

2024年12月24日
株式会社竹中工務店

米国マサチューセッツ州 ウォータータウン市における住宅開発事業 「Elysian Watertown Square プロジェクト」へ参画

竹中工務店（社長：佐々木正人）は、米国マサチューセッツ州ウォータータウン市において、ニューヨークを拠点とする開発事業者「O'Connor Capital Partners 社（CEO: William Q. O'Connor）」をGP（ジェネラルパートナー）とする住宅開発事業にLP（リミテッドパートナー）として参画します。2024年11月には関係者が参列のもと起工式が執り行われ、2026年夏の完成に向け、現在、基礎工事を進めています。

ウォータータウン市は、ハーバード大学、マサチューセッツ工科大学（MIT）など、世界最高水準の大学や研究機関が集積するボストンの西側に隣接する人口約3.5万人の都市です。近年のライフサイエンス産業の高まりを受け、世界的な製薬企業が数多く研究拠点を新設・拡大していることから、高度プロフェッショナル人材や学生の人口流入が続いています。同市においては今後も堅調な住宅需要が見込まれること、また計画地周辺での新規住宅供給が限定的であることから、当社は本プロジェクトを希少な投資機会と捉え、一昨年より参画しているオレゴン州ポートランド市「Press Block プロジェクト」に続く新規住宅開発事業として出資参画を決定しました。

計画地は、ボストン市ダウンタウン地区から西に約14km、著名な大学が集積するケンブリッジ市から西に約7kmと、通勤・通学に適したエリアに位置しています。「Elysian Watertown Square（アリシアン ウォータータウン スクエア）」と命名された同プロジェクトは、総戸数137戸の賃貸住宅棟と、歴史的建造物指定を受けた既存建物を改修する5戸の分譲住宅棟からなる住宅開発です。また、同物件はマサチューセッツ州における建物エネルギー効率に関する評価制度「Passive House」認証を取得する予定です。



「Elysian Watertown Square プロジェクト」の完成予想図

■ O'Connor Capital Partners 社の概要

O'Connor Capital Partners 社（OCP 社）はニューヨークに本社を置く不動産開発・投資会社です。1983年に設立され、40年以上の歴史の中で約20,000戸の住宅開発に携わっています。同社は主に米国東海岸エリアで質の高い住宅、商業、倉庫、プティック・オフィス開発を行ってきた実績があります。

■ 事業概要

所在地	アメリカ合衆国マサチューセッツ州ウォータータウン市 104 Main Street
プロジェクト名	Elysian Watertown Square
出資者構成	GP : O'Connor Capital Partners 社 LP : 当社
面積	敷地面積 5,747 m ² 、延床面積 18,519 m ²
計画概要	賃貸棟 : 地上 5 階、地下 1 階、住宅 137 戸、店舗、駐車場 131 台 分譲棟 : 地上 3 階、住宅 5 戸
スケジュール	2024 年 11 月着工、2026 年夏竣工（予定）
設計・施工	設計 : Icon Architecture 社、施工 : Dellbrook 社