



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

米国不動産開発プロジェクト

アメリカ テキサス州において賃貸住宅事業を開始します

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）において、賃貸住宅の管理戸数全米3位^{※1}となる Lincoln Property Company（以下、リンカーン社）と、2014年4月^{※2}より賃貸住宅事業（「パークレープロジェクト」）を開始します。

また、同社と共同で賃貸住宅事業に取り組むために業務提携を締結する運びとなりました。2014年3月3日、アメリカ合衆国大使館において業務提携に関する覚書の調印式を行います。

今後、当社は現地法人の Daiwa House California（以下、ダイワハウスカリフォルニア）を通じて、2014年から2016年までの3年間で1,500億円を目標に賃貸用不動産を購入・開発し、2018年度までに米国で500億円の売上を目指します。

あわせて、物流倉庫や分譲住宅事業も順次スタートさせ、米国市場を開拓。新たな収入源に育て、2015年度までに当社の海外売上高を1,000億円まで伸ばしていきます。

ポイント

1. 全米大手の不動産会社リンカーン社との共同プロジェクト
2. 敷地面積10万㎡、総戸数716戸の大規模プロジェクト
3. 人口増加が著しいテキサス州フォートワース市での賃貸住宅事業
4. ジェネレーションY世代^{※3}が顧客ターゲット

※1. Multifamily Executive 誌より参照。2012年1月時点の順位。

※2. 「パークレープロジェクト」の開始は、不動産権原保険取得などの諸条件が整い次第、開始となります。

※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。

■事業開始の経緯

当社の米国での事業は、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。

米国経済は、2013年12月のFOMC（米国連邦公開市場委員会）において量的金融緩和の縮小を決定し、ゼロ金利政策の継続も決めたことで金融市場が回復。内需拡大に向けた施策を実行させた結果、不動産市場も明るさを取り戻しつつある状況です。

そのような中、当社では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、米国のお客さまに喜ばれる賃貸住宅を提供したいと考え、「パークレープロジェクト」を開始することとなりました。

1. 全米大手の不動産会社リンカーン社との共同プロジェクト

当社は、米国において賃貸住宅事業を推進するため、全米大手の不動産会社リンカーン社と提携して、同社が開発または所有する不動産用地を取得し、賃貸住宅を建設して賃貸住宅事業を行います。

その第一弾として、リンカーン社よりテキサス州フォートワース市内の賃貸住宅「パークレー I（406戸）：2008年より稼動」を購入し、2014年4月から賃貸住宅事業を行うとともに、隣接する不動産用地を取得して賃貸住宅「パークレー II（310戸）」を、2014年4月（予定）より着工、2015年中に完成させて、総戸数716戸の賃貸住宅事業を行います。

今回取得・開発する賃貸住宅は、2017年を目標に売却し、米国での新たな不動産開発に再投資します。

2. 敷地面積10万㎡、総戸数716戸の大規模プロジェクト

「パークレープロジェクト」は、当社が米国で2番目に行う賃貸住宅事業です。敷地面積は10万㎡で東京ドームの約2倍の面積。総戸数は716戸と大規模な賃貸住宅プロジェクトです。

当社では、米国のお客さまにご満足いただけるよう多彩な間取りプランをご用意します。3階建ての低層住宅で専有面積も60㎡台～100㎡台（1ベッド・1バス～3ベッド・2バス）をラインアップ。また、日本では珍しい入居者専用のプールやドッグラン、ビジネスセンター※4、スポーツジムやBBQコーナーなどの共用施設を完備します。

さらに、賃貸住宅エリアは全てゲートで仕切られたゲーティドコミュニティ※5となっており、「安全・安心」で防犯性を向上させた住宅地となっています。

今回のプロジェクトでは、当社が日本で永年培ってきた賃貸住宅や分譲マンションでのノウハウや技術を存分に活かせることに加えて、2013年11月に設立したアセットマネジメント会社を通じて、米国における賃貸住宅事業のノウハウを取得することができ、今後の事業展開につなげることができます。

※4. パソコン・プリンターなどが設置された多目的ルームのこと。

※5. 侵入者を制限し、防犯性を高めた住宅地のこと。警備員を雇っており、巡回なども行う。

3. 人口増加が著しいテキサス州フォートワース市での賃貸住宅事業

米国テキサス州タラント郡フォートワース市は、人口77万人の郡庁所在地で、近郊のダラス市とともに670万人の「ダラス・フォートワース都市圏」を形成しています。

日本と同じ温暖湿潤気候で、夏暑く、冬涼しい気候風土です。航空機産業が発展しており、

近隣にはアメリカン航空の本社やロッキード社の工場などがあります。

人口面では、2002年（58万人^{※6}）から2012年（77万人^{※6}）までの10年間の人口増加率は30%と、米国平均人口増加率（9.14%）をはるかに超えるエリアとなっています。

※6. U.S.Census Bureau,Population Division より参照。

4. 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世代が中心で、テキサス州にお住まいの世帯年収の高い専門職に従事する方や当地近隣のTCU（テキサスクリスチャン大学）の教職員および学生、医療関連の方がメインターゲットになります。

5. 高品質な賃貸住宅

（1）外観は飽きのこないシンプルなデザイン

建物の外観は石貼りをアクセントとして2階までレンガ仕様とし、3階は淡い落ち着いた色合いの塗装にすることでシンプルな外観です。



（2）ゆったりとした建物配置

自然豊かなロケーションを活かすため、ゆとりのある建物配置としました。敷地内は人と車の動線を分離し、安全面にも配慮しました。

そのような工夫により、ペットフレンドリーな住空間の提供も可能となり、「パークレー1」では入居者の約25%がペットを保有しています。



（3）便利な共用施設を完備

賃貸住宅にお住まいになる方の共用施設として、敷地内にプールやドッグラン、ビジネスセンター、スポーツジムやBBQコーナーを設けました。



■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の10ヶ国に展開しています。

リンカーン社は、これまで2億1000万平方フィート(約590万坪)以上の賃貸住宅開発および1億4100万平方フィート(約396万坪)以上の商業用不動産開発を行ってきました。さらに、153,000戸を超える賃貸住宅の物件管理および1億8900万平方フィート(約531万坪)の商業用不動産管理を行っています。

■物件概要

- 名 称 : 「パークレープロジェクト」
所 在 地 : アメリカ合衆国テキサス州タラント郡フォートワース市
(2001 Park Hill Drive, Fort Worth, Tx76110)
総 戸 数 : 716戸 (31棟)
「パークレー I」: 406戸 (18棟)、「パークレー II」: 310戸 (13棟)
敷地面積 : 104,991 m²
住戸面積 : 60,987 m²
構 造 : 2×4構造 (地上3階建)
一戸あたりの居住面積 : 60 m²台~100 m²台
着 工 : 2014年4月予定 (「パークレー II」) ※「パークレー I」は2008年竣工
間 取 り : 1ベッド・1バス~3ベッド・2バス
賃 料 : 約10万円台~20万円超
竣工予定 : 2015年完成予定 (「パークレー II」)

■現地法人概要

- 会 社 名 : Daiwa House California (ダイワハウスカリフォルニア)
所 在 地 : 101 Metro Drive Suite 325 San Jose, CA 95110
出 資 者 : Daiwa House USA (ダイワハウスアメリカ)
※大和ハウス工業株式会社の100%子会社
資 本 金 : \$29,870,000
従 業 員 : 5名 (当社出向者3名)
事業内容 : 不動産の開発、販売、所有した不動産の賃貸、
不動産コンサルティングおよび周辺関連サービス

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

<着工前の様子>



<現在の「パークレー I」>



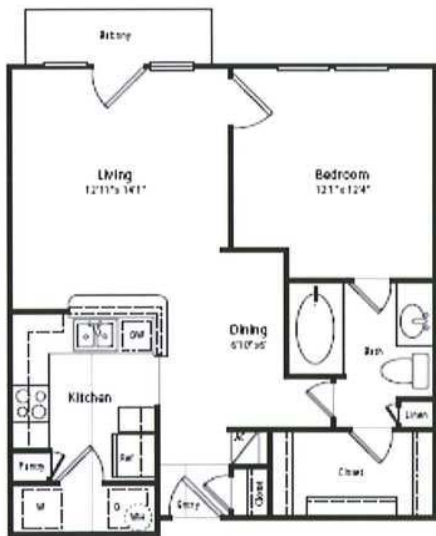
<リビング>



<キッチン>



<1ベッド・1バス プラン>



<2ベッド・2バス プラン>



● 「パークレー I」の画像

