



MINISTRY OF INVESTMENT/
INDONESIA INVESTMENT COORDINATING BOARD

5つの超優先観光地

インドネシア投資フォーラム – 東京

Rakhmat Yulianto

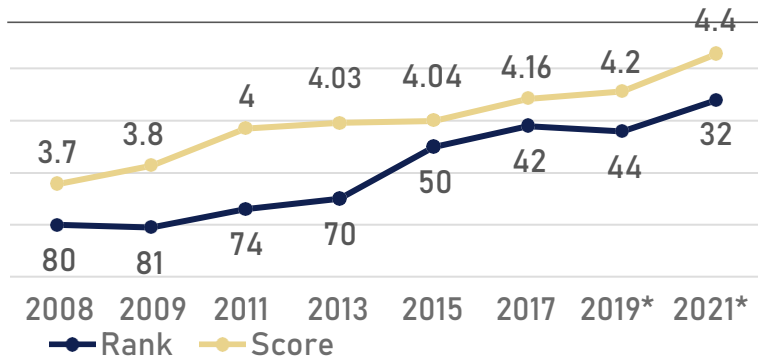
インドネシア投資省/インドネシア投資
調整庁 (BKPM) ディレクター
投資プロモーション開発担当



Why Tourism

旅行・観光開発指数2021 #ASEAN第2位 #アジア太平洋地域8位	文化的・地理的多様性 199 x 伝統舞踊 1,340 x 民族 724 x 地域言語 17,500 x 島
--------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------

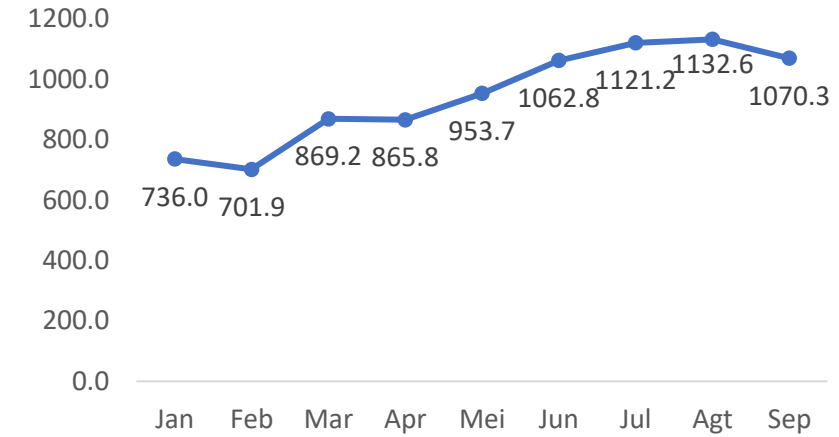
インドネシア：旅行・観光開発指数
2008-2021



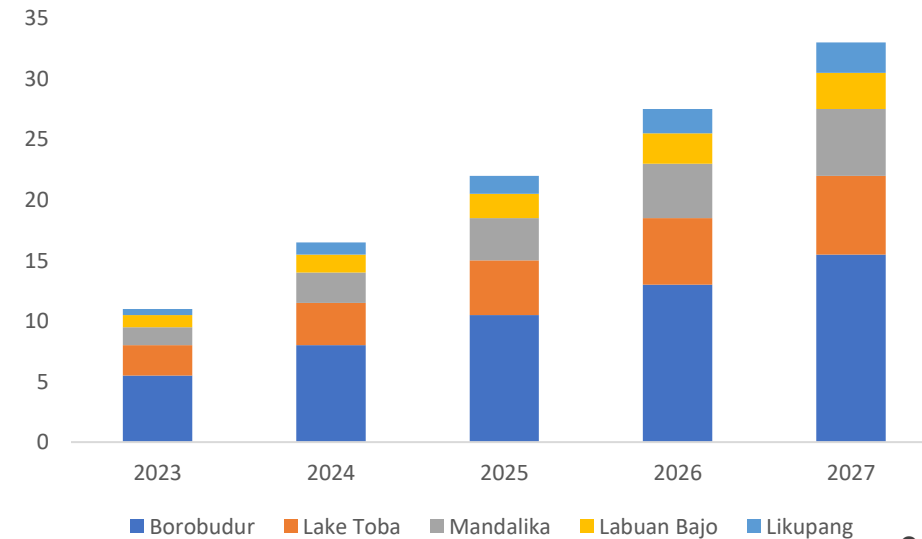
インドネシアの観光は国際的に知られるようになっていきます。

旅行・観光部門は、パンデミック期の2年以上の停滞を経て、インドネシア全体の経済回復の主な原動力となります。

外国人観光客
2023年1月～9月（単位：千人）



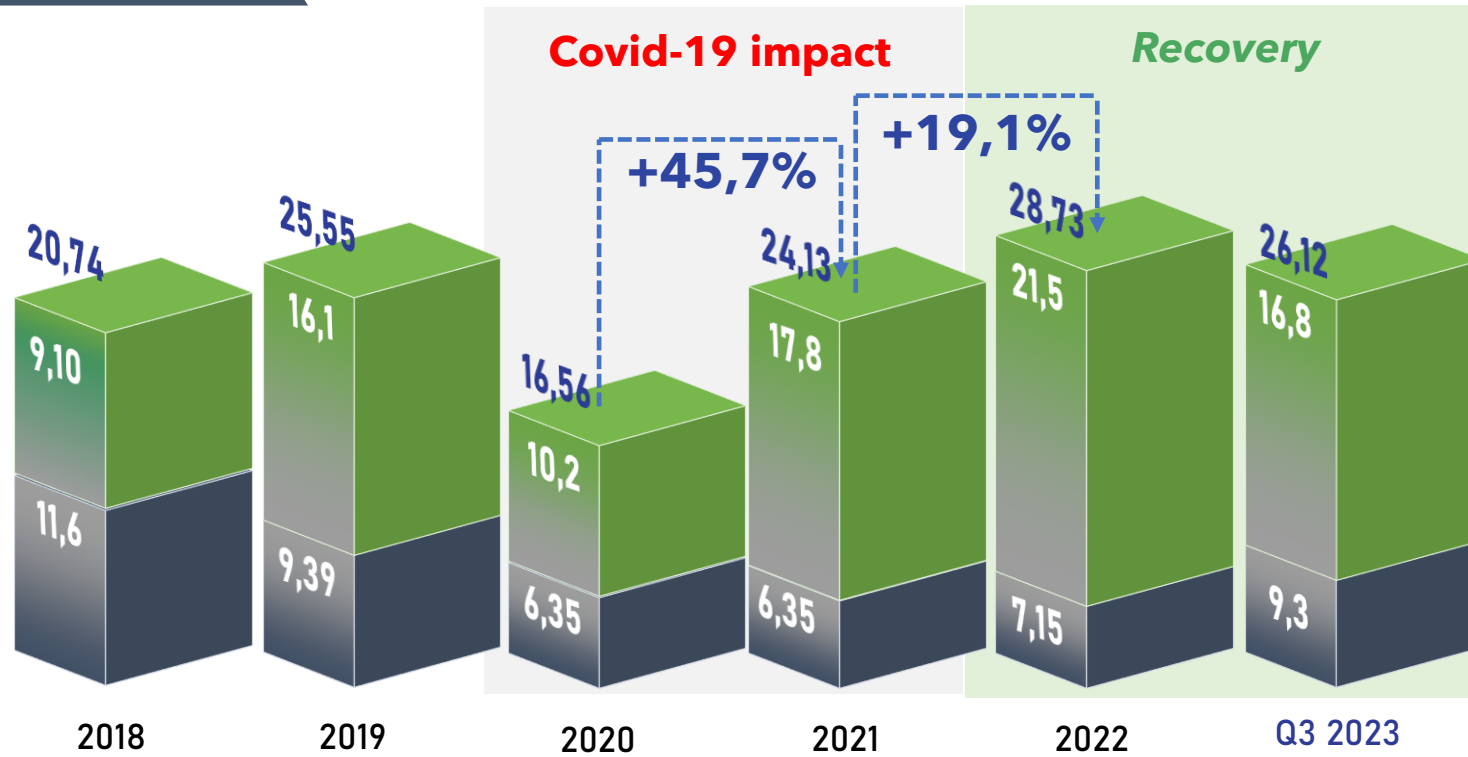
超優先観光5ヶ所の観光客数予測
2023 - 2027 (百万単位)



投資実現

観光セクター（ホテル・レストラン） 2018年～2023年第3四半期

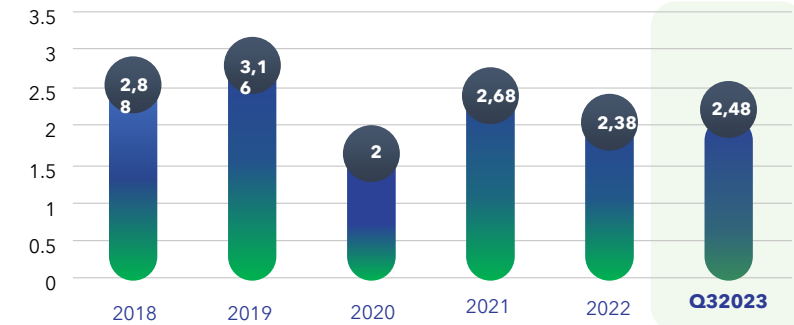
単位：兆 IDR



■ PMA ■ PMDN

出典：インドネシア投資省/BKPM

ホテル・レストラン投資実現額の全国投資実現額全体に対する寄与率（%）推移
(2018年から2023年第3四半期まで)



注(*)

*2022年第4四半期までの全セクターの投資実現総額は、石油・ガス、銀行、ノンバンク金融機関、保険、リース、住宅産業への投資を除き、IDR 1,207.2兆である。

PMDN（国内投資）2022



PMA（外国投資）2022





投資機会 5 超優先観光地



1. トバ湖



2. ポロブドゥール



3. ラブアン・バジヨ



4. マンダリカ経済特区



5. リクパン経済特区



5つの超優先観光地における持続可能な投資プロジェクト

トバ湖



トバ・リゾート&ナチュラル・パーク
北スマトラ州サモシール県

Rp 2,452億

ボロブドゥール



トランシト・ホテル&コンベンション
ボロブドゥール
中部ジャワ州、マゲラン県

Rp 2,985億

ホテル、ヴィラ、レストラン
MICE ポコハルジョ
ジョグジャカルタ特別州

Rp 1,211億

エコ・グリーン・パーク
中部ジャワ州、マゲラン県

Rp 2550億

ロンボク・マンダリカ



マンダリカ・コンベンション・ホテル
&リゾート
中部ロンボク県、西トゥンガラ州

Rp 4,687億

カラカス・リゾート&ホテル
北ロンボク県、西ヌサ・トゥン
ガラ州

Rp 2,779億

リゾート&ホテルギリ・グデ
中部ロンボク県、西ヌサ・トゥン
ガラ州

Rp 123億

ラブアン・バジヨ



ザ・ケローズ・ゲートウェイ・ホテル
&ヴィラ
マンガライ・バラット県、東ヌサ・
トゥンガラ州

Rp 417,2 bn

リクパン



スラワヤ・マリーナ・ビーチ
エリアの開発 (2020年)
北スラウェシ州北ミナハサ県

Rp 9,295億

リフヌ観光エリア
北スラウェシ州北ミナハサ県

Rp 2,570億



MINISTRY OF INVESTMENT/
INDONESIA INVESTMENT COORDINATING BOARD

ツーリズム



トバリゾート&ナチュラルパーク

プロジェクト・プロフィール



トバ湖は、生物多様性、地質学的多様性、文化の独自性に支えられていることから、ユネスコ世界ジオパークに認定されたインドネシアの優先観光地です。数千年前の火山噴火によって形成されたトバ湖は、北スマトラの8つの県に囲まれた世界最大の火山湖です。サモシール島はトバ湖の真ん中に位置する県で、多くの観光客が訪れます。サモシール県への観光客数は北スマトラで最も多です。自然と文化が豊かなサモシール県には多くの優れた観光地があり、トバジオサイトの中心地です。アクセスのやさしさ、コミュニティのあたたかさ、政府からの支援に支えられ、サモシール県の観光開発の加速も促進されています。

所在地

トゥクトック・シアドン村、シマニンド県に位置し、サモシール県の観光開発の中心地であるため、トバ・リゾート&ナチュラルパークは有望な投資先となります。



Project Site Tuktuk Ring Road

土地面積
・ 4.4 ha

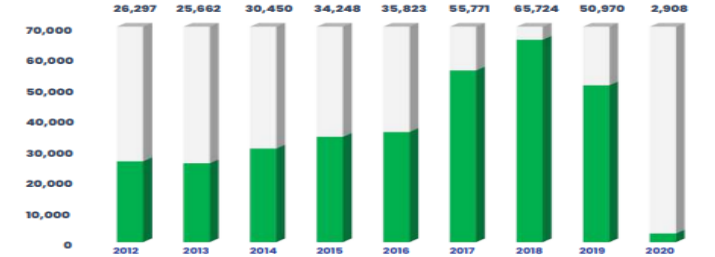
キャパシティ
45 Rooms

土地管理者
個人の所有権

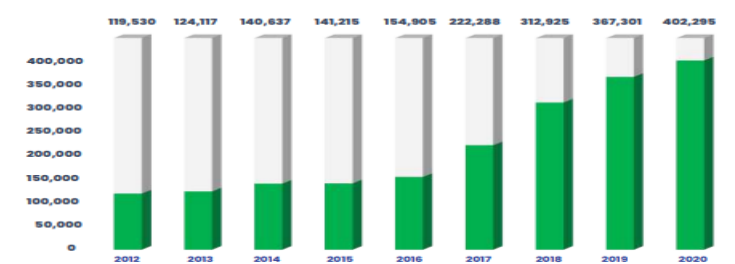
市場状況

2012年から2018年にかけての外国観光客と国内観光客の成長は、市場の関心の高さを示しています。パンデミックの間、国内観光客の訪問はプラス成長を続けていました。

DEVELOPMENT OF THE NUMBER OF VISITS OF INTERNATIONAL TOURISTS IN LAKE TOBA AREA (VISITS)



DEVELOPMENT OF THE NUMBER OF VISITS OF DOMESTIC TOURISTS IN THE LAKE TOBA AREA (VISITS)



財務的フィジビリティ

プロジェクトの投資額はIDR 2,451億9,000万



CAPEX
資本支出



OPEX
正味運転資本
(OPEX3ヶ月分)



WACC
加重平均資本コスト



IRR
内部収益率



NPV
正味現在価値



PP
回収期間



観光分野の事業分類

事業分野	最大直接投資額	リスクレベル*	税制インセンティブ
インドネシア ISIC (KBLI)	PR 10/2021 jo 49/2021	GR 5/2021	GR 12 /2020, MoFR 237/PMK.010/2020, GR 78/2019
観光エリア(68120)	FDIとDDIに対して 100%オープン	High	経済特区の主な活動/支援活動に含まれる場合、経済特区でのタックス・ホリデーが適用されます。
5つ星/4つ星ホテル(55110)		Low to High, プロジェクトの規模により	経済特区の主活動/支援活動に含まれる場合は、経済特区でのタックス・ホリデー、または特定の場所での税額控除
3つ星ホテル(55110) ヴィラ (55193), 別荘 (55199) ホテル・アパートメント(55194)		Low	経済特区の主な活動/支援活動に含まれる場合、経済特区でのタックス・ホリデーが適用されます。
特定のMICEのアクティビティやイベントのための会場レンタル (68112)		Low to High, プロジェクトの規模により	経済特区の主活動/支援活動に含まれる場合は、経済特区でのタックス・ホリデー、または特定の場所での税額控除
ゴルフ施設(93114)		Medium	
テーマパーク(93219)			

*) 必要なライセンス

低リスク：低リスク：NIB (Business Identification Number)、中リスク：NIB & SS (Standard Certificate)：高リスク：高リスク：NIB、SS、営業許可証 7

インフラ分野における事業分類

事業分野	最大直接投資額	リスクレベル*	税制インセンティブ
インドネシアISIC (KBLI)	PR 10/2021 jo 49/2021	GR 5/2021	GR 12 /2020, MoFR 237/PMK.010/2020, GR 78/2019
再生可能エネルギー発電 (35111A)	FDIとDDIに対して 100%オープン	High	タックス・ホリデー
高速道路の建設(42101A)		Medium	タックス・ホリデー
港湾の建設(42912A)		Medium	タックス・ホリデー
鉄道(49110A)		High	タックス・ホリデー
飲料水の貯蔵、浄化、配給(36001)		Medium	飲料水供給システム (SPAM) における税控除
有害廃棄物および廃棄物の処理と処分 (38211)		Medium	バイオ肥料、メタン、二酸化炭素を生産する場合の税控除

*) 必要なライセンス

低リスク：低リスク：NIB (Business Identification Number)、中リスク：NIB & SS (Standard Certificate)：高リスク：高リスク：NIB、SS、営業許可証

観光セクターへのインセンティブ

税額控除 (GR 78/2019)

特定の事業分野または地域への投資について、5年間、投資額の30%の法人所得税を減免

30%

特定の事業分野または地域への投資について、5年間、投資額の30%の法人所得税を減免

有形固定資産または無形固定資産の減価償却費の前倒し。

配当に対する法人税の10%または適用される租税条約の低税率での課税

欠損金の繰越期間を5～10年間延長

輸入税免除



工業およびサービス産業用の機械、商品、材料の輸入に対する輸入免税

国産機械（最低30%）を使用する企業は、2年間の輸入免税または4年間の輸入免税

(MOFR No.176/PMK.011/2009 & No. 188/PMK.010/2015)

ヨット/観光船の輸入税の免除



以下の場合に限り、ヨット（外国観光船）およびその荷物の税関エリアへの輸入関税が免除されます。

- ・外国で登録されている
- ・外国人の名義で所有されている
- ・外国人またはその代理人による輸入

(PR 105/2015; MoFR 123/2017)

スーパー税額控除 (GR 45/2019)

200%

教育活動にかかる経費の200%まで所得税の課税対象となる総所得を減額

60%

労働集約型産業に対する固定資産への投資（新規事業または拡張）総額の60%に対する純所得税の軽減

300%

研究開発活動に要した費用の300%まで所得税が軽減

経済特区におけるインセンティブ (KEK)

タックス・ホリデー (PP 12 /2020 & PMK 237/PMK.010/2020)

100% 法人向け:
最低投資額IDR1,000億に対して10年間100%の所得税軽減。その後2年間は50%の所得税軽減。

起業家向け:
最低投資額IDR1,000億の場合、10～20年間100%の所得税減税（投資額に応じて）。その後2年間は50%の所得税軽減。

付加価値税 (VAT) の免除と贅沢品への課税



観光経済特区に事業者が消費財を輸入する場合、付加価値税または付加価値税と贅沢品税が免除



観光経済特区内で住宅を購入する場合、贅沢品税が免除

所得税の免除 (第22条)



観光経済特区における特別高級住宅／住宅ユニットの購入に対する所得税免除
第22条

輸入免税 (追加)

経済特区の建設または開発を目的とした輸入関税の免除
建設後、消費財の輸入関税が免除され、経済特区内の事業部門の輸入関税が停止
モニターリングのため、経済特区の一部または全部を関税地域に指定することが可能



PIR

REGIONAL
INVESTMENT
POTENTIAL

Project
Opportunity

Regional

Infrastructure

Industrial

Incentive

Newsletter



MINISTRY OF INVESTMENT/BKPM

2. PARKIR RESORT N NATURAL PARK
3. PLAZA
4. CONVENTION CENTER
5. PARKIR PUBLIK
6. RESORT LOBY
7. RESORT - GYM & RESTAURANT
8. RESORT - TIPE SUITE
9. RESORT - TIPE STANDARD
10. GLAMPING
11. ARBORETUM
12. ARBORETUM MINI
13. NATURAL PARK /TAMAN
14. PUN...
15. KOL...
16. JEM...
17. RES...
18. FOO...
19. AMP...
20. PAS...
21. MUS...
22. WA...
23. GUD...
24. ATM...
25. Tem...
26. Toi...

Tourism

Toba Resort and Natural Park

Samosir Island

📍 Samosir, Sumatera Utara

👍 Like this project



Viewed - 1194

Last Update: 2022-10-11

Total Likes: 6

Rp. 245.2 Billion

Project Stage



Ready to Offer



On Demand



Under Licensing

💬 Send a Query



MINISTRY OF INVESTMENT/
INDONESIA INVESTMENT COORDINATING BOARD

ありがとうございます

Ministry of Investment/BKPM

Jalan Jenderal Gatot Subroto No.44,
Jakarta 12190 – Indonesia

T: +62 21 525 2008

F: +62 21 525 4945

E: info@bkpm.go.id

Bkpm.go.id

investindonesia.go.id



観光経済特区の投資施設

労働

- 経済特区における外国人労働者使用計画（RPTKA）の批准と延長
- 経済特区における外国人労働者雇用許可（IMTA）の延長
- 特別三者協力機関の設立

入国管理局

- 到着時訪問ビザ（VKSK）30日、5回（30日）延長可能
- 複数回入国可能
- 最長5年間の限定滞在許可、最長15年間まで延長可能

土地と空間計画

- 土地買収は、公益のためのスキームを利用することが可能
- 土地の権利付与、延長、更新のための特別なサービス
- 空間計画の円滑化と調整

投資ライセンス

- 経済特区管理者がOSSシステムを通じて、2時間以内に経済特区内の許可を発行
- 基本要件の容易化：空間適合性、環境承認（PL）、建築承認（PBG）

税金、関税、消費税

- 経済特区は、輸入関税・物品税の免除を伴う関税特区に指定することが可能
- 経済特区における地方税・地方税の減免（最低50%）

物流

- 経済特区への商品輸入に関する制限や貿易手続きは適用されない
- 経済特区で使用される輸入品に対するインドネシア国家規格（SNI）の義務は無し
- 輸出入の規定は、全国的に統合された電子システムを通じて行われる