

<2023年10月19日発表>

## アメリカにおける不動産事業を拡大！ テキサス州サギナウ市の賃貸アパート開発に参画します



西日本鉄道(株)はアメリカの住宅デベロッパー・Alpine Start Development, LLC(代表:David Eitches、Zach Gensior 本社:アメリカ テキサス州 ダラス市 以下 ASD)と共同で事業運営会社(ASD Saginaw JV LLC)を設立し、テキサス州 サギナウ市において、収益用不動産(賃貸アパート)の開発に2023年10月より着手いたします。

### 当社の海外不動産事業

当社は、第16次中期経営計画の重点戦略として、海外不動産事業の収益拡大を推進しております。現在ベトナム、インドネシア、アメリカ、タイ、フィリピンの5ヶ国において、住宅・収益不動産等の事業を展開しており、経済成長が著しい東南アジアでは住宅開発を進め、持続的な住宅需要が見込まれるアメリカでは収益不動産開発を進めております。

アメリカ国内で当社と現地住宅デベロッパーの2社のみで共同開発を行うのは、今回が初めてです。

### エリア・物件の特徴

テキサス州の北部に位置し、人口が直近10年間で約3割増(増加率全米1位 ※アメリカ合衆国国勢調査局)と人口増加の著しいフォートワース市に近接するサギナウ市は、全米でも有数の住宅需要が見込まれるエリアです。当該エリアはフォートワース市ダウンタウンから車で約25分とフォートワース市およびその周辺都市への通勤が便利で、今後もベッドタウンとして賃貸需要は高い水準を維持する見込みです。

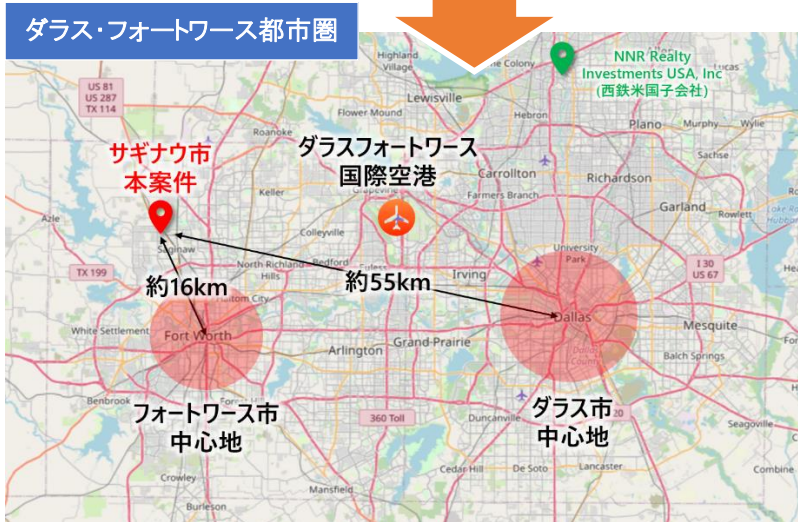
本プロジェクトは約4.4haの敷地に261戸の賃貸アパートを開発予定で、単身者や若い夫婦などを主なターゲットとしております。共用部にはフィットネスジムやラウンジ、ワーキングスペースを備えたクラブハウスや屋外プールを設けるなど、より快適な居住空間を提供します。また、周辺にはスーパーや飲食店などの商業施設が徒歩圏内に位置し、主要高速道路へのアクセスも良好で利便性が高いエリアです。

当社では、今後も海外でのさらなる事業展開を目指すとともに、海外不動産事業のノウハウの蓄積を進め、収益基盤の拡大に努めてまいります。

■ 本開発の概要 ※本開発概要は現行の計画に基づくもので、今後変更の可能性があります



- 【建設地】 アメリカ テキサス州 サギナウ市
- 【タイプ】 賃貸アパート(ガーデンタイプ)  
住宅棟 8 棟(木造 3 階建)・クラブハウス棟 1 棟(木造 1 階建)
- 【敷地面積】 約 4.4ha
- 【総戸数】 261 戸(1BR 150 戸、2BR 96 戸、3BR 15 戸) ※BR:ベッドルーム
- 【着工時期】 2023 年 10 月
- 【竣工時期】 2025 年 5 月
- 【総事業費】 約 5,800 万 USD(約 87 億円)  
※1USD=150.58 円(2023 年 9 月 29 日の為替レートで計算)
- 【計画位置】 701 Saginaw Square Blvd, Saginaw, Tarrant County, Texas 76179  
フォートワース市の中心地から北に約 16km、車で約 25 分の距離に位置



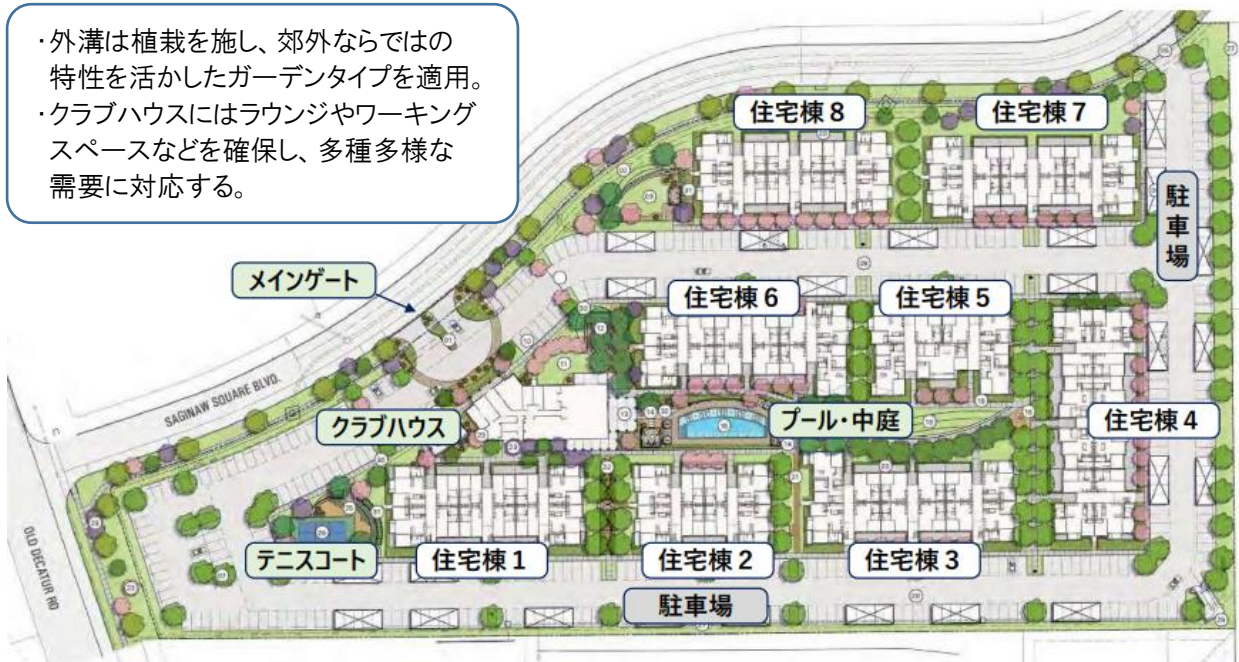
<計画地周辺図>



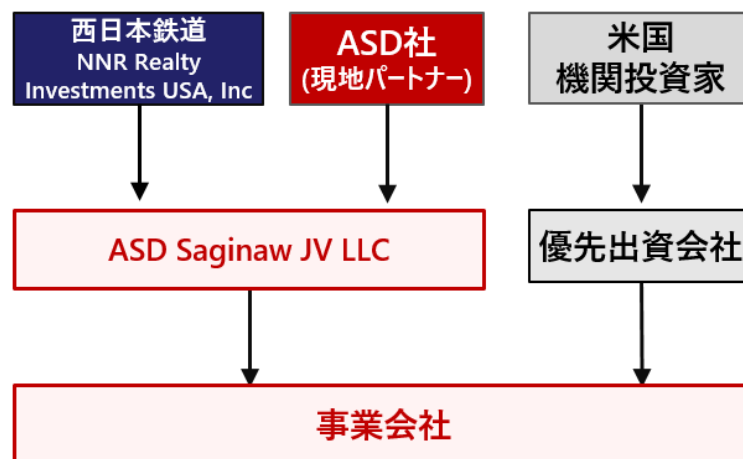
© Google Map contributors

<開発プロジェクト概略図>

- ・外溝は植栽を施し、郊外ならではの特性を活かしたガーデンタイプを適用。
- ・クラブハウスにはラウンジやワーキングスペースなどを確保し、多種多様な需要に対応する。



<事業スキーム図>



#### ■ NNR Realty Investments USA, Inc.社の概要

---

- 【会社名】 NNR Realty Investments USA, Inc.
- 【所在地】 テキサス州 ダラス市
- 【設立】 2018年3月
- 【代表者】 香山 太郎
- 【事業内容】 不動産投資業

#### ■ Alpine Start Development, LLC 社の概要

---

- 【会社名】 Alpine Start Development, LLC
- 【所在地】 テキサス州 ダラス市
- 【設立】 2021年
- 【代表者】 David Eitches、Zach Gensior
- 【事業内容】 不動産開発業

#### ■ ASD Saginaw JV LLC 社の概要

---

- 【会社名】 ASD Saginaw JV LLC
- 【所在地】 テキサス州 ダラス市
- 【設立】 2023年7月
- 【代表者】 Alpine Start Development, LLC
- 【事業内容】 不動産投資業

(参考) 当社の海外不動産事業について

当该国	物件名	出資時期	総数	進捗状況	竣工
ベトナム	Flora Anh Dao (ホーチミン)	2015年12月	M:500戸	完売	2016年竣工済
	Fuji Residence (ホーチミン)	2016年6月	M:789戸 戸建:84戸	完売	2017年竣工済
	Kikyo Residence (ホーチミン)	2016年12月	M: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	M:4,040戸 戸建・TH:96戸	販売中	2018年～
	Akari City (ホーチミン)	2018年12月	M:5,078戸	販売中	2021年～
	Waterpoint (ロンアン)	2018年7月	戸建・TH:2,962戸	販売中	2020年～
	未定 (ハイフォン)	2019年6月	M:2,159戸 戸建・TH:739戸	—	未定
	Paragon (仮) (ドンナイ)	2021年9月	戸建:516戸	—	2025年～ (予定)
インドネシア	Zora (タンゲラン)	2016年11月	戸建・SH:578戸	販売中	2020年～
	Sayana Apartments (ブカシ)	2018年1月	M:1,531戸	販売中	2021年～
	The Veranda (南ジャカルタ)	2018年8月	M:767戸	販売中	2025年～ (予定)
	Asera NIishi (ブカシ)	2019年9月	戸建:397戸	販売中	2022年～
アメリカ	Alexan Legacy Central (ブレイノ)	2018年3月	賃貸:385戸	売却済	2020年竣工
	Veterans Point (シカゴ)	2019年11月	物流倉庫:4棟	売却済	2020年竣工
	Parkside Residences at Discovery Green (ヒューストン)	2019年12月	賃貸:307戸	—	2023年竣工
	Alexan Legacy Central2 (ブレイノ)	2020年4月	賃貸:310戸	売却済	2021年竣工
	Alexan Main Street (ボセル)	2021年9月	賃貸:369戸	—	2024年 (予定)
	Monrovia (仮) (モンロビア)	2021年12月	賃貸:232戸	—	2024年 (予定)
	Saginaw (仮) (サギナウ)	2023年10月	賃貸:261戸	—	2025年 (予定)
タイ	The Crest (バンコク)	2018年6月	M:418戸	販売中	2022年
フィリピン	Midori Terraces (アンティポロ)	2022年9月	低層M:462戸	販売中	2024年 (予定)
	Tanauan Park Place フェーズ4 (タナウアン)	2023年1月	戸建:551戸 TH:347戸	販売前	2024年 (予定)
	Richdale West (カビテ)	2023年5月	戸建:2,073戸 低層M:1,080戸	販売前	2025年 (予定)

凡例)M: マンション、TH: タウンハウス、SH: ショップハウス

本件に関するお問い合わせは、西鉄お客さまセンター(TEL:050-3616-2150)まで