

## AREA Report 445

# インドネシア投資環境レポート:パート 5 ジャカルタ東部編

三菱東京UFJ銀行 国際業務部

ASEAN諸国で最大の人口を有するインドネシアは、日本企業の進出先として根強い人気があります。最近では、二輪・四輪関連企業に加え、食品・日用品製造業の進出も増加しています。また、ジャカルタ東部に企業が集積する中、当該エリアに居住する中間層が増加しているため、住宅・不動産開発や小売に関心を持たれる日本企業も増えています。

本レポートでは、ジャカルタ東部の投資環境について、主要工業団地の最新データを掲載しています。インドネシア進出や事業拡大検討時の参考資料としてご活用ください。

### 《目次》

I. ジャカルタ東部の主要工業団地の一覧	… p 2
II. ジャカルタ東部の主要工業団地の現況	
1. ダイワ・マヌンガル（MM2100）工業団地（ブカシ・ファジャール）	p 3
2. MM2100 工業団地	… p 10
3. リッポー・チカラン工業団地	… p 17
4. Japanese SMEs Center（リッポー・チカラン内）	… p 21
5. ジャバベカ工業団地	… p 23
6. GIIC 工業団地	… p 29
7. KIIC	… p 36
8. 豊田通商テクノパークインドネシア	… p 42
9. スルヤチプタ工業団地	… p 43
付録：ジャカルタ東部主要工業団地地図	… p 49

## I. ジャカルタ東部の主要工業団地の一覧

ジャカルタ東部の主要工業団地の一覧は下表の通り。工業団地の空き状況、価格は常に変化しており、また、価格は区画の位置などで異なるため、個別に確認が必要である。

インドネシアには、日系企業が運営に携わっている工業団地が多く、これらの工業団地では日本人によるサポートが受けられる。

### 【ジャカルタ東部の主要工業団地】

No.	工業団地名	運営関連 日系企業名	開発 面積 (ha)	土地価格 (米ドル /㎡)	日本人 担当者 駐在	KLIK (※)	特徴
1	ダイワ・マヌンガル (ブカシ・ファジャール)	大和ハウス 工業	1,450	215～ 246	○	○	MM2100に隣接。ジャカルタに近い。 食品、一般消費財関連企業多数入居。
2	MM2100	丸紅	805	269	○		ダイワ・マヌンガルに隣接。 ジャカルタに近い。
3	リッポー・チカラン		1,325	200		○	住環境が充実してきており、日本人駐 在員が近隣に多数居住。
4	Japanese SMEs Center (リッポー・チカラン内)	フォーバル	5	賃貸	○		日系中堅中小企業向け賃貸工場。
5	ジャバベカ		3,500	208			複合開発型（住宅・商業・工業）。 ドライポートがある。
6	GIIC	双日	1,365	190	○		300ha以上の空きがあり、大型投資の 受け入れが可能。
7	KIIC	伊藤忠商事	1,371	170	○	○	住宅地に隣接せず生産に無関係な人の 出入りが少ない。
8	豊田通商テクノパーク インドネシア	豊田通商	-	賃貸	○		日系企業向け賃貸工場。
9	スルヤチプタ	住友商事	1,400	170	○	○	二輪・四輪関連企業多数入居。他に建 築資材製造業、医療関連企業入居。

(出所) 現地調査より三菱東京 UFJ 銀行国際業務部作成

※KLIK=KLIK 指定工業団地。KLIK (Direct Construction Investment Service) は投資家が工業団地に入居し、政府の建設許可を取得する前に工場建設が可能となる制度。建設工事を進めながら、同時並行で建築物建設許可、環境許可を申請することができる。本制度の対象となる工業団地はインドネシア国内に 14 ある。

## II. ジャカルタ東部の主要工業団地の現況

### 1. ダイワ・マヌンガル (MM2100) 工業団地 (ブカシ・ファジャール)

事業名	Daiwa Manunggal Industrial Park (Bekasi Fajar Industrial Estate)
開発者	PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
事業形態	マヌンガルグループ 51%、大和ハウス10%、一般株主 39% (上場しているため)
開設	1990年9月
所在地	Kawasan Industri MM2100 Jln. Sumatera, Cikarang Barat Bekasi 17520 Tel: 62-21-898-0133 <a href="http://www.daiwahouse.co.jp/business/kaigaijigyo/manunggal.html">http://www.daiwahouse.co.jp/business/kaigaijigyo/manunggal.html</a>
日系企業担当者	浅野氏 インドネシア現地 Tel: 62-81-29467-7005 大和ハウス東京本店建築事業部 丁野氏、代田氏、鼎氏 Tel: 03-5214-2200 大阪本社建築事業推進部 金原氏、本屋敷氏 Tel: 06-6342-1370
総開発面積	1,450ha (予定地含む)。今年度販売予定面積40ha。
工業団地からの距離	ジャカルタ中心部まで西方30km (約30分) タンジュン・プリオク港まで35km (約45分) スカルノハッタ空港まで55km (約55分)
アクセス	チカンペック高速道チビトンインターチェンジに直結。専用インターチェンジ。
付帯施設等	サービスアパート、日本食レストラン、データセンター、スーパーマーケット、銀行、交番、消防署、郵便局、ガスステーション、工業高校、モスク、ビジネスホテルなど。
土地販売価格	2,800,000~3,200,000ルピア/m <sup>2</sup>
賃貸工場	賃貸工場 (1,008m <sup>2</sup> 、1,792m <sup>2</sup> 、2,016m <sup>2</sup> )、賃貸物流倉庫あり
管理費	0.08米ドル/m <sup>2</sup> /月 (ルピア払い)
電力供給	民間電力会社 (PT.Cikarang Listrindo)からの供給。発電能力755MW。
ガス供給	天然ガス：国営ガス会社より供給 工業用ガス：民間ガス会社より供給
工業用水	72,000m <sup>3</sup> /日
工業用水料金	0.48米ドル/m <sup>3</sup> (ルピア払い)
工場下水排水処理場	72,800m <sup>3</sup> /日
下水処理料金	0.66米ドル/m <sup>3</sup> (ルピア払い)
電話	光通信エリア
入居企業	全183社
特徴	ジャカルタに近く、物流、通勤上のメリットがあることから、ジャカルタ周辺の他の工業団地からベンチマーク視されている。

(出所) ダイワ・マヌンガル (MM2100) 工業団地資料 2016年8月版、ヒアリングより

三菱東京UFJ銀行国際業務部作成

## 【ダイワ・マヌンガル（MM2100）工業団地入居企業】

No.	親会社名	インドネシア会社名	親会社国籍	業種	主要製品
1	—	PT. LOTTE SHOPPING INDONESIA	韓国	小売	Wholesaler/Consumer Goods
2	—	PT. FUMIRA	インドネシア	金属	Iron sheet galvanizing/coloring
3	—	PT. MEGA MANUNGGAL PROPERTY	インドネシア	倉庫、物流、卸	Warehouse & Logistics
4	トヨタ自動車	PT. TOYOTA ASTRA MOTOR	日本	倉庫、物流、卸	Warehouse & Distribution (Automotive)
5	—	PT. LANGGENG BAJA PRATAMA	インドネシア	金属	Steel wire drawing & coating
6	—	PT. BISMA NARENDRA	インドネシア		
7	—	PT. UTAMA JAYATAMA INDAH	インドネシア		
8	—	PT. TROUW NUTRITION INDONESIA	オランダ	食品、飲料	Animal food concentrates
9	—	PT. BENUA CAKRA PETROLINDO	インドネシア		
10	—	PT. MAGIC HOMESYS	インドネシア		
11	—	PT. DIAMOND DIACI ANUGERAH JAYA	インドネシア	倉庫、物流、卸	Warehouse safety glass
12	—	PT. CINJOE JAYA PERKASA MUDA	インドネシア	印刷	Printing & book publisher
13	—	PT. ASTRA DAIHATSU MOTOR	インドネシア	倉庫、物流、卸	Warehaous & Logistics (spareparts)
14	—	PT. INDALEX	インドネシア	組立	Aluminium Extrusion
15	—	PT. MANE INDONESIA	フランス	香料	Flavor & Fragrance
16	Pasco	PT. NIPPON INDOSARI CORPINDO Tbk	インドネシア	食品、飲料	Bakery
17	—	PT. SCHNEIDER INDONESIA	フランス	エレクトロニクス	Electrical components
18	—	PT. MAJU JAYA AGUNG LABELINDO	インドネシア	印刷	Sticker/label printing
19	—	PT. ESSAR INDONESIA	インド	金属	Steel plate/coil rolling & coating
20	—	PT. SYNCRUM LOGISTICS	インドネシア	倉庫、物流、卸	Warehouse & Distribution/lubricant
21	—	PT. FORKLIFT RENTAL INDONESIA	インドネシア	レンタル	Forklift Rental
22	—	PT. SOLUSI REKATAMA MAKMUR	インドネシア	倉庫、物流、卸	Painting system Eng. Consultant
23	—	PT. MASATO CATUR COATING	インドネシア	金属	Metal coating
24	—	PT. MEGA MANUNGGAL PROPERTY	インドネシア	倉庫、物流、卸	Warehouse & Logistics
25	—	PT. AIM FOOD	インドネシア	食品、飲料	Food & Beverages
26	—	PT. YASUNLI ABADI UTAMA PLASTIK I	インドネシア	プラスチック	Plastic moulding (electronic & automotive)
27	—	PT. SURYASUKSES ADI PERKASA	インドネシア	プラスチック	Plastic bottle & cup (drinks)
28	—	PT. KAYU PERMATA	インドネシア	家具	Wooden doors & furniture
29	—	PT. SUNTER TUJUH INTAN			
30	—	PT. BRENNTAG	シンガポール	倉庫、物流、卸	Industrial Ingredients Distributor
31	—	PT. OSCAR MAS	インドネシア	組立	Heavy Equipment Stock Yard
32	トヨタ自動車	PT. TOYOTA ASTRA MOTOR	日本	倉庫、物流、卸	Car Stokyard & Workshop
33	トヨタ自動車	PT. TOYOTA ASTRA MOTOR	日本	トレーニング・センター	Training Centre
34	カツシロマテック	PT. KATSUSHIRO INDONESIA	日本	製造	Heavy Equipment Manufacturing
35	—	PT. NEO HYOLIM PLATEC INDONESIA	韓国	プラスチック	Plastic Moulding (Electronic Components)
36	—	PT. XL AXIATA TBK	マレーシア	データ・センター	Telecommunication & Data
37	—	PT. ARTHA UTAMA PLASINDO	インドネシア	プラスチック	Plastic Moulding (Electronic & Automotive)
38	—	PT. REMKA PIONINDO PERKASA	インドネシア	組立	Workshop (Motorcycle Spareparts)
39	—	PT. YASUNLI ABADI UTAMA PLASTIK II	インドネシア	プラスチック	Plastic Moulding (Electronic & Automotive)
40	—	PT. SHINWOO GLOBAL INDONESIA	韓国	Printing	Printing (Instruction Books & Labels)
41	—	PT. CHIYODA INDUSTRI INDONESIA	日本	Automotive	Automotive Interior Components
42	—	PT. ZEPHYR SUKSES SEJATI	シンガポール	Printing	Printing & Stamping
43	—	PT. KENMAS INTI MULIA	インドネシア	Plastic	Plastic Injection (Motorbike)
44	—	PT. PLASINDO MAS	インドネシア	Plastic	PCB Assy & Plastic Components
45	サンコート化学	PT. SUNCOAT INDONESIA	日本	倉庫、物流、卸	Warehouse (Marine Paints)
46	—	PT. MITRASARANA INDONIPPON LOGISTIC	インドネシア	倉庫、物流、卸	Logistic & Distribution
47	—	PT. PRIMA TEKNIK TRADA	インドネシア	Metal	Metal Axles & Special Machine Parts
48	—	PT. SHEI TAI INDUSTRY	台湾	Automotive	Automotive Spareparts/Aluminium Die
49	—	PT. MATRA RODA PIRANTI	インドネシア	Automotive	Automotive Interior Components

(出所) ダイワ・マヌンガル（MM2100）工業団地資料 2015年12月版、ヒアリングより  
三菱東京UFJ銀行国際業務部作成

【ダイワ・マヌガル（MM2100）工業団地入居企業】

No.	親会社名	インドネシア会社名	親会社国籍	業種	主要製品
50	—	PT. JAYA VICTORY CEMERLANG	インドネシア	Electronic	Warehouse Audio & Sound System
51	—	PT. INDONESIA DAELYANG KOREA	韓国	Plastic	Styrofoam & Aluminium Moulding/Dies
52	—	PT. SHEI TAI INDUSTRY	台湾	Automotive	Automotive Spareparts/ Aluminium Die
53	—	PT. TETRA PAK STAINLESS EQUIPMENT	スウェーデン	Metal	Steel Plate/Coating
54	—	PT. STAR KOREA INDUSTRY	韓国	Electronic	PCB (Electronic Components)
55	—	PT. DUTA LINTAS NUSA	インドネシア	Transporter	Transportation (Consumer Goods)
56	—	CV. PARAGON			
57	—	PT. MANUNGGAL MULTIDAYA	インドネシア	倉庫、物流、卸	
58	デイトナ	PT. DAYTONA AZIA	日本	倉庫、物流、卸	
59	—	PT. MECHATRONIC NUSANTARA	インドネシア	組立	
60	—	PT. PERINTIS PROTEKSI SEJAHTERA/TAM	インドネシア	金属	Steel Plate/Coating
61	—	PT. GAYA SUKSES MANDIRI KASEINDO	インドネシア	組立	
62	—	PT. MITRASARANA INDONIPPON LOGISTIC	インドネシア	倉庫、物流、卸	Logistic & Distribution
63	—	PT. SHEI TAI INDUSTRY	台湾	自動車関連	Automotive Spareparts/ Aluminium Die
64	—	PT. MW CHEMINDO	インドネシア	倉庫、物流、卸	Chemical
65	—	PT. USAHA KITA SUKSES MANDIRI	インドネシア	倉庫、物流、卸	
66	—	PT. CIPTA MORTAR UTAMA	インドネシア	自動車関連	
67	—	PT. BIMA BISALLOY	オーストラリ	倉庫、物流、卸	Steel Plate/Coating & Warehouse
68	—	PT. PELANGI PRIMA TEKNIKRAYA	インドネシア	自動車関連	
69	—	PT. MAKMUR META GRAHA DINAMIKA	インドネシア	倉庫、物流、卸	
70	—	PT. ICHI KOUTETSU INDONESIA	インドネシア	印刷	
71	—	PT. INDOSPRING Tbk.	インドネシア	倉庫、物流、卸	
72	—	PT. PELANGI PRIMA TEKNIKRAYA	インドネシア	自動車関連	
73	—	PT. MAKMUR META GRAHA DINAMIKA	インドネシア	倉庫、物流、卸	
74	日油	PT. NOF MAS CHEMICAL	日本	化学	
75	—	PT. INTI SUMBER BAJASAKTI	インドネシア	倉庫、物流、卸	
76	—	PT. KSB INDONESIA	日本	金属	Pump & Valves
77	—	PT. MITRASARANA INDONIPPON LOGISTIC	インドネシア	倉庫、物流、卸	Logistic & Distribution
78	—	PT. MATRA RODA PIRANTI	インドネシア	倉庫、物流、卸	
79	—	PT. PARAGON SPESIAL METAL	インドネシア	金属	Metal Treatment
80	—	PT. ULTRA JAYA MILK INDONESIA	インドネシア	飲料	
81	—	PT. GRAHA INVESTAMA MANDIRI	インドネシア		
82	—	PT. INDOKIDA PLATING	インドネシア	金属	Steel Plate/Coating
83	—	PT. OH SUNG ELECTRONIC INDONESIA	韓国	エレクトロニクス	
84	—	PT. NUSA KEIHIN INDONESIA	インドネシア	自動車関連	
85	—	PT. SINERGI ADIMITRA JAYA	インドネシア	ティッシュペーパー	
86	—	PT. ASTRA INTERNATIONAL-DAIHATSU Tbk	インドネシア	倉庫、物流、卸	Warehouse/Stockyard
87	—	PT. INDOFOOD SUKSES MAKMUR TBK - Div.	インドネシア	食品、飲料	
88	—	PT. SIGMA & HEARTS INDONESIA	インドネシア	自動車関連	
89	—	PT. TRI SUKSES MAKMUR	インドネシア		
90	—	PT. TRIPPER NATURE	フランス	食品、飲料	
91	—	PT. SURYA SEJAHTERA METALINDO LESTARI	インドネシア	金属	Steel Cutting
92	—	PT. PROGRESS TOYO INDONESIA	インドネシア	自動車関連	
93	—	PT. IKAPHARMINDO INDONESIA			
94	—	PT. BRATACO			
95	—	PT. EMSONIC INDONESIA	韓国	エレクトロニクス	
96	KYB	PT. KAYABA INDONESIA	日本	自動車関連	
97	JXエネルギー	PT. JX NIPPON OIL & ENERGY LUBRICANT	日本	潤滑油	
98	—	PT. MULTYASA SWADAYA	インドネシア	倉庫、物流、卸	
99	—	PT. ASTRA INTERNAT.DAIHATSU Tbk		自動車保管所	

(出所) 同上

## 【ダイワ・マヌンガル（MM2100）工業団地入居企業】

No.	親会社名	インドネシア会社名	親会社国籍	業種	主要製品
100	—	PT. CIPTA MORTAR UTAMA	フランス	乾燥モルタル	Semen instant
101	—	PT. HAENG SUNG RAYA INDONESIA	韓国	エレクトロニクス	
102	—	PT. SHINSUNG ELECTRONICS INDONESIA	韓国	プラスチック	Injection Plastic
103	—	PT. AIR LIQUIDE INDONESIA	フランス	産業用ガス	
104	—	PT. DUTA LINTAS NUSA	インドネシア	輸送車	
105	—	PT. PANTOS LOGISTIC	韓国	倉庫、物流、卸	
106	大和ハウス	PT. DAIWA MANUNGGAL LOGISTIC	日本	倉庫、物流、卸	
107	—	PT. YASUNLI ABADI UTAMA PLASTIK III	インドネシア	プラスチック	Plastic Moulding (Electronic & Automotive)
108	—	PT. ABADI PLASTIK	インドネシア	プラスチック	
109	—	PT. INDOGUNA UTAMA			
110	—	PT. BERKAH LOGAM MAKMUR	インドネシア	金属	Steel Plate/Coating
111	—	PT. MULTICO MILLENIUM PERSADA	中国	FOケーブル	
112	—	PT. NUTRIFOOD INDONESIA	インドネシア	食品、飲料	
113	三和スクリーン 銘版	PT. SANWA SCREEN INDONESIA	フランス	機器用部品	
114	—	PT. SYNnex METRODATA INDONESIA	日本		
115	—	PT. YASUNLI ABADI UTAMA PLASTIK IV	インドネシア	プラスチック	Plastic Moulding (Electronic & Automotive)
116	KYB	PT. KAYABA INDONESIA	日本	自動車関連	
117	KYB	PT. KYB HYDRAULICS MFG INDONESIA	日本	自動車関連	
118	—	PT. ASTRA OTOPARTS, Tbk	インドネシア	自動車関連	
119	—	PT. TRISUKSES LOGISTIINDO	インドネシア	倉庫、物流、卸	
120	—	PT. SOLUSI REKATAMA MAKMUR	インドネシア		
121	音頭金属	PT. ONDO METAL INDONESIA	日本	建設機械	
122	—	PT. CHIYODA INDUSTRI INDONESIA	日本	自動車関連	
123	—	PT. SUPERNOVA FLEXIBLE PACKAGING	インドネシア	プラスチック	Plastic Packaging
124	—	PT. CIKARANG LISTRINDO	インドネシア	変電、電力施設	
125	—	PT. ULTRA JAYA MILK INDONESIA	インドネシア	飲料	
126	—	PT. SUBANG CAKRAWALA PROPERTY	インドネシア	倉庫、物流、卸	
127	—	PT. INABATA INDONESIA	日本	倉庫、物流、卸	
128	—	PT. SIKA INDONESIA	スイス	建設用化学資材	
129	—	PT. CENTRAL SAINT-GOBAINT SECURIT	日本	自動車用ガラス	
130	—	PT. SUKANDA JAYA	インドネシア		
131	—	PT. MEGA MANUNGGAL PROPERTY	インドネシア	倉庫、物流、卸	
132	—	PT. IETRAPAK STAINLESS EQUIPMENT	スウェーデン	金属	Steel Plate/Coating
133	—	PT. SENTRA KEMIKA PERSADA	インドネシア	化学材料	
134	—	PT. LOCK & LOCK INDONESIA	韓国	倉庫、物流、卸	
135	—	PT. ALPEN FOOD INDUSTRY	インドネシア	飲料、食品	Ice Cream
136	—	PT. GLOBAL CHEM INTERNATIONAL	韓国	倉庫、物流、卸	
137	—	PT. INDOSPRING Tbk.			
138	—	PT. AUTOLIV INDONESIA	スウェーデン	自動車関連	Automotive
139	西島製作所	PT. TORISHIMA GUNA ENGINEERING	インドネシア	組立	
140	—	PT. SUGIMURA CHEMICAL INDONESIA	インドネシア	化学	
141	—	PT. INDO CHEMICAL CITRA KIMIA		化学原料	
142	—	PT. SYDNA FARMA INDONESIA			
143	—	PT. IML TECHNOLOGY	インドネシア	プラスチック	Injection Plastic
144	—	PT. MULTIVISCOMINDO	インドネシア	倉庫、物流、卸	
145	—	PT. MEGA INTERNATIONAL SEJAHTERA	インドネシア	倉庫、物流、卸	
146	—	PT. KGEO ELECTRONICS INDONESIA			
147	—	PT. SINAR INTI PROPTERINDO	インドネシア	倉庫、物流、卸	
148	東海理化	PT. TOKAI RIKA INDONESIA	日本	倉庫、物流、卸	
149	—	PT. DWI INDAH	インドネシア		

(出所) 同上

【ダイワ・マヌンガル（MM2100）工業団地入居企業】

No.	親会社名	インドネシア会社名	親会社国籍	業種	主要製品
150	日立建機	PT. HITACHI CONSTRUCTION MACHINERY	日本	組立	Heavy Equipment
151	デンソー	PT. DENSO INDONESIA	日本	自動車関連	Automotive
152	－	PT. EXCEL METAL INDUSTRY	インドネシア		
153	ウメトク	PT. UMETOKU INDONESIA ENGINEERING	日本	倉庫、物流、卸	Special Metals
154	－	PT. TD AUTOMOTIVE COMPRESSOR	日本	自動車関連	
155	－	PT. UNITED ROBINA COORPORATION	インドネシア	倉庫、物流、卸	Food & Beverages
156	－	PT. PELANGI PRIMA TEKNIKRAYA	インドネシア		
157	－	PT. ALLURE ALLUMINIO	インドネシア	アルミ製品	
158	－	PT. BEKASI MATRA RENTAL FACTORIES	インドネシア	レンタル工場	Rental Factory
159	－	PT. HIRATA ENGINEERING INDONESIA	日本	組立	
160	－	PT. TOYO TANSO INDONESIA	日本	カーボン材料	
161	－	PT. INDONESIA CAPS & CLOSURE	インドネシア	帽子	
162	川崎重工業	PT. KAWASAKI INDONESIA	日本	二輪	
163	－	PT. SUNGWOO INDONESIA	韓国		
164	－	PT. JAYA VICTORY CEMERLANG	インドネシア		
165	－	PT. GRAHA SARANA METAL	インドネシア		
166	－	PT. MAKMUR META GRAHA DINAMIKA	インドネシア		
167	－	PT. GARUDA METAL UTAMA	インドネシア	自動車関連	
168	－	PT. GARUDA METAL INTERNATIONAL	インドネシア		
169	三菱自動車	PT. KRAMAYUDA TIGA BERLIAN MOTORS	日本	倉庫、物流、卸	Automotive
170	－	PT. PJPT SENOPATI	インドネシア	自動車関連	
171	アスモ	PT. ASMO INDONESIA	日本	自動車関連	
172	－	PT. MECHATRONIC NUSANTARA	インドネシア	組立	Truck Machine Assembling
173	－	PT. ISTANA TIARA	インドネシア	倉庫、物流、卸	
174	－	PT. INKENAS AGUNG	インドネシア		
175	－	PT. BANK CENTRAL ASIA, TBK	インドネシア		
176	ホンダロック	PT. HONDA LOCK INDONESIA	日本	自動車関連	
177	JFE商事	PT. JFE SHOJI STEEL INDONESIA	日本	鉄鋼販売	
178	JFEスチール	PT. JFE STEEL GALVANIZING INDONESIA	日本	鉄鋼亜鉛メッキ	
179	山田工業	PT. YAMADA INDONESIA	日本	オフィス家具部品	
180	東洋理工	PT. TOYORIKO INDONESIA	日本	プラスチックメッキ	
181	ヒサダ	PT. HISADA INDONESIA	日本	自動車関連	
182	サトー	PT. SATO NAGATOMI	日本	シール	
183	ユタカ工業	PT. YTK INDONESIA	日本	自動車関連	

(出所) 同上

【ダイワ・マヌンガル（MM2100）工業団地地図】



(出所) ダイワ・マヌンガル（MM2100）工業団地資料より三菱東京 UFJ 銀行国際業務部作成

#### ◇ **ダイワ・マヌンガル（MM2100）工業団地の概要**

- ✓ ダイワ・マヌンガル（MM2100）工業団地は、MM2100 工業団地に隣接しており、水処理等のインフラは両工業団地で共有している。今回、本レポートで取り上げたジャカルタ東部の主要工業団地の中で、最もジャカルタに近く通勤面でのメリットがある。

#### ◇ **ダイワ・マヌンガル（MM2100）工業団地担当者のコメント（2016年8月）**

- ✓ 本工業団地は、元々インドネシアの地場企業アルゴマヌンガル・グループ傘下の PT Bekasi Fajar Industrial Estate, Tbk.社が開発していた。2012年に大和ハウスが参画。
- ✓ 事業形態は、マヌンガルグループ 51%、大和ハウス 10%、一般株主 39%（上場しているため）。開設は1990年9月。
- ✓ 総開発面積：1,450ha。今年度販売面積 40ha。販売価格：2,800,000～3,000,000 ルピア / m<sup>2</sup>。管理費：0.08 米ドル / m<sup>2</sup> / 月。工業用水：0.48 米ドル、排水：0.66 米ドル。特徴としては、ジャカルタ東部の工業団地で最もジャカルタに近く、資産価値が高いことが挙げられる。入居企業に占める自動車関連企業の比率は約 26%と比較的低く、入居企業の業種は多岐にわたっており、近年では食品、日用品、建材関連の進出が多い。今後の拡張余地は 300ha 程度。
- ✓ 昨年 25 周年を迎え、長年培われた維持管理運営能力には定評がある。特に道路、電力供給、給排水システムなど安定したインフラを提供している。
- ✓ セキュリティーは正社員 200 名体制で確立されており、警察との連携も緊密に行い、デモ対策も万全に対処している。
- ✓ 建設許可（IMB）が最速 3 時間で認可される工業団地に指定されている。

## 2. MM2100 工業団地

事業名	MM2100 Industrial Town
開発者	PT. Megalopolis Manunggal Industrial Development (MMID)
事業形態	丸紅株式会社 60% PT. Bekasi Fajar Industrial Estate 他2社 40%
開設	1990年9月
所在地	MM2100 Industrial Town Cikarang Barat - Bekasi 17520 Indonesia Tel: 62-21-898-1001 E-mail: mkt-sales@mmid.co.id
日系企業担当者	丸紅株式会社 交通・インフラプロジェクト部 四郎園・田添・加門氏 Tel: 03-3282-2895
総開発面積	805ha。
第1期	第1期240ha (完売)
第2期	第2期120ha (完売)
第3期	第3期445ha (完売)
第4期	第4期 (隣地、ご案内中)
工業団地からの距離	ジャカルタ中心部まで西方24km タンジュン・プリオク港まで35km スカルノハッタ空港まで55km
工業団地へのアクセス	チカンペック高速道チビトンインターチェンジに直結。プカシ区では唯一の専用インターチェンジ。
地盤	地耐力平均5~7 t/m <sup>2</sup> 。表面付近は1.5~2t/m <sup>2</sup> 。周辺に比べ強固な地盤。
付帯施設等	サービスアパートメント、日本食レストラン、ショッピングセンター、銀行、警察署 (交番)、消防署、救急車、郵便局、自動車修理工場、税関事務所、ガソリンステーション、モスク (イスラム寺院)、私立工業高校
土地販売価格	350万ルピア/m <sup>2</sup>
管理費	—
電力供給	民間電力会社 (PT.Cikarang Listrindo)からの供給。発電能力755MW、使用電力量に制限なし
電気料金	—
ガス	熱源用天然ガスをPGN (国営ガス会社) より供給。また、工業用ガス供給会社が入居済
工業用水	処理能力72,000m <sup>3</sup> /日 タラムバラット運河より取水、原水処理後各工場に供給
工場下水排水処理場	処理能力72,000m <sup>3</sup> /日。各工場で一次処理後、工場団地内の二次処理施設を経て放流
電話	国営通信会社: 10,000回線。インターネットサービスは民間プロバイダーより供給
入居企業	約190社
特徴	ジャカルタに近く、物流、通勤上のメリットがあることから、ジャカルタ周辺の他の工業団地からベンチマーク視されている。

(出所) MM2100 資料 2016年8月版、ヒアリングより三菱東京UFJ銀行国際業務部作成

【MM2100 工業団地入居企業】

No.	親会社名	インドネシア会社名	親会社国籍	主要製品
1	ABB	ABB Sakti Industri	スイス	電子部品
2	PT.Lautan Luas Tbk	Advance Stabilindo Industry	インドネシア	化学製品
3	Air Liquide Services Pte., Ltd.	Air Liquide Indonesia	フランス	工業用ガス（酸素・窒素・水素等）
4	天辻鋼球製作所	AKS Precision Ball Indonesia	日本	各種金属球ならびに各種非金属球の製造および販売
5	アルファ	Alpha Industrial Indonesia	日本	乾電池用プラスチック部品
6	—	Amasindo Bintang Cemerlang	インドネシア	分配装置販売業者
7	Manunggal Group	Argo Pantes	インドネシア	紡績
8	アサヒ通信	Asahi Best Base Indonesia	日本	TV・ビデオ・音響製品ワイヤーハーネス
9	朝日電装	ASAHI DENSO INDONESIA	日本	二輪部品(電装部品)
10	アスモ	Asmo Indonesia	日本	自動車用小型モーター（パワーウィンド・ワイパー）
11	本田技研工業	ASTRA HONDA MOTOR	日本	二輪組立
12	Astra Otoparts (Unit Nusametal)	Astra Otoparts (Unit Nusametal)	インドネシア	自動車部品
13	PT. Crestec Indonesia	Avidisc Crestec Interindo	インドネシア	デジタル・オプティカルディスク
14	阪東電気	Bando Electronics Indonesia	日本	オーディオ用トランス
15	—	Bank Central Asia	インドネシア	銀行
16	—	Benson Power Mobility	インドネシア	二輪車部品販売
17	BLUESCOPE	BLUESCOPE STEEL INDONESIA	オーストラリア	倉庫(鉄鋼製材)
18	—	Cahaya Kalimas	インドネシア	倉庫
19	—	Chubb Safes Indonesia	英国	消火器
20	—	Coca-Cola Bottling Indonesia	オーストラリア	飲料
21	クレステック	Crestec Indonesia	日本	化粧段ボール・カタログ等印刷
22	—	CV. Bhakti	インドネシア	バイク部品製造
23	—	Dae In Tech Indonesia	韓国	VCR組み立、設計
24	大同メタル	Daido Metal Indonesia	日本	自動車部品（ベアリング）
25	大同ばね	DAIDO SP INDONESIA	日本	バネ関連部品
26	大同コンクリート・丸紅	Daigo Steel	日本	鋼材組立
27	コベルコ建機	Daya Kobelco Construction Machinery Indonesia	日本	建機流通
28	—	DCI Indonesia Services and Building	インドネシア	データセンター
29	Denko Industrial Corp. BHD	Denko Wahana Industries Indonesia	マレーシア	スピーカーフレーム・換気装置
30	デンソー	Denso Indonesia	日本	自動車部品（エアコン・ラジエーター・オルタネーター・プラグ）
31	Manunggal Group	Dharma Maruwa Garment Indonesia	日本	ニット製品(チャップス・エレッセ)
32	—	Diamond Cold Storage	インドネシア	乳製品製造
33	—	Diamond Diaci Anugrah Jaya	インドネシア	ガラス加工
34	—	Dian Lestari Sejahtera	インドネシア	各種卸
35	PT. Suara Sebening Surya	Digital Media Technology	インドネシア	デジタル・オプティカルディスク
36	Dongju	Dongju Raya Indonesia	韓国	段ボール
37	Dyson Industries Co., Ltd	Dyson Zedmark Indonesia Limited	インドネシア	精密耐火性物質
38	ユニチカ・丸紅	Emblem Asia	日本	ナイロンフィルム
39	エノモト工業	Enomoto Srikandi	日本	ドラム缶の口金

(出所) MM2100 工業団地資料 2016 年 9 月より三菱東京 UFJ 銀行国際業務部作成

※同一社名が掲載されているのは、異なる区画に拡張しているケースがあるため。

【MM2100 工業団地入居企業】

No.	親会社名	インドネシア会社名	親会社国籍	主要製品
40	Faber-Castell	Faber-Castell International Indonesia	ドイツ	文具、筆記用具
41	FDK	FDK Indonesia	日本	乾電池
42	日鍛バルブ	Federal Nittan Industries	日本	エンジン用バルブ
43	Panarub Industry Co., Ltd	Framas Plastic Technology	ドイツ	プラスチック製品（靴）
44	福助工業	Fukusuke Kogyo	日本	プラスチック包装
45	福助工業・丸紅	Fukusuke Kogyo Indonesia	日本	ポリエチレンフィルム加工（ゴミ袋・買物袋）
46	福山技研	Fukuyama Giken Indonesia	日本	自動車織造品（シャフト・フランジ等）
47	互応化学工業	Goo Indonesia Cehmical	日本	織物用接着剤
48	ジーエスエレテック	GS Electech Indonesia	日本	ワイヤーハーネス
49	—	Haldin Pacific Semesta	インドネシア	食品のための天然成分製造
50	汎建製作所	Hanken Indonesia	日本	建築資材用金属薄板
51	阪急阪神エクスプレス	Hankyu Hansin Logistics Indonesia	日本	物流、倉庫
52	阪和興業	Hanwa Steel Service Indonesia	インドネシア	スチール・サービス・センター
53	三菱マテリアルシーエムアイ	Higashifuji Indonesia	日本	家電・カメラ用小型モーター（シンクロナス・DC・ステッピングモーター）
54	—	Hijau Elektronika Indonesia	韓国	プラスチック成型部品
55	ヒサダ	Hisada Indonesia	日本	自動車部品
56	ホギメディカル	Hogy Indonesia (1)	日本	医療用具（手術用着・手術キット等）
57	ホギメディカル	Hogy Indonesia (2)	日本	医療用具（手術用着・手術キット等）
58	ホンダロック	Honda Lock Indonesia	日本	二輪用ロック
59	ホンダロック	Honda Lock Indonesia	日本	二輪・自動車等部品
60	市光工業	Ichikoh Indonesia	日本	自動車部品（ランプ・ミラー）
61	—	Igas Utama	インドネシア	天然ガス
62	—	Indomak Kitacipta Karya	インドネシア	物流センター
63	芝浦シャリング	Indonesia Shibaura Wing	日本	鉄板加工
64	PT. Hawaii (1971) Confectionery Factory	Inter Candy Utama	インドネシア	菓子製造業
65	—	ISTANA TIARA	インドネシア	二輪部品
66	日本圧着端子製造	J.S.T. Indonesia	日本	家電用ターミナル端子
67	—	Jawa Manufacturing & Trading Company	シンガポール	スポーツ、医療用用品
68	JFE商事	JFE Shoji Steel Indonesia	日本	鋼材加工業
69	JFE商事	JFE Shoji Steel Indonesia	日本	スチール・サービス・センター
70	JFEスチール	JFE Steel Galvanizing Indonesia	日本	鋼材メッキ
71	Jotun	Jotun Indonesia	ノルウェイ	船舶用塗料
72	関西ペイント	Kansai Paint Indonesia	日本	自動車用塗料
73	川島工業所	Kawashima Engineering Plastic Indonesia	日本	精密樹脂成形（Fly Wheel, ギア）
74	カヤバ工業	Kayaba Indonesia	日本	自動車部品（緩衝器）
75	大真空	KDS Indonesia	日本	工業用水晶
76	ケーヒン	Keihin Indonesia	日本	二輪部品（キャブレター）
77	コージン	Kojin Indonesia	日本	成形基盤
78	コマツ	Komatsu Indonesia	日本	重機、部品
79	コマツ	Komatsu Patria Attachment	日本	鉱山機械用バケット、ブレード

（出所） 同上

【MM2100 工業団地入居企業】

No.	親会社名	インドネシア会社名	親会社国籍	主要製品
80	小寺製作所	Kotera Indonesia	日本	仏具
81	コーヨーラド	Koyorad Jaya Indonesia	日本	自動車用ラジエター
82	KYB	KYB Hydraulics Manufacturing Indonesia	日本	シヨベル用油圧シリンダー
83	—	Lakshmi Leela Garment Industries	インドネシア	紡績
84	グダンガラム	Lakta Aroma Indonesia	インドネシア	芳香剤
85	LG電子	LG Electronics Indonesia	韓国	ブラウン管・カラーモニタ・ビデオ
86	ロッテ	Lotte Indonesia	日本	菓子製造（ガム）
87	ミヤギアートスキル	M.A.S. Indonesia	日本	プラスチックの成形部品
88	マンダム	Mandom Indonesia Tbk	日本	化粧品
89	マンダム	Mandom Indonesia Tbk (2)	日本	化粧品
90	丸八塗装	Maruhachi Indonesia	日本	特殊金属加工
91	—	Mayora Indah	インドネシア	菓子製造（ビスケット・キャンデー）
92	—	Mega Manunggal Property	インドネシア	物流、倉庫
93	明和パッキング	Meiwa International	日本	パッキング
94	—	MENARA CIPTA METALINDO	インドネシア	二輪部品(ライト・ランプ関係部品)
95	ミクニ	Mikuni Indonesia	日本	二輪・四輪用部品
96	ミツバ工業	Mitsuba Indonesia Pipe Parts	日本	二輪用金属部品
97	三菱倉庫	Mitsubishi Logistics Indonesia	日本	倉庫
98	三菱マテリアル	MMC Metal Fabrication	日本	金属加工
99	—	Mr. Johannes Tedjapranatha	インドネシア	倉庫・物流
100	南部化成	Nanbu Plastics Indonesia	日本	プラスチック成型加工
101	日本ケミカル	Nihon Chemical Indonesia	日本	自動車用クーラント・ウィンドウ
102	日本ピグメント	Nippisun Indonesia	日本	塗料
103	日本ピグメント	Nippisun Indonesia	日本	プラスチック部品
104	日鉄住金物流	Nippon Steel and Sumikin Logistics Indonesia	日本	鉄鋼物流
105	日通商事グループ	Nittsu Shoji Indonesia	日本	倉庫サービス
106	NOK	NOK Indonesia	日本	機械部品（オイルシール）
107	—	NS Bluescope Lysaght Indonesia	オーストラリア	鉄鋼建築部材
108	日本精工	NSK Bearings Manufacturing Indonesia	日本	ベアリング
109	日本精工	NSK Bearings Manufacturing Indonesia	日本	リング
110	NSKワーナー	NSK-Warner Indonesia	日本	クラッチ、ベアリング等製造
111	豊田鉄工	Nusa Toyotetsu Corporation	日本	自動車金属部品プレス（ブレーキペダル・ドアビーム等）
112	豊田鉄工	Nusa Toyotetsu Corporation	日本	自動車部品
113	—	Nusahadi Citraharmonis	インドネシア	自動車スタンピングパーツ
114	—	Ohtomi	日本	粘着ラベル、バーコードラベル
115	—	Okurimono Indonesia	インドネシア	倉庫
116	日本紙パルプ商事	Oriental Asahi JP Carton Box	日本	段ボール箱製造
117	—	Padma Soode Indonesia/ Ciptajaya Kreasindo Utama	インドネシア	エレクトロニクス部品
118	パナソニック	Panasonic Healthcare Indonesia	日本	医療製品
119	パラマウントベッド	Paramount Bed Indonesia	日本	医療用ベッド

（出所） 同上

【MM2100 工業団地入居企業】

No.	親会社名	インドネシア会社名	親会社国籍	主要製品
120	日本パーカライジング	Parker Metal Treatment Indonesia (1)	日本	金属熱処理
121	—	Philips Morris Indonesia	米国	倉庫
122	富士ポリマテック	Polymatech Indonesia	日本	電機・電子機器用ポリマー パーツ（キーボード用等）
123	丸紅伊藤忠鋼鉄・Posco	Posmi Steel Indonesia	日本	コイルセンター
124	—	Prasidha Intijaya	インドネシア	倉庫
125	東陽工業	Progress Toyo (Indonesia)	日本	自動車用サイド・バックミラー
126	リズム協伸	Rhythm Kyoshin Indonesia	日本	金属加工
127	リケンテクノス	Riken Indonesia	日本	塩ビ加工品（軟質PCVコンパウンド）
128	ROKI	Roki Indonesia	日本	二輪・四輪用部品
129	San Miguel Corp.	San Miguel Indonesia Foods & Beverages	フィリピン	ノンアルコール飲料
130	三恵工業	Sankei Gohsyu Industries	日本	自動車部品（鍛造品）
131	三恵工業	Sankei Gohsyu Industries (SGI)	日本	自動車部品（Tie-Rod End 他）鍛造業
132	サンケン電気	Sanken Indonesia	日本	電源機器・変圧器
133	伊藤忠商事	Sankyo Indonesia	日本	電気毛布・カーペット
134	三洋DIソリューションズ	Sanyo Jaya Components Indonesia	日本	エレクトロニクス部品
135	山陽特殊製鋼	Sanyo Special Steel Indonesia	日本	特殊鋼加工
136	サトー	Sato Label Indonesia	日本	ラベル
137	Wing Group	Sayap Mas Utama	インドネシア	倉庫・物流
138	住友ベークライト	SBP Indonesia	日本	プラスチックシート
139	Schneider	Schneider Indonesia	ドイツ	エレクトロニクス部品
140	三ツ星ベルト	Seiwa Indonesia	日本	自動車・産業用ベルト
141	日本セキソー	Sekiso Industries Indonesia	日本	自動車用防音制御材
142	—	Sentra Kemika	インドネシア	金属製品
143	—	Setia Guna Sejati	インドネシア	自動車関連
144	芝浦シャリング	Shibaura Shearing Indonesia	日本	各種鋼板の切断、二次加工 及び販売
145	新電元	Shindengen Indonesia	日本	二輪用電装部品
146	神明電機	Shinmei Electric Indonesia	日本	電気部品（スイッチ・コンデンサー）
147	新生電子グループ	Shinsei Denshi Indonesia	日本	電子機器設計・製作
148	伸東工業	Shinto Kogyo Indonesia	日本	プラスチック成型（オイルタンク等）
149	伸東工業	Shinto Kogyo Indonesia	日本	プラスチック成型
150	スリオンテック	Sliontec Ekadhama Indonesia	日本	粘着テープ
151	—	Subang Horison Indonesia	インドネシア	倉庫
152	須藤製作所	Sudo Manufacturing Indonesia	日本	ベアリングプレス
153	トヨタ車体	Sugity Creatives	日本	車両組立
154	トヨタ車体	Sugity Creatives	日本	車両組立
155	—	Sukanda Djaya	インドネシア	冷蔵倉庫
156	—	Sumber Kita Indah	インドネシア	CO <sub>2</sub> 液化ガス倉庫
157	SUMCO	Sumco Indonesia	日本	シリコンウエハー
158	住友電工ウィンテック	Sumitomo Electric Wintec Indonesia	日本	電線（マグネットワイヤー）
159	サンスター技研	Sunstar Engineering Indonesia	日本	二輪車部品（ブレーキ）

（出所） 同上

【MM2100 工業団地入居企業】

No.	親会社名	インドネシア会社名	親会社国籍	主要製品
160	住友商事	Super Steel Cikarang	日本	鋼材加工・販売
161	太陽アルタイト工業	Taiyo Toshin Indonesia	日本	家庭用アルミ製品 (フライパン、ヤカン等)
162	高井精器	Takai Seiki Indonesia	日本	エレクトロニクス部品
163	東元電気	Teco Elektro Indonesia	台湾	家電製品 (エアコン)
164	天馬	Tenma Indonesia	日本	プラスチック成型
165	—	Tirta Alam Segar	インドネシア	消費財のための倉庫と製造
166	RP東プラ・丸紅	Topla Abadi Jaya	日本	プラスチック製品 (冷蔵庫用)
167	RP東プラ	Topla Hymold Indonesia	日本	プラスチック製品
168	RP東プラ・丸紅	Topla Techno Jaya	日本	プラスチック製品 (冷蔵庫 ドアパネル等)
169	東洋電装	Toyo Denso Indonesia	日本	二輪用スイッチ部品
170	東洋理工	Toyoriko Indonesia	日本	自動車用部品
171	東洋シール	Toyo Seal Indonesia	日本	ベアリング用ラバーシール
172	東海興業・トヨタ車体	Toyota Auto Body - Tokai Extrusion	日本	自動車用樹脂・ゴム製品 製造・販売
173	トヨタ紡織	Toyota Boshoku Indonesia	日本	自動車用シート等
174	豊田通商	Toyota Tsusho Logistic Center	日本	倉庫・物流
175	豊田通商	Toyota Tsusho Logistic Center	日本	倉庫・物流
176	豊田通商	Toyota Tsusho Mechanical & Engineering Service Indonesia	日本	倉庫・物流ワークショップ
177	TPRエンブラ	TPR Enpla Indonesia	日本	冷蔵庫用部品
178	槌屋	Tsuchiya Manufacturing Indonesia	日本	プラスチック部品
179	梅田工業	Umeda Factory Indonesia	日本	精密金属部品
180	Pan Pacific Investment Pte., Ltd	URC Indonesia	シンガポール	菓子製造
181	—	Wahana Dirgantara	インドネシア	倉庫・物流
182	PT. Wicaksana Overseas International	Wira Logitama Saksama	インドネシア	倉庫・物流 (食品)
183	Wooiin	Wooiin	韓国	V C R 部品
184	山田工業	Yamada Indonesia	日本	家具
185	山田工業	Yamada Indonesia	日本	家具
186	ヤマハ発動機	Yamaha Indonesia Motor Manufacturing	日本	スペアパーツセンター
187	ヤマハモーターエレクトロニクス	Yamaha Motor Electronics Indonesia	日本	電気部品製造
188	ヤマハ発動機	Yamaha Motor Mold Indonesia	日本	金型
189	ヤマハ	Yamaha Music Manufacturing Asia	日本	電子楽器
190	ユタカ技研	Yutaka Manufacturing Indonesia	日本	二輪車部品(ディスクブレーキ)
191	ユタカ技研	Yutaka Manufacturing Indonesia	日本	二輪車部品(ディスクブレーキ)

(出所) 同上

【MM2100 工業団地レイアウト図】



(出所) MM2100 工業団地資料 2016年9月版より三菱東京UFJ銀行国際業務部作成

### 3. リッポー・チカラン工業団地

会社名	PT Lippo Cikarang, Tbk
事業名	Delta Silicon Industrial Park
事業形態（合弁）	インドネシア地場企業：Lippo（リッポー）
開設	1991年
所在地	Gedung Menara Pasifik Lt. 2. Jl. M.H. Thamrin, Lippo Cikarang - Bekasi 17550 Tel: +62218972080 <a href="mailto:lctpark@lippo-cikarang.com">lctpark@lippo-cikarang.com</a> <a href="http://www.lippo-cikarang.com/">http://www.lippo-cikarang.com/</a>
販売担当者	Mr. Ju Kian Salim, Chief Development Officer, Director Mr. Leo Agus Cahyadi, Deputy Marketing & Sales Industrial Dept. Tel: +628158303212
総開発面積	1,325ha、第8期の南側に600haを開発予定
アクセス	ジャカルタ＝チカンベック高速道路まで3km
工業団地からの距離	ジャカルタ中心部から東へ 40km ジャカルタ国際空港から 70km タンジュン・プリオク港から 45km
地盤	粘土質（Silt Clay）
工業団地内のファシリティ	ゴルフ練習場、スポーツ・クラブ、モール、サヒド・ジャヤ・ホテル、インターナショナル・スクール、日本食等のレストラン
土地販売価格	200米ドル/m <sup>2</sup>
標準工場	あり
電力	国営電力PLNと民間（Cikarang Listrindo）
入居企業	約920社（日系約60）

（出所）リッポー・チカラン工業団地資料 2016年8月版より三菱東京UFJ銀行国際業務部作成

## 【リッポー・チカラン工業団地入居企業】

No.	親会社名	インドネシア会社名	親会社国籍	入居エリア
1		PT. Dharma Polymetal	-	第1期
2		PT. Kimia Farma	インドネシア	第1期
3		PT. Kalbe Farma	インドネシア	第1期
4	日立物流	PT. Hitachi Transport System Indonesia	日本	第1期
5		PT. Gramedia	インドネシア	第1期
6		PT. Professiondo Jaya Inti	-	第1期
7	日本ケーブル・システム	PT. HI-LEX Indonesia	日本	第2期
8		PT. Toyoplas Manufacturing	マレーシア	第2期
9		PT. GAC Samudera Logistics	インドネシア	第2期
10		PT. Danone Indonesia	フランス	第2期
11		PT. KIA Mobil Indonesia	韓国	第2期
12		PT. DHL Exel SCI	-	第2期
13	住友電気工業	PT. Sumiden Sintered Componen Indonesia	日本	第2期
14		PT. Impack Pratama	-	第3期
15		PT. Wellbest Electronic Indonesia	-	第3期
16		PT. Arta Griya Multiguna	-	第3期
17		PT. Rutraindo Perkasa Industri	-	第3期
18		PT. Glitterindo Pratama	-	第3期
19		ADM Cocoa Pte Ltd	-	第3期拡張エリア
20	住友理工	PT. Tokai Rubber Auto Hose Indonesia	日本	第3期拡張エリア
21	豊和繊維工業	PT. Howa Indonesia	日本	第3期拡張エリア
22		PT. VS. Technology Indonesia	-	第3期拡張エリア
23		Arraya Industrial Co., Ltd.	-	第3期拡張エリア
24	Hankook Tire	PT. Hankook Tire	韓国	第5期
25		PT. Trister Makmur Kartonindo	-	第5期
26		PT. APM Armada Autoparts	-	第5期
27		PT. Hon Chuan Indonesia	-	第5期
28	日東電工	PT. Nitto Material Indonesia	日本	第5期
29		PT. Arta Griya Multiguna	-	第6期
30		PT. AJE Indonesia	-	第6期
31		PT. Sugar Group	-	第6期
32		PT. Santria Piranti Perkasa	-	第6期
33		PT. Singa Djawa	-	第6期
34		PT. Bumi Indah Semesta	-	第8期
35		PT. Arta Griya Multiguna	-	第8期
36		PT. Impack Pratama Industri	-	第8期
37		PT. Unipack Plasindo	-	第8期

(出所) リッポー・チカラン工業団地資料 2016年8月より三菱東京UFJ銀行国際業務部作成

### ◇ リッポー・チカラン工業団地の概要

- ✓ インドネシアの地場リッポー・グループが開発している工業団地。住友商事が運営している EJIP 工業団地の東に位置する。工業団地部分はデルタ・シリコン工業団地の名称。第6期には日系中小企業向けの Japanese SMEs Center がある。住宅・商業開発地 Orange County があり、日系企業が投資している。

## ☆ リッポー・チカラン工業団地担当者のコメント（2016年8月）

### ➤ Lippo Cikarang 工業団地について

- ✓ 920 社入居、うち日系企業は約 60 社。インドネシアに進出する日系中小企業のために、当工業団地内に Japanese SMEs Center を作っている。
- ✓ 当工業団地は、当初、住友商事との JV の EJIP 工業団地、次に、韓国の現代との JV 工業団地を近隣に開発し、ノウハウを蓄積した後に、リッポー・グループが開発したもの。デルタ・シリコン工業団地の名称で販売しており、現在 8 期に 60ha の空きがある。価格は 200 米ドル/m<sup>2</sup>、交渉可。価格水準は昨年から変わっていない。今年、企業の進出は落ち着いているが、来年は政府が主導しているタックス・アムネスティー制度の効果が現れ、入居企業数は増えると見ている。
- ✓ 8 期の南側に 600ha を開発予定。うち 100ha は中国企業向け工業団地になる可能性がある。中国では人件費が上昇しており、中国政府は南部深センの労働集約型産業の国外移転を図っている。
- ✓ 汚染型産業以外なら入居可。重化学工業など汚染型産業は、当工業団地には入居できない。

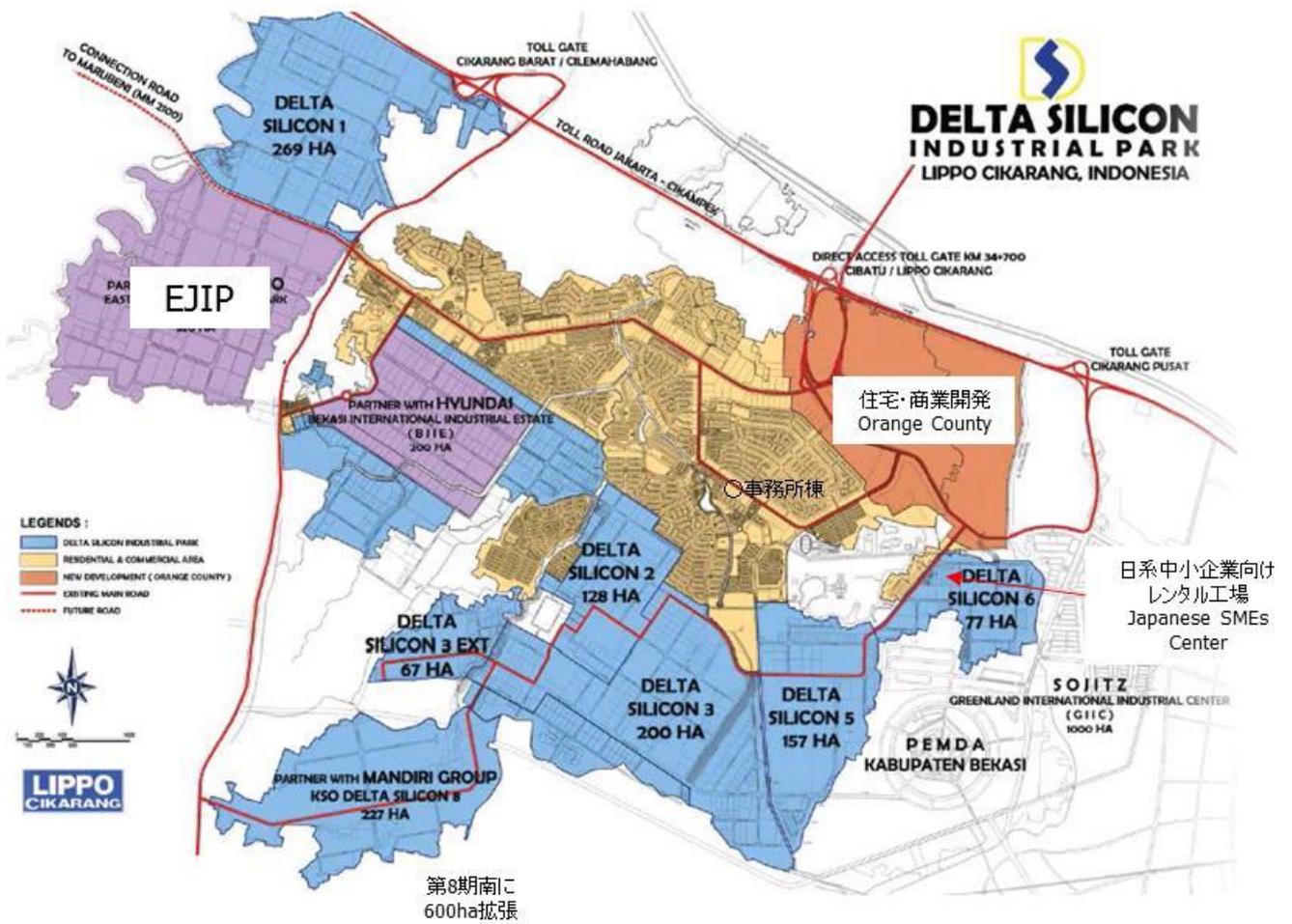
### ➤ 周辺のインフラ開発

- ✓ 当工業団地周辺では、今後、以下のインフラ開発が見込まれる。
  - ・ 第 2 高速が現在の高速の南に建設される。2017 年建設開始、2019 年完成予定。
  - ・ パティンバン港の建設。
  - ・ クラタジャティ空港の建設。カラワン近くに空港を建設する計画がある。
  - ・ APM（Automatic People Mover）の建設。このエリアには 7 つの工業団地があり、工業団地間を従業員が移動しやすいように、高架型の鉄道（LRT）建設を行うもの。2019 年建設開始予定。

### ➤ Orange County 建設

- ✓ 工業団地開発とは別に、都市開発事業（Orange County）を行っている。332ha のエリアに 3 フェーズに分けて 50 棟のビルを建設するプロジェクト。日系企業がプロジェクトに参画。230m の高さのビルを作る計画もある。
- ✓ 日本人向け学校の建設計画がある。
- ✓ Lippo Mall（22,000 m<sup>2</sup>）建設予定。日系百貨店が入店予定。2018 年 12 月に建物が完成し、2020 年に開業予定。

【リップー・チカラン工業団地地図】



(出所) リッポー・チカラン工業団地資料より三菱東京 UFJ 銀行国際業務部作成

#### 4. Japanese SMEs Center (日系中小企業向けレンタル工場、リッポー・チカラン内)

会社名	PT Lippo Cikarang, Tbk
事業名	Japanese SMEs Center (Delta Silicon Industrial Park)
事業形態 (合弁)	インドネシア地場企業 : Lippo (リッポー)
開設	2011年
所在地	Japanese SME's Center Kawasan Industri Delta Silicon 6 Jl. Kenari Raya Blok G6-01, Bekasi 17530
問い合わせ先	PT. Forval Indonesia 川島氏、ザイナル氏 Tel: +6221-29453841 kawashima@forval.co.id
総開発面積	5ha
アクセス	ジャカルタ=チカンペック高速道路まで3km
工業団地からの距離	ジャカルタ中心部から東へ 40km ジャカルタ国際空港から 70km タンジュン・プリオク港から 45km
地盤	粘土質 (Silt Clay)
工業団地内の ファシリティ	ゴルフ練習場、スポーツ・クラブ、モール、サヒド・ジャヤ・ホテル、インターナショナル・スクール、日本食等のレストラン
標準工場賃貸料	97,000ルピア/m <sup>2</sup> /月。5年契約で契約期間は値上げなし。
入居企業	日系26社

#### 【Japanese SMEs Center 地図】



(出所) リッポー・チカラン資料 2016年8月より三菱東京UFJ銀行国際業務部作成

## ✧ Japanese SMEs Center の概要

- ✓ リッポー・チカラン工業団地内の日系中小企業向け賃貸工場団地。株式会社フォーバルのインドネシア現地法人から日本人が常駐して日系企業をサポートしている。

## ✧ Japanese SMEs Center 担当者のコメント（2016年8月）

### ➤ 概要

- ✓ 日系企業向けの工業団地として、Lippo Cikarang 工業団地内に建設。2011年開業。総面積 5ha。一区画 288 m<sup>2</sup>。建物は受注を受けてから建設する。クレーンの有無、耐加重など入居企業のニーズを聞き、それに基づき 9 ヶ月かけて建物を建設する。このため、入居企業は、登記手続きを行いながら工場建設を進めることができる。
- ✓ 26 社入居済。日本人 50 名弱が働いている。入居企業は、自動車関連が多い。商社や、花王、ユニチャーム向けの金型を作っている企業も入居している。最近入居した企業は、自動車加工機製造業。
- ✓ 本工業団地に入居するメリットは、①管理事務所のミーティング・ルーム、応接室、カンティーン、モスク（金曜礼拝用）が各社共通で使える、②工業団地全体のセキュリティが一括管理されているので、個社別に工場外のセキュリティ管理を行う必要がない、こと。また、工業団地管理側が地元住民との交渉を一手に引き受けることで企業は生産に集中できる。
- ✓ 賃貸料は 97,000 ルピア / m<sup>2</sup> / 月。5 年契約で、契約期間は賃料の値上げはない。付近では賃料が 20% 近く上昇している工業団地もあるが、ここの料金は横ばいである。5 年の契約期間中に生産が拡大し、Lippo Cikarang 工業団地内の土地を購入して工場を建設する場合は、期限前退去の違約金はとらない。また、本団地内で、288 m<sup>2</sup> の区画から 1,000 m<sup>2</sup> の区画に移った企業もある。
- ✓ 工業団地のオーナーは Lippo Cikarang。入居企業の輸入ライセンスの取得や、環境ライセンス取得などはフォーバルが企業とコンサルティング契約を結んでサービスを提供している。本団地には日本人スタッフが常駐している。Lippo Cikarang 工業団地には日本人スタッフはいない。

### ➤ 最近の動向

- ✓ 当団地に入居している 26 社の中でのビジネス・マッチングも始まっている。自社でできないことを他社に委託するという動きである。
- ✓ 当団地に入居している企業の懇親会やゴルフコンペも行っている。

## 5. ジャバベカ工業団地

事業名	Jababeka Industrial Estate
開発者	PT. Jababeka Tbk (インドネシアの民間企業、ジャカルタ、スラバヤ株式市場に上場)
所在地	PT. Grahabuana Cikarang Jababeka Center Marketing Gallery Hollywood Plaza No.10-12, Jl. H. Usmar Ismail, Indonesia Movieland Kota Jababeka 17550 Tel: +62-21-893-4350 <a href="http://www.jababeka.com">www.jababeka.com</a>
担当者	Ms. Febi Yanti Tel: +62-21-8934350
総開発面積	総開発面積5,600ha、うち工業団地3,500ha、空き300ha
工業団地からの距離	ジャカルタ中心部まで35km タンジュンプリオック港まで55km スカルノハッタ空港まで65km
工業団地へのアクセス	チカンペック高速道から約1km。
付帯施設等	ゴルフ場、プール、テニスコート、ホテル(3つ星、4つ星)、病院、クリニック、薬局、スパ、サロン、クラブ、フィットネスクラブ、映画館、カラオケ、小、中、高等学校、大学、レストラン(インドネシア料理、アジア料理、西洋料理)、ショッピングセンター、銀行、ATM、ガソリンスタンド
土地販売価格	270万ルピア/m <sup>2</sup> 、交渉可
賃貸工場	各種面積の賃貸工場あり
管理費	使用面積により異なるUS\$0.0465/m <sup>2</sup> ~US\$0.0745/m <sup>2</sup> 。
電力供給	民間電力会社2社及び国営電力会社より供給
工業用水	処理能力63,900m <sup>3</sup> /日以上
工場下水排水処理場	処理能力35,165m <sup>3</sup> /日以上
電話	1万回線
入居企業	全1,650社(日系152社)

(出所) ジャバベカ工業団地資料 2016年8月より三菱東京UFJ銀行国際業務部作成

## 【ジャバベカ工業団地入居企業】

No.	親会社名	インドネシア会社名	主要製品
1	アイダエンジニアリング	PT.Aida Indonesia	プレス機械
2	—	PT.Artokaya Indonesia	
3	朝日産業	PT.Asahi Cipta Prima	紡績・繊維機械の修繕メンテ、部品供給
4	旭ダイヤモンド工業	PT.Asahi Diamond Industrial Indonesia	ダイヤモンド工具
5	浅井産業	PT.Asai Indonesia	商社
6	アステック	PT.Astech Indonesia	FRP（強化プラスチック）製ろ過タンク
7	渥美工業	PT.Atsumi Indonesia/PT.Kobayashi Indonesia	二輪エンジン用歯車部品
8	播州電装	PT.Banshu Electric Indonesia	ワイヤーハーネス
9	旭テクノグラス	PT.Cahayatiara Mustika Scientific Indonesia	理化学製品販売
10	日信工業	PT.Chemco Harapan Nusantara	プレーキシステム製造
11	千代田興業	PT.Chiyoda Kogyo Indonesia	真空熱処理・精密金属加工
12	タカハシ工業	PT.Craze Indonesia	プラスチック部品
13	—	PT.Decal Indonesia	—
14	—	PT.Difan Prima Paint	—
15	ディ・エム・シー	PT.DMC Teknologi Indonesia	電子製品
16	荏原電線	PT.Ebara Electric Wire Indonesia	電気製品
17	エンプラス	PT.Enplas Indonesia	エンブラ関連品
18	—	PT.Enplast Precision Indonesia	—
19	—	PT.Fuji Industry Co., Ltd.	—
20	富士精密	PT.Fuji Seimitsu Indonesia	化学品
21	フコク	PT.Fukoku Indonesia	自動車用ゴム製品の製造・販売
22	フコク物産	PT.Fukoku Industries Indonesia	工業用ゴム製品
23	東海ゴム工業	PT.Fukoku Tokai Rubber Indonesia	自動車用防振ゴムの製造・販売
24	扶桑チューブパーツ	PT.Fusoh Tube Parts Indonesia	鋼管、鋼材
25	産業工業・近畿通商	PT.Global Steel Indonesia	鉄鋼製品
26	汎建製作所	PT.Hanken Indonesia	建設機械用製品加工
27	—	PT.Hanyoung Electronic Indonesia	—
28	Masindo	PT.Hatada Masindo	—
29	—	PT.Hayashi Unggul Industry	金属工業
30	—	PT.Hi-Tech Design Lab Eng Utama	電子製品
31	日の本研磨材	PT.Hinodhika Gurinda Jaya	研磨
32	—	PT.Hitotsu Multi Platindo	—
33	コマツ/北陸工業/長津工業/ Netzレン/コマツ現法	PT.Hokuriku United Forging Industry	建設機械部品の製造・販売
34	日本ヒューム	PT.Hume Concrete Indonesia	コンクリート製品の製造・施工
35	—	PT.Iino Indonesia	—
36	アイ・アンド・ピー	PT.Ik Precision Indonesia	コネクタ部品
37	速水発条	PT.Indonesia Power Spring	時計用ゼンマイばね
38	—	PT.IPT Teknologi	—
39	メタルワン/新鋼鋼線工業	PT.Iron Wire Works Indonesia(IWWI)	普通線ネジ用鉄線の製造・販売
40	日本表面化学	PT.Jasco Chemicals Indonesia	金属表面処理剤
41	城南製作所	PT.JFD Indonesia	自動車用部品
42	ケイ・アンド・ディー	PT.K&D Electronic Indonesia	メンブレンスイッチ
43	角一化成	PT.Kakuichi Kasei Indonesia	成型加工
44	—	PT.Kanagata Teknologi	プレス金型 設計 製作プレス加工
45	花王	PT.Kao Indonesia	界面活性剤

(出所) ジャバベカ工業団地資料 2016年8月より三菱東京UFJ銀行国際業務部作成

## 【ジャバベカ工業団地入居企業】

No.	親会社名	インドネシア会社名	主要製品
46	花王	PT.Kao Indonesia (detergent)	洗剤
47	鹿島精機	PT.Kashima Seiki Indonesia	バレル研磨加工
48	カツシロマテックス	PT.Katsushiro Indonesia	建機用鋼板加工部品の製造・販売
49	カワタ	PT.Kawata Indonesia	粉粒体加工機器、システム製造
50	ケイ・アンド・ディー	PT.KD Electronic Indonesia	メンブレンスイッチの開発・製造
51	—	PT.Keep Indonesia	—
52	—	Km Towa Indonesia	—
53	—	PT.KM Towa Indonesia	—
54	ケーエムケー	PT.KMK Plastic Indonesia	プラスチック射出成形と製品組立
55	ケーエムケー	PT.KMK Precision indonesia	プラスチック射出成形金型の設計・製造・販売およびアフターサービス
56	—	PT.Koike Cermin Indonesia	—
57	コジマ	PT.Kojima Manufacturing Indonesia	—
58	弘輝	PT.Koki Sanei Indonesia	ハンダクレーム
59	コマツ/住友商事/丸紅	PT.Komatsu Undercarriage Indonesia	建設機械足廻り部品製造
60	—	PT.Konuc Indonesia	—
61	—	PT.Kotindo Indah Maju	—
62	—	PT.Kristina Minto	—
63	栗田工業	PT.Kurita Indonesia	水処理
64	協栄電気	PT.Kyoei Denki Indonesia	プラスチック成型
65	—	PT.Kyoto Therm Indonesia	熱処理
66	京都精工	PT.Kyotoseiko Indonesia	産業用自動機・検査装置の設計・製作
67	—	PT.Listz Piano Indonesia	—
68	マブチ	PT.Mabuchi Indonesia	輸出梱包
69	マルゴ・レーベル	PT.Malugo Indonesia	ラベル
70	—	PT.Manufacturing Indonesia	—
71	—	PT.Mastalin Mandiri	—
72	松本油脂製薬	PT.Matsumotoyushi Indonesia	界面活性剤
73	—	PT.MC Wibowo	—
74	明治ゴム/三菱商事	PT.Meiji Rubber Indonesia	ゴム製品
75	—	PT.Metal Jaya/Muliaditama Jaya	—
76	三善産業	PT.Mitsuyoshi Manufacturing Indonesia	スピーカー部品
77	ケーテック	PT.Mk Tec Indonesia	プラスチック金型
78	三菱マテリアル	PT.MMC Metal Fabrication	耐食合金製圧力容器・溶接組立品
79	—	PT.Mulia Agung Chemindo	化学品
80	ナゴヤダイス	PT.Nagoya Dies Indonesia	冷間鍛造用金型
81	日東電化工業	PT.NIC Indonesia	電子製品
82	—	PT.Nihon Athing Indonesia	—
83	日本エッチング	PT.Nihon Etching Indonesia	プラスチック成形金型の表面処理（シボ加工）
84	Pasco	PT.Nippon Indosari Corpindo	食品加工
85	日本メタル工業	PT.Nippon Metalwork Industry	—
86	新日鉄住金マテリアルズ	PT.Nippon Steel & Sumikin Materials Indonesia	排ガス浄化用メタル担体
87	—	PT.Nisho Iwai Co.	—
88	日清食品	PT.Nissin Mas	食品
89	エヌティー精密	PT.NT Indonesia	ツールホルダ部品、二輪車用エンジン部品
90	オーエム	PT.OM Indonesia	錫地金及び加工品
91	オチアイ	PT.Ochiai Menara Indonesia	精密金属部品の設計・生産
92	オルガノ	PT.Organo Indonesia	水処理
93	—	PT.Otasindo Prima Satwa	—
94	—	PT.Panel Bhakti Sinarindo	制御盤
95	—	PT.Polycolor Prima Perkasa	—
96	—	PT.Precision Parts Indonesia	—
97	東陽	PT.Precision Tools Service Indonesia	工作機械、工具、マーキングシステム

(出所) 同上

## 【ジャバベカ工業団地入居企業】

No.	親会社名	インドネシア会社名	主要製品
98	郵船ロジスティックス	PT.Puninar Yusen Logistics Indonesia	倉庫
99	—	PT.Raymond Chan	—
100	サクラ工業/ヤマハ発動機	PT.Sakura Java Indonesia	二輪車用及び家電用プレス部品の製造・販売
101	—	PT.Sakura Technical Engineering Partner Indonesia	—
102	山九	PT.Sankyu Indonesia Internasional	物流事業
103	高木製作所	PT.Sari Takagi Elok Product/Yoshihisa Takeu	自動車部品
104	—	PT.SEI Electronic(System Engineering Integrator Indonesia)	—
105	セーレン	PT.Seiren Indonesia	自動車内装材
106	積水化成成品工業	PT.Sekisui Plastic Indonesia	プラスチック製品
107	—	PT.Set Indonesia	成形金型の表面加工
108	新東	PT.Shinto Welding Indonesia	機械、工具
109	ショーワ/ホンダ	PT.Showa Indonesia Manufacturing	ショックアブソーバー
110	信和工業	PT.SI-Heart	部品製造
111	—	PT.SSI Showa Indonesia	—
112	—	PT.Star TEC PACIFIC	—
113	—	PT.Starpack Indahmaju	—
114	—	PT.Startek Indonesia	—
115	—	PT.Suzuki Indonesia Molder	—
116	ティラド	PT.T. Rad Indonesia	ラジエータ、オイルクーラ、インタークーラ
117	大洋技研	PT.Taiyo Giken Indonesia	自動車部品
118	高橋スプリング	PT.Takahashi Spring Indonesia	自動車・家電・医療機器部品
119	アスター	PT.Tekniktama karya Mandiri	ブローチ再研磨
120	棚澤八光社	PT.INZ Indonesia	自動車・二輪・電機・住設・雑貨シボ加工
121	住友理工	PT.Tokai Rubber Auto Hose Indonesia	二輪・自動車用ホース
122	東海染工/ダイワボウ	PT.Tokai Texprint Indonesia	綿、レーヨン、合繊繊維物の染、プリント仕上加工及びテキスタイルの販売
123	—	PT.Tokyo Corporation	—
124	—	PT.Tokyo Seiko Indonesia	スペアパーツ
125	—	PT.Tomita Indonesia	—
126	—	PT.Tommy's Machine Indonesia	—
127	トヨナガ	PT.Toyonaga Indonesia	小型モーター、車関連部品
128	—	PT.Tri Integral Engineering	複合順送プレス加工
129	トライウォール	PT.Tri Wall Indonesia	三層段ボール箱
130	フコク	PT.Trim Rubber	ゴムホース
131	—	PT.Ultrakindo Crestec Indonesia	印刷
132	伊藤忠丸紅鉄鋼/メタルワン	PT.United Steel Center Indonesia	鋼板溶断加工・販売
133	—	PT.United Tractors Pandu Engineering	重機
134	浦谷商事	PT.Uratani Precision	刻印
135	—	PT.Usra Tampi Indonesia	プラスチック製品
136	—	PT.UTR Posten Product Indonesia	—
137	—	PT.Waki Precision Indonesia	—
138	—	PT.Wako Kogyo Indonesia	—
139	ヤマハ発動機	PT.Yamaha Indonesia Motor Manufacturing	二輪車製造
140	山崎金属産業	PT.Yamakini Indonesia	自動車部品、電子部品等用非鉄金属材料加工
141	山梨金属工業	PT.Yamanashi Indonesia	—
142	やまと興業	PT.Yamato Industri Indonesia	自動車部品
143	—	Yamato Industri Co., Ltd.	—
144	安福ゴム工業	PT.Yasufuku Indonesia	ゴム製品金型成型
145	アスキー	PT.Yohzu Indonesia	自動車部品、テンプレ等織機部品生産
146	豊電子工業	PT.Yutaka Robot Systems Indonesia	各種生産ラインの自動化システム、産業用ロボットシステムの販売及び保守メンテナンスサービス

(出所) 同上

## 【ジャバベカ工業団地地図】



(出所) ジャバベカ工業団地資料より三菱東京 UFJ 銀行国際業務部作成

### ◇ ジャバベカ工業団地の概要

- ✓ 地場企業ジャバベカが開発している大型タウンシップ開発地の一部に工業団地がある。工業団地内にチカラン・ドライポートがあり鉄道輸送には便利。なお、ジャバベカは、ジャワ島中部のスマランにおいてクンダル工業団地を開発している。日系企業 100 社以上が入居。

### ◇ ジャバベカ工業団地担当者のコメント (2016 年 8 月)

#### ➤ 工業団地について

- ✓ 当工業団地は、工業団地単体ではなく住宅・商業地も含めたタウンシップとして開発している。総開発面積 5,600ha、うち 3,500ha が工業団地。空き 300ha。
- ✓ 工業団地の価格は 270 万ルピア/㎡ (207 米ドル/㎡)。横ばいで推移している。価格は交渉可。マルチ・ファンクション・ビルディングもあり購入も賃貸も可。賃貸料は年額が購入価格の 8%。

- ✓ 賃貸物件として次のものがある。プレミアム・グランド・スタンダード・ファクトリー：1,700 m<sup>2</sup>～3,00 m<sup>2</sup>。商業オフィスビル：807 m<sup>2</sup>、1,000～1,070 m<sup>2</sup>。中小企業向け：435 m<sup>2</sup>、500～800 m<sup>2</sup>。また、小企業向けに建物 150 m<sup>2</sup>・土地 180 m<sup>2</sup>の物件もある。
  - ✓ 工業団地までジャカルタから 35km（渋滞なければ 1 時間）、空港から 65km（同 1 時間 15 分）、港から 55km（同 1 時間）、鉄道で 1 時間 30 分。
  - ✓ 今年は中国、韓国からの投資が多い。業種別には家具、倉庫（トレーディング）が多くなっている。
  - ✓ 工業団地内にチカラン・ドライポート（フェーズ 3 に立地、税関あり）があり、荷を持っていくと、1 日後にタンジュン・プリオク港から出荷できる。同路線はスラバヤにもつながっている。将来、スマランにもつなぐ予定。同ドライポートを使うと 3～5 日で輸出可能。車でタンジュン・プリオク港に荷を運ぶと輸出には 7 日かかるので 2～4 日日数の短縮が可能。また、チカラン・ドライポートを利用した場合、土日の荷の保管料は無料。
- 商業、住宅施設開発
- ✓ メイフェア・プラザ・インドネシアを開発中。5 つ星のホテルとサービス・アパートの一体型開発。ジャカルタにあるプラザ・インドネシアが主体となり開発。建設中で 2018 年開業予定。
  - ✓ 複数の日系企業と住宅開発について協議している。
  - ✓ President University が 2002 年に開校。2012 年には幼稚園と小学校も作った。

## 6. GIIC 工業団地

会社名	PT. Puradelta Lestari Tbk.
事業名	Greenland International Industrial Center (GIIC工業団地)
事業形態 (合弁)	上場会社 (双日22.5%、シナルマスグループ57.5%、一般株主20%)
開設	2008年 (工業団地事業開始)
所在地	Jl. Toll Jakarta - Cikampek Km. 37, Bekasi 17530 Tel: 62-816-780-108 E-mail: deltamas@sojitz.com
販売担当者	井村氏、西村氏
総開発面積	総開発予定面積1,365ha。A区画700ha完売 (一部未販売)、B区画150ha造成・販売中、C区画285ha、8割入居済、D区画230ha、造成・販売中。350ha以上の販売用区画あり (0.8haから100haまで用意可能)
アクセス	ジャカルタ=チカンペック高速道路チカラン中央出口に直結
工業団地からの距離	ジャカルタ中心部 (Cawangインターチェンジ) から東へ 37km
地盤	-
付帯施設等	日本人駐在員向けサービスアパート、銀行 (三菱東京UFJ銀行、BCA、Bank Mandiri、りそなプルダニア銀行、Bank Republik Indonesia、Bank Jabar Banten、Maybank、Bank Sinarmas)、警察署、消防署、郵便局、バドミントン場、フットサル・コート
土地販売価格	250万ルピア/m <sup>2</sup> (約190米ドル/m <sup>2</sup> )
管理費	土地面積に対し980ルピア/m <sup>2</sup> /月
賃貸工場	あり。賃料:75,000ルピア/m <sup>2</sup> /月
電力供給	国営電力PLNより供給。PLNとの間でプレミアム・サービス (優先供給契約) を適用し安定供給。
電気料金	基本料金 : Rp 40,200/KVA(月) 使用料金 : Rp 773/KWH
工業用水	供給量 : 24,700m <sup>3</sup> /日 (最大)。工業用水使用料は基本料金280万ルピア/月+11,900ルピア/m <sup>3</sup> 。ジャティルフル湖を水源とするタルムバラット水路から取水、工業用水プラントにて浄水後、各企業に供給。
工場下水排水処理場	各企業にて一時処理した後、GIICの排水処理場にて最終処理後に排水。使用料 : 11,200ルピア/m <sup>3</sup> 。排水量は工業用水使用量の80%で算出。
通信	PT.EKA MAS REPUBLIK又はPT.TELKOM INDONESIA Tbk.に各企業が申請
入居企業	GIIC工業団地:83社(うち日系企業67社[1社は社名未公表]) GREENLAND BATAVIA工業団地(おなじデルタマスシティ内にある軽工業団地):73社、うち日系企業5社

(出所) GIIC 工業団地資料 2016年9月版、ヒアリングより三菱東京UFJ銀行国際業務部作成

## 【GIIC 工業団地入居企業】

No.	親会社名	インドネシア会社名	親会社 国籍	主要製品
1	タカタ㈱	PT.TAKATA AUTOMOTIVE SAFETY SYSTEMS INDONESIA	日本	シートベルト
2	㈱日進製作所	PT.NISSIN MANUFACTURING INDONESIA	日本	2輪向エンジン部品
3	NECCO㈱	PT.NECCO MANUFACTURING INDONESIA	日本	建機向パイプ
4	㈱八幡ねじ	PT.YAHATA FASTENER INDONESIA	日本	産業用ネジ
5	シロキ工業㈱	PT.SHIROKI INDONESIA	日本	ウインドウレギュレーター
6	㈱ソミック石川	PT.SOMIC INDONESIA	日本	4輪向サスペンション
7	㈱メタルワン、丸一鋼管㈱	PT.INDONESIA STEEL TUBE WORKS	日本	鋼管
8	㈱キャタラー	PT.CATALER INDONESIA	日本	2輪向触媒
9	大宝工業㈱	PT.DAIHO INDONESIA	日本	4輪向樹脂製品
10	㈱名古屋精密金型	PT. MS MOLD INDONESIA	日本	4輪向部品金型
11	TPR㈱	PT.TPR INDONESIA	日本	シリンダライナー
12	東洋インキ㈱	PT.TOYO INK INDONESIA	日本	コンパウンド
13	日本グラスファイバー工業㈱	PT.NITIGURA INDONESIA	日本	4輪向マフラー吸音材
14	フタバ産業㈱	PT.FUTABA INDUSTRIAL INDONESIA	日本	4輪・家電向プレス部品
15	大松精機㈱	PT.DAISHO PRECISION	日本	4輪向ボディ部品他
16	㈱産機	PT.SANKI CRANES INDONESIA	日本	産業クレーン
17	協同油脂㈱	PT.KYODO YUSHI LUBRICANTS TP INDONESIA	日本	4輪向部品潤滑油
18	石川プレス工業㈱	PT.ISKW JAVA INDONESIA	日本	4輪・家電向プレス部品
19	スズキ㈱	PT.SUZUKI INDOMOBIL MOTOR	日本	4輪組立
20	㈱パイロットコーポレーション	PT.PILOT PEN INDONESIA	日本	ボールペン
21	NTN㈱、東培工業股份有限公司	PT.TPI MANUFACTURING INDONESIA	日本	ベアリング
22	㈱松尾製作所	PT.MATSUO PRECISION INDONESIA	日本	4輪向コイル・ばね・プレス
23	サンキン㈱	PT.SANKIN INDONESIA	日本	鋼管
24	イトモル㈱	PT.ITOMOL INDONESIA	日本	工業用小型精密樹脂
25	白井国際産業㈱	PT.USUI INTERNATIONAL INDONESIA	日本	四輪向ブレーキチューブ
26	㈱コジマ	PT.KOJIMA MANUFACTURING INDONESIA	日本	樹脂形成
27	㈱丸秀	PT.MARUHIDE INDONESIA	日本	トラック向部品
28	伊勢湾海運㈱、 双日ロジスティクス㈱	PT.ISEWAN INDONESIA / PT.IS JAYA LOGISTIK	日本	港湾運送・倉庫
29	新電元工業㈱	PT.SHINDENGEN INDONESIA	日本	二輪向電装品
30	㈱大熊製作所	PT.OHKUMA INDUSTRIES INDONESIA	日本	厚物板金プレス
31	ビューテック㈱	PT.VUTEQ INDONESIA	日本	樹脂形成
32	三建産業㈱	PT.SWIF ASIA	日本	工業炉
33	ユニクラフトナグラ㈱	PT.UNICRAFT NAGURA INDONESIA	日本	4輪向精密加工部品・機械
34	㈱上組	PT.KAMIGUMI LOGISTICS INDONESIA	日本	倉庫
35	アルインコ㈱	PT.ALINCO RENTAL INDONESIA	日本	建機レンタル
36	㈱メタルワン	PT.METAL ONE STEEL SERVICE INDONESIA	日本	4輪向薄板・コイル
37	㈱旭洋工業製作所	PT.KYOKUYO INDUSTRIAL INDONESIA	日本	プレス金型
38	協和合金㈱	PT.KYOWA SYNCRO TECHNOLOGY INDONESIA	日本	シンクロナイザー
39	日本発条㈱	PT.NHK SPRING INDONESIA	日本	4輪向部品
40	カツヤマファインテック㈱	PT.KATSUYAMA FINETECH INDONESIA	日本	4輪向シートベルト部品
41	キュービー㈱	PT.KEWPIE INDONESIA	日本	調味料
42	㈱オティックス	PT.OTICS INDONESIA	日本	4輪向エンジン部品
43	山下ゴム㈱	PT.Y-TEC AUTOPARTS INDONESIA	日本	4輪向ゴム部品
44	三井倉庫㈱	PT.MITSUI-SOKO INDONESIA	日本	倉庫
45	神東塗料㈱	PT.SHINTO PAINT MANUFACTURING INDONESIA	日本	4輪向塗料
46	㈱宮上製作所	PT.GREENLAND METAL STAMPING INDONESIA	日本	4輪向部品プレス加工
47	吉野石膏㈱	PT.YOSHINO INDONESIA	日本	石膏ボード
48	高周波熱錬㈱	PT.NETUREN INDONESIA	日本	鋼材製品
49	碧海工機㈱	PT.HEKIKAI INDONESIA	日本	4輪向エンジン部品

(出所) GIIC 工業団地資料 2016 年 9 月版より三菱東京 UFJ 銀行国際業務部作成

【GIIC 工業団地入居企業】

No.	親会社名	インドネシア会社名	親会社 国籍	主要製品
50	㈱マーレフィルターシステムズ	PT.MAHLE INDONESIA	日本	輸向フィルター部品
51	㈱旭洋工業製作所	PT.KYOKUYO INDUSTRIAL INDONESIA	日本	プレス金型
52	大陽日酸㈱	PT.SAMATOR TAIYO NIPPON SANSO INDONESIA	日本	産業ガス
53	YKK㈱	PT.YKK ZIPCO INDONESIA	日本	ファスナー
54	ダイニック㈱	PT.DYNIC TEXTILE PRESTIGE	日本	輸向内装部品
55	㈱メタルワ	PT.IRON WIRE WORKS INDONESIA	日本	輸向線材加工
56	㈱村上開明堂	PT.MURAKAMI DELLOYD INDONESIA	日本	輸向ミラー
57	㈱スギヤマ	PT.SUGIYAMA INDONESIA	日本	輸向エンジン部品
58	日本通運㈱	PT.NEX LOGISTICS INDONESIA	日本	倉庫
59	日立オートモティブシステムズ㈱	PT.HITACHI AUTOMOTIVE SYSTEMS INDONESIA	日本	輸向機器システム
60	㈱明治ゴム化成	PT.MEJI RUBBER INDONESIA	日本	輸向防振ゴム
61	㈱フジトランスコーポレーション	PT.FUJITRANS LOGISTICS INDONESIA	日本	倉庫
62	㈱半谷製作所	PT.HANYA KARYA BAHANA	日本	輸向足回り部品
63	高砂香料工業㈱	PT.TAKASAGO INTERNATIONAL INDONESIA	日本	香料
64	アクティオ㈱	PT.AKTIO EQUIPMENT INDONESIA	日本	建機レンタル
65	三菱自動車工業㈱	PT.MITSUBISHI MOTORS KRAMA YUDHA INDONESIA	日本	輸組立
66	東急建設㈱	PT.TOKYU CONSTRUCTION INDONESIA	日本	資材
67	-	PT.Aneka Realty	-	-
68	-	PT.Sumber Roso Agromakmu	-	-
69	-	PT. Nobel Industries	-	-
70	-	PT. FRINA LESTARI NUSANTARA	-	-
71	-	PT. Malindo Feedmill, Tbk	-	-
72	-	PT. ASTRA AUTOPARTS	-	-
73	-	PT. OCTO CORINDO SARANA	-	-
74	-	PT. PGG Indonesia	-	-
75	-	PT. Oceancash Felts	-	-
76	-	PT. Goldion Airmindo Utama	-	-
77	-	PT. Maxxis International Indonesia	-	-
78	-	PT. Halarag Baja Utama	-	-
79	-	PT. Halim Sakti Pratama	-	-
80	-	PT. SGMW Motor Indonesia	-	-
81	-	PT. SAIC International Indonesia	-	-
82	-	PT. VARIA BARU	-	-

GREENLAND BATAVIA テナントリスト

No.	親会社名	インドネシア会社名	親会社 国籍	主要製品
1	大同特殊鋼㈱	PT.ASTRA DAIDO STEEL INDONESIA	日本	金型用鋼材販売
2	山崎製パン㈱	PT. YAMAZAKI INDONESIA	日本	食品製造
3	㈱さんでん	PT. KINDEN	日本	計装・電気・情報通信設備
4	㈱ハヤシセーラ	PT.HAYASHI SEIRA	日本	四輪向けハンドル用シャフト等
5	大世グループ	PT.DAISEILOG INDONESIA	日本	運輸業
6		PT. ARSIP GEO	-	
7		PT. BENDRANO	-	
8		PT. BUNYAMEN INNOVASI TEKNIK	-	
9		PT. CENTRAL TEKINDO DWI LESTARI	-	
10		PT. DARAJATI MOBILINDO	-	
11		PT. FORTUNA INDAH	-	
12		PT. HARAPAN NUSANTARA	-	
13		PT. HIGHEND TECHNOLOGIES	-	
14		PT. INIPLAST	-	
15		PT. JAKARTA SEREAL	-	

(出所) 同上

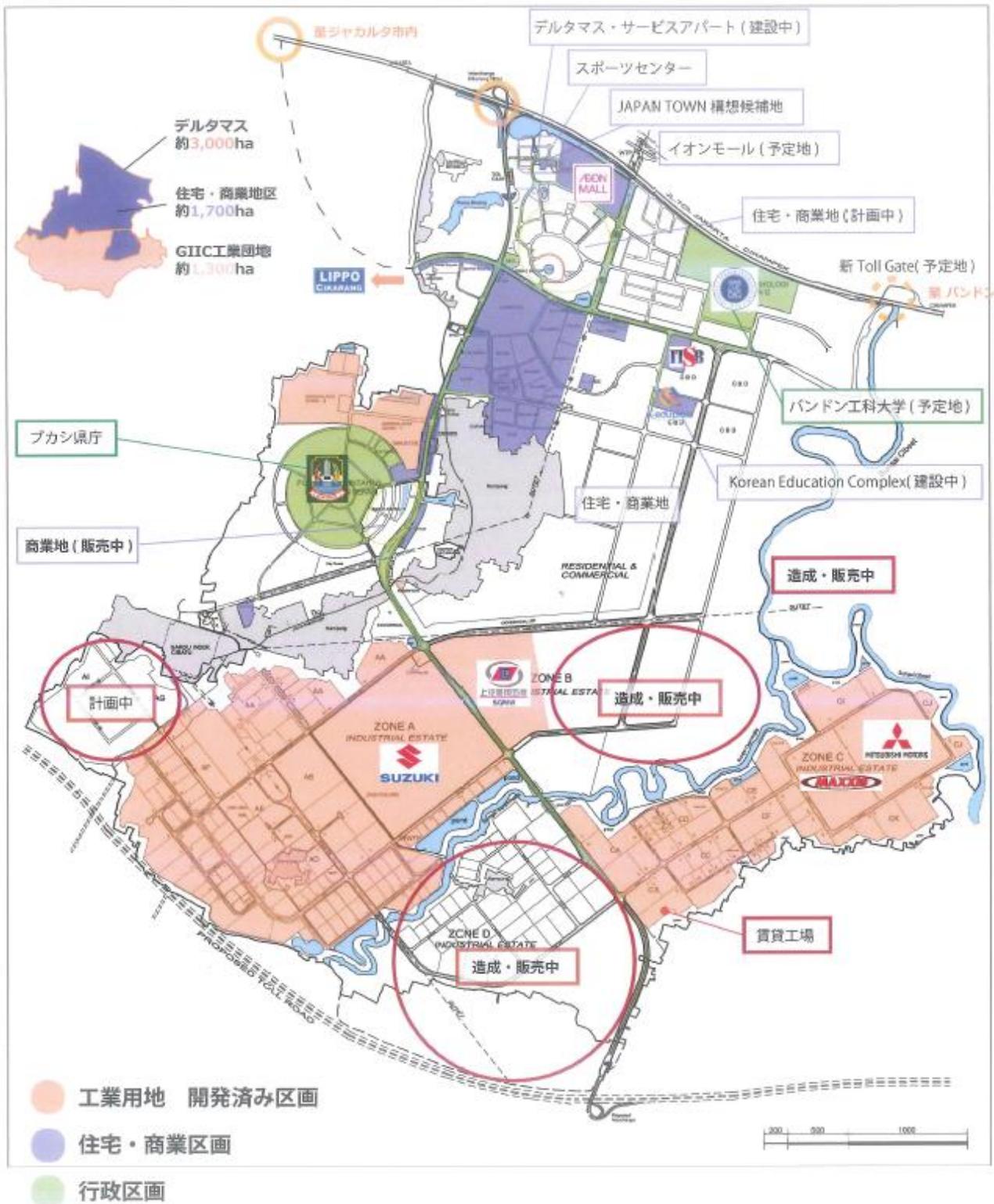
※GREENLAND BATAVIA は、ブカシ県庁の北側にあり、GIIC よりも以前に開発し既に完売している工業団地

## GREENLAND BATAVIA テナントリスト

No.	親会社名	インドネシア会社名	親会社 国籍	主要製品
16		PT. JAKARTA SEREAL	-	
17		PT. KERTAS KERTA YUDATAMA	-	
18		PT. LOGAMINDO PERSADA	-	
19		PT. MITRA KARSA SUKSES MANDIRI	-	
20		PT. MURNI PLASTIK	-	
21		PT. OSA INDUSTRIES	-	
22		PT. SERAYA MODULINDO	-	
23		PT. SINTO INDONESIA	-	
24		PT. SUMATEK	-	
25		PT. TIRTA AMARTA	-	
26		PT.ADHIDAYA CIPTA KHARISMA	-	
27		PT.ARCOTECH INDONESIA	-	
28		PT.ARSICON HARZA INTERNATIONAL	-	
29		PT.ASVELIA GRACIA PRATAMA	-	
30		PT.ASVELIA GRACIA PRATAMA	-	
31		PT.BAGUS INDO LABEL	-	
32		PT.BAKUH INDONESIA	-	
33		PT.BERINDO MITRA UTAMA	-	
34		PT.BERKAH CIPTA PERSADA	-	
35		PT.CHROMATIC	-	
36		PT.CV.ADHIWIRA ELEKTRIKATAMA	-	
37		PT.CV.SUKSES MAJU BERSAMA	-	
38		PT.DUNIA KIMIA JAYA	-	
39		PT.DUTA WITA UTAMA	-	
40		PT.FAKO KARYA TEKNIKA	-	
41		PT.FRENDIK DJOJO	-	
42		PT.HANASU	-	
43		PT.INDOBOILER	-	
44		PT.INTI CAHAYA BUANA	-	
45		PT.IRONWORK TEKNOLOGI	-	
46		PT.KARIN ADIJAYA	-	
47		PT.MEGAJAYA TEKNIK MANDIRI	-	
48		PT.MITRA BANGUN GRAHA MANDIRI	-	
49		PT.MITRA MAKMUR UTAMA	-	
50		PT.MITRA PRANA ABADI SENTOSA	-	
51		PT.MOTOTE INDONESIA	-	
52		PT.MULTI KARYA MAKMUR	-	
53		PT.NOBEL	-	
54		PT.NORMET INDONESIA	-	
55		PT.OMEGA RUBERRINDO	-	
56		PT.PETRACO AGUNG JAYA	-	
57		PT.PLATINDO	-	
58		PT.PRATAMA EKA BIGCO INDONESIA	-	
59		PT.PURI SEJAHTERA UTAMA	-	
60		PT.ROHA LAUTAN PEWARNA	-	
61		PT.SEKAWAN MAKMUR ABADI	-	
62		PT.SENTRA SAVORI SEJAHTERA	-	
63		PT.SINAR AGUNG	-	
64		PT.SINAR RAFLESIA SELATAN	-	
65		PT.SIRIVEHEM INDONESIA	-	
66		PT.TAMARU MITRASEJATI	-	
67		PT.TARUMA MANDIRI INDONESIA	-	
68		PT.TIMUR LAUTAN SUKSES	-	
69		PT.TRITAMA TEKNINDO	-	
70		PT.TRUSTINDO MEKATRO MULYA	-	
71		PT.Workshop PT. OSA	-	
72		PT.ZEUS KIMIA TAMA INDONESIA	-	
73		PT.ZEUS KIMIA TAMA INDONESIA	-	

(出所) 同上

【デルタマス・シティ開発図（地図の下側がGIIC工業団地）】



(出所) GIIC 工業団地資料より三菱東京 UFJ 銀行国際業務部作成

#### ◇ GIIC 工業団地の概要

- ✓ GIIC 工業団地は、3,050ha の複合都市開発エリア「デルタマス・シティー (Deltamas City)」の工業団地部分。双日とインドネシア地場企業シナルマスグループが出資する上場会社 PT. Puradelta Lestari Tbk 社が開発している。
- ✓ Deltamas City の商業エリアに、イオンがショッピング・モールを開業する計画がある。将来は住居エリアにおいて居住人口が増加していく見込み。

#### ◇ GIIC 工業団地担当者のコメント (2016 年 8 月)

- ✓ 工業団地を含めた総合都市開発を行っており、エリア全体を総称してデルタマスと呼んでいる。全体で 3,050ha を開発。3,050ha というのは山手線の内側の約半分に相当する。地場パートナーはインドネシア財閥のシナルマス。団地の運営会社は昨年上場した。
- ✓ 現在、Deltamas City の住宅エリアには約 2,700 戸、約 2 万人が居住。将来 23 万人の居住人口の街づくりを目指し開発している。
- ✓ GIIC 工業団地は計 1365ha。A 区画 700ha 完売 (一部未販売)、B 区画 150ha 造成・販売中、C 区画 285ha、8 割入居済、D 区画 230ha、造成・販売中。価格は 250 万ルピア/㎡ (約 190 米ドル)。最近 2 年程度価格の大きな変動はない。価格は 2013 年まで上昇したのち、ほぼ横ばいで推移している。
- ✓ 本工業団地はまだ 350ha 以上の販売用区画を有しており、0.8ha の区画から 100ha までの大型進出を受け入れる余地がある。また、ジャカルタ (Cawang インターチェンジ) から 37km と通勤に便利な立地である。
- ✓ 工業団地には、85 社が入居。うち日系企業 67 社。自動車メーカーでは、スズキ、三菱自動車、上海通用五陵汽車 (中国) が入居している。三菱自動車は 2017 年 4 月に生産開始予定。国内向け販売主体で生産能力 16 万台。サプライヤー数社も進出。
- ✓ レンタル工場あり。賃貸面積 1,068 ㎡のレンタル工場 4 棟、2,274 ㎡ 1 棟の計 5 棟。賃料は 75,000 ルピア/㎡/月。空き区画あり、入居企業募集中。
- ✓ その他施設として、バドミントン場、フットサル・コートがあり、入居企業の従業員が利用可能。
- ✓ Deltamas City 内に、2004 年に販売を開始した軽工業団地「GREENLAND BATAVIA 工業団地」があり、73 社 (日系企業 5 社) が入居。既に完売済み。

#### 企業の進出動向

- ✓ 日系企業の新規進出は、2015 年、2016 年前半は少なかった。最近、進出の動きが活

発になってきている。二輪、四輪の販売台数が回復してきたこと、円高が進行したこと、また、インドネシアの国内市場が引き続き有望と見られていることから、インドネシア国内での生産拡大のための進出の問い合わせが増えている。

- ✓ 二輪・四輪関連以外では、生活用品、食料メーカーの進出もある。吉野石膏、キューピー、高砂香料などが進出している。
- ✓ 非日系企業からの進出の問い合わせも増えている。インドネシア地場企業、欧米系企業からの問い合わせが多い。最近の大型の進出としては、MAXXIS（台湾のタイヤメーカー）35ha、中国の上海通用五菱汽車（四輪メーカー）60haがある。

#### インフラ整備状況

- ✓ Deltamas City 内、60MW 2 基、計 120MW の変電施設から電力供給。PLN との間でのプレミアムサービス契約、ルーピングシステムによる安定供給を実現。
- ✓ 自社運営による浄水場を保有（最大 24,700 m<sup>3</sup>/日）し、各テナントへ供給。また、排水処理場も保有しており、各テナントからの排水の最終処理を実施。
- ✓ PGN（国営ガス公社）によるガスパイプライン敷設済み。
- ✓ 現在の高速の南に計画されている第 2 高速道路計画は進んでいない。むしろ、チカンペック高速道路をダブルデッキ化する構想の方が進んでいる。

#### Deltamas City について

- ✓ Deltamas City にはイオンモールがオープン予定。
- ✓ ブカシ県庁が Deltamas City 内に移転済み。バンドン工科大学の大学院校が開校予定。
- ✓ 日本人駐在員向けサービス・アパートが 3 つ建設されている。①サンクレスト（広島のマリモ社が運営）、②サクラ（日本人向けアパート）、③Le Premier(Deltamas City 運営会社の直営。9 月にオープン)。日本人駐在員が多数入居している。主に単身者用で入居費は月 2,000 米ドル程度。
- ✓ 工業団地に限らず、各種商業施設や自動車ディーラー、スーパー等の進出、Deltamas City 内での不動産事業に関心のある方の問い合わせ歓迎。Deltamas City 周辺のジャバベカ、リッポー・チカランを合わせたエリアは既に 30 万の夜間人口を有しており、将来、ジャカルタの副都心的なエリアになると考える。Deltamas City においては、ミドル層、アッパー・ミドル層をターゲットとした住宅開発を行いたい。また、商業地開発も加速予定。
- ✓ ここ数年は日系ディベロッパーからの問い合わせも多い。住宅エリアに、日本の「すてきなイスグループ」が土地を購入、自社で戸建てを建設し、インドネシア人向けに販売を行っている。

## 7. KIIC

会社名	PT. Maligi Permata Industrial Estate PT. Harapan Anang Bakri & Sons PT. Karawang Tatabina Industrial Estate
事業名	KIIC (Karawang International Industrial City)
事業形態 (合弁)	日本：伊藤忠商事50%、インドネシア：シナルマス・グループ50%
開設	1992年
所在地	Jl. Permata Raya, Lot C-1B, Kawasan Industri KIIC Karawang 41361, West Jawa Tel: +62-21-8901666 E-mail: sales@kiic.co.id
販売担当者	高見氏、芳賀氏
総開発面積	1,371ha。うち第1・2・3期に約20ha空きあり 現在、拡張用地160ha開発中 第1期465ha (1993年着工)、第2期398ha (1995年着工)、第3期351ha (2010年着工)
アクセス	ジャカルタ=チカンペック高速道路まで1km
工業団地からの距離	ジャカルタ中心部から東へ 50km ジャカルタ国際空港から 80km タンジュン・プリオク港から 60km
地盤	地耐力：①切土エリア 10t/m <sup>2</sup> 以上、②盛土エリア 5t/m <sup>2</sup> 以上 地質：拡張性粘土質。杭長：10～15m程度 海拔30～95m
付帯施設等	サービス・アパート (KIIC直営、日本人スタッフが24時間スタンバイ) レストラン多数 (日本食、ラーメン、イタリアン、インドネシア、ファーストフードなど) 銀行：三菱東京UFJ銀行等 貸オフィス、クリニック、郵便局、日本食を販売しているコンビニ、Telkom事務所、NTT事務所、多目的ホール、スポーツ場、農業公園
土地販売価格	170米ドル/m <sup>2</sup> 第1期：(HGB) 2025年まで、第2期：(HGB) 2027年まで ※HGBは20年延長可で、その後30年更新できる。
管理費	土地面積に対し0.07米ドル/m <sup>2</sup> ・月
電力供給	国営電力PLN、安定供給実現のためKIIC・PLN間で優先供給契約締結
電気料金	電力の安定供給のためにPLNプレミアムサービスを導入。 1.接続料：Rp 748,750/KVA、頭金：Rp 225,000/KVA (201KVA以上の場合) 2.電力料金：使用料金：1,265ルピア/KWH (2016年9月現在)
工業用水	供給量：35,000m <sup>3</sup> /日 工業用水使用料：基本料金200米ドル/月、使用料金0.6/m <sup>3</sup>
工場下水排水処理場	使用料金0.6/m <sup>3</sup>
電話	1,000回線 (TELKOM[電電公社])
入居企業	約140社 トヨタ自動車、ダイハツ工業、ヤマハ発動機、シャープ、ユニチャーム等が入居
その他	ガス公社 (PGN) の天然ガス使用可 (直接契約)

※HGB= Hak Guna Bangunan...建築使用权。

インドネシアの工業団地に入居する際の土地購入時の権利。有効期限後、延長可能。

(出所) KIIC 資料 2016年9月より三菱東京UFJ銀行国際業務部作成

## 【KIIC 工業団地入居企業】

No.	親会社名	インドネシア会社名	親会社国籍	主要製品	備考
1	堀口エン지니어リング	PT. HORIGUCHI ENGINEERING INDONESIA	日本	機械修理・メンテ	A
2	萩原工業	PT. HAGIHARA WESTJAVA INDUSTRIES	日本/インドネシア	タービン	A
3	フジテクニカ	PT. FUJI TECHNICA INDONESIA	インドネシア/日本	自動車金型	A
4	丸茂工業	PT. MARUMO INDONESIA FORGING	日本	二輪鍛造部品	A
5	日華化学	PT. INKALI	日本	界面活性剤	A
6	東洋紡	PT. TOYOBO MANUFACTURING INDONESIA	日本/インドネシア	ニット	A
7	アストラ・インタナショナル	PT. ASTRA INTERNATIONAL	インドネシア	テニス・インセンター	A
8	溝端化学工業	PT. MIZOBATA LAJU	日本/インドネシア	繊維用糊	A
9	シャープ	PT. SHARP SEMICONDUCTOR INDONESIA	日本	半導体・オプトデバイス	A
10	WAJASENTOSA	PT. WAJASENTOSA METALINDO	インドネシア	コインセンター	A
11	昭和機器	PT. SAITAMA STAMPING INDONESIA	日本	小型・精密金属加工	A
12	川村産業	PT. KAWAMURA INDAH	日本	コンベアー	A
13	MESINDO	PT. MESINDO PUTRA PERKASA	インドネシア	自動車部品	A
14	小川香料	PT. OGAWA INDONESIA	日本	香料	A
15	オーナンバ	PT. ONAMBA INDONESIA	日本	ワイヤーハース	A
16	NBCメッシュテック	PT. NBC INDONESIA	日本	メッシュクロス	A
17	志貴野メッキ	PT. SHIKINO INDONESIA	日本	鍍金	A
18	自動車部品工業	PT. JIDOSHA BUHIN INDONESIA	日本	自動車キア	A
19	第一工業製薬	PT. DAI-ICHI KIMIA RAYA	インドネシア/日本	染色促進剤	A
20	ダイハツ工業	PT. ASTRA DAIHATSU MOTOR	日本	キャスティンク	A
	ダイハツ工業	PT. ASTRA DAIHATSU MOTOR	日本	自動車エンジン製造	A
21	UTAC GROUP	PT. UTAC MANUFACTURING SERVICES INDONESIA	シンガポール	半導体	A
22	ヤマハ発動機	PT. YAMAHA MOTOR PARTS MFG INDONESIA	日本	二輪車部品	A
23	INDOTECH	PT. INDOTECH METAL NUSANTARA	インドネシア/マレーシア	大型金属プレス	A
24	阿部興業	PT. ABE KOGYO INDONESIA	日本	木製ドア	A
25	キョーラク	PT. KYORAKU BLOWMOLDING INDONESIA	日本	プラスチック成型	A
	キョーラク	PT. KYORAKU KANTO MOULD INDONESIA	日本	プラスチック成型	A
26	日本ガスケット	PT. ASTRA NIPPON GASKET INDONESIA	日本/インドネシア	自動車ガasket	A
	日本ガスケット	PT. ASTRA NIPPON NHK PRECISION	日本/インドネシア	ブレーキディスクの製造販売	A
27	アイシン高丘	PT. AT INDONESIA	日本/インドネシア	自動車エンジン部品	A
28	岩谷産業	PT. IWATANI INDUSTRIAL GAS INDONESIA	日本	工業用ガス	A
29	三菱電機	PT. MITSUBISHI JAYA ELEVATOR & ESCALATOR	日本/インドネシア	エレベーター・エスカレーター部品	A
30	いすゞ	PT. ASIAN ISUZU CASTING CENTER	インドネシア/日本	自動車エンジン部品	A
31	ユニ・チャーム	PT. UNI-CHARM INDONESIA	日本/インドネシア	生理用品	A
32	日本金網商工	PT. NKS FILTER INDONESIA	日本	金網	A
33	大日本印刷	PT. DNP INDONESIA	日本	包装紙	A
34	信越ポリマー	PT. SHIN-ETSU POLYMER INDONESIA	日本	ウェアケース	A
35	不二製油	PT. FREYABADI INDOTAMA	日本/シンガポール	チョコレート原料	A
36	明治製菓	PT. CERES MEIJI INDOTAMA	日本/インドネシア	製菓	A
37	河合楽器	PT. KAWAI INDONESIA	日本	楽器	A
38	FCC	PT. FCC INDONESIA	日本	クラッチ	A
39	東特塗料	PT. TOTOKU TORYO INDONESIA	日本	電線塗料	A
40	今井化学	PT. IMAI INDONESIA	日本	プラスチック成型	A
41	林民	PT. NOAH TEX	日本	織物	A
42	金田工業	PT. KANETA INDONESIA	日本	エンジン部品	A
43	ムガイ	PT. MUGAI INDONESIA	日本	自動車・二輪部品	A
44	藤田鐵工所	PT. FUJITA INDONESIA	日本	二輪部品	A
45	アイキテック	PT. AICHIKIKI AUTOPARTS INDONESIA	日本	自動車・二輪部品	A
46	丸一工業	PT. MARUICHI INDONESIA	日本	二輪部品	A
47	東洋精器/バスク	PT. TOYOBESQ PRECISION PARTS INDONESIA	日本	二輪部品	A
48	浜松鉄工	PT. HAMATETSU INDONESIA	日本	二輪部品	A
49	古山精機	PT. KOYAMA INDONESIA	日本	二輪部品	A
50	WAVIN D. J	PT. WAVIN DUTA JAYA	インドネシア	PVCパイプ	A
51	鈴木スプリング	PT. FUJI SPRING INDONESIA	日本	二輪部品	A
	丸武部品	PT. MARUTAKE MIYAMA INDONESIA	日本	二輪部品	A
52	ISK株式会社	PT. ISK INDONESIA	日本	金型	A
53	TECKSEE PLASTIC	PT. KASAI TECK SEE NDONESIA	インドネシア/マレーシア	電機四輪・二輪部品	A
54	トリックス	PT. TRIX INDONESIA	日本	二輪部品・亜鉛鍍金	A
55	伸東工業	PT. SHINTO KOGYO INDONESIA	日本	二輪プラスチック成型部品	A
56	フマキラー	PT. FUMAKILLA INDONESIA	日本/インドネシア	殺虫剤、芳香剤	A
	大下	PT. OSIMO INDONESIA	日本	プラスチック成型	A
57	SOMAGEDE INDONESIA	PT. SOMAGEDE INDONESIA	インドネシア	工具販売	C
	住友電工ハードメタル・SOMAGEDE	PT. SUMIDEN HARDMETAL MANUFACTURING IND.	日本/インドネシア	自動車部品	A
58	曙ブレーキ	PT. AKEBONO BRAKE ASTRA INDONESIA	日本/インドネシア	ブレーキ	C
59	マブチ	PT. MABUCHI INDONESIA	日本	自動車部品梱包	A

(出所) KIIC 工業団地資料 2016 年 9 月版より三菱東京 UFJ 銀行国際業務部作成

※備考欄：A は操業済、B は建設中、C は契約済。

【KIIC 工業団地入居企業】

No.	親会社名	インドネシア会社名	親会社国籍	主要製品	備考
60	三恵	PT. SANKEIKID MANUTEC INDONESIA	日本	自動車部品塗装	A
61	ホーユー	PT. HOYU INDONESIA	日本/インドネシア	ヘアカー・ヘアケア製品	A
62	三幸製作所	PT. MIYUKI INDONESIA	日本	自動車部品	A
63	イハラ製作所	PT. IHARA MANUFACTURING INDONESIA	日本	二輪・自動車部品	A
64	SUBUR DJAJA TEGUH	PT. SUBUR DJAJA TEGUH	インドネシア	二輪部品	B
65	INTI POLYMETAL	PT. INTI POLYMETAL	インドネシア	二輪・自動車部品	A
66	明和工業	PT. MEIWA KOGYO INDONESIA	日本	二輪部品	A
67	TRADISI GROUP	PT. TRADISI MANUFACTURING INDUSTRY	インドネシア	自動車部品	A
	TRADISI GROUP	PT. TUNE MANUFACTURING INDONESIA	日本/インドネシア	自動車部品	A
68	興和精密工業	PT. KOHWA PRECISION INDONESIA	日本	自動車部品	A
69	富士 SEAT	PT. FUJI SEAT INDONESIA	日本	自動車部品	A
70	ユシロ化学	PT. YUSHIRO INDONESIA	日本/インドネシア	金属加工油剤	A
71	住友建機	PT. SUMITOMO S.H.I CONSTRUCTION MACHINERY IND.	日本	建設機械	A
72	ANDARU	PT. ANDARU STEEL ONE	インドネシア	金属加工	C
73	オチアイ	PT. OCHIAI MENARA INDONESIA	日本	二輪部品	A
74	大紀アルミニウム工業所	PT. DAIKI ALUMINIUM INDUSTRY INDONESIA	日本	アルミニウム	A
75	SIIX SINGAPORE	PT. SIIX EMS INDONESIA	シンガポール(日本)	電子機器	A
76	FIRMENICH	PT. FIRMENICH AROMATICS INDONESIA	スイス	香料	A
77	FU-HSIUNG	PT. FU-HSIUNG MOLD INDONESIA	台湾	鋳造金型	A
78	KOMATSU KOGYO	PT. KOMATSU KOGYO INDONESIA	日本	二輪部品	A
	中部熱工・KOMATSU KOGYO	PT. CHUNETSU INDONESIA	日本	二輪部品	A
79	レンゴ・INDOFOOD	PT. SURYA RENGO CONTAINERS	日本/インドネシア	段ボール	A
80	豊友工業	PT. TOYOTOMO INDONESIA	日本	建機部品	A
81	株式会社アクトメタル	PT. ACIMETAL INDONESIA	日本	亜鉛めっき・粉体電着塗装	A
82	アサヒフォージ株式会社	PT. ASAHI FORGE INDONESIA	日本	自動車部品	A
83		PT. DOWA THERMOTECH INDONESIA	日本	熱処理加工	A
		PT. DOWA THERMOTECH FURNACES	日本	販売	A
84	株式会社椿本チエイン	PT. TSUBAKI INDONESIA MANUFACTURING	日本	マテリアルハンドリング装置・機器の製造	A
85	エフテック	PT. F-TECH INDONESIA	日本	自動車部品	A
86	SCHUTZ	PT. SCHUTZ CONTAINER SYSTEMS INDONESIA	ドイツ	容器	A
87	オーエスジー	PT. OSG INDONESIA	日本	切削工具の再研磨	A
88	住友建機	PT. SUMITOMO S.H.I C.M. SOUTHEAST ASIA	日本	建設機械 販売	A
89	株式会社カネカ・三菱商事株式会社	PT. KANEKA FOODS INDONESIA	日本	詰め物の製造・販売	A
90	森井製作所	PT. MORII MANUFACTURING INDONESIA	日本	アケガレ部品&エンジン部品	A
91		PT. ZENO TECH INDONESIA	日本	金型	A
92	ALUMINDO ALLOY ABADI	PT. ALUMINDO ALLOY ABADI	インドネシア	自動車部品	A
93	伊藤忠エネクス株式会社	PT. ITC ENEX INDONESIA	日本	工業用ガス	A
PHASE II					
94	トヨタ自動車	PT. TOYOTA MOTOR MFG. INDONESIA	日本	自動車組立	A
	トヨタ自動車	PT. SUGIFY CREATIVES	日本/インドネシア	自動車部品	A
95	VOITH SULZER	PT. VOITH PAPER ROLLS INDONESIA	ドイツ/インドネシア	ペーパーミル	A
	VOITH SULZER	PT. VOITH INDONESIA	ドイツ/インドネシア	販売	A
96	大豊工業	PT. TAIHO NUSANTARA	日本	自動車部品	A
97	大気社	PT. TAIKISHA MANUFACTURING INDONESIA	日本	自動車部品塗装	A
98	ヤマハ発動機	PT. YAMAHA INDONESIA MOTOR MANUFACTURING	日本	二輪組立	A
99	出光興産	PT. IDEMITSU LUBE TECHNO INDONESIA	日本	潤滑油	A
100	MINDA GROUP	PT. MINDA ASEAN AUTOMOTIVE	インド	二輪・自動車部品	A
101	H.M SAMPOERNA	PT. HM SAMPOERNA Tbk	アメリカ/インドネシア	たばこ	A
	H.M SAMPOERNA	PT. SAMPOERNA PRINTPACK	アメリカ/インドネシア	印刷、包装	A
102	大字 - POSCO	PT. POSCO-IJPC	韓国/インドネシア	コイルセンター	A
103	PRICOL	PT. PRICOL SURYA	インド	二輪・自動車部品	A
104	INDIA NIPPON	PT. AUTOMOTIVE SYSTEMS INDONESIA	インド	二輪・自動車部品	C
105	住友商事	PT. SUMISHO GLOBAL LOGISTICS INDONESIA	日本	二輪部品(サブアセンブリー)	A
106	豊田通商	PT. TT METALS INDONESIA	日本	コイルセンター	A
107	エクセディ株式会社	PT. EXEDY MANUFACTURING INDONESIA	日本	二輪・自動車部品	A
108	THAI SUMMIT GROUP	PT. INDONESIA THAI SUMMIT AUTO	タイ	自動車部品	A
109	味の素	PT. AJINOMOTO INDONESIA	日本	食品	A
110	カワイ化成株式会社	PT. KAWAI KASEI INDONESIA	日本	自動車部品	A
111	寺岡製作所	PT. TERAOKA SEISAKUSHO INDONESIA	日本	テープ	A
112	三恵技研工業	PT. SANKEI DHARMA INDONESIA	日本/インドネシア	二輪・自動車部品	A
113	プレス工業	PT. PK MANUFACTURING INDONESIA	日本	自動車・建機部品	A
114	MINDA GROUP	PT. MINDA AUTOMOTIVE INDONESIA	インド	二輪・自動車部品	A
115	ボルツ株式会社	PT. BOLTZ INDONESIA	日本	二輪・自動車部品	A
116	ASAHI GLASS・RODAMAS	PT. ASAHIMAS FLAT GLASS TBK	日本/インドネシア	ガラス	B
117	一井工業株式会社	PT. ICHII INDUSTRIES INDONESIA	日本	自動車部品	B

(出所) 同上

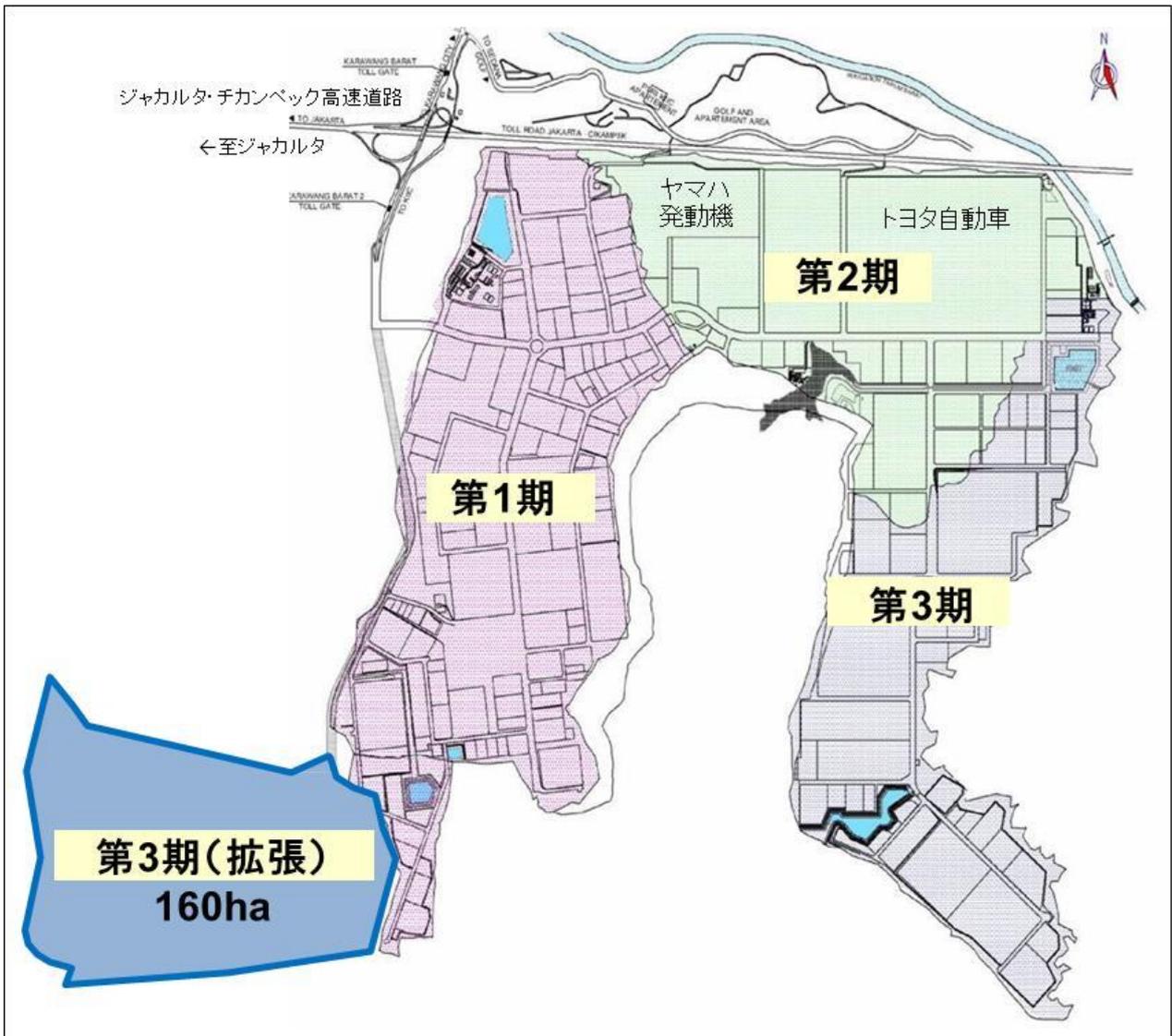
## 【KIIC 工業団地入居企業】

### PHASE III

No.	親会社名	インドネシア会社名	親会社国籍	主要製品	備考
118	P&G	PT. PROCTER & GAMBLE OPERATIONS INDONESIA	アメリカ	ヘアケア	A
119	花王	PT. KAO INDONESIA CHEMICALS	日本	工業用薬剤	A
120	田中铁工所	PT. TANAKA MACHINERY	日本	機械	A
121	SUNCHIRIN	PT. SUNCHIRIN INDUSTRIES INDONESIA	日本/マレーシア	自動車部品	A
122	三浦工業	PT. MIURA INDONESIA	日本	ホイル	A
123	ロックペイント	PT. ROCK PAINT INDONESIA	日本	塗料	A
124	株式会社ニフコ	PT. NIFCO INDONESIA	日本	自動車部品	A
125	共栄製作所	PT. INDONESIA KYOUEI SAIKYU	日本	二輪・自動車部品	A
126	シャープ	PT. SHARPS ELECTRONICS INDONESIA	日本	電気製品	A
127	都筑製作所・浅間技研工業	PT. TSUZUKI & ASAMA MANUFACTURING	日本	二輪・自動車部品	A
128	キクチワールドヘッター	PT. KCF INDONESIA	日本	二輪部品	A
129	アイシン・ASTRA	PT. AISIN INDONESIA	日本/インドネシア	自動車部品	B
	アイシン	PT. AISIN INDONESIA AUTOMOTIVE	日本	自動車部品	B
	アイシン	PT. ADVICS MANUFACTURING INDONESIA	日本	自動車部品	B
130	丸五ゴム工業	PT. MARUGO RUBBER INDONESIA	日本	二輪・自動車部品	A
131	古川シェル	PT. FURUKAWA INDONESIA	日本	シェルモールド	A
132	山川産業株式会社	PT. YKS INDONESIA	日本	レジソコーテッドサントの製造	A
133	SINAR ALUMSARANA	PT. SINAR ALUMSARANA	インドネシア	二輪・自動車部品	A
134	花王	PT. KAO INDONESIA	日本	日用品	A
135	(株) パイオラックス	PT. PIOLAX INDONESIA	日本	二輪・自動車部品	A
136	株式会社サンノハシ	PT. SANNOHASHI MANUFACTURING INDONESIA	日本	自動車部品	A
137	テデーゴア (株) 自動車部品 (株)	PT. TJFORGE INDONESIA	日本	自動車部品	A
138	IFF	PT. ESSENCE INDONESIA	アメリカ	香料	A
139	株式会社メタルアート・ASTRA	PT. METALART ASTRA INDONESIA	日本/インドネシア	自動車部品	A
140	(株) 鈴木・GLOBAL TEKNINDO	PT. SUGINDO INTERNATIONAL	日本/インドネシア	自動車・電子部品	A
141	石崎本店	PT. PENSTONE AUTO INDONESIA	日本	自動車部品	A
142	MULTI SARANA PLASINDO	PT. MENARA LIMA INDONESIA	インドネシア	プラスチック製造	B
	MULTI SARANA PLASINDO	PT. BLASFOLIE INTERNATIONAL INDONESIA	インドネシア	LDPEプラスチックロールフィルム	B

(出所) 同上

## 【KIIC 地図】



(出所) KIIC 資料より三菱東京 UFJ 銀行国際業務部作成

### ◇ KIIC の概要

- ✓ KIIC (カラワン工業団地) は、伊藤忠商事とインドネシアの地場企業シナルマスが共同開発した工業団地。日本人が駐在しており、日系企業をサポート。現在、拡張用地 160ha を開発中。2013 年にインドネシア政府工業省から最優秀工業団地として認定・表彰されている。

### ◇ KIIC 担当者のコメント (2016 年 8 月)

- ✓ 当団地のあるカラワン・エリアには 220 万人が居住しており、名古屋並みの規模。
- ✓ ジャカルタから 46km (中心部から 56km)、開発計画中のパティンバン新港まで直線で 70km。パティンバン新港が完成するとジャカルタ近郊の交通渋滞を回避できる

ため物流メリットが大きい。2019年に一部開港予定。

- ✓ 入居企業数約 140、うち日系 120 (85%)。二輪・四輪関連企業の入居が 50%。GIIC より当工業団地の方が二輪・四輪関連企業の入居が多い。近年、味の素、P&G、花王など二輪・四輪以外の業種の進出が増えている。また、最近、非日系企業からの問い合わせが増えている。内訳は欧米系、アセアン、台湾企業などである。
- ✓ 総面積 1,380ha。160ha を拡張開発中。造成は 90%完了しており、2017 年末にはインフラ整備も完了予定。また、開発済エリアにも 20ha の空きあり (2 期に 1 区画、3 期 20ha 弱[うち 10ha は 1 社が入居検討中])。最小 5,000 m<sup>2</sup>程度から入居可。
- ✓ 販売価格は 170 米ドル/m<sup>2</sup>。面積・ロケーション等によりディスカウントあり。価格は、一時 180 米ドル/m<sup>2</sup>まで上がっていたが、少し下がった。
- ✓ レンタル工場の賃貸価格は 8 米ドル/m<sup>2</sup>/月。広さは 1,300 m<sup>2</sup>~3,500 m<sup>2</sup>。12 区画中、11 区画が埋まっているが、自社工場建設に伴う移転もあるため、要相談。現在、1,300 m<sup>2</sup>の区画が残っている。
- ✓ オペレーターの候補者は多く、従業員は確保しやすい。マネージャー、エンジニア、人事担当者は少し採用が難しく、ブカシやジャカルタなど対象エリアを広げて採用している企業が多い。入居企業が自治会を組織しており、団地内での人材の引き抜きは自粛している。
- ✓ 当団地は、インドネシア政府の KLIK プログラム制度指定工業団地。本制度を利用すれば、工場建設までの所要期間を大幅に短縮することができる。工場建設は、環境アセスメント及び建築許可申請手続と並行して行うことが可能。
- ✓ 工業団地のセキュリティー担当は 150 名、2 シフト体制。消防車 2 台、救急車 1 台あり。電力は PLN で 2 方向あり、安定している。水・排水処理は 3 万 t で 3.5 万 t に拡張予定。通信は NTT の大容量ケーブルを埋設済。10 月から使えるようになる。同様のラインは、EJIP、MM2100 と当団地の 3 ヶ所しかない。
- ✓ 当団地には住宅が隣接していないので、生産に関係ない人の出入りが少ない。
- ✓ 付帯施設として、長期滞在の可能なホテル、レストラン、銀行、商業施設あり。団地内で働く従業員数が 5 万人まで増えたので、ローカル銀行を複数誘致した。

## 8. 豊田通商テクノパークインドネシア

会社名	PT TT Techno-Park Indonesia
事業名	TT Techno-Park Indonesia (豊田通商テクノパークインドネシア)
事業形態 (合弁)	豊田通商 : 75% PT Toyota Tsusho Indonesia : 25%
開設	2011年
所在地	Kawasan Industri Mitrakarawang (KIM) 工業団地内 Jl.Mitra Raya II Blok E-1-6 Parung Mulya Ciampel Karawang 41361 West Java Indonesia E-mail: nagata@tpin.co.id http://www.tt-technopark.co.id/
販売担当者	現地 Tel: (62)(81281834793) E-mail : nagata@tpin.co.id
総開発面積	150,000㎡
工業団地からの距離	ジャカルタ中心部から 60 km タンジュンプリオク港から 75km
地盤	海拔37m
土地販売価格	販売無
賃貸工場	(2,700㎡/unit)
賃貸工場賃貸価格	7.2米ドル/㎡/月
ファシリティ	共有食堂、通勤バス、各種総務サービス
入居企業	12社
備考	賃貸工場の運営及び入居テナントに対するコンサルティングサービス

### 【豊田通商テクノパークインドネシア入居企業】

No.	親会社名	インドネシア会社名	親会社国籍	主要製品
1	児玉化学工業(株)	PT ECHO ADVANCED TECHNOLOGY INDONESIA	日本	樹脂成形品(大物)
2	光洋マテリアル(株)	PT KOYO PROCESSING & MARKETING INDONESIA	日本	アルミ、伸銅材 スリット
3	名古屋特殊鋼(株)	PT MEITOKU-WADAYAMA INDONESIA	日本	鍛造金型
4	(株)エルリング クリンガー・マルサン	PT ELRINGKLINGER INDONESIA	日本	エンジン部品 (オイルシール)
5	(株)ファインシンター	PT FINE SINTER INDONESIA	日本	焼結部品
6	ミトクゴム(株)	PT MITOKU RUBBER INDONESIA	日本	機能ゴム製品
7	(株)杉山製作所	PT SUGIYAMA SEISAKUSHO INDONESIA	日本	モーター整流子
8	富士金属(株)	PT FUJI KINZOKU INDONESIA	日本	深絞りプレス部品
9	伊藤金属工業(株)	PT ITOKIN INDONESIA	日本	エンジンオイルノズル
10	F&C HOLDINGS	PT FUJIMAKI STEEL INDONESIA	日本	金型用プレート
11	親和パッケージ (株)	PT SHINWA PACKAGE INDONESIA	日本	スチール梱包資材
12	豊田通商(株)	PT TOYOTA TSUSHO LOGISTIC CENTER	日本	物流倉庫

(出所) TT Techno Park 資料 2016年9月版より三菱東京UFJ銀行国際業務部作成

#### ◇ 豊田通商テクノパークインドネシアの概要

- ✓ 豊田通商が出資、運営する賃貸工場。日系企業 12社が入居しており、賃貸工場には空きあり。

## 9. スルヤチプタ工業団地

会社名	PT Suryacipta Swadaya
事業名	Suryacipta City of Industry
事業形態（合弁）	インドネシア地場資本：PT Surya Semesta Internusa Tbk（上場企業） PT TCP Internusa 住友商事が販売で提携(1996年～)
開設	1990年2月
所在地	The Manor Office 2nd fl, Jl Surya Utama Kav C-1, Suryacipta City of Industry, Karawang, West Jawa, 41363, Indonesia Tel: +62-267-440088, +62-21-89115123 Jakarta Office Tempo Scan Tower 5th Fl, Jl. H R Rasuna Said Kav. 3-4, Kuningan, Jakarta 12950 Tel: +62-21-5262121 ジャパン・デスク 古田氏 <a href="http://www.suryacipta.com">http://www.suryacipta.com</a> E-mail: <a href="mailto:info@suryacipta.com">info@suryacipta.com</a>
総開発面積	1,400ha（工業団地、商業用地、住宅地、緑地） うち工業団地販売面積980ha 877ha入居済 第1期344ha、入居済341ha 第2期366ha、入居済366ha 第3期270ha、入居済170ha
入居可能業種	以下を除く業種。セメント、化学肥料、紙パルプ、鉄鋼、石油化学、造船、合板、製材所、爆発物取扱工場・同倉庫・同商社、環境汚染型産業
アクセス	ジャカルタ＝チカンベック高速道路まで1.5km
工業団地からの距離	ジャカルタから東へ 55km ジャカルタ国際空港から 80km タンジュン・プリオク港から 65km バンドンまで 90km
地盤	地耐力0.5t/m <sup>2</sup> 、海拔24～32m
土地販売価格	170米ドル/m <sup>2</sup> 、賃貸の場合20年間契約で0.75米ドル/m <sup>2</sup> /月
管理費	0.04～0.06米ドル/m <sup>2</sup> /月
賃貸工場	7.0米ドル/m <sup>2</sup> /月
ファシリティ	商業施設スルヤチプタ・スクエア（レンタル・オフィス、ホテル、サービス・アパート、日本ヘルス・クリニック、日本食レストラン、コンビニエンスストア、インドネシア料理レストラン）、SLPロジスティック・パーク（賃貸工場、賃貸倉庫）、寮、警備・消防
電力供給	国営電力PLN、300MVA。1,400ルピア/kwh（0.11米ドル/kwh）程度
工業用水	現在、31,000m <sup>3</sup> /日。料金：0.55米ドル/m <sup>3</sup>
工場下水排水処理場	11,000m <sup>3</sup> /日。バクテリアにより処理。料金：0.55米ドル/m <sup>3</sup>
電話	29,340回線
入居企業	全141社（日系65） ブリヂストン、ダイハツ工業、いすゞ自動車、等が入居
備考	住友商事が販売提携。同社は元々EJIPを販売したが既に完売しており、現在Surya Ciptaの販売を行っているもの

（出所）スルヤチプタ工業団地資料 2016年9月版より三菱東京UFJ銀行国際業務部作成

【スルヤチプタ工業団地入居企業】

No.	親会社名	インドネシア会社名	親会社国籍	主要製品
1	明石機械工業	PT. Akashi Wahana Indonesia	日本	自動車部品
2	アート金属工業	PT. Art Piston Indonesia	日本	自動車部品
3	アサヒセイレン	PT. Asahi Seiren Indonesia	日本	精錬
4	ダイハツ	PT. Astra Daihatsu Motor	日本	自動車
5	アツミテック	PT. Atsumitec Indonesia	日本	自動車部品
6	アスカ	PT. Auto Aska Indonesia	日本	自動車部品
7		PT. Bhineka Ciptabahana Pura	インドネシア	倉庫
8	キャップ	PT. Cap Mold Engineering Ind	日本	モールド
9	中央精機	PT. Central Motor Wheel Jakarta Ind	日本	自動車部品
10	中央発條	PT. Chuhatsu Indonesia	日本	自動車部品
11	千代田インテグレ	PT. Chiyoda Integre Indonesia	日本	電子部品
12	ダイキョーニシカワ / 天馬	PT. DaikyoNishikawa Tenma Indonesia	日本	自動車部品
13	ダイワボウ	PT. Daiwabo Nonwoven Indonesia	日本	不織布
14	ディップソール	PT. Dipsol Indonesia	日本	自動車部品
15	イーパック	PT. E-Pack Indonesia	日本	梱包
16	富士シート	PT. Fuji Seat Indonesia	日本	自動車部品
17	フクヤマ	PT. Fukuyama Indonesia	日本	自動車部品
18	ジーエスユアサコーポレーション	PT. GS Battery	日本	バッテリー
19		PT. Hashimoto Engineering Indonesia	日本	エンジニアリング
20	日立化成	PT. Hitachi Chemical Indonesia	日本	自動車部品
21		PT. Indonesia Mold Technology	日本	自動車部品
22	いすゞ	PT. Isuzu Astra Motor Indonesia	日本	自動車
23	伊藤忠ロジスティクス	PT. ILC Logistics Indonesia	日本	倉庫業
24	城南電機工業	PT. Jonan Indonesia	日本	自動車部品
25	ジェイテクト	PT. JTEKT Indonesia	日本	自動車部品
26	日本ビクターケンウッド	PT. JVC Electronics Indonesia	日本	電化製品
27	甲西高周波工業	PT. KD Heat Technology Indonesia	日本	熱処理
28	京浜金属工業	PT. KHN-Metal Indonesia	日本	自動車部品
29	清国産業	PT. Kiyokuni High Precision Utomotive Indonesia	日本	自動車部品
30	清国産業	PT. Kiyokuni Technologies Indonesia	日本	電化製品
31	ジェックス	PT. Lima Tekno Indonesia	日本	アクアリウムアクセサリ
32	松本産業	PT. Matsumoto Industries Indonesia	日本	自動車部品
33	メイドー	PT. Meidoh Indonesia	日本	製鉄ナット
34	三井金属アクト	PT. Mitsui Kinzoku Act Indonesia	日本	自動車部品
35	三井金属鋳業	PT. Mitsui Kinzoku Cathalysts Jakarta	日本	自動車部品
36	水島プレス工業	PT. Mizushima Metal Works Indonesia	日本	自動車部品
37	森六	PT. Moriroku Indonesia	日本	自動車部品
38	モリ工業	PT. Mory Industry Indonesia	日本	自動車部品
39	ムロコーポレーション	PT. Murotech Indonesia	日本	自動車部品
40	武蔵精密工業	PT. Musashi Auto Parts Indonesia	日本	自動車部品
41	中島オール	PT. Nakajima All Indonesia	日本	タイヤライター
42	ニプロ	PT. Nipro Indonesia Jaya	日本	薬剤
43	ニッセイエコ	PT. Nisseieco Indonesia	日本	プラスチック
44	日泉化学	PT. Nissen Chemitec Indonesia	日本	自動車部品

(出所) スルヤチプタ工業団地資料 2016年9月版より三菱東京UFJ銀行国際業務部作成

【スルヤチプタ工業団地入居企業】

No.	親会社名	インドネシア会社名	親会社国籍	主要製品
45	日承工業	PT. Nissho Industries Indonesia	日本	自動車部品
46	日涉運輸	PT. Nissho Solutions Indonesia	日本	自動車部品
47	日本ピストンリング	PT. NT Piston Ring Indonesia	日本	リングピストン
48	プラセス	PT. Plasess Indonesia	日本	自動車部品
49	ROKI	PT. Roki Indonesia	日本	自動車部品
50	サカエ理研工業	PT. Sakae Riken Indonesia	日本	自動車部品
51	三光合成	PT. Sanko Gosei Indonesia	日本	自動車部品
52	昭和加藤	PT. Showa Katou Indonesia	日本	自動車部品
53	SMC	PT. SMC Manufacturing Indonesia	日本	空気力学
54	トヨタ車体	PT. Sugity Creatives	日本	自動車部品
55	杉浦製作所	PT. Sugiura Indonesia	日本	製鉄ボルト
56	住友商事	PT. Super Steel Karawang	日本	製鉄
57	玉野化成	PT. Tamano Indonesia	日本	自動車部品
58	天馬	PT. Tenma Indonesia	日本	プラスチック成型
59	トピー工業	PT. Topy Palingda Manufacturing Ind	日本	自動車部品
60	東洋紙器	PT. TOYO BP Indonesia	日本	梱包
61	都築製作所 / 浅間技研	PT. Tsuzuki & Asama Manufacturing	日本	自動車部品
62	日本特殊塗料	PT. Tuffindo Nittoku Autoneum	日本	自動車部品
63	ユタックス	PT. Utax Indonesia	日本	ランジェリー資材
64	上村工業	PT. Uyemura Indonesia	日本	自動車部品
65	ビューテック	PT. Vuteq Trading Indonesia	日本	自動車部品
66	ブリヂストン	PT. Bridgestone Tire Indonesia	日本/ インドネシア	タイヤ
67		PT. Chu Kong Steel Indonesia	中国	製鉄
68		PT. East Hope Agriculture Indonesia	中国	飼料
69		PT. Yangtze OPT.ical Fibre Indonesia	中国	ファイバーケーブル
70		PT. China Glaze Indonesia	台湾	セラミック
71		PT. Chunpao Steel Indonesia	台湾	製鉄
72		PT. Aneka Boga Nusantara	韓国	食品 & 飲料品
73		PT. Dongil Casting	韓国	キャスティング
74		PT. Hyun Jin Indonesia	韓国	飲料水用紙コップ
75		PT. APM Armada Suspension	マレーシア	自動車部品
76		PT. APM Auto Components Indonesia	マレーシア	自動車部品
77		PT. Botani Beverage Indonesia	マレーシア	食品、飲料品
78		PT. Crown Beverages Cans Indonesia	マレーシア	飲料水用缶製造
79		PT. Kian Joo Can	マレーシア	梱包
80		PT. Zusma Plastics	マレーシア	自動車部品
81		PT. Bekaert Indonesia	ベルギー	タイヤバンド
82		PT. Purolator Advanced Filtration	ベルギー	濾過
83		PT. Royal Industries Indonesia	パキスタン	パームオイル
84		PT. Freshtex Garment	ドイツ	繊維
85		PT. Charoen Pokphand Indonesia Tbk	タイ	冷凍設備
86		PT. SCG Lightweight Concrete Indonesia	タイ	ビルメンテナンス
87		PT. Nestle Indonesia	スイス	飲料品
88		PT. Q-Spicing	オランダ	香辛料
89		PT. Aprinus Coating Services	インドネシア	コーティング

(出所) 同上

【スルヤチプタ工業団地入居企業】

No.	親会社名	インドネシア会社名	親会社国籍	主要製品
90		PT. Argapura Trading Company	インドネシア	自動車部品
91		PT. Asia Citra Pratama	インドネシア	繊維
92		PT. Astra International Tbk	インドネシア	自動車
93		PT. Astra Otoparts Tbk	インドネシア	自動車部品
94		PT. Berkah Mirza Insani	インドネシア	天然ガス圧縮
95		PT. Beta Pharmacon	インドネシア	薬剤
96		PT. Cahaya Asita Ekatama	インドネシア	重機
97		PT. Cirimen Marin Indonesia	インドネシア	ワークショップ
98		PT. Dasa Windu Agung	インドネシア	自動車部品
99		PT. Eternit Gresik	インドネシア	建築原料
100		PT. Grand Kartech	インドネシア	ボイラー
101		PT. Gusuni Industrindo	インドネシア	タイヤ
102		PT. Hume Construction Indonesia	インドネシア	ファンデーションエンジニア
103		PT. Indoprima Gemilang	インドネシア	製鉄
104		PT. Inertia Utama	インドネシア	薬剤
105		PT. Inti Pantja Press Industri	インドネシア	自動車部品
106		PT. Kemasan CiPT.a Utama	インドネシア	梱包
107		PT. La Vida Herculon	インドネシア	自動車部品
108		PT. Mekar Armada Jaya	インドネシア	自動車部品
109		PT. Metindo Era Sakti	インドネシア	自動車部品
110		PT. Nestle Indofood Citarasa Indonesia	インドネシア	調味料
111		PT. Penguin Indonesia	インドネシア	プラスチック
112		PT. PGN (Persero) Tbk.	インドネシア	ガス供給
113		PT. Polindo Uretan Services	インドネシア	ケータリングサービス
114		PT. Santos Jaya Abadi	インドネシア	コーヒー飲料
115		PT. Selamat Sempurna Tbk (ADR Group)	インドネシア	自動車部品
116		PT. Sparta Guna Sentosa	インドネシア	自動車部品
117		PT. SSI Katou Indonesia	インドネシア	自動車部品
118		PT. Sumatera Hakarindo	インドネシア	梱包
119		PT. Swadaya Indo Prima	インドネシア	鉄骨構造
120		PT. Tiara Fajar Transportindo	インドネシア	運送
121		PT. Toyoki Indonesia	インドネシア	メッキ
122		PT. Toyo Dies Indonesia	インドネシア	ダイス
123		PT. Uno Filter Technology	インドネシア	濾過
124		PT. Wijaya Karya Beton	インドネシア	コンクリート
125		PT. Wika Kobe	インドネシア	コンクリート
126		PT. J-Tech Manufacturing of Indonesia	インドネシア	プラスチック成型
127		PT. Keramika Indonesia Assosiasi	インドネシア	セラミックタイル
128		PT. KIA Keramik Mas	インドネシア	セラミックタイル
129		PT. KIA Serpilh Mas	インドネシア	セラミックタイル

(出所) 同上

## 【スルヤチプタ工業団地入居企業】

No.	親会社名	インドネシア会社名	親会社国籍	主要製品
130		PT. Kinarya Gayuh Mukti	インドネシア	ブレーキ
131		PT. Maxfos Prima	インドネシア	梱包
132		PT. Nusa Raya CiPT.a	インドネシア	建設
133		PT. Pacific Prestress Indonesia	インドネシア	コンクリート
134		PT. Pakoakuina	インドネシア	ホイールバンド
135		PT. Teikuro Engineering Indonesia	インドネシア	建設
136		PT. Asian Paints Indonesia	インド	塗装
137		PT. DayaciPT.a Anekareksa	インド	自動車部品
138		PT. Pidilite Indonesia	インド	接着剤、シーラント&合成樹脂
139		PT. TVS Motor Company Indonesia	インド	二輪
140		PT. Indorama Polyester Industries Indonesia	インド	糸フィラメント
141		PT. Molds & Dies Indonesia	イタリア	タイル型&ダイス

(出所) 同上

### ◇ スルヤチプタ工業団地の概要

- ✓ インドネシア上場企業スルヤインタルヌサグループのスルヤチプタ・スワダヤ社開発の工業団地。販売代理は住友商事が請け負う。カラワン県に立地しており、ジャカルタ市内より 55km。今回の工業団地の中で最東に位置。

### ◇ スルヤチプタ工業団地担当者のコメント（2016年8月）

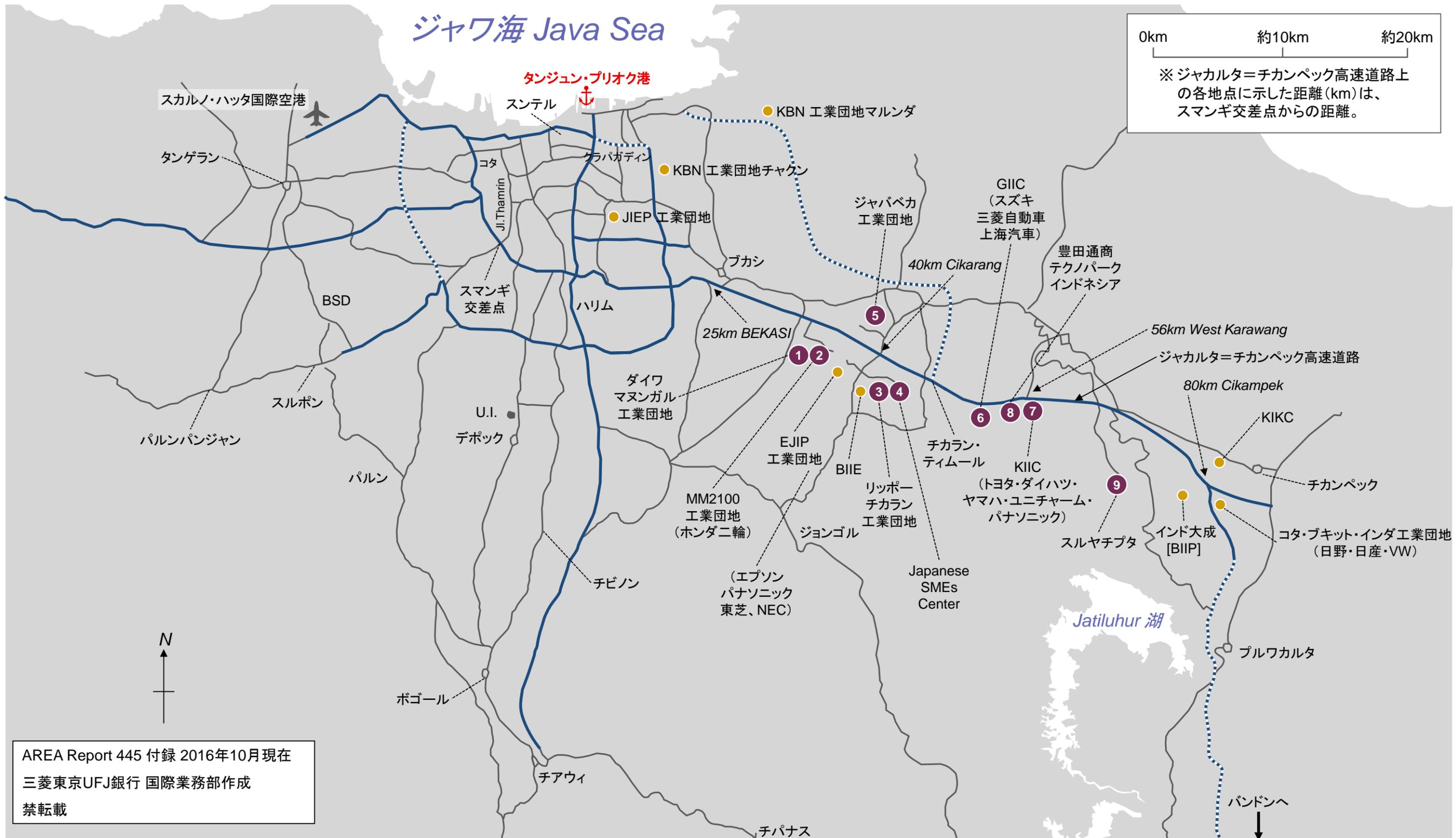
- ✓ 開発総面積は 1,400ha（端から端まで 10km 程の距離）。現在第 3 期迄開発済。第 1 期及び第 2 期は完売、第 3 期は、一部空き有り。
- ✓ 日系 64 社が入居。いすゞ自動車、ダイハツ等を中心に二輪・四輪関連が多い。他にネスレなどが入居。建築資材製造業、医療関連企業（ニプロ）も入居。
- ✓ 土地販売価格は 170 米ドル/m<sup>2</sup>。インドネシア国内の景気動向低迷しており、価格水準はここ 2 年不変。区画は 1ha からあり、10ha 以上の土地の提供も可能。尚、一部レンタルも実施しており、20 年契約で賃料は 0.75 米ドル/m<sup>2</sup>/月。5 年毎に賃貸価格は 7% ずつ上昇する。賃料は要交渉。今後、賃貸工場の建設予定あり。
- ✓ 入居企業には工業団地がワンストップサービスを提供。ビジネスライセンス取得をサポートする。税務、法務コンサルタントの紹介、撤退のサポートも行っている。2016 年 8 月からワンストップサービス用オフィスを整備し、サービス提供体制を強化する。
- ✓ 当団地はインドネシア政府による KLIK プログラム対象工業団地。
- ✓ 工業団地の各区画までガスパイプが敷設されている。
- ✓ スルヤチプタの運営主体会社は、不動産、建設、ホテル業を経営している。

- ✓ インドネシア政府は各種の規制緩和を進めており、また、法人税率をシンガポール並みに引き下げる方針。インフラ面でもジャカルタ、バンドン間的高速鉄道に着工。ジャカルタからジャワ島を横断する高速道路の整備にも力を入れている。ジャワ島にはまだ開発の余地がある。
- ✓ 当団地のあるカラワンはジャカルタ・バンドン間の中間に位置し物流に理想的な立地。将来、ジャカルタ・バンドン鉄道の駅が近くにできる予定。
- ✓ 当地の北東にインドネシア政府はパティンバン港を開港予定。
- ✓ 日本人は近くのサービス・アパート、特にリッポー・チカラン、カラワンに住む人が多い。ここから 15km 程度であり、約 30 分で通える。ジャカルタから当団地までは 2 時間かかる。

レポート作成： 国際業務部 情報室  
北村 広明  
hiroaki\_2\_kitamura@mufg.jp

- ・ 本資料は情報提供を唯一の目的としたものであり、金融商品の売買や投資などの勧誘を目的としたものではありません。本資料の中に銀行取引や同取引に関連する記載がある場合、弊行がそれらの取引を応諾したこと、またそれらの取引の実行を推奨することを意味するものではなく、それらの取引の妥当性や、適法性等について保証するものでもありません。
- ・ 本資料の記述は弊行内で作成したものを含め弊行の統一された考えを表明したものではありません。
- ・ 本資料は信頼できると思われる情報に基づいて作成されていますが、その正確性、信頼性、完全性を保証するものではありません。最終判断はご自身で行っていただきますようお願いいたします。本資料に基づく投資決定、経営上の判断、その他全ての行為によって如何なる損害を受けた場合にも、弊行ならびに原資料提供者は一切の責任を負いません。実際の適用につきましては、別途、公認会計士、税理士、弁護士にご確認いただきますようお願いいたします。
- ・ 本資料の知的財産権は全て原資料提供者または株式会社三菱東京 UFJ 銀行に帰属します。本資料の本文の一部または全部について、第三者への開示および、複製、販売、その他如何なる方法においても、第三者への提供を禁じます。
- ・ 本資料の内容は予告なく変更される場合があります。

# ジャカルタ東部の主要工業団地地図



AREA Report 445 付録 2016年10月現在  
三菱東京UFJ銀行 国際業務部作成  
禁転載