

米国テキサス州ヒューストン近郊における 賃貸用住宅（BTR）コミュニティの開発を開始

～米国大手デベロッパーLandmark Propertiesと初の協業～

株式会社オープンハウスグループ（本社 東京都千代田区、代表取締役社長 荒井正昭、以下「当社」）は、米国子会社である Open House Realty & Investments, Inc. を通じて、米国テキサス州ヒューストン近郊コンロ市において賃貸用住宅(BTR: Build to Rent)コミュニティを開発いたします。本開発は、米国大手デベロッパーLandmark Properties, Inc.（本社 ジョージア州アセンズ、President&CEO J. Wesley Rogers、以下「Landmark社」）との初の共同開発として、当社は本開発へ出資をいたします。

なお、本物件は木造枠組壁工法 1階建て戸建、及び2階建てタウンハウス、総戸数190戸のほか、各種アメニティ（プール、フィットネスセンターなど）を備えたクラブハウスやプレイグラウンドなどの共用施設を併設予定です。本開発は2024年2月着工、2025年12月に竣工を予定しております。



物件の特徴

本開発は、約23.50エーカー（約95,100㎡）の敷地に総戸数190戸（2Bedまたは3Bed Room戸建(1階建) 124戸、3Bed Roomタウンハウス 66戸（2階建））、賃貸面積257,214sqft.(23,895㎡)のコミュニティ開発を予定しております。

コミュニティ内には、フィットネスセンターや共用ラウンジを有するクラブハウスやプール、プレイグラウンド、ドッグパーク、ピククルボールコート、バーベキューエリアほか充実した共用施設の併設を予定し、快適な居住空間を提供いたします。

なお、住宅ローンにおいて高金利が続いている米国では新築購入と新築賃貸における住居に係る月々の支出額に乖離が生じており（新築購入の場合、新築賃貸と比べて月々の住居に係る支出額が約1.5倍）※1、今後も賃貸物件の需要が見込まれております。

エリアの特徴

開発地はテキサス州ヒューストン北部のコンロ市に所在し、同市のダウンタウンまで車で約10分と生活利便性が高く、またULI※2特別優秀賞を受賞した計画都市ザ・ウッドランズまで約20分と交通利便性の高いエリアです。また、ヒューストンまでは約40分の距離に位置しております。

コンロ市の人口増加は顕著であり、米国国勢調査に基づく2021年7月から2022年7月にかけての人口5万人以上の都市を対象とした人口増加率のランキングにおいては全米第11位となっており、1年間での人口増

加率は6.3%となっております(2022年7月 人口：101,405人)^{※3}。なお、2016年の前年比人口増加率は7.8%であり、全米1位を記録^{※4}したこともあります。

また、オキシデンタル・ペトロリアム社、エクソンモービル社の本社やヒューレットパッカード社グローバル本部といった大手企業によるコンロー市近隣のザ・ウッドランズまたはスプリング地区への本部機能移転の動きがみられ、今後も同エリアでの雇用機会の拡大が期待され、また多くの雇用を有するヒューストンへも通勤可能な立地にあることから、コンロー市への人口流入が増加すると思料されます。

周辺エリアにおいて新興都市としての成長がみられる一方で開発地の至近には、約85km²のコンロー湖といった豊かな自然もあり、釣りやパドルボードなど多様なウォータースポーツも楽しめる魅力的なエリアとなっております。

※1 新築購入の場合の月々の支出額：\$3,222/月(2023 Q3)。新築賃貸の場合の月々の支出額：\$2,184/月(2023 Q3)

<https://www.forbes.com/advisor/mortgages/rent-or-buy-home-mortgage/> (2023年11月18日 Forbes ADVISOR)

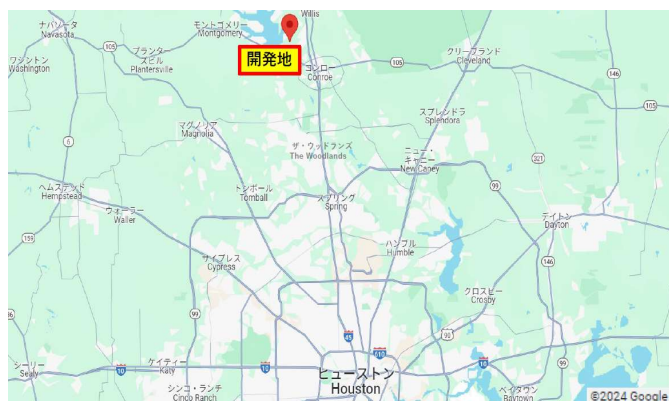
※2 ULI (Urban Land Institute)により表彰された都市一覧：

<http://web.archive.org/web/20050309094232/http://www.uli.org/AM/Template.cfm?Section=Archives6&Template=/CM/HTMLDisplay.cfm&ContentID=12066>

※3 米国国勢調査Censusによる発表： <https://www.census.gov/newsroom/press-releases/2023/subcounty-metro-micro-estimates.html>

※4 米国国勢調査Censusによる発表： <https://www.census.gov/newsroom/press-releases/2017/cb17-81-population-estimates-subcounty.html>

周辺図



完成予想パース



物件概要

所在地	7711 Longmire Road, Conroe, TX
敷地面積	95,101㎡ (23.50 acre.)
賃貸面積	23,895㎡ (257,214 sqft.) 予定
総戸数	190戸 (2Bed Room 戸建 56戸、3Bed Room 戸建 68戸、3Bed Room タウンハウス 66戸) 予定
階層	戸建 (1階建)、タウンハウス (2階建)
構造・工法	木造枠組壁工法
用途	BTR (Build to Rent) 賃貸住宅 (戸建及びタウンハウス)
竣工	2025年12月 予定

Landmark Properties, Inc. 概要

本社	ジョージア州アセンズ
代表者	J. Wesley Rogers (President&CEO)
設立	2004年
事業内容	主にStudent Housingsにおける開発、不動産投資、建設、不動産取得、仕入れ、不動産管理、コンサルティングなど。インハウスにて開発から建設まで完結し、建設完了後の物件管理まで実施。統制の取れた事業体制が強み。近年、賃貸用住居(BTR)の開発事業に参入。
累計管理物件数	71,000 Beds
その他	<ul style="list-style-type: none">・ Student Housing Business紙におけるデベロッパーランキング全米1位 (2022年) (過去5年連続)・ 累計100件を超えるプロジェクトに参画・ Student Housings Owner ランキング全米5位 (2022年)・ Student Housings Manager ランキング全米10位 (2022年)・ Student Housing 取得数(仕入れ)ランキング全米2位 (2021年) 上記ランキングはいずれもStudent Housing Business紙によるもの

※本開発のLandmark社によるニュースリリース

<https://www.landmarkproperties.com/landmark-properties-starts-construction-on-the-everstead-at-conroe-a-190-unit-build-to-rent-community-in-suburban-houston/>

オープンハウスグループの米国開発事業について

当社は2018年より米国での収益不動産（賃貸用集合住宅及び戸建住宅、物流倉庫）の開発事業に参入し、これまでカリフォルニア州、テキサス州、フロリダ州、メリーランド州における開発プロジェクト11件に参画しております。

主に人口・雇用の増加が見込まれる経済成長が顕著なサンベルトエリアを中心に開発事業を展開し、持続的な住宅需要が見込まれる米国における不動産開発を進め、今後も米国不動産事業の知見の集積ならびに収益基盤の拡大を図ってまいります。

株式会社オープンハウスグループについて

株式会社オープンハウス及び関係各社は、2022年1月より、株式会社オープンハウスグループを純粋持株会社とする持株会社体制に移行いたしました。グループの事業は、戸建関連事業、マンション事業、収益不動産事業、アメリカ不動産事業を中心に、住まいや暮らしに関連する各種サービスを展開し、地域につきましても、創業の首都圏に加え、名古屋圏、関西圏、福岡圏へと拡大、更に近年は、地域共創のための活動や、環境保全活動にも力をいれています。1997年の創業以来の主要事業である戸建事業では、土地の仕入から、建築、販売まで製販一体の体制を整え、便利な立地かつ手の届きやすい価格の住まいを提供しております。共働き世帯の増加により求められる職住近接した立地、多様化する働き方の中で新しいニーズに応える企画等、グループならではの連携をとった取組を進めてまいりました。これからも、当社グループは、より多くのお客様に選んでいただける住まいのご提供に努めてまいります。

株式会社オープンハウスグループ Web サイト URL : <https://openhouse-group.co.jp/>

企業概要

商号 株式会社オープンハウスグループ
本社所在地 〒100-7020 東京都千代田区丸の内 2-7-2 JPタワー20階（総合受付）・21階
創業 1997年 9月
代表者 代表取締役社長 荒井 正昭
資本金 201億1,017万円
従業員数 （連結）4,904名（2023年9月末時点）

< 本件に関するメディア関係者様からのお問い合わせ >

株式会社オープンハウスグループ 広報（前澤）TEL：03-6213-0783 MAIL：pr@openhouse-group.com