

ロンドン市中心部 メイフェア地区における大規模複合開発 「サウスモルトン・トライアングル」プロジェクト南北街区に事業参画決定

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、英国を代表する不動産開発・投資会社である Grosvenor(所在:英国ロンドン市、以下「グローブナー社」と共同事業契約を締結し、英国ロンドン市ウエストエンドに位置するメイフェア地区での大型複合開発事業「サウスモルトン・トライアングル」プロジェクトへの参画を決定したことをお知らせします。なお、本事業はグローブナー社と英国三井不動産との合併会社を事業会社として推進します。



北街区 外観 CG

当社グループが参画するのは、主にオフィス、商業、住宅、ホテルで構成される大規模複合開発「サウスモルトン・トライアングル」プロジェクトの中でも、その中心となる南街区と北街区の2つの街区(それぞれオフィスと商業の複合建物)です。既存の地下鉄2路線に加えて2022年10月に新線エリザベス線の駅開業も予定されているボンド・ストリート駅から至近という、交通利便性の高い希少な立地です。メイフェア地区の玄関口にふさわしいエリア最高品質のオフィススペースや商業店舗を開発することで、メイフェア地区の更なる魅力向上に寄与することを目指します。

計画建物を含む本プロジェクトは、英国大手設計事務所であるホプキンス・アーキテクト社によってデザインされます。メイフェア地区の歴史的な特徴を強化するため、既存建造物のファサードを保存し、多くの人に愛され続けてきた100年以上の歴史をもつパブの改装を含む地域のランドマークを保持しながら、より緑豊かで快適かつ歩行者に優しい公共空間を整備して参ります。

本プロジェクトは、2023年に着工し、2027年の全体竣工を予定しております。

本リリースのポイント

- ・ ロンドン市ウエストエンドに位置するメイフェア地区での大型複合開発への新規事業参画
- ・ 英国を代表する不動産開発・投資会社であるグローブナー社との初の共同事業
- ・ 周辺環境整備も含めたサステナブルな開発を目指す

■立地について

本プロジェクトが位置するメイフェア地区は、ハイドパークやグリーンパークといった王立公園の豊かな緑に隣接し、地元行政シティ・オブ・ウエストミンスターから街並保全地区に指定されています。歴史的な街並みや交通利便性の高さから、商業、オフィス、ホテル等それぞれにおいてロンドンで最もプライムなエリアの一つとなっており、世界中から人、企業、ブランド等が集積しています。

当社グループは同地区において、オフィスビル「5 ハノーバースクエア」(2012 年竣工)を保有しております。



デビス・ミュージズ通り 北街区(左)・南街区(右) CG



北街区 デビス通りより 外観 CG

■グロブナー社について

本事業のパートナーであるグロブナー社は、340 年以上の実績を有する英国を代表するグローバルな不動産開発・投資会社です。世界の主要都市において、利用者や地域の方々の暮らしやすさを向上させる、持続可能な街づくりを推進しています。英国、北米、アジア、ヨーロッパにおいて事業を進めており、同じ価値観を共有できるパートナーとの協働を通じて、より多様な事業エリアやセクターへの投資を目指しています。

価値創造型の企業であるグロブナー社は、都市部の不動産以外にも、食品や農業技術、農村部の不動産管理、慈善活動の支援など、幅広い活動に取り組んでいる企業です。「環境、社会、商業に永続的な利益をもたらす」の理念のもと、将来の世代に対する責任を果たしながら今日のニーズに答える、持続可能な事業活動を目指しています。

■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「VISION 2025」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「ホホワイトシティプレイス再開発計画」を、米国ではニューヨーク・マンハッタンの大規模再開発プロジェクト「55 ハドソンヤード」「50 ハドソンヤード」をはじめとして現在全米諸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・オーストラリア・インドなどでも事業を展開しています。

<添付資料1> 計画概要(予定)

プロジェクト名称	サウスモルトン・トライアングル
所在地	1-8 Davies Mews, 28-30 South Molton Lane, 48-58 BrookStreet, 44-56 Davies Street
延床面積	約 263,000sf(約 24,000 m ²)
用途	オフィス・店舗
設計	ホプキンス・アーキテクト社
スケジュール	2023年 着工 /2027年 竣工

<添付資料2> 位置図

中域図



狭域図



<添付資料 3> 三井不動産グループのSDGsへの貢献について

https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境(E)・社会(S)・ガバナンス(G)を意識した事業推進、すなわち ESG 経営を推進しております。当社グループの ESG 経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。また、2021 年 11 月には「脱炭素社会の実現」、「ダイバーシティ&インクルージョン推進」に関し、下記の通りグループ指針を策定しました。今後も、当社グループは街づくりを通じた社会課題の解決に向けて取り組んでまいります。

【参考】・「脱炭素社会実現に向けグループ行動計画を策定」

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1124/>

・「ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言および取り組み方針を策定」

https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129_02/

* 本リリースの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における 2 つの目標に貢献しています。

目標 11	住み続けられるまちづくりを
目標 17	パートナーシップで目標を達成しよう



<リリース画像のダウンロードサイト>
<https://www.mitsuifudosan.co.jp/press/>