

海外関連事業

将来に向けた重要な収益基盤となることを目指し、海外での事業展開を推進しています。

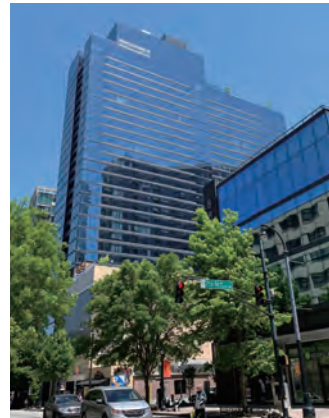
常務執行役員 田村 博仁



事業環境

— 将来の収益基盤への着実な投資 —

我が国で少子超高齢社会が進展する中において今後、マンション開発という業態の収縮が懸念されます。他方、長谷工グループは分譲マンションに特化し、他分野への進出がまだまだ不十分であるのが実情です。このような認識に立脚した上で当社では、成長余力がある現時点から、将来に向けた収益基盤を創出すべく、海外での事業にも人材投入や、市場環境を見極めた上での投資を積極的に行っていく方針です。現在進行しているNS計画では、海外事業について5年間で600億円の投資を計画しています。これは賃貸不動産の保有・開発事業への投資額に次ぐ金額となります。



米国アトランタ

重点課題

— ハワイ事業の更なる活性化 —

当社はハワイ・オアフ島ワイキキの西にあるエヴァ地区において、1989年より約448haの大規模開発を行なっています。これまでに戸建・タウンハウスなど約4,000戸を分譲し、18ホールのゴルフ場、21haのラグーンがすでに完成しています。また、2023年3月には複合レクリエーション施設「Wai Kai(ワイカイ)」を開業し、この地域での集客力向上に努めており、今後の戸建・リゾートコンドミニアムの分譲やホテル開発へと取り組みを進展させていくことを目指しています。



エヴァ地区全景

NS計画の主な進捗

— ベトナムのローカルゼネコンと提携 —

NS計画では海外事業への新たな投資を重点戦略の一つとして掲げています。アジア進出に向けてはベトナムのハノイに駐在事務所を社員を派遣しています。2017年に建設した110室18階建てのサービスアパートメント「The Authentic」は、日系企業の海外駐在員

を中心に利用して頂いています。尚、同アパートメントは当社の設計施工で行いましたが、単独での活動は難しいと判断したため、2020年にローカルゼネコンであるエコパ社と資本提携し、新たな協業をスタートさせています。

今後の事業展望

— 米国本土での不動産開発事業の推進 —

米国本土での事業展開を目指して、2018年から投資を再開し、2022年4月にカリフォルニア支店を開設、2023年4月に法人化し現地社員の雇用を開始しています。現在は日系商

社企業に加え、現地デベロッパーとも連携し、カリフォルニア州他でシニア住宅、賃貸住宅等の開発事業に出資しており、ポストNS計画期間での収益貢献を目指しています。

リスクと機会

リスク

- 建築資材・人件費の高騰
- カントリーリスク(政治、社会情勢の変化)
- 海外高金利政策による住宅販売数の低下
- 為替リスク など

機会

- 米国本土での事業強化
- 複合レクリエーション施設「Wai Kai(ワイカイ)」開業による住宅エリア等の付加価値向上
- 成長著しいベトナム市場への参入

事業トピック

米国本土リーシング開始案件

— Vida(Morgan Hill)—

カリフォルニア州サンタクララ郡モーガン・ヒル市にある約849,420Sqft(約78,914㎡)の敷地内に木造2-3階建、計389戸の賃貸アパートを開発。2024年11月竣工予定、2024年4月より段階的に完成棟から順次リーシング開始。



— Zia(Anaheim)—

カリフォルニア州オレンジ郡アナハイム市にある約228,690Sqft(約21,246㎡)の敷地内に木造4階建、計315戸の賃貸アパートを開発。2024年11月竣工予定、2024年8月より完成階から順次リーシング開始。



ハワイ 複合施設「Wai Kai」

2023年春にオープンした複合施設「Wai Kai」は、開業以降数々の賞を受賞し、ハワイの新しいランドマークとして注目を集めています。

ハワイ初となるウェーブプールをはじめ、多様なウォーターアクティビティが楽しめます。2024年3月には新たなアトラクション「アクアベンチャー」が加わり、より一層充実した施設となりました。



アクアベンチャー



アクアベンチャーで遊ぶ子供たち