

2020年8月19日

PRESS RELEASE

長谷工グループ 三井物産グループとの海外共同事業 米国で賃貸住宅開発事業 (Duarte II PJ) に参画

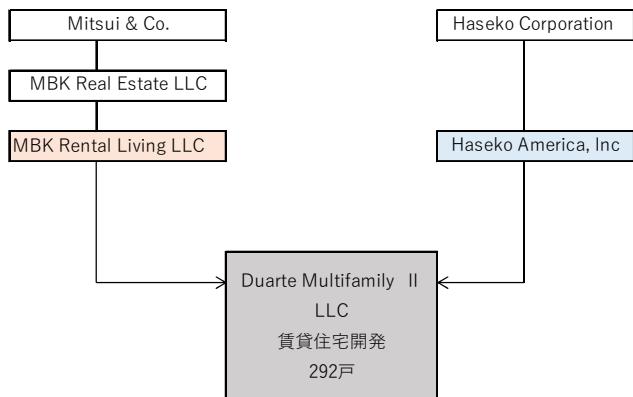
株式会社長谷工コーポレーション（本社：東京都港区、社長：池上一夫）の米国100%子会社であるHaseko America, Inc.（以下、HAI）は、三井物産株式会社（本社：東京都千代田区、社長：安永 竜夫）の米国100%子会社MBK Real Estate LLCの賃貸住宅開発子会社であるMBK Rental Living LLCと、2019年12月より共同で進めている米国カリフォルニア州ロサンゼルス郡デュアルテ市の賃貸住宅開発事業「Duarte Station Apartment PJ」（344室、2023年竣工予定、以下、Duarte I）の隣接地において行う第II期賃貸住宅開発事業（Duarte Station Apartments II PJ、以下、本物件）に関する共同事業協定書を2020年8月4日に締結し、開発用SPCであるDuarte Multifamily II LLCに出資しました。

本物件は、Duarte I同様、交通利便性と生活利便性（近郊に大型スーパーや家電量販店他立地）に優れています。Duarte I敷地と合わせて開発することで規模拡大に加え効率的な事業推進が可能となり、一層付加価値を上げられるものと判断しました。また、本物件エリアは今後も賃貸住宅の供給が不足すると予測されており、今後も安定した賃貸需要が期待されています。

長谷工グループは、1973年米国進出後ハワイ州・カリフォルニア州・ニューヨーク州等で中高層コンドミニアム・オフィス・ホテル・商業施設の開発事業を行ってきました。1999年以降はハワイ州エヴァ地区にて実需向け住宅開発に特化し、2018年には約4,000戸に及ぶ住宅開発が完了しました。エヴァ地区では引き続きリゾート・住宅開発を進めると共に、同州の他地域でも新たな住宅開発を進めています。また2018年より米国本土への投資を検討し、2019年3月の米国西海岸において三井物産グループが手掛けるシニア住宅事業と2019年12月のDuarte I賃貸住宅事業に続き、本件3件目の参画を行うこととしました。

長谷工グループは、米国不動産事業で主戦場としているハワイ州以外での今後の事業展開も見据えて、堅調な不動産需要が見込める米国本土市場でも引き続き事業参画を行い、収益基盤構築、米国本土での開発事業の知見拡大とネットワーク構築を目指してまいります。

【投資イメージ図】



【 本物件の計画概要 】

プロジェクト名 : Duarte Station Apartments II
所在地 : カリフォルニア州ロサンゼルス郡デュアルテ市
敷地面積 : 約 3.41 エーカー (13,800 m²)
構造規模 : 住宅/木造 5 階建て、駐車場/RC 造 8 階建て
総戸数 : 292 戸
賃床面積 : 23,178 m²
着工予定 : 2022 年
竣工予定 : 2024 年

【 完成予想図 】



※計画概要及び完成予想図は現時点の計画であり変更の可能性がございます。

【 立地 】

ロサンゼルス中心部まで車で 30 分、周辺都市のパサデナまで同 15 分の好立地。
ロサンゼルス近郊の主要都市及び住宅地を結ぶ Gold Line が通る Duarte/City of Hope 駅に隣接する賃貸住宅開発案件。近接地には南加州において最先端ガン治療の病院兼研究施設として著名な City of Hope があり、同施設の拡張計画もあるなど雇用拡大が見込まれる地域。



【各会社概要】

Haseko America, Inc.

- ・事業内容：住宅・リゾート開発
- ・株 主：株式会社長谷工コーポレーション 100%
- ・事業開始：2001年 ※長谷工グループは1973年より別会社にてハワイ州へ進出
- ・従業員数：約 50 名（連結）
- ・展開地域：米国ハワイ州

MBK Real Estate LLC

- ・事業内容：シニア事業、住宅事業、物流事業を統括
- ・株 主：三井物産株式会社 100%
- ・事業開始：1990年
- ・従業員数：約 2,400 名（連結）
- ・展開地域：米国西部

MBK Rental Living LLC

- ・事業内容：賃貸住宅の開発
- ・株 主：MBK Real Estate LLC 100%
- ・事業開始：2015年 ※ 同社設立年。2012年より賃貸住宅事業を開始。
- ・従業員数：約 15 名（連結）
- ・展開地域：米国カリフォルニア州

以上