

平素より大変お世話になっております。住友商事 工業団地ユニットの新谷です。

団地便りでは、毎月当部派遣員からのコラムを発信させていただいておりますが、今月は少し趣向を変え、

「インドネシア特別増刊号」をお届けします！

当部が販売代理を務める“スバン・スマートポリタン”のご紹介と、インドネシア語で「断食明けの食事」を意味する

「ブカ・プアサ」への参加レポートの2本立てです。ぜひ最後までご覧ください！



皆さま、スバン・スマートポリタンをご存じでしょうか？

つい先日、中国のEV最大手、比亞迪（BYD）の現地法人 BYD モーター・インドネシアが、

108haの工場用地を購入したとのプレスリリースがありましたので、

そちらで名前を聞かれた方もいらっしゃるかもしれません。

スバン・スマートポリタンは、当社が1996年より販売代理を務めるスルヤチプタ工業団地を開発・運営する

PT. SURYACIPTA SWADAYA 社が、新たにスバン県で開発を行う工業団地で、

インドネシアの国家戦略プロジェクトにも指定されています。当社は2023年度より販売代理を開始しております。

スバンスmartポリタン工業団地の概要



工業団地名	スバン・スマートポリタン (英語名: Subang Smartpolitan)	
株主構成	PT SURYACIPTA SWADAYA : 100%	
開発面積	総開発面積: 2,717ha (全八期) (第一期、第二期の約655haを先行開発・販売中)	
立地	インドネシア西ジャワ州スバン県 (ジャカルタ市内・バンドン市内から車で約1.5時間)	
販売形態	HGB(建設権*) 譲渡 *建物を建設し所有できる権利 (最長30年間、以降20年間延長可能)。	
入居企業数	1社 (内、日系企業1社)	
沿革	2020年8月	着工
	2023年7月	第一号テナントへの土地引き渡し
インフラ	上下水	浄水場: 日量10,000m ³ /第一期+第二期 下水処理場: 日量10,000m ³ /第一期・第二期

おすすめポイント① 立地

スバン・スマートポリタンの位置するスバン県は、ジャカルタ、プカシ、カラワン、などに次ぐ工業地帯として、大統領令に基づき戦略的な開発が進められている地域（通称レバナ地域）の一つです。レバナ地域への投資誘致に向け、国をあげてインフラの整備が進められており、既にクルタジャティ空港や円借款事業であるパティンバン港が開港しています。

スバン・スマートポリタンはジャカルタ市内から車でおよそ 2 時間、日本人駐在員が多く住むチランエリアからは車でおよそ 1 時間半。

パティンバン港へは現在は車で約 2 時間半ですが、こちらも国家プロジェクトとして高速道路の建設が進められており、完成後は車で約 1 時間でのアクセスが可能になります。



おすすめポイント② 比較的安価で豊富な周辺労働力

「インドネシアは人件費が高い」という印象がある方も多いのではないのでしょうか？

事実、ジャカルタやブカシ、カラワン等の発展した工業地域は、当部が工業団地を展開する他国と比較して人件費が高い傾向にあります。

一方で、スバンの最低賃金はジャカルタやブカシ、カラワン等と比較して 6~7 割の水準とまだまだ低く、近隣 ASEAN 諸国と比較しても競争力のある水準となっています。

また、スバンの周辺労働人口は非常に豊富で、約 85 万人と推計されています。

ジャカルタ・西ジャワ州の最低賃金（月額）

地域	2022年	2023年	2024年	参考円賃	2023年度最低賃金 前年比増加率	2024年度最低賃金 前年比増加率
ジャカルタ首都特別州	IDR 4,573,845	IDR 4,901,798	IDR 5,067,381	¥47,633	7.2%	3.4%
ブカシ市	IDR 4,816,921	IDR 5,158,248	IDR 5,343,430	¥50,228	7.1%	3.6%
ブカシ県	IDR 4,791,844	IDR 5,137,575	IDR 5,219,263	¥49,061	7.2%	1.6%
カラワン県	IDR 4,798,312	IDR 5,176,179	IDR 5,257,834	¥49,424	7.9%	1.6%
プルワカルタ県	IDR 4,173,569	IDR 4,464,675	IDR 4,499,768	¥42,298	7.0%	0.8%
スバン県	IDR 3,064,218	IDR 3,273,811	IDR 3,294,485	¥30,968	6.8%	0.6%

(換算レート) IDR=0.0094円

インドネシアは世界 4 位、ASEAN1 位の人口を誇る、非常に有望な市場を抱える国ですが、ジャカルタ、ブカシ、カラワン等の既存の工業地帯では既に工場用地がひっ迫していること、人件費やジャカルタ・タンジュンプリオク港の混雑などに懸念を感じ、インドネシアへの進出を躊躇している企業様もいらっしゃるかもしれません。

その様な場合は、ぜひ一度スバン・スマートポリタンをご案内させていただきたく存じます。

いつでもお気軽にお問い合わせくださいませ！

[お問い合わせはこちら](#)

【今月のコラム】

インドネシアでブカ・プアサ（断食明けの食事）に参加しました！

ブカ・プアサとは？

人口の9割近くがイスラム教徒であるインドネシア。多くの人が聖典に則り、ラマダンに断食を行います。2024年は3月12日～4月10日がラマダン期間であり、この期間、イスラム教徒は日の出から日の入りまで一切の飲食を断つのです。そのため、多くの場合、夜明け前と日没後の1日2食となるのですが、この日没後の食事のことを、インドネシア語で「ブカ・プアサ」（Buka = 明ける、Puasa = 断食）と呼び、辛い断食後の食事を親族や友人・同僚などと楽しむ習慣があります。

ブカ・プアサに参加！

当社が運営する East Jakarta Industrial Park でも、毎年社員みんなでブカ・プアサを楽しむイベントを開催していますので、その様子をレポートさせていただきます！皆さん約14時間の断食で空腹がピークを迎える中、まずはウスタッドと呼ばれるコーランの先生のお話から始まります。インドネシア語で進行されましたが、あちこちから度々笑い声が起こり、とても和やかな雰囲気でした。その後、お祈りをします。20分ほどでしょうか。



（お祈りの様子）

ここでようやく食事です！胃を驚かせないよう、まずはお水を飲み、デザート（ナツメヤシ）を食べ、胃の準備を整えます。そしてまずはデザートから。日本含めアジアの国々にはどこもこのようなスイーツがありますよね。

慣れない見た目に反し、なぜか食べたことがある味なのが不思議です…。

ようやく本格的な食事です。場所によって内容は様々かと思いますが、この日は山盛りのゴレンガン（インドネシアの揚げ物）、牛肉のスープ、エビの炒め物など…おいしくて昼食を食べている私もついつい食べ過ぎてしまいました。



(デザート)



(デザート)



(ゴレンガン)



(メイン料理)

ブカ・プアサに参加してみた

断食と聞くと、つらいイメージばかりが先行していたのですが、いざインドネシアに行ってみると、15 時ごろから家族や友人とのブカ・プアサに向け、人々は大移動。街は少しくまきしているような、楽しい雰囲気になっていました。

もちろん、あの常夏の国で一日飲まず食わずというのは大変な忍耐を必要とすることだと思いますが、

断食は文化と伝統を祝い、親族や友人、同僚との食事を楽しみ、絆を深める楽しい側面もあるものなのだと知りました。

断食明けにはレバランというお祭りがあり、子供たちには日本でいう「お年玉」もあり、

日本のお正月のような楽しいイベントだそうです。

インドネシアのホテルやレストランではブカ・プアサの特別メニューを提供しているところもあるとのこと。

機会がありましたらぜひ、ブカ・プアサでイスラム教の伝統を体験してみてください！



【各国工業団地の販売状況】

フィリピン

- ファーストフィリピン工業団地 (FPIP)
- ファーストインダストリアルタウンシップ (FIT)
- ・貸工場 約 1,000~30,000 m²紹介中
- ・土地 紹介中



バングラデシュ

- バングラデシュ経済特区 (BSEZ)
- ・2022年12月開所。第1期、第2A期区画につき販売中
(現在、第1期5社、第2A期3社の企業様が入居)
- * [BSEZ HP](#)
(工業団地の設備面のご紹介に加え、現場写真、ニューストピックスについても随時更新を行っております。是非ご覧ください。)

インド

- オリジンズ・チェンナイ工業団地
- ・第一期区画につき紹介中
(現在、15社の企業様が入居)



最新の販売状況については都度ご案内させて頂けますと幸いです。お気軽にお問い合わせください。

ベトナム

- タンロン工業団地 (TLIP)
- ・土地・貸工場は満床。
- ・貸事務所 紹介中
- 第二タンロン工業団地 (TLIP II)
- ・第一期、第二期の土地・貸工場は満床
- ・第三期区画の拡張開発中、2024年操業開始予定
- ・貸事務所 紹介中
- 第三タンロン工業団地 (TLIP III)
- ・土地 満床間近
- ・貸工場・貸事務所 紹介中

○クアンチ工業団地 (QTIP)

- ・2023年12月開所
- ・第一期区画につき紹介中。
(現在、5社の企業様が入居予定)



インドネシア

○イーストジャカルタ工業団地 (EJIP)

- ・土地・貸工場 満床
- ・貸オフィス 紹介中

*土地は完売済みですが、用地/建屋の売買のご案内ができる場合もございますので、ご興味ございましたらお気軽にお問い合わせ下さい。

ミャンマー

○ティラワ経済特別区 (Thilawa SEZ)

- ・土地 紹介中。
- ・貸工場 延床 880~6,000 m²紹介中
- ・貸工場紹介動画：[https://youtu.be/dyqCdG330n](https://youtu.be/dyqCdG330n8)

[8](https://youtu.be/dyqCdG330n8)



【各国工業団地資料】

* クリック頂くと HP 掲載資料/紹介ページにアクセスできます。

[第二タンロン工業団地](#)

[第三タンロン工業団地](#)

[オリジンズ・チェンナイ工業団地](#)

[ティラワ経済特別区](#)

[イーストジャカルタ工業団地](#)

[ファーストフィリピン工業団地](#)

[バングラデシュ経済特区](#)

その他詳細な情報や区画照会等のご要望ございましたら弊社までお気軽にご連絡ください。
今後ともどうぞよろしくお願いいたします。

住友商事株式会社 工業団地ユニット 新谷

CONTACT INFO.

住友商事 工業団地ユニット

E-mail : scip-info@sumitomocorp.com



【注記】

1. 本メールは住友商事株式会社 工業団地ユニットの職員と名刺交換をさせて頂きましたお客様宛に配信させて頂いております。本メールにお心当たりがない場合、或いは、今後弊社からのお知らせの配信停止を希望する場合は、[こちら](#)からお手続きをお願いいたします。配信停止までの間に他のお知らせが配信されることがございますが、予めご了承ください。

(上記へアクセス出来ない方のみ chika.shintani@sumitomocorp.com 宛に空メールをお送りください。)

2. 本メールは、あくまで情報提供を目的に作成されたものです。本レポートは弊社工業団地事業会社の最新、及び公開情報に基づいて作成しておりますが、その情報の正確性・完全性を保証するものではありません。また、本メール内のトピックスは執筆者の独自の見解に基づき作成されたものであり、弊社の統一された見解では御座いません。(転送の禁止)

皆様のお役に立てる情報、コンテンツを充実させることが出来る様、執筆者一同精進いたします由、引き続き何卒よろしくお願い申し上げます。



Copyright (C) 2024 Sumitomo Corporation. All Rights Reserved.