

2023年7月6日

東急不動産株式会社

## 米国ワシントン州シアトル都市圏で賃貸住宅に共同投資

### ～米国初の単独アセットマネジメント業務～

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明、以下「東急不動産」）は、現地子会社である Tokyu Land US Corporation（本社：米国カリフォルニア州、President：吉見 直、以下「TLUS」）を通じて、阪急阪神不動産株式会社の 100%子会社である Hankyu Hanshin Properties USA LLC（以下「HHPUSA」）と共同で、米国ワシントン州シアトル都市圏のレントン市にて 120 戸の賃貸住宅（以下「本物件」）を取得いたしましたのでお知らせいたします。

東急不動産は 2012 年に TLUS を設立、ロサンゼルス・ニューヨークを拠点とし、本リリース時点で、本物件を含み米国全土で計 21 件・4,707 戸の賃貸住宅、1 件・約 64 千㎡のオフィスによる賃貸事業に参画しており、売却・回収済の事業を加えると累計約 8,000 戸の賃貸住宅（学生アパートを含む）に関与して参りました。本物件では、この経験を活かし、当社として初めて米国での単独アセットマネジメント業務に従事し、HHPUSA と共にリノベーションを行い、物件価値の向上を図ります。

#### ■本物件の概要

本物件はシアトル都市圏南部のレントン市に所在し、シアトル国際空港やケントバレーといった就業地域、さらにシアトル及びベルビュー等の都心部への交通利便性が高く、近隣や都心部に勤務する DINKS 層及びファミリー層の底堅い賃貸需要を見込んでおります。



外観



住戸内



共用部

所在地	Renton, WA
敷地面積	約 21 千㎡
賃貸面積	約 11 千㎡
築年・構造	1991 年・木造 3 階建
用途・総戸数	賃貸住宅・120 戸

## ■東急不動産の米国事業

2012年に現地法人を設立し、今後も安定的な成長が見込める賃貸住宅アセットにおいて、リノベーションにより価値を高めるバリューアド事業（※）及び開発事業を中心に展開しております。また、ニューヨーク中心部において約50年ぶりの大規模オフィス再開発事業に参画するなど、同国での事業を積極的に推進しております。

※バリューアド事業：既存建物に対して、リノベーションによるハード面改善、運営見直しによるソフト面改善により、収益性を高めることで不動産価値を向上させ、売却時に差益を獲得する事業です。既存建物を改修し使い続けることで、建て替えによるCO2排出や廃棄物を削減できることから、環境に優しい取組みとしても注目されております。

## ■参画中の物件所在地



## ■主な参画中事業

### □ 「425 Park Avenue」

所在地	New York, NY
用途	オフィス、店舗



### □ 「Prato at Midtown」

所在地	Atlanta, GA
用途・総戸数	賃貸住宅・342戸



### □ 「Dockside Apartments」

所在地	Kent, WA
用途・総戸数	賃貸住宅・344戸



### ■ その他の参画中事業

所在地	用途	総戸数
Castro Valley, CA	賃貸住宅	108 戸
La Mesa, CA	賃貸住宅	230 戸
Oakland, CA	賃貸住宅	282 戸
Pleasant Hill, CA	賃貸住宅	221 戸
Suisun City, CA	賃貸住宅	240 戸
Littleton, CO	賃貸住宅	248 戸
Washington, DC	賃貸住宅	51 戸
Smyrna, GA	賃貸住宅	360 戸
Aloha, OR	賃貸住宅	146 戸
Portland, OR	賃貸住宅	182 戸
Tigard, OR	賃貸住宅	227 戸
Burien, WA	賃貸住宅	146 戸
Des Moines, WA	賃貸住宅	223 戸
Lynnwood, WA	賃貸住宅	126 戸
Lynnwood, WA	賃貸住宅	164 戸
Milton, WA	賃貸住宅	338 戸
Renton, WA	賃貸住宅	357 戸
Seattle, WA	賃貸住宅	252 戸

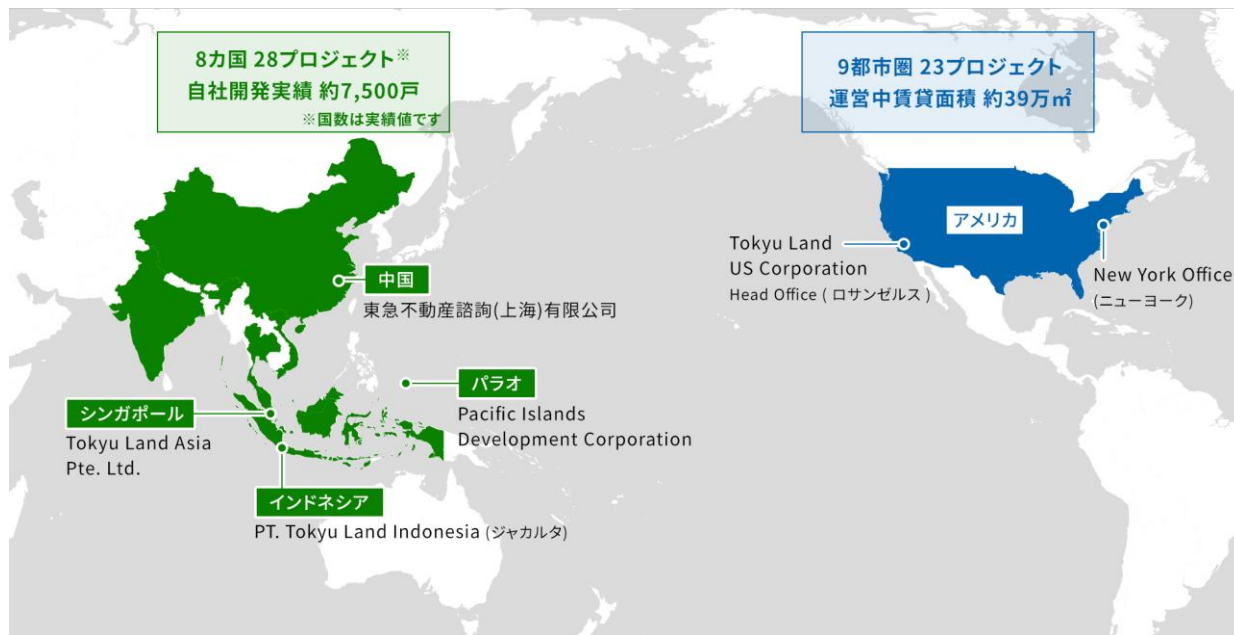
### ■ 過去の参画実績

所在地	用途	総戸数
Diamond Bar, CA	賃貸住宅	204 戸
Fullerton, CA	賃貸住宅	323 戸
Norwalk, CA	賃貸住宅	192 戸
South Gate, CA	賃貸住宅	244 戸
Charlotte, NC	賃貸住宅	426 戸
Houston, TX	賃貸住宅	1,326 戸
Houston, TX	賃貸住宅	254 戸
Seattle, WA	賃貸住宅	98 戸
West Lafayette, IN	学生アパート	229 戸
Irvine, CA	オフィス	－
Pasadena, CA	オフィス	－
New York, NY	オフィス、店舗	－
Fort Worth, TX	物流施設	－

## ■東急不動産の海外における戦略投資

新たなフィールドを開拓する戦略投資では、グローバル化の進展を事業拡大の機会と捉え、米国およびアジアを中心に海外展開を進めています。

1973年にグアムで宅地造成に着手し、海外事業はスタートしました。米国およびアジアの9か国で事業実績があり、5拠点にて51プロジェクトに参画しています（2023年4月1日時点）。米国では、リノベーションにより不動産の資産価値を高めるバリューアド事業を中心に展開し、優良な賃貸資産ポートフォリオを構築しています。アジアでは、1975年にインドネシアに進出して以来、日本で培った開発ノウハウを活用した自社主導による住宅開発を通じ、地域社会に貢献してきました。近年、アジア全域の成長性に着目し、中国をはじめ東南アジア諸国へ事業領域を拡大させています。



海外事業 拠点マップ

※2023年4月1日時点

## ■長期ビジョン「GROUP VISION 2030」でめざす、「環境経営」と「DX」の取り組み

東急不動産ホールディングスは2021年に長期ビジョン「GROUP VISION 2030」を発表しました。多様なグリーンで2030年にありたい姿を実現していく私たちの姿勢を表現する「WE ARE GREEN」をスローガンに、「環境経営」「DX」を全社方針として取り組んでいます。

HDの中核企業である東急不動産では「環境先進企業」をめざして様々な取り組みを積極的に進めており、2022年末には事業所及び保有施設\*の100%再生可能エネルギーへの切り替えを完了しました。

※一部の共同事業案件などを除く

### 貢献するSDGs



東急不動産ホールディングス「GROUP VISION 2030」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/group-vision-2030/>

東急不動産ホールディングス「中期経営計画 2025」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/mgtpolicy/mid-term-plan/>