2026 年 11 月 18 日

東急不動産株式会社

優先出資による米国賃貸住宅投資で共同事業を開始

～ニュージャージー州ベイヨン市「Edge Avenue F」～

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：田中 辰明、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、CEO & President：伊藤 健也、以下「TLUS」）を通じ、優先出資による米国の稼働中賃貸住宅で共同事業を開始しましたので、お知らせいたします。

本件は、東急不動産が優先出資により参画中の米国ニュージャージー州ベイヨン市所在の稼働中賃貸住宅「Edge Avenue F」（以下「本物件」）に NEC キャピタルソリューション株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：平野 昇一）が現地子会社である NEC Capital Solutions America, Inc.（本社：米国ニュージャージー州サドルブルック、Chairperson：中村 健）を通じ、新たに参画するものです。今後は、両社で共同事業として取り組んでまいります。

東急不動産は、2017 年より米国不動産を対象とした優先出資等による投資を展開してまいりました。累計投資案件数は 21 件、累計投資額は約 3 億 2,000 万ドル（約 500 億円）に到達しており、日系事業者との共同事業は本件で 2 件目となります。

今後も、現地パートナーに加え日系事業者との協業を通じて、普通出資によるキャピタルゲインの獲得を目指すとともに、優先出資等を活用した安定的な収益の確保を図り、ポートフォリオの多様化と収益基盤の更なる強化を推進してまいります。

■物件概要

本物件は、ニューヨーク・マンハッタンの対岸に位置する、ニュージャージー州ベイヨン市所在の稼働中の賃貸住宅です。ライトレールの駅に近接し、ジャージーシティやマンハッタンの主要オフィスエリアへの交通アクセスに優れております。これらのエリアに通勤する層を中心に、底堅い賃貸需要が見込まれます。



物件名	Edge Avenue F
所在地	170 Avenue F, Bayonne, NJ
竣工	2021 年
構造・規模	RC 造・木造 ｜ 地上 5 階建
賃貸面積	住宅 約 15,051 ㎡、商業 約 142 ㎡
住戸数	180 戸

※本リリースにおける「優先出資等」にはメザニン投資および劣後ローン投資を含みます。なお、投資額・投資残高には開発案件におけるコミットメント額を含みます。為替換算レートは 1 ドル＝157 円を使用しています。

■優先出資等による米国不動産投資および物件所在地

東急不動産は、TLUS を通じて、全米主要都市の稼働中賃貸住宅を中心に、賃貸住宅開発プロジェクトや稼働中の物流施設にも優先出資等により投資を行っており、既に投資回収を完了した 3 物件を含め累計投資案件数は 21 件に到達しております。



■Tokyu Land US Corporation について

東急不動産の米国現地法人として 2012 年に設立。ロサンゼルスおよびニューヨークの 2 拠点において、駐在員を含む 40 名超の従業員を擁しています。ニューヨーク・マンハッタンのオフィスビル「425 Park Avenue」の再開発プロジェクトをはじめ、全米各地における賃貸住宅バリューアド、優先出資等、物流施設開発等を展開しており、これまでに累計 63 プロジェクト、14,000 戸超の賃貸住宅への投資実績を有しています。現在投資中の不動産ポートフォリオの資産総額は 30 億ドル超に上ります。

https://www.tlusc.com

■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、6 拠点にて 69 プロジェクトに参画しています（2026 年 3 月 31 日時点）。米国では、ニューヨークにて保有しているオフィスビル 425Park Avenue の他、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・タイ・ベトナム・インド等のアジア諸国へ事業領域を拡大させています。

