

インドネシア政府構想・投資誘致プロジェクト

『東カリマンタン州での不動産、工業団地、統合型物流倉庫インフラ開発プロジェクト』

3 プロジェクト合同現地視察会の開催について

ーインドネシアでの新たなビジネス機会のご案内ー

主催：インドネシア投資省 (BKPM)

わたくし、JICA 専門家・投資促進政策アドバイザーとしてインドネシア投資省に派遣されております天谷浩之と申します。この度、投資省 (BKPM) が主催する、新首都ヌサンタラを開発中の東カリマンタン州内での不動産開発、工業団地開発ならびに統合型物流倉庫開発に関する投資機会と同3プロジェクト合同現地視察会の開催についてご案内させていただきます。

インドネシアでは東カリマンタン州への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

この取り組みと関連して、東カリマンタン州における不動産開発と工業団地開発が大きな課題となっています。インドネシア政府は、今後、新首都を含む東カリマンタン州の人口増加を見込んでおり、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、また、同州内の産業振興、特に建設材料や化学、持続的農業セクター、さらに2060年のカーボンニュートラル実現に向けインドネシア政府が積極的に投資誘致に取り組む脱炭素化エネルギーセクターにおいて拡大が予想される工業用地需要への対応の必要性も指摘されています。さらに、東カリマンタン州の倉庫機能の拡充と物流の効率化も大きな課題となっています。港湾都市バリクパパンをはじめとする東カリマンタン州で必要とされる消費財や建設材料等のほとんどが輸入によって賄われている一方で、バリクパパン市内の現在の倉庫占有率は既に90%に達していることから、新首都開発の進捗に伴う同州内の倉庫施設の拡充と物流効率化への対応も求められています。

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、東カリマンタン州北プナジャムパセル県(新首都ヌサンタラから南に約70km)での事業用不動産開発プロジェクトおよび工業団地開発プロジェクト、さらに同州における主たる物流拠点としてバリクパパン市内での統合型物流倉庫インフラ開発プロジェクトを構想し、投資省が窓口となって日本をはじめ広く外国からの投資を呼びかけ、外資の協力を得ながら不動産ならびに物流需要への対応を図ろうとしております。

《現地視察会の開催》

そこで投資省ではこのたび、同3プロジェクトにご関心をお持ちの日本企業さまを対象に下記要領により合同現地視察会を開催することといたしました。大変貴重な機会かと存

じますので、デベロッパー、不動産事業者、物流業、倉庫・保管業、建設業など、本プロジェクトに多少なりともご関心をお持ちの企業さまにおかれましては是非ともご参加いただければ幸いです。

つきましては、下記プロジェクト概要及び視察会スケジュールをご参照のうえ、参加を希望される企業さまにおかれましては 10月11日までにお申し込みいただきたく存じます。

本視察会に参加されることでインドネシア政府から投資の確約を求められることは一切ございませんので、インドネシアでの新たなビジネス機会の発掘に向けたFS活動の一環としてご参加いただければ幸いです。

お申し込み企業さまには追って視察会の詳細スケジュールおよび日本または他国からインドネシアに入国される際に必要となるVISAについてのご案内をお送りいたします。

なお、お申し込みに際しまして、国際線（日本や他国⇄ジャカルタ）・国内線（ジャカルタ⇄バリクパパン）航空券、宿泊施設、空港送迎、入国用VISAの当方での代行手配ご希望の有無につきまして参加申込票にてお知らせいただきたく存じます。手配を希望される参加企業さまへは当方が委託する当地旅行代理店から追ってご連絡させていただきます。代行手配をさせていただく場合は同代理店より所定の手数料をご請求させていただきます。

『プロジェクトの概要』

《プロジェクト名》

1. Property Project
2. Buluminung Industrial Estate project
3. Logistics and Integrated Warehousing Project

《プロジェクトの目的》

東カリマンタン州での事業用不動産と工業用地の拡充に向けた各種不動産インフラならびに同州内の物流機能の拡充に向けた統合型物流倉庫インフラを開発すること

《プロジェクトサイト》

インドネシア東カリマンタン州北プナジャムパセル県

1. Sungai Parit Sub-District, Penajam District, North Penajam Paser Regency
2. Buluminung Industrial Designated Areas, Gunung Seteleng Sub-District and Buluminung Sub-District Penajam District, North Penajam Paser Regency

インドネシア東カリマンタン州バリクパパン市

3. Kariangau Sub-District, West Balikpapan District, Balikpapan City
(Kariangau Industrial Designation Area)

《本プロジェクトの詳細》

本プロジェクトへの参画に際して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。

1. <https://regionalinvestment.bkpm.go.id/pir/pejuang-investasi/detail/?id=1312>
2. <https://regionalinvestment.bkpm.go.id/pir/pejuang-investasi/detail/?id=1302>

『現地視察会の実施概要』

日程 (案) : 2024 年 10 月 22 日 (火) ~10 月 25 日 (金)

行程 (案) : 10 月 21 日 (月) 参加企業のジャカルタご到着 (日本や他国からご参加の方)

10 月 22 日 (火) 会場 : 投資省が参加者に無償提供するジャカルタ市内ホテル内の
会議室 (ホテル : Ayana Mid plaza Jakarta)

(予定 : 08:30-16:30)

- ・オリエンテーション (視察行程の説明、参加企業の自己紹介等)
- ・JICA 等、日本側公的機関の支援スキームの紹介
(政府機関担当者による説明)
- ・東カリマンタン州の事業用不動産、工業団地、物流倉庫の開発の現状と課題、
同産業の振興施策、本プロジェクト構想の背景についての説明
- ・本プロジェクトの詳細と税制インセンティブ、投資申請手順等の説明
- ・不動産、工業団地、物流倉庫の各開発分野において日本企業への協力が可能な
インドネシア企業の紹介と両国企業間のビジネス交流

10 月 23 日 (水)、24 日 (木) プロジェクトサイト視察

(予定 : 両日ともに午前~夕方)

- ・早朝、投資省が参加者に無償提供するジャカルタ市内のホテル出発
→スカルノハッタ空港へ移動 (借上げバス)
- ・スカルノハッタ空港 8:35 発/ガルーダインドネシア航空(GA564)
バリクパパン空港 11:50 着

(現地政府機関担当者)

- ・本プロジェクトについての説明、本プロジェクト関係機関の紹介
- ・各プロジェクトサイトおよび関係施設の視察 (両日に分けて視察を行います)
23 日 : 物流倉庫開発プロジェクトサイト (港湾施設を含む) 視察を予定
バリクパパン域内の生活環境の視察 (警察、病院等)
24 日 : 工業団地、事業用不動産両開発プロジェクトサイト視察を予定

【※今後特別な規制が生じない限り新首都ヌサンタラの視察を実施予定です】

現在、新首都ヌサンタラを所管する新首都庁および公共事業住宅省では、同ヌサンタラへの民間事業関係者の受け入れ対応について一日あたりの人数および曜日の制限 (一日 15 人、木曜・金曜限定) を行っていますが (事前登録の観光客を除く)、9 月下旬に実施した『BKPM 主催・化学産業の振興に向けた廃棄物発電インフラ開発プロジェクト視察会』では日本企業関係者 30 名の受け入れが認められ、同所管庁担当官のブリーフィングを得ながら同ヌサンタラ内の視察を行うことができました。今月 20 日に同ヌサンタラにおいて新大統領就任式が予定されていますが、同式典に伴う特別な規制が今後敷かれない限り本視察会においても新首都ヌサンタラの視察を実施する予定です。

10月25日（金）

- ・バリクパパン空港 13:30 発/CitiLink 航空(QG437)
- ・スカルノハッタ空港 14:40 着、上記のとおり投資省が参加者に無償提供するジャカルタ市内ホテル（Ayana Midplaza Jakarta）へ送迎
着後解散、海外からご参加の方はご自身で空港へ

【参加経費】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⇄ジャカルタ（日本や他国からご参加の方）
（国内線）ジャカルタ⇄バリクパパン
- ・空港送迎代（必要な場合）：スカルノハッタ空港（ジャカルタ）→宿泊ホテル
- ・宿泊代：インドネシア滞在中の宿泊代（ジャカルタ、バリクパパン）
※ジャカルタについては投資省が21日月曜、22日火曜2日間の宿泊ホテル（Ayana Midplaza Jakarta）を無償提供いたしますので、同ホテルの利用を希望される場合はジャカルタでの宿泊代は不要です。
- ・その他：インドネシア入国 VISA 代、渡航に関わる保険、インドネシア滞在中の飲食代、その他個別行動に伴う諸経費
（JICA 負担経費）下記経費は JICA が負担します
- ・ジャカルタ、プロジェクトサイトでの会議室借料
- ・視察時の送迎車両借上代（参加者のジャカルタ到着時、出発時の空港ホテル間の送迎を除きます）
- ・通訳者備上代（日本語⇄インドネシア語）

【使用言語】：日本語とインドネシア語の逐次通訳（一部同時通訳）

【お申込み】

本視察会への参加を希望される方は、次ページの参加申込票に所定事項をご記載のうえ 10月11日までに BKPM アドバイザー・天谷宛メールでお申し込みください。

メール受信後二日以内に受信確認の返信を申し上げます。期限までに受信確認メールが送達されない場合は誠に恐れ入りますが天谷宛お電話にて受付状況をお問い合わせくださいますようお願いいたします。

（お申し込み先）下記2名宛にメールにてお申し込みください

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（あまや ひろゆき）

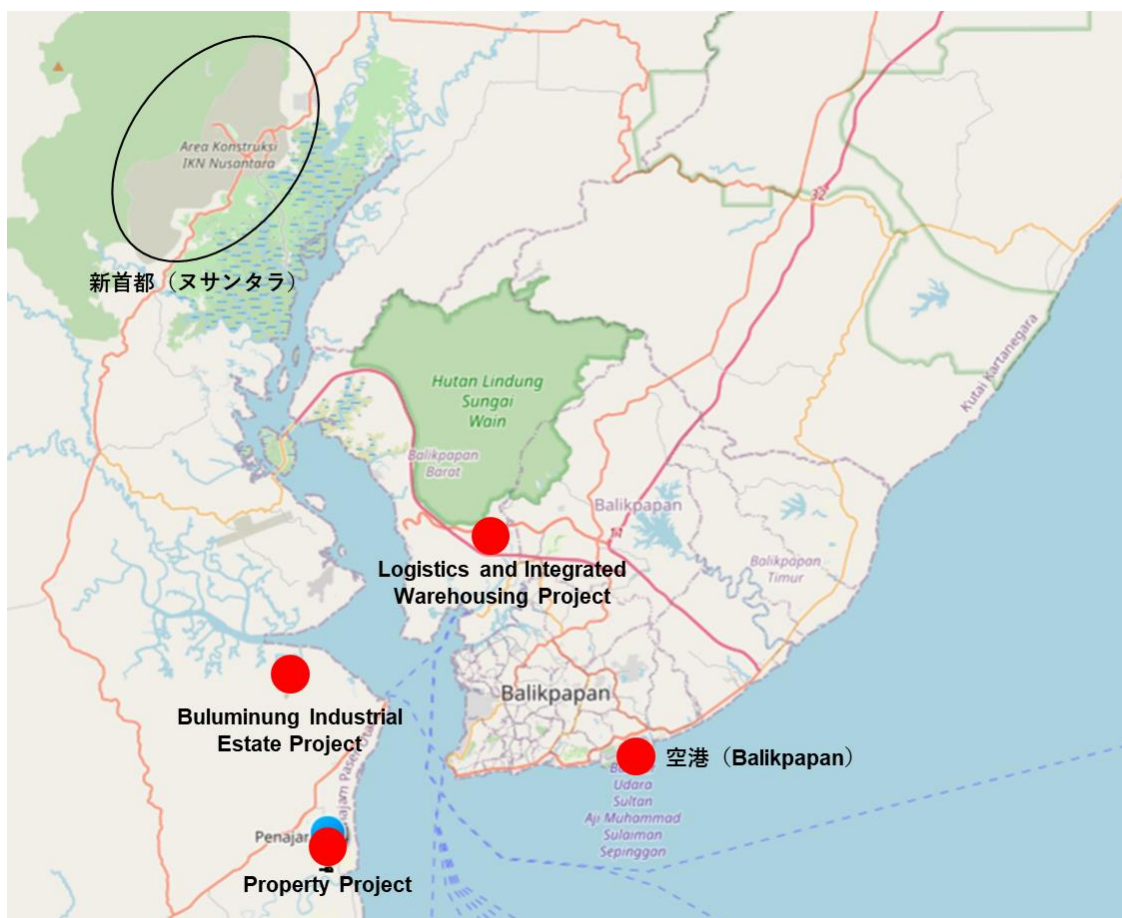
E-mail: amaya.jica.bkpm@gmail.com 携帯電話：+62-811-1952-7174

CC に下記担当者を含めてください

JICA インドネシア事務所民間連携事業担当 平松洋司

E-mail: Hiramatsu.Yoji@jica.go.jp 携帯電話：+62-811-904-8678

各プロジェクトサイトの場所



東カリマンタン州での事業用不動産、工業団地、統合型物流倉庫開発プロジェクト

3 プロジェクト合同現地視察会 参加申込票

(英語でのご記入をお願いします)

1)御社名	
2)御社ウェブサイト URL (尼側機関と共有する参加者名簿に記載いたします)	
3)所在地 (日本や他国からご参加の場合は当該所在地、インドネシア現地法人からご参加の場合は当該法人の所在地)	
4)参加者名 (複数でご参加の場合はそれぞれ本票をお送りくださいますようお願いいたします)	
5)所属部署	
6)お役職	
7)メールアドレス	
8)携帯電話番号 (インドネシアで通話可能な番号)	
『航空券、宿泊施設等の代行手配のご希望有無について』	
ご手配物	代行手配ご希望の有無 (どちらかに○印)
9)インドネシア入国 VISA (本視察会への参加のみを目的に入国される場合、B2-Business(Visa on arrival)Visa を取得されることを推奨します。(注) 本 Visa で自社工場等内での工程管理等の業務はできません。	希望有り ・ 希望無し ご希望有無に係わらず委託旅行代理店より VISA についてのご案内を差し上げます
10)国際航空券 (日本または他国⇄ジャカルタ) ※原則、参加者ご自身でのご手配をお願いします	希望有り ・ 希望無し
11)ジャカルタでの宿泊ホテル (インドネシア投資省が 21 日、22 日、二泊分の宿泊ホテル (Ayana Midplaza)	1.投資省が提供するホテルを希望する 2.投資省が提供するホテル以外のホテルの手配を希望する (自己負担)

<p>を無償提供いたします。決して強制ではございませんが、22日の終日会合は同ホテル内で実施し、23日は早朝に同ホテルを出発し借上バスで空港に向かいますので同ホテルを利用された方が便利かと思えます。同省提供ホテルの利用を希望される方は1に○を付けてください（<u>ジャカルタ在住者も利用いただけます</u>）。※利用される方は月、火2泊のご利用をお願いします。それ以外の方は2または3に○を付けてください。</p>	<p>3.ホテル手配を希望しない（自己手配）</p>
<p>12)空港送迎（ジャカルタ到着時のホテルまでの送迎）希望者にはご宿泊ホテルの送迎サービスを代行手配いたします</p>	<p>希望有り ・ 希望無し</p>
<p>13)国内航空券（ジャカルタ⇄バリクパパン） 予定フライト 10/23:スカルノハッタ空港 8:35 発/ガルーダインドネシア航空 GA564 10/25:バリクパパン空港 13:30 発 /CitiLink 航空 QG437 ※安全性と座席の確保、視察会運営の効率性の観点から原則当方で代行手配をさせていただきたく、なるべく“希望有り”のご選択をお願いいたします。航空券のお渡し方法やご精算方法につきまして追って委託旅行代理店よりご案内させていただきます。 ※ご都合によりご自身での手配を希望される場合は“希望無し”をご選択ください。</p>	<p>希望有り ・ 希望無し</p>
<p>14)バリクパパンでの宿泊ホテル 推奨ホテル：Novotel Balikpapan https://all.accor.com/hotel/6445/index.id.shtml ※視察会運営の効率性の観点から原則当方で代行手配をさせていただきたく、なるべく“希望有り”のご選択をお願いいたします。宿泊予約票のお渡し方法やご精算方法につきまして追って委託旅行代理店よりご案内させていただきます。 ※ご都合によりご自身での手配を希望される場合は“希望無し”をご選択ください。</p>	<p>希望有り ・ 希望無し</p>

※記載いただいた内容は本視察会以外の目的には使用いたしません。

(航空券をご自身で手配される際のご注意)

本視察会実施前に他国勢を含む他の企業が投資を表明し、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自体が終了或いは一時停止した場合はその時点で本視察会の催行をキャンセルさせていただき、実施予定日二週間前までにその旨ご連絡差し上げます。つきましては、航空券をご自身で手配なされる方におかれましては払い戻し可能なチケットをご手配いただきますようお願いいたします。

以上