

2025年1月30日

JR西日本不動産開発株式会社

## 米国フロリダ州オーランドで集合賃貸住宅を開発

### ～当社グループ初の単独での米国現地デベロッパーとの協業案件～

JR西日本不動産開発株式会社(本社:大阪市北区中之島二丁目2番7号、代表取締役社長:藤原 嘉人)は、この度、米国子会社「JRWD US Inc.」を通じて、米国フロリダ州オーランド市にて「(仮称)Ellison Nona」プロジェクトに参加いたします。

本件の共同事業者は、鹿島建設株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:天野 裕正)の米国現地法人のひとつである Flournoy Development Group(本社:ジョージア州コロンバス、以下「FDG」)であり、当社グループとしては、初の単独での米国現地デベロッパーとの 50:50 の出資比率による協業案件となります。米国においては、2023年に事業参画した「Farmers Branch」プロジェクト(テキサス州ダラス近郊)に次ぐ、2件目の集合賃貸住宅開発事業となり、本件は2026年に工事完了部分より順次賃貸を開始し、2027年に竣工を予定しています。

今後も人口・経済ともに成長著しいサンベルトエリアを中心に、さらなる事業機会を追求し、ポートフォリオの拡大を目指してまいります。



完成イメージ

本件はフロリダ州オーランド市の南東部に位置するレイクノナエリアに立地し、オーランド国際空港から車で15分、幹線道路(I-417)にも近く、メインストリートである Narcoossee Rd 沿いには商業施設が立ち並び、利便性に優れています。また、周辺には医療施設やキャンパスオフィスが集積しており、本件は医療従事者や周辺の雇用地に勤務する方々をメインターゲットとして想定しています。

本物件は、総戸数377戸の4階建て集合賃貸住宅で、隣接する湖の眺望とアクセスが魅力の物件です。さらに、独立した共用部棟を設けて多彩なアメニティを完備し、住民同士の交流を促進する環境を整えます。当社グループは、不動産開発を通じてさまざまな社会課題の解決に取り組んでおり、本物件においては、多様化するワークスタイルに対応した機能や空間を提供し、入居者の利便性と快適性の向上に寄与してまいります。

<物件概要>

物件所在地	11763 NARCOOSSEE RD, ORLANDO, FL 32832
開発用途	集合賃貸住宅
敷地面積	約 57,458.2 m <sup>2</sup> (約 618,552sf)
建物構造	住居棟:木造 地上4階建/377戸 共用部棟:木造 地上2階建
着工	2025年1月
竣工(予定)	2027年

<位置図>



▲ 広域地図



▲ 狭域地図

©OpenStreetMap contributors

<FDG 概要>

本 社 : 1100 Brookstone Centre Parkway, Columbus, GA 31904, USA  
 代 表 者 : Blake Breimann  
 設 立 : 1967 年  
 事 業 概 要 : サンベルトエリアを中心に集合住宅の開発に特化して事業を展開し、これまでに 220 を超えるコミュニティで 40,000 戸以上の供給実績を誇る。土地取得、プロジェクトの企画から開発、CM 業務、不動産の運営管理までを一貫して行い、不動産管理サービスは Flournoy Properties Group (FDG の子会社) が担当している。2018 年に鹿島建設の米国事業統括法人である KAJIMA U.S.A. の傘下に入る。

以上