

マンハッタン 過去最大の民間開発の一画にて 日系企業による最大級の開発事業 「55 ハドソンヤード」竣工

本事業のポイント

- ・マンハッタン過去最大の大規模複合開発「ハドソンヤード」におけるオフィスビル開発
- ・マンハッタンでの日系企業によるオフィスビル開発事業として、延床面積において過去最大の事業規模（2018 年 10 月 19 日時点竣工物件）
- ・当社がハドソンヤード内で開発中の「(仮称)50 ハドソンヤード」とともに、当社海外事業における旗艦物件

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、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けるオフィスビル「55 ハドソンヤード」の開発を 2015 年より推進していましたが、この度、同物件が竣工しましたのでお知らせします。

本物件は、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オフィスビル開発事業の中では、延床面積において過去最大の事業規模となります。当社の総事業費は約 1,500 億円（1 ドル＝110 円）であり、事業シェアは 9 割です。また、テナント営業は非常に順調に進捗しており、すでに全体の約 9 割の契約が完了しています。主な入居企業は、マンハッタンの中心産業である金融系企業や大手法律事務所となります。

「ハドソンヤード」は、近年著しい変化を遂げているマンハッタンのミッドタウンウエストに位置しており、合計約 11ha もの開発敷地をもつ大規模再開発プロジェクトです。コーチ本社やロレアルアメリカ、SAP、KKR、ボストンコンサルティング、タイムワー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、学校などによるミクストユース型の開発です。さらに周辺では約 1.6ha のハドソンパーク&ブルバードが開発予定、また、高架貨物線跡を空中緑道として再生したハイラインからのダイレクトアクセスも可能になる予定です。「ハドソンヤード」再開発は、全米有数の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ベロッパーの「Oxford Properties Group（以下「オックスフォード」）」が開発を主導しており、本事業は「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。

本事業は、2017 年に着工した「(仮称)50 ハドソンヤード」同様に、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。



ハドソン川側から見たハドソンヤード イメージパース



55 ハドソンヤード

■「55 ハドソンヤード」の主な特徴

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 7 番線「34 丁目-ハドソンヤード駅」徒歩 0 分の好立地、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。



「55 ハドソンヤード」からのハドソン川ビュー

当社グループは、グループ長期経営方針「VISION2025」にて「グローバルカンパニーへの進化」を掲げており、今後も海外事業の飛躍的な成長を目指しています。これまでに米国・英国の欧米諸国に加え、中国・台湾・東南アジアなどで事業を展開しています。米国では、オフィス、住宅など複数の開発事業に取り組んでおり、本年 3 月に当社グループ初のワシントン DC 圏域での分譲住宅事業「ロビンソンランディング」プロジェクトへ参画するなど、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います。



ハドソンヤード

＜添付資料 1＞物件概要

物件名称	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)
用途	オフィス、店舗
設計	Kohn Pedersen Fox Associates
コンストラクション マネジャー	Gilbane Inc., Related Construction
スケジュール	2015 年 1 月 着工 2018 年 10 月 竣工

＜添付資料 2＞ハドソンヤード概要

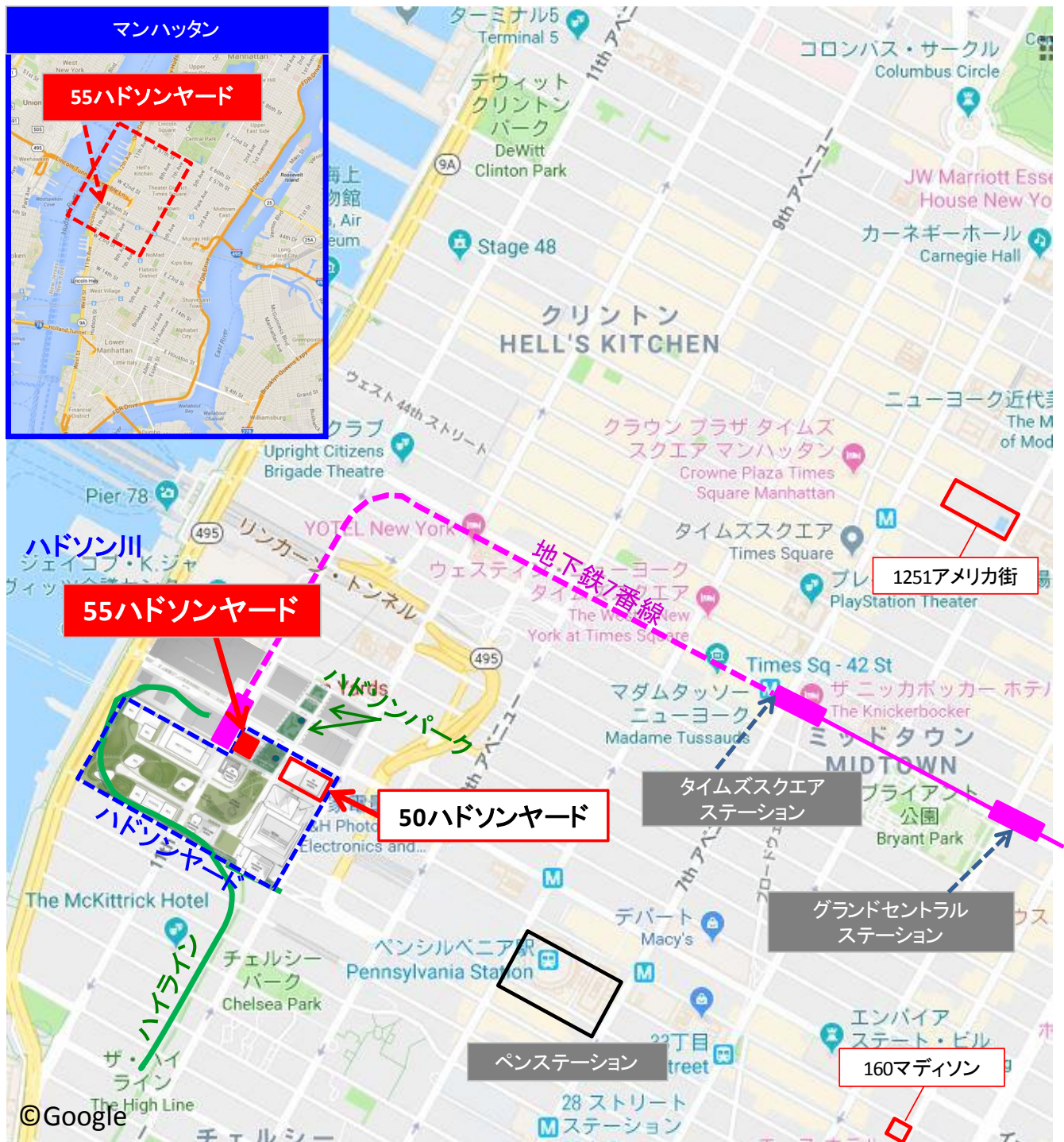
「ハドソンヤード」には、タイムズスクエアやグランドセントラルステーションを結ぶ地下鉄 7 番線が延伸し 2015 年に新駅「34 丁目-ハドソンヤード駅」が誕生しました。また、長距離列車の始発駅で、ロングアイランド方面およびニュージャージー方面への通勤電車(New Jersey Transit)の始発駅でもあるペンステーションも徒歩圏にあるなど、交通利便性に優れています。

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4,000 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、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。

HUDSON YARDS NEW YORK: <http://www.hudsonyardsnewyork.com/>



＜添付資料 3＞位置図



＜添付資料 4＞ 米国におけるオフィス事業展開

【オフィス事業】

□(仮称)50 ハドソンヤード

所在地	50 Hudson Yards, New York, NY
竣工	2022 年(予定)
敷地面積	約 69,000sf(約 6,400 m ²)
延床面積	2,793,000sf(約 260,000 m ²)
階数	地下 3 階付地上 58 階建
用途	オフィス、店舗
概要	2017 年より共同事業者と開発



□55 ハドソンヤード

所在地	55 Hudson Yards, New York, NY
竣工	2018 年 10 月
敷地面積	約 40,000sf(約 3,700 m ²)
延床面積	1,265,700sf(約 117,600 m ²)
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



□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 1,100 m ²)
延床面積	209,604 sf(約 19,500 m ²)
階数	地下 1 階付地上 26 階建
用途	オフィス、店舗
概要	2008 年に取得



□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 9,230 m ²)
延床面積	2,317,635 sf(約 215,310 m ²)
階数	地下 4 階付地上 54 階建
用途	オフィス、店舗
概要	1986 年に取得



□ウォーターフロントコーポレートセンターⅢ

所在地	221 River Street, Hoboken, NJ
竣工	2015 年
敷地面積	約 54,000sf(約 5,000 m ²)
延床面積	約 578,000sf(約 54,000 m ²)
階数	地下 1 階付地上 14 階建
用途	オフィス
概要	2016 年に取得



□1200 17th ストリート

所在地	1200 17th Street NW, Washington D.C
竣工	2014 年 9 月
敷地面積	17,013 sf(約 1,580 m ²)
延床面積	233,132 sf(約 21,660 m ²)
階数	地下 2 階付地上 11 階建
用途	オフィス、店舗
概要	2012 年より共同事業者と開発



□ホーマー・ビルディング

所在地	601 13th Street NW, Washington D.C
竣工	1913 年
敷地面積	43,318 sf(約 4,020 m ²)
延床面積	491,913 sf(約 45,600 m ²)
階数	地下 5 階付地上 12 階建
用途	オフィス、店舗、駐車場
概要	2012 年に取得



□270 ブランナン

所在地	270 Brannan Street, San Francisco, CA
竣工	2016 年 2 月
敷地面積	37,813sf(約 3,500 m ²)
延床面積	213,302sf(約 19,800 m ²)
階数	北棟:7 階、南棟:5 階
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

