



Daiwa House[®]
Group

報道関係各位

N e w s L e t t e r

2019年1月11日

大和ハウス工業株式会社
代表取締役社長 芳井 敬一
大阪市北区梅田 3-3-5

**■米国にてミレニアル世代向け都市型賃貸住宅開発事業に参画
「ナッシュビル・プロジェクト」・「フェニックス・プロジェクト」概要決定**

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：芳井 敬一）が、アメリカ合衆国（以下、米国）テネシー州ナッシュビルとアリゾナ州フェニックスにおいて進めている、賃貸住宅開発事業「ナッシュビル・プロジェクト」・「フェニックス・プロジェクト」の概要が決定しましたので、お知らせします。

同事業は、米国イリノイ州シカゴに本社を置き、米国で不動産投資・賃貸住宅開発を行う、AKARA PARTNERS（アカラ・パートナーズ）が、当社現地法人である Daiwa House California Inc.（ダイワハウス・カリフォルニア）を通じて行う、初のプロジェクトとなります。

「ナッシュビル・プロジェクト」・「フェニックス・プロジェクト」は、アカラ・パートナーズが展開する「Kenect（ケネクト）」ブランドのプロジェクトです。

「Kenect」は、生活利便性に富み、「住む」・「働く」・「遊ぶ」エリアに適した米国中心市街地に位置する、ミレニアル世代^{*1}のライフスタイルに合わせた都市型賃貸住宅をコンセプトとしています。

当ブランドは、ミレニアル世代向けのため、ワンルームや 1LDK の間取りを中心とし、各戸の面積をコンパクトにすることで家賃を抑えています。また、入居後すぐに生活を始めるように半数以上の住戸にベッドやテレビ、冷蔵庫などの家具・家電を兼ね備えています。あわせて、シェアルームを想定した 3LDK には、プライバシーが保てるよう、各部屋にバスルーム（シャワー・洗面・トイレ）も設置しています。さらに、低層階には、どなたでもご利用できるレストランやフードコートなどの飲食店、シェアオフィスを設置。ご入居者専用の共用部にはフィットネスセンターやプール、ラウンジ、ドッグラン、バーベキューができるルーフガーデン等も設置しています。

※1. 1982 年頃～2000 年頃までに生まれた世代で、米国での人口規模は約 8,370 万人。



【「ナッシュビル・プロジェクト」外観イメージ】



【「フェニックス・プロジェクト」外観イメージ】

■「ナッシュビル・プロジェクト」について

当プロジェクトは、テネシー州の州都であるナッシュビルの中心部に位置します。ナッシュビル都市圏^{※2}の人口は約190万人^{※3}（2017年）で、2010年の約168万人^{※3}から8年間で約13%増加（全米平均約5%）し、近年若年層を中心に人口増加が著しいエリアです。

当プロジェクトの周辺エリアは、音楽産業やヘルスケア産業が盛んなエリアとして知られ、「ミュージック・ロウ」といわれる、カントリーミュージックを代表する音楽産業関連の集積地に位置しています。また、世界最大の民間医療提供者である「ホスピタルコーポレーション・オブ・アメリカ」の本部をはじめ、ナッシュビル都市圏には250以上^{※4}のヘルスケア関連企業の本社があります。教育関連施設では、近郊に大学が複数あり、ナッシュビル都市圏を代表するヴァンダービルト大学^{※5}には、12,000人以上の学生が在籍しています。あわせて、レストランやバーなどの飲食店が建ち並ぶエリアも徒歩圏内にあり、生活利便性に富む場所に位置しています。

なお、当プロジェクト内には音楽ライブができるステージやレコーディングスタジオを設置し、当エリアの音楽産業の活性化に貢献します。

※2. ナッシュビル、デイヴィッドソン、マーフリーズボロ、フランクリンを含むエリア。

※3. 米国勢調査（US Census Bureau）より。

※4. ナッシュビル商工会議所ホームページより。

※5. 全米大学総合ランキング14位。（2019 Best Colleges Rankingより）

◆物件概要

名 称	「ナッシュビル・プロジェクト」		
所 在 地	アメリカ合衆国テネシー州ナッシュビル ディヴィジョンストリート 1815 (1815 Division Street, Nashville, TN)		
総戸数・規模・構造	420戸、地上20階建て、RC構造		
建物用途	1階：レストラン、フードコート、ライブステージ 2階：シェアオフィス 4階：シェアオフィス、レコーディングスタジオ 2階～6階：自走式駐車場（444台） 7階：屋外プール、フィットネスセンター、ルーフガーデン、ドッグラン、入居者専用ラウンジ 7階～20階：住居（420戸）		
敷地面積	4,825 m ² （1,459坪）		
建築面積	3,538 m ² （1,070坪）		
延床面積	49,302m ² （14,913坪）	賃貸可能面積	20,426 m ² （6,178坪）
一戸あたりの居住面積	33.54 m ² ～113.53 m ²		
間 取 り	ワンルーム 246戸、1LDK 134戸、3LDK 40戸（家具・家電付き244戸）		
家 賃	月額平均23万円台		
着 工	2018年7月31日		
竣工予定	2020年6月	入居開始予定	2019年12月



【ロビーイメージ】



【入居者専用ラウンジイメージ】



【ライブステージイメージ】

■「フェニックス・プロジェクト」について

当プロジェクトは、アリゾナ州の州都であるフェニックスの中心市街地に位置しています。フェニックスの人口は、全米第5位の約168万人^{※3}、フェニックス都市圏^{※6}の人口は、全米11位の約474万人^{※3}（2017年）で、2010年の約420万人^{※3}から8年間で約12%増加（全米平均約5%）し、近年若年層を中心に人口増加が著しいエリアです。

また、ライトレール（ヴァレー・メトロ）の「ヴァン・バーレン駅」と24路線のバスが停留する「セントラルステーション」の目の前に位置し、「フェニックス・スカイハーバー国際空港」までライトレールで約15分と、公共交通機関の利便性に優れた場所に位置しています。

当プロジェクトの周辺エリアは、アリゾナ州議事堂等の政府・行政施設やオフィス等が立ち並んでいます。教育関連施設では、11,000人以上の学生が在籍するアリゾナ州立大学ダウンタウンキャンパスや2021年に移転予定の同大学のサンダーバード国際経営大学院も、当プロジェクトに近接しています。エンターテインメント施設では、メジャーリーグベースボールチーム「アリゾナ・ダイヤモンドバックス」の本拠地球場「チェイス・フィールド」や、プロバスケットボールチーム「フェニックス・サンズ」の本拠地スタジアム「トーキング・スティック・リゾート・アリーナ」も徒歩圏内です。

※6. フェニックス、メサ、スコッツデールを含むエリア。

◆物件概要

名 称	「フェニックス・プロジェクト」		
所 在 地	アメリカ合衆国アリゾナ州フェニックス ノースセントラルアベニュー355 (355 North Central Avenue, Phoenix, AZ)		
総戸数・規模・構造	320戸、地上23階建て、RC構造		
建物用途	1階：レストラン、カフェ 中2階：シェアオフィス 2階～7階：自走式駐車場（263台） 8階：フィットネスセンター、ドッグラン、入居者専用ラウンジ 8階～22階：住居（320戸）、23階：屋外プール、ルーフガーデン		
敷地面積	2,023 m ² (612 坪)		
建築面積	1,149 m ² (348 坪)		
延床面積	31,523 m ² (9,536 坪)	賃貸可能面積	14,354 m ² (4,342 坪)
一戸あたりの居住面積	33.91 m ² ～110.1 m ²		
間 取 り	ワンルーム 232戸、1LDK 58戸、3LDK 30戸（家具・家電付き 218戸）		
賃 料	月額平均 16 万円台		
着工予定	2019年1月15日		
竣工予定	2020年11月	入居開始予定	2020年11月



【ロビーイメージ】



【ロビーイメージ】



【室内イメージ】

●今後の海外展開について

当社は米国において、現地法人を通じて賃貸用不動産を大都市（ニューヨークやロサンゼルスなど）中心に購入・開発するとともに、当社グループのスタンレーマーチン社の戸建住宅事業を合わせ、2019年3月期に売上高790億円を予定しています。

また、現在展開しているASEAN、オーストラリアなどでの事業を進展させ、2019年3月期に海外売上高全体で2,700億円を目指します。

■アカラ・パートナーズ (AKARA PARTNERS) について

アカラ・パートナーズは、Rajen Shastri氏が創業し、シカゴに本社を置く不動産投資・開発・運営会社です。建設中または運営している住宅は、賃貸住宅を中心に取引額で現在15億ドル超にのびります。ミレニアル世代とベビーブーマー世代向けの住宅投資・開発プラットフォームの推進を当面の重点分野としています。

アカラ・パートナーズは、経済要因と人口動態、さらにはテクノロジーや人の行動様式の変化を含めたマクロトレンドを理解することに基づいて投資プロセスを展開しています。このプロセスに加え現地不動産業界のトレンドも深く理解していることが、データ主導のアプローチによる高いリスク調整後、利益に結びついています。



【当社の米国事業】

■現地法人概要

会社名：Daiwa House California. (ダイワハウス・カリフォルニア)

所在地：2029 Century Park East, Suite 2570N, Los Angeles, CA 90067

出資者：Daiwa House USA Inc. (ダイワハウス・ユー・エス・エー)

※大和ハウス工業株式会社の100%子会社

資本金：\$31,681,398

従業員：7名（当社出向者5名）

電話番号：+1 (424) 335-2300

以上

お問い合わせ先			
広報企画室	東京広報グループ	03-5214-2112	
	広報グループ	06-6342-1381	