

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 m²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 m²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。

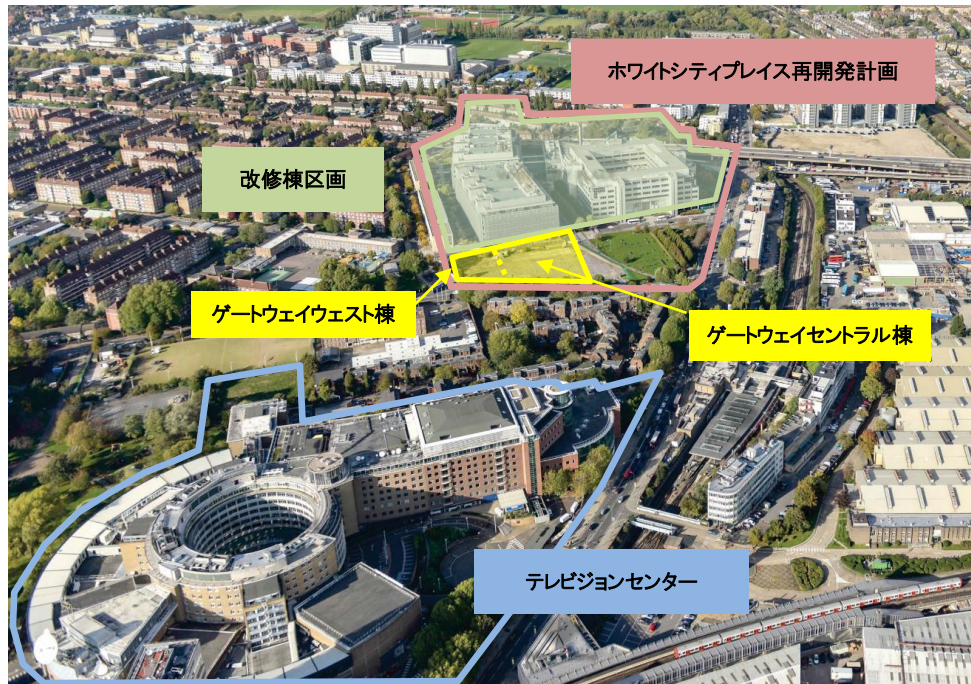
なお、本プロジェクトは、ロンドン有数のデベロッパーで、当社グループと資本提携しているスタンホープ社を事業パートナーとして事業推進しています。



「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 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 ²)
延床面積	ゲートウェイセントラル棟: 約 350,000sf (約 32,500 m ²) ゲートウェイウェスト棟: 約 37,400sf (約 3,500 m ²)
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) 2022 年末 竣工(ゲートウェイセントラル棟) (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※

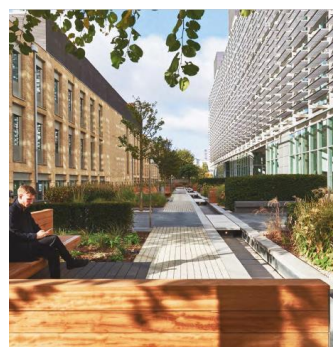
※2020 年 9 月に売却済み

所在地	Wood Lane, White City, London
建物概要	<ol style="list-style-type: none"> 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) 建物規模: 地上 6 階建 延床面積: 531,000sf(約 49,000 m²) 用 途: オフィス ウェストワークス棟 建物規模: 地下 1 階、地上 6 階建 延床面積: 492,000sf(約 46,000 m²) 用 途: オフィス、商業 メディアワークス棟 建物規模: 地上 6 階建 延床面積: 419,000sf(約 39,000 m²) 用 途: オフィス、商業 ガーデンハウス棟 建物規模: 地上 3 階建 延床面積: 44,000sf(約 4,000 m²) 用 途: オフィス
スケジュール	2015 年 6 月 事業参画 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 分譲住宅:432 戸、地上 9 階建
敷地面積	約 418,000sf(約 39,000 m ²)
延床面積	約 1,350,000sf(約 125,000 m ²)
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 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