

## ニューヨークの賃貸住宅「160 マディソン」竣工、入居者募集本格開始 当社グループで初の米国での賃貸住宅完成

- 三井不動産株式会社（所在：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当社グループ初の米国での賃貸住宅「160 Madison（160 マディソン）」を竣工し、本格的に入居者の募集を開始いたしました。現在この他に、いずれも今年参画した3つの賃貸住宅事業をニューヨーク、サンフランシスコ、シアトルでそれぞれ開発推進しており、2016年から2017年にかけて順次竣工する予定です。
- 本物件は、ミッドタウン地区に位置し、地下鉄3路線2駅（「33rd St.」駅、「34th St./Herald Square」駅）が徒歩5分圏内という交通至便な立地環境にあります。エンパイア・ステートビルまで1ブロック、アメリカの代表的な百貨店「メイシーズ」、「ロード&テイラー」が500メートル圏内、かつ「ブライアント・パーク」、「マディソン・スクエア・パーク」といった市民の憩いの公園も近傍に位置する、生活利便性が非常に高いエリアで、最近では洗練されたレストランやバー、物販店舗が集積し、若年層に人気のエリア（NOMAD；ノーマッド）として発展しています。
- 賃貸総戸数 318 戸 42 階建ての本物件は、近隣立地では希少なタワー型ハイグレード賃貸マンションで、マンハッタンに勤務する20代から30代のビジネスパーソンをメインターゲットとしています。外観を全面ガラスカーテンウォール仕上げとし、良好な全方向のビューを活かした最上階のラウンジおよびルーフトップテラス、2階にはジム、憩いのガーデンテラスを設けるなど共用施設も充実しているのが特徴です。
- 本事業は、ニューヨーク周辺での住宅開発を得意とする現地のデベロッパー「J.D. Carlisle Development（JD カーライル）」と不動産ファンド「DLJ Real Estate Capital Partners（DLJリアルエステイトキャピタルパートナーズ）」との共同事業になります。



完成予想パース



最上階ラウンジイメージパース



2階のガーデンテラスイメージパース

■ 当社グループは海外事業を成長分野の一つに位置づけ、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年の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。

アメリカでは、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開発をはじめ、複数の用途の開発事業に取り組んでいます。中でも住宅事業については、旺盛な都心居住ニーズに応えるべく、付加価値の高い住まいの提供を継続してまいります。

また、従来から事業を行っているニューヨーク、ワシントンDC、サンフランシスコに加え、今年2月に初進出を発表したシアトルなど、複数都市において事業を拡大しています。

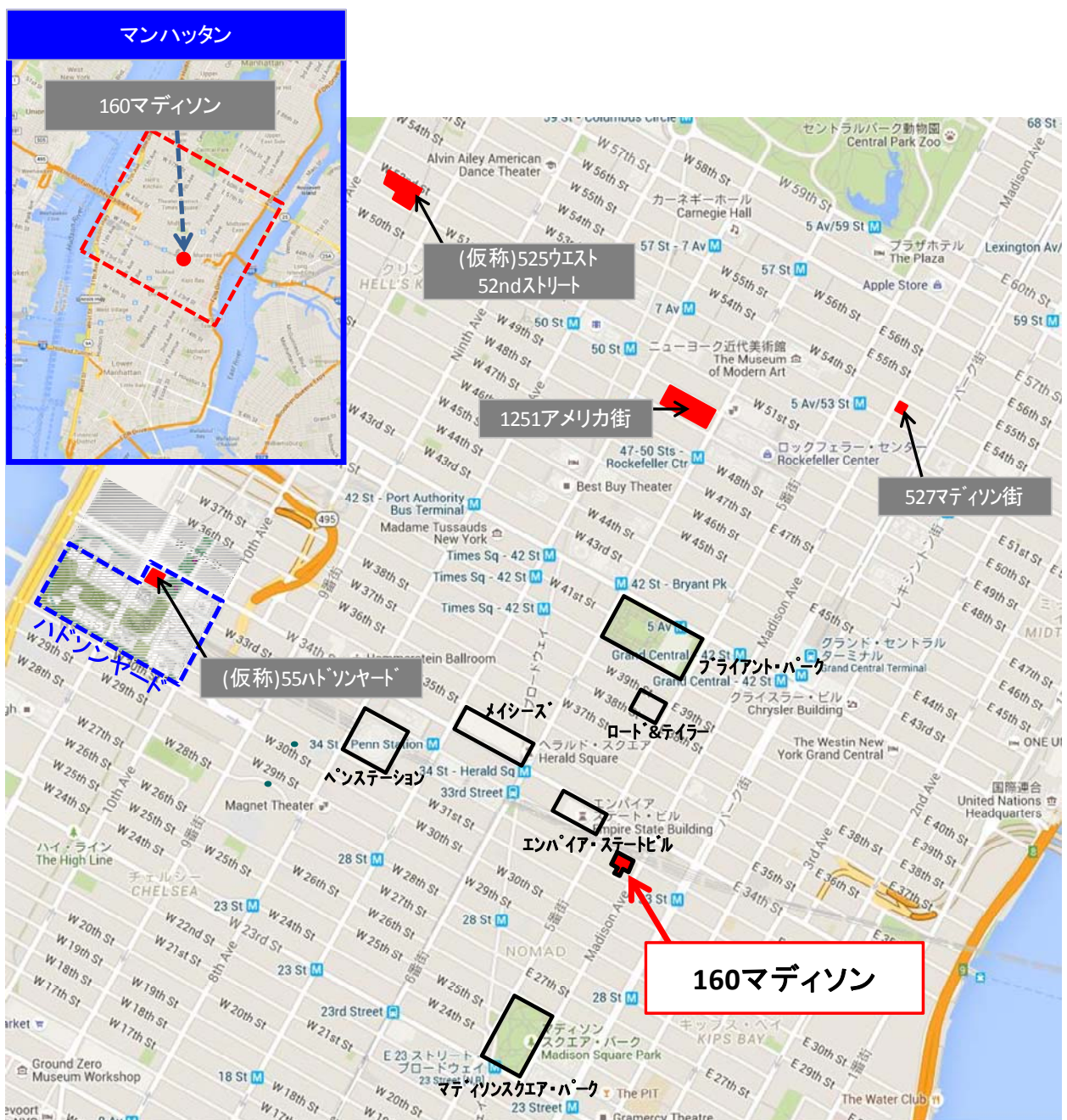
以 上

<添付資料> 1. 「160 マディソン」概要 2. 位置図 3. アメリカにおけるその他の事業展開

<添付資料1> 「160 マディソン」 概要

所在地	160 Madison Avenue, New York, NY
交通	地下鉄「33rd St.」駅 徒歩2分、 地下鉄「34th St./Herald Square」駅 徒歩5分
敷地面積	21,500sf (約604坪)
延床面積	312,400sf (約8,778坪)
賃貸面積	258,000sf (約7,250坪) ※基準階7,200sf (約202坪)
賃貸総戸数	318戸
階数	地下1階、地上42階建て

<添付資料2> 位置図





<添付資料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



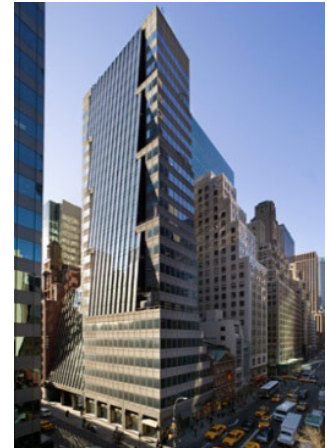
② (仮称) 55 ハドソンヤード開発計画

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 <sup>th</sup> 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 <sup>th</sup> 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) 525 ウェスト 52nd ストリート」開発計画

所在地	525 West 52nd Street, New York, NY
竣工	2017 年春 (予定)
敷地面積	38,100sf (約 1,100 坪)
延床面積	444,800sf (約 12,500 坪)
階数	地下 1 階付北棟 22 階、南棟 14 階建
用途	賃貸住宅
概要	2015 年より共同住宅者と開発



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

