

2025年2月27日

報道関係各位

三菱地所株式会社

インドのIT産業中核都市ベンガルール大規模分譲住宅開発事業 「Birla Evara」に参画

～インド有数の企業グループ Aditya Birla Group との共同事業～

三菱地所株式会社（以下、三菱地所）はこのほど、インド有数の企業グループ Aditya Birla Group 傘下の不動産会社 Birla Estates Private Limited（以下、BEPL）が進めるベンガルールでの大規模分譲住宅事業「Birla Evara」に参画いたしました。

IT産業を中心に目覚ましい発展を遂げているベンガールの市街地南東部の敷地面積約 104,000 m²に、合計 13 棟、戸数 1,500 超の分譲住宅を供給する本事業は、2031 年に竣工を予定しています。

なお、ベンガルールでの分譲住宅開発は日系企業として初の試みであり、三菱地所として、チェンナイのオフィス開発、デリー近郊の物流施設投資に次ぐ、インド 3 案件目、また、インドで初の分譲住宅事業への参画となります。

【本事業の特徴】

- ・人口流入に伴う経済成長の著しいベンガルールでの開発
- ・クラブハウス、ジム、プール、キッズルームなど、コミュニティの活性化を促す最新施設を備えた高グレードの大規模住宅分譲事業
- ・インド有数の企業グループ Aditya Birla Group 傘下の不動産会社 Birla Estates との共同事業

本事業が所在するインド共和国カルナータカ州ベンガルール市は、近年インドにおける IT 産業の集積地として発展し、「Garden City」と呼ばれるその快適な生活環境とも相まって、インドの各都市から多くの優秀な人材を引き付ける有数の成長センターとなっています。本事業敷地は、ベンガールの IT 産業集積地から近く、IT 産業オフィス（Global Capability Centre）に勤務するプロフェッショナル層を中心とした旺盛な需要に応えるべく、スポーツ施設やクラブハウスなど豊富なアメニティ施設を備え、コミュニティ形成型のまちづくりとして価値創出を目指す大規模分譲住宅プロジェクトです。



▲外観イメージ①



▲外観イメージ②

本事業は、三菱地所にとってインドでの初の分譲住宅事業への参画となりますが、日本をはじめとする、欧米、アジア・オセアニア各国での住宅事業の豊富な経験を活かしながら、パートナーとともに、現地ニーズに即した商品の提供を行ってまいります。

ビルライヴァーラ
「Birla Evara」 の特徴

本案件周辺はコンドミニアム開発が進む住宅地として認知されており、最寄りの幹線道路である Sarjapur Road（本案件から約 3.5km、車で約 10 分）には商業施設やインターナショナルスクールが複数所在し、ファミリー向け・中～高価格帯住宅の分譲住宅が集積しています。西方には薬科大学、東方には低層ヴィラが位置し、開放感ある眺望が享受できるロケーションです。また、周辺のオフィス集積地である Outer Ring Road 近辺や Electronic City にはグローバル企業・インド大手企業がテナントとして入居しており、テナント就労者による住宅ニーズも高いエリアです。

【デザイン計画】

- ・多種多様なライフスタイルに合わせ、複数の間取り 1～4BHK※¹（約 55～235 m²）から選択可能
- ・全 13 の居住棟を前面道路から離れた配置とし、セキュリティとプライバシーを強化
- ・メインストリートを設け、各共用施設へのアクセス性を向上
- ・既存樹木を活かした豊かな緑地と、ゾーン毎にテーマ性を持つ共用施設を整備

※¹ BHK：Bedroom（寝室）・Hall（リビングルーム）・Kitchen（キッチン）の略称



▲上空



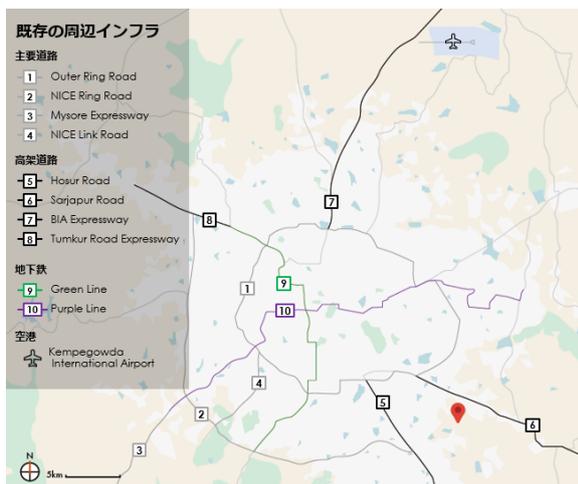
▲広場



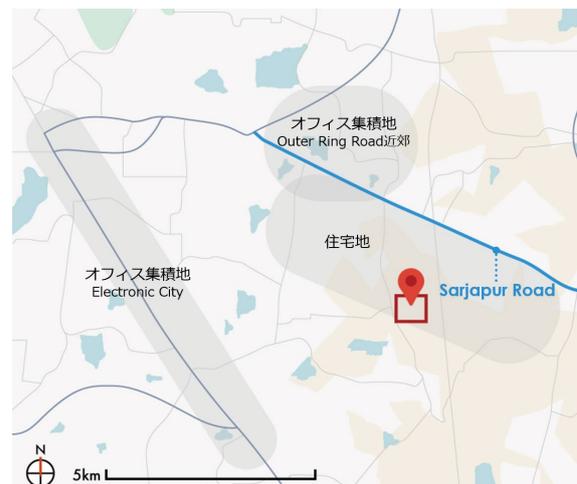
▲プール



▲テニスコート



▲広域図



▲狭域図

■物件概要

所在地	Survey NO. 64/1, 64/2, 65/3, 68/3 & 68/4, Kodathi Village, Varthur Hobli, Bengaluru, Karnataka (前面道路：Gopalakrishna Adiga Rd、周辺主要道路：Sarjapur Rd)
敷地面積	約 104,000 m ²
延床面積	約 364,000 m ²
用途	分譲 condominium
規模	合計 13 棟、戸数 1,500 超
工期	2025 年～2031 年 (予定)
事業比率	BEPL：当社＝51%：49%

■共同事業者・BEPL について

BEPL (本社：ムンバイ) は、165 年以上の歴史を持ち、時価総額 1,130 億米ドル^{※2}に達するインド有数のコングロマリット Aditya Birla Group (以下、ABG) 傘下の Aditya Birla Real Estate Limited (旧 Century Textiles and Industries Ltd、以下、ABREL) の完全子会社。インド国内の主要都市をカバーする体制を構築し、オフィスや住宅で複数の大型案件を推進しています。



ABREL においても 125 年以上にわたる長い歴史を持ち、ABG の祖業である繊維をはじめとする主力事業を前身とし、2016 年からは BEPL を通じて不動産業界に進出しています。BEPL は、主にプレミアムから中高所得層向けの住宅の開発において高い実績を持ち、不動産を新たな事業の柱とする ABG の戦略のもと、分譲住宅以外の用途での事業拡大も視野に入れ、インド各地においてより一層のプレゼンス向上を目指しています。 ^{※2}2024 年 6 月末

■三菱地所グループのインドにおける事業実績

都市	建物用途	物件名	規模・貸床面積	竣工年	共同事業者
チェンナイ	オフィス	International Tech Park Chennai, Radial Road	約 240,000 m ² (合計)	Tower 1：2023 年 Tower 2：2025 年 (予定)	CapitaLand Investment Limited
グルグラム 近郊	物流	Khijuri/ Farrukhnager	約 179,000 m ² (合計)	2021 年/ 2022 年	Logicap Management Pte. Ltd.
ベンガルール (本案件)	住宅	Birla Evara	約 273,000 m ² (合計)	2031 年 (予定)	Birla Estates Private Limited

【関連リリース】

- ～日系総合デベロッパー初、インドでの物流施設～
デリー首都圏の既存物流施設 2 物件に投資 (2024 年 9 月 18 日配信)
https://www.mec.co.jp/news/detail/2024/09/18_mec240918_project-duo
- ～インドに初進出、インド初のネット・ゼロビル認証のビジネスパーク開発～
「International Tech Park Chennai, Radial Road」参画 (2023 年 8 月 22 日配信)
https://www.mec.co.jp/news/detail/2023/08/22_mec230822_internationaltechparkchennai

■三菱地所グループの海外事業戦略

当社グループの海外事業は、1972年に米国現地法人を設立して以来、英国をはじめ、近年では経済成長著しいアジア・オセアニア地域にも進出し、現在では世界16の国と地域で事業を展開しています。

米国、欧州、オーストラリアなどの先進国に対しては積極投資、アジアを中心とした新興国では、エリアやアセットタイプを厳選した分散投資を進めています。さらに、ファンドマネジャーとしての投資マネジメントの強みを活かし、三菱地所グループの資金に第三者投資家の資金を組み合わせる「ハイブリッド・モデル投資」を通じて海外事業を拡大・進化しています。

今後も、持続可能な成長を目指し、各地域の特性に応じた戦略を柔軟に検討し、グローバルな事業拡大に取り組んでまいります。



以 上