

2024年4月12日

東急不動産株式会社

米国で賃貸住宅事業を拡大

～3都市圏で新たに優先出資での参画～

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、米国3都市圏（ワシントン D.C 都市圏、サンノゼ都市圏、デンバー都市圏）で計3件・956戸の開発中および稼働中賃貸住宅事業（以下「本3物件」）に新たに参画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、近年バリューアド事業*を中心とした事業に参画してまいりましたが、今回新たに本3物件へ優先出資**による事業参画をおこない、米国での事業拡大を図っております。

なお、東急不動産は、本リリース時点で本3物件を含み米国にて計25件・5,768戸の賃貸住宅、1件・約64千㎡のオフィスの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9,000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。

*バリューアド事業：既存建物において、リノベーション等によるハード面及び、運営見直しによるソフト面の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る事業です。

**優先出資事業：出資者として事業に関与をしながら、普通出資に対し優先し安定した配当を受けることができる事業です。特に高金利が継続する現市況下において投資機会も高まっており、事業パートナーのニーズに応え、かつ、魅力的なリスク・リターンが期待できる事業として取り組みを加速させております。

■各物件の概要

1) ハイアッツビル/ワシントン D.C 都市圏（開発中・285戸）

本物件はメリーランド州プリンス・ジョージズ郡ハイアッツビル市に所在する開発中の賃貸住宅です。ワシントン D.C 都心部の通勤圏かつ近隣には商業集積も所在、約3km北にはメリーランド大学も立地しております。都心部や近隣に勤務する DINKS 層を中心とした賃貸需要を見込んでおります。



所在地	Hyattsville, MD
敷地面積	約 13 千㎡
賃貸面積	約 22 千㎡
築年・構造	2024年(予定)・RC造・木造6階建
用途・総戸数	賃貸住宅・285戸

2) ミルピタス/サンノゼ都市圏（稼働中・371戸）

本物件はカリフォルニア州サンタクララ郡ミルピタス市に所在する稼働中の賃貸住宅です。物件至近にはベイエリア高速鉄道(Bay Area Rapid Transit)のミルピタス駅があり、また、商業区画には大手食料品スーパーマーケットがアンカーテナントとして入居しており、サンノゼ都心部やシリコンバレー等の就業地域に勤務する DINKS 層及びファミリー層の賃貸需要を引き付けております。



所在地	Milpitas, CA
敷地面積	約 23 千㎡
賃貸面積	約 35 千㎡
築年・構造	2019 年・RC 造・木造 7 階建
用途・総戸数	賃貸住宅・371 戸

3) オーロラ/デンバー都市圏（稼働中・300戸）

本物件はコロラド州アラバホ郡オーロラ市に所在する稼働中の賃貸住宅です。近隣には大規模医療施設群が所在し、デンバーダウンタウン、デンバーテックセンター、デンバー国際空港へのアクセスにも優れていることから、近隣や都心部、空港等に勤務する DINKS 層がメインターゲットとなっております。



所在地	Aurora, CO
敷地面積	約 33 千㎡
賃貸面積	約 22 千㎡
築年・構造	2022 年・RC 造・木造 4・5 階建
用途・総戸数	賃貸住宅・300 戸

■東急不動産の米国事業

2012 年に現地法人を設立し、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。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。

■ 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	110 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
Des Moines, WA	賃貸住宅	152 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
Milton, WA	賃貸住宅	181 戸
Renton, WA	賃貸住宅	357 戸
Renton, WA	賃貸住宅	120 戸
Seattle, WA	賃貸住宅	252 戸

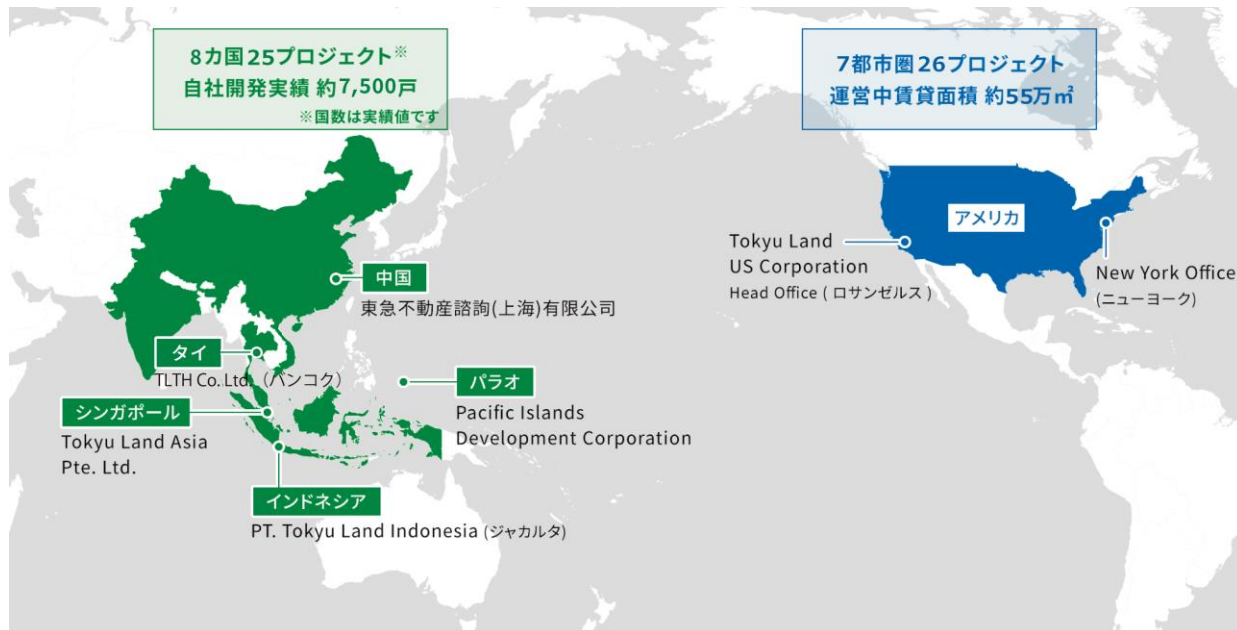
■過去の参画実績

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
La Mesa, CA	賃貸住宅	230 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、6拠点にて51プロジェクトに参画しています（2024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

※2024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/>