

複合開発事業「メープルテラス」にてダラス支店設立 サンベルトエリアでの事業推進を加速

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、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 Kessler)」を通じて、ニューヨーク、サンフランシスコ、ロサンゼルスに次ぐ 4 番目の支店をテキサス州ダラス市に設立し、サンベルトエリア※1における事業推進に向けた体制を強化します。

当社はグループ長期経営方針「& INNOVATION 2030」で「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。その中でもサンベルトエリアは、温暖な気候や低い生活コストに加え、良好なビジネス環境を背景とした企業進出による雇用増加を受けて人口流入が続いており、今後も経済・人口共に成長が見込まれる重要な戦略エリアと位置付けています。

現在、サンベルトエリア 6 都市においては、約 5,000 戸の賃貸住宅事業の開発に参画しており、米国での賃貸住宅の供給数は累計約 6,800 戸※2を突破しました。テキサス州においては、エリア内での旗艦物件である複合開発(ミクスْتُユース型)事業「Maple Terrace(メープルテラス)」も竣工し、ダラス支店も 2025 年 3 月に入居しました。今後も従来の東海岸エリア、西海岸エリアにサンベルトエリアを加えた 3 エリア体制で事業拡大に取り組み、米国での当社のプレゼンスを高めてまいります。

※1 一般的に北緯 37 度線以南の地域一帯を指す

※2 2025 年 3 月 1 日時点(売却済み物件を含む)



左:「メープルテラス」外観/右上:「ザ・オリバー」外観イメージ/右下:「ローリア アンスリー」外観

「Maple Terrace(メープルテラス)」(テキサス州ダラス)

複合開発(ミクストユース型)事業「Maple Terrace(メープルテラス)」は、多くの飲食店や商業施設が集積する「マッキニーアベニュー」、スポーツや音楽など多くのイベントが開催される「アメリカンエアラインズセンター」から徒歩圏内、かつ全米の中でも有数の国際空港であるダラス・フォートワース国際空港からも車で約 20 分という交通至便な立地環境にあります。

本物件が位置するダラス市アップタウンエリアは、賃貸住宅やオフィスだけでなく、高級コンドミニアムやホテルなども数多く存在する近年人気が高まっているエリアです。

本物件は、賃貸住宅・オフィスと商業店舗の 4 棟構成の複合開発事業です。2021 年に着工し 2025 年に竣工いたしました。三井不動産アメリカ社のダラス支店は本オフィス棟へ入居しており、レストラン区画も既に満床稼働しております。

共同事業者は、テキサス州ヒューストン市を拠点として全世界で不動産事業を展開する大手総合デベロッパーHines(ハインズ)社です。



「メープルテラス」専有部



「メープルテラス」共用部

「The Oliver(ザ・オリバー)」(テキサス州ダラス)

賃貸住宅「The Oliver(ザ・オリバー)」は、テキサス州ダラスにて、2022 年に着工し、2025 年に竣工を予定しています。

本物件は、アップタウンに近接し、商業集積エリアに至近かつ周辺に生活利便施設が充実した立地環境を有しております。また本事業は、ダラス中心部にて行われるミクストユースの大規模面開発の第一期開発エリア内に位置し、商業施設4棟が現在開発中の、整備予定の公園に面した場所に位置しています。

共用部には、屋外プール、屋外キッチン、フィットネスセンター、コワーキングスペースを始めとする、様々なアメニティー施設を完備しています。

共同事業者は、ダラスを中心に複数のサンベルト都市にて事業を展開し、賃貸住宅およびミクストユース開発を主に手掛ける有力デベロッパーである StreetLights(ストリートライツ)社です。



「ザ・オリバー」専有部



「ザ・オリバー」共用部

「Loria Ansley(ローリア アンスリー)」(ジョージア州アトランタ)

賃貸住宅「Loria Ansley(ローリア アンスリー)」は、ジョージア州アトランタにて、2022 年に着工し、2024 年に竣工しました。

本物件は、近年賃貸住宅やオフィス立地として人気の高いアトランタのミッドタウンの中に位置しており、中心部から職住遊のミクストユースの開発が進められているピーチツリーストリートに面した立地を有します。

共用部には、屋外プール、屋外キッチン、ピクセルボールコート、フィットネスセンター、無人コンビニ、コワーキングスペース等の様々なアメニティー施設を完備しています。

共同事業者は、アトランタで創業、ジョージア州以外にも、イリノイ州、フロリダ州、ウィスコンシン州で不動産投資、開発、運営管理を進める不動産デベロッパーである Atlantic Residential(アトランティックレジデンシャル)社です。



「ローリア アンスリー」専有部



「ローリア アンスリー」共用部

<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・英国の欧米諸国に加え、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。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」等を推進してきた米国においてはニューヨーク、サンフランシスコ、ロサンゼルスに次ぐ 4 番目の拠点をテキサス州ダラス市に設立し、従来の東海岸エリア、西海岸エリアにサンベルトエリアを加えた 3 エリア体制で、商品・エリアを厳選しながら、「回転型のアセット」を中心に新規取得を加速させ、今後もさらなる事業機会の獲得を目指しています。

■米国での 3 エリア体制



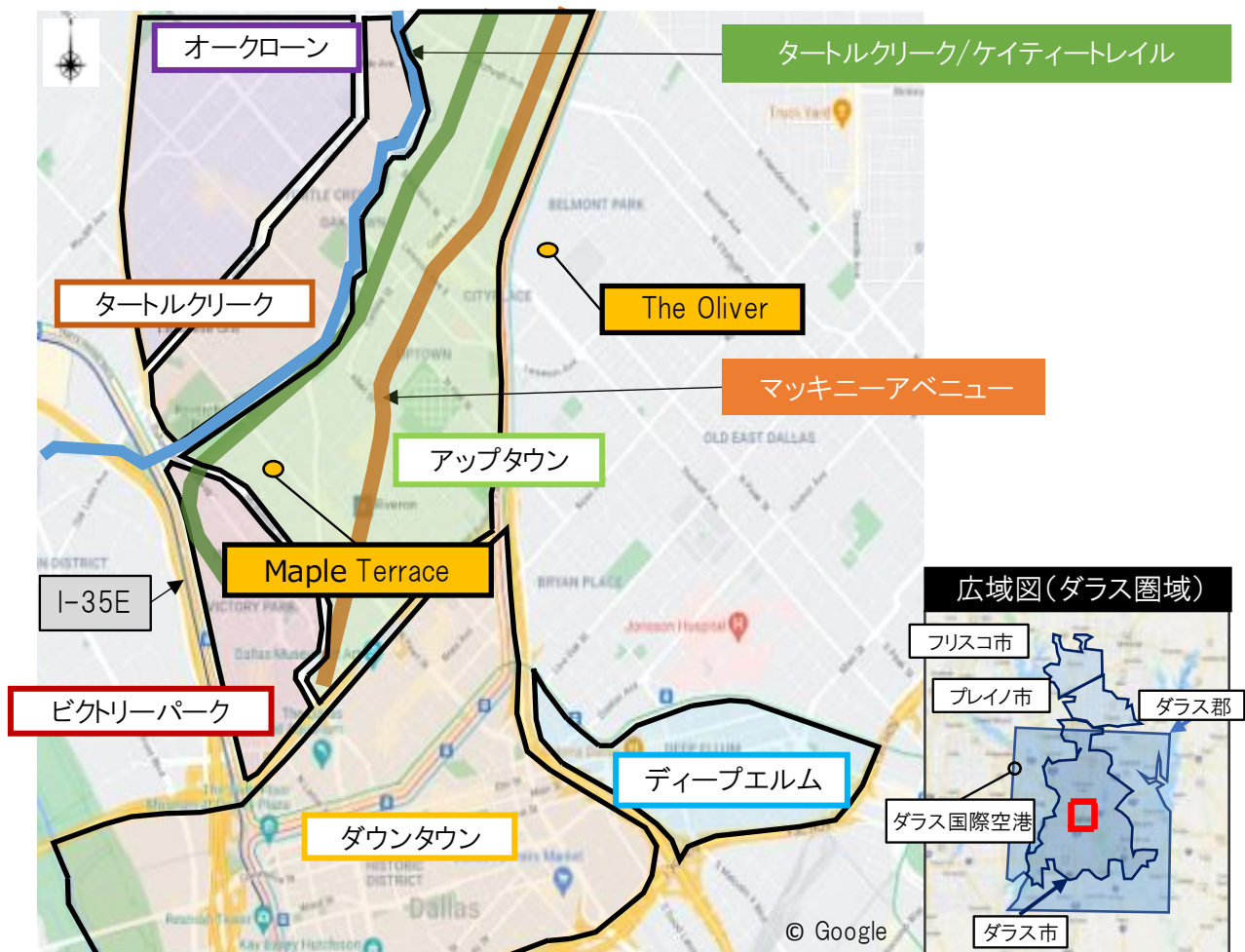
■「Maple Terrace(メープルテラス)」計画概要

物件名称	Maple Terrace(メープルテラス)
所在地	3001 Maple Ave, Dallas, TX 75201
交通アクセス	バス停留所「Maple Wolf-S-NS」 徒歩 1 分、高速「Dallas North Tollway」入口 車 1 分
敷地面積	約 146,900sf(約 13,600 m ²)
延床面積	約 1,086,600sf(約 100,900m ²)
賃貸面積	約 588,900sf(約 54,700m ²) <内訳>賃貸住宅:約 418,300sf(約 38,900m ²)/オフィス:約 155,500sf(約 14,400m ²)/ 店舗:約 15,000sf(約 1,400m ²)
建物規模	賃貸住宅:地上 21 階建 オフィス:地上 9 階建 地下 3 階付 店舗:地上 2 階建
総戸数	345 戸
構造	賃貸住宅:鉄骨鉄筋コンクリート造 オフィス:鉄筋コンクリート造・鉄骨造 店舗:鉄骨造
用途	賃貸住宅、オフィス、店舗
スケジュール	2021 年 着工 2025 年 竣工
パートナー	Hines Interests Limited Partnership

■「The Oliver(ザ・オリバー)」 計画概要

物件名称	The Oliver(ザ・オリバー)
所在地	2750 North Haskell Avenue, Dallas, TX 75204
交通アクセス	高速「North Central Expressway」入口 車 1 分、DART「CityPlace/Uptown」駅 徒歩 5 分
敷地面積	約 81,000sf(約 7,500m ²)
延床面積	約 491,000sf(約 45,600m ²)
専有面積	約 331,000sf(約 30,750m ²)
建物規模	地上 19 階建
総戸数	351 戸
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
用途	賃貸住宅
スケジュール	2022 年 着工 2025 年 竣工
パートナー	StreetLights Residential

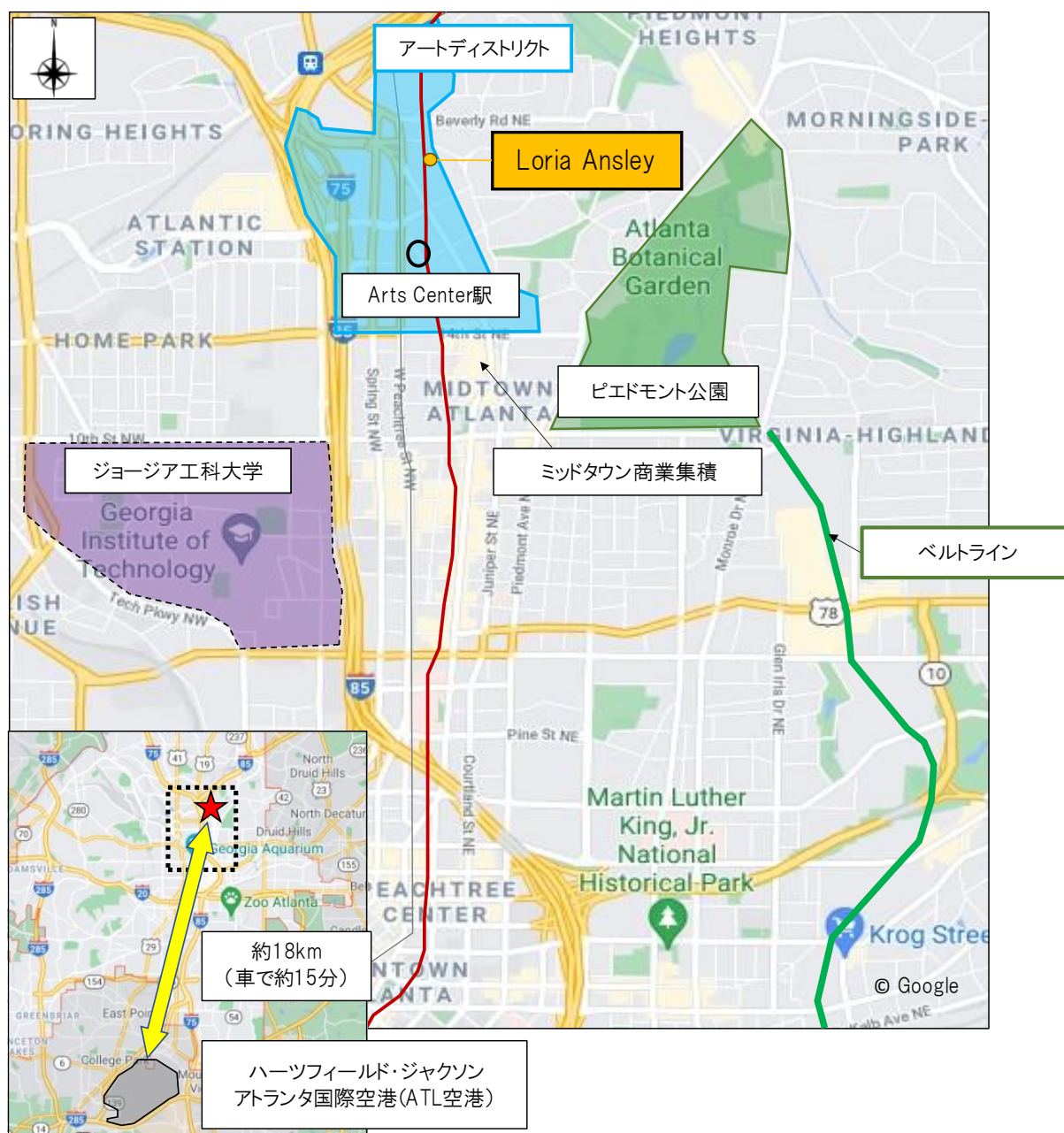
■「Maple Terrace(メープルテラス)」「The Oliver(ザ・オリバー)」 位置図



■「Loria Ansley(ローリア アンスリー)」 計画概要

物件名称	Loria Ansley(ローリア アンスリー)
所在地	1441 Peachtree St NE, Atlanta, GA, 30309
交通アクセス	地下鉄「Arts Center」駅徒歩 7 分
敷地面積	約 66,300sf(約 6,160m ²)
延床面積	約 578,400sf(約 53,700m ²)
専有面積	約 322,337sf(約 29,950m ²) ＜内訳＞賃貸住宅:約 318,023sf(約 29,550m ²)/店舗:約 4,314sf(約 400m ²)
建物規模	地下 3 階付地上 23 階建
総戸数	350 戸
構造	鉄筋コンクリート造
用途	賃貸住宅、店舗
スケジュール	2022 年 着工 2024 年 竣工
パートナー	Atlantic Residential, FIDES Development and Capital City Real Estate

■「Loria Ansley(ローリア アンスリー)」 位置図



■「ダラス支店」概要

名称	Mitsui Fudosan America, Inc. Dallas Branch 三井不動産アメリカ株式会社 ダラス支店
所在地	3001 Maple Ave, Dallas, TX 75201
代表者	杉本 健祥
スケジュール	2024 年 10 月 開設 2025 年 3 月 Maple Terrace 入居

＜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。

