



2024年8月27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

■当社米国初の物流施設開発プロジェクト

「Blue Ridge Commerce Center (ブルーリッジコマースセンター)」着工

大和ハウス工業株式会社(本社:大阪市、社長:芳井敬一)は、米国大手不動産デベロッパーのTrammell Crow Company(トラメルクローカンパニー、本社:米国テキサス州ダラス)と、米国テキサス州ヒューストン南西部において、当社米国初となる物流施設開発プロジェクト「Blue Ridge Commerce Center(ブルーリッジコマースセンター)」(マルチテナント型物流施設※1、平屋建て、5棟、敷地面積:371,259㎡、延床面積・賃貸面積:125,471㎡)を2024年8月12日(米国時間)に着工しました。

なお当プロジェクトは、当社の米国現地法人Daiwa House Texas Inc.(ダイワハウステキサス)を通じて行います。

※1. 複数のテナントが入居できる物流施設のこと。



【「ブルーリッジコマースセンター」イメージ】

大和ハウスグループでは、「第7次中期経営計画(2022年4月~2027年3月)」において、幅広い事業領域を活かし、地域密着型で事業を展開しています。

米国においては、これまでに賃貸住宅事業や戸建住宅事業、商業施設事業などを展開し、事業を拡大してきました。米国事業の売上高は、2023年度には5,000億円を超え、2024年度は6,511億円を計画しています。

このたび開発する物流施設は、テキサス州ヒューストンの南西部に位置し、世界最大規模の医療研究施設である「Texas Medical Center(テキサスメディカルセンター)」から約20km、ヒューストン中心部から約34kmに立地しています。また、ヒューストン内の主要産業道路である環状道路に近接することに加え、空路、陸路、海路のいずれの拠点にもアクセスが良い場所に位置しています。

今後当社は、当プロジェクトを皮切りに、米国をはじめASEANにおいても事業施設開発を加速します。

●ポイント

1. 当社米国初となる物流施設開発プロジェクト
2. 人口増加が著しい米国テキサス州ヒューストン郊外の好立地での開発

■開発背景

当社は、物流施設やデータセンターの開発などを含む事業施設事業の売上高において、2024年3月期に1兆2,944億円と全体の約24%を占める事業となっています。

物流施設開発においては、BTS型物流施設^{※2}とマルチテナント型物流施設を開発し、日本国内でこれまでに332棟、総延床面積約1,294万m²^{※3}を手掛けてきました。

海外においては、2011年8月よりベトナム社会主義共和国において、「ロンドウック工業団地」の開発に着手したことを皮切りに、タイ王国、インドネシア共和国、マレーシアにおいて、計12棟、総延床面積約45.6万m²^{※4}のマルチテナント型物流施設を開発。そしてこのたび、米国事業および事業施設事業を拡大するため、当社米国初となる物流施設開発プロジェクトに着手することとなりました。

※2. Build to Suitの略で、特定のお客さま専用の物流施設のこと。

※3. 2024年3月31日現在。

※4. 2024年8月27日現在。施工中物件含む。

1. 当社米国初となる物流施設開発プロジェクト

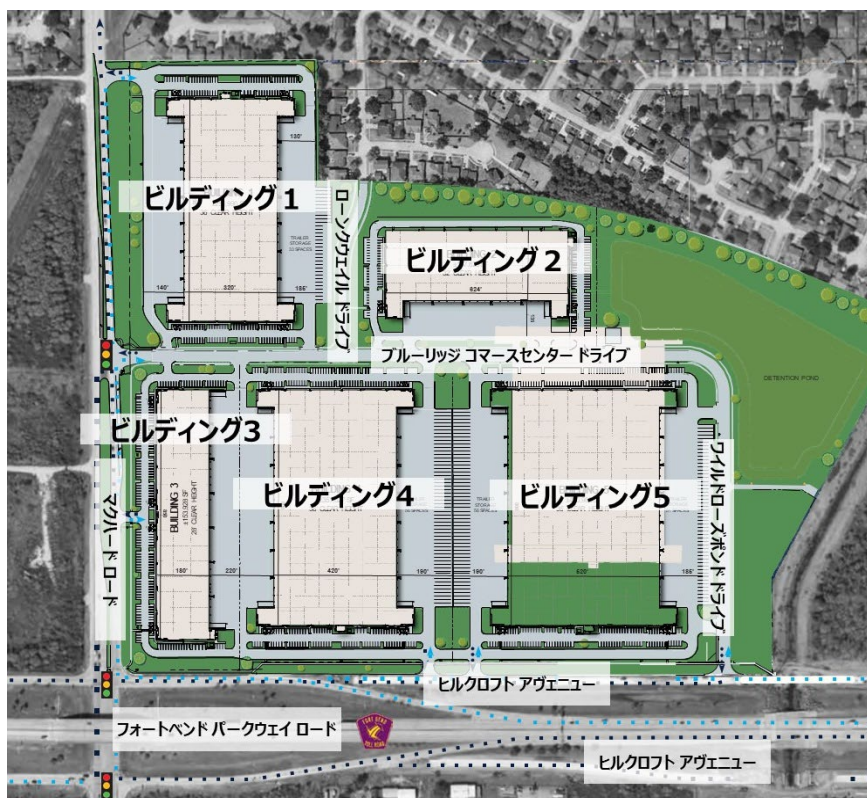
「ブルーリッジコマースセンター」は、約37万m²の敷地に、5棟の平屋建ての物流施設を開発する、総延床面積約12.5万m²の大規模物流施設開発プロジェクトです。

当プロジェクトには、ヘルスケアや石油・エネルギー、飲食料品、消費財、製造業、物流業などのテナント企業の入居を想定しています。環境面では、全5棟において「LEED Certified」^{※5}を取得予定で、うち1棟においては太陽光発電設備の設置と自家消費を行うことで、入居いただくテナント企業の脱炭素化に貢献します。

また、当プロジェクトの建設地であるヒューストンは、人口増加に伴うEC需要の拡大や、過去3年間における「ヒューストン港」の取扱貨物量増加により、物流施設の空室率が2021年の8.0%から2024年には4.5%に低下^{※6}しています。供給不足の状況が続いているため、今後も安定した物流施設需要が続くと見込んでいます。

※5. 国際的な建築物環境性能評価システムで、7つの評価項目（敷地選定、水資源の保全と節水、エネルギーと大気、材料と資源、室内環境、革新性、地域別重みづけ）の合計点により格付けされる認証のこと。

※6. CBRE「Houston Industrial Figures Q2 2024」より。当地が位置するSouthwestサブマーケットでの数値。



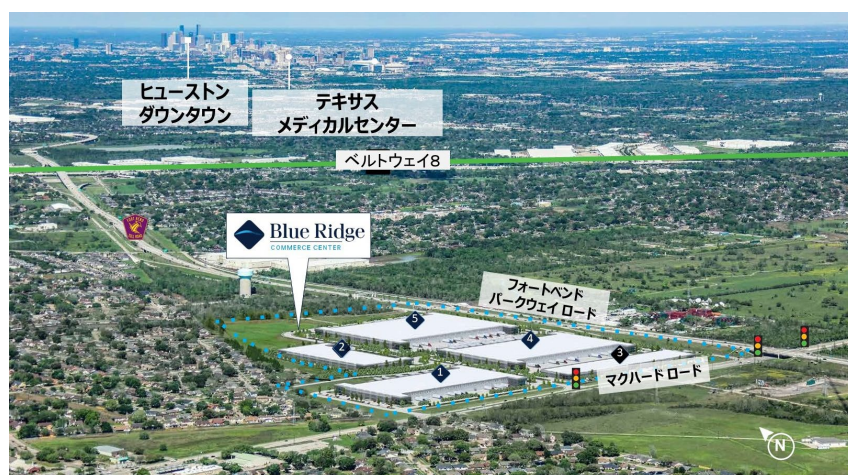
【配置図】

2. 人口増加が著しい米国テキサス州ヒューストン郊外の好立地での開発

テキサス州ヒューストンは、米国における石油・エネルギー産業の最大拠点都市で、世界最大規模の医療研究施設「テキサスメディカルセンター」があるなど、多様な産業や就業機会が多いエリアです。人口は、2010年から2020年までの10年間で約9.5%増加^{*7}し、全米の中でも最も人口が増加している都市の一つで、今後もECや3PLの物流需要も高まることも予想されます。

また当プロジェクトの建設地は、ヒューストン中心部から南西に約34kmの場所に位置しています。ヒューストンの主要産業道路である環状道路「Beltway8（ベルトウェイエイト）」から約3.2kmに位置することに加え、取扱貨物量が昨今急増している「ヒューストン港」の一つである「バーバーズ・カット・ターミナル」から約58km、「ジョージ・ブッシュ・インターコンチネンタル国際空港」から約67kmと、陸路、海路、空路のいずれの拠点にも容易にアクセスができる場所に位置しています。

※7. U.S. Census Bureau（米国勢調査）より。約210万人から約230万人。



【位置図】

■プロジェクト概要

名称：「Blue Ridge Commerce Center（ブルーリッジコマースセンター）」

所在地：テキサス州フォートベンド郡ヒューストン都市圏

マクハードロード・フォートベンドパークウェイ北西部

Northwest corner of McHard Rd and Fort Bend Parkway, Houston, Fort Bend County, Texas

交通：ヒューストン中心部から約34km

「バーバーズ・カット・ターミナル」から約58km

「ジョージ・ブッシュ・インターコンチネンタル国際空港」から約67km

敷地面積：371,259 m²

総延床面積・総賃貸面積：125,471 m²（計5棟）

	延床面積・賃貸面積	高さ
ビルディング 1	23,875 m ²	10.97m
ビルディング 2	14,643 m ²	9.75m
ビルディング 3	14,299 m ²	8.53m
ビルディング 4	32,613 m ²	10.97m
ビルディング 5	40,041 m ²	10.97m

構造・階数：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、平屋建て

建物用途：マルチテナント型物流施設

事業主：Blue Ridge Commerce Center West LLC（出資比率非公表）

設計：Seeberger Architecture

施工：E.E. Reed Construction（本体建屋工事）・Linco Construction Co.（公共工事）

着 工 : 2024 年 8 月 12 日 (米国時間)

竣 工 : 2025 年 8 月上旬 (予定)

入 居 : 2025 年 9 月中旬 (予定)

事 業 費 : 非公表

お客さまお問い合わせ先 : 大和ハウス工業株式会社

建築事業本部 営業統括部 海外事業推進室 : TEL 03-5214-2205

● **Trammell Crow Company (トラメルクローカンパニー) について**

米国テキサス州ダラスに本社を置く米国大手の不動産デベロッパーで、「Fortune 500」および「S&P500」の企業である CBRE の完全子会社です。

1948 年の設立以降、約 2,900 棟、総延床面積 6,085 万㎡の不動産開発および取得実績を持ち、2023 年 12 月 31 日時点で約 2.2 兆円^{※8}に相当する不動産の開発が進行中で、今後、約 1.9 兆円に相当する不動産開発を予定しています。従業員は約 650 名、米国および欧州 26 拠点で事業を展開し、オフィスや物流施設、医療施設、研究所、複合商業施設および集合住宅（子会社 High Street Residential 社にて展開）など幅広い分野において不動産開発を行っています。

※8.1 米ドル 144 円で換算。

以 上

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