

北欧で初のオフィス大規模リノベーション
スウェーデン・ストックホルムで「(仮称) Fyrkanten11」に参画
フィールキャンテンエルバ
英国含む欧州で投資マネジメント事業を展開する Europa Capital 社と協業

三菱地所株式会社は、英国子会社である三菱地所ロンドン社 (Mitsubishi Estate London Limited) を通じて、スウェーデン・ストックホルムのオフィス大規模改修事業「(仮称) Fyrkanten 11」に参画いたしました。三菱地所グループは、2014年にフランス・パリのオフィスビル「46 rue la Boétie」を取得して以降、欧州大陸で積極的に事業を展開しており、日系企業が北欧でオフィス大規模改修事業を行うのは今回が初^{※1}となります。なお、本事業は欧州における投資マネジメント事業を展開する当社グループの「Europa Capital 社」(EC 社)との協業案件です。

※1 当社調べ

【本プロジェクトの特徴】

- ・ 北欧における初のオフィス大規模改修事業 (総事業費：約 135 億円)
- ・ スtockホルムの中心部に位置し、近年は IT セクターを中心に多くの企業が集積するエリア
- ・ スウェーデンを含む欧州大陸において豊富な投資実績を持つ Europa Capital 社との協業

北欧を代表する世界都市であるストックホルムは、自然豊かかつコンパクトなまちで、欧州随一のユニコーン企業輩出数を誇るなどイノベーション環境にも優れています。都市中心部はグローバル企業に加えて多くの IT 企業やスタートアップ企業が集積しており、将来的にも堅調なオフィス需要が見込まれています。

今回改修する 1920 年竣工の本物件は、ストックホルム中心部の北側に位置する地上 8 階・地下 2 階建てのオフィスビルです。南北に縦断するメインストリートを中心に文化施設や多くの商業店舗が立ち並ぶ賑わいのあるエリアで、近年は、IT セクターを中心に多くの企業が集積しており、オフィス立地としての希少性と優位性の高さを有しています。



▲本物件外観

本改修では、歴史的な街並みが保全されているストックホルム中心部において、既存建物の外装・構造部分を最大限活かしつつ、賃貸床の新規創出、エントランスの改装、設備プラントやエレベーターの入替、専有部内装の更新等により、現在のストックホルムにおけるオフィスビルのグレード A 物件同等の仕様に変更する予定です。

三菱地所グループは、長期経営計画において海外事業の拡大・進化を成長戦略の一つに掲げておりますが、三菱地所ロンドン社の欧州におけるオフィス開発及び運営経験と EC 社のスウェーデンにおける投資実績を活かし、競争力のあるオフィスビルを提供することで今後の成長需要を取り込み、今後も、グループの総合力により欧州事業をより一層進化させ、更なる成長を目指します。

■プロジェクト概要

所在地	Sveavägen 32–36, Apelbergsgatan 42, スtockホルム、スウェーデン (地下鉄「Hötorget」駅直結)
賃貸面積	(改修前) 約 6,900 m ² (改修後) 約 7,800 m ²
建物規模	地上 8 階、地下 2 階
建物用途	オフィス・店舗・住宅
着工	2022 年 (予定)
竣工	2023 年 (予定)

■物件所在地



▲広域



▲中域



▲狭域

(参考①) 三菱地所ロンドン社について

三菱地所株式会社の英国子会社。1985年にロンドン・シティに所在するオフィスビル「Atlas House」の取得を機に英国での事業を開始し翌1986年に現地法人を設立して以降、30年以上に亘り、オフィスビルの開発・賃貸事業を展開。2003年のセントポール寺院に隣接する大規模開発「Paternoster Square 開発計画（オフィスビル 3 棟の合計延床面積約 79,000 m²）」など多様な開発案件を手掛け、近年は賃貸住宅開発にも進出。英国以外においても、2014 年にはフランス（パリ）にてオフィスビル「46 rue la Boétie」を、2017年にはドイツ（ミュンヘン）にて同「Feringastrasse 10-12」をそれぞれ取得したほか、スペイン（バルセロナ）ではオフィスビル開発「(仮称) Cristóbal de Moura 121-125」に乗り出すなど、アセットタイプ・事業エリアともに積極的に拡大中。

(参考②) Europa Capital社について

欧州での投資に特化した不動産ファンドマネジメント会社。英国に拠点を置き、1995 年以來、11ファンドを組成・運用、欧州21ヶ国で総額 117 億ユーロ超の投資実績を有し、北米、欧州を中心に115超の機関投資家とのリレーションを構築。欧州各国におけるローカルパートナーとのネットワークも強く、その一部は25年超に及ぶ。2020年にはコアオープンエンドファンドの運用を開始^{※2}した。三菱地所は、2010年にEuropa Capital 社に資本参加、三菱地所グループの欧州における投資マネジメント事業は同社を中心に展開中。 ^{※2} https://www.mec.co.jp/j/news/archives/mec201119_EDIF.pdf （2020年11月19日付リリース）



(参考③) 三菱地所ロンドン社が手掛ける英国ロンドンにおける事業

物件名	Paternoster Square / Warwick Court		Central Saint Giles
外観			
貸付可能面積	約 45,000 m ² （オフィス全体）	約 16,400 m ² （オフィス）	約 53,000 m ² （オフィス）
建物規模	-	地上 8 階、地下 2 階	地上 11 階、地下 2 階
備考	2003 年竣工。当社が開発したオフィスビル 3 棟のうち、現在は Warwick Court のみ所有。2020 年 12 月に大規模改修工事に着手。		2010 年竣工。上記はオフィス棟。当社シェアは 50%。

物件名	1 Victoria Street	Clive House	8 Finsbury Circus
外観			
貸付可能面積	約 32,000 m ² (オフィス)	約 8,000 m ² (オフィス)	約 14,900 m ² (オフィス)
建物規模	地上 9 階、地下 3 階	地上 8 階、地下 1 階	地上 9 階、地下 2 階
備考	2013 年取得。	2013 年取得。	2016 年竣工、2019 年売却済み。

物件名	145 Leadenhall Street	245 Hammersmith Road	(仮称) 8 Bishopsgate
外観			
貸付可能面積	約 1,500 m ² (オフィス)	約 22,500 m ² (オフィス)	約 53,000 m ² (建物全体)
建物規模	地上 9 階、地下 1 階	地上 12 階、地下 1 階	地上 51 階、地下 3 階、 塔屋 1 階
備考	2015 年取得。	2019 年竣工 当社シェアは 50%。	2022 年末竣工予定。

物件名	60-72 Upper Ground	Nine Elms Park	Morello
外観			
貸付可能面積	約 24,000 m ² (オフィス)	約 13,000 m ² (賃貸住宅)	約 24,000 m ² (賃貸住宅)
建物規模	地上 24 階、地下 1 階	地上 13 階 / 196 戸	地上 25 階 (2 棟) / 338 戸
備考	2019 年取得。	2022 年竣工予定。	2023 年竣工予定。

以上