



コタ・デルタマス 複合都市開発事業

講演者：余根田(VPD)、那須野(GM)

update: March 2022



- インドネシアの基礎データ(約5分)
- インドネシアの4大ニュース(約10分)
- インドネシア対内直接投資の現況(約10分)
- コタ・デルタマス
複合都市開発事業について(約30分)
- 質疑応答



インドネシア基礎データ

【人口】	約2億7,000万人
【面積】	約192万Km ² (日本の約5倍)
【首都】	ジャカルタ
【言語】	インドネシア語
【民族】	大半がマレー系
【宗教】	イスラム教(87.2%),キリスト教(9.8%)
【通貨】	ルピア(IDR)
【政治】	共和制(大統領制)、ジョコ・ウィドド大統領
【GDP】	名目：11,201億米ドル、 一人あたり：3,912米ドル
【実質GDP成長率】	▲2.1% (2020年)、 3.69% (2021年)
【主要産業】	農業(パーム油等)、鋼業(LNG・石炭・ニッケル)、 製造業(輸送機器・飲食品)、

インドネシア概況

- ・世界第4位の人口、世界最大のイスラム教人口
- ・13,466の島から成る世界最大の島国。
- ・国家としてまとまりを保つことが課題
- ・1945年の独立後、同国の豊富な資源に支えられ好調な経済を築く
- ・1983年以降、外資を利用しながら輸出指向型経済を形成し、持続的な経済成長。
- ・1997年のアジア通貨危機では経済危機に陥るもIMFの指導のもと経済回復。
- ・近年は旺盛な国内消費を反映し堅調に推移
- ・日系企業の進出 約1900社

インドネシア 基礎データ・概況



①スマトラ島

輸送要衝のマラッカ海峡あり、世界で6番目に大きい島。野生動物(ゾウ、トラ)が有名。

②ジャワ島

世界一人口の多い島で1億4千万を抱える。首都「ジャカルタ」がある。工業生産施設が集中し国内GDP占有率は60%程度

③カリマンタン島

多様な生態系を育む古くからの熱帯雨林があり、オランウータンなどの野生動物の生息地。鉱物資源が豊富で、石油、石炭、ダイヤモンド、金、銅、スズ・鉄、ボーキサイトなどが産出。首都移転計画先の島でもある。

④バリ島

バリ・ヒンドゥー信仰(インド仏教やヒンドゥー教の集合)を持ち「神々の島」と形容される。独自の舞踊・音楽、リゾート。

⑤スラウェシ島

サンゴ礁やダイビングスポットで知られている。鉄鉱・ニッケルなどの地下資源に富む

⑥パプア島

インドネシアとパプアニューギニアの2カ国の領土。先住民が今も多数派。鉱物資源が豊富で銅は世界第3位の埋蔵量



インドネシアの4大ニュース

Development by
 **sojitz**

 **sinarmas land**
Building for a better future

①新型コロナウイルス/新規感染者数の推移

【デルタ株】

- デルタ株は2021年5月上旬に初確認。
- 断食明けの帰省シーズン(5月中旬)に向け政府は帰省禁止措置を発令。都市部から地方への人的移動には十分な効力が発揮されず。帰省シーズン後に感染者数が急増
- ピーク時(7月中旬)は1日新規感染者数と死者数が5万6千人と2千人超。世界最多を記録。

【オミクロン株】

- オミクロン株は2021年12月中旬に初確認。
- インドネシア政府は感染拡大抑制政策(操業制限等)を実施するも感染力強く2022年2月中旬に一日新規感染者数約6万4000人の過去最高を記録。



①新型コロナウイルス/主な社会活動制限(2022年3月24日現在)

【国内活動制限】

- ・ PPKM(インドネシア政府の防疫線政策)が継続中。現在はレベル2。
 - ・ 官庁、ショッピングモール、電車、バスへの入場
- ⇒ コロナワクチン接種証明アプリ(Peduli Lindungi)提示が必要

【インドネシアへの渡航】

- ・ ビジネス VISA、マルチプルビザを除く VISA は、発給中
- ・ 観光客向け到着ビザ (VOA)、22年3月から再発給
- ・ 入国後にホテル隔離 1 日間(過去最大10日間)



PT. Puradelta Lestari 03566
 Marketing Office Kota Deltamas
 Jl. Tol Jakarta-Cikampek Km 37 Cikarang Pusat 17530

Activity Category
Indoor Activity

Total Occupancy
26 / 350

	レベル2の規制(現在)	レベル3の規制(3月7日迄)
セクター別、出社制限		
一般業種	75%まで出社可能	25%まで出社可能
エッセンシャルセクター(金融機関・銀行、情通信等)	75%まで出社可能	75%まで出社可能
クリティカルセクター(エネルギー、物流・運輸等)	100%まで出社可能	100%まで出社可能
屋台、路上販売、屋外型の飲食店	午後9時まで営業可能	午後9時まで営業可能
	最大収容人数75%	最大収容人数60%
ショッピングモール内の店内飲食	最大収容人数75%	最大収容人数60%
生活必需品を販売するスーパーマーケット	午後9時まで営業可能	午後9時まで営業可能
	最大収容人数75%	最大収容人数60%
薬局・ドラッグストア	24時間営業が可能	24時間営業が可能
ショッピングセンター/モール	午後9時まで営業可能	午後9時まで営業可能
	最大収容人数75%	最大収容人数60%
礼拝所等の宗教施設	最大収容人数75%	最大収容人数50%
公共交通機関	最大容量の100%	最大容量の70%
航空機	100%で運航可能	100%で運航可能

②気候変動外交・政策/積極姿勢に舵切り

【インドネシア現状】

- ・ 発電の6割強をCO2排出量が相対的に多い石炭に依存
- ・ 世界で10番目に多いCO2排出量(エネルギー起源)

【インドネシアが掲げる目標】

- ・ 2060年迄にCO2ネット0@2021年7月(G20サミット)
- ・ 再エネ比率を2025年に23%@2019年政府発表
- ・ 2025年迄にEV200万台国内普及へ@2022年大統領発表



G20サミット@イタリア

【政策】

- ・ 21年9月：EV電池工場着工(IBC※,LG,現代自動車合併)
※IBC(国営企業4社コンソーシアム)
- ・ 21年11月：英国とCO2排出枠取引拡大に向け
両国証券取引所が協力することを合意。
- ・ 21年11月：カーボンプライシングに関する大統領令
※税や排出枠取引にてCO2排出に価格付け
- ・ 21年12月：グリーンランド工業団地着工
(国内最大規模の水力発電所の電力利用)
- ・ 22年 4月：CO2の排出に課税する炭素税導入



バッテリー合弁工場に着工

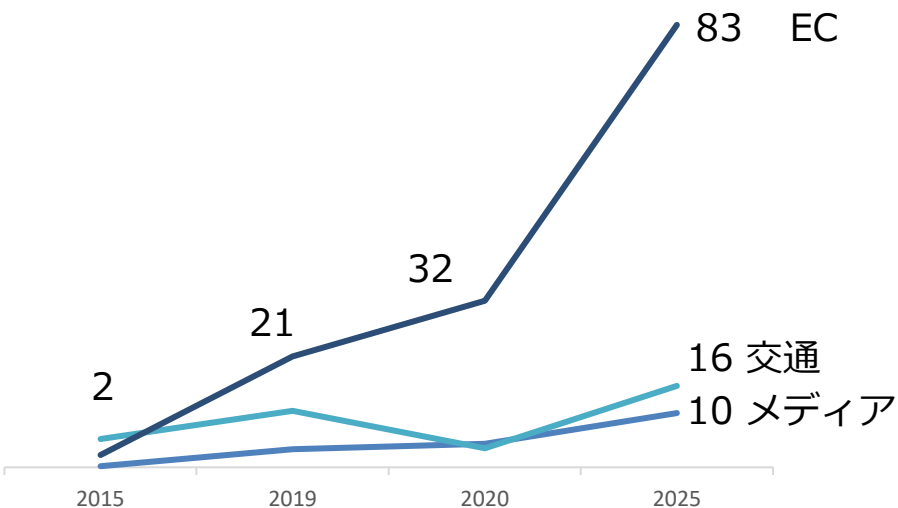
③ デジタル化加速/新型コロナウイルス拡大に伴い

【国内Eコマース(EC)市場拡大】

- ・国内EC市場は2025年に830億USD(2020年比2.5倍)まで成長見通し
- ・2億人近いインターネットユーザー。主にスマートフォンからアクセス。
- ・モビリティ、EC、旅行、金融、物流分野でユニコーン企業が成長

デジタル経済成長見通し

(10億ドル)



【インターネット普及率(2020年)】

74%(1億9700万人) 前年比+8.9%
 ※95.4%はスマートフォンから利用

【ユニコーン企業】

■ GOTO

Gojek(オンラインタクシー・配送)と Tokopedia(ECプラットフォーム)が合併



■ Traveloka(トラベロカ)

オンライン旅行サイト。
 国内外航空券のフレキシブルな予約。



■ OVO(オヴォ)

リップー財閥(不動産)系のデジタル決済プラットフォーム大手。
 グラブが採用



■ J&T Express

EC配送を中核とする新興物流会社。
 周辺国や中国にも進出。



④オムニバス法改正

【オムニバス法(2021年第35号)】

・重複していた法令統合、雇用創出や海外からの投資促進などに向けた改正

＜主な変更点＞

- ・法人所得税の引き下げ(25%⇒22%)
- ・中小企業の設立要件緩和
- ・有期雇用社員: 契約最長期間を5年に。
契約延長回数の制限撤廃。
- ・退職金: 引下げ(定年: 最大約6.5か月分減少)
- ・最低賃金の計算方法の変更

＜ジャカルタ特別州＞

- ・上記計算式に基づくジャカルタ特別州での最低賃金上昇率(2021年⇒2022年)は州全体で0.85%。
- ・低水準の賃金上昇に対し労働争議が頻発
- ・2021年12月ジャカルタ州知事が2022年の賃金上昇を5%に決定
⇒法律運用の不透明さにつき外資系企業は懸念。

	改定前	改定後
最低賃金	①州別最低賃金 ②県又は市最低賃金 ③事業別最低賃金	①州別最低賃金 ②県又は市最低賃金
決定方法	「経済成長及びインフレ」を内容とする計算式	「経済成長又はインフレ」を内容とする計算式 ※

※前年最低賃金+(州経済成長率or物価上昇率の高い数値)×(最高基準額-前年最低賃金)÷(最高基準額-最低基準額)×前年最低賃金

ジャカルタ特別州最低賃金()

年	最低賃金(Rp.)	上昇率	最低賃金(円)
2016	3,100,000	14.81%	25,730
2017	3,355,750	8.25%	27,853
2018	3,648,035	8.71%	30,279
2019	3,940,973	8.03%	32,710
2020	4,276,349	8.51%	35,494
2021	4,416,187	3.27%	36,654
2022	4,453,936	5%(0.85%)	36,968



インドネシア対内直接投資の現況



直近の対内直接投資概況

①日系企業の投資 減

- ・日系企業のインドネシア投資は2016年の54億ドルがピーク
- ・毎年減少傾向。2020年は26億ドル、コロナ以後の最近2年はさらに減少傾向。

②日系投資は ブラウン投資

- ・日系企業投資はブラウン投資(既存モデルチェンジ投資)主体。
- ・グリーン投資(ゼロからの新規投資)は少ない

③外資投資総額 増

- ・外国投資総計はコロナ禍も増加。
主な投資国はシンガポール、中国、韓国。
- ・最近はスイス、アメリカ、オランダの欧米勢も投資。

④内資企業投資 増 (外資系既存インドネシア 法人含む)

- ・国内企業の投資はコロナ禍でも増加傾向。
- ・商業、運輸、不動産への投資が積極的。

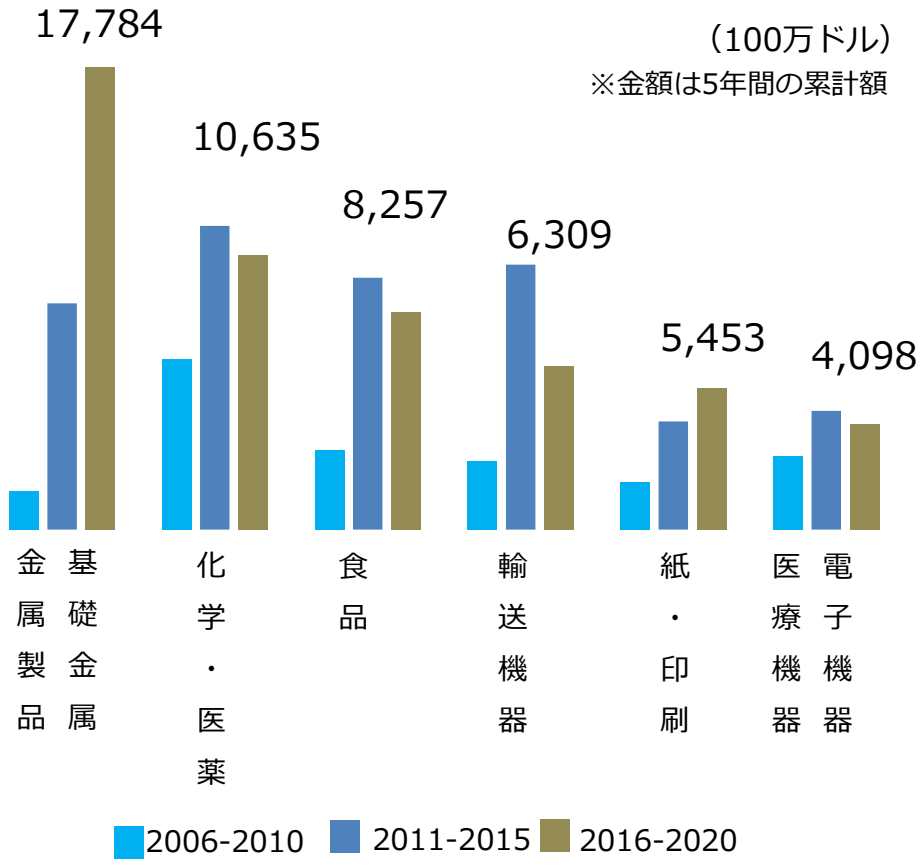
⑤地方都市・大型投資 に優遇策

- ・横の格差(地方地域との経済格差)是正が重要施策
- ・SEZ(経済特区)を中部ジャワ、スマトラ島、カリマンタン島スラウェシ島など地方部に設置。
- ・地方都市・大型投資については、税制面の優遇等が得られる

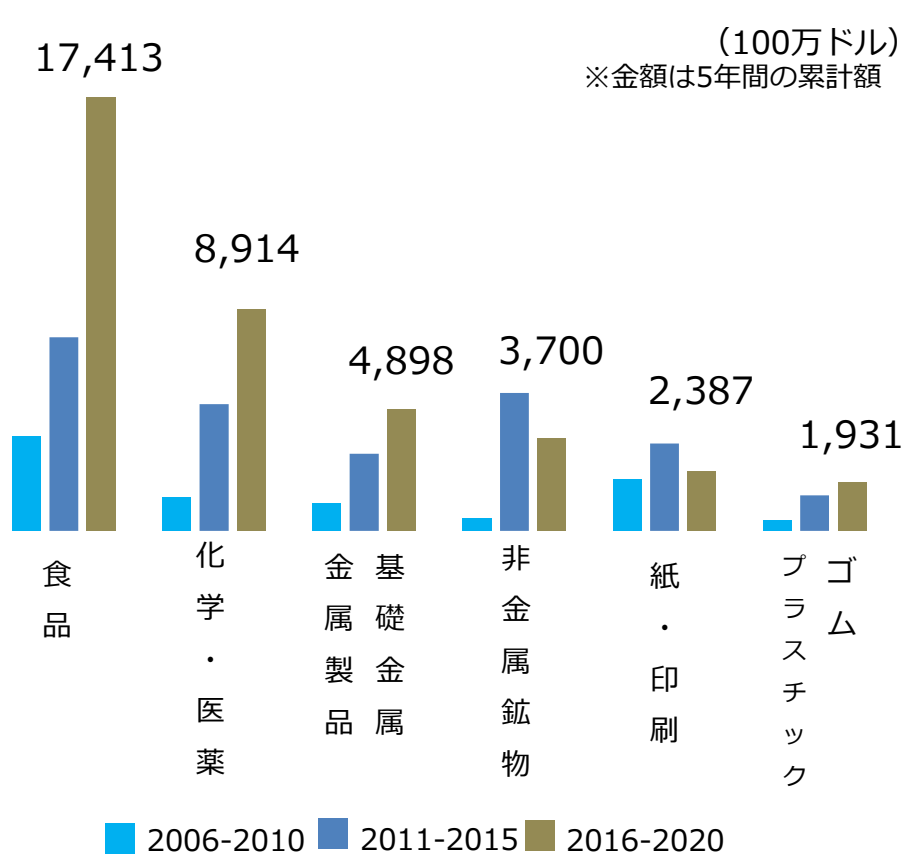
外資企業・内資企業の投資分野

・外資・内資にて、投資が伸びているのは食品、化学・医薬、基礎金属
 ※輸送機器の投資は一服
 ・特に内資では国内市場の拡大や高度化を受けて、食品分野への投資が急増。

外資企業の投資分野



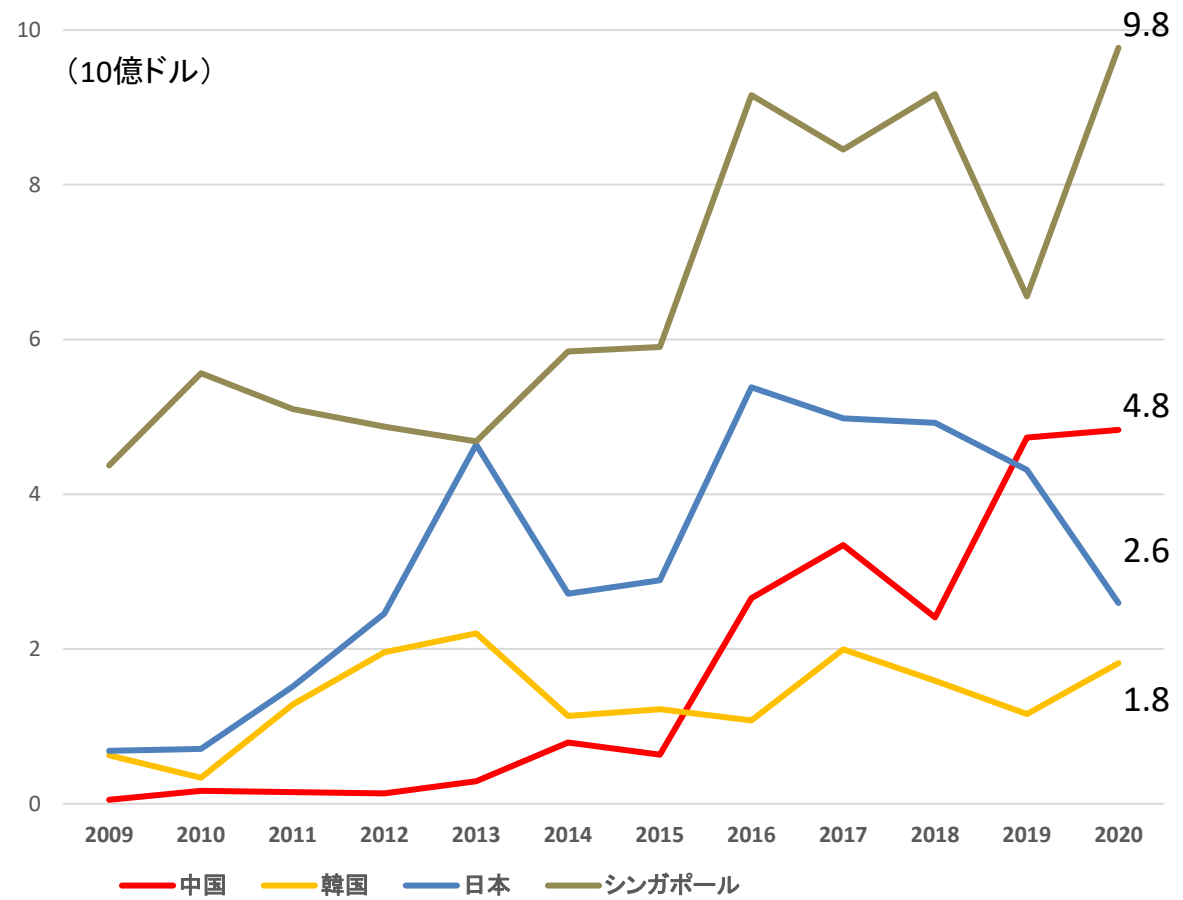
内資企業の投資分野



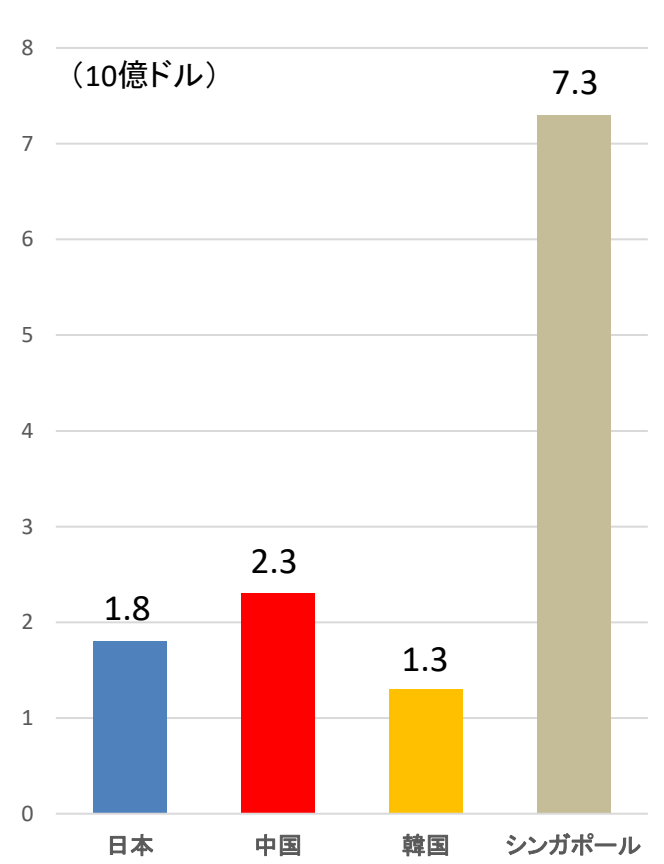
主要国からの投資動向

- 日本企業の投資は2016年以降は遞減している
- 2019年、2020年と中国からの投資は日本を上回る

主要国からの対内直接投資の推移



2021年(Q1-Q3)の対内直接投資額



21年度JBIC調査：有望事業展開先国

有望事業展開先国(中期/今後3年程度)

※得票率 (%) = 当該国・地域の得票数 / 本設問への回答社数

順位			国・地域名 (計)	回答社数 (社)		得票率 (%)	
2021	←	2020		2021 345	2020 356	2021	2020
1	-	1	中国	162	168	47.0	47.2
2	-	2	インド	131	163	38.0	45.8
3	↑	5	米国	113	98	32.8	27.5
4	↓	3	ベトナム	105	131	30.4	36.8
5	↓	4	タイ	77	111	22.3	31.2
6	-	6	インドネシア	67	96	19.4	27.0
7	-	7	フィリピン	31	37	9.0	10.4
8	↑	9	メキシコ	30	32	8.7	9.0
9	↓	8	マレーシア	27	34	7.8	9.6
10	↑	12	台湾	19	18	5.5	5.1

【中期展望】

- ・新型コロナで大きな影響を受けたASEANは昨年比大きく得票率落とした
- ・自動車と半導体関連の企業支持を得た米国が上昇

＜インドネシア＞

- ・得票率20%割り込み(昨年比▲7.6%)
- ・フィリピン(下位G)との差は依然大きい
- ・電機・電子、一般機械を中心に有望との回答。自動車では足元投資が一服。

自動車

順位	国名	2021年度 (計67社)	2020年度 (計70社)
1	中国	31	42
1	インド	31	42
3	米国	23	23
4	メキシコ	15	19
5	タイ	13	23
6	ベトナム	11	16
7	インドネシア	9	17
8	フィリピン	6	5
9	ドイツ	2	3
9	ミャンマー	2	2
9	ケニア	2	1

電機・電子

順位	国名	2021年度 (計45社)	2020年度 (計48社)
1	中国	23	20
2	ベトナム	19	20
3	インド	17	17
4	米国	11	8
5	インドネシア	10	11
6	タイ	9	15
7	フィリピン	6	11
8	マレーシア	5	3
9	ブラジル	4	3
9	メキシコ	4	3
9	シンガポール	4	2
9	フランス	4	0

化学

順位	国名	2021年度 (計58社)	2020年度 (計52社)
1	中国	30	26
2	米国	23	18
3	インド	22	27
4	ベトナム	18	20
5	タイ	16	15
6	インドネシア	11	14
7	韓国	7	6
8	マレーシア	6	6
9	台湾	5	6
10	ドイツ	4	2

一般機械

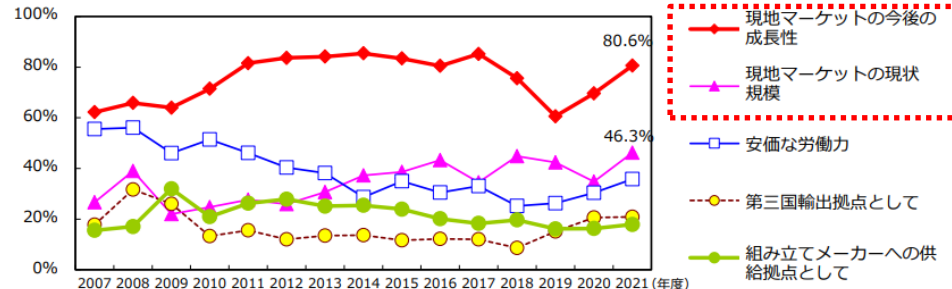
順位	国名	2021年度 (計42社)	2020年度 (計39社)
1	中国	20	17
2	インド	17	21
3	ベトナム	15	21
4	米国	14	9
5	インドネシア	10	15
6	タイ	9	18
7	マレーシア	8	6
8	フィリピン	5	4
8	台湾	5	4
10	ロシア	4	3

21年度JBIC調査：有望事業展開先国

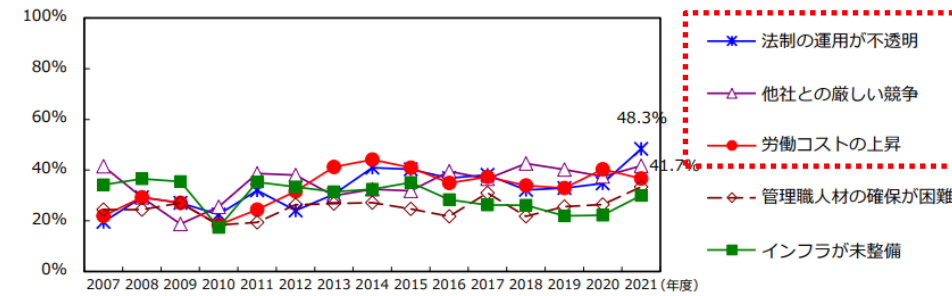
有望事業展開先国(長期/今後10年程度)

順位		国・地域名 (計)	回答社数 (社)		得票率 (%)	
2021	← 2020		2021 243	2020 264	2021	2020
1	—	インド	120	140	49.4	53.0
2	—	中国	99	116	40.7	43.9
3	↑	米国	71	73	29.2	27.7
4	↓	ベトナム	69	82	28.4	31.1
5	—	インドネシア	57	71	23.5	26.9
6	—	タイ	46	61	18.9	23.1
7	↑	ブラジル	22	22	9.1	8.3
8	—	ミャンマー	21	26	8.6	9.8
9	↓	メキシコ	17	30	7.0	11.4
9	—	フィリピン	17	25	7.0	9.5

有望理由の推移



課題の推移



【長期概況】

・インドが12年連続で首位。コロナ影響にてベトナムが得票率を落とし、米国が順位上げている

<インドネシア>

- ・他のASEAN各国同様に得票率が減少。
- ・長期(約10年)では依然として得票率は20%超 昨年からの減少率も中期と比して緩やか。
- ・足元、法制運用の不透明さ、労働コスト上昇等の課題はあるものの、長期的な人口増加が見込まれる市場規模、今後の経済成長にも期待している企業は多い

	長期(10年程度)	中期(3年程度)
順位	5位(2020年5位)	6位(2020年6位)
得票率	23.5%(2020年26.9%)	19.4%(2020年27.0%)

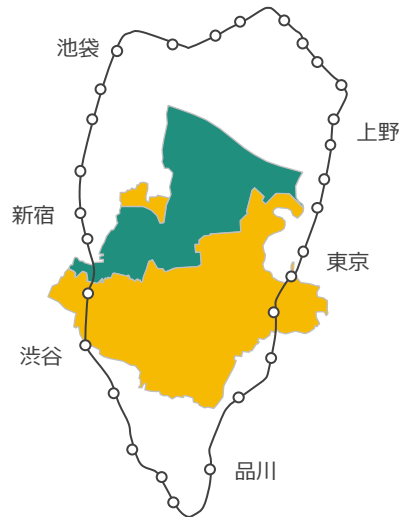
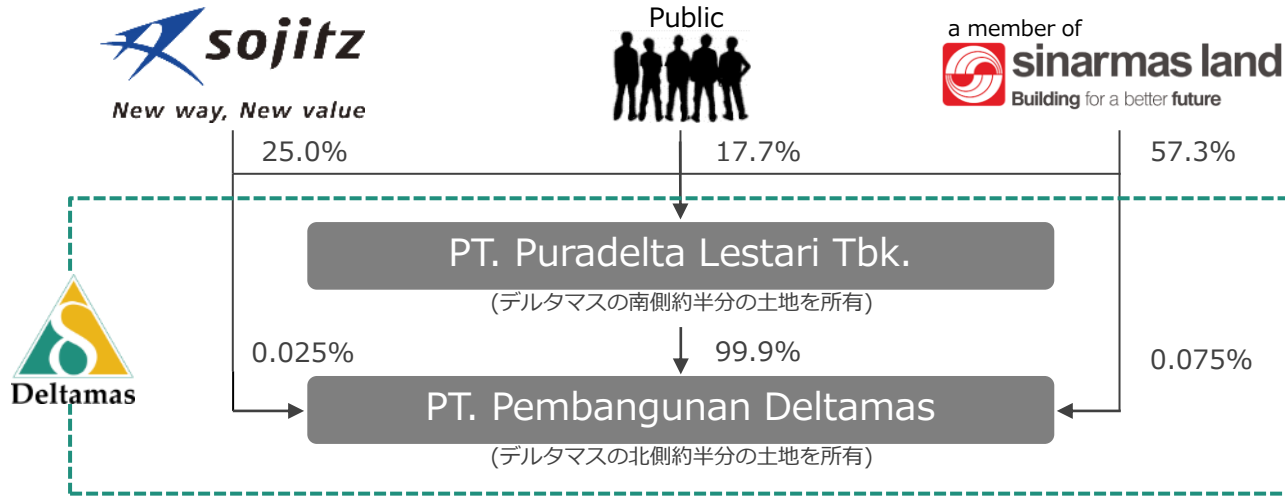


コタ・デルタマス 複合都市開発事業について

Development by
 **sojitz**

 **sinarmas land**
Building for a better future

- 住宅、商業、工業、行政、教育、医療等が一体となった、日系企業が資本参画する世界最大規模(約3,200ha)の複合都市開発事業 (都市名: **コタ・デルタマス**)



都市開発エリア
約1,000ha



工業団地エリア
約2,200ha

Board of Commissioners



President Commissioner
Muktar Widjaja



Vice President Commissioner
Teky Mailoa



Vice President Commissioner
Masakazu Hashimoto



Commissioner
Hirofumi Takeda



Independent Commissioner
Teddy Pawitra



Independent Commissioner
Susiyati Bambang Hirawan

Board of Directors



President Director
Hongky Jeffry Nantung



Vice President Director
Shinji Yoneda



Director
Hermawan Wijaya



Director
Tondy Suwanto



会社設立

チカンベック
高速道路
37KmIC完成

ブカシ県庁
誘致

GIIC工業団地
開発開始

PT. Puradelta Lestari Tbk.
インドネシア証券取引所上場
(IDX: DMAS)

1993

1996

2001

2002

2004

2008

2010

2015

2018

双日(旧日商岩井)
出資参画

戸建住宅
開発開始

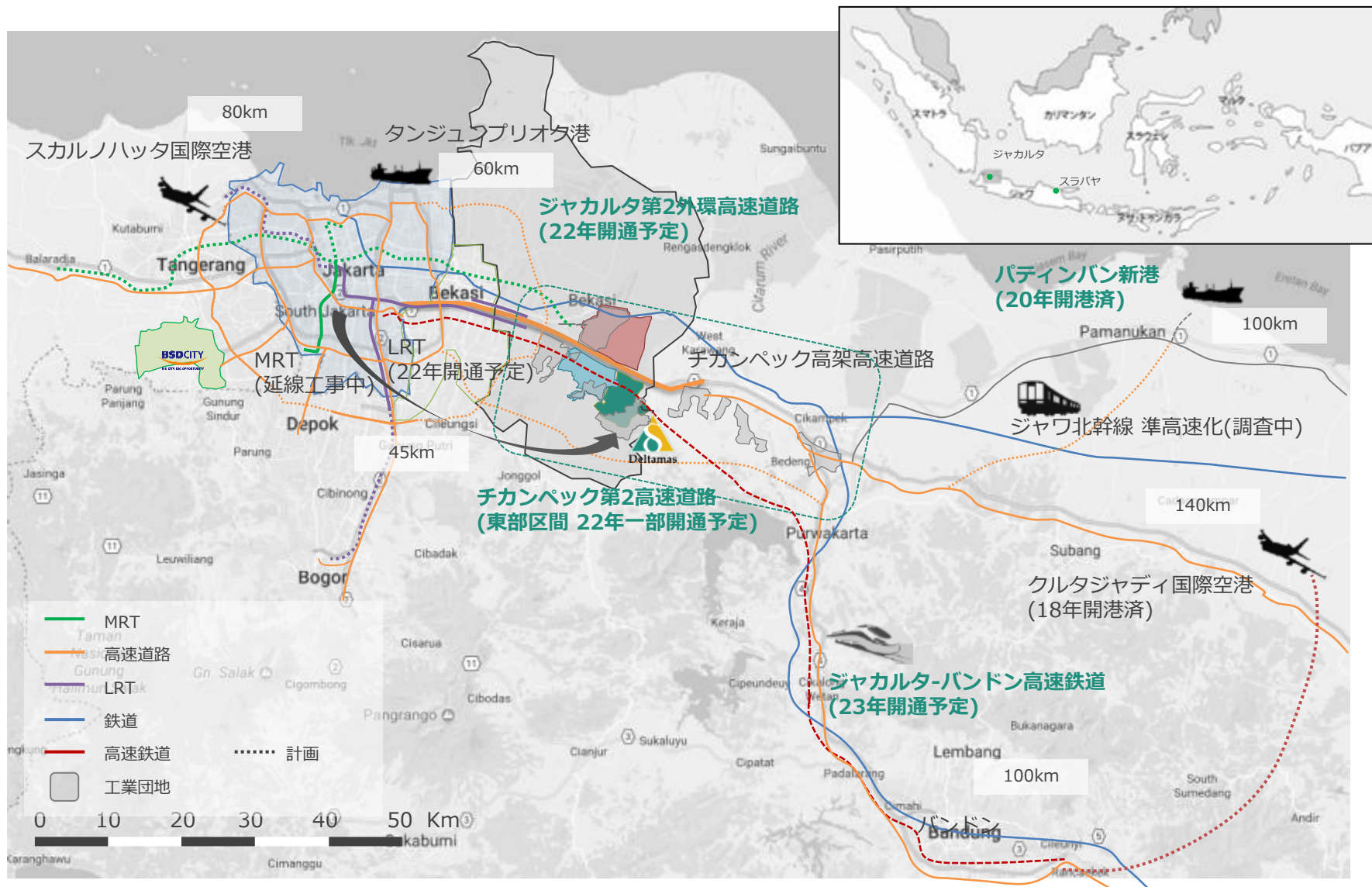
RUKO(商業店舗)
軽工業団地
開発開始

GIIC工業団地
第1号テナント誘致

ISO9001
ISO14001
OHSAS18001
取得

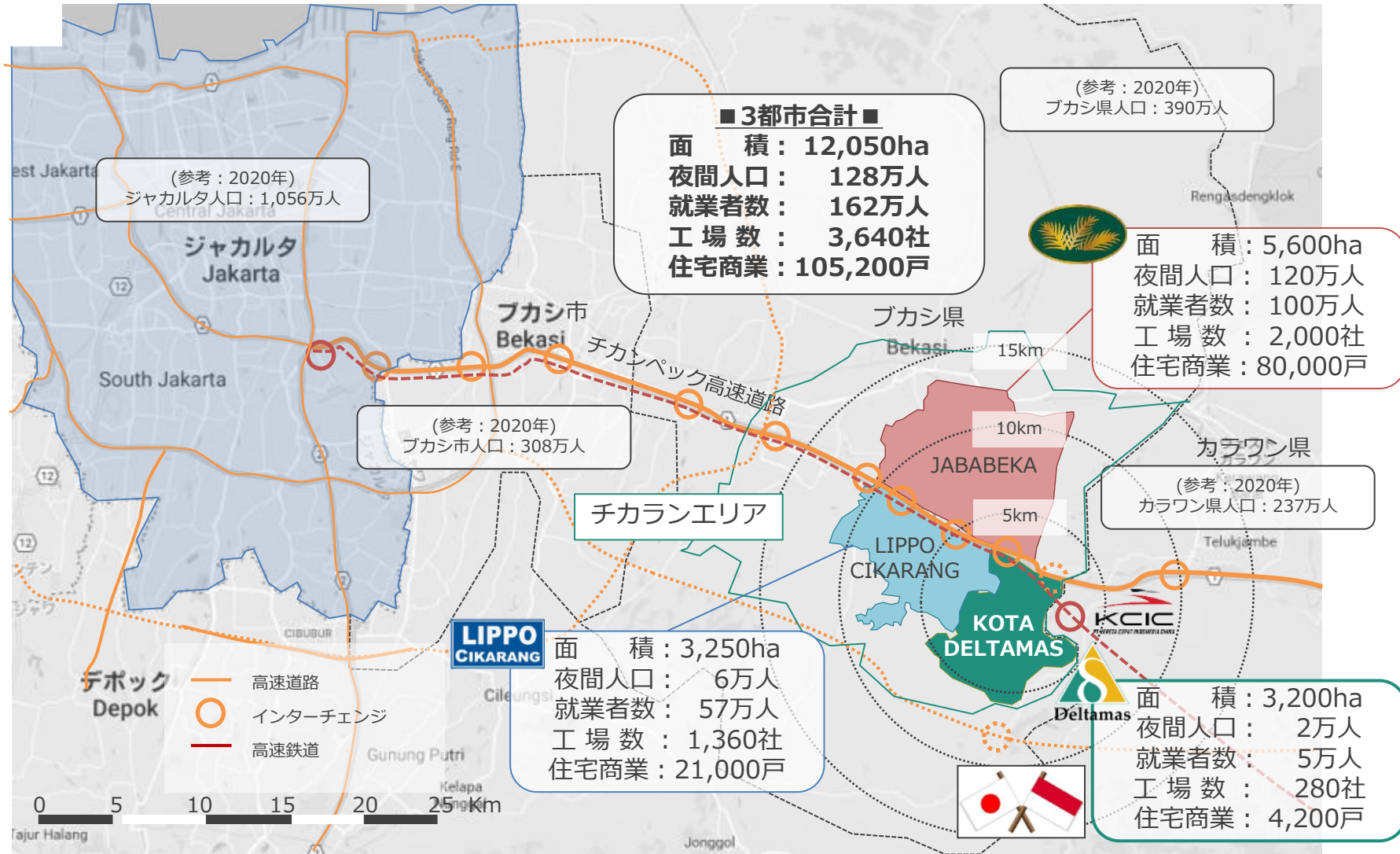


■ ジャカルタ東部エリアで様々なインフラ投資が推進中

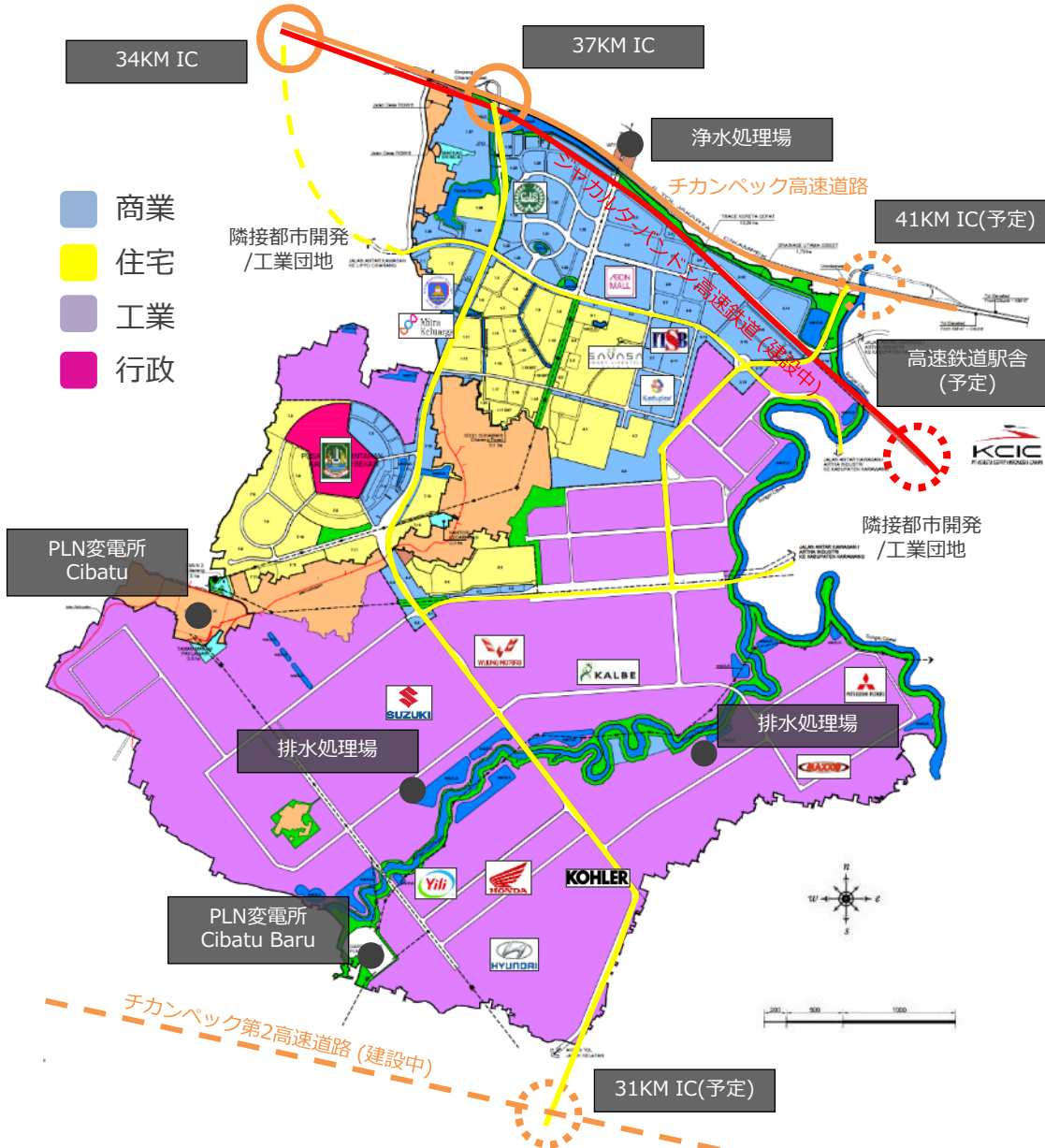


ジャカルタ副都心としてニュータウン出現

- 充実の都市インフラ、良好な住環境に、産業集積が加速し「職・住・学」環境を実現
- 高速道路の通過車両は61万台/日、通過人口をターゲットとした注目の商業エリア



■ 複数アクセスが可能な便利な立地



"An Integrated Downtown Center With A Unique Experience"

[街づくりのkey]

- "働く"/"遊ぶ"/"住む"/"学ぶ"の共存
- 高速鉄道駅との動線/ゾーニング
- 価値創造による魅力的な街づくり



■ 給水・排水、道路等主要インフラは自社で開発・運営・維持管理



浄水・給水



日系プラント会社
による
設計・施工

灌漑用水より原水を取水・浄水後、供給
給水能力24,700m³/日 (拡張工事中)

排水



日系プラント会社
による
設計・施工

処理プラントにて処理浄化後、河川に放流
処理能力12,400m³/日 (拡張工事中)

電力



PLN(国営電力公社)のプレミアム
サービス(優先供給)を契約

道路



日系ゼネコン
による施工
(メイン道路)

全て自社で建設、保有、維持管理
総延長約50km (延伸工事中)

都市緑化



自社で種苗育成、都市緑化

通信



EKA MAS REPUBLIK社・
TELKOM社の光ケーブル敷設済

消防・救急



消防車・救急車を保有
近隣都市と連携した緊急時体制

セキュリティ



日系警備会社
による警備
(一部施設)

行政・警察と緊密な連携
24時間警備体制

ガス



PGN(国営ガス供給会社)より
天然ガス供給



都市開発エリア 開発状況





行政

ブカシ県庁庁舎、税務署、モスク 等



教育

チカラン日本人学校、私立工科大学(ITSB)、職業訓練校 等



医療

総合病院



商業

イオンモール、銀行、レストラン、コンビニ 等



邦人向 施設

サービスアパート・ホテル、日系銀行、日本食レストラン



住宅

自社開発事業、JV事業、素地売り事業
(計画戸数50,000戸、計画人口25万人)

- ブカシ県の県庁所在地であり、各機関が集約、各種許認可関連がスムーズ
- チカラン日本人学校、職業訓練校を含む多数の教育機関が既にある



SMK Ananda Mitra Industri
職業訓練校(18年7月開校)



チカラン日本人学校(CJS)
CIKARANG JAPANESE SCHOOL

チカラン日本人学校
(19年4月開校)

ブカシ県庁舎
ブカシ県地方代表議会
地方環境管理局/保健所
県中央モスク
税務署(土地建物税)
投資及び総合許認可サービス局
検察局
地区軍管局
中央チカラン警察署 等

マーケティングオフィス

Fajar Hidayah(イスラム)
託児所(10)/小(80)/中(20)



バンドン工科大学(私立)
大(544)



K-eduplex
(インターナショナルスクール)

Pangudi Luhur Bernardus(カトリック)
託児所(24)/幼(81)/小(427)/中(236)/高(120)

- 大手民間総合病院のMitra Keluargaが21年4月に着工し、22年中開院予定
- ASEAN最大級のAEON MALL(開業：2024年以降)周辺の商業エリアの開発に着手

KYOAI MEDICAL SERVICES
"Care from the Heart"

共愛メディカルサービス
(日系クリニック/内科・小児科・歯科)

RS. Mitra Keluarga (建設中)
(製薬最大手/KALBEグループの総合病院)

マーケティングオフィス

AEON MALL

RUKO "DIAMANTE"

New RUKO "ALMANDINE"

Greenland Square

ブカシ県庁舎前の商業エリア「Greenland Square」の開発

AEON MALL周辺の商業エリアの開発

■現在、日系サービスアパートメント4棟(約650室)、日本食レストラン9店舗、
日系銀行出張所2店舗、他サービス関連企業等多数有

日本人家族向け
サービスアパート





via alma -KOTA DELTAMAS-
21年8月開業！入居者募集中！
日本人学校への専用通学路






日系幼稚園 日系クリニック 日系進学塾 日系カフェ




デルタマス直営 サービスアパート
Le Premier Kota Deltamas
単身者・ご家族入居者募集中！



レストラン




日系サービスアパート
「SANCREST」



レストラン「呉竹」



日系ホテル・サービスアパート
「SAKURA PARK」



レストラン「SAKURA」



レストラン「絆」



食堂「ほっとけや」



バー「Drunken Ryu」



レストラン「鍋や」



食堂「あきるの食堂」



鉄板焼き「NIROKU」

- 2004年以降、戸建住宅約2,800戸販売済み
- 夜間人口は現在約2万人(計画人口は25万人)、住宅開発を加速化



MEIKARTA

自社開発事業 戸建 既存Cluster



マーケティングオフィス

Woodchester

naraya park



SAVASA
SMART LIFESTYLE
× 又 又 又 又 又

パナソニックホームズとのJV事業
スマートタウン「SAVASA」開発
(第1期)約13ha、総戸数約800戸



Panasonic Homes



Graha
Mirai
at Deltamas

素地売り事業



自社開発事業 戸建
「Woodchester」 「naraya park」



HAJIME

naraya park

- コタ・デルタマスにおいて、日系企業の優れた技術・ノウハウ等を通じて、アジアを代表するスマートシティを目指す
- 先進的取り組みの実証実験の場(実証ショーケース)として活用可能

デルタマス スマートシティ コンセプト	「スマートシティ実証ショーケース」 持続的PoC(実証)により、改善を続ける街							
PoC テーマ	次世代モビリティ		スマートホーム		スマートセキュリティ		その他	
サブテーマ	自動運転	MaaS	スマート 空調	Eコマース	防犯・ 顔認証	AIを 用いた 犯罪予測	ICT インフラ・ データ利活 用サービス	産学官連携

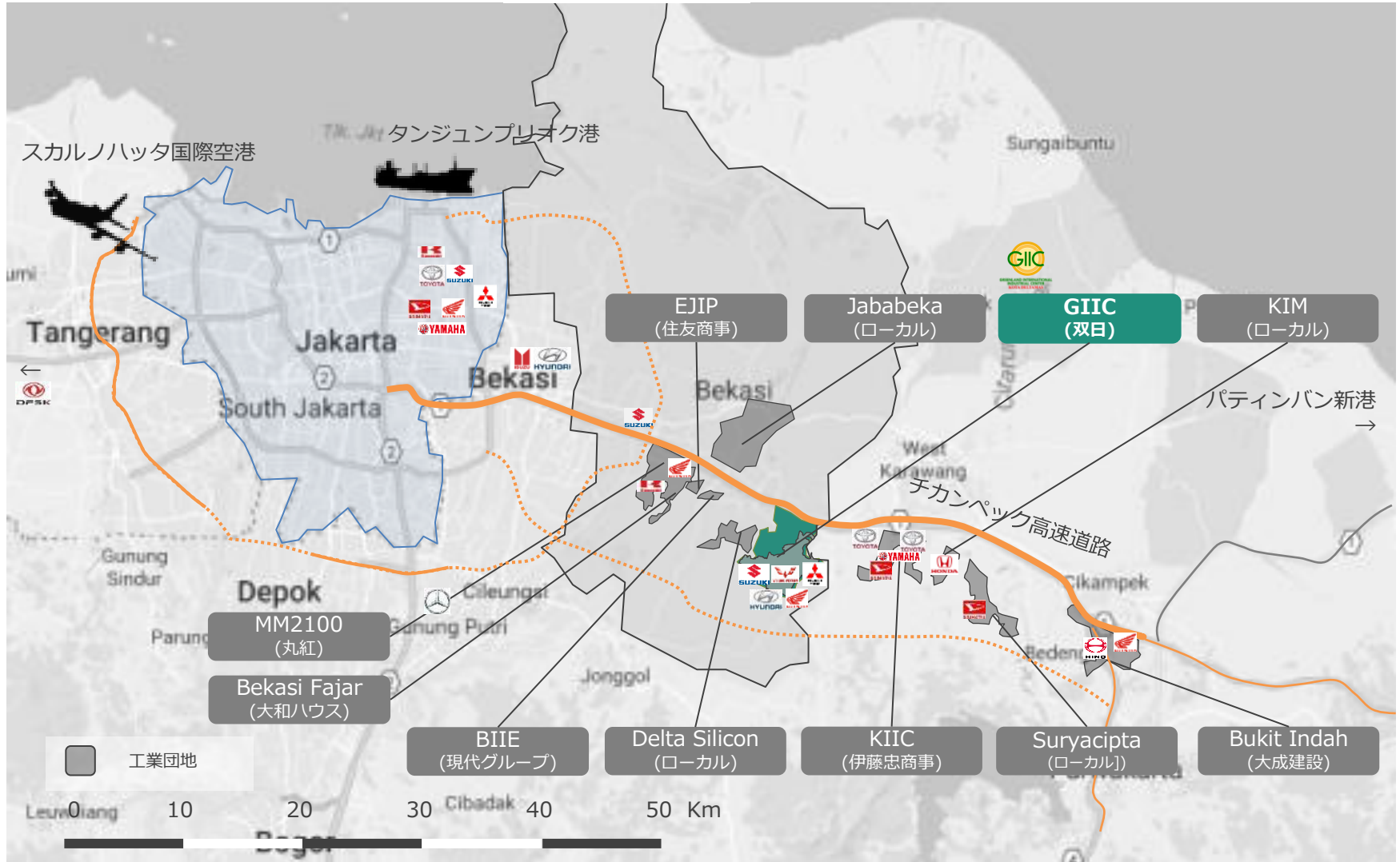


GREENLAND INTERNATIONAL
INDUSTRIAL CENTER
KOTA DELTAMA

GIIC工業団地 開発状況

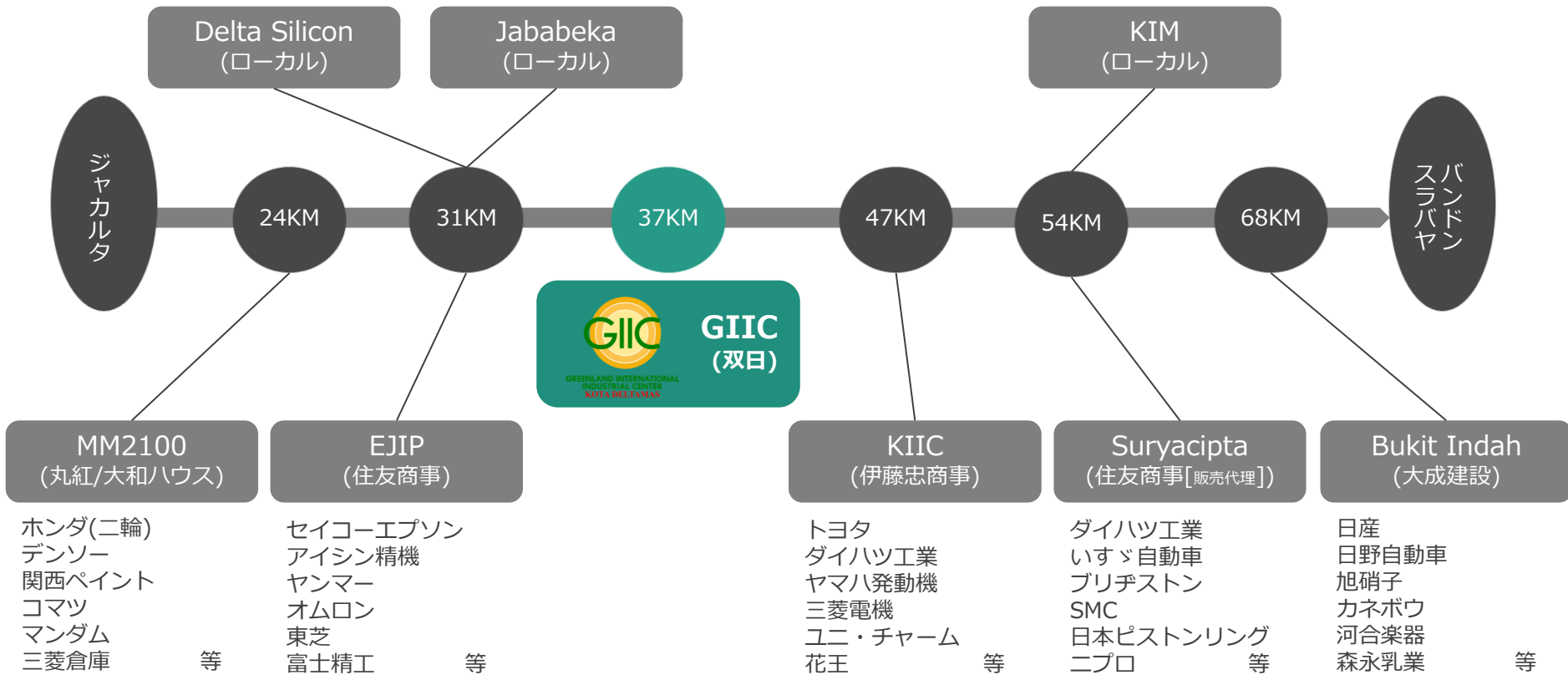


- ジャカルタ東部エリアに、約3,200社(内、日系は約900社)の製造業が進出・集積
- インドネシアの主要産業である二輪・四輪の多数の組立工場が、下記地図内に集積

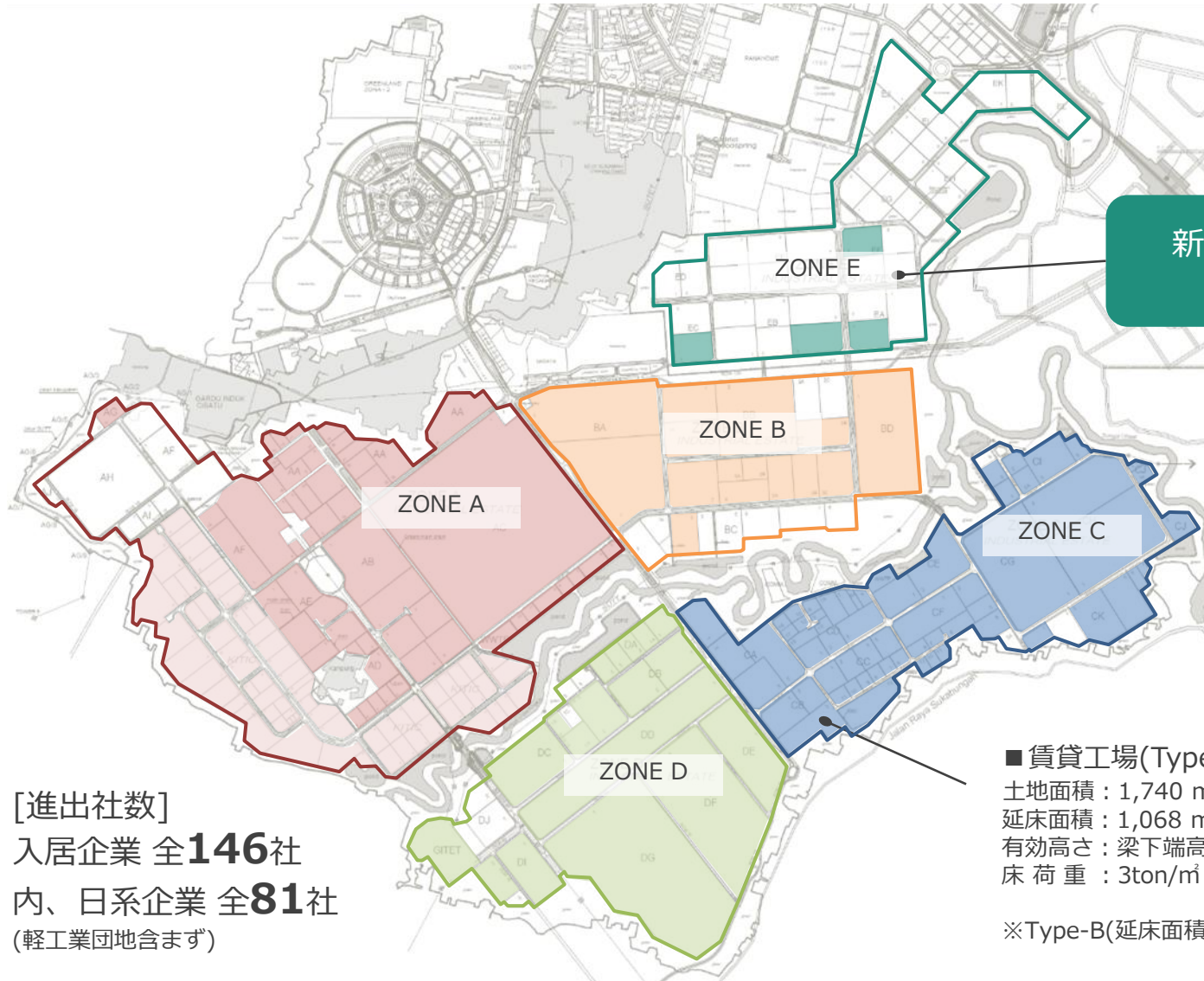


近隣工業団地との立地関係

- チカンペック高速道路沿いの工業団地エリアの中心に位置しており、他工場からの部材・原材料の調達、他工場への搬送に利便性が高い
- 高速道路37kmICへ直接アクセス可能



- 販売可能面積(約1,500ha)の約8割を開発・販売済み
- 現在、250ha程度の正味販売可能用地を保有(日系工業団地では最大規模)



新規開発エリア ZONE E
(総面積：300ha)



[進出社数]
入居企業 全**146**社
内、日系企業 全**81**社
(軽工業団地含まず)

- 賃貸工場(Type-A) (6区画)
土地面積：1,740 m²
延床面積：1,068 m² (工場:966m²、オフィス:102m²)
有効高さ：梁下端高7,300 mm
床荷重：3ton/m² (工場部分)

※Type-B(延床面積:2,274m²)も1区画あり

- 入居企業の約8割は四輪・二輪関係
- 昨今はデータセンターや食品・生活資材関連企業の進出も加速傾向にある



四輪・二輪



倉庫・物流



食品・飲料



生活資材



■ 視察～会社設立～操業～運営まで企業様の海外進出を日本語でフルサポート

日本人スタッフ8名常駐

ジャパンデスク(日系企業・日系コミュニティのサポート機能提供)設置

月例・日本人情報交換会による情報提供(労務・税務等の情報交換を実施)

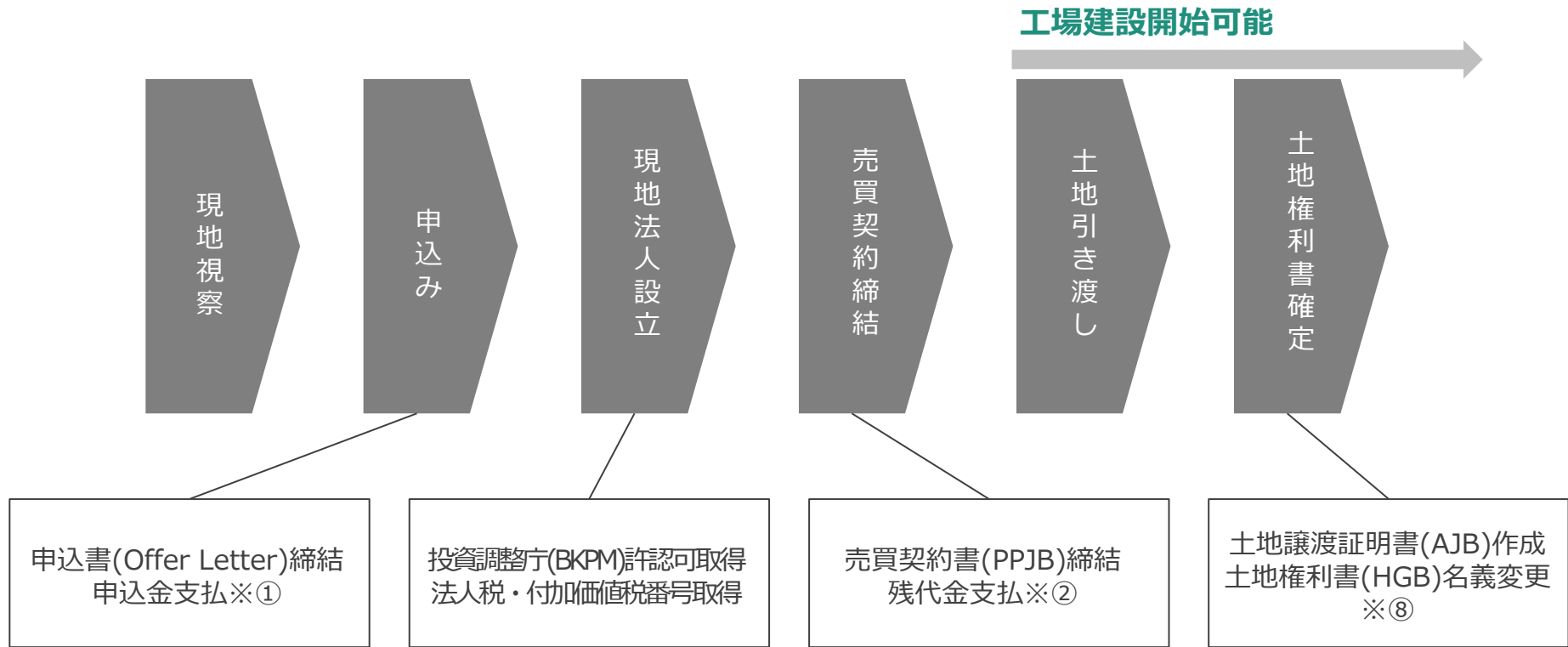
現地法人設立、各種許認可取得に関わるサポート(コンサル紹介等)

運営に関わるサポート(原材料調達、物流業者紹介等)

※その他、保険や現地出張手配まで、何なりとご相談下さい。



■ GIIC工業団地は「**KLIK**」認定の工業団地の為、建設許可(IMB)や環境認可等の交付を待たずに工場の建設が認められている



不動産税(PBB)の支払※③
管理費の支払※④

不動産取得税(BPHTB)の支払※⑤
政府申請手数料(PNBP)の支払※⑥
公証人費用の支払※⑦

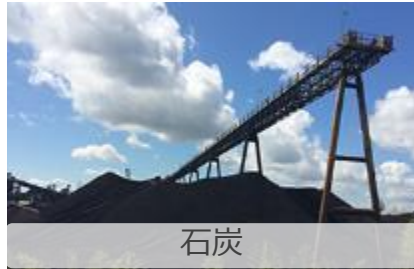
①現地法人未設立の場合は、申込金は日本本社よりPT.Puradelta Lestari Tbk.に送金。
 ②上記①の場合、現地法人が代金100%支払後、申込金を本社に返金。
 ③不動産税(日本の固定資産税にあたる)の税率は0.5%。国税総局によって決定される不動産課税評価額(NJOP)の一定割合(NJOPがRp10億超: 40%)にその税率を掛けて計算。
 ※よって、現在の実効税率は、不動産課税評価額の0.2%。
 ④Rp980/m²(月額・VAT別)。
 ⑤不動産取得税は、取得価額(売買代金)又はNJOPのどちらか高い価額から控除額(Rp60,000,000)を引いた額に対する5%。
 ⑥土地譲渡証明書(AJB)の申請に伴う政府手数料(PNBP)は、売買代金の0.1%+Rp.50,000/権利書本数。
 ⑦AJBの代理申請に伴う公証人費用は、売買代金の1%(VAT別)。
 ※手続き上、PT.Puradelta Lestari Tbk.にお支払い頂き、AJB原本が届き次第、公証人に支払います。
 ⑧AJB締結まで、通常、売買契約書(PPJB)締結から数か月~数年の期間を要します。

- 豊富な人員体制で、川上から川下まで幅広い事業を展開し、経験とノウハウを蓄積
- 双日インドネシア社長が、ジャカルタ日本商工会(JJC)理事長に度々就任



LNG

LNG JAPAN



石炭

PT Bara Alam Utama 他



メタノール

PT Kaltim Methanol Industri



火力IPP

PT Jawa Satu Power



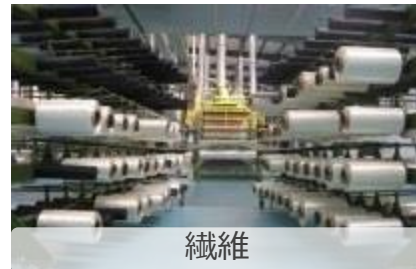
食品

PT Nippon Indosari Corpindo Tbk.



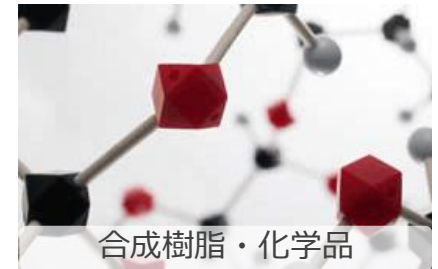
総合都市開発

PT Puradelta Lestari Tbk.



繊維

PT Moriuchi Indonesia



合成樹脂・化学品



自動車部品/卸

PT Autrans Asia Indonesia 他



建材・内装



鉄鋼

Metal One Group



IoT

PT Digitalinstincts Teknologi

- 5ヶ国11拠点の都市開発・工業団地開発事業を20年以上に亘り展開
- 300社を超える企業様の海外進出・安定操業をサポート



Thailand

8. Saha Group Industrial Park - Lamphun

370ha、販売中(販売代理)

9. Saha Group Industrial Park - Mae Sot

24ha、販売中(販売代理)

10. Saha Group Industrial Park - Shiracha

290ha、販売中(販売代理)

11. Saha Group Industrial Park - Kabinburi

400ha、販売中(販売代理)

5



India/Chennai

5. Sojitz - Motherson Industrial Park (SMIP)

115ha、販売中



Vietnam/Ho Chi Minh

1. Long Binh Industrial Zone (LOTECO)

100ha、完売

2. Long Duc Industrial Park

270ha、完売(レンタル工場販売中)

3. Phu An Thanh Industrial Park (PAT)

350ha、販売中(販売代理)

6
7



Philippines/Manila

6. Hermosa Ecozone Industrial Park (HEIP)

160ha、販売中(販売代理)

7. Light Industry & Science Park IV (LISP4)

200ha、販売中(販売代理)



Indonesia/Jakarta

4. Deltamas City

Greenland International Industrial Center (GIIC)

3,200ha(都市開発：1,000ha/工業団地：2,200ha)、販売中

4

《日本側》



双日株式会社 インフラ・ヘルスケア本部
エネルギー・産業インフラ事業部 産業インフラ開発課
担当：上原、永山
tel. +81-(0)3-6871-6401 (永山直通)
mail. deltamas@sojitz.com
<http://www.sojitz-ip.com/>



《インドネシア側》



PT. Puradelta Lestari Tbk. / PT. Pembangunan Deltamas
担当：余根田、富田、那須野、石坂
tel. +62-(0) 811-8679-080 (那須野直通)
mail. deltamas@sojitz.com
<http://www.kota-deltamas.jp/>

