



2020年2月18日

大和ハウス工業株式会社  
代表取締役 芳井敬一  
大阪市北区梅田 3-3-5

## 米国において商業施設事業を開始

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：芳井敬一）は、アメリカ合衆国（以下、米国）において、商業施設事業を開始しました。

その第一弾として、当社はカリフォルニア州アーバイン市内の商業施設「TRADE（トレード）」を取得し、運営管理を開始しました。

「トレード」の運営管理は、現地法人の Daiwa House Texas Inc.（ダイワハウステキサス）を通じて行うもので、管理運営は全米大手の不動産会社 Lincoln Property Company グループ（以下、リンカーングループ）に委託しました。

今後、当社は米国において、現地法人を通じて商業施設や賃貸用不動産などを購入・開発するとともに、当社グループのスタンレーマーチン社の戸建住宅事業を合わせ、2022年3月期に売上高1,550億円を予定しています。

また、現在展開している ASEAN、オーストラリアなどでの事業を発展させ、2022年3月期に海外売上高全体で4,000億円を目指します。



【トレード】

### ●ポイント

1. 日本食レストランや美容系サービスなどの店舗が入居する商業施設
2. 徒歩圏内のオフィスワーカー及び近隣住民が対象
3. 人口増加が著しいカリフォルニア州オレンジ郡アーバイン市
4. 日本企業（テナント）の誘致推進

## 1. 日本食レストランや美容系サービスなどの店舗が入居する商業施設

「トレード」は、フードホールをはじめとする飲食やサービス店舗を中心とした商業施設です。寿司やラーメンといった日本食レストラン、マッサージやネイルサロンといった美容系サービスなど、インターネット通販による代替が困難な業態の31店舗が入居しています。

今回の商業施設では、リンカーグループに運営管理を委託しますが、当社は米国における商業施設の運営管理やリノベーション方法を蓄積することに加えて、日本で永年培ってきた不動産管理やリフォーム方法を活かし、今後の日米およびその他の国における事業展開につなげます。



【フードホール（外観）】



【フードホール（内観）】

## 2. 徒歩圏内のオフィスワーカーならびに近隣住民が対象

本物件は、不動産投資会社や会計企業などの大手企業が集まるオフィスエリア内にあり、オフィスワーカーが利用しやすい場所です。

また、米国の名門校であるカリフォルニア大学アーバイン校から約3.5kmの距離にあり、住宅街に接するエリアに位置しているため、学生や近隣住民からの集客が期待できます。

## 3. 人口増加を続けるカリフォルニア州オレンジ郡アーバイン市

米国カリフォルニア州オレンジ郡アーバイン市は、快適な気候や治安の良さなどから人口が2010年の21万人から2018年には28万人まで増加している※1 全米有数の人気都市です。

アーバイン市は、地中海性気候で夏は乾燥していて過ごしやすく、冬は温暖な気候風土です。また、教育面でも、全米で州立大学ランキングトップ10に入る名門校であるカリフォルニア大学アーバイン校（UCI）※2を中心として、多数の教育機関が立地しています。

商業や観光が盛んなロサンゼルス市とサンディエゴ市の間に位置しており、周辺には有名テーマパークやビーチがあり、治安の良い街です。

※1. U.S. Census Bureau, Population Division より参照。

※2. 全米州立大学ランキング9位。(Top Public Colleges & Universities, "U.S. News & World Report 2020" より。)

## 4. 日本企業の誘致推進

当社は、日本で取引してきた4,200社以上のテナント企業とのネットワークを通じ、空きテナントへ日本企業の誘致を推進することで、近隣商業施設との差別化を図っていきます。

## ■物件概要

名 称：「TRADE（トレード）」  
所 在 地：アメリカ合衆国カリフォルニア州オレンジ郡アーバイン市  
（住所：2222 – 2272 Michelson Drive, Irvine, CA 92612）  
構 造：木造（一部鉄骨造）、平屋建て  
竣 工：1989年（2017年 大規模改築済）  
総店舗数：31店（飲食16店舗、サービス15店舗）  
敷地面積：約12,261㎡  
延床面積：約3,021㎡  
駐車台数：176台  
事業主体：Daiwa House Texas Inc.  
管 理：Lincoln Property Company グループ  
物件価格：約30億円  
取得日：2019年10月17日

## ■リンカーングループについて

Lincoln Property Company (LPC) は、良質な住コミュニティを形成するため1965年にテキサス州ダラス市に本社を設立した全米大手の不動産会社です。200以上の米国の都市およびヨーロッパの10ヶ国・メキシコに展開しています。

リンカーン社は、これまで1億4100万平方フィート（約396万坪）以上の商業用不動産開発や、1億8900万平方フィート（約531万坪）以上の商業用不動産管理を行っています。

2014年3月には、当社と賃貸住宅の開発・運営に関する業務提携を締結し、これまでにテキサス州やイリノイ州など5ヶ所で賃貸住宅の共同プロジェクトを展開してきました。

そしてこのたび、商業施設についても運営管理を委託することと致しました。

## ■事業開始の経緯

当社の流通店舗事業は、米国において1970年代に活況を呈したロードサイドの郊外型店舗が日本でも必要になると着想し、1976年に開始しました。翌年には、不動産を有効活用したい土地オーナー様（Land Owner）と、新しいビジネス拠点候補地を探すテナント企業様（Company）を結びつける当社独自の土地活用システム「LOCシステム」<sup>※3</sup>の営業をスタートさせ、これまでに日本国内で4.3万件以上<sup>※4</sup>の店舗関連の建築をしてきました。

流通店舗事業の海外進出は、第一弾として台湾事務所を2011年12月に開設し、これまでに日系企業の台湾工場やショールーム、飲食店などを手掛けました。

そしてこのたび、日本企業からの出店ニーズが高い米国カリフォルニア州で流通店舗事業を開始することとなりました。

※3.土地オーナー様と出店地を探す事業者とを仲介し、出店が決まれば当社が建物を建設するもの。仲介から、市場調査、経営計画、資金調達まで、細やかなサポートを行なっているシステム。

※4.2019年3月末現在で43,662件の施工実績。

以 上

お問い合わせ先		
広報企画室	広報グループ	06-6342-1381
	東京広報グループ	03-5214-2112