



Daiwa House
Group

2022年3月17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

**■米国メリーランド州ベセスダにおける賃貸住宅開発プロジェクト
「St. Elmo Project (セントエルモ・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：芳井 敬一）は、アメリカ合衆国（以下、米国）メリーランド州ベセスダにおいて、地上 22 階・地下 4 階建て、総戸数 276 戸の賃貸住宅開発プロジェクト「St. Elmo Project（以下、「セントエルモ・プロジェクト）」を 2022 年 3 月 7 日より着工し、このたび概要が決定しましたのでお知らせします。



【「セントエルモ・プロジェクト」イメージパース】

「セントエルモ・プロジェクト」は、当社米国現地法人である Daiwa House Texas Inc.（ダイワハウステキサス、「以下、ダイワハウステキサス」）を通じて行うプロジェクトです。

当プロジェクトを開始するにあたり、ダイワハウステキサスと米国で住宅開発事業を手掛ける Duball, LLC（ドゥボール、本社：米国メリーランド州ロックビル）、住宅開発や物件管理事業を手掛ける The Lenkin Company（ザ・レンキン・カンパニー、本社：米国ワシントン D.C.）の 3 社で、特定目的会社「St. Elmo Apartments, LLC（セントエルモ・アパートメンツ）」を設立しました。

当プロジェクトは、メリーランド州ベセスダのダウンタウンに位置し、地上 22 階・地下 4 階建て、総戸数 276 戸、商業スペース（1 区画）で構成される賃貸住宅開発プロジェクトで、敷地面積約 4,300 m²、延床面積約 30,000 m²、竣工は 2024 年 11 月を予定しています。

●ポイント

1. 地上 22 階建て、総戸数 276 戸の賃貸住宅プロジェクト
2. 人口増加が著しいメリーランド州ベセスダでのプロジェクト
3. 生活利便施設が徒歩圏内にある好立地

1. 地上 22 階建て、総戸数 276 戸の賃貸住宅開発プロジェクト

「セントエルモ・プロジェクト」は、地上 22 階・地下 4 階建て、総戸数 276 戸、駐車場 219 台、商業スペースを兼ね備えた賃貸住宅開発プロジェクトです。

住居スペースは、専有面積 46 m²～145 m²、間取りはワンルーム、1 ベッドルーム、2 ベッドルーム、3 ベッドルームの 4 種類 40 パターンをご用意。ベセスダ周辺の医療機関やワシントン D.C.に勤務されている単身世帯向けのワンルームや 1 ベッドルームを中心に、家族連れや子育てを終えたシニア世帯をターゲットとした多彩な間取りをラインアップしました。

共用スペースには、ご入居者専用のフィットネスセンターや屋外プール、クラブラウンジ等を設置します。

また、1 階には飲食店や物販店を想定した 1 区画分（約 480 m²）の商業スペースを設けます。



【1 階ロビー (イメージ)】



【屋外プール (イメージ)】



【ワンルーム (イメージ)】



【3 ベッドルーム (イメージ)】

2. 人口増加が著しいメリーランド州ベセスダでのプロジェクト

当プロジェクトがあるメリーランド州ベセスダは、ワシントン・アーリントン・アレクサンドリア広域都市圏に含まれ、当広域都市圏の 2019 年の人口は約 628 万人で、2010 年の約 564 万人から増加率 11.2%※と人口増加が著しい地域です。

また、米国で最も古い医学研究の拠点機関である「アメリカ国立衛生研究所」をはじめ、複数の医療機関や研究所が集積し、今後も安定した雇用が見込まれるエリアです。

※. 米国勢調査 (US Census Bureau) より。全米平均人口増加率約 6%。

3. 生活利便施設が徒歩圏内にある好立地

当プロジェクトは、メトロ (ワシントン首都圏交通局)「ベセスダ駅」から徒歩 6 分で、徒歩圏内に商業施設やレストラン、公園、オフィス、学校などがあり、生活利便施設が充実しています。

また、「ベセスダ駅」から、ワシントン D.C.中心部まで直通のメトロで約 25 分でアクセスできます。

あわせて、「ワシントン・ダレス国際空港」まで車で約 35 分、「ロナルド・レーガン・ワシントン・ナショナル空港」まで車で約 30 分と米国内をはじめ世界各国へもアクセスが良い立地です。

●当社の海外展開について

当社は米国において、ダイワハウステキサスを通じ賃貸用不動産を中心に開発するとともに、東部地域において戸建住宅事業を行うスタンレー・マーチン社や、カリフォルニア州を中心に総合不動産開発事業等を行うトゥルーマークカンパニー社、テキサス州を中心に戸建住宅事業を行うキャッスルロック社がグループ入りし、米国事業を拡大しています。

また、豪州では住宅開発事業等、ASEAN では物流施設事業や住宅開発事業等、中国では分譲マンション事業等を展開しています。

2022年3月期には海外事業の売上高4,000億円を計画し、2022年4月から開始する第7次中期経営計画では、更なる拡大を目指します。

<「セントエルモ・プロジェクト」物件概要>

名称	「St. Elmo Project (セントエルモ・プロジェクト)」		
事業主	St. Elmo Apartments, LLC (セントエルモ・アパートメンツ)		
所在地	4931 St. Elmo Avenue, Bethesda, MD (メリーランド州ベセスダセントエルモアベニュー4931)		
建物用途	地下4階～地下1階：駐車場 (219台) 1階：ロビー、商業スペース (1区画) 中2階：フィットネスセンター 2階～21階：住居 22階：住居、クラブラウンジ 屋上：屋外プール等		
主な共用施設	フィットネスセンター、屋外プール、クラブラウンジ		
敷地面積	4,297 m ²	建築面積	1,761 m ²
延床面積	30,323 m ²	賃貸面積	22,828 m ² (住居)、480 m ² (商業)
総戸数・階数・構造	276戸、地上22階・地下4階建て (高さ約68.5m) 鉄筋コンクリート造		
設計	Maurice Walters, Architect (モーリスウォルターズアーキテクト)		
施工	HITT Contracting Inc. (ヒットコントラクティング)		
着工	2022年3月7日	竣工予定	2024年11月
入居開始予定	2024年9月 (完成済みの住居より入居開始)		
一戸あたりの居住面積	46 m ² ～145 m ²		
間取り	ワンルーム 17戸 1ベッドルーム 141戸 2ベッドルーム 92戸 3ベッドルーム 26戸		
家賃 (予定)	2,000米ドル台～6,000米ドル台		

■プロジェクト主体

会社名	St. Elmo Apartments, LLC
出資会社	Daiwa House Texas Inc. Duball, LLC The Lenkin Company
設立日	2019年12月
事業内容	不動産開発等

■Duball, LLC (ドゥボール) について

2004年に設立し、ワシントン・ボルチモア広域都市圏でも特に立地の良い複合不動産の開発プロジェクトを専門に手がける不動産開発・投資会社です。メリーランド州およびワシントンD.C.での大型プロジェクトをはじめ、ポートフォリオの総資産額は10億ドル超にのぼります。オーナー兼デベロッパーとして、またサードパーティのマスターデベロッパーとしても経験を積んでおり、分譲マンション開発から、店舗やアパートメント、ホテルなどの安定した収入源となる中核資産まで、多様な不動産ポートフォリオの構築に取り組んでいます。機関投資家やアドバイザーリーファンド、年金基金、富裕層の個人投資家を含め複数の投資パートナーから出資を受けています。

URL : www.Duball-LLC.com

■The Lenkin Company (ザ・レンキン・カンパニー) について

1929年の創業以来、ワシントン首都圏の企業や住宅地の需要に応じてきました。建設・管理の総合請負企業として、開発プロセス全体に携わっています。三世代にわたる家族経営企業であり、自信と信頼、そして献身的なサービスを提供しています。

URL : www.Lenkin.com

■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 Holdings 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 : \$368,606,634
従業員 : 36名 (当社出向者21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

