



PT. Bekasi Fajar Industrial Estate (BeFa) は、1989年に設立されました。設立当初は日本の丸紅株式会社との合併事業パートナーとして、1990年に総合的な施設を備えた工業団地「MM2100インダストリアルタウン (MM2100)」を開発・運営・管理するため、PT. Megalopolis Manunggal Industrial Development (MMID) を設立いたしました。

BeFaは、2012年にはジャカルタ証券取引所に上場を果たし、その後、MMIDの株式持分はグループ会社である Argo Manunggal Groupへ譲渡されています。

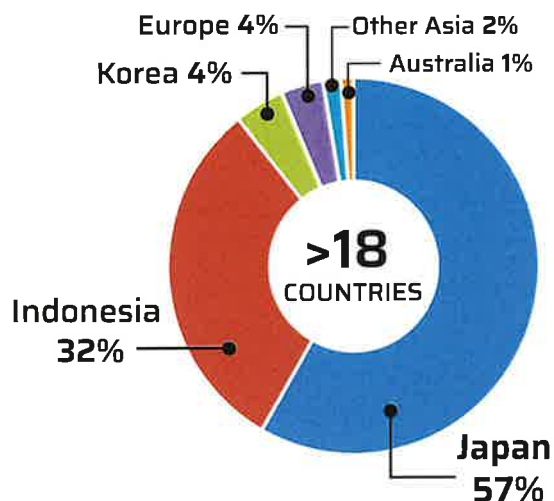
現在、MM2100の総開発面積は許認可ベースで2,400ヘクタールに達しており、そのうちMMIDが800ヘクタール、BeFaが約1,000ヘクタールを開発しております。さらに、BeFaは2018年にISO 9001を取得し、2024年にはISO 45001およびISO 14001を取得しております

立地

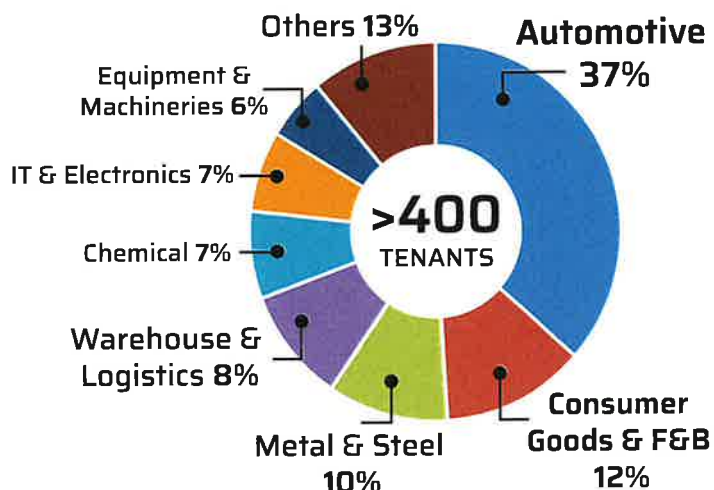


テナント概要

テナント出身国



テナント業種



ユーティリティ設備



電力供給
1,144MW
チカラリストリンド社
(独立系発電事業者)
(一部PLN)



上水処理
72,000m³/日
下水処理
45,000m³/日



天然ガス供給
EHK (東京ガス合併)
PGN (国営企業)
Air Liquid (産業ガス)



通信ネットワークインフラ
光ファイバーインフラ
KLBD

プロダクト



工業用地

For Sale

MM2100の品質の高い信頼できるインフラで支援された幅広い大きさの土地区画をご提供します。



BEFA インダストリアルハブ

For Sale

様々な産業活動に適した柔軟度の高く効率性歴なオペレーションを可能にする分譲型標準工場をご提供しています。



貸工場 満床御礼

For Rent

軽工業及び中規模工業のニーズに適した、当初の投資額を抑え、早期に操業することが出来る'貸工場'をご提供しています。



事務所スペース

For Rent

MM2100の最高の場所に立地したBeFaスクエアで様々な貸事務所をご提供しております。



サービスオフィス

For Rent

BeFaスクエア内で様々な施設とサービスをご提供するサービスオフィスのエリアを設置しています。

MM2100 7つの強み

良好な土質

当社の区画は比較的堅固な地盤を有しており、建物建設に適しています。そのため、建設コストの大幅な削減につながります。

優れたインフラとユーティリティ

MM2100の信頼性の高いインフラとユーティリティは、入居企業の安定的な事業運営を支えます

2つの高速道路に隣接

ジャカルタ-チカンベック高速道路およびJORR2 (ジャカルタ外環状道路2) への直接アクセスを提供し、シームレスな接続によって効率的な事業運営を実現します。

ジャボデタベック (ジャカルタ首都圏) に近接

ジャボデタベック近郊という戦略的立地により、MM2100は消費地に近いという他にない優位性を提供します。

FKKSMによる支援

FKKSMは、西ジャワ最大の人事・総務担当者フォーラムであり、MM2100入居企業を中心に構成されています。労務や地域社会に関する知識基盤・支援ネットワークとして機能し、毎月の会合や各種イベント、CSR活動を実施しています。

効率的なサプライチェーン

MM2100には豊富な関連産業が集積しており、サプライチェーンの効率化を促進し、御社の競争力強化に貢献します。

MM2100内の職業高校

MM2100内の職業高校では、産業ニーズに対応した独自のカリキュラムを展開しており、毎年1,000名以上の卒業生を輩出しています。その多くがMM2100内で就業しています。

MM2100
7
つの強み

ユーティリティ及びサービス料金

1. 工業用水

接続費用

パイプ径1インチ

IDR (A x 20,000)

パイプ径1.5インチ

IDR (A x 40,000)

パイプ径2インチ或いは2インチ以上

IDR (A x 60,000)

使用料

IDR (B x 0.60)/m3

2. 工業廃水

接続費用

無料

工業廃水処理費用

IDR (B x 0.825)/m3

(但し、工業廃水排出量は、工業用水使用量の90%で計算する。)

3. 管理サービス料金

(土地区画面積に基づいて計算される。但し、

IDR (A x 0.08)/m2/月

2026年1月1日より、IDR 1,650/m2/月に料金改定予定。)

4. 通信

接続費用及び利用料金は、通信サービス業者の料率に基づく。

5. 電力

接続費用及び使用料金は、電力会社の料率に基づく。

6. 天然ガス及び産業ガス

接続費用及び使用料金は、ガス供給業者との契約に基づく。

注記:

1. 全ての仕様と料金は、その時々事前の通知無しに変更或いは改定されるものとする。
2. 上記“A”は、請求書発行日のインドネシア中銀米ドル売相場レートとする。
3. 上記“B”は、請求書発行日のインドネシア中銀米ドル仲値レートとする。
4. 現状では、次の通信サービス業者が利用可能。(TIS, Moratel, HSP, Indosat, HS Net, LinkNet, Telkom, Indonet, Whiz Digital, Nextline, NTT)
5. 上記全ての価格は、付加価値税(VAT)、現状レート11%が課されるものとする。

電力及びガス料金

Cikarang Listrindo社 電力料金表

項目		中圧 (>200kVA, 20kV)	低圧 (≤197kVA, 380V)
送配電費	電力容量費用	Rp.850,000/kVA	Rp. 1.280.000/kVA
	電気室費用	≤ 1,600 kVA = USD 35,000 x A > 1,600 kVA = USD 49,000 x A	N/A
	電力網利用費用	Rp.430,000/kVA	
	保証金	1 x ((C x BB) + (M x BP))	
基本料金 (Rp./kVA/month)		9,000 x A/2,060	
無効電力補償金 (Rp./kVARh)		PLN Effective Tariff x A/2,060	
使用料金 (Rp./kWh)		((140 x (0.54 x (B/2.45) + 0.46) x (D/F) + (253 x (0.43 x (B1/45) + 0.57) x (E/F))) x 1/2,060	

摘要

- A = 消費月USDインドネシアルピア為替レート（仲値） Rp./USD
- B = USD建て天然ガス価格（USD/MMBTU）
- B1 = USD建て石炭価格（USD/MMBTU）
- C = 接続電力容量（kVA）
- D = 天然ガスによる発電容量（MW）
- E = 蒸気/石炭による発電容量（MW）
- F 天然ガス及び蒸気/石炭による総発電容量（MW）
- M = 月次使用料予測（kWh） (=0.8 x C x 0.8 x 720)
- BB = 基本料金（Rp./kVA/month）
- BP = 使用料金（Rp./kWh）

天然ガスと産業ガスの料金

天然ガス

PGN PT. Perusahaan Gas Negara Tbk

基本料金 ≥Rp. 11,000/m3
ガス料金は、ガス使用量、既存ガス配管よりの距離及びエネルギー鉱物資源省が発表するインドネシア原油価格により決まり、3 か月毎に見直し。

EHK PT. Energasindo Heksa Karya

USD13-14/Mmbtu程度。(本参考価格は2026年末まで有効。)
但し、ガス料金はガス消費量や既存配管からの距離により変動し、また、上流ガス価格や輸送費用の変更にも従う。
詳細の価格情報についてはEHK社に要確認。

産業ガス

ALINDO PT. Air Liquide Indonesia

下記産業ガスが利用可能:
空気、アルゴン、アセチレン、二酸化炭素、ヘリウム、水素、窒素、亜酸化窒素、酸素
価格は、供給形態、使用量及び供給場所による。
(供給形態: パイプライン、オンサイト、バルク及びパッケージガス)

商業施設



BEFAスクエア

活気あふれるコミュニティの中心に位置するBEFAスクエアは、さまざまなサービスや利便施設を提供しています。ショッピング、飲食、銀行サービスをはじめ、会議室やコワーキングスペース、イベント会場、ネットワーキングの機会まで、利用者の多様なニーズに応える環境を整えています。



ENSOホテル

2017年に開業したENSOホテルは、MM2100インダストリアルタウン内に位置し、便利な立地と現代的な設備で知られています。スタンダードルームからスイートまで多彩な客室を備え、MM2100入居企業のビジネス利用や来訪者に最適な滞在環境をご提供しています。



EMC病院

EMC病院は、最新の医療技術と優れた専門スタッフを備え、救急医療、診断、外科手術、専門治療など幅広い医療サービスを提供しています。施設は最高水準の快適性と安全性を確保しており、MM2100入居企業やその関係者のニーズに応えます。

SMK Mitra Industri MM2100 (MM2100職業高校)



SMK Mitra Industri MM2100 (MM2100職業高校)

規律ある人材を育成するMM2100職業高校は、地域採用の拡大と調和を目的に、MM2100の産業ニーズに応じた独自カリキュラムを展開しています。2024年までに5,370名以上の卒業生を輩出し、その大多数がMM2100内の企業に就職しています。





www.befa.id



- | | | |
|--------------------|----------------------|---------------------------|
| 1 チビトゥンインターチェンジ | 11 税関事務所 | 21 DELTA飲食エリア |
| 2 病院 | 12 ALPHA飲食エリア | 22 チカランリストリンド(電力会社) |
| 3 ENSOホテル | 13 VASANTAイノパークアパート | 23 工業団地間道路 |
| 4 高速料金所 | 14 工業廃水処理場1 | 24 レンタル工場 |
| 5 BEFAスクエアサービスオフィス | 15 PLN変電所 | 25 スポーツセンター |
| 6 BEFA飲食エリア | 16 警察・消防署 | 26 商業エリア |
| 7 MADOKAレストラン | 17 工業用水浄水場及び工業廃水処理場2 | 27 BeFaインダストリアルハブ(分譲標準工場) |
| 8 ガソリンスタンド | 18 MM2100職業高校 | 28 FAJAR飲食エリア |
| 9 BEFA/MMID管理事務所 | 19 モスク | 29 セトウインターチェンジ |
| 10 郵便局 | 20 ASUKAホテル | |