

外資では初、インドネシア・マカッサル市の大規模住宅開発に参画 ～脱炭素社会に向け環境配慮型戸建住宅～

住友林業株式会社(社長:光吉 敏郎、本社:東京都千代田区)はインドネシア共和国南スラウェシ州マカッサル市(スラウェシ島)で住宅開発事業に参画します。住友林業と同国の不動産開発会社PT. Summarecon Agung Tbk(以下、スマレコン社)、PT. Mutiara Properti Cemerlang(以下、ムティアラ社)との共同事業で、販売総戸数は約500戸、総投資額は84百万USDルを予定しています。外資企業がマカッサル市で大規模な住宅開発を手掛けるのは初めてです。脱炭素社会の実現に向け環境配慮型戸建住宅を開発、これを機に東南アジアでも環境配慮型の住宅・不動産開発を加速させます。

スマレコン社はインドネシア証券取引所に上場する大手不動産開発会社で、インドネシア中心部にショッピングモール、学校、ホテル等を建設し、その周辺に住戸を展開する都市開発を得意としています。ムティアラ社は、マカッサル市における有力不動産開発会社です。マカッサル市は南スラウェシ州の州都で人口約153万人の都市です。首都ジャカルター極集中を避けるため、インドネシア国家開発企画庁(BAPPENAS)は今後集中的に開発する都市の1つにマカッサル市を指定しています。

住友林業とスマレコン社は2017年にジャカルタ郊外のブカシ市で戸建分譲住宅の開発事業を始め、住友林業はコンセプトデザインの提供や施工品質の改善に取り組んできました。同案件では今年、Golden Property Awards※1による住宅部門のBest Premium Housing(ブカシ周辺エリア)賞を受賞。協業第2弾となる今回の開発では、ブカシの経験を活かし限られたスペースを有効活用するデザイン提案や施工指導に加え、周辺環境や景観を活かしたマスタープランの提案等も行います。国内住宅事業で培った自然の力を生かした設計(風通しや植栽による日差しのコントロールなど)やエネルギーロスの少ない建材の使用を通じて世界銀行グループの国際金融公社が提供するEDGE認証※2の取得を目指し、インドネシアの住生活の発展に寄与します。

当社グループは国内外で環境に配慮した住宅・不動産開発を積極的に進めています。国内ではZEH仕様の住宅の普及を推進し、国外では今回東南アジア初となる環境配慮型住宅の開発をインドネシアで開始します。

当社はアジア地域を米国・オーストラリアに次ぐ海外住宅・不動産事業の第3の柱と位置付けています。アジア地域の中でも進出から50年以上の歴史を有するインドネシアで住宅不動産事業を強化する方針で、これまでの経験及び事業ネットワークを活用して戸建住宅を中心に積極的な投資を進めていきます。

■エリア特徴

南スラウェシ州の州都であるマカッサル市は、人口約153 万人で全国8位。周辺のゴワ市・マロス市・タラカル市で形成される経済圏は300万人弱の人口を抱えます。港湾・空港の拡張工事に加え、日本企業が高速道路全線の運営事業に参画する等インフラ整備が急ピッチで進んでいます。

本開発地はスマレコン社とムティアラ社による大型都市開発「スマレコン・ムティアラ・マカッサルプロジェクト」の事業地内にあり、マカッサル市の市街地や港まで車で15分、ハサヌディン国際空港までは10分とアクセス良好です。開発地周辺に公園やショッピングモール、ホテル、学校などの建設が予定されており、利便性の向上が期待されます。

※1 Indonesia Property Watch社が2年に一度開催する住宅・不動産イベントにおける大賞

※2 EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies) : 国際金融公社が2014年に導入したグリーンビルディング認証で、現在は170カ国以上で利用されている。

■当社参画エリア概要

所在地 : インドネシア共和国南スラウェシ州マカッサル市 「スマレコン・ムティアラ・マカッサルプロジェクト」開発地内

総戸数 : 約500戸

敷地面積 : 約140,000㎡

住居構造・階数 : 鉄筋コンクリートラーメン造・2階建て

販売開始 : 2023年第1四半期

■事業地エリア地図



＜ご参考＞

■スマレコン社 概要

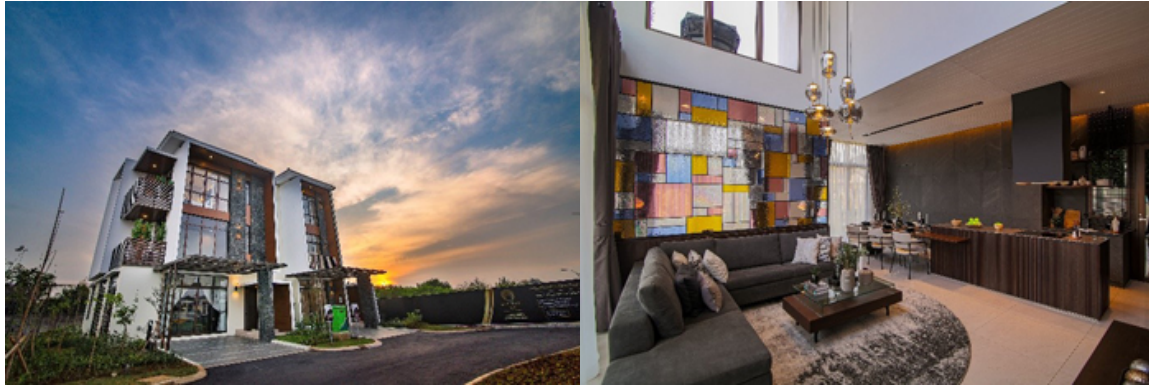
会社名	: PT. Summarecon Agung Tbk (1990年インドネシア証券取引所上場)
所在地	: Plaza Summarecon Jl. Perintis Kemerdekaan No 42, Jakarta
設立	: 1975年
代表者	: Soetjipto Nagaria 氏 (President Commissioner)
事業内容	: 不動産事業、運営等
従業員数	: 4,300名 (2020年12月時点、グループ会社含む)

同社のマカッサルでのタウンシップ開発は、クラパガディン、スルポン、ブカシ、カラワン、バンドンに次ぎ6つ目で、ジャワ島外初の取り組みです。また、昨年ボゴールで7つ目のタウンシップの開発を開始しました。

■ムティアラ社 概要

会社名 : PT. Mutiara Properti Cemerlang
所在地 : Jl. Adipura No.22A, Kel. Karuwisi Utara, Kec. Panakkukang, Makassar
設立 : 2003年
代表者 : Kiplongang Akemah 氏 (President Director)
事業内容 : 不動産事業、運営等
従業員数 : 176名 (2019年12月時点)

ムティアラ社はマカッサルの地場デベロッパーで、同市内で複数の戸建開発の実績を有します



当社とスマレコン社によるパイロットプロジェクトのモデルハウス外観・内観

以上

＜ お問い合わせ先 ＞

住友林業株式会社

コーポレート・コミュニケーション部 河村・渥美

TEL:03-3214-2270