

各位

インドネシア投資省（BKPM）投資促進政策アドバイザー
JICA（国際協力機構）専門家・天谷浩之

目的：インドネシア政府構想・投資誘致プロジェクト

『新首都ヌサンタラにおける不動産開発プロジェクト』に関わる視察会へのご関心伺い
ー不動産企業のインドネシアでの新たなビジネス機会に関わるご案内ー

ご案内の背景：

インドネシア東カリマンタン州に開発中の新首都ヌサンタラでの不動産開発に関する投資機会についてご案内させていただいております。

ご高承のとおり、インドネシアでは東カリマンタンへの 2045 年までの首都移転（新首都ヌサンタラ/IKN）に向け 5 段階のフェーズにもとづく都市開発に取り組んでおります。IKN は政府機能の移転だけでなく経済活動の移転も重視しており、Economic Superhub の実現に向け下記 6 つの経済クラスターの開発を掲げています。

**(1)低炭素エネルギー (2)再生可能エネルギーによる次世代産業 (3)統合医療
(4)サステナブル農業 (5)エコツーリズム (6)先端化学関連**

この取り組みにおいて、東カリマンタンにおける不動産開発が大きな課題となっています。今後、新首都を含む東カリマンタン州の大幅な人口増加が見込まれる中、住居、オフィス用物件、商業、スポーツ施設等の事業用不動産の拡充への対応の必要性が指摘されています。

同課題解決に向けた取り組みとしてインドネシア政府は、新首都ヌサンタラの前庭、玄関口としての北 Penajam Paser 県での事業用不動産開発プロジェクトを構想し、投資省(BKPM)が窓口となって日本をはじめ広く外国企業からの投資を呼びかけ、外資の協力を得ながら各種不動産需要への対応を図ろうとしております。

《プロジェクト名》

Property Project

《プロジェクトの目的》

新首都周辺地域の事業用不動産の拡充に向けた各種不動産インフラの開発

《プロジェクトサイト》

インドネシア東カリマンタン州プナジャムパセル県

Sungai Parit Sub-District, Penajam District, North Penajam Paser Regency

《公募中の事業活動/インドネシア事業分類コード》

・所有または賃貸不動産業/68111：外資 100%での参入可

プロジェクトサイト、本プロジェクトへ参画する場合の税制面のインセンティブ、インフラ状況、想定される市場規模、投資価値分析を含めインドネシア政府が実施した本プロジェクトのFS情報が下記ウェブサイトに記載されておりますのでご一読いただけましたら幸いです。

<https://regionalinvestment.bkpm.go.id/pir/peluang-investasi/detail/?id=1312>

ご案内の趣旨（現地視察会へのご関心伺い）：

新首都ヌサンタラ周辺地域の事業用不動産の拡充を企図した本プロジェクトに関しての詳細情報の収集にご関心をお寄せいただける企業さまが複数おられるようでしたら、BKPM 主催にて現地視察会を企画したいと考えており、これにつきまして各社さまのご関心の程をお伺いいたしたくご案内させていただいた次第です。

視察会ではBKPMからのプロジェクトの詳細説明はもちろん、本プロジェクト構想の背景、本プロジェクトに関わる産業セクターの現状と政府の振興施策、本プロジェクトについてインドネシア政府が実施した市場調査の報告、本プロジェクトに参画した場合の各種インセンティブや事業実施にあたっての許認可の詳細、プロジェクト関係機関・企業とのネットワークング、日本人駐在員を派遣する場合の生活環境の視察（医療機関、住居施設、教育施設（インターナショナルスクール）、商業施設、娯楽施設等）のプログラムを用意させていただき予定です。

さらに、同視察プログラムの一環として、工業省はじめインドネシア政府の協力を得て、本プロジェクトに参画される日本企業がいらした場合に当該企業との取引（サプライヤー、ディストリビューター、技術協力等）を希望する実績のあるインドネシア企業を選定し、当該企業らによるプレゼンテーション、名刺交換会を実施しながら本視察会参加企業の販路開拓等のお手伝いもさせていただきたいと考えております。

（視察会にご関心のある企業さま）

つきましては、当方で想定しております下記視察会スケジュール案をご参照のうえ、FS活動の一環として本視察会へのご参加にご関心のある企業さま（業種は問いません）におかれましては2024年5月31日（金）までにJICA専門家（天谷）宛にご連絡をいただけますと幸いです。視察会を企画させていただくことになりました場合はご連絡者さまに直接ご案内申し上げます。

ご連絡の際は、下記事項をご教示ください。

- ・JICA民連事業利用企業またはジャカルタジャパンクラブ会員企業である旨
 - ・企業名・連絡者名・メールアドレス・ご関心のあるプロジェクト名（複数可）
- （ご連絡先）

インドネシア投資省投資促進政策アドバイザー 天谷浩之

amaya.jica.bkpm@gmail.com

携帯電話：+62-(0)81119527174

視察会スケジュール（案）：

現状以下のようなスケジュールを想定しておりますが、実施前に他国を含む他の企業が投資への関心を表明し、インドネシア政府から追加のプロジェクトサイトの提供が無く本プロジェクトの公募が停止または終了した場合はその時点で本視察会の催行はキャンセルとさせていただきます。その場合、視察会実施予定日二週間前までにご連絡いたします。

《視察会実施時期》2024年7月上旬から9月下旬までの間

《渡航日程（想定）》

月曜/東京→ジャカルタ（日本や他国からのご参加の場合）

火曜/午前：プロジェクト詳細説明(BKPM,公共事業住宅省等)

午後：日本企業との取引を希望するインドネシア企業のプレゼンテーション
於：ジャカルタ市内ホテル

水曜/午前：ジャカルタ→バリクパパン（空路移動）

午後：プロジェクトサイト視察第1日目 現地泊

木曜/終日：プロジェクトサイト視察第2日目 現地泊

金曜/午前：バリクパパン→ジャカルタ（空路移動）

午前～午後：インドネシア政府との総括質疑応答 於：投資省庁舎
（日本からご参加の場合）21:00～24:00の便で日本へご帰国

経費（想定）：

（参加企業）参加企業には下記の経費のご負担をお願いします。

航空券代：（国際線）日本や他国⇄ジャカルタ（日本や他国からご参加の場合）

（国内線）ジャカルタ⇄バリクパパン空港

宿泊代：ジャカルタ滞在中の宿泊代（日本や他国からご参加の場合）

バリクパパン滞在中の宿泊代

飲食代、その他：視察会参加時の飲食代、その他個別行動に伴う諸経費

（JICA）

会議室借料：カンファレンスルームの借料（於：ジャカルタ、バリクパパン）

車両借上代：現地視察中の送迎車両の借料（於：ジャカルタ、バリクパパン）

通訳者（日本語⇄尼語）備上代：於：ジャカルタ、バリクパパン

以上