

2025 年 8 月 13 日

中央日本土地建物グループ株式会社

米国ニューヨーク州ロングアイランドにおける 賃貸用集合住宅「The Arden」を開発

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）は、米国の不動産デベロッパーである RXR Realty LLC（米国ニューヨーク州ニューヨーク 会長兼最高経営責任者 Scott Rechler、以下「RXR」）と共同で、米国ニューヨーク州ナッソー郡グレンコーブ市に位置する賃貸用集合住宅「The Arden」の開発に関するジョイントベンチャー（JV）契約を締結し、7 月 29 日（現地時間）に着工しましたのでお知らせします。2027 年 7 月竣工の予定です。



本プロジェクトは、2023 年 10 月にパートナーシップ契約を締結した米国所在のデベロッパー RXR と共同で進めるもので、当社グループ初となる日系企業を介さない米国デベロッパーとの直接共同事業です。ニューヨーク近郊の再開発エリア「Garvies Point（ガービーズポイント）」内に位置する賃貸用集合住宅（総戸数 101 戸）の開発を計画しています。当該エリアは、ビジネスの中心地であるマンハッタン島まで車で約 45 分という好立地です。



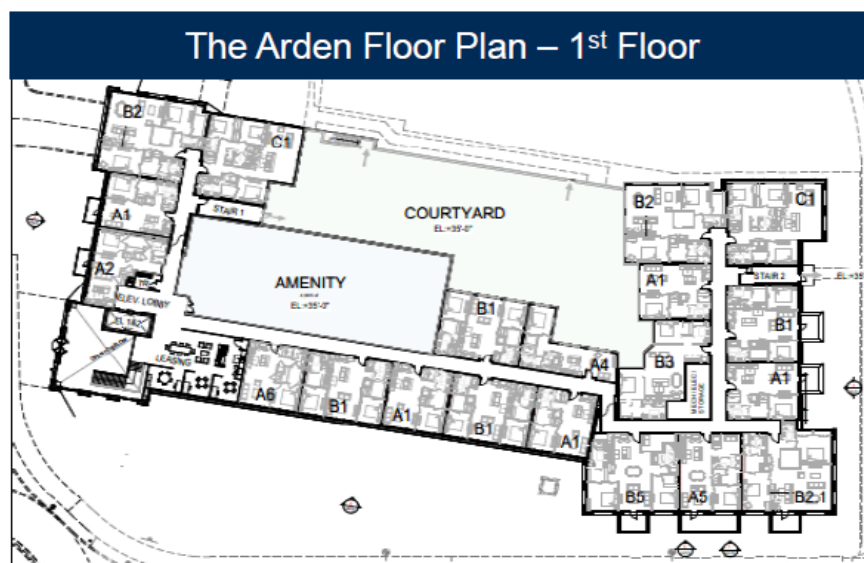
外観（イメージ）

当社グループは米国における不動産投資を通じて、海外事業の拡大を進め、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. 物件「The Arden」の特徴

本物件は、5階建て（1階：鉄筋コンクリート造、2階以上：木造）の賃貸用集合住宅で、計101戸を計画しています。住戸平均面積は約91㎡で、ナッソー郡周辺で戸建てから住み替えを希望するシニア層や、ニューヨーク市内に通勤する中高所得者層をターゲットとしています。建物全体には、約660㎡の共用スペースを設置しており、フィットネスセンター、シアタールーム、テレワーク用ラウンジなどに加えて、ゴルフシミュレーターやサウナ等の共用施設も備えています。

また、RXRが開発した独自の居住者向けアプリ「RXO HOME」を導入することにより、共用スペースの予約や宅配便の管理、メンテナンスの依頼などが可能です。



2. エリアの特徴

本物件が位置するナッソー郡は、近年人口が増加傾向にある一方で、金利の上昇や地価の高騰に伴い、住宅売買件数が減少していることに加え、賃貸住宅の供給戸数も限られており、今後の賃貸住宅の需要が見込まれているエリアです。

「Garvies Point」は、ナッソー郡グレンコープ市が推進する約22,700㎡の再開発計画で、RXRがエリア一体の開発を請け負っています。本エリアは、マンハッタン島まで車で約45分、鉄道では約60分の距離にあり、再開発エリア内には海辺を望める公園、遊歩道、バイクトレイル、ドッグランやレストランが整備されています。また、再開発エリア外には市役所や郵便局、小売店舗などが充実しており、交通利便性、生活利便性ともに高い環境です。



3. 本取り組みの背景と意義

本プロジェクトの位置するロングアイランドは、マンハッタンや空港へのアクセスが良好で、住宅地として古くから人気が高いエリアです。本プロジェクトが含まれる「Garvies Point」のような広大な再開発計画は、大規模な用地取得や長期間の行政協議などが必要となるため、ロングアイランドにおいて希少な計画です。

また、本プロジェクトは、当社グループが 2023 年 10 月にパートナーシップ契約を締結した RXR と共同で進める賃貸用集合住宅開発です。当社グループの従来の米国不動産投資は、日系企業や日系関連の米国企業を通じた参画が主でしたが、本プロジェクトでは初めて日系企業を介さず、現地のデベロッパーと直接事業を推進します。

当社グループは、希少性の高い本立地において、RXR との直接共同事業を通じて賃貸用集合住宅開発プロジェクトに参画することで、米国におけるポートフォリオの拡大と更なる不動産開発に関する知見の獲得を目指します。

4. 中央日本土地建物グループと RXR 社について

2023 年 10 月に、中央日本土地建物株式会社と RXR 社および Arden Group（米国ペンシルベニア州フィラデルフィア 会長兼最高経営責任者 Craig Spencer）との間で、パートナーシップ契約を締結しました。

3 社間では、国内外の不動産領域におけるデータ・Tech 活用を共同で進めています。当社グループの保有不動産への活用に向けた検討やグローバルな DX 人材の育成を図るとともに、不動産の共同投資などを見据えた情報交換も行っています。

nittochi.co.jp/news/uploads/20231026_beikoku.pdf

◆物件概要

所	在	ニューヨーク州ナッソー郡グレーンコーブ市 100 Dickson Street, Glen Cove, NY 11542		
延	床	面	積	13,365 m ²
戸	数	101 戸（スタジオ 12 戸、1BR 35 戸、2BR 46 戸、3BR 8 戸）		
構	造	1 階 RC 造、2 階以上木造（5 階建て）		
着	工	2025 年 7 月		
竣	工	2027 年 7 月（予定）		
入	居	開	始	2027 年 2 月（予定）

◆RXR 社について

RXR 社は、ニューヨークに本社を構える革新的な不動産企業であり、投資・運用・開発・地域づくりにおいて高い専門性を発揮しています。顧客と地域社会を重視した物件の取得・運営・開発を通じて、すべてのステークホルダーに持続可能な価値を提供しています。

約 440 名の従業員を擁する RXR は、全米規模のプラットフォームを活用した垂直統合型の投資マネージャーとして、物件の取得から資産・ポートフォリオ管理、運営、開発、建設、リーシング、技術革新に至るまで、幅広い価値創出活動を展開しています。

同社は、バリューアッド型およびオポチュニスティック型の投資戦略を通じて、不動産クレジット、賃貸住宅、商業物件、不動産テクノロジー分野への積極的な投資を行っています。

2025 年 3 月 31 日時点で、RXR は 109 件の商業不動産および関連投資を管理しており、総資産価値は約 174 億ドルに達します。これには、約 3,210 万平方フィートの商業物件、約 9,600 戸の運用中または開発中の集合住宅、さらに約 3,000 戸の集合住宅および分譲住宅の開発権が含まれています。

総資産価値は、RXR 社の公正価値評価方針に基づき算出されており、同社およびパートナーによる投資資本とレバレッジが含まれています。詳細については、RXR 社の公式ウェブサイトをご覧ください。

<https://rxr.com/>

中央日本土地建物グループ株式会社 経営企画部広報室 (鈴木・平山)

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