

2017年8月17日

報道関係各位

三菱地所株式会社  
ロックフェラーグループ・インターナショナル社

## アメリカ・ワシントン D. C. 圏域で初となる 大規模オフィスビル「Boro Tower」開発事業に参画

三菱地所株式会社の米国子会社であるロックフェラーグループ・インターナショナル社（Rockefeller Group International, Inc.、以下、RGI 社）は、ワシントン D. C. 近郊のバージニア州タイソンスにおいて、地上 20 階建、建物貸付有効面積約 41,000 m<sup>2</sup>の大規模オフィスビル「Boro Tower（ボロタワー）」の開発事業に参画することに合意しましたのでお知らせします。三菱地所グループとして、ワシントン D. C. 圏域で初のオフィスビル開発事業となります。

本計画地であるタイソンスは、ワシントン D. C. 中心部から地下鉄（Silver Line）で約 30 分と交通利便性に優れたエリアで、エリア内には、多数のオフィスビルや住宅の集積に加え、Tysons Corner Center や Tysons Galleria といった大型商業施設も充実し、ワシントン D. C. 圏域の中で開発が盛んなエリアです。

今般、RGI 社が開発に参画する「Boro Tower」は、タイソンスの中心部における大規模複合再開発「The Boro」計画の一面におけるオフィスビル開発です。

ワシントン D. C. エリアで多くの開発実績を有するアメリカの不動産会社 The Meridian Group（以下、メリディアン社）との共同事業となり、出資比率は、RGI 社が 50%、メリディアン社が 50%となります。RGI 社としてもニューヨーク州マンハッタンにおける長期に亘るオフィスビル運営実績や全米各所での開発実績を活かしたうえでメリディアン社と共同して開発業務を担い、2018 年 8 月の竣工を目指します。



▲外観完成予想 CG

三菱地所グループは、海外事業の拡大を成長戦略の一つに掲げており、米国においてはロックフェラーグループ社を中心にオフィスビルの保有・運営事業や開発事業を展開しています。今後も更なる成長への取り組みを進めてまいります。

## 【「Boro Tower」プロジェクト概要】

事業シェア	RGI 社 50%、メリディアン社 50%
所在地	8301 Greensboro, Drive, Mclean, VA 地下鉄（Silver Line）の「Greensboro」駅から徒歩約 5 分
建物規模	地上 20 階、地下 4 階建
建物用途	オフィス、商業施設、駐車場
建物貸付有効面積	約 41,000 m <sup>2</sup> （約 437,000sf）
基準階面積	約 2,050 m <sup>2</sup> （約 22,000sf）
設計会社	Gensler <small>（サンフランシスコ拠点の全米最大手設計会社の 1 つでグローバルに事業を展開）</small>
施工会社	Skanska <small>（スウェーデン拠点の米国・欧州各国で事業を展開する大手建設会社）</small>
着工	2016 年 9 月
竣工	2018 年 8 月予定

### <本物件の特徴>

米国におけるオフィスビルの環境認証である LEED の Gold 認証を取得予定のほか、柱がほとんど無い大規模なフロア面積（約 2,050 m<sup>2</sup>）、約 2.7m～3m の天井高、ルーフトップテラス等を備えた最新鋭の仕様を具備する計画で、その競争力の高さから、既に、約 20%のテナント企業の入居が内定しています。

## 【「The Boro」計画について】

本物件は、メリディアン社が推進中の大規模複合再開発「The Boro」計画の一部であり、総事業費約 900 億円の規模となる全体計画では、当該オフィスビルのほか、映画館を含む計約 24,000 m<sup>2</sup>の商業施設、計約 700 戸の分譲及び賃貸住宅を開発予定で、高級スーパーマーケット「Whole Foods Market」や、映画館「ShowPlace ICON Theater」の入居が既に決定しており、竣工後（全体竣工は 2019 年 10 月予定）はエリアの魅力がさらに高まる予定です。



1	Boro Tower
2	分譲住宅（地上 25 階建、約 140 戸）
3	賃貸住宅（地上 32 階建、約 400 戸）
4	賃貸住宅（地上 13 階建、約 130 戸）
5	クリエイティブオフィス、商業施設 （地上 5 階建）
6	映画館、商業施設

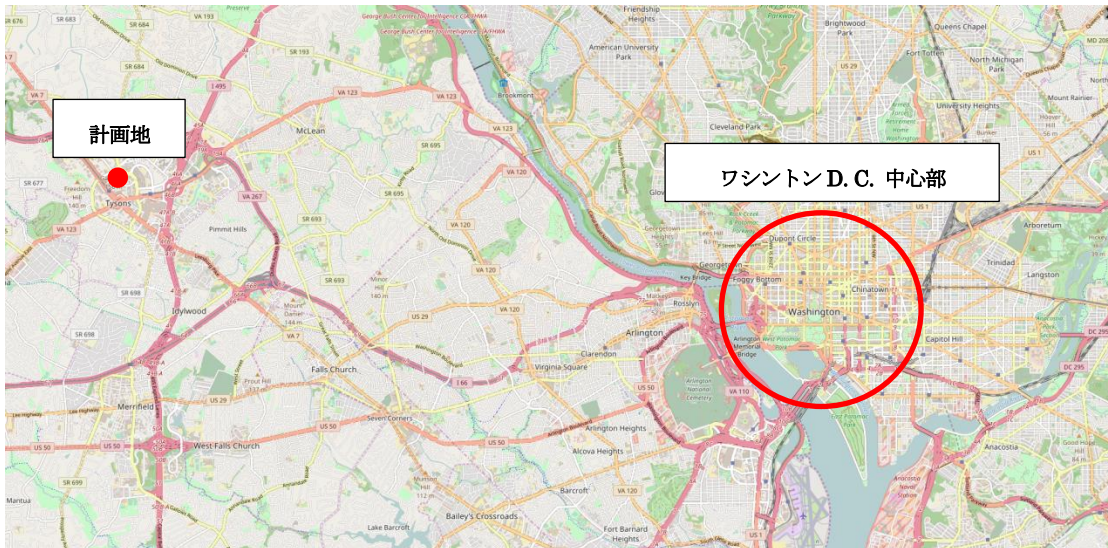
▲ 「The Boro」計画 外観完成予想 CG

【広域地図】



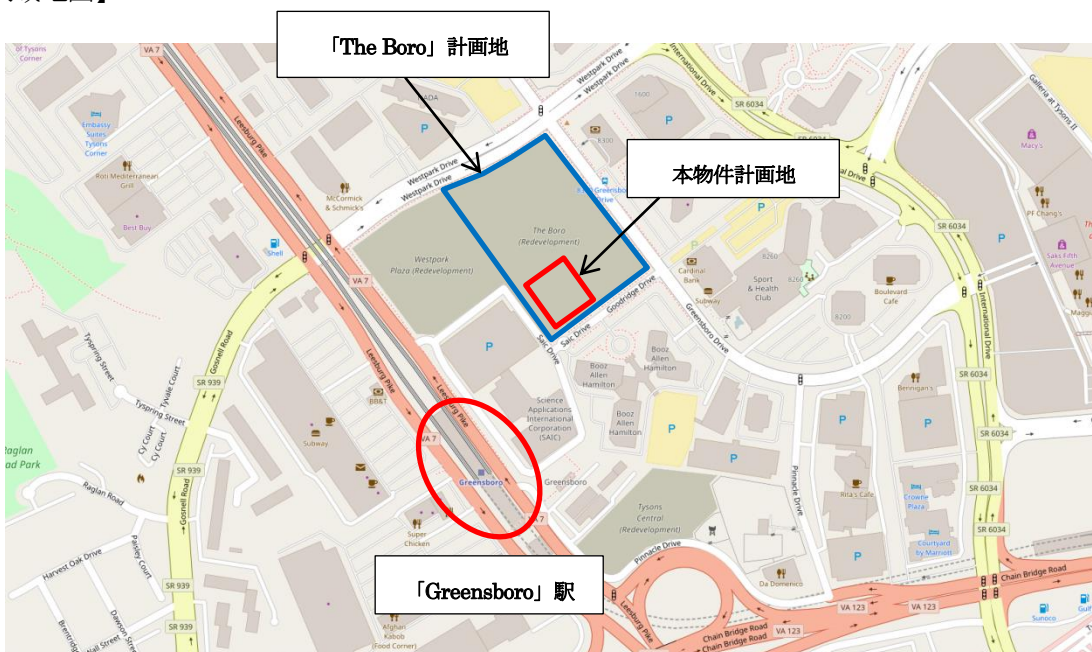
© OpenStreetMap contributors

【中域地図】



© OpenStreetMap contributors

【狭域地図】



© OpenStreetMap contributors

### 【The Meridian Group 概要】

1993年創業の、メリーランド州ベセスダに拠点を構える不動産投資・開発会社。主にワシントンD.C. エリアでの事業を展開しており、これまで130万㎡超のオフィス、住宅、ホテル、複合施設等の開発・取得実績を有する。



### 【ロックフェラーグループ・インターナショナル社 (Rockefeller Group International, Inc.) 概要】

1928年の会社設立後、米国ニューヨーク州マンハッタンにおけるロックフェラーセンターに代表される大規模・複合施設開発を多数手掛けてきた実績を有する。約90年間に亘る実績や強固な財務基盤並びに安定した経営実績等をもとにマーケットからの信頼を得て、現在は全米各所の有望なマーケットにおいてオフィスビル、物流施設、住宅及び複合施設の開発・保有事業等を展開。三菱地所が1990年に資本参加（1997年に完全子会社化）して以降、三菱地所グループ全体の海外事業展開の中核的役割を担う。

