

## プレスリリース

2025年12月19日

### 米国ノースカロライナ州ダーラムにおけるタウンハウス型分譲コンドミニアム開発プロジェクト参画

- Alchemy Properties 社と共同で「Elm Hill Townhouse」プロジェクトを推進 -



#### ■ プロジェクトの背景

株式会社高松コンストラクショングループ（本社：大阪市淀川区、代表取締役社長：高松浩孝）のグループ会社であるTakamatsu Construction Group USA, Inc.（President : Jun Fukada）は、米国東海岸における新たな住宅開発領域の拡大を目指し、Alchemy Properties 社より提案を受けたタウンハウス型分譲プロジェクト「Elm Hill Townhouse」に参画いたしました。

本案件は、Alchemy Properties 社と Takamatsu Construction Group USA（以下、Takamatsu-CG-USA）が共同出資により推進するもので、両社は合弁会社 Elm Hill Durham LLC を設立し、事業を進めています。Alchemy Property 社が開発主体（GP）としてプロジェクト全体の運営を担い、Takamatsu-CG-USA は他一社とともに出資パートナー（LP）として参画し、事業モニタリングを担当しています。

Takamatsu-CG-USA は、株式会社高松コンストラクショングループの 100% 子会社として、米国における不動産投資・開発事業を推進する目的で設立された法人であり、本件は当社にとって米国東海岸での初の不動産開発案件となります。

共同事業パートナーである Alchemy Properties 社は、ニューヨークを拠点に 1990 年の創業以来、総額 9,000 億円超の開発実績を有する経験豊富な不動産デベロッパーです。同社から本事業の提案を受け、両社での共同検討を経て合弁会社を設立し、事業を推進しています。本案件は、両社にとって初の協業案件となります。

## ■ 参画の目的と意義

本案件は、当社として今後の成長領域として注力を検討している戸建志向型の住宅開発事業であり、これまで培ってきた米国での不動産開発の経験をさらに深化させる機会となります。設計・開発・販売の各段階において新たな知見を得ることで、今後の事業展開における実務的な強化と市場理解の拡充が期待されます。

また、本案件は完成後の短期売却によるキャピタルゲインを想定しており、当社の米国事業ポートフォリオにおける収益機会の拡大とリスク分散に資するものです。従来の長期保有型投資とは異なる性質を持つことで、より柔軟で戦略的な資産運用を実現することができます。

Alchemy Properties 社にとって本件は、同地域での初の開発事業であり、Takamatsu-CG-USA にとっても米国東海岸におけるネットワーク構築と事業基盤の確立に向けた重要な一步となります。今後も、地域との信頼関係を深めながら、現地の開発パートナーとの協業を通じて持続的な成長を目指してまいります。

## ■ プロジェクト概要

項目	内容
物件名	Elm Hill Townhouse (エルム・ヒル/タウンハウス)
所在地	518 Morehead Avenue, Durham, NC
事業形態	タウンハウス型分譲コンドミニアム
総戸数	68戸 (11棟構成)
価格帯	約875,000～1,280,000米ドル
竣工予定	2027年夏
設計	JDavis Architects
施工	Hamel Builders
販売代理	Urban Durham Realty
当社の役割	出資および事業推進支援

## ■ 物件の特徴

本プロジェクト「Elm Hill Townhouse」は、全 68 戸のタウンハウス型分譲コンドミニアムとして、Alchemy Properties 社が得意とするブティック型のハイエンド住宅開発です。

従来のタウンハウス開発とは異なり、ジムやコワーキングスペース、ラウンジを備えた共用施設を中心に、コミュニティとしての一体感を重視。住宅は 10 フィートの天井高、クオーツ製カウンタートップ、屋上テラスなど上質な仕様を備え、快適で洗練された住環境を提供します。

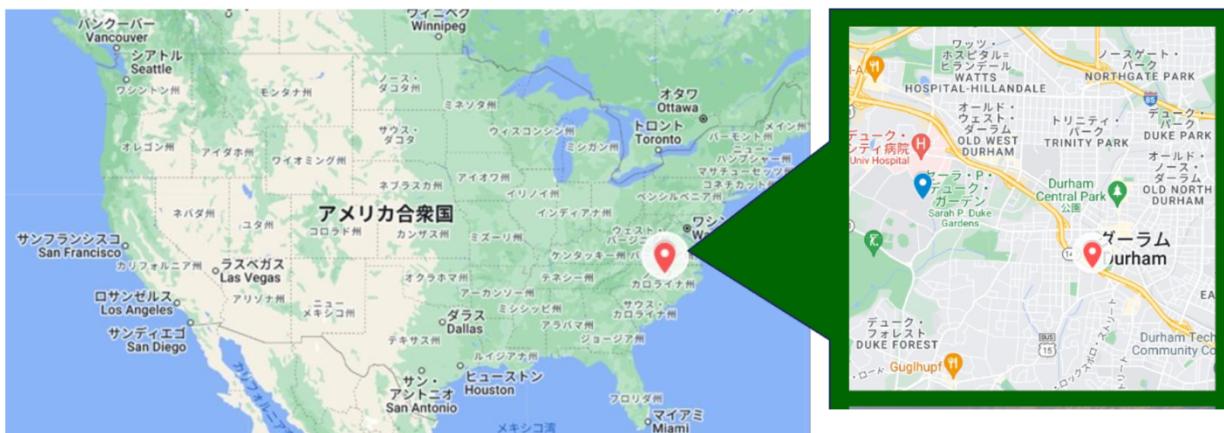
モアヘッド・ヒル地区の落ち着いた街並みに調和しながらも、ダーラムに新たな高級住宅のスタンダードを示す開発を目指しています。



## ■ 立地の特徴

本物件はダーラム中心部の Morehead Avenue 沿いに位置し、米国屈指の名門大学である Duke University キャンパスから車で約 5 分（約 2 マイル／3.2km）という好立地にあります。教育・医療・研究機関が集まる「リサーチ・トライアングル」地域の中心にあり、都市の利便性と落ち着いた住宅環境の双方を兼ね備えた価値ある立地です。

近年、同エリアでは高級分譲住宅の需要が急速に高まり、近隣で開発された The Novus タワーなどの高価格帯物件が相次ぎ完売するなど、市場は活況を呈しています。こうした背景から、本プロジェクトでは、医療・教育・研究機関に勤務する専門職層や都市型のライフスタイルを志向する富裕層を中心に、安定した購買需要が期待されます。



## ■ 今後の展開と展望

当社は本案件を契機として、米国東海岸における存在感を高めるとともに、地域に根ざした不動産開発・投資事業を通じて事業基盤の拡充を進めてまいります。今後も、米国内の主要都市において、地域特性や市場動向を的確に捉えた不動産ソリューションの提供を通じ、持続的な成長を目指してまいります。