

## 一帯一路とインドネシア首都圏 —新都市メイカルタの事例から—

新井 健一郎

The echoes of One Belt One Road in Indonesia's capital region  
—A case study of Meikarta, a new Shenzhen of Indonesia—

Kenichiro ARAI

### はしがき

2000年代以降の20年間は、中国のGDPが日本を抜いて世界2位となり、また東南アジアの多くの国において中国が輸出入の主要相手国となった時代であった。特に2010年前後からは、一方で中国による南シナ海で軍事行動および資源開発を伴った領有権の既成事実化がベトナム、フィリピン、マレーシア、インドネシア等との緊張関係を激化させ、他方で2013年に習近平主席が一帯一路戦略（後に一帯一路イニシアチブと改名）を掲げて以降の経済・外交攻勢により、中国のプレゼンスが急激に高まっている。

中国の経済的・政治的勢力伸長が東南アジアに与える影響に関しては、[白石・ハウ 2012] [Suryadinata 2017] [園田・デヴィッド（編）2018] [Diokno, Hsiao, Yang (eds.) 2019] などが詳しい。Suryadinata (2017) は、東南アジア全体を俯瞰しながら、1990年代末以降の中国の政治・経済的台頭が東南アジア華人の位置付けにどのような変化を与えているのかを懸念しつつ整理している。経済面では、一帯一路直前までの大メコン圏と中国の関係について [末廣・大泉・助川・布田・宮島 2011] が、また、[アジ

ア経済研究所・上海社会科学院（編）2017〕・〔末広・田島・丸川（編）2018〕〔平川・真家・町田・石川（編）2019〕は、一帯一路の提携諸国との関係深化に関し網羅的に研究しており、中国経済の台頭が周辺諸国に与える影響を将来予測も含めて精査している。このように一帯一路時代の中国一周辺国関係は政治・経済など多面から研究されているが、個別の都市に与える影響への関心は、まだ限定的である。

2018年までの一帯一路構想の発端と経過の包括的整理を試みた伊藤聖聖（2018）は、「「一帯一路」プロジェクトの地理的範囲は明確でなく、また政策の範囲を特定することも難しい」「範囲（政策が含まれる地理的範囲：引用者注）も、政策も不明瞭なため、「一帯一路」の具体的政策がもたらしつつある因果関係を特定することは困難である」と指摘し、「このため「一帯一路」を論じる際には、「長期的趨勢としての中国と新興国の関係深化」という底流から構想を把握する視点と、「「一帯一路」プロジェクト始動、例えば2013年以降の具体的プロジェクト」から把握する視点があり得ることを踏まえ、複眼的に評価することが求められる」述べている〔伊藤 2018：18～19, 50〕。加えて、都市に住む人々への影響からみれば、個別の政策や協力事業だけでなく、派生して生まれた民間都市開発・都市空間の改変が生活にもたらす影響・イメージの次元等も、同じように重要である。

この小稿では、一帯一路以降積極化した中国からインドネシアへの進出機運と官民への働きかけがインドネシア首都圏にもたらした影響を、インドネシアの代表的企業グループと中国企業が試みた新都市建設事業メイカルタの事例から検討する。第1節で、一帯一路の開始からメイカルタ事業開始まで背景を説明し、第2節でメイカルタそのものの説明、事業の開始から行き詰まりまでの経緯を追う。最後に、一帯一路戦略が海外で引き起こしている影響・反響を研究する上で本事例の持つ意義を整理する。なお、紙幅の制限から、本稿では当初の予定より内容を大幅に絞込んだ。インドネシア首都圏の都市開発における中国資本の参入に関するより俯瞰的な分析は、本稿とほぼ同時期に『都市創造学研究』4号に発表される別稿〔新

井 2020] にて展開する予定である。

## 第1節 一帯一路の開始とインドネシアへの働きかけ

### 1. 一帯一路とインドネシア

一帯一路構想の発端は、2013年9月に習近平国家主席がカザフスタンのナザルバエフ大学で「シルクロード経済ベルト」、翌10月にインドネシアの国会演説で「21世紀海上シルクロード」を提唱したことが端緒とされる[伊藤 2018: 18]。海路で中国沿海部から東南アジアを経てインド洋—紅海・地中海へと至る海上シルクロードの構想発表は、他でもないインドネシア訪問時の国会演説で提唱されたものであり、インドネシアを含む東南アジア諸国が、当初から一帯一路戦略の働きかけ相手として重要な位置を占めていたことを示している。

2014年から始まったジョコ・ウィドド (Joko Widodo; 以下ジョコウイ) 政権は「海洋国家」「世界の海洋軸」を国家目標に掲げた。中国の一帯一路イニシアチブに対しても、この目標に資する部分を中心に協力を進めるという方針をとり、北スマトラ、北カリマンタン、北スラヴェシの経済回廊を優先地域に挙げている<sup>1</sup>。いずれもジャワ島外であり、本論が対象とする首都圏の開発はそこに含まれていない。つまり、一帯一路を狭義に捉え、それに対するインドネシア政府の基本政策という視点だけで考える限り、インドネシア首都圏の開発との関連は薄い。

しかし、ジャカルターバンドン高速鉄道は、一帯一路が唱えられて中国政府の対外的働きかけが過熱する中、中国と日本の官民を挙げた熾烈な売

<sup>1</sup> ジョコウイ政権の海洋軸政策の思想と実態については、“Indonesia Poros Maritim Dunia” [indonesia.go.id 2019/2/25] (<https://www.indonesia.go.id/narasi/indonesia-dalam-angka/ekonomi/indonesia-poros-maritim-dunia>) および本名純「インドネシア・ジョコウイ政権の外交：理念と困難」(<http://www3.grips.ac.jp/~esp/event/indonesia-joko-widodo-diplomacy-idea-and-difficulty>) 執筆年非記載 (2019/9/5閲覧)

り込み競争に競り勝つ形で2015年に中国が受注したものだ。中国にとっては高速鉄道事業の海外輸出の記念すべき第1号であり、中国・インドネシア双方に極めて大きな宣伝価値と戦略的重要性をもった事業である。これは、後の政府間合意での位置付けがどうあれ、一般的な受け止め方としては、一帯一路戦略のインドネシアにおける代表的成果とされてきた。

## 2. 呼びかける中国政府・呼応する華人

海外における一帯一路戦略の影響を考える上で重要な点の一つは、それが中国国籍でない華人をも政策の動員対象に想定していることである。これは、世界の華人人口の最大部分が集中し、大手華人系企業が国民経済の大きな構成要素となっている東南アジア諸国には、とりわけ大きな政治・経済的含意をもちうる部分である。スルヤディナタが注目（かつ懸念）するように、北京オリンピック、四川大地震を経て中国政府が海外の華人と華僑を「海外僑胞」と一括して中国への協力を呼びかける姿勢が目立つようになり、それは習近平時代に一層顕著になった。本論の文脈から特に重要なのは、中国政府主導で設立した世界華僑華人工商大会で、第1回目が2015年7月6～7日に北京で開催された。79カ国300人が参加し、タイのCPグループ総裁Dhanin Chearavanont（謝国民）がスピーチを行なった[Suryadinata 2017: 154]。従来、東南アジアの華人系財閥の多くは中国大陸にも活発に投資してきたが、2010年代の中国政府は、一帯一路のもとでの中国企業の海外進出という逆ベクトルも視野に、華人の経済力をも働きかけの対象とするようになったのである。

ちなみに、世界華商大会の2015年の大会はバリ島で開催され、世界23カ国から2,700人の華人事業家が出席した。この大会は当初は中国の影響外で始まり1991年以来の歴史があるが、現在では中国政府からの働きかけは非常に活発である。バリ大会でも中国から多数の高官が出席し、インドネシア側はメガワティ・スカルノプトリ（Megawati Soekarnoputri；元大統領）、ルフット・パンジャイタン（当時ジョコウィ政権の政治・法務・

安全保障担当調整大臣)、ズルキフリ・ハサン (Zulkifli Hasan; 当時国民協議会議長) が出席した [Suryadinata 2017: 157]。また、リッポー・グループ初代総裁モフタル・リアディ (Mochtar Riady; 中国名 李文正) も出席し、中国からの代表団らと会談している<sup>2</sup>。

リッポー・グループは、不動産開発を主軸とした、インドネシアの最大手企業グループの一つである。開発・運営する不動産も傘下の学校・病院やメディアも非常にアメリカ志向・英語志向が強い印象を与えるが、香港や中国本土での事業経験も長い。初代総裁モフタル・リアディ (李文正) は、中国政府が2008年に設立した中国華商投資企業協会 (中国侨商投资企业协会) の理事の一人でもある [Suryadinata 2017: 33]<sup>3</sup>。つまり、東南アジアを代表する有力華人系企業家の一人として、中国とインドネシアの関係深化にビジネスから貢献することを半ば公的な役割として引き受けてきた人物である<sup>4</sup>。

同グループは、ジャカルタの東西隣県それぞれに、1990年代初頭から巨

<sup>2</sup> 大会中、中国が設立した団体中国華商投資企業協会 (中国侨商投资企业协会) が主催する晩餐会があり、モフタル・リアディの他スカント・タノト (陈江和; インドネシア華人、Royal Golden Eagle group)、許榮茂 (许荣茂: オーストラリア華人、Shimao Property)、张晓卿 (Tan Sri Datuk Tiong Hiew King マレーシア華人、Rimbunan Hijau Group)、霍震寰 (Ian Fok Chun-wan: 香港中華総商会名誉会長)、刘锦庭 (タイ華人、タイ中華総商会主席)、蔡冠深 (ジョナサン・チョイ; 香港中華総商会会長、新華集団)、蔡其声 (シンガポール華人、シンガポール中華総商会会長) らが出席した。“侨办主任出席第十三届世界华商大会” [gov. cn 2015/10/8] ([http://www.gov.cn/xinwen/2015-10/08/content\\_2943331.htm](http://www.gov.cn/xinwen/2015-10/08/content_2943331.htm)) (2019/9/20閲覧)

<sup>3</sup> 百度百科「中国侨商投资企业协会」(<https://baike.baidu.com/item/中国侨商投资企业协会#3>)

<sup>4</sup> モフタル・リアディは直近の2019年9月11日にも、香港特別行政区政府と香港貿易發展局が開催した一帯一路サミットに出席し、本会議でCPグループのDhanin Chearavanontらと並んでスピーチを行っている。[Belt and Road Summit 公式HP] ([http://www.beltandroadsummit.hk/en/information\\_centre/programme.html](http://www.beltandroadsummit.hk/en/information_centre/programme.html))” It all started from Hong Kong: two of Southeast Asia’s richest men on early success and the belt and road plan’s future” [[scmp.com](http://scmp.com) 2019/9/11] (<https://www.scmp.com/news/asia/southeast-asia/article/3026790/it-all-started-hong-kong-tycoons-dhanin-chearavanont-and>) (2019/9/21閲覧)

大なニュータウンを開発してきた。西側のタンゲラン県のは、リッポー・ビレッジ (Lippo Village) または一帯の地名からリッポー・カラワチ (Lippo Karawaci) と呼ばれる。ジャカルタームラク高速道路の21キロ地点で、高速道路からすぐ南側にある。ここでは、ゴルフ場の周辺に高級住宅と高層アパートメント、巨大ショッピングモールやオフィスビル、総合病院や私立大学などがいち早く整備され、グループにとってインドネシアでの代表的事業となってきた。

他方、ジャカルタ東隣のプカシ県では、ジャカルターチカンベック高速道路の31キロ地点のチカランに、リッポー・チカラン (Lippo Cikarang) を開発してきた。こちらは、日本の住友商事や韓国のヒュンダイと組んで開発した工業団地が核となり、それを補足する形で住宅や商業施設が開発された。チカランが労働者の集まる工業地帯として発展したため、不動産商品の売れ行きは、首都圏西部よりも低調であった。そのためリッポー・チカランのニュータウンとしての発展はカラワチよりずっと緩慢で、同グループはまだ多くの土地ストックを抱えていた。リッポーはこのニュータウンを東側に拡張する形で、2014年から、オレンジ・カウンティ (Orange County) という名称で、低層戸建住宅・高層マンション・モール等の商業区画、大学や病院等からなる322ヘクタールのニュータウン事業の宣伝・販売を開始したところだった。

そこに2015年、中国がジャカルターバンドン高速鉄道を受注した。高速鉄道は、ジャカルターチカンベック高速道路と並行する形で、リッポー・チカランのすぐ側を通過するはずで、中国—インドネシア双方の当初の楽観的な発表では、2018年に完成するはずであった。この事業はインドネシアでも、日中の受注競争段階から現地メディアの関心を集めていたので、建設開始のニュースは沿線一帯の今後の発展への期待も高めた。

次いで2016年5月、Ma Xingruiが率いる中国政府および実業家計26名の訪問団がリッポー・チカランを訪問した。そして5月24日、リッポー・チカラン社はプレスリリースで、港湾開発の中国大手国有企業 Shenzhen

Yantian Port Group Co., Ltd.と大手不動産開発企業 Country Garden Holdings Co. Ltd.と共同で、同ニュータウンに「インドネシア—深圳工業団地」を設計・開発することに合意したと発表した。予想投資額190兆ルピア（145億米ドル）にもなる大事業である。同グループ系列の『ジャカルタ・グローブ』紙の記事はより詳しく、プロジェクトが高層アパートメントや小売り施設などの商業不動産も含むこと、建設が2017年に始まることなどを挙げ、Lippo Cikarang社長トト・バルトロメウス（Toto Bartholomeus）の発言として、中国の一帯一路イニシアチブの東南アジアにおける受け皿・受益者となるよう追求していると報じている<sup>5</sup>。

そしてその一年後の2017年5月に、大々的な広告宣伝とともに始まったのが、新都市メイカルタ（Meikarta）の開発であった。

## 第2節 新都市メイカルタ

### 1. イメージの中のメイカルタ

予定面積約500ヘクタール、予想投資額200億ドルの新都市メイカルタの開発が突然発表されたのは、2017年5月であった。メイカルタの名称は、リップー・グループ創業者モフタル・リアディの妻の中国語名（李麗梅）の梅（mei）とJakartaの“karta”から採っている<sup>6</sup>。ニューヨークを範にとったグリッド型の都市構造による6つの街区ブロックと100ヘクタールのセントラル・パーク、中国の建設会社と協力して一度に大量の高層アパートメントを建設し、短期間に一気に都市基盤を整備すること、高速鉄道・LRT・モノレールとの直結、歩車道・鉄道を4層に分離したイラスト

<sup>5</sup> “Lippo Group Welcomes Shenzhen Business Delegation to Jointly Develop Industrial Estate in Cikarang” [Jakarta Globe 2016/5/25] (<https://jakartaglobe.id/context/lippo-group-welcomes-shenzhen-business-delegation-jointly-develop-industrial-estate-cikarang/>) (2019/9/21閲覧)

<sup>6</sup> 「私の履歴書モフタル・リアディ①」日本経済新聞2018/5/1：p28】

などが、大々的に宣伝された<sup>7</sup>。

メイカルタの第1の特徴は、約20万戸のアパートメントを建設し、2018年末には第1期の引き渡しを始めるという野心的な大量開発計画である。政府の長年の住宅供給政策目標が全国年間100万戸であったのに比し、メイカルタは単体で20万戸である。リップポーは、中国の効率的な建設技術の導入で大量建設を実現すると喧伝した。アパートメントの価格は平米当たり約580万ルピア、21平米の単身者向けワンルームの一戸あたりの価格は1.2億ルピアで、ジャカルタやその西側郊外（スルポンやカラワチ等）に比べ、非常に割安感を与える価格設定がされていた。安価な売り出し価格と迅速な都市建設の約束は、買い手に短期間で大きな値上がり益が得られる期待を持たせるものだった。

第2の特徴は、2017年だけで1.5兆ルピア（1億3百万米ドル）をかけたと言われる、インドネシア史上最大規模の広告キャンペーンである。ニールセンの調査によれば、メイカルタの広告費は、2017年の全業界の広告費のトップであり、またLippo Cikarang一社の広告費が、不動産業界全体の広告費の36%を占めた<sup>8</sup>。『コンパス』などの主要日刊紙にはほぼ連日、見開き数ページの全面広告が掲載され、テレビ・コマーシャルも頻繁に放映された。雑誌、ネット等すべての媒体で大々的な広告がされ、首都圏の主要なショッピングモールのすべてにメイカルタの販売ブースが作られ、興味をもった顧客はすぐに現地案内ツアーに招待された。リップポー・グループがカフェや映画館などをテナントとした複合商業施設として建設したMaxx Box Orange Countyの巨大な建物が、インドネシア最大の巨大

<sup>7</sup> プロジェクト全体図はメイカルタ公式HP [[http://meikarta.com/mod.php?m-name=ea&mfile=block\\_tower](http://meikarta.com/mod.php?m-name=ea&mfile=block_tower)] を参照のこと（2019/8/25閲覧）。その他“Kota baru Meikarta Mengadopsi Tata Kota New York” [[Kompas.com](http://Kompas.com) 2017/09/02]（2020/1/5閲覧）

<sup>8</sup> “Beban Berat Grup Lippo Menanggung Biaya Iklan Meikarta” [[katadata.co.id](http://katadata.co.id) 2018/11/06]（2020/1/29閲覧）

な現地マーケティング・オフィスに転用された。広い駐車場・ずらりと並んだ購入予約カウンターと応接・待合スペース、いくつものモデル・ルームを備え、ここから顧客は何十台も待機したゴルフカートで開発予定地を巡回するツアーに案内された。

テレビコマーシャルや全国紙での全面広告は、このプロジェクトが首都圏を中心に、極めて広範囲の人々を販売ターゲットにしていたことを示している。他方、メイカルタのジャカルタからの距離と渋滞事情を考えると、ここはジャカルタ都心部への通勤者のベッドタウンには遠すぎる。空前規模のマーケティング・キャンペーンは、購入しても自らは居住するつもりのない人々の投機需要を最大限に発掘し、はるか昔に取得した広大な土地ストックの地価を短期間で高騰させることが目標だったと言えよう<sup>9</sup>。実際メイカルタは発売開始初日だけで16,800戸と驚異的な売り上げを記録し、人々は先を争って購入した<sup>10</sup>。メイカルタで予告された高層アパートメントの数と広告宣伝の規模、そして売上は従来の常識をはるかに超えており、社会を震撼させた。リッポーが中国の大手企業と組んで首都圏東部に巨大新都心をつくることは、高速鉄道同様、一帯一路がまさに首都圏を変えようとしている実例として、シンボリックな意味をもっていた。

立地上の観点からは、メイカルタはオレンジ・カウンティと重なってしまう。よく見るとメイカルタとオレンジ・カウンティは、予告された施設で多くの共通点がある。最大の違いはCBD部分以外に建てられる居住用

<sup>9</sup> 経済誌『Prospek』の1993年の特集記事によれば、リッポーチカランの土地は、同グループが1985年ごろ、平米当たり4,000ルピアで購入したものである。リッポーはその土地にニュータウンの総合開発によって付加価値を付け、1992年から93年にかけて平米当たり8万ルピアから20万ルピアに釣り上げて売っていた [Prospek 1993年5月29日号：23]。記事からはこの取得原価が後のメイカルタに相当する部分を含むかはまでは不明だが、メイカルタのビジネスモデルは1993年当時の手法を正確に反復している。

<sup>10</sup> “Launching Perdana Meikarta, 16,800 Unit Properti Telah Dipesan” [suara.com 2017/5/14] (2020/1/15閲覧)。ただし、上記数字はおそらく、手付金を払った購入予約を意味しているものと思える。

不動産で、低層戸建て住宅のクラスター中心のオレンジ・カウンティに対し、メイカルタでは高層アパートメント中心になっている点である<sup>11</sup>。

オレンジ・カウンティという名称が想起させるのは、ニューヨークの高層ビルとグリッドの世界ではなく、米国西海岸の低層住宅とエッジ・シティの世界である。リップポー・グループ傘下の『ジャカルタ・グローブ』誌2016年6月24日付記事の写真キャプションには、以下のようにある。

“Inspired by the Californian city, Lippo Cikarang hopes to turn Orange County into a harmonious city for expats who reside in the area and will open up shopping malls, community centres, schools, universities and a hospital.” (下線は引用者による強調)<sup>12</sup>

ところが、大量の高層ビルが屹立するメイカルタの広告イメージは、もはや「ジャカルタ郊外」ではない。ジャカルタと同じ“-karta”をつけた名称が示唆するように、ジャカルタと拮抗する、もう一つの新しい（より良い）ジャカルタの建設が謳われたのである。

メイカルタと引き換えに、リップポーは、すでに開発と販売をしていたオレンジ・カウンティをなし崩し的に消滅させた。オレンジ・カウンティという事業名は、当初予定の322ヘクタールのエリア全体から、すでに開発・販売が進んでいた6棟の高層アパートメントを中心としたCBDエリア

<sup>11</sup> 2016年時点のOrange County販売パンフレットでも、高層建築中心の82.3HaのLippo CBDを低層の戸建て住宅クラスターが取り囲む全体完成予想図を確認できる。初期のOrange Countyのプロジェクトの概要は、以下の記事を参照のこと“Orange County, Proyek Terbaru Lippo di Cikarang” [Invest Properti : 2014/11/16] (<https://investproperti.com/orange-county-proyek-terbaru-lippo-di-cikarang/>) および ([https://www.youtube.com/watch?time\\_continue=35&v=rSeW\\_H3RJIU](https://www.youtube.com/watch?time_continue=35&v=rSeW_H3RJIU)) (2019/8/14閲覧)

<sup>12</sup> “Lippo Cikarang To Begin Phase 1 Constructions of Orange County” [Jakarta Globe 2016.6.24] (<https://jakartaglobe.id/context/lippo-cikarang-begin-phase-1-constructions-orange-county/>) (2019/8/14閲覧)

(旧名Lippo CBD) だけを指す名称へと範囲が縮小された。その周辺はメイカルタ予定地となり、その開発はLippo Cikarangが別個設立した子会社PT Mahkota Sentosa Utamaが担うことになった。

## 2. メイカルタ・スキャンダル

リッポーの宣伝とは別に、「インドネシア—深圳工業団地」構想の延長上で、メイカルタが本当に中国企業2社との合弁事業として実現したのかには、多くの疑問が残る。PT Mahkota Sentosa Utama社の株式の所有構造は当初からBritish Virgin Islandsのペーパーカンパニーを経由して間接的かつ不明瞭なものにしてあり、また上述の2社の中国企業はメイカルタへの出資を明言していない<sup>13</sup>。Country Garden Holdings Co. Ltdは、メイカルタに関して調査報道を行なったアクワム・フィアズミ・ハニファン(Aqwm Fiazmi Hanifan)の取材に対して、事業計画に問題点を見つけ、実際の出資前に参加を見送ったと回答している。建設工事の元請けは中国の大手国有建設会社China State Construction Engineering Corporation (CSCEC；中国建筑股份有限公司)と発表され、ロイターの記事は「同社の海外プロジェクトのうち最大のものの一つ」と評しているが、もちろん工事元請けは出資を意味しない<sup>14</sup>。『Asia Times』は、中国政府が軍事施設・不動産・ホテル・映画と娯楽分野での中国企業の海外投資を引き締める新方針を取った結果、CSCEC、Country Garden、Shenzhen Yantian Portの3者が事業から撤退し、7.5兆ルピア（7億5千万ドル）を引き揚

<sup>13</sup> Aqwm Fiazmi Hanifanによる以下の調査報道を参照 “Investasi Perusahaan Cangkang di Balik Megaproyek Meikarta” [tirto.id 2018/10/26] (<https://tirto.id/investasi-perusahaan-cangkang-di-balik-megaproyek-meikarta-c8vt>) (2019/8/20閲覧)

<sup>14</sup> “Indonesia summons Lippo’s James Riady to assist in bribery probe involving \$21 bln project” [Reuters 2018/10/30] (<https://www.reuters.com/article/indonesia-corruption-lippo/indonesia-summons-lippos-james-riady-to-assist-in-bribery-probe-involving-21-bln-project-idUSL3N1X632O>) (2019/8/14閲覧)

げたと述べている<sup>15</sup>。他方『Nikkei Asian Review』は事情をよく知るものからの情報として、主な合弁パートナーは当初Homnicken Group（宏立城集団）で、事業そのものの主導も当初は中国側であったが、のちにHomnicken側の投資が滞ったと述べている [Nikkei Asian Review 2018 Dec17-23号：22]<sup>16</sup>。複数の報道は、背景情報に関して大きな違いがあるものの、最大公約数的な結論は同じである。すなわち、リップポー・グループはメイカルタへの中国企業の関与を宣伝には用いたが、最終的に本当に出資が実現して合弁事業となったのかは不明瞭なのである<sup>17</sup>。それでは、この「インドネシアの深圳」開発事業はどのような結果を辿ったであろうか。

メイカルタへの批判は、発表から3ヶ月後の8月には早くも表面化した。西ジャワ州副知事のデディ・ミズワル (Deddy Mizwar) が、このプロジェクトのうち西ジャワ州から必要な推薦書を得たのは84.6ヘクタール分だけだと述べ、リップポーが「国の中にもう一つ国を建てる」ような態度で無許可のまま勝手に計画を発表して販売・開発を開始したことを厳しく批判したのである [Properti Indonesia November 2018：14]。2018年4月には、各地の販売ブースでメイカルタの販売を担ってきた販売員たち400人が、リップポーから3ヶ月間給与が支払われていないと抗議し、同年5月には同地で建設を請け負っていた建設会社Total Bangun Persadaが、孫請け各

<sup>15</sup> “Jakarta’s super-city becomes an exercise in Lippo-suction” [asiatimes.com] (2019/9/5閲覧)

<sup>16</sup> 同社は中国貴州を基盤に不動産開発からスマートシティ運営等に多角化した大企業である。同社の公式HPによれば同社は貴州市の中心部で1,000ヘクタール以上の市街地の大規模再開発を手がけ、大規模な複合開発区画「花果园」(Huaguoyuan)を開発。バス・通勤鉄道および地下鉄等の公共交通を統合した都市形成を行なった。花果园の説明は、メイカルタの広告宣伝上で言及されたモデルであるニューヨーク以上に、実際のメイカルタの原型をなしているように見える (<http://www.honglicheng.com/e/smodeleleven/9>) (2019/8/14閲覧)。

<sup>17</sup> 調査報道をしたAqwan Fiazmi Hanifanは、メイカルタが実際にはリップポーの単独事業で、事業に問題が生じた時に備え単独出資の事実を隠し曖昧にした可能性が高いと推測している。

社に建設を中断するよう指示したメールがリークされた。また広告代理店2社は不払いを理由に同社を訴えた（最終的にリッポー側が勝訴）<sup>18</sup>。一連のニュースは深刻な資金難を示唆していた。リッポーは資金難を否定したが、『Nikkei Asian Review』も『Asia Times』も、中国側パートナーからの資金提供が中国政府の国外投資に対する締め付け強化によって滞ってしまった可能性を示唆している。あるいはアクワム・ハニファンの取材にCountry Garden Holdingが示唆したように、何か事業計画（例えば土地の権利関係や許認可）に深刻な不備があり、中国側の投資欲を冷ましたのかもしれない。いずれにせよリッポー・グループはいわば2階に上がったところで中国側パートナーに梯子を外されて立ち去られてしまったことになる。他方、先行するオレンジ・カウンティのアパートメント6棟は三菱等日本資本と提携し、建設も日系の鹿島と国内大手のTATAが請け負い、順調に進捗していた。リッポーはこの区画もメイカルタに含めることで、進捗実績にカウントして宣伝するようになった<sup>19</sup>。

2018年10月、事態はさらに悪化した。メイカルタ許認可をめぐる収賄容疑で、汚職撲滅委員会（Komisi Pemberantasan Korupsi : KPK）がブカシ県知事ネネン・ハッサナ・ヤシン（Neneng Hassanah Yasin）とブカシ県の公共事業・空間秩序課長など計5人、リッポー・グループの重役ビリー・シンドロ（Billy Sindoro）を含む社員4人の計9人を逮捕したのである。グループの2代目総裁であるジェームス・リアディ（James Riady）も参考人として事情聴取され、自宅に家宅捜索が入った。続く裁判

<sup>18</sup> “Sederet Kontroversi di Proyek Meikarta” [detik.com 2018/10/16] (<https://finance.detik.com/properti/d-4258945/sederet-kontroversi-di-proyek-meikarta>) (2019/8/13閲覧)

<sup>19</sup> MerikartaのCEOであるKetut Budi Wijayaは2017年10月に雑誌Housing Estateの取材で、「もう明快ですね。もうこれ以上Orange Countyに言及する必要はありません。全部が変わってMeikartaになったんですから」とコメントしている。“Presiden Meikarta: Ke Depan Tak Perlu Menyebut Orange County Lagi” [Housing estate.com 2017/10/30] (2019/8/26閲覧)

で9人の有罪が確定し投獄された他、ジェームスも証人として裁判所に召喚された<sup>20</sup>。インドネシアの政治・経済界を震撼させる事件であった。2019年現在もKPKによる捜査は継続中で、7月末には西ジャワ州政府高官とLippo Cikarang社元社長トト・バルトロメウスを、ブカシ県の2017年詳細空間計画条例に関連した贈収賄容疑で新たに容疑者指定している<sup>21</sup>。

メイカルタ売り出し開始直後に人々が購入に殺到した裏には、「大手のリッポーがこれだけ自信をもって大々的に行う以上、必ずや万全の準備と計画をしているはずで、きっと成功させるだろう」という期待があった。資金不足と汚職事件のニュースで、その期待は急速にしぼんだ。広告・販売体制も縮小した。グループ傘下銀行であるNobu Bankを除きメイカルタのアパートメント購入に住宅ローンを提供する銀行はなくなり、購入希望者はローンを組めなくなった [Nikkei Asian Review 2018 Dec17-23号:20]。巨大なマーケティング・オフィスはがらがらとなった。グループ本社かつ上場企業であるLippo Karawaci社の株価が急落しグループ全体の危機となる中で<sup>22</sup>、リッポーはPT Mahkota Sentosa Utama社の株式の過半を登記地であるBritish Virgin Islandsで形式上「売却」してLippo Karawaci社の連結対象外にした。Lippo Karawaci社は取締役のほぼ全員、監査役の全員を入れ替え、創業者の孫にあたるJohn Riady新CEOのもとで再建を図っている<sup>23</sup>。

2019年8月現在、メイカルタの建設は再開している。リッポーは建設を約束していたグループ傘下の私立学校 (Sekolah Dian Harapan) チカラ

<sup>20</sup> ブカシ県知事Neneng Hasanah Yasinは6年の懲役刑となった。

<sup>21</sup> “KPK Identifikasi Suap Izin Meikarta Ditujukan untuk Keuntungan Korporasi” [detiknews 2019/7/30] ([https://news.detik.com/berita/d-4645901/kpk-identifikasi-suap-izin-meikarta-ditujukan-untuk-keuntungan-korporasi?\\_ga=2.26557693.1572879820.1565705435-1220031781.1565705435](https://news.detik.com/berita/d-4645901/kpk-identifikasi-suap-izin-meikarta-ditujukan-untuk-keuntungan-korporasi?_ga=2.26557693.1572879820.1565705435-1220031781.1565705435)) (2019/8/14閲覧)

<sup>22</sup> 同社の株価は、2018年1月に末に一株400ルピア超だったのが、12月17日には200ルピアを割り込んだ (Yahoo Financeで検索)。

ン・キャンパスや商業地区の建設を進めることで、街の開発の進捗を示そうとしている。しかし販売の中心となってきたアパートメント事業に限れば、目に見えて建設が進捗しているのは高層アパートメント14棟を中心とした第1区だけである。リップー・カラワチ新CEOジョン・リアディ(John Riady)は、すでに売り出した第1区と大学街区(University District)計28ヘクタール56棟22,500戸を、新株発行などで資金調達して必ず完成させると述べている。今後何年もかけてこの約束を守ったとして、本当はそれだけでも十分な巨大開発である。しかし、それは当初2~3年で建てると豪語していた20万戸の目標の約10分の1である。予定総面積約500ヘクタール中の残り大部分について、今後の見通しは不明である<sup>24</sup>。何より、グループ創業者の妻の名前を冠して社運を賭けた超大事業のイメージを演出し、未曾有の広告宣伝で全国的な注目を集めた上での第二幕が、社長と県知事が逮捕される贈収賄スキャンダルになってしまった。これはメイカルタ事業およびリップー・グループ両方の信用とイメージの失墜という点で、致命的な大失敗であった。

### 3. 破綻の背景

メイカルタは、一帯一路戦略の機運に乗り、中国資本と華人系財閥が乗り出した大規模都市開発の貴重な事例を提供している。第一に、仮に当初

<sup>23</sup> 「リップー再生、創業家頼み インドネシア財閥」[日本経済新聞電子版2019/3/15] 「リップー中核企業、CEOに創業者の孫インドネシア大手財閥」[日本経済新聞電子版2019/3/12] (いずれも2019/8/26閲覧)、“Asian family conglomerates embracing the future: Lippo Group founder looks to his grandson to build a digital empire”. [Nikkei Asian Review Sept 17-23 2018 : 16-19], “How Indonesia’s Lippo empire fought back from the brink after being crippled by debt”, [scmp.com 2019/9/12] (<https://www.scmp.com/news/asia/southeast-asia/article/3026862/how-indonesias-lippo-empire-fought-back-brink-after-being>) (2019/9/21閲覧)

<sup>24</sup> “CEO Lippo Karawaci Pastikan Seluruh Unit Meikarta Terbangun” [Tempo.co 2019/7/20] (<https://bisnis.tempo.co/read/1216576/ceo-lippo-karawaci-pastikan-seluruh-unit-meikarta-terbangun>). (2019/11/5閲覧)

中国企業に投資意欲があったとしても、それは中国国内の経済状況や、それに対応した中国政府の締め付けなどによって短期間に大きく減退する可能性があり、その意味で不安定なことである。

第二に、中国企業は技術的には短期間で大量の高層建築を建設可能かもしれないが、スピーディーな建設で短期間に地価上昇を促し大量の投機的需要を喚起する戦略は、迅速かつ無批判な政府の支援（許認可）に支えられて初めて可能である。メイカルタの事例では、法令で定められた手続きの軽視はメディアで公然と疑惑の対象となり、また汚職撲滅委員会は関与した県知事や財閥幹部を容赦無く逮捕・投獄した。これは法的・社会的環境の違いを無視して、中国の誇る迅速な開発の移植・複製はできないこと示している。

第三に、一連の逮捕劇は、従前のインドネシアの大型都市開発の性質と、その変化の両方を浮き彫りにしている。今回スキャンダルとなったリッポーは、インドネシアでの大型開発に経験の浅い新規参入組ではない。1990年代から二つの巨大なニュータウンと複数の巨大複合開発事業を成功させてきた「古参」である。また、グループ創設者であるモフタル・リアディや2代目のジェームズ・リアディは内外の政財界に知己をもち、国際的に知られたインドネシア経済界のスターである。一連の逮捕劇は、そうした過去の経験や財閥としての政治力が役に立たなかったことを意味する。つまりメイカルタ事業そのものの杜撰さや標的になりやすい目立ち方という視点もさることながら、「スハルト体制下では成功した手法が、現在では厳しく処断されるようになった」という視点も重要である。

別稿（新井 2016）で述べた通り、インドネシアでは、歴史的な経緯により同一の土地に複数の法的な権利が輻輳することが常態で、土地をめぐる権利の法的な確実性が非常に低かった。対立する利害関係を決着する上では、政府の強制力を背後につけることの方が、法的な根拠よりも効果的な場合が多かった。合法と非合法の区分は曖昧になり、許認可の数は膨大なものの、逆に広大な範囲の事柄が、許認可権限を握る政治家・官僚と開

発業者の間で、金銭により解決可能となった。ニュータウン・デベロッパーの場合、数百ヘクタール以上の土地を用地開発許可を得て買収しているが、その内部の土地利用の詳細は、実質的にデベロッパーが決め、政府の都市計画とそれに基づく承認はそれを後追いする形で事後承認してきた、と言って良い。

オレンジ・カウンティからメイカルタへの変更は、事業予定地の非常に広い範囲で、低層・低密の戸建て住宅からグリッド型の街区に高層集合住宅をぎっしりと建て込む計画への変更である。容積率や建ぺい率、将来居住人口と交通量、それに必要な公共施設、周辺環境への影響等、すべてにおいて大きな変更となる。メイカルタの自信に満ちた大々的な売り出しは、これほど大きな土地利用変更でも、短期間で実行できるとリッポーが考えていたことを意味する。しかし、2018年のインドネシアの政治体制は、それを許さなかった。それはリッポーには大災厄を意味したが、第三者視点で見れば、現在のインドネシアの民主主義の一定の成熟を示している。

## 結 論

インドネシアを含む東南アジア諸国は、海のシルクロードとして一帯一路提唱当初から重要な位置付けを与えられてきた。本稿では、特にインドネシア首都圏の新都市建設事業から、その影響の一例を紹介した。

政府間協力としての一帯一路は、インドネシア側が望むスマトラ、カリマンタン、スラヴェシの北部経済回廊の発展政策とつながるもので、首都ジャカルタ周辺はその対象に入っていない。しかし、ジャカルターバンドン高速鉄道は、広義の一帯一路戦略の一部と言えるし、リッポーと大手中国企業数社が合同で開発する予定だったと見えるメイカルタは、首都圏東部の今後の成長センターとなる先行者利益をほぼ独占しようとする試みに見えた。メイカルタ誕生は、第一に一帯一路が鼓舞した中国企業の海外進出の機運、第二に、ジャカルターバンドン高速鉄道事業が示す、中国のイ

インドネシアへの働きかけの活発化、第三に一带一路への動員対象を世界各地の華人にまで広げようとしてきた中国政府の姿勢、これらにリップ・グループと中国の大手企業が呼応したものであった。

しかし、法に則ったステップを軽んじた規模と速度で開発を進めようとしたメイカルタ事業は、許認可やキャッシュフロー面での破綻、グループ全体をゆるがす贈収賄スキャンダルを引き起こし、インドネシアの不動産開発史でも稀に見る派手な失敗事例となった。今後中国系デベロッパーがインドネシアの不動産開発において有力プレーヤーの一角を占めて存在感を増すとしても、現実の進出規模や速度はインドネシアの事業環境に制約され、そこから大きく飛躍した成長は考えにくい。また、進出する中国側企業も、北京の中央政府の方針に左右されるため、一貫性をもってインドネシア市場にコミットをすることは限らない。

しかし、メイカルタの事例が示唆するもう一つの論点がある。中国資本の進出実態とは別に、広告宣伝の次元で作られる進出イメージが無視できないことである。メイカルタはインドネシア史上最大規模の広告キャンペーンを伴う大規模開発事業で、リップは事業の将来性を消費者に印象付けるためにも、大手中国企業との提携を広報した。中国が受注したジャカルターバンドン高速鉄道沿線という立地も相まって、中国資本の大規模参入を印象付けるものだった。

こうした広告を通じて、中国の存在感は実態の何倍も増幅された。華僑・華人の別を問わず「中華民族復興の夢」の実現に協力を呼びかける中国政府の近年の姿勢は、新規進出の中国企業と在地の華人系事業家との共同事業を鼓舞してきたが、これは一般のイメージの次元でも中国と華人の利害とを直結させる古くからのステレオタイプを強化することにつながっている。紙幅の都合で本稿では触れなかったが、こうした傾向は中国と華人を一括りにした中国・華人脅威論をも活気づけ、そうした言説を有効な政治的資源にもしている。

冒頭で確認した通り、一带一路は経済や政治といった特定の側面に限定

された政策でない。中国がこれまでに達成した国力向上を基盤に、中国中心の新しい国際的政治・経済・文化構造を構築しようとする多様な試みの集積である。同様に、一帯一路政策の海外諸国での影響を研究する際も、社会・文化的な側面も含めた複眼的な視点が重要である。政府間協定やインフラ投資、企業間提携といった事象に加え、民間投資による新たな建造環境の構築、さらに、事業そのものの完成や失敗とは別に大量に作られ流通する広告イメージ、それらイメージへの多次元にわたる、時に予想外の反響や反発も分析の視野に入れることではじめて、一帯一路戦略が引き起こした複雑な波紋を十全に理解できるだろう。

## 参考文献

(日本語)

アジア経済研究所・上海社会科学院（編）（2017）、『「一帯一路」構想とその中国経済への影響評価』研究会報告書 アジア経済研究所。

新井健一郎（2012）、『首都をつくる：ジャカルタ創造の50年』神奈川：東海大学出版会。

—————（2013）、「ディズニー化する郊外：商品としての分譲住宅」倉沢愛子（編）『消費するインドネシア』東京：慶応義塾大学出版会。

—————（2016）、「メガシティ化するジャカルタ：独立後の変容」村松伸・籠谷直人・島田竜登（編）『メガシティ3 歴史に刻印されたメガシティ』東京：東京大学出版会。

—————（2017）、「消費社会」山本信人（監）宮原暁（編）『東南アジア地域研究入門2 社会』慶応義塾大学出版会。

—————（2020）、「中国の一帯一路とインドネシアの首都圏開発」『都市創造学研究』4号 亜細亜大学都市創造学部：pp15-40。

伊藤亜聖（2018）、「中国・新興国ネクサスと「一帯一路」構想」末廣昭・田島俊雄・丸川知雄（編）2018『中国・新興国ネクサス：新たな世界経済循環』東京大学出版会：pp17-74。

- 白石隆&ハウ・カロライン (2012)、『中国は東アジアをどう変えるか：21世紀の新地域システム』中央公論新社。
- 進藤榮一&周瑋生 一带一路日本研究センター (編) (2018)、『一带一路からユーラシア新世紀の道』日本評論社。
- 末廣昭 (2011)、「中国の対外経済戦略とCLMV：対外直接投資・資源確保・電力事業」末廣昭・大泉啓一郎・助川成也・布田功治・宮島良明 2011『中国の対外膨張と大メコン圏 (GMS)・CLMV』東京大学社会科学研究所：pp39-136。
- 末廣昭・大泉啓一郎・助川成也・布田功治・宮島良明 (2011)、『中国の対外膨張と大メコン圏 (GMS)・CLMV』東京大学社会科学研究所。
- 末廣昭・田島俊雄・丸川知雄 (編) (2018)、『中国・新興国ネクサス；新たな世界経済循環』東京大学出版会。
- 園田茂人&デヴィッド・S・G・グッドマン (編) (2018)、『チャイナ・インパクト：近隣から見た「台頭」と「脅威」』東京大学出版会。
- 平川均・真家陽一・町田一兵・石川幸一 (編) (2019)、『一带一路の政治経済学：中国は新たなフロンティアを創出するか』文眞堂。
- ミラー、トム (2018)、『中国の「一带一路」構想の真実：海と陸の新シルクロード経済圏』(田口未和訳) 原書房 (Miller, Tom 2017. *China's Asian Dream: Empire Building along the New Silk Road*: London, ZED Books)。

(外国語)

- Arai, Kenichiro (2011), “From Water Buffaloes to Motorcycles: The Development of Large-scale Industrial Estates and Their Socio-spatial Impact on the Surrounding Villages in Karawang Regency, West Java”. *Southeast Asian Studies* 49 (2): pp161-191.
- Diokno, Maria Serena I., Hsiao, Hsin-Huang Michael, & Yang, Alan H. (eds.). (2019), *China's Footprints in Southeast Asia*. Singapore: NUS

Press.

Suryadinata, Leo. (2017), *The Rise of China and The Chinese Overseas: A Study of Beijing's Changing Policy in Southeast Asia and Beyond*. Singapore: ISEAS Publishing.

Ngeow, Chow-Bing (2019), "The Political Economy of China's Economic Presence in Malaysia", Diokno, Maria Serena I., Hsiao, Diokno, Maria Serena I., Hsiao, Hsin-Huang Michael, & Yang, Alan H. (eds.), *China's Footprints in Southeast Asia*. Singapore: NUS Press, pp90-116.

Soebagio, Natalia (2019), "Producing Power: China-Indonesia Cooperation in the Fast Track Program I," Diokno, Maria Serena I., Hsiao, Diokno, Maria Serena I., Hsiao, Hsin-Huang Michael, & Yang, Alan H. (eds.), *China's Footprints in Southeast Asia*. Singapore: NUS Press, pp117-140.

Trinidad, Dennis D. (2019), "Limit of China's Aid Diplomacy: Lessons from the Philippines", Diokno, Maria Serena I., Hsiao, Hsin-Huang Michael, & Yang, Alan H. (eds.) *China's Footprints in Southeast Asia*. Singapore: NUS Press, pp141-171.

Suryadinata, Leo. (2017), *The Rise of China and The Chinese Overseas: A Study of Beijing's Changing Policy in Southeast Asia and Beyond*. Singapore: ISEAS Publishing.