

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2025 年 4 月 22 日
野村不動産株式会社

リリースカテゴリ

グローバル

英国大手L&G社と中長期的な契約締結の上、英国での賃貸住宅（BTR）事業に参入 ～ 住宅不足が社会課題となるロンドン市内で、今後継続的に高品質な賃貸住宅を開発～

本プレスリリースのポイント

1. 英国賃貸住宅大手の L&G 社と中長期的なパートナーシップに向けた基本合意書を締結
2. 第 1 号案件として、ロンドン南部ハーン・ヒルエリアにて 200 戸超規模を開発へ
3. 英国の社会課題である住宅不足解消に向け、ロンドン中心部への通勤圏に継続的に賃貸住宅を供給予定

野村不動産株式会社（東京都新宿区／代表取締役社長：松尾大作、以下「当社」）はこのたび、英国にて賃貸住宅（BTR^{※1}）事業に参入しましたことをお知らせいたします。参入にあたり、英国の BTR 事業におけるリーディングカンパニーであり、累計約 1 万戸の開発実績を有する Legal & General 社（以下「L&G 社」）から、当社が国内で培ってきた住宅開発知見が評価され、中長期的なパートナーシップにより賃貸住宅開発を継続的に取り組むことの基本合意書を締結しました。

現在、英国では人口増加等を要因とした住宅不足が社会課題となっており、行政においても住宅供給支援は重要施策と位置づけられています。この社会課題への有力な対策の一つとして期待されているのが賃貸住宅開発であり、L&G 社は現地での賃貸住宅開発において豊富な経験を有しています。今後、英国の住宅開発に関する幅広い知見を持つ L&G 社と、当社が持つ商品企画や設計に関する知見を活かし、ロンドン中心部への通勤圏で品質の高い賃貸住宅を継続的に提供してまいります。

※1 Build To Rent、賃貸専用開発された集合住宅を指す



【本物件の完成予想パース】

あしたを、つなぐ



野村不動産グループ

PRESS RELEASE

1. 英国での賃貸住宅（Built To Rent＝BTR）事業参入の背景

英国、特にロンドンでは継続的な人口流入に対して、複雑な開発許可制度等を背景に住宅開発が進まず、慢性的な供給不足が続いています。それに伴い住宅価格も継続的に上昇しており、生活費に占める住宅費の適正な割合の指標とされる「住宅アフォードビリティ」が低下する等、「住宅不足」と「住宅価格上昇」が国の社会課題の一つとなっています。

このような状況に対し、2012 年に開催された「ロンドンオリンピック」の選手村跡地が賃貸住宅として開発されたことを契機に、賃貸住宅（BTR）は過去 10 年間で 10 倍^{※2}の市場規模へと拡大し、現在、賃貸住宅（BTR）の開発は社会課題への有力な解決策と位置づけられています。

当社としては、このたびの L&G 社との中長期的かつ戦略的なパートナーシップ基本合意書締結により、中長期で賃貸住宅開発を継続的に取り組むための連携体制を構築しました。これまでロンドン中心部においてオフィス開発事業を中心に行ってきましたが、L&G 社との賃貸住宅開発を通じて、事業機会の獲得と住宅不足という社会課題解決への貢献を目指していきます。

※2 「UK Build to Rent Market Update – Q4 2024（出典：Savills）」

2. KAIZEN 活動について

当社は日本国内での知見を海外での不動産開発にも活かし、商品企画、施工管理、販売等の各過程で、課題を分析し、改善を加えていく一連のプロセス「KAIZEN 活動」を行っています。これまでは東南アジア諸国での住宅分譲事業を中心に当活動を行ってまいりましたが、今般、英国での本事業においても同様の活動を実施予定です。英国における住宅の供給不足や建物の老朽化などの様々な課題に対して、量と質の両面で当社の知見が貢献できることを L&G 社からは期待され、今般の基本合意に至りました。お住まいの方がより心地よく快適に過ごすことができる住まいづくりにこだわり、L&G 社と当社の強みを活かした事業推進により、高品質な賃貸住宅を提供してまいります。

＜本事業における具体的な KAIZEN 活動イメージ＞

- ✓ エントランスデザインなどの共用部商品性向上に関する取組み
- ✓ 間取りや住宅設備などの専有部商品性向上に関する取組み
- ✓ 設計図レビューによる品質改善の取組み 等



【KAIZEN イメージ写真】

PRESS RELEASE

3. 第1号物件「ハーン・ヒル・プロジェクト」について

①エリア特性

英国での賃貸住宅1号案件となる当物件は、ロンドン市南部のハーン・ヒルエリアに立地します。ハーン・ヒルエリアは大規模公園に近く、古くから良好な住宅街が形成されているエリアです。本物件の最寄り駅「ハーン・ヒル」駅からは「テムズリンク」および「サウスイースタン」の両路線が利用可能で、ビジネスの中心地シティの「バンク」駅へ約18分など、ロンドン中心部の主要駅へのアクセスが良好です。また、隣接する「ブリクストン」駅周辺はスーパーマーケット、レストラン等の商業施設が集積する賑わいのあるエリアで、周辺の居住者にとって利便性の高い生活環境が整っています。



【本物件所在地】



【本物件の完成予想パース】

②物件の特長

ハーン・ヒル・プロジェクトは5棟構成を予定しており、一部をアフォーダブル住宅^{※3}として開発します。一般的に「BTR (Build to Rent)」は、管理人常駐等の質の高い運営管理サービス、優れた設備と仕様、充実した共用部等から近年人気を博しており、本物件においてもレセプションサービスや共用庭をはじめとした利便性の高い共用施設を提供する予定です。

また、英国の不動産における公式なエネルギー効率評価であるEPC (Energy Performance Certificates)において上から2番目となる「EPC Rating B」以上を取得予定で、環境性能にも配慮しております。

今後、L&G社と協議を進めながら、商品設計を進めて参ります。

※3 市場賃料または価格の80%以下で供給される民間住宅の総称

③計画概要

所在地	ロンドン市 ランベス区 Shakespeare Rd, Lambeth, London SE24
計画敷地	約 5,900 m ²
規模	地上 5~11 階建、計 5 棟
用途	賃貸集合住宅
賃貸床面積	約 13,570 m ²
総戸数	218 戸 (うちアフォーダブル住宅 67 戸)

※計画概要は変更になる場合がございます

あしたを、つなぐ



野村不動産グループ

PRESS RELEASE

【ご参考】

＜パートナー企業＞

社名	リーガル・アンド・ジェネラル（L&G）
本社	英国ロンドン市
概要	・1836 年設立 ・欧州最大級の資産運用会社であり、英国の大手賃貸住宅開発オペレーター ・英国の他、欧州 5 拠点、米国 1 拠点、アジア 4 拠点（含東京） ・BTR 事業には黎明期の 2016 年参入した英国大手の 1 社であり、 これまでに累計 9,723 戸の開発実績 を有する（2024 年 5 月時点）
会社 HP	https://www.legalandgeneral.com/

＜当社の英国での事業展開について＞

- ・英国・ロンドンでのオフィス開発事業へ参入（2021 年 2 月）

<https://www.nomura-re-hd.co.jp/cfiles/news/n2021020301797.pdf>

- ・英国ロンドン中心部におけるオフィス開発事業「The Fitzrovia」事業参画（2023 年 12 月）

<https://www.nomura-re-hd.co.jp/cfiles/news/n2023121402345.pdf>

- ・英国ロンドン中心部においてオフィスビル「55 St James's Street」を取得（2024 年 3 月）

<https://www.nomura-re-hd.co.jp/cfiles/news/n2024031802394.pdf>

- ・賃貸オフィスビル「127CXR（チャリング・クロス・ロード）」竣工（2025 年 2 月）

<https://www.nomura-re-hd.co.jp/cfiles/news/n2025021902601.pdf>

