

2023年10月20日  
中央日本土地建物グループ株式会社

## 米国・カリフォルニア州における シニアレジデンス事業に参画

三井物産グループとの初の海外共同事業

中央日本土地建物グループ株式会社は、子会社の中央日本土地建物株式会社（千代田区霞が関一丁目 代表取締役社長 三宅潔）が、三井物産株式会社（千代田区大手町一丁目 代表取締役社長 堀健一）の米国子会社である MBK Real Estate LLC（以下、MRE 社）と合意し、本日、MRE 社グループが保有・運営するシニアレジデンスの持分を取得いたしましたので、お知らせします。本件は当社グループにとって初めての、米国におけるシニアレジデンス事業への参画となります。

米国では、1946年～1964年ごろに誕生した「ベビーブーマー世代」の高齢化が進み、80歳以上の人口は2020年から2030年までの10年間でおよそ50%増加するといわれており、シニア住宅市場は堅調な需給バランスが見込まれています。また、新型コロナウイルスによる影響を受けつつも、直近10年間に於いて一定の賃料上昇率を維持するなど、安定的な賃料上昇が期待できることが最大の特徴です。



物件外観

当社グループはこれまでも、米国における賃貸集合住宅事業や複合開発事業などに参画しておりますが、米国において長年の事業実績がある三井物産グループとの協業により、海外における事業のノウハウを深めるとともにさらなる事業領域の拡大を図るため、本事業に参画することといたしました。

当社グループは今後も社会動向の変化とニーズを的確に捉え、人々の豊かな暮らしを支える事業に積極的に取り組んでまいります。

## 1. 事業スキーム

MRE 社グループ保有の SPC(特別目的会社)持分の一部を中央日本土地建物の子会社である Chuo-Nittochi America Corporation (以下、CNAC 社) が取得・保有します。MRE 社グループがアセットマネジメント業務・プロパティマネジメント業務を実施するほか、今後は MRE 社グループと CNAC 社が共同で本物件のリノベーションなどを手掛け、物件価値の向上を図ります。

## 2. 取得物件について

このたび取得するシニアレジデンスが立地するカリフォルニア州リバーサイドは、シニア世帯の増加率が高い一方で、今後シニアレジデンスの新規供給の見込みが少なく、安定した需要が見込めます。また、直近3年間でリニューアル工事を実施しており、新しい設備やモダンな内装デザインが取り入れられているほか、IL、AL、MC の3つのケアタイプ\*に対応していることで入居者の幅広いニーズに応えるなど、他物件との差別化を図っています。



共用施設 (ダイニング)



共用施設 (プール)



居室内 (一例)

### <物件概要>

物件名	Citrus Place
所在地	カリフォルニア州リバーサイド (ロサンゼルスから車で約1時間)
構造	2棟 (IL棟、AL/MC棟) それぞれ地上2階建
敷地面積	7.0エーカー (約28,328㎡、8,569坪)
延床面積	167,800スクエアフィート (約15,605㎡、4,720坪)
居室数	207室 (IL:102室、AL:82室、MC:23室)
共用施設	ダイニング、プール、バーベキューエリア、ヘアサロン、ライブラリー、シアター等

※ケアタイプとは、入居者が必要とする援助や介護の種類・程度に応じた、サービスを備えるレジデンスのこと。

ILはインディペンデント・リビング (自立型)、ALはアシステッド・リビング (生活支援型)、MCはメモリー・ケア (認知症支援型) を指す。

中央日本土地建物グループ株式会社 経営企画部広報室 (向田)

Tel.03-3501-6906 Fax.03-3506-8940