

2022年10月28日

東急不動産株式会社

米国ニューヨークで「425 パーク・アベニュー」開業

～マンハッタン プラザ地区パーク・アベニューで約50年ぶりの再開発事業～

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：岡田 正志）は、現地子会社である Tokyu Land US Corporation（本社：米国カリフォルニア州、President：吉見 直、以下「TLUS」）を通じて、ニューヨーク・マンハッタンにおいて事業参画していたオフィス・店舗ビル「425 パーク・アベニュー」が開業しましたのでお知らせいたします。

当社は2012年にTLUSを設立し、ロサンゼルス・ニューヨークを拠点として、本リリース時点で米国全土で計20件・4,543戸の賃貸住宅、計2件・約70千㎡のオフィス賃貸事業に参画しています。今後も米国国内での投資を積極的に進めていく方針です。

米国時間10月26日に425パーク・アベニューのオープニングセレモニーを開催し、テープカットなどの開業を記念する行事を行いました。パートナーのL&L Holding社からはDavid Levinson氏とRobert Lapidus氏、BentallGreenOak社からはJonathan Epstein氏、設計会社のFoster + Partners社からはNorman Foster卿、当社からは代表取締役社長の岡田 正志が登壇いたしました。



オープニングセレモニーの様子

■ 425 パーク・アベニューの特色

425 パーク・アベニューは、45 階建ての高層オフィス・店舗ビルです。本物件が所在するプラザ地区は、セントラルパークに近接し、高級ホテルや世界的企業の本社が集積するマンハッタン有数のオフィスエリアです。



425 パーク・アベニュー外観



(上) 草間彌生氏のアート、(下) 26 階アメニティフロア



エントランス外観



エントランス内観

<パークアベニューでのフルブロック再開発事業>

パークアベニューは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おりませんでした。本物件においてフルブロック再開発事業を実現しました。

<Norman Foster 卿による設計、アメニティフロアを備えたオフィスビル>

Norman Foster 卿による本物件のデザインは、階高 16m の開放感ある総ガラス張りの壁と大理石張りのエントランスロビー、ビルの視認性を高める高さ 40m の LED 付フィンに加え、セットバックを活かした 2 つのダイアグリッドフロア（低層特殊階・アメニティフロア）が、建物を低層階・中層階・高層階に分けた特徴的な意匠設計となりました。

26 階には、テナントが利用できる階高 13m のアメニティフロアを設置し、外に出られるテラスを設け、草間彌生氏制作のアートを展示するなど、テナント満足度を追求した環境を提供します。

<全体の約 85%の賃貸借契約が完了>

世界有数のヘッジファンドである Citadel 社が 20 フロア・全体の約 6 割を賃借し、他にも資産運用会社、プライベートエクイティファンドなどが入居します。

また、マンハッタンにミシュラン 2 つ星の店舗を有し、世界的に有名なシェフである Jean-Georges Vongerichten 氏がレストラン・カクテルラウンジを開業するのに加え、アメニティフロアにおいても食品・飲料を提供する予定です。

<WELL CORE GOLD 認証の取得>

本物件はその空間で過ごす人の心身の健康に配慮したビルに与えられる WELL CORE GOLD 認証を取得しました。空気品質性能を確保するための空気ろ過システムの設置、高品質飲料水の提供、アメニティフロアにおける健康に配慮した食品・飲料の提供や心の健康管理を提供する瞑想室の設置など、働く人の心身の健康に配慮した環境を提供します。

<環境性能評価 LEED 認証 GOLD を取得予定>

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による 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。

■ 425 パーク・アベニュー物件概要

名称	425 パーク・アベニュー
敷地面積	約 2,595 m ² (約 785 坪)
賃貸面積	約 64,213 m ² (約 19,424 坪)
構造・規模	地下：鉄骨鉄筋コンクリート造、地上：鉄骨造 ・ 地下 2 階地上 45 階建
建物の高さ	248 メートル
用途	オフィス、店舗
設計会社	Foster+Partners 他
施工会社	Tishman Construction
着工	2015 年
竣工	2021 年

■ 主な参画中事業

□ 「425 Park Avenue」

所在地	New York, NY
用途	オフィス、店舗



□ 「Prato at Midtown」

所在地	Atlanta, GA
用途・総戸数	賃貸住宅・342戸



□ 「Dockside Apartments」

所在地	Kent, WA
用途・総戸数	賃貸住宅・344戸



■ 参画中事業

所在地	用途	総戸数
Castro Valley, CA	賃貸住宅	108戸
La Mesa, CA	賃貸住宅	230戸
Oakland, CA	賃貸住宅	282戸
Pleasant Hill, CA	賃貸住宅	221戸
Suisun City, CA	賃貸住宅	240戸
Littleton, CO	賃貸住宅	248戸
Washington, DC	賃貸住宅	51戸
Atlanta, GA	賃貸住宅	342戸
Smyrna, GA	賃貸住宅	360戸
Aloha, OR	賃貸住宅	146戸
Portland, OR	賃貸住宅	182戸
Tigard, OR	賃貸住宅	227戸
Burien, WA	賃貸住宅	146戸
Des Moines, WA	賃貸住宅	223戸
Kent, WA	賃貸住宅	344戸
Lynnwood, WA	賃貸住宅	126戸
Milton, WA	賃貸住宅	338戸
Renton, WA	賃貸住宅	357戸
Renton, WA	賃貸住宅	120戸
Seattle, WA	賃貸住宅	252戸
New York, NY	オフィス	－
Irvine, CA	オフィス	－

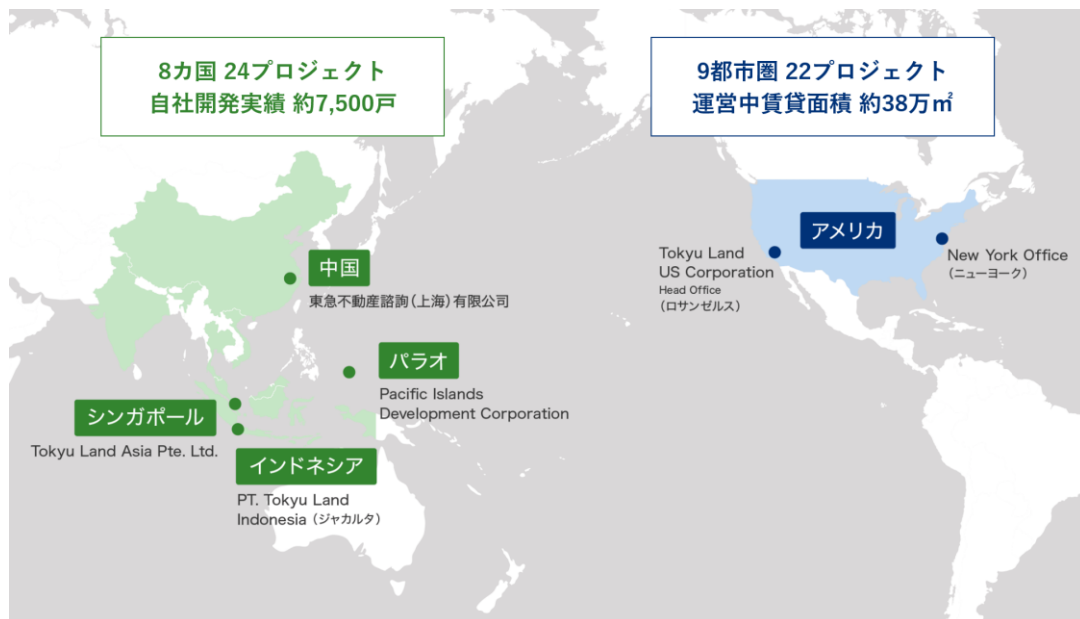
■ 過去の参画実績

所在地	用途	総戸数
Diamond Bar, CA	賃貸住宅	204戸
Fullerton, CA	賃貸住宅	323戸
Norwalk, CA	賃貸住宅	192戸
South Gate, CA	賃貸住宅	244戸
Charlotte, NC	賃貸住宅	426戸
Houston, TX	賃貸住宅	1,326戸
Houston, TX	賃貸住宅	254戸
Seattle, WA	賃貸住宅	98戸
West Lafayette, IN	学生アパート	229戸
Pasadena, CA	オフィス	－
New York, NY	オフィス、店舗	－
Fort Worth, TX	物流施設	－

■ 当社の海外における戦略投資

新たなフィールドを開拓する戦略投資では、グローバル化の進展を事業拡大の機会と捉え、米国およびアジアを中心に海外展開を進めています。

1973年にグアムで宅地造成に着手し、海外事業はスタートしました。米国およびアジアの9か国で事業実績があり、現在は5拠点にて46プロジェクトに参画しています。米国では、リノベーションにより不動産の資産価値を高めるバリューアド事業を中心に展開し、優良な賃貸資産ポートフォリオを構築しています。アジアでは、1975年にインドネシアに進出して以来、日本で培った開発ノウハウを活用した自社主導による住宅開発を通じ、地域社会に貢献してきました。近年、アジア全域の成長性に着目し、中国をはじめ東南アジア諸国へ事業領域を拡大させています。



海外事業 拠点マップ

※2022年10月27日時点

■ 長期ビジョン「GROUP VISION 2030」で目指す、「環境経営」と「DX」の取り組み

東急不動産ホールディングスは、2021年に長期ビジョンを発表しました。「WE ARE GREEN」をスローガンに、誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来を実現し、価値を創造し続ける企業グループをめざします。また、今年5月には「中期経営計画 2025」を策定しました。

貢献する SDGs



東急不動産ホールディングス「GROUP VISION 2030」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/group-vision-2030/>

東急不動産ホールディングス「中期経営計画 2025」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/mgtpolicy/mid-term-plan/>