

2019年7月17日

報道各位

住友不動産株式会社

## インド・ムンバイの新都心 BKC 地区で 最大級のオフィスビル用地を取得

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長 仁島 浩順）は、新設の現地法人を通じて、インド・マハラシュトラ州・ムンバイ市内で開発が進む新都心 BKC 地区※1 の土地売却※2 手続きに参加しました。その結果、本日の日本時間 17 時 30 分頃に、マハラシュトラ州の MMRDA※3 より正式に買受人として承認された旨の通知を受領し、売却手続きに定められた最低価格である 223.8 億ルピー（1 ルピー/1.6 円換算＝358 億円）で取得できることとなりましたのでお知らせします。本土地は、12,486 m<sup>2</sup>（約 3,780 坪）の大きな区画で、BKC 地区最大級のオフィスビル用地です。

※1：BKC：Bandra-Kurla Complex（バンドラ=クルラ=コンプレックス、ムンバイ市内の新都心）、※2：80年借地権  
 ※3：MMRDA：Mumbai Metropolitan Region Development Authority（ムンバイ大都市圏開発庁）

ムンバイは、インド有数の商業都市で、インド準備銀行本店や 2 大証券取引所などが所在する金融の中心地であり、銀行や商社も多く集積するインド経済中枢の都市です。その中でも、本物件の所在する BKC 地区は、州政府が特別開発機関(MMRDA)を設立して、空港に最も近いビジネス街として急速に整備を進めてきた新都心エリアです。本物件は、BKC 地区の中心に位置し、日本の経済協力により整備が進められるインド高速鉄道（新幹線）の新駅予定地から徒歩 8 分、また、建設中のメトロ新駅からも徒歩 7 分と、いずれも至近に位置する大規模区画で、オフィスビルには最適の立地です。

近年ムンバイ中心部では、新しいオフィスビル供給が非常に少なく、他方、国内大手企業の成長や日本を含む外資の進出により、オフィス需給が逼迫しております。BKC 地区では、2016 年 6 月に竣工した Godrej BKC 以降オフィスビル供給が無く、将来のオフィス不足を懸念して、州政府もオフィスビルの供給を望んでいます。

当社は、本土地において東京グレードの最新鋭オフィスビル開発を行い、長期保有の賃貸事業に取り組みます。また、日本を始め世界の優良企業を本物件に誘致し、マハラシュトラ州ならびにムンバイ市の更なる発展に寄与すべく、早期の着工と開業を目指し、州政府ならびに MMRDA の協力を仰ぎながら事業の推進に努めてまいります。

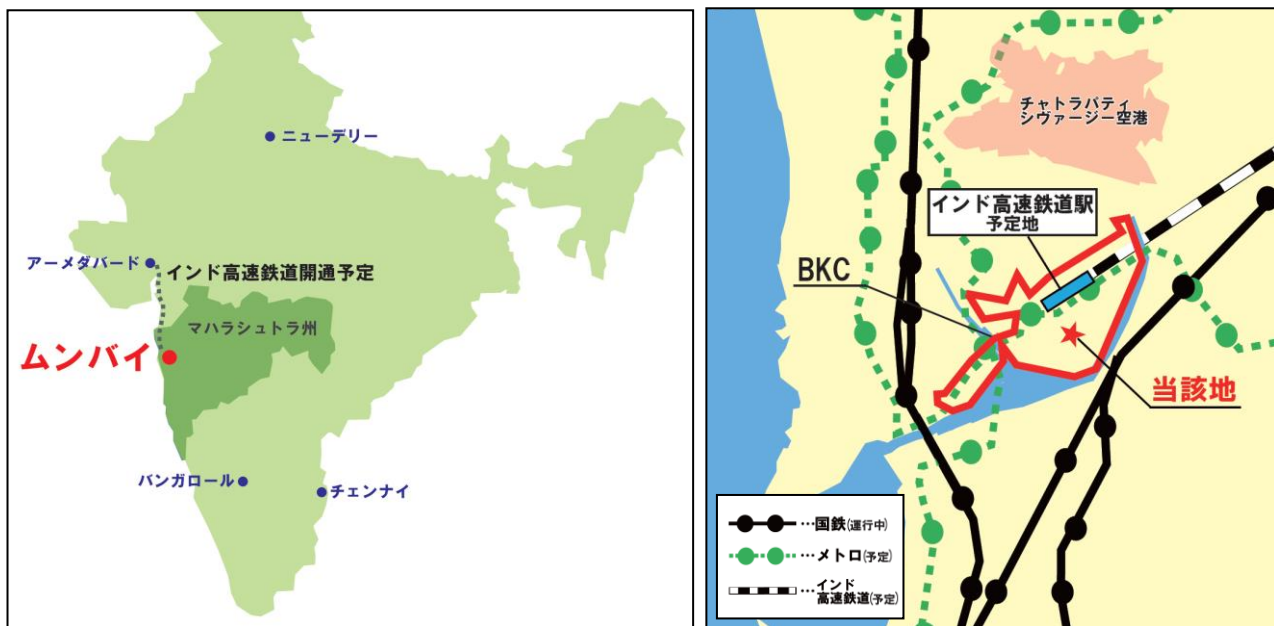


<物件周辺図>

### <開発計画概要>

- 所在地  
 マハラシュトラ州 ムンバイ バンドライースト  
 BKC・G ブロック 区画番号 C65
- 交通  
 インド高速鉄道駅徒歩 8 分※4  
 メトロ駅徒歩 7 分※5  
※4:インド高速鉄道駅建設予定街区から当該地までの距離  
 ※5:ムンバイ市都市計画図記載の新駅予定位置を示す円の中心から当該地までの距離
- 敷地面積  
 12,486 m<sup>2</sup>（約 3,780 坪）
- 建物規模  
 未定（延床 30,000 坪程度を想定）
- 用途  
 賃貸オフィスビル

## 【ムンバイ市並びに BKC 地区位置図】



<ムンバイ市位置図>

<BKC 地区位置図>

当社は、今年 4 月に第 8 次中期経営計画をスタートさせております。東京都心において延床面積 80 万坪超の賃貸ビル開発計画を進め、今後 6~7 年で賃貸面積を 5 割強増やすことにより確実な成長を遂げてまいります。

さらに、その先の成長を見据え、東京に次ぐ事業地を探すべく、世界各都市を数年かけて調査してまいりました。成長期待が高い親日国の、経済規模が大きい商都ムンバイを候補地に選定、本件事業地の確保に至りました。

本物件の取得に際して、事業実績、事業遂行能力、財務体力などの厳重な審査に挑戦し合格できたのは当社だけとなり、その結果、売却手続きに定められた最低価格での取得が実現しました。

<本件に関する報道関係者からの問合せ先>  
広報部 TEL：03-3346-1042