

<2020年9月30日発表>

## アメリカ・テキサス州における収益不動産開発 ～プレイノ賃貸住宅開発第2弾～



- 西日本鉄道(株)は、当社現地法人である NNR Realty Investments USA, Inc.(以下、NNR RI 社)を通じて、三菱商事(株)傘下の北米不動産投資会社である Diamond Realty Investments, Inc.(以下 DRI 社)および DRI 社のパートナーである Trammell Crow Residential (以下 TCR 社)と共同事業体を組成し、アメリカ・テキサス州プレイノにおいて、賃貸用集合住宅開発「Alexan LC2」を進めてまいります。本物件は、この3社で進めている「Alexan Legacy Central」の第2弾となる事業となります。
- 当社は、長期的な経済成長および安定的な不動産需要が見込まれるアメリカを有望なマーケットであると捉えております。今回開発を行うテキサス州プレイノは近年企業の進出や開発が進んでいるエリアの一つであり、堅調な経済成長と人口増加により賃貸需要が増加しております。商業施設やオフィスが多く位置する本物件周辺エリアは今後も開発が進む予定であり、生活利便性のさらなる向上が期待できます。
- 第1弾「Alexan Legacy Central」は、2019年10月に竣工した385戸の賃貸用集合住宅です。現在リーシングを行っており、順調にお客さまのご入居が進んでおります。収益不動産事業として、お客さまの入居が一定程度進んだ段階での機関投資家等への売却を計画しており、2021年8月頃を予定しております。
- 第2弾となる本計画は、第1弾の隣接地に建設している310戸の賃貸用集合住宅です。2020年春頃より入居募集を開始し、2021年12月の竣工を予定しております。第1弾と同様に、収益不動産事業として、2022年7月頃の売却を目指しております。
- 主なターゲットは、単身者、夫婦、小さなお子さまがいるご家族等を想定し、間取りはスタジオタイプ※から、1ベッドルーム(以下、BR)・2BR・3BRの4種類14パターンの多様なタイプを計画しております。建物共用部は、幅広いライフスタイルに対応するため、コワーキングスペースや会議室、ジム、プレイルーム等を設置予定です。また、屋外には、プールやバーベキューを行えるラウンジを設けます。
- 本開発を通して、アメリカにおける収益不動産開発のノウハウ蓄積に努めるとともに、海外不動産事業を着実に推進してまいります。

※ ワンルームタイプのお部屋。

## ■ 本開発の概要

---

【所在地】	テキサス州プレイノ
【物件名称】	Alexan LC2
【タイプ】	賃貸用集合住宅
【構造・階数】	木造5階
【敷地面積】	約15,200㎡(約4,610坪)
【総延床面積】	約25,700㎡(約7,790坪)
【総戸数】	310戸
【居住面積】	約50㎡~140㎡(1戸あたり)
【総事業費】	約65億円
【スケジュール】	2019年8月 着工 2021年春頃 入居募集開始(予定) 2021年12月 竣工(予定) 2022年7月 売却(予定)

## (参考) 第1弾「Alexan Legacy Central」の概要

---

【所在地】	テキサス州プレイノ
【物件名称】	Alexan Legacy Central
【タイプ】	賃貸用集合住宅
【構造・階数】	木造5階
【敷地面積】	約18,400㎡(約5,570坪)
【総延床面積】	約31,500㎡(約9,500坪)
【総戸数】	385戸
【居住面積】	約50㎡~150㎡(1戸あたり)
【総事業費】	約70億円
【スケジュール】	2018年1月 着工 2019年10月 竣工 2021年8月 売却(予定)

## (参考) NNR Realty Investments USA, Inc. の概要

---

【会社名】	NNR Realty Investments USA, Inc.
【所在地】	テキサス州ダラス
【代表者】	香山 太郎
【事業内容】	不動産投資業

アメリカ・テキサス州プレイノにおける収益用不動産開発事業参画にあたり、2018年3月に設立。本開発が4案件目となる。

**(参考) Diamond Realty Investments, Inc.の概要**

- 【会社名】 Diamond Realty Investments, Inc.
- 【所在地】 テキサス州ダラス
- 【代表者】 財前 孝広
- 【事業内容】 不動産投資業

アメリカの人口動態やライフスタイルの変化、E コマースをはじめとした産業構造の変革に伴う不動産賃貸需要を先取り、不動産開発プロジェクト投資を推進している。2019年12月現在で約200件の収益不動産の開発実績を持つ。

**(参考) Trammell Crow Residentialの概要**

- 【会社名】 Trammell Crow Residential
- 【所在地】 テキサス州ダラス
- 【代表者】 Kenneth Valach
- 【事業内容】 不動産開発業

全米トップクラスの賃貸集合住宅の開発を手掛けるデベロッパー。ダラスを中心に全米12都市に拠点を有し、40年以上の住宅開発およびアセットマネジメント事業の実績を持つ。

**(参考) 当社の海外不動産事業について**

当該国	物件名	開始時期	総戸数	進捗状況	竣工
ベトナム	FUJI RESIDENCE (ホーチミン)	2016年4月	マン:789戸 戸建:84戸	完売	2017年竣工済
	KIKYO RESIDENCE (ホーチミン)	2016年11月	マン:234戸 戸建:110戸	完売	2018年竣工済 2017年竣工済
	MIZUKI PARK (ホーチミン)	2017年4月	マン:約4,000戸 戸建・TH:約100戸	販売中	2019年～
	AKARI CITY (ホーチミン)	2018年4月	マン:約5,200戸	販売中	2021年～(予定)
	WATERPOINT (ロンアン)	2018年7月	戸建・TH:約3,000戸	販売中	2020年～(予定)
	未定 (ハイフォン)	2018年8月	マン:約2,200戸 戸建・TH:約700戸	-	2022年～(予定)
インドネシア	Zora (タンゲラン)	2016年10月	戸建・SH:約700戸	販売中	2020年～
	Sayana Apartments (ブカシ)	2017年11月	マン:約1,500戸	販売中	2021年～(予定)
	The Veranda (南ジャカルタ)	2018年9月	マン:約700戸	-	2021年～(予定)
アメリカ	Alexan Legacy Central (ブレイン)	2018年5月	賃貸:385戸	リーシング中	2020年竣工済
	Veterans Point (シカゴ)	2019年12月	物流倉庫:4棟	リーシング中	2020年竣工済
	Block 98 (ヒューストン)	2020年9月	賃貸:307戸	-	2023年(予定)
タイ	The Crest (バンコク)	2018年12月	マン:420戸	-	2022年(予定)

凡例)マン:マンション、TH:タウンハウス、SH:ショッピングハウス

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