

# 成長著しいアジアの都市開発事例視察団 募集案内 「社会課題に向けた公共交通志向型開発（TOD）の推進を探る」

調査期間：令和7年9月23日(火)～9月27日(土) 3泊5日

調査都市：インドネシア（ジャカルタ）

申込締切：令和7年6月13日（金）（定員30名 定員になり次第、締切）

※写真はイメージです



## ～ご挨拶～

平成30年「海外インフラ展開法」が施行され、国交省では海外社会資本事業へのわが国事業者の参入を促進するべく様々な取組みを始めています。特に急激な発展を遂げつつあるアジア諸国に対し、オールジャパン体制で案件の形成から調査・設計、整備・施工管理、管理運営まで幅広く関わっていくことを目指しています。こうした状況のなか、アジア諸国の都市課題と向き合う都市開発事情等の調査及び現地関係者等との交流により視野を広げることは、日本の置かれた環境や業務を見つめ直すうえで大変有意義であると考えております。

今回短期アジア視察としてインドネシアのジャカルタを訪問いたします。ジャカルタ首都圏の人口は3000万人を超え、経済規模の拡大や人口の増加による交通渋滞と大気汚染が深刻な社会課題となっています。そのため公共交通機関を中心とした公共交通志向型開発（TOD）の推進が喫緊の課題となっています。その課題解決に向けジャカルタ首都圏において高速鉄道（MRT）やTOD計画の技術協力PJをすすめているJICA（国際協力機構）の取組み、日系企業としてアジア大会競技会選手村跡地を政府との間で企画から開発後の施設運営まで行っている取組み、70年代からインドネシアで現地に根付き現地デベロッパーと共同で開発を行っているまちづくり等を視察いたします。

若手や中堅実務者をはじめとするまちづくりや再開発事業に従事する方に、アジアの都市のダイナミズムを体感いただき今後のまちづくりに多くにお役立て頂きたいと思っております。この機会にぜひご参加下さいませようお願い申し上げます。

一般社団法人再開発コーディネーター協会 国際委員会

視察企画：  一般社団法人 再開発コーディネーター協会  
URCA Urban Renewal Coordinator Association of JAPAN

旅行企画・実施：  東武トップツアーズ株式会社



## ジャカルタ首都圏での都市高速鉄道整備・TOD開発の協力（JICA）

インドネシアのジャカルタは、経済規模がGDPの約3割に達し、人口は国全体の約1割を占め、1990年から2010年の20年で約1.6倍に増加しました。一方、同首都圏の交通は約98パーセントを道路交通に依存し、深刻な交通渋滞が社会課題となっています。

JICAは、都市高速鉄道（MRT）をその切り札として企画・調査、設計・建設、運行管理まで日本企業とともに幅広く技術協力を進めてきました。現在運行が始まった南北線に続き東西線建設に向けた取組みを進めるとともに、駅周辺のTOD開発の技術協力を行っています。

今回の視察では対インドネシア全般の協力やインフラ整備などの取組みについてご講義いただきます。

## 「スナヤン・スクエア」プロジェクト

スナヤン・スクエアプロジェクトは、ジャカルタの黄金の三角地帯と呼ばれる中心街の南端に位置するスナヤン地区において、アジア競技大会の選手村跡地（国有地約19万m<sup>2</sup>）を鹿島がインドネシア政府から借り受けオフィス、商業施設、アパート、ホテルを複合開発したものです。企画開発・設計・施工・運営まですべてを担い40年間の運営後は政府に無償譲渡するBOT（Build Operate Transfer）事業です。KAP（鹿島建設のアジア統括現地法人）傘下の現地法人：STS社が開発・運営を行い、カジマ・インドネシアが施工を担当、1989年から開発に着手し今後もBOT期間の終了する2036年まで施設運営を行います。

周辺はスナヤン国立競技場を中心とする緑豊かな環境に恵まれたエリアで、高級住宅街にも隣接しています。スナヤン・スクエア内には、ショッピングセンター「ブラザ・スナヤン」や、オフィスビル「セントラル・スナヤン」などがあり、地区内のホテル「フェアモント・ジャカルタ」に御宿泊いただき雰囲気を十分に堪能していただけます。

## BSDシティ・メガクニンガンプロジェクト

### BSDシティ

ジャカルタ郊外のBSD Cityは6000haを超える超大型開発です。インドネシア最大手の財閥系不動産デベロッパーであるSinar Mas Land Limitedが複合都市開発を推進しており、インドネシア初となる公共交通指向型開発（Transit Oriented Development）をコンセプトに、住宅・商業施設・学校・病院・公園・交通結節点等の都市機能を組み合わせたスマートシティの開発を推進しています。本視察では現地企業から計画概要のご説明を頂くとともに、東急不動産(株)がBSDシティ内に開発した大型集合住宅「プランズBSD」を中心にご視察いただけます。

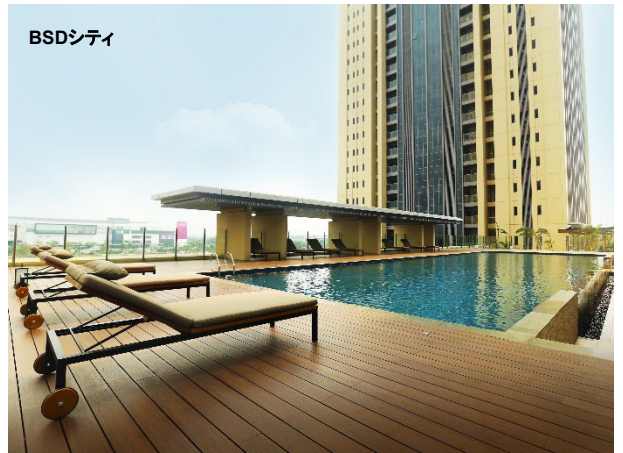
### メガクニンガンプロジェクト

本プロジェクトは日本政府などが出資する(株)海外交通・都市開発事業支援機構（JOIN）との2社の共同事業として、設計・施工だけでなく、用地取得・開発・設計・施工・管理運営を一貫して日系企業が主導する「オールジャパン」の体制で進めているプロジェクトです。本プロジェクトはジャカルタ特別州中心部(CBD)内のメガクニンガンエリアの西側玄関口に位置し、エリア内は大規模再開発が進行するなど今後の発展が大いに期待されるエリアです。今回は約1万m<sup>2</sup>の敷地に分譲住宅・賃貸住宅・商業施設からなる複合施設の開発をご視察いただけます。

スナヤンスクエアプロジェクト 全景



BSDシティ



～行程表～

2025年9月23日(火)～9月27日(土)

日にち	都市	時刻	内容	食事
9/23 (火)	羽田空港 ～ ジャカルタ	8:00 10:15 16:00 17:00	羽田空港集合 羽田空港を出発 (NH855便) インドネシア スカルノ・ハッタ国際空港 (CGK)に到着 バスでホテルへ移動  ＜ジャカルタ・スナヤン地区泊＞	X 夕
9/24 (水)	ジャカルタ 市内	AM PM	JICAへ訪問「JICAのインドネシアでの活動について」 鹿島建設「スナヤンスクエアプロジェクト」視察 会場：Senayan Trikarya Sempana社内プレゼンテーションルーム ＜ジャカルタ・スナヤン地区泊＞	朝 昼 夕
9/25 (木)	ジャカルタ 市内	AM PM	東急不動産「BSDシティ」視察 東急不動産「メガクニンガンプロジェクト」視察 ＜ジャカルタ・メガクニンガン地区泊＞	朝 昼 夕
9/26 (金)	ジャカルタ	AM PM 21:25	自由視察 ・PIK2プロジェクト視察等 インドネシア スカルノ・ハッタ国際空港 (CGK)を出発 (NH856便) ＜機中泊＞	朝 昼 X
9/27 (土)	羽田空港	6:50	羽田空港到着・解散	

\* 時間帯の目安 AM9:00～12:00 PM12:00～16:00

※上記フライトスケジュールは2025年3月25日現在のものです。航空会社の都合により予告なく変更になる場合がございます。視察行程（公式訪問先を含む）は、現地状況により、視察の順番を入れ替える場合がございます。予めご了承下さい。

～宿泊施設～

【9/23・9/24宿泊】：スナヤン地区 フェアモント・ジャカルタ	【9/25宿泊】：メガクニンガン地区 スイスホテル リビング ジャカルタ メガクニンガン
 <p>住 所：Jl. Asia Afrika No.8, Gelora, Kecamatan Tanah Abang, JAKARTA, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10270</p>	 <p>住 所：Jl Guru Mughni Kav 10-3 No 5, East Kuningan, South Jakarta City, Jakarta 12930</p>

～募集要項～

## 成長著しいアジアの都市開発事例視察団 社会課題に向けた公共交通志向型開発（TOD）の推進を探る 5日間

- ◎ 旅行期間：2025年9月23日(火)～9月27日(土) 3泊5日
- ◎ 旅行代金：430,000円（お一人様あたり 1名1室利用）  
（上記代金には、燃油サーチャージ（38,400円 3月25日現在）、羽田空港施設利用料(2,950円)、国際観光旅客税(1,000円) 海外空港税(2,410円 3月25日現在)は含まれておりません。）
- ◎ 利用航空会社：ANA/エコノミークラス
- ◎ 利用ホテル：（部屋タイプはツイン又はダブルの1名1部屋利用※ご希望はお受けいたしかねます）  
◆スナヤン地区：フェアモント・ジャカルタ ◆メガクニンガン地区：スイスホテル リビング ジャカルタ メガクニンガン  
ご注意：客室の浴室にはバスタブはなく、シャワーのみとなります。一部バスタブ付きのお部屋になる場合もありますが、ご希望はお受け致しかねます。
- ◎ 食事：朝3回、昼3回、夕3回(機内食を除く) ◎ 募集人員：30名様 ◎ 最少催行人員：25名
- ◎ 添乗員：同行致します。(1名) ◎ 延泊：不可

### ご注意

燃油サーチャージは旅行代金に含まれておりません。（2025年3月25日現在の目安額：38,400円）原油価格の変動により金額が変更された場合、増額になった時は不足分を追加徴収し、減額になった時はその分を返金いたします。羽田空港施設使用料及び国際観光旅客税、海外空港税は、別途必要となります。※ 燃油サーチャージ、空港使用料等は旅行代金と併せてお支払ください。

【渡航手続きについて（旅券・査証）】

※日本国籍の方は、パスポート有効残存期間として入国時6か月以上の残存期間が必要です。日本国籍以外の方はご自身で大使館・領事館にお問合せください。

※インドネシア入国には査証（ビザ）が必要となります。

入国前にオンラインで取得可能なオンライン・アライバルビザ（e-VOA：有料 50万インドネシアルピア）の代行手配を受け賜っております。（代行手数料9,900円＋実費）

【募集締切】2025年6月13日(金)※先着順 なるべくお早めにお申込み下さい。

旅行条件<要約> 詳しい旅行条件を説明した書面をお渡しいたしますので、事前にご確認の上お申込みください。本旅行条件書は、旅行業法第12条の4に定める取引条件説明書面及び同法第12条の5に定める契約書面の一部となります。この条件に定めのない事項は、当社旅行業約款（募集型企画旅行契約の部）によります。当社旅行業約款は当社ホームページからご覧いただけます。

この旅行は、東武トップツアーズ株式会社 東京法人東事業部（以下「当社」といいます。）が企画・実施する旅行であり、この旅行に参加されるお客様は当社と募集型企画旅行契約（以下「旅行契約」といいます。）を締結することとなります。旅行契約の内容、条件は、当パンフレットの記載内容及び別途お渡しする旅行条件書、確定書面（パウチャー類又は最終日程表）並びに当社旅行業約款募集型企画旅行契約によります。

### 4. 旅行契約の解除

お客様は、次の取消料をお支払いいただくことにより旅行契約を解除することができます。なお、取消日とは、お客様が当社又はお申込店の営業日・営業時間内に旅行契約を解除する旨をお申し出いただいた日とします。

旅行契約の解除期日	取消料
旅行開始日の前日からさかのぼって30日目にあたる日から3日目にあたる日まで	旅行代金の20%
旅行開始日の前々日から当日まで	旅行代金の50%
旅行開始後又は無連絡不参加の場合	旅行代金の100%

5. この旅行条件・旅行代金は 2025年 3月25日現在を基準としております。

※個人の取扱いについては別紙の旅行条件書にてご確認ください。  
個人情報提供国名：インドネシア

### 1. お申込み方法・条件と旅行契約の成立

(1) 旅行条件書を予め確認し、参加申込書に必要事項を記入の上、メールまたは郵送にてお送りください。メールの場合は個人情報保護の観点から参加申込書にはパスワードをかけ、送付ください。お申込金は指定の方法により当社の定める日までにお支払ください。申込金は、「旅行代金」「取消料」「違約料」のそれぞれ一部又は全部として取り扱います。(2) お申込みの時点では旅行契約は成立しておりません。旅行契約は、当社が締結を承諾し、申込金を受領した時に成立するものとします。(3) 障がいのあるお客様、高齢のお客様、妊娠中のお客様など、お客様の状況によっては、当初の手配内容に含まれていない特別な配慮、措置が必要になる可能性があります。特別な配慮・措置が必要となる可能性がある方は、ご相談させていただきますので、必ず事前にお申し出ください。

2. お申込金(お1人様につき) お申込金：86,000円

### 3. 旅行代金に含まれるもの、含まれないもの

旅行日程に明示された航空機・船舶・鉄道・バス等の運賃、宿泊料金、食事料金、観光料金(ガイド料金、入場料)、手荷物運搬料金、団体行動中のチップ等を含みます。

※行程外の交通費、空港税、運送機関の課す付加運賃・料金（燃油サーチャージなど）等、個人的性質の諸費用は含まれていません。

### 【旅行企画・実施／お問い合わせ・お申込み先】

東武トップツアーズ株式会社  
東京法人東事業部 第2営業部  
〒103-0025

東京都中央区日本橋茅場町2-10-5住友生命茅場町ビル2F

TEL：050-9000-4237

FAX：03-6667-0568

営業時間：9:30-17:30(土・日・祝日休業)

担当：竹内

観光庁長官登録旅行業第38号

一般社団法人日本旅行業協会正会員 ボンド保証会員

総合旅行業務取扱管理者：藤本 一樹 客海25-014

※総合旅行業務取扱管理者とはお客様の旅行を取り扱う取引に関する責任者です。この旅行契約に関し、担当者からの説明に不明な点があれば、総合旅行業務取扱管理者にお問い合わせ下さい。



【視察内容についてのお問い合わせはこちらまでお願い致します。】

〒105-0014 東京都港区芝2-3-3 JRE芝二丁目大門ビル7階

TEL：03-6400-0262 FAX:03-3454-3015

一般社団法人再開発コーディネーター協会 担当：栗原/五十嵐/島田