

報道関係者各位

2025 年 10 月 23 日
野村不動産投資顧問株式会社

リリースカテゴリ：資産運用、グローバル

当社初の海外不動産開発プロジェクトを対象とした物件特定型ファンドの運用を開始 —米国テキサス州・ヒューストンで高層賃貸集合住宅開発案件に参画—

本ニュースリリースのポイント

1. 日系投資家向けに商品設計した私募ファンドを通して優良な開発案件への投資機会を提供
2. 物件特定型ファンドにおいて、物件や現地パートナーの選定からプロジェクトのモニタリングまで当社が投資家と連携することで、米国事業拡大をサポート
3. 現地事業者 Transwestern 社が推進する米国ヒューストンにおける複合開発内の高層賃貸住宅開発に参画

野村不動産投資顧問株式会社（本社：東京都港区／代表取締役社長：片山優臣、以下「当社」）はこのたび、米国テキサス州ヒューストン市にて建設される賃貸集合住宅開発案件（以下、「本物件」）への事業参画を目的とした物件特定型ファンド（以下、「本ファンド」）を組成し、運用を開始したことをお知らせいたします。

当社は、これまでの海外事業経験により築いてきた現地事業会社との幅広い関係と、投資家の皆さまの多様なニーズに応える柔軟な商品設計ノウハウにより、魅力的な投資機会の提供を推進してまいりました。今般、当社としては初となる海外での物件特定型ファンドを組成いたします。当社は本ファンドを契機に更に海外商品展開を拡充させてまいります。



【本物件の完成予想パース】

1. 本ファンドについて

本ファンドは、投資対象となる不動産を事前に特定する私募ファンドとなります。投資検討時に対象不動産のリスクや収益性を具体的に評価しやすく、運用期間中は詳細な状況把握が可能となります。

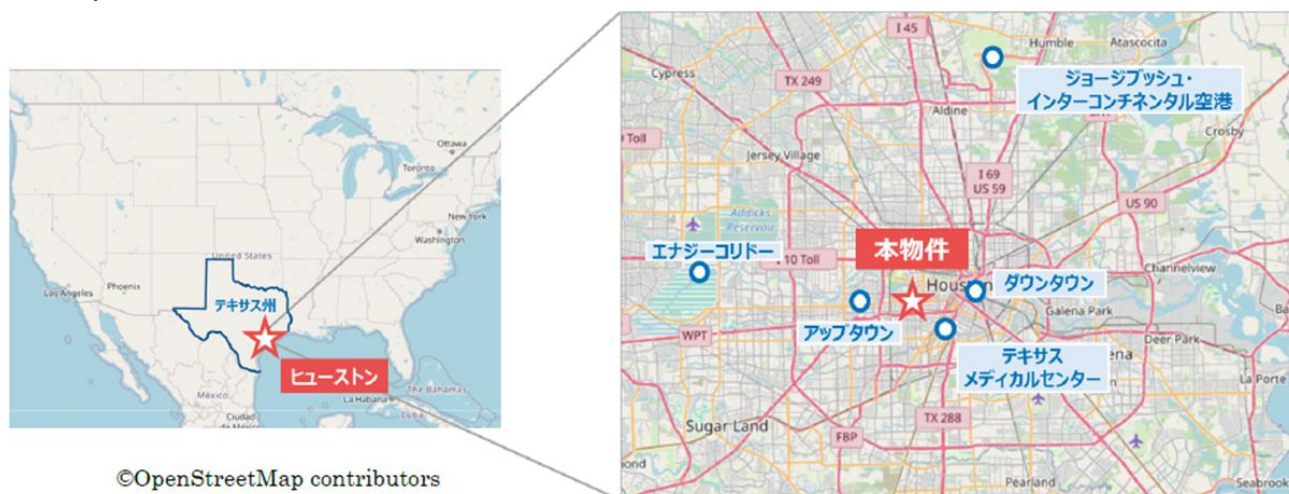
本ファンドを通じて、JR 西日本不動産開発株式会社（現地法人：JRWD US Inc.）、芙蓉総合リース株式会社（現地法人：Fuyo General Lease (USA) Inc.）、野村不動産株式会社等の日系企業が、現地開発事業者の Transwestern Development Company, LLC（以下「Transwestern 社」）をパートナーとする共同事業（JV）に参画いたします。当社は運用期間中、本ファンドを代表して、現地事業者である Transwestern 社との JV 事業の推進、日系企業様への事業進捗報告等のサービス提供を行ってまいります。

2. 本物件について

本物件は、ヒューストン市中心部の「リバーオークス」エリアにて、Transwestern 社が推進する複合開発「The RO プロジェクト」内の高層賃貸住宅棟「Clayton at The RO」です。住宅、ホテル、商業施設、オフィスが一体となった都心型コミュニティの中核を担う施設として、地域に高品質な住宅サービスを提供する予定です。

（1）ロケーション

テキサス州ヒューストン中心部の高級住宅地「リバーオークス」エリアにあり、主要なビジネスエリアや交通インフラ(下記青字地域)へのアクセス性に優れています。



（2）基本計画

物件名	Clayton at The RO
所在地	テキサス州ヒューストン市
計画敷地	約 7,410 m ² (約 2,241 坪)
構造・規模	RC 造 / 28 階建高層マンション
用途	賃貸集合住宅
賃貸床面積	35,194 m ² (約 10,646 坪)
総戸数	317 戸
竣工	2028 年 (予定)

3. 現地開発事業者について

社名	Transwestern Development Company, LLC
オフィス	米国テキサス州ヒューストン市
会社 HP	https://transwesterndevelopment.com/
沿革	Transwestern グループは 1978 年創業、開発を祖業とし、現在従業員数 2,100 名以上の総合不動産グループ。2010 年代に開発事業、運用事業、サービス事業、ホスピタリティ事業を同社グループ内で分社化しており、Transwestern 社は開発事業を管轄
事業内容	不動産の開発、所有、運営、売却

【ご参考】

野村不動産グループ 2030 年ビジョン「まだ見ぬ、Life & Time Developer へ」の実現を目指し、グループ全体で、人びとの「幸せ」と社会の「豊かさ」の最大化を追求するため、2025 年 4 月に新たな経営計画を公表しました。

＜経営計画に定める 3 カ年計画の方針概要＞

基本方針		グループ全体で事業量の拡大を図り、持続的な成長を実現しながら、バランスシートを適切にマネジメントし、高い利益成長と高い資産・資本効率を両立する。
事業方針	基幹事業	分譲住宅事業・オフィス事業において、デベロップメント分野とサービス・マネジメント分野の連携を一層強化しながら商品企画力とサービス力を向上させ、確固たるポジションを構築する。
	注力領域	持続的な成長に向けて、以下5つに注力する。
		1 成長事業（賃貸住宅、ホテル、シニア住宅、物流施設）への重点的な投資
		2 開発事業、賃貸事業における投資家資金の導入
		3 グループ内連携、野村グループとの連携の強化
		4 海外事業の将来収益拡大に向けた取り組み
		5 戦略投資（M&A）による成長の加速

※3 カ年計画は長期経営方針を基に、特に注力する事業方針と戦略を示したものになります。

※経営計画の詳細は【[野村不動産グループ 経営計画](#)】をご確認ください。