



第26-08号

2026年5月13日

米国における賃貸住宅への共同投資に参画

～南カリフォルニア・オンタリオ市でのバリューアッド型共同投資、米国での短期回収型の事業拡大に向けて～

小田急電鉄株式会社（本社：東京都新宿区 社長：鈴木 滋）は、当社の100%子会社であるアメリカ現地法人「Odakyu USA Inc.」を通じ、カリフォルニア州オンタリオ市の賃貸住宅「Ontario Town Square Townhomes」（以下、「本物件」）の一部持ち分を取得したことをお知らせします。運用開始日は2026年4月1日（水）です。

本物件は現地不動産事業者である「GL Capital Partners」が同社ファンドを通じて保有している案件であり、当社は同ファンドより一部持ち分を取得したものです。保有期間中に共用部のリノベーション等を行い、物件価値を高めたうえで売却するバリューアッド戦略での投資です。

カリフォルニア州オンタリオ市は、雇用・人口の増加が著しいエリアですが、新規賃貸住宅の供給数が限定的であることから今後も安定した賃貸住宅需要が見込まれます。なかでも、本物件が位置する市中心部は、主要高速道路へアクセスしやすく、ロサンゼルス市中心地まで車で約40分、リバーサイド・サンバーナーディーノ都市圏の各都市までは車で約30分と交通至便です。また、商業施設や生活利便施設が集積しつつ、落ち着いた住環境も保たれています。

本物件は、2009年に竣工した地上3階建て・住戸数140戸の賃貸住宅で、主にファミリー層を想定した複数居室タイプの住戸で構成されています。周辺の競合物件と比較して部屋面積も大きく、ゆとりある居住空間を特長としています。

小田急グループは経営ビジョン「UPDATE 小田急～地域価値創造型企業に向けて～」の下、環境や社会の持続性に配慮しながら、小田急沿線や事業を展開する地域での価値創造に取り組んでいます。当社は不動産事業について、小田急沿線を中心とした取り組みに加えて、安定した経済成長が見込める米国、豪州において短期回収型の事業拡大を目指すため、日系・現地パートナーとの共同事業に参画しています。

米国においては、2020年2月に現地法人を設立して以降、ショアライン市（シアトル都市圏）、モントクレア市（ロサンゼルス都市圏）で賃貸住宅開発事業に参画してきました。当社はファンド投資等を通じて米国現地不動産事業者と関係性を構築しており、これらを背景に同国での事業参画の機会をさらに増やし、収益の拡大を目指してまいります。

■ 物件概要

| | |
|-------|---|
| 名称 | Ontario Town Square Townhomes |
| 所在地 | 380 East Bluebird Privado Ontario California 91764 |
| 敷地面積 | 21,933㎡ |
| 建物総面積 | 29,590㎡（約138.79㎡/戸） |
| 戸数 | 140戸 |
| フロア数 | 3階 |

■ 物件外観/内観



物件外観



物件内装例（リビング）



BBQグリルのある広場

■ GL Capital Partners 概要

| | |
|------|---------------------------------------|
| 所在地 | Pleasanton, California |
| 設立 | 2008年 |
| 事業概要 | 米国西海岸を中心とした賃貸住宅に対する投資、運用、物件の管理・運営代行業務 |

■ Odakyu USA Inc. 概要

| | |
|------|-------------------------|
| 所在地 | Honolulu, Hawaii（登記所在地） |
| 設立 | 2020年 |
| 事業概要 | 米国における不動産事業（賃貸・売買・開発ほか） |

■ （参考）当社による主な海外不動産投資事例

Alexan Shoreline（賃貸住宅・開発／米国）
 Alexan Marlowe（賃貸住宅・開発／米国）
 Box Hill（宅地分譲事業／豪州）
 60 Margaret Street（オフィス・バリューアッド／豪州）
 180 George Street（オフィス・コア／豪州）

■ （参考）当社がファンド投資等を通じて関係性を有する米国不動産事業者

TA Realty
 Kennedy Wilson
 TruAmericia Multifamily
 Security Properties
 GL Capital Partners
 GID

以上