

2026 年 9 月 29 日

JR西日本不動産開発株式会社

米国テキサス州ダラスで当社グループ初の既存賃貸集合住宅事業に参画

～米国企業との二社共同事業により、運営・バリューアップ領域へ事業を拡大～

JR西日本不動産開発株式会社(本社:大阪市北区中之島二丁目2番7号、代表取締役社長:小田 雄生)は、この度、米国子会社「JRWD US Inc.」を通じて、米国テキサス州ダラスにて「Mirasol Park Lane」(以下「本物件」)に係る事業に参画いたします。

本件の共同事業者は、米国テキサス州ダラスを拠点として、賃貸集合住宅への投資、運営および価値向上を手掛ける Mirasol Real Estate Partners(以下「Mirasol 社」)です。同社は、賃貸集合住宅投資に関する豊富な経験に加え、不動産テクノロジーおよび運営改善に関する専門性を有しています。本件は、当社グループ単独で米国企業と協業する案件であるとともに、当社グループにとって米国における初の既存賃貸集合住宅事業となります。

本件は、「JR 西日本グループ 中期経営計画 2030」に掲げる海外不動産事業の展開の一環として、当社グループにとって米国における 4 件目の賃貸集合住宅事業となります。これまでの案件で培った現地パートナーとの協業経験を活かし、稼働中の賃貸集合住宅の取得後の運営に参画するとともに、Mirasol 社と共同で、物件の特性や入居者ニーズを踏まえた共用部等の改修や運営改善等のバリューアップに取り組めます。当社グループが米国事業で培ってきた協業経験と、Mirasol 社が有する現地市場の知見、投資経験および運営力を組み合わせることで、居住者の利便性と快適性を高め、資産価値の向上を図ります。



※掲載画像は改修後のイメージであり、実際の仕様とは異なる場合があります。

<物件概要>

名 称	Mirasol Park Lane
物 件 所 在 地	8110 / 8130 Park Lane, Dallas, TX 75231
用 途	賃貸集合住宅
賃 貸 面 積	約 20,443 m ² (約 220,051sf)
建 物 構 造	2 棟構成 ①鉄筋コンクリート造+木造地上6階建 ②鉄筋コンクリート造 地上 10 階建の 8～10 階部分
総 戸 数	246 戸
竣 工	① 2017 年 ② 2008 年

本物件は、ラウンジ、フィットネス施設、プール等の共用施設を備え、住戸内についても良好な状態を維持しています。一方、共用部には、デザインや機能の更新を通じて、居住者の利便性や快適性をさらに高める余地があります。今後は、共用部の改修を中心に、住戸内の一部更新、運営コストの適正化、入居者募集や物件管理体制の改善に加え、居住者サービスと運営効率の向上に資するテクノロジーの活用など、ハード・ソフトの両面からバリューアップを進めてまいります。



※掲載画像は改修後のイメージであり、実際の仕様とは異なる場合があります。

<立地特性>

本物件は、ダラス中心部と北部の主要エリアを結ぶ US-75 と Northwest Highway の交差点付近に位置し、ダウンタウンやアップタウンをはじめとする主要な雇用集積地へのアクセスに優れています。さらに、商業施設や飲食店等が集積する複合商業エリア「The Shops at Park Lane」内に所在することから、交通利便性と生活利便性を兼ね備えた住環境となっています。



▲ 広域地図

©OpenStreetMap contributors



▲ 狭域地図

< Mirasol Real Estate Partners 概要 >

本 社 : 4143 Maple Ave, Suite 400, Dallas, TX 75219
設 立 : 2022 年
事 業 概 要 : 賃貸集合住宅を中心とした不動産投資運用事業。物件の取得、アセットマネジメント、
運営、改修およびテクノロジーを活用した価値向上

< Mirasol 社について >

Mirasol 社は、賃貸集合住宅への投資・運営に関する豊富な経験と、不動産テクノロジーに関する専門性を組み合わせることを目的に設立された不動産投資運用会社です。CEO 兼 Managing Principal の Gerry Hedgcock 氏は、米国の不動産投資会社 Crow Holdings Capital Partners に約 20 年間在籍し、賃貸集合住宅への投資やポートフォリオ運用等の経験を有しています。また、Chairman 兼 Principal の Steve Winn 氏は、賃貸住宅業界向けのテクノロジーおよびソフトウェアを提供する RealPage の創業者です。Mirasol 社は、こうした経営陣の経験を基盤に、不動産投資の知見、物件運営およびテクノロジーの活用を組み合わせ、物件価値の向上に取り組んでいます。

< 米国現地法人の体制強化 >

当社グループは、米国における事業推進体制の強化を目的として、2026 年 6 月より、米国子会社「JRWD US Inc.」のダラスオフィスに駐在員を派遣しています。

今後は、現地における情報収集やネットワークの構築を進めるとともに、本件を含む既存投資案件の運営管理およびバリューアップにより深く関与してまいります。また、Mirasol 社をはじめとする現地の投資・運営パートナーとの協業を通じて、米国における新たな事業機会の獲得と事業基盤の強化を目指します。

< JRWD US Inc. ダラスオフィス概要 >

所 在 地 : 7700 Windrose Ave #03-122, Plano, TX 75024 USA
主 な 事 業 内 容 : 米国における不動産事業

以上