

インドネシア東ジャワ州・中ジャワ州の工業団地  
(付) バンテン州の工業団地

ジャカルタ事務所

日本企業のインドネシアへの進出意欲は未だに旺盛である。JBIC 調査による中期的（今後3年程度）有望事業展開先国で、昨年インドネシアが初めて第1位となった。現時点では、こうした日本からの進出先のほとんどがジャカルタ周辺に集中している。しかし、渋滞、賃金上昇、土地取得の困難、港湾インフラ整備の遅れ、洪水など、ジャカルタ周辺の投資環境がますます悪化するのに伴い、インドネシアの地方の投資環境についての情報収集が急務とされている。

東ジャワ州、中ジャワ州は近年、ジャカルタ周辺地区からの企業移転先として注目されているが、企業移転の動きをリードしているのはインドネシア企業である。とりわけ、労働コスト上昇に悩む繊維などの労働集約型製造業や、販路をインドネシア東部へ拡大したい流通業などが中心となっており、一部、韓国系などの外資も続き始めている。日系の動きは鈍いが、東ジャワ州や中ジャワ州への展開を検討し始めた企業は少なくない。また、労働集約型では、日本、中国、タイなどから直接、東ジャワ州・中ジャワ州へアプローチしてくる日本企業も見られ始めた。

現在のインドネシアの法律では、新規製造業投資は原則的に工業団地に立地することが求められる、工業団地が存在しない場合には、空間計画における工業区域（工業ゾーン）への立地が求められる。その意味で、東ジャワ州・中ジャワ州の工業団地の現状を把握しておくことは、今後の日本企業の横展開を支えるうえで重要になってくる。

今回の調査では、東ジャワ州の4工業団地（ンゴロ、SIER、PIER、グレシック）、中ジャワ州の3工業団地（ウィジャヤクスマ、チャンディ、BSB）の計7工業団地を対象とした。これらのデータ詳細は、それぞれの個表を参照いただくとして、それらをふまえたうえで、東ジャワ州・中ジャワ州の工業団地のいくつかの特徴を以下に示したい。

#### 1. 日系工業団地がない

現時点では、ジャカルタ周辺以外にはまだ日系商社などが開発した工業団地は立地していない。日系商社の関わりで言えば、東ジャワ州のPIERが住友商事と契約し、住友商事を通じて日系企業へプロモーションしたことがあった（現在、この契約はなし）。

このため、ジャカルタ周辺のような、日系ならではのキメの細かな対応を期待できる工業団地は、東ジャワ州・中ジャワ州には存在しない。しかし、ほとんどの工業団地は、工業団地としての基本機能を備えており、経営主体が日本でなければならぬという理由は見つからない。

## 2. 工業団地の分譲価格が上昇

分譲価格が上昇しているのは、ジャカルタ周辺に限らない。東ジャワ州・中ジャワ州でもここ数年、分譲価格は大幅に上昇した。2013年前半まではまだ1㎡当たり100万ルピア前後だったが、現在では一気に150万ルピア程度にまで上昇している。

これは、企業移転が活発になり、多くの工業団地で空きスペースがどんどん少なくなっていることとも関係する。

## 3. 7工業団地はすでに満杯状態に近い

今回調査対象となった7工業団地のうち、比較的まだ空きスペースに余裕があるのは、東ジャワ州のPIERと中ジャワ州のウィジャヤクスマ工業団地の2つにすぎず、それ以外はほぼ満杯状態である。満杯状態の工業団地は、いずれも敷地面積拡張の計画を持つが、需要に追いつかない状況で、用地の準備が遅れている。

一方、PIERはすでに200haに及ぶ拡張に着手し、現在も工事が進行中である。ウィジャヤクスマは、需要に応じて5haずつ拡張していく手法を採っているが、すでに用意している用地自体は十分にある。

## 4. 今時点で分譲可能性があるのはPIERとウィジャヤクスマ

既存の工業団地が満杯に近づいていることを受けて、東ジャワ州・中ジャワ州でも、新規の工業団地開発が急ピッチで進められている。それらの中で、準備が早そうなのは、東ジャワ州のトゥバン工業団地(KIT)と中ジャワ州デマック県のサユン工業団地である。KITはすでに分譲中であるほか、サユンも今年半ばから本格的に分譲を開始する。

なお、東ジャワ州のPIERは、州政府から日系企業向け工業団地と指定を受けており、今年からとくに日系企業向けの分譲プロモーションに乗り出す。2014年末、スラバヤ港やスラバヤ空港と直結する高速道路のインターチェンジが工業団地内にオープンする予定だが、そのインターチェンジ周辺に日系企業を集中的に立地させたい意向を工業団地側が明らかにしている。

## 5. 渋滞フリーではない

実際に工業団地を訪問すると分かるのだが、工業団地と港湾を結ぶ幹線道路は、意外にも渋滞がひどい。過積載のトラックやトレーラーがノロノロと走り、その煽りで幹線道路の渋滞は予想以上である。

もちろん、ジャカルタの動かない渋滞と比べればまだマシなほうかもしれないが、東ジャワ州や中ジャワ州の工業団地周辺には渋滞がないというのは間違いである。地方都市の場合には、オルターナティブな道路が未整備で一本道の場合が少なくなく、意外なところでひどい渋滞に出くわすことがあることも認識しておく必要がある。

## 6. 現地サポート体制の充実が課題

日系企業が進出する際には、東ジャワ州・中ジャワ州でサポートしてくれる体制の充実が課題となる。現在、東ジャワ州で日系企業サポートのできるコンサルタント会社は、まだ1~2社だが、今後は増えてくるものとみられる。スラバヤにはレンタルオフィスが何社かオープンし、本格的な日系企業サポートへ動き出す。一方、中ジャワ州ではまだそうした体制が作れていないが、就労ビザやKITAS（ビザの種類）の手続サポートを現地でやれる体制を取るコンサルタント会社も現れてきた。

東ジャワ州・中ジャワ州政府も、企業の投資には極めて協力的であり、こうした地元政府との関係もしっかり作りながら、工業団地への企業進出を考えていくのが望ましい。

## 7 工業団地の詳細情報

### (1) ンゴロ工業団地 (Ngoro Industrial Park: NIP)

I 工 業 団 地 基 本 情 報	都市名	東ジャワ州モジョクルト県
	形態（分譲のみ or 賃貸も可能）	土地は分譲のみ、倉庫は賃貸のみ
	分譲価格、分譲スペース単位	175 万ルピア/㎡+VAT10%（2014年2月現在）
	頭金・敷金についての条件、その他支払い条件	頭金 30%、残金を毎月定額で 5 回払い
	分譲空き状況および利用可能面積	最低 2ha～。合計 550ha のうち空き 30ha、新たに 70ha の接地を開発予定（現在開発許可待ち）
	分譲時の引き渡し条件 （整地有無・整備済インフラ設備等）	通常整地済み、外壁並びに排水溝整備
	月額賃貸料、月額共益費、賃貸スペース単位	倉庫賃貸：月額 25,000 ルピア/㎡+VAT10%。 サービス費用：月額 150 ルピア/㎡+VAT10% 水道料金：5,200 ルピア/ m <sup>3</sup> +VAT10%
	その他支払い条件	特になし
	リース期間	倉庫賃貸 最低 1 年から
	賃貸空き状況および利用可能面積	倉庫賃貸は現在空きなし
	賃貸時の引渡し条件（整地有無・整備済インフラ設備等）	
	外資優遇措置	
制限業種の有無	金属精錬業、飼料については制限の場合あり	
II 工 業 団 地 開 発 主 体 情 報	開発主体名	PT Intiland Sejahtera
	開発主体種類（民間企業、公社など）	民間企業
	資本金	
	設立年月	1993 年
	TEL/FAX	Tel; +62-321-6819432, Fax; +62-321-6819433
	E-mail アドレス	<a href="mailto:info@ngoroindustrialpark.com">info@ngoroindustrialpark.com</a>
	WEB サイト	<a href="http://www.ngoroindustrialpark.com">www.ngoroindustrialpark.com</a>
	株主構成(日系企業の出資比率)	PT Intiland Development TBK の子会社
	その他開発主体情報	工業団地、不動産開発、ホテル、 condominium 開発
	立上げ時における開発事業社の支援内容	許認可取得のサポート
開発事業者付帯サービス （会計・税務・労務相談 等）	サービスによってはベンダーを紹介	

	日系企業窓口担当者（日本語担当者）有無	なし
	対応言語	英語、中国語、インドネシア語
	保税設備・税関施設の有無	保税区域あり。さらに保税工場としての運営も可能
	利用可能施設サービス	車両計量所、クリニック、銀行、モスク、ゲストハウス等
	工場用地購入・賃貸申し込み先（上記開発主体者と異なる場合はその連絡先）	Ms. Mita / +62-811377237（英語可）
Ⅲ 工業団地インフラ状況	主要都市中心部からの道路アクセス距離および時間 （平常時・混雑時）	スラバヤ都心より45km（高速道路利用） 平常時70～80分、混雑時80～100分
	道路整備状況（舗装種類・車線数等）	アスファルト舗装、高速道路片側2車線、一般道片側2車線、工業団地近辺一般道片側1車線
	主要都市中心部からの鉄道アクセス距離・時間・平均運行間隔	近隣鉄道駅まで8km（オートバイ・バス等で乗り継ぎ）、近隣駅まではスラバヤより約1時間、平均運行間隔1～2時間
	空港からの道路アクセス距離・時間 （平常時・混雑時）	50km（高速道路利用）平常時60～70分、混雑時70～90分
	主要港からの道路アクセス距離・時間 （平常時・混雑時）	55km（高速道路利用）平常時80～90分、混雑時90～100分
	電力供給リスク（瞬電・計画停電）	不測かつ突発的事故等により電力供給が遮断されることが過去にあり（但し1時間程度で回復）
	電気料金	2014年2月現在1,057ルピア/kwh（14～200KVAの場合）。産業用電力料金は全国均一で3ヵ月毎に値上げ予定。詳細は工業団地事務所に問い合わせのこと
	非常用発電機の有無	各社により設置される
	供給電力の種類	PLN(国営電力会社)
	水道用途（飲料用・工業用）及び水質	工業用、十分な量があり水質は良い
	取水源	地下水くみ上げ（地下125～150mより）
	防浸水システム	排水溝、側溝を整備
	給水・排水処理	整備済み
	ガス利用環境の整備状況	良好
	インターネット接続時の平均速度	各社により申し込み、専用回線や光ファイバー可能
	電話回線	PT. Telkom Indonesia
	廃棄物処理	各社により処理を第三者に委託
	消防設備	消防車1台、ポンプ車2台

	セキュリティー	工業団地入口 24 時間警備、その他各社において手配
	杭打ちの深さ	3~5m 程度
	仕上り地盤	良好（計測結果あり）
	工場床強度	各会社により相違、倉庫は主にコンクリート仕上げ（荷重平米 5~10 トン）
	標高	海拔 30~120m
	地質	良好（検査結果あり）
IV その他工業団地の環境	近接する日本語学校の有無、その概要	なし（スラバヤ日本人学校まで約 40km）
	近接する医療施設の有無、その概要	隣接モジョサリ地区に病院あり
	進出済企業情報（日系および非日系）	84 社（日系 8 社）
	工業団地内労働者数	約 20,000 人
	労働組合を有する企業数	
	当該工業団地における労働者の平均勤務年数	5~10 年
	日系企業で組織する団体の有無、その概要	なし
	賃金水準	モジョクルト県 最低賃金 2,050,000 ルピア（2014 年）
	近年の賃金上昇率（平均賃金・最低賃金）	
	平均賃金（技術者・ワーカー別）	
	最低賃金（技術者・ワーカー別）	
	団地特有の問題点	丘陵にあるため、分譲面積に制限
	工業団地の周辺情報（特筆できるものがあれば）	工業団地入口の警察詰め所に常時 15 人待機、近隣住民とは特に大きな問題無し、労働争議は起きてない、金属労連事務所が近隣にあるが、大きな問題には至らず。

## (2) スラバヤ工業団地ルンクット (SIER)・シドアルジョ工業団地ベルベック (SIEB)

I 工業 団 地 基 本 情 報	都市名	SIER:東ジャワ州スラバヤ市 SIEB:東ジャワ州シドアルジョ市
	形態 (分譲のみ or 賃貸も可能)	土地は分譲のみ、レンタル工場あり
	分譲価格、分譲スペース単位	172 万ルピア/㎡+VAT 10% (2013 年土地課税販売価格 NJOP に基づく推定価格)
	頭金・敷金についての条件、その他支払い条件	頭金と残金を支払い条件に基づいて決済 (1 年以内の場合、通常金利なし)
	分譲空き状況および利用可能面積	空きなし 総面積 SIER:245ha, SIEB:87ha
	分譲時の引き渡し条件 (整地有無・整備済インフラ設備等)	更地渡し、道路・街路灯・排水溝等を整備
	月額賃貸料、月額共益費、賃貸スペース単位	レンタル工場：月額 45,000 ルピア/㎡+VAT10% サービス料金：月額 160 ルピア/㎡+VAT10% 排水処理費用：汚染水質と排水量により月額 574,000~109,000,000 ルピア ゴミ処理費用：月額 260,000~537,000 ルピア
	その他支払い条件	特になし
	リース期間	レンタル工場 最低 3 年から
	賃貸空き状況および利用可能面積	レンタル工場 空きなし SIER39 棟、SIEB15 棟
	賃貸時の引渡し条件 (整地有無・整備済インフラ設備等)	レンタル工場 基本スペックに基づく、賃貸終了時に原状回復義務
	外資優遇措置	
	制限業種の有無	環境基準を満たす限り制限業種は無い
II 工業 団 地 開 発 主 体 情 報	開発主体名	PT Surabaya Industrial Estate Rungkut (SIER)
	開発主体種類 (民間企業、公社など)	国営企業
	資本金	4,000 億ルピア
	設立年月	1974 年 2 月 28 日
	TEL/FAX	Tel; +62-31-8439981, Fax; +62-31-8418282
	E-mail アドレス	<a href="mailto:customerservice@sier-pier.com">customerservice@sier-pier.com</a>
	WEB サイト	<a href="http://www.sier-pier.com">www.sier-pier.com</a>
	株主構成(日系企業の出資比率)	国 50%、東ジャワ州 25%、スラバヤ市 25%
	その他開発主体情報	特になし
	立上げ時における開発事業社の支援内容	許認可取得のサポート
開発事業者付帯サービス	サービスによってはベンダーを紹介	

	(会計・税務・労務相談 等)	
	日系企業窓口担当者(日本語担当者)有無	なし
	対応言語	英語、インドネシア語
	保税設備・税関施設の有無	保税地区あり、さらに保税工場としての運営も可能
	利用可能施設サービス	クリニック、銀行、モスク、スポーツ施設等
	工場用地購入・賃貸申し込み先 (上記開発主体者と異なる場合はその連絡先)	Ms. Krisnawati / +62-81330-757570 (英語可)
Ⅲ 工業団地 インフラ 状況	主要都市中心部からの道路アクセス距離 および時間 (平常時・混雑時)	スラバヤ都心より 11km (高速道路利用) 平常時 25 分、混雑時 30~45 分
	道路整備状況 (舗装種類・車線数 等)	アスファルト舗装、高速道路片側 2 車線、一般道片側 2 車線、工業団地近辺一般道片側 1 車線、工業団地内はブロック舗装
	主要都市中心部からの鉄道アクセス距離・時間・平均運行間隔	近隣鉄道駅まで 3km (オートバイ・バス等で乗り継ぎ)、近隣駅まではスラバヤより約 20 分、平均運行間隔 1 時間
	空港からの道路アクセス距離・時間 (平常時・混雑時)	8km (高速道路利用) 平常時 10 分、混雑時 15 分
	主要港からの道路アクセス距離・時間 (平常時・混雑時)	25km (高速道路利用) 平常時 35 分、混雑時 50 分
	電力供給リスク (瞬電・計画停電)	停電は皆無
	電気料金	2014 年 2 月現在 1,057 ルピア/kwh (14~200KVA の場合)。産業用電力料金は全国均一で 3 ヶ月毎に値上げ予定。詳細は工業団地事務所に問い合わせのこと
	非常用発電機の有無	各会社により設置
	供給電力の種類	PLN(国営電力会社)
	水道用途 (飲料用・工業用) 及び水質	飲料用に準じる水質
	取水源	スラバヤ市水道局より供給 (取水源はプランタス川)
	防浸水システム	排水溝、側溝を整備
	給水・排水処理	整備済み
	ガス利用環境の整備状況	良好
	インターネット接続時の平均速度	各会社により申し込み、専用回線や光ファイバー可能
電話回線	PT. Telkom Indonesia	



	廃棄物処理	各会社により処理を第三者に委託
	消防設備	消防車 3 台
	セキュリティー	工業団地入口 24 時間警備、その他各社において手配
	杭打ちの深さ	
	仕上り地盤	良好
	工場床強度	レンタル工場は主にコンクリート仕上げ（荷重平米 6 トン前後）
	標高	海拔 2m 前後
	地質	粘土質
IV その他工業団地の環境	近接する日本語学校の有無、その概要	あり（スラバヤ日本人学校まで約 5km）
	近接する医療施設の有無、その概要	近接病院有り
	進出済企業情報（日系および非日系）	SIER:300 社（日系 2 社）、SIEB:100 社（日系 3 社）
	工業団地内労働者数	SIER:約 46,000 人、SIEB:約 19,000 人
	労働組合を有する企業数	不明
	当該工業団地における労働者の平均勤務年数	不明
	日系企業で組織する団体の有無、その概要	なし
	賃金水準	スラバヤ市 最低賃金 2,200,000 ルピア（2014 年） シドアルジョ市 最低賃金 2,190,000 ルピア（2014 年）
	近年の賃金上昇率（平均賃金・最低賃金）	
	平均賃金（技術者・ワーカー別）	
	最低賃金（技術者・ワーカー別）	
	団地特有の問題点	
工業団地の周辺情報（特筆できるものがあれば）	民間企業同士の土地売買並びに賃貸工場の再賃貸有り	

## (3) パスルアン工業団地ルンパン (PIER)

I 工 業 団 地 基 本 情 報	都市名	東ジャワ州パスルアン市
	形態（分譲のみ or 賃貸も可能）	土地は分譲のみ、レンタル工場あり
	分譲価格、分譲スペース単位	135 万ルピア/㎡+VAT 10%（2014 年 2 月現在）
	頭金・敷金についての条件、その他支払い条件	頭金と残金を支払い条件に基づいて決済（1 年以内の場合、通常金利なし）
	分譲空き状況および利用可能面積	空き 40ha 総面積 563ha 追加 200ha 開発予定（直結高速道路完成時の 2015 年を目処）
	分譲時の引き渡し条件 （整地有無・整備済インフラ設備等）	更地渡し、道路・街路灯・排水溝等を整備
	月額賃貸料、月額共益費、賃貸スペース単位	レンタル工場：月額 35,000 ルピア/㎡+VAT10% サービス料金：月額 160 ルピア/㎡+VAT10% 排水処理費用：汚染水質と排水量により月額 574,000～109,000,000 ルピア ゴミ処理費用：月額 260,000～537,000 ルピア
	その他支払い条件	特になし
	リース期間	レンタル工場 最低 3 年から
	賃貸空き状況および利用可能面積	レンタル工場 空きなし 38 棟 分譲地に新規レンタル工場を建設し賃貸することも可能（応相談）
	賃貸時の引渡し条件（整地有無・整備済インフラ設備等）	レンタル工場 基本スペックに基づく、賃貸終了時に原状回復義務
	外資優遇措置	
	制限業種の有無	環境基準を満たす限り制限業種は無い
II 工 業 団 地 開 発 主 体 情 報	開発主体名	PT Surabaya Industrial Estate Rungkut (SIER)
	開発主体種類（民間企業、公社など）	国営企業
	資本金	4,000 億ルピア
	設立年月	1974 年 2 月 28 日
	TEL/FAX	Tel; +62-31-8439981, Fax; +62-31-8418282
	E-mail アドレス	<a href="mailto:customerservice@sier-pier.com">customerservice@sier-pier.com</a>
	WEB サイト	<a href="http://www.sier-pier.com">www.sier-pier.com</a>
	株主構成(日系企業の出資比率)	国 50%、東ジャワ州 25%、スラバヤ市 25%
	その他開発主体情報	特になし
立上げ時における開発事業社の支援内容	許認可取得のサポート	

	開発事業者付帯サービス (会計・税務・労務相談 等)	サービスによってはベンダーを紹介
	日系企業窓口担当者(日本語担当者)有無	なし
	対応言語	英語、インドネシア語
	保税設備・税関施設の有無	保税地区 30ha あり。さらに保税工場としての運営も可能
	利用可能施設サービス	クリニック、銀行、モスク、スポーツ施設等
	工場用地購入・賃貸申し込み先 (上記開発主体者と異なる場合はその連絡先)	Ms Krisnawati / +62-81330-757570 (英語可)
Ⅲ 工業団地 インフラ 状況	主要都市中心部からの道路アクセス距離 および時間 (平常時・混雑時)	スラバヤ都心より 55km (高速道路利用) 平常時 90分、混雑時 110分
	道路整備状況(舗装種類・車線数 等)	アスファルト舗装、高速道路片側 2車線、一般道片側 2車線、工業団地近辺一般道片側 1車線
	主要都市中心部からの鉄道アクセス距離・時間・平均運行間隔	
	空港からの道路アクセス距離・時間 (平常時・混雑時)	55km (高速道路利用) 平常時 80分、混雑時 100分
	主要港からの道路アクセス距離・時間 (平常時・混雑時)	60km (高速道路利用) 平常時 90分、混雑時 120分
	電力供給リスク(瞬電・計画停電)	停電は皆無
	電気料金	2014年2月現在 1,057 ルピア/kwh(14~200KVA の場合)。産業用電力料金は全国均一で3ヵ月毎に値上げ予定。詳細は工業団地事務所に問い合わせのこと
	非常用発電機の有無	各社により設置
	供給電力の種類	PLN(国営電力会社)
	水道用途(飲料用・工業用)及び水質	飲料用に準じる水質
	取水源	地下水(120~150m)
	防浸水システム	排水溝、側溝を整備
	給水・排水処理	整備済み
	ガス利用環境の整備状況	良好
	インターネット接続時の平均速度	各社により申し込み、専用回線や光ファイバー可能
電話回線	テレコム・インドネシア	

	廃棄物処理	各会社により処理を第三者に委託
	消防設備	消防車 3台
	セキュリティー	工業団地入口 24 時間警備、その他各社において手配
	杭打ちの深さ	
	仕上り地盤	良好
	工場床強度	レンタル工場は主にコンクリート仕上げ（荷重平米 6 トン前後）
	標高	海拔 2m 前後
	地質	粘土質
IV その他工業団地の環境	近接する日本語学校の有無、その概要	なし（スラバヤ日本人学校まで約 45km）
	近接する医療施設の有無、その概要	近接病院有り
	進出済企業情報（日系および非日系）	62 社（日系 23 社）
	工業団地内労働者数	約 23,000 人
	労働組合を有する企業数	不明
	当該工業団地における労働者の平均勤務年数	不明
	日系企業で組織する団体の有無、その概要	あり 三木会（さんもくかい：毎月第 3 木曜日に定例会）
	賃金水準	パスルアン市 最低賃金 2,190,000 ルピア（2014 年）
	近年の賃金上昇率（平均賃金・最低賃金）	
	平均賃金（技術者・ワーカー別）	
	最低賃金（技術者・ワーカー別）	
	団地特有の問題点	
	工業団地の周辺情報（特筆できるものがあれば）	高速道路完成予定 2014 年末（2014 年 2 月現在）、完成時に新規 200ha 部分が開発される。労働争議はほとんど無し。現在、入口が 1 ヶ所になるため、労働争議時には出入口を閉鎖し影響を排除。

## (4) グレシック工業団地 (Gresik Industrial Estate)

I 工 業 団 地 基 本 情 報	都市名	グレシック市
	形態（分譲のみ or 賃貸も可能）	土地は分譲のみ、15 レンタル工場、90 倉庫を賃貸
	分譲価格、分譲スペース単位	200～250 万ルピア/㎡+VAT10%（空きなしのため 周辺地価からの推定）
	頭金・敷金についての条件、その他支払い 条件	頭金 30%、残金同一年度内であれば金利無し
	分譲空き状況および利用可能面積	土地は現在空きなし（総面積 140ha）
	分譲時の引き渡し条件 （整地有無・整備済インフラ設備等）	更地渡し、道路整備・ガス・水道・電力・排水設備
	月額賃貸料、月額共益費、賃貸スペース単 位	レンタル工場：月額 25,000 ルピア/㎡+VAT10% 倉庫賃貸：月額 85,000 ルピア/㎡+VAT10% 月額共益費：225 ルピア/㎡+VAT10%（予定）
	その他支払い条件	
	リース期間	
	賃貸空き状況および利用可能面積	レンタル工場：15 棟（総面積 15,000 ㎡）すべて空 きなし 倉庫賃貸：90 倉庫（総床面積 90,000 ㎡）中、14 倉 庫（10,000 ㎡）空きあり（2014年2月現在）
	賃貸時の引渡し条件（整地有無・整備済イ ンフラ設備等）	
	外資優遇措置	
	制限業種の有無	環境基準によるが、株主と同業にあたる高炉、セメ ント業は基本的に制限されている
II 工 業 団 地 開 発 主 体 情 報	開発主体名	PT Kawasan Industri Gresik
	開発主体種類（民間企業、公社など）	民間企業（国営企業2社による合弁）
	資本金	600 億ルピア
	設立年月	1990 年
	TEL/FAX	Tel; +62-31-3984472, Fax; +62-31-3982117
	E-mail アドレス	<a href="mailto:hery@kig.co.id">hery@kig.co.id</a>
	WEB サイト	<a href="http://www.kig.do.id">www.kig.do.id</a>
	株主構成(日系企業の出資比率)	PT Sement Gresik (Persero) TBK (65%), PT Petrokimia Gresik (Persero) (35%)
	その他開発主体情報	セメント業、肥料製造業

	立上げ時における開発事業社の支援内容	許認可取得の同行サポート
	開発事業者付帯サービス (会計・税務・労務相談 等)	ベンダーの紹介
	日系企業窓口担当者(日本語担当者)有無	無し
	対応言語	英語、インドネシア語
	保税設備・税関施設の有無	保税工場としての運営可能
	利用可能施設サービス	モスク、銀行支店、飲食店、郵便局等
	工場用地購入・賃貸申し込み先 (上記開発主体者と異なる場合はその連絡先)	Mr. Hery Setiawan / +62-8123209290 (英語可)
Ⅲ 工業団地 インフラ 状況	主要都市中心部からの道路アクセス距離 および時間 (平常時・混雑時)	スラバヤ都心より 20km (高速道路利用) 平常時 30~40分、混雑時 50~60分
	道路整備状況(舗装種類・車線数 等)	アスファルト舗装、高速道路片側 2車線、一般道片側 2車線、工業団地近辺一般道片側 1車線
	主要都市中心部からの鉄道アクセス距離・時間・平均運行間隔	なし
	空港からの道路アクセス距離・時間 (平常時・混雑時)	40km (高速道路利用) 平常時 45~50分、混雑時 60~70分
	主要港からの道路アクセス距離・時間 (平常時・混雑時)	20km (高速道路利用) 平常時 20~25分、混雑時 30分
	電力供給リスク(瞬電・計画停電)	不測かつ突発的の事故等により電力供給が遮断される事有り(但し工業団地は優先的に回復)
	電気料金	2014年2月現在 1,057ルピア/kwh(14~200KVAの場合)。産業用電力料金は全国均一で3ヵ月毎に値上げ予定。詳細は工業団地事務所にお問い合わせのこと
	非常用発電機の有無	各社により設置される
	供給電力の種類	PLN(国営電力会社)
	水道用途(飲料用・工業用)及び水質	工業用
	取水源	雨水並びに周辺排水をため池にして浄化
	防浸水システム	排水溝、側溝
	給水・排水処理	整備済み
	ガス利用環境の整備状況	良好
インターネット接続時の平均速度	各社により申し込み	

	電話回線	PT. Telkom Indonesia
	廃棄物処理	各社により処理
	消防設備	隣接する親会社の消防車を利用
	セキュリティー	入口 24 時間警備、警官詰め所、軍関連施設有り
	杭打ちの深さ	
	仕上り地盤	
	工場床強度	強化コンクリート
	標高	海拔 20m
	地質	
IV その他工業団地の環境	近接する日本語学校の有無、その概要	なし（スラバヤ日本人学校まで約 40km）
	近接する医療施設の有無、その概要	隣接地区に総合病院あり
	進出済企業情報（日系および非日系）	110 社（日系は無し）
	工業団地内労働者数	約 5,000 人
	労働組合を有する企業数	各社ごとに組合有り
	当該工業団地における労働者の平均勤務年数	
	日系企業で組織する団体の有無、その概要	なし
	賃金水準	グレシック市 最低賃金 2,195,000 ルピア (2014 年)
	近年の賃金上昇率（平均賃金・最低賃金）	最低賃金上昇率前年比+26%
	平均賃金（技術者・ワーカー別）	
	最低賃金（技術者・ワーカー別）	
	団地特有の問題点	
	工業団地の周辺情報（特筆できるものがあれば）	既にグレシック工業団地に空きがないため、事業主はグレシックから 120km 離れたトゥバンに 227ha の敷地を持つ工業団地 Kawasan Industri Tuban (KIT)を開発、売り出し中。PT Semen Indonesia 所有の港に隣接。分譲価格は 750,000 ルピア/㎡+VAT10%、レンタル工場可能（月額 50,000 ルピア/㎡+VAT10%）いずれも 2014 年 2 月現在。詳細については現地コーディネーター等を通じて又は直接問い合わせ可能

## (5) 国営ウイジャヤクスマ工業団地

I 工業 団地 基本 情報	都市名	中ジャワ州スマラン市
	形態（分譲のみ or 賃貸も可能）	今は分譲のみだが、間もなく賃貸も。基本的に倉庫は賃貸
	分譲価格、分譲スペース単位	150 万ルピア/㎡ + VAT10%、交渉で若干の値引きは可能。2,000 ㎡, 5,000 ㎡, 10,000 ㎡, 20,000 ㎡の単位で分譲。
	頭金・敷金についての条件、その他支払い条件	分譲価格の 10%を頭金として支払う
	分譲空き状況および利用可能面積	現状 5ha、2014 年中にさらに 5ha を追加予定で準備中
	分譲時の引き渡し条件 （整地有無・整備済インフラ設備等）	購入者が決まると整地して引き渡す
	月額賃貸料、月額共益費、賃貸スペース単位	月額賃貸料: 2.6 万ルピア/㎡/月、最低2年、賃貸総額の 10%を頭金 共益費: 2,000 ルピア/㎡/年
	その他支払い条件	
	リース期間	賃貸期間は 2~4 年
	賃貸空き状況および利用可能面積	3,500 ㎡の貸工場・倉庫が 2014 年 3 月完成。4,750 ㎡の貸工場・倉庫が 2014 年 7 月完成。年末までにさらに 3,850 ㎡の物件。いずれも事務所棟付
	賃貸時の引渡し条件（整地有無・整備済インフラ設備等）	そのまま使用可能な建屋で引渡し。全部または半分のみ利用も可
	外資優遇措置	独自のものはとくにない
	制限業種の有無	環境配慮（埃、騒音、悪臭など）は独自にチェックすることがある
II 工業 団地 開発 主体 情報	開発主体名	PT. Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero)
	開発主体種類（民間企業、公社など）	国営企業
	資本金	
	設立年月	1994 年
	TEL/FAX	TEL: +62-24-8661645 / FAX: +62-24-8661476
	E-mail アドレス	pemasaran@kiw.co.id
	WEB サイト	http://www.kic.co.id
	株主構成(日系企業の出資比率)	国 51.09%、中ジャワ州 40.39%、チラチャップ県 8.52%



	その他開発主体情報	
	立上げ時における開発事業社の支援内容	
	開発事業者付帯サービス (会計・税務・労務相談 等)	サービスは提供しないが、会計士やコンサルタントなどの紹介は可能
	日系企業窓口担当者(日本語担当者)有無	Mr. Bambang Setiyawan (Marketing Manager) 日本語不可
	対応言語	英語、インドネシア語
	保税設備・税関施設の有無	保税区域あり(空きスペースなし)、現在は保税工場化で対応
	利用可能施設サービス	銀行、カーゴターミナル、礼拝所、食堂、保健クリニック、駐車場など
	工場用地購入・賃貸申し込み先 (上記開発主体者と異なる場合はその連絡先)	Mr. Bambang Setiyawan (Marketing Manager) 日本語不可
Ⅲ 工業団地インフラ状況	主要都市中心部からの道路アクセス距離および時間 (平常時・混雑時)	12 km、平常時 20 分、混雑時 30～45 分
	道路整備状況(舗装種類・車線数 等)	アスファルト舗装、片側 2～3 車線、所々道路面に凹凸有
	主要都市中心部からの鉄道アクセス距離・時間・平均運行間隔	鉄道アクセスなし
	空港からの道路アクセス距離・時間 (平常時・混雑時)	6 km 平常時 10 分、混雑時 20～30 分
	主要港からの道路アクセス距離・時間 (平常時・混雑時)	12 km 平常時 25 分、混雑時 40～60 分
	電力供給リスク(瞬電・計画停電)	特になし
	電気料金	2014年2月現在 1,057 ルピア/kwh(14～200KVA の場合)。産業用電力料金は全国均一で3ヵ月毎に値上げ予定。詳細は工業団地事務所に問い合わせのこと
	非常用発電機の有無	各工場で準備
	供給電力の種類	国営電力会社(PLN)による
	水道用途(飲料用・工業用)及び水質	十分な量を確保可能。水質良好
	取水源	地下水汲み上げ
	防浸水システム	洪水の影響は受けない
	給水・排水処理	整備済み

	ガス利用環境の整備状況	ガスはまだ利用していない
	インターネット接続時の平均速度	工場ごとに整備、工業団地事務所は PT. Telkom との仲介のみ
	電話回線	光ファイバー設置、PT. Telkom
	廃棄物処理	1カ所の処理センターで集中処理
	消防設備	一定間隔で消火栓を設置、ホースも配備
	セキュリティー	警備員を配置
	杭打ちの深さ	30m 程度
	仕上り地盤	工場により異なる
	工場床強度	工場により異なる
	標高	
	地質	湿地帯の上に 5m 以上の盛り土をしたもの
IV その他工業団地の環境	近接する日本語学校の有無、その概要	なし
	近接する医療施設の有無、その概要	3km 離れたところに病院あり
	進出済企業情報（日系および非日系）	59 社（日系は 5 社）
	工業団地内労働者数	13,000 人
	労働組合を有する企業数	
	当該工業団地における労働者の平均勤務年数	
	日系企業で組織する団体の有無、その概要	なし
	賃金水準	スマラン市 最低賃金 Rp. 1,423,500
	近年の賃金上昇率（平均賃金・最低賃金）	
	平均賃金（技術者・ワーカー別）	
	最低賃金（技術者・ワーカー別）	
	団地特有の問題点	
	工業団地の周辺情報（特筆できるものがあれば）	労働組合運動が低調で労働争議がない。近年、工業団地内での既存工場の移転や拡張などが目立っている。

## (6) チャンディ工業団地 Kawasan Industri Candi Gatot Subroto

I 工業 団 地 基 本 情 報	都市名	中ジャワ州スマラン市
	形態（分譲のみ or 賃貸も可能）	分譲のみ。倉庫でも分譲
	分譲価格、分譲スペース単位	180~200 万ルピア/m <sup>2</sup> +VAT 10%
	頭金・敷金についての条件、その他支払い条件	契約時に頭金 30%。残りは引渡しの際に支払う。
	分譲空き状況および利用可能面積	450ha のうち 15ha のみ
	分譲時の引き渡し条件 （整地有無・整備済インフラ設備等）	整地終了後に引渡し
	月額賃貸料、月額共益費、賃貸スペース単位	分譲面積によって異なる
	その他支払い条件	
	リース期間	
	賃貸空き状況および利用可能面積	賃貸なし
	賃貸時の引渡し条件（整地有無・整備済インフラ設備等）	
	外資優遇措置	
	制限業種の有無	
II 工業 団 地 開 発 主 体 情 報	開発主体名	PT. Indo Perkasa Usahatama
	開発主体種類（民間企業、公社など）	民間企業
	資本金	
	設立年月	1987 年
	TEL/FAX	TEL: +62-24-7602345 / FAX: +62-24-7603567
	E-mail アドレス	tony_3384@yahoo.com
	WEB サイト	
	株主構成(日系企業の出資比率)	
	その他開発主体情報	
	立上げ時における開発事業社の支援内容	建築許可 (IMB) 取得手続きのサポート
	開発事業者付帯サービス （会計・税務・労務相談 等）	用地購入の際の税務についての相談
	日系企業窓口担当者（日本語担当者）有無	なし
	対応言語	英語、インドネシア語
	保税設備・税関施設の有無	
	利用可能施設サービス	

	工場用地購入・賃貸申し込み先 (上記開発主体者と異なる場合はその連絡先)	Mr. Tony Montana 英語可
Ⅲ 工業団地インフラ状況	主要都市中心部からの道路アクセス距離および時間 (平常時・混雑時)	平常時 20 分、混雑時 40 分
	道路整備状況 (舗装種類・車線数 等)	アスファルト舗装、一般道片側 2~3 車線、工業団地近辺一般道片側 1 車線
	主要都市中心部からの鉄道アクセス距離・時間・平均運行間隔	スマラン・タウン駅から 6 km, 15 分
	空港からの道路アクセス距離・時間 (平常時・混雑時)	5 km 平常時 15 分、混雑時 30 分
	主要港からの道路アクセス距離・時間 (平常時・混雑時)	10 km 平常時 25 分、混雑時 40 分
	電力供給リスク (瞬電・計画停電)	国営電力会社(PLN)で停電した場合には停電になる
	電気料金	2014年2月現在 1,057 ルピア/kwh (14~200KVA の場合)。産業用電力料金は全国均一で3ヵ月毎に値上げ予定。詳細は工業団地事務所に問い合わせのこと
	非常用発電機の有無	各工場により準備
	供給電力の種類	国営電力会社(PLN)から供給
	水道用途 (飲料用・工業用) 及び水質	山からの水、地下水汲み上げ
	取水源	地下水汲み上げ
	防浸水システム	
	給水・排水処理	各工場が取水。各工場が排水処理。
	ガス利用環境の整備状況	ガスはまだ利用していない
	インターネット接続時の平均速度	各工場により異なる
	電話回線	PT. Telkom
	廃棄物処理	各工場に対応
	消防設備	各工場に対応
	セキュリティー	出入口 1 ヲ所、各工場の警備員と協力
	杭打ちの深さ	工場により異なる
仕上り地盤	工場により異なる	
工場床強度	工場により異なる	
標高	40~160 m	

IV その他工業団地の環境	地質	
	近接する日本語学校の有無、その概要	なし
	近接する医療施設の有無、その概要	工業団地から5kmのところ建設中
	進出済企業情報（日系および非日系）	家具、木材、鉄、砂糖、粉ミルク、化学、塗料、飼料、飲料など。日系なし
	工業団地内労働者数	
	労働組合を有する企業数	
	当該工業団地における労働者の平均勤務年数	
	日系企業で組織する団体の有無、その概要	
	賃金水準	スマラン市 最低賃金 Rp. 1,423,500
	近年の賃金上昇率（平均賃金・最低賃金）	9.50%
	平均賃金（技術者・ワーカー別）	
	最低賃金（技術者・ワーカー別）	
	団地特有の問題点	
	工業団地の周辺情報（特筆できるものがあれば）	工場よりも倉庫の比重が高い。工業団地内の企業が団地内で移転をしたり、工場を追加したりするケースがある。本工業団地は、建設過程から設備の不備が市政府から指摘されて指導されたことや、土地取得問題での不透明性などが問題視されたことがある。

## (7) BSB シティ工業団地 Taman Industri BSB City

I 工業 団 地 基 本 情 報	都市名	中ジャワ州スマラン市
	形態（分譲のみ or 賃貸も可能）	分譲のみ
	分譲価格、分譲スペース単位	150 万ルピア/m <sup>2</sup> + VAT 10%
	頭金・敷金についての条件、その他支払い条件	手付金 5%を最初に支払い、残りを 1 ヶ月以内に現金払い
	分譲空き状況および利用可能面積	現在は 2ha。次期拡張が終われば 35ha 追加
	分譲時の引き渡し条件 （整地有無・整備済インフラ設備等）	工場建設がすぐに可能な状態で引き渡し
	月額賃貸料、月額共益費、賃貸スペース単位	共益費は 300 ルピア /m <sup>2</sup>
	その他支払い条件	
	リース期間	
	賃貸空き状況および利用可能面積	賃貸なし
	賃貸時の引渡し条件（整地有無・整備済インフラ設備等）	
	外資優遇措置	
	制限業種の有無	製造業のみ
II 工業 団 地 開 発 主 体 情 報	開発主体名	PT. Karyadeka Alam Lestari
	開発主体種類（民間企業、公社など）	民間企業
	資本金	
	設立年月	2002 年
	TEL/FAX	TEL: +62-24-7711285 / FAX: +62-24-7711287
	E-mail アドレス	info@bsbcity.com, info@kotabsb.com
	WEB サイト	
	株主構成(日系企業の出資比率)	
	その他開発主体情報	
	立上げ時における開発事業社の支援内容	
	開発事業者付帯サービス （会計・税務・労務相談 等）	とくにないが、建築許可取得などは有料でサポートできる
	日系企業窓口担当者（日本語担当者）有無	Ms. Euis (Marketing Executive): euisbsb@gmail.com 日本語不可
	対応言語	英語、インドネシア語
保税設備・税関施設の有無		

	利用可能施設サービス	
	工場用地購入・賃貸申し込み先 (上記開発主体者と異なる場合はその連絡先)	Ms. Euis (Marketing Executive): euisbsb@gmail.com
Ⅲ 工業団地インフラ状況	主要都市中心部からの道路アクセス距離および時間 (平常時・混雑時)	約 14km 平常時 25 分、混雑時 45 分
	道路整備状況 (舗装種類・車線数 等)	アスファルト舗装、一般道片側 2 車線、工業団地近辺一般道も片側 2 車線
	主要都市中心部からの鉄道アクセス距離・時間・平均運行間隔	スマラン・タウン駅から 17km, 40 分
	空港からの道路アクセス距離・時間 (平常時・混雑時)	10 km 平常時 15 分、混雑時 30 分
	主要港からの道路アクセス距離・時間 (平常時・混雑時)	16 km 平常時 25 分、混雑時 40 分
	電力供給リスク (瞬電・計画停電)	国営電力会社(PLN)から供給。敷地内に変電所あり。
	電気料金	2014 年 2 月現在 1,057 ルピア/kwh (14~200KVA の場合)。産業用電力料金は全国均一で 3 ヶ月毎に値上げ予定。詳細は工業団地事務所に問い合わせのこと
	非常用発電機の有無	各工場により準備
	供給電力の種類	国営電力会社(PLN)から供給
	水道用途 (飲料用・工業用) 及び水質	水道公社(PDAM)標準準抛水
	取水源	地下水汲み上げ、工業団地が供給
	防浸水システム	防水池
	給水・排水処理	配備。開架式と閉架式。
	ガス利用環境の整備状況	ガスはまだ利用していない
	インターネット接続時の平均速度	各工場により異なる
	電話回線	PT. Telkom
	廃棄物処理	現在建設中
	消防設備	
	セキュリティー	警備用の詰所あり
	杭打ちの深さ	6~20 m
仕上り地盤	CBR Max 6 %	
工場床強度	各工場により異なる	
標高	最高階建てまで	

	地質	
IV その他工業団地の環境	近接する日本語学校の有無、その概要	なし
	近接する医療施設の有無、その概要	あり
	進出済企業情報（日系および非日系）	26社（うち日系はクボタ、服良：紳士服製造の2社）
	工業団地内労働者数	約3,000人
	労働組合を有する企業数	
	当該工業団地における労働者の平均勤務年数	
	日系企業で組織する団体の有無、その概要	
	賃金水準	スマラン市 最低賃金 Rp. 1,423,500
	近年の賃金上昇率（平均賃金・最低賃金）	
	平均賃金（技術者・ワーカー別）	
	最低賃金（技術者・ワーカー別）	
	団地特有の問題点	
	工業団地の周辺情報（特筆できるものがあれば）	すでに既存の敷地はほぼ満杯状態で、近くに拡張を予定しているが、まだ拡張工事にはとりかかっていない。



## (付) バンテン州の工業団地

### 1. モデルンチカンデ工業団地(Modern Cikande Industrial Estate : MCIE)

#### <同団地の優位性>

- ①土地価格が比較的廉価である。
- ②工業目的による地下水汲み上げがまだ可能である。
- ③バンテン州チカンデ、セランの戦略的に優位なエリアにある。
  - ・ジャカルタ市街から約 68km、タンジュンプリオク港から約 75 km、スカルノハッタ国際空港から約 50 km
  - ・ジャカルタ＝メラック高速道路へのアクセスがよい。近場の高速道路入口チウジュン(Ciujung) まで約 9 km
  - ・新しいアクセス口であるチカンデ(Cikande) 高速道路入口が今年建設予定であり、同入口まで約 1.5 km
  - ・チワンダン(Ciwandan) チガディン(Cigading) 海港に近い
  - ・現在建設が予定されているボジョネガラ(Bojonegara) 海港に近く、同港はインドネシア最大のコンテナ輸出入港となると予測されている。

I 工 業 団 地 基 本 情 報	都市名	バンテン州セラン
	形態(分譲のみ or 賃貸も可能)	分譲のみ 土地の権利: 30年間の建築権(HGB)に加え、20年間の延長、30年間の再延長が可能
	分譲価格、分譲スペース単位	1,400,000 ルピア / m <sup>2</sup> (事前通知なしの変更可) 上記価格に含まれないもの: - 付加価値税 10% - 土地認定費用(3,000 ルピア /m <sup>2</sup> ) - 公証費用 (全取引額の 0.5%弱から 1%ぐらいまで) - 電話回線接続費用(電話会社テレコム社のオフィシャルレートによる) - 電気接続費用(電気会社 PLN 社のオフィシャルレートによる)

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 上水道パイプ接続費用(上水道会社 PDAM のオフィシャルレートによる)</li> <li>- 天然ガス接続費用(ガス会社 PGN のオフィシャルレートによる)</li> <li>- 緑化エリア、街灯、道路清掃、保安管理、消防隊、道路メンテナンス、雨水排水へのサービス費用 月額 Rp 350 /m<sup>2</sup></li> <li>- 土地所有にかかるその他政府が定める税金など。 例えば、土地および建築権取得にかかる税金は 5%</li> </ul> <p>(区画サイズはテナントにより異なる)</p>
頭金・敷金についての条件、その他支払い条件	<p>支払い条件：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 第一期支払い: 発注確認書署名時に手付金 1 億ルピア</li> <li>- 第二期支払い: 売買契約書署名後 2 週間以内に 20%の支払い</li> <li>- 分割払い: 残り 80%の支払いは 12 ヶ月の分割払い、無利息</li> </ul>
分譲空き状況および利用可能面積	± 1,200 ha
分譲時の引き渡し条件 (整地有無・整備済インフラ設備等)	
月額賃貸料、月額共益費、賃貸スペース単位	- 緑化エリア、街灯、道路清掃、保安管理、消防隊、道路メンテナンス、雨水排水へのサービス費用 月額 350 ルピア /m <sup>2</sup>
その他支払い条件	
リース期間	
賃貸空き状況および利用可能面積	n/a
賃貸時の引渡し条件 (整地有無・整備済インフラ設備等)	
外資優遇措置	
制限業種の有無	特に制限されている業種はない

II 工業団地開発主体情報	開発主体名	PT. Modern Industrial Estat
	開発主体種類（民間企業、公社など）	民間企業
	資本金	
	設立年月	
	TEL/FAX	Phone : +62- 254 401605, 401606
		Fax. : +62-254 401830
	E-mail アドレス	<a href="mailto:marketingpr@modern-cikande.co.id">marketingpr@modern-cikande.co.id</a>
		<a href="mailto:modern_cikande@yahoo.com">modern_cikande@yahoo.com</a>
	WEB サイト	<a href="http://www.modern-cikande.co.id">http://www.modern-cikande.co.id</a>
	株主構成(日系企業の出資比率)	
	その他開発主体情報	
	立上げ時における開発事業社の支援内容	
	開発事業者付帯サービス (会計・税務・労務相談 等)	投資家向けのワンストップアドバイス兼開業サポートサービスを提供しており、投資調整庁（BKPM）への認可申請もサービスの中に含まれている。
	日系企業窓口担当者（日本語担当者）有無	n/a
	対応言語	英語、インドネシア語、中国語
保稅設備・税関施設の有無	あり	
利用可能施設サービス	施設類： - ワーカー向け居住区が MCIE から約 4.5km のエリアに存在。既に 5,000 戸が建設済み - 消防車 - 郵便局 - 24 時間診療室 - 公衆電話 - 団地内交番 商業施設: 銀行、レストラン、ミニマート、商店	
工場用地購入・賃貸申し込み先 (上記開発主体者と異なる場合はその連絡先)	n/a	

III 工業団地 管理者情報	管理者名	PT. Modern Industrial Estat
	TEL/FAX	Phone : +62-254 401605, 401606
		Fax. : +62-254 401830
	E-mail アドレス	<a href="mailto:marketingpr@modern-cikande.co.id">marketingpr@modern-cikande.co.id</a>
		<a href="mailto:modern_cikande@yahoo.com">modern_cikande@yahoo.com</a>
	WEB サイト	<a href="http://www.modern-cikande.co.id">http://www.modern-cikande.co.id</a>
	株主構成(日系企業の出資比率)	
	その他管理者情報	
日系企業窓口担当者（日本語担当者）有無	なし	
対応言語	英語、インドネシア語、中国語	
IV 工業団地 インフラ状況	主要都市中心部からの道路アクセス距離 および時間 (平常時・混雑時)	68km
	道路整備状況（舗装種類・車線数 等）	- 厚さ 10cm の舗装ブロック - 主要道路の幅: 32~50 m (右側車線) - 副主要道路の幅: 15~24 m (右側車線)
	主要都市中心部からの鉄道アクセス距離・時間・平均運行間隔	n/a
	空港からの道路アクセス距離・時間 (平常時・混雑時)	50km
	主要港からの道路アクセス距離・時間 (平常時・混雑時)	- チワンダン (Ciwandan) チガディン (Cigading) 海港: 100km - ボジョネガラ (Bojonegara) 海港: 105km (建設計画中の海港)
	電力供給リスク（瞬電・計画停電）	計画停電はないが、PLN より事前通知の上で停電が年平均 5 回ほど発生する。
	電気料金	電力会社 PLN 社のオフィシャルレートによる
	非常用発電機の有無	テナントが自主的に備える場合あり
	供給電力の種類	- PLN より供給 - 電力キャパシティ: 240 MVA - 現在使用電力量: 196 MVA - 地価敷設ケーブルネットワークあり
水道用途（飲料用・工業用）及び水質	- 工業用および飲料用の水道あり	

		- 良い水質
	取水源	
	防浸水システム	強化コンクリート製、開閉システム付きの排水システムあり
	給水・排水処理	- 給水キャパシティ: 2,721,600 m <sup>3</sup> / 月 - 現給水量 : 67,872 m <sup>3</sup> / 月
	ガス利用環境の整備状況	ガス会社 PGN より供給されている
	インターネット接続時の平均速度	
	電話回線	電話回線 : - 電話会社テレコム社による供給体制 - キャパシティ: 5,000 回線 - 現在使用中の回線: 4,000 回線 インターネット : - テレコム社およびインドサット社による供給体制
	廃棄物処理	
	消防設備	
	セキュリティー	
	杭打ちの深さ	
	仕上り地盤	建設規約 - 建設物のカバレッジ面積: 全所有地の 60% - 床面積割合: 特に決まりはない - セットバック : - 主要道路: 前面は向かって 15 メートル、側面 5 メートル、後方 5 メートル - 副主要道路: 前面は向かって 10 メートル
	工場床強度	
	標高	
	地質	
団地の環境	V 近接する日本語学校の有無、その概要	n/a
	その他 近接する医療施設の有無、その概要	
	進出済企業情報 (日系および非日系)	
	工業団地内労働者数	

労働組合を有する企業数	
当該工業団地における労働者の平均勤務年数	
日系企業で組織する団体の有無、その概要	
賃金水準	
近年の賃金上昇率（平均賃金・最低賃金）	
平均賃金（技術者・ワーカー別）	
最低賃金（技術者・ワーカー別）	2013年度チカンデ、セラニアのワーカー最低賃金は2,080,000ルピア / 月
団地特有の問題点	
工業団地の周辺情報（特筆できるものがあれば）	

## 2. ミレニウム工業団地 (Millennium Industrial Estate)

### <同団地の優位性>

- ①バンテン州タンゲラン、ティガラクサ (Tiga Raksa) の戦略的に優位なエリアに立地している。
- ②バンテン州はジャワ島およびスマトラ島への入口部分にあたり、ビジネス戦略的に優位な立地にある。また、ボジョネガラ国際港が建設されることで、当地や近隣のチルゴン (Cilegon)、セラン (Serang) エリアなどで、産業物資や人、商業活動の動きが活発化されることが見込まれている。
- ③アクセスのよさ:
  - ・スカルノハッタ国際空港から 30 km
  - ・タンジュンプリオック港から 45 km
  - ・バンテン州メラック港から 75 km
  - ・高速道路バララジャティムール (Balaraaja Timur) 入口から 5 km

I 工業 団地 基本 情報	都市名	バンテン州タンゲラン
	形態 (分譲のみ or 賃貸も可能)	分譲のみ
	分譲価格、分譲スペース単位	1,500,000 ルピア /m <sup>2</sup> (2013 年) (最低 5,000 m <sup>2</sup> から販売)
	頭金・敷金についての条件、その他支払い条件	支払い条件 :
		1. 手付金 3 億ルピア
		2. 頭金 30% :手付金支払い後 14 日以内に支払い
分譲空き状況および利用可能面積	3. 残額分割払い: 6 回または 12 回	
	分譲空き ±2,575,000 m <sup>2</sup> 内訳 : * 工業用地 * 工業ビル(サイズ別 3 タイプ): - 12x24 サイズ (s-BIG) - 18x30 サイズ (m-BIG) - 23x36 サイズ (e-BIG) スタンダード工場ビルは工場兼オフィスの機能を備えており、土地のサイズは 480 m <sup>2</sup> 、900 m <sup>2</sup> 、1,380 m <sup>2</sup> となっている。 * 倉庫(2 棟サイズタイプ) / (建設エリア x 土地): - 140 m2 x 280 m2 サイズ(角地)	

	<p>- 100 m2 x 200 m2 サイズ(標準)</p> <p>角地および標準ともに、建設物は二階建てとなっており、店舗やその他ビジネスに使える仕様となっている。</p>
分譲時の引き渡し条件 (整地有無・整備済インフラ設備等)	
月額賃貸料、月額共益費、賃貸スペース単位	<p>メンテナンス費用 (月額Rp 315x用地サイズ)+ 付加価値税 10%。</p> <p>メンテナンス費用に含まれるもの：運河および下水処理、道路補修、街灯、保安、コンクリブロック補修</p>
その他支払い条件	
リース期間	
賃貸空き状況および利用可能面積	n/a
賃貸時の引渡し条件(整地有無・整備済インフラ設備等)	
外資優遇措置	
制限業種の有無	<p>産業活動が許可されない業種：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 岩石破壊・爆破業、砂利・砂・粘土掘削または浚渫業、砂利・砂ろ過または仕分け業、採石業に関連する工場または倉庫</li> <li>- 家畜、水牛、豚、羊、ヤギの食肉処理場</li> <li>- サトウキビまたはその他植物を原料とする砂糖工場</li> <li>- 皮なめし工場</li> <li>- 最終製品としての丸太製造に関する工場または倉庫</li> <li>- 木材または紙パルプ工場、しかし紙を原料とする製品を作る会社には該当しない。</li> <li>- 有毒原料を必要とする有害化学製品・化学物質・肥料・殺虫剤の製造工場または倉庫</li> <li>- 爆発物・花火・マッチ製造または組み立て工場および倉庫</li> <li>- 石油、ピチューメン、燃料、料理油の精製</li> <li>- セメント・石膏製造工場または倉庫</li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- アスベスト関連業の工場または倉庫、ただしシート型、ピース型、コード型のアスベスト製造会社を除く</li> <li>- 研究所向けの工場</li> <li>- ミレニウム団体によって、関連法規定に従い、ミレニウム工業団地内で活動が許可されていないその他工場または倉庫。</li> </ul>
II 工業団地開発主体情報	開発主体名	PT. Bumi Citra Permai, Tbk
	開発主体種類（民間企業、公社など）	民間企業
	資本金	
	設立年月	2000年5月3日
	TEL/FAX	本部 TEL: +62-21 391 6338, FAX : +62-21 3193 5557 マーケティングオフィス TEL : +62-21 599 0000, FAX : +62-21 599 5665
	E-mail アドレス	<a href="mailto:info@bumicitrapermai.com">info@bumicitrapermai.com</a>
	WEB サイト	<a href="http://www.bumicitrapermai.com">http://www.bumicitrapermai.com</a>
	株主構成(日系企業の出資比率)	
	その他開発主体情報	
	立上げ時における開発事業社の支援内容	
	開発事業者付帯サービス (会計・税務・労務相談 等)	n/a
	日系企業窓口担当者（日本語担当者）可否	n/a
	対応言語	英語、インドネシア語
	保税設備・税関施設の有無	あり。PT. Matahari Leisure 社
利用可能施設サービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 変電所</li> <li>- 上水処理場</li> <li>- 屋外緑地</li> <li>- ガソリンスタンド(SPPBE)</li> <li>- 消防隊</li> <li>- CCTV 防犯カメラシステム</li> <li>- 無料荷下ろし要員</li> <li>- 診療所</li> </ul>	

		- スーパーマーケット - ATM
	工場用地購入・賃貸申し込み先 (上記開発主体者と異なる場合はその連絡先)	n/a
Ⅲ 工業団地 管理者情報	管理者名	PT. Bumi Citra Permai, Tbk
	TEL/FAX	本部 TEL : +62-21 391 6338, FAX : +62-21 3193 5557 マーケティングオフィス TEL: +62-21 599 0000, FAX: +62-21 599 5665
	E-mail アドレス	<a href="mailto:info@bumicitrapermai.com">info@bumicitrapermai.com</a>
	WEB サイト	<a href="http://www.bumicitrapermai.com">http://www.bumicitrapermai.com</a>
	株主構成(日系企業の出資比率)	
	その他管理者情報	
	日系企業窓口担当者(日本語担当者)有無	n/a
	対応言語	英語、インドネシア語
Ⅳ 工業団地 インフラ 状況	主要都市中心部からの道路アクセス距離 および時間 (平常時・混雑時)	48 km
	道路整備状況(舗装種類・車線数等)	コンクリート道路
	主要都市中心部からの鉄道アクセス距離・時間・ 平均運行間隔	n/a
	空港からの道路アクセス距離・時間 (平常時・混雑時)	30 km
	主要港からの道路アクセス距離・時間 (平常時・混雑時)	- タンジュンプリオック港から: 45 km
		- メラック (Merak) 港から: 75 km
	電力供給リスク(瞬電・計画停電)	計画停電はない
	電気料金	電気会社 PLN 社のオフィシャルレートによる
	非常用発電機の有無	テナントが自主的に備える場合あり
	供給電力の種類	
水道用途(飲料用・工業用)及び水質	工業用水のみ	

	取水源	チマンセリ（Cimanseri）川および人口湖
	防浸水システム	当工業団地は非洪水エリアである
	給水・排水処理	上水処理場あり
	ガス利用環境の整備状況	ガス会社 PGN 社の提供による
	インターネット接続時の平均速度	
	電話回線	電話会社テレコム社の供給による
	廃棄物処理	
	消防設備	
	セキュリティー	
	杭打ちの深さ	
	仕上り地盤	
	工場床強度	
	標高	
	地質	
V その他工業団地の環境	近接する日本語学校の有無、その概要	n/a
	近接する医療施設の有無、その概要	
	進出済企業情報（日系および非日系）	
	工業団地内労働者数	
	労働組合を有する企業数	
	当該工業団地における労働者の平均勤務年数	
	日系企業で組織する団体の有無、その概要	
	賃金水準	
	近年の賃金上昇率（平均賃金・最低賃金）	
	平均賃金（技術者・ワーカー別）	
	最低賃金（技術者・ワーカー別）	
	団地特有の問題点	
	工業団地の周辺情報（特筆できるものがあれば）	

ジャカルタ西部・東ジャワ州・中ジャワ州の工業団地位置

