



第26-25号

2026年9月28日

米国における賃貸住宅への共同投資に参画 ～米国での総投資額は100億円超に、短期回収型の不動産事業拡大～

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、カリフォルニア州サンディエゴ市の賃貸住宅「GEMA Apartment」（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9月1日（火）です。

当社は、米国と豪州にて日系・現地パートナーとの共同事業を通じた、投資・出資による短期回収型の不動産事業を推進しており、本件により、米国における総投資額は100億円超となります。

本物件は、現地不動産事業者「GL Capital Partners」が運用するファンドの保有案件であり、当社は同ファンドから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。

カリフォルニア州サンディエゴ市は、大規模な海軍基地など防衛、医療、教育を中心とした多様で安定的な産業基盤を有し、安定した雇用環境を背景に人口流入が続いています。温暖な気候や生活利便性から幅広い世代から人気が高く、今後も安定した賃貸住宅需要が見込まれます。本物件の位置するエリアは、中心市街地に近接しながらも、比較的落ち着いた住宅街で、主要商業エリアまで徒歩15分圏内、大学・医療施設等が集積するエリアまで車で約20分とアクセスに優れています。

本物件は、2002年に竣工した地上4階・地下2階、住戸数230戸の賃貸住宅です。中庭を取り囲む低層ガーデンタイプの建物は、市中心部では希少性があり、周辺の競合物件と比較して広めの住戸で構成されていることから、今後リノベーションによる物件価値向上の余地を見込んでいます。

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物件の長期保有による事業活動に加え、安定した経済成長が見込める米国、豪州にて、日系・現地パートナーとの共同事業に参画し、投資・出資による短期回収型の取り組みを拡大しています。

当社では、米国にて2020年2月に現地法人を設立して以降、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。2026年5月にはオンタリオ市（ロサンゼルス都市圏）の賃貸住宅の一部持ち分をGL Capital Partnersの運用するファンドから取得しており、本件は同社との2件目の案件です。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、これを背景として同国での事業参画の機会をさらに増やしていく方針です。

■ 物件概要

名称	GEMA Apartment
所在地	1471 8th Ave, San Diego, California 92101

敷地面積	11,169㎡
建物総面積	19,742㎡（約85㎡／戸）
戸数	230戸
フロア数	地上4階・地下2階

■ 物件外観/内観



物件外観



物件内装例（リビング・ダイニング）



バーベキューグリルのある中庭

■ 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

https://www.odakyu.jp/company/otherbiz/international_businesses/

以上