

NyoNyum

「この国」を伝える。カンボジア生活情報誌「ニョニユム」
Cambodian Life Navigation in Japanese

ញ៉ុញ៉ុម

126th

Aug / Sep 2023

<https://nyonyum.net>

Take Free!!

膨張し続けるプノンペンのいま ～プノンペン不動産の魅力と憧れのマイホーム開発～



រក្សាសិទ្ធិគ្រប់បែបយ៉ាង រាល់ការថតចម្លងដោយគ្មានការអនុញ្ញាត នឹងត្រូវផ្ដន្ទាទោសតាមច្បាប់

© Stef 2023, Stephane Delapré

不動産のスタートはカンボジアで11年

住まい/事務所/店舗探しと、入居後のサポートで、ご好評を頂いております。

ご存知
ですか？

不動産は、気に入った物件を見つけてからが**重要!**

物件
探し

契約

引き渡し
ご入居

入居中の
トラブル
対処

退去
(デポジット
返還)

スタートは日本の不動産サービスを
カンボジアで展開。

不動産は物件を決めるまでで終わりではありません。
引き渡し時のあれこれや、ご入居中のトラブルも、
一緒になって最後まで解決をサポートしていきます。

スタートグループは日本では“ピタットハウス”という不動産店舗網を展開する公開企業です(東証プライム)。

人材
紹介も

10年以上自社の採用で築いた
経験を人材紹介業に活かします。

● ご要望の人材とのマッチングの確率
採用までのプロセスの効率重視。

賃頼 印州以



STARTS
Starts (Cambodia) Corporation

Tel: +855-12-803-111 or +855-12-687-111 Mail: pp@startscambodia.com
Office #104, Lobby Level of Hotel Cambodiana, 313 Sisowath Quay, Phnom Penh, Cambodia
メコン川フロントの“ホテルカンボジアーナ”のロビー階、プールサイドのオフィスです。

お問い合わせは日本語でどうぞ!

🔍 スターツ カンボジア

検索

បានទាំងអ្នក
បានទាំងខ្ញុំ

個人のお客様のご紹介プログラム

最大

50 USD

さらに
多くの特典も。

*既存のお客様と新規のお客様



+855 89 77 55 33

Eメール: japandesk@jtrustroyal.com

期間: 2023年7月1日~12月31日まで

*適用条件がございます。

友だちや家族を紹介して一緒に特典をゲットしよう!

Jトラストロイヤル銀行に新規口座開設のお客様をご紹介いただきますと、最大50USドルのキャッシュバック、その他多数の特典がございます。

キャンペーン期間: 2023年7月1日~12月31日まで、または予算がなくなり次第終了

詳細につきましてはジャパンデスクまでお問い合わせください

Simply Better Service

J Trust Royal Bank



សាតាប៉ាណា ធនាគារ
SATHAPANA BANK

定期預金キャンペーン実施中!

年 **8.25%** *
KHR
USD

いつでも追加入金が可能!

* 新規ご入金または定期預金満期日に50,001米ドル以上を2年物でご開設された場合

サタパナ銀行ではお客様に選んでいただける商品設計と高いセキュリティによりご運用を効率的かつ安心・安全に行っていただけます。

定期預金キャンペーンの金利はなんと最大で8.25%/年! 更に、弊社支店店頭またはモバイルアプリからいつでも開設いただいた定期預金口座への追加入金が可能です。

※ 該当する当行の所定の規約や条件が適用されます。

SATHAPANA MOBILE

新国際送金サービス開始

よりスピーディ&安価に

Thunes.



Sathapana Mobile

Lowest Fee

サタパナ銀行ではフィンテック企業のThunes社と提携し、新たな送金サービスがご利用可能になりました。

「Thunes」での国際送金は、上限金額や対応国が限定的ですが、非常に安価でスピーディな送金が出ます!

弊行モバイルアプリにて「送金」⇒「海外の銀行へご送金」と進んでいただくと、「Thunesで送金」をご選択いただけます。



お問い合わせ等はジャパンデスクまで (日本語)

Japan Desk 小森 ☎ 012 355 305 ☎ 012 355 305
Puthearak ☎ 096 485 1111 ☎ 096 485 1111
Sophorn ☎ 096 230 4666 ☎ 096 230 4666

ジャパンデスク営業時間: 【月~金】8:00~17:00 ※土日祝はお休み

本店: Sathapana Tower, No.63, Preah Norodom Blvd., Phsar Thmei 3, Daun Penh, Phnom Penh

お困りの時はコールセンターまで (英語)

023/081-999-010 (24時間年中無休で対応可)

☎ customercare@sathapana.com.kh 🌐 www.sathapana.com.kh

本店営業時間: 【月~日】8:00~20:00

※ 予告なく営業時間を変更する場合がございます。



SOKEN

SOKEN GROUP

カンボジアで唯一の日系総合ビルメンテナンス企業

WEBサイト
オープン!



日本製空気清浄機販売開始(コロナウィルスを99%不活性化)
5機種(100㎡~1100㎡) 事務所、工場の消毒作業実施中

シムリアップ支店開業

SOKEN(CAMBODIA)CO.,LTD.

✉ info.sokencambodia@soken-group.net



日常清掃	ベストコントロール 虫(ゴキブリ、ハエ、ありなど)	定期清掃及び特別清掃
トイレ清掃	ネズミ	引渡し清掃
窓の清掃	害虫のモニタリング 報告書の作成	高所(スライダーマン) 窓ガラス清掃
床の清掃	ホテル・サービスアパートメントの ハウスキーピング	エアコン清掃
		カーペット清掃 (専用機器使用)

SOKEN ENGINEERING
(CAMBODIA) CO.,LTD.

✉ info.sokenengineering@soken-group.net



消防設備 管理業務	電気設備 管理業務	給排水 貯水槽清掃 浄化槽清掃
エンジニア 派遣業務	制御盤、FA機器の 設計・製作	節電機器および 各種機械販売

お問い合わせはこちら(日本語対応可)

+855 (0) 23 900 737

No. 82, Street 02A, Sangkat Toek Thla,
Khan Sen Sok, Phnom Penh, Cambodia.

お気軽に
お問い合わせください!



ジャパンハート小児病院 給食施設



FIDRクラチエウ病院新病棟



住友電装第2工場 (PPSEZ)



TOKYO HOTEL



住友電装第3工場 (PPSEZ)

カンボジアでの建築設計・施工は、
OMURA INDUSTRIESにお任せください!



PPSEZ内 TOKYO HOTEL
APARTMENTS & SPA

Omura Industries はカンボジアにて、工場、倉庫、医療施設、ホテル、店舗、事務所など様々な建物を設計・施工してまいりました。カンボジアでの建設は不安なことも多いかもしれませんが、経験豊富な日本人エンジニアが誠心誠意ご対応いたします。どうぞお気軽にお問い合わせください。



大嶋 信
Director
東京大学工学部建築学科卒業、
大学院修士修了、硬式野球部
2011年、日系ゼネコンのプロジェクトマネージャーとしてミネベア・カンボジア工場の建設に従事。
2015年、Omura Groupの設立に参加。
一級建築士、一級建築施工管理技士、一級土木施工管理技士

日本人が対応致します!

☎ 023-964-250

info@omura-cambodia.com



The Rise Commercial,
#5 St.282 BKK1
Phnom Penh

広告掲載のお問い合わせはこちらまで

NyoNyum

「(C)の国」発信する、カンボジア生活情報誌「NyoNyum」
Cambodian Life Navigator in Japanese and English

ADVERTISING

Pls CONTACT US !!

012-500-052, 016-657-290

✉ nyonyum@cisinc.co.jp ● http://nyonyum.net

日本語でサクサクわかる、銀行口座の楽しみ方

カンボジアでの米ドル預金口座開設や銀行サービスに関する日本語情報が充実！

毎日の暮らしにもお仕事にも、気になるのはやっぱりお金の管理。
PPC Bank ジャパンデスク日本語ウェブサイトなら日本語情報が満載。
銀行サービスに関する概要から「よくあるご質問」まで、
すべて日本語で詳しくご覧いただけます。

最新プロモーション情報も掲載中！ /



QRコード読み取りで
日本語ウェブサイトにも
いますぐアクセス！！



オトクな旅の始まりは、PPC Bank VISAカード

PLAZA PREMIUM
LOUNGE



プノンベン国際空港・シェムリアップ国際空港
プラザプレミアムラウンジ 25%割引



PPC Bank VISAデビットカード、
PPC Bank VISAクレジットカードには
オトクな特典がもりだくさん！！

カードご利用者様対象の特別割引の他、
嬉しい月々のキャッシュバック特典あり。

PPC Bank モバイル「MYカード」機能が
カード管理や更新もサポートします。

PPC Bank
モバイル 2.5
ご利用のスマホの
生体認証(顔・指紋)で
ますます便利に！



生体認証
ログイン



口座開設
口座解約



KHQR決済
支払・受取



国内送金
国際送金



携帯電話
Top-Up



預金担保
ローン

PPC Bank モバイルは安心の日本語対応。
KHQR キャッシュレス決済も自由自在です。

カンボジア全国で使える便利なKHQR決済はもちろん、
請求書支払い機能が大幅拡充、200以上の支払先に対応。
電気代、水道代、ごみ収集代、学費、NSSF 社会保険料等、
PPC Bank モバイルひとつでお支払いいただけます。

※ モバイルバンキング登録にはカンボジア国内電話番号でのSMS認証が必要です。

日本語でお気軽にお問い合わせください
オルセー支店2階(モニボン通りとSt.214との交差点角)

061-444-608

【月～金】8:00～16:00 定休日:日曜・祝祭日
【土】8:00～12:00

PPC Bank ジャパンデスク

小菅 義之 ☎ y.kosuge@ppcb.com.kh
池田 晴香 ☎ i.haruka@ppcb.com.kh

カードの紛失、盗難などの緊急連絡先

24/7 0963
023 - 909 909

24時間365日受付(英語対応)

ウェブサイト www.ppcbank.com.kh/japan-desk/

PPC Bank では、カンボジア非居住者様にも銀行口座開設いただけます。
窓口での必要書類の詳細はジャパンデスクまでお問い合わせください。

RafflesMedical Cambodia

ラッフルズメディカル

八木加奈恵医師
(小児科専門医)
診療 火・木・金 勤務



カンボジアクリニックでのサービス

総合診療科 / 専門医診療 / 救急診療
医療搬送 / 旅行医学 / 予防接種
健康診断 / VISA取得のための検診
デジタルレントゲン / 院内研究室 / 超音波検査
日本のすべての海外旅行保険キャッシュレス対応可

012-816-911
7:00~19:00 診療予約

TELEGRAM
テレグラム専用 ▶ 855-92-555-951

救急診療は時間外、祝日も7:00~19:00受付可

RafflesMedical Cambodia

#161 Street 51 (Pasteur), Phnom Penh
Clinic Hours Mon-Fri: 8:00am-5:30pm,
Sat: 8:00am-12:00pm



KenClinic カンボジア初の日本人開業医

外科・内科・小児科・呼吸器科
海外旅行保険対応 (キャッシュレス)
日本製の薬を主体に処方します
各種予防接種、レントゲン、超音波、
胃カメラ、血液検査など
柔道整復師による捻挫・ぎっくり腰などの治療、
鍼灸師による治療も受けられます

Since 2010

ホームページはこちら!
ケン・クリニック カンボジア 検索
www.kenclinic-cambodia.com

クレジットカードによる支払いが可能になりました。



診療時間 月-土 8:30-13:00 15:00-19:00

No.14A, St.370, BKK1, Phnom Penh, CAMBODIA

Tel: 023-223-843, 023-223-844 (日本語/Eng/Kh)

061-266-208 (日本語), 012-865-039 (時間外: 日本語/Eng)

NyoNyum デザイン 承ります

Namecard · Postcard · Leaflet · etc.



日本語・English・クメール語
お気軽にご相談を。

Cambodia Joho Service inc.

Phnom Penh, CAMBODIA
Tel: +855-12-500-052
E-mail: cjs@cisinc.co.jp

Cambodian Pepper
最高級品質胡椒

KURATA PEPPER
Open Daily: 9am - 6pm
Tel: 012 842 970 (本店)
092 777 270 (2号店)
f kuratapepper

プノンペン市内無料配達致します
本店: #35B St.606 Tuol Kork

← 2号店 (ロシアンマーケット近郊) の地図はこちら!
営業時間は、午前 9 時から午後 6 時まで (10月1日~)



MJ ACCOUNTING SERVICE CO., LTD.



MJ GROUP

弊社MJ ACCOUNTING SERVICE Co.,Ltd.は、2016年4月に設立されました。

これまでの7年間300社近い会社設立に携わり、現在も100社近いお客様に会計・税務サービスをご利用いただいております。

信頼と実績を誇る私たちが、皆様のビジネスに対する各種税務問題を解決するためのプロフェッショナルチームが、明確で効果的なソリューションを提供します。一人ひとりのクライアントに対してパーソナライズされたサービスを提供し、税務と会計の複雑な問題を解決します。



幅広い専門知識と豊富な経験を持つ私たちのプロフェッショナルチームは、あらゆる課題に対応し、無料でご相談いただけます。

- 個人事業登録・法人設立
- 関係省庁への営業許可および証明書の申請
- 税務相談
- 毎月の税務申告書の提出
- 年次税務申告書の提出
- 税務申告書の修正
- ライセンス及び特許等の申請
- 国家社会保障基金 (NSSF) 登録

- NSSFへの拠出金の支払い代行業務
- 外国人労働許可証(ワークパミット)の申請
- カンボジア人のワークブックの申請
- 関係省庁における企業情報の更新
- 商業省への年次申告書の提出
- ビジネスVISAの申請
- 運転免許証の申請
- 法人の休眠申請
- 法人の解散手続き
- その他の行政手続き

MJ ACCOUNTING SERVICE CO., LTD.

061 88 77 52

info@mallofjapan.co

MJ Accounting Service Co., Ltd.

#159, 4th Floor, Street 113, Phum 4, Sangkat Boeung Keng Kang 3, Khan Chamkarmon, Phnom Penh, Cambodia.



126th Contents

Aug - Sep 2023

11 Special

膨張し続けるプノンペンのいま

～プノンペン不動産の魅力と憧れのマイホーム開発～

- 12 プノンペンの土地価格は？
プノンペン都心の土地価格
- 14 ドンペン区の魅力を現地の不動産専門家に聞く！
- 16 プノンペンの不動産投資のプロに聞く！
～日本人にとっての魅力と不動産価値は～
- 18 官庁移転に伴い開発されたボレイ・ベン・フォート
- 19 プノンペンのボレイ開発の現状
- 20 ボレイの住民に聞く！ボレイの魅力とは？
- 21 ボレイにもランクがある
- 22 プノンペン周辺地域の魅力を解明！
ボレイデベロッパーが語るプノンペン北部の魅力
- 24 プノンペン南部の魅力
- 25 プノンペン東部と西部の魅力

●Column

- 10 医療コラム「どうしましたか」／奥澤 健
- 10 カンボジアでHappy子育て！／八木 加奈恵
- 27 ボンユキ・エッセイ／山崎 幸恵
- 27 シェムリアップ Moi Moi ライフ／小出 陽子
- 31 Para-Sports in Cambodia ／米山 遥香
- 32 アンコール見聞録／三輪 悟
- 33 マオマオ・カンボジア／オーケンツアー
- 34 旅育!!ノマド家族。／青木 有紀子

●News

- 29 ニョニユムタイムズ

●Information

- 28 月間ドムライ
- 28 緊急連絡先

●Others

- 8、9 うらない8月&9月
- 30 今月のありがとう 広告主さま一覧表

編集雑記

入口に厳重なセキュリティが置かれる新興住宅地「ボレイ」にマイホームを持つことを理想とするプノンペン市民は多い。今では新しく家を買おうと考えるとき、誰もがまずボレイを思い浮かべます。都心部でも郊外でも、主要道路沿いには新しいボレイ建設の看板が大きく掲げられ、快適な生活環境をアピールしています。テレビCMやFacebook広告も多く、優雅なライフスタイルを求める今のカンボジア人の好みや嗜好が映し出されています。

多くの人の夢を叶えるため価格もさまざま。都心部から離れた郊外のボレイの中には100万ドルを超える高級ヴィラもあれば、20～30万ドルクラス、10万ドル弱など、様々なタイプが用意されています。

現在、カンボジアは若い労働人口が多くの割合を占めています。人が仕事に就き収入があれば、結婚と家庭を持つことを考え始めます。そしてたい、結婚後は誰もがマイホームに憧れます。今の若い世代は親元を出て、親の財産を引き継ぐのを待つのではなく、自分たちの新しい住まいを求めています。経済成長とともに、そんな新しいライフスタイルの需要の高まりを受け、多くの住宅が建設されています。

今回の特集はプノンペン都の拡大とともに増えるボレイ建設、そこに住むカンボジアの人たちの姿をお届けします。(ノップ・ヴィサール)

ご意見、情報、お問い合わせはこちらへ。
We want to hear from you...
nyonyum@cisinc.co.jp

“ニョニユム”とはクメール語で「笑顔」の意味です。カンボジアにあるいろんな笑顔を伝えたい。そんな想いで編集をしています。

NyoNyum means “smile” in Khmer. We would like to make many people in this country smile through our magazine.

NyoNyum

「この国」を伝える。カンボジア生活情報誌「ニョニユム」
Cambodian Life Navigation in Japanese and English

ញ៉ូញ៉ូម

Publisher
Yamazaki Yukie

Editorial & Sales Staff
Oun Chanda
Kano Hiroaki
Uon Chanra
Tanigaki Moe
Nop Visal
Sarooun Phearith
Chheun Chhun

Face Cover Painting
Stef HAPPY PAINTING

Illustrator
Sawaki Makiko

Printing
Digital Advertising

© CJSinc. 2023

本誌掲載の記事、写真、イラスト等の無断転載を禁じます



◆**全体運**: 8月の運勢は高まります。
◆**仕事運**: 商売をしている人は、良い状態になりますが、すべてがうまくいくわけではありません。まだすっきりしない障害が残ります。社員の人は、あらゆる仕事で障害にぶつかりますが、すべて解決できるので問題はありません。
◆**金運**: あらゆる方面からの収入が得られますが、支出も多いのであまり手元には残りません。
◆**健康運**: 暴飲暴食を控えて胃腸を壊さないようにしましょう。
◆**恋愛運**: カップルの人は、さまざまなトラブルを持ち込む人がいるので気をつけてください。
◆**安全運**: 熱湯でやけどをする可能性があります。



◆**全体運**: 8月の運勢は高まります。
◆**仕事運**: 商売をしている人は、陸路・水路で赴く際は遠方であっても近場であっても、満足いく利益を得て持ち帰ることができるでしょう。社員の人は、どんな仕事も成功しますが、重大な仕事を他人に任せではなりません。
◆**金運**: あらゆる方面からの収入が得られますが、財産は多ければ多いほど強盗や泥棒の危険がつきまといまいます。
◆**健康運**: 特に問題はありませぬ。
◆**恋愛運**: カップルの人は、平穏な関係を維持できます。
◆**安全運**: 大きな事件・事故の可能性はありません。



◆**全体運**: 8月の運勢はまあまあです。
◆**仕事運**: 商売をしている人は、多少低迷しますが多くの顧客が支持してくれるので大きな問題にはなりません。社員の人は、商品を受けたり渡したりする前に、内容や量をきちんと確かめればトラブルを避けることができます。
◆**金運**: まずまずの収入が得られますが、支出が多いので手元には何も残りません。
◆**健康運**: 食べ物の衛生状態に気をつけましょう。
◆**恋愛運**: カップルの人は、平穏な関係を維持できます。
◆**安全運**: 電線で感電事故に遭う可能性があるため気をつけてください。



◆**全体運**: 8月の運勢は下がります。
◆**仕事運**: 商売をしている人は、大規模な投資をするのはやめましょう。また賭け事も絶対に禁止です。社員の人は、どのような仕事であっても自分の手を動かしましょう。他人に任せると、利益を奪われる可能性があります。
◆**金運**: 収入が少ないので、無駄な支出は避けましょう。さもないと家計に悪影響が及びます。
◆**健康運**: 時間を見つけて十分に休養をとりましょう。体力以上の仕事はしないように。
◆**恋愛運**: カップルの人は、第三者が介入してきます。
◆**安全運**: 高いところから転落する可能性があるため気をつけましょう。



◆**全体運**: 8月の運勢はまあまあです。
◆**仕事運**: 商売をしている人は、少しずつ向上になりますが障害も多いので、変化に応じて対応しましょう。社員の人は、甘い言葉で仕事に誘ってくる人がいたら、だまされないように慎重になりましょう。
◆**金運**: まずまずの収入が得られますが、収入より支出が多いので手元には残りません。
◆**健康運**: 食べ物の衛生状態に気をつけましょう。
◆**恋愛運**: カップルの人は、お互いを許す気持ちを持てば平穏でいられます。
◆**安全運**: 水の事故に遭う可能性があります。



◆**全体運**: 8月の運勢は高まります。
◆**仕事運**: 商売をしている人は、商品の仕入れ・販売がとどまることなく良い状態になります。強力なライバルが現れたとしても心配はいりません。社員の人は、どのような仕事であってもすべて成功します。
◆**金運**: 共同出資で商売をしようとする場合は、きちんと帳簿をつけて管理をしましょう。そうすれば争いを避けられます。
◆**健康運**: 大きな問題はありませんが、月末になると体調を崩すかもしれません。
◆**恋愛運**: カップルの人は、良い関係を維持することができます。
◆**安全運**: 特に大きな事件・事故の可能性はありません。



◆**全体運**: 8月の運勢はまあまあです。
◆**仕事運**: 商売をしている人は、遠方よりも近場で商売をしましょう。遠方に赴いても悪いことはありませんが、何も得られず手ぶらで家に戻るようになります。社員の人は、重要な仕事を他人に任せではなりません。さもないと利益を奪われます。
◆**金運**: まずまずの収入が得られますが、悪質な財産には手を出さないようにしましょう。
◆**健康運**: 運動やスポーツをするよう心がけてください。
◆**恋愛運**: カップルの人は、トラブルを持ち込む人がいるので気をつけてください。
◆**安全運**: ナイフや鋭い刃物でけがをする可能性があります。



◆**全体運**: 8月の運勢は高まります。
◆**仕事運**: 商売をしている人は、親戚や友人が出資話を持ちかけてきたら、迷わず受けましょう。彼らは誠実なパートナーになってくれます。社員の人は、上司やオーナーから褒められるでしょう。
◆**金運**: あらゆる方面からの収入が得られます。新たな投資をしても大丈夫です。
◆**健康運**: 月末に歯の病気で悩まされます。
◆**恋愛運**: 独身の男女は、愛の目を育むことができます。
◆**安全運**: 特に大きな事件・事故の可能性はありません。



◆**全体運**: 8月の運勢は下がります。
◆**仕事運**: 商売をしている人は、簡単に利益を出せると思っていたことが、他人の手に渡ってしまい損をするでしょう。社員の人は、法に反した仕事に手を出してはなりません。
◆**金運**: 収入が少なく汗水流してようやく手に入られる状態です。無駄な支出は抑えましょう。
◆**健康運**: 時間を見つけて運動やスポーツをしましょう。
◆**恋愛運**: カップルの人は、さまざまなトラブルが発生します。
◆**安全運**: 夜間の運転や飲酒後に事故に遭う可能性があるため気をつけてください。



◆**全体運**: 8月の運勢はまあまあです。
◆**仕事運**: 商売をしている人は、少しずつ向上しますが、手足を動かして商売に励み、チャンスが他人の手に渡らないようにしましょう。社員の人は、署名や捺印をする前にその内容をしっかり確かめ、うっかりミスをしないように心がけましょう。
◆**金運**: まずまずの収入が得られますが、他人にお金を貸すのは絶対にやめましょう。
◆**健康運**: 食べ物の衛生状態に気をつけましょう。
◆**恋愛運**: カップルの人は、平穏な関係を維持できます。
◆**安全運**: 道路横断の際に事故に遭う可能性があるため気をつけてください。



◆**全体運**: 8月の運勢は下がります。
◆**仕事運**: 商売をしている人は、強力なライバルが現れます。事前に対策を講じておけば負けることはありません。社員の人は、誰かと仕事をするときには相手が良い人か悪い人かをしっかり見極めてください。そうすれば苦勞することを免れます。
◆**金運**: 収入が少ないので支出を抑えて困難を乗り切りましょう。
◆**健康運**: 時間を見つけて十分に休養をとりましょう。体力以上の仕事はしないように。
◆**恋愛運**: カップルの人は、第三者が介入してくる可能性があります。
◆**安全運**: 階段の上り下りの際に足を滑らせてけがをする可能性があります。



◆**全体運**: 8月の運勢は高まります。
◆**仕事運**: 商売をしている人は、強力なライバルが出現しますが、すべて勝つので心配はいりません。社員の人は、どのような仕事も思い通りに達成できます。また、他人に任せた仕事もすべてうまくいきます。
◆**金運**: あらゆる方面からの収入が得られますが、悪質な財産には手を出さないようにしましょう。
◆**健康運**: 特に問題はありませぬ。
◆**恋愛運**: カップルの人は、甘い関係を維持できます。
◆**安全運**: 特に大きな事件・事故の可能性はありません。



◆**全体運**: 9月の運勢は高まります。
 ◆**仕事運**: 商売をしている人は、誠実な商売を心がけていれば大きく栄えるでしょう。逆に、悪事に手を出せば自分に災いとなって跳ね返ってきます。会社員の人は、上司やオーナーから褒められます。
 ◆**金運**: あらゆる方面からの収入が得られますが、詐欺に遭わないように気をつけてください。
 ◆**健康運**: 健康上の問題はありません。
 ◆**恋愛運**: 独身の男女は、愛の目を大きく育てることができます。
 ◆**安全運**: 特に大きな事件・事故の可能性はありません。



◆**全体運**: 9月の運勢はまあまあです。
 ◆**仕事運**: 商売をしている人は、甘い言葉で出資話を持ちかけてくる人がいたら、相手をしっかり確かめてたまされないようにしましょう。会社員の人は、どのような仕事であってももうっかりミスで失敗しないよう気をつけましょう。また、争いを起こすと大きな利益を損ないます。
 ◆**金運**: まずまずの収入が得られますが、支出が多いので手元にはあまり残りません。
 ◆**健康運**: 食べ物の衛生状態に気をつけましょう。
 ◆**恋愛運**: カップルの人は、平穏な関係を維持できます。
 ◆**安全運**: 感電事故に遭う可能性があるため気をつけましょう。



◆**全体運**: 9月の運勢は下がります。
 ◆**仕事運**: 商売をしている人は、出資金の回収が遅くなり後にも先にも進めない状態になります。会社員の人は、上司やオーナーと争うのは避けましょう。
 ◆**金運**: 収入が少ないだけでなく、だまされて財産を失う可能性があります。
 ◆**健康運**: 暴飲暴食を避けて胃腸を壊さないようにしましょう。
 ◆**恋愛運**: カップルの人は、さまざまなトラブルが発生します。
 ◆**安全運**: 夜間の運転や飲酒後に事故に遭う可能性があるため気をつけてください。



◆**全体運**: 9月の運勢はまあまあです。
 ◆**仕事運**: 商売をしている人は、多少の障害はありますが、商品の仕入れ・販売は止まることはないの大きな問題にはなりません。会社員の人は、どのような仕事であっても常に慎重に対応しましょう。特に商品の受け取り・引き渡しの際には質や数量を確かめましょう。
 ◆**金運**: まずまずの収入が得られますが、支出が多いので手元には残りません。
 ◆**健康運**: 定時に食事をとるよう心がけてください。
 ◆**恋愛運**: カップルの人は、お互いを許し合う気持ちを持てば平穏でいられます。
 ◆**安全運**: 特に大きな事件・事故の可能性はありません。



◆**全体運**: 9月の運勢は高まります。
 ◆**仕事運**: 商売をしている人は、新たに店を開いたり投資をしたりする良い機会です。多くの顧客を集めることができ、前進するでしょう。会社員の人は、上司やオーナーから褒められるでしょう。
 ◆**金運**: あらゆる方面からの収入が得られますが、悪質な財産に手を出さないように。
 ◆**健康運**: 特に問題はありません。
 ◆**恋愛運**: カップルの人は、甘い関係を維持できます。
 ◆**安全運**: 特に大きな事件・事故の可能性はありません。



◆**全体運**: 9月の運勢は下がります。
 ◆**仕事運**: 商売をしている人は、多くの障害が発生するだけでなく、敵対する人たちに遭遇します。こういう時は静かにしているのがよいでしょう。会社員の人は、夜間や早朝の仕事はあまり安全ではありません。常に慎重に対応しましょう。
 ◆**金運**: 収入が少なく、汗水流してようやく手に入れられる状態です。支出はできる限り抑えましょう。
 ◆**健康運**: 健康状態はあまり良くありません。運動をするよう心がけてください。
 ◆**恋愛運**: カップルの人は、第三者が介入してくる可能性があります。
 ◆**安全運**: 高いところから転落する事故に遭う可能性があります。



◆**全体運**: 9月の運勢は高まります。
 ◆**仕事運**: 商売をしている人は、親戚や友人が出資話を持ちかけてきたら、迷わず受けましょう。しかし、帳簿はきちんとつけて争いが起こるのを避けましょう。会社員の人は、新しい仕事や役職を得ることができます。
 ◆**金運**: あらゆる方面からの収入が得られますが、財産は多ければ多いほど泥棒や強盗の危険がつきまといます。
 ◆**健康運**: 月末に歯の病気に悩まされます。
 ◆**恋愛運**: カップルの人は、結婚を考えてよいでしょう。
 ◆**安全運**: 特に大きな事件・事故の可能性はありません。



◆**全体運**: 9月の運勢はまあまあです。
 ◆**仕事運**: 商売をしている人は、多少業績が下がりますが大きな問題にはなりません。多くの顧客が支持し続けてくれます。会社員の人は、仕事をする前にきちんと計画を立てて実行しましょう。
 ◆**金運**: 多くの収入が得られますが、支出をしっかりと管理できなければ時間を無駄にする結果となってしまいます。
 ◆**健康運**: 食べ物の衛生状態に気をつけましょう。
 ◆**恋愛運**: カップルの人は、平穏な関係を維持できます。
 ◆**安全運**: 水の事故に気をつけてください。



◆**全体運**: 9月の運勢は下がります。
 ◆**仕事運**: 商売をしている人は、知らない人が価値あるものを持ってお金を借りに来たり売りに来たりしても、受け取ったり買ったりしてはなりません。犯罪に巻き込まれる可能性があります。会社員の人は、自慢話をする人とは仕事をしないように。また、犯罪の疑いのある仕事には手を出さないようにしましょう。
 ◆**金運**: 収入が少ないので支出をしっかりと抑えましょう。そうすれば家計に影響を及ぼすことはありません。
 ◆**健康運**: 体調があまり良くありません。十分に運動をしましょう。
 ◆**恋愛運**: カップルの人は、多くのトラブルが発生します。
 ◆**安全運**: 交通事故に気をつけてください。



◆**全体運**: 9月の運勢は高まります。
 ◆**仕事運**: 商売をしている人は、大きく発展します。手足を休めることなくこの絶好のチャンスを見逃さないように。会社員の人は、他人に任せている仕事もすべて思い通りに進みます。その他の仕事もすべて成功します。
 ◆**金運**: あらゆる方面からの収入が得られ、さらに価値あるものが家にもたらされるでしょう。
 ◆**健康運**: 暴飲暴食を控えて胃腸を壊さないようにしましょう。
 ◆**恋愛運**: カップルの人は、甘い関係を維持できます。
 ◆**安全運**: 特に大きな事件・事故の可能性はありません。



◆**全体運**: 9月の運勢は下がります。
 ◆**仕事運**: 商売をしている人は、多くのトラブルが発生します。歯を食いしばって忍耐強く対応すれば、大きな問題にはなりません。会社員の人は、他人の仕事の保証をしないように。恩が仇になって返ってくる可能性があります。
 ◆**金運**: 前半は収入が少ないですが、後半になると多くの収入に恵まれます。
 ◆**健康運**: 定時に食事をするよう心がけてください。
 ◆**恋愛運**: カップルの人は、第三者が介入してくる可能性があります。
 ◆**安全運**: 道路の横断の際に事故に遭う可能性があるため気をつけましょう。



◆**全体運**: 9月の運勢はまあまあです。
 ◆**仕事運**: 商売をしている人は、多少低迷しますが大きな問題にはなりません。少しずつ前に進むことができます。会社員の人は、多くの変化が起こります。どのような仕事であっても状況に合わせて臨機応変に対応しましょう。
 ◆**金運**: まずまずの収入が得られますが、後半になると少しずつ収入が少なくなります。
 ◆**健康運**: 月末に病気に悩まされそうです。
 ◆**恋愛運**: カップルの人は、トラブルを持ち込む人がいるので気をつけてください。
 ◆**安全運**: 水の事故に気をつけてください。

どうしましたか

改悪？ クレジットカードの海外旅行保険

海外で病気やケガをしたときに頼りになるのが海外旅行保険である。カンボジアを含む東南アジアでは300万円くらいの補償額を目安にしておけば、とりあえずは大丈夫であろう。10数年前は1年間の保険料が8万円前後であった。ところが最近はどうも値上がりして、今年については40万円台になってしまった。企業や所属団体が払ってくれる人は良いが、個人でかけるにはなかなかキビシイ金額である。

そこで活用したいのがクレジットカードに付帯する海外旅行保険だ。保険が付帯しているか否か、補償額はいくらか、などはカードによって異なるので、自分の所有するカード保険について把握することが重要である。さらに昨年後半から、自動付帯（海外に行くだけで自動的に付くので手続きは不要）のカードが続々と利用付帯（その旅行における交通費のどれかをカードで支払う必要がある）に変更になっているので、自分のカード保険を再確認していただきたい。

「これは改悪だ！」と騒いでいる人が多いが、われわれのような長期滞在者にとってはむしろ朗報ではなからうか。自動付帯は日本出国後3ヶ月間しかカバーされないのがほとんどなので、自動付帯のカードを何枚持っていたとしても日本出国後3ヶ月で保険が無効となる。利用付帯も3ヶ月間であるが、カードで支払った日から3ヶ月間なので、4枚のカードを順番に使用していけば1年間の保険があることになる。カードを4枚持つと、年会費もそれなりになるが、40万円にはならないであろう。



奥澤 健 2010年2月よりプノンペンにケン・クリニックを開業。1963年生まれ。東京医大卒。医学博士。キズを早くきれいに治す「湿潤療法」と医学的に正しい「低糖質ダイエット・健康法」を指南中。

カンボジアで Happy 子育て！



家族で楽しめること

最近の我が家の楽しみは、毎晩寝る前にカラオケをすることです。1年前に夫がスピーカーとマイクを突然購入してきました。その時は子供達は興味がなく、しばらく部屋の片隅で埃をかぶっていました。突然ブームがやってきました。小さい頃から歌やダンスが大好きだった長男が、主に歌っており、色々な曲を練習しています。次男はシャイなので、たまに長男と一緒に歌う程度ですが、誰かが歌うのを聴きながら、横で楽しそうに遊んでいます。私や夫も子供からリクエストがあると歌います。たまに、誰かが音をはずすと、みんなで大爆笑しています。近所迷惑をあまり気にせず、お家でカラオケを楽しめるのはカンボジアならではの楽しみです。

実は、常に宿題を後回しにする長男が、夜カラオケをしたいからと、自ら早く宿題に取り組むようになりました。嬉しいカラオケ効果です。

家族で楽しく過ごす時間は子供にとってとても大切な時間です。休日に色々な場所に出かけたり、家でゲーム、トランプ、映画鑑賞、ものづくりをしたり、楽しみ方は家庭それぞれだと思います。そういったアクティビティを通して、家族間の会話が生まれ、良好な親子関係を築くことができます。また楽しい時間を過ごすことで自己肯定感が改善し、モチベーションを上げることができます。

皆さんは、家族でどんなことを楽しんでいるでしょうか？ 子供が大好きなことをみんなで楽しんだり、新しく家族で何かにチャレンジしてみたり、または親が好きなことを子供に教えてあげたり、色々な楽しみ方をしてほしいです。



八木加奈恵
ラッフルズメディカルカンボジア小児科専門医、総合診療医、タッチセラピスト。乳児検診、発達障害児診療、成人の心療内科等臨床経験多数。火、木、金出勤。2児の母（子育て中）。

グルメページもできました！

NyoNyum Web

お店情報 イベント情報 ニョニョムの記事(一部) カンボジアの日常

NyoNyum.net

お申込み・お問合せはコチラまで！
☎ 012 500 052 ✉ nyonyum@cisinc.co.jp

「NyoNyum」で連載中のカンボジア版ラーマナ物語「リムケー(The ReamKer)」の挿絵がポストカードになりました。

4 kinds of illustration:

- Preah Ream リアム王子
- Hanumam 猿の将軍ハヌマーン
- Sokrip & Pealy ソクリップとピアリー
- Reach Roth 神様の台車

NyoNyum Original
The ReamKer Post Card

1 set
4 post cards
\$3

you can get it at
NyoNyum Shop

カンボジアの「いいもの」いっぱい

ぬくもり溢れる商品ばかりが揃っています。
みなさんの生活にクメールの風を取り入れてみませんか？

✉ nyonyumshop@cisinc.co.jp
☎ 012-500-052
f NyoNyum Shop
📷 life_with_nyonyum



おうち事情

膨張し続けるプノンペンのいま

プノンペン不動産の魅力と憧れのマイホーム開発

////////////////////

カンボジアの経済成長の舞台は首都プノンペンに集中しており、プノンペンの人口も増加しています。2008年に約150万人だったのが2019年には約210万人に、そして2035年までに300万人に達すると予測されています。人口増加を受けて、都心から周辺地域への道路や上下水道、電気などのインフラ整備を政府も進めています。

プノンペンの経済成長とインフラ整備の拡がりを背景に、理想のマイホームを求めて「ボレイ」と呼ばれる新興住宅地で夢のマイホームを購入しようと、銀行ローンを組む市民が急増しています。一方デベロッパーは、さらなる市民のマイホームニーズを満たすべく、プノンペン近郊でボレイの開発と建設を推し進めています。

今回は、プノンペンにおける不動産の現状、そしてボレイでの生活を叶えた人の生活について調査しました！





プノンペンの土地価格は？

政治情勢の安定と若い労働人口が多い国として国外からの投資が進み、経済発展が著しいカンボジア。その中心地である首都プノンペンでは、2000年代後半から現在に至るまで土地の価格が高騰しています。具体的にどの程度の価格なのか、数字を見てみましょう。



▲ドンペン区に空にそびえ立つワタナタワの東南部にはいろいろな銀行の本社が多く並ぶ



プノンペン都心の土地価格

プノンペンの14区のうち、ボンケンコン区やチャムカモン区、ドンペン区、7マカラ区、そしてトゥールコーク区は最も土地価格が高い区として知られている。上記の5つの区の中でドンペン区とボンケンコン区の地価が最も高く、これらの区では、高層のマンションや商業用のオフィスビルなど、高層ビルの建設が多い。前述5区はプノンペン中心部に位置しているため、もともとこの地域に住んでいた市民の一部は、土地や建物をデベロッパに売り、郊外に移住しているという。

商業区と言えば、ドンペン区！

面積約 7.44km²、人口約 15.5 万人（2019年の統計による）のドンペン区はプノンペンのビジネスの中心地。商業ビルが密集しており、土地価格が高いエリアとして知られている。2023年に発表されたカンボジア不動産評価報告書によると、11の地区に区分けされるドンペン区の主な地区の地価は以下の通りである。

ボンレアン地区

大道路沿いの地価：1 平方メートル当たり 5,100 ～ 7,500 ドル
小さな道路沿いの地価：1 平方メートル当たり 2,900 ～ 4,800 ドル

チェイチョムネアツ地区

大道路沿いの地価：1 平方メートル当たり 4,900 ～ 8,000 ドル
小さな道路沿いの地価：1 平方メートル当たり 2,700 ～ 4,800 ドル

チャトモック地区

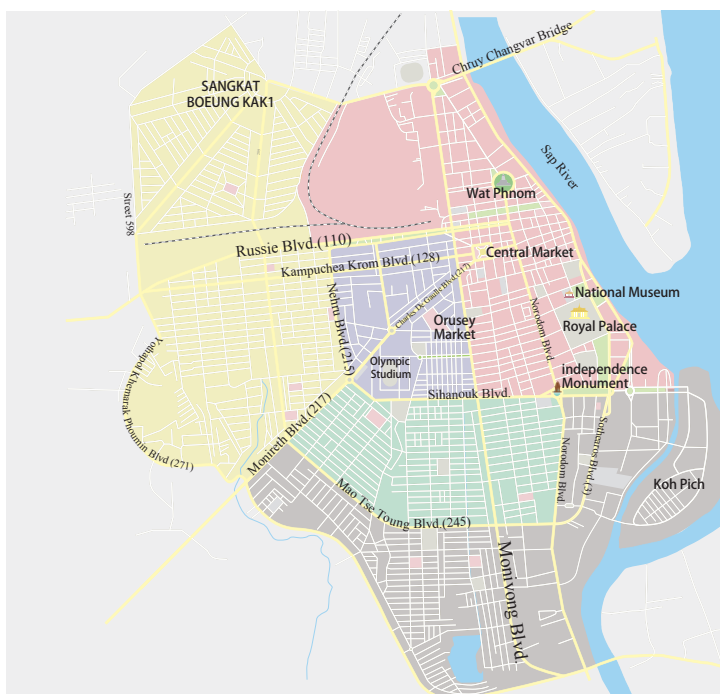
大道路沿いの地価：1 平方メートル当たり 5,100 ～ 9,200 ドル
小さな道路沿いの地価：1 平方メートル当たり 2,700 ～ 4,800 ドル

プサーチャ地区

大道路沿いの地価：1 平方メートル当たり 5,100 ～ 6,800 ドル
小さな道路沿いの地価：1 平方メートル当たり 3,700 ～ 5,400 ドル

プサーカンドール地区

大道路沿いの地価：1 平方メートル当たり 5,500 ～ 12,000 ドル
小さな道路沿いの地価：1 平方メートル当たり 2,800 ～ 4,600 ドル



▲ ドンペン区 ■ 7マカラ区 ■ ボンケンコン区
■ トゥールコーク区 ■ チャムカモン区

プサートメイ地区

大道路沿いの地価：1 平方メートル当たり 5,500 ～ 13,000 ドル
小さな道路沿いの地価：1 平方メートル当たり 2,800 ～ 4,600 ドル

スラッチョーク地区

大道路沿いの地価：1 平方メートル当たり 3,600 ～ 8,500 ドル
小さな道路沿いの地価：1 平方メートル当たり 2,100 ～ 4,000 ドル

ワットプノム地区

大道路沿いの地価：1 平方メートル当たり 4,200 ～ 6,000 ドル
小さな道路沿いの地価：1 平方メートル当たり 2,600 ～ 4,400 ドル



▲ フランス時代に建てられたセントラルマーケット。プノンベン市民の台所だと言われ続けてきた

ドンペン区にはフランス植民地時代に建てられたセントラルマーケットなどの古い建物が多く残っており、フランス様式の建物とクメールモダン建築の建物の融合が魅力的だ。歴史的な建造物のほとんどはセントラルマーケット、川沿い周辺にある。



▲ ダイヤモンド島から空にそびえる高層ビルが密集しているチャムカモン区の一部



▲ 7 マカラ区



▲ 上空から写したボンケンコン区



▶ トゥールコーク区

Source: Knight Frank

他の区の土地価格も見てみよう

不動産会社「Harbor Property Cambodia」の価格表の一部を参考に、前述した5つの区のうち、残りの4区についても、価格を見ておこう。

7 マカラ区

エリア	大道路沿い (Per sgm)	小さな道路沿い (Per sgm)
Boeung Prolit	\$4,700 - \$7,800	\$2,800 - \$4,700
Mono Rum	\$4,700 - \$6,800	\$2,600 - \$3,800
Mittapheap	\$4,300 - \$5,800	\$2,200 - \$3,200
Orussey(1,2,3,4)	\$5,600 - \$7,800	\$3,600 - \$5,800
Veal Vong	\$4,300 - \$6,800	\$2,600 - \$3,800

チャムカモン区

エリア	大道路沿い (Per sgm)	小さな道路沿い (Per sgm)
Boeung Trabek	\$3,500 - \$5,350	\$2,200 - \$3,200
Phsar Doeum Thkov	\$3,300 - \$5,350	\$1,650 - \$3,200
Tonle Bassa	\$4,150 - \$7,250	\$2,600 - \$4,150
Toul Tom Poug(1,2)	\$4,750 - \$7,250	\$2,600 - \$4,150

トゥールコーク区

エリア	大道路沿い (Per sgm)	小さな道路沿い (Per sgm)
Boeung Kak (1,2)	\$3,500 - \$6,400	\$2,450 - \$3,850
Boeung Sa Lang	\$3,500 - \$6,400	\$2,450 - \$3,850
Phsar Deurm Kor	\$3,150 - \$5,350	\$1,950 - \$2,880
Phsar Depo (1,2,3)	\$3,680 - \$5,600	\$2,180 - \$3,250
Toeuk Laak (1,2,3)	\$3,330 - \$5,550	\$2,180 - \$3,250

ボンケンコン区

エリア	大道路沿い (Per sgm)	小さな道路沿い (Per sgm)
BKK1	\$5,450 - \$9,900	\$4,900 - \$5,450
BKK2	\$4,850 - \$7,150	\$2,800 - \$4,250
BKK3	\$4,850 - \$7,150	\$2,800 - \$4,250
Olympic	\$4,850 - \$8,600	\$2,850 - \$4,800
Tumnub Teuk	\$3,150 - \$6,650	\$2,850 - \$4,350
Toul Svay Prey1	\$4,300 - \$7,850	\$2,850 - \$4,350
Toul Svay Prey2	\$4,300 - \$7,850	\$2,850 - \$4,350



▲ チェイン・フイホンさん



ドンペン区の魅力を現地の不動産専門家に聞く！

チェイン・フイホンさん (29) は、「Harbor Property Cambodia」というオンライン不動産会社のマネージャー。同社が運営するサイトへ不動産所有者は、保有する住宅や土地などの売買、賃貸に関する情報を無料で掲載できます。プノンペンの不動産業界で約 10 年の経験を持ち、デジタル戦略によってカンボジアへ中国からの不動産投資を呼びかけているフイホンさん。5 年連続で不動産関係の展示会にも出展しているそう。そんなフイホンさんがドンペン区の魅力について語ってくれました。



▶ HP



Add: Samdach Sothearos blvd (3), Tonle Bassac, Chamkarmon, Phnom Penh
Tell: 099-252-288 Email: info@harbor-property.com

ドンペン区はプノンペンの商業地区として知られていますが、その魅力を教えてください。

ドンペン区の魅力といえば、立地的にプノンペンの中心に位置していることが挙げられます。インフラ整備が進み、官庁や金融機関、企業のオフィスが集まり、買い物スポットやレストランなどもたくさんあります。

ドンペン区の歴史を教えてください。

19 世紀にカンボジアはフランスの植民地になり、フランスによりプノンペンの都市計画が行われました。1953 年に独立を果たした後も都市開発はさらに進み、ドンペン区に多くのフランス様式の建物が建てられました。この時代から、ドンペン区が他の区よりも重要な場所となり、官庁や商業ビル、共有住宅が多く建てられました。ポルポト政権下の時代を除けば、プノンペンの中心地区として栄え、行政、商業、市民生活で重要な役割を果たしてきました。

「Knight Frank」という不動産総合コンサルティング会社の 2020 年の発表によると、プノンペンの主要 4 区の中で、ドンペン区は最もオフィスの供給率が高く、25% も占めています。その次はチャムカモン区の 20%、7 マカラ区の 18%、ボンケンコン区の 16% と続きます。10 年前と比べれば、ドンペン区には商業用の高層ビルが格段に増えましたね。

外国からの投資も多いですか。

現在ドンペン区も含めてカンボジア全体は、中国からの投資が最も多いです。他にはアメリカやシンガポール、韓国、ベトナム、日本、マレーシアが多い印象です。



▲ Harbor Property Cambodia のオフィス

ドンペン区に住んでいた住民が土地や住居を売って郊外に引っ越し動きがあると聞きましたが、実際いかがですか。

10 年ほど前には市場周辺の住民が自分の家を売り、都心から少し離れたボレイの住宅を買って住む動きがありました。この傾向は昔も今もありますが、だんだん数は少なくなっています。

都心の住民は、経済成長とともにもっと良い生活環境を求めます。たとえば、セントラルマーケットやオールドマーケット、オルセマーケットなどの周辺住民は 1950 年代、60 年代頃に建てられた古くて狭い建物に住んでいるため、昨今のボレイ建設ブームに伴ってより広い家を持ちたいとチュロイチョンバー区やチュバーオンパウ区、センソック区へと流出し、特に近年はプノンペン南部のボレイに居住地を求める傾向があるようです。ドンペン区には昔から商店経営をする人が多いため、ここ最近では郊外へわざわざ移住する動きは少なくなっているように感じます。



▲ Harbor Property Cambodia のスタッフが働く様子

◀ ドンペン区に位置している王宮が国内外の観光客を迎えてくれる

この地区に住んでいる住民はどのような職業の人が多いのでしょうか。

自ら商売をしている人と公務員が多いですが、この地区のオフィスで働く地方から上京した人や外国人もたくさんいます。

オンライン不動産会社の立場から、昨今の都心の開発に伴う地価上昇や都心から郊外に移住する市民の動きを見て、どう感じますか。

人口増加の傾向から考えると、複数世代で住む家族の人数が増えていることや、経済的な余裕が生まれた都心の住民の一部がより良い生活環境を求めて郊外に出て行くようになったんだと思います。商業地として活気のあるドンペン区は地価が高騰しているため、土地や家屋を売って郊外に出るという選択は自然の流れなのかもしれません。

ドンペン区の価値は何だと思えますか？

ドンペン区や周辺地区はプノンペンの商業中心地としての役割を昔から果たしてきました。既存インフラの更新も進み、投資先としても魅力十分です。つまりプノンペンの経済を担うエリアだということです。

次は観光地としての魅力です。ドンペン区には王宮や国立博物館、ワットプノンなどのほかに、屋台やローカル市場など地元の人々の生活風景が見られる場所も織り交ざり、観光客にとっては魅力的です。

それから都心計画が進んでいるため、ドンペン区と周辺地区は老朽化したインフラを新しくする整備が進んでいます。そのおかげで、この地域は高級住宅地として富裕層や海外の投資家の注目を常に集めています。

ドンペン区以外で、プノンペンの商業地として注目が集まっているのはどこですか。

各国の大使館、国際スクール、住宅地や娯楽施設、レストラン街が広がるチャムカモン区が挙げられます。また最近ではプノンペン北部のトゥールコーク区もショッピングモール、ホテル、ビルなどの建設が急増している地域です。



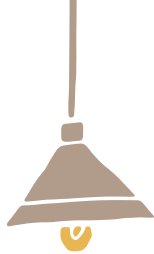
▲ ドンペン区には高級な高層ビルがあちらこちらに建てられている



▲ カンボジア国立銀行の新しい本庁もドンペン区に建設中



▲ ワタナタワー周辺はドンペン区の一等地だという



プノンペンの不動産投資のプロに聞く！

～日本人にとっての魅力と不動産価値は～

カンボジア人の中で土地、 Condominium、 一戸建てなどの不動産取得や売買が盛んに行われる中、外国人投資家による不動産開発や売買も多く見られます。日本からもプノンペンを中心に主に投機目的で不動産を購入する人がいる中、その仲介を手掛けているアンアアドバイザーズ株式会社（東京・港区）代表の荒木杏奈さんに、日本人から見たプノンペンの魅力、不動産の価値、そして今後の不動産をめぐる傾向などを教えてもらいました。

▲ 荒木杏奈さん

アンナさんはカンボジアで 10 年近く事業をされていますが、プノンペンの街の変化をどのように見えていますか。

私がプノンペンで事業を立ち上げたのが 2013 年で、ちょうど 10 年前です。上下水道や道路などの整備が整い切っていなかった当時と比べて、今のプノンペンは生活環境が良くなったと思います。今は残念ながらなくなってしまいましたが ANA が就航するなど、日本とカンボジアがぐんと近くなった時期があったこともありました。

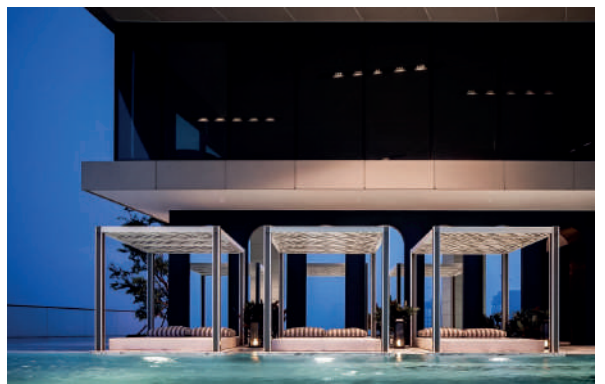
私自身も、10 年前と比べるとモールもたくさんできてますます便利になったと思います。コロナの影響で 4 年ほどプノンペンに行けない時期もありましたが、現在は 1-2 ヶ月に一度のペースでカンボジアに来ています。

コロナ禍では、事業に影響はありましたか。

海外不動産という業界自体は打撃がありました。ですが、弊社が扱う物件は開発会社がしっかり保証をしており、数字でリターンをしっかりと示せたので、投資として考えるお客様にはその決断にあまり影響はなかったようです。もちろん、現地で物件を確かめてから判断したいという方もいますので、オンラインで現地とつないでビデオで見させていただくというやり方に切り替えました。現在は視察を再開し、ご希望の方には現地で見させていただいています。



▲ プノンペンの新たなシンボル物件として注目の J-Tower 3



▲ 杏奈さん自らの目で見極めて物件をお勧めしている (FLATIRON BY MERIDIAN)

プノンペンの魅力は？

もともとフランス領だったこともあり街並みが整備されていること、地震や台風などの災害が少ないことなど、生活しやすいところだと思います。食文化も日本人好みの味付けですし、各国料理のお店も多くてなんでも美味しいですよ。

投資面では米ドルで取引ができることが魅力です。銀行預金の利子も高いですし、外国人が不動産購入をすることもできます。きちんと家賃が入ってくれば安定収入になりますし、また銀行からその収益を国外に持ち出すことも制限がないという点も魅力です。

法的な面でも、きちんと登記手続きができるので大きなトラブルはありません。ただ、思っていた以上に借り手がつかない場合もあり、そういうリスクは多少なりともあると思っただけいたほうがいいと思います。



▲ 富裕層向けのファミリータイプ (3 ベッドルーム) のコンドミニアムとなる (J-Tower 3)

200 万人以上の人口を持つプノンペンですが、2035 年には外国人も含め約 300 万人になると言われています。人口増加を受けて、不動産会社としてどのようなことを期待しますか。

弊社が管理している物件の入居者には一部カンボジア人もいて、元々外国に長く住んでいてカンボジアに戻ってきた方が多いです。そういう方々はセキュリティがしっかりしているコンドミニウムを選ぶ傾向があります。今後もそういった富裕層のカンボジア人が増えていくのではないかと思います。また、外国人が増えていくことによって、1 ベッドルーム、2 ベッドルームのお部屋などの需要も高まるかと思えます。一方で、現在はファミリー向けのお部屋の供給が少ないので、外国人駐在員のファミリー向けのお部屋の供給が足りていません。弊社がこれまで取扱ってきた物件で、富裕層の入居者になると、penthouse を 2 部屋購入して部屋をつなげて家族で優雅に使うというケースもございます。さらにファミリー向け物件という観点では、同じ建物内にスパがあったり子供が遊べるスペースがあるなど、共用施設が安全で充実した物件が求められると思います。弊社の事業は不動産仲介と賃貸管理がメインで、デベロッパー的な仕事はしていませんが、やはり人口が 200 万、300 万だと日系大手デベロッパーにとってプノンペンはまだ市場が小さいと判断されるようです。ニッチな部分を補う優良なデベロッパーが沢山出てきてほしいですね。

プノンペンの不動産業界の課題は？

カンボジアに限ったことではないのですが、「完成せずに物件開発が止まってしまう」ことがあります。これは、開発計画の段階から物件を売り出してお金を集めながら建設するというビジネススタイルが多いのと、開発会社が問題を抱えて資金が回らなくなるといった原因があります。だから、きちんと法整備をして物件が建ってから販売をするという流れを作らなければならないと思います。

もし建設が途中で止まったら購入者に対してここまでは補償されるなど、保険のような制度もできたらいいなと思います。もちろん自己責任と言ってしまうことはできますが、こういうリスクが多くなると、カンボジアの物件市場全体のマイナスのイメージとなってしまいますよね。

また、物件が建った後の管理会社の対応力も上げていかなければならないと思います。お客様の満足度を高める努力を業界全体でしていかないと、入居者は集まらないし、新しい物件ができればその都度人が流れてしまうと思います。

修繕積立金という概念も少しずつ広がってきたかと思いますが、そのお金を本当に修繕に使うのか？という疑問もつきまといま。今はどこも新しい物件なので問題はないですが、今後 5 年、10 年と過ぎていったときに問題になると思います。

販売業者側としては、購入費用以外に管理費、固定資産税、登記費用といった経費がいろいろかかることもしっかりお客様に伝えないとトラブルになると思います。



▲ 新興ビジネス中枢エリアに誕生したオフィス & アパートホテル (FLATIRON BY MERIDIAN)

今後はカンボジア人が日本で物件を買いたいというケースも出てくると思いますか。

それもあるでしょうね。弊社も日本国内の物件をご案内もしたい思いはあるのですが、現状カンボジアの案件が多くて手が回っていません。知り合いの不動産会社で外国人投資家へ日本の物件の紹介をしているところも多いですよ。円安ということもありますし、そういう需要は高まっていくかと思えます。

最後にメッセージをお願いします。

昔と比べて海外不動産を持つことや投資が身近になってきているので、カンボジアに目を向ける方は増えるのではないかと思います。日本に住んでいて保有資産が日本円に偏っている人が外貨を持ってリスクヘッジを考える際、カンボジアは外国人の投資に対してオープンなので魅力的だと思います。

今後政治が変わって法律も変わってしまうかもしれない、と思う方もいるかもしれませんが、カンボジアは経済規模がまだ小さいのと、経済成長のためには外資を受け入れていかなければならない点は急には変わらないと思います。弊社はカンボジアの状況を注視しながら、外国投資という点でのカンボジアの魅力をしっかりお伝えしていこうと思っています。

Anna Advisors Co.,Ltd

Unit No. FO-1025, Flatiron by Meridian, Street 102, Phnom Penh City Centre, Sangkat Srah Chok, Khan Daun Penh, Phnom Penh, Kingdom of Cambodia

info@annaadvisors.com

Tel: 023 97 2014 / 012 833 290




官庁移転に伴い開発された ボレイ・ペン・フート


官庁の機能を郊外に移転することにより移転先でボレイ開発が進み、地域発展の軸を作り出した例があります。10年という短い期間で官庁施設が次々に移りボレイ建設計画が急増しているチェアスーパーラード通り(598通り)を取材しました。

カムコシティ交差点からプノンペン北部にのびる「チェアスーパーラード通り」と呼ばれる道がある。現在この大通りにはプノンペン都警察や公共事業運輸省といった官庁の拠点が置かれている。これに伴い、チェアスーパーラード通りにボレイやショッピングモールなどが次々に建てられ始めている。10年ほど前までは少しボレイがあっただけだが、今は状況が一変。


そしてチェアスーパーラード通りには、都内からだけでなく地方から移住してくる人でほぼ空きがないボレイ・ペン・フートというボレイがある。現在ここで生活するユー・ソクレーンさん(40)にお話を聞いた。

 ボレイ・ペン・フートの住宅を約10年前に購入したと聞きましたが、購入した当時この辺りはどんな感じだったのですか。

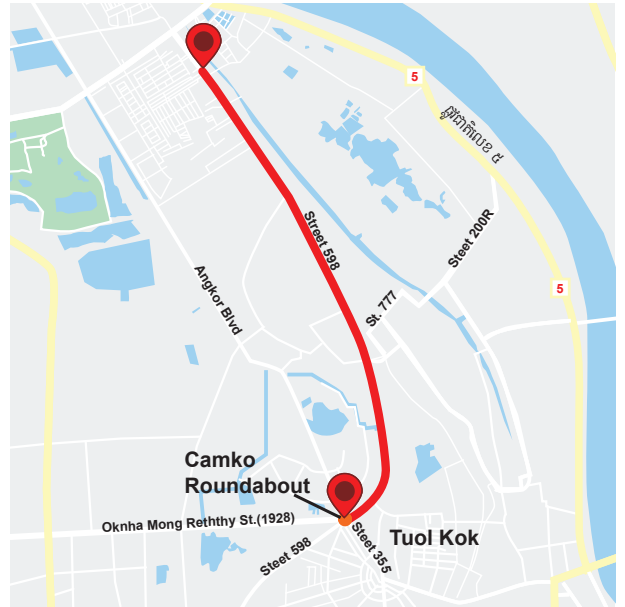
ボレイ・ペン・フートの建設が始まった頃、シアヌークビルに住んでいる親からの資金援助もありツインヴィラタイプの住宅を約20万ドルで購入しました。当時この辺りは田舎で空き地も多く、牛や水牛が道路を歩いて渡っていたり溜め池も多く見られました。

 どうして当時、そんな地域のボレイを購入することにしたんですか。

夫が仕事でプノンペンに赴任することになったのをきっかけに、家族みんなでプノンペンで暮らしたいと思うようになりました。当時は他の場所よりここのボレイのツインヴィラが建設中で、約20万ドルの価格でしたが、ローンではなく一括払いで購入できるという条件が自分たちの希望と一致したのでこの場を決めたのです。

 ボレイ前にチェアスーパーラード通りがあり、この通り沿いには建設中の他のボレイやショッピングモール、大きなガソリンスタンド、カフェがたくさん並んでいます。このような状況へいつ頃から変化したんですか。


確か4、5年前から飲食施設や娯楽施設、チップモンモールなどいろいろでき始めました。生活がどんどん便利になっています。




▲カムコシティ交差点からボレイ・ペン・フートに結ぶチェアスーパーラード通り(598通り)




▲自宅で親戚と誕生日パーティーを行ったソクレーンさん(左から3番目)

 治安はどうですか。

ボレイには門番がいて、一軒ごとに月に25ドルのセキュリティ料を払っています。特に泥棒などの被害は聞いたことがありません。

 旦那さんの通勤とお子さんの登校はどうしていますか。

このボレイに住んでいる人は大抵マイカーを持っています。夫と私のオフィスは都心であり、毎朝どちらかが子供を車で学校まで送ってからそれぞれの職場へ向かいます。帰りも私か夫が子供を連れて帰ります。ボレイのご近所さんの中にも同じ学校に子供を通わせている家庭があるので、子供が近所の人と一緒に帰ってくることもあります。

 何か困ることはありませんか。

特にないです。職場は都心ですが、ボレイから車で30分前後で通勤できています。ただ、もしここから王宮辺りに行くと遠い感じがしますが、私たちにとってここでの生活は本当に良いことばかりです。これまで洪水で被害を受けたこともないし、停電も滅多にないし、近所の人もいい人ばかりで本当に恵まれています。

◀チェアスーパーラード通り沿いにある派手なボレイ・ペン・フートの正門



▲ボレイ・ペン・フートの新築住宅（リンクハウス）がすらりと並んでいる



▲プノンペン北部にあるボレイ・チップモンヴィラ



▲公園やジムなどを併設する高級ボレイもプノンペン中心地域に多くある



▲中所得層向けに1階を店舗として使用できるショップハウスに力を入れるボレイもあれば、モダンなデザイン住宅や別荘仕様の住宅のハイクラスボレイもある



▲ボレイの共通点と言えば、スーパーや病院、学校など生活に便利なサービスが周辺に集まっていることだ。また24時間のセキュリティサービスやゴミ処理などまで管理が行き届いているボレイが評判が良いという



▲プノンペンの主要大通りには、特別割引キャンペーン実施や新しいボレイ開発を宣伝する大きな看板が掲げられている

プノンペンの ボレイ開発の現状

プノンペン郊外へ水道・電気などのインフラ整備を行う政府の都市開発計画により、郊外に多くの新興住宅地開発プロジェクトが展開しています。新しい住宅購入を考える人にとって、ボレイは理想の住宅になっています。

ボレイと一言で言ってもランクがいろいろあり、設備が充実し都心近くで商業地周辺など立地条件が良いボレイだと、高所得層を対象にした高級ボレイとなる。一方、プノンペン西側にある工場密集地域には中所得層向けのボレイが多い。立地により周辺住民の生活レベルに合うボレイ開発が行われているのだ。

2022年半ばのプノンペン都知事の発表によると、プノンペンのボレイは合計310あり、高層ビルは約1,600棟、そのうち20階以上のビルは225棟あるという。カンボジアの経済成長に伴い、プノンペンでは住宅需要がますます高まっている。国土整備・都市化・建設省によると、カンボジアでは年に約1万戸の新しい住宅が必要で、2035年までにその数は100万戸になるという。こういった点からも現在、ボレイ開発が注目を集めている。日々テレビやラジオ、新聞、雑誌、またFacebookなどのSNSを通じて中・高所得層の市民を対象とした広告宣伝が活発に発信されている。

プノンペンでボレイ開発が最も多い区はセンソック区で全体の23%、次いでダンカオ区が17%、ルセイカエウ区が12%を占めるという。



▲ボレイ・ビポップ・タメィのツインヴィラ

ボレイの住民に聞く！ ボレイの魅力とは？

ボレイ開発で最も名が知られているデベロッパーはボレイ・ペン・フート。ボレイ開発の先駆者でもある同社は、プノンペンの富裕層と中間所得層を対象に新興住宅地を開発し、評判もすこぶるいい。他方、中間とやや低所得層に向けて建設したボレイも人気がある。こういったボレイに住む人たちに話を聞いてみました。

家族全員、快適な生活を満喫しています！

子供と孫がプノンペンで仕事や勉強をすることになったので、2008年にプノンペンに移住。当初はミエンチェイ区のアパートを借りて生活していたが、6年前にボレイを購入するためにコンボンチャム州の自宅を売ったという。現在はボレイ・ペン・フートの「ボウン・スノール」の新しい住宅で生活している。

購入時の状況について、「ボレイの住宅購入の条件はいろいろあり、私たちは70%を前払いし、残りの30%を月々の分割払いで住宅ローンを組んで返却する方法を選択」したそうだ。

6年間のボレイでの生活と以前の賃貸アパートでの生活について、「アパートは市

場近くだったので、いつも騒がしく、泥棒にも入られました。でもこのボレイではそういった問題がなくなり、ゴミ収集やセキュリティもちゃんとして安心して生活できています。またボレイの中に公園や子供が通えるスポーツ施設があったり、自宅付近にも売店がいろいろあるので、生活がとても便利です」と語る。周辺にはインターナショナルスクールもあるため、お孫さんたちの登校にも問題がないそうだ。



ソク・サムナンさん (66)

出身：コンボンチャム州

職業：主婦

ボレイ名：ボレイ・ペン・フートのボウン・スノール

在住歴：6年



ロー・チャンソマリーさん (51)

出身：プレイヴェン州

職業：結婚式などの招待状の印刷店経営

ボレイ名：ボレイ・ペン・フートのボウン・スノール

在住歴：3年

郊外のボレイでの新生活で、 商売も良くなった！

プノンペン都心のオルセーマーケット周辺に自宅を所有していたチャンソマリーさん。だがコロナ禍で商売がうまくいけなくなり、お店も生活もできるボレイ1階の住宅を借りて引っ越したという。「元の家はオルセーマーケット近くの建物3階にあり、印刷店はその近くのアパートを借りてやっていたのですが、コロナで結婚式や他の式典ができなくなったので、商売が成り立たなくなりました。賃貸料も下がらなくて生活がだんだん厳しくなったので、3年前に持ち家を売りました。

たくさんの人が暮らすこのボレイでお店もできる住宅を月800ドルの賃貸で借り、印刷店の傍ら日用雑貨やジュースなども販売して生活しています」。入居して3年が経つチャンソマリーさんは、都心よりこのボレイの方が商売も生活も良くなったと感じており、このまま頑張りたいという。



▲店ができる1階を月800ドルで借りて商売を頑張るチャンソマリーさん

ボレイにはビジネスチャンスもある

バリンさんは都心よりやや落ち着いた環境を求めて、家族を説得して郊外の今のボレイに引っ越したという。「都会生活は刺激的で良いと思う人も多かもしれませんが、私はそうは思いません。渋滞が本当に嫌で…。それを逃れるために都心からちょっと離れたボレイでの生活を望むようになりました。移住した6年前はちょっと寂しい感じでしたが、今は状況が一変。越してきた人でボレイ内も賑やかになったし、周辺に学校や塾などの教育施設、医療施設、新しい商店街などい

ろいろでき生活が便利になってきています」

コーヒー屋を経営しているバリンさん。「自宅周辺は人の往来が多く、家の前のスペースで小さなコーヒー屋をしています。大学を卒業したばかりの妹と交代で店番をしています」。来てくれる客のほとんどがこのボレイの住民だという。



ヘイ・バリンさん (31)

出身：プノンペン

職業：プロジェクト管理者兼
コーヒー屋経営

ボレイ名：ボレイ・ペン・フートのボウン・スノール

在住歴：6年



ボレイにも ランクがある

立地条件やデザイン・施設の充実度により、ボレイの価格はさまざまです。一般的にプノンペン都心周辺は高額で、離れるにつれ中所得層向けのボレイが多くなります。そんな中所得層向けボレイの住民にインタビューしました。



▲アレクサット島のボレイ・トゥルソンケアの住宅の様子



ヌー・ヴィチェカさん (23)

出身：プレイヴェン州
現職：ガソリンスタンドの管理
ボレイ名：ボレイ・オーデム
在住歴：3年

ボレイ生活は私たち家族にとって理想的

2015年に仕事のために田舎に両親を置いてプノンペンに上京したヴィチェカさん。当時は友達と賃貸アパートで生活していたが、4年して両親がプノンペンへ来ることになり新しいアパートを借りて1年間、親子3人で生活していた。

毎月賃料を払うのはもったいないと思った両親が、ポーセンチェイ区のボレイの住宅を購入することにしたという。「立地ではなく、家族の収入で支払える金額を重視してボレイを選択しました。田舎での生活と比べ、ここは理想的です。

家も十分な大きさとセキュリティもしっかりしているので、ここを選んで後悔はしていません」と語る。住宅ローンを使わずに済むようヴィチェカさんの両親が田舎の自宅を売り、一括払いで購入したという。



郊外のボレイも快適ですよ

プットヴォティーさんは進学のために2014年にプノンペンに引っ越して賃貸アパートで生活していたが、2021年にポーセンチェイ区にあるボレイ住宅を購入した。「結婚したのですが、妻もプノンペンに職場があるのと生活環境を変えたいという希望もあったので、このボレイの家を買うことに決めました。家を買おうと

考える人はたいてい、ボレイ住宅が選択肢に挙がります。私たちの収入で支払える住宅ローンもすすめてくれたので、このボレイに決めました」

喧騒に悩まされたアパートでの生活より快適で、セキュリティ面も安心できるという。「職場が都心にありここからちょっと遠くて渋滞に巻き込まれますが、慣れました。都会生活で渋滞を避けることは難しいです。また、最近は地方から出てきてプノンペン郊外のボレイを買ったり借りて生活する人も多くなっているので、郊外のエリアもだんだん活気が出てきて、ショッピングする場所や教育機関も充実している」そうだ。近所の人たちも生活ルールを守る人ばかりで、ボレイ生活は快適だという。



パオ・プットヴォティーさん (29)

出身：タケオ州
現職：Jeremiah's Hope Clinicの看護師
ボレイ名：ボレイ・バエック
チャー
在住歴：2年



上京して、仕事もマイホームも手 に入り夢が実現!

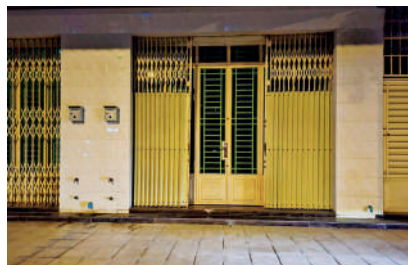
都心から大分離れたプノンペン東北地域にボレイ・レーンナワトラーはある。ボレイ・レーンナワトラー社は中・低所得者層を対象にしたボレイ開発を中心に展開している。このボレイの住宅を約2万ドルで購入したワタナさんは、購入のいきさつを教えてください。「看護学生だったとき、大学に近いプノンペン都心部の賃貸アパートに住んでいました。大学を卒業して夢だったプノンペン都立病院に看護師として就職できたので、親が今の

家を買ってくれたんです」。身の丈に合った価格でこのボレイに決めたというワタナさんは、通勤に時間がかかるものの、田舎から上京してプノンペンでマイホームを持つことが人生の大きな夢の一つだったので、今の生活環境に大満足だという。



ヨン・ワタナさん (24)

出身：コンボンチャム州
現職：プノンペン都立病院看護師
ボレイ名：ボレイ・レーンナワトラー



プノンペン周辺地域の魅力を解明！

プノンペンの都市開発が東西南北に広がっているいま、道路、上下水道、電気などのインフラ整備が整ったエリアにボレイやショッピングモール、娯楽施設など、市民のニーズに応じてさまざまな施設が生まれています。拡大するプノンペンの一角をご紹介します。



ボレイデベロッパーが語る プノンペン北部の魅力

プノンペン北部は現在、政府と民間が投資する大規模な開発プロジェクトがたくさん存在する。政府が行う開発プロジェクトといえば、国土整備・都市計画・建設省の本庁舎や、戦勝記念塔、モロドック・デチョー国立競技場などがある。民間投資として、この周辺に高級住宅地がたくさん建設されるようになっている。

ここでは、高所得層を対象にしたボレイの「ボレイ・ヴィメン・ソムナン」を開発し、プノンペンの不動産業界で20年以上活躍しているキム・ヒアン博士に話を伺うことができた。



プノンペン北部は政府開発だけでなく民間投資も目立つようになっています。ボレイ開発も多いですが、この地域の魅力は何でしょうか。

ボレイ・ヴィメン・ソムナンを建設する前に市民のニーズ調査を行い、最適な場所を求めて約100ヶ所の建設地を検討しました。その中で建設可能な地域が5～7ヶ所ありました。前述の調査では、この20年でアパートが急増していることも明らかになりました。現在のプノンペンでは、4×12メートルと4×16メートルタイプのアパート住宅が供給過多です。さらにここ10年はリンクハウスや2階建てのツインヴィラタイプの建設が増加しています。それに対して、高級ヴィラは需要に対して供給が追いついていないということがわかりました。このような結果を踏まえ、2021年末に高級ボレイとしてボレイ・ヴィメン・ソムナンの開発に着手したのです。

プノンペン北部は国土整備・都市計画・建設省などの省庁の建設が進んでいるほか、主要な国際スクールや公私立大学などの教育機関もすでにあります。ボレイ・ヴィメン・ソムナンから車でわずか15分程度の距離にイオンモール2号店もあります。プノンペン中心部からも大きい道路につながっており、とにかく住みやすいです。



プノンペン北部の将来性は？

さまざまなボレイ開発が展開されていることがその将来性を証明しています。プノンペン東部と西部ではまだまだ遅れていますが、この北部には一戸建て住宅、コンドミニアム、商業施設が次々に建設されています。カンボジアの主要デベロッパーによるボレイ・チップモン、ボレイ・ペン・フート、ボレイ・プノンペン・トメイ、ボレイ・アンコールなど、多くのボレイ開発がこの北部に集中しています。



▲キム・ヒアン博士



▲小さな庭が映すボレイ・ヴィメン・ソムナンのモデルのヴィラ



10年前と比べてプノンペン北部の変化は？

インフラ開発や公共機関の建設、大規模な民間投資により、プノンペン北部に住む人の数は着実に増加しています。富裕層に関しても、プノンペン中心部から新興住宅街として発展したトゥールコーク区やセンソック区に引っ越す人が多いです。その傾向で、この2つの区の土地・住宅価格は非常に高くなっています。

またたったの10年間でイオンモール2号店、大型スーパーのマクロ、国立競技場など新たな開発プロジェクトが行われたため、北部の地価はほとんど上昇するとともに、このエリアの新築住宅を求める人も大幅に増加しています。





▲ ボレイ・ヴィメン・ソムナーンの完全完成時の様子（イメージ）



▲ モデルのヴィラ



北部へは国内外からどのような分野に投資が行われていますか。

今もボレイやいくつかの政府機関の建設が北部で行われており、この地域の潜在性は高いです。5年ほど前まではプノンペン北部に官庁が移設されるという情報が出て、信用する人は少なかったのです。それが実際に建設されたことで投資も活発になっています。特に不動産開発とサービス業への投資が急増しています。ショッピングモールや学校、病院も集まってきており、なんといってもボレイ建設への投資が多くなっています。

北部の不動産取引の状況は？

プノンペン北部では住宅売買が活発です。ボレイ・ヴィメン・ソムナーンはプノンペンの新たな住宅・商業地域となることが期待されていることから、多くの富裕層に興味を持っていただいています。

ボレイ・ヴィメン・ソムナーンの販売状況は？

順調です。販売開始直後の2022年には約4,000万ドルの売上を達成しました。お客様は富裕層の方メインですね。プノンペン北部に大規模な高級住宅コミュニティを構築することが私たちの夢なので、その実現に向け日々頑張っています。





▲サムダッチフンセン大通り

☑ ボレイ開発プロジェクト

サムダッチフンセン大通りにはカンボジア大手企業の投資が目立つ。ボレイ開発ではボレイ・チップモンやボレイ・ニューワールド、ボレイ・ペン・フートのほか、中国のデベロッパーが開発を進めるものも多い。

☑ イオンモール3号店をはじめとする大型商業施設

プノンペン南部にのびる主要道路沿いにはさまざまな商業ビルが建ち並ぶ。プノンペンで最も広いイオンモール3号店が昨年先行オープンしたことをきっかけに、南部地域の価値が高まっている。他のショッピングモールの建設も進められている。

郊外型ショッピングモールの傾向は、都心部よりも敷地が広く、買い物だけでなく娯楽やスポーツなど生活全体を楽しめるよう工夫されている。

現在建設が進行している商業施設として、MEANCHEY AVENU ショッピングモールや60M ショッピングモール、60AVENUE ショッピングモール、ウォーター・フロント・コミュニティモール、チップモンモール、50M コミュニティモールなどがある。

☑ 新プノンペン国際空港

プノンペン都心から南部に約20kmのカンダール州に新プノンペン国際空港が建設されている。2019年に始まったこの建設プロジェクトは2024年に完成する予定。

関係者によると、2030年までに第1フェーズが終了し、年間約1,300万人の乗客を受け入れ、第2フェーズが完成すると年間約3,000万人、2050年に第3フェーズが終了すると最大約5,000万人の乗客を受け入れることができるという。



📄 プノンペン南部の魅力

サムダッチフンセン大通り（60メートル大通り）はプノンペン中心部と南部を結ぶ主要道路になっている。この道路沿いには近年ボレイやコンドミニウム、ショッピングモール、インターナショナルスクールなどの建設があちこちで行われている。



▲イオンモール3号店の南部周辺に新築のボレイ・ペン・フートがあり、正門の入り口手前にショップハウスがすらりと並んでいる



▲新しくできたイオンモール3号店



▲60メートル大通りをさらに南部に進んで行くとボレイ住宅の広告看板が多く見られる

◀建設中の MEANCHEY AVENU ショッピングモールの様子

プノンペン東部と西部の魅力

昔から住む人たちの住宅が多く密集しているプノンペンの東部。メコン川とサップ川が合流しているエリアとして国内外の観光客が訪れる。そんなこの地域にいま、建設ブームが起きており、メコン川中洲のアレクサット島でもボレイ建設が進んでいる。

一方、工業団地が広がるプノンペン西部には賃貸アパートで生活する労働者が多く住んでいる。それぞれの地域の生活環境はどのようなものなのだろうか。

ノリエ島

ダイヤモンドアイランドの東部手前にノリエ島がある。現在、この島にかける新しいコンクリート橋が建設中だ。橋が完成すると、チュバーオンパウ区の渋滞が解消されると期待されている。同区は住宅が密集しており、都心の職場への往来で朝晩モニボン橋が大渋滞することで有名だ。ノリエ島ではリゾート開発や娯楽施設などの建設も計画されている。そのため、現在ノリエ島の土地価格は高騰している。



▲ノリエ島からダイヤモンド島に掛けた新しいコンクリートの橋（今年末開通予定）と高層ビルが空にそびえ立つプノンペンの都心の様子

アレクサット島のボレイ・トゥルソンケアの住宅を購入した人に聞いてみよう！

都心の喧騒から逃れてゆっくり過ごしたい

ユン・ソピアさん（41）

出身：バタンバン州
職業：
ボレイ名：ボレイ・トゥルソンケア
在任歴：2年



都心にある市場周辺の賃貸アパートで生活していたソピアさんは、アレクサット島に引っ越した経緯について教えてくれた。「以前住んでいた場所は、物件を購入するにも高く手が届かないので、大きな川に挟まれたアレクサット島にあるボレイの購入を視野に入れました。都心から離れていますが、価格とローンの条件を確認すると、我が家の収入でもやっていけると思い決めました」。警備員がパトロールしてくれるため、ボレイでの生活は安全だという。またボレイ内に小さな公園もあるため、家族で寛いだり、都心より綺麗な空気の中でジョギングをしたり、家族みんなが健康的に過ごすことができているという。

2歳の長女と夫の3人で主婦として暮らしていたソピアさんだが、ボレイ内は人通りも多いことから自宅で日用雑貨の販売を始めたそう。公務員である夫の収入とあわせて毎月住宅ローンを返済し、新天地での生活を頑張っている。



▲自分の住宅の前で子供と遊んでいるソピアさん

プノンペン西部

縫製業やアパレル業、製造業などの工場が多く密集しているエリアとして知られている。昔からの住民の住まいも多いが、地方から出てきた労働者向けの賃貸アパートも少なくない。現在は地方から移住してきた人のためのボレイ開発も注目されているという。

（このエリアのボレイ生活者の声はP21参照）



▲中間層が多く生活しているプノンペンの西部。地方から上京した工場の労働者も密集して生活するエリアとしても知られている



▲プノンペンの西部には中間層向けのボレイ住宅開発も現在あちらこちらで行われている



私たちはカンボジアのプロフェッショナルです *Cambodia Joho Service inc.*

通訳・翻訳部門

■事業内容

20年以上の経験を持つトップ通訳・翻訳者山崎幸恵(クメール語・日本語)をはじめ、レベルの高いプロが対応。専門性の高い内容、協議や交渉など複雑な通訳もお任せください。

- ・クメール語・日本語通訳(会議、協議、表敬訪問、視察、イベント、取材など)
- ・クメール語・日本語翻訳(各種書類、教科書などの書籍、プレゼン用スライド、映画など)
- ・クメール語・英語翻訳もご相談ください。

コンサルティング・ コーディネート部門

■事業内容

カンボジア政府機関とのアポイントメントや通訳者手配など、目的に応じたきめ細やかな手配、その他各種ご相談を承っています。

- ・メディア向けリサーチ、取材コーディネート
- ・教育機関・NGOなどのスタディツアーご相談
- ・企業向けリサーチ、視察コーディネート、各種ご相談
- ・企業進出コンサルティング

カンボジアを伝える

出版部門

■事業内容

カンボジア生活情報誌「ニョニウム」は、2003年に創刊。カンボジアでは最も歴史のある邦字誌です。この経験を生かし、編集プロダクションとしての業務も受注しております。

- ・出版物(書籍、雑誌、報告書、パンフレットなど)の企画・編集・制作
- ・セールス・プロモーションツール(名刺、チラシなど)制作
- ・取材、記事執筆

販売部門

■事業内容

メイド・イン・カンボジアに徹底的にこだわり、「カンボジアの誇り」と「地域おこし」につながる事業を目指します。

- ・カンボジア各地の隠れた特産品を集めたアンテナショップ「ニョニウムショップ」(プノンペン)経営
- ・コンボンチュナン窯業復興プロジェクト(陶器製造技術支援、窯業組合設立など)



**カンボジア情報サービス
Cambodia Joho Service inc.**

Phnom Penh, Cambodia
Tel: +855-12-500-052
Email: cjs@cisinc.co.jp

CJSの会社情報は…

<http://www.cjsinc.net>

フリーペーパー NyoNyum の情報は…

<https://nyonyum.net>



（ボンユキ・プロフィール）
 在カンボジア歴、足掛け
 29年。翻訳、通訳のほかカ
 ンボジア関連のアレンジや
 コーディネートを手がける
 ことも。仕事に追われつつ
 も、大好きなビールは絶対
 に欠かさない。

ニョニウム連鎖

カンボジアに長年住むと街の移り変わりが見えてくる。
 おもしろくもあり、どこかもどかしくもある。
 通訳、翻訳、会社経営に奮闘中のボンユキこと
 山崎幸恵がおくるカンボジアあれこれ。

NyoNyum WEB でも
 「社長日記」連載中▶



2023年8月22日。カンボジ
 アに新政権が発足しました。1993
 年の選挙から1年ちょっと経った
 1994年7月にカンボジアに足を
 踏み入れた私は、当時2人の首相
 が置かれた政権だったのがその後
 幾度かの出来事を経て単独首相体
 制となっていったり、縫製工場を中
 心とした労働集約型産業への外国
 直接投資が入り、労働者の賃金が
 当時40ドル程度だったのが現在
 では最低賃金200ドル（2003年
 度）となったり、省庁での表敬訪
 問などの時に座っていた木の椅子
 がいつの頃からか豪華な高級家具
 に置き換わっていたり…、そんなカ
 ンボジアの30年間の変化をいろ
 いろな角度から見てきました。

新政権発足前日に担当した通訳
 の場面で、「古い血を引き継ぐ新た
 な政権」と表現したカンボジアの
 高官の言葉を聞き、私はその意味

を考えました。カンボジア人の中
 でも立場によって、そして外国人の私
 たちにもいろんな解釈があると思い
 ます。私はその言葉を聞いていると
 き、なぜか通訳者として出会った、
 村人、子供、学生、地方の役人、中
 央省庁の官僚、閣僚、国王、僧侶な
 ど、本当にいろいろな立場のいろ
 りなカンボジア人の顔が浮かび上
 がってきました。そして、そのすべ
 ての方々が「笑顔」でいてほしい、そ
 ういう新たな時代になってほしいと思
 いながらその言葉を通訳しました。

ニョニウムはこの20年間、カン
 ボジアの「笑顔」を伝えてきました。
 カンボジアにいろいろな負の面や嫌
 な面があることももちろん知ってい
 ます。私自身も泣いたり悔しい思いを
 したりしてきたし、周りにも苦しい思
 いをしている人がいるのを目の当た
 りにしたこともあります。でもそんな
 中で、あえて「笑顔」を切り取って

伝えることを選んだのです。日々の
 生活、人の営み、その中にある笑
 顔を伝える。この国に笑顔になれる
 要素があるということ伝え、笑
 顔の連鎖が広がればいいのでは。
 …そんな思いから。だからこそ、
 カンボジアの新政権下での人々の
 営みが、笑顔でいっぱいになりま
 すように。そう思ったのです。

今年の甲子園球児たちが「必笑」
 の精神でプレーをしていたのだ、と
 いうことを聞いたときに、ニョニ
 ムが20年間やってきたこと、そし
 てこれからやるべきこともここな
 のだと思いました。20年間、126
 号すべてが「笑顔」だったニョニ
 ム。多分陰で泣くこともあると思
 いますが（苦笑）、これからは「必ず
 笑顔で、笑顔を届けていく=必笑」
 の精神で「ニョニウム連鎖」を引
 き起こせるような、そんなニョニ
 ムであり続けられればと思います。

シエムリアップ MoiMoiライフ

「Moi Moi」とはクメール語で「ひとつずつ、
 ゆっくり」との意味。恵み豊かなカンボジ
 アでのスローライフをお届けします。



クメールの発酵食文化を世界に！

前号では、ベトナムのメコンデルタ地
 域に住むクメールクロム（クメール民族
 が、クメールの伝統・文化を大切に守り
 ながら生活を続けている、という話題を
 取り上げました。今回はクメールクロム
 の「食」についてです。

メコンデルタの旅では、毎回、タクシー
 ドライバーに、地元で人気の食堂を案内
 してもらっています。今回も行った先々
 の食堂でお薦め料理を注文したのですが、
 料理はどれも普段カンボジアの人々が食
 べている、いわゆる「クメール料理」で
 した。味付けはブラホック（発酵魚の塩
 辛）やトゥックトゥレイ（魚醤）、クルー
 ン（ハーブや香辛料をペースト状に調合
 した調味料）など。なれずしのように発
 酵させた生魚を調理したママ（ハーブな
 どと和えていただく）やプオーツ（熱を
 加えると粕漬けのような深い味わいとな
 る）料理もありました。

考えてみれば、海と川に囲まれた広大
 な水田地帯であるメコンデルタは、発酵
 魚をつくる際に必要なお米と魚と塩がカ
 ンボジア本土以上に豊富に得られる地

小出 陽子 (Yoko KOIDE)
 1992年早稲田大学大学院卒。一級建築士。
 2000年、UNESCO/JSA 遺跡修復オフィス
 建設のため、カンボジアに赴任。2005年
 ～2020年、シエムリアップにてレストラン
 Cafe Moi Moi を経営。2005年 JST (NGO:
 アンコール人材養成支援機構) を設立し、
 農村地域の支援活動を始める。2013年「ア
 ンコールの都の西北」に公立のバイヨン中
 学校を創設。2019年には高校も併設され、
 現在、全校生徒1,000人の学校運営を行っ
 ている。

● JST ホームページ
<http://www.jst-cambodia.net>

す。クメール民族の最初の王朝「扶南」
 はメコンデルタにあったことから、現
 在、クメール料理と言われている料理、
 特に魚の発酵食品は、もともとこの地域
 で生まれたものなのかもしれません。
 魚に付く乳酸菌をご飯の糖で発酵さ
 せ、旨味成分を増幅させた食品である
 ママやプオーツは、美味しいだけでなく、
 免疫力を高め、疲労回復やスタミナアッ
 プにも貢献すると言われています。まさ
 に、クメールの人々が土地の恵から創意
 工夫で生み出したミラクルフーズなの
 です。その発酵技術もさることながら、ハ
 ーブやスパイスなどの食材と合わせる調
 理法も多種多様で、いにしえの時代からこ
 の地で脈々と食へ継がれてきた人々の息
 づかいを感じます。いつかクメール料理
 が「食の無形文化遺産」に登録され、ク
 メール民族の知恵を世界にアピールでき
 たらいいですね。まだ味わったことがな
 い方は、ぜひお試しあれ！



▲ベトナムのメコンデルタの食堂で

月間ドムライ



一年中同じ食材が並ぶマーケットでも、季節によって値段は微妙に変わります。旬をねらえばぐっとおトク。チェックしてからおかけましょう。

為替レート(Exchange Rate) US\$1 = R 4,121

市場market		平均		市場market		平均	
アイテムitem		Average		アイテムitem		Average	
米(フカークニエイ) Rice (ニアンマン)	1キロ (1kg)	2840	-1056	卵 Chicken Egg	10個 (10pcs)	5100	+0
ピーナッツ Peanut	1キロ (1kg)	8500	+0	大豆 Bean	1キロ (1kg)	6800	+0
白ゴマ White Sesame	1キロ (1kg)	10800	+0	小麦粉 Flour 1	1キロ (1kg)	4600	+0
コショウ Pepper	1キロ (1kg)	31500	+0	ニンニク Garlic	1キロ (1kg)	6000	+0
牛肉 Beef	1キロ (1kg)	40000	+0	アヒル肉 Duck	1キロ (1kg)	16400	+0
豚肉 Pork	1キロ (1kg)	23600	+0	ほうれん草 Chinese Green	1キロ (1kg)	5500	+500
鶏肉 Chicken	1キロ (1kg)	37800	+0	キャベツ Chinese Cabbage	1キロ (1kg)	5200	+0
トマト Tomato	1キロ (1kg)	5500	+0	塩 Granulated Salt	1キロ (1kg)	1200	+0
キャベツ Cabbage	1キロ (1kg)	4800	+0	カリフラワー Cauliflower	1キロ (1kg)	7000	+0
キュウリ Cucumber	1キロ (1kg)	4000	+0	人参 Carrot	1キロ (1kg)	4000	+0
バナナ Banana	1房 (bunch)	3000	+0	マンゴ Mango	1キロ (1kg)	3200	+0
オレンジ Orange	1ダース (bunch)	13000	+0	パイナップル Pineapple	1キロ (1kg)	2900	+0
ガス Gas	1キロ (1kg)	74000	+0	トウガラシ Chilli	1キロ (1kg)	12000	+0
ガソリン Gasoline	1リットル (1 liter)	4100	+0	通貨単位: R(リエル) -は前月より安値、+は高値 ※ 2023年06月27日~2023年07月16日の調査期間中の5日ごとの調査結果の平均値を表しています。			
ディーゼル Diesel	1リットル (1 liter)	3800	+0				

ニョニウム便利帳 Guide

- 【国際電話】 Oversea Calls
001または007-国番号-電話番号
001 or 007 - Country Code - Phone Number
- 【インターネット】 Internet Access
インターネットショップ、ホテル、ゲストハウスなどにサービスあり。最近では無料Wi-Fiが使えるコーヒーショップがほとんど。日本語のフォントを持つショップも多い。
Internet access can be available at internet shops, hotels or guest houses. WiFi service is also available.
- 【ビザ取得料金】 Visa
シングル入国ビザ Single Entry Visa \$28.75
マルチ入国ビザ Multiple Entry Visa \$57.5
トランジットビザ Transit Visa \$6.25
- 【空港タクシー】 Airport Taxi
プノンペン Phnom Penh \$7-\$18
シェムリアップ Siem Reap \$10-\$12
- 【空港トクトク】 Airport Roeru Mok
プノンペン Phnom Penh \$5-\$10
シェムリアップ Siem Reap \$4-\$5
- 【両替・換金率】 \$1=約4,000リエル
Exchange Rate \$1=4,000 Riel
- 【電圧】 220V (Voltage = 220V)

緊急連絡先 Emergency

- 在カンボジア日本国大使館 (Embassy of Japan)
月~金 023-217-161 (開館時間 8:00 ~ 12:00,
14:00 ~ 16:30 ただし電話受付は 17:45 まで)
平日昼休み時間 061-799-883
平日夜間および休館日 023-217-161
- 在シェムリアップ日本国領事事務所 063-963-801~3
入国管理事務所 (Immigration Office) 023-890-380
《警察》(Police) 117 or 012-999-999
プノンペン市警察外国人課 (Phnom Penh Police)
097-778-0002 英語可 (English)
- 《ツーリストポリス》(Tourist Police)
プノンペン (Phnom Penh) 012-980-088, 012-942-484
シェムリアップ (Siem Reap) 012-402-424, 023-726-158,
012-838-7768, 063-760-215
バットアンバン (Battambang) 077-671-980, 092-999-995
シアヌークビル (Sihanoukville) 034- 657-9888, 097-725-5543
- 《消防》(Fire Station)
プノンペン (Phnom Penh) 666, 118, 011-997-296,
023-723-555
シェムリアップ (Siem Reap) 012-784-464, 012-872-549
バットアンバン (Battambang) 053-953-222
シアヌークビル (Sihanoukville) 016-857-476, 016-207-790
- 《救急》(Emergency Medical Service)
プノンペン (Phnom Penh) 119 or 023-724-891
シェムリアップ (Siem Reap) 012-235-888, 012-630-399
バットアンバン (Battambang) 053-952-822, 090-444-777
シアヌークビル (Sihanoukville) 081-886-666
- 《病院》(Hospitals)
▼プノンペン (Phnom Penh)
サンライズジャパン病院 (Sunrise Japan Hospital)
(023/078)-260-152 (一般), 023-260-163, 023-260-153 (救急)
ロイヤルプノンペン病院 (Royal Phnom Penh Hospital)
023-991-222, 023-991-000
ラッフルズメディカル (Raffles Medical) 012-816-911, 012-838-283
ケンクリニック (Ken Clinic) 023-223-843, 023-216-911
サンインターナショナルクリニック (Sun International Clinic)
069-268-060 (JP), 023-956-777 (EN, KH, CH)
- ▼シェムリアップ (Siem Reap)
ロイヤルアンコール病院 (Royal Angkor International Hospital)
063-761-888, 012-235-888

『NyoNyum』デジタル版、登場!

インターネットに
接続できれば、
日本からでも
手軽に購入可能!

カンボジアの
旬の情報を
リアルタイムで
ゲット!



便利で使いやすい
デジタル版
『NyoNyum』をぜひ
一度お試しください!
1部 400円
年間定期購読(6部)
2,400円

検索機能で
読みたいページに
すばやくアクセス!

≡ クリック!

デジタル版は富士山マガジンサービスにて
お取り扱いしています。 <http://www.fujisan.co.jp/>

※ NyoNyum Web でもカンボジアのニュース配信中心!

最近のカンボジア関連ニュースのなかから、気になるビジネストピックをピックアップ。
カンボジア在住歴 15 年の日本人エコノミスト・鈴木博氏による解説付きでお届けします。



カンボジア中央銀行報告書 金融機関は健全性を維持

7月6日、カンボジアの中央銀行であるカンボジア国立銀行(NBC)は、金融安定性調査報告書2022年版(Financial Stability Review;FSR)を公表した。カンボジア国立銀行では、国際通貨基金(IMF)の支援を受けて、2011年から金融安定性委員会に年2回、金融安定性調査結果を報告してきた。報告書は、マクロ経済の現状と安定性、金融システムの現状と安定性、ノンバンク金融、支払・決済システムの最近の発展の4章から成っている。

2022年の世界経済は、ロシアのウクライナ侵攻、欧米のインフレ、それに伴う金融引き締め等により減速した。その中でカンボジア経済は、新型コロナの影響から着実な回復を見せ、GDP成長率は5.2%となった。物価上昇率は、世界的な原油価格の上昇等の影響で、年平均は5.4%まで上昇したが、その後落ち着いてきている。

解説

米国の金利上昇に伴うドル高で、多くの国で通貨が減価したが、カンボジアの通貨リエルの対ドルレートは安定的で、1%程度の減価で平均レートは4,102リエル/ドルだった。他通貨が減価したため、リエルの実質実効レートは3.4%増価し、輸出競争力に影響を与えたものと見られる。他方、外貨準備は若干減少したものの、輸入の7ヶ月分という安定的な水準を維持した。対外債務も健全な状態にあり、公的債務の対GDP比は33.9%に留まっている。

金融セクターは、引き続き健全性を維持しつつ拡大を続けている。貸付は16.3%増、預金は9.5%増となった。不良債権比率は、2021年の1.8%から2022年は2.9%に上昇した。これは、新型コロナの影響で返済が困難になっていた借入人に対する緩和措置が2022年6月末に終了したためと見られる。健全性の指標を見ると、流動性カバレッジ比率は143.8%(基準値100%)、自己資本比率22%(基準値15%)と十分な健全性を示している。

ノンバンク金融については、株式市場は株価・出来高共にほぼ横ばいだった。しかし、債券市場は拡大し、新たな資金調達手段として期待が高まっている。

銀行間支払・決済システムの改善も進み、電子支払も大きく拡大した。eウォレット数は1,950万件、電子支払総額はGDPの9倍に達した。中央銀行デジタル通貨「バコン」や共通QRコードの「KHQR」も大きな効果を発揮したものと見られる。

2023年については、カンボジア経済は新型コロナからの回復が続くと見られ、GDP成長率は5.6%となると予測している。物価上昇率は2%

程度に落ち着くと見ている。リスクとしては、主要取引先である欧米の経済停滞、世界的インフレの昂進とカンボジアへの波及、中国の不動産不況のカンボジアへの波及、気候変動による農業への影響や災害被害の拡大等を挙げている。

金融セクターについても、経済の回復・成長とともに着実に拡大を続けていると見ている。リスクとしては、世界的な金融引締め、世界経済の停滞、不動産・建設セクターの不良債権化等を挙げた。また、中央銀行の監督を受けていない不動産業者等による貸付のリスクを特記し、監督省庁と協力して、監視を強化したいとしている。NBCとしては、引き続き経済の状況を注視しつつ、金融セクターの健全性維持に努めるとしている。

2023年上半期、カンボジアからの輸出は横ばい

カンボジア経済財政省の関税消費税総局の発表によると、2023年上半期(1月~6月)のカンボジアからの輸出は、対前年同期比0.8%増の114億6,448万ドル(約1兆5,800億円)だった。輸入は、22.9%減の122億2,918万ドル(約1兆6,900億円)。

輸出先を国別にみると、1位は米国で対前年同期比8.9%減の42億3,610万ドルで、全体の36.9%を占めている。2位はベトナムで21.7%増の14億2,961万ドル(シェア12.5%)、3位中国16.6%増7億1,328万ドル(シェア6.2%)、4位日本0.6%増5億4,501万ドル(シェア4.8%)、5位タイ6.5%増5億2,789万ドル(シェア4.6%)となっている。輸入は、第1位は中国で対前年同期比1.2%増の54億4,007万ドル(シェア44.5%)、2位ベトナム10.2%減18億7,266万ドル(シェア15.3%)、3位タイ19.6%減14億4,778万ドル(シェア11.8%)、4位インドネシア26.7%増5億7,314万ドル(シェア4.7%)、5位シンガポール81.6%減3億7,176万ドル(シェア3.0%)となっている。

品目別輸出では、縫製品が第1位で対前年比19.0%減の36億5,441万ドル(シェア31.9%)、2位電気部品108.7%増15億8,657万ドル(シェア13.8%)、3位旅行用品18.1%減8億3,581万ドル(シェア7.3%)、4位穀物39.8%増8億68万ドル(シェア7.0%)、5位履物17.2%減7億61万ドル(シェア6.1%)等となった。品目別輸入は、1位石油製品5.3%減17億3,599万ドル(シェア13.8%)、2位縫製原料21.7%減13億2,933万ドル(シェア10.9%)、3位電気機器20.3%増7億7,710万ドル(シェア6.4%)、4位機械5.7%減6億8,988万ドル(シェア5.6%)等。

解説

品目別輸出で、日系企業等が製造・輸出している電気部品が大きく伸びたことが注目される。また、品目別輸入では、国際原油価格が安定していることから石油製品の輸入金額が減少に転じていること、縫製品の発注減少のため縫製原料の輸入も減少していること等が注目される。

カンボジアの輸出産業は、新型コロナの影響から予想よりも早く回復してきた。しかし、主要輸出先の米国・欧州の景気減速等の影響で、今年は逆風を受けることが懸念されている。

カンボジア証券取引所 2社が上場

6月末にカンボジア証券取引所に、2社が相次いで上場した。

6月27日、携帯通信サービス「セルカード」を展開するCAMGSM社が上場した。CAMGSM社は、カンボジアの財閥ロイヤル・グループ傘下の携帯通信事業者で、携帯通信の主要3社の一角。IPO価格は2,270リエルだったが、上場初日は高値2,370リエル、終値は2,360リエルと若干の上昇だった。

6月28日、教育機関のMengly J. Quach Education Plc (MJQE)が、カンボジア証券取引所に上場した。IPO価格2,080リエルに対して、上場初日の終値は2,200リエルと若干の上昇だった。

解説

カンボジア証券取引所の主市場への上場は、2020年のベストテック社以来で3年ぶりとなる。カンボジア証券取引所の主市場に上場している企業数は、今回の2社の上場で合計9社となり、カンボジア証券取引所では、今後の上場企業数の増加に期待を示している。カンボジア証券市場は、2020~2022年は新型コロナの影響もあって株価は沈滞した状況が続いたが、新規上場により上場企業数が増加していくことは、市場の活性化にも効果があるものと期待される。

カンボジア証券取引所への上場は、カンボジアの民間企業の資金調達手段の多様化に大きな役割を果たしつつある。また、上場により、企業情報・財務情報の開示等が実施されており、企業の透明性確保にも貢献しているものと見られる。今後、カンボジアの財閥系企業であるCAMGSM社が初めて上場を承認されたことは、大きな意義があるものと見られる。

解説者：鈴木博 (カンボジア総合研究所 CEO/チーフエコノミスト)

カンボジア関連のニュースやイベント、グルメなど情報満載のNyoNyum WEBはこちらから →



Special Thanks

今号のありがとう 広告主さま一覧表

アート / Art Ad (広告) Happy Cambodia Gallery P: 33	金融・保険 / Finance, Insurance Ad (広告) J Trust Royal Bank P: 2 Phnom Penh Commercial Bank P: 5 SATHAPANA Bank P: 3	不動産 / Real Estate Ad (広告) Borey Vimean Samnang P: 26 Starts (Cambodia) Corporation P: 2
会計監査 / Accounting MJACCOUNTING SERVICE CO., P: 6	通訳翻訳サービス / Interpretation & Translation Service Cambodia Joho Service inc. (CJS inc.) P: 26	販売 / Sale Angkor Cookies P: 32 Kurata Pepper P: 6
清掃・建物メンテナンス / Building Maintenance Soken (Cambodia) Co.,Ltd. P: 4	医療サービス / Medical Service Ken Clinic P: 6 Raffles Medical P: 6	学校 / School J gakushu-juku P: 30
建設・建築 / Construction Omura Group P: 4		

<カンボジアで頑張っている皆さんへ>

新型コロナウイルス感染症の影響を受けながらも、カンボジア国内で生きる多くの人々、事業者、行政の皆さん、それぞれの立場で頑張っていらっしゃることと思います。どうか、みなでこの未曾有の事態を乗り越え、笑顔で頑張っていきましょう!



広告掲載のお問い合わせはこちらまで



ADVERTISING

Pls CONTACT US !!

012-500-052, 016-657-290

✉ nyonyum@cisinc.co.jp 🌐 http://nyonyum.net

家庭教師

- そろばん
- 国語・算数
- カンボジア語
- 英会話


※科目や時間帯によっては、すぐに講師を派遣できない場合があります。

**オンライン
レッスン
受付中!**

ウェブサイトからお問い合わせ下さい

J学習塾 検索


グループ割
グループレッスンは
2人目以降
授業料半額!




デザイン承ります

Namecard · Postcard · Leaflet · etc.


名刺




ポストカード



チラシ



etc.



日本語・English・クメール語

お気軽に
ご相談を。

Cambodia Joho Service inc.
 Phnom Penh, CAMBODIA
 Tel : +855-12-500-052
 E-mail : cjs@cisinc.co.jp

Para-Sports in Cambodia!

ASEAN PARA GAMES CAMBODIA 2023 大会レポ!



▲パラ陸上統括チーム、日本・カンボジア審判団、TIC 担当のスタッフと

カンボジアは雨季真っ只中。夕方のスコールの影響で道が川のようになり、さらに交通渋滞が増している今日この頃です。



▲ TIC ルームの様子：各国のコーチがスケジュールや結果の確認、競技に関する問い合わせ等のために訪れます。

6月3日～9日の期間 ASEAN PARA GAMES CAMBODIA 2023 が開催されました。ASEAN11 か国が参加し、カンボジアは金メダル9個、銀メダル18個、銅メダル44個を獲得し、全体で8位の成績でした。

今回私は個人的にパラ陸上のお手伝いをしていました。TIC (Technical Information Center) というところで、主に選手のスタートリスト、スケジュール確認、結果の管理等を行っていました。カンボジアは初開催ということもあり、大会組織委員会からの要請を受け、スポーツ庁が推進する国際貢献プログラム「Sport for Tomorrow」を通じて、パラ陸上へは約20名の日本の審判団が派遣されました。その他パワーリフティング、水泳、車いすバスケットボールの競技にも審判団が派遣されたようです。

カンボジアの審判団はパラ陸上の審

判は初めての方がほとんどで、日本の審判団に一から教えてもらいながら無事に4日間の大会日程が終了しました。走り幅跳びを担当していた日本の審判団によると、「カンボジアの審判団は、とてもまじめで勉強熱心で、教えたことをすぐに吸収して、徐々にサポートがなくても自分たちで計測ができるようになっていて、とても感心しました」と話していました。私も TIC ではカンボジア人スタッフとともにパソコン作業を中心に行っていましたが、仕事をサクサクと進め、情報処理能力の高い優秀な人材がたくさんいたのが印象的でした。カンボジア審判団も TIC もほぼみんなパラ陸上に関わるのが初めてのようでしたが、この体験を次に活かしたり、家族や友人に話したりすることでパラスポーツへの理解が少しずつでも深まり、広まれば嬉しいと感じています。



筆者：米山 遥香 よねやま はるか

カンボジア在住9年目。大学時代、健康スポーツについて学ぶ傍ら、カンボジアを支援する学生団体でボランティア活動を行い「将来カンボジアでスポーツ開発に関わる仕事がしたい」と思っていたところ、NPO ハート・オブ・ゴールドに出会う。卒業後にカンボジアへ渡り、同団体で2年間インターンとして活動し、3年目から職員に。

コンボンの時こそ コンボンチュナン

友人や恋人、ご家族や職場のみんなを誘って。
コンボンチュナンへ出かけませんか？

移動手段やホテル、現地での過ごし方など、
あなただけの旅をニョニユムがアレンジいたします。
どうぞお気軽にご相談ください。

牛車さんぽ

昔から続く
土鍋作り見学

陶芸体験



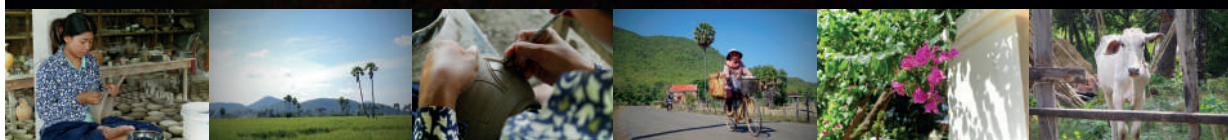
cjs@cisinc.co.jp



012-500-052



NyoNyum (ニョニユム)



アンコール見聞録

遺跡を上から見る

記録としての鳥瞰撮影（ヘリコプター）

アンコール遺跡を記録として鳥瞰撮影するためには、かつてはヘリを使用する以外に方法はなかった。しかしながら日常的な調査や記録目的としてはヘリ空撮は高額すぎるため、通常の遺跡調査においては高台を利用するか、脚立や撮影台を組んで撮影するのが現実的な選択肢だった。筆者が初めてヘリに乗りアンコールワットを空撮したのは2000年のことであった。丁度遺跡上空を飛び商業フライトが始まったのはこの頃だったと記憶している。その後アンコールワット前のバルーン観光が始まったのは2003年であった。ヘリに乗りアンコールワットの周囲を堀が囲む姿を実見したときの感激は大きなものがあった。その後2010年、2023年にもヘリ空撮を実施している。



▲バルーン空撮 2015年12月

ドローンの登場

今では空撮と言えば手軽なドローン撮影が常識となっているが、一般向けドローンが登場したのは2010年代初頭のことであり、まだその歴史は10年余りと新しい。ドロー

ンとカメラの性能は飛躍的な向上を遂げ、廉価な機器も登場し広く普及するようになった。



◀ヘリ空撮（駐車場と土産物屋群が見える）
2023年5月

ドローンの功罪

TV番組においては、昨今の空撮のほとんどがドローンを使用して撮影しているのではないだろうか。上空から見ると、全体が一目瞭然とわかりやすく、非日常感を演出しやすいことから多用される傾向がある。ヘリの飛行が許可されない空域（アンコールワットの真上など）を飛ぶことができる利点は非常に大きい。しかし時に安易に多用しすぎる傾向に警鐘を鳴らしたくもなったりする。

昨年始まったロシアによるウクライナ侵攻（戦争）においては、偵察や攻撃において広義のドローンが闘いの在り方を変えつつあり、「ドローン」の語義はさらに広がりを見せる。



▲ヘリ空撮 2023年5月

Angkor Cookies
ORGANIC CASHEW NUTS PEPPER
ORGANIC CASHEW NUTS COCONUT
ANGKORCOOKIES INFO@ANGKORCOOKIES.COM

人気商品カシューナッツ

“カンボジア産大粒カシューナッツを2種類の味で”

アンコールクッキーではクッキーだけではなく、カシューナッツのペッパー味とココナッツ味も人気です。カンボジアの人からも美味しいと高い評価をいただいています。ペッパー味は、炒めたカシューナッツに、挽きたてのコンボンチャム産胡椒と塩を絡めています。ココナッツ味は、自社で実を剥いて作っているカンボジア産ココナッツパウダーと、パームシュガーを絡めた、手間のかかったこだわり商品です。どちらもおやつにだけでなく、お酒のお供としてもおすすめ！酸化を防ぎ、美味しさを長く保つために包装は窒素充填をしております。是非お試しください！

おかげさまで16周年



CHOCOLATE with Angkor Cookies



Milk Chocolate / Dark Chocolate

1枚ずつ丁寧に愛情込めて、カカオ70%のチョコレートにディップして作っています

4 colors
Navy blue × White Hanuman
Black × White Hanuman
White × Red-brown Hanuman
White × Black Hanuman

NEW COLOR

NyoNyum Original

Hanuman T-shirt

ហានូម

\$10

Size: S / M / L / XL

you can get it at
Souvenir Shop NyoNyum
at AEON MALL Phnom Penh (GF)
8:00 - 22:00 every day !!

រៀនរមត្រើ

遺跡の見方

ヘリで上空から遺跡を見下ろすと、大変な高揚感があり素晴らしい経験となることは間違いない。しかしながら、正直に申し上げると「究極的には人間の立ち位置(=目の高さ)で見る見え方がベストなのではないか?」という漠然とした感覚があり、自問自答を今も繰り返している。当面は地上と空の相互を行き来しつつ、最後に先のベストな方向に収束するのではないかと感じている。唐突ながら、『天空の城ラピュタ』のシータ姫の言葉「土から離れては生きられないのよ」という文言がふと脳裏に浮かんだ。自らの感覚の行く末を我ながら楽しみに行っている。



▲ヘリ空撮(西参道は本年末には修復工事を終えて一般開放される予定)
2023年5月

◀ドローン空撮
2023年7月



筆者: 三輪 悟 MIWA Satoru
東京生まれ。日本大学大学院卒。上智大学アジア人材養成研究センター(シエムリアップ本部)助教。

マオマオ・カンボジア

オンリーワンのアニバーサリー旅

ZOOMでハネムーンのご相談。コロナ禍を経てこそその産物だ。婚約したてのおふたりとミーティングを重ねてとっておきの旅をご提案。当社日本語ガイドのマカラーがご案内した。昨日結婚式を挙げてそのまま来たんですと幸せいっぱい! 後日、お写真とともにメッセージをいただいた。「遺跡をたくさん巡ることができてとても印象に残る新婚旅行になりました。レストランやホテルなど祝って頂くことが何度もありオークンツアーのお取り計らいに感謝しています。カンボジアを新婚旅行に選ぶ人は少ないかもしれませんが、バカンスでゆっくりするよりも遺跡巡りをしたい夫婦は一定数います。この写真でそのような方々にオークンツアーを知ってもらえれば幸いです」…なんて嬉しいお言葉。旅をご手配する喜びとやりがいとお客様の声に支えられていると実感。オーダーメイドならではの旅のご相談、お待ちしております!

コラム「マオマオ・カンボジア」では、学びの旅やおススメ観光スポット、ガイドたちの奮闘記を連載しています。



▲シントamaniホテルでは素敵な花束と心温まるお出迎え



▲とにかく幸せ全開! アンコールワットを背景にワンショット



▲市場で購入したシャツとパンツのペアルックがキュート!

オークンツアー

Add: Slorkram Village, Sangkat Slorkram, Siem Reap Province, Cambodia
E-Mail: orkun.tour@gmail.com
Web: <https://www.orkuntour.com>
Facebook: @orkuntour
Blog: 「マオマオ・カンボジア」
<https://orkuntour.exblog.jp/>



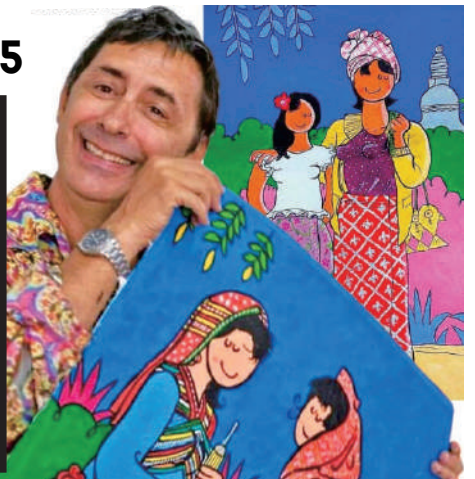
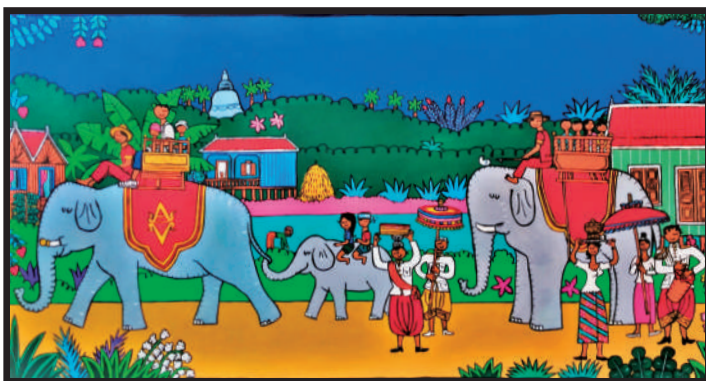
ホスピタリティはピカイチ!
当社日本語ガイド Ms. マカラー

オークンツアーには個性あふれる日本語ガイドがおります。国内在住者向けの個別ツアー、承ります! お気軽にお問い合わせください。

STEPHANE DELAPREE

HAPPY PAINTING SINCE 1995

画家ステフに
おまかせください!



| Original Paintings, Prints on Canvas, and Serigraphies |

Stéphane Delaprée

www.stefhappygallery.com

Stéphane delapree

sdelapree56@gmail.com



旅育!! ノマド家族。

～中村夫妻のカンボジア子育て日記～



旅に出たい！から、旅に出る！へ。

今まで、旅育とタイトルを銘打っておきながら、思い切った旅に出ることはなかった。しかし、ついに旅に出ることにした。息子にいろんな体験をしてほしいし、私たち自身も旅に出てもっと視野を広げたい。そう思ったとき、今が私たちにとってベストなタイミングだった。事前に計画を立て、準備を整えて旅に出る人が多いと思う。だが、怠惰な中村家は、準備に時間をかけると予定が全く決まらず、旅はズルズルと後回しになってしまう。良く言えば、それだけカンボジアでの生活が心地よいのだ。この心地よい環境から一歩を踏み出すには、移動するしかない。とにかく移動してしまえば、旅を始めるしかない。思い切り動くためにも、カンボジアの家は解約した。家をなくして、旅に全力投球できる環境に追い



▲旅に出発！



▲旅育先のフィリピンの海

込むことから、私たちの旅は始まった。息子に旅へ出ることを伝え、家の整理を進める。随分とため込んだ荷物について思い出を語りつつ、手放していく。

息子はカンボジアを離れて旅に出ることを、どこまで理解しているのかはわからない。ただ、本当にありがたいことに、仲良くしている友人たちは息子との別れを心から惜しんでくれた。その別れを惜しむ姿は、息子が確かにカンボジアに根付いて生活し、成長してきたことを感じさせてくれた。それと同時に、やっぱりこ

のままカンボジアにいればよいのではないかという気持ちが沸き起こる。しかし、解約してしまったので家はない。帰る場所がなくなったことで、決心が鈍っても前に進むしかない状況だ。前進あるのみ。どうかこれからの中村家の旅路を見守ってもらえると嬉しい。



▲海で拾った珊瑚をグループ分けしながら並べる様子



筆者：青木 有紀子

元青年海外協力隊で、現在子連れワーカー。海外子育てを試行錯誤中。一般社団法人 Social Compass (ソーシャルコンパス) 代表の主人と旅育ノマド家族を目指す。

◆ Social Compass : <https://socialcompass.jp>



note も毎日更新中！

どこにいてもカンボジア情報が届く！

LINE 公式アカウント

NyoNyum

ニョニユム

NyoNyum カンボジア情報



QRコードでも
友達追加できます



観光・お土産
グルメ・生活情報など



2001年当時の若くて貧しい不動産屋から、

カンボジアトップ10の 不動産デベロッパーに!

2007



2018



2019



2021



2024



+855 12 96 2000

kim@khmerrealestate.com.kh



キム・ヒアン博士

カンボジアで理想の不動産パートナーに!



ボレイ・ヴィメン・ソムナーン 富裕層向けの新興住宅地



BOREY VIMEAN SAMNANG

ヴィンヴィン大通りの国土整備・都市計画・建設省から2500m北部に位置

連絡先

095 96 2000

Thank you!

20年の感謝を込めて...

次号、**127号**
(2023年10月発行号)
が最終号です

NyoNyum 休刊のお知らせ

「この国」を伝える。カンボジア生活情報誌「ニョニウム」は、
20周年となる2023年10・11月号をもって休刊いたします。

2003年10月から20年、たくさんの方々にご講読いただき、
ご愛顧賜りましたこと、深く感謝申し上げます。

引き続き「この国」を伝えるカンボジアのWebメディア「ニョニウム」として
オンラインでの情報発信を続けてまいります。発信媒体は変わりますが、
本質が変わらなければ、わたしたちは「ニョニウム」でい続けられる。

そんな思いのニョニウムを、これからもどうぞよろしくお願いいたします。

情報誌の発行は休止いたしますが、情報発信は続きます。
これからは、Webメディア「ニョニウム」をチェック！

