



2017年9月1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五弾  
当社初アメリカ西海岸 ワシントン州シアトル近郊における  
賃貸住宅開発事業「エステラパーク・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）ワシントン州シアトル近郊のレッドモンド市オーバーレイク地区において行われている、複合開発「エステラパーク・プロジェクト」の中で、当社が開発する賃貸住宅（2区画）を2017年8月11日に着工しました。

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、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五弾となります。

「エステラパーク・プロジェクト」は、レッドモンド市オーバーレイク地区初の複合再開発プロジェクトです。敷地面積約 113,300 m<sup>2</sup>\*1の 10 区画で構成され、そのうち 2 区画を当社が開発する（賃貸住宅 敷地面積約 18,477 m<sup>2</sup>）ほか、オフィスやホテル、公園等からなるプロジェクトです。

※1. 東京ドーム約 2.5 個分



【当社が開発する賃貸住宅（2区画）の外観（予想図）】

**●ポイント**

1. 総戸数 664 戸、2 区画 3 棟の多彩な共用施設を持つ賃貸住宅開発事業
2. IT 企業の集積するシアトル近郊での開発
3. 中・高所得者層のミレニアル世代が顧客ターゲット

## 1. 総戸数 664 戸、2 区画 3 棟の多彩な共用施設を持つ賃貸住宅開発事業

「エステラパーク・プロジェクト」は、総戸数664戸、8階建(一部6階建)、2区画3棟の賃貸住宅です。

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49.42㎡～111.5㎡のスタジオタイプ※2・1ベッド・2ベッドまでの多彩なタイプ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. 暖炉やソファなどが備えられた、入居者専用の歓談スペース。

## 2. IT 企業の集積するシアトル近郊での開発

### (1) レドモンド市オーバーレイク地区初の複合再開発プロジェクト

当プロジェクトは、敷地面積約 113,300 ㎡に賃貸住宅やオフィス、商業施設、ホテル、公園を含めた 10 区画からなり、持続可能性をキーワードに開発を行います。

周辺には複数の大型ショッピングセンターやスーパーマーケット、クリニック等があり、生活利便性に富む立地です。

### (2) マイクロソフトを中心とする IT 企業が集積する地域

当地は、シアトル市中心部より車で約 20 分、シアトル・タコマ国際空港より約 25 分の立地で、隣接しているマイクロソフトのオフィス群のほかに、ニンテンドー・オブ・アメリカや日立データシステムズなどの IT 企業が集積する地域です。

また、シアトル市中心部から当地を約 30 分で結ぶライトレールが 2023 年に開業される予定です。

## 3. 中・高所得者層のミレニアル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ミレニアル世代※4が中心で、シアトル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. 1980 年～1995 年頃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 年程度はミレニアル世代およびその子世代が賃貸住宅需要の中心になるといわれている。

### ●ワシントン州シアトル近郊レドモンド市での賃貸住宅開発事業

レドモンド市は、全米都市圏ランキング 15 位のシアトル都市圏（人口約 343 万人）の中心を構成する都市のひとつです。

かつては林業で発展し、シアトル中心部への利便性や周辺環境の良さから、1980 年代頃より多くの企業が進出してきました。特に、マイクロソフトは 1986 年にシアトル近郊のベルビュー市からレドモンド市に本社を移転し、市内最大の雇用を創出しています。

## ■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。（2016年売却済み）

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月にリンカーンとの共同プロジェクト第一弾としてテキサス州フォートワース市で賃貸住宅事業「バークレープロジェクト（総戸数716戸）」を開始。そしてこのたび、第五弾となるワシントン州シアトル近郊にて「エステラパーク・プロジェクト（総戸数664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205,000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184,167戸を超える賃貸住宅の物件管理を行っています。

## ●今後の海外展開について

当社は米国の現地法人を通じて、賃貸用不動産購入・開発し、管理戸数を現在の1,935戸※から5,000戸へ増加させ、2019年3月期までに747億円の売上を目指します。

また、現在展開しているASEAN、オーストラリアでの事業を発展させ、2018年度に海外売上高2,500億円の達成を目指します。

※5. 「エステラパーク・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。

## ■物件概要

名 称	「エステラパーク・プロジェクト」(ブロック 5&9、ブロック 6A)		
所 在 地	アメリカ合衆国ワシントン州キング郡レッドモンド市 ツーリングストリート 15551 (ブロック 5&9) ノースイーストツーリングストリート 15401 (ブロック 6A) (15551 Turing Street and 15401 NE Turing Street, Redmond, WA)		
総 戸 数	664 戸	ブロック 5&9	ブロック 6A
		448 戸 (地上 6 階建、8 階建)	216 戸 (地上 6 階建)
敷地面積	18,477 m <sup>2</sup> (5,589 坪)	13,120 m <sup>2</sup> (3,969 坪)	5,357 m <sup>2</sup> (1,621 坪)
延床面積	60,069 m <sup>2</sup> (18,171 坪)	30,775 m <sup>2</sup> (9,309 坪)	29,294 m <sup>2</sup> (8,861 坪)
構 造	木造		
一戸あたりの居住面積	49.42 m <sup>2</sup> ～111.5 m <sup>2</sup>		
間 取 り	スタジオタイプ 33 戸、1 ベッドタイプ 485 戸、2 ベッドタイプ 146 戸		
賃 料	16 万円台～33 万円台 (1 ドル=110 円換算)		
着工予定	2017 年 8 月 11 日 (本体工事)		
竣工予定	2020 年 1 月		2019 年 5 月
入居予定	完成済みの住戸から入居	2019 年 9 月	2019 年 6 月

## ■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 Inc. (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 : \$208,762,000  
従業員 : 11 名 (当社出向者 5 名)

以 上

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