

森ビル初となる米国での再開発事業

「346 Madison Avenue」プロジェクトが始動

～ニューヨークを代表する大手不動産会社 SL Green Realty Corp.と共同で推進～

森ビル株式会社(東京都港区、代表取締役社長:辻 慎吾)は、ニューヨーク市マンハッタンにおいて、超高層オフィスタワー「346 Madison Avenue」の再開発事業に参画することを決定しました。本事業は、マンハッタンにおける最大のオフィスビル所有者である大手不動産会社 SL Green Realty Corp.(会長兼 CEO:マーク ホリデー、以下 SL Green)との共同事業であり、当社が米国で手掛ける初めての再開発事業となります。

SL Green との協働によりマンハッタンの新たなランドマークを創出

本プロジェクトは、ニューヨークで多くの開発プロジェクトを手掛けてきた大手不動産会社 SL Green との共同事業として推進します(当社事業シェアは49%)。同社とは互いの開発理念に深く共鳴しており、同社が開発したニューヨークのトロフィーアセット「One Vanderbilt Avenue」の所有持分の一部を2024年に当社が取得以降、強固な信頼関係を築き上げてきました。SL Green は当社初となるニューヨークでの再開発事業の理想的なパートナーです。日米両国でそれぞれが培ってきた卓越した知見とノウハウを融合させることで、マンハッタンにおける新たなランドマークを創出します。

「346 Madison Avenue」は、多くの国際的な金融機関が集い、世界的な商業地や観光地としても知られ、ニューヨーク屈指のターミナル駅・グランド・セントラル駅にも近接する、経済と文化の中心地・ミッドタウンの真ん中に位置します。約1,980 m²(約21,270sq.ft.)の敷地に建設される、地上46階建て、高さ約293m(約962ft.)、総賃貸面積約79,000 m²(約850,000sq.ft.)[予定]の超高層タワーは、Kohn Pedersen Fox Associates が設計。国際水準のオフィスビルとして最新のスペックを備え、フィットネスクラブやカンファレンススペースなどの充実したアメニティも完備するほか、Madison Avenue 沿いの地上階には最高級レストランも誘致する予定です。



森ビルの都市づくりの知見とノウハウを注ぎ込むプロジェクト

森ビルは、「都市を創り、都市を育む」の理念のもと、東京都心部において、六本木ヒルズ、麻布台ヒルズ、虎ノ門ヒルズなど、多様な都市機能を徒歩圏内に集約したコンパクトシティを創出し、建物が完成した後はタウンマネジメントの手法によって街を育み続けることで、時の経過とともに磁力を増し続ける都市づくりを実践してきました。

また、東京で培った知見経験やノウハウを活かし、アジア諸都市でも都市づくりを展開。「上海森茂国際大厦(現恒生銀行大厦)」(1998年・上海)、「上海環球金融中心」(2008年・上海)、「JAKARTA MORI TOWER」(2022年・ジャカルタ)などの大型プロジェクトを実現してきました。

本プロジェクトの推進にあたっては、当社がこれまでに培った大規模再開発事業の知見やノウハウのすべてを注ぎ込むことで、ニューヨークにおいても森ビルらしい再開発プロジェクトの実現を目指します。

森ビルは、「346 Madison Avenue」プロジェクトを通じて、ポートフォリオや収益基盤のさらなる拡充を図るとともに、ニューヨーク・北米におけるさらなる事業展開を積極的に模索してまいります。また、本プロジェクトで得られる経験、ノウハウ、ネットワークを東京における再開発事業にも還元することで、国境を超えて再開発事業や投資、コンサルティングなど、多様な都市づくりプロジェクトを展開してまいります。

【本件に関するお問い合わせ先】

森ビル株式会社 広報室

TEL : 03-6406-6606

FAX : 03-6406-9306

E-mail : koho@mori.co.jp

■「346 Madison Avenue」概要

物件名称	:346 Madison Avenue
所在地	:346 Madison Avenue, New York, NY 10017, U.S.A.
敷地面積	:約 1,980 m ² (約 21,270sq.ft.) [予定]
階数/建物高さ	:地上 46 階・地下 2 階 / 約 293m (約 962ft.) [予定]
総賃貸面積	:約 79,000 m ² (約 850,000sq.ft.) [予定]
用途	:オフィス、店舗、他
建築デザイン	:Kohn Pedersen Fox Associates
竣工	:2031 年 (予定)



エントランス外観



テラス



高層階



物件所在地

■SL Green Realty Corp.について

ニューヨーク・マンハッタン最大のオフィスオーナーである SL Green Realty Corp.は 1980 年創業の不動産投資信託会社。世界経済の中心地であるマンハッタンにおいて、商業用不動産の取得、管理、および物件のバリューアップを行う。2026 年 3 月 31 日現在、計 55 棟、総面積 3,080 万平方フィート(約 286 万 m²)のビルの持分を保有。代表的なポートフォリオとして、「One Vanderbilt Avenue」や「One Madison Avenue」など。