2021年5月21日

各　位

会社名　霞ヶ関キャピタル株式会社
代表者名　代表取締役社長　河本　幸士郎
（コード番号：3498 東証マザーズ）
問合せ先　取締役経営企画本部長　廣瀬　一成
（TEL：03-5510-7653）

インドネシアでの戸建て住宅開発投資に関する契約締結のお知らせ
～現地パートナーとしてグリーンウッズ社と提携～

霞ヶ関キャピタル株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役：河本幸士郎、以下、「当社」といいます。）は、現地法人PT. Kasumigaseki Development Indonesia（以下、「本現地法人」といいます。）を通じて、インドネシア共和国の不動産デベロッパーであるPT Baruna Realty（本社：インドネシア共和国、ジャカルタ、CEO：Okie Imanto Widjaya、以下、「グリーンウッズ社」といいます。）とJOスキーム（※1）を構築し、同国における戸建て住宅開発プロジェクト『Citaville Pilar Cikarang』（以下、「本プロジェクト」といいます。）の投資に関する契約を締結いたしました。

（※1）JOスキーム：ジョイント・オペレーション・スキームの略。インドネシアの不動産開発において一般的な共同事業スキーム。



（エントランスイメージ）



（1階建住戸イメージ）


（住戸イメージ1）


（住戸イメージ2）

記

1. 本プロジェクトについて

本プロジェクトは、戸建て住宅に強みを持つグリーンウッズ社との初の戸建て住宅開発プロジェクトとなり、ジャカルタのベッドタウンとして成長著しい「ブカシ地区」にて開発を行います。周辺は高速道路に沿った工業団地であり、隣接するチカラン・カラワン地区にはインドネシアに進出する日系企業約 1,800 社のうちおおよそ半数の企業が集中しております。

【プロジェクト概要】

プロジェクト名	Citaville Pilar Cikarang
所　在　地	Sukaraya, Karangbahagia, Bekasi, West Java
交　　通	電車：ジャカルタ中心地まで約50分 車　：ジャカルタ中心地まで約1時間10分
戸建タイプ	戸建て住宅、タウンハウス
着　　工	2021年6月（道路等造成開始）
販売開始	2021年9月
敷地面積	37,303㎡
販売面積	20,662㎡
販売戸数	316戸

2. 提携パートナーであるグリーンウッズ社について

本プロジェクトの提携パートナーである PT Baruna Realty は不動産開発事業において『Greenwoods』という商標登録を持つ、インドネシアの不動産デベロッパーです。アパートや戸建て開発を中心に行い、2005 年の設立から現在までに、商業施設や住宅など、50 件以上の開発実績を誇ります。

GREENWOODS

グリーンウッズ社が開発した物件は、インドネシア国内の優秀な不動産デベロッパーを表彰する「Indonesia Property Awards 2019」（※2）において 6 部門で受賞しており、デザイン性の高い物件を中間層にも訴求する価格帯で提供しております。中間層向けの開発において実績を持ち、現在注目を集めている不動産デベロッパーです。



（グリーンウッズ社が受賞した「Indonesia Property Awards」）

（※2）Indonesia Property Awards 2019：PropertyGuru が開催する、インドネシアにおける不動産のデザインなどを表彰するアワード。

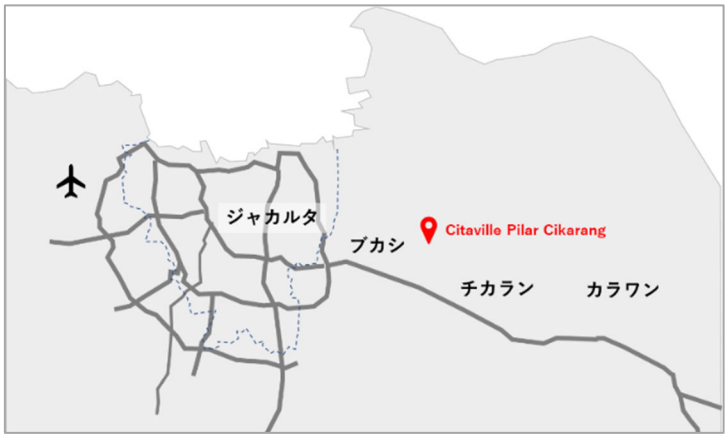
また、投資物件の開発も手掛けており、海外企業の現地法人や、オーストラリア、日本、シンガポールなどの企業と不動産取引の実績を持つ、インドネシアの数少ない不動産デベロッパーの一つです。

3. インドネシアへの参入背景

現在、インドネシアは世界第 4 位となる約 2 億 7000 万人の人口を抱え、ジャカルタを中心に経済発展を続けております。日本の高度経済成長期のように、生産年齢人口が総人口の 70%を占める人口ボーナス期に突入し（※3）、2020 年 7 月には、世界銀行がインドネシアを下位中所得国から上位中所得国に引き上げました。

特に、本プロジェクトが位置する「ブカシ地区」は、首都ジャカルタのベッドタウンとして発達し、近年の人口拡大と産業発展により、2019 年の総人口が約 380 万人に到達。中間層を中心に、毎年約 15 万人のペースで人口が増加しており、今後も高い住宅需要が見込まれております。また、日本の高度経済成長期にインフラ整備が進んだように、インドネシア政府は 2019 年、45 兆円超えのインフラ投資計画を策定し、今後も活発なインフラ投資が見込まれております。工業団地が集積する「ブカシ地区」は、著しい経済発展を遂げ地域最低賃金が 6.5%上昇しており、日系企業の参入も相次いでおります（※4）。隣接するチカラン・カラワン地区には、インドネシアに進出する日系企業約 1,800 社のうちおおよそ半数が集中しており、今後もジャカルタを中心に経済圏が拡大していくことが予想されます。

本現地法人は、現地の戸建て住宅開発において実績を持つグリーンウッズ社とパートナーシップを構築し、当社が培った不動産開発のノウハウを提供していくことで、今後更なる市場拡大が見込まれるインドネシアにおいて、海外事業を推進して参ります。将来的には、グリーンウッズ社のソーシング力を活かした物流事業参画も計画しており、本プロジェクトはその第一歩になると考えております。



（※3）「インドネシア中央統計局　2020 年人口統計」より

（※4）JETRO ビジネス短信　「2020 年 12 月 10 日　548e6dbc147712f3」より

以　上

＜本件に関するお問い合わせ先＞
霞ヶ関キャピタル株式会社　広報・IR 部／TEL：03-5510-7653　MAIL：ir@kasumigaseki.co.jp