

米国テキサス州ヒューストン近郊における 賃貸用集合住宅コミュニティの開発を開始 ビジネス都市として発展を続けるヒューストン近郊での第二号案件

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スプリング地区において賃貸用集合住宅の開発を開始いたします。当社は、米国デベロッパーMartin Fein Interests, Ltd.(本社 テキサス州ヒューストン、President : Martin Fein、以下「Fein社」)との初の共同開発として、本開発へ出資をいたします。

本物件は木造枠組壁工法マルチファミリーアパートメント及びタウンハウス総戸数326戸のほか各種アメニティ(フィットネスセンター及びライウンジスペース等)を備えたクラブハウスやプールほかドッグランなど共用施設を併設予定です。本開発は2025年4月に着工し、竣工は2027年を予定しております。



エリアの特徴

開発地はテキサス州ヒューストン北部のスプリング地区に所在し、注目の計画都市ザ・ウッドランズまで車で10分、ヒューストン市街地まで車で約30分と交通利便性に優れた住宅需要の高いエリアです。

ヒューストンは全米第2位^{※1}の総貨物取扱量を誇る海港を有し、物流の拠点として多くの企業が拠点を構え、多様な産業を有する工業都市及びビジネス都市として発展を続け、Fortune500に入る企業の本社の数が全米第3位^{※2}となっています。そのような背景からヒューストン都市圏の製造業GDPランキングは全米第2位^{※3}に位置し、ついでには堅調な雇用成長と人口増加が続いております。なお、世界6大石油会社(スーパーメジャー)のうち4社(Exxon、シェル、Chevron、ConocoPhillips)やオキシデンタル・ペトロリアムもヒューストンに拠点を構えており、エネルギー産業の中心地としても着目されております。

また、本物件が所在するスプリング地区のマスタープランであるCity Placeコミュニティ内には、世界屈指のエネルギー企業 Exxon Mobil本社 や Hewlett Packard Enterprise 本社もあり、落ち着いた雰囲気のコミュニティ及び住環境となっております。今後も本物件エリアでの雇用機会の拡大が期待され、人口流入ならびに住宅需要が予想されます。

物件の特徴

本開発は約21.4エーカー(86,602㎡)の敷地に総戸数326戸(マルチファミリーアパートメント204戸 及び タウンハウス122戸、いずれも1Bed、2Bed、または3 Bed Room)、建物面積477,751 sqft(約44,384㎡)の賃貸用住宅コミュニティの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、ゴルフシュミレーター、ライブラリー、コワーキングスペースなどを有するクラブハウスやプール、バーベキューエリア、ドッグラン、噴水庭園といった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。また、スーパーマーケットや飲食店等を有する商業施設にも隣接しており、生活利便性も兼ね備えた住宅コミュニティの開発を予定しております。

また、本開発地エリアのマスタープランCity Place内には約150エーカーの自然保護区があり、周辺には約7,000エーカーにも及ぶ森林地帯や自然保護区、また全長約75kmのトレイルといった豊かな自然と共存し、トレッキング、サイクリング、カヤック、釣り、野鳥観察など豊かな自然のなかでのアクティビティも楽しめる魅力的な住環境となっております^{※5}。

なお、本物件についても米国規格協会ANSIにより承認されているICC 700 National Green Building Standard[®](NGBS)^{※6}の環境認証を取得し、本エリアの自然と共存する環境に配慮した住宅開発に寄与いたします。

※1 日本貿易振興機構(ジェトロ): <https://www.jetro.go.jp/biznews/2022/06/19b60265637bfe39.html>

※2 Greater Houston Partnership: <https://www.houston.org/houston-data/fortune-500-companies>

※3 日本貿易振興機構(ジェトロ): https://www.jetro.go.jp/ext_images/Reports/02/2022/e2ba552884246b13/Texas_Houston_202204.pdf

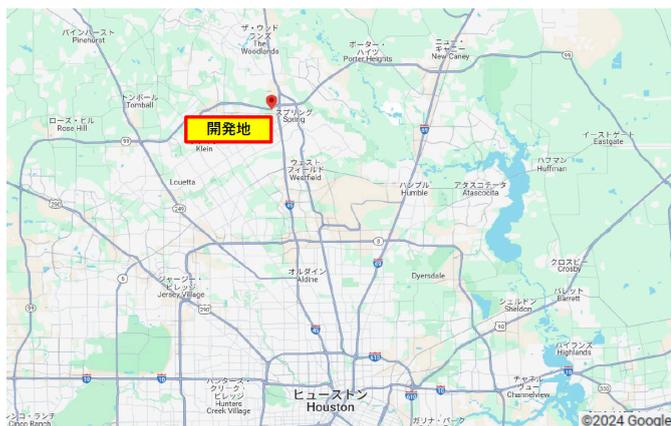
※4 2024年12月6日 Nasdaq掲載: <https://www.nasdaq.com/articles/renting-vs-owning-home-which-will-be-cheaper-2025>

※5 City Palce: <https://cityplacenow.com/whats-here/spring-creek-greenway/>

※6 NGBS: 米国規格協会が承認する環境配慮型住宅の評価及び認証制度

<https://www.nahb.org/advocacy/industry-issues/sustainability-and-green-building/icc-700-national-green-building-standard>

周辺図



完成予想イメージ (外観 及び サイトプラン)



完成予想イメージ (内観)



物件概要

所在地	テキサス州スプリング
敷地面積	21.4 acre (約86,602㎡)
建物面積	477,751 sqft (約44,384㎡) 予定
総戸数	326戸 予定 マルチファミリーアパートメント 204戸 タウンハウス 122戸
階層	マルチファミリーアパートメント 3階建 予定 タウンハウス 3階建 予定
構造・工法	木造枠組壁工法
用途	賃貸用集合住宅
竣工	2027年 予定

Martin Fein Interests, Ltd. 概要

本社	テキサス州ヒューストン
代表者	Martin Fein
設立	1989年
事業内容	マルチファミリー住宅用地取得 及び 開発事業、開発プロジェクト管理、不動産管理、ゼネコン業務ほか

※本開発の米国での関連記事

<https://realtynewsreport.com/fein-breaks-ground-on-326-units-in-city-place/>

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、インディアナ州における開発プロジェクトに参画しております。

既存プロジェクト8件（2023年度以降に出資開始）は下図のとおり、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、今後は新規エリアでの開発への参画を進めてまいります。

引き続き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、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。

【既存プロジェクト8件（2025年4月現在）】



物件名	所在地	出資開始	総戸数	備考
Aston Square	キシミー(オーランド近郊)	2023年05月	287戸	関連プレスリリース (リンク) 物件ホームページ (リンク)
Alpine Village	グラッドプレーリー(ダラス近郊)	2023年05月	314戸	物件ホームページ (リンク)
Main (仮称)	ロサンゼルス	2023年08月	376戸	関連プレスリリース (リンク)
The Everstead at Conroe	コンロー(ヒューストン近郊)	2024年02月	190戸	関連プレスリリース (リンク) 物件ホームページ (リンク)
Chastain Hill	ダグラスビル(アトランタ近郊)	2024年03月	316戸	関連プレスリリース (リンク)
Alpine Creekside (仮称)	ハルトム(フォートワース近郊)	2024年05月	296戸	関連プレスリリース (リンク)
LEO at Carmel (仮称)	カーメル(インディアナポリス近郊)	2024年11月	350戸	関連プレスリリース (リンク)
Echo Lake at Springwoods Village (仮称)	スプリング(ヒューストン近郊)	2025年03月	326戸	本件

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/>

株式会社オープンハウス Web サイト URL: <https://oh.openhouse-group.com/>

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 201億5,690万円

従業員数 (連結)6,107名(2024年9月末)

< 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PRグループ(由井)
TEL: 03-6213-0783 MAIL: pr@openhouse-group.com