

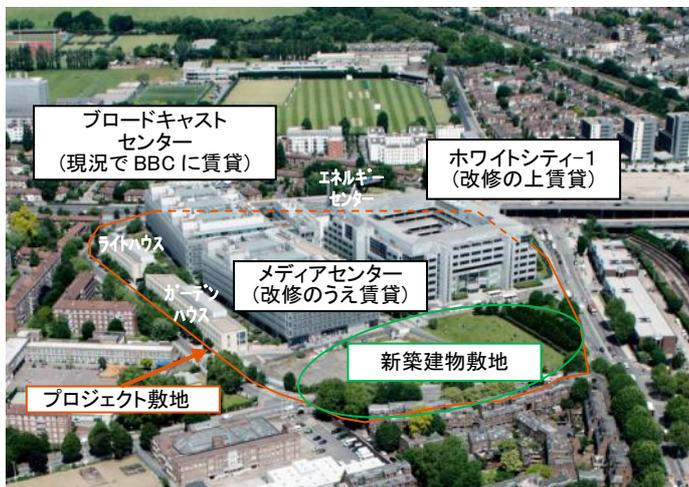
**-ロンドンで「(仮称) ホワイトシティプレイス再開発計画」に参画-**

**「(仮称) テレビジョンセンター再開発計画」と合わせて街づくり型大規模開発事業に本格進出**

- 三井不動産株式会社（本社：東京都中央区日本橋室町 2-1-1）は、英国子会社「Mitsui Fudosan UK（英国三井不動産、代表者：山田秀人）」を通じて、ロンドン市ウエストエンドから西に約 6km に位置する大規模複合再開発事業、「(仮称) ホワイトシティプレイス再開発計画」に新たに参画いたしました。近接地で進めております「(仮称) テレビジョンセンター再開発計画」を合わせた敷地面積および計画総延床面積は、ロンドンにおける日系企業の都市開発としては、最大規模になります。
- 当該 2 プロジェクトは、ロンドン中心部に位置しながら、多国籍企業が重視するヒースロー空港へのアクセスが良好であり、地下鉄 3 線 2 駅から徒歩 1 分、同駅から電車でウエストエンドまで 14 分、シティまで 22 分と、交通利便性に恵まれています。周辺では世界有数の理科系大学であるインペリアルカレッジロンドンの新キャンパスが建築中で、またロンドンを代表する大型ショッピングセンターの「ウェストフィールド・ロンドン」が大規模増床計画を推進中であるなど、地域全体が変貌しつつあるエリアです。ロンドン市の開発促進地域にも指定されています。
- 「(仮称) ホワイトシティプレイス再開発計画」は、当社グループが英国の公共放送局である BBC より今般取得し、新築ビルの建築および既存ビルの改修などを行うプロジェクトです。敷地面積は約 17 エーカー（約 21,000 坪）あり、現状空地部分に計画の中の新築建物が竣工すると総延床面積は約 2,300,000sf（約 63,000 坪）となる予定です。BBC の自社オフィスとして使われていた既存ビルのうち 3 棟※は、同社に長期テナントとして引き続き賃貸いたします。当社グループは、当プロジェクトを通じ、既存のオフィスを活気のある都心型ビジネスパークとして再生、「(仮称) テレビジョンセンター再開発計画」とのシナジーを活用してメディア、IT、ファッション産業等のテナントを誘致し、賑わいのある街づくりを推進します。※ブロードキャストセンターおよびその付属棟（ライトハウス、エネルギーセンター）
- 「(仮称) テレビジョンセンター再開発計画」は、BBC のスタジオ、オフィスなどとして利用されてきた建物を、オフィス、住宅（約 900 戸（予定））、ホテルなどから構成される複合施設へ生まれ変わらせる再開発事業で、総延床面積は約 2,000,000sf（約 56,000 坪）となる予定です。住宅は、当社グループ初のロンドンでの分譲住宅事業となります。
- 当該 2 プロジェクトは、ロンドン有数のディベロップメントマネージャーで、当社グループと資本提携をしているスタンホープ社との共同事業です。スタンホープ社は両プロジェクトでもディベロップメントマネジメントを受託します。



■当該2プロジェクトは、当社グループにとって、イギリスにおける初の大規模複合再開発であり、日本の複合的な街づくりのノウハウを本事業に活かすことにより、当社グループの事業領域を拡大し、今後のさらなる海外事業の発展につなげてまいります。当社グループは、海外事業を成長分野の一つに位置づけ、欧米エリアではオフィス・賃貸住宅など複数の用途の開発事業に取り組み、社会や経済の変化を捉え、当該2プロジェクトのようなトロフィー物件の開発も含め、今後の更なる事業機会の拡大を目指します。なお2015年5月に公表したグループ中期経営計画「イノベーション2017ステージII」では、2015～2017年の3か年で、欧米・アジアにおいて約5,500億円の投資を行うことを表明しています。



(仮称) ホワイトシティプレイス再開発計画の現状鳥瞰



(仮称) ホワイトシティプレイス開発計画敷地内イメージ



(仮称) テレビジョンセンター再開発計画の完成予想CGI

<添付資料 1> 物件概要

(1) 「(仮称) ホワイトシティプレイス再開発計画」 概要

所在地	White City Place, 201 Wood Lane, London
敷地面積	約 17 エーカー (約 69,000 m <sup>2</sup> 、約 21,000 坪)
総延床面積	約 2,300,000sf (約 209,000 m <sup>2</sup> 、約 63,000 坪)
主な既存建物	1. ブロードキャストセンター (オフィスビル) 2. メディアセンター (オフィスビル、改修予定) 3. ホワイトシティー 1 (オフィスビル、改修予定)
建物概要 ※延床面積には付属棟を含む。	1. ブロードキャストセンター (付属棟; ライトハウス、エネルギーセンター) (1) 地上 6 階 (2) 延床面積: 約 530,000sf (約 49,000 m <sup>2</sup> 、約 15,000 坪) (3) 事業概要: 現況で BBC に賃貸 2. メディアセンター (付属棟; ガーデンハウス) (1) 地上 6 階 (2) 延床面積: 490,000sf (約 46,000 m <sup>2</sup> 、約 14,000 坪) (3) 事業概要: 改修のうえ、賃貸 3. ホワイトシティー 1 (1) 地下 1 階地上 6 階 (2) 延床面積: 520,000sf (約 48,000 m <sup>2</sup> 、約 15,000 坪) (3) 事業概要: 改修のうえ、賃貸 4. 新築建物 (1) 複数棟を建築予定 (詳細未定) (2) 延床面積: 760,000sf (約 71,000 m <sup>2</sup> 、約 21,000 坪) (3) 事業概要: 新築のうえ、賃貸
事業スケジュール (予定)	2015 年 6 月 物件取得 2015 年 既存建物改修着工 2017 年 既存建物改修竣工

(2) 「(仮称) テレビジョンセンター再開発計画」 概要

所在地	Television Centre, 101 Wood Lane, London
敷地面積	約 14 エーカー (約 56,000 m <sup>2</sup> 、約 17,000 坪)
総延床面積	約 2,000,000sf (約 186,000 m <sup>2</sup> 、約 56,000 坪)
開発建物主要用途	オフィス (延床約 560,000sf、約 52,000 m <sup>2</sup> 、約 16,000 坪予定)、分譲住宅 (約 900 戸予定)、ホテル&クラブ
スケジュール (予定)	2015 年秋 本體工事着工 2018 年 第 1 期事業全体竣工 (※)

※当該プロジェクトは、第 1 期と第 2 期に分けて事業を推進しています。第 1 期においては、分譲住宅の一部、オフィス、ホテル&クラブの供給が予定されており、第 2 期においては、主に分譲住宅の供給が予定されています。なお、敷地面積、総延床面積は第 1 期、第 2 期合計の面積となります。

<添付資料 2>位置図

(詳細図)



<添付資料 3> 英国における事業展開

① 1 Angel Court (1 エンジェルコート)

所在地	1 Angel Court, London EC2
竣工	2016年9月(予定)
敷地面積	42,253sf(約1,187坪)
延床面積	495,000 sf(約14,000坪)
階数	地下2階付地上27階
用途	事務所、店舗
概要	2013年より共同事業者と開発



② 70 Mark Lane (70 マークレーン)

所在地	70 Mark Lane, London EC3
竣工	2014年11月
敷地面積	17,907sf(約503坪)
延床面積	250,000 sf(約7,000坪)
階数	地下1階付地上16階
用途	事務所、店舗
概要	2011年より共同事業者と開発



③ 8-10 Moorgate (8-10 ムーアゲート)

所在地	8-10 Moorgate, London EC2
竣工	2014年5月
敷地面積	21,956sf(約620坪)
延床面積	180,000 sf(約5,000坪)
階数	地下1階付地上9階
用途	事務所、店舗
概要	2011年より開発



④ 5 Hanover Square (5 ハノーバー・スクエア)

所在地	5 Hanover Square, London W1
竣工	2012年3月
敷地面積	12,077 sf(約339坪)
延床面積	86,000 sf(約2,400坪)
階数	地下1階付地上7階
用途	事務所、店舗、賃貸住宅
概要	2010年より開発

