

2025年4月4日

関電不動産開発株式会社

米国ボストン近郊における賃貸住宅バリューアド事業^{※1}への参画について

関電不動産開発株式会社（本社：大阪市北区、代表取締役社長：福本恵美）（以下、当社）は、このたび米国現地法人（Kanden Realty & Development America LLC）を通じ、米国マサチューセッツ州ボストン近郊ビレリカの賃貸住宅（以下、本物件）を TruAmerica Multifamily（本社：ロサンゼルス、CEO：Robert E. Hart）（以下、TruAmerica 社）と共同で取得し、TruAmerica 社が推進する賃貸住宅バリューアド事業（以下、本プロジェクト）に参画することとなりましたので、お知らせいたします。

本プロジェクトは、米国の賃貸住宅バリューアド事業に深い知見をもつ TruAmerica 社との初の共同事業であり、当社海外事業における初めてのバリューアド事業です。

本物件は、オフィスや商業施設等が集積する U.S. Route 3 沿いにあり、ボストン中心部やケンブリッジへの交通利便性が高いエリアに位置しています。今後、AI を活用した収益管理システムの導入、キッチンをはじめとする専有部のリノベーション、共用部の内外装の改修等を行い、本物件の価値向上を図ってまいります。

当社は今後も、投資アセットの多様化を進め、米国不動産事業の知見をより一層拡充していくとともに、米国における更なる収益拡大を目指してまいります。



本物件外観



共用部（ラウンジ）

※1 バリューアド事業：ソフト面（運営の見直しによるコスト削減等）やハード面（リノベーション等）の改善により、物件の収益性を高めて不動産価値を向上させ、物件売却時のキャピタルゲインの獲得を目指す事業のこと。

■ 本物件概要

物件名	Villas at Old Concord (ヴィラズ アット オールド コンコード)
所在地	4 Riverhurst Road, Billerica, MA 01821
交通	ボストン中心部まで車で約30分
敷地面積	15.91 acre (64,397.6㎡)
貸床面積※2	358,655 square feet (33,341.5㎡)
棟/階数	7棟※3/4階
間取り	1 Bed 108戸 2 Bed 196戸 3 Bed 20戸
住戸数	324戸
竣工	2004-2006年

※2 貸床面積は全住戸の専有面積合計値。共用部面積を含まない。

※3 住戸7棟以外にクラブハウスやガレージ等あり。

■ 本ニュースリリース配付先

大阪建設記者クラブ、国土交通記者会

以 上