

マンハッタン最大級 総額 4,000 億円超の再開発プロジェクト 「50 ハドソンヤード」にフェイスブックの米国東海岸最大拠点が入居決定

本リリースのポイント

- ・フェイスブックが米国東海岸最大拠点を「50 ハドソンヤード」に開設することが決定
- ・ブラックロックとフェイスブックの入居により全体床面積の約 75%が契約締結済みとなる

- 三井不動産株式会社(本社:東京都中央区 代表取締役社長:菰田正信)は、現在参画中の「50 ハドソンヤード」にて世界最大規模のソーシャルネットワークサービスを展開するフェイスブック(本社:米国 会長:Mark Elliot Zuckerberg(マーク・エリオット・ザッカーバーグ))と米国東海岸最大拠点となる賃貸借契約を締結したことを発表いたします。
- フェイスブックとの契約面積は約 100,000 ㎡超であり、既に契約済みの世界最大の資産運用会社であるブラックロックの賃貸借面積と合計すると全体面積の約 75%が契約締結済みとなります。
- 「50 ハドソンヤード」は、三井不動産株式会社が、米国子会社「Mitsui Fudosan America, Inc.(三井不動産アメリカ、代表者:John Westerfield)」を通じて参画したニューヨーク・マンハッタンにおけるオフィスビル開発事業です。当事業はマンハッタンにおいて過去最大の複合開発である「ハドソンヤード」におけるオフィスビル開発事業です。延床面積約 264,000 ㎡とマンハッタンにおいても単体オフィスビルとして最大級の規模であり、総事業費は 4,000 億円超(1ドル=108 円)、当社の事業シェアは、9 割となります。竣工は 2022 年の予定です。
- 「ハドソンヤード」再開発は、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ェ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。5 棟のオフィスビル、商業施設、高層分譲および賃貸住宅、高級ホテル、文化施設、学校などが整備予定のミクスْتُユース型の再開発であり、既に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、タイムワナー本社などが入居し、マンハッタン初出店となる高級百貨店「ニーマンマーカス」も開業済みです。さらに周辺では約 1.6ha の公園が整備され、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」およびカナダ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」が開発を主導しています。
- 「50 ハドソンヤード」は、オフィスを主要用途とした地上 58 階地下 3 階建、延床面積約 264,000 ㎡の建物です。地下鉄 7 番線「34 丁目ハドソンヤード駅」直結という絶好のロケーション、ビルエントランス前に広がる公園、幅広いテナントに選好される大型整形フロアプレート、大型テナントの本社利用ニーズを想定した複数の専用ロビーエリア、LEED GOLD 認証を取得予定の環境性能、またマンハッタンでは希少な車寄せと一定台数の駐車場を具備するなどの強みをもつ、最新鋭のオフィスビルとなります。



50 ハドソンヤード
イメージパース

【三井不動産グループ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付け、アメリカ・イギリスの欧米諸国に加え、中国・台湾・東南アジアなどのアジア諸国で事業を展開しています。

アメリカでは、オフィス、住宅など複数用途の開発事業にも取り組んでおり、今後も更なる事業機会の獲得を目指してまいります。



ハドソン川側から見たハドソンヤード イメージパース

<添付資料1>物件概要

物件名称	50 ハドソンヤード
所在地	50 Hudson Yards, New York, NY
建物規模	地上 58 階地下 3 階建
敷地面積	約 69,000sf (約 6,400 m ²)
延床面積	約 2,842,000sf(約 264,000 m ²)
用途	オフィス・店舗
設計	Foster+Partners
施工	Hudson Yards Construction
スケジュール	2017 年 着工済 2022 年 竣工予定

<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 番線が開通しており、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。

5 棟の最新鋭のオフィスビル、100 以上のショップ・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、200 室を超える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、希少性の高い開発計画です。

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



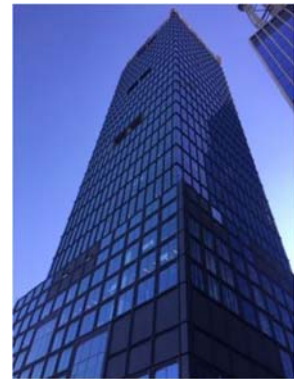
<添付資料 3>位置図



<添付資料 4>米国におけるオフィス事業展開

□55 ハドソンヤード

所在地	55 Hudson Yards, New York, NY
竣工	2018 年
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 ブラナン

所在地	270 Brannan Street, San Francisco, CA
竣工	2016 年
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

