

2020年9月3日

大和ハウス工業株式会社  
西日本鉄道株式会社

**テキサス州ヒューストンにおける超高層賃貸住宅開発事業  
「Block 98 Project (ブロック ナインティエイト プロジェクト)」概要決定**

大和ハウス工業株式会社(本社:大阪市北区、代表取締役社長:芳井敬一、以下「大和ハウス工業」)と西日本鉄道株式会社(本社:福岡市博多区、代表取締役社長執行役員:倉富純男、以下「西日本鉄道」)は、アメリカ合衆国(以下、「米国」)テキサス州ヒューストンにおいて進めている、超高層賃貸住宅開発事業「Block 98 Project (ブロック ナインティエイト プロジェクト)」(以下、「ブロック 98 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。



【「ブロック 98 プロジェクト」外観イメージ】

同事業は、大和ハウス工業の米国現地法人 Daiwa House Texas, Inc. (ダイワハウス テキサス)と西日本鉄道の米国現地法人 NNR Realty Investments USA, Inc. (エヌエヌアール リアルティー インベストメンツ ユーエスエー)、米国大手不動産会社 Trammell Crow Company, LLC (トラメル クロー カンパニー)の子会社である High Street Residential (ハイストリート レジデンシャル)などが2019年11月25日に設立した「Block 98 Houston LLC (ブロック ナインティエイト ヒューストン)」を通じて行うプロジェクトです。

「ブロック 98 プロジェクト」は、テキサス州ヒューストンのダウンタウンに位置した、地上43階建ての超高層賃貸住宅を開発するプロジェクトで、総戸数307戸、敷地面積1,860㎡、延床面積66,084㎡、竣工は2023年4月を予定しています。

●ポイント

1. 地上43階建て、総戸数307戸の超高層賃貸住宅プロジェクト
2. 人口増加が著しいテキサス州ヒューストンでの賃貸住宅開発事業
3. ヒューストンのダウンタウンに位置した好立地

## 1. 地上 43 階建て、総戸数 307 戸の超高層賃貸住宅プロジェクト

当プロジェクトは、テキサス州ヒューストンのダウンタウンに位置した、地上 43 階建て、総戸数 307 戸の超高層賃貸住宅を開発するプロジェクトです。

共用部には、入居者専用の会議室、コワーキングスペース、クラブルーム、屋外でバーベキュー等が楽しめる屋外テラスを設置。また、ドアマンを配置するなど、セキュリティに配慮しています。あわせて、最上階の 43 階には屋外プールを設置し、ヒューストンのダウンタウンの景色を楽しむことができます。

間取りは、幅広いお客さまにご満足いただけるよう、スタジオタイプ<sup>※1</sup>から 1 ベッドルーム、2 ベッドルーム、3 ベッドルーム、ペントハウス<sup>※2</sup>の 5 種類 26 パターンと多彩な間取りをラインアップしました。

※1. ワンルームタイプのこと。

※2. 上層階に設けられるメゾネットタイプ等の特別仕様の部屋のこと。

## 2. 人口増加が著しいテキサス州ヒューストンでの賃貸住宅開発事業

テキサス州ヒューストンは、テキサス州の南東部に位置し、人口約 700 万人、全米第 5 位の人口を誇る都市圏<sup>※3</sup>です。人口増加予想によると、2019 年の約 700 万人から 2023 年には約 780 万人に増加する予定です。

※3. ヒューストンを中心とする Huston-The Woodlands-Sugar Land (ヒューストン・ザ・ウッドランズ・シュガーランド都市圏)。

## 3. ヒューストンのダウンタウンに位置した好立地

### (1) 公園やショッピングセンターに徒歩圏内

ヒューストンのダウンタウン中心地には、湖や芝生の広場、イベントが行えるステージなどがある約 48,500 m<sup>2</sup><sup>※4</sup>の広さを誇る公園「Discovery Green (ディスカヴァリー・グリーン)」があり、年間 300 件以上のイベントが実施されています。

また、MLB ベースボールスタジアム「Minute Maid Park (ミニッツメイド・パーク)」(ヒュートン・アストロズの本拠地)や NBA バスケットボールスタジアム「Toyota Center (トヨタセンター)」(ヒューストン・ロケッツの本拠地)なども徒歩圏内に位置しています。

あわせて、当プロジェクトは、ダウンタウンにある大型ショッピングモール「The Shops at Houston Center (ザ・ショップス・アット・ヒューストンセンター)」と一部のオフィスビルが、空中歩道でつながっているため、天候を気にせずオフィスやショッピング、レストランに行くことができます。

※4. 東京ドーム約 1 個分。

### (2) 交通利便性の高い立地

当プロジェクトから徒歩 2 分の場所には、ライトレール駅「Convention District (コンベンション・ディストリクト)」があり、交通の利便性の高い場所に位置しています。

また、国際空港「George Bush Intercontinental Airport (ジョージ・ブッシュ・インターコンチネンタル空港)」まで車で約 30 分、「William P. Hobby Airport (ウィリアム・P・ホビー空港)」まで車で約 20 分と、全米をはじめ、世界各地へもアクセスが良い立地です。



【「ブロック 98 プロジェクト」外観イメージ】



【「ブロック 98 プロジェクト」鳥瞰イメージ】

## ■建物概要

名 称	「Block 98 Project (ブロック ナインティエイト プロジェクト)」		
事 業 主	Block 98 Houston LLC (ブロック ナインティエイト ヒューストン)		
所 在 地	808 Crawford Street, TX 77002 テキサス州ヒューストン クローフォードストリート 808		
建物用途	1 階：ロビー等、2 階～12 階：駐車場 (420 台) 14 階：共用部、14 階～42 階：住居、43 階：屋外プール		
主な共用設備・サービス	会議室、コワーキングスペース、クラブルーム、屋外テラス、屋外プール、フィットネスルーム、駐輪場、トランクルーム、コンシェルジュ、ドアマン、トランクルーム、ゲストルーム 2 戸他		
敷地面積	1,860 m <sup>2</sup>	建築面積	1,803 m <sup>2</sup>
延床面積	66,084 m <sup>2</sup>	賃貸可能面積	34,028 m <sup>2</sup>
総戸数・構造・階数	307 戸・RC 造・43 階建て (高さ：132m)		
着 工	2020 年 7 月 13 日		
竣工予定	2023 年 4 月		
入居開始予定	2022 年 6 月 (完成済みの住居より入居開始)		
一戸あたりの居住面積	56 m <sup>2</sup> ～320 m <sup>2</sup>		
間取り	スタジオタイプ 27 戸、1 ベッドルーム 183 戸、2 ベッドルーム 75 戸、3 ベッドルーム 18 戸、ペントハウス 4 戸		
家 賃	20 万円台～160 万円台		
総事業費	約 150 億円		

## ■事業主体

- 会 社 名 : Block 98 Houston LLC  
(ブロック ナインティエイト ヒューストン)  
<出資会社>  
Daiwa House Texas, Inc. (大和ハウス工業 米国現地法人)  
NNR Realty Investments USA, Inc. (西日本鉄道 米国現地法人)  
Trammell Crow Company, LLC の子会社 High Street Residential 他
- 設 立 日 : 2019 年 11 月 25 日
- 事業内容 : 不動産開発等

## ■各社概要

### <大和ハウス工業株式会社>

1955年4月5日、「建築の工業化」を企業理念に創業。以来、戸建住宅をコア事業に、賃貸住宅、分譲マンション、商業施設、事業施設（物流施設、医療・介護施設等）、環境エネルギーなど幅広い領域で事業を展開しています。

米国では、1976年に「ダイワハウス コーポレーション オブ アメリカ」を設立し、分譲住宅1万戸を建設しました。その後、2011年に再進出し、これまでに11物件、約4,300戸の賃貸住宅を手掛けてきました。また、2017年には米国東部で戸建て住宅事業等を行うスタンレーマーチン社、2020年2月には米国西部で不動産開発事業等を行うトゥルーマーク社がグループ入りし、米国事業の拡大を進めています。

### <西日本鉄道株式会社>

1908年12月17日、前身会社「九州電気軌道株式会社」設立。「まさに、夢を描こう」を企業メッセージとして掲げ、福岡を中心とした北部九州を事業基盤とし、鉄道・バスの運輸業を中核に、商業施設の運営や住宅などの不動産業、ホテル・レジャー業、流通業など地域の生活に密着した幅広い事業のほか、国際物流事業では、世界28カ国・地域116都市（2020年6月末現在）に展開しております。海外における不動産開発としては、分譲住宅を中心に、2015年のベトナム進出以降、インドネシア、タイおよび米国に進出し、現在までに13プロジェクト（約20,000戸）に参画してまいりました。米国では、収益不動産開発事業として2018年から賃貸住宅開発、2019年から物流施設開発を進めております。

### <High Street Residential（ハイ ストリート レジデンシャル）>

High Street Residentialは、Trammell Crow Company（トラメル クロー カンパニー）の全額出資子会社で、集合住宅の開発を専門としています。都市型複合住宅地開発の他、既存施設の再開発等に関して多くの実績があります。過去15年間に手掛けたプロジェクトは合計15億ドル超にのぼり、現在は約3,500戸の案件を擁しています。

本件に関するお問い合わせは、西鉄お客さまセンター（TEL：0570-00-1010）まで

以 上