

報道関係者各位

三井不動産株式会社

インド共和国での当社グループ初となる住宅分譲事業

「マヒンドラ プロッサム」へ参画

Mahindra グループとの共同事業第一号物件 2030年竣工予定

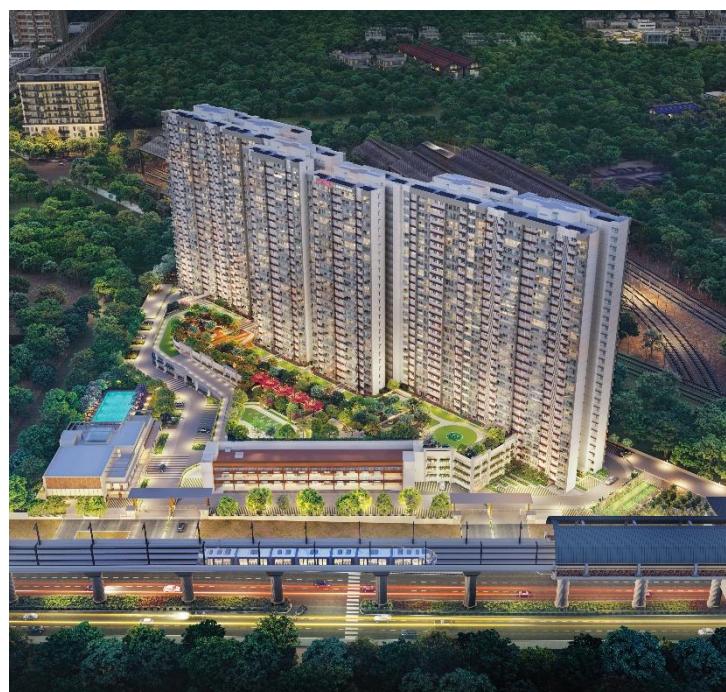
本リースのポイント

- ・インド共和国で、三井不動産グループ初となる分譲住宅事業「マヒンドラ プロッサム」に参画
- ・「マヒンドラ プロッサム」は、世界的 IT 都市ベンガルールにおけるメトロ駅前の分譲住宅開発
- ・共同事業者はインドを代表するコングロマリット Mahindra & Mahindra グループの不動産事業を担う中核企業 Mahindra Lifespace Developers Limited 社

三井不動産株式会社(所在:東京都中央区、代表取締役社長:植田 俊、以下、「当社」)は、Mitsui Fudosan (Asia) Pte. Ltd.(三井不動産アジア株式会社、所在地:シンガポール)を通じて、住宅分譲事業「マヒンドラ プロッサム(以下、「本物件」)」への参画を決定したことをお知らせします。

本物件はインド共和国での当社グループ初となる住宅分譲事業となり、インドを代表するコングロマリットである Mahindra & Mahindra グループの中核企業であり、住宅開発を中心に、都市開発や産業団地開発を手がける大手 デベロッパー、Mahindra Lifespace Developers Limited(本社所在:インド共和国ムンバイ、以下「MLDL 社」)との共同事業の第一号物件です。総戸数約 730 戸を予定する中高層住宅で、インド共和国カルナータカ州の IT 都市であるベンガルールにおいて、Namma Metro Purple Line「Hopefarm Channasandra」駅前という高い交通利便性を有する立地に位置しています。

当社は、2020 年よりベンガルールで大規模オフィス開発事業を推進してまいりました。インド共和国は、急速な経済成長や都市化の進展を背景に、住宅需要の継続的な拡大が見込まれる有望なマーケットです。当社は MLDL 社とともに本物件を皮切りに、今後も成長を続けるインドの住宅市場のニーズに応えてまいります。



マヒンドラ プロッサム 外観イメージ

■立地について

本物件が位置するベンガルール市は、インド南部を代表する都市の一つであり、IT・デジタル産業の集積を背景に国内外から人口流入が続き、都市圏人口は年間約3%と高い伸びを示しています。とくに本物件が位置する市東部のWhitefieldエリアは、市中心部から約17kmに位置し、国際的なIT企業や外資系企業が集積する市内有数のテックハブです。商業施設、教育機関、医療機関等の社会インフラも充実しており、職住近接かつ自己完結型の都市機能を備えたエリアとして、ファミリー層を中心に高い支持を得る人気の住宅エリアとなっています。

■本物件の特長

本物件の特長は良質な住空間に加え、約9,000m²の共用施設およびクラブハウス、約16,000m²の緑地空間を備えた、ゆとりある住環境にあります。25メートルプール、ジョギングトラック、バドミントンコート、フィットネスジム、専用のペットパークなど、多彩な共用施設を整備します。また、豊かな植栽を取り入れたランドスケープや、計画的に配置されたコミュニティ空間により、居住者同士の交流を促す環境を創出します。

さらに多目的に利用できる交流スペースや、健康志向に配慮した各種設備など、暮らしの質を高める共用施設・設備を備えることで、アクティブでバランスの取れた豊かな暮らしを提供します。敷地内には商業施設も併設し、日常生活の利便性を高めることで、現代の都市生活に適した快適な居住環境を実現します。

■サステナビリティへの取り組み

本物件では、サステナビリティを重視した開発コンセプトを採用しています。屋上太陽光発電の導入をはじめ、自然採光・自然換気に配慮した建物配置および窓設計、高効率な断熱材・仕上げ材の採用などにより、居住段階におけるエネルギー消費の削減を目指します。

さらに建設段階では、現場廃棄物の削減・分別・リサイクルを徹底し、廃棄物排出量の最小化を図るNet Zero Waste(廃棄物)への取り組みを計画しております。またIGBC(Indian Green Building Council)によるゴールド認証の取得を目指し、資源循環に配慮した持続可能な開発を推進してまいります。これらの取り組みを通じて、環境への配慮と快適な居住性の両立を実現いたします。



マヒンドラ プロッサム 内観イメージ



マヒンドラ プロッサム 内観イメージ



マヒンドラ プロッサム 庭園イメージ



マヒンドラ プロッサム プールイメージ



マヒンドラ プロッサム 多目的コートイメージ



マヒンドラ プロッサム ジムイメージ

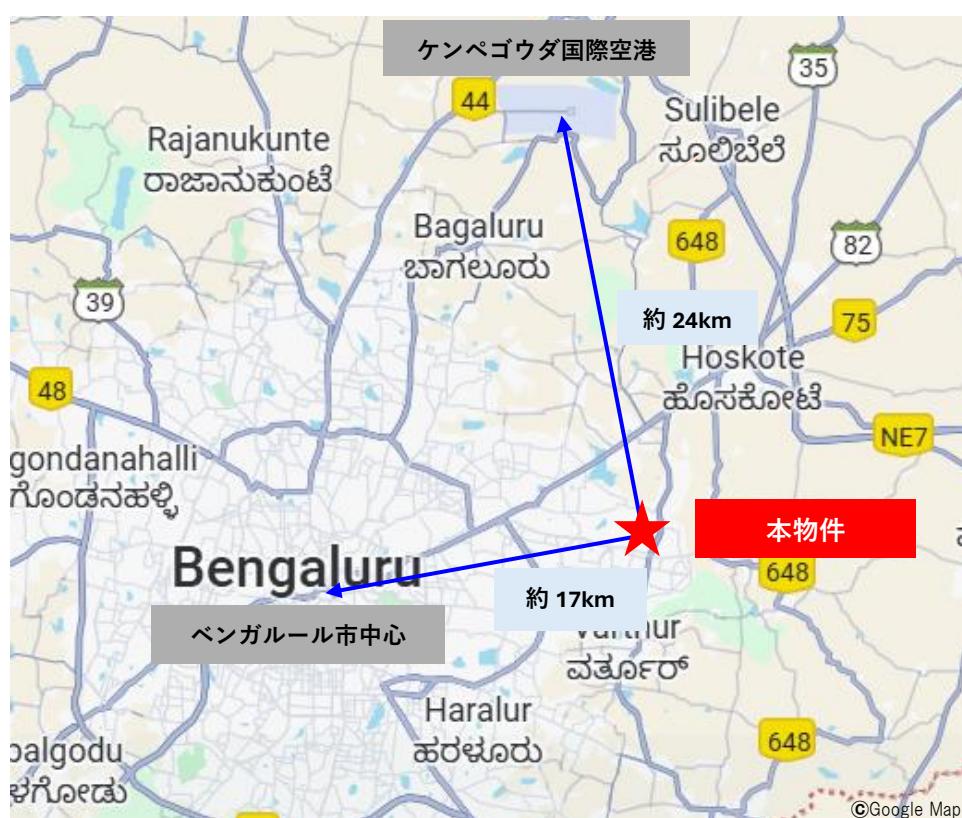
■物件概要

物件名称	マヒンドラ ブロッサム (Mahindra Blossom)
所在地	Sy. No. 149 & 150, Pattandur Agrahara Village, KR Puram, Bengaluru, Karnataka 560066
交通	メトロ Purple 線「Hopefarm Channasandra 駅」至近
物件規模	地上 30 階、地下 1 階建
敷地面積	約 31,600 m ²
延床面積	約 153,200 m ²
用途	住宅(中高層住宅)・商業
戸数	約 730 戸
共同事業者	Mahindra Lifespace Developers Limited 社
スケジュール (予定)	着工 2026 年 2 月 竣工 2030 年

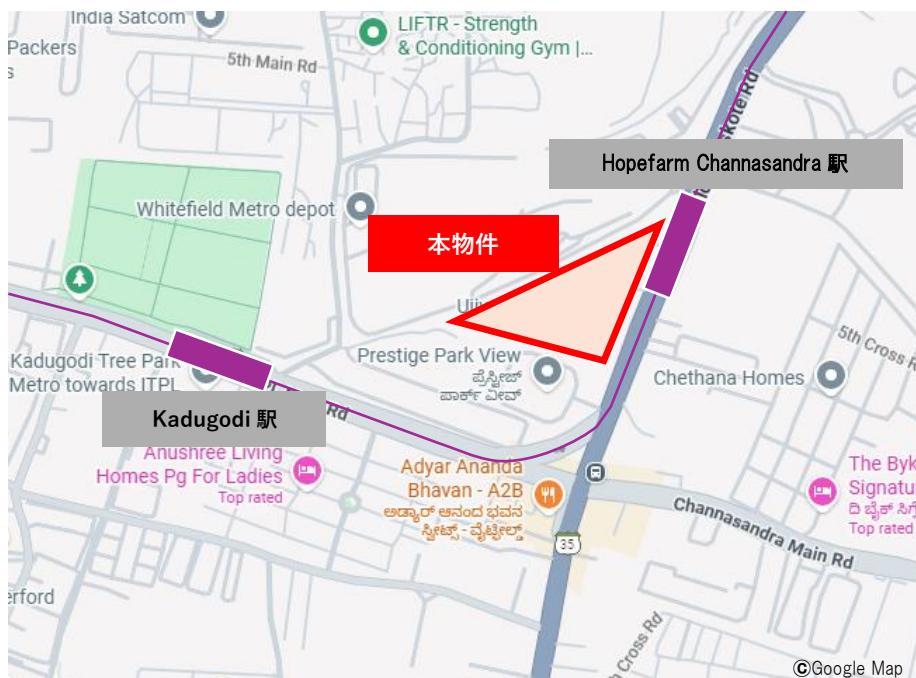
※上記情報は 2026 年 2 月時点のものであり、今後変更となる場合があります。

■位置図

【広域図】



【狭域図】



■MLDL 社について

1994 年に設立された MLDL 社は、Mahindra グループの理念である「Rise」を体現し、質の高い住宅コミュニティの創出および企業活動を支える持続的な事業基盤の構築を通じて、インドの不動産・インフラ分野の発展に取り組んでいます。

MLDL 社は、インド国内 7 都市において、完成済み・開発中・計画中の住宅プロジェクト合計約 5,365 万平方フィート(販売面積)を展開しています。また、統合型開発および産業集積拠点に関する事業をインド国内の 4 つの拠点で展開しており、開発中および運営中のものを含めた総規模は 5,000 エーカー超に及びます。

MLDL 社の事業ポートフォリオは、高付加価値型のプレミアム住宅、「Mahindra Happinest®」ブランドによる中間層向け住宅、ならびに「Mahindra World City」および「Origins by Mahindra」ブランドによる統合都市および産業集積拠点で構成されており、イノベーションと細部まで配慮された設計、そしてサステナビリティへの強いコミットメントを通じて、質の高い暮らしと持続的な事業成長の実現を目指しています。

インドにおけるネット・ゼロ住宅の先駆者として、MLDL 社は 2030 年以降に開発するすべての住宅をネット・ゼロ住宅とする方針を掲げています。これまでに、インド初となる 3 件のネット・ゼロ住宅開発(ネット・ゼロ・エネルギー 1 件、ネット・ゼロ・エネルギー+廃棄物 2 件)を手がけ、環境配慮と技術革新への姿勢を示してきました。

2014 年以降は全ポートフォリオでグリーン認証を達成しており、2040 年までのカーボンニュートラル達成を目標に、インドの気候条件に適した環境配慮型建築に関する研究支援にも積極的に取り組んでいます。MLDL 社は、これまでにプロジェクトおよび ESG への取り組みにおいて 90 件を超える受賞実績を有しています。

詳細: www.mahindralifespaces.com

■Mahindra グループについて

Mahindra グループは 1945 年に設立され、現在では 100 か国以上において約 32 万 4 千人の従業員を擁する、世界有数の多国籍企業グループです。インド国内においては、農業機械、実用車、情報技術、金融サービス分野で高い競争力を有しており、特にトラクターフィールドでは販売台数ベースで世界最大のメーカーとして知られています。

また、再生可能エネルギー、農業、物流、宿泊・観光、不動産など幅広い分野において事業を展開しています。Mahindra グループは、環境・社会・ガバナンス(ESG)への取り組みを経営の重要課題として位置づけ、農村地域の繁栄の促進や都市生活の質の向上に注力しています。

同グループは、地域社会およびステークホルダーに前向きな変化をもたらすことを通じて、Mahindra グループの企業理念である「Rise」の実現を目指しています。

詳細: www.mahindra.com

※最新情報は、X(旧 Twitter)および Facebook(@MahindraRise)、ならびに以下 URL よりニュース配信登録が可能です。

<https://www.mahindra.com/news-room>

■三井不動産の海外事業について

三井不動産グループは、これまでに米国・英国の欧米諸国にくわえ、中国・台湾・東南アジア・インド・オーストラリアの諸都市で事業を展開してきました。2024年4月に策定したグループ長期経営方針「& INNOVATION 2030」では「海外事の深化と進化」を掲げ、海外事業の飛躍的な成長を目指しています。

2020年より、ベンガルールにおいて大規模なオフィス開発事業に参画しています。2023年にインド支店を設立し、現地における事業基盤の構築を進めてまいりました。

今後も当社はインド共和国における更なる事業の拡大を目指しています。

■三井不動産グループのサステナビリティについて

三井不動産グループは、「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける」という「&マーク」の理念に基づき、「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪ととらえ、社会的価値を創出することが経済的価値の創出につながり、その経済的価値によって更に大きな社会的価値の創出を実現したいと考えています。

2024年4月の新グループ経営理念策定時、「GROUP MATERIALITY(重点的に取り組む課題)」として、「1. 産業競争力への貢献」、「2. 環境との共生」、「3. 健やか・活力」、「4. 安全・安心」、「5. ダイバーシティ&インクルージョン」、「6. コンプライアンス・ガバナンス」の6つを特定しました。これらのマテリアリティに本業を通じて取り組み、サステナビリティに貢献していきます。

【参考】

「グループ長期経営方針」<https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>

「グループマテリアリティ」https://www.mitsufudosan.co.jp/esg_osr/approach/materiality/