1968年4月5日第3種郵便物認可 第49巻第6号［通巻597号］2016年6月1日発行（毎月1日発行）

月刊レジャー産業資料

LEISURE INDUSTRY DATA

JUNE 2016 6 No.597

特集

集客力に磨きをかける商業デベロッパー

共感型MDと空気感を競え！

特別企画

拡大するカフェビジネス

新規参入の事業ポイント

綜合ユニコム

カンボジア ソンサー

68

ジャーナリスト 篠田香子

故シアヌーク国王が愛した“カンボジアのサントロペ”。環境保護と社会貢献を掲げるソンサー基金がプライベートリゾートを運営

カンボジア南西部、これまで手つかずだった、タイランド湾に面するビーチリゾートの開発が少しずつ進んでいる。なかでも話題を集めているのが、環境保護を掲げるNPOが開発した、贅沢なエコリゾート、「ソンサー・プライベートアイランド」である。インドシナの国際港としても発展しているシアヌークヴィルから、タイランド湾に浮かぶ小島を訪ねた。

Photo:©Songsaa

ロン島を背景に浮かぶ「ソンサー・プライベートアイランド」

マリンリゾートの拠点、ソンサーの玄関口として賑わうシアヌークヴィル

1993年の新憲法公布後、経済成長を遂げてきたカンボジア。世界銀行によると、2014年以降は対前年比で7%近いGDPの伸びを記録している。それを牽引しているのが建設・サービス業で、サービス業では観光産業が大きく貢献している。観光インフラはまだ不十分だが、北部のアンコールワットは世界的な観光地として人気だ。一方で、タイランド湾に面した西部の風光明媚な海岸はあまり知られていない。近年、少しずつ開発が進むようになり、リゾート地として海外の旅行者も訪れるようになった。

タイランド湾に南西に伸びる小高い半島の最西端にある、人口約9万人のシアヌークヴィルがその中心地だ。プノンペンの南西、車で約3時間半。この地を静養の地として好んだ前国王、ノロドム・シアヌークにちなんで名づけられたのものだが、カンボジア語では古くはコンアポン・ソヌ(月の港)と呼ばれていた。良港ではあるが内陸への水路がないため、あまり重要性をもたなかった。かつては漁村であったが、1980年ごろから港を中心に開発が進み、インドシナ半島の海運のロジスティック拠点になりつつある。経済特区も設けられ、日本企業を含め外資の進出もみられる。

観光産業もこのシアヌークヴィルを中心に開発が進み、93年には海洋自然保護のために西部海岸に「リーム国立公園」が設定された。シアヌークヴィル周辺には、いくつもの白洲の浜が連なり、マリンリゾートとして発展している。また、シアヌークヴィルから北西に連な

る、ロン群島は手つかずの自然が残され、バンガロー形式のゲストハウスが点在し、長期滞在の欧米客がふえている。透明度の高い海、素朴な漁村の佇まいと穏やかな人々、多様なシーフード、物価の安さなどが大きな魅力となっているようだ。

シアヌークヴィルに外資の大手ホテルはまだ進出していないが、4つ星、5つ星クラスの設備の整ったリゾートホテルがあるため、ここを拠点に、周辺の島やリーム国立公園に足を伸ばして遊ぶ旅行者も多い。

シアヌークヴィルには文化的な観光資源は少ないものの、海産物や国境を越えて輸入されたタイの雑貨などが並ぶ「プザー・ルー・マーケット」は活気があって面白い。近年は近隣アジアの観光客を狙い、カジノがつぎつぎと開業している。

フランスでの生活経験をもつ故シアヌーク国王はこの地を〝カンボジアのサントロペ〟と称し、半世紀前に小高い丘の上に別荘を建てた。フランス人の妻としばしばそこに滞在したというが、現在その別荘は閉鎖され見学できない。

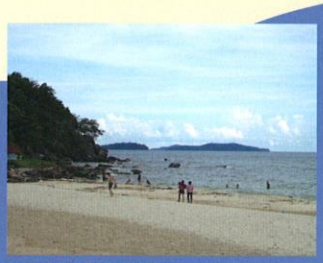
替わりに、シアヌークのデザインで63年に建設されたホテルが改装され、「インディペンデンス・ホテル・リゾート・スパ」として営業している。半島西端部にあり、レトロモダンな内装で海の展望をフルに楽しめる。サンセットテラスレストランは、優雅な雰囲気とシーフードが名物だ。

オーストラリア人事業家がエコリゾート開発と地域貢献との両立を目指す

シアヌークヴィルの沖合約25㎞に浮かぶロン群島。その中心であるロン島北東部沖に↘

シアヌークヴィルの市庁舎

観光案内所


シアヌークヴィルのビーチ

Song Saa MAP

シアヌークヴィルの街並み

2012年に開業した高級リゾートが「ソンサー・プライベートアイランド」だ。シアヌークヴィルからは専用のスピードボートで30分ほど、なかよく二つ連なる小島が現われる。手つかずの熱帯雨林が茂るボン島と、リゾートのあるオエン島で2島は木製の橋で結ばれている。オエン島には、27棟のリゾートヴィラ、メインプールとレセプション、カフェ、水上レストランとバー、ジム、アクティビティセンター、海洋研究所などが点在する。

2島はもともとココナッツ農園と簡単な漁業を営む島民50人ほどが住む島であったが、一帯を休暇で訪れたプノンペン在住のオーストラリア人、ハンター夫妻が環境保護を目的に2010年に買い取った。05年にニューヨークの広告代理店からプノンペンに赴任したローリー・ハンター氏は、独立して自分の広告代理店を起業するとともに、インテリアデザイナーである妻のメリタさんと、プノンペンで外国人用の住宅を開発していた。

「ロン群島をクルーズし、自然の美しさと真摯な人々に心打たれた。偶然にこの島の人々と知り合い、島を買い上げてほしいと直接言われたのがきっかけ。当初はホテルを開業するためではなく、ここの環境保護と人々の生活の改善のために何かしたいと思った」と、ハンター氏は振り返る。

当時は50人ほどが住む、貧しい島であったという。11年、NPOの「ソンサー基金」を設立し、50万ドルを投下して周辺の環境保護対策に取り組んだ。島周辺の約100haは海洋保護区に指定され、いまも専門家による研究と保全が図られている。海洋保護に力を入れている、モナコ大公アルベルト2世の支援によ

り、このほど約400㎢に保護区が拡大することが決定した。島民の多くが移住した対岸のロン島プレクサヴェイ村にも、村人のために学校や医療機関、ゴミ処理場などを設けた。ここも一部は海洋保護区となった。

「一番の目的は、一帯の環境保護とコミュニティの生活向上を図ること。そのNPOのために、12年ソンサー・ホテルズ&リゾーツを創業し、現在も売上げの一部を基金にあてている。ラグジュアリーなエコリゾートを目指し、建材もできるだけ地元産、もしくは廃材を使用した。プノンペンで住宅開発に関わったことが、インフラ整備に役立った。また、地元の雇用を重視、従業員教育にも力を入れた。120人のホテルスタッフの半分以上が地元出身で、熱心に学び、勤勉だ」(ハンター氏)。

総投資額は3000万ドルを超えたが、事業に賛同してくれる投資家にも恵まれた。27棟のヴィラは水上、ビーチ、ジャングルと3タイプ(1、2ベッドルーム)あり、すべてにプライベートプールが設けられている。地元の大工が協力したという茅葺屋根の木造ヴィラは、周辺の漁村の住宅にも似た素朴な佇まいだが、ゆったりと快適な浴室、iPodや高速Wi-Fiなど最新の設備が導入されている。ナチュラルなテイストの部屋には、さまざまな廃材が再利用されている。

レストランなどのパブリックスペースもアーティスティックな工夫とセンスで廃材とは気づかない心地よい空間になっている。開放的なデザインが、周りの海や緑との一体感を醸し出す。伝統的なクメール料理と西洋の風味が調和したフュージョン料理から、焼き釜でつくった本格ピザなどが、レストランに限らず島のどこでも味わえる。たとえば、白浜のビーチ、プールサイド、船着場の桟橋などでのプライベートダイニングがいつでも楽しめる。

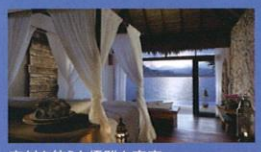
料金は宿泊、飲食、アクティビティなどの娯楽、すべてを含んだ設定だ。食事の際のアルコールもビンテージものを除き、基本的に無料だ。加えて室内の諸設備(国際電話、Wi-Fi)、ランドリーも無料。ローシーズンの「ジャングルヴィラ」が2人利用で1泊1440ドルから。モンスーンなどの影響を受ける雨季のローシーズンと乾期のハイシーズンで料金は大きく異なるようだ。

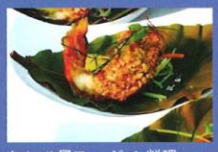
ゲストはさまざまなマリンスポーツはもちろん、リゾートに常駐するエコロジストによって、島や周辺の自然を案内してもらうことができる。また、プレクサヴェイの村を訪ね、ソンサー基金による多様な社会活動を具体的に見学するとともに、漁村の日常生活にふれることも興味深い。プレクサヴェイには、ソンサーの従業員のための村もあり、大半のスタッフは朝夕そこから出勤する。

連載 世界の先進的街づくり探訪 68 ソンサー

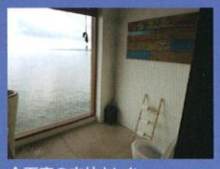
Song Saa

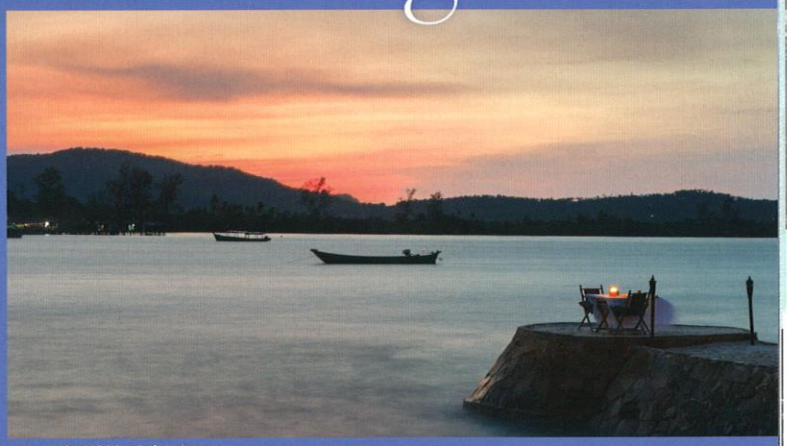
水上ヴィラ


廃材を使うも優雅な客室


クメール風フュージョン料理

水上レストラン


全面窓の爽快なトイレ

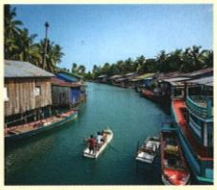

ソンサー島の桟橋で夕食も楽しめる

マングローブのツアー

海中では熱帯魚が観察できる

ローリー・ハンター氏

ソンサー基金で建設された学校


ロン島にあるプレクサヴェイ村

プレクサヴェイの寺に集う村人

ロン島の白浜を行く牛車

プライベートアイランドの醍醐味

プライベートジェット、プライベートバンク、プライベートアイランド――。こうした富裕層向けサービスが、日本でもなじみのある存在になりつつあるようだ。そもそも、プライベートアイランドなるものが登場したのは、1930年代だ。当時のヨーロッパで海洋リゾートが庶民にも人気になると、混み合うビーチを嫌った富豪らが、自分だけの島を所有するようになった。

有名なのは、ギリシャの海運王であったオナシスが、イオニア海に所有したスコルピオス島だ。酒池肉林の島とも噂されたが、テニスコートや果樹園も備えた豪邸で、68年にここでジャクリーヌ・ケネディと結婚式を挙げた。昨年、ここをイタリアのファッションデザイナー、ジョルジョ・アルマーニが約160億円で購入したことで、再び話題を集めた。

島をもつということは、どこからも隔離され、自由にできる自分の聖域を得る、一国一城の主になるようなもの。プライバシーも徹底でき、パパラッチに悩まされるセレブには、多少の不便さや維持費はかかるものの、根強い需要があるようだ。プライベートアイランドの売買が活発になった70年から、そうした取引きに特化した仲介をしているのが、ドイツに本社をおくヴラディ・プライベート・アイランズだ。いままでに2,700件近い島の売買を手がけた。

「安いもので5,500ドルから入手できる。昔はインフラの整備や維持費がかさんだが、最新技術でより簡単になった。コストがかかるのは、シェフやメイドなどの人件費だ。最近は、こうしたプライベートアイランドをレンタルするシステムも。地中海、カリブ海、北米の湖沼地帯などで著名人の別荘が借りられる。が、プライベートアイランドは、所有することそのものに喜びがあるのでは。購入者の多くが“その島で国王となれるか”というナイーブな質問をすることからも察せられる。答えは、法的にはノー。気分的にはイエスだが」と、ヴラディ氏は語る。同社のWebでは、日本を含め現在世界各地で売りに出されている島がリストアップされている。ちなみに海洋法の違いで、ヨーロッパでは島を所有できても海岸線数メートルは私有化できない。北米では海岸線も私有化できるので、他人は一歩も近寄れない。

プライベートアイランドを占有するのは無理だとしても、そうした一国一城の主気分の一端を、プライベート・アイランド・リゾートは一般人に味わわせてくれる。

詳細は、http://www.vladi.de

「ゲストは、イギリス、アメリカ、ドイツ、スイス、オーストラリアからが多く、平均滞在日数は3～5泊。近年は中国、台湾、香港などからも。残念ながら日本人は少ない。アンコールワットのあるシュムリアップからシアヌークヴィルへの国内線もあるので、遺跡とリゾートという組合せを勧めたい」（ハンター氏）。

現在、ソンサー基金本部はプレクサヴェイの村に、ソンサー・ホテルズ&リゾーツ本社は香港にある。

「環境保全と地元貢献という目標を、事業面での成功とともに達成したい。そして、ソンサーを成功例として、東南アジアでこうしたサステイナブルな地元貢献型のリゾート開発を進めていきたい」と、ハンター氏は抱負を語った。

＊

旅の疲れをジャスミンの香り高いスパで癒した後、薔薇色に染まる海に囲まれた桟橋でプライベートダイニング。プレクサヴェイの漁師から入手する新鮮な白身の魚に、地元名産の胡椒を効かせたクメール・フュージョンの料理を堪能する。ヴィラへ戻り、水平線に降り注ぐような星空を眺めながら眠りにつく。翌朝は南シナ海からの朝の風に誘われ、プライベートプールでひと泳ぎしてから、ヨガのレッスンで四肢を伸ばす。早い朝食の後に海で熱帯魚と泳ぐのもよし、隣のボン島の熱帯雨林の野鳥たちと遊ぶのもよし。

自然のリズムに従うと、プライベートアイランドの一日は長く豊かで、時間の速度も緩やかで優しい。すべてが自分中心に自由気ままに過ぎてゆく。世界に宝島など存在しないことを悟ってしまった時代だからこそ、人は王様になれる夢を求めるのだろう。

詳細は、http://www.songsaa.com