

2024年5月9日

関電不動産開発株式会社

## 米国ワシントンD.C.におけるオフィスビルの取得について

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：藤野研一）（以下、当社）は、このたび米国現地法人 Kanden Realty & Development America LLC を通じて、Quadrangle 社（本社：アメリカ ワシントンD.C.）、FarmViewVentures 社（本社：アメリカ ニューヨーク）と共同で米国ワシントンD.C.においてオフィスビルを取得しましたのでお知らせいたします。

### 記

#### 1. 物件及びエリアの特徴

本物件は、政治の中心であるワシントンD.C.のイーストエンドエリアに位置しています。ホワイトハウスと周辺地域を結び、ビジネスの拠点として栄えている New York Avenue 沿いの立地であり、企業オフィス・政府機関・商業施設・文化施設が集積する利便性の高いエリアです。

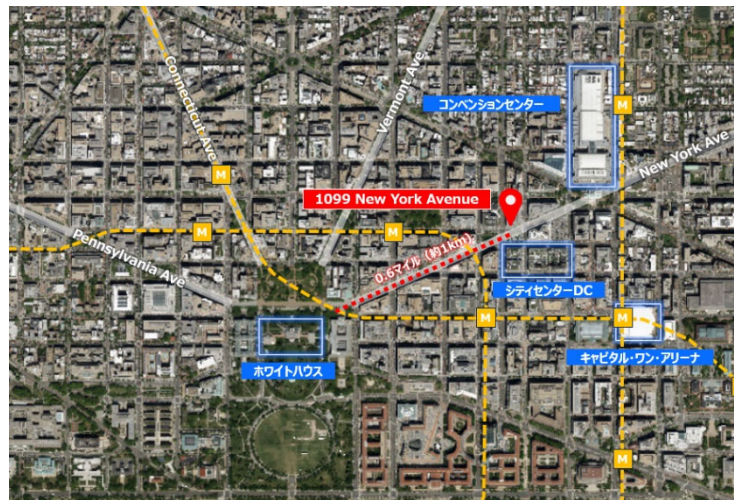
現在米国では、昨年から続く政策金利の上昇や、パンデミック以降、出社と在宅を併用したハイブリッド勤務の導入が急速に進んだことでオフィス空室率は高止まり、商業用不動産市場は厳しい状況に直面しています。一方で、このような買い手有利な市場では、好立地にあり高稼働率の優良物件を取得する大きなチャンスであると捉え、本物件の取得に至りました。

築古物件が多いワシントンD.C.においては、本物件のように比較的築年数が浅い物件は希少性が高く、かつカーテンウォール、ルーフトップテラス、高い天高などを備えた高品質オフィスへの需要は、今後も堅調であると予想されています。さらには、新規供給が限定的なエリアに位置していることから、競争力の持続性も高いと期待しています。

本プロジェクトは、当社として初めて、当社と非日系企業（現地ビジネスパートナー）だけで事業化したオフィス取得案件であり、現地ビジネスパートナーである Quadrangle 社、FarmViewVentures 社との初の3社共同事業です。ワシントンD.C.に深い知見を持つ両社と協力し、当社は米国における海外事業のさらなる拡大と投資アセットの多様化を目指します。また、環境への配慮を重視した不動産プロジェクトにも積極的に取り組み、持続可能な未来の実現に向けて取り組んでまいります。

#### 2. 物件概要

物件名称	1099 New York Avenue
所在地	1099 New York Avenue, NW Washington, DC 20001
築年数	2008年竣工（2024年共用部改修予定）
敷地面積	約1,605㎡
賃貸可能面積	約16,798㎡
階数	地下4階 地上11階
用途	オフィス（一部商業、倉庫）



© OpenStreetMap contributors

### 3. Quadrangle 社の概要

会社名 : Quadrangle Development Corporation  
所在地 : アメリカ ワシントンD.C.  
設立 : 1971年  
代表者 : Christopher Gladstone  
事業内容 : ワシントンD.C. バージニア州を中心に賃貸住宅・オフィス等の開発運用を行う

### 4. FarmViewVentures 社の概要

会社名 : FarmViewVentures LLC  
所在地 : アメリカ ニューヨーク  
代表者 : John P. Wolf

### 5. 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