

米国西海岸での都市型賃貸住宅開発事業に参画

シアトルおよびサンフランシスコで計約450戸

- 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、シアトルおよびサンフランシスコの2都市において、賃貸住宅の開発事業（計約450戸）に参画いたします。シアトルは当社グループ初の進出となります。また、賃貸住宅開発プロジェクトとしては米国西海岸で初のプロジェクトとなります。ニューヨークのマンハッタンで現在進行中の「(仮称)160マディソン開発計画」に当2物件を加えると、当社グループのアメリカでの賃貸住宅開発プロジェクトは3物件となります。
- この度参画を決定した2つのプロジェクトは、シアトルの「(仮称)2ndアンドパイク」およびサンフランシスコの「(仮称)650インディアナ」で、いずれも各都市において交通利便性の高い立地特性をもち、それを活かしたハイグレードな賃貸住宅の開発プロジェクトです。各プロジェクトの共同事業者はいずれも現地の有力なデベロッパーであり、当社が日本で培った住宅開発、マーケティングなどのノウハウと共同事業者の現地での事業ノウハウを最大限に発揮し、計画を進めていきます。
- 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んでいます。特にアメリカでは昨年9月のワシントンDCでのオフィス開発事業「1200 17th ストリート」の竣工、今年1月に発表したニューヨークマンハッタンの「(仮称)55ハドソンヤード」開発事業推進決定に加えて、この度のシアトル初進出など、複数都市において事業を拡大しており、今後も更なる事業機会の獲得を目指してまいります。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。



(仮称)2nd アンド パイク イメージパース



(仮称)650 インディアナ イメージパース

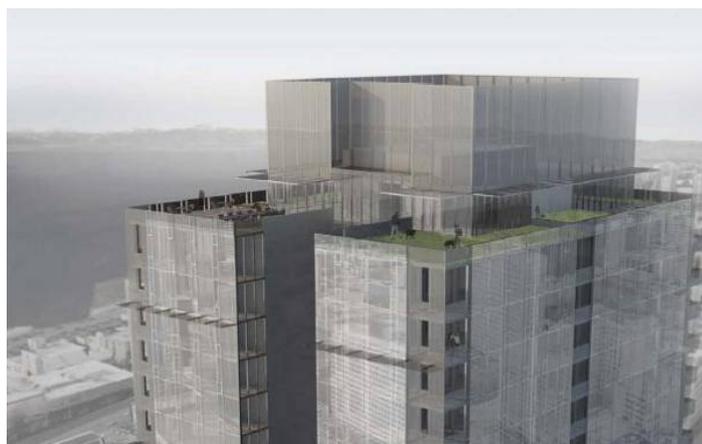
■ 各物件の特徴

(1) 「(仮称) 2nd アンド パイク (2nd & Pike)」: シアトル

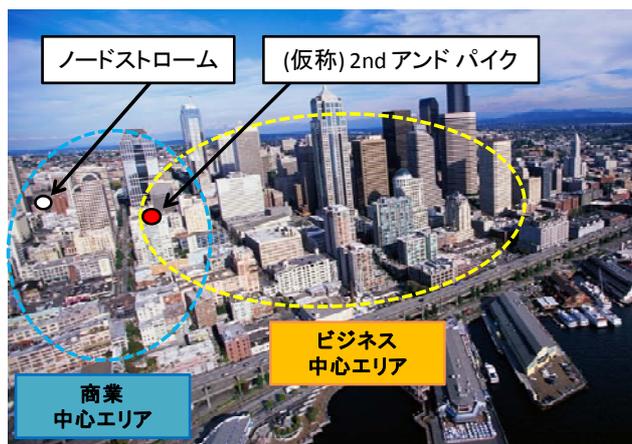
本物件は、全米主要都市の中でも人口増加率が高いシアトル市において、その中心エリアであるダウンタウンの高層オフィス街と、米国でも有数の高級デパート、ノードストロームなどが店舗を構える商業エリアの間に位置するプロジェクトです。またシアトル市ダウンタウンでは希少性の高い高層の賃貸住宅であり、高層階からは西側のエリオット湾の眺望を望むことができます。

良好な立地特性にふさわしいハイグレードな仕様およびサービスを備えた物件で、周辺企業に勤務する20代後半から40代のビジネスパーソンで利便性の高い都心居住を志向する層をメインターゲットに、50代のエンpty・ネスト世帯(子供が巣立った後の夫婦世帯)をサブターゲットとしています。ジム、屋上ラウンジ、バーベキューテラス、ドッグランといった共用設備を設置する予定です。

共同事業者の「Urban Visions」は、シアトルに本社を構え、市内中心部にてオフィスビルおよび住宅の開発からリノベーションまでを幅広く手掛けるデベロッパーで、竣工は2017年秋を予定しています。



最上階ルーフテラス イメージパース



シアトル眺望写真

(2) 「(仮称) 650 インディアナ (650 Indiana Street)」: サンフランシスコ

本物件が位置するドッグパッチ地区は、サンフランシスコの商業の中心地であるユニオンスクエアパークから約2キロメートル南のエリアです。本地区は、カリフォルニア大学サンフランシスコ校メディカルセンターなどが位置し急速に開発が進むミッションベイ地区エリアと北側で隣接しています。当地区も3rdストリート沿いをはじめ近年再開発が進み、感度の高いレストランやカフェが進出しており、今後更なる発展が期待できるエリアです。

建物は、市内の主要交通手段の一つであるライトレール(路面電車)「3rd St. & 20th St.」駅徒歩4分、市内とシリコンバレーを結ぶ通勤列車カルトレイン「22nd St.」駅徒歩7分と、両公共交通機関を利用可能な高い交通利便性を有しています。

本物件は、南北の2棟構成の計画で、両棟の間には広場を設けるとともに、南側公道を広場状に整備し、各棟には中庭を、屋上にはルーフデッキを設置する予定です。

サンフランシスコ市内ないしはシリコンバレーのIT系、金融、ビジネスサービス企業に勤める20代後半から30代のビジネスパーソンをメインターゲットとしています。

共同事業者の「Build Inc.」は、サンフランシスコに本社を構え、ドッグパッチ地区を含め市内で豊富な開発実績のあるデベロッパーで、竣工は2016年夏を予定しています。



俯瞰イメージパース



南棟イメージパース

- <添付資料>
1. 「(仮称) 2nd アンド パイク」開発計画概要
「(仮称) 650 インディアナ」開発計画概要
 2. 位置図
 3. アメリカにおけるその他の賃貸住宅事業展開

<添付資料 1>開発計画概要 (予定)

□ 「(仮称) 2nd アンド パイク」開発計画概要

所在地	1430 2nd Avenue, Seattle, WA
交通	ライトレール「University Street」駅徒歩3分 「Westlake」駅徒歩5分、市バス「2nd&Pike」停留所徒歩1分
敷地面積	19,062sf (約 536 坪)
延床面積	約 548,000sf (約 15,400 坪)
賃貸面積	約 349,000sf (約 9,800 坪)
総戸数	約 340 戸 (予定)
階数	地下 5 階付地上 39 階建
スケジュール	着工 2015 年春 (予定) 竣工 2017 年秋 (予定)

□ 「(仮称) 650 インディアナ」開発計画概要

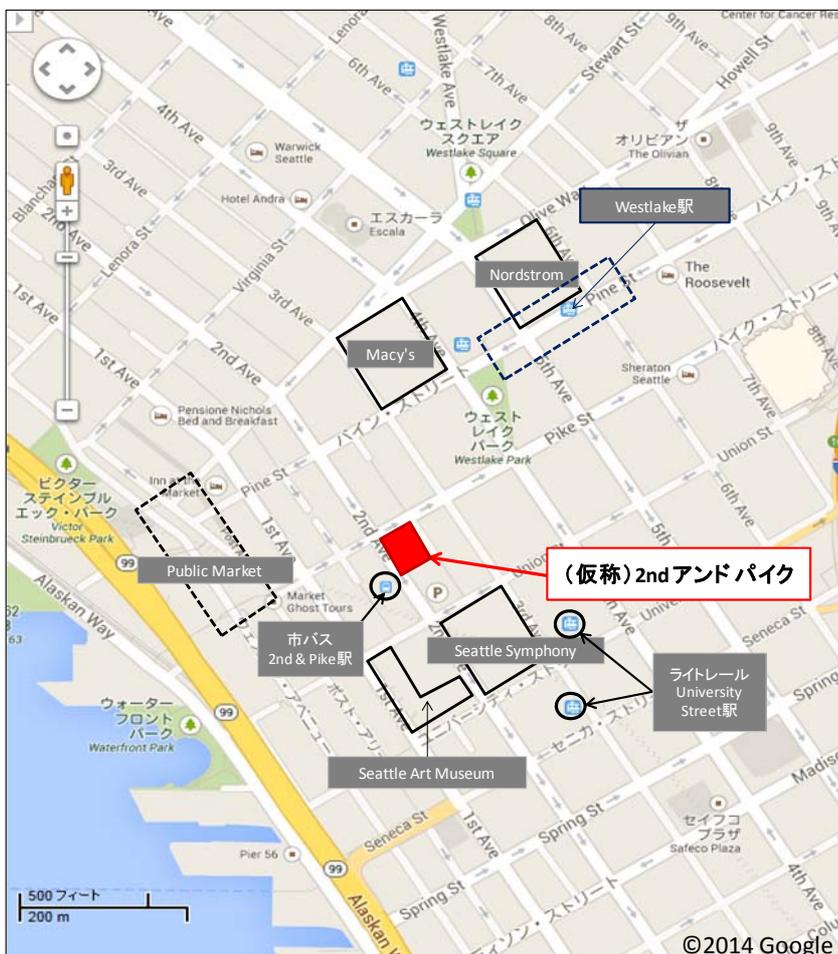
所在地	650 Indiana Street, San Francisco, CA
交通	ライトレール「3rd St. & 20th St.」駅徒歩4分、 カルトレイン「22nd St.」駅徒歩7分
敷地面積	26,300sf (約 700 坪)
延床面積	100,600sf (約 2,800 坪)
賃貸面積	76,700sf (約 2,200 坪)
総戸数	116 戸 (予定)
階数	地下 1 階付地上 5 階建
スケジュール	着工 2015 年 2月着工済み 竣工 2016 年 夏 (予定)

<添付資料 2>位置図

□「(仮称) 2nd アンド パイク」



広域図



広域図内の赤枠点線部分の詳細図

□「(仮称) 650 インディアナ」



広域図



広域図内の赤枠点線部分の詳細図

<添付資料 3>アメリカにおけるその他の事業展開

【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 (仮称) 55 ハドソンヤード開発計画

所在地	55 Hudson Yards, New York, NY
竣工	2018年(予定)
敷地面積	約40,000sf (約1,100坪)
延床面積	1,265,700sf (約35,600坪)
階数	地下2階付地上51階塔屋1階建
用途	オフィス、店舗
概要	2015年より共同事業者と開発



③ 527 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



④ 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



⑤ 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	2012年より共同事業者と開発



⑥ (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	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

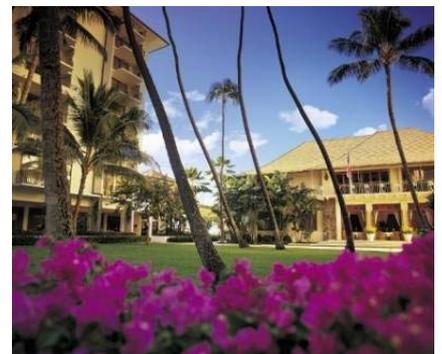
所在地	160 Madison Avenue, New York, NY
竣工	2015年夏(予定)
敷地面積	21,500 sf (約604坪)
延床面積	312,400 sf (約8,778坪)
階数	地下1階付地上42階
用途	賃貸住宅
概要	2013年より共同事業者と開発



【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

