

－アメリカで過去最大の民間開発の一画に参画－ 「（仮称）55 ハドソンヤード」開発事業推進

- 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、ニューヨークマンハッタンにおけるオフィスビル「（仮称）55 ハドソンヤード」の開発事業を推進することを決定いたしました。当事業はマンハッタンにおける最大級の複合開発である「ハドソンヤード」を構成するオフィスビル群のうちの一棟で、マンハッタンでの日系企業による開発事業の中では、延床面積において過去最大の事業規模となります。なお、竣工は 2018 年の予定です。
- 「ハドソンヤード」再開発は、アメリカで開発総延床面積において過去最大の民間開発です。当該再開発は近年開発が進んでいるマンハッタン西側に位置しており、合計約 11ha もの開発敷地をもつプロジェクトで、コーチ本社やロレアルアメリカ、SAP、タイムワナー本社などが入居予定のビルを含む 5 棟のオフィスビル、高級百貨店ニーマン・マーカスがマンハッタンに初出店する商業施設、高層分譲および賃貸住宅、高級ホテル、文化施設、学校などによる複合開発です。さらに周辺では約 1.6ha のハドソンパークと大通りの一部が今後開設予定、また既に完成している高架貨物線跡を空中緑道として再生したハイラインもつながる計画です。ハドソンヤード再開発は全米有数のグローバルデベロッパーである「Related Companies（以下「リレイテッド」）」およびカナダで最大の機関投資家の一つである不動産投資会社かつディベロッパー、「Oxford Properties Group（以下「オックスフォード」）」が開発を主導しています。
- 「（仮称）55 ハドソンヤード」は、オフィスを主要用途とした地上 51 階建、延床面積約 118,000 m²の建物です。地下鉄最寄り駅至近の立地、ビル正面エントランス側に広がる公園、ビル西側に広がるハドソン川の眺望や、眺望を楽しむことができるテラスフロアやテラススペースの設置、LEED 認証取得を前提とした環境性能、効率のよいレイアウトを可能とするフロアプレート、またマンハッタン SOHO エリアで 19 世紀に多用された歴史的建築様式であるキャストアイロン建築のデザインを取り入れた外観などの強みをもつ、最新鋭のオフィスビルとなります。当事業は、「ハドソンヤード」の開発を主導する「リレイテッド」および「オックスフォード」との共同事業になります。
- 当事業は、当社の今後の海外事業にとって、ポートフォリオの核となる旗艦物件として位置づけられる開発であり、これを機に三井不動産として海外事業を拡大していくことはもちろん、その事業内容についても、日本で行っている複合的な街づくりのノウハウを、現地事業での付加価値向上に活かしてまいります。



（仮称）55 ハドソンヤード
イメージパース



ハドソン川側から見たハドソンヤード
イメージパース

■ 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、社会や経済の変化に照応した良質なポートフォリオの構築を目指しています。三井不動産アメリカは、当事業を含めて、ニューヨーク、ワシントンD.C.、およびサンフランシスコにおいて現在保有・開発するオフィスビルは6棟となります。またニューヨークを含む複数の都市において賃貸住宅の事業規模を拡大しており、ハワイではハレクラニを含む2棟のホテル事業を行っています。英国のロンドンにおいては、複数のオフィス開発や複合開発に取り組んでいます。なお2012年に公表した2017年度までのグループ中長期経営計画「イノベーション2017」では、計画期間中に欧米・アジアにおいて約5,000億円の投資を行うことを表明しています。

以 上



(仮称)55 ハドソンヤードとハドソンパーク イメージパース

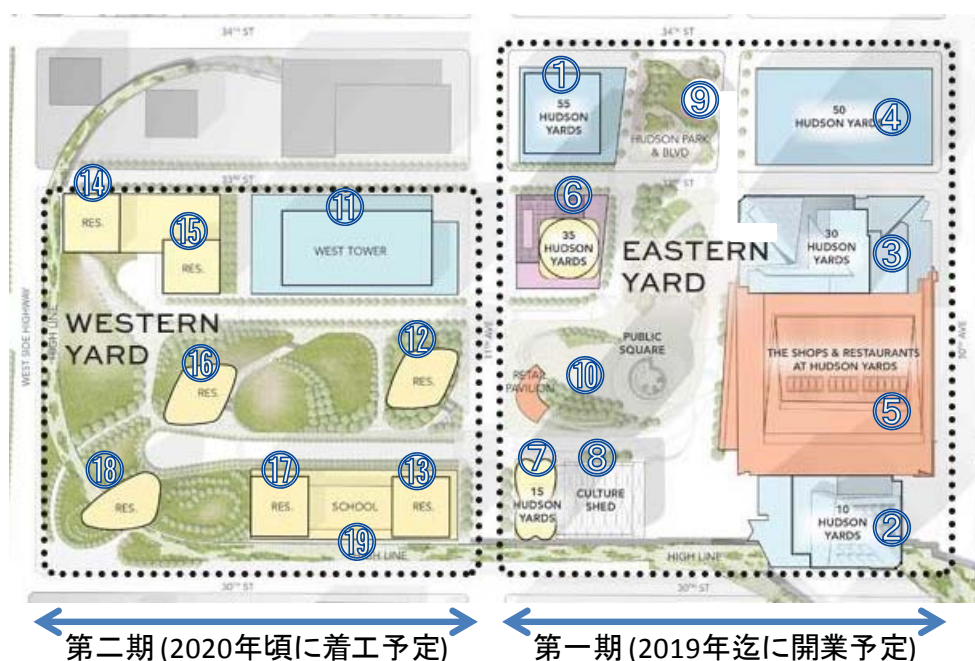
<添付資料 1> 物件概要

物件名称	(仮称) 55 ハドソンヤード
所在地	55 Hudson Yards, New York, NY
建物規模	地下 2 階付地上 51 階塔屋 1 階建
敷地面積	約 40,000sf (約 3,700 m ² 、約 1,100 坪)
延床面積	1,265,700sf (約 117,600 m ² 、35,600 坪) 基準階延面積： 約 23,000sf (約 2,100 m ² 、650 坪)
用途	オフィス、店舗
設計	Kohn Pedersen Fox Associates
スケジュール	2015 年 着工予定 2018 年 竣工予定

<添付資料 2> ハドソンヤード概要

□「ハドソンヤード」には、タイムズスクエアやグランドセントラルステーションを結ぶ地下鉄 7 番線が延伸予定であり、長距離列車の始発駅で、ロングアイランド方面およびニュージャージー方面への通勤電車 (New Jersey Transit) の始発駅でもあるペンステーションも徒歩圏にあるなど、交通利便性に優れています。

ここには、5 棟の最新鋭のオフィスビル、100 以上のショップ、またレストラン、約 5,000 戸の住宅、ユニークな文化施設、約 6ha におよぶ公共のオープンスペース、公立学校、175 室の高級ホテルが計画されています。緑と憩いの空間という特性も兼ね備えた、希少性の高い開発エリアです。



WESTERN YARD	
	用途
⑪	オフィス棟
⑫～⑬	住宅棟
⑭	学校

EASTERN YARD		
	物件名称	用途
①	55 HUDSON YARDS	オフィス棟
②	10 HUDSON YARDS	オフィス棟
③	30 HUDSON YARDS	オフィス棟
④	50 HUDSON YARDS	オフィス棟
⑤	THE SHOPS & RESTAURANTS AT HUDSON YARDS	商業棟
⑥	35 HUDSON YARDS	住宅棟
⑦	15 HUDSON YARDS	住宅棟
⑧	CULTURE SHED	文化施設
⑨	HUDSON PARK & BLVD	公園
⑩	PUBLIC SQUARE	広場



ハドソンヤード最寄り 地下鉄7番線新駅 イメージパース



ハイレイン イメージパース

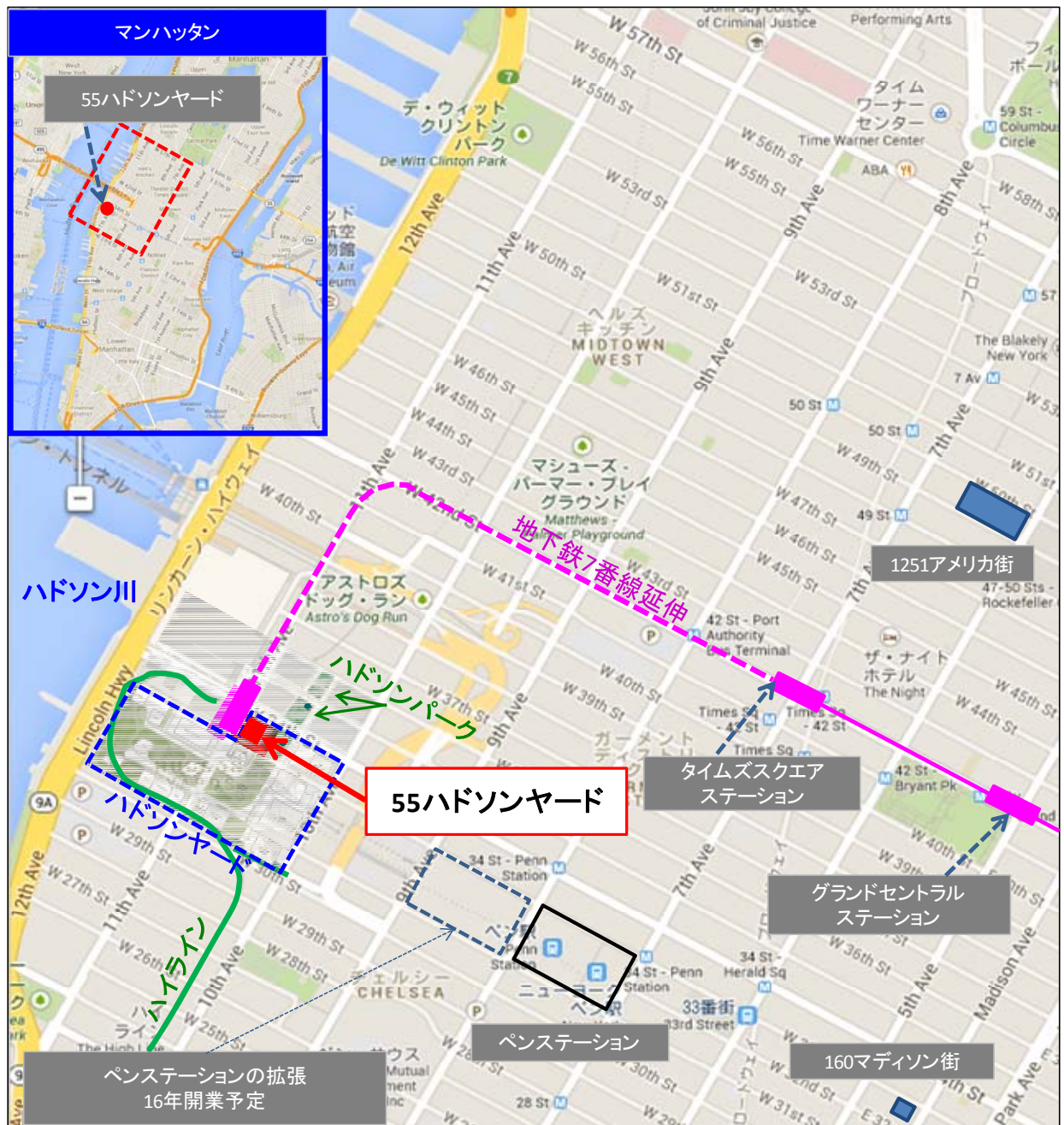


ハドソンパーク イメージパース



ショッピング、レストラン棟 イメージパース

(詳細図)



<添付資料 4> 米国における事業展開

【オフィス事業】

① 1251 アメリカ街

所在地	1251 Avenue of the Americas, New York, NY
竣工	1970 年
敷地面積	99,359sf (約 2,792 坪)
延床面積	2,309,610 sf (約 64,900 坪)
階数	地下 4 階付地上 54 階
用途	オフィス、店舗
概要	1986 年に取得



② 527 マディソン街

所在地	527 Madison Avenue, New York, NY
竣工	1986 年
敷地面積	11,650 sf (約 327 坪)
延床面積	237,000 sf (約 6,660 坪)
階数	地下 1 階付地上 26 階
用途	オフィス、店舗
概要	2008 年に取得



③ ホーマー・ビルディング

所在地	601 13 th Street NW, Washington D.C
竣工	1914 年 (1990 年大規模改修実施)
敷地面積	43,318 sf (約 1,217 坪)
延床面積	610,671 sf (約 17,161 坪)
階数	地下 5 階付地上 12 階
用途	オフィス、店舗、駐車場
概要	2012 年に取得



④ 1200 17th ストリート

所在地	1200 17 th Street NW, Washington D.C
竣工	2014 年 9 月
敷地面積	17,013 sf (約 478 坪)
延床面積	169,150 sf (約 4,753 坪)
階数	地下 2 階付地上 11 階
用途	オフィス、店舗
概要	当社が 2012 年より共同事業者と開発



⑤ (仮称) 270 ブランナン開発計画

所在地	270 Brannan Street, San Francisco, CA
竣工	2015 年秋 (予定)
敷地面積	37,813sf (約 1,062 坪)
延床面積	213,302sf (約 5,994 坪)
階数	北棟：7F、南棟：5F
用途	オフィス、店舗
概要	当社が 2014 年より共同事業者と開発



【賃貸住宅事業】

① （仮称）160 マディソン開発計画

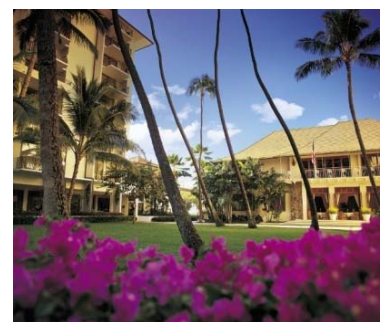
所在地	160 Madison Avenue, New York, NY
竣工	2015 年夏（予定）
敷地面積	21,500 sf（約 604 坪）
延床面積	312,400 sf（約 8,778 坪）
階数	地下 1 階付地上 42 階
用途	賃貸住宅
概要	当社が 2013 年より共同事業者と開発



【ホテル事業】

① ハレクラニ

所在地	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

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

