

米国フロリダ州オーランド近郊 賃貸用集合住宅「Aston Square」が竣工

オープンハウスが参画する賃貸用住宅開発プロジェクトにおける竣工式を開催

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.が、米国フロリダ州オーランド近郊キシミー市において事業参画及び出資しておりました賃貸用集合住宅開発プロジェクト「Aston Square」の全4棟のうちの1棟目が今般竣工^{※1}を迎え、2024年5月15日（米国時間）に竣工式が開催されましたことをお知らせいたします。

本開発は、米国Park Square Enterprise, LLC（本社フロリダ州オーランド、Co-CEO:Suresh Gupta及びVishaal Gupta）の関連会社であるKimaya, LLCとの共同開発となり、当社は2023年5月より本開発へ出資及び参画しております。

本物件は木造枠組壁工法4階建てマルチファミリーアパートメント（4棟）及び2階建てタウンハウス（3棟）、総戸数287戸のほか、各種アメニティ（フィットネスセンター、ビジネスラウンジ、カンファレンスルームほか）を備えたクラブハウスやリゾートスタイルプールといった共用施設も併設予定です。本開発は2022年5月に着工し、全体の竣工は2024年10月を予定しております。

※1 本物件マルチファミリー4棟のうち1棟目が2024年5月に竣工。他3棟及びタウンハウス3棟についても2024年10月までに順次竣工を迎える予定となっております。



竣工式の様子

米国時間5月15日、開発地にて行政および事業者によるRibbon Cutting Ceremony^{※2}が開催され、行政関係者と当社グループ社員を含むプロジェクト関係者、総勢50名以上が参加した式典となりました。本開発を通じて人口増加が進むキシミー市ならびにオーランド近郊での住宅供給に寄与してまいります。



前列左から2番目Park Square社Suresh Gupta代表、3番目同Vishaal Gupta代表

エリアの特徴

開発地はフロリダ州オーランド近郊のキシミー市に所在し、オーランド市街地まで車で約30分、オーランド国際空港まで約25分、また30分圏内にはディズニーワールドリゾートやユニバーサルスタジオフロリダ、シーワールドオーランドほか複数のテーマパークが所在し、地理的な利便性も兼ね備えた魅力的なエリアとなっております。

オーランド都市圏（オーランド、キシミー、及びサンフォード地域）における人口増加は顕著であり、2023年におけるオーランド都市圏の人口は280万人を超え、2022年から2023年にかけての都市圏を対象とした人口増加数ランキングにおいて全米第4位となっております（2022年2,763,017人、2023年 2,817,933人）^{※3}。なお、観光業、宇宙航空産業、ヘルスケア事業等を産業基盤として経済成長を続けており、今後も安定的な雇用機会の創出ならびに継続的な人口増加が見込まれております。

また、キシミー市近隣において大規模都市計画「Neo City」も予定され、最先端技術とイノベーションの中心地として約483エーカー(1.95km²)の面積を有する研究拠点都市Neo Cityの整備が進められており、新たに50,000を超える雇用創出が見込まれ、キシミー市ならびに近隣地域へも更なる人口流入が予想されます^{※4}。

物件の特徴

本開発は、約16.50エーカー（約66,773m²）の敷地に総戸数287戸（1Bed、2Bed、または3Bed Roomマルチファミリーアパートメント272戸（4階建）、及び3Bed Roomタウンハウス15戸（2階建））、建物面積414,456sqft.(約38,504m²)の賃貸用集合住宅の開発となっております。

コミュニティ内にはフィットネスセンター、ビジネスセンター、カンファレンスルーム等を有するクラブハウスやリゾートスタイルプール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。

スーパーマーケットが隣接し、近隣には多数の飲食店やモールほか商業施設が所在するうえ、高速道路へのアクセスにも優れており、生活利便性も兼ね備えた住宅コミュニティ開発となっております。

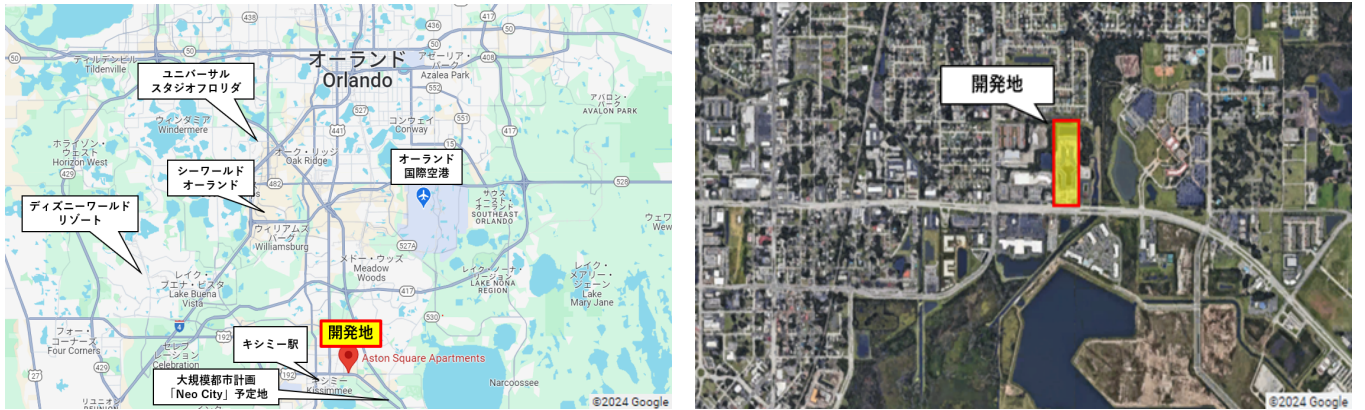
なお、住宅ローンの高金利が続いている米国では新築購入と新築賃貸を比較した住居に係る月々の支出額に乖離が生じており（新築購入の場合、新築賃貸と比べて月々の住居に係る支出額が約1.5倍）^{※5}、今後も賃貸物件の需要が見込まれております。

※2 Ribbon Cutting Ceremony:竣工記念式典

※3 米国国勢調査Censusによる発表:

https://www.census.gov/library/stories/2024/03/florida-and-fast-growing-metros.html
https://www2.census.gov/programs-surveys/popest/tables/2020-2023/metro/totals/cbsa-met-est2023-pop.xlsx
※4 Neo City概要:https://www.neocityfl.com/wp-content/uploads/2019/06/022924_NeocityMasterPlanExecutiveSummary.pdf
※5 2023年12月11日 Forbes ADVISOR: https://www.forbes.com/advisor/mortgages/rent-or-buy-home-mortgage/

周辺図



物件画像（外観）



(写真右手の1棟目が竣工)

完成イメージ(共用部)



物件画像(内観)



物件概要

所在地	フロリダ州タラント郡キシミー市
敷地面積	16.50 acre (約66,773㎡)
建物面積	414,456sqft (約38,504㎡) 予定
総戸数	287戸 予定 マルチファミリーアパートメント 272戸 (1Bed Room 100戸、2Bed Room 156戸、3Bed Room 16戸)

	タウンハウス 15戸 (3Bed Room 15戸)
階 層	マルチファミリーアパートメント（4階建て 4棟） 予定 タウンハウス（2階建て 3棟） 予定
構 造・工 法	木造枠組壁工法
用 途	賃貸用集合住宅
竣 工	2024年10月 予定

本物件ホームページ：<https://www.astonsquareliving.com/>

Park Square Enterprise, LLC 概要

本社	フロリダ州オーランド
代表者	Suresh Gupta、Vishaal Gupta
設立	1984年
事業内容	戸建住宅分譲事業、宅地開発分譲事業、住宅ローン事業ほか
事業エリア	フロリダ中央部（オーランド、タンパ、サラソータほか）

Kimaya, LLC概要

本社	フロリダ州オーランド
事業内容	集合住宅、BTR(賃貸用戸建住宅)、シニア向け住居、ホテル、商業施設ほか開発事業
事業エリア	フロリダ中央部（オーランド、タンパほか）

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、ジョージア州における開発プロジェクト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 201億3,148万円
従業員数 （連結）5,828名（2024年3月末時点）

