

# PRESS RELEASE

住まいと暮らしの  
創造企業グループ



2022年5月17日

## 長谷エグループ 三井物産グループとの海外共同事業取組 米国で賃貸アパートメント開発事業（Vida PJ）が着工

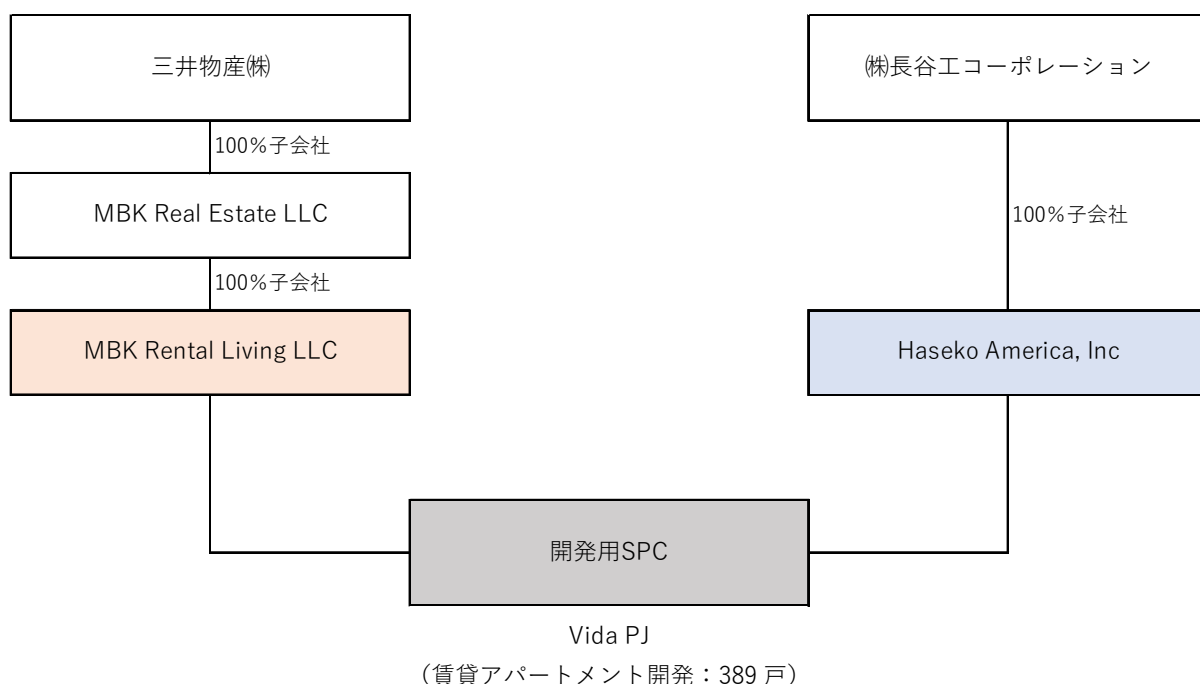
株式会社長谷エコーポレーション（本社：東京都港区、社長：池上一夫）の米国100%子会社である Haseko America, Inc.（以下、HAI）は、三井物産の米国100%子会社である MBK Rental Living LLC（MBK Real Estate LLC の賃貸住宅開発子会社）と共同事業出資している米国カリフォルニア州サンタクララ郡モーガン・ヒル市の賃貸アパートメント開発事業（Vida<sup>※1</sup> PJ、以下、本物件）について、2022年4月に着工いたしましたので、お知らせいたします。

※1 Vida…スペイン語で「生命」という意味。

本物件周辺は、近郊におしゃれな飲食店が並ぶダウンタウンや、複数の大型ショッピングセンターがあるなど、生活利便性が高いエリアです。また、サンノゼ、サンフランシスコ方面への主要フリーウェイ101号線まで約1.5マイル（2.4<sup>キロ</sup>）であることやサンフランシスコまでつながる鉄道 Caltrain の駅があることから、交通利便性も高いエリアとなっています。周辺ではいくつかの分譲住宅開発のプロジェクトが進んでおり、清潔感のある街並みで自然環境にも恵まれているため、住環境を重視しつつ生活利便性を求める層から今後も賃貸需要が好調に維持されていくと期待されています。

長谷エグループでは現在、海外事業エリアの1つとして堅調な不動産需要が見込める米国本土市場での事業検討を続けております。2018年より米国本土での事業に関する検討を再開、三井物産グループとの協業においては2019年3月の米国西海岸でのシニア住宅事業を皮切りに、賃貸アパートメント開発事業についても複数物件が進行中です。引き続き住宅アセットへの投資機会を伸ばし収益基盤の構築、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】



## 【 計画概要 】

プロジェクト名：Vida PJ

所在地：米国カリフォルニア州サンタクララ郡モーガン・ヒル市

敷地面積：約 78,914 m<sup>2</sup> (23,872 坪)

構造規模：ガーデンタイプアパート 全 29 棟  
(標準タイプ※2) 木造 3 階建  
(タウンハウスタイプ※3) 木造 2 階建

総戸数：389 戸 (標準タイプ) 340 戸 (タウンハウスタイプ) 49 戸

賃床面積：約 37,032 m<sup>2</sup> (11,202 坪)

着工：2022 年 4 月

竣工予定：2024 年

※2 標準タイプ…共用階段、共用廊下で構成される一般的な集合住宅。

※3 タウンハウスタイプ…独立したエントランス、専有内部階段で構成される連棟住宅。

## 【 完成予想図 】



標準タイプ

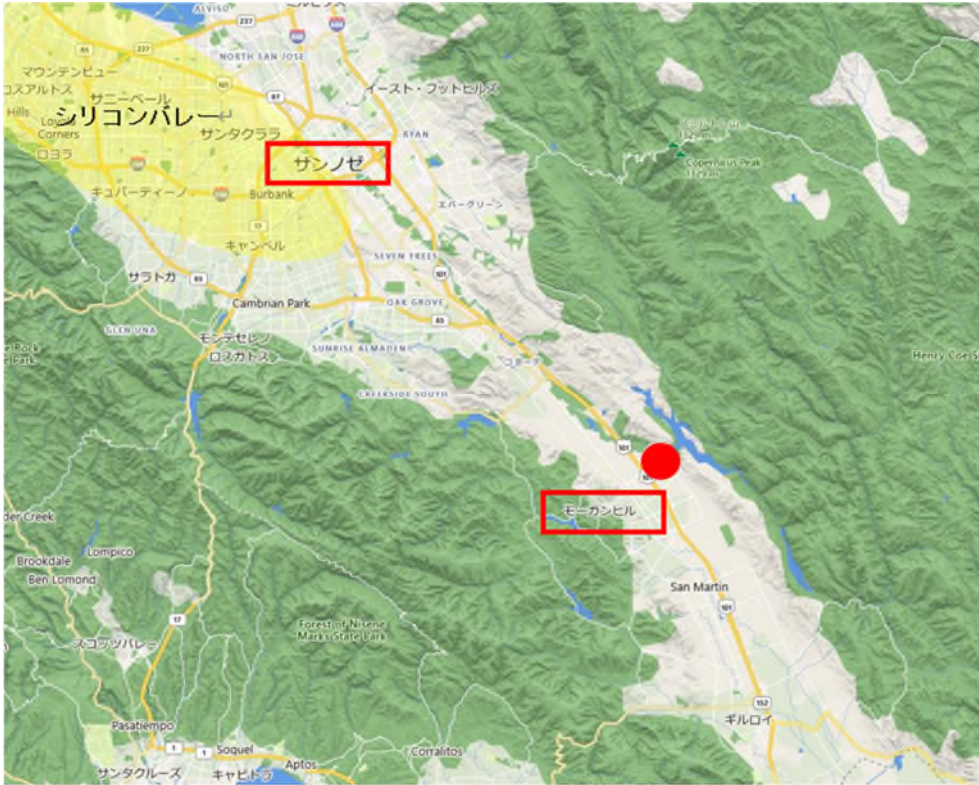


タウンハウスタイプ

※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】

シリコンバレーの中心地であるサンノゼ市まで車で 25 分



## 【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2,300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 LLC100%
- ・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20名（連結）
- ・展開地域：米国カリフォルニア州

以上