



Karawang International Industrial City

**2024**



# 隅々にまで、KIICの誇りを。

四半世紀に渡る、工業団地育成の誇り。  
この団地を愛する、入居企業様の誇り。

Pride of KIIC



## 目 次

|                           |    |
|---------------------------|----|
| 1. 生産活動に専念しやすいKIIC7つのポイント | 3  |
| 2. 工業団地ロケーションマップ          | 4  |
| 3. アクセス 周辺インフラ            | 5  |
| 4. カラワン県概要                | 6  |
| 5. 開発コンセプト アクセス           | 7  |
| 6. 開発                     | 8  |
| 7. 伊藤忠商事 概要               | 10 |
| 8. Sinarmas Land 概要       | 11 |
| 9. 入居企業様                  | 12 |
| 10. インフラ                  | 13 |
| 11. レンタル施設                | 16 |
| 12. セキュリティ体制              | 17 |
| 13. サポートサービス              | 18 |
| 14. 団地内付帯施設               | 19 |
| 15. CSR・産学連携プログラム         | 20 |
| 16. KIIC自治会               | 21 |
| 17. 病院・居住施設マップ            | 22 |
| 18. 操業までの流れ               | 23 |

## アクセス



高速道路に直結。  
海・空からもアクセスしやすい至便拠点。

## 開発



日本企業による設計・造成。  
工業用地に特化した開発。

## インフラ



電力・水・通信・ガス。  
安定供給への取組み。

## セキュリティ



インドネシア政府認定の  
重点警備拠点。

## サポートサービス



管理サービス部門1位獲得。  
日本人スタッフによるサポート。

## 付帯施設



日本の暮らしに近い安心感。  
便利なワンストップ型施設。

## CSR・産学連携プログラム



地域社会との共存共栄。  
様々なCSR活動。



## 工業団地 ロケーション マップ



## アクセス 周辺インフラ



陸・海・空からアクセスしやすい至便拠点。



ジャカルタ・チカンベック高速道路

約**46** km地点

※工業団地直結の料金所あり  
※二層化部分はカラワン東まで途中下車なしの直通



スカルノ・ハッタ国際空港まで

約**80** km



タンジュン・プリオク港まで

約**60** km

将来的には



ジャカルタバンドゥン  
高速鉄道 開通済  
(カラワン駅 2025年Open予定)



第二ジャカルタチカンベック  
南部高速道路計画  
(25年 開通予定)



パティンバン新港まで直線距離  
約**70** km  
(2020年12月一部開港済)

## カラワン県 概要

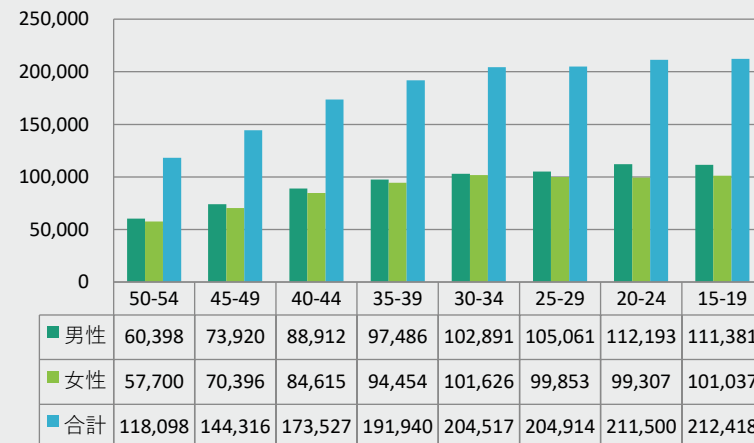
総人口 2,370,488 人 (2020)

(男性) 1,213,004 人 (女性) 1,157,484 人

カラワン県最低賃金 5,176,179 Rp (2023) 5,257,834 Rp (2024)  
上昇率0.00%



年齢別人口 (2020)



15歳-54歳居住者 1,461,230人

(男性) 752,242 人 (女性) 708,988 人



大消費地ジャカルタ都市圏  
(JABODETABEK) と隣接

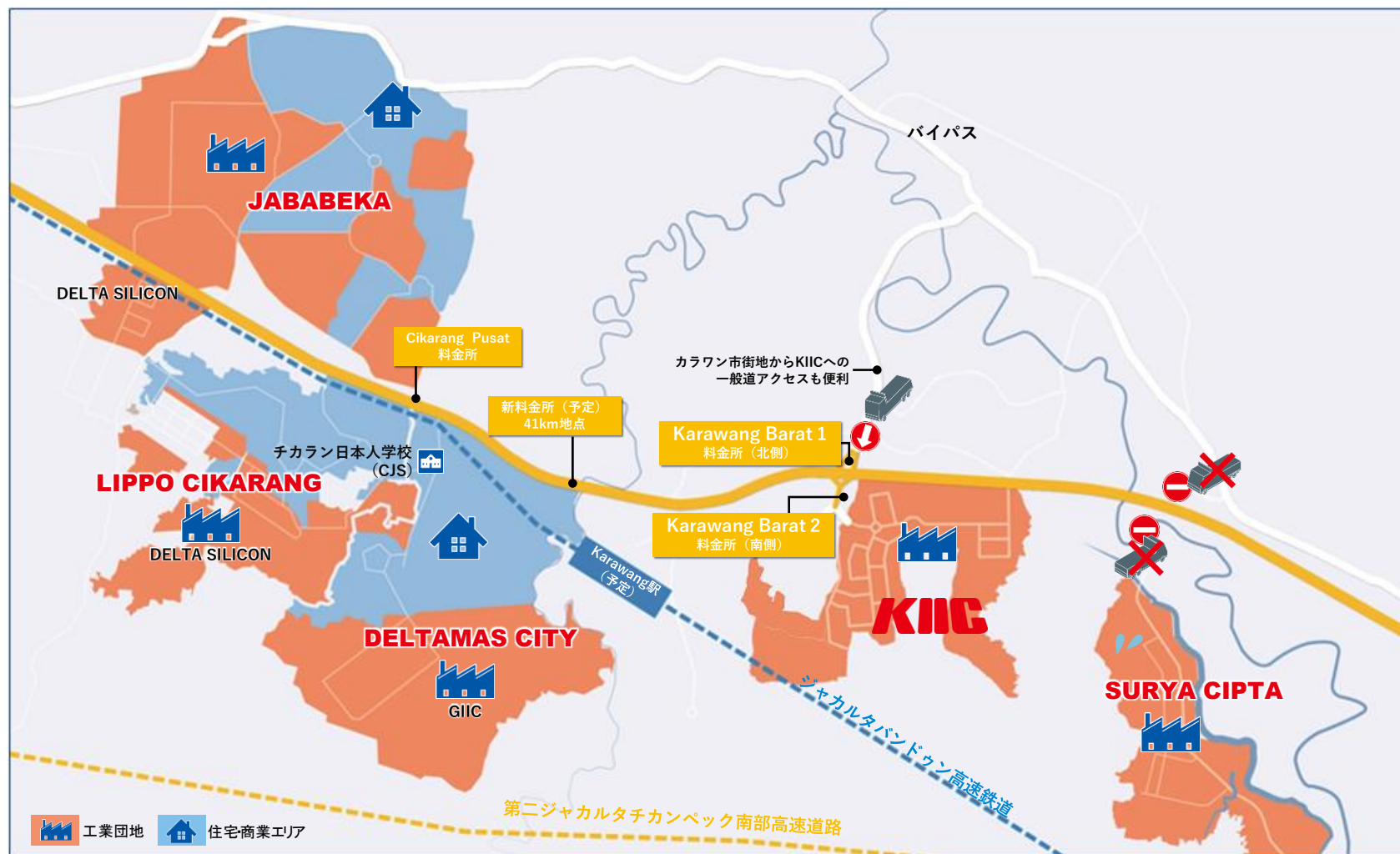
バンドン、中部・東ジャワ  
への玄関口

労働者(マンパワー)確保が容易  
県居住者の72%が15-64歳

KIIC内の労働人口 約6万人



## 開発コンセプト アクセス



### 高速道路に直結するスムーズなアクセス。

#### 北側と南側の2か所に料金所有り

KIICは料金所にほぼ直結し、一般生活車両の進入もほとんどないため、KIIC内の環境は非常に整然としている。



#### 一般道からのアクセスも便利

カラワン市内からKIICまで片道2車線化工事中。カラワン県中心部からはバイパスを使ってチカラン及びチカンベック方面へ移動可能。

アジア各地に  
工業団地を展開する、  
伊藤忠の信頼と実績を形に。

#### 開発会社

伊藤忠商事とインドネシア有数の  
企業グループSinarmasとの共同開発



#### 開発時期

第1期エリア  
465ha 1993年着工

第2期エリア  
398ha 1995年着工

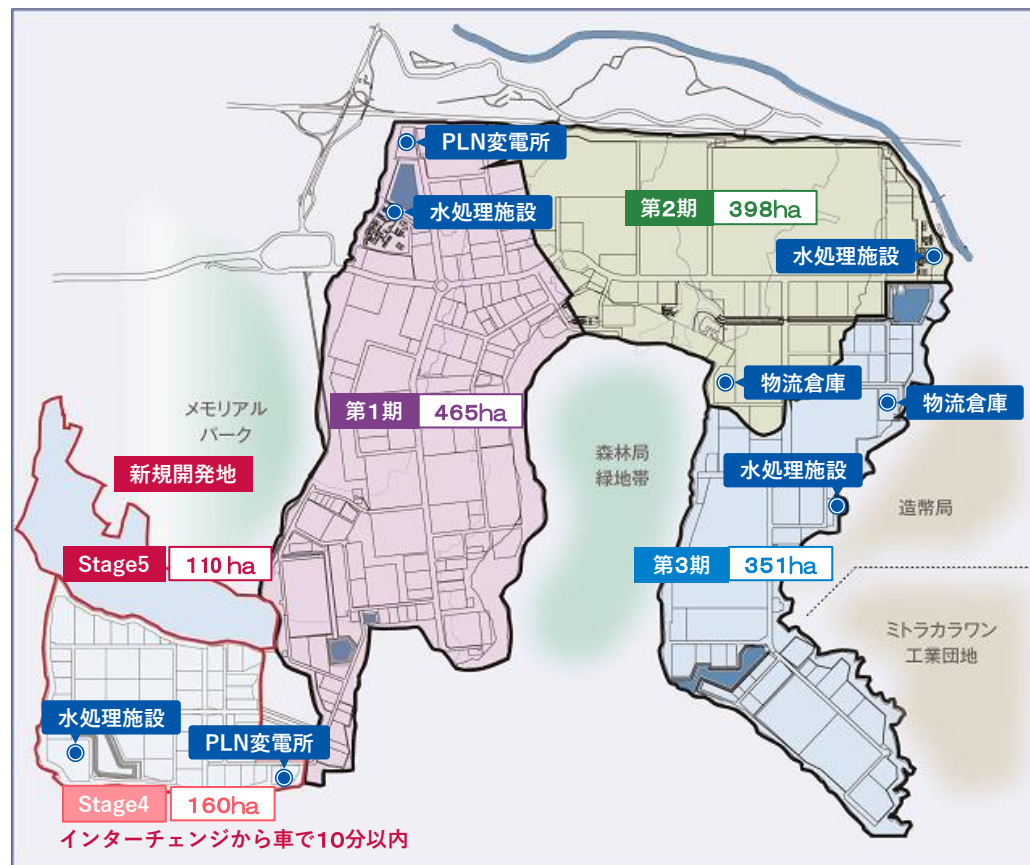
第3期エリア  
351ha 2010年着工

第3期エリア (Stage4) 分譲中  
160Ha

第3期エリア (Stage5) 分譲中

完売

若干  
販売用地有り



#### KINC の誇り

緑の多さ綺麗さと  
道路の整備状況は  
絶対の自信を持って  
おります。ぜひ一度  
他の工業団地と比べ  
てみて下さい。

#### 工業用地に特化した開発

商業用地・住宅地を含む複合開発  
ではないため 産業車両と生活車両  
の混在が無い。従って将来の渋滞  
リスクが低い。

#### 整備された工業団地内の道路

日系の工業団地として常に快適な走行が可能  
なよう 道路整備には常に万全を期し 交通事故  
防止のため、必要箇所にスピードを減速させる  
ダンパーも設置。近隣の方々を雇用し、毎日  
道路清掃を行い、清潔な景観の保全に注力。





## 伊藤忠商事 概要

|                  |                                      |
|------------------|--------------------------------------|
| 創業               | 1858年                                |
| 従業員数<br>(グループ 含) | 約11万人                                |
| 本社所在地            | 東京、大阪                                |
| 総資産(23年度)        | 14.5兆円                               |
| その他              | 米国 Fortune誌<br>Global 500 企業に選出(71位) |

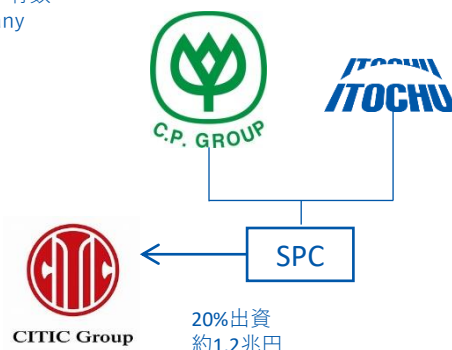
## 多岐にわたる事業領域

伊藤忠グループは、人々の暮らしを支えるさまざまな商品やサービスを提供するため、原料等の川上から小売等の川下までを包括的に事業領域としています。



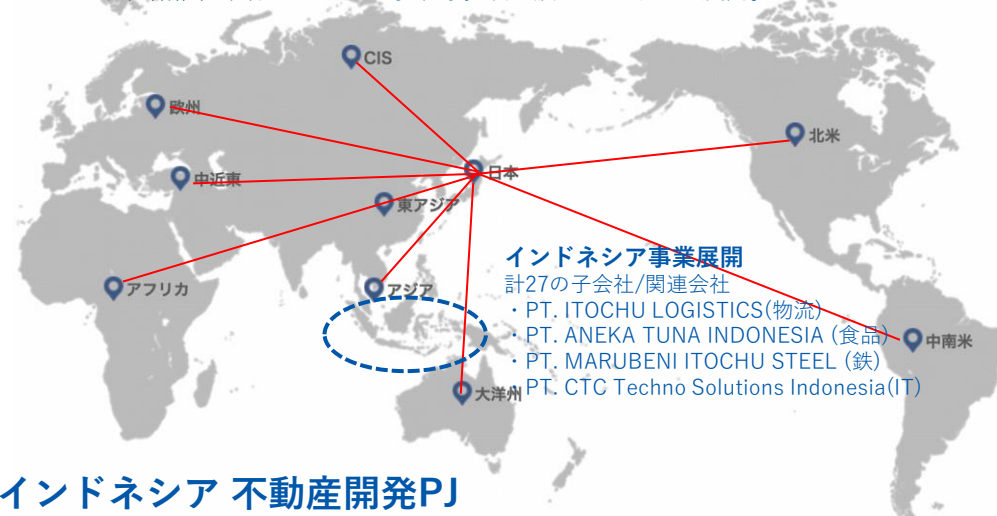
## 有力企業とのパートナーシップ

中国最大のコングロメイト企業 CITIC Limited、タイ有数のコングロメイト Charoen Pokphand Group Company Limitedとの 戦略的業務・資本提携



## 海外拠点

世界62ヶ国 約100の地域にビジネス拠点有。  
インドネシアにおいても、ロジスティクス事業、不動産開発事業、食品、鉄、繊維、木材のトレード事業等多岐に渡りビジネスを展開。



## インドネシア 不動産開発PJ

| 名称      | タンジュンバラットPJ  | Grand Hyatt | Hyatt Regency/Andaz※ |
|---------|--------------|-------------|----------------------|
|         |              |             |                      |
| 所在地     | JKT から南へ15km | バリ島(ヌサドゥア)  | バリ島(サヌール)            |
| アセットタイプ | 分譲マンション      | ホテル         | ホテル                  |
| 規模      | 189戸         | 630部屋       | 375部屋/144部屋          |

## 開発済工業団地

1990年～1996年 タイ最大手 工業団地デベロッパーAMATA 社に20%出資。共同で、タイ、ベトナムにて工業団地開発を実施。現在も同社の株式の一部を保有し、販売中団地の販売代理を担う。引き続き、共同での新規共同 PJを検討中。

| 名称    | アマタシティチョンブリ | アマタシティラヨン | アマタシティビエンホア |
|-------|-------------|-----------|-------------|
|       |             |           |             |
| 所在地   | タイ          | タイ        | ベトナム        |
| 入居企業数 | 約700社       | 約300社     | 約150社       |
| 開発面積  | 約4,000ha    | 約2,300ha  | 約700ha      |

# KIIC Sinarmas Group 概要・開発実績

Sinarmasグループは、インドネシアを初めとした東南アジアにて多角的にビジネスを展開する有数のコングロマリット。

下記7つの基幹ビジネスの下、100以上の企業で構成。代表企業としては、アジア最大の製紙メーカー Asia Puip & Paper やインドネシア最大のパーム油製造会社 Sinar Mas Agro Resources & Technologyがある。

## 7つの基幹事業

 **不動産**  **製紙・パルプ**  **通信サービス**

 **食料・食品**  **金融サービス**

 **石炭火力発電・鉱業**  **病院経営**



1938年エカ・チプタ・ウィジャジャ氏によって設立。



インドネシア/シンガポールにて上場企業14社を所有。



グループ全体で380,000人以上の従業員を抱え、東南アジアの300万の雇用創出に貢献。



グループ内に病院や教育機関を所有し、財団や慈善活動を通し大規模な取り組みを行っている。

Sinarmas Landは、40年以上に渡り、5か国、24都市にて都市開発、住宅開発、ホテル・ゴルフコース、商業施設、工業団地等を開発。

同グループの不動産事業の中核をなし、SPR 証券取引所上場企業である。

## 開発済工業団地

| 名称    | KIIC(当社工業団地)                                                                        | GIIC                                                                                |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|       |  |  |
| 入居企業数 | 約170社                                                                               | 約140社                                                                               |
| 開発面積  | 約1,400ha                                                                            | 約1850ha                                                                             |

## その他 開発PJ

| 名称      | Grand Wisata                                                                          | Kota Wisata                                                                           |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|         |   |   |
| 所在地     | Bekasi                                                                                | Cibubur                                                                               |
| アセットタイプ | Township                                                                              | Township                                                                              |
| 名称      | Paddington                                                                            | ITC BSD City                                                                          |
|         |  |  |
| 所在地     | Surabaya                                                                              | BSD City                                                                              |
| アセットタイプ | 戸建                                                                                    | 商業                                                                                    |

## 日系企業による高い品質・確かな管理。

### 開発

#### 工業団地の開発設計

KIIC全体の設計は、「日本工営」の現地法人にて実施。洪水アセスメント、雨水排水設計、工場排水設計（自然流下方式）、物流・動線設計などに日本品質が織り込まれた開発。年々変化する気象条件に合わせて、雨水排水設計の見直しを実施。KIICそのものも周辺地域より高いエリアで

開発されており、KIIC  
内での洪水  
の可能性は  
極めて低い。



#### 区画造成工事

「日本工営」の現地法人の開発デザインに基づいて、日本のゼネコンが造成工事を実施。KIICには現地の地形や地質に精通した日本人土木技術者がおり、造成工事を監督。



#### KIICの誇り

インドネシアの土の特徴（膨張土）や気候の特徴（雨季と乾季）を把握した経験豊かな優秀な日本人土木技術者が管理監督を行っております。

### 日系コンサルティング会社による開発設計 + 日系ゼネコンによる造成

設計：日本工営  
施工：竹中土木 東急建設 他  
給排水プラント建設：栗田工業 千代田化工建設 東芝インフラシステムズ

&

KIIC日本人土木技術者が造成工事を監督

## 入居企業様

二輪・自動車関連メーカーを中心に約180社、その内約70%が日系企業。

主な日本の入居企業様 ※順不同

### 二輪・自動車・建機関係

|         |          |
|---------|----------|
| トヨタ     | 浜松鉄工     |
| ヤマハ発動機  | 愛知機器     |
| ダイハツ    | FCC      |
| いすゞ     | Nifco    |
| アイシン精機  | 河西工業     |
| アイシン高丘  | 金田工業     |
| 大豊工業    | 鈴木スプリング  |
| フジ・テクニカ | エクセディ    |
| 日本ガスケッ  | 三恵       |
| 豊田紡織    | 三幸製作所    |
| 豊田合成    | 住友建機     |
|         | 藤田鐵工所 など |



### 電気・半導体関係

シャープ  
シャープセミコンダクター  
三菱電機  
シークス  
信越ポリマー など

### 食品・生活用品・化学品・その他

味の素  
明治  
江崎グリコ  
不二製油  
小川香料  
ユニ・チャーム  
花王  
花王インドネシア化学  
フマキラー  
ホーユー  
大日本印刷  
凸版印刷  
レンゴー  
東洋紡  
河合楽器  
三浦工業  
岩谷産業  
出光興産  
ユシロ化学 など

日本企業中心だから



入居企業様相互間の配慮  
と関係性が高く、異業種が  
調和的に共存

騒音・排ガスを出す企業が  
少なく、環境・コンプライ  
アンス意識の高い企業様  
が多い

長い歳月に渡り自治会が  
運営されており、様々な  
地域貢献活動や勉強会に  
参加可能

## KIICの誇り

ルーピングシステムの使用および、KIICとPLNとのスムーズな連携により、2021年は停電発生時、約1時間以内に復旧しております。



電力（国営PLN）

優先供給  
契約

## 4変電施設からの安定した電力供給

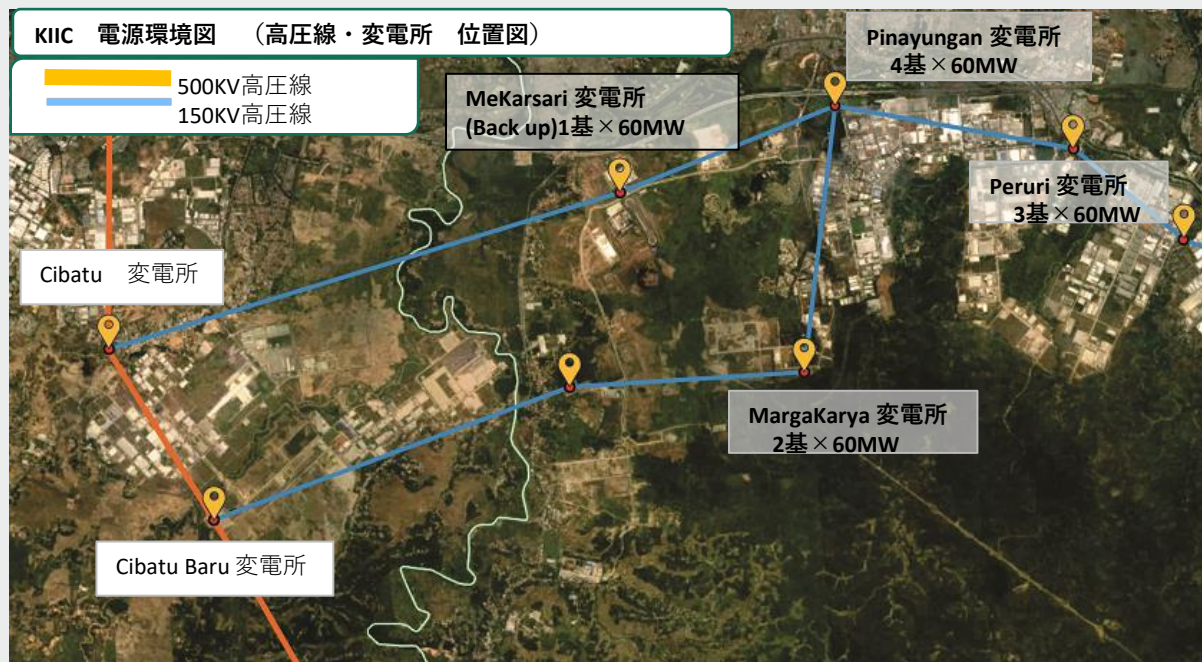
ジャワバリラインの2方向からの引き込み

|               |                                 |                      |
|---------------|---------------------------------|----------------------|
| ROUTE 1       | KIIC内専用変電施設<br>Pinayungan       | 240MW                |
| ROUTE 2       | 外部変電施設1<br>Peruri               | 180MW                |
| ROUTE 3       | Stage4,5 向け専用変電施設<br>MargaKarya | 120MW<br>120MW拡張余地あり |
| ROUTE Buck UP | 外部変電施設2<br>Mekarsari            | 60MW                 |

入居企業様はルーピングシステムによりグループ化されており、企業内部の電力トラブルが団地全体に影響しないように設計。万一、同一グループ上で電力トラブルが発生した場合は、反対方向から電力が供給される仕組み

インドネシア初

プレミアム・サービス(優先供給契約)の適用により電力の確保・安定供給を実現





## 工業用水・排水プラント施設

KIIC  
独自

### 日系プラント会社による設計・施工

工業用水プラント2基、排水処理プラント4基

供給能力 ————— 35,000t/日

排水処理能力 ————— 36,000t/日



タルムバラット灌漑用水より原水を取水

非常用バックアップとして、団地内に2つの貯水池を設置。  
全入居企業様の2週間分以上の工業用水ニーズに対応可能

団地内4か所に排水処理施設を設置。  
ISO9001及びISO14001に基づきプラントを運営



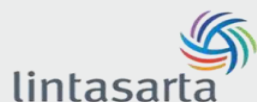
通信

電話

インターネット

日系を含む5つのプロバイダーが独自の光ファイバーを埋設し、サービスを展開。  
中でもNTT Communicationsは他社にない大規模光ファイバーケーブルを埋設

6つのプロバイダーがサービスを提供



(光ファイバー敷設なし)

image



天然ガス (国営PGN)



PGNにより工業団地内に  
天然ガスパイプラインを埋設済み



## 早期事業開始と、初期投資軽減を可能にするレンタル事業を各種展開。

KIICならではの5つのポイント

- 小規模から対応可能
- 日本品質の基幹インフラを完備
- 団地内の付帯施設利用可能
- 日本人スタッフによる丁寧なアドバイス
- 会社設立・会計・雇用関係の専門家の紹介

## レンタル事業

### レンタル工場

面積：1,500～3,500㎡  
(平屋建て標準工場 計12棟)

契約期間：3年から  
更新可、  
途中解約可(条件あり)  
月々払い



### レンタル倉庫

面積：第1倉庫 ～20,000㎡  
5,000㎡×4区画(接続可)  
：第2倉庫 ～20,000㎡  
5,000㎡×4区画(接続可)



### レンタルオフィス

面積：18～250㎡

工場立ち上げまでの  
仮事務所として利用可



## セキュリティ体制

150名の自社警備スタッフ。行政・警察と密接に連携。

1 2014年  
インドネシア政府  
工業省より、  
“National Vital  
Object”に認定

インドネシアの経済発展にとって  
重要な施設として、  
重点警備が約束されている



2 KIIC入口に3か所の  
セキュリティ  
ポストを設置

(内、2か所は警察官  
詰め所としても使用)



3 150名のセキュリティ  
スタッフによる  
24時間（3シフト）の  
警備体制



4 カラワン県政府、カラワン警察、  
トゥルクジャンベ警察と連携した  
治安・警備体制

KIIC内監視カメラは、  
カラワン警察からも  
モニタリングが可能



5 消防車3台、救急車1台を配備



伊藤忠が25年以上に渡り蓄積してきたノウハウ。そのすべてを注いだ充実のサポート。

25年以上の経験と実績。  
資格・表彰の歩み。

ISO 9001

(品質マネジメントシステム)

ISO 14001

(環境マネジメントシステム)

OHSAS 18001

(労働安全衛生マネジメントシステム)

取得

— 2002

インドネシア政府投資調整庁 (BKPM) より  
“Yasa Ayodhya Adinugraha賞”  
を受賞

— 2005

西ジャワ州知事より、  
“Best Achieved Foreign  
Investment Company賞”を受賞

— 2013

インドネシア政府工業省より  
“第一回 最優秀工業団地”として認定・表彰※

— 2014

カラワン県及び西ジャワ州政府より、  
“生物多様性パーク”に認定

— 2015

インドネシア政府工業省より  
“第二回 優秀工業団地”として認定・表彰※

— 2016

インドネシア政府投資調整庁 (BKPM) より  
KLIKプログラム適用工業団地として認定。  
これにより、工業建設着工時期の  
大幅な短縮を実現

— 2020

インドネシア工業省より発表された、  
INDO40アワードにおいて、  
スマート工業団地として同賞を受賞

## 実績が、評価に。管理サービス部門1位。 政府認定の高水準サービス

インドネシア政府工業省が実施した過去2回の主要工業団地評価において、2013年に  
「最優秀工業団地」、2015年に「優秀工業団地」として認定表彰。特に「管理サービス  
部門」は2回連続1位を獲得。

(同表彰制度は、2013年と2015年  
の計2回のみ実施)

2022年12月にはインドネシア工業省  
より発表された、INDO 4.0 アワード  
において、スマート工業団地として  
同賞を受賞。スマート街路灯、工  
業用水給水のスマート水量計などの  
設備、光ファイバーの敷設等のイン  
フラ等、入居企業がIndustri 4.0を進  
めるサポート環境を整えていること  
が評価された。



## 常駐日本人スタッフ (4名) によるバックアップ

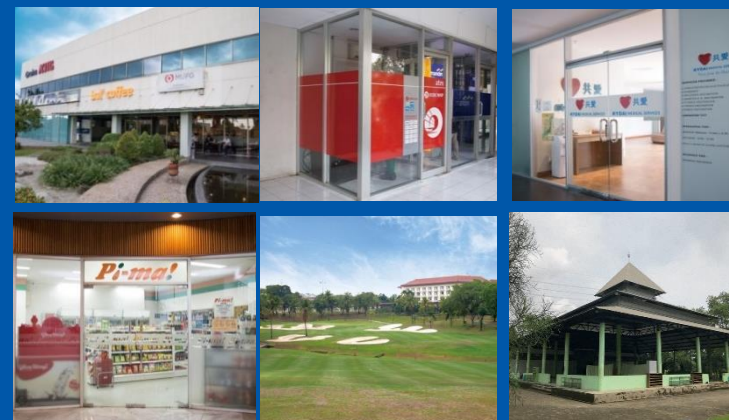
入居企業様がお困りの際は常駐する日本人スタッフが日系の工業団地として責任を  
もって対応。その他にも各種情報提供や相談業務を実施し、生産活動に専念できる  
環境づくりに努める。

▶ 長年経験を積んだスタッフによる手厚いサポート、  
情報支援や現地専門業者の紹介など、様々なお問い合わせ・ご相談に対応

▶ 操業後のアフターケアも万全

日本人のライフスタイルに合わせた、便利な付帯施設が豊富に。

## 団地内 付帯施設



### 長期滞在型Golf Viewホテル「PURI KIIC」

団地内の工場までの無料送迎サービスや館内の日本食レストラン等の館内設備をご用意し、工場操業までの長期滞在も快適にサポート。また、近隣ゴルフ場での当ホテルだけの割引価格等、仕事だけでなく休日にも快適に過ごす事の出来る環境をご用意しております。

日本人スタッフ常駐

### ワンストップで用事が完了する、一か所集約型

#### レストラン

日本食/インドネシア料理/ファストフード等

#### 銀行（8行）、テレコム事務所

りそな/Jトラスト/ MAY BANK / BNI /  
MANDIRI / PERMATA / SINARMAS /Danamon 等

#### スポーツ&レクリエーション施設

体育館/サッカー場/バレーボールコート

#### クリニック/コンビニエンスストア/ATM

#### ガソリンスタンド

#### モスク 入居企業従業員に開放している施設

## CSR・ 産学連携 プログラム

近隣社会の発展と、周辺住民への雇用機会創出を通じ、  
地域社会との共存共栄を目指しています。

### KIICプログラム

- 学校、乳幼児保健施設等への備品寄贈
- 近隣地域での環境保全活動  
(植樹、ゴミ箱設置)、  
保健衛生活動(献血、啓蒙活動)、  
経済的自立支援  
(起業支援、アドバイス)等を実施
- その他、地域社会の  
文化・芸術・宗教行事もサポート



### 共同CSRプログラム

#### “Telaga Desa” (農業公園)

- 入居企業参画型の地域貢献活動として、  
2008年より農業公園の運営を開始  
(専門家の指導を得て、野菜農園、  
ナマズ養殖、堆肥づくり、キノコ農園、  
樹木苗木栽培のノウハウを  
広く地域社会に提供)



### テナント自治会プログラム

- 近隣7ヶ村の5歳児以下に  
ベビーフードを毎月支給
- 近隣6ヶ村の選抜高校生(60名)に対し、  
賞与奨学金を支給(補完的にKIICでも  
中高生280名に対し、  
別途若干額の賞与奨学金を支給)
- デング熱蚊駆除剤散布、  
寄付及び災害支援活動 等



### 産学連携プログラム

- 広島大学・バンドン工科大学(ITB)との間で  
入居企業従業員向けに技術研修会を実施



## CSR活動 Q & A

**Q** インドネシアで円滑な  
操業を行う上でCSR  
活動は不可欠と考え  
ますが、不明点・不安が  
山積みです…



**A** KIIC自治会に入会していれば、自治会で様々な地域貢献活動を実施して  
いるため、基本的には各社で地域貢献活動を実施する必要がなくなります。  
管理会社も入居企業参画型の地域貢献活動プログラムを多数用意して  
いるため、それに参加頂き、インドネシア政府への報告義務を満たすこと  
も可能です。活動報告書はKIICにて発行します。



## KIIC 自治会

### KIIC の誇り

活発な自治会活動はKIIC  
ならではの。  
他企業様との横のつながり  
は創業後のいろいろな  
悩みの解決手段の一つと  
なります。

### 概 要

- 発足年 1998年7月 (当時36社)  
会員数 125社 (2022年1月現在)  
活動内容
- 1.工業団地内環境の維持保全・工場に関する事項
  - 2.防火・防災及び安全・衛生に関する事項
  - 3.工業団地内の建造構築物(共通道路含む)の管理指導及び保全に関する事項
  - 4.会員相互の綿密なる情報交換 (情報交換会)
  - 5.会員相互の親睦を図る活動 (忘年会)
  - 6.地域社会と共存共栄を目的とした活動
  - 7.その他、自治会活動に必要な事項並びに各種ボランティア活動  
(CSR産業連携プログラム参照)

### 情報交換会 (月一度開催)

月に一度又は、時々に応じて数回、税務・法務・ビザ・ITに関する事など  
その時々の特ピックに応じた情報交換会 (セミナー等) を無料にて開催しています。

その他 年一回開催される忘年会やその時々に応じた開催されるイベントで親睦を図り  
テナント同士の横のつながりを形成して頂けます。

忘年会



犠牲祭



スnpaco



ベビーフード



寄付金





## 病院・ 居住施設 マップ



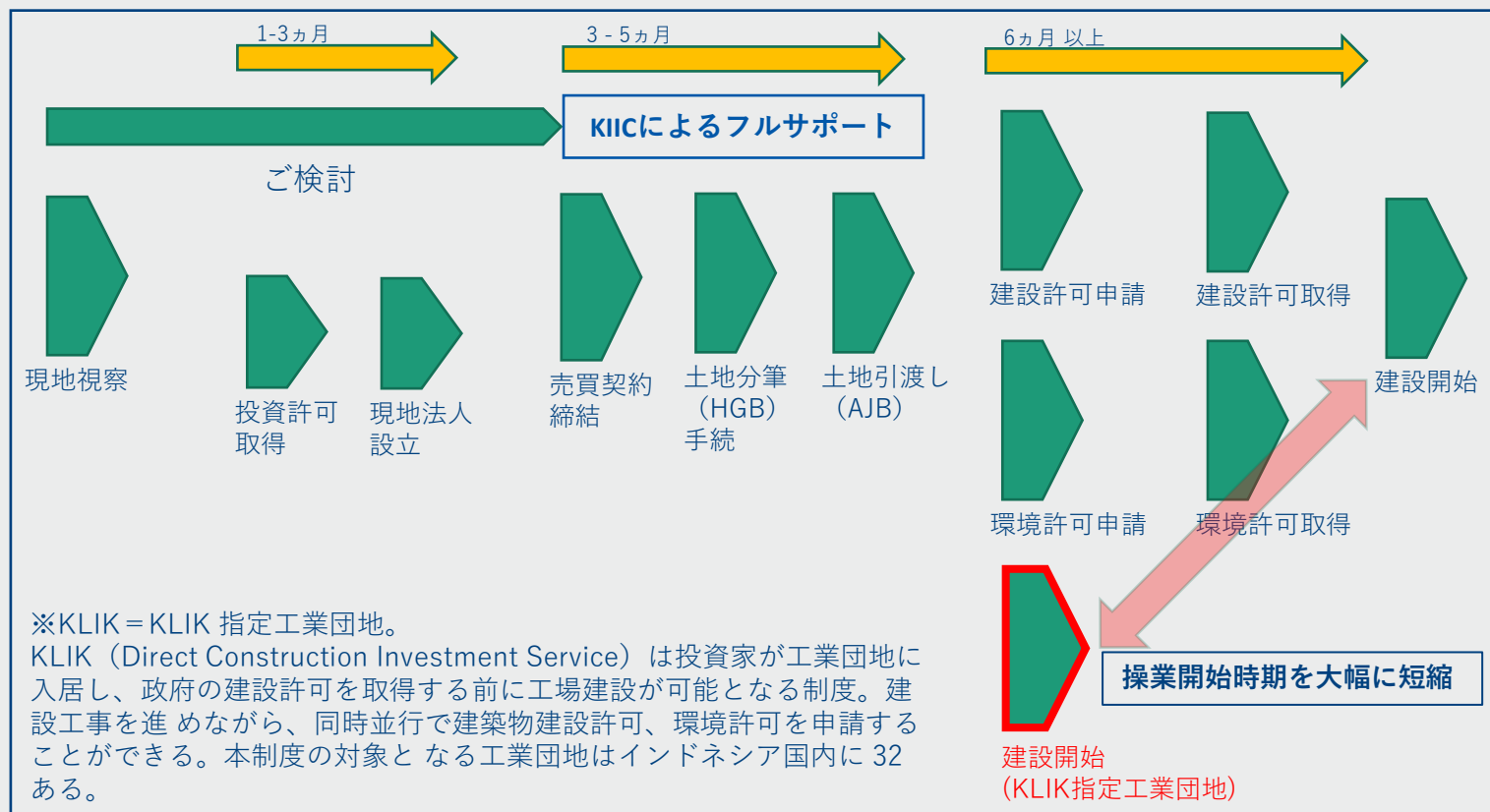
## 操業までの ながれ

### KIICの誇り

約30年の経験とカラワン地区の官庁出先機関との密接な関係で、土地権利取得や建設・環境許可の取得またはPLN等との関係構築をサポート致します。

長年にわたる経験と地域の官公庁出先機関との深いつながりを使ってしっかりとご操業までをサポートします。

KIICはKLIK認定工業団地※ですので、工場建設開始時期を大幅に短縮できます。



すべての入居企業様にとって

生産活動に専念いただける環境を、  
今日も、未来も守り続ける。  
それが、KIICの誇りです。

Pride of KIIC





**PT. MALIGI PERMATA INDUSTRIAL ESTATE  
PT. HARAPAN ANANG BAKRI & SONS  
PT. KARAWANG TATABINA INDUSTRIAL ESTATE**

担当 ; 太田、中村、Chali  
Tel; +62-811-1330-7615 (太田直通)  
Mail ; [sales@kiic.co.id](mailto:sales@kiic.co.id) (日本語・英語)  
[chali-n@kiic.co.id](mailto:chali-n@kiic.co.id) (インドネシア語・英語)  
Website ; <http://www.kiic.co.id>

お問い合わせ先

