

米国テキサス州ダラス市に初進出 複合開発事業「メープルテラス」着工

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、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、米国テキサス州ダラス市にて複合開発事業「メープルテラス」を着工いたしました。なお、本物件はテキサス州における当社初の事業です。



「メープルテラス」外観 イメージパース

本事業のポイント

- ・ 米国テキサス州ダラス市において、賃貸住宅・オフィス・商業店舗が一体となった複合開発事業「メープルテラス」が着工
- ・ テキサス州において当社が初めて手掛けるプロジェクト
- ・ 賃貸住宅やオフィス立地として人気が高く、多くの飲食や商業集積のあるアップタウンエリアに立地
- ・ 1925年竣工の歴史的建造物の外観を保存しながら開発を推進

「メイプルテラス」について

本物件が位置するダラス市アップタウンエリアは、賃貸住宅やオフィスだけでなく、高級コンドミニアムやホテルなども数多く存在する、近年人気が高まっているエリアです。特に本物件は、多くの飲食店や商業施設が集積する「マッキニーアベニュー」、スポーツや音楽など多くのイベントが開催される「アメリカンエアラインズセンター」から徒歩圏内でありながら、全米の中でも有数の国際空港であるダラス・フォートワース国際空港からも車で約 20 分という高い利便性を誇ります。さらに、線路跡地を整備した緑溢れる遊歩道「ケイティートレール」、水と緑豊かな公園を有する「タートルクリーク」へも至近であり、快適な住環境を備えた立地となっています。

本物件は賃貸住宅棟、オフィス棟、商業店舗から構成されております。賃貸住宅棟と商業店舗を新築する一方で、オフィス棟については、その特徴的な外観から地元で有名な歴史的建造物(1925 年竣工)である賃貸住宅のファサードおよび構造の一部を残し、用途転換を伴うコンバージョンを行い増築します。

賃貸住宅棟には、フィットネスジムやプール、ドッグパークやルーフトップラウンジなど、充実した付帯設備を備える予定です。ダラス市内に勤務する若年単身あるいは共働き世帯、およびミドル・シニア世代を入居者のターゲットとしており、幅広い住戸プランを提供する予定です。オフィス棟は、歴史的な外観を保ちながら建物内は最新の設備を備え、洗練されたデザインや吹き抜け構造を取り入れた開放感のある設計となっています。商業店舗には、シカゴ市を本拠地とする高級ステーキハウス「Maple & Ash」がテキサス州初となる店舗を構える予定であり、エリアに賑わいを創出します。

本物件は環境負荷削減にも取り組んでおり、オフィス棟・賃貸住宅棟では LEED Silver 認証を、加えてオフィス棟では WELL 認証も取得予定です。

共同事業者は、テキサス州ヒューストン市を拠点として全世界で不動産事業を展開する大手総合デベロッパー Hines(ハインズ)社です。



エントランス イメージパース



賃貸住宅棟 共用部 ルーフトップラウンジ イメージパース



オフィス棟 共用部 イメージパース



オフィス棟 エントランスロビー イメージパース

【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、今後も海外事業の飛躍的な成長を目指しています。これまでに米国・英国の欧米諸国に加え、中国・台湾・東南アジアなどで事業を展開しています。米国では、オフィス、住宅など複数の開発事業に取り組んでおり、2018年10月にニューヨークマンハッタンのオフィスビル「55 ハドソンヤード」が竣工、またサンフランシスコ市では「ブランンスクエア」に参画するなど、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。賃貸住宅事業においては、2013年よりニューヨークやサンフランシスコ等々を本格的に推進しており、本物件を含め米国全土で計12物件、約3,600戸の賃貸住宅事業を推進しています。

<添付資料①> 「メープルテラス」開発計画概要(予定)

所在地	3001 Maple Ave, Dallas, TX 75201
交通アクセス	バス停留所「Maple Wolf-S-NS」 徒歩 1 分 高速「Dallas North Tollway」入口 車 1 分
敷地面積	約 147,000sf(約 13,600 m ²)
延床面積	約 1,087,000sf(約 101,000 m ²)
賃貸面積	約 573,000sf(約 53,200 m ²) 賃貸住宅:約 418,000sf(約 38,900 m ²) オフィス:約 142,000sf(約 13,200 m ²) 店 舗:約 12,000sf(約 1,100 m ²)
総戸数	345 戸
構造	賃貸住宅:鉄骨鉄筋コンクリート造 オフィス:鉄筋コンクリート造・鉄骨造 店 舗:鉄骨造
階数	賃貸住宅:地下 3 階/地上 21 階 オフィス:地下 3 階/地上 9 階 店 舗:地上 1 階
用途	賃貸住宅、オフィス、店舗
スケジュール	2021 年 着工 2023 年 竣工(予定)

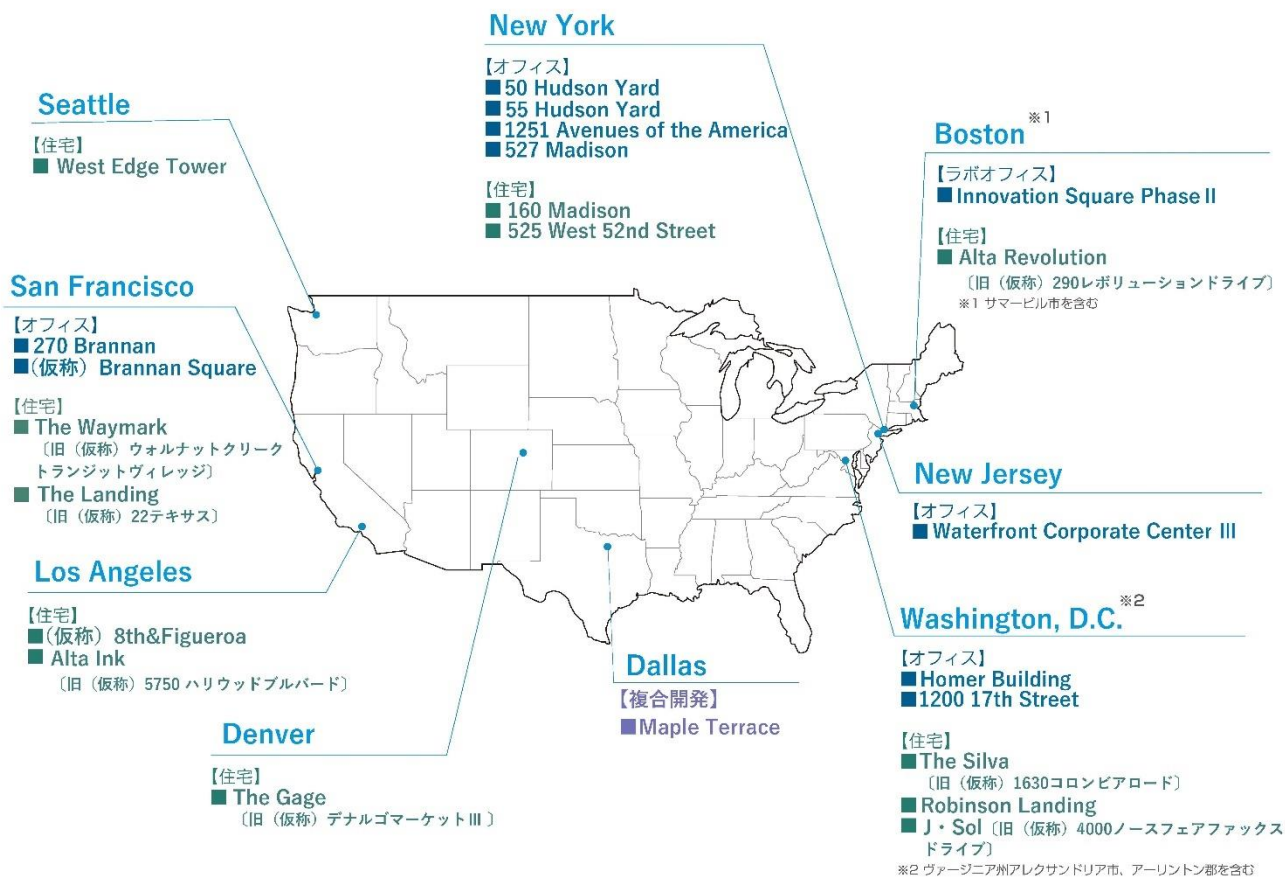
<添付資料②> 位置図



<添付資料③> 配棟図



<添付資料④> 米国におけるオフィス・住宅事業(2021年6月現在)



<添付資料⑤> 三井不動産グループのSDGsへの貢献について

https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/esg_csr/

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連携」「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。

※なお、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3つの目標に貢献しています。

目標 7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに

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.mitsui-fudosan.co.jp/press/>