

ニューヨークで新たに都市型賃貸住宅開発事業に参画・着工

ニューヨーク第 2 号、米国第 4 号プロジェクト

■ 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：John Westerfield）」を通じて、ニューヨークマンハッタンにおいて、賃貸住宅の開発事業「（仮称）525 ウェスト 52nd ストリート」（392 戸）に参画することを決定し、6 月 10 日に着工いたしました。ニューヨークでは同じくマンハッタンで推進中の「（仮称）160 マディソン開発計画」に次ぐ 2 物件目のプロジェクトで、当物件が加わると当社グループのアメリカ国内での賃貸住宅開発プロジェクトは 4 物件となり、累計戸数は 1,000 戸を超える予定です。

■ 本物件があるクリントン地区※は、ロックフェラーセンターやタイムズスクエアなどのニューヨークを象徴する施設が集積するミッドタウンエリアの西側の地区で、この 5 年ほどで高級な賃貸住宅と分譲住宅が増え、若年層に人気の高い住宅地としての成熟が進んでいます。本物件はミッドタウンエリアの高層オフィスの集積する中心地から約 1 キロメートルと至近で、また 90 年代後半から現在にかけて親水公園が整備されたハドソン川まで 1 ブロック、近隣の公園から約 100 メートルと、生活環境豊かな場所です。

ハドソン川と夕陽を望むルーフトップテラス、建物形状を活かしたテラス付住戸などが特徴です。金融関係のビジネスパーソンや、弁護士、クリエイター、デザイナー等をメインターゲットとしています。

共同事業者の「Taconic Investment Partners」は、ニューヨークに本社を構え、コンバージョン案件を得意としている現地デベロッパーで、竣工は 2017 年春を予定しています。

※南北方向にウェスト 34th ストリートとウェスト 59th ストリートの間、東西方向に 8th アベニューとハドソン川の間の地区を呼ぶ

■ 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、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」開発事業に代表されるオフィスに加え、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。また、アメリカでは従来からのニューヨーク、ワシントン、サンフランシスコに加えて、今年 2 月に発表した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 2015 年 5 月に公表した 2017 年度までの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 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。



イメージパース



南棟ルーフトップテラス イメージパース



2階中庭イメージパース

- <資料> 1. 「(仮称) 525 ウェスト 52nd ストリート」開発計画概要
 2. 位置図
 3. アメリカにおけるその他の事業展開

<資料 1>開発計画概要（予定）

□「(仮称) 525 ウェスト 52nd ストリート」開発計画概要

所在地	525 West 52nd Street, New York, NY	
交通	地下鉄 C, E 線「50 丁目駅」徒歩 10 分 市バス M11 線「11 番街 53 丁目停留所」徒歩 1 分 市バス M31 線「10 番街停留所」徒歩 1 分	
敷地面積	38,100sf (約 1,100 坪)	
延床面積	444,800sf (約 12,500 坪)	
賃貸面積	304,800sf (約 8,600 坪)	
総戸数	392 戸（予定）	
階数	地下 1 階付北棟 22 階、南棟 14 階建	
スケジュール	着工	2015 年 6 月 10 日
	竣工	2017 年春（予定）

<資料 2>位置図

□「(仮称) 525 ウェスト 52nd ストリート」



広域図



広域図内の赤枠点線部分の詳細図

<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



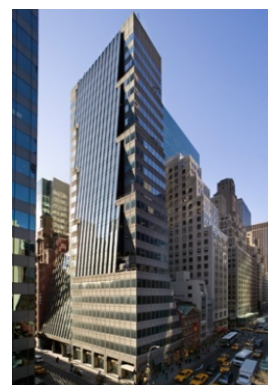
② (仮称) 55 ハドソンヤード開発計画

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



② (仮称) 2nd アンド パイク開発計画

所在地	1430 2nd Avenue, Seattle, WA
竣工	2017 年秋 (予定)
敷地面積	19,062sf (約 536 坪)
延床面積	約 548,000sf (約 15,400 坪)
階数	地下 5 階付地上 39 階建
用途	賃貸住宅
概要	2015 年より共同事業者と開発



③ (仮称) 650 インディアナ開発計画

所在地	650 Indiana Street, San Francisco, CA
竣工	2016 年夏 (予定)
敷地面積	26,300sf (約 700 坪)
延床面積	100,600sf (約 2,800 坪)
階数	地下 1 階付地上 5 階建
用途	賃貸住宅
概要	2015 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

