

ジャカルタ近郊で約 4,100 戸の複合都市開発事業に着手 ～現地不動産開発大手と共同で 2041 年完成目指す～

住友林業株式会社(社長:光吉 敏郎 本社:東京都千代田区)はインドネシアの不動産開発大手シナルマス・ランドと共同で住宅や商業施設等を一体的に開発する「タウンシップ(複合都市開発)事業」に着手します。ジャカルタ近郊の大規模都市開発プロジェクト「コタ・ウィサタ(Kota Wisata)^{※1}」に隣接する約 156.5ha の敷地で戸建分譲住宅と店舗併用住宅を合計約 4,100 戸建築・販売する計画です。約 110 区画の商業用地も整備し商業施設やスポーツクラブ、学校などを誘致します。

開発主体は当社子会社のインドネシア住友林業とシナルマス・ランドのグループ会社クルニアスプール・ブルマイとの合弁会社クルニア・シネルギ・マスです。総事業費は約 1,370 億円^{※2}で、年内に販売を始め 2041 年までの引渡完了を目指します。成熟した魅力的な街並みと高いブランド力を有する「コタ・ウィサタ」との一体開発で、住民の生活利便性とタウンシップの魅力向上につなげます。



■大規模都市開発プロジェクト「コタ・ウィサタ」の概要

経済成長が続くインドネシアは依然として人口が増加傾向にあり、主に中間層の住宅需要が拡大しています。特にジャカルタ郊外は高速道路や LRT(軽量高架鉄道)の開通・拡張により都市開発が活発化し、ジャカルタ通勤圏として人口増加が続いています。

「コタ・ウィサタ」はジャカルタ中心部から南東 25km のボゴール県北部に位置し、シナルマス・ランドが 1996 年から開発を続けてきた同社の代表的な大規模都市開発プロジェクトの一つです。既存開発面積は約 480ha、累計販売戸数は約 11,800 戸に上ります。ジャカルタ首都圏方面へはタウンシップと直接つながる主要幹線道路(JORR2)を使って車で約 40 分とアクセスが良好です。タウンシップ内の商業エリアにはショッピングモール・学校・飲食店・クリニックなど生活関連施設が充実しています。また今年 8 月末にはエリア初のホテルがオープン予定で、住宅・商業・宿泊施設が融合した総合開発により地域全体のブランド力が今後さらに高まっていく予定です。住宅エリアは緑豊かな落ち着いた環境で、ジャカルタ通勤者を中心に快適な郊外生活を求める顧客から高い支持を得ています。長年にわたる都市機能の整備と地価の安定的な上昇により住民の資産価値が向上し、「コタ・ウィサタ」内での住み替え需要が活性化するなど、開業以来、高評価を維持しています。

■本プロジェクトの参画意義

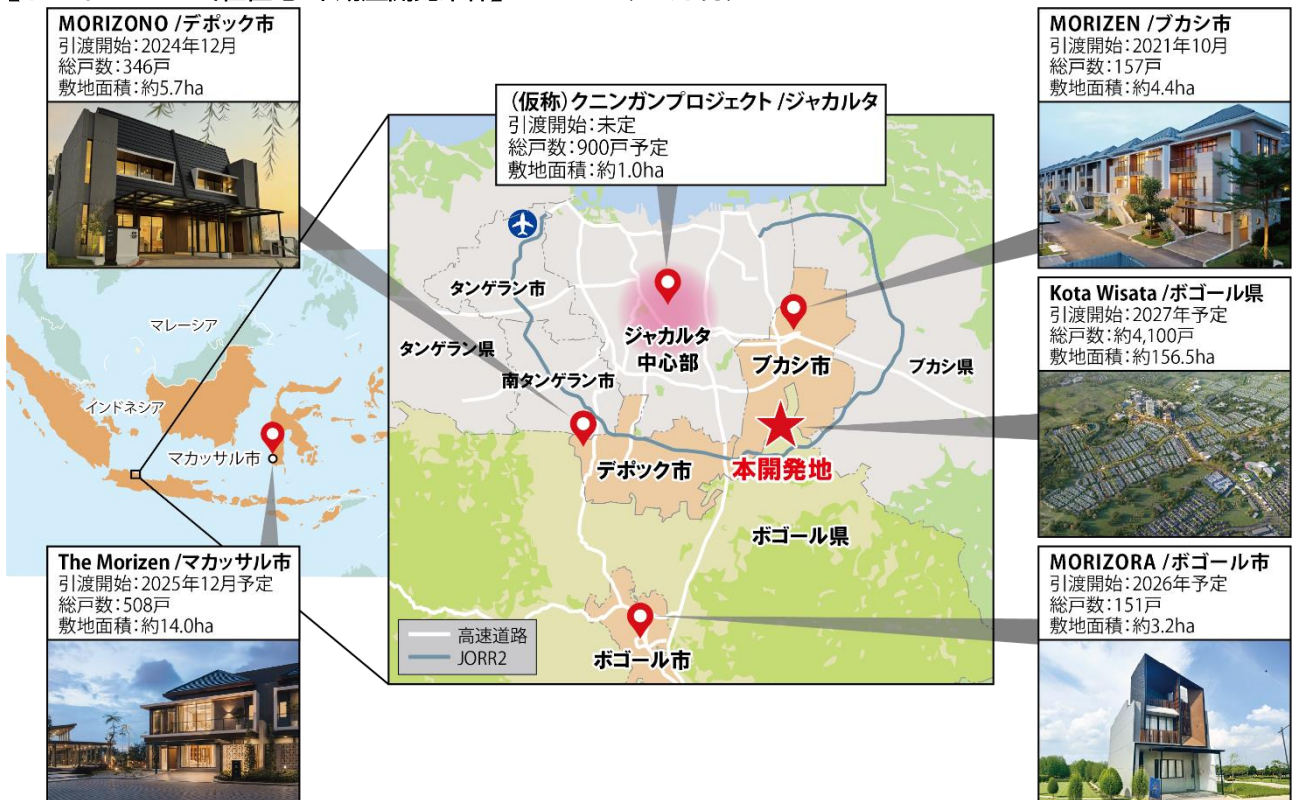
当社は日本や米国、豪州等の住宅・緑化事業で培ったノウハウを活かし、設計・施工管理の技術を提供して住宅品質を高め、ランドスケープ設計の提案等を通じてインドネシアの人々のより豊かな暮らしに貢献します。開発地内の一部施設を木造で建設する計画を進めており、当社は設計協力に加えて木質建材の選定や調達も視野に、同国で展開する木材建材の製造・流通事業とのシナジーを追求します。一部の施設の木造化を含め環境に配慮した開発を進め、環境認証「EDGE」※3の取得を目指します。



本プロジェクトは当社がこれまでインドネシアで手掛けてきた不動産開発の中で最大の規模で、同国での開発事業の規模拡大の起点になり長期的な収益安定化に資する重要な案件です。当社は 2017 年にインドネシアの住宅市場に参入して以降、計画・開発中の案件を含め 5 プロジェクト・総供給予定戸数約 2,100 戸の住宅開発を手掛けています※4。これまでは戸建分譲住宅の開発が主でしたが、多数のタウンシップ開発実績を持つシナルマス・ランドとの協業により同国で初めて大規模なタウンシップ開発に参画します。本プロジェクトでは今後の事業展開に活かす目的で、インフラやランドスケープの整備、商業施設・学校の誘致など総合的な開発力を強化します。引き続き現地不動産デベロッパーと強固なパートナーシップを築き、インドネシアでの事業機会を増やしていきます。

アジア他地域では 2024 年 3 月からベトナム・ホーチミン市で、約 41ha の敷地で総戸数約 6,700 戸の大規模タウンシップ開発事業※5を展開しています。インドネシアでもタウンシップ開発の知見を蓄積し、今後はアジア地域全体で都市機能を包括して開発する大規模なタウンシップ開発事業を拡大していく方針です。

【インドネシアでの当社住宅・不動産開発案件】 ※2025 年 8 月現在



木と生きる幸福

住友林業グループ

■プロジェクト概要(予定)

所在地：インドネシアボゴール県グヌンプトゥリ郡
敷地面積：約 156.5ha
用途・総戸数：戸建分譲住宅 約 3,800 戸、店舗併用住宅 約 300 戸
事業期間：2025 年～2042 年
販売期間：2025 年中に戸建分譲開始、2041 年完売

■シナルマス・ランド(Sinarmas Land Limited) 概要

所在地：108 Pasir Panjang Road #06-00 Golden Agri Plaza Singapore, 118535
設立：1994 年
事業内容：インドネシア、オーストラリア、中国、マレーシア、イギリス、シンガポールでの不動産開発・投資事業

■クルニア・シネルギ・マス(PT. Kurnia Sinergi Mas) 概要

所在地：Ruko Sentra Eropa Blok F23-24, Jl. Transyogi Km. 6, Kelurahan Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, 16968, Indonesia
設立：2024 年 12 月
事業内容：インドネシア・ジャカルタ近郊でのタウンシップ開発事業
持分比率：クルニアスブール・プルマイ(PT. Kurniasubur Permai) 51%
インドネシア住友林業(PT. Sumitomo Forestry Indonesia) 49%

■8 月 1 日 都内で行ったサイニングセレモニー



(写真左より)住友林業 取締役 専務執行役員 川村篤、代表取締役 執行役員社長 光吉敏郎
Sinarmas Land Michael Widjaja, Group CEO; Liauw, Herry Hendarta, Deputy Group CEO

住友林業グループは森林経営から木材建材の製造・流通、戸建住宅・中大規模木造建築の請負や不動産開発、木質バイオマス発電まで「木」を軸とした事業をグローバルに展開しています。2030 年までの長期ビジョン「Mission TREEING 2030」では事業方針の 1 つに「グローバル展開の進化」を掲げており、今後も国内外での不動産開発を推進し、長期ビジョン実現に向けて収益基盤を強化していきます。

- ※1. インドネシア語で「Kota(コタ)」は街、「Wisata(ウィサタ)」は観光を意味する。既存街区は世界各国の都市やエリアをテーマにした街並みが特徴。
- ※2. 2025 年 8 月 1 日の TTM レートに基づき IDR を基軸通貨として USD を介して換算(1 USD=16,475 IDR、1 USD=150.79 JPY)
- ※3. 世界銀行関連機関 IFC が開発した建築環境認証で、建てるときの CO2 排出量(エンボディドカーボン)、建築物のエネルギー効率、水使用量を現地の一般仕様に比べてそれぞれ 20%以上削減する必要がある。
- ※4. 本リリースのプロジェクトを除いた数値
- ※5. 2024 年 3 月 28 日リリース「[住友林業・熊谷組・NTT 都市開発 ベトナム・ビンズン省での大規模タウンシップ開発に共同参画](#)」。尚、2025 年 7 月 1 日付で行政区画の再編によりビンズン省はホーチミン市に統合された。

《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 池尻・平川
TEL:03-3214-2270