

## ニューヨークの賃貸住宅「160 マディソン」竣工、入居者募集本格開始 当社グループで初の米国での賃貸住宅完成

- 三井不動産株式会社（所在：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当社グループ初の米国での賃貸住宅「160 Madison（160 マディソン）」を竣工し、本格的に入居者の募集を開始いたしました。現在この他に、いずれも今年参画した 3 つの賃貸住宅事業をニューヨーク、サンフランシスコ、シアトルでそれぞれ開発推進しており、2016 年から 2017 年にかけて順次竣工する予定です。
- 本物件は、ミッドタウン地区に位置し、地下鉄 3 路線 2 駅（「33rd St.」駅、「34th St. / Herald Square」駅）が徒歩 5 分圏内という交通至便な立地環境にあります。エンパイア・ステートビルまで 1 ブロック、アメリカの代表的な百貨店「メイシーズ」、「ロード&テイラー」が 500 メートル圏内、かつ「ブライアント・パーク」、「マディソン・スクエア・パーク」といった市民の憩いの公園も近傍に位置する、生活利便性が非常に高いエリアで、最近では洗練されたレストランやバー、物販店舗が集積し、若年層に人気のエリア（NOMAD；ノーマッド）として発展しています。
- 賃貸総戸数 318 戸 42 階建ての本物件は、近隣立地では希少なタワー型ハイグレード賃貸マンションで、マンハッタンに勤務する 20 代から 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。外観を全面ガラスカーテンウォール仕上げとし、良好な全方向のビューを活かした最上階のラウンジおよびルーフトップテラス、2 階にはジム、憩いのガーデンテラスを設けるなど共用施設も充実しているのが特徴です。
- 本事業は、ニューヨーク周辺での住宅開発を得意とする現地のデベロッパー「J.D. Carlisle Development（JD カーライル）」と不動産ファンド「DLJ Real Estate Capital Partners（DLJ リアルエステイトキャピタルパートナーズ）」との共同事業になります。



完成予想パース



最上階ラウンジイメージパース



2 階のガーデンテラスイメージパース

■ 当社グループは海外事業を成長分野の一つに位置づけ、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 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。

アメリカでは、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開発をはじめ、複数の用途の開発事業に取り組んでいます。中でも住宅事業については、旺盛な都心居住ニーズに応えるべく、付加価値の高い住まいの提供を継続してまいります。

また、従来から事業を行っているニューヨーク、ワシントン DC、サンフランシスコに加え、今年 2 月に初進出を発表したシアトルなど、複数都市において事業を拡大しています。

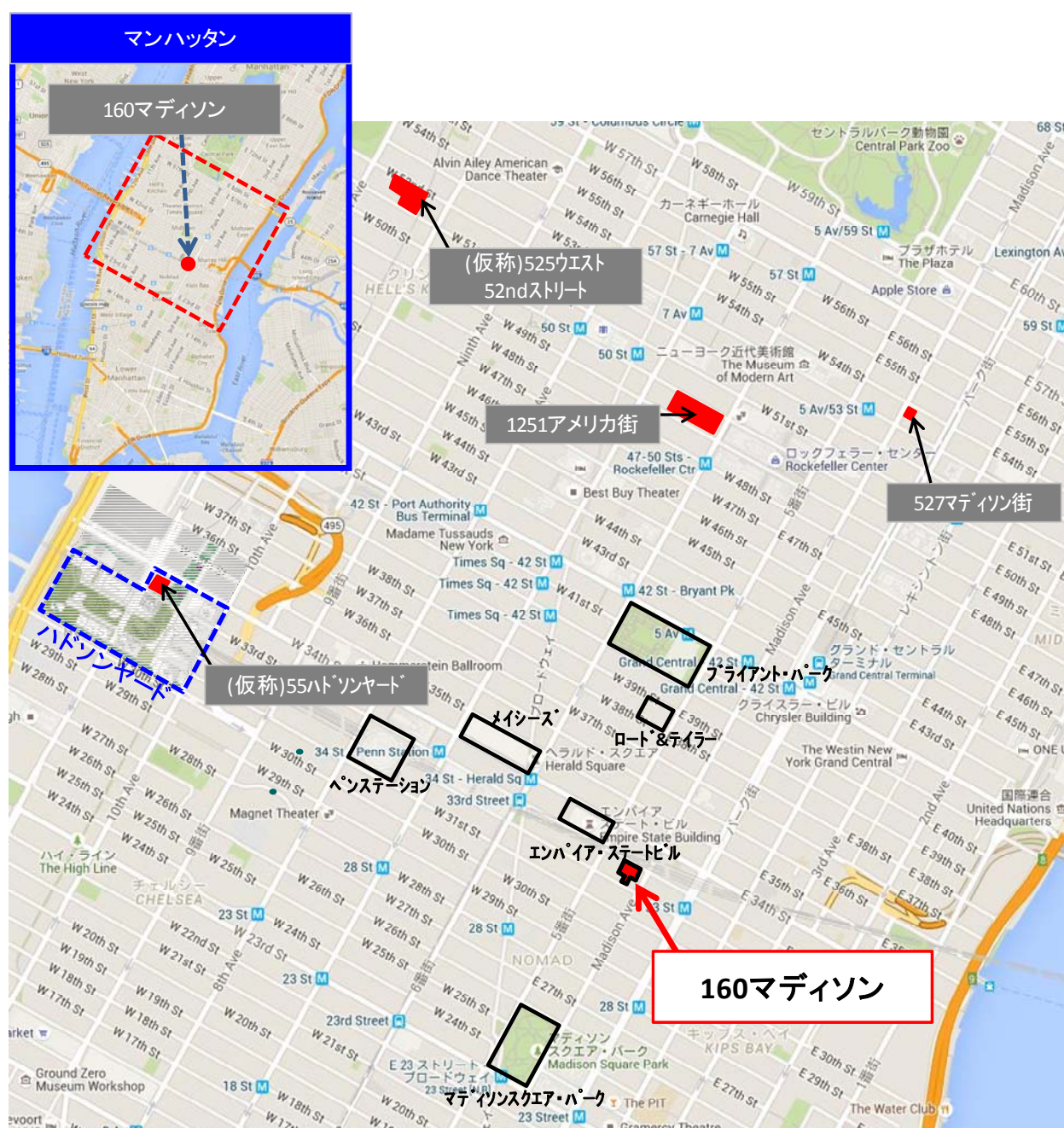
以 上

<添付資料> 1. 「160 マディソン」概要 2. 位置図 3. アメリカにおけるその他の事業展開

<添付資料1> 「160 マディソン」 概要

|       |                                                           |
|-------|-----------------------------------------------------------|
| 所在地   | 160 Madison Avenue, New York, NY                          |
| 交通    | 地下鉄「33rd St.」駅 徒歩2分、<br>地下鉄「34th St./Herald Square」駅 徒歩5分 |
| 敷地面積  | 21,500sf (約604坪)                                          |
| 延床面積  | 312,400sf (約8,778坪)                                       |
| 賃貸面積  | 258,000sf (約7,250坪) ※基準階7,200sf (約202坪)                   |
| 賃貸総戸数 | 318戸                                                      |
| 階数    | 地下1階、地上42階建て                                              |

<添付資料2> 位置図





<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 <sup>th</sup> 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 <sup>th</sup> 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) 525 ウェスト 52nd ストリート」開発計画

|      |                                    |
|------|------------------------------------|
| 所在地  | 525 West 52nd Street, New York, NY |
| 竣工   | 2017 年春 (予定)                       |
| 敷地面積 | 38,100sf (約 1,100 坪)               |
| 延床面積 | 444,800sf (約 12,500 坪)             |
| 階数   | 地下 1 階付北棟 22 階、南棟 14 階建            |
| 用途   | 賃貸住宅                               |
| 概要   | 2015 年より共同住宅者と開発                   |



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                               |

