

2023年度新首都ヌサンタラ（IKN） における戦略的優先プロジェクト の投資機会マップ

投資企画部



提供可能な投資プロジェクトのマーケティングツールとしての投資機会マップ

背景

- 経済発展の柱のひとつである投資は、コロナ後の経済回復を加速させるものと考えられています。しかし、地方における投資機会マッピングがされてこなかったため、投資を誘致するプロモーション活動が十分に行われることができませんでした。

目的

- プロジェクトの実現可能性について、プレ・フィージビリティ・スタディに基づき投資家に包括的かつ詳細なプロジェクト概要を提供するため。
- 政府が奨励・開発する分野を基に、プロジェクトの投資可能性を分析するため。
- 投資家に提供可能・持続可能な投資プロジェクトの地理的情報を提供するため。(インドネシア投資調整庁(BKPM)が作成した情報とまとめて提供します。)

4 ビジュアルデータ



プレ・フィージビリティ・スタディ資料



インフォグラフィックスと情報メモ/ティザー



プロジェクトの地理的情報

<https://regionalinvestment.bkpm.go.id/pir/pejuang-investasi>

3 アウトプットと目標

プレ・フィージビリティ・スタディ資料
(pra-FS)

- Pra-FSには、法的・行政的側面の分析、技術的分析、経済的実現可能性、社会的・環境的影響、ビジネスモデルのスキーム、政府・関係者の支援などの情報が記載されます。
- 2020 : 16州で22プロジェクト
- 2021 : 20州25プロジェクト
- 2022 : 13州で22プロジェクト
- 2023 : 12件のIKNプロジェクト

2023年度の投資機会マップ（PPI）の12件プロジェクト紹介



MINISTRY OF INVESTMENT/
INDONESIA INVESTMENT COORDINATING BOARD

分野	NO	プロジェクト	地名
インフラ	1	サポート・インフラ（物流とコネクティビティ）	東カリマンタン州
	2	サポート・インフラ（水の供給と管理）	東カリマンタン州
	3	サポート・インフラ（廃棄物処理）	東カリマンタン州
サービスと地域 開発	1	不動産	東カリマンタン州
	2	ブルミヌン工業団地	東カリマンタン州
	3	ホテル&会議所、インセンティブ、コンベンション、展示会（MICE）の開発	東カリマンタン州
製造	1	油脂化学工業 - パーム油	東カリマンタン州
	2	錫の川下産業	東ジャワ州
	3	ボーキサイトの川下産業	西カリマンタン州
自然	1	統合型養鶏場の開発	東カリマンタン州
	2	統合型園芸場の開発	東カリマンタン州
	3	統合型エビ養殖場の開発	東カリマンタン州



MINISTRY OF INVESTMENT/
INDONESIA INVESTMENT COORDINATING BOARD



MINISTRY OF INVESTMENT/
INDONESIA INVESTMENT COORDINATING BOARD

マーケット・コンサルテーション - 東京 2023年度プロジェクト・ティーマー

新首都ヌサンタラへの投資に向けて

統合型園芸場の開発

プロジェクトのプロフィール

- エシャロットは他のものに代替できない園芸種ですが、赤唐辛子と輪作して栽培することが可能です。
- 川下産業化によりインスタントスパイスに必要なエシャロットペーストへ加工することで、中間製品としてのエシャロットの価値を付加することができます。
- エシャロットペーストの平均輸入量は年間9810トンで、インスタントスパイス産業の生産量は年間5.3%増加しているため、エシャロットペースト産業を発展させる必要があります。

投資額 (想定)	: 設備投資総額 1,650万米ドル (1米ドル=IDR 15,000)
総面積	: 65Ha+8Haの工業用地
プロジェクト・オーナー	: プライベート
収益源	: <ul style="list-style-type: none"> エシャロットペースト チリペースト
財務的フィジビリティ	: <ul style="list-style-type: none"> 加重平均資本コスト(WACC) = 11,06% 内部収益率(IRR) = 13,80% 正味現在価値(NPV) = 2270万米ドル 回収期間 = 7 年間

- アクセシビリティ**
- 幹線道路 (州道) に接続する道路アクセス
 - ペナジャム港まで±64Km (約1.5時間)
 - 電力ネットワークあり
 - バブル・ダラット・ダムまでの距離±2Km

生産目標

エシャロットの栽培

生産力 1500トン/年

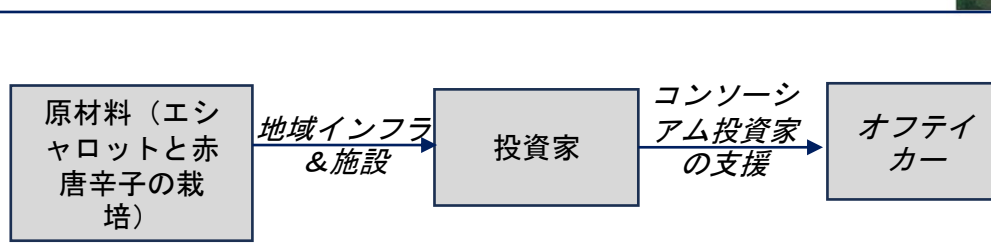
- エシャロットは1年に2回養殖
- エシャロットの株齢は60~70日
- エシャロットの生産性は12トン/Ha

赤唐辛子の栽培

生産力 650トン/年

- エシャロットの輪作作物として赤唐辛子を植えます。

プロジェクト・スキーム



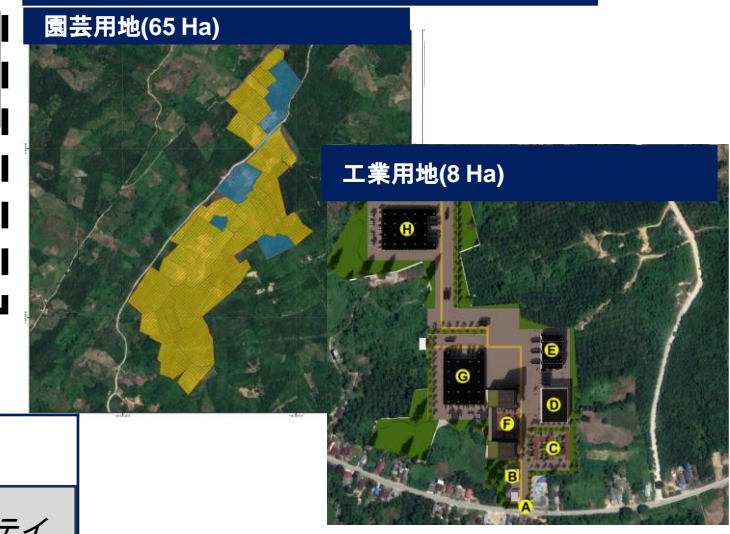
問合せ先 : **インドネシア投資省/インドネシア投資調整庁 (BKPM) 天然資源企画部**
 (+62)1 5225837 ext.3709/www.bkpm.go.id



目標	生産力 (トン/年)
輸入代替	196
国内	1.045
輸出	5
合計 (トン/年)	1.246

輸入代替、国内、輸出指向の実現を目標としており、必要な耕作地は65Ha。

土地面積



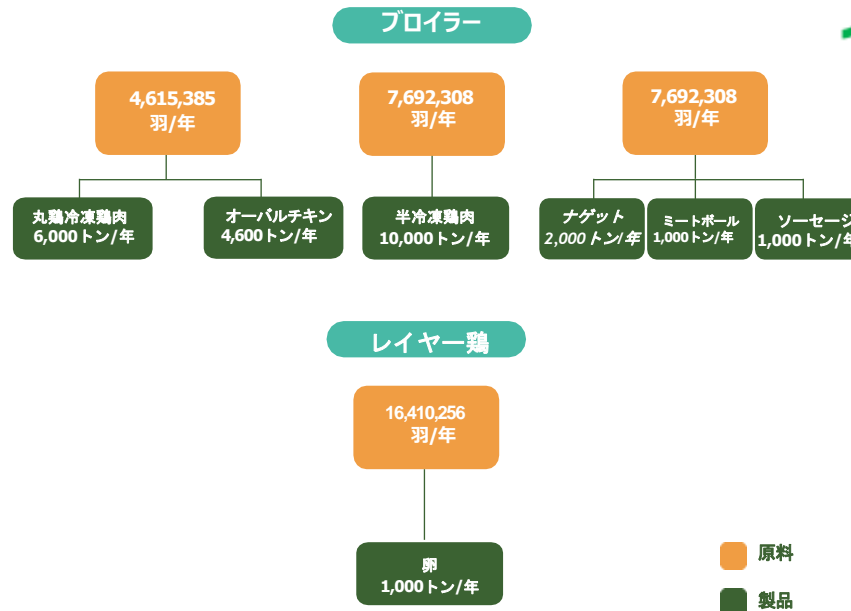
土地面積	:	
工業用地	:	8 Ha
園芸用地	:	65 Ha リンティック村 バブル県
プロジェクト・オーナー	:	プライベート

統合型養鶏の開発

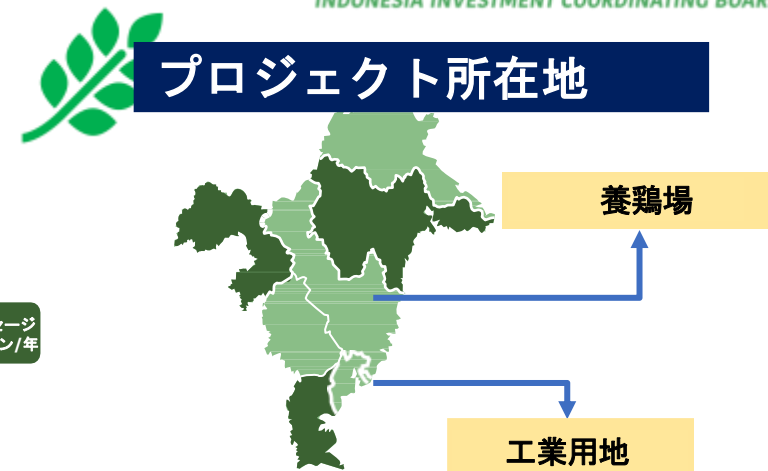
プロジェクトのプロフィール

- 鶏肉および鶏肉製品の輸出量は341.6トン、輸出額の約175億IDR
- 2022年6月現在、東カリマンタンはジャワ島から425,500kgの冷凍鶏肉の発送に依存しています (Dinas PKH 2022)。
- ジャカルタから東カリマンタンへの首都移転に伴い人口も移動し、FAOによる鶏肉消費目標 (1人当たり年間10.86kg) を達成するために、東カリマンタンでの鶏肉の需要は引き続き増加すると予測されています。

生産目標



プロジェクト所在地



養鶏場

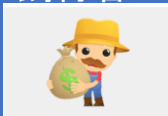
工業用地

工業用地	カリアンガウ工業団地で5Ha (建設権書あり)、購入価格IDR 1,500,000 - 2,000,000 m2
養鶏場	東カリマンタン州クタイ・カルタネガラ県で50Ha (権利証明書)、購入価格IDR 200,000 - 500,000 m2
プロジェクトオーナー	プライベート

投資額	:	1億2,300万米ドル (1米ドル=15,000 IDR)
財務的フィジビリティ	:	<ul style="list-style-type: none"> 加重平均資本コスト(WACC) = 10,19% 内部収益率(IRR) = 13,51% 正味現在価値(NPV) = 3085万米ドル 回収期間= 8 年間

プロジェクト・スキーム

飼育者



投資家



- 土地の提供
- 労働力の提供
- 畜産施設の提供
- 小規模農家から原材料の20%を提供
- 研修の実施
- オフテイカー
- 卵、鶏肉、食品加工品の業務

問い合わせ先 : **インドネシア投資省/インドネシア投資調整庁 (BKPM) 天然資源企画部**
(+62)1 5225837 ext.3709/www.bkpm.go.id

水源

- 工業用地における水の利用可能性
ウェイン川: 262リットル/秒、井戸: 16~17リットル/秒
需要: 1リットル/秒
- 養鶏場における水の利用可能性
サンボジャダム 200リットル/秒 井戸: 2.5~5リットル/秒
需要: 10リットル/秒

電気

工業用地: カリアンガウ発電所 (稼働率12MW、需要1.5MW)
養鶏場: (稼働率223MW、需要2MW)

通信

通話とデータ通信の無線通信ネットワークは、3基のBTSタワーで利用できます。

廃棄物管理所

工業用地
PT Balikpapan Environmental Services
距離: 0,8 km

養鶏場
PT Kutai Kartanegara Waste management
距離: 18 km

統合型エビ養殖場の開発



MINISTRY OF INVESTMENT/
INDONESIA INVESTMENT COORDINATING BOARD

プロジェクトのプロフィール

- 外貨準備金におけるエビ輸出の貢献は21億6,000万米ドルに達し、2022年の輸出量は250,000トンです。
- インドネシアは世界第4位のエビ輸出国であり、世界のエビ市場全体（280億米ドル）の7.5%を占めています。
- しかし、総生産量の17%しか輸出していないため、世界市場で高い輸出の可能性があります（養殖の効率化が必要）。
- ブラックタイガーエビは東カリマンタン州の主要商品として、世界のブラックタイガーエビ価格のバロメーターとなっています。
- 世界市場におけるバナメイエビの需要はブラックタイガーエビの5倍です。

投資額（想定）	: 6,170万米ドル (1米ドル=15,000ドル)
総面積	: 251.73 Ha (養殖池) 5 Ha (工業用地)
プロジェクトオーナー	: プライベート
収益源	: <ul style="list-style-type: none"> 冷凍タイガー&バナメイエビ サイズ 40/50 エビフライ 甲羅の加工品
財務的フィジビリティ	: <ul style="list-style-type: none"> 加重平均資本コスト (WACC) = 10,70 % 内部収益率 (IRR) = 17,02 % 正味現在価値 (NPV) = 4700万米ドル 回収期間 = 7,9年間

アクセシビリティ

- 幹線道路につながる道路アクセス
- カリヤングウ港へのアクセス: ±3.7km (6分)
- 電力ネットワークがあり
- 水源までの距離 マンガルダムとウェイン川 ±4 Km

生産目標

1 養殖池	上流		バナメイエビ養殖		ブラックタイガーエビ養殖	
	土地面積	:	120 Ha	土地面積	:	60 Ha
	土地の種類	:	インテンシブ	土地の種類	:	セミ・インテンシブ
	生産力	:	7,200トン/年	生産力	:	3,600トン/年
	収穫の想定	:	20トン/ha (3サイクル)	収穫の想定	:	20トン/ha (3サイクル)

2

孵化場
<ul style="list-style-type: none"> 面積: 10 Ha 生産力: 1兆4,950億/年 (3サイクル)

下流

2 製氷	土地面積	
	土地面積	: 5 Ha
	生産力	: 10,800トン/年、1,500トン/年 (小溜池パートナーシップ)
冷蔵倉庫	: 容量250 x 2トン	

パートナーシップスキーム

- 原料（稚エビ）の供給者
- 収穫された製品の引き取り手

ポテンシャルなパートナー



養殖池周辺には、年間1500トンを生産できると推定されるローカル所有池があります。高品質の稚エビがあれば、ローカル所有池の生産性が向上し、エビの買取ができます。

土地

養殖池 (251,73 Ha)



工業用地 (5 Ha)



プロジェクトスキーム



工業用地	: 5 Ha (バリクパパン市、西バリクパパン地区)
養殖池	: 251,73 Ha (ムアラ・ジャワ・イリル村ムアラジャワ地区、ムアラ・センビラン村サンボジャ地区)
プロジェクトオーナー	: プライベート

パーム油脂化学工業：脂肪アミン



MINISTRY OF INVESTMENT/
INDONESIA INVESTMENT COORDINATING BOARD

プロジェクトプロフィール

脂肪アミン油脂化学工業は、原料として東カリマントンに豊富にあるCPO/CPKOの下川化を加速できるほか、東カリマントン工業団地のアンモニア工場に隣接するため、非常に要衝の地に位置します。

脂肪アミンは、国内市場が100%輸入品で満たされているのに対し、売上原価と市場価格の利益差が22~35%に達します。2021年の世界脂肪アミン市場は170万トン/年に達し、年平均成長率は6.6%で伸びています。

投資額	:	1億200万米ドル(1米ドル=15,000 IDR)
収益源	:	<ul style="list-style-type: none"> 脂肪アミン 3,160米ドル/トン(生産量 20,000トン/年)=63.2百万米ドル/年 グリセロール 445米ドル/トン(生産量 4,000トン/年)=178万米ドル/年
財務的フィジビリティ	:	<ul style="list-style-type: none"> 加重平均資本コスト(WACC) = 12,42% 内部収益率(IRR) = 16,35% 回収期間= 8 年間 正味現在価値(NPV) : 4950万米ドル

インフラ
2.5MWの電力と4,000m³/年の水が供給されます。(10MWの電力:ソーラーパネル0.5MW、浄水場と蒸気プラント:550m³/時— PT. Kaltim Daya Mandiri により供給)

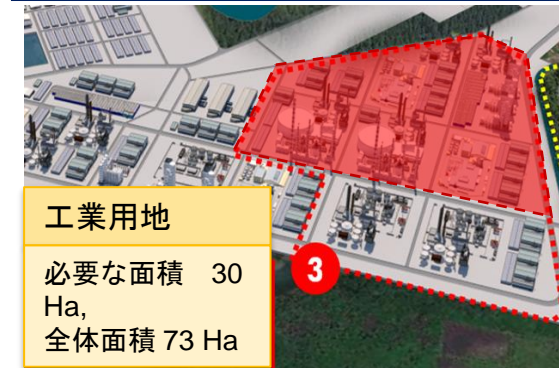
アクセシビリティ



生産目標



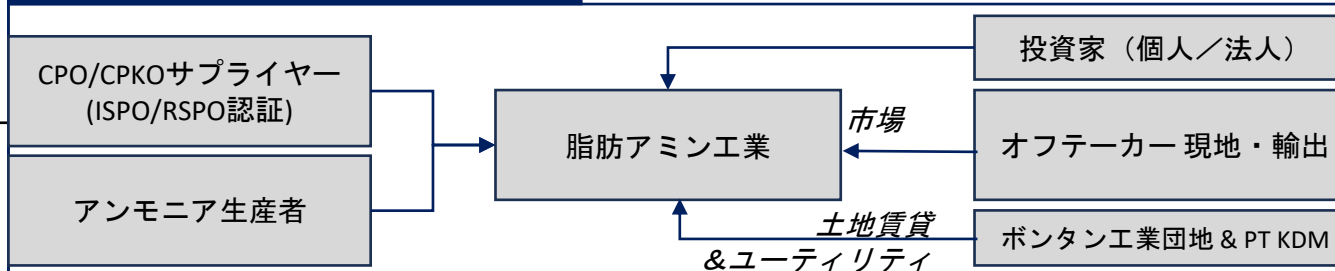
土地



工業用地
必要な面積 30 Ha,
全体面積 73 Ha

工業の面積	:	30 Ha、海岸から600 m
所在地	:	東カリマントン州カルティム工業団地ボンタン
プロジェクトオーナー	:	プライベート

プロジェクト・スキーム



問い合わせ先 : インドネシア投資省/インドネシア投資調整庁(BKPM) 製造企画部
電話: +62 21 5207022
メール: tu.ditpim@bkpm.go.id

錫の川下産業



MINISTRY OF INVESTMENT/
INDONESIA INVESTMENT COORDINATING BOARD

プロジェクトプロフィール

錫は、電気自動車、ソーラーパネル、データのデジタル化などの最新技術の開発に不可欠な材料です。インドネシアは錫生産国の世界第2位になる可能性を秘めています。現在の生産は純粋な錫インゴットに限られています。錫の中間製品の50%以上は海外に輸出でき、その額は1億5,000万米ドルと予想されます。錫はんだ、錫リボン、錫化学品に派生することで、再生可能エネルギーやグリーンインフラの開発に貢献できます。

アクセシビリティ



土地



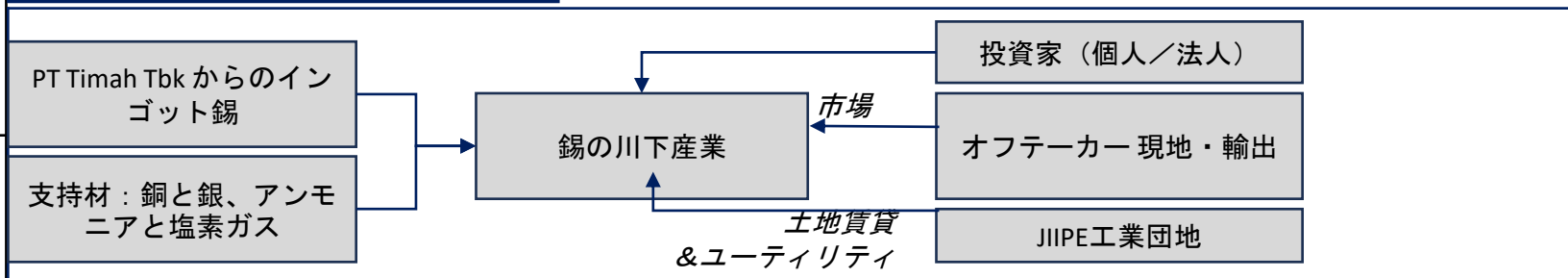
座標：
7° 3'55.61"S,
112°37'7.27"E

総面積	:	総面積1,761ha中20ha
所在地	:	経済特区 (SEZ) グレシク JIPE工業団地
プロジェクトオーナー	:	プライベート

生産目標



プロジェクト・スキーム



問い合わせ先 : **インドネシア投資省/インドネシア投資調整庁 (BKPM) 製造企画部**
 電話: +62 21 5207022
 メール: tu.ditpim@bkpm.go.id

投資額	:	278,228,366米ドル (1米ドル = 15,000 IDR)
収益源	:	<ul style="list-style-type: none"> 錫はんだ (生産量1万トン/年) = 183,748,834米ドル 錫化学品 (生産量3万トン/年) = 222,703,587米ドル 錫リボン (生産量1万トン/年) = 132,299,161米ドル
財務的フィジビリティ	:	<ul style="list-style-type: none"> 加重平均資本コスト(WACC) = 12,21% 内部収益率(IRR) = 17,16% 回収期間 = 8年1ヶ月間 正味現在価値(NPV) : 140,089,952 米ドル

インフラ
 2MWの電力、1,000m³/日の水、0.5MMSCFDのガスが供給されます。(23MWの電力、1,500リットル/秒、100MMSCFDのガス、2,500m³/時の浄水場—JIPE工業団地により供給)

カリアンガウ・ロジスティックパーク

プロジェクトプロフィール

カリアンガウ・ロジスティックパークは、カリアンガウ港を第二コンテナヤード施設（2レーン）と物流センター（統合倉庫）でサポートし、都市郊外でのコンテナストリップ/充填に対応します。すなわちこのプロジェクトは新首都ヌサンタラの主要な「物流の玄関口」港を目指します。

所在地	: 東カリマンタン州バリクパパン市カリアンガウ工業団地
面積	: 10.09 ha、カリアンガウ工業団地内
投資額	: 34,150,786米ドル（1米ドル=15,000 IDR）
財務的フィジビリティ	: <ul style="list-style-type: none"> 加重平均資本コスト(WACC) = 16,65% 内部収益率(IRR) = 25,40% 正味現在価値(NPV) = 46,180,336米ドル 回収期間= 4年6ヶ月間 投資収益率 (ROI) = 107%
収益源	: 統合倉庫（ストリップング、詰め込み、パレタイジング、統合ラッキング在庫、集計）およびコンテナ倉庫管理

アクセシビリティ	: <ul style="list-style-type: none"> カルティム・カリヤンガウ・ターミナルから（4.3 Km - 8分） スマヤン港から（24.4 Km - 50分） バリクパパン・サマリンダ有料道路から（10.3 Km - 16分） セピンガン空港から（25.9 Km - 46分） 新首都ヌサンタラ 0 kmから（86.6 km - 1時間44分）
インフラ	: <p>交通</p> <ul style="list-style-type: none"> 新首都ヌサンタラ（IKN）セグメント3a、3b、5aへの有料道路ネットワーク カリアンガウ港（KKT）へのコレクター道路アクセス <p>水源</p> <p>浄水の需要 5,000リットル/日 （ウェインダム - IPA・逆浸透膜水プロジェクトにより供給）</p> <p>廃棄物処理場</p> <p>処理能力2,500m³/日の下水処理施設の開発</p> <p>電力</p> <p>必要電力 6,600 VA（カリアンガウ・パワー社の15 MW蒸気発電所2基により供給）。</p>
プロジェクトオーナー	: プライベート

プロジェクトスキーム

