

報道関係各位

三菱地所株式会社

英国ロンドンで賃貸住宅開発事業「Morello」に参画 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、英国ロンドン・クロイドン区の賃貸住宅開発事業「Morello」に参画いたしました。本物件は 2019 年 7 月に参画した「Nine Elms Park」に続き、三菱地所グループとして英国ロンドンでの賃貸住宅開発事業第二号案件であり、いずれも当社グループの欧州における投資マネジメント事業を展開する「Europa Capital 社」との協業となります。

【本プロジェクトの特徴】

- ・三菱地所グループの英国ロンドンにおける賃貸住宅開発事業の第二号案件
- ・賃貸住宅市場が拡大する英国ロンドンにおいて、若年層割合が高い南部の中心エリア、クロイドン区での開発。今後の再開発による発展が見込まれる East Croydon 駅直結
- ・英国を含む欧州での住宅開発に対する豊富な投資実績を持つ Europa Capital 社との協業による参画

本物件は、25 階建、総戸数 338 戸の賃貸住宅のツインタワー開発計画で、55~80 m²台の 1~2 ベッドルームが中心です。ロンドン市の中でも若年層の人口が多く、賃貸住宅に対する需要が見込める南部のクロイドン区に位置し、ロンドン市郊外の主要駅の一つ、East Croydon 駅に新設予定の改札口と接続橋で直結するなど高アクセスな立地です。同駅周辺は再開発エリアで、将来的には計画地周辺がさらに賑わうなど、高い生活利便性が見込まれます。

英国では、これまで住宅政策等により持ち家比率が高く、賃貸住宅の大半は分譲賃貸であったため、賃貸専用住宅市場が他のグローバル都市と比較して小さく、今後、市場拡大の余地があると考えられています。欧州における三菱地所グループの総合力を活かす機会と捉え、良質な住宅を提供することで、英国での高い住宅需要を取り込み、欧州における投資領域の拡大を図ってまいります。



▲物件外観イメージ図

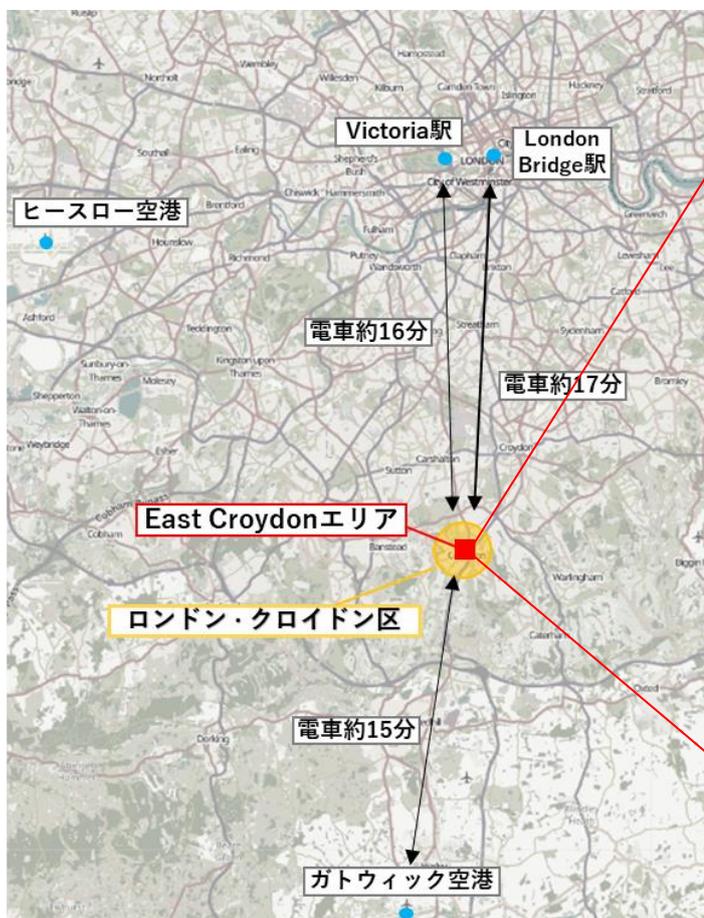
三菱地所グループは、中期経営計画において海外事業の拡大・進化を成長戦略の一つに掲げています。英国では 1986 年に現地法人を設立して以降、ロンドンにおいて計 6 件のオフィスビル開発事業※を含め累計 15 棟の賃貸用オフィスビルを保有・運営する等、実績を積み上げてまいりました。今後も、三菱地所グループの総合力により欧州事業をより一層進化させ、更なる成長を目指します。※JV 及び開発予定物件を含む

■プロジェクト概要

所在地	East Croydon、クロイドン区、ロンドン (地上線「East Croydon」駅直結)
賃貸面積	2棟合計：約 24,000 m ²
住宅総戸数/建物規模	2棟合計：338 戸/地上 25 階建 (1ベッドルーム：146 戸、2ベッドルーム：167 戸、3ベッドルーム：25 戸)
建物用途	賃貸住宅・店舗等
設計	Make Architects
施工	Sir Robert McAlpine
着工	2020 年 秋頃
竣工	2023 年 (予定)

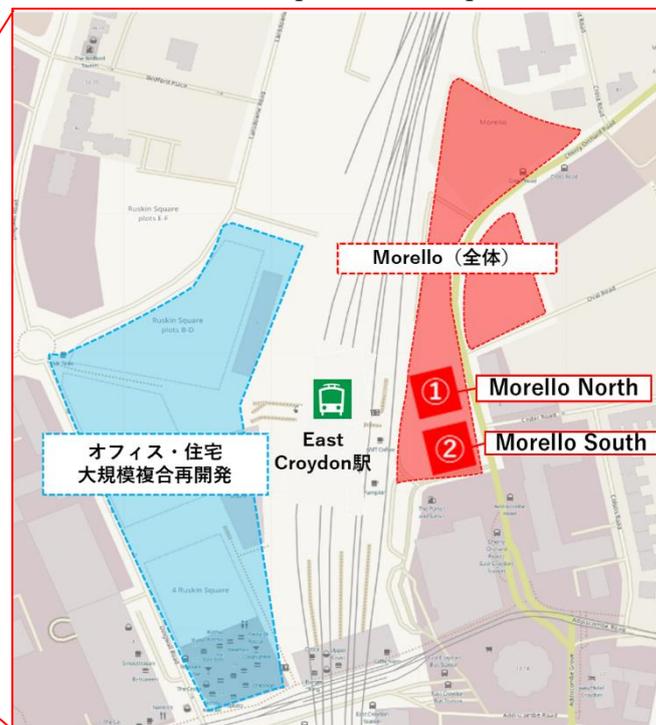
■ロンドン クロイドン区 East Croydon エリアについて

本物件が位置するロンドン市クロイドン区 East Croydon エリアはロンドン中心部の東西主要ターミナル各駅からの路線の結節点にあたり、中心部へのアクセスが良好であることに加え（London Victoria 駅：電車約 16 分、London Bridge 駅：電車約 17 分）、欧州域内便を中心とするロンドン第二の空港であるガトウィック空港へも電車で約 15 分と、交通利便性に恵まれた立地です。また、East Croydon 駅周辺は、近年、本物件を含む駅東側の住宅再開発や駅西側のオフィス・住宅複合再開発を始め複数の再開発が計画されており、都市としての成長が大きく期待できるエリアです。



▲広域地図

©OpenStreetMap contributors



▲狭域地図

(参考①) 英国ロンドンの賃貸住宅開発事業 第一号案件「Nine Elms Park」

ロンドン市ワンズワース区ナインエルムス再開発エリア内の賃貸住宅開発事業で、三菱地所グループとして英国ロンドンの賃貸住宅開発事業に初めて参画したプロジェクト。2019年7月に取得、同年12月に着工済み。

■プロジェクト概要

所在地：Nine Elms Park, ワンズワース区, ロンドン

賃貸面積：約13,000㎡

住宅戸数：196戸

建物規模：地上13階建て

建物用途：賃貸住宅

設計：Fourfoursixsix

施工：Galliard Construction

着工：2019年12月

竣工：2022年（予定）

(参考②) 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・賃貸事業を展開している。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 ㎡）」の竣工以降、多様な開発案件を手掛けており、近年は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」をそれぞれ取得するなど、事業エリアを積極的に拡大中。

(参考③) Europa Capital社について



Europa Capital社は、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です。英国に拠点をおき、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ており、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しております。また同社は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を有しており、その一部は25年超に及びます。

三菱地所は、2010年にEuropa Capital社に資本参加しており、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しております。

(参考④) 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			
オフィス貸付可能面積	約 45,000 m ² (全体)	約 16,400 m ²	約 53,000 m ²
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。		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			
オフィス貸付可能面積	約 32,000 m ²	約 8,000 m ²	約 14,900 m ²
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			
オフィス貸付可能面積	約 1,500 m ²	約 22,500 m ²	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。

以 上