

米国ジョージア州アトランタ近郊における 賃貸用集合住宅コミュニティの開発

急速なビジネスセンターの拡大が進むダグラスビルでの住宅供給に寄与

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、米国ジョージア州アトランタ近郊ダグラスビル市において賃貸用集合住宅コミュニティを開発いたします。本開発は、米国デベロッパー South City Partners, LLC(本社ジョージア州アトランタ、Principal: John Long 及び Mark Randall、以下「SCP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3階建て及び4階建てマルチファミリーアパートメント(8棟)、2階建てタウンハウス(6棟)、総戸数316戸のほか各種アメニティ(フィットネスセンター、メディアルーム、コワーキングスペースほか)を備えたクラブハウスやプールなど共用施設、及びコミュニティ内に商用店舗を併設予定です。本開発は2024年4月着工、2026年2月に竣工を予定しております。



エリアの特徴

開発地はジョージア州アトランタ西部のダグラスビル市に所在し、同市のダウンタウンまで車で約10分、アトランタ市街地及びアトランタ国際空港まで車で約25分と生活利便性の高いエリア。

また、本開発地の近隣には数多くの大手企業(Amazon、Google、Pepsi、Subaru、QUAKER、LIONSGATE社ほか)のビジネスセンターが存在し、人口の増加とともに発展が進んでいるエリアとなっております。同市の2020年から2022年にかけての人口増加率は9.5%を記録しており(2020年34,655人、2022年37,948人)^{*1}、今後も人口の増加が見込まれております。

他方、同地域において過去10年間(2003年～2023年)に開発された集合住宅は8件のみ(当社調べ)であり、本開発は需要が見込まれる同地域における集合住宅の供給に寄与いたします。

また、本開発地は人口増加と経済成長が顕著なアトランタへの良好なアクセスを有するとともに周辺エリアでもビジネスセンター拡大によって発展が進む一方で、近隣には面積2,549エーカー(10.31km²)のスイートウォーター・クリーク州立公園もあり、公園内ではトレッキング、カヤック、カヌー、釣り、キャンプ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エリアとなっております。

物件の特徴

本開発は、約26.43エーカー（106,958㎡）の敷地に総戸数316戸（1Bed、2Bed、または3Bed Roomマルチファミリーアパートメント298戸、及び2Bed Roomタウンハウス18戸）、建物面積369,616sqft.（34,338㎡）のコミュニティ開発を予定しております。

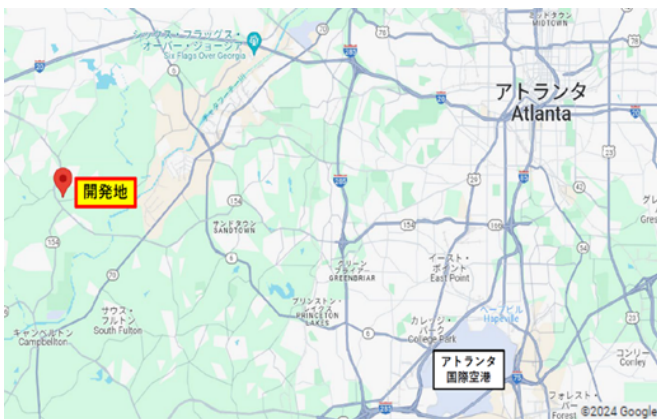
コミュニティ内にはフィットネスセンター、ラウンジスペース、メディアルームを有するクラブハウスやプール、バーベキューエリア、屋外コミュニティスペース、ドッグランほか充実した共用施設の併設を予定し、快適な居住空間と利便性を兼ね備えた住宅コミュニティを提供いたします。

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）^{※2}、今後も賃貸物件の需要が見込まれております。

※1 米国国勢調査Censusによる発表：<https://www.census.gov/quickfacts/fact/table/douglasvillecitygeorgia/PST045222>

※2 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)

周辺図



完成予想パース



物件概要

所在地	ジョージア州ダグラスビル郡ダグラスビル市
敷地面積	約106,958㎡(26.43 acre.)
建物面積	約34,338 ㎡(369,616sqft.) 予定
総戸数	316戸 予定 マルチファミリーアパートメント 298戸 (1Bed Room 196戸、2Bed Room 96戸、3Bed Room 6戸) タウンハウス 18戸 (2 Bed Room 18戸)
階層	マルチファミリーアパートメント(3階建て7棟、4階建て1棟) 予定 タウンハウス(2階建て 6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	2026年2月 予定

South City Partners,LLC概要

本社	ジョージア州アトランタ
代表者	John Long、Mark Randall
設立	2011年
事業内容	開発事業の企画・運営による都市部近郊におけるアフォーダブルな価格の住宅提供 (プロジェクト立案、用地選定、許認可取得、設計、プロジェクト管理ほか)

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 201億1,263万円

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