

## マンハッタン プラザ地区パーク・アベニューで約50年振りの再開発事業に参画 425パーク・アベニュー計画始動

東急不動産株式会社(本社:東京都渋谷区、社長:植村仁)は、米国子会社「Tokyu Land US Corporation」を通じ、ニューヨークマンハッタンにおける複合ビル「425パーク・アベニュー」の再開発事業に参画することを決定いたしました。東急不動産の米国における事業としては過去最大規模のものとなります。

本事業は、マンハッタンのみならず全世界でも最高級のオフィス街のひとつとして名高いプラザ地区に位置し、フルブロックでパーク・アベニューに面したオフィスビルとしては約50年振りの開発計画となっています。



### ◆ プラザ地区 パーク・アベニューでフルブロック再開発事業

本計画地が位置するプラザ地区は高級ホテルや世界的企業の本社が集積しており、「億万長者通り」として知られる57丁目では5つの高級マンション開発事業が進められています。なかでもパーク・アベニューはニューヨーク市のビジネス・商業の中心地ですが、長期にわたり、厳しい開発規制などからフルブロックでの新規オフィス開発が行われて来ませんでした。東急不動産はニューヨークに本社のあるL&Lホールディングス社及びグリーンオークリアルエステート社の2社が推進中の本再開発計画に共同デベロッパー・共同投資家として参画することにより、米国での不動産開発のノウハウ・経験を蓄積し、更なる事業展開の推進を目指していきます。

### ◆ ノーマン・フォスター氏による設計、アメニティーフロアを備えた世界最高水準のオフィスビル

本事業は、プリツカー賞を受賞した9名の建築家による設計コンペを行い、最終選考に残ったザハ・ハディッド氏、レム・コールハース氏、リチャード・ロジャース氏をおさえて、ノーマン・フォスター氏の起用が決定されました。

ノーマン・フォスター氏は香港上海銀行やアップル社の新本社のデザインなどで名高く、1999年にプリツカー賞を受賞しています。ノーマン・フォスター氏による本事業のデザインは、21世紀のオフィスビルと呼ぶにふさわしいものであり、セットバック部分である12階と26階にはテラスが設けられ、洗練されたテナントのための理想的なフロアを提供いたします。

また、本計画は47階建ての超高層オフィスビルで、最新のセキュリティおよび技術インフラを整備し、ニューヨーク市で初めてWELL認証を取得する予定です。上層階からはセントラルパークの眺望が享受でき、26階には入居企業の社員や来客者が利用できる専用アメニティーフロアを設置するなど、ハイレードなオフィス空間が新たに誕生します。

## ● 環境性能評価 LEED認証 GOLDを取得予定

本事業では近年高まりを見せるグリーンビルディングニーズに対応するため、本事業では仕様・設備において環境負荷に配慮し、米国グリーンビルディング協会が所管しているLEED(Leadership in Energy and Environmental Design)認証のGOLDを取得する予定となっています。

### 【プロジェクト概要】

名 称	425パーク・アベニュー
土地面積	約 2,600㎡
建物賃貸面積	約64,000㎡
構造・規模	鉄骨造・地上47階 地下2階
用途	事務所、店舗
駐車場	100台
設計会社	フォスター&パートナーズ社
施工会社	ティッシュマン社
共同事業者	L&Lホールディングス社・グリーンオークリアルエステート社
建物竣工	2018年(予定)

### 【位置図】



拡大位置図(プラザ地区)

## (参考)

### ◆東急不動産の米国での事業展開

2014年11月に東急不動産ホールディングスが発表した中長期経営計画では、海外事業を成長事業と位置づけております。東急不動産は2012年にロサンゼルスに現地法人を設立、現在までにロサンゼルス、ニューヨーク、ヒューストン等でオフィス、アパート等を取得するなど、積極的に事業展開を推進しています。

### ◆L&L ホールディングスの概要

L&L ホールディングスは、ニューヨーク市とニューヨーク都市圏で総面積約557千㎡のハイグレードな商業用不動産を所有、管理している非公開の不動産会社です。不動産の投資家、所有者、運営管理者、並びに開発業者として付加価値の高い事業機会を見極めることに長け、パートナー企業のために圧倒的なリターンを生み出し、再開発事業で数々の賞を受賞しています。

L&L ホールディングスに関しては、[www.ll-holding.com](http://www.ll-holding.com) をご覧ください。

### ◆グリーンオークリアルエステートの概要

グリーンオークリアルエステートは、投資家に対し長期的な価値を創出し、クライアントに戦略的なアドバイス提供を目指す、パートナー制度により構成される独立の不動産投資顧問会社です。2015年3月現在、約46億ドルの運用資産を管理し、ターゲットとする戦略および資産に投資するために、33億ドルの資本を調達しています。2010年に設立され、ニューヨーク、ロサンゼルス、ロンドン、マドリッド、東京、ソウルにオフィスを構えています。

グリーンオークリアルエステートに関しては、<http://greenoakrealestate.com> をご覧ください。