



I-SENTRA

@LAMONGAN
Smart Eco Industrial Park

By



JAKAMITRA

Subsidiary of:



JAPFA

1



プロジェクトオーナー：
Japfaの概要

2



プロジェクト：
i-Sentra@Lamonganの概要

3



東ジャワ州の戦略性

4



i-Sentraのバリュー

① プロジェクトオーナー：Japfaの概要



1. 事業概要

1-1 Japfa Comfeed Indonesiaの主な事業セグメント

1-2 各国での事業展開

2. 時代の先端をいく経営方針

2-1 食の安全

2-2 環境対応

2-3 スマート化・DX推進

1. 事業概要



Japfa Comfeed Indonesia(Japfa)は1971年にインドネシアで設立された、**総合アグリビジネス企業**です。

- **設立**：1971年（インドネシア）
- **本社機能**：シンガポール
- **連結従業員数**：約40,000人
- **売上高**：約46億USD（約6,700億円）
- **展開国**：インドネシア、ベトナム、ミャンマー、バングラデシュ、中国

飼料製造から畜産、水産、食品加工、販売に至るまでバリューチェーンを一貫して手がける「**Feed to Food**」の統合モデルを強みに、地域の食料安定供給とサステナブルな成長を実現しています。



1-1 Japfa Comfeed Indonesiaの主な事業セグメント

Japfaは1989年にジャカルタ証券取引所に上場し、インドネシアの隅々まで事業拠点を展開しています。

① 動物飼料(Feed)

- ・国内21拠点で鶏・魚などに向けた配合飼料を製造
- ・飼料市場では国内第2位の販売シェア

② 家禽の種鶏・孵化(Breeding)

- ・自社にて30の孵化場と76の種鶏農場を運営
- ・年間で9億羽以上の初生ヒナを生産供給

③ 商業養鶏(Commercial Farming)

- ・国内100ヶ所の直営農場、10,000戸の契約農家に初生ひなや配合飼料を供給

④ 食品加工(Processed Food)

- ・'So Good'や'So Nice'といった国内で高いブランド力を誇る商品群
- ・日本のケンコーマヨネーズ(株)との合併事業などの付加価値の創出

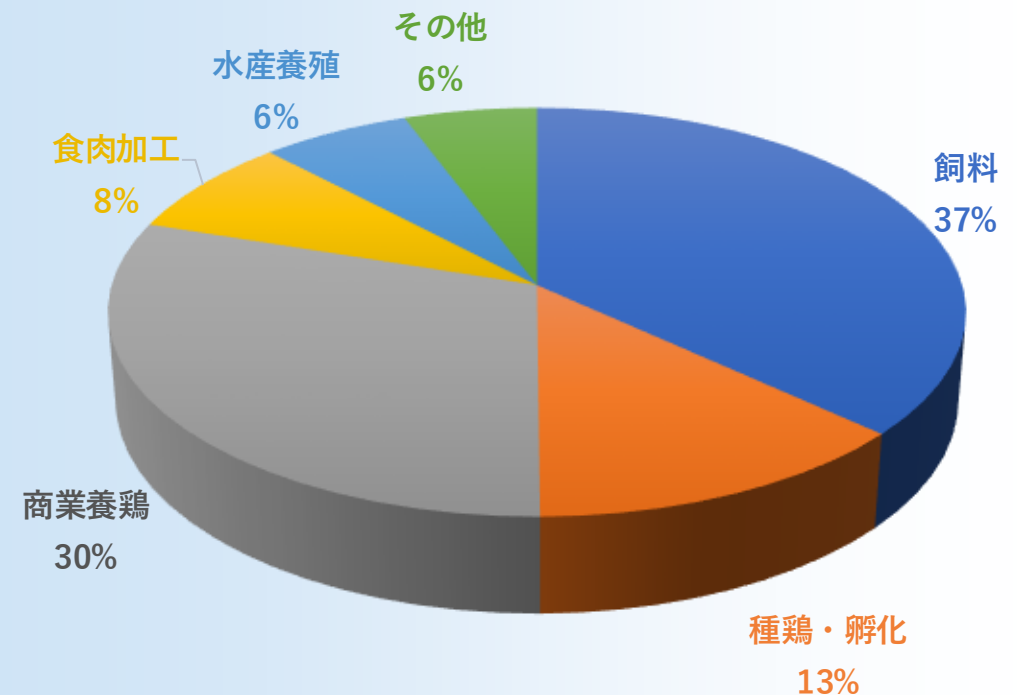
⑤ 水産養殖(Aquaculture)

- ・ティラピア・エビなどの水産物の養殖から加工、輸出

⑥ その他(Others)

- ・牛肉製品の加工・販売、動物用ワクチン、物流、プラスチック製品など

事業別売り上げ構成比(2024年度)



1-2 各国での事業展開

中国 (China)

主力事業：酪農・牛肉

概要：

- ・中国国内に計8ヶ所の牧場を所有
- ・2020年に明治が25%出資した戦略的パートナーシップを締結

インド (India)

主力事業：動物用医薬品・飼料

概要：ワクチンや畜産ヘルスケア分野に特化

ベトナム (Vietnam)

主力事業：飼料製造、養鶏・養豚、ワクチン

概要：現地畜産のヘルスケア支援も行う

バングラデシュ (Bangladesh)

主力事業：飼料・商業養鶏

概要：

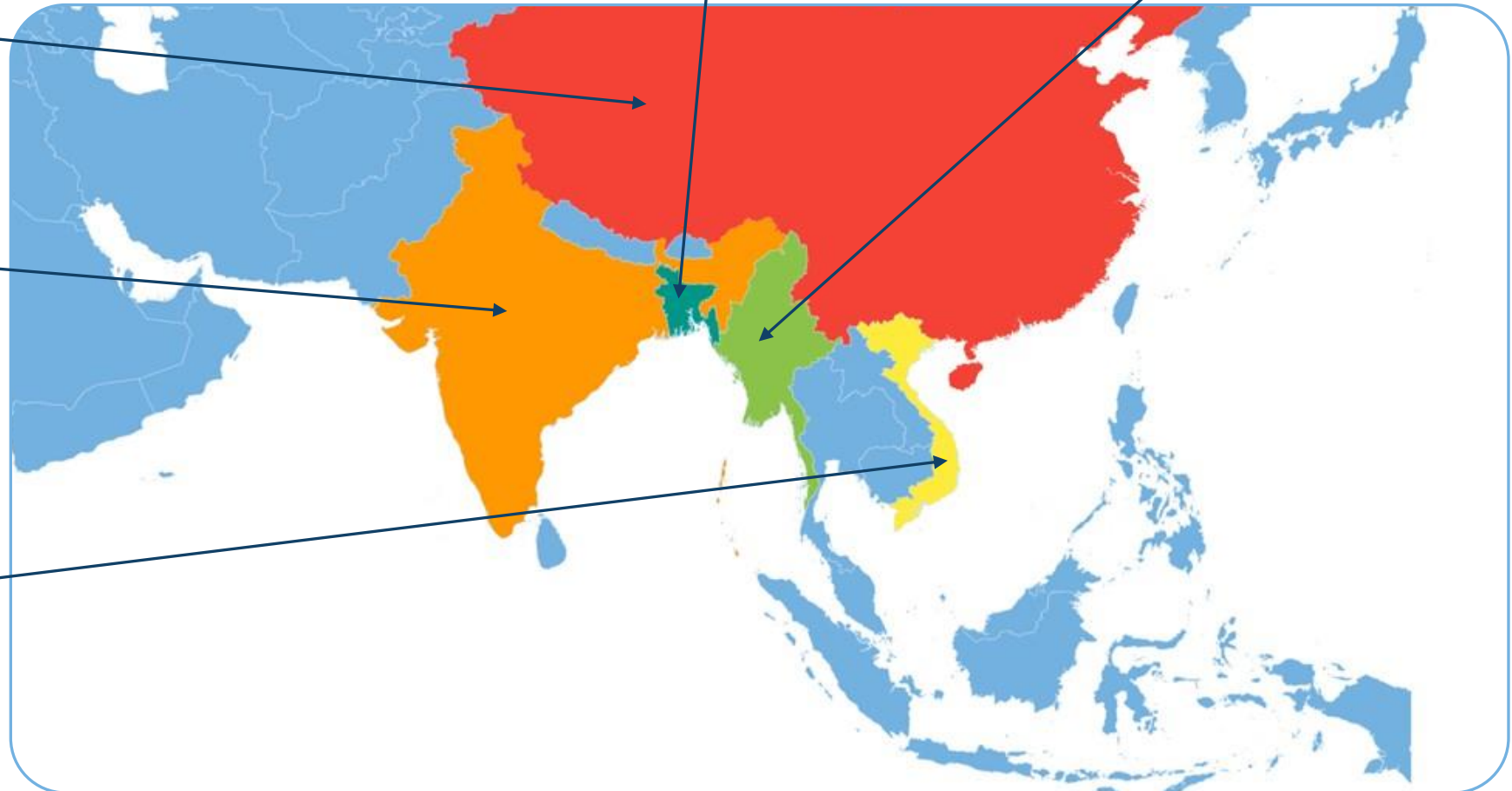
- ・国内市場向けの商業養鶏
- ・低所得農家へのワークショップ

ミャンマー (Myanmar)

主力事業：飼料・契約養鶏

概要：

- ・数百規模の契約農家と協働
- ・輸出向けティラピア加工も手掛ける



2. 時代の先端をいく経営方針

2-1 食の安全

バリューチェーン全体を統合管理するべく、以下の取り組みを通じて高い品質と食の安全を確保しています。

① QRコードによるトレーサビリティ対応

加工食品や輸出向け製品にQRコードを活用し、生産履歴や衛生情報を追跡を可能にすることで、食品の安全性確保と消費者からの信頼向上につなげている。

② ISO 45001 準拠の職場安全（K3）体制

危険源の特定や従業員への安全教育、内部監査の実施を通じて、安全で持続可能な職場環境づくりを進めている。

③ ISO 22000/HACCP認証の取得

国際基準の厳格なリスク管理体制を実践することで、サプライチェーン全体の各工程で食品安全を統一的且つ継続的に担保している。



2. 時代の先端をいく経営方針

2-2 環境対応

環境・社会・ガバナンス（ESG）の原則を事業運営に組み込み、**低炭素経済への移行と循環型経済の実現**に向けて、以下の取り組みを積極的に取り組んでいます。

① 排水再利用設備9拠点の導入

環境に関する数値目標として、全国の加工施設および孵化場に排水再利用設備を導入し、2024年末までに計9拠点で導入を完了している。

② LCA（ライフサイクルアセスメント）による環境負荷の可視化

飼料生産から加工・輸出に至る一連の工程において、CO₂排出量、水使用量、廃棄物量などを定量的に分析し、環境負荷を最小限に抑える改善策を講じている。

③ サステナビリティ・リンク・ボンド（SLB）発行

アグリフード業界として世界で初めて環境・社会目標の達成度合いに連動した金利条件でSLBを発行し、脱炭素や水資源効率化などの環境投資を推進している。



2. 時代の先端をいく経営方針

2-3 スマート化・DX推進

複雑化するサプライチェーンや生産管理において、リアルタイムでの可視化と分析を通じて高度な業務最適化を図っています。

① スマート農場(Smart Farming)導入

IoTや自動化設備を活用し、鶏や魚の給餌・温度管理・健康状態を可視化。農場ごとのSOP（標準作業手順書）を整備し、生産効率と品質の標準化に貢献している。

② JSRSによるESGデータの統合管理

Japfa Sustainability Reporting System（JSRS）を通じて、環境・衛生・労働安全に関する各種データを統合的に管理し、リアルタイムでのモニタリングや経営判断に活用している。

③ 物流管理のスマート化

製品・原材料の輸送管理を最適化するため、Transport Management System（TMS）を導入。インドネシア国内の主要な製造・流通拠点において、在庫や配送状況をリアルタイムで可視化し、物流業務の効率化とコスト削減を実現している。



② プロジェクト:i-Sentra@ラモンガンの概要



1. 戦略的な立地

2. 基本計画及び許認可取得状況

3. 開発状況と今後の計画

3-1 Japfaハブ

3-2 今後の開発計画

4. ユーティリティ及びサポートインフラ

4-1 第一期計画：2026年までに利用可能な主なインフラ

4-2 第二期計画：拡張・高度化に向けた整備計画

② プロジェクト：i-Sentra@Lamonganの概要

Japfaはこれまでの実績を基に、産業開発分野に挑戦します。

その第一歩がスマート技術と持続可能な取り組みを融合したスマート・エコ工業団地「i-Sentra@ラモンガン」(以下i-Sentra)です。

イノベーション(革新)とインテリジェンス(知性)



インドネシア語で「センター（中心）」を意味し、製造業の中核拠点となることを象徴するものです

マスタープラン



i-SENTRA

1 Japfa Hubを含む
食品・飲料クラスター

2 オフィスエリア

3 総合産業クラスター

4 化学クラスター

5 商業エリア

6 東ジャワ多目的ターミナル (EJMT)

7 国道17号線





8 将来開通予定の
ラモンガン有料道路

i-Sentraはインドネシア政府より国家戦略プロジェクト(PSN)に正式に指定されています。

1. 戦略的な立地

i-Sentraはインドネシア第2の都市スラバヤから約60kmの距離にある東ジャワ州ラモンガンに位置しています。日本企業が集積する西ジャワと、資源開発が進む東部インドネシアをつなぐ戦略的なロケーションです。



-  東ジャワ多目的ターミナル(EJMT)まで約2km
-  タンジュン・ペラック港まで約50km
-  テルック・ラモンターミナルまで約50km
-  ジュアンダ国際空港まで約70km

i-Sentraは東ジャワ多目的ターミナル(EJMT)からわずか約2kmの至近距離に位置しています。

i-Sentraは製造から輸出までの物流プロセスを時間・コストの両面で最適化でき、スムーズかつ効率的に行えるサプライチェーン拠点として高い競争力を発揮します。

東ジャワ多目的ターミナル(EJMT)

世界有数の港湾オペレーターであるICTSIによる国際水準の港湾サービスが提供されます。

- ① 全長300mの係留バースと直径500mの回旋水域を有し、水深は最低潮位基準で13.5mまで浚渫が完了。**干潮時でも大型船の接岸が可能で輸出入の安定性を確保。**
- ② ポストパナマックス対応クレーンなど、最新鋭の荷役設備を備え、**効率的なコンテナ貨物・大型機械設備の取扱いに対応。**
- ③ **すでにばら積み貨物、コンテナ、プロジェクト貨物等の取り扱い**を行っており、将来的には化学品・バイオ燃料などの液体貨物にも対応。



2. 基本計画及び許認可取得状況



基本計画

・ マスタープラン策定

アジア各地の工業団地やスマートシティ計画で多数の実績を有する **Surbana Jurong** がマスタープランを担当。

・ 詳細設計(DED)

日本水道コンサルタントによる技術監修のもと、インドネシアのPT DACREAが担当。

給排水・電力・通信などの基幹インフラにおいて、日本の基準に準拠した設計が行われている。



許認可取得状況

・ 500ha分の土地所有権(HGB)を取得

全て法的にクリーンな状態で権利の移転が可能。

・ 工業団地事業許可 (Izin Kawasan Industri) を取得

工業団地を開発・運営するための制度上の基盤は整備済み。

・ 環境許可(Surat Izin Lingkungan)を取得

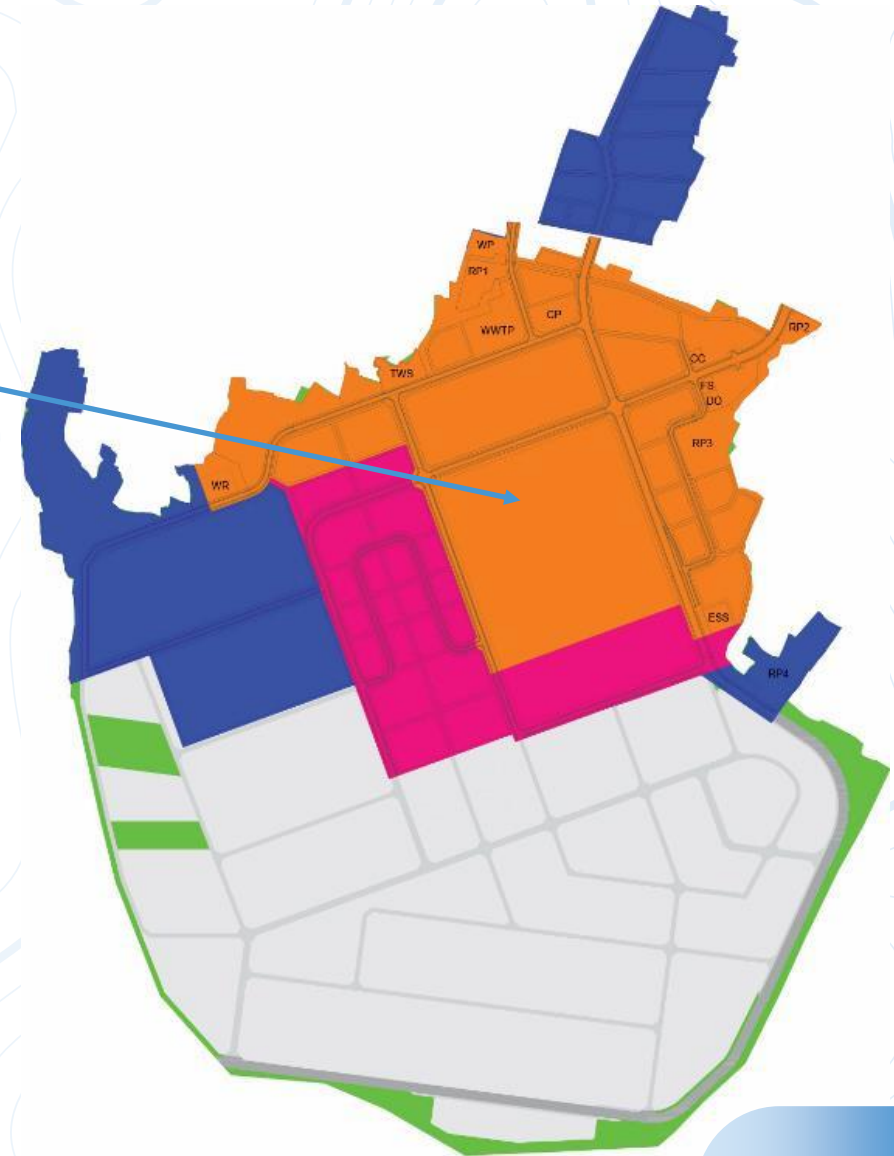
AMDAL (環境影響評価) に基づいて発行されたものであり、すでに法的な要件を満たしている。

→進出を予定される企業においては、操業開始前に簡易な環境管理・監視計画 (RKL/RPL) をプロジェクトオーナー側(Japfa)に提出し承認を受けることで、必要な手続きは完了します。

3. 開発状況と今後の計画

3-1 Japfaハブ：自社による初期案件

Japfaは下記のような自社の生産設備の建設を始めており、プロジェクト全体の第1フェーズの構成を主導します。



- ・ **水産養殖用飼料工場：**
月産 25,500トン（2026年第2四半期稼働予定）
- ・ **プラスチック製袋工場（飼料袋等）：**
月産 1,500トン（2026年第3四半期稼働予定）
- ・ **家禽用飼料工場：**
月産 120,000トン（2028年第1四半期稼働予定）

3. 開発状況と今後の計画

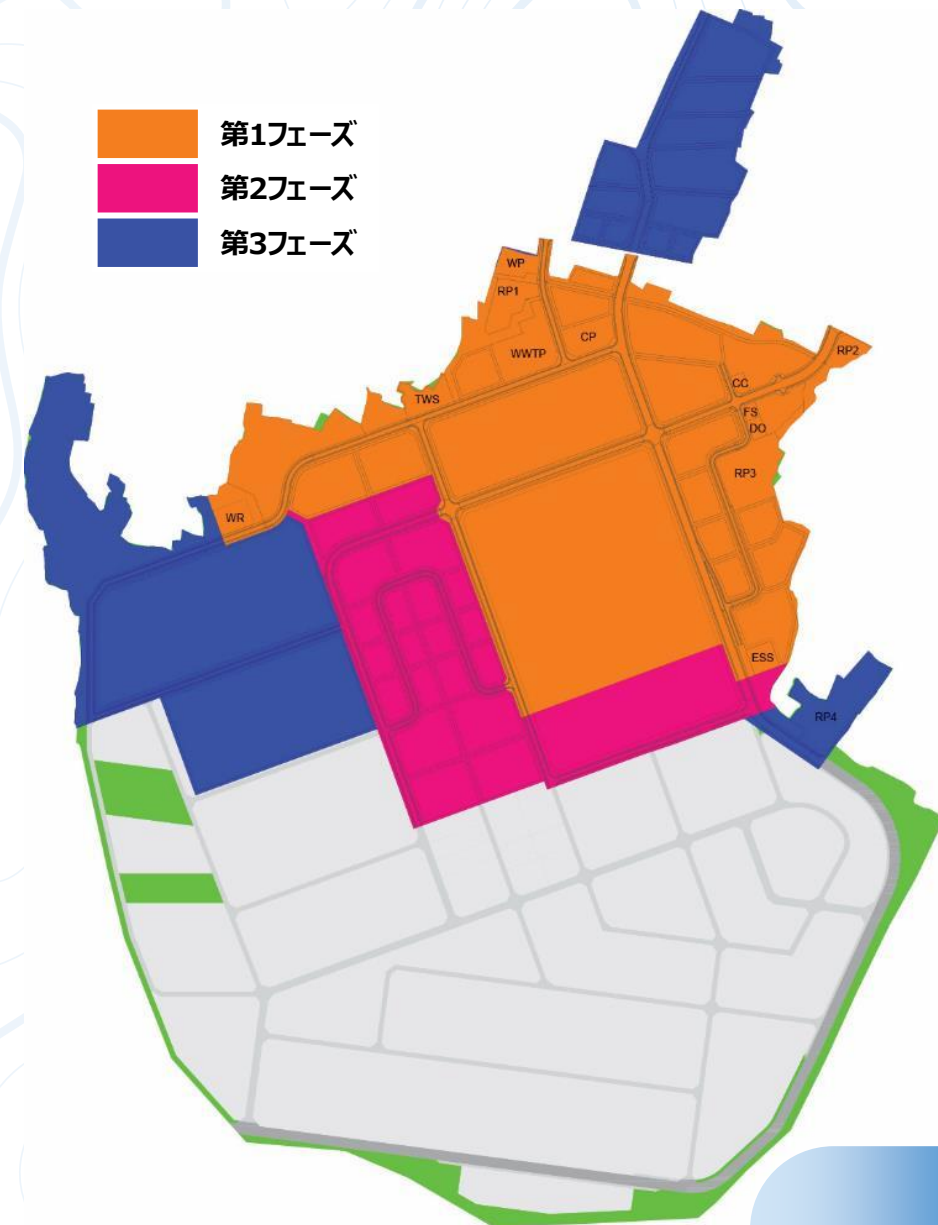
3-2 今後の開発計画

i-Sentraの用地開発は2036年までに下記のように3つのフェーズに分けて段階的に進める予定です。

	第1フェーズ (2024-2030)	第2フェーズ (2031-2032)	第3フェーズ (2033-2036)	計
開発用地	216.7ha	89.2ha	145.9ha	451.8ha
分譲可能用地 (うち27haは開発済み)	141.9ha	72.3ha	98.1ha	312.3ha

2025年の9月現在、これから入居される企業のために、**27haの土地と関連のインフラ整備は既に完了し、来年2026年早々から各社の工場建設は可能な状態になっています。**

第1フェーズ
 第2フェーズ
 第3フェーズ



4. ユーティリティ及びサポートインフラ

4-1 第一期計画：2026年までに利用可能な主なインフラ設備

設備項目	現状
電力(PLN)	国営電力会社PLNからの買電接続工事を進めており、2026年第2四半期には完成予定。 ディーゼル発電機による暫定供給体制も整備する。
工業用水(地下水)	初期テナント分は地下水で供給予定。段階的に上水へ移行。
ガス供給(CNG)	2026年はじめにCNGタンク配送による供給開始予定。
排水処理	2026年第3四半期に3,000 m ³ /日の処理能力を持つ排水施設を稼働すべく、現在建設中。
廃棄物処理	あらゆる廃棄物カテゴリに対応する統合処理システムを完備。 既に稼働可能。 法令対応・収集・データ管理までワンストップで提供。

- i-Sentraでは、第1期ユーティリティを来年半ばまでに稼働予定です。再生可能エネルギー対応などを含む第2期以降の計画も進行中です。
- なお、ユーティリティ計画は入居企業の操業条件や需要に応じて柔軟に変更・調整されるため、最適な供給体制を個別に構築します。

4. ユーティリティ及びサポートインフラ

4-2 第二期計画：拡張・高度化に向けた整備計画



① 電力供給

- 大手日系メーカーによる**ガスタービン+ガスエンジン併用型のコジェネレーション方式**により、**26.5MVAの電力と毎時32.5トンの蒸気**を**2026年下期**を目標に供給予定。
- 2025年7月時点では計画段階にあり、2026年のテナント操業スケジュールに合わせる形で構成の最終調整が進行中。



② 工業用水供給

- 国営水道会社と**200リットル/秒の上水供給**に関する基本合意（MoU）を締結、**フィージビリティスタディ（FS）**まで完了。**最終的な価格条件やスタート時期に関する協議中。**
- 最終的に**上水の需要は650リットル/秒**を想定。

4. ユーティリティ及びサポートインフラ

4-2 第二期計画：拡張・高度化に向けた整備計画



③ ガス供給

- 国営ガス会社との間で基本合意（MoU）を締結済み。
- 団地内に専用のCNGステーションを導入予定。
- LNGのタンク輸送、また長期的にはパイプラインの敷設を視野に検討中。需要の拡大に応じ、最適な供給体制を構築中。



④ 排水処理

- 景観性・臭気対策・土地利用効率に優れた次世代型の自然共生型排水処理技術である**Organica®テクノロジー**を活用した中央排水処理施設を整備予定。
- 拡張性に優れたモジュール方式を採用。導入初期段階では **6,000 m³/日**の処理能力を整備。将来的には**処理能力を段階的に最大24,000m³/日まで段階的に拡張**。



⑤ 通信インフラ

- 現在、日本の大手通信事業者と協議中。
- スマートエコ工業団地のコンセプトに即した現代的な通信ネットワークの設備計画を策定中。

3 東ジャワの戦略性



1. 東ジャワのポテンシャルについて

1-1 経済規模

1-2 豊富で競争力のある労働力

1-3 食料産業のサプライチェーン

2. 東部インドネシアの玄関口

2-1 原材料調達から生産拠点として

2-2 製品消費マーケットとして

3. 国内有数の港湾設備の存在

1. 東ジャワ州のポテンシャルについて

東ジャワ州は日系企業の進出はまだ限定的ではあるものの、優れた立地条件や同州の持つポテンシャルから、今後はますます多くの企業の進出が見込まれる地域です。全国のほぼ中心に位置する地理的優位性からして、製造業、特に食品加工、化学・肥料、製紙、造船などの多様な産業の集積が進んでいくものと思われます。

1-1 経済規模

ジャカルタ特別州に次ぐ全国第2位の経済規模



2024年東ジャワ州

- **全体名目GDP:** 3,168.29兆ルピア(約30.4兆円)
- **一人当たり名目GDP:** 75.77百万ルピア/人 (約72.7万円/人)

スラバヤ都市圏を中心に「消費地」「物流ハブ」「製造拠点」が近接



市場としても、生産拠点としても中長期的に安定した成長が期待される。

中小零細企業の活動が特に活発



原材料の調達から合弁事業の相手先に至るまで、ローカルパートナーの選定において多様な選択肢。

1. 東ジャワ州のポテンシャルについて

1-2 豊富で競争力のある労働力

2024年末における東ジャワ州の総人口は4,164万人、そのうち労働人口は2,414万人。

2025年時点でのラモンガン県における最低賃金はRp 3,012,164（月額）であり、労働力の確保に関して人数及び費用の点で、ジャカルタ首都圏に比べ優位なポジションを有しています。



地域別最低賃金比較：2025年（IDR/月）

	東ジャワ州			ジャカルタ圏	西ジャワ州		バンテン州
	ラモンガン県	グレシック県	スラバヤ市	ジャカルタ特別州	カラワン県	プカシ県	タンゲラン県
最低賃金	Rp3,012,164	Rp4,859,699	Rp 4,720,542	Rp 5,396,761	Rp 5,599,593	Rp 5,690,752	Rp 4,901,117



工業大学として有名なスプル・ノペンバー工科大学などの高等教育に加え、専門学校や職業訓練校も多数存在しており、産業界のニーズに即した人材が継続的に供給されています。

1. 東ジャワ州のポテンシャルについて

1-3 食料産業のサプライチェーン

東ジャワ州は、農水産物の一次生産から高付加価値加工、国際輸出まで一貫した産業構造を有し、国内外の食品市場において重要な役割を果たしています。



農業分野

国内有数の穀倉地帯であり、「国の食糧の倉庫」として位置付けられている。国内全体の米作付面積に対し、東ジャワ州の占有率は25%に達する。

- 主要作物：米、トウモロコシ、キャッサバなど
- 加工製品：インスタント製品やスナック菓子、飼料、バイオ燃料など



水産業

北はジャワ海、南はインド洋に面し、豊富な天然漁場と養殖拠点を併せ持つ。

- 主な漁獲物：マグロ、鰹、蟹、海老、鯖など
- 養殖：エビ、ナマズ、ティラピア など
- 水産加工業：冷凍魚フィレ、冷凍エビ、クラブミートなど

Japfaグループの水産部門が州内で養殖・加工施設・冷蔵倉庫を運営。

補足：Japfaのうなぎ養殖技術

東ジャワ州でJapfaグループ傘下の水産部門が運営するAquaculture Research Center (ARC)では、世界で初めて熱帯うなぎの捕獲下繁殖に成功しています。

ARCは、インドネシア国内の研究機関や近畿大学、ボルネオ海洋研究所との連携を行なっています。

本プロジェクトは、卵から稚魚までの一貫した人工繁殖サイクルを実現することを目指しており、持続可能な水産資源利用と国際市場への安定供給に資する重要な試みとなっています。



2. 東部インドネシアの玄関口

2-1 原材料調達から生産拠点として

東ジャワ州は、資源豊かな東部インドネシア諸島への玄関口として重要な役割を果たしています。鉱物やエネルギー、水産・農産資源が集まる拠点であり、港湾・空港・道路などの物流インフラを通じて、国内外への効率的な輸送を支えています。

鉱物資源

- 石炭・天然ガス・石油：カリマンタン・スラウェシ
- 銅・金：グラスバーク鉱山(中央パプア)
- ニッケル:スラウェシ、北マルク州

水産・農産物資源

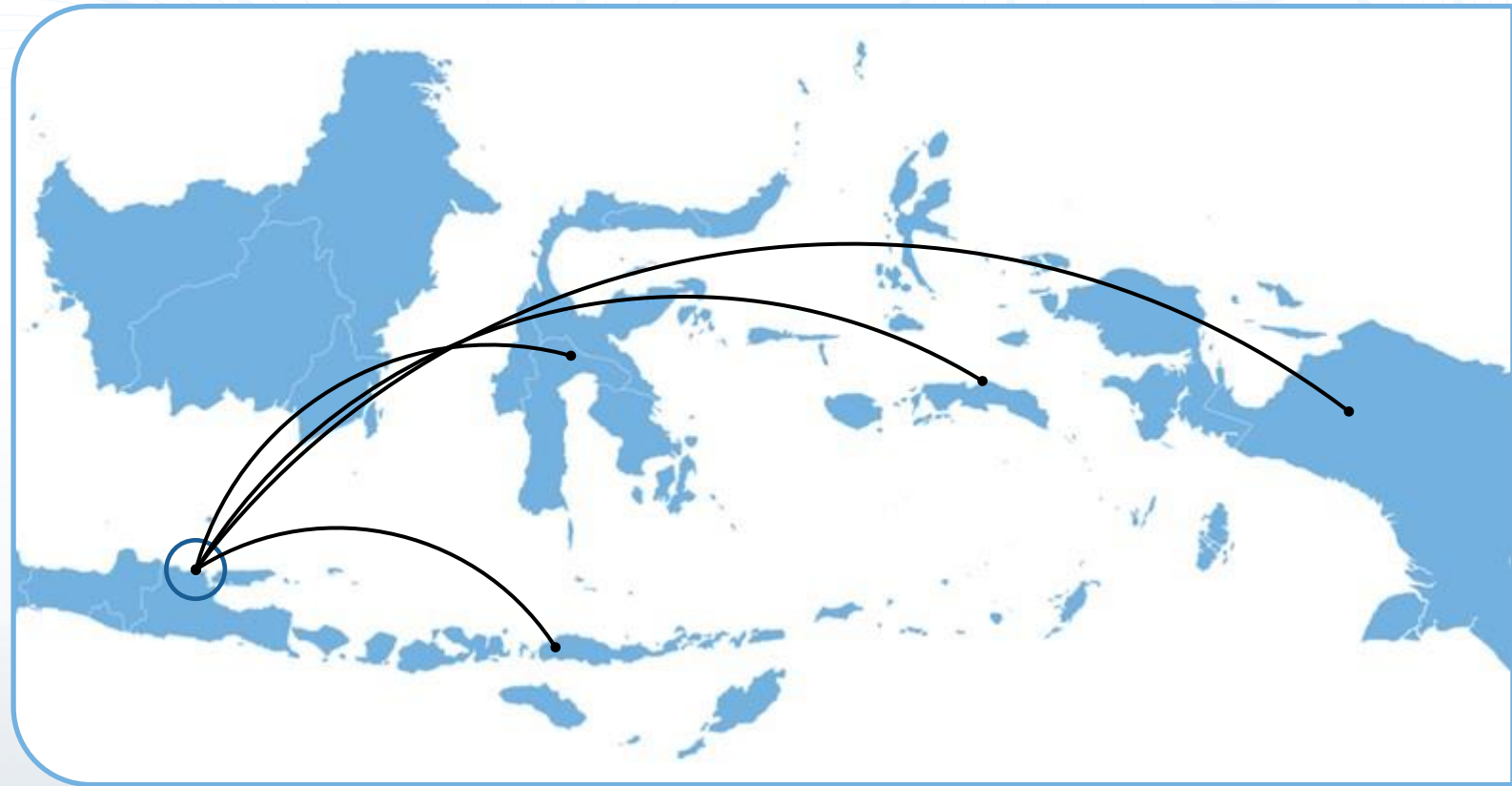
- マグロ・カツオ・サバ：ジャワ島、スラウェシ
- 海藻類：スラウェシ、バリ～ヌサントウンガラ
- エビ：バリ、スラウェシ、カリマンタン
- ココナッツ：スラウェシ～マルク諸島
- ナツメグ：マルク諸島、パプア州



2. 東部インドネシアの玄関口

2-2 製品の消費マーケットとして

- スラウェシ、ヌサ・トゥンガラ、マルク、パプアといった東部インドネシアは、**総人口約4,000万人規模**の成長市場を形成しており、今後の内需拡大に伴う需要の取り込みが期待されています。これらの地域では、依然として製造インフラや供給体制が十分に整備されておらず、生産・物流機能の多くを他地域に依存しているのが現状です。
- 東ジャワ州への一括生産・出荷拠点の設置は、東部インドネシア市場への効率的かつ安定的な供給体制の構築において、極めて重要な戦略的意義を有しています。



3. 国内有数の港湾設備の存在

東ジャワ州は、ジャワ島内のみならず、インドネシアの東部および海外市場との輸送を支える堅固な港湾インフラを擁しています。同州の主要港は、インドネシア政府が定める国家海上輸送回廊（ALKI II）に接続しており、国際・国内の両輸送ルートにおける中継拠点として重要な役割を担っています。

同州の沿岸部の主要な港湾は、i-Sentraの至近距離にあるEJMTを含め、以下の6港です：

A. 東ジャワ多目的ターミナル（EJMT-ラモンガン）

- ・タンジュン・ペラク港の補完機能を担う、ALKI II接続のプライベートポート。
- ・i-Sentraから約2km。

B. タンジュン・ペラク港

- ・インドネシア第2位の取扱量を誇る国際貿易港。
- ・国際コンテナターミナルを含む6つの主要ターミナルを有する

C. テルク・ラモン港

D. シアム・マスピオン・ターミナル

E. JIPE港

F. トウバン港



4 i-Sentraのバリュー



1. 立地条件の良さ

1-1 高台立地と強固地盤による安定操業

1-2 物流効率を最大化する戦略的ロケーション

2. 労働力と雇用の安定性

3. 日本企業進出に対する支援体制

3-1 東ジャワ州政府の積極的な支援

3-2 Japfa Japan Deskのフルサポート

1. 立地条件の良さ

1-1 高台立地と強固地盤による安定操業

- ・i-Sentraは港湾近接ながら標高30～120mの高台に位置し、洪水や浸水の危険が極めて低い安全なエリアです。
- ・硬く安定した石灰岩地盤のため、基礎工事の簡略化によるコスト削減や工期短縮が可能で、地盤沈下・液状化のリスクもありません。
→自然災害や地盤要因による操業停止のリスクを最小化し、安定した事業運営を支えます。



1-2 物流効率を最大化する戦略的ロケーション

- ・敷地に隣接する港湾を活用することで、原材料調達から製品出荷までの時間とコストを大幅に削減できます。またスラバヤ港の混雑を回避しつつ国際航路に直結するため、外航・国内双方で安定した物流体制を構築できます。
- ・今後開通予定のラモンガン有料道路により陸路物流もさらに効率化されます。



2. 労働力と雇用の安定性



東ジャワ州全域に豊富で安定した労働人口を有しており、東ジャワ州の他の地域と比べて人件費が比較的安価です。基礎的技能から高度人材まで幅広い人材確保とコスト競争力を同時に実現できます。



3. 日本企業進出に対する支援体制

3-1 東ジャワ州政府の積極的な支援

i-Sentraは国家戦略プロジェクトに指定されており、土地取得や環境許可、インフラ整備に関する政府との調整が優先的に行われます。そのため、道路やユーティリティの整備が国家レベルで推進され、事業環境の高度化が期待されます。

また、全国的に導入されたワンストップサービス（OSS）制度と併せて、許認可手続きの効率化と円滑な進行が強力に支援されます。



3-2 Japfa Japan Deskのフルサポート

Japfa JAPAN Deskでは、日本企業のi-Sentraへの投資誘致を主な目的として、現地でのビジネス立ち上げに関する一貫したコンサルティング支援を提供しています。

- ビジネスネットワークの構築支援：Japfaと事業分野が重なる食品・飼料関連企業はもちろん、地元企業との合併事業についても、面談や連携の機会のアレンジが可能。
- 最新情報の提供：産業トレンドや制度改正に関する最新の政府動向・政策変更等の情報をタイムリーに共有。
- 投資計画から工場建設までの支援：事業スキームの検討から操業開始まで、各段階で必要な手続き、調整を包括的にサポート。