



## 米国カンザスシティ近郊における 賃貸用住宅(BTR)コミュニティの開発を開始 顕著な賃料上昇を続けるカンザスシティ都市圏での第一号案件



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、米国のグループ会社である Open House Realty & Investments, Inc. を通じて、米国カンザス州オレイサ市において賃貸用住宅(BTR: Build to Rent)コミュニティの開発を開始いたしました。当社は、米国デベロッパーPeakMade Real Estate(本社 ジョージア州アトランタ、President-Development : Jeff Githens、以下「PeakMade社」)、及びBlue Vista Capital Management(本社 イリノイ州シカゴ、Managing Pricipal : Jason Schwartz、以下「Blue Vista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1階または2階建て戸建、及び2階建てタウンハウス総戸数214戸のほか各種アメニティ(フィットネスセンター及びコワーキングスペース等)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7月に着工し、竣工は2028年を予定しております。



### エリアの特徴

開発地はカンザス州オレイサ市に所在し、カンザスシティまで車で20分、また大手スーパーマーケットやコーヒーチェーン店を構える大型ショッピングモールに隣接しており、交通及び生活利便性を兼ね備えた住宅需要の高いエリアです。

カンザスシティはアメリカ本土の中央部に位置し、その地理的特性から鉄道、内陸水運、航空路、高速道路の米国内における重要な交通結節点として発展、特に19世紀後半から20世紀初頭にかけては鉄道網の要衝として商工業が隆盛し、現在もビジネスの重要な拠点としての機能的側面を有しております。

テクノロジー、小売、エンターテイメント、消費財など、様々な業界のグローバル企業が拠点を置き、また著名企業も本社を構えるビジネスの中心地であるため、多くの雇用が創出され、本物件が所在するオレイサ市においては世帯年収中央値が\$105,915<sup>\*1</sup>と全米平均と比較して高いエリアです。

このような背景から、カンザスシティ都市圏の人口は堅調に増加を続けており、今後も流入が見込まれていることから、住宅需要が高く、賃料上昇率も全米第2位<sup>\*2</sup>と顕著です。今後も高い住宅需要とともに賃料上昇が続く可能性のあるエリアとして注目されております。

### 物件の特徴

本開発は約29.1エーカー(117,763m<sup>2</sup>)の敷地に総戸数214戸(2 Bedまたは3Bed Room戸建 60戸 及び 2 Bed、3Bedまたは4Bed Roomタウンハウス154戸)、建物面積334,255 sqft(約31,053m<sup>2</sup>)のBTRコミュニティを予定してお

ります。コミュニティ内にはフィットネスセンター及びコワーキングスペース等を有するクラブハウスやプール、ドッグパーク、パターゴルフエリアといった充実した共用施設の整備を予定し、快適な居住空間を提供いたします。

また、多数の飲食店やスーパーマーケット、映画館、アパレルショップほか各種店舗が建ち並ぶ大型ショッピングモールにも近接し、本物件コミュニティに直結する通行路も整備予定であり、生活利便性の高い住宅コミュニティの開発を予定しております。

なお、住宅ローンの高金利が続いている米国では今後も賃貸戸建またはタウンハウス等のBTR物件の需要が予想され、本開発は住宅不足が続くカンザスシティ※3における住宅供給に寄与いたします。

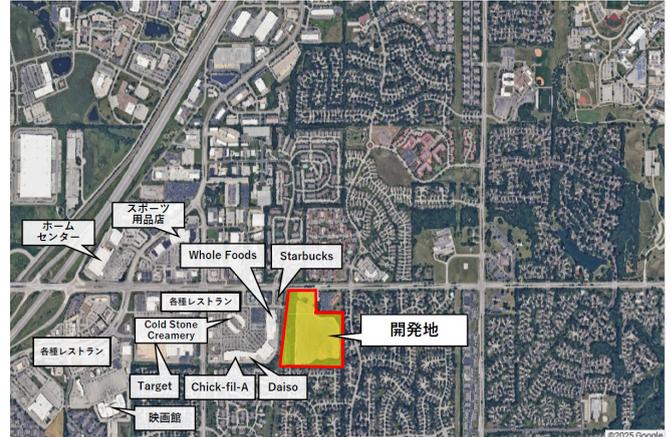
※1 US Census Bureau: [https://data.census.gov/profile/Olathe\\_city,\\_Kansas?q=160XX00US2052575#income-and-poverty](https://data.census.gov/profile/Olathe_city,_Kansas?q=160XX00US2052575#income-and-poverty)

※2 Yardi Matrix National Multifamily Market Report - May 2025: <https://www.yardimatrix.com/blog/national-multifamily-market-report/>

※3 Mid America Regional Council:

<https://www.marc.org/news/economy-housing/housing-production-kansas-city-region-continues-lag-peer-metros>

## 周辺図



## 外観イメージ

タウンハウス



戸建 (2階建 3 Bed Room)



戸建 (1階建 3 Bed Room)



## 物件概要

所在地	カンザス州オレイサ市
敷地面積	29.1 acre (約117,763㎡)
建物面積	334,255 sqft (約31,053㎡) 予定
総戸数	214戸 予定 戸建 60戸 タウンハウス 154戸
階層	戸建 1階または2階建 予定 タウンハウス 2階建 予定
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	2028年 予定

## PeakMade社 概要

本社	ジョージア州アトランタ
代表者 (プロジェクト責任者)	Jeff Githens (President-Development)
設立	2011年
事業内容	Student Housing及びBTR物件の開発事業、不動産管理、コンサルティングサービス Blue Vista Capital Management社の関連会社

## Blue Vista Capital Management社 概要

本社	イリノイ州シカゴ
代表者 (プロジェクト責任者)	Jason Schwartz (Managing Principal, Co-Head of Equity)
設立	2002年
事業内容	不動産を通じた投資及び資産運用

### 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。

既存を含めたプロジェクト9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。

### 【進行中プロジェクト9件（2025年7月現在）】※今回の発表はカンザスシティ



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 ( <a href="#">リンク</a> ) 物件ホームページ ( <a href="#">リンク</a> )
Alipine Village	グランドプレーリー(ダラス近郊)	2023年05月	314戸	物件ホームページ ( <a href="#">リンク</a> )
Main (仮称)	ロサンゼルス	2023年08月	376戸	関連プレスリリース ( <a href="#">リンク</a> )
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 ( <a href="#">リンク</a> ) 物件ホームページ ( <a href="#">リンク</a> )
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 ( <a href="#">リンク</a> ) 物件ホームページ ( <a href="#">リンク</a> )
Alpine Creekside	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 ( <a href="#">リンク</a> ) 物件ホームページ ( <a href="#">リンク</a> )
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 ( <a href="#">リンク</a> )
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	関連プレスリリース ( <a href="#">リンク</a> )
Olathe Commons (仮称)	オレイサ(カンザスシティ近郊)	2025年7月	214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 201億7,327万円

従業員数 (連結)5,990名(2025年3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](mailto:pr@openhouse-group.com)