

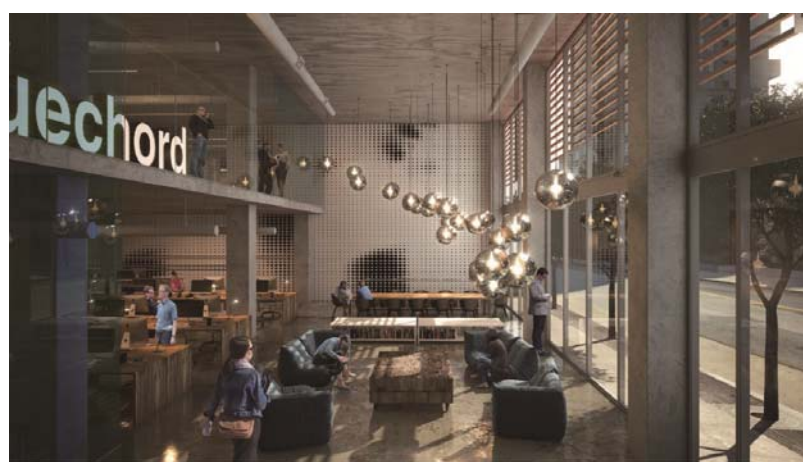
米国サンフランシスコのオフィスビル開発事業 「(仮称) 270 ブラナン開発計画」 開発用地取得 およびサンフランシスコにおける支店設立

- 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、この度、米国子会社「Mitsui Fudosan America, Inc. (三井不動産アメリカ、代表者:吉田幸男)」を通じて、サンフランシスコにおけるオフィスビル「(仮称) 270 ブラナン開発計画」の開発用地を取得いたしました。また、ニューヨーク、ハワイに次ぐ 3 番目の拠点をサンフランシスコに設立し、アメリカ西海岸エリアでの事業機会獲得および事業推進に向けた体制を強化いたします。
- 「(仮称) 270 ブラナン開発計画」は、近年 IT 系企業などによる需要が高まっている SOMA (South of Market) 地区に位置し、カルトレイン「サンフランシスコ駅」から徒歩圏内、かつ高速道路の出入口に近接した交通至便な立地環境にあります。周辺のサウスビーチ地区は良好な住宅街であり、飲食店も多数あり職住遊が近接した良好なオフィス環境となっております。
- 本物件は、北・南の 2 棟構成で貸付面積 181,461sf (約 5,099 坪) の中規模オフィスビルです。IT 系企業などが求める高い天井高、広いフロアプレートに加えて中庭などを備えた、従業員の知的創造力を喚起するような「クリエイティブオフィス」を計画しております。なお、事業スケジュールについては、2014 年夏着工、2015 年秋竣工を予定しております。
- 本事業は、サンフランシスコにおいて優れた実績を有する現地デベロッパー「SKS インベストメンツ社」との初の共同事業です。
- 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事業を中心に良質なポートフォリオの構築を目指しています。米国では、ニューヨーク、ワシントン D.C. において合計 4 棟(本物件を除く)のオフィスビル賃貸事業を展開し、ニューヨークで個人向け賃貸住宅の開発を推進中です。ハワイではハレクラニホテルを含む 2 棟のホテル事業を行っています。また、アジアでは経済成長と都市化の進展により需要が拡大する住宅分譲事業と商業施設事業を中心に展開しており、海外事業については、中長期経営計画「イノベーション 2017」において、2017 年度までに約 5,000 億円の投資を計画しております。

以 上



外観 イメージパース



内観 イメージパース



コートヤード イメージパース



オフィスフロア イメージパース



ルーフデッキ イメージパース



外観エントランス イメージパース

<添付資料 1> 物件概要

物件名称	(仮称) 270 ブランナン開発計画
所在地	270 Brannan Street, San Francisco, CA
建物規模	北棟：7F、南棟：5F
敷地面積	37,813sf (約 1,062 坪)
貸付面積	181,461sf (約 5,099 坪) 基準階面積：北棟 15,000sf(約 421 坪)、南棟 16,000sf (約 449 坪)
用途	事務所
スケジュール	2014 年夏 着工予定 2015 年秋 竣工予定

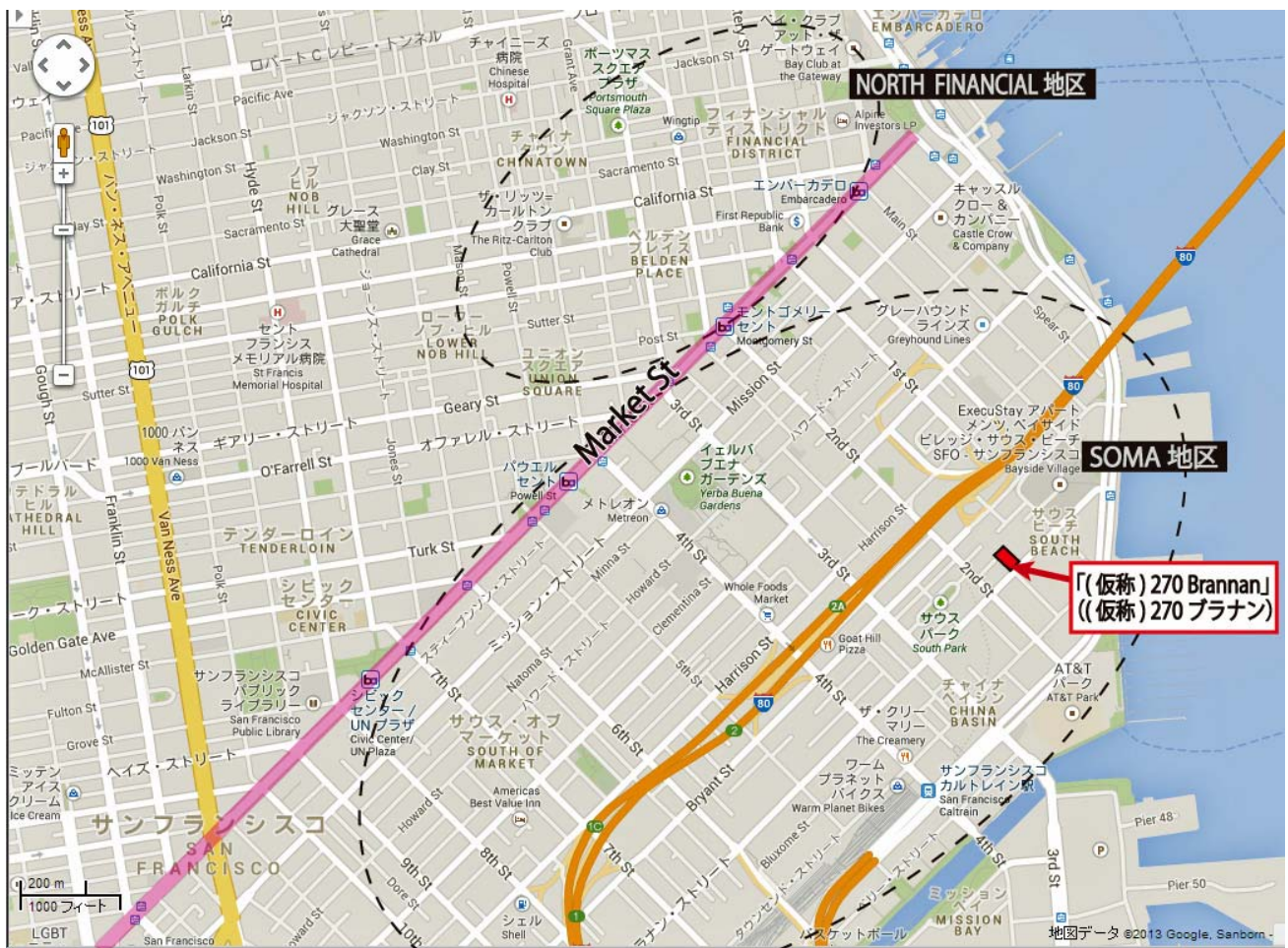
<添付資料 2> サンフランシスコ支店概要

名称	Mitsui Fudosan America, Inc. San Francisco Branch 三井不動産アメリカ株式会社 サンフランシスコ支店
所在地	71 Stevenson Street, Suite 400 San Francisco, CALIFORNIA, 94105, USA
代表者	支店長 山本 賢二
営業開始時期	2013 年 11 月

<添付資料 3>位置図
(広域図)



(詳細図)



<添付資料 4> 米国における事業展開

【オフィス事業】

①1251 アメリカ街 ニューヨーク（1972 年竣工）

住所	1251 Avenue of the Americas, New York
取得年	1986 年
敷地面積	99,359sf（約 2,792 坪）
貸床面積	2,355,167 sf（約 66,180 坪）
階数	地上 54 階、地下 4 階
用途	オフィス、店舗



②527 マディソン街ビル（1986 年竣工）

住所	527 Madison Avenue, New York
取得年	2008 年
敷地面積	11,650 sf（約 327 坪）
貸床面積	229,893 sf（約 6,460 坪）
階数	地上 26 階、地下 1 階
用途	オフィス、店舗



③ホーマー・ビルディング（1914 年竣工）

住所	601 13 th Street NW, Washington D.C
取得年	2012 年
敷地面積	43,318 sf（約 1,217 坪）
貸床面積	421,901 sf（約 11,855 坪）
階数	地上 12 階、地下 5 階
用途	オフィス、店舗、駐車場



④（仮称）1200 17th ストリート開発計画（2014 年秋竣工予定）

住所	1200 17 th Street NW, Washington D.C
取得年	2012 年
敷地面積	17,013 sf（約 478 坪）
貸床面積	168,757 sf（約 4,742 坪）
階数	地上 11 階、地下 2 階
用途	オフィス、店舗



【賃貸住宅事業】

①（仮称）160 マディソン計画（2015 年夏竣工予定）

住所	160 Madison Avenue, New York
取得年	2013 年
敷地面積	21,500 sf（約 604 坪）
貸床面積	258,000 sf（約 7,250 坪）
階数	地上 42 階、地下 1 階
用途	賃貸住宅



【ホテル事業】

①ハレクラニ

住所	2199 Kalia Road, Honolulu, Hawaii
開業	1984 年（2012 年改装）
客室数	453 室



②ワイキキパーク・ホテル

住所	2233 Halumoa Road, Honolulu, Hawaii
開業	1987 年
客室数	297 室

