

各位

2024年11月5日

ダイビル株式会社

インド・チェンナイ市ビジネスパーク

「International Tech Park Chennai, Radial Road」への参画

ダイビル株式会社（社長：丸山卓、本社：大阪市北区）は、今般、インド・チェンナイ市の New IT コリドーと呼ばれるエリアに位置するビジネスパーク「International Tech Park Chennai, Radial Road」（以下「本プロジェクト」）に参画することを決定しましたので、お知らせします。

当社は、シンガポールの大手デベロッパーである [CapitaLand グループ](#) の中核企業である CapitaLand Investment Limited（以下「CLI」）がシンガポールに設立したファンド CapitaLand India Growth Fund 2（以下「本ファンド」）を通じて本プロジェクトの 25% 持分を取得します。

■ CLI との共同事業

CLI はシンガポールに本社を置くアジア屈指の総合不動産会社です。東南アジア、中国、インドなど全世界 40 カ国、260 都市で事業を展開しており、現在の運用中の不動産は約 15 兆円に上ります。

同社グループは 1994 年にインド・ベンガルール市にて地元政府と協力し、インド初の国際基準のビジネスパーク International Tech Park Bangalore (ITPB) をスタートさせて以来、同国で 30 年の実績があります。本プロジェクトのようなビジネスパーク開発だけでなく、工業団地、物流施設、データセンター、サービスアパートメントなど、幅広い分野での不動産開発実績があります。

なお、本件と同時に、当社の 100% 株主である株式会社商船三井（社長：橋本剛、本社：東京都港区）も同社シンガポール現地法人を通じて、CLI が設立した東南アジア域内での物流倉庫等への投資を目的とした [ファンドへの参画を決定](#) しており、当社を含む商船三井グループと CLI は、今後も多岐にわたる協業関係を深めていくことを確認しております。

■ 本プロジェクトの特徴

当社としてインド 2 件目の投資となる本プロジェクトは、約 13 エーカーの土地に、A グレード・オフィス 2 棟（総貸床面積：約 2.5 百万平方フィート）を建設する計画です。1 期は既に開業しており、2 期も本年末のビル竣工に向けて、現在、順調に工事が進んでいます。なお、総事業費は約 200 億ルピーです。

本プロジェクトは、インドのビジネスパークとして初のネット・ゼロビル認証（Net Zero Energy/Waste/Water、設計段階）をインド・グリーンビルディング評議会（India Green Building Council）より取得しているほか、ビルやオフィスなどの空間を「人間の健康」の視点で評価・認証するアメリカの評価基準である「WELL 認証」について、設計段階での事前承認を取得しています。

なお、本プロジェクトには三菱地所株式会社が既に参画を [発表しております](#)。当社・三菱地所・

News Release

CLI の 3 社は、本ファンドを通じて今後もインド・ビジネスパーク等への投資を拡大する方針であることを確認しております。

■ 当社インド投資

2023 年度を初年度とする「[ダイビルグループ中長期経営計画 2035”BUILD NEXT.”](#)」*1において、海外事業戦略は国内事業戦略、新規事業戦略と併せ 3 本柱の一つに位置付けられており、その重点施策として「既投資国（ベトナム・豪州）への投資拡大」に加え、「新規投資国（成長地域）への投資」を掲げております。

後者に関する具体的取り組みとして、経済成長・人口成長が見込めるインドマーケットへの進出を実現すべく活動する中で、本年、インド初進出案件となるインド・グルグラム市中心地区におけるオフィスビル開発プロジェクト「[Atrium Place](#)」への参画を発表しました。その後も積極的に主要プレイヤーへのネットワーキング、個別案件の検討を続けたことが当社インド 2 件目となる本件に繋がりました。

今後も商船三井の海外ネットワークも活用しながら、インドへの投資に積極的に取り組んで参ります。

■ 当社その他海外投資

当社は 2012 年にベトナム・ホーチミン市の「サイゴン・タワー」、2014 年に同ハノイ市の「コーナーストーン・ビルディング」と、ベトナム 2 大都市における好立地 A グレード・オフィスビルを取得し、日本国内に準じたオフィス賃貸サービスを提供することでテナントおよび市場から高い評価を受けております。また、昨年末にはハノイ市・ホアンキエム区の A グレードビル「63 Ly Thai To」のメジャー持分を取得するなど、ベトナムにおける日系オフィスビル事業者のパイオニアとして同国で着実に事業基盤を築いております。

一方、ベトナムに続く投資先として、先進国でありながら安定した経済成長・人口増加が期待でき、不動産マーケットの透明性・流動性も高い豪州に着目し、2018 年にシドニー市のオフィスビル開発プロジェクト「275 George Street」を取得（同ビルは 2020 年に竣工）した他、2023 年には豪州大手不動産開発会社 Mirvac Limited との共同事業としてメルボルン市のオフィスビル開発プロジェクト「7 Spencer Street (仮称)」に参画いたしました（同ビルは 2025 年末竣工予定）。

本件参画により、当社の海外プロジェクト（不動産）は世界 4 ヶ国・計 8 件となります*2。

*1 「[ダイビルレポート 2024](#)」（統合報告書）

*2 米国アトランタ近郊における ESG 配慮型オフィス開発プロジェクトを含む。

News Release

■ イメージ図



▲プロジェクト完成イメージ（外観）

■ 位置関係図



▲空港至近の利便性の高い立地

News Release

■ 物件概要

物件名	International Tech Park Chennai, Radial Road
所在地	Radial Road, Chennai, Tamil Nadu, India
共同事業者	CLI、三菱地所
用途	オフィス、商業、駐車場等
敷地面積	13 エーカー／約 5.25ha
延床面積	299,000 平方メートル
階数	地上 11 階・地下 3 階
竣工	2023 年 8 月（1 期）、2024 年 12 月予定（2 期）
設計・施工	設計：Morphogenesis、施工：L & W Construction India

以 上

【お問合せ先】ダイビル株式会社 海外事業部 TEL：06-6441-1371
