

2023年6月14日

報道関係各位

三菱地所株式会社

大成建設株式会社

## 米国首都ワシントン DC で既存建物を活用したオフィス開発 「600 5<sup>th</sup>」着工

三菱地所株式会社、大成建設株式会社は、三菱地所の米国子会社である Rockefeller Group International, Inc. (RGII 社)と、米系デベロッパーの Stonebridge 社が手掛ける、ワシントン首都圏交通局 (WMATA) 所有地における既存建物を活用したオフィス開発「600 5<sup>th</sup>」(地上 11 階+ペントハウス、地下 3 階、貸付有効面積約 37,000 m<sup>2</sup>) に参画し、着工しました。

本プロジェクトは、三菱地所ニューヨーク社 (MENY 社) としてワシントン DC で初めての、大成建設の子会社大成 USA 社として米国内で初めてのオフィス開発事業で、総事業費約 500 億円、竣工は 2025 年を予定しています。

### 【本プロジェクトの特徴】

- ・ワシントン DC 中心部の East End に位置、法律事務所やテック系企業が集積するオフィス適地
- ・既存建物の躯体を活用、従前の 8 階建てから 4 層積み増し、工期・建築費・環境負荷軽減を実現
- ・総事業費は約 500 億円 (MENY 社、大成 USA、RGII 社、Stonebridge 社の共同事業)

本プロジェクトは米国の首都、ワシントン DC 内の中心部 East End エリアに位置します。周辺にはホワイトハウスや国会議事堂のほか、大手法律事務所や Tech 企業が集積しており、マーケットのポラティリティが少ないオフィス適地です。

既存建物を活用するにあたり、入念なコンクリート強度テストや杭荷重テストを実施。従前の 8 階建てから 11 階+ペントハウスへ 4 層積み増す計画で、工期・コスト・環境負荷ならびに事業リスクの低減を実現します。また、アフターコロナにおける就業者の多様な働き方をサポートできるよう、各フロア (6 フロア) には共用テラスを設けて開放的な空間や眺望を実現するほか、充実した共用部施設 (ジム、シャワー室、駐輪場等) を設置予定です。

現在、同エリアでの新規供給は限定的で、現時点で 2023 年にワシントン DC で着工した唯一のオフィス開発プロジェクトになります。今後も三菱地所グループはマーケット動向を捉えながらワシントン DC 含む米国での事業拡大を推進し、海外事業の持続的な成長を実現していき、大成建設は、引き続き米国での良質な不動産事業への投資を進め、バランスの良いポートフォリオ構築を目指して参ります。



▲ プロジェクト完成イメージ (外観/共用テラス)

## ■開発の特徴

本プロジェクトは、既存建物（従前はワシントン首都圏交通局本社）の躯体を活用したオフィス開発です。入念なテストを実施の上、既存躯体を活用した改修プランとすることで、工期、コスト、環境負荷を軽減します。また、施工の工夫により、現在の8階建てから11階+ペントハウスへと4層の積み増しも実現します。



▲ 既存建物（前ワシントン首都圏交通局）



▲ プロジェクト外観イメージ

## ■オフィスマーケットについて

米国のオフィスマーケットは、昨今のインフレの圧力や経済の不確実性、建設費や人件費の高騰等により、新規開発やリーシングにも大きく影響を受けている状況です。一方で、本開発が位置する East End エリアは高賃料を確保しているマーケットエリアであることに加え、希少なトロフィークラスの新規供給物件として現在も引き合いがあり、本開発についても既にオフィス部分の50%が契約済みです。

## ■計画概要

所在地	600 5 <sup>th</sup> Street NW, Washington DC, USA
事業社	MENY 社、大成 USA 社、RGII 社、Stonebridge 社
アクセス	地下鉄「Gallery Pl-China Town」駅、 「Judiciary Square Station」駅徒歩 3~5 分
建物用途	オフィス、商業、駐車場等
階数	地上 12 階
敷地面積	約 4,500 m <sup>2</sup> (借地)
貸付面積	約 37,000 m <sup>2</sup>
設計・施工	Clark Construction
着工	2023 年 5 月
竣工	2025 年 (予定)

## MAP



▲ 広域図／狭域図

### 【ロックフェラーグループインターナショナル社 (Rockefeller Group International, Inc.) 概要】

1928年の会社設立後、米国ニューヨーク州マンハッタンにおけるロックフェラーセンターに代表される大規模・複合施設開発を多数手掛けてきた実績を有する。90年超に亘る実績や強固な財務基盤並びに安定した経営実績等をもとにマーケットからの信頼を得て、現在は全米各所の有望なマーケットにおいてオフィスビル、物流施設、住宅及び複合施設の開発・保有事業等を展開。三菱地所が1990年に資本参加(1997年に完全子会社化)して以降、三菱地所グループ全体の海外事業展開の中核的役割を担う。

### 【Stonebridge社 (Stonebridge) 概要】

ワシントンDC首都圏をメインに活動するデベロッパー。過去20年間でワシントンDC及びその周辺において60億ドル超の不動産の取得・開発等に携わってきた。

ROCKEFELLER  
GROUP

STONEBRIDGE

以上