

ニューヨークで新たに都市型賃貸住宅開発事業に参画・着工 ニューヨーク第2号、米国第4号プロジェクト

- 三井不動産株式会社（本社：東京都中央区日本橋室町2-1-1）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、ニューヨークマンハッタンにおいて、賃貸住宅の開発事業「（仮称）525 ウェスト 52nd ストリート」（392戸）に参画することを決定し、6月10日に着工いたしました。ニューヨークでは同じくマンハッタンで推進中の「（仮称）160 マディソン開発計画」に次ぐ2物件目のプロジェクトで、当物件が加わると当社グループのアメリカ国内での賃貸住宅開発プロジェクトは4物件となり、累計戸数は1,000戸を超える予定です。
- 本物件があるクリントン地区※は、ロックフェラーセンターやタイムズスクエアなどのニューヨークを象徴する施設が集積するミッドタウンエリアの西側の地区で、この5年ほどで高級な賃貸住宅と分譲住宅が増え、若年層に人気の高い住宅地としての成熟が進んでいます。本物件はミッドタウンエリアの高層オフィスの集積する中心地から約1キロメートルと至近で、また90年代後半から現在にかけて親水公園が整備されたハドソン川まで1ブロック、近隣の公園から約100メートルと、生活環境豊かな場所です。
ハドソン川と夕陽を望むルーフトップテラス、建物形状を活かしたテラス付住戸などが特徴です。金融関係のビジネスパーソンや、弁護士、クリエイター、デザイナー等をメインターゲットとしています。共同事業者の「Taconic Investment Partners」は、ニューヨークに本社を構え、コンバージョン案件を得意としている現地デベロッパーで、竣工は2017年春を予定しています。
※南北方向にウェスト34th ストリートとウェスト59th ストリートの間、東西方向に8th アベニューとハドソン川の間を呼ぶ
- 当社グループは海外事業を成長分野の一つに位置づけ、欧米エリアでは、今年1月に発表したニューヨークマンハッタンの「（仮称）55 ハドソンヤード」開発事業に代表されるオフィスに加え、賃貸住宅など複数の用途の開発事業に取り組んでいます。また、アメリカでは従来からのニューヨーク、ワシントン、サンフランシスコに加えて、今年2月に発表したシアトル初進出など、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まいります。なお2015年5月に公表した2017年度までのグループ中期経営計画「イノベーション2017 ステージⅡ」では、2015～2017の3か年で欧米・アジアにおいて約5,500億円の投資を行うことを表明しています。



イメージパース



南棟ルーフトップテラス イメージパース



2階中庭イメージパース

- <資料> 1. 「(仮称) 525 ウェスト 52nd ストリート」 開発計画概要
 2. 位置図
 3. アメリカにおけるその他の事業展開

<資料 1> 開発計画概要 (予定)

□ 「(仮称) 525 ウェスト 52nd ストリート」 開発計画概要

所在地	525 West 52nd Street, New York, NY
交通	地下鉄 C, E 線 「50 丁目駅」 徒歩 10 分 市バス M11 線 「11 番街 53 丁目停留所」 徒歩 1 分 市バス M31 線 「10 番街停留所」 徒歩 1 分
敷地面積	38,100sf (約 1,100 坪)
延床面積	444,800sf (約 12,500 坪)
賃貸面積	304,800sf (約 8,600 坪)
総戸数	392 戸 (予定)
階数	地下 1 階付北棟 22 階、南棟 14 階建
スケジュール	着工 2015 年 6 月 10 日 竣工 2017 年春 (予定)

<資料2>位置図

□「(仮称)525 ウェスト 52nd ストリート」



広域図



広域図内の赤枠点線部分の詳細図

<資料3>アメリカにおけるその他の事業展開

【オフィス事業】

① 1251 アメリカ街

所在地	1251 Avenue of the Americas, New York, NY
竣工	1970年
敷地面積	99,359sf (約2,792坪)
延床面積	2,309,610 sf (約64,900坪)
階数	地下4階付地上54階
用途	オフィス、店舗
概要	1986年に取得



② (仮称) 55 ハドソンヤード開発計画

所在地	55 Hudson Yards, New York, NY
竣工	2018年(予定)
敷地面積	約40,000sf (約1,100坪)
延床面積	1,265,700sf (約35,600坪)
階数	地下2階付地上51階塔屋1階建
用途	オフィス、店舗
概要	2015年より共同事業者と開発



③ 527 マディソン街

所在地	527 Madison Avenue, New York, NY
竣工	1986年
敷地面積	11,650 sf (約327坪)
延床面積	237,000 sf (約6,660坪)
階数	地下1階付地上26階
用途	オフィス、店舗
概要	2008年に取得



④ ホーマー・ビルディング

所在地	601 13 th Street NW, Washington D.C
竣工	1914年(1990年大規模改修実施)
敷地面積	43,318 sf (約1,217坪)
延床面積	610,671 sf (約17,161坪)
階数	地下5階付地上12階
用途	オフィス、店舗、駐車場
概要	2012年に取得



⑤ 1200 17th ストリート

所在地	1200 17 th Street NW, Washington D.C
竣工	2014年9月
敷地面積	17,013 sf (約478坪)
延床面積	169,150 sf (約4,753坪)
階数	地下2階付地上11階
用途	オフィス、店舗
概要	2012年より共同事業者と開発



⑥ (仮称) 270 ブランナン開発計画

所在地	270 Brannan Street, San Francisco, CA
竣工	2015年秋(予定)
敷地面積	37,813sf (約1,062坪)
延床面積	213,302sf (約5,994坪)
階数	北棟: 7F、南棟: 5F
用途	オフィス、店舗
概要	2014年より共同事業者と開発



【賃貸住宅事業】

① (仮称) 160 マディソン開発計画

所在地	160 Madison Avenue, New York, NY
竣工	2015年夏(予定)
敷地面積	21,500 sf (約604坪)
延床面積	312,400 sf (約8,778坪)
階数	地下1階付地上42階
用途	賃貸住宅
概要	2013年より共同事業者と開発



② (仮称) 2nd アンド パイク開発計画

所在地	1430 2nd Avenue, Seattle, WA
竣工	2017年秋(予定)
敷地面積	19,062sf (約536坪)
延床面積	約548,000sf (約15,400坪)
階数	地下5階付地上39階建
用途	賃貸住宅
概要	2015年より共同事業者と開発



③ (仮称) 650 インディアナ開発計画

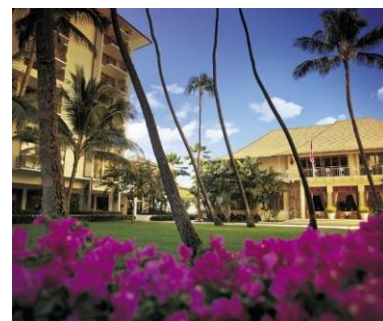
所在地	650 Indiana Street, San Francisco, CA
竣工	2016年夏(予定)
敷地面積	26,300sf (約700坪)
延床面積	100,600sf (約2,800坪)
階数	地下1階付地上5階建
用途	賃貸住宅
概要	2015年より共同事業者と開発



【ホテル事業】

① ハレクラニ

所在地	2199 Kalia Road, Honolulu, Hawaii
開業	1984年(2012年改装)
客室数	453室



② ワイキキパーク・ホテル

所在地	2233 Halumoa Road, Honolulu, Hawaii
開業	1987年
客室数	297室

