

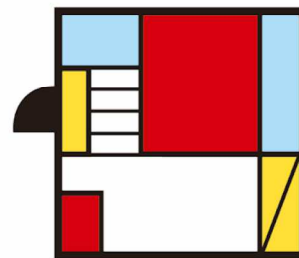
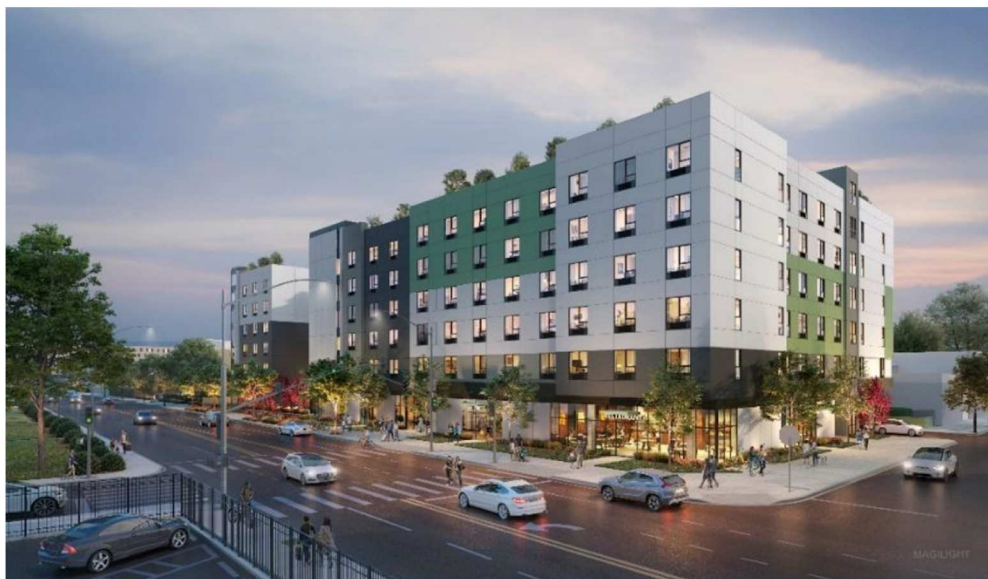
米国カリフォルニア州ロサンゼルス市における 賃貸用集合住宅 Affordable Housingの開発

「都心部で手の届く価格の住宅提供」を米国でも推進

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、米国カリフォルニア州ロサンゼルス市において賃貸用集合住宅となるAffordable Housing（※1）を開発いたします。本開発は、米国Thrive Living社との共同開発として、当社は本開発へ出資をいたします。

なお、本物件は木造及びコンクリート造の混構造6階建て、総戸数376戸、環境配慮に寄与するモジュラー建築方式を採用し、2023年8月着工・2024年12月竣工を予定しております。

※1 Affordable Housing: 世帯収入が当該地域の中央値を下回る対象者等への収入に応じた適正な価格(家賃)が自治体により設定される公的支援の対象となる住居（各自治体によって要件は異なる）



OPEN
HOUSE
GROUP

物件の特徴

本物件の全376戸がAMI(地域平均年収)の8割程度の所得層を主な入居対象者として見据えたAffordable Housingとなります。また、ロサンゼルス市の住宅支援プログラム(Housing Choice Voucher)利用による入居者を見据え、本開発を通じてロサンゼルス市において不足する中低所得世帯向け住宅の供給に寄与し、当社のグループミッションである「都心部で手の届く価格の住宅提供」につきましても推進してまいります。

また、オフサイトでの製造工程を経るモジュラー建築方式の採用により、従来の工法と比べて工期短縮、廃棄物・温室効果ガス・鉄鋼使用等を削減、ならびに建設現場での作業を最小限に抑えることで建設地での騒音、建設廃棄物、工事車両の交通量を低減し、環境への配慮とともにサステナブルな社会の実現に寄与いたします。

エリアの特徴

建設地はドジャー・スタジアムにも至近のロサンゼルス市ダウンタウン北部に所在し、Metro A Line "China Town Station" 駅徒歩10分とダウンタウンやセンチュリーシティ等の商業地区、またハリウッドやビバリーヒルズ等の主要エリアへのアクセスが良い利便性の高いエリアです。

ロサンゼルス市ダウンタウンの人口増加は顕著であり、2000年(25,000人)から2019年(80,000人)にかけて約3倍に増え、2040年には200,000人まで増加し、55,000人の新規雇用が創出されることが見込まれております（※2）。

また、建設地周辺のチャイナタウンエリアはレストランやバーといった外食シーンが魅力的な街として急成長し、そのライフスタイルに魅了される転入者の数も増えております。建設地の半径8km圏内の住民の年齢中央値は35.3歳となっており、築年数の浅い住居を求める若年層の就業者にとって魅力的な居住エリアとなっております。メトロ延伸による都市化が進むダウンタウンに隣接している立地も魅力のひとつです。

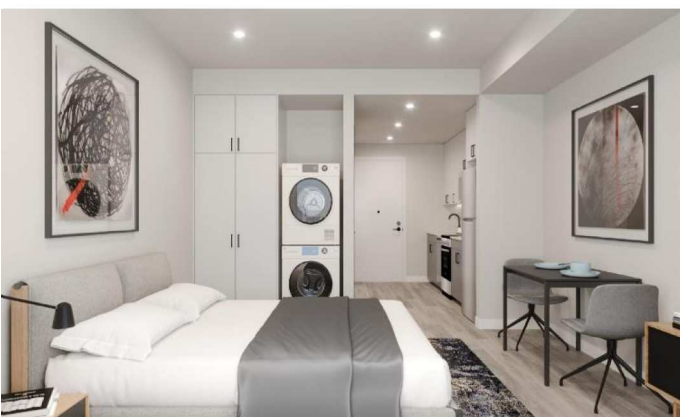
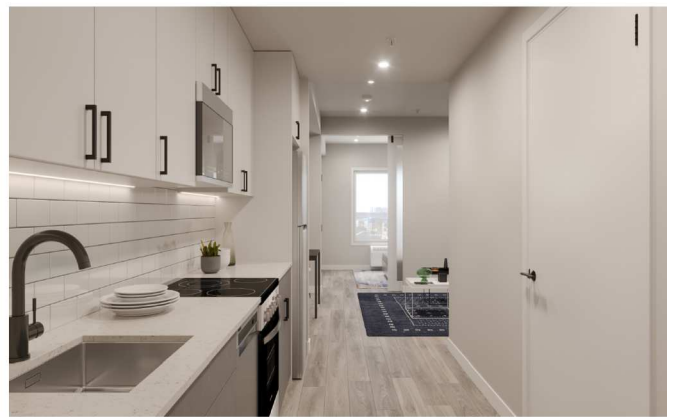
なお、同エリアにおける居住形態は、賃貸契約 81.84%、持家 18.16%となっており、安定的な賃貸用集合住宅の需要が見込まれております。

※2 The Southern California Association of Government

周辺図



完成予想パース



物件概要

所在地	1457 North Main Street, Los Angeles, CA
敷地面積	5,244㎡ (56,454 sqft.)
建物面積	23,584㎡ (253,858 sqft.) 予定
総戸数	376戸 (Studioまたは1-Bed Room) 予定
階層	地上6階
構造	木造及びコンクリート造の混構造 (モジュラー建築方式)
用途	賃貸住宅 (Affordable Housing 予定)
竣工	2024年12月 予定

Thrive Living社 概要

沿革	累計55億ドルを超える開発案件を手掛けるMagnum Real Estate Group(1997年設立)の完全子会社として、都市部での中低所得者向け物件を手掛ける。2018年にカリフォルニア州における事業に参入。
事業概要	入居者の所得に応じた適正な価格の住居が不足する都市部における用地及び物件の仕入れに注力。特に現在は、家賃高騰が顕著であり中低所得世帯向け住宅が不足するロサンゼルス近郊での開発事業を展開。今後2年間に10億ドル以上を中低所得者向け物件の開発への投資を予定。

※本開発の米国での関連記事

<https://www.businesswire.com/news/home/20231213590224/en/Former-Industrial-Site-Being-Transformed-into-376-Unit-Affordable-and-Workforce-Apartment-Community-to-Meet-Housing-Need-in-Los-Angeles>

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、メリーランド州における開発プロジェクト10件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 201億1,017万円
従業員数 (連結) 4,904名 (2023年9月末時点)