

## ロンドン「ホワイトシティプレイス再開発計画」ゲートウェイセントラル棟着工 仏・大手化粧品メーカー「ロレアル」とオフィス賃貸借契約を締結

### 本リリースのポイント

- ・ ロンドンを代表する再開発エリアにおける「ホワイトシティプレイス再開発計画」にて、改修棟につづきゲートウェイセントラル棟の建設工事が着工
- ・ ゲートウェイセントラル棟において、仏・大手化粧品メーカー「ロレアル」とのオフィス賃貸借契約を締結

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、英国子会社 Mitsui Fudosan (U.K.) LTD(英国三井不動産、取締役社長:中村知勇)を通じ、2015 年より開発を進めてきたロンドンの「ホワイトシティプレイス再開発計画」において、2017 年に開業した改修棟に続き、新築棟であるゲートウェイセントラル棟とゲートウェイウェスト棟のうち、ゲートウェイセントラル棟(以下、「セントラル棟」)の着工、ならびにセントラル棟において仏・大手化粧品メーカーであるロレアルの英国現地法人(L'Oréal UK LTD)(以下、「ロレアル社」と)賃貸借契約を締結したことを発表いたします。ロレアル社との契約面積は約 11,000 m<sup>2</sup>超に及び、英国本社として使用される予定です。本契約により、セントラル棟の総貸付面積の約 4 割が契約済みとなります。なお、セントラル棟の竣工は 2022 年末を予定しています。

本プロジェクトは、ロンドン市中心部のウェストエンドから西へ約 6km のホワイトシティエリアに位置します。当該エリアはロンドンを代表する再開発エリアのひとつで、当社の開発物件に加え、インペリアル・カレッジの新キャンパスや大型ショッピングセンター「ウェストフィールド」も開発されています。また、ヒースロー国際空港へのアクセスも良好であり、多国籍企業からの人気も高いエリアです。当社グループは、2012 年に英国の公共放送局である BBC が本エリアに所有していた土地を取得して以降、「テレビジョンセンター再開発計画(第1期)」を皮切りに本エリアでの再開発を推進してまいりました。

今般着工するセントラル棟は、英国大手設計事務所であるアライズ・アンド・モリソン社によってデザインされ、地下 1 階・地上 11 階建、総貸付面積約 25,000 m<sup>2</sup>の規模となります。また、約 250 人を収容できる野外テラスなども完備予定です。ロレアル社は 6 階分を賃借する予定で、本社用途以外にも、年間約 1 万人の美容師を育成する施設であるロレアルアカデミーを開設予定であり、雇用創出に寄与することも期待されています。本プロジェクトを通じ、近接する「テレビジョンセンター再開発計画」とのシナジーも活用しながら、賑わいのある街づくりを推進します。

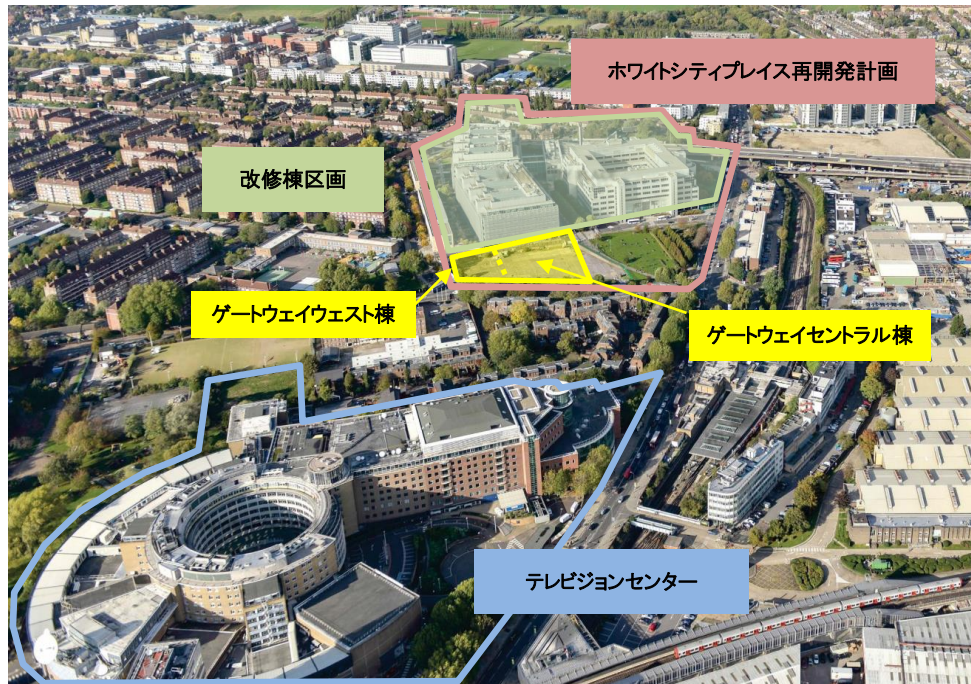
なお、本プロジェクトは、ロンドン有数のデベロッパーで、当社グループと資本提携しているスタンホープ社を事業パートナーとして事業推進しています。



「ゲートウェイセントラル棟」 野外テラス CG



「ゲートウェイセントラル棟」 外観 CG



「ホワイトシティプレイス再開発計画」 空撮

#### ■スタンホープ社について

本事業のパートナーであるスタンホープ社は英国の不動産ディベロッパーであり、当社とは 2006 年より資本提携しています。当社とスタンホープはこれまでもロンドンにおいて 5 ハノーバースクエア、70 マークレーン、8-10 ムーアゲート、1 エンジェルコートのオフィス開発計画、テレビジョンセンター再開発計画、そしてホワイトシティプレイス再開発計画においてパートナーシップを組み、事業を推進してまいりました。また、スタンホープ社は環境、社会、経済を意識した、持続可能な開発を理念に置いており、共に SDGs 達成に貢献するパートナーと考えています。

#### ■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、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、海外事業の飛躍的な成長を目指しています。欧米諸国ではオフィス、住宅など複数の開発事業に取り組んでおり、英国では「テレビジョンセンター再開発計画(第 1 期)」や「ホワイトシティプレイス再開発計画」、米国では 2018 年 10 月に竣工した「55 ハドソンヤード」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。なお、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・インドなどでも事業を展開しています。



## <添付資料1>物件概要

### 「ホワイトシティプレイス再開発計画」新築棟（予定）

|        |                                                                                                       |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所在地    | 201 Wood Lane, White City, London                                                                     |
| 建物規模   | ゲートウェイセントラル棟：地下 1 階、地上 11 階建<br>ゲートウェイウェスト棟：地上 4 階建（セントラル棟の西側隣地に建設予定）                                 |
| 敷地面積   | 約 56,000sf（約 5,000 m <sup>2</sup> ）                                                                   |
| 延床面積   | ゲートウェイセントラル棟：約 350,000sf（約 32,500 m <sup>2</sup> ）<br>ゲートウェイウェスト棟：約 37,400sf（約 3,500 m <sup>2</sup> ） |
| 用途     | オフィス・店舗                                                                                               |
| スケジュール | 2020 年 9 月 着工（ゲートウェイセントラル棟）<br>2022 年末 竣工（ゲートウェイセントラル棟）<br>（ゲートウェイウェスト棟の工事スケジュールは未定）                  |

### 「ホワイトシティプレイス再開発計画」改修棟※

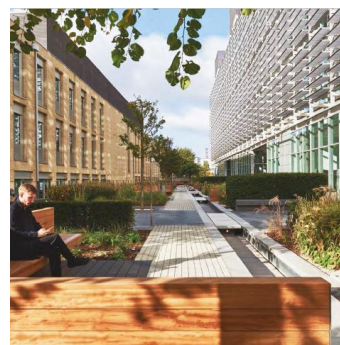
※2020 年 10 月に売却済み

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所在地    | Wood Lane, White City, London                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 建物概要   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ブロードキャストセンター棟（付属棟：ライトハウス、エネルギーハウス）<br/>建物規模：地上 6 階建<br/>延床面積：531,000sf（約 49,000 m<sup>2</sup>）<br/>用 途：オフィス</li> <li>2. ウェストワークス棟<br/>建物規模：地下 1 階、地上 6 階建<br/>延床面積：492,000sf（約 46,000 m<sup>2</sup>）<br/>用 途：オフィス、商業</li> <li>3. メディアワークス棟<br/>建物規模：地上 6 階建<br/>延床面積：419,000sf（約 39,000 m<sup>2</sup>）<br/>用 途：オフィス、商業</li> <li>4. ガーデンハウス棟<br/>建物規模：地上 3 階建<br/>延床面積：44,000sf（約 4,000 m<sup>2</sup>）<br/>用 途：オフィス</li> </ol> |
| スケジュール | 2015 年 6 月 事業参画<br>2017 年 9 月 改修工事竣工                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

新築棟の北側に位置する改修棟は、4 棟で構成されています。うち 1 棟（ブロードキャストセンター棟）は BBC に長期賃貸し、他 3 棟（ウェストワークス棟、メディアワークス棟、ガーデンハウス棟）は改修工事を実施のうえ、オフィスビルとして 2017 年 9 月に開業しました。



「ホワイトシティプレイス再開発計画」改修棟 空撮



「ホワイトシティプレイス再開発計画」改修棟 敷地内

「テレビジョンセンター再開発計画(第1期)」

|        |                                                 |
|--------|-------------------------------------------------|
| 所在地    | Television Centre, 101 Wood Lane, London        |
| 建物規模   | テレビジョンセンター(オフィス):地上 10 階建<br>分譲住宅:432 戸、地上 9 階建 |
| 敷地面積   | 約 418,000sf(約 39,000 m <sup>2</sup> )           |
| 延床面積   | 約 1,350,000sf(約 125,000 m <sup>2</sup> )        |
| 用途     | オフィス、分譲住宅、ホテル、クラブ                               |
| スケジュール | 2015 年 11 月 本体工事着工<br>2018 年 11 月 全体竣工          |

ホワイトシティプレイス再開発計画の南側に位置する「テレビジョンセンター再開発計画(第1期)」は、英国のシンボルとされてきた BBC の元本社建物を、分譲住宅、オフィス、ホテル、レストランなどから成るミクストユースの複合施設へと生まれ変わらせた再開発です。再開発による街の魅力向上により、オフィスは満室稼働しています。



「テレビジョンセンター再開発計画」オフィス棟



「テレビジョンセンター再開発計画」分譲住宅

## ＜添付資料 2＞位置図

(広域図)



(狭域図)



## ＜添付資料 3＞三井不動産グループの SDGs への貢献について

[https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/esg\\_csr/](https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/esg_csr/)

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境(E)・社会(S)・ガバナンス(G)を意識した事業推進、すなわち ESG 経営を推進しています。当社グループの ESG 経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。

\*なお、本リリースの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における 3 つの目標に貢献しています。

|       |                   |
|-------|-------------------|
| 目標 8  | 働きがいも経済成長も        |
| 目標 11 | 住み続けられるまちづくりを     |
| 目標 17 | パートナーシップで目標を達成しよう |

