

ロンドンの街づくり型大規模再開発事業 「テレビジョンセンター」再開発計画にて分譲住宅の本格販売開始

本事業のポイント

- ・本再開発計画は英国公共放送局 BBC のスタジオ、オフィスなどとして利用されてきた建物を住宅、オフィス、ホテルなどから構成される複合施設へ生まれ変わらせる事業
- ・当社として英国で初めての住宅分譲事業(第 1 期事業、2 期事業合わせて約 900 戸)

三井不動産株式会社(所在:東京都中央区、代表取締役社長 菰田正信)は、英国子会社「Mitsui Fudosan UK(英国三井不動産、取締役社長:小野沢英一郎)」を通じて、ロンドンの「テレビジョンセンター」再開発計画にて2016年4月23日より第1期事業における分譲住宅(「The Helios(ザ・ヘリオス)」、「The Crescent(ザ・クレセント)」)の本格販売を開始いたしました。第1期事業における住戸全432戸のうち、昨年9月から12月のプレセールスで成約済の住戸を除く約250戸を順次販売いたします。

本再開発計画は、ロンドン市ウエストエンドから西に約6kmに位置する大規模複合再開発で、当社グループが2012年7月に英国公共放送局のBBCから取得し、開発を推進しているプロジェクトです。2015年6月に同BBCから取得した近接の「ホワイトシティプレイス」再開発計画を合わせた敷地面積(約1,338,000sf・約124,000㎡)および計画総延床面積(約4,263,000sf・約396,000㎡)は、ロンドンにおける日系企業の都市開発としては最大規模になります。

本再開発計画は、BBCのスタジオ、オフィスなどとして利用されてきた建物を、住宅、オフィス、ホテル、レストラン、シネマなどから構成されるミックスユースの複合施設へ生まれ変わらせる再開発事業です。今般販売を開始した住宅では、BBC放送局の特徴的で多くの方に記憶されている建物全体や一部ディテールを残しつつ住宅デザインに取り入れ、BBC放送局というイギリスの遺産に新たな魅力・価値を創出しております。



分譲住宅(The Helios)



分譲住宅(The Crescent)



分譲住宅(The Crescent)

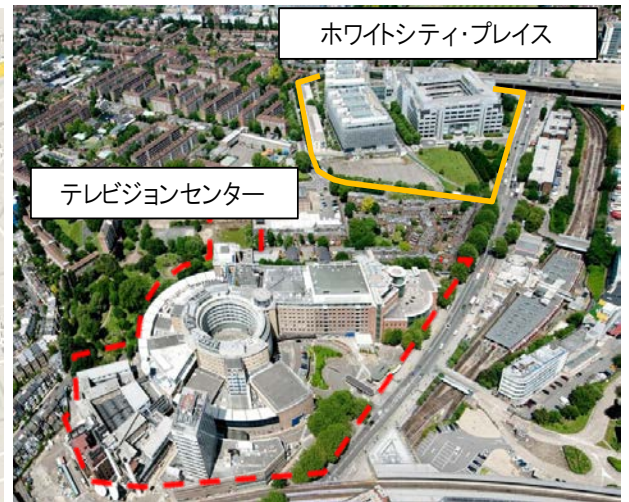


分譲住宅(The Helios)



分譲住宅(The Crescent)

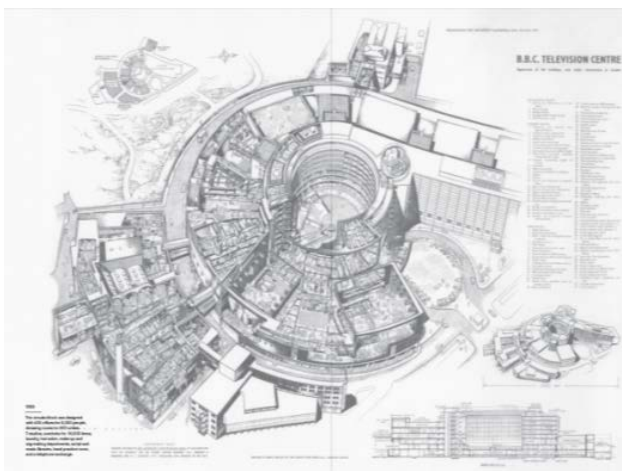
【位置図】



＜アクセス＞

地下鉄 3 線 (セントラル線、ハーマスミス線、サークル線)
2 駅 (ホワイトシティ駅、ウッドレーン駅) から徒歩 1 分、
両駅からウエストエンドまで約 14 分、シティまで約 22 分

【「テレビジョンセンター」再開発計画全体図】



BBC 放送局設計図(1958 年)



「テレビジョンセンター」再開発計画全体パース

【「テレビジョンセンター」再開発計画 概要】



【三井不動産の海外戦略について】

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長期経営計画「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、現在順調に進捗しています。

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。社会や経済の変化を捉え「テレビジョンセンター」再開発計画、「ホワイティプレイス」再開発計画のようなトロフィー物件の開発も含め、今後の更なる事業機会の拡大を目指します。

<添付資料 1>物件概要

(1)「テレビジョンセンター」再開発計画概要

所在地	Television Centre, 101 Wood Lane, London
敷地面積	約 597,000sf(約 55,000 m ²)
総延床面積	約 2,000,000sf(約 186,000 m ²)
開発建物主要用途	オフィス(延床約 588,000sf、約 55,000 m ² 予定)、分譲住宅(第 1 期事業 432 戸、第 1 期・第 2 期事業合計約 900 戸予定)、ホテル&クラブ
スケジュール(※)	第 1 期事業 2015 年 11 月 本体工事着工 2018 年 第 1 期事業全体竣工予定 第 2 期事業 未定

※当該プロジェクトは、第 1 期と第 2 期に分けて事業を推進しています。第 1 期事業においては、分譲住宅、オフィス、ホテル&クラブ等の供給が予定されており、第 2 期事業においては、主に分譲住宅の供給が予定されています。なお、敷地面積、総延床面積は第 1 期、第 2 期合計の面積となります。

(2)「ホワイトシティプレイス」再開発計画概要

所在地	White City Place, 201 Wood Lane, London
敷地面積	約 741,000sf(約 69,000 m ²)
総延床面積	約 2,263,000sf(約 209,000 m ²)
主な既存建物	・ブロードキャストセンター(オフィスビル、現況で BBC へ賃貸) ・メディアセンター(オフィスビル、改修のうえ賃貸) ・ホワイトシティ1(オフィスビル、改修のうえ賃貸)
新築建物	複数棟を建築予定(詳細未定) 延床面積:約 714,000sf(約 66,000 m ²) 事業概要:新築のうえ、賃貸
スケジュール	2015 年 6 月 物件取得 2015 年 10 月 既存建物改修着工 2017 年 既存建物改修竣工予定

<添付資料 2> 英国における事業展開

① 1 Angel Court(1 エンジェルコート)

所在地	1 Angel Court, London EC2
竣工	2016 年 12 月(予定)
敷地面積	約 42,000sf(約 3,900 m ²)
延床面積	約 496,000 sf(約 46,000 m ²)
階数	地下 2 階付地上 27 階
用途	事務所、店舗



② 70 Mark Lane(70 マークレーン)

所在地	70 Mark Lane, London EC3
竣工	2014 年 11 月
敷地面積	約 18,000sf(約 1,700 m ²)
延床面積	約 250,000 sf(約 23,000 m ²)
階数	地下 1 階付地上 16 階
用途	事務所、店舗



③ 8-10 Moorgate (8-10 ムーアゲート)

所在地	8-10 Moorgate, London EC2
竣工	2014 年 5 月
敷地面積	約 22,000sf(約 2,000 m ²)
延床面積	約 180,000 sf(約 17,000 m ²)
階数	地下 1 階付地上 9 階
用途	事務所、店舗



④ 5 Hanover Square (5 ハノーバー・スクエア)

所在地	5 Hanover Square, London W1
竣工	2012 年 3 月
敷地面積	約 12,000 sf(約 1,000 m ²)
延床面積	約 86,000 sf(約 8,000 m ²)
階数	地下 1 階付地上 7 階
用途	事務所、店舗、賃貸住宅

