

2024 年 11 月 7 日

米国ボストン都市圏における 2つのバリューアップ型賃貸住宅プロジェクトへの参画

NTT 都市開発株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長 池田 康）は、このたび米国現地法人（NTT UD USA Inc.）を通じ、マサチューセッツ州ボストン都市圏においてバリューアップ事業を推進するために、新たに2つの賃貸住宅を取得したことをお知らせします。

ボストン都市圏は約 500 万の人口を有しており、ライフサイエンス分野をはじめ多くの大企業が集積していることから、今後も堅調な住宅需要が予想されています。加えて世界トップクラスの大学も立地しており、継続的な発展が期待されます。当社はこのエリアにおいて、デジタル商材の活用や居住者向けアメニティの充実などのバリューアップを通じて、豊かな住環境を提供します。

当社は、2019 年 12 月に米国における初の住宅事業に参画以降、ニューヨーク、ボストン、ダラス等の都市で事業展開をしているパートナーと協業を進めてまいりました。これまでのプロジェクトを通じて蓄積したバリューアップのノウハウを今回のプロジェクトでも最大限に活用し、引き続き当社のグローバル事業基盤の強化とさらなる事業拡大をめざします。

■取得物件①：「One India St」



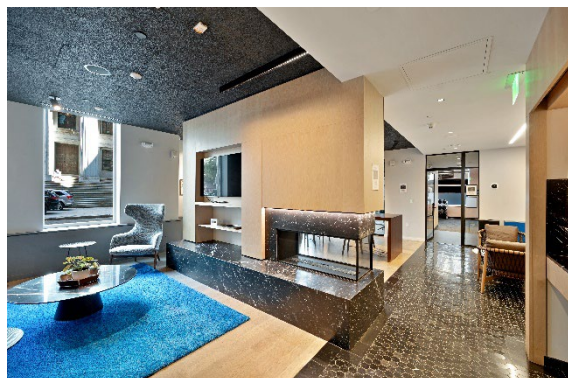
外観写真

本物件が位置するボストン市内のダウントウンは、オフィス街でありながら近隣には大規模商業施設が充実し生活利便性が高く、またボストンコモンなどの歴史的な公園や水辺が近く自然豊かな環境でもあり、職住近接を好む単身・共働き世帯からの底堅い需要があるエリアです。

開発可能な土地が限られ新規住宅の供給が少ない本エリアで、築 100 年を超える趣のある外観を活かしな

からスマート空調およびスマートロックなどの現代的な設備を融合させた質の高い住空間を提供するなど、更なるリノベーションを通じ本物件の価値を高めていきます。

なお、本物件はボストン都市圏において当社が推進する6つのプロジェクト（オフィスビル、賃貸住宅）のパートナーであり、現地で幅広く事業展開をしている Synergy Investments と共同で推進するものです。



共用部 リノベーション後



共用部 リノベーション後

■取得物件②：「The Batch Yard」



外観写真

本物件が位置するボストン都市圏北部のエバレット市は、ボストンの中心部や大学・医療機関の集まるケンブリッジ市まで車で 15 分程度とアクセスが良好な立地です。周辺は、エバレット市指定の再開発地域としてホテル・レストラン・シアター・コンサート施設など商業を中心とした複合開発が計画されており、さらに発展が期待されています。

本物件は 3 棟構成（メイン棟、北棟、南棟）となっており、うちメイン棟はかつてキャンディ工場であった建物をリノベーションし、高天井、工場の躯体を活かしたコンクリートの雰囲気を残す内装が特徴です。今後、共用部の改修や建物内ネットワーク環境の提供、無人内覧アプリやスマートロックといったリーシングアシストツールなどのデジタル商材の導入を含めたバリューアップを図ります。

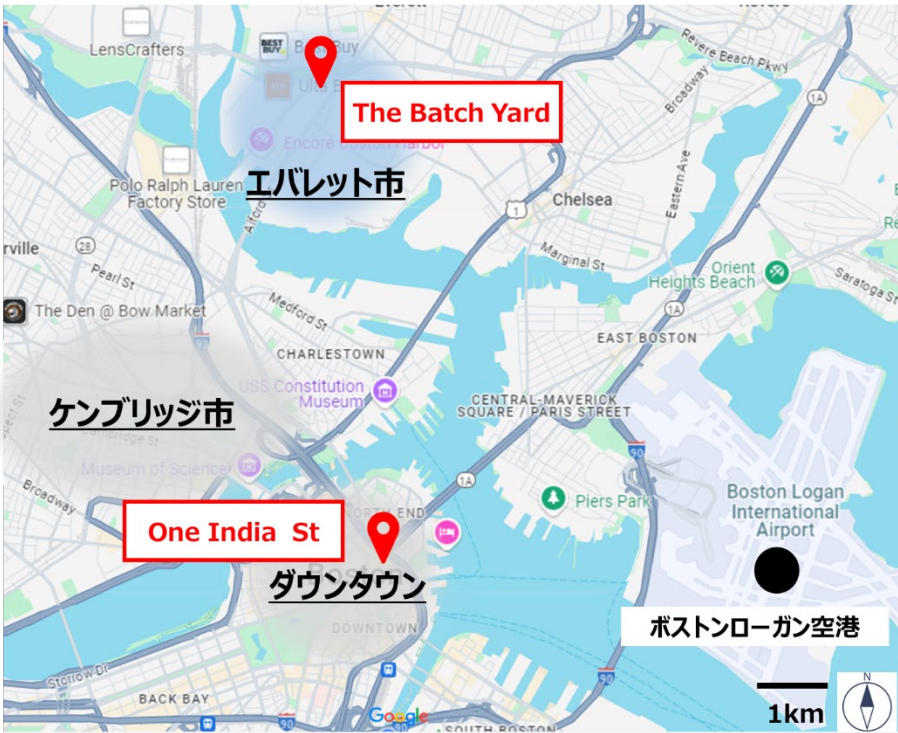
なお、本物件は東海岸を中心に主に賃貸住宅の開発やデジタル商材を用いたバリューアップを展開している LCOR Inc. と共同で推進するものです。



メイン棟



南棟



ボストン都市圏地図

■物件/プロジェクト概要

One India St

所在地	1 India St, Boston, Massachusetts
築年	1898 年（1996 年：オフィスから住宅へコンバージョン、2019 年：一部リノベーション済）
階層	地上 11 階
住戸数	94 戸
貸付面積	住宅：77,150sqft（約 7,200 m ² ） オフィス・商業：20,276sqft（約 1,900 m ² ）
建物用途	賃貸住宅、一部オフィス・商業
取得時期	2024 年 1 月

The Batch Yard

所 在 地	25 Charlton St, Everett, Massachusetts
築 年	メイン棟：1930 年（2015 年：リノベーション済） 北棟・南棟：2015 年
階 層	メイン棟：地上 7 階 北棟：地上 4 階 南棟：地上 5 階
住 戸 数	328 戸（メイン棟：160 戸、北棟：73 戸、南棟：95 戸）
貸 付 面 積	約 427,500sqft（約 39,700 m ² ）
建 物 用 途	賃貸住宅
取 得 時 期	2024 年 9 月

【お問い合わせ先】

NTT 都市開発株式会社 広報室 入戸野・若松 nttud-pr@ntt-us.com