

米国での賃貸住宅事業を拡大 2021 年中に 5 物件が竣工し、新たに計約 1,000 戸を供給 これをもって米国における賃貸住宅の供給戸数が累計約 2,800 戸を突破

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社、代表者:John Westerfield)を通じ、2021年8月~11月にかけて全米5都市(ワシントン D.C.、メリーランド州ベセスダ、サンフランシスコ市、ロサンゼルス市、コロラド州デンバー市)において5件の賃貸住宅が竣工したことを発表いたします。

当社はグループ長期経営方針「VISION 2025」にて「グローバルカンパニーへの進化」を掲げ、海外事業を積極的に拡大しており、米国での賃貸住宅事業もその重要な事業セクターとして位置付けております。今般竣工を迎えた5物件・計1,036戸をもって、全米8都市において計11物件・累計約2,800戸の賃貸住宅が竣工したことになります。なお、竣工済みの物件以外にも、現在約4,700戸分の賃貸住宅の開発が進んでおります。当社は引き続き海外における事業機会を探索し、米国でのプレゼンスを高めてまいります。



上段左:「メゾン ベセスダ」外観、上段右:「ザ・シルバ」外観、
中段左:「メゾン ベセスダ」専有部内観、中段右:「ザ・ゲージ」外観
下段左:「ザ・シルバ」インフィニティプール CG、下段中央:「ヴァンス」外観、下段右:「アルタ インク」外観

「ザ・シルバ」(ワシントン D.C.・アダムスモーガン)

本物件が位置するアダムスモーガンは、ワシントン D.C.の北西部にあり、多様な文化が息づく人気のエリアです。メインストリートの一つである 18th Street NW 沿いには数多くのレストランやバーが並び、活気に満ちたナイトライフが楽しめることから、本物件はワシントン D.C.中心地に勤務するミレニアル世代をメインターゲットとしています。

また、ホワイトハウスから真北に伸びる 16th Street 沿いは多くの教会や大使館が並び、歴史的保存地区として指定されているほか、ワシントン D.C.中心地から比して高台に位置しており、ワシントン D.C.を広く見下ろすことのできる閑静な住宅地という面も持ち合わせています。

共同事業者である「EastBanc Inc.」は、ハイエンド住宅からリテール、オフィス、ホテルまで広く手掛ける、ワシントン D.C.中心部での開発に特化したデベロッパーです。



「ザ・シルバ」専有部内観

「メゾン ベセスダ」(メリーランド州ベセスダ)

本物件が位置するメリーランド州ベセスダは、ワシントン D.C.近郊有数の高級住宅地です。メリーランド州モンゴメリー郡におけるビジネス・商業の地として大手企業の本社等が数多く所在しているベセスダでは、近傍には国立衛生研究所も立地しております。さらに、ワシントン D.C.区域内への地下鉄によるアクセスも良好であるため、本物件もベセスダ周辺およびワシントン D.C.区域内に勤務する方々をターゲットとしています。

本物件の西側には低層の住宅地が広がっており、緑多い自然を愉しむことができます。また、南側に徒歩 5 分程で商業エリアが広がり、ショッピングや食事を楽しむことができ、正に閑静な住宅環境と利便性を兼ね備えた立地と言えます。

共同事業者である「ZOM Living」はフロリダ州を中心にワシントン D.C.、ノースカロライナ州・サウスカロライナ州、アリゾナ州およびテキサス州など広く事業展開する大手住宅専門デベロッパーです。



「メゾン ベセスダ」共有部内観

「ヴァンス」(サンフランシスコ市)

本物件は、世界のイノベーションの中心であるサンフランシスコ市に所在しており、優秀な人材を求めるテック系およびライフサイエンス系企業が数多く拠点を構えています。本物件が位置するヴァンネスコドールエリアには、バーやレストランが立ち並ぶ商業エリアや文化施設が徒歩圏に集積しています。本物件はサンフランシスコ市内またはシリコンバレーに勤務する人をメインターゲットにしております。

共同事業者の「Build Inc.」は、サンフランシスコに本社を構え、市内で豊富な開発実績のあるデベロッパーです。

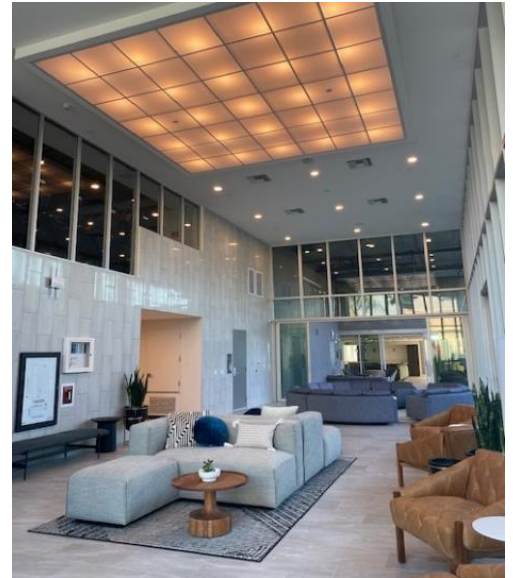


「ヴァンス」屋上共有部

「アルタ インク」(ロサンゼルス・ハリウッドエリア)

本物件が所在するロサンゼルス・ハリウッドエリアは、世界的な観光とエンターテインメント産業の中心地として、オフィスやホテルに加え、トレンドを捉えたバーやレストランが数多く存在する、人気の高いエリアです。近年は Netflix を始めとするメディア・コンテンツ企業のオフィスが多数進出しており、本物件はそのオフィスへ近接するエリアとして、メディア・コンテンツ企業勤務の若者層をターゲットにしています。

共同事業者は、全米で住宅事業を展開する大手デベロッパーの「Wood Partners」です。



「アルタ インク」共用部内観

「ザ・ゲージ」(コロラド州デンバー市)

本物件が所在するデンバー市は、豊かな自然に囲まれ、その暮らしやすさから近年若いワーカー層に人気の高い街として様々な企業の集積が進んできています。その中でも、本物件の立地する RiNo (River North Arts District) 地区は、オフィスの集積する CBD 地区に隣接しながら、ブルワリーやレストランが集積するエンターテインメントの中心地となっており、居住エリアとしても若者を中心に人気を集めています。

こうしたエリア特性から、本物件は RiNo 地区や LoDo (Lower Downtown) 地区、CBD 地区に勤務する若年単身者や共働き世帯を本物件のメインターゲットとしております。

共同事業者は、テキサス州を中心に、デンバー市の所在するコロラド州など複数の州で住宅の豊富な開発実績を有する「Cypress Real Estate Advisors」です。



「ザ・ゲージ」専有部内観

<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「VISION 2025」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。

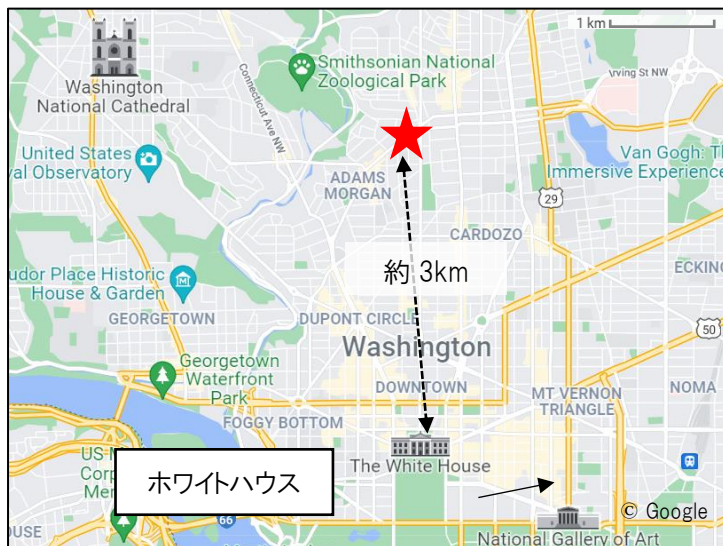
米国では、オフィス、住宅など複数の開発事業に取り組んでおり、2018年10月にニューヨーク・マンハッタンのオフィスビル「55 ハドソンヤード」が竣工、2020年12月にサンフランシスコ市における複合開発事業「ミッションロック」が着工しています。さらに2021年6月には当社初のテキサス州ダラス市における複合開発事業「メープルテラス」、2021年11月には当社として米国西海岸初のラボ&オフィス事業であるサンディエゴ市「トリービュー」に参画するなど、複数都市において事業を拡大しており、今後も更なる事業機会の獲得を目指しています。

<添付資料①> 「ザ・シルバ」 計画概要

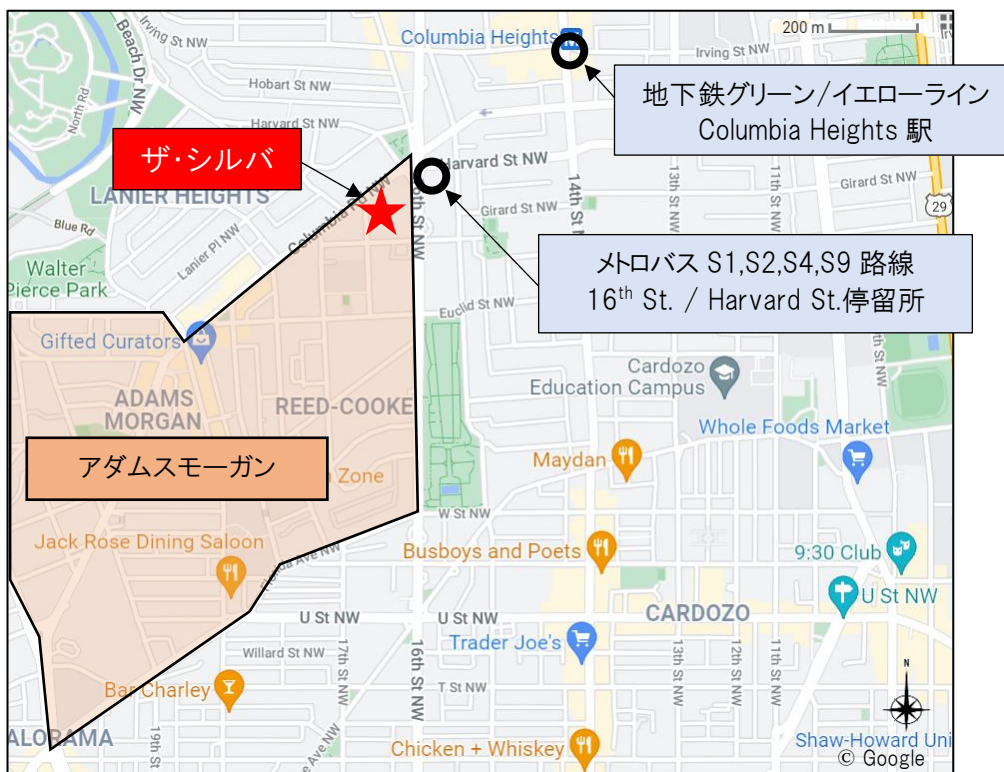
■ 物件概要

物件名称	ザ・シルバ The Silva ※旧「(仮称)1630 コロンビアロード」
所在地	1630 Columbia Road NW, Washington D.C.
交通アクセス	メトロバス S1,S2,S4,S9 路線「16 th St. / Harvard St.」停留所徒歩 1 分 地下鉄グリーン/イエローライン「Columbia Heights」駅徒歩 8 分
敷地面積	約 29,500sf(約 2,700 m ²)
延床面積	約 230,400sf(約 21,400 m ²)
賃貸面積	約 145,320sf(約 13,500 m ²)
建物規模	地下 2 階付地上 10 階建
総戸数	176 戸
構造	RC 造
用途	住宅
スケジュール	2021 年 8 月 竣工
パートナー	EastBanc Inc.

■ 位置図
(広域図)



(狭域図)



<添付資料②> 「メゾン ベセスダ」 計画概要

■ 物件概要

物件名称	メゾン ベセスダ Maizon Bethesda
所在地	7511 Arlington Road, Bethesda, MD
交通アクセス	地下鉄レッドライン「Bethesda」駅徒歩 4 分
敷地面積	約 80,400sf (約 7,500 ㎡)
延床面積	約 327,400sf (約 34,600 ㎡)
賃貸面積	約 208,900sf (約 19,400 ㎡)
総戸数	229 戸
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地下 2 階付地上 6 階建
用途	賃貸住宅
スケジュール	2021 年 8 月 竣工
パートナー	ZOM Living

■ 位置図

(広域図)



(狭域図)



<添付資料③> 「ヴァンス」 計画概要

■ 物件概要

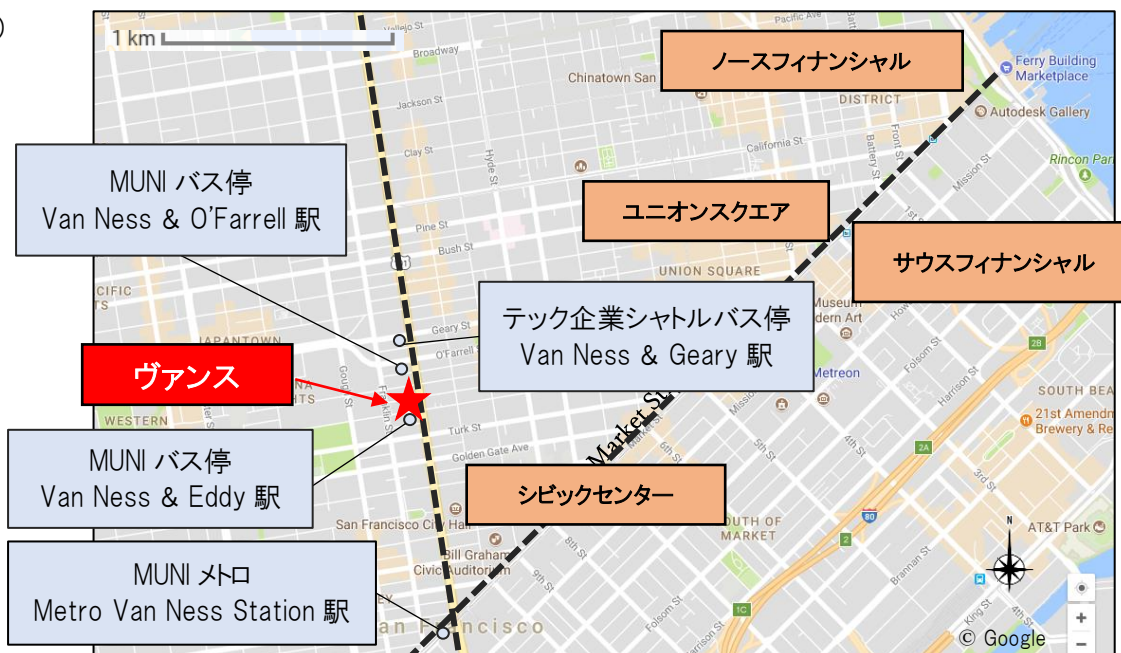
物件名称	ヴァンス Vance
所在地	830 Eddy St, San Francisco, CA
交通アクセス	MUNI バス停「Van Ness & O'Farrell」徒歩 4 分 「Van Ness & Eddy」徒歩 1 分 テック企業シャトルバス停「Van Ness & Geary」徒歩 5 分 MUNI 駅「Metro Van Ness Station」駅徒歩 12 分
敷地面積	約 13,000sf (約 1,200 m ²)
延床面積	約 119,000sf (約 11,100 m ²)
賃貸面積	約 95,800sf (約 8,900 m ²)
総戸数	137 戸
構造	コンクリート造
階数	地下 2 階付地上 12 階建
用途	賃貸住宅
スケジュール	2021 年 10 月 竣工
パートナー	Build Inc.

■ 位置図

(広域図)



(狭域図)

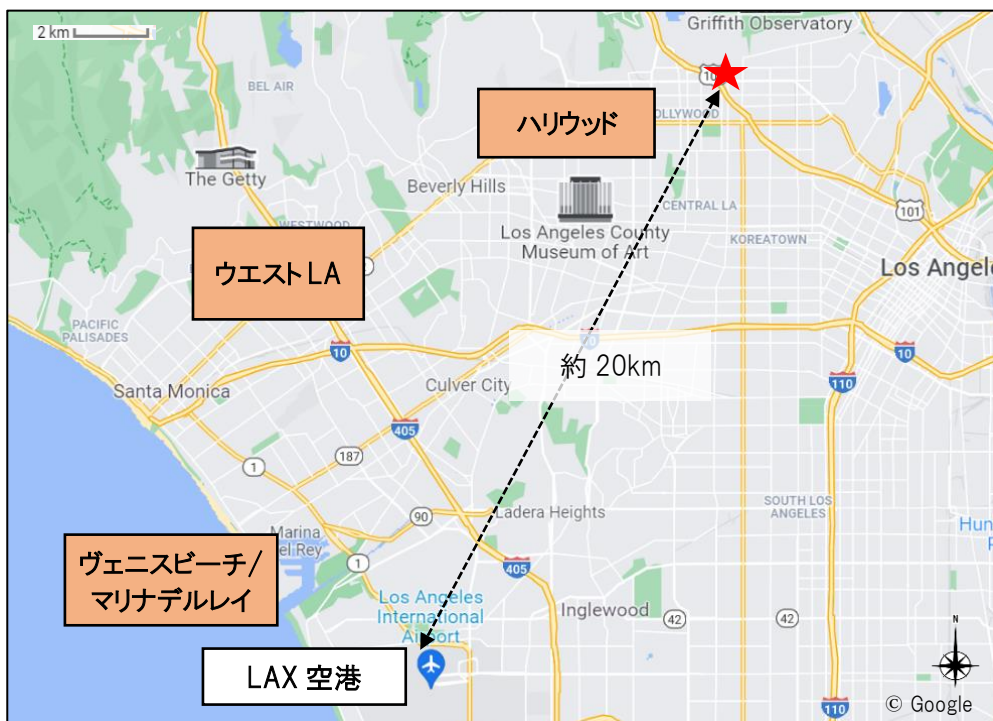


<添付資料④> 「アルタ インク」 計画概要

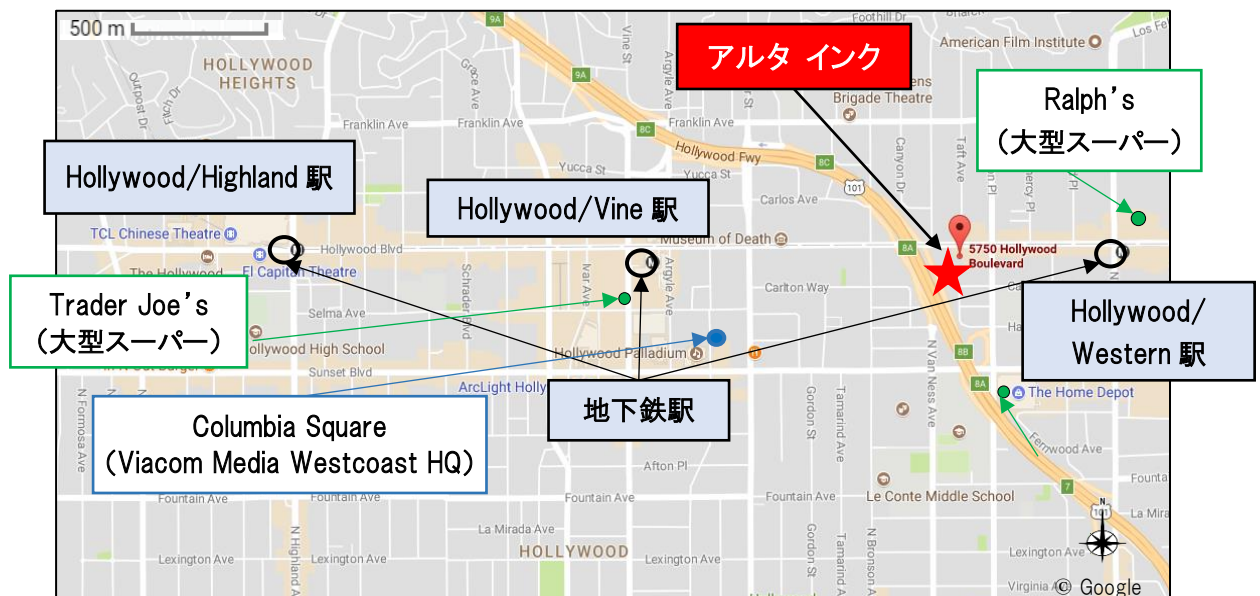
■ 物件概要

物件名称	アルタ インク Alta Ink ※旧「(仮称)5750 ハリウッドブルバード」
所在地	5750 Hollywood Blvd, Los Angeles, CA
交通アクセス	地下鉄 Hollywood/Western 駅徒歩 7 分
敷地面積	約 46,400sf (約 4,300 ㎡)
延床面積	約 177,500sf (約 16,500 ㎡)
賃貸面積	約 141,300sf (約 13,100 ㎡)
総戸数	161 戸
構造	木造(一部鉄筋コンクリート造)
階数	地下 2 階付地上 7 階建
用途	賃貸住宅
スケジュール	2021 年 11 月 竣工
パートナー	Wood Partners

■ 位置図
(広域図)



(狭域図)



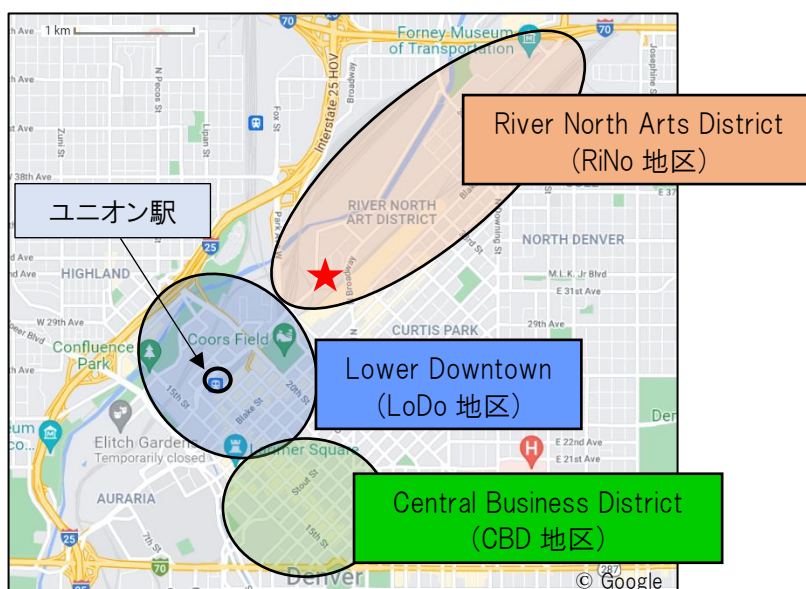
＜添付資料⑤＞ 「ザ・ゲージ」計画概要

■ 物件概要

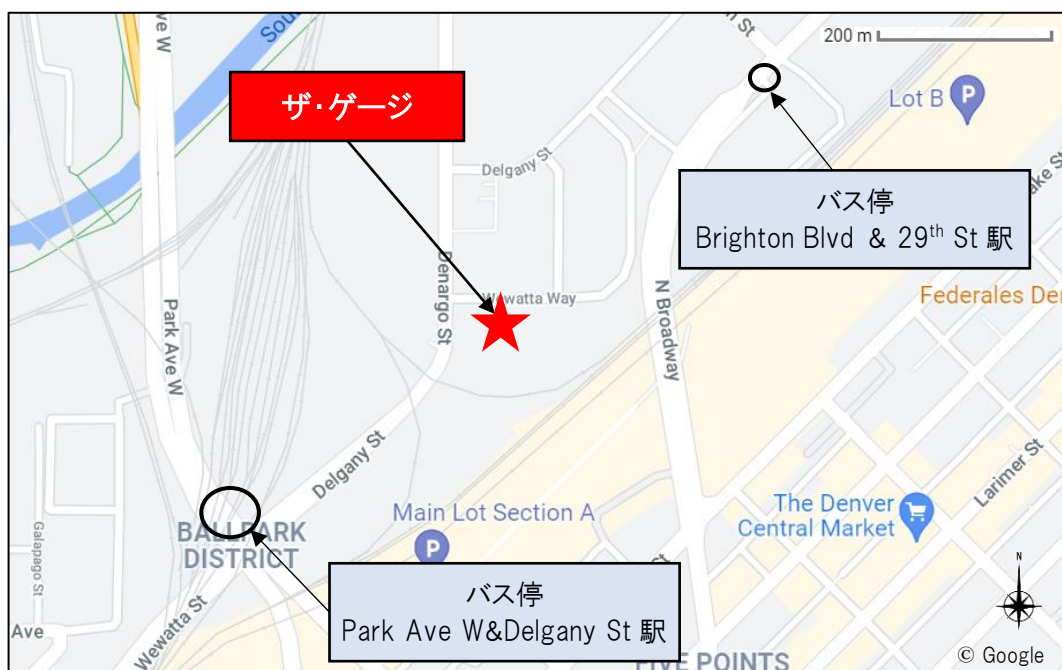
物件名称	ザ・ゲージ The Gage ※旧「(仮称)デナルゴマーケットⅢ」
所在地	3205 Denargo St, Denver, CO
交通アクセス	バス停「Brighton Blvd & 29 th St」徒歩 3 分、バス停「Park Ave W & Delgany St」徒歩 4 分 高速 25 号線(空港方面)入り口から車で 2 分
敷地面積	約 107,500sf(約 10,000 ㎡)
延床面積	約 326,900sf(約 30,400 ㎡)
賃貸面積	約 270,200sf(約 25,100 ㎡)
総戸数	337 戸
構造	軽量鉄骨造、駐車場棟のみコンクリート造
階数	地上 8 階建
用途	賃貸住宅(1 階一部店舗)
スケジュール	2021 年 11 月 竣工
パートナー	Cypress Real Estate Advisors

■ 位置図

(広域図)

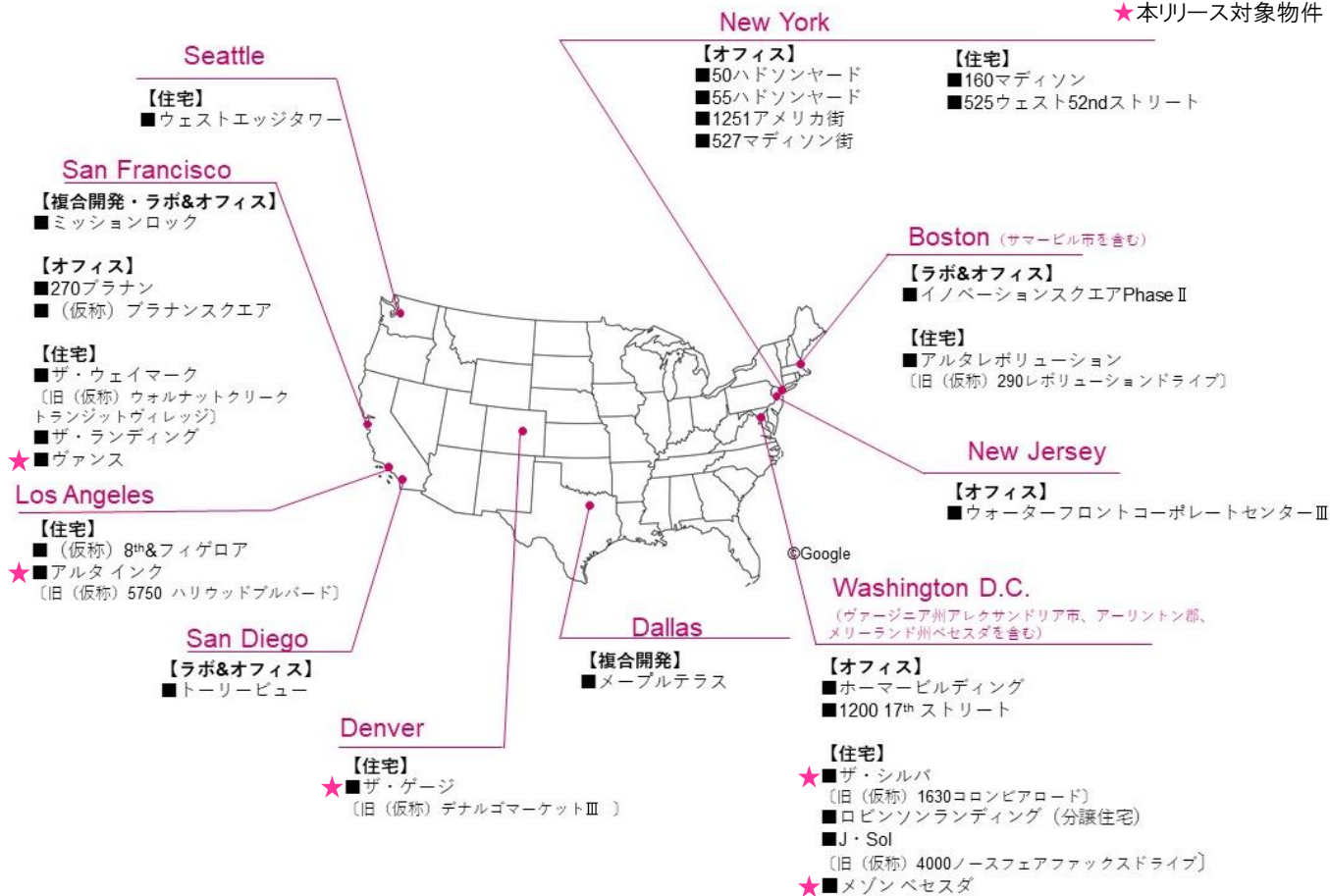


(狭域図)



【添付資料⑥】 米国におけるオフィス・住宅事業(2021年12月現在)

★本リリース対象物件



【添付資料⑦】 三井不動産グループのSDGsへの貢献について

https://www.mitsui-fudosan.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。また、2021年11月には「脱炭素社会の実現」、「ダイバーシティ&インクルージョン推進」に関し、下記の通りグループ指針を策定しました。今後も、当社グループは街づくりを通じた社会課題の解決に向けて取り組んでまいります。

- 【参考】
- ・「脱炭素社会実現に向けグループ行動計画を策定」
<https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/news/2021/1124/>
 - ・「ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言および取り組み方針を策定」
https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129_02/

※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2つの目標に貢献しています。

目標 11 住み続けられるまちづくりを
 目標 17 パートナリシップで目標を達成しよう

