— Create the Future —

MORI TRUST GROUP

2026年11月24日

森トラスト株式会社　広報・マーケティング部　担当：渡部・石橋
TEL：03-6435-8433
MAIL：koho@mori-trust.co.jp

報道関係者各位

# 森トラスト　インド・ムンバイでの不動産開発事業に参画

## ～当社初となるインドにおける投資～

森トラスト株式会社は、2026年11月20日に、インド共和国（以下、インド）の不動産デベロッパーであるChandak Group（読み：チャンダックグループ）が、ムンバイ市Chembur（読み：チェンブル）エリアで開発中の大型住宅プロジェクト「Chandak Highscape City Project」（以下、本プロジェクト）に参画いたしました。不動産投資を手がける玄海キャピタルグループの Route78° Partnersが組成したファンドとともに、Chandak Group が発行する Non-Convertible Debenture（非転換社債）を引き受けることで事業に参画するものであり、当社として初のインドへの投資となります。



「Chandak Highscape City」 完成イメージ

**中間所得層向けの住宅開発事業へ参画**

インドでは経済成長が続くなか、主要都市への人口集中が進み、住宅を求める動きが強まっています。都市化の進展に伴い、流入人口の受け皿となる住宅の供給が追いついていない状況です。また、インド政府は2015年以降、すべての市民が住宅を持てる社会の実現に向けた政策を進めており、厚みを増す中間所得層に向けた住宅需要は、今後も底堅く推移すると見込まれます。

本プロジェクトが立地するChemburエリアは、ムンバイの金融・経済の中心地であるBKC（バンドラ・クルラ・コンプレックス）の通勤圏に位置しています。交通インフラの整備や住宅開発に伴い住宅地としての価値が高まる一方、既存の高級住宅地と比較して住宅価格が抑えられていることから、中間所得層による実需が見込まれるエリアです。

本プロジェクトは、約95,100㎡の敷地に広がるChemburエリアで最大規模の大型住宅開発です。住戸面積は平均 50 ㎡台とコンパクトで、実需の中間所得層が購入しやすい価格帯の住宅が提供されています。

**当社初となるインドでの事業参画**

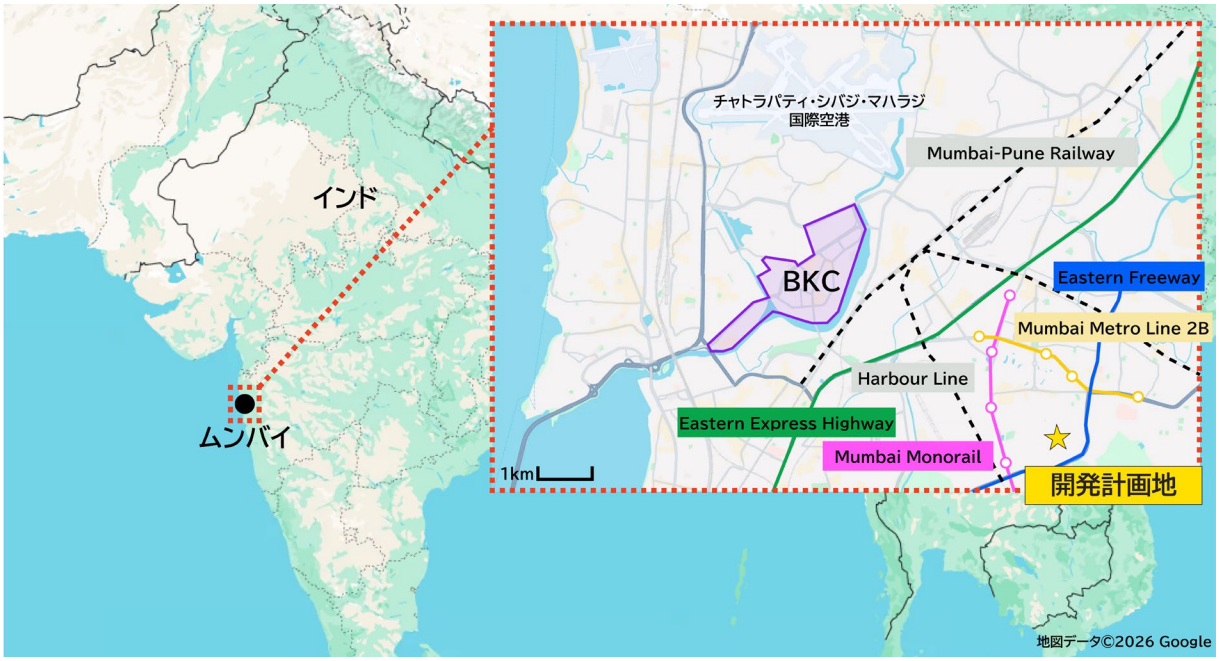
当社は、2016 年より海外投資事業を開始し、米国の案件を中心に幅広い投資先を検討してまいりました。中長期ビジョン「Advance 2030」では、国内外で 1.2 兆円の投資目標を定めており、海外事業においては、投資エリアの拡大や、新たなアセットへの投資を推進しています。本件は、成長するインドの住宅市場への参入を通じて、投資エリアを拡大する取り組みです。今後も新たな投資機会を捉え、海外事業のさらなる成長を目指してまいります。

**住宅開発事業について**

**（1） 計画概要**

| | |
|---|---|
| 名称 | Chandak Highscape City Project |
| 所在地 | ムンバイ市・Chembur エリア |
| 敷地面積 | 1,023,660 sq. ft（約 95,100 ㎡） |
| 用途 | 住宅、商業 |
| 竣工予定時期 | 2030年12月（RERA（不動産規制法）に基づく登録竣工予定時期） |

**（2）周辺地図**




**Chandak Group について** https://www.chandakgroup.com/

1986 年に設立された Chandak Group は、40 年の歴史を有する、ムンバイを代表する不動産デベロッパーです。これまでに 2,100 万平方フィートを超える開発面積、45 件以上の竣工プロジェクト、12,000 戸以上の住宅開発実績を有し、品質、信頼性、期日どおりの引き渡しにおいて高い評価を築いてきました。ムンバイに本社を置き、その全域で住宅、オフィス、商業施設など、多岐にわたる不動産開発を手掛けています。

「Promises Made. Promises Kept.」という理念のもと、イノベーション、綿密な設計、顧客中心の姿勢を大切にしながら、人々の暮らしを豊かにし、長期的な価値をもたらすランドマークとなる開発を手掛け続けています。

**Route78° Partners について**

Route78° Partners は、不動産投資を手がける玄海キャピタルのグループ会社であり、インドの住宅、オフィス、複合開発プロジェクトにおいて、開発業者と共同で開発エクイティおよびストラクチャード・キャピタルを投資する不動産投資管理プラットフォームです。同プラットフォームは日本の機関投資家からの出資を受けており、インドの主要都市における一等地の立地や確立されたマイクロマーケットをターゲットとしています。

**森トラスト株式会社について** https://www.mori-trust.co.jp/

森トラスト株式会社(本社:東京都港区 代表取締役社長:伊達 美和子)は、日本の都心部における大型複合開発や、全国のホテル&リゾート事業を手掛ける総合不動産デベロッパーです。「不動産事業」「ホテル&リゾート事業」「投資事業(国内・海外)」の 3 事業を主軸に、国内外 57 棟のビル・住宅・商業施設(2026 年 3 月時点)と 35 ヶ所のホテル・リゾート施設(2026 年 10 月時点)を展開しています。

当社は、都市開発や、観光資源となる歴史的建造物を保存・活用したホテル開発などを通じて、日本の国際競争力を高める事業を推進してまいります。

**森トラストグループ 主な海外投資実績**

**■ニューヨーク**

35 Hudson Yards

マンハッタンの大規模複合開発プロジェクト「ハドソンヤード」を構成するビル群のひとつである大規模複合ビル

| | |
|---|---|
| 取得年/竣工年 | 2025 年/ 2019 年 |
| 延床面積 | 101,752 ㎡<br>(取得対象:45,534 ㎡) |
| 階数 | 地上 72 階<br>(取得対象:1~30 階) |



「35 Hudson Yards」外観

245 Park Avenue

経済・文化の中心地である「ミッドタウンエリア」に位置し、グランド・セントラル駅に直結したオフィスビル

| | |
|---|---|
| 取得年/竣工年 | 2023 年/1967 年 |
| 建物賃貸可能面積 | 165,627 ㎡ |
| 階数 | 地上 45 階 |




左:「245 Park Avenue」外観
右:ルーフトップバー(イメージ)

**■ボストン**

10 St. James Avenue

格式高いバックベイ地区に位置する近代的高層ビル

| | |
|---|---|
| 取得年/竣工年 | 2016 年/2000 年 |
| 建物賃貸可能面積 | 52,564 ㎡ |
| 階数 | 地上 19 階、地下 4 階 |



「10 St. James Avenue」 外観

■ワシントン D.C.

601 Massachusetts Avenue

行政機関や世界的に有名なテック企業が集積するエリアに位置する環境性能にも優れたオフィスビル

| | |
|---|---|
| 取得年/竣工年 | 2022 年/2015 年 |
| 建物賃貸可能面積 | 44,488 ㎡ |
| 階数 | 地上 11 階、地下 5 階 |



「601 Massachusetts Avenue」外観

その他、森トラスト海外不動産事業について（2026 年 10 月現在）

https://www.mori-trust.co.jp/business/overseas/