

2023年7月27日

報道関係各位

三菱地所株式会社
大成建設株式会社

人口増加・経済成長が著しいアトランタ市における大規模複合開発 「1072 West Peachtree」参画

三菱地所株式会社と大成建設株式会社は、三菱地所の米国子会社である Rockefeller Group International, Inc. (RGII 社)を通じ、米国南東部ジョージア州アトランタ市において、賃貸住宅を中心とした大規模複合開発事業「1072 West Peachtree」(敷地面積約 4,700 m²、総延床面積約 105,300 m²、地上 60 階、高さ約 210m) に参画いたしました。

本プロジェクトは、三菱地所ニューヨーク社 (MENY 社)、大成建設の子会社大成 USA 社として、人口増加・経済成長が著しいサンベルト地帯※において初めての開発事業で、高さ約 210m の住宅タワーはアトランタ市で最高層建築物となります。総事業費約 525 億円、竣工は 2026 年を予定しています。

※ サンベルト地帯：アメリカ合衆国の北緯 37 度より南の地帯で、先端技術産業の集積地が多いエリア。



▲ プロジェクト完成イメージ

【本プロジェクトの特徴】

- ・人口増加・経済成長が著しいサンベルト地帯の中核都市アトランタ中心部における大規模複合開発
- ・90%以上の住戸が地上 80m より上に位置し、高さ約 210m のアトランタ市で最高層の住宅タワーとなる予定
- ・優れた眺望に加え、ハイグレードな仕様と共用施設にコワーキングスペースや貸会議室など、ポスト・コロナのテナントトレンドを捉えた充実の館内アメニティを設置し、マーケット既存物件との差別化を企図した商品企画

本プロジェクトはアトランタ市の中心地 Midtown に所在し、地下鉄 Midtown 駅、Arts Center 駅から徒歩 5 分圏内と交通利便性に優れ、アトランタ連邦準備銀行や主要オフィスの他、商業施設および美術館、並びに大規模都市公園ピードモント公園 (Piedmont Park) 等が徒歩圏内に位置する Work・Live・Play に適した立地にあります。

賃貸住宅は全住戸の 90%以上が地上約 80m以上に配置され、二面採光を実現した各住戸からは開けた眺望が望める予定です。またオフィスにはテナントニーズが高い専用テラスを各階専用室内に設置予定です。

共用施設として、アメニティフロアを 10 階と 20 階に設け、エリア最大規模の屋外テラス、ポスト・コロナのテナントトレンドを捉えたコワーキングスペースや共用会議室の他、ジムやスパ、プール及びゴルフシミュレーターといった充実した共用アメニティが計画されています。



▲ 10 階 共用屋外テラス



▲ 高層階住戸からの眺望



▲ オフィス基準階

アトランタ市は人口増加・経済成長が著しいサンベルト地帯の中核都市で、特に全米有数の工科大学であるジョージア工科大学 (Georgia Institute of Technology) やエモリー大学 (Emory University) をはじめとする高等教育機関が集積し、多様で豊富な人材がいることから近年Tech-Hubとしての地位も確立されつつあります。

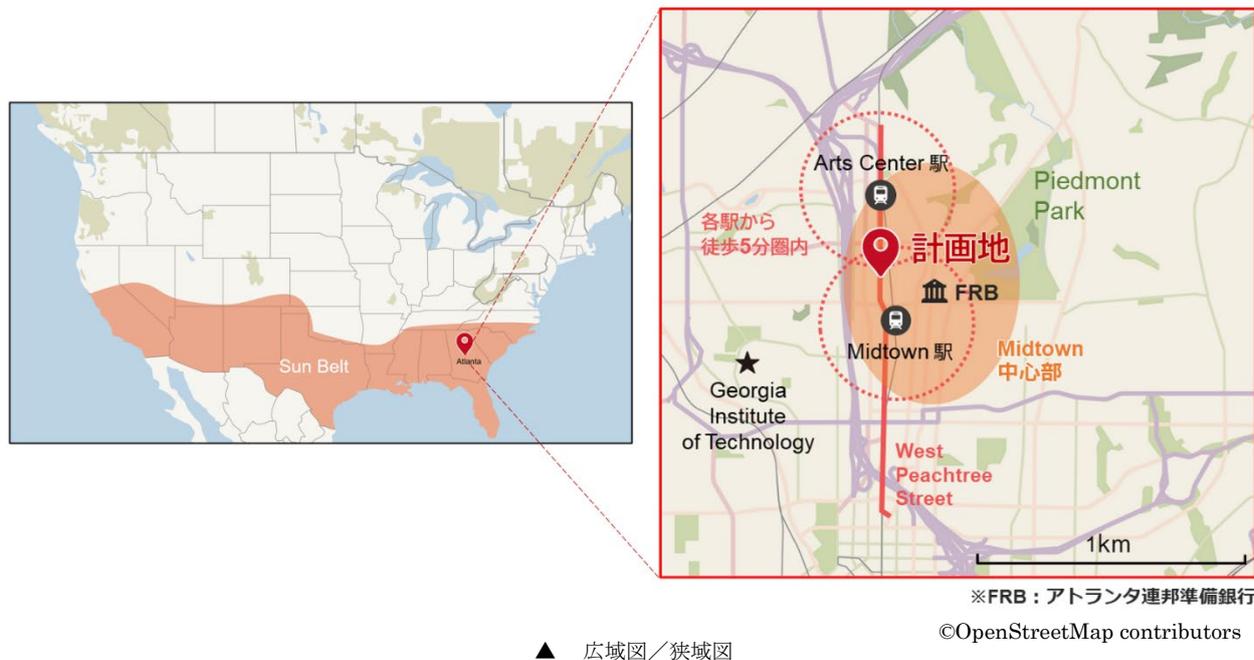
また上記背景を受けた人材採用のしやすさに加え、税制を含めたビジネスコストが相対的に低いことなどから、近年、企業のオフィス移転も増加しており、継続して成長している都市です。

今後も三菱地所グループはマーケット動向を捉えながら米国での事業拡大を推進し、海外事業の持続的な成長を実現していき、大成建設は、引き続き米国での良質な不動産事業への投資を進め、バランスの良いポートフォリオ構築を目指して参ります。

■計画概要

所在地	1072 W Peachtree St NW, Atlanta, GA
事業社	RGII 社、大成 USA 社、MENY 社
アクセス	地下鉄の Midtown 駅と Arts Center 駅へ各徒歩約 5 分、 主要幹線道路 I-75 / I-85 へのアクセスも容易
建物用途	賃貸住宅、オフィス、商業店舗
階数	地上 60 階
敷地面積	約4,700㎡
貸付面積	賃貸住宅 (2~9階、20~60階) : 約29,900㎡ (357戸) オフィス (11~18 階) : 約 20,800 ㎡ 商業店舗 : 約 600 ㎡
設計・施工	設計 : TVS design 施工 : Turner Construction
着工	2023 年 4 月
竣工	2026 年 (予定)

MAP



【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。90年超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。

ROCKEFELLER
GROUP