

2022 年 1 月 5 日

報道関係者各位

東急不動産株式会社

米国カリフォルニア州ベイエリア都市圏で賃貸住宅を取得

～米国での賃貸住宅事業の拡大～

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：岡田 正志）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、米国カリフォルニア州ベイエリア都市圏のカストロバレー地区にある 108 戸の賃貸住宅を取得いたしましたのでお知らせいたします。本物件は取得後、リノベーションを行い、物件価値向上を図ります。

当社は、2012 年に TLUS を設立し、ロサンゼルス・ニューヨークを拠点として米国全土で賃貸住宅やオフィス事業に参画しております。本物件を含め、計 15 物件の賃貸住宅、2 件のオフィス・その他の事業による約 40 万㎡の賃貸資産を保有し、事業を推進しております。今後も米国内での不動産事業を積極的に進めていく方針です。

■本物件の概要

本物件は米国カリフォルニア州ベイエリア都市圏のサンフランシスコまたはオークランドといった主要就業・商業地域への交通利便性が高いカストロバレー地区に所在し、近隣のみならず広域に勤務する DINKS 層およびファミリー層の底堅い賃貸需要を見込んでおります。今後、キッチンをはじめとした専有部に加え、共用部の内外装にリノベーションを実施し、物件の価値を高めてまいります。



エントランス



住宅外観および共用広場

所在地	Castro Valley, CA
敷地面積	約 17,000 ㎡
賃貸面積	約 9,000 ㎡
築年・構造	1963 年・木造 2 階建、5 棟
用途・総戸数	賃貸住宅・108 戸
共同事業者	New Standard Equities, Inc.（本社：米国、：Founder & CEO：Edward Ring）

■東急不動産の米国事業

当社の海外事業は、1973 年のグアムでの宅地造成とパラオでの調査開始を皮切りにスタートしました。インドネシアへは 1975 年に進出し、戸建て開発を中心に事業拡大。2012 年に現地法人を設立いたしました。その後、2005 年に中国事業に、2010 年に米国事業に着手するなど事業を拡大してまいりました。

米国では、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ップ事業（※）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。

※バリューアップ事業：運営管理の改善や建物のリノベーションなどにより収益性を高め、不動産価値を向上させる事業です。バリューアップ事業は新築に比べ、建設から運用・解体までの建物のライフサイクルを通して排出される CO2 や廃棄物を大幅に削減するため、環境負荷が低く近年注目されております。

□物件所在地



■主な事業事例

□「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



□「Jefferson SOLA」

所在地	South Gate, CA
用途・総戸数	賃貸住宅・244 戸



■その他の事業事例

所在地	用途	総戸数
La Mesa, CA	賃貸住宅	230 戸
Pleasant Hill, CA	賃貸住宅	221 戸
Oakland, CA	賃貸住宅	282 戸
Portland, Oregon	賃貸住宅	182 戸
Renton, WA	賃貸住宅	357 戸
Renton, WA	賃貸住宅	120 戸
Kent, WA	賃貸住宅	344 戸
Burien, WA	賃貸住宅	146 戸
Milton, WA	賃貸住宅	338 戸
Charlotte, North Carolina	賃貸住宅	426 戸
Smyrna, GA	賃貸住宅	360 戸
Washington, DC	賃貸住宅	51 戸
Irvine, CA	オフィス	ー

■長期ビジョン「GROUP VISION 2030」の取り組みテーマとSDGsの取り組み

東急不動産ホールディングスグループは、2021年5月11日に長期ビジョン「GROUP VISION 2030」を発表いたしました。「WE ARE GREEN」をスローガンに、誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来を実現いたします。価値を創造し続ける企業グループをめざして、重視する社会課題から抽出した6つのテーマに取り組み、SDGsの達成に貢献してまいります。

本リリースにおける取り組みテーマ（マテリアリティ）

ウェルビーイングな街と暮らしをつくる

サステナブルな環境をつくる

貢献する SDGs



東急不動産ホールディングスグループ「GROUP VISION 2030」について

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