

報道関係者各位

2026 年 7 月 24 日
野村不動産株式会社

リリースカテゴリ：グローバル

英国ロンドンにおいて L&G 社と推進する当社初の賃貸住宅事業が着工 ー アフォーダブル住宅を含む賃貸住宅開発推進を通じ、英国における社会課題緩和に寄与 ー

本ニュースリリースのポイント

1. 英国賃貸住宅市場のリーディングカンパニーL&G 社との協業による第 1 号案件が 2026 年 7 月に着工、今後も同社との連携を通じて英国での賃貸住宅事業を継続的に推進
2. ロンドン市南部のハーン・ヒルエリアにおいて、85 戸のアフォーダブル住宅を含む総戸数 278 戸を供給

野村不動産株式会社（東京都港区／代表取締役社長：松尾大作、以下「当社」）は、Legal & General Group plc（以下「L&G 社」）と連携し、当社の英国における賃貸住宅事業第 1 号案件「ハーン・ヒル・プロジェクト」（以下「本プロジェクト」）について、2026 年 7 月に着工いたしました。

本賃貸住宅事業は、英国の賃貸住宅（BTR^{※1}）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 L&G 社とともに継続的に推進するものです。

また、本プロジェクトではアフォーダブル住宅の管理・運営に豊富な実績を有する Sovereign Network Group が、アフォーダブル住宅 85 戸を取得し管理運営を行う予定です。

本プロジェクトは、英国における住宅供給不足の緩和に寄与するとともに、アフォーダブル住宅の供給を通じて、住宅アフォーダビリティ^{※2}の低下という社会課題の解決にも貢献してまいります。当社は、日本国内においても東京都が推進する官民連携アフォーダブル住宅供給促進ファンドへの参画等を通じ、子育て世帯向けを中心としたアフォーダブル住宅の供給に取り組んでおります。今後も日本・英国の両国における持続可能な住宅供給の実現に貢献してまいります。

また、本プロジェクトにおいては、当社が日本国内事業で培った知見を海外事業に活用する「KAIZEN 活動」を実施し、設計段階から L&G と連携することで高品質な住宅開発を推進しております。

※1 Build To Rent、賃貸専用開発された集合住宅を指す

※2 生活費に占める住宅費の適正な割合の指標。住宅費が生活を圧迫しない程度に手頃であることを示す度合い



【本物件の完成予想パース】

1. 英国におけるアフォーダブル住宅の位置づけ

アフォーダブル住宅は、経済的な理由から住宅確保が困難な世帯を対象に、市場賃料の概ね 80%以下の水準で提供される住宅の総称です。こうした住宅は、幅広い世帯の居住機会を支えるだけでなく、医療・教育・公共サービス等を担うエッセンシャルワーカーの居住確保にも資するものであり、都市機能を支える人材の確保および地域コミュニティの維持の観点からも重要な役割を果たしています。英国、特にロンドンでは継続的な人口流入に対して供給戸数が少なく、慢性的な供給不足が続いています。また、この住宅供給不足を背景に、住宅の価格および賃料の継続的な上昇により、住宅アフォーダビリティの低下が社会課題となっており、このような背景から、アフォーダブル住宅の供給が重要な住宅政策の一つとして位置づけられています。ロンドンの都市開発の基本方針を定めた「ロンドンプラン」においても、民間住宅開発に際してアフォーダブル住宅の供給を促進する方針が示され、持続可能な都市形成に向けた重要な施策として推進されています。なお、本プロジェクトにおいてもアフォーダブル住宅との一体開発が許認可の要件となっております。

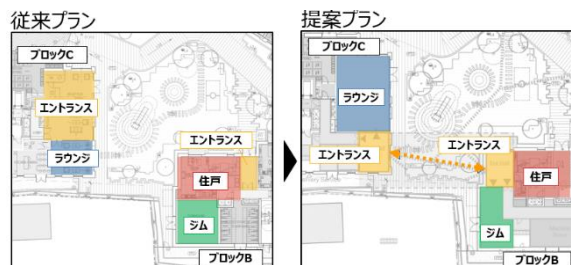
2. 英国での「KAIZEN 活動」について

当社は、日本国内で培った知見を海外不動産開発にも活かし、商品企画、施工管理、販売等の各プロセスにおいて課題を分析し、改善を重ねる一連の取り組みとして「KAIZEN 活動」を推進しています。これまでは、主に東南アジアにおける住宅分譲事業を中心に当該活動を実施してまいりました。

今般、本プロジェクトにおいて、英国での賃貸住宅開発事業として初めて「KAIZEN 活動」を実施しております。開発規模拡大に伴う許認可変更申請に際しては、基本設計段階から設計レビューに関与し、当社が国内住宅開発で培ったノウハウを活かした設計提案および商品提案を行いました。今後も、開発知見に加え、英国居住者ニーズの分析に強みを有する L&G との連携を通じ、当社の強みを活かした高品質な住宅開発を推進してまいります。

＜本プロジェクトにおける KAIZEN 活動事例＞

- ・住戸レイアウトの変更提案により、間取り効率化および居住性向上を実現
- ・エントランス配置の変更提案により、共用部へのアクセス改善を実現（右図）
- ・省エネ・空気質・静音・環境性能を向上させる熱交換換気システムの最適化を実現



本プロジェクト計画概要

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 6～15 階建、計 5 棟
用途	賃貸集合住宅
賃貸床面積	約 11,800 m ²
総戸数	278 戸（うちアフォーダブル住宅 85 戸）

※当社参画後、開発戸数増加に係る許認可を取得したことにより、当初の開発予定戸数 218 戸から、278 戸へと規模を拡大しております

※計画概要は変更になる場合がございます

【ご参考】

＜パートナー企業＞

社名	Legal & General Group plc (L&G 社)
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/

＜パートナー企業＞

社名	Sovereign Network Group
本社	英国ハンプシャー州
概要	・2023 年設立（Sovereign Housing Association と Network Homes の合併） ・ロンドンを含むイングランド南部・西部・東部を中心に住宅の保有・管理を行う、英国有数のアフォーダブル住宅プロバイダー ・管理戸数 84,000 戸以上（2024 年 12 月時点）
会社 HP	https://www.sng.org.uk/

＜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>

- ・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（2025 年 4 月）

<https://www.nomura-re.co.jp/news/pdf/n2025042206204.pdf>

＜当社の日本国内でのアフォーダブル住宅事業について＞

- ・国内初の官民ファンドによるアフォーダブル住宅、入居者募集開始（2026 年 5 月）

https://www.nomura-re.co.jp/news/assets/2026/004885/nrehd_n20260529004885.pdf