2026 年 8 月 17 日

報道関係各位

株式会社サンケイビル

～ボストン市最大規模※のオフィス・住宅コンバージョン事業に参画～
ボストン市中心街の既存オフィスビルの取得及び賃貸レジデンスへの再生プロジェクト始動

株式会社サンケイビル（本社：東京都千代田区大手町、代表取締役社長：飯島一暢、以下「当社」）は、2026 年 6 月に米国マサチューセッツ州ボストン市中心街に位置する既存オフィスビル「294 Washington Street」（歴史的通称：Old South Building、以下、本物件）の持分を取得完了いたしました。当社は現地デベロッパーの Synergy 社と共同で、同オフィスビルを約 255 戸の賃貸レジデンスにコンバージョンする計画（以下、本プロジェクト）を本格始動いたしますことをお知らせいたします。

ボストン市中心部では、コロナ禍以降の働き方の変化を背景にオフィス空室率が上昇し、ダウンタウンのにぎわいの低下が課題となっています。こうした状況を受け、ボストン市が推進するオフィスビルの住宅へのコンバージョン政策において、本プロジェクトは中核的プロジェクトに位置付けられており、①ダウンタウンの 24 時間化及び活性化、②空きオフィス問題へのモデルケースの提示、③住宅不足の解消、④歴史的建造物の保存・再生、⑤税基盤・財政への長期的な貢献など、複数の政策課題の解決に資する案件です。



本物件が位置する「ダウンタウン Crossing / Financial District」エリアは、ボストンの歴史的かつ商業的な中心地であり、主要な公共交通機関 4 路線が交差する極めて利便性の高い地域です。隣接する歴史的建造物「オールド・サウス・ミーティングハウス」をはじめ、アメリカ独立戦争などの歴史の舞台となった建築物が集積する、ボストンの象徴的な一画に位置しています。

本物件（既存オフィスビル）は 1903 年に建設され、当時ボストンで活躍していた著名な建築家アーサー・H・ボウディッチ（Arthur H. Bowditch）が設計を手がけました。精巧なテラコッタ（陶器）装飾や古典的なディテールを備えた歴史あるオフィスビルとして、過去には様々な企業が多数入居していましたが、近年はオフィス需要の変化により空室が目立つ状況となっていました。

本プロジェクトでは、この歴史あるオフィスビルのクラシカルな意匠やファサードを保存・再生しつつ、賃貸レジデンスへとコンバージョン（用途変更）を行うことで、アセットの価値を最大化させるとともに、ボストン市が直面するオフィスの高空室率と住宅不足という社会的課題の解決に寄与することを目指します。





■ 物件概要（予定）

（１）所在地　　：米国マサチューセッツ州ボストン市
294 Washington Street, Boston, MA 02108
※主要地下鉄 4 路線・4 駅が至近で利用可能

（２）敷地面積　　：約 2,295 ㎡（約 24,700 平方フィート）

（３）延床面積　　：約 20,438 ㎡（総フロア面積 約 220,000 平方フィート）

（４）建物竣工　　：1903 年

（５）構造・規模　　：S 造　地上 11 階（地下 2 階）建

（６）総戸数　　：255 戸予定（＋1 階リテール・店舗区画）

（７）間取り　　：Studio/127 戸予定、1BD/98 戸予定、2BD/30 戸

（８）着工　　：2027 年 1 月予定

（９）竣工　　：2028 年後半予定

※ボストン市「オフィス・住宅用途変更インセンティブ・プログラム」適用物件において最大規模を指します。

【リリースに関するお問い合わせ】
株式会社サンケイビル　広報室
TEL：03－5542－1313

【物件に関するお問い合わせ】
株式会社サンケイビル　海外事業部
TEL：03－5542－1381