



Daiwa House®
Group

News Letter

2024年11月5日

報道関係各位

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

■米国での賃貸住宅事業を強化 アライアンス・レジデンシャル社の持分取得に関するお知らせ

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市北区、社長：芳井敬一）は、2024年11月1日、Daiwa House USA Holdings Inc.（本社：米国テキサス州ダラス、CEO：下山洋一）を通じ^{*1}、米国で賃貸住宅事業を行う Alliance Residential Company（本社：米国アリゾナ州スコッツデール、以下「アライアンス・レジデンシャル社」）を持分法適用関連会社としましたので、お知らせします。

^{*1}. Daiwa House USA Member, LLC を設立し、アライアンス・レジデンシャル社の持分を取得。



【アライアンス・レジデンシャル社の賃貸住宅
（左：Broadstone（ブロードストーン）、右：Prose（プローズ））】

1. 持分取得の理由

大和ハウスグループは、2026年度を最終年度とする「第7次中期経営計画」において、海外事業で売上高1兆円・営業利益1,000億円を目指し、地域密着型の事業を展開しています。

米国における賃貸住宅事業では、2011年にカリフォルニア州で賃貸住宅（1棟・42戸）を購入し、管理・運営を開始したことを契機に、テキサス州やワシントン D.C.近郊などで大型物件の開発も手掛け、これまでに17件5,675戸^{*2}を展開してきました。

また、海外においてはM&Aも取り入れ、2017年2月には、米国東海岸で戸建住宅事業を展開するスタンレー・マーチン社を子会社化。2020年2月には米国西海岸でトゥルーマーク社、2021年9月には米国南部のキャスルロック社も子会社化するなど、経済が好調な米国の東部、南部、西部を結ぶスマイルゾーンを軸に事業を拡大しています。

今回、持分を取得するアライアンス・レジデンシャル社は、当社グループが注力するスマイルゾーンを中心に全米16州39都市圏をカバーする19拠点において、米国で最大級の賃貸住宅不動産の開発・建設・取得を手掛ける非上場企業です。同社は、企業家精神に基づく成長志向、投資家、お客さま、および従業員を含めたステークホルダー重視の経営戦略など、当社グループの企業文化

や価値観との親和性が高いことに加え、同社の経営陣と対話を通じて相互理解と信頼関係を深めた結果、ふさわしいパートナーであると判断しました。

そしてこのたび、当社グループは米国におけるネットワークや提案力をより強化し、不動産開発プラットフォームを拡大するため、アライアンス・レジデンシャル社の持分を 35%取得することとしました。

※2. 2024年10月31日現在。開発中物件、竣工済み物件購入、売却済み物件含む。

2. 米国の賃貸住宅開発について

米国の賃貸住宅市場は、建設コストや金利の急激な上昇等により、新設着工戸数は一時的に減速していましたが、慢性的な住宅不足に加え、建設コストや住宅ローン金利の影響などを含めた新築住宅の取得費用は高止まりの状態にあり、需要は回復傾向です。

また、米国の総人口は2040年に3億5,531万人^{※3}に到達する見込みで、2025年から2040年にかけての人口増加率は5%^{※3}と堅調に推移する見通しです。将来の人口増加を背景に長期持続的な住宅需要が見込まれます。

※3. 米国国勢調査 (U.S. Census Bureau) より。

3. アライアンス・レジデンシャル社について

2000年に設立され、米国アリゾナ州スコッツデールに本社を置くアライアンス・レジデンシャル社は、スマイルゾーンを中心に全米16州39都市圏をカバーし、19拠点を展開しています。

同社の3つの主力事業は賃貸住宅不動産開発・取得、建設請負、サプライチェーンマネジメントで、賃貸住宅不動産開発では、富裕層向けの「Broadstone (ブロードストーン)」、ワークフォース住宅^{※4}「Prose (プローズ)」、高齢者向けの「Holden (ホールデン)」、賃貸戸建住宅

「Silveray (シルバーレイ)」の4ブランドを展開。2022年には、同社最高となる61棟、13,169戸を着工し、全米賃貸住宅開発事業者ランキング第1位^{※5}を獲得しました。

また、同社は環境に有害な製品の使用や建設工程を削減することで、居住性と品質を損なうことなく廃棄物を抑制。水やエネルギー消費による影響を軽減するなど、環境に配慮した取り組みも推進しています。また、住宅不足などの社会課題の解決のために、「Prose」では、地域社会の重要な役割を担う労働者向けに提供される、品質の高いワークフォース住宅を提供。高齢化社会への対応としては、高齢者向け住宅「Holden」の開発を推進しています。

今後、同社は2025年から2028年までの4年間で、115棟、約30,000戸の賃貸住宅開発を目標とし、さらなる事業の拡大を目指します。

※4. 公務員などをターゲットとした住宅のこと。

※5. NMHC(National Multifamily Housing Council) 25 Largest Developers より。



【アライアンス・レジデンシャル社の事業エリア】

4. スケジュール

2024年11月1日持分譲渡実行

5. 業績への影響

本持分取得に伴う当社連結業績に与える影響は軽微です。

6. 会社概要

■持分取得会社

会社名	Daiwa House USA Member, LLC (対象会社持分を取得するために設立した会社)
所在地	222 West Las Colinas Blvd, Suite 1540 East, Irving, Texas 75039, USA
設立年月日	2024年10月
事業内容	アライアンス・レジデンシャル社持分の保有・管理
持分比率	Daiwa House USA Holdings Inc. 100% (当社の100%子会社)

■取得対象会社

会社名	Alliance Residential Company (アライアンス・レジデンシャル・カンパニー)
所在地	7135 E. Camelback Road Suite 360 Scottsdale, AZ 85251, USA
代表者の氏名	Jay Hiemenz (ジェイ・ヒメンズ) (Chairman & CEO)
設立年月日	2000年
事業内容	賃貸住宅開発・建設事業およびその周辺事業
従業員数	正社員約400名(2024年10月時点)

以上

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