

## インド共和国におけるデータセンタープロジェクトへ初参画 3都市、総発電容量約200MWのポートフォリオへ出資

### 本リリースのポイント

- インド共和国の主要なデータセンター集積都市である3都市(ムンバイ、チェンナイ、ハイデラバード)においてデータセンタープロジェクトに初参画。
- アジアを中心に強固な事業基盤を有する世界有数のリアルアセット・マネジャー「CapitaLand Investment Limited」が組成・運営する、インドのデータセンター分野特化型プライベートファンド「CapitaLand India Data Centre Fund」を通じて参画。
- 成長著しいインドのデータセンター市場において、総発電容量約200MWを有するデータセンターポートフォリオへ出資。

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、「三井不動産」)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、インド共和国のムンバイ、チェンナイおよびハイデラバードの3都市において、総発電容量約200MWを有するデータセンタープロジェクトへ参画しました。

本事業は、当社グループ初となるインド共和国におけるデータセンターへの投資で、CapitaLand India Data Centre Fund への出資を通じて、本プロジェクトに参画しています。同ファンドは、アジアを中心に強固な基盤を有する世界有数の不動産アセットマネージャーである CapitaLand Investment Limited(以下、「CLI」)が組成・運営しています。同ファンドは、十分な電力供給およびネットワーク接続を備えた、インド共和国の主要データセンター集積エリアにおけるデータセンター開発に注力しています。

インド共和国は、急速な経済成長に加え、人口増加やデジタル化の進展、クラウドサービスおよび AI 活用の拡大を背景に、データセンター需要の中長期的な成長が見込まれる有望なマーケットです。特に、人口および企業集積が進む主要都市圏においては、大規模かつ信頼性の高いデータセンターに対する需要が急速に拡大しています。

本事業は、ムンバイ、チェンナイおよびハイデラバードに立地するデータセンターを開発する計画であり、いずれも大手 IT 企業やクラウド事業者の需要が見込まれる戦略的立地に位置しています。

CLI は、インド共和国において 30 年以上にわたり事業を展開し、現地市場に関する豊富な知見を培ってきました。また、グローバルでデータセンター事業への投資実績を有し、企画・開発から運営まで一貫したノウハウを備えています。三井不動産は、本事業への参画を通じて、成長著しいインド共和国におけるデータセンター事業の基盤構築を図るとともに、今後も継続的な事業機会の検討を進めてまいります。



(仮称)CapitalLand DC Mumbai 外観イメージ



(仮称)CapitalLand DC Chennai 外観イメージ



(仮称)CapitalLand DC Hyderabad 外観イメージ

## ■立地について

ムンバイ(マハラシュトラ州・ナビムンバイ/アイロリ):ムンバイ都市圏はインド最大の経済・金融拠点であり、インドのデータセンターストックの過半を占めるエリアです。本物件が位置するナビムンバイ市アイロリ地区は、都心部へのアクセス性に加え、電力・通信インフラが整備されており、近年はデータセンター関連施設の集積が進んでいます。

チェンナイ(タミルナドゥ州・アンバトール):チェンナイ市は南インドを代表する産業都市であり、海底ケーブルの陸揚げ基地局数でムンバイに次いでインド第二位の規模を誇ります。本物件が位置するアンバトール地区は市中心部の西側に位置する工業・データセンター関連施設の集積エリアです。市内および南インド広域のIT需要を支えるデータセンター立地として注目されています。

ハイデラバード(テランガナ州・マダプール):ハイデラバード市はインド有数のIT集積都市であり、マダプール地区は市西部のIT・ビジネスパーク集積エリアです。本物件は、金融・IT企業の最新鋭オフィスが集積するエリア内に立地する希少性の高いデータセンターとして、安定した需要が見込まれています。

## ■物件概要

仮称	CapitaLand DC Mumbai	CapitaLand DC Chennai	CapitaLand DC Hyderabad
所在地	マハラシュトラ州ナビムンバイ	タミルナドゥ州チェンナイ	テランガナ州ハイデラバード
物件規模	2棟	1棟	1棟
スケジュール	Tower1: 躯体竣工済 Tower2: 開発中	開発中	開発中
電力容量 (Gross)	Tower1: 50 MW Tower2: 55 MW	53 MW	42 MW

## ■CapitaLand Investment Limited(CLI)について

CapitaLand Investment Limited(以下「CLI」)は、2021年にシンガポールで本社を構え、上場した、アジアを中心に強固な基盤を有する世界有数のリアルアセット・マネジャー(不動産を中心とする実物資産への投資・運用会社)です。2026年3月31日現在、CLIの運用資産残高は1,250億シンガポールドルに達しています。CLIは、8つの上場不動産投資信託およびビジネストラストに加え、人口動態、産業変革、デジタル化をテーマとした戦略に投資する、多様な非上場リアルアセットファンドを運用しています。

インドにおいては、CLIはビジネスパーク、インダストリアル・物流施設、データセンター、宿泊施設、コワーキング施設にわたる、多様な不動産ポートフォリオを保有しています。現在、バンガロール、チェンナイ、ハイデラバード、ムンバイ、プネー、グルガオン、コルカタ、ゴアのインド主要8都市において資産を運用しています。CLIのインドにおけるポートフォリオは、総延床面積約3,900万平方フィート、うち約2,600万平方フィートのグレードAオフィスおよび1,300万平方フィート超の物流施設を含む、計40のアセットで構成されています。

## ■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・英国の欧米諸国に比べ、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「海外事業の深化と進化」を掲げ、海外事業の飛躍的な成長を目指しています。

2020年に当社初のインドでの開発事業「RMZ Ecoworld 30(RMZ エコワールド 30)」に参画した後、2023年にインド支店を設立。同年に「RMZ Ecoworld 30」第一期が竣工・運用開始第二期の竣工は2026年を予定しています。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。

また、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】

「グループ経営理念および長期経営方針」

<https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>

「グループマテリアリティ」

[https://www.mitsufudosan.co.jp/esg\\_csr/approach/materiality/](https://www.mitsufudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/)