

News Release

2025.9.5

インドネシアでの大規模戸建て住宅開発プロジェクトに参画 —グループシナジーを生かし、高成長市場での事業展開を加速

株式会社シノケングループ（東京本社：東京都港区、代表取締役会長：篠原 英明 以下、グループを総称して「当社グループ」）のインドネシア現地法人である PT. Shinoken Development Indonesia（以下、「SKDI」）は、インドネシアの大手不動産会社アグン・ポドモロ社と共同で、大規模TOD（公共交通指向型開発*）「コタ・ポドモロ・テンジョ プロジェクト」（以下、「本プロジェクト」）における8,000戸強の中間所得層向け戸建住宅開発への参画を決定し、まずは、約1,500戸の開発を進めることで、9月4日に契約が完了しました。当社グループは、投資家として参画することに加え、本件のアレンジャーとして、他の日系投資家の招聘や企画等の側面からも本プロジェクトを支援しております。



■ プロジェクトの概要

本プロジェクトは、当社グループのローカルパートナー企業であるアグン・ポドモロ社が開発を主導する、ジャカルタ都市圏近郊のティガラクサ駅周辺の沿線開発、総面積650ヘクタール（東京ドーム140個分相当）の大規模開発プロジェクトです。ニーズの多い中間所得層向けの戸建住宅を中核とし、新たな駅、商業エリア、路面店などを整備し、利便性の高い複合的な街づくりを目指しています。インドネシアでも有数の大手デベロッパーである同社は、戸建やアパートの他、ホテルや工業団地など幅広い分野の開発を手掛けており、本プロジェクトは同社が手掛ける戸建開発案件の中でも最大級の規模となります。

本プロジェクトにおいて、当社グループはSKDIが投資家として参画する他、インドネシアにおけるファンド・アドバイザー子会社PT. Shinoken Asset Management Indonesiaがアドバイザーサービスを提供しております。具体的には、本プロジェクト遂行に必要な会社設立や、投資家招聘等を行っており、SKDI以外に株式会社九州リースサービスを始め、複数の投資家に本プロジェクトへ参画いただくこととなりました。

▼ 本プロジェクトの全体像



■ 参画の背景

インドネシアは、世界第4位の約2億8千万人の人口を有し、今後も安定した人口増加が見込まれる高成長市場です。特にジャカルタ首都圏では、生活コストの高騰により周辺地域への人口流入が進んでおり、公共交通機関を起点とした利便性の高いTODへの需要が高まっています。

当社グループは、インドネシアで着実に事業基盤を構築してまいりました。日本のアパートコンセプトをインドネシア向けにローカライズしたサービスアパートメント「桜テラス」をジャカルタCBDエリア中心地にて、展開し、その稼働率は95%を超えます。また、ファンド・アドバイザー事業においても、セントラルパーク・ショッピングモールをはじめとする複数の取引へのアドバイザーサービスを提供してまいりました。これらの実績を通じて得た現地の知見を、この成長市場のニーズに合わせ、本プロジェクトに貢献してまいります。



■ 今後の展望

本プロジェクトを通じて、当社グループはインドネシア市場における事業基盤をさらに強固なものとし、海外展開を加速させていきます。日本の知見と現地の強みを融合させることで、更なる競争優位性を獲得し、当社グループの海外セグメントの成長と企業価値向上に努めてまいります。

*TOD (Transit-Oriented Development) 開発は、「公共交通指向型開発」と訳され、鉄道やバスなどの公共交通機関の駅を中心に、住宅、商業施設、オフィスなどを高密度で集約する都市開発手法で、自動車への依存を減らし、徒歩や自転車、公共交通機関の利用を促すことで、持続可能な都市のあり方を目指すものです。

世界中のあらゆる世代のライフサポートカンパニー



本リリースに関するお問い合わせ先

株式会社シノケングループ 広報室

東京都港区浜松町二丁目3番1号

TEL. 03-5777-0089

MAIL. skg_pr@shinoken.co.jp