



**Daiwa House®
Group**

News Letter

2026年2月4日

報道関係各位

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

●米国テキサス州セリーナにおいて賃貸住宅開発

米国大手賃貸住宅開発会社のアライアンス・レジデンシャル社と賃貸住宅開発を開始

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：大友 浩嗣）は、米国において、Daiwa House USA Holdings Inc.（本社：米国テキサス州ダラス、CEO：下山 洋一、以下「ダイワハウス USA」）を通じ※1、グループ会社の Alliance Residential Company（本社：米国アリゾナ州スコットデール、以下「アライアンス・レジデンシャル社」）と共同で賃貸住宅の開発を開始します。

第一弾として、2026年2月上旬、米国テキサス州セリーナにおいて414戸の賃貸住宅を着工します。

※1. 実際はダイワハウス USA の100%出資会社である Daiwa House USA Member, LLC. から開発プロジェクトに出資。



【米国テキサス州セリーナにおける賃貸住宅「Prose Ownsby Farms」（イメージ）】

アライアンス・レジデンシャル社は、経済が好調な米国の東部、南部、西部を結ぶ地域「スマイルゾーン」を中心に、米国で賃貸住宅の開発・建設・取得を手掛ける企業です。当社は、同社の企業文化や価値観との親和性が高いことに加え、経営陣との対話を通じて相互理解と信頼関係を深めた結果、ふさわしいパートナーであると判断し、2024年11月にアライアンス・レジデンシャル社の持分を35%取得し、持分法適用関連会社にしました。

そしてこのたび、米国における不動産開発を拡大するため、グループ会社のアライアンス・レジデンシャル社と共同で賃貸住宅の開発を開始することとしました。その第一弾として、米国テキサス州セリーナにおいて414戸の賃貸住宅開発プロジェクト「Prose Ownsby Farms（以下、「プロウズ・オウンズビー・ファームズ」）」を2026年2月上旬に着工します。

●ポイント

1. グループ会社の賃貸住宅開発会社アライアンス・レジデンシャル社とのシナジー開発
2. 総戸数414戸の賃貸住宅プロジェクト
3. 人口増加が著しいテキサス州セリーナでの賃貸住宅事業

■事業開始の経緯

当社は、2011年より米国での賃貸住宅事業を開始し、これまで米国パートナー企業との共同事業を中心に、20棟6,000戸^{※2}の賃貸住宅の開発・管理・運営を行ってきました。また、2017年2月、米国東海岸の戸建住宅会社のスタンレー・マーチン社を子会社化し、戸建住宅事業を開始。2020年2月には米国西海岸でトゥルーマーク社、2021年9月には米国南部のキャッスルロック社も子会社化するなど、「スマイルゾーン」を軸に事業を拡大しています。その結果、2025年3月期には、米国での売上高の約9割を戸建住宅事業が占めることになりました。

しかし、戸建住宅への依存は景気や金利の影響を強く受けるため、将来的に収益が不安定になるリスクがあります。そのため当社は安定収益を確保するためにアライアンス・レジデンシャル社との賃貸住宅事業を開始することとしました。米国最大級の賃貸住宅会社であるアライアンス・レジデンシャル社は、当社の持分法適用会社であるため、同社が進める様々な案件の中から収益性の高い良質なプロジェクトを選定できます。また、資本調達面では、将来的に日系投資家との共同事業も視野に入れ、当社の財務状況に応じた柔軟な展開を実現します。

そのため、米国戸建住宅子会社の3社も一部出資することで賃貸住宅開発のノウハウ共有を進めます。第一弾となる今回はキャッスルロック社、今後はスタンレー・マーチン社やトゥルーマーク社も一部を出資する計画です。

※2. 2025年12月末時点。

1. グループ会社の賃貸住宅開発会社アライアンス・レジデンシャル社とのシナジー開発

米国では、都市部での人口増加に伴い、賃貸住宅の需要は底堅い傾向を維持しています。加えて、住宅価格の高騰などで特にミレニアル世代^{※3}やZ世代^{※3}にとって戸建住宅は手が届きにくくなっているため、戸建住宅の購入が難しい層を中心に賃貸住宅市場は底堅い需要が見込まれます。

そこで、当社は米国での賃貸住宅事業を強化します。米国の戸建住宅子会社3社が各地で戸建住宅と賃貸住宅の複合開発を進める体制を整えるとともに、賃貸住宅と戸建住宅部材の共同購買によるコスト削減を目指します。アライアンス・レジデンシャル社にとっても、これまで賃貸住宅のプロジェクトごとに投資家を集めてきましたが、大和ハウスグループ各社との共同事業を進めることができるとため、円滑な開発事業を実現できます。

※3. ミレニアル世代：1980年代前半から～1990年代中盤生まれ。Z世代：1990年代中盤～2010年序盤生まれ。



【アライアンス・レジデンシャル社の事業エリア】

2. 総戸数 414 戸の賃貸住宅プロジェクト

「プロウズ・オウンズビー・ファームズ」は、約 6.5 万 m²の敷地に 3 階建てまたは 4 階建ての木造住宅 8 棟・414 戸を開発する賃貸住宅プロジェクトです。

顧客ターゲットは、安定した賃貸需要が見込める、金融・IT 関連・防衛関連企業の専門職や大手企業、政府関係機関などに従事するミレニアル世代や Z 世代が中心です。

住戸タイプは、70 m²台～100 m²台（1 ベッドルーム・2 ベッドルーム）をラインアップ。また、入居者専用のプールやスポーツジム、ピックルボールコート※4、クラブセンター※5、BBQ コーナー、ゲームルーム※6などの共用施設を完備します。

※4. テニス、バドミントン、卓球の要素を組み合わせたスポーツ「ピックルボール」をプレイするために設けられた専用コートのこと。

※5. パソコン・プリンターなどが設置された多目的ルームのこと。

※6. ビリヤードやボードゲームなどが設置されるコミュニティ向け娯楽スペースのこと。

3. 人口増加が著しいテキサス州セリーナでの賃貸住宅事業

米国テキサス州セリーナは、雇用増加に伴い、「全米で最も人口増加の著しい自治体 15 都市」（2024 年調査）※7 のトップに選出されています。ダラス・フォートワース都市圏で急成長中のフリスコなどの副都心からセリーナに延伸する、高速道路「ダラスノーストールウェイ」（2027 年延伸完成予定）の開発も進んでおり、安定的な経済成長も見込める地域です。

「プロウズ・オウンズビー・ファームズ」は、ビジネス・商業の開発が進むルート 380 に近い場所に位置し、商業施設などへのアクセスが優良な郊外立地にあります。

※7. U.S.Census Bureau,Population Division 参照。

■物件概要

名 称：「プロウズ・オウンズビー・ファームズ」

所 在 地：アメリカ合衆国テキサス州セリーナ

総 戸 数：414 戸（8 棟）（1 ベッドルーム 258 戸、2 ベッドルーム 156 戸）

総事業費：約 170 億円

敷地面積：65,154 m²

住戸面積：40,265 m²

※一戸あたりの居住面積：70 m²台～100 m²台

構 造：木造（地上 3 階建てまたは 4 階建て）

着 工：2026 年 2 月上旬

竣 工：2028 年 1 月（予定）

賃 料：約 20 万円台～30 万円超（月額）

以 上

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