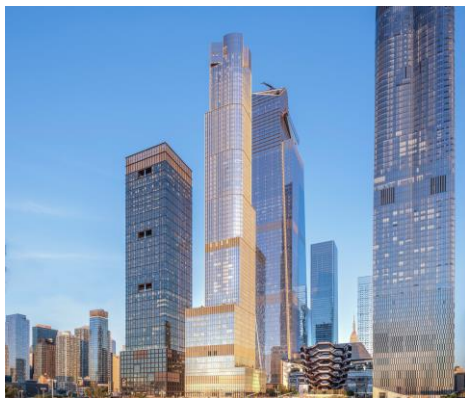


5つ星「エクイノックス・ホテル」を含む複合ビル ニューヨーク・マンハッタン「35ハドソンヤード」取得

森トラスト株式会社は、日本時間 2025 年 11 月 18 日(米国現地時間:11 月 17 日)に米国子会社の森アメリカ社(MORI America LLC)を通じて、米国・マンハッタンに所在する大規模複合ビル「35ハドソンヤード」(35 Hudson Yards 以下、本物件)の区分所有権(1 階から 30 階部分まで)を取得しましたのでお知らせいたします。取得したフロアには、オフィス、ホテル、リテール用途が含まれます。

これにより、当社の米国における不動産投資実績としては 12 棟目、ニューヨーク・マンハッタンでは 2 棟目となります。



35 Hudson Yards 外観(中央手前)



ホテルエントランス

五感を満たすラグジュアリーライフスタイルホテル「エクイノックス・ホテル」

本物件は、マンハッタンの大規模複合開発プロジェクト「ハドソンヤード」を構成するビル群のひとつです。物件最大の特徴は、北米を中心に最高級フィットネスを展開するエクイノックス社(Equinox Holdings, Inc.)が運営するウェルネス特化型ラグジュアリーライフスタイルホテル「エクイノックス・ホテル」が入居している点です。このホテルは世界で唯一ハドソンヤードにのみ所在し、ウェルネス志向の客室やアメニティが、エグゼクティブ層やトップアスリートから高い支持を集めています。

客室は、遮光・遮音性に優れ、馬毛や海藻といった天然素材だけで作られた寝具を導入し、安眠環境を追求しています。さらに、睡眠科学者と共同開発された「スリープラボ」付きの客室では、冷水・スチームシャワーやアロマなどで質の高い睡眠をサポートし、健康志向の宿泊客のニーズに応えています。ビルの下層階には、エクイノックス社が運営する 5,500 m²超のフィットネスエリアやスパがあり、滞在中は多彩なレッスンやセラピーが利用できます。

ニューヨーク・マンハッタン屈指の立地「ハドソンヤード」

マンハッタンはニューヨークで主要なオフィス・観光エリアであり、その中でも「ハドソンヤード」は、今後の住宅や緑地の整備計画により、さらなるエリアの活性化が期待されています。加えて、民泊規制などの施行により、既存のホテルへの需要は一層高まる見込みです。

取得物件について

(1)物件概要

物件名	35 ハドソンヤード
所在地	35 Hudson Yards, New York, NY
敷地面積	4,661 m ²
延床面積	101,752 m ² (取得対象:45,534 m ²)
建物階数	地上 72 階(取得対象:1～30 階)
用途	ホテル・オフィス・リテール・レジデンス※
構造	鉄筋コンクリート造
竣工年	2019 年

※レジデンスは取得対象外

取引概要

取得日	11 月 18 日(日本時間)
売主	Related Companies and Oxford Properties Group

(2)周辺地図



ハドソンヤード概要

「ハドソンヤード」は、ニューヨーク・マンハッタンのミッドタウンウエスト地区西側に位置する、米国内最大級の都市再開発プロジェクトです。オフィス、住宅、商業施設、文化施設等が一体的に計画された複合用途開発であり、グローバル企業の進出や観光需要の集中によって高い注目を集めています。また、交通利便性が高いエリアで、グランド・セントラル駅へと通じる地下鉄 7 番線が延伸され、米国最大規模の鉄道ターミナル駅であるペンシルベニア駅に近接しています。さらに、マンハッタンのランドマークから近く、タイムズスクエアからは電車で約 10 分です。

エクイノックス・ホテル概要

35 ハドソンヤードの 15-29 階に入居するエクイノックス・ホテルは高級フィットネスを北米中心に展開するエクイノックス社が運営するウェルネスに特化したラグジュアリーライフスタイルホテルです。

当ホテルは、ハドソンヤードエリア唯一のラグジュアリーホテルであり、権威ある米国の旅行誌コンデナスト・トラベラー実施の 2024 年 Readers' Choice Award や、2023 年の The World's Best 50 Hotels に選出されています。

ホテルでの滞在中、すべての体験がウェルネスに繋がります。例えば、宿泊者は、ホテル滞在中にエクイノックス社が運営するフィットネスクラブ「エクイノックス」が利用できます。また客室は、質の高い睡眠環境とマンハッタンの都市景観やハドソン川を望むラグジュアリーな空間を備えています。加えて、スパや屋内・屋外双方にプールを完備し、各種リカバリートリートメントメニューを提供しています。



屋外プール



ジュニアスイート

ホテル名	エクイノックス・ホテル(Equinox Hotel)
客室	212 室
延床面積	22,060 m ²
その他施設	レストラン、フィットネス、スパ、プール、ほか
開業	2019 年

森トラスト海外投資事業の方針について

当社では中長期ビジョン「Advance2030」において、2030 年度までに 1 兆 2,000 億円の事業投資を行うことで、最終年度の 2030 年度には売上高 3,300 億円を達成する目標を掲げています。

「35 ハドソンヤード」の取得も中長期ビジョン「Advance2030」に沿った内容であり、今後も最適な資産ポートフォリオの構築を目指して、「安定性」「持続性」「成長性」を重点に置いた海外不動産への投資を積極的に推進してまいります。

森トラスト株式会社について <https://www.mori-trust.co.jp/>

森トラスト株式会社(本社:東京都港区 代表取締役社長:伊達 美和子)は、日本の都心部における大型複合開発や、全国のホテル&リゾート事業を手掛ける総合不動産ディベロッパーです。「不動産事業」「ホテル&リゾート事業」「投資事業(国内・海外)」の 3 事業を主軸に、国内外 52 棟のビル・住宅・商業施設(2025 年 3 月時点)と、36 ヶ所のホテル・リゾート施設(2025 年 11 月時点)を展開しています。

当社は、都市開発や観光資源となる歴史的建造物を保存・活用したホテル開発などを通じて、日本の国際競争力を高める事業を推進してまいります。

米国における主な不動産事業

■ニューヨーク(マンハッタン)

245 Park Avenue

経済・文化の中心地である「ミッドタウンエリア」に位置し、グランド・セントラル駅に直結したオフィスビル

取得年/竣工	2023/1967 年
建物賃貸可能面積	165,627 m ²
階数	地上 45 階



左:245 Park Avenue 外観
右:ルーフトップバー(イメージ)

■ボストン

15 Necco Street

ボストン市のイノベーション地区に指定され、今後の成長が見込まれるシーポート地区での、ラボ&オフィスの開発事業

JV 参画/竣工	2023 年/2024 年
建物賃貸可能面積	32,143 m ²
階数	地上 12 階、地下 1 階



「15 Necco Street」外観

10 St. James Avenue

格式高いバックベイ地区に位置する近代的高層ビル

取得年/竣工	2016年/2000 年
建物賃貸可能面積	52,564m ²
階数	地上 19 階、地下 4 階



左: 75 Arlington Street 外観
右: 10 St. James Avenue 外観

75 Arlington Street

格式高いバックベイ地区に位置する築 100 年超の歴史的オフィスビル

取得年/竣工	2016年/1913 年
建物賃貸可能面積	24,060 m ²
階数	地上 10 階、地下 1 階

■ワシントン D.C.

601 Massachusetts Avenue

行政機関や世界的に有名なテック企業が集積するエリアに位置する環境性能にも優れたオフィスビル

取得年/竣工	2022 年/2015 年
建物賃貸可能面積	44,488 m ²
階数	地上 11 階、地下 5 階



601 Massachusetts Avenue 外観

その他、森トラスト米国内不動産について(2025 年 11 月現在)

<https://www.mori-trust.co.jp/business/overseas/>