さあ、街から未来をかえよう
三井不動産グループ
MITSUI FUDOSAN GROUP

2025 年 3 月 19 日

報道関係各位

三井不動産株式会社

総事業費 2,000 億円を超える複合開発プロジェクト
大英図書館再開発事業に参画決定
当社初の英国ラボ＆オフィス事業となるライフサイエンス機能を備えた複合開発事業

本リリースのポイント

- 大英図書館の新館建設・図書館の整備など、公共貢献を含むプロジェクト
- 総事業費 2,000 億円を超える複合開発事業、オフィス/ラボ＆オフィス機能を併設
- 欧州一のライフサイエンスマーケットを誇る英国で、当社初のラボ＆オフィス事業を展開
- 年間 2 億人の乗降客数を誇る 4 つのターミナル駅に近接、将来新路線の新駅も新設される予定

三井不動産株式会社（所在：東京都中央区　代表取締役社長：植田俊）は、Mitsui Fudosan (UK) LTD（英国三井不動産、所在：ロンドン）を通じ、世界最大級の資料を所蔵し、世界的な図書館の一つである大英図書館（所在：ロンドン）との共同事業契約を締結し、2032 年竣工予定の複合開発事業へ参画したことをお知らせします。

本事業では近年、文化・ライフサイエンスを中心とした再開発が進むキングスクロスエリアにて、図書館、オフィス、ラボ＆オフィスを含む大規模複合施設を建設し、総事業費は 2,000 億円超を見込んでいます。本事業による大英図書館の拡張と、ラボ＆オフィスの新設は、当該エリアのさらなる発展に貢献できるものと考えています。

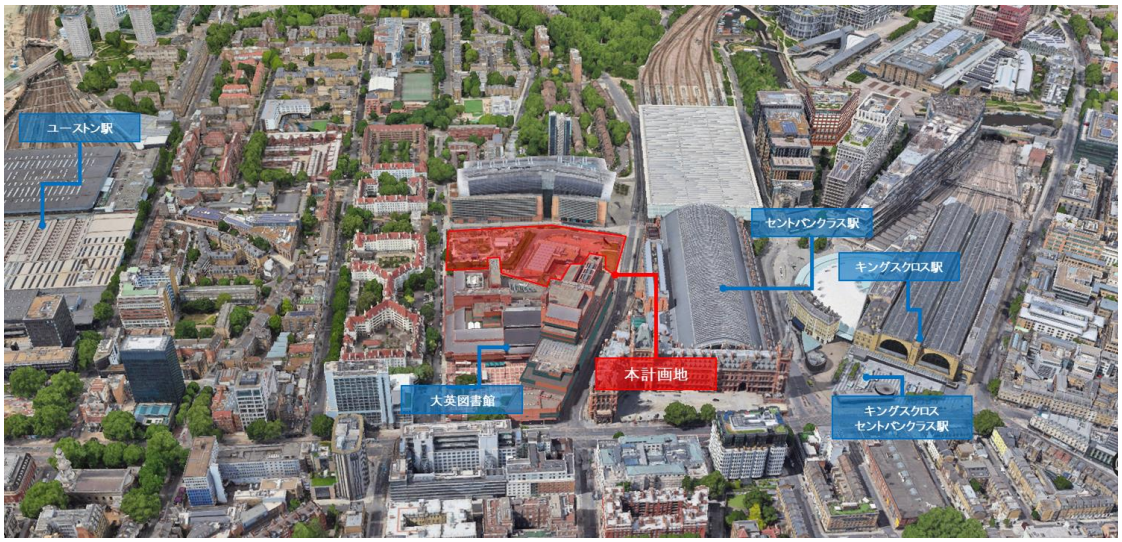
当社は、2024 年 4 月に策定したグループ長期経営方針「＆ INNOVATION 2030」において、海外事業領域での新たなアセットクラスへの投資拡大を戦略と位置付けており、本事業は英国初のラボ＆オフィス事業です。英国における事業拡大を目指し、当社グループがこれまで国内外で培ってきたノウハウを最大限生かしながら、英国でのフラッグシップ事業となる本事業を推進します。

（仮称）大英図書館再開発計画　外観イメージ

【本エリアの特徴】

本事業の予定地は、ロンドン有数の立地に位置しており、ロンドンの主要鉄道駅でユーロスターの発着駅であるセントパンクラス駅、英国内の主要都市への発着駅であるキングスクロス駅、キングスクロスセントパンクラス駅、ユーストン駅といった総乗降客数が年間で 2 億人を超える 4 駅と近接します。また、現在計画中の新路線「Cross Rail 2」の新駅も新設される予定であり、将来的にエリア全体のさらなる発展が見込まれています。

キングスクロスエリアは、2000 年代から再開発が行われ、世界的なテック企業の集積が進んだエリアです。近年では交通アクセスの良さや、世界的な AI 研究機関であるアランチューリング研究所、欧州最大のライフサイエンス研究所であるフランシスクリック研究所などのアカデミアの集積を背景に、大手製薬会社も進出しております。また、当該エリアを含むキングスクロス、ケンブリッジ、オックスフォードの 3 都市で形成されるエリアは「ゴールデントライアングル」と呼ばれ、ライフサイエンス・AI 技術の拠点として英国政府がサポートしており、今後も当該分野の発展が期待されています。



キングスクロスエリア

【本事業の特徴】

本事業は、ロンドン有数の好立地であることに加え、基準階で約 2,000 坪を誇るフロアプレート、豊富なアメニティの設置など、同エリアにて高い競争力持った開発を目指します。また、公共貢献の一環として大英図書館のオフィス棟を再開発して新館の整備をおこない、既存の図書館との親和性を守りつつ、地域に開かれた空間づくりを目指します。なお、建築デザインは世界的な建築設計事務所の RSHP が担当し、デベロップメントマネージャーには、英国の不動産デベロッパーである Stanhope PLC が就任します。

（仮称）大英図書館再開発計画　外観イメージ

【物件概要】

プロジェクト名称	(仮称)大英図書館再開発事業
所在地	96 Euston road, London NW1 2DB
交通	セントパンクラス駅(徒歩 1 分) キングスクロス駅(徒歩 3 分) キングスクロスセントパンクラス駅(徒歩 3 分) ユーストン駅(徒歩 6 分)
敷地面積	約 122,000sf(約 3,400 坪)
延床面積	約 1,040,000sf(約 29,200 坪)
用途	図書館、オフィス、ラボ＆オフィス、商業
構造・棟数	SRC 造、地上 11 階、地下 1 階
共同事業者	大英図書館
デベロップメントマネジャー	Stanhope PLC
設計会社	RSHP
スケジュール(予定)	2026 年　着工　/2032 年　竣工

【位置図】

＜広域図＞

＜中域図＞

＜狭域図＞

【大英図書館について】

大英図書館は、1753 年に設立された大英博物館の図書館部門に属していましたが、その規模の増大から 1973 年に図書館部門だけを切り離し、1998 年に独立の図書館として現在の場所に移転しました。約 1 億 7 千万点以上の蔵書を誇り、書籍、雑誌、地図、音楽資料、原稿、デジタル資料など多岐にわたるコレクションを収蔵しており、特にグーテンベルク聖書やマグナ・カルタの原本など、歴史的価値の高い資料を所蔵しています。

【Stanhope PLC について】

本事業のディベロップメントマネージャーである Stanhope PLC は英国の不動産デベロッパーであり、1983 年の創立以来、ロンドンを中心に多くの事業を手掛けてきました。当社とは 2006 年より資本提携しており、これまでにもロンドンにおいて 5 ハノーバースクエア、1 エンジェルコートのオフィス開発計画、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、事業を推進してきています。

【RSHP について】

RSHP 社は、英国を拠点とする世界的な建築設計事務所であり、革新的かつ持続可能なデザインで知られています。代表作にはロンドンの「リーデンホール・ビルディング」、パリの「ポンピドゥー・センター」などがあり、都市再生や公共空間の創出に貢献しています。建築界で数々の受賞歴を持ち、社会的意識の高いプロジェクトを多数手掛けています。

【三井不動産のラボ＆オフィス事業について】

当社は国内において、新しいアセットクラスである「三井のラボ＆オフィス」事業を 2019 年 5 月より開始しています。三井不動産がライフサイエンス領域のイノベーション促進のために取り組む「場の整備」と、一般社団法人ライフサイエンス・イノベーション・ネットワーク・ジャパン（理事長 岡野栄之）（以下、「LINK-J」）と連携して行う「コミュニティの構築」の一環となるものです。ライフサイエンス領域において、業界の枠を超えて研究開発を発展させていくというエコシステムを、「コミュニティの構築」、「場の整備」、「資金の提供」を通じて構築することで、ライフサイエンス領域におけるイノベーション創出を支援します。「三井のラボ＆オフィス」は国内において、現在 5 拠点、米国で 2 拠点を展開し、今後も国内や海外での展開を予定しています。

2016 年に設立した LINK-J では、「コミュニティの構築」の一環として、国内外の大学や団体等と積極的に連携し、産学交流を促進することでイノベーション創出を支援しています。米国では、カリフォルニア大学サンディエゴ校、同大学ロサンゼルス校や Biocom California と提携に関する覚書を締結しており、著名な研究者や VC をはじめとするライフサイエンスプレイヤーを日本に招いたイベント等を開催しています。また、日本のプレイヤーの海外での事業展開も支援しており、三井不動産の海外におけるラボ＆オフィス事業との相乗効果を図ります。

【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、これまでに米国・英国の欧米諸国にくわえ、中国・台湾・東南アジア・インド・オーストラリアの諸都市で事業を展開してきました。2024 年 4 月に策定したグループ長期経営方針「＆ INNOVATION 2030」では「海外事業の深化と進化」を掲げ、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」など分譲住宅、オフィス事業に参画し、事業を拡大しています。米国においてはニューヨーク・マンハッタンの大規模再開発プロジェクト「55 ハドソンヤード」「50 ハドソンヤード」をはじめとして現在全米諸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。

【三井不動産グループのサステナビリティについて】

三井不動産グループは、「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける」という「＆マーク」の理念に基づき、「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪ととらえ、社会的価値を創出することが経済的価値の創出につながり、その経済的価値によって更に大きな社会的価値の創出を実現したいと考えています。

また、2024 年 4 月の新グループ経営理念策定時、「GROUP MATERIALITY（重点的に取り組む課題）」として、「1. 産業競争力への貢献」、「2. 環境との共生」、「3. 健やか・活力」、「4. 安全・安心」、「5. ダイバーシティ＆インクルージョン」、「6. コンプライアンス・ガバナンス」の 6 つを特定しました。これらのマテリアリティに本業を通じて取り組み、サステナビリティに貢献していきます。

【参考】

「グループ経営理念および長期経営方針策定」
https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/innovation2030/
「グループマテリアリティ」
https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/

＊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。