

2026 年 10 月 13 日

報道関係各位

三菱地所株式会社

当社初、西インド最大級の産業都市プネでの物流施設開発事業 「Ranjangaon」「Sanaswadi」に参画

三菱地所株式会社（以下、三菱地所）はこのほど、アジア太平洋地域を基盤とした不動産投資会社 Rava Partners が出資する Logicap Management Pte. Ltd.（以下、Logicap）と共に、インド・プネの新規物流施設開発事業「Ranjangaon」^{ランジャンガオン}「Sanaswadi」^{サナスワディ}の2物件に参画いたしました。

本事業は、プネ中心部から北東約 40km に位置する物流集積地における大型物流施設開発事業で、2 物件合計の敷地面積は約 19ha、貸床面積約 95,000 m²、全体竣工は 2027 年 3 月を予定しています。

三菱地所と Logicap の共同による物流施設開発は、2024 年の「Khijuri」^{キジュリ}「Farrukhnagar」^{ファルクナガル}、2025 年の「Echoor」^{イーチュール}「Mappedu」^{マペドゥ}に続いて 5・6 物件目となり、プネでの物流施設開発は初となります。

【本事業の特徴】

- (1) 製造業と物流が集積する西インド最大級の産業都市プネでの当社初の物流施設投資
- (2) インドの顕著な市場成長・物流ニーズに応えた国内有数のグレード A^{※1}の大規模物流施設

両物件は、世界最大の人口を擁し、今後も年率 6%超の経済成長^{※2}が見込まれるインドにおいて、有数の製造業・物流拠点であるプネに位置します。広域交通ネットワークと多様な産業集積を背景に、今後も旺盛な物流需要が見込まれるエリアで、自動車産業をはじめとする強固な産業基盤に加え、主要消費地へのアクセスに優れた戦略的な立地特性を備えています。

※1 大手不動産サービス会社 Cushman & Wakefield の定義に基づく

※2 名目 GDP（IMF 予測）に基づく



▲「Ranjangaon」完成イメージ図



▲「Sanaswadi」完成イメージ図

三菱地所は、人口増加や経済成長を背景に高い成長が期待されるインド市場を重点投資エリアの一つと位置づけ、各種アセットへの投資・開発機会の創出に取り組んでいます。2023 年よりインド・チェンナイにおけるオフィスビル事業「International Tech Park Chennai, Radial Road」への参画を皮切りに、ベンガルール、デリー首都圏、ムンバイへと事業エリアを拡大し、オフィス・住宅・物流施設事業と多様なアセットに参画。2025 年 10 月にはインド支店を開設しました。

今後も成長性の高い都市・セクターへの投資を通じて、事業基盤の拡充を図るとともに、現地の有力なパートナーとの関係性を引き続き深化させながら、新たな事業機会の発掘に努め、インドの持続的な経済発展や都市機能の向上に貢献してまいります。

■「Ranjangaon」「Sanaswadi」の特徴

【製造業の集積と広域交通ネットワークを兼ね備えた戦略的物流拠点】

両物件は、マハラシュトラ州プネ市北東部のランジャンガオンを中心とした工業エリアであるプネ都市圏に位置します。プネ都市圏には、MIDC (Maharashtra Industrial Development Corporation) ※³ が整備する工業団地が所在します。自動車・機械・電気機器関連企業を中心とした製造業集積が進んでおり、インド有数の経済・産業拠点として国内外の大手製造業企業が多数進出しています。

また、プネ市中心部や巨大な製造業の集積地であるチャカン工業団地、広域サプライチェーンをつなぐ重要拠点のアウランガバード方面へのアクセスに優れるほか、国道 753F 線やムンバイ・プネ高速道路等の主要幹線道路を通じてインド最大の商業都市ムンバイやインド国内で最大コンテナ取扱量を誇るジャワハルラル・ネルー港※⁴ への輸送も可能であることから、広域配送拠点として高い優位性を有しています。

【インド国内有数のグレード A の大規模物流施設】

近年のインドにおける製造業の拡大やサプライチェーン高度化に伴い、品質・機能性に優れたグレード A 物流施設への需要は拡大を続けています。プネ都市圏でも製造業集積を背景に物流需要が増加しているものの、十分なグレード A の物流ストックは依然として限定的であることから、今後も継続的な需要の成長が期待されます。両物件を通じて高品質な物流施設を提供することで、運送効率の向上やサプライチェーンの安定性に資するとともに、地域経済の活性化と雇用の創出に寄与してまいります。

【環境認証】

両物件とも、太陽光設備、雨水利用システムの導入計画等の実施により、インドグリーンビルディング協会の環境認証制度でゴールド評価を取得予定であり、環境へ配慮した物流施設として高い評価を受けています。

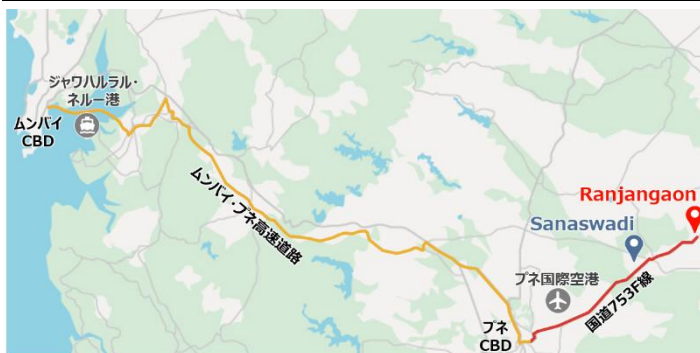


※³ マハラシュトラ州における計画的な産業振興とインフラ整備を行う州政府直轄の産業インフラ開発機関

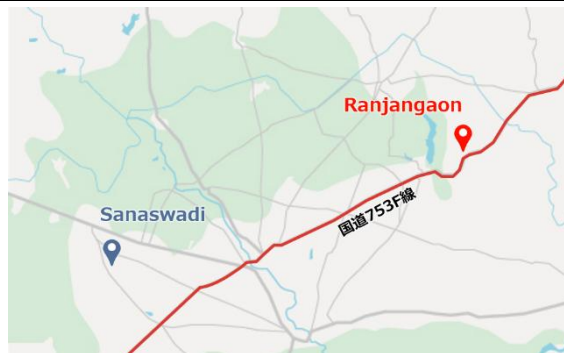
※⁴ 2025 年 9 月 PSA INTERNATIONAL リリースに基づく

■「Ranjangaon」「Sanaswadi」物件概要

物件名称	Ranjangaon	Sanaswadi
所在地	インド・プネ	
	国道 753F 線沿い	国道 753F 線より 2.5km 北西
敷地面積	合計約 19ha	
	約 12ha	約 7ha
規模	地上 1 階建（一部メゾネット階）・BOX 型タイプ	
	5 棟構成	2 棟構成
貸床面積	合計約 95,000 m ²	
	約 59,000 m ²	約 36,000 m ²
竣工	2027 年 3 月（予定）	2026 年 12 月（予定）



▲広域図



▲狭域図

■Logicap Management Pte. Ltd.について

Logicap は、アジアのインフラ構築に注力する不動産投資会社 Rava Partners 傘下の物流投資会社で、インド市場を軸に物流施設事業を展開しています。出資先のインドの物流デベロッパーPragati Warehousing Private Limited と連携し、用地取得から開発、リーシング、運営まで一貫して手掛ける体制を構築しています。



なお、Rava Partners は、物流施設、データセンター、ライフサイエンス・ヘルスケア関連施設、学生寮等多岐にわたる分野においてポートフォリオを拡充しています。

■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	CapitaLand Investment Limited ダイビル株式会社
グルグラム近郊 (デリー首都圏)	物流	Khijuri/ Farrukhnagar	約 179,000 m ² (合計)	2021 年/ 2022 年	Logicap Management Pte. Ltd.
ベンガルール	住宅	Birla Evara	約 273,000 m ² (合計)	2031 年 (予定)	Birla Estates Private Limited
チェンナイ	物流	Echoor/ Mappedu	約 196,000 m ² (合計)	2026 年 (予定)	Logicap Management Pte. Ltd.
ムンバイ	オフィス	Kalina	約 141,000 m ² (合計)	2028 年 (予定)	Hines、住友商事
プネ	物流	Ranjangaon/ Sanaswadi	約 95,000 m ² (合計)	2027 年 (予定)	Logicap Management Pte. Ltd.

【関連リリース】

- 2025/09/22 インド支店を設立
https://www.mec.co.jp/news/detail/2025/09/22_mec250922_india
- 2025/05/30 ムンバイ新市街エリアでの大規模オフィス開発 「Kalina 計画」に参画
https://www.mec.co.jp/news/detail/2025/05/30_mec250530_kalina
- 2025/02/27 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～
https://www.mec.co.jp/news/detail/2025/02/27_mec250225_birla_evara
- 2024/09/18～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
https://www.mec.co.jp/news/detail/2024/09/18_mec240918_project-duo
- 2023/08/22 ～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
https://www.mec.co.jp/news/detail/2023/08/22_mec230822_internationaltechparkchennai

以 上