

2026年6月12日

各位

東京建物株式会社

## 米国アリゾナ州スコッツデールにて290戸の既存賃貸住宅を取得 海外における投資領域を拡大・強化

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員 小澤克人、以下「東京建物」）は、今般、米国アリゾナ州スコッツデールにおいて総戸数290戸の賃貸住宅「The Residences Kierland」（以下「本物件」）を取得しました。本件は東京建物として初となる米国における既存賃貸住宅の取得であり、国外における投資戦略の多様化と収益基盤の強化を図るものです。なお、米大手デベロッパーである「MacNaughton Inc.」（本社：米国ハワイ州ホノルル市、代表：Ian MacNaughton、以下「MacNaughton 社」）との共同事業として実施するものです。



取得物件「The Residences Kierland」外観

東京建物はこれまで、米国において主に新築賃貸住宅開発案件を中心とした不動産投資事業を展開してきましたが、本件により既存賃貸住宅への投資事業に初めて参入し、投資領域を拡大します。今回取得した本物件は、アリゾナ州の中でも利便性と居住環境に優れたエリアに位置する高品質な賃貸住宅であり、安定した賃貸需要が見込まれます。今後、物件価値の向上に向けて一部改修工事を実施し、さらなる収益の向上を目指します。本件は現地で豊富な実績を有する MacNaughton 社とのジョイントベンチャーにより実施しており、同社の知見とネットワークを活用することで、運営面においても高い競争力を発揮してまいります。

### 【本リリースのポイント】

- ・ 東京建物は、米大手デベロッパーMacNaughton 社と共同で、米アリゾナ州スコッツデールにおいて総戸数290戸の賃貸住宅「The Residences Kierland」を取得。
- ・ 本事業は東京建物として初となる米国における既存賃貸住宅の取得であり、国外における投資戦略の多様化と収益基盤の強化を図る。

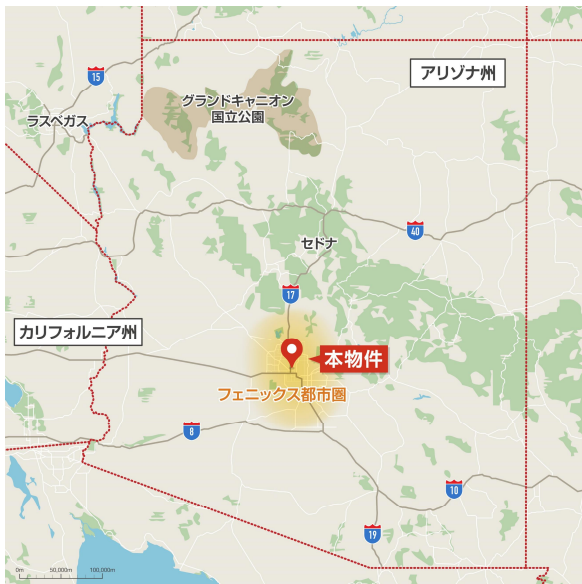
## ● 本物件の概要

物件名	The Residences Kierland (ザ レジデンス キアランド)
所在地	15825 N 71st Street, Scottsdale, AZ
敷地面積	約 15,256 m <sup>2</sup>
総賃貸面積	約 24,261 m <sup>2</sup>
構造・規模	RC 造一部木造・6 階建
総戸数	290 戸
間取り	1Bed (210 戸)、2Bed (80 戸)
竣工	2022 年
共用施設	スパ施設 (マッサージルーム・サウナ・ネイルサロン等)、 プール、中庭、屋外ラウンジ、屋内ラウンジ、フィットネスジム

## ● エリアの特徴

本物件が位置するノース・スコッツデールエリアは、サンベルト地域かつ全米トップクラスの半導体産業集積地であるアリゾナ州フェニックス都市圏の中でも常に高い人気を誇る住宅エリアの一つです。本エリアは、全米有数の規模を誇るビジネスパークである「Scottsdale Airpark」、世界的に著名な医療機関「Mayo Clinic (メイヨー・クリニック)」、さらに TSMC および AMD による大規模投資を基盤とした半導体クラスターの急速な成長などに挙げられる、高所得層の需要を支える堅固な雇用基盤を有しています。

さらに、本物件の近隣には「Kierland Commons (キアランド・コモنز)」および「Scottsdale Quarter (スコッツデール・クォーター)」といったショッピングモールと合わせて、約 5.4ha の屋外型商業・飲食施設も存在します。本物件は、強固な雇用基盤、徒歩圏に広がる商業集積、そして新規供給に対する高い参入障壁という条件を兼ねそろえ、フェニックス都市圏における数少ない「職住近接 (live-work-play)」コミュニティに位置しています。



広域図



狭域図

## ● 本物件の特徴

本物件は、1ベッドルームおよび2ベッドルームを中心とした全290戸で構成されています。住戸内はワインセラーやデザイナーズキャビネットなどの家具・家電を採用するなど、高級レジデンス仕様となっており、一部住戸は目の前に位置するゴルフコースや周囲の山々を一望できる眺望も魅力です。また、共用施設としてフルサービスのスパ施設、プールやフィットネスジムなど、充実した機能を備えることで、周辺物件との明確な差別化につながっています。



リビング (2ベッドルーム)



フィットネスジム

## ● 東京建物の海外事業展開について

東京建物は、2030年を見据えた長期ビジョン「次世代デベロッパーへ」において海外事業の拡大等による資産回転型事業の加速を重点戦略の一つと位置付け、現中期経営計画期間（2025-2027年度）において海外事業については1,100億円の投資を計画しています。現在、米国、オーストラリア、タイ、中国等において分譲マンション・賃貸マンション・オフィス・物流施設等の開発事業を展開しています。

海外事業の中でも投資重点国の一つである米国では、2023年に再進出し、東京建物USを設立して以降、豊富な事業経験を持つ現地パートナー企業と共同で事業を展開し、現在までに累計14件のプロジェクト（本物件を含み賃貸住宅12件、物流施設2件）に参画しています。今後は年間200億円以上の投資案件獲得を目指し、さらなる事業拡大に取り組んでまいります。

以上