

米国 サンフランシスコ市における3棟 112,000 m²超 大規模オフィスビル開発事業「(仮称)ブランンスクエア」計画への参画決定

本事業のポイント

- ・当社の米国西海岸オフィスビル事業で最大規模となる事業への参画決定
- ・テック系企業を中心にニーズが強い、サンフランシスコ市 SOMA 地区での稀少性の高いオフィスビル開発事業

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、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、カリフォルニア州サンフランシスコ市におけるオフィスビル「(仮称)ブランンスクエア」の開発事業に参画することを決定しました。現在サンフランシスコ市では「270 ブランナン」においてオフィスビル事業を推進しており、米国西海岸におけるオフィスビル事業は計2物件となります。本計画は、西海岸エリアにおける事業としては最大規模となります。

「(仮称)ブランンスクエア」は、地上11階建の第1棟、地上13階建の第2棟、地上10階建の第3棟の独立した3棟が、提供公園を囲むように設計された一体開発です。3棟合計の延床面積は約112,000 m²、第1棟・第2棟からなる第1期は着工が2020年秋頃、竣工は2022年秋頃を予定しています。基準階面積は約2,800 m²、階高は4m超、採光のとれる広い窓を備えています。本計画の所在エリアは、シリコンバレーへのアクセスからテック系企業に大変ニーズが強く、今後の再開発による更なる発展が期待されている South of Market 地区(SOMA 地区)に位置しています。本エリアおよび本計画は、サンフランシスコ市におけるオフィスの新規供給制限があるなかで、極めて稀少な開発機会となっています。

本計画は交通利便性にも非常に長けており、路面電車T線の新「4th St.& Brannan St.」駅から徒歩3分、カルトレイン「San Francisco」駅から徒歩7分、また高速101号線、280号線、80号線出入口までも非常に近い立地となっています。本計画で働くワーカーは、施設内リテール区画やテラス、施設に隣接している提供公園でリフレッシュすることもできます。

今回パートナーとして事業を行う「Tishman Speyer」社は、全世界においてトップクラスの不動産の所有、運営、アセットマネジメント事業を手掛ける、米国を代表する大手デベロッパーです。



「(仮称)ブランンスクエア」イメージパース



提供公園 イメージパース

【Tishman Speyer について】

Tishman Speyer は 1978 年設立、オフィスビル、商業施設、住宅、複合開発など様々な物件の開発、賃貸、運営管理を手掛ける、アメリカの非上場の大手総合デベロッパーです。アメリカ、ヨーロッパ、ラテンアメリカ、アジアの世界 7 ヶ国で事業を展開しており、過去に手掛けた物件数は 400 以上になり、サンフランシスコエリアでは 20 年以上事業を行っています。

【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。

<添付資料1> 物件概要

物件名称	(仮称)ブランスクエア
所在地	598 Brannan Street, San Francisco, CA
建物規模	第1棟:11階建 第2棟:13階建 第3棟:10階建
敷地面積	約195,000sf (約18,000㎡)
延床面積	約1,203,000sf(約112,000㎡)
用途	オフィス・店舗
スケジュール	<第1棟・第2棟> 2020年 着工予定 2022年 竣工予定 <第3棟> 2021年 着工予定 2023年 竣工予定

<添付資料2> 位置図



詳細図



<添付資料 3>米国西海岸における事業展開

【オフィス】

□270 ブランナン

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



【賃貸住宅】

□ウエストエッジタワー((旧仮称)2nd & Pike)

所在地	1430 2nd Avenue, Seattle, WA
竣工	2018 年
敷地面積	19,062sf(約 1,770 m ²)
延床面積	約 548,000sf(約 50,900 m ²)
階数	地下 5 階付地上 39 階建
用途	賃貸住宅(340 戸)、店舗



□The Landing((旧仮称)22 テキサス)

所在地	1395 22nd Street, San Francisco, CA
竣工	2019 年
敷地面積	約 120,400sf(約 11,200 m ²)
延床面積	約 323,300sf(約 30,000 m ²)
階数	住宅:東棟/地下 1 階付地上 4 階建 西棟/地下 1 階付地上 8 階建 業務棟:地下 1 階付地上 3 階建
用途	賃貸住宅(計 263 戸)



□(仮称)ウォルナットクリーク トランジットヴィレッジ

開発中

所在地	1 街区:1701-1799 Pringle Avenue, Walnut Creek, CA 2 街区:1901-1915 N California Boulevard, Walnut Creek, CA
竣工	1 街区:2021 年(予定) 2 街区:未定
敷地面積	1 街区:約 164,600sf(約 15,300 m ²) 2 街区:約 182,500sf(約 17,000 m ²)
延床面積	1 街区:約 593,700sf(約 55,100 m ²) 2 街区:約 424,900sf(約 39,400 m ²)
階数	1 街区:地下 1 階付地上 4 階建(2 棟構成) 2 街区:地下 2 階付地上 4 階建(2 棟構成)
用途	賃貸住宅(1 街区:358 戸、2 街区:238 戸) 店舗



□(仮称)デナルゴマーケットⅢ

開発中

所在地	3205 Denargo St, Denver, CO
竣工	2021 年(予定)
敷地面積	約 107,500sf(約 10,000 m ²)
延床面積	約 326,900sf(約 30,400 m ²)
階数	地上 8 階建
用途	賃貸住宅(1 階一部店舗)、店舗

