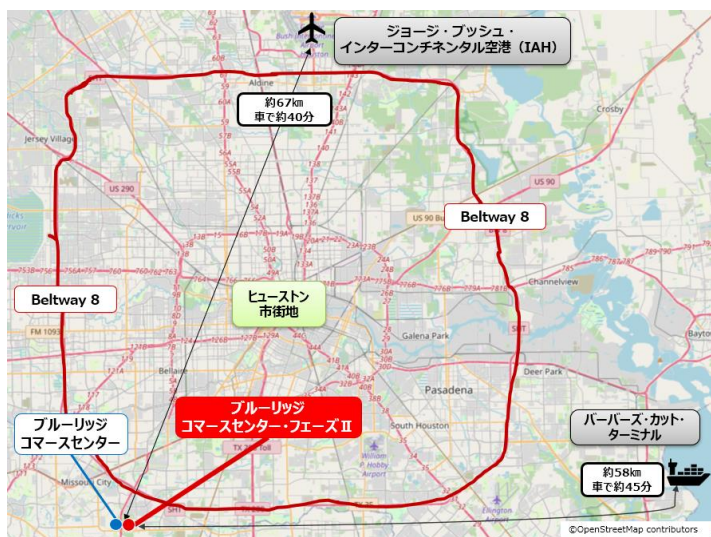
2. 人口増加が続くヒューストン都市圏の主要環状道路に近接する好立地での開発

テキサス州ヒューストン都市圏の人口は、2020 年から 2025 年までの 5 年間で約 8.2%増加※5 し、全米の中で人口増加率が高い都市の一つです。今後も人口増加が見込まれる堅調な消費市場に加え、製造業・エネルギー・商業など多様な産業が集積する、全米有数の経済圏です。

物流面では、全米で最も貨物量が増加している「ヒューストン港」に加え、北米の主要鉄道が集結しています。当施設は、主要環状道路「Beltway 8」から約 3km に位置し、ヒューストン都市圏内外への優れたアクセス性を有しています。また、ヒューストンからダラス間を結ぶ「I-45」やメキシコ合衆国との国境へ通じる「US-59」、フロリダ州からカリフォルニア州までを結ぶ「I-10」などの幹線道路網が整備されており、米国各地およびメキシコ合衆国方面への広域配送にも適した立地です。また、「ジョージ・ブッシュ・インターコンチネンタル空港（IAH）」が航空物流の拠点として機能しているなど、陸・海・空・鉄道を組み合わせたマルチモーダル輸送網が構築されています。

ヒューストンは物流・商流の両面において高い利便性と成長性を備えており、企業のサプライチェーンを支える投資環境としても適したエリアです。

※5. U.S. Census Bureau（米国勢調査）より、約 556 万人から約 602 万人。



【位置図】



【配置図】

■プロジェクト概要

名 称 : 「Blue Ridge Commerce Center Phase II (ブルーリッジコマースセンター・フェーズII)」
 所 在 地 : テキサス州フォートベンド郡
 フォートベンドパークウェイ・マクハードロード・北東部
 Northeast corner of Fort Bend Parkway and McHard Road, Fort Bend County, Texas
 交 通 : ヒューストン中心部から約 34 km
 「バーバーズ・カット・ターミナル」から約 58km
 「ジョージ・ブッシュ・インターコンチネンタル国際空港」から約 67km
 敷地面積 : 165,448 m²
 総延床面積 : 63,856 m² (計 3 棟)

	延床面積	高さ
ビルディング 6	16,993 m ²	9.8m
ビルディング 7	28,225 m ²	11.0m
ビルディング 8	18,638 m ²	9.8m

構造・階数 : 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造・平屋建て

建物用途 : マルチテナント型物流施設

事業主 : Blue Ridge Commerce Center East LLC (出資比率非公表)

設 計 : Seeberger Architecture

施 工 : E.E. Reed Construction (本体建屋工事)・Linco Construction Co. (公共工事)

着 工 : 2026 年 7 月 10 日 (米国時間)

竣 工 : 2027 年 6 月中旬 (予定)

入 居 : 2027 年 7 月下旬 (予定)

お客さまお問い合わせ先 : ビジネス・ソリューション本部 事業統括部

海外事業推進部 インダストリアルグループ : TEL 03-5214-2205

● Trammell Crow Company (トラメルクロカンパニー) について

米国テキサス州ダラスに本社を置く米国大手の不動産デベロッパーで、「Fortune 500」および「S&P500」の企業である CBRE の完全子会社です。

1948 年の設立以降、約 3,000 棟、総延床面積約 6,500 万 m² 超の不動産開発および取得実績を持ち、2026 年 3 月 31 日時点で約 900 億ドル相当の不動産開発を進めており、今後、約 300 億ドル相当の不動産開発を計画しています。従業員は 465 名、米国および欧州 26 拠点で事業を展開し、オフィスや物流施設、医療施設、研究所、データセンター、複合商業施設および集合住宅（子会社 High Street Residential 社にて展開）など幅広い分野において不動産開発を行っています。



エコ・ファースト企業
環境大臣認定

We Build ECO
Daiwa House Group

私たちは、「未来を見据えた自主的な環境行動によって、常に社会をリードし、現在と未来をつないでいきたい」との思いのもと、すべての企業活動を通じて、地球温暖化防止や資源循環などの環境活動に取り組んでまいります。

以 上

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