



Daiwa House
Group

報道関係各位

N e w s L e t t e r



心をつなぎ、次の未来へ

2015年8月25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三弾
アメリカ イリノイ州シカゴ市での
海外初の高層賃貸住宅事業の概要が決定しました**

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：大野直竹）は、2015年8月25日、アメリカ合衆国（以下、米国）イリノイ州シカゴ市での高層賃貸住宅事業「シカゴ・ノースクラーク・プロジェクト」の概要を決定しました。

同事業は、「パ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」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三弾となります。

当社は現地法人の Daiwa House Texas（ダイワハウステキサス）を通じて、2016年度までの3年間で1,500億円を目標に賃貸用不動産を購入・開発し、2020年度までに米国で500億円の売上を目指します。



外観

ポイント

1. 地上31階建、総戸数373戸の高層賃貸住宅
2. シカゴのビジネス街と商業施設の中心街に近接する立地
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

■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・運営を行っています。

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。

そしてこのたび、米国でのさらなる事業拡大を目指して高層賃貸住宅事業「シカゴ・ノースクラーク・プロジェクト（総戸数373戸）」を開始する運びとなりました。

1. 地上31階建、総戸数373戸の高層賃貸住宅

「シカゴ・ノースクラーク・プロジェクト」は、地上31階建て・高さ約100m・総戸数373戸の高層賃貸住宅です。

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54㎡台～297㎡台（スタジオタイプ※1～3ベッドまでの20プラン）の多彩な間取りをラインアップしました。

1階にはビジネスセンター※2やフリードリンクなどを楽しめる入居者専用のクラブラウンジ、ドッグランを設置します。また、屋上にはプールやフィットネスクラブ等も完備。あわせて、駐車場にはゲートを設け、「安全・安心」で防犯性を向上させた賃貸住宅です。

当プロジェクトにより、米国における高層賃貸住宅事業のノウハウを取得することができ、今後米国での高層賃貸住宅の事業展開につなげることができます。

※1.ワンルームタイプのこと。

※2.パソコン・プリンターなどを設置し、Wi-Fiも完備されたスペースのこと。



2. シカゴのビジネス街と商業施設の中心街に近接する立地

(1) 好ロケーション

GoogleやGroupon、スタートアップなどのIT企業などが集積し、ジェネレーションY世代※3が集まるリバーノースエリアに立地しています。また、周辺には地下鉄レッドラインの「シカゴ駅」（徒歩3分）、オーガニック食品の大型スーパー「ホールフーズマーケット」（徒歩6分）、米国有数の高級ショッピングエリア「マグニフィセントマイル（魅惑の1マイル）」（徒歩8分）、シカゴ市のビジネス中心街「LOOPエリア」（徒歩16分）と、生活や通勤に便利な好アクセスの場所にあり、自動車に依存することなく生活できます。

※3.1975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。



【マグニフィセントマイル】

(2) 高層階からの展望

高層階からはミシガン湖を臨むことができ、シカゴ市の高層ビルが建ち並ぶダウンタウンを一望できます。



【建設地からの眺望（イメージ）】

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^{※3}が中心で、シカゴのダウンタウンにお住まいの世帯所得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。

4. イリノイ州シカゴ市での賃貸住宅事業

米国イリノイ州シカゴ市は人口約 270 万人の都市です。日本の函館とほぼ同経緯でミシガン湖南西に位置し、ニューヨークやロサンゼルスに続く米国人口第 3 位の都市となります。金融や五大湖工業地帯の中心で、全米売上高トップ 500 社のうちユナイテッド航空やマクドナルドなど約 30 社の本社が集積しています。

また、シカゴ市にはミース・ファン・デル・ローエ^{※4}の最後の高層建築「IBMビル」や全米で 2 番目に高い高層ビル「ウィリスタワー」など著名な超高層ビルがあり、近代建築の宝庫として知られています。

※4.20 世紀の三大建築家の一人。

■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 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 : 「シカゴ・ノースクラーク・プロジェクト」
所 在 地 : アメリカ合衆国イリノイ州クック郡シカゴ市 ノースクラーク通り 833
(833 N Clark St, CHICAGO , IL 60610)
総戸数 : 373戸 (地上31階建)
敷地面積 : 3,723 m²
賃貸面積 : 29,700 m²
構 造 : 鉄骨鉄筋コンクリート造
一戸あたりの居住面積 : 54 m²台～297 m² (平均 79 m²台)
着 工 : 2015年7月31日
間 取 り : スタジオタイプ (ワンルーム) ～3ベッドタイプ
賃 料 : 約21万円台～約115万円台 (1ドル=120円換算)
竣工予定 : 2017年7月
入居予定 : 2017年3月 (完成済みの下層階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 : \$95,552,000
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 | 06-6342-1381 |
| | 東京広報グループ | 03-5214-2112 |



【起工式】