

## 当社初のワシントン DC 圏域での賃貸住宅事業決定 約 330 戸 2020 年竣工予定

### 本事業のポイント

- ・当社初のワシントン DC 圏域での賃貸住宅事業決定、約 330 戸 2020 年に竣工予定
- ・ワシントン DC 中心部まで地下鉄で約 15 分、交通利便性の高い成熟した住宅地で希少な高層賃貸住宅
- ・アメリカでの商品ラインナップを拡充させ、今後も更なる事業機会の獲得を目指す

- 三井不動産株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長 菰田正信)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、ワシントン DC 圏域において、賃貸住宅「(仮称)4000 ノースフェアファックスドライブ」(約 330 戸)の事業決定をいたしました。ワシントン DC 圏域での賃貸住宅事業は当社グループ初となり、竣工は 2020 年を予定しています。本物件が加わり、アメリカで当社 5 つめの賃貸住宅事業となります。
- 本事業の計画地は、DC 中心部まで地下鉄で約 15 分と交通利便性に優れ、成熟した住宅地に位置します。当該エリアでは希少な高層賃貸住宅となる予定で、DC 中心部や IT・コンサル企業が多く在籍するダレスコドローに勤務するビジネスプロフェッショナル、および政府関係機関勤務者などをターゲットとします。ジム、ラウンジ、テラス、屋外プール等の豊富なアメニティを設置する予定で、良好な立地特性にふさわしいハイクレードな仕様を備えた物件とします。共同事業者の「Jefferson Apartment Group」は、ワシントン DC 圏域を中心に東海岸主要都市において豊富な開発・運営実績を有する住宅専門デベロッパーです。当社が日本で培った住宅開発、マーケティングなどのノウハウと共同事業者の現地での事業ノウハウを最大限に発揮し、事業を推進します。
- 当社グループは海外事業を成長分野の一つに位置づけ、アメリカではオフィス、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。ワシントン DC 圏域での賃貸住宅事業が加わり更に商品ラインナップを拡充させて、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長期経営計画「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、現在順調に進捗しています。



外観イメージパース



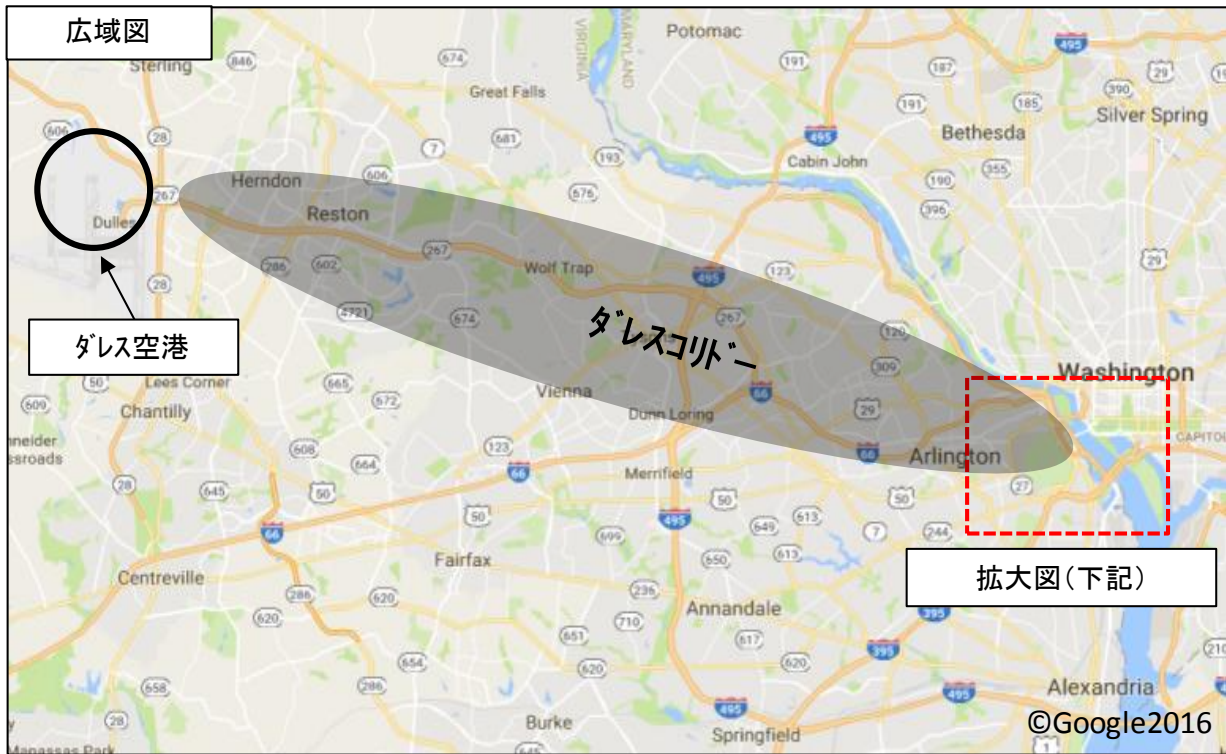
屋上テラスイメージパース

<資料 1>開発計画概要(予定)

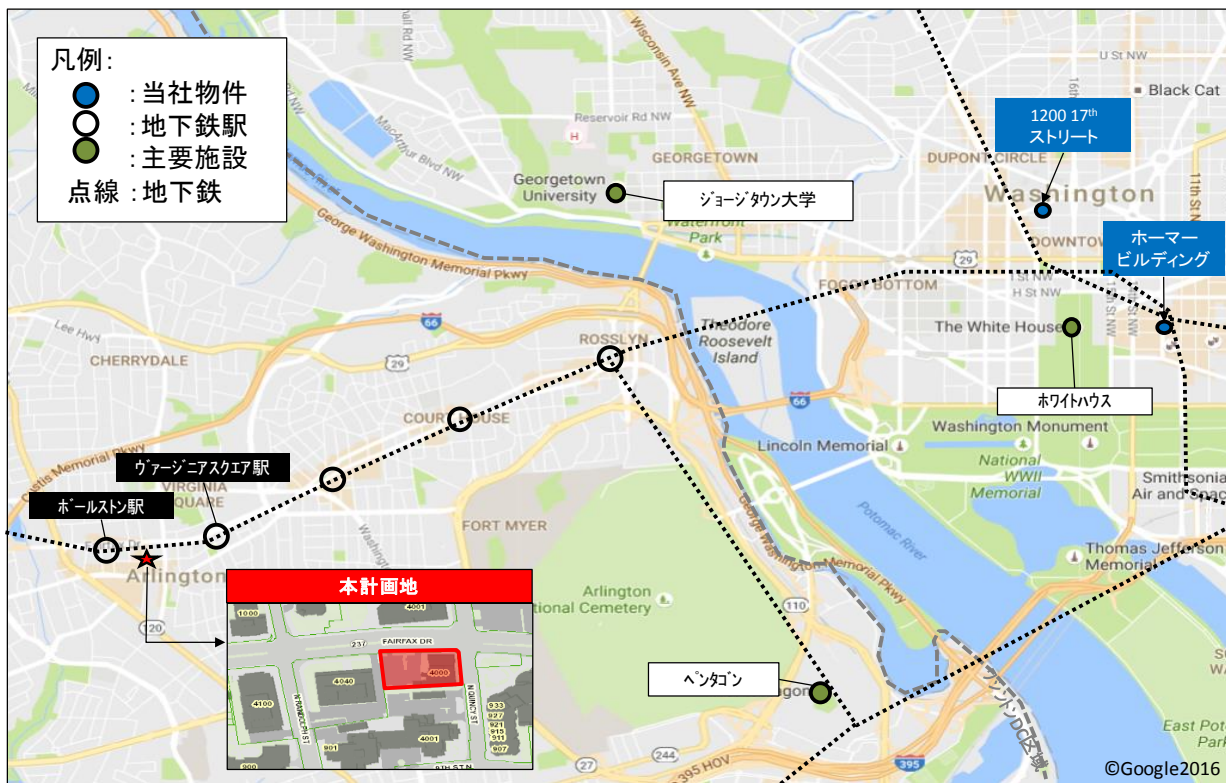
「(仮称)4000 ノースフェアファックスドライブ」開発計画概要

所在地	4000 North Fairfax Drive, Arlington County, VA
交通	地下鉄オレンジ/シルバーライン「ボールストン」駅徒歩 3 分 地下鉄オレンジ/シルバーライン「ヴァージニアスクエア」駅徒歩 6 分
敷地面積	約 26,000sf(約 2,400 m <sup>2</sup> )
延床面積	約 450,000sf(約 42,000 m <sup>2</sup> )
賃貸面積	約 263,000sf(約 24,000 m <sup>2</sup> )
総戸数	約 330 戸(予定)
階数	地下 5 階付地上 22 階建
スケジュール	着工 2017 年(予定) 竣工 2020 年(予定)

<資料 2> 位置図



詳細図



<資料 3>アメリカにおける主な事業

【オフィス事業】

□(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 3,700 m <sup>2</sup> )
延床面積	1,265,700sf(約 117,600 m <sup>2</sup> )
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



□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 9,230 m <sup>2</sup> )
延床面積	2,317,635 sf(約 215,310 m <sup>2</sup> )
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



□ホーマー・ビルディング

所在地	601 13th 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 4,020 m <sup>2</sup> )
延床面積	491,913 sf(約 45,600 m <sup>2</sup> )
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



□1200 17th ストリート

所在地	1200 17th Street NW, Washington D.C
竣工	2014 年 9 月
敷地面積	17,013 sf(約 1,580 m <sup>2</sup> )
延床面積	233,132 sf(約 21,660 m <sup>2</sup> )
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



【賃貸住宅事業】

□160 マディソン

所在地	160 Madison Avenue, New York, NY
竣工	2015 年 9 月
敷地面積	21,500 sf(約 2,000 m <sup>2</sup> )
延床面積	312,400 sf(約 29,000 m <sup>2</sup> )
階数	地下 1 階付地上 42 階
用途	賃貸住宅(318 戸)
概要	2013 年より共同事業者と開発



□525 ウェスト 52nd ストリート

所在地	525 West 52nd Street, New York, NY
竣工	2017 年(予定)
敷地面積	38,100sf(約 3,500 m <sup>2</sup> )
延床面積	444,800sf(約 41,300 m <sup>2</sup> )
階数	地下 1 階付北棟 22 階、南棟 14 階建
用途	賃貸住宅(392 戸)
概要	2015 年より共同事業者と開発



□ウェストエッジタワー

所在地	1430 2nd Avenue, Seattle, WA
竣工	2018 年(予定)
敷地面積	19,062sf(約 1,770 m <sup>2</sup> )
延床面積	約 548,000sf(約 50,900 m <sup>2</sup> )
階数	地下 5 階付地上 39 階建
用途	賃貸住宅(340 戸)
概要	2015 年より共同事業者と開発



□O & M

所在地	650 Indiana Street, San Francisco, CA
竣工	2017 年(予定)
敷地面積	26,300sf(約 2,400 m <sup>2</sup> )
延床面積	100,600sf(約 9,300 m <sup>2</sup> )
階数	地下 1 階付地上 5 階建
用途	賃貸住宅(116 戸)
概要	2015 年より共同事業者と開発

