

2026 年 8 月 31 日

各 位

会 社 名 霞ヶ関キャピタル株式会社
代表者名 代表取締役社長CEO 河本幸士郎
(コード番号：3498 東証プライム)
問合せ先 取締役副社長CFO 廣瀬 一成
(TEL：03-5510-7653)

米国ダラスにおけるコンドミニアム開発プロジェクト着手に関するお知らせ

霞ヶ関キャピタル株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長 CEO：河本幸士郎、以下「当社」）は、当社および現地デベロッパーである Alpine Start Development（本社所在：テキサス州、以下「ASD 社」）が共同で設立した JV 会社を通じて、テキサス州ダラスのアップタウン北方に位置する開発用地を取得し、コンドミニアム開発プロジェクトに着手いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 背景

米国のレジデンスセクターにおいては、州ごとの税制やコスト差を背景に企業移転が進展し、雇用を起点とした人口移動が生じております。くわえて、コロナ禍以降の働き方の多様化により個人による居住地選択の自由度も高まっております。こうした企業および個人双方の動きが重なることで都市間の人口移動は一段と活発化し、特定エリアではレジデンスのニーズが高まっており、事業機会が拡大している状況にあります。

本物件は、近隣に Katy Trail と呼ばれる遊歩道や Knox と呼ばれる商業・飲食地域があり、非常に住みやすいエリアであるとともに、ダウンタウンエリアと高級住宅エリアの中間地点に位置する住宅ニーズの高い立地として優位性を有しております。

また、当社はこれまで、ホテル事業において、DX を活用した省人化オペレーションによるローコスト運営モデル、デザイン性の高い空間設計、飲食やカルチャー等の多様なコンテンツパートナーとの連携による付加価値創出といった当社の強みを築いてまいりました。こうした企画・開発ノウハウをレジデンスマーケットにおいて展開させることで競争力を発揮できると考えております。

以上の当社の事業基盤および市場環境を総合的に勘案し、そして、JV パートナーである ASD 社の、ダラス都市圏を中心としたマルチファミリー住宅やミックスユースの開発・運営ノウハウを融合することで、当社は米国におけるコンドミニアム開発プロジェクトに着手することといたしました。

2. プロジェクト概要

(1) プロジェクト名	Dallas Condominium Project（仮称）
(2) アセットタイプ	コンドミニアム
(3) 所在地	テキサス州ダラス
(4) 敷地面積	約 3,345 m ² (36,000sqft)
(5) 着工	2027 年 秋（予定）

(6) 竣工	2029 年 秋（予定）
(7) 事業者	当社および ASD 社による JV 会社 (出資比率 当社 90% : ASD 社 10%)

3. 取引先および取引価格

取引先および取引価格につきましては公表を控えさせていただきます。なお、当社と取引先との間には、記載すべき資本関係、人的関係はなく、属性について問題はありません。

4. 今後の見通し

2026 年 8 月期における当社業績に与える影響は軽微であると考えておりますが、将来的に当社の業績および企業価値の向上に資するものと考えております。

■レジデンス開発予定案件一覧（米国）

No	プロジェクト名	竣工時期	延床面積	戸数
1	Miami BLOCK C EAST Project（仮称）＊	計画中	計画中	計画中
2	Dallas Condominium Project（仮称）	29 年 秋	計画中	計画中

* 本プロジェクトはホテルとレジデンスの複合施設を予定しております。

※スケジュールは、開発状況に応じて変更される可能性があります。

以 上

<本件に関するお問い合わせ先>

霞ヶ関キャピタル株式会社 広報・IR 部／TEL：03-5510-7653 MAIL：ir@kasumigaseki.co.jp