

# PRESS RELEASE

報道関係者各位

2023年12月14日

野村不動産株式会社

リリースカテゴリ

グローバル

## 英国ロンドン中心部におけるオフィス開発事業 「The Fitzrovia」 事業参画

野村不動産株式会社(東京都 新宿区/代表取締役社長：松尾大作、以下 当社)は、2023年11月に英国ロンドンにおいて M&G Real Estate Ltd.(英国 ロンドン/グローバルヘッド：トニー・ブラウン、以下 M&G)との共同事業として、オフィス開発事業「The Fitzrovia(ザ・フィッツロヴィア)」に参画したことをお知らせいたします。本事業は、2021年より当社で推進中のオフィス開発事業「127 チャリング・クロス・ロード」に続く、ロンドン・ウエストエンド地区での2事業目です。

本プロジェクトはロンドン中心部のウエストエンド、フィッツロヴィアエリアのトッテナム・コート・ロード駅付近に位置します。周辺には、多くのオフィスワーカーや観光客が集まり、物販店舗や飲食店などの商業施設が集積します。また、2022年にロンドン中心部の東西を結ぶ地下鉄新線・新駅が開業したことで交通利便性が向上しているほか、本物件周辺を含む駅周辺では再開発が続々と行われるなど、ロンドン屈指のオフィスエリアとして発展しています。

本プロジェクトは希少性の高い優良立地において M&G の豊富な実績を活かし、マーケットのニーズを踏まえた良質なオフィスビルを提供するものです。また、近年英国で高まる環境性能への需要に応えるべく、環境評価指標のうち、EPC※1 ランク A(最高ランク)、BREEAM※2 Outstanding(最高ランク)の取得を見込んで商品設計をしております。

当社海外事業においては東南アジアにおける住宅分譲事業の拡大に加え、英米における収益不動産事業の拡大を企図しております。英国においては、持続可能性の追求を含む社会課題の解決への貢献をテーマに、日本において培った知見を活用し、事業拡大を進めてまいります。

### ■本リリースのポイント

- ①ロンドン・ウエストエンド希少立地における環境性能に優れた新築オフィス開発事業
- ②優良パートナーとの共同事業を通じた英国現地でのネットワークの拡大
- ③持続可能性の追求を含む社会課題の解決への貢献



外観コンセプトパース



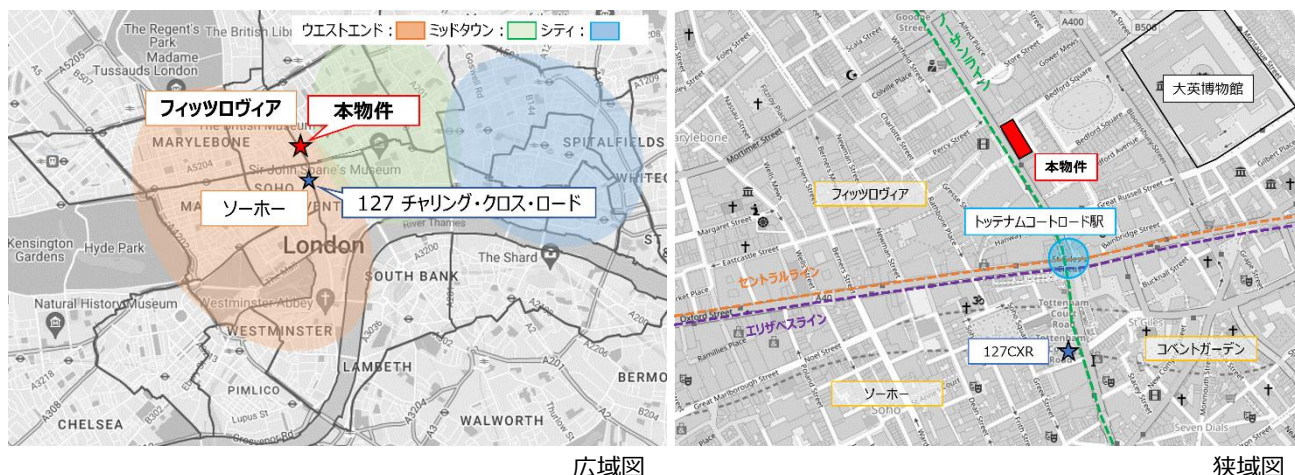
オフィスエントランスイメージ

あしたを、つなぐ

野村不動産グループ

# PRESS RELEASE

## 1. 開発概要・立地エリアについて



立地	247 Tottenham Court Road, London, W1
規模	地上 6 階・地下 2 階
用途	オフィス・店舗・住宅
専有面積	86,370 sq ft (約 8,020 m <sup>2</sup> )
竣工	2024 年 11 月 (予定)

## 2. 今後の展開について

野村不動産グループでは中長期経営計画の中で海外事業を成長分野の一つと位置付け、2031 年 3 月期までに海外事業への約 5,500 億円の投資と、同期間までに海外事業による利益比率を全体の 15%以上を目指す方針を掲げています。この方針達成のために、東南アジアにおける住宅分譲事業の拡大に加え、英米における収益不動産事業の拡大を企図しております。

英国は、「金融ビジネスの中心地・オフィス出社率回復・都心回帰・外資の流入」などの要素を背景に、コロナ禍以降も堅調な市況を有します。今後も英国における事業量増加を企図しており、事業を通じて新たな知見獲得を進めつつ、新たな事業案件においては、日本において培った知見も活用して、英国の社会課題の解決に資するべく事業を進めてまいります。

### ■ M&G Real Estate Ltd.について

- ・英国 M&G グループの不動産 AM 会社
- ・約 150 年の歴史を有し、機関投資家に英国・欧州・アジア太平洋地域の主要不動産セクターの投資機会を提供
- ・世界 12 地域に拠点を構え、運用資産残高約 6.8 兆円(2023 年 9 月時点)

### ■ 参考(過去リリース)

英国・ロンドンでのオフィス開発事業へ参入(2021 年 2 月 3 日)

<https://www.nomura-re-hd.co.jp/cfiles/news/n2021020301797.pdf>

# PRESS RELEASE

※1 : EPC (Energy Performance Certificate)

英国で商業用不動産に対する環境規制の 1 つとして 2015 年に導入された、建築物のエネルギー効率を A~G の 7 段階で評価する制度。A が最高ランク。

※2 : BREEAM (BRE Environmental Assessment Method)

1990 年より運用開始となった英国の BRE(Building Research Establishment)による建築物環境性能評価制度。エネルギー、健康と快適性、水、材料、廃棄物など計 11 の環境に関する項目およびイノベーション項目において審査され、Outstanding ~ Pass の 5 段階で評価される。Outstanding が最高ランク。

