



Daiwa House[®]
Group

2018年7月2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 芳井敬一
大阪市北区梅田 3-3-5

■米国テキサス州ダラス市における高層賃貸住宅開発事業 「アトリエ・プロジェクト」開始

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、代表取締役社長：芳井敬一、以下「当社」）は、伊藤忠商事株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長 COO：鈴木善久、以下「伊藤忠商事」）と、アメリカ合衆国（以下、米国）テキサス州ダラス市において、2018年6月29日に高層賃貸住宅開発事業「アトリエ・プロジェクト」の起工式を執り行いました。

当プロジェクトは、ダラスの中心市街地「アートディストリクト（芸術地区）」と呼ばれる美術館やコンサートホール等が建ち並ぶ場所に位置し、1階に商業施設を兼ね備えた地上41階建て、高さ約165mの高層賃貸住宅です。

当社の米国現地法人 Daiwa House Texas Inc.（ダイワハウス・テキサス）と伊藤忠商事、および米国の賃貸住宅開発事業者 ZOM Living.^{※1}（ゾム・リビング、以下「ゾム社」）の3社で組成した Atelier Apartments LLC.,^{※2}（アトリエ・アパートメンツ・エルエルシー、以下、「アトリエ・アパートメンツ社」）が、当プロジェクトを区分所有し、住宅（総戸数364戸）・商業施設（最大4テナント）の賃貸事業を行います。

※1. 米国フロリダ州オーランド拠点の賃貸住宅開発事業者。

※2. 当プロジェクトを開始するために設立した会社。



【「アトリエ・プロジェクト」外観（イメージ）】

●ポイント

1. 地上41階建てで、多様な共有施設を持つ高層賃貸住宅
2. ダラス中心市街地にある「アートディストリクト（芸術地区）」での開発
3. ミレニアル世代やエンプティネスター世代の高所得者層が顧客ターゲット

1. 地上 41 階建てで、多様な共有施設を持つ高層賃貸住宅

アトリエ・アパートメンツ社は、1階の商業施設（最大4テナント入居可能、専有面積1,372㎡）、11階の入居者専用共有施設、12階～41階の賃貸住宅（総戸数364戸）を区分所有します。

11階の入居者専用共有施設には、エンターテインメントラウンジ^{※3}やビジネスセンター、屋外プール、フィットネスセンター、ゴルフシミュレーションルーム等を設置します。

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㎡～210㎡の1ベッド～3ベッドルームまで多彩なタイプをラインアップしました。

また、1階のロビーには、どなたでも自由に見学ができるアートギャラリーを設置し、芸術を通して本地区の活性化を図ります。

※3. 暖炉やソファ、テレビ、ビリヤード台などが備えられた入居者専用のスペース。



【アートギャラリー（イメージ）】



【エンターテインメントラウンジ（イメージ）】



【屋外プール（イメージ）】

2. ダラス中心市街地にある「アートディストリクト（芸術地区）」での開発

（1）美術館やコンサートホール等が多数建ち並ぶ、希少性の高いエリア

当プロジェクトの建設地は、「アートディストリクト（芸術地区）」と呼ばれる地域で、「ダラス美術館」や、レンゾ・ピアノ氏が設計した「ナッシャー彫刻センター」、ノーマン・フォスター氏等が設計した「AT&T パフォーミング・アート・センター（コンサートホール）」、レム・コールハース氏が設計した「ワイリー・シアター（芸術文化センター）」等、プリツカー賞^{※4}を受賞した世界トップクラスの建築家がデザインした建築物が多く建ち並ぶエリアです。

また、周辺には約 21,000 ㎡の自然豊かな公園「クライド・ワーレン・パーク」や、当地ダウントウンから、レストランやショップ等が多数あるアップタウンにつながる無料の路面電車「M ライン・トロリー」があり、生活利便性に富んだ立地です。

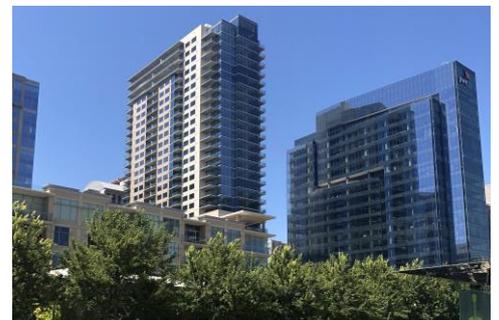
※4. 優れた建築術により人類と構築環境に大きな貢献を成し遂げた建築家を対象とする賞。



【ダラス美術館】



【クライド・ワーレン・パーク】



【ダウンタウン】

(2) 利便性の高いダラス・フォートワース広域都市圏での開発

当地は、アメリカン航空の拠点空港で、全米第3位のハブ空港である「ダラス・フォートワース国際空港」まで車で約30分(約35km)、サウスウエスト航空の拠点空港である「ダラス・ラブフィールド空港」まで車で約12分(約12km)に位置する、交通利便性の高い立地です。また、周辺には、米国最大手の通信会社AT&Tの本社やバンク・オブ・アメリカ、JPモルガン等の企業が集積しています。

3. ミレニアル世代やエンプティーンネスター世代の高所得者層が顧客ターゲット

顧客ターゲットは、安定した賃貸需要が見込める大手企業に勤める高所得者層のミレニアル世代^{※5}やエンプティーンネスター世代^{※6}の高所得者層がメインターゲットとなります。

※5. 1980年～1995年頃までに生まれた世代のこと。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(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る。

※6. 子どもが独立した中高年夫婦のこと。

●今後の海外展開について

当社は米国において、現地法人を通じて賃貸用不動産を購入・開発するとともに、グループ企業であるスタンレー・マーチン社の戸建住宅事業を合わせ、2019年3月期に売上高790億円を目指します。

また、現在展開しているASEAN、オーストラリアなどでの事業を発展させ、2019年3月期に海外売上高全体で2,700億円を目指します。

<アトリエ・プロジェクト全体>

名 称	「アトリエ・プロジェクト」
所 在 地	アメリカ合衆国テキサス州ダラス市フローラストリート 2121 (2121 Flora Street, Dallas, TX)
敷地面積	4,179 m ² (1,264 坪)
建築面積	3,241 m ² (980 坪)
構造・階数	鉄筋コンクリート構造、地上 41 階、地下 2 階
管理会社	ZRS マネジメント (ゾム社のグループ会社)
本体着工予定	2018 年 7 月下旬
竣工予定	2021 年 3 月

<アトリエ・アパートメント社の区分所有部分>

総戸数	364 戸
延床面積	69,152 m ² (20,918 坪)
用 途	1 階 : 商業施設、ロビー (アートギャラリー) 2 階～10 階の一部 : 入居者専用駐車場 (約 550 台) 11 階 : 入居者専用共用施設 12 階～41 階 : 住居 (364 戸)
一戸あたりの居住面積	65 m ² ～210 m ²
間 取 り	1 ベッドルーム～3 ベッドルーム
賃 料	平均 50 万円台 (予定)
入居開始予定	2020 年 9 月
総事業費	約 200 億円

■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 : \$226,162,000
従業員 : 14 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



【2018年6月29日 起工式の様子】