



Daiwa House®

大和ハウスグループ

インドネシア・ベトナム 工業団地開発事例紹介

2015年9月3日

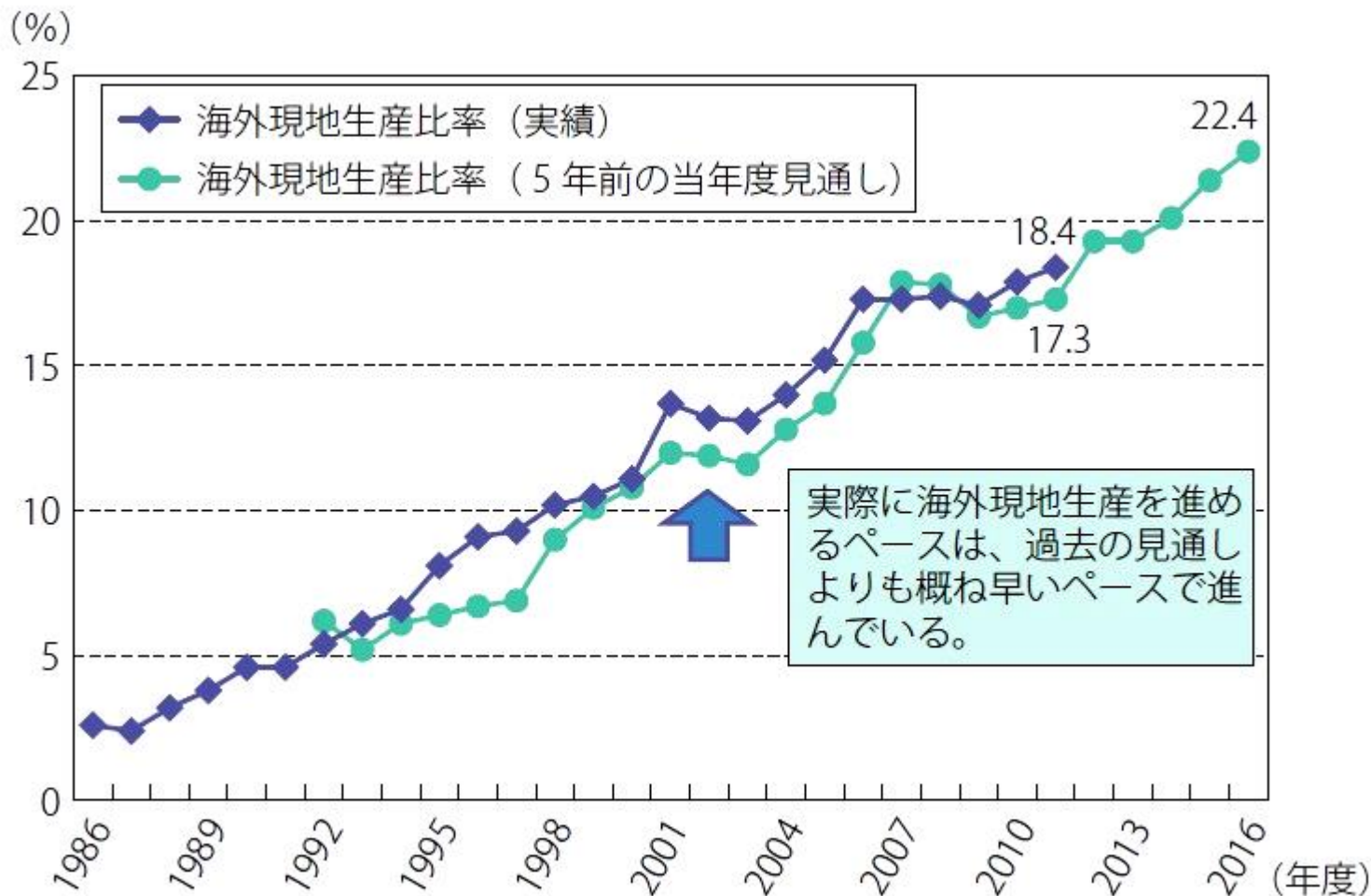
大和ハウス工業株式会社

東京本店 建築事業部

ダイワハウスベトナム ホーチミン支社

インドネシアジャカルタ建設駐在員事務所

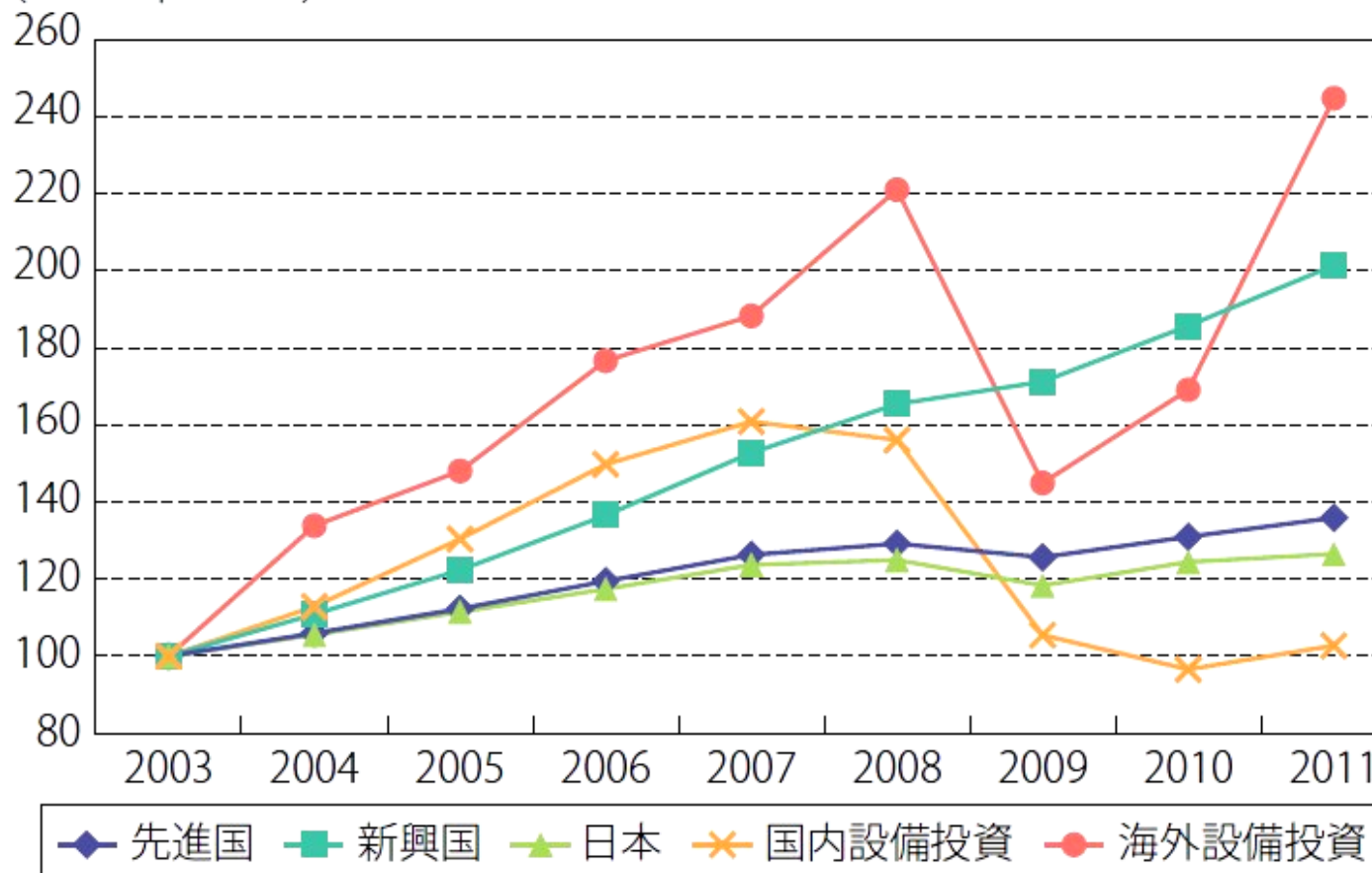
Daiwa House



備考:各1月時点の値(実際のドル円レートのみ、前年12月の平均値)。
 採算ドル円レートは、輸出を行っている製造業のみの値で、実数値平均。
 予想ドル円レートは、1年前の調査時点の予想値で、10円毎の階級値平均。
 資料:内閣府「企業行動に関するアンケート調査」(各年度)から作成。

出典:「我が国の海外事業活動の展開」経済産業省

(2003年=100)

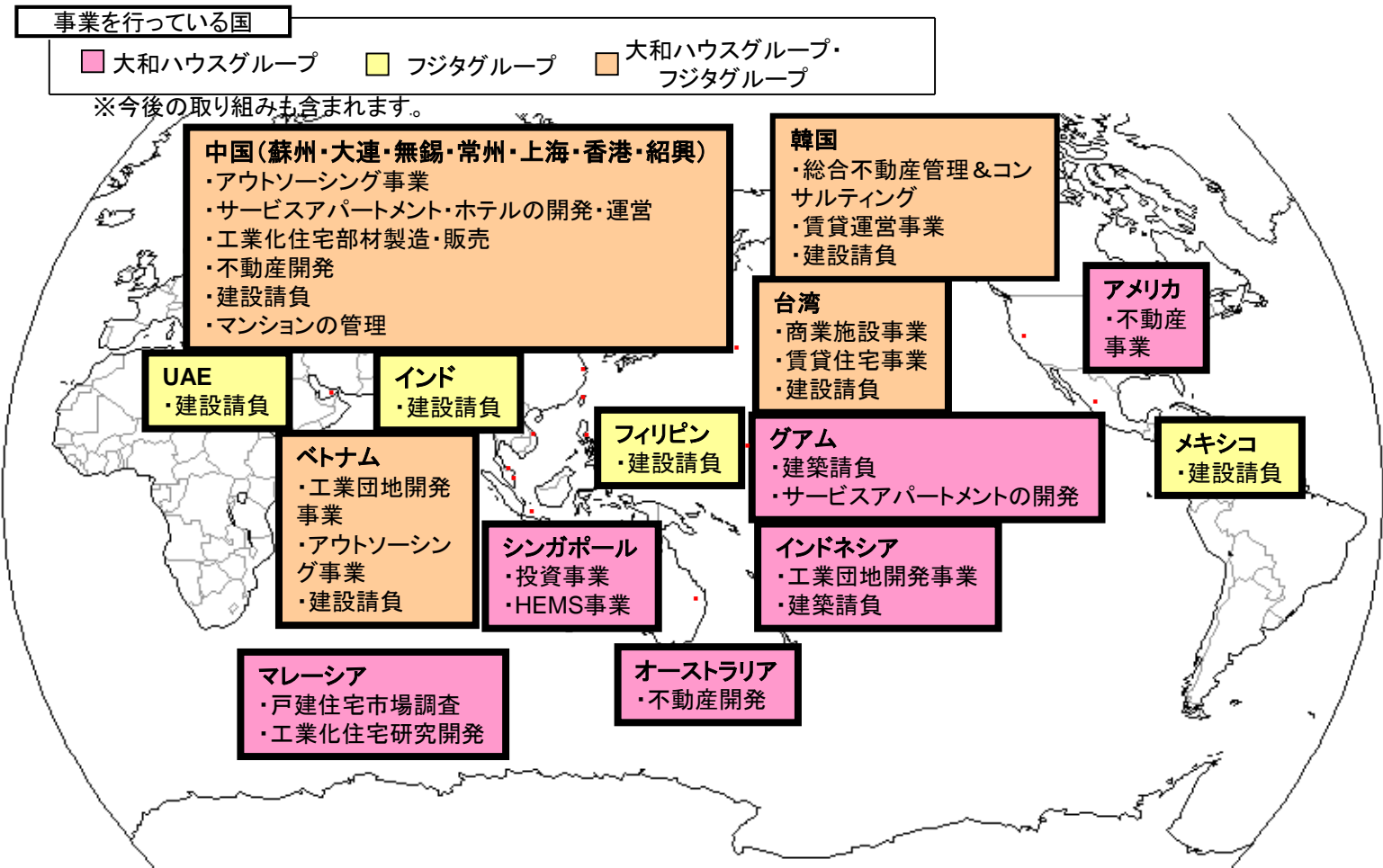


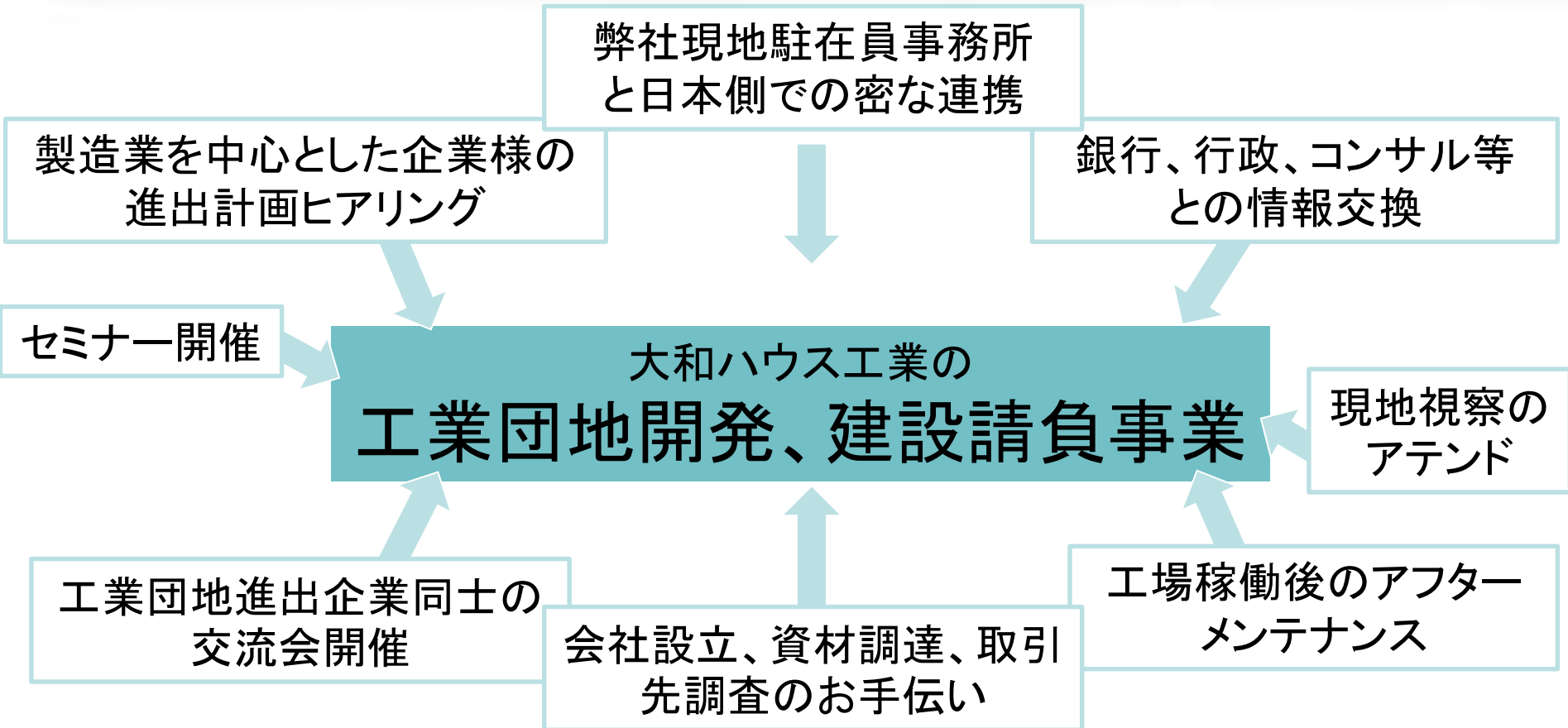
備考：GDPは購買力平価指数ベースの名目値、国内法人設備投資額は円ベース、海外法人設備投資額はドルベースでいずれも名目値。

資料：IMF「WEO」、経済産業省「海外現地法人四半期調査」、財務省「法人企業統計四半期別調査」から作成。

出典：「我が国の海外事業活動の展開」経済産業省

大和ハウスでは、今日のグローバル時代に先駆けて、海外での不動産の開発・販売や賃貸住宅の運営、ホテル・賃貸オフィスの運営、アウトソーシング事業に至るまで、様々な事業活動を展開しています。





- ・海外進出計画の初期段階から、様々な業界の企業様を多面的にサポート
- ・進出検討企業様の傾向や、不安事項を把握

ベトナム・ホーチミン ロンドウック工業団地

工業団地分譲

日系企業がメジャー株主の工業団地
日本品質の安定したインフラ設備
日本食レストランあり

建設請負工事

他工業団地内でも工場や倉庫の
請負工事が可能

レンタル工場

長屋型、オーダーメイドどちらにも
対応可



【 Rental Factory project 】

インドネシア・ジャカルタ ダイワ・マヌガル工業団地

工業団地分譲

周辺工業団地の中でジャカルタから一番
近い工業団地
日本食レストラン、サービスアパート、
銀行、コンビニ、ゴルフ練習場あり

建設請負工事

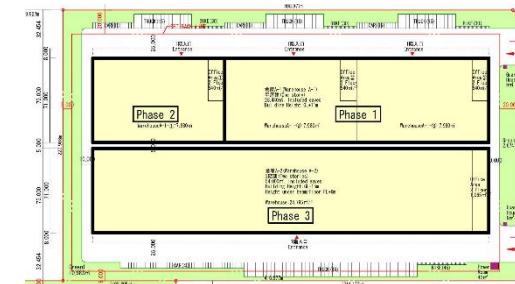
他工業団地内でも工場や倉庫の
請負工事が可能

レンタル工場

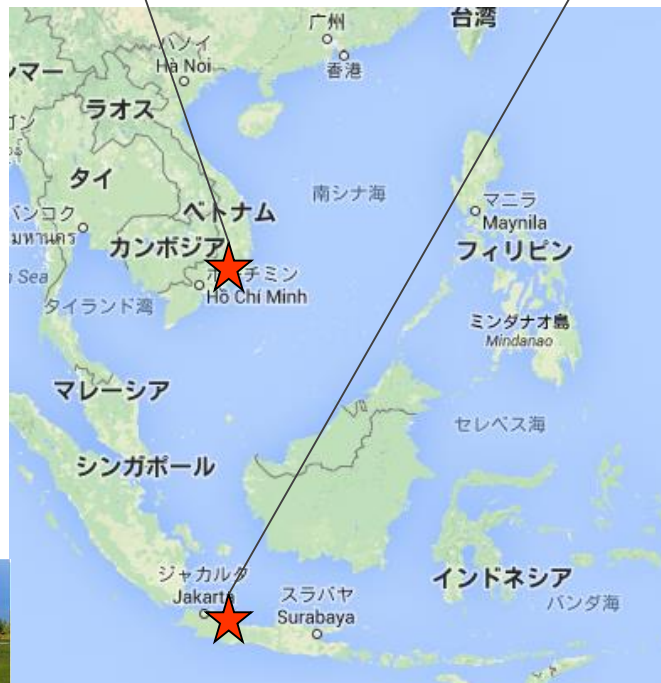
賃貸開始時期：2014年12月 (Phase1)
全10,000㎡

賃貸物流倉庫

賃貸開始予定：2015年12月予定
(Phase1)



【 Rental Logistics Warehouse project 】



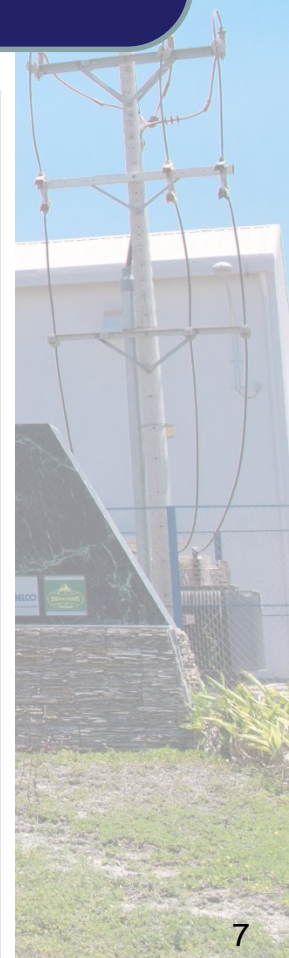
ベトナムにも、インドネシアにも
ダイワハウス！

近代化へと向かって発展を続けるベトナムで、 日本とベトナムの未来を切り開く工業団地開発

工場、物流施設など確かな拠点づくりで事業をサポート。



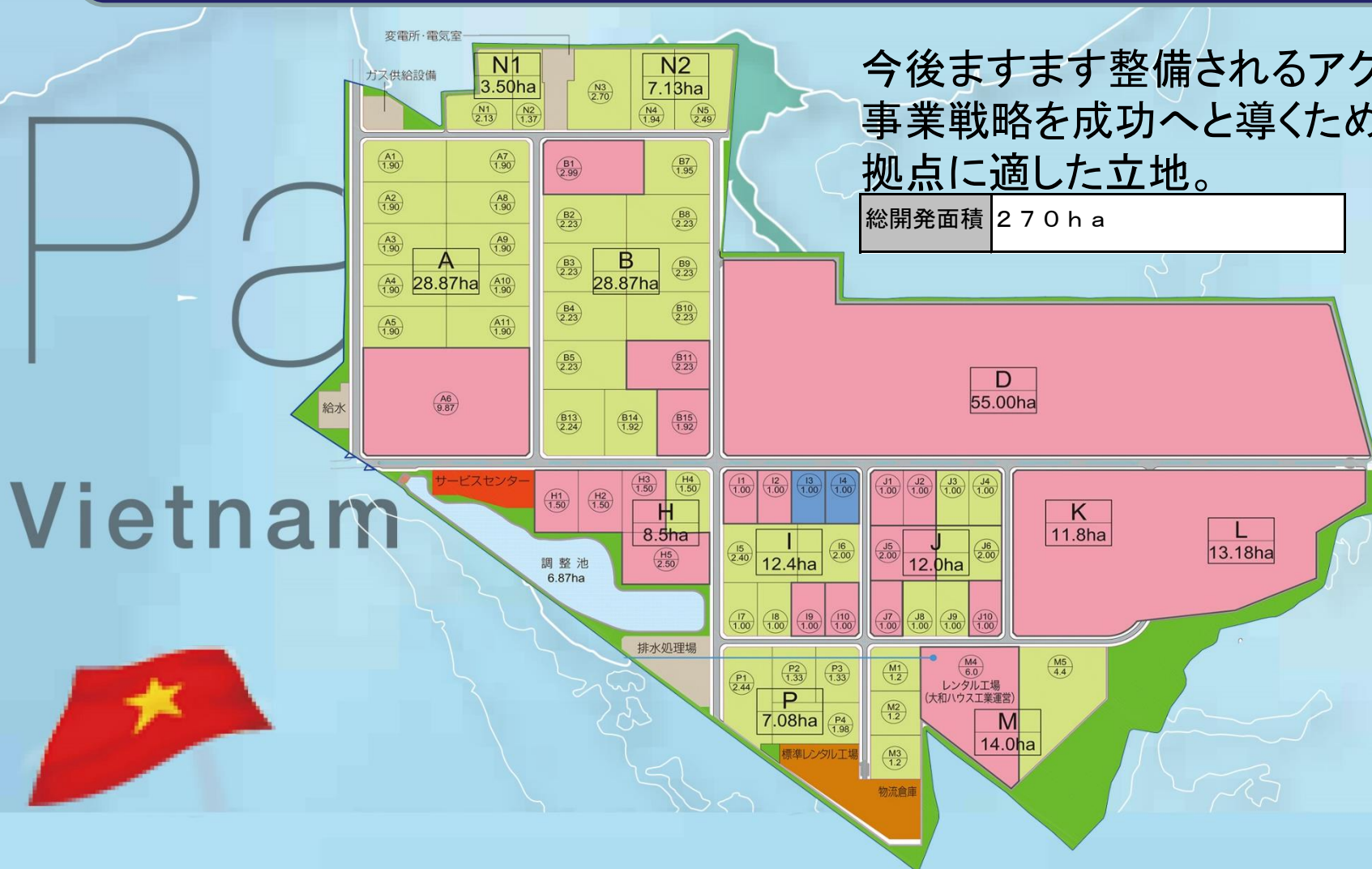
ホーチミン市街から約40Km、
カimeップ・チーバイ港まで約34Km、
ロンタン新国際空港(2020年開港予定)まで約8Km
製造拠点・物流拠点として便利な立地



工場、物流施設など確かな拠点づくりで事業をサポート

今後ますます整備されるアクセス、
事業戦略を成功へと導くための
拠点に適した立地。

総開発面積 270ha



P
D
Vietnam



日本へ部品を供給している企業も進出



Rental Factory Project

標準仕様

【従来のお悩み】

- ・初期投資を抑えたい
- ・土地を購入するのは市場をもう少し見てからにしたい
- ・最小限の設備のみが必要



【解決策】

- ・賃貸形式の製造拠点
- ・短期の賃貸期間
- ・同工業団地内に購入可能な土地もあり、自社工場への移転もサポート
- ・基本スペックの変更も可能

オーダーメイド型

【従来のお悩み】

- ・天井高、床加重が足りない
- ・電気容量が小さい
- ・造作費がかさむ
- ・初期投資を抑えたい



【解決策】

- ・お客様の製造品目・製造工程に合わせたレイアウトやスペックの設計
- ・初期投資を抑え、賃料としてランニング費用に変換



レンタル工場のポイント

- ①初期投資を抑えられる
- ②短期で現地生産開始できる
- ③撤退リスクを軽減できる

土地建物の負担が少ないレンタル工場



重量物に対応するため土間を未施工
床加重・階高の調整が可能

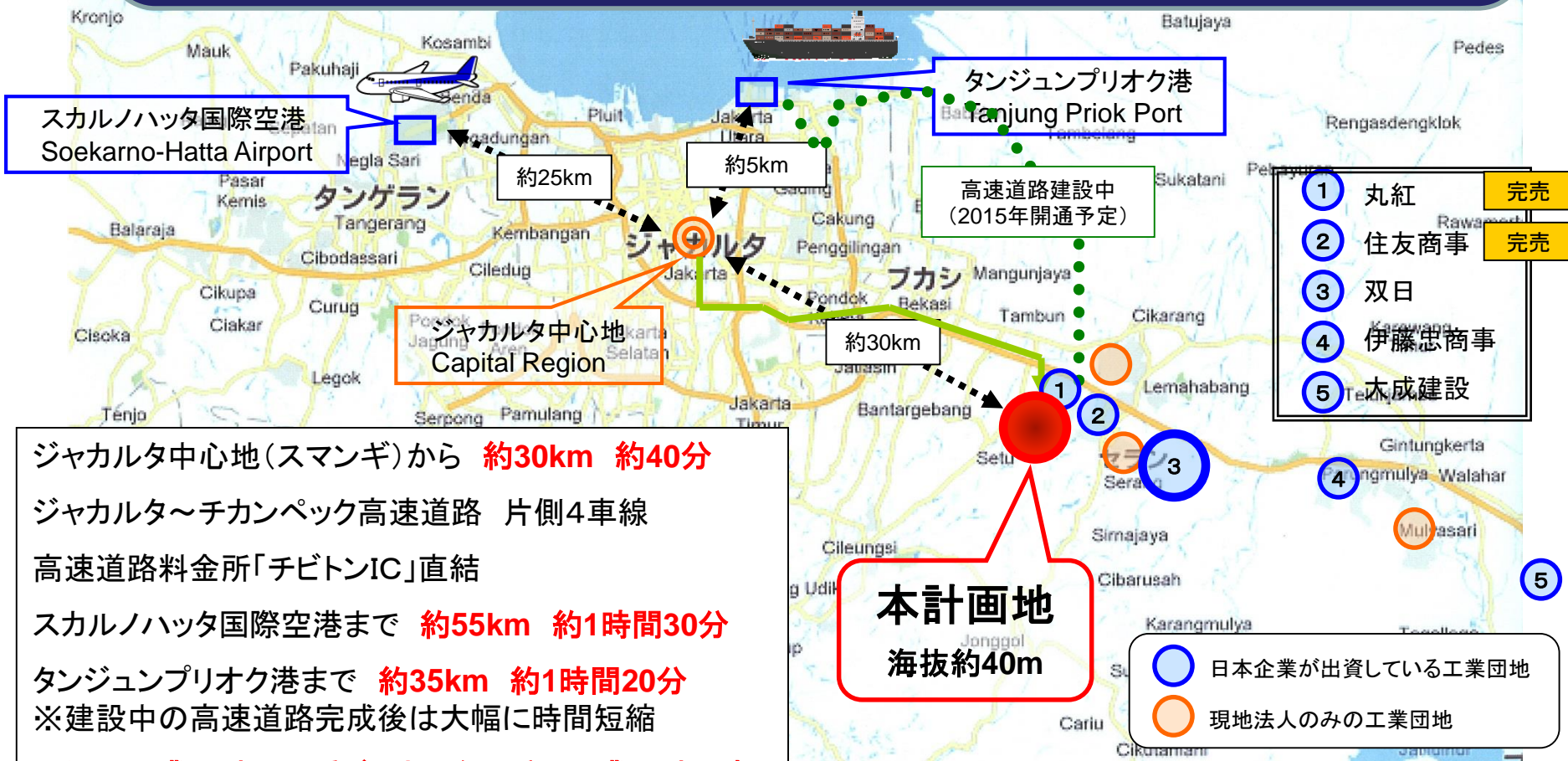


高い経済成長が見込まれるインドネシア。
事業の可能性をさらに広げる工業団地。

大和ハウス工業が出資した会社がジャカルタ郊外で展開



ジャカルタ市内から一番近い工業団地
 ジャカルタ中心地まで約30Km
 スカルノハッタ国際空港まで約55km
 タンジュンプリオク港まで約35km



ジャカルタ中心地(スマンギ)から **約30km 約40分**

ジャカルタ~チカンペック高速道路 片側4車線

高速道路料金所「チビトンIC」直結

スカルノハッタ国際空港まで **約55km 約1時間30分**

タンジュンプリオク港まで **約35km 約1時間20分**

※建設中の高速道路完成後は大幅に時間短縮

周辺の工業団地で一番ジャカルタに近い工業団地です。

本計画地
 海拔約40m

- 日本企業が出資している工業団地
- 現地法人のみの工業団地

総開発面積1,450ヘクタールの敷地に日本品質のインフラを完備。

ジャカルタ中心地近接の好ポジション。
製造・物流の拠点にふさわしい
広大な敷地。

総開発面積	約1,450ha
-------	----------

レンタル物流倉庫
Phase II 計画地

レンタル物流倉庫
Phase I 計画地

レンタル工場

Indonesia



工業団地内施工実績



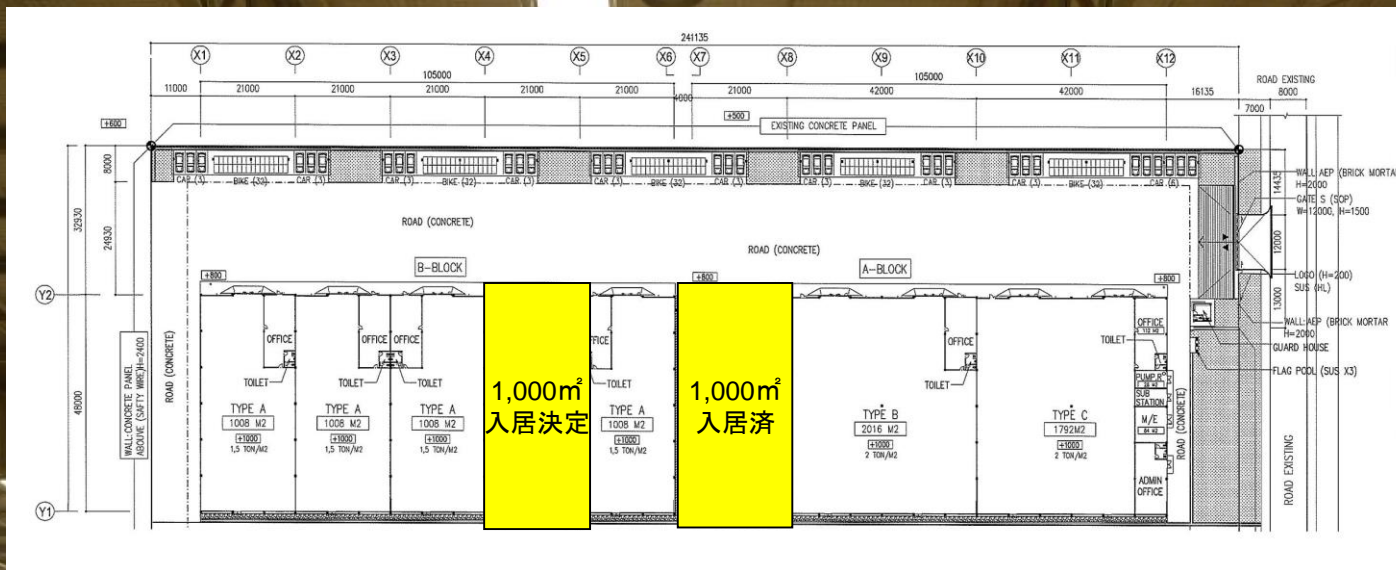
- 1, 000㎡から賃貸可能なレンタル工場
- ②初期投資を抑えながら進出が可能
- ③会社設立から事業開始までの期間を短縮でき、早期の現地生産可能

【区画割】

1,000㎡~4,000㎡

【開業時期】

2014年12月末



工場内部

工業団地内でもインターチェンジ直近のエリアに 賃貸型物流倉庫

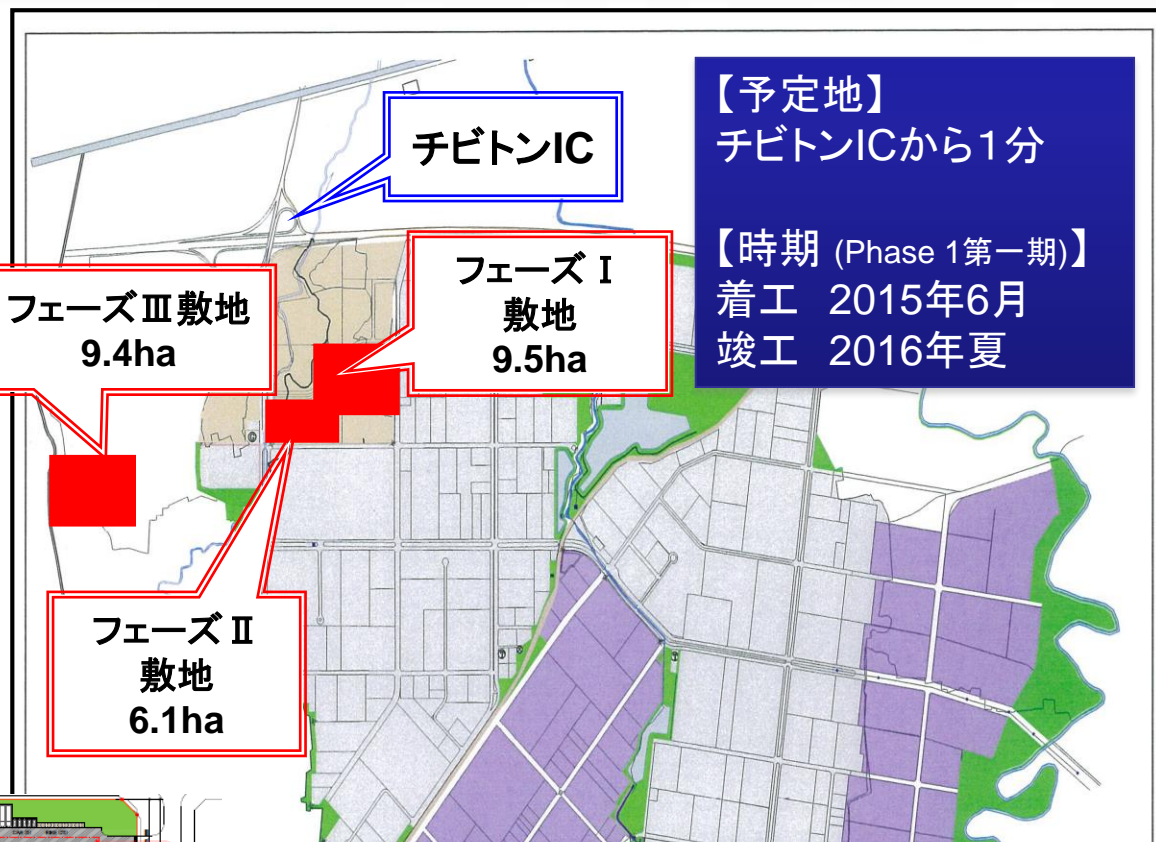


賃貸型物流倉庫

- ・人口拡大、内部需要の拡大
- ・物流依託費の高騰

物流インフラ整備の必要性
自社物流の必要性の高まり

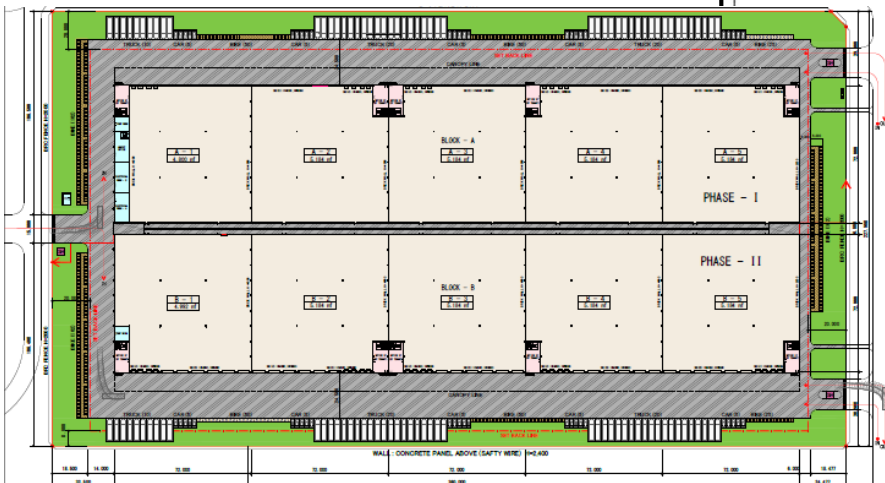
工業団地の中でもIC直近のエリアに、
マルチテナント型物流センターを建設。
同工業団地内に、生産から物流までの
施設をご提供します。



※テナント募集中※

【区画割】
5,000㎡～25,000㎡

【開業時期】
2016年5月末(予定)



発電所

必要電力の不足を避けるために、工業団地進出企業向けの電力を発電。
安定した電力供給は製造拠点のインフラとして必須。



モスク、お祈り部屋

インドネシア人口の約88%がイスラム教徒。
一日5回のお祈りは欠かせない。

サービスアパートメント

外国からの短期～長期滞在者向け

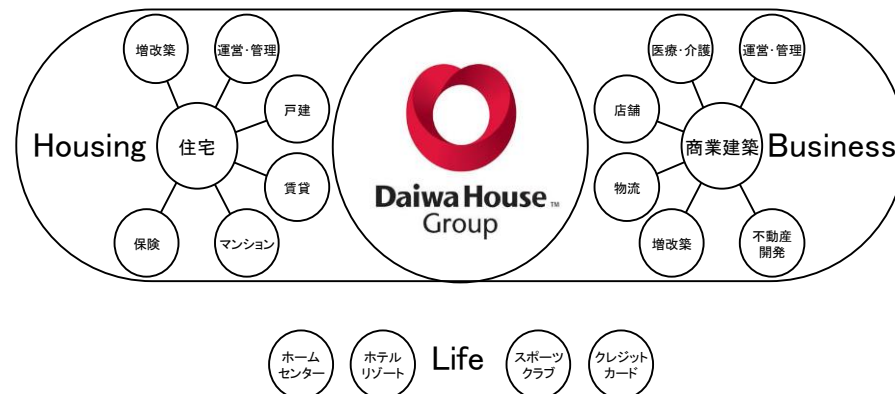
教育機関

財団法人にて工業高校を創立。
優秀なワーカーの確保、インドネシア発展に貢献



社名	大和ハウス工業株式会社
本社所在地	大阪市北区梅田3丁目3番5号
創業	昭和30年4月5日（設立昭和22年3月4日）
資本金	1,616億9,920万1,496円
従業員数	14,380名（平成26年4月1日現在）
支店	全国83ヶ所（支社含む）
工場	全国10ヶ所
売上	2兆7003億円（連結）(2014（平成26）年3月期)

人・街・暮らしの価値共創グループ



海外での施工実績

【LIXIL GLOBAL VIETNAM FACTORY】



工期 : 2012年10月～2013年9月
 施工地 : Long Duc工業団地
 延床面積: 71,995㎡
 用途 : 工場

【TERUMO BCT VIETNAM FACTORY PROJECT】



工期 : 2013年5月～2014年5月（予定）
 施工地 : Long Duc工業団地
 延床面積: 約29,000㎡（予定）
 用途 : 工場

【Rental Factory project】



工期 : 2014年2月～2014年12月
 施工地 : ダイワマヌガル工業団地
 延床面積: 10,000㎡
 用途 : 工場



Daiwa House™

大和ハウスグループ

ありがとうございました。

【海外工業団地に対するお問い合わせは】

(日本)
〒102-8112
東京都千代田区飯田橋3丁目13-1
大和ハウス工業株式会社
東京本店 建築事業部
担当： 丁野・代田・平・松永・鼎
電話：03-5214-2200

www.daiwahouse.co.jp

(ベトナム)
Daiwa House Vietnam Co.,Ltd
Ho Chi Minh City Office

担当：趙・舩田
Tel: +84-8-3911-0871
Mobile:094-394-1538(趙)
Mobile :094-556-7718(舩田)

Address: Unit 10, Level 14, Vincom Center,
72 Le Thanh Ton, Dist.1, HCMC

(インドネシア)
大和ハウス工業 ジャカルタ建設駐
在員事務所

担当：増田・地道
Tel: +62-21-252-2720

Address: Wisma Argo Mannungal 12A-4
Jl.Jendral Gatot Subroto Kav.22 Jakarta
21930, Indonesia