

当社グループ初のインド共和国への進出 バンガロール市 IT パークにて総貸付面積約 330,000 m²の オフィスビル開発事業「RMZ エコワールド 30」に参画決定

本事業のポイント

- ・当社グループとして初めてインド共和国へ進出。
- ・世界的 IT 産業集積都市であるバンガロールにおいて、中国・アジアエリアでは初のオフィスビル開発事業となる「RMZ エコワールド 30」に参画。
- ・共同事業者はインド大手デベロッパーで、デジタル技術を活用したテナントサービスを強みとする RMZ 社。事業シェアは 50:50。両社のノウハウを活かし、テナントサービスの進化にも取り組む。

三井不動産株式会社(所在:東京都中央区、代表取締役社長 菟田正信)は、三井不動産アジア株式会社(所在:シンガポール)を通じて、インド共和国カルナータカ州バンガロール市において、オフィスビル開発事業「RMZ エコワールド 30」に参画することを決定したため、お知らせいたします。

本事業は、当社グループ初となるインド共和国における事業で、共同事業者は「Millennia Realtors Private Limited(以下、RMZ 社)」、事業シェアは 50:50 となります。インド共和国は近年経済成長が著しく、今後も持続的な人口増加等を背景に、成長が見込まれる有望なマーケットです。

本物件が所在するバンガロール市(カルナータカ州州都)はインド第 3 の都市であると同時に、「インドのシリコンバレー」と称される世界的な IT 産業集積地です。同市には、多数のグローバル企業や大手インド企業が研究開発拠点やグローバルインハウスセンター(グローバルオペレーションのサポート機能集約拠点)を置いています。また、豊富な就業機会が呼び水となり、全国から高度 IT 技術者の流入が進み、供給力の高い人材市場を背景にインド発のスタートアップ企業も急増するなど、厚みのある産業基盤が形成されています。こうした背景の下、優秀な人材確保のため良質な就業環境を確保する需要も高まっています。

本事業は、地上 12 階建て、4 棟構成、貸付面積約 330,000 m²(約 10 万坪)の大規模オフィスビル開発です。計画地は、バンガロール市南東部の IT パーク集積エリアにおける、RMZ 社フラッグシップ IT パーク「RMZ エコワールド」内に所在します。RMZ エコワールドは既に 2 街区、約 20 万坪が稼働しており、グローバル IT 企業、金融機関、コンサルティングファーム等が入居、合計約 60,000 人が就業しています。ハード面では、多彩な飲食店、フードコート、クリニック、ウェルネスセンター(ジム、スイミングプール、テニスコート等)、野外ステージなど、様々な便利施設を揃えている他、ソフト面では、就業者間の交流イベントを積極的に実施したり、独自開発の就業者専用アプリケーションにより利便性を高める等、イノベーティブな取り組みを行って良質な就業環境を提供しています。



本物件イメージパース



エコワールド内開発済街区

本事業の共同事業者である RMZ 社はインド大手デベロッパーの一社であり、インド主要都市における最先端オフィスビルの開発、IT を活用した運営で豊富な実績を有しています。「Future of Space」をコーポレートスローガンとし、質の高いテナントサービスでグローバル優良テナントの囲い込みに強みを持っているデベロッパーです。当社グループは、これまで国内で培ってきた不動産開発のノウハウを最大限活かして RMZ 社と共同で本事業を推進しつつ、インドにおける更なる事業機会獲得を目指してまいります。

【三井不動産の海外事業について】

当社グループは、グループ長期経営方針「VISION 2025」にて、「グローバルカンパニーへの進化」を掲げており、海外事業の飛躍的な成長を目指しています。これまでに、アメリカ・イギリスの欧米諸国に加え、アジア諸国・地域での事業を展開しています。商業施設事業は、クアラルンプール、台湾でのアウトレット事業、上海、クアラルンプール、台湾でのららぽーと事業を推進しています。また、シンガポール、タイ、マレーシア、インドネシア、フィリピン、中国、台湾では住宅事業、台湾ではホテル事業、タイでは物流施設事業を推進しており、拡大する消費を積極的に取り込み、現地に貢献しながら早期に利益を拡大すべく、成長著しいアジアでの事業を積極的に推進しています。今後もオフィスビル事業をはじめ、更なる事業の拡大を目指しています。

【RMZ 社について】(RMZ 社リリースより引用、抄訳)

RMZ 社はその創設以来、先進的オフィス開発に取り組んでおり、現在オフィスの管理床は約 6,200,000 ㎡(約 190 万坪)にまで成長しています。RMZ 社は現在、オフィスの保有床約 7,900,000 ㎡(約 240 万坪)、就業人口 100 万人への事業拡大を目指し、人々が働く空間の破壊的想像を進めています。17 年間にわたる高成長により、現在はバンガロール、ムンバイ、デリー首都圏、ハイデラバード、チェンナイ、プネのインド主要 6 都市に、200 社を超える法人顧客を抱えるに至っています。また、Arc プラットフォームに基づく LEED 認証を受けたポートフォリオ数はインド最大であり、インドで初めて International WELL Building Institute による WELL 認証を取得しました。RMZ 社は「Future of Space」をスローガンに挑戦を続けています。

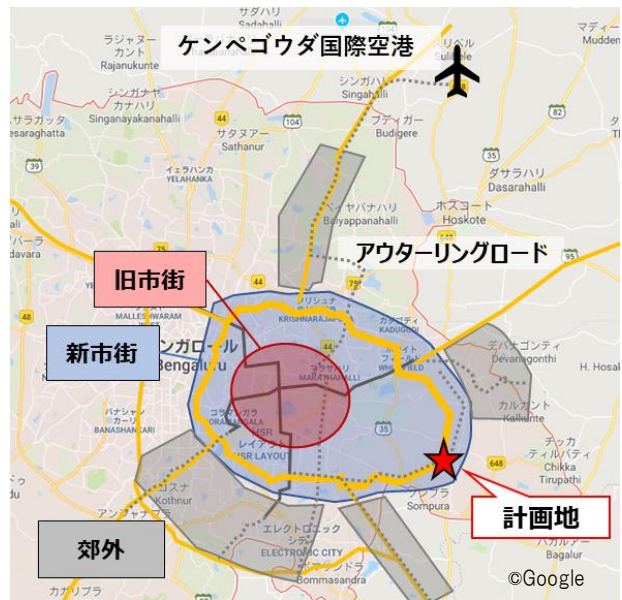
[参照 <http://www.rmzcorp.com/> (RMZ 社コーポレートサイト)]

【物件概要(予定)】

	第 1 期	第 2 期
所在地	カルナータカ州バンガロール市	
敷地面積	約 82,000 ㎡	
貸付面積	約 160,000 ㎡	約 170,000 ㎡
基準階面積	約 2,100~3,200 ㎡(貸付面積)	
建物規模	地上 12 階 2 棟	地上 12 階 2 棟
着工	2020 年(予定)	2020 年(予定)
竣工	2022 年(予定)	2023 年(予定)



インド全域図



バンガロール広域図



位置図