

2015年
10月号

カンボジアプノンペンから発信

スタ通

— スターツ通信 —

カンボジアでも不動産の事なら
「ピタットハウス」のスターツへ賃貸・売買 **ピタットハウス**TEL : +855-12-803-111
+855-12-687-111
Email : pp@startscambodia.com
ホテルカンボジアーナのロビー階お気軽に日本語で
お掛けください。

写真左から、イオンカンボジア 大野社長、イオンアジア 藤澤社長、イオンモールカンボジア 矢島社長



昨年6月末に開店した1号店には連日多くの人が足を運ぶ

メートル上回る100,000平方メートルで、2,500台収容可能な駐車場を完備し、さらに多くの来客に対応できる設備となるようです。

2号店のテナントについての詳細はまだ発表されていませんが、顧客のターゲットを若年層に定め、アミューズメントや食品部門を充実させることにより、長い時間滞在することができる「時間消費型」のモールとなる予定です。それに伴い、1号店は富裕層をターゲットとした「物品消費型」のショッピングモールに生まれ変わり、テナントの入れ替え、改装などにより、2号店の開業までに新たな1号店の姿を見ることができそうです。

尚、2号店は2016年末着工、2018年半ばごろに完成の予定です。新たな大型モールの誕生、今から楽しみです。

プノンペン通信

イオンモール、カンボジア2号店の出店を発表

8月7日(金)、イオンモールプノンペン内にてカンボジア2号店の出店に関する記者会見が行われました。

昨年6月30日にプノンペン南部のトンレ・バサックエリアにカンボジア初のイオンモールが開業。ショッピング、レストラン、アミューズメントの全てを楽しめる新たな大型ショッピングモールとして人気を博し、この一年間で1,500万人以上の人々が足を運びました。

カンボジア2号店は、プノンペン北部の開発地区 Pong Peay City に建設される予定です。敷地面積は1号店を約32,000平方

カンボジア BIZ

国境紛争

現在、カンボジアはタイ、ラオス、ベトナムとの国境を有し、衝突が発生しているのは北西部タイ国境のプレアヴィヒア遺跡と、南東部ベトナム国境のスヴァイリエン州の一部である。特にベトナム国境は国境線の20%が依然未画定となっており、現在この画定交渉が2015年中の完了を目指し両国政府間で進められている。しかしそれを巡っては、カンボジア国内の与野党で激しい攻防が繰り返され、6月にはスヴァイリエン州の国境付近で、領有権を訴える救国党議員ら率いるカンボジア人とベトナム人の乱闘事件が発生している。

カンボジアとベトナム国境の画定は2006年に開始され、既に920kmが画定済みとなり、国境標石が設置されている。一方で、この国境画定は野党勢力の与野党の親ベトナム政策批判の恰の好的となっており、ナショナリズムを煽った政治批判が行われている。今年8月には野党カンボジア救国党員が国境画定に関する協定を捏造し、自身のSNSに掲載した疑いで緊急逮捕された。また救国党のサム・ランシー党首も2009年にベトナムとの国境線が、本来のカンボジア領よりも内側に引かれていることを訴えて地域住民と共に国境杭を引き抜いたことで逮捕状が取られ、フランスへと亡命した。

- 生活物価 - 1US\$=4,102R(リエル)

2015年9月アップデート

| | | | |
|-------|-------------------------|----|--------------------------|
| ガソリン | 1ℓ / 4,100R (約1.0US\$) | 牛肉 | 1kg / 40,000R (約9.8US\$) |
| ディーゼル | 1ℓ / 3,600R (約0.9US\$) | 豚肉 | 1kg / 22,000R (約5.4US\$) |
| クメール米 | 1kg / 3,500R (約0.9US\$) | 鶏肉 | 1kg / 28,000R (約6.8US\$) |

試合を通じて
国際的な交流もあり!団体・サークル紹介
In Phnom Penhゴールデンバッツ
(ソフトボール)

電話 : 078-615-957(大嶋)
住所 : ノースフリッジ・インター
ナショナルスクール
日時 : 月2回(日曜日)
料金 : 2-3US\$程度 / 回
メール : oshima88@gmail.com
FB : Phnom Penh Golden Bats

日ごろの運動不足をなんとかしたい。休みの日くらい体動かさなきゃ。手軽にできるスポーツはないかな。昔、やってたけど本格的なのはちょっと...そんな方にオススメの、笑いの絶えないアットホームな集団「ゴールデンバッツ」です。年齢・性別・経験・国籍一切不問です。いつも多くの人でソフトボールをプレーしています。未経験者の方でも経験者による指導もあるのでお気軽に参加できます。

野球をやってみたいという方は野球の活動もしています。週末のレクリエーションの一環として楽しめるチームを目指しています!

ラッフルズ

Raffles Le Royal Phnom Penh



Raffles Weekend Brunch

日時：毎週土・日曜日 12時～15時
場所：Restaurant Le Royal
料金：68.3US\$ / ウェルカムカクテル 1杯付き、80US\$ / ワイン飲み放題付き、91.8US\$ / シャンパン「ゴールドン・ルージュ」飲み放題付き(いずれもVAT、サービス料込み)

※無料でプールでの遊泳可能
※Raffles/Start Card 会員の方は15%の割引が受けられます。

Restaurant Le Royalにてビュッフェ形式の週末限定ランチを実施中です。美味しい料理、本場フランスのお酒と共に、贅沢な休日をお過ごし下さい。



Oyster Night

日時：10月17日(土)、11月21日(土)18時～
場所：Elephant Bar
料金：3.53US\$ / 牡蠣1杯 (VAT、サービス料込み)

Elephant Barにて、新鮮な牡蠣をご提供。シャンパンやドリンクなどもお得な値段で楽しむことができます。月に一度の大人気イベントです。

Add : 92 Rukhkh Vithei, Khan Daun Penh, Sangkat Wat Phnom, Phnom Penh
Email : phnompenh@raffles.com Tel : 023-981888
Web : www.raffles.com/phnom-penh/

プノンペン5つ星ホテル プロモーション情報 Five Star Promotion

インターコンチネンタル InterContinental Phnom Penh



<アンバサダーシェフ> プロモーション

プロモーション期間：11月15日まで
時間：ランチとディナータイム
場所：リージェンシーカフェ(ホテル1階)
料金：2コース 20.79US\$、3コース 28.87US\$、プロモーションワインは1杯6US\$。

世界中のキュイジーヌを代表する7人のシェフのレシピを2週間ごとに更新、2コース或いは3コース料理としてお楽しみいただけます。プロモーションのワインを1杯ご注文のかたには2杯目無料のサービスも同時に実施中。

Add : Regency Square, 296 Mao Tse Toung Blvd, Phnom Penh
Email : phnompenh@ihg.com Tel : 023-424888



Vol.13 はちきん

「かつおのたたき」一人前
US\$8.5 ~



▲大漁旗が店内を彩る
◀プノンペン初の薬焼き塩たたき

確かな味が評価されている高知県で人気の居酒屋が、ゴールデンリアモール近くにオープン。日本から仕入れている新鮮なかつおを使った薬焼き塩たたきを味わえるのは、ここだけ。

素材にも調理法にも徹底してこだわった一品はプノンペンにいなから、日本と変わらない味が楽しめる。シンプルに塩とにんにくで食べるのがおすすめだが、お好みでポン酢で食べるのもよし。他にもエリンギのバター醤油炒め(2.5US\$)や、えびまヨ(4US\$)などのサイドメニューが人気。一品料理に合う日本酒も多く取り揃えている。

[住所] No.76B, St.172 [OPEN] 17:00-24:00(LO 23:30) 水曜定休日 [電話] 087-336290

カンボジアの祝祭日(10月・11月)

10月

11日～13日 プチュン・バン
15日 シハヌーク前国王弔日
23日 ノリ和平条約記念日
29日 シハモニ国王即位記念日

11月

9日 独立記念日
24日～26日 水祭り

おいしいスポット

イル・フォルノ il forno



シェムリアップで人気のイタリアンがプノンペンにも進出。店内にはピザ釜が設置されており、焼き上げる様子を間近で見ることができる。2階にはVIP ルームを完備している。焼きたてピザはもちろんパスタやラザニアなど、どれもおすすめ。デザートにも力を入れており、種類が豊富。

[住所] No.11, St.302 [OPEN] 12:00-23:00 [電話] 010-660515

礼子 Reiko Japanese Restaurant



8月にオープンした日本料理店。暖簾がかかった和風な店構えが目印。お刺身などの本格和食から、カジュアルな家庭料理まで幅広いメニューを楽しむことができる。オススメは、たっぷりの野菜と一緒に「鶏つみれ鍋 (7.5US\$/2人前)」。日本酒と焼酎も取り揃えており、料理との相性は抜群。

[住所] No.36A, St.422 [OPEN] 17:00-23:00 [電話] 015-272015

カンボジアでも不動産の事なら「ビタットハウス」のスターツへ
ホテルカンボジアーナのロビー階
Email : pp@startscambodia.com 電話 097-900-0000
TEL : +855-12-803-111 / +855-12-687-111 ※お気軽に日本語でお掛けください。

2015年
10月号

カンボジアフロンペンから発信

スタ通

— スターツ通信 —

発行元・文責：MAR & Associates



MAR & Associates

JBL Mekong
— JUSTICE MAKES SUCCESS —

Mar & Associatesは、JBL Mekongグループに属する、カンボジア弁護士会で正式に認可を受けた法律事務所です。

Address : Phnom Penh Tower 2F

Email : info@jblmekong.com

Tel : 023-640-5621

「ここが変だよ カンボジア法」 (第5回 民法編その2)

1. 賃貸借契約

(1) 契約の成立

賃貸借契約は、貸主が目的物を貸すことを約束し、借主がそれに対して賃料を支払うことを約束することによって成立します(民法597条)。

契約の成立には契約書は不要ですが、不動産賃貸借については例外が設けられており、書面によらない場合は、「期間の定めのない賃貸借」とみなされます。

即ち、契約書がない場合、契約当事者はいつでも契約の終了を申し出ることができ、建物の場合は最短3ヶ月、土地の場合は1年後に契約が終了することになりますので(民法615条1項)、契約書を交わされることを強くお勧めします。

(2) 契約書の言語

原則として、契約書の言語には制限はありません。即ち、日本語でも英語でもクメール語でも問題はなりません。

しかし、一般的に大家さんはカンボジア人ですので、英語又はクメール語で作成されることをお勧めします。

更に、会社設立時の税務登録の際に会社代表者がカンボジアに居住されるというケース等においては、申請書類として居住証明書が要求されます。

居住証明書の発行にはクメール語で作成された賃貸借契約書が必要とされますので、ご注意ください。

(3) 対抗要件

カンボジア民法においても、対抗要件を備えることによって、不動産賃借権を第三者に対抗することができます。

即ち、ある条件(対抗要件)を備えることによって、当事者以外の利害関係者に対して、

自らがその不動産を借りていることを主張することができます。

カンボジア民法における不動産賃借権の対抗要件は、賃借人が当該不動産を現実に支配し、現実に継続して使用することです(民法598条1項)。

したがって、借主が実際に居室を使用していれば、仮に、大家がその居室を他の人に二重に貸し渡していたとしても、自分が正当な借主であることを主張することができるわけです。

(3) 契約期間

契約期間には、「1 (1)」で述べました「期間の定めのない賃貸借契約」と「期間の定めのある賃貸借契約」があります。

期間が15年を超える場合には、次項の「永借権」と同じ扱いを受けることになります。

2. 永借権

(1) 永借権とは

永借権という言葉には馴染みがないかもしれませんが、永借権とは、「(契約)期間15年以上の不動産の長期賃借権」をいいます(民法244条)。

永借権の期間は15年以上50年以下です(民法247条1項)。更新も可能ですが、これについても期間は更新から50年を超えることはできません(同条2項)。

上記のように、永借権の設定によって長期に及び土地利用が可能となりますので、建物の建築等のケースによく使われます。

(2) 永借権の成立・対抗要件

永借権は書面で設定しなければ効力を生じません(民法245条1項)。

そして永借権の対抗要件としては、永借権登記が必要ですので(民法246条)、注意を要します。

(MAR & Associates Of Counsel 村上 暢昭)

2015年
10月号

カンボジアプノンペンから発信

発行元・文責：東京海上日動

スタ通

— スターツ通信 —

保険情報



TOKIO MARINE

担当：小椋幹夫

タイ国東京海上火災保険株式会社

カンボジア在住の皆様、日々のお仕事、お疲れ様です。東京海上小椋です。

今月号では、カンボジアにおける自然災害リスクのなかでも注意が必要と考えられている「水害」について紹介します。

1. プノンペン市の立地条件

プノンペンはメコン川の西部に位置しており、海からの距離は200km以上離れていますので、高波や津波のリスクはありません。市内では、北部及び南西地域の標高が13m～18mと比較的高くなっている一方で、北東地域の標高が7mと低くなっています。そのため、プノンペン市の北部または南西部で断続的な降雨が発生した場合、洪水となって水が市内の北東地域へ流れていく可能性があります。

* プノンペン空港は海拔16m、プノンペン市内東北部の国道5号線が海拔7m～9mとなっています。

2. プノンペンにおける過去の水害

1) 外水氾濫・・・大雨時に上流で集められた雨水が河川水位を上昇させ、堤防を越流するか破堤を起こす洪水

2000年及び2010年にカンボジアで発生した洪水は、北部の洪水が徐々に南下した結果、プノンペン周辺地域に浸水被害をもたらしています(2000年の洪水ではカンボジア全体で137人が死亡、27万ヘクタールの農地が水没する事態となりました)。

2010年の洪水では、9月上旬から北堤防の水位が上昇したため、カンボジア政府はプノンペン市内中心部を浸水被害から守るために、プノンペンの北側と南側に堤防を築き、また、メコン川の本流から右岸に排水するために、当時堤防のような役割を有していた国道1号線の2箇所を切断する対策を打つことで、市内中心部は浸水被害を免れることができました。

2) 内水氾濫・・・雨水排水路の流下能力を超える雨水流出があった時に発生する浸水被害

プノンペン市内は、床上・床下浸水、道路の水没などの洪水が年に10数回に上る頻度で発生しています。市街地に降った雨(内水)は排水設備(排水管、ポンプ)で排水することにより、市街地を洪水災害から防御する政策ではありますが、これらの洪水防御・排水施設は、フランス植民地時代から1960年代に整備された施設が多いため老朽化が著しく、また、70年代～80年代にかけての内戦による荒廃の影響により、十分な機能を有していないと言われています。

3. 水害対策の必要性

2002年より日本政府による無償資金協力で「プノンペン市洪水防御・排水改善プロジェクト」が開始されており、徐々に護岸の補強・改修、ポンプ場や貯留槽、排水路などの排水施設が改修・新設されていますので、将来的には洪水リスクは低減の方向に向かうものと思われます。

ただし、洪水リスク対策を先じて実施している近隣国でも洪水リスクは依然として残るため、プノンペンにおいても、特に雨季における洪水対策をしっかりと行うことがとても重要となります。

土嚢を準備を行ったり、排水口の定期的な点検などの事前の予防対策もさることながら、それぞれの事業所や工場等において、緊急時の行動計画の策定や緊急連絡網の整備など、万一の際の事業継続計画(BCP)を事前に策定していただくことが非常に重要と考えられます。皆様の事業所においても是非ともご検討ください。

<執筆者紹介>

小椋幹夫(東京海上カンボジアマーケティング担当)



2015年
10月号

カンボジアプノンペンから発信

スタ通

— スターツ通信 —

As One Language

日本語・英語翻訳なら
アズワンランゲージにお任せください

Email: info@asonelanguage.com

Eメールをいただきましたら
すぐにご連絡いたします
(電話: +81-72-978-8470)

英語で読む世界のニュース - ミニ時事英語

France Prepares Airstrikes in Syria

France will soon [launch airstrikes](#) against Islamic State in Syria, French [Prime Minister](#) Manuel Valls told CNN, saying the [refugee crisis](#) in Syria or Mideast cannot be solved just by merely receiving them.

"At the moment there are millions of Syrians who are [displaced](#). We're not going to receive all of them, so the problem has to be dealt with [at source](#). These are very difficult [subjects](#). And of course, in Syria, [so long as](#) we haven't found a [political solution](#); so long as we haven't destroyed this terrorist group, Islamic State; so long as we haven't got rid of Bashar Assad; we will not find a solution." he said.

France began flying [reconnaissance](#) missions over Syria this week, and Valls said he would appear before the country's [Parliament](#) next week to announce "the [objectives](#) of France and that there will be strikes." With a view to [bringing an end to](#) the more than four-year-long war, Valls said France is in [talks](#) with Russia and that Iranian President Hassan Rouhani would be visiting Paris in a few weeks.

The Prime Minister [avows](#), "Russia supports the [regime](#) of Bashar Assad. But it also wants to find a political solution. And anyway, there will not be any political solution without a [dialogue](#) with all of the [parties](#) who directly or indirectly [are involved with](#) Syria. So this dialogue is essential in order to find a political solution."

フランス、シリアへの空爆を準備

フランスのバルス首相はCNNに、単に難民を受け入れるだけではシリアや中東地域の難民問題を解決できないとの考えを示し、同国がシリア内のイスラム国への空爆を近々開始するとの意向を表明した。

バルス首相は「現在、国を追われたシリア人は数百万人になる。私たちは彼らすべてを受け入れることはできず、問題を根本から解決しなければならない。事態は複雑を極めており、シリア国内において、政治的解決がない限り、テロリスト組織イスラム国を壊滅しない限り、アサド（政権）を排除しない限り、解決への道はない。」と述べた。

今週フランスはシリア上空での偵察を開始しており、首相は次週の国会で同国の目的と空爆実施について発表すると語った。さらに、4年以上も続く内戦の終結に向けて、フランスがロシアと対話を続けていることや、イランのロハニ大統領が数週間のうちにパリを訪問する予定であることも語った。

「ロシアはアサド政権を支援している一方で政治的解決を望んでいる。直接的・間接的にシリアに関与しているすべての者と対話をもたずして、いかなる政治的解決もあり得ない。この対話は政治的解決にたどり着くために不可欠なものである。」と説明している。

(出典: CNN Newsより抜粋)

(ボキャブラリー)

launch

「...を始める、発射する」

airstrike

「空爆」

Prime Minister

「首相」(省略形はPM)

refugee crisis

「難民危機」

displace

「移動する、退去させる」

at source

「根源で、根本的に」

subject

「主題、テーマ」

so long as

「...である限り」

political solution

「政治的解決」

reconnaissance

「偵察」

Parliament

「国会」

objective

「目的」

bring an end to

「...を終わらせる」

talks

「対話、会談」

avow

「明言する」

regime

「政権、政治体制」

dialogue

「対話、協議」

party

「当事者、関係者」

be involved with

「...と関わる」

essential

「不可欠、最重要」

(表現ピックアップ)

... millions of Syrians who are displaced.

「... are displaced」と受身になっていることから、内戦によって移動を余儀なくされた、国を追われたというシリア難民の状況が表現されています。

France is in talks with Russia

「be動詞+in」から、対話が進行中であることが読み取れます。



アズワンランゲージ代表 杉本直子 (翻訳者 / 翻訳品質管理責任者)

カリフォルニア州立大学卒業。大手半導体メーカーの社内翻訳を経て、2006年に翻訳専門のアズワンランゲージ株式会社を設立。

現在、カンボジア系米国人の夫と息子と共に大阪在住。子育てと日英翻訳業務に奮闘しています。

日本翻訳連盟、American Translators Association (米国翻訳者協会) 会員。

日英翻訳歴10年。米国、日本、カンボジアに在住歴があり、

カンボジアの状況も理解している日英翻訳者が責任をもってご対応いたします。

まずは info@asonelanguage.com までお気軽にお問い合わせください。

便利なお支払方法: クレジットカード、日本またはカンボジア国内の銀行までお振込み、PayPal など

アズワンランゲージ株式会社 | 大阪府柏原市高井田1585-6 | +81-(0)72-978-8470