

2024年12月20日

東急不動産株式会社

米国にて優先出資事業の更なる取り組み ～4都市の賃貸住宅に参画～

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4都市（サンディエゴ、ワシントンD.C.、シリコンバレー、ダラス）にて計4件・1,073戸の開発中および稼働中賃貸住宅事業（以下「本4件」）に新たに参画いたしましたのでお知らせいたします。2024年4月発表の3案件と合わせ、優先出資事業としては現在計7件・2,090戸に参画しております。

調達金利が依然高水準で推移する現市況下において、出資者として事業関与を行いつつ、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。

なお、東急不動産は、本リリース時点で本4物件を含み米国にて計30件・6,838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10,700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。

■各物件の概要

1) サンディエゴ（開発中・213戸）

本物件はカリフォルニア州サンディエゴ市に所在する開発中の賃貸住宅です。サンディエゴ都心部へのアクセスに優れた閑静な住宅街に所在し、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	San Diego, CA
敷地面積	約3千㎡
賃貸面積	約13千㎡
築年・構造	2027年(予定)・RC造・木造8階建
用途・総戸数	賃貸住宅・213戸

2) ワシントン D.C (稼働中・345 戸)

本物件はワシントン D.C に所在する稼働中の賃貸住宅です。地下鉄 (DC Metro) のフォートトッテン駅近くに所在し、また、商業区画には大手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、ワシントン D.C 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。



所在地	Washington D.C.
敷地面積	約 18 千㎡
賃貸面積	約 35 千㎡
築年・構造	2015 年・RC 造・木造 5 階建
用途・総戸数	賃貸住宅・345 戸

3) ミルピタス/シリコンバレー (稼働中・213 戸)

本物件はカリフォルニア州シリコンバレー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、近隣には大手スーパーマーケットや大型ショッピングモールが所在し、マグニフィセント・セブン (GAFAM、エヌビディア、テスラ) 等に勤務する 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。なお、本件は 2024 年 4 月 12 日付リリースにて参画を発表したミルピタス案件の隣地に所在する第二号案件です。



所在地	Milpitas, CA
敷地面積	約 10 千㎡
賃貸面積	約 18 千㎡
築年・構造	2022 年・RC 造・木造 7 階建
用途・総戸数	賃貸住宅・213 戸

4) ダラス（稼働中・302戸）

本物件はテキサス州ダラス市に所在する稼働中の賃貸住宅です。美術館や小規模店舗が並ぶアートディストリクトに所在し、また、ダラス都心部へのアクセスに優れていることから DINKS 層及びファミリー層がメインターゲットとなっております。



所在地	Dallas, TX
敷地面積	約 11 千㎡
賃貸面積	約 23 千㎡
築年・構造	2018 年・RC 造・木造 5・7 階建
用途・総戸数	賃貸住宅・302 戸

■ 参画中の優先出資案件の所在地



■ 主な参画中事業(優先出資事業)

所在地	Milpitas, CA
総戸数	賃貸住宅・371 戸

所在地	Aurora, CO
総戸数	賃貸住宅・300 戸

所在地	Hyattsville, MD
総戸数	賃貸住宅・285 戸



■東急不動産の米国事業

2012年にTLUSを設立し、賃貸住宅アセットにおいてリノベーション等により価値を向上させるバリューアド事業に加え、開発事業にも参画しております。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。

■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
Atlanta, GA	賃貸住宅	342戸
Smyrna, GA	賃貸住宅	360戸
New York, NY	賃貸住宅	204戸
New York, Brooklyn	賃貸住宅	150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
Kent, WA	賃貸住宅	344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	120戸
Seattle, WA	賃貸住宅	252戸
New York, NY	オフィス	-

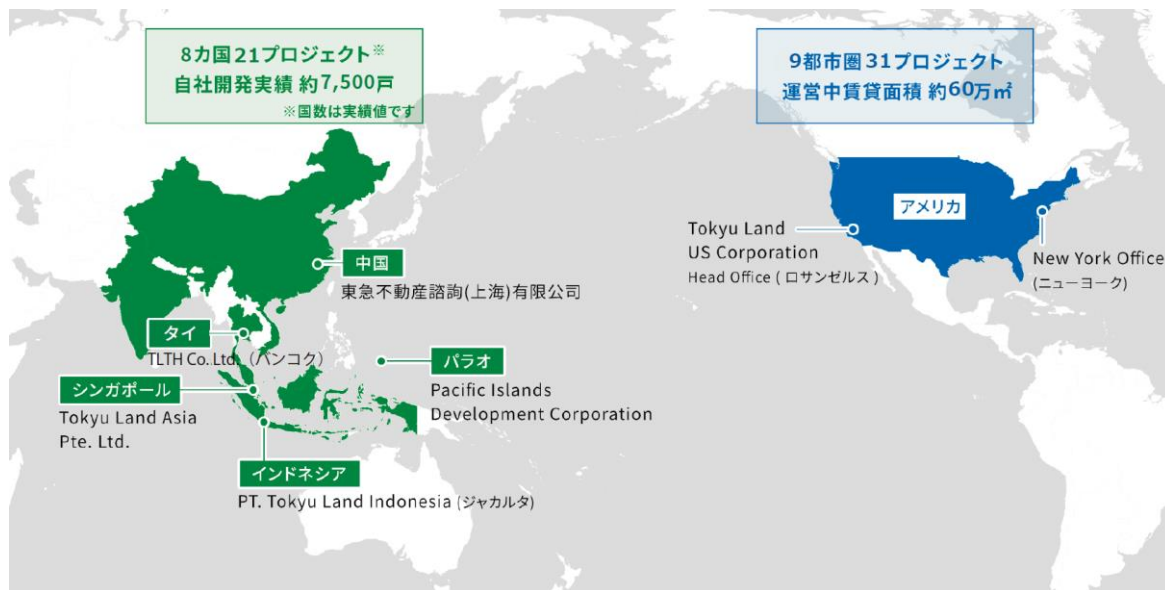
■過去の参画実績

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
Renton, WA	賃貸住宅	357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52プロジェクトに参画しています（2024年12月20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12月20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。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ます。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、2024年3月にはRE100事務局より「RE100」の目標達成を、国内事業会社として初めて認定されました。

※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/>