

2017年  
12月号  
No.37

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」のスタートへ

賃貸・売買 ピタットハウス

TEL: +855-12-803-111  
+855-12-687-111お気軽に日本語で  
お掛けください。Email: pp@startscambodia.com  
ホテルカンボジアーナのロビー階

## プノンペン通信

アンコールワットに新たな楽しみ  
スマホを使ってタイムスリップ!

シェムリアップの世界遺産、アンコールワット遺跡に、新しいアトラクションが登場します。旅行会社エイチ・アイ・エスが、Timelooper社(本社ニューヨーク)、カンボジア観光省と連携して開発したバーチャリアリティー(VR、仮想現実)のコンテンツです。認可が下り次第、販売が開始されます。

VRとは、実際には存在しない景色や人物が、目の前に実際にいるかのように再現するものです。

今回開発されたコンテンツではアンコールワット遺跡を12世紀前半にさかのぼり当時の建設の様子や人々の日常の様子が再現されており、遺跡内の3つのポイントにて当時の様子にタイムスリップすることが可能になります。



河北有一さん

利用者は、事前に自分のスマートフォンにソフトをダウンロードし、遺跡のチケットブースに隣接する特設ブースで、観賞用のゴーグルを購入します(\$12※予定)。そして、遺跡へ。

遺跡内に着いたら、指定された場所に立ち、ゴーグルにスマホをセットしてのぞきます。すると、肉

眼で見ていた光景にVRで再現されたかつての建物の姿や、動き回る人々の姿が重なり、映画のように見えます。ゴーグルをはずせば現代に戻り、ちょっとしたタイムスリップを体験できる、というわけです。

開発を手掛けたエイチ・アイ・エスの河北有一さん(シリコンバレー・イノベーションセンター所属)は、カンボジアに勤務していた経験と、米国で出会ったタイムルーパーのVR技術とを結びつけ、グローバル契約を締結しました。タイムルーパーは、欧米の6都市で約50のVRコンテンツを作成していますが、アジアではアンコールワット遺跡が初めてとなります。

河北さんは「旅行に行ってもただ素敵な写真を撮るだけではなく、観光地の歴史の深みを体験して欲しいと考えておりました。今後はカンボジアの他の世界遺産を舞台に象より迫力のあるコンテンツを増やしていきたいです」と、話しています。



タイムルーパーのゴーグルと実際に見えるVRの映像(西村清志郎さん提供)

第12回

## 日本人学校通信

## 楽しい思い出に 子ども祭り

「サバイイ〜みんな仲良くCreate memories〜」のスローガンのもと、子ども祭りを行いました。小学部1・2年は「日本昔ランド」、3・4年は「大迷宮冒険」、5・6年は恒例の「お化け屋敷」、中学部は「菓子店ベル」、PTAは「ゲームコーナー」、配偶者会は「ジャンケンおかし」のお店を開きました。

本校の子ども達とともに、招待した交流校の小中学生、補習校の幼稚部の園児、ボランティアの大学生がそれぞれのお店めぐりをしました。



中学部の菓子店「ベル」

子ども達は、お客さんに喜んでもらおう、楽しんでもらおうと、異学年で協力し、お店の準備・運営を行いました。ポスターを描いたり、呼び込みをしたりと、自分達も楽しみながら、お客さんに喜んでもらえた楽しい一日となりました。



小学部1・2年の「日本昔ランド」

TEL 092-882-140

住: No. 205B, Street Lum HP: www.jspp.edu.kh  
メール(日本語): jimukyoku.jp@jacam.cc団体・サークル紹介  
In Phnom Penh

Name

カンボジア在住の女性たちの会  
アプサラ会

主にプノンペン在住の女性たちの集まり「アプサラ会」が10月に発足しました。女性や子供たちの当地での暮らしをより豊かにするため、情報交換や交流、文化活動などに取り組んでいきます。

プノンペンには、小さなお子さんを持つお母さんたちの会「キッズサークル」をはじめ、趣味の会など女性を中心とする集まりがいくつかありますが、アプサラ会はそれらを緩やかに幅広くつないでおり、将来的には「カンボジア日本人会」の女性部となる予定です。

アプサラ会としての初めてのイベントは11月19日、イオンモール・プノンペンでの文化祭でした=写真。12月5日には、講師を招いて着物の着付け講座を開きます。

アプサラ会の世話役、池田尚子さんは「初めてカンボジアに来た人が、気軽にコンタクトできる場所を作りたい。ぜひご参加ください」と、話しています。

定例会は月に1回のランチタイム。問合せは池田さん(hisako\_ikeda@hotmail.com)まで。



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



サンデーランチ

日曜のランチを、ロビーフロアのリージェンシーカフェで楽しみませんか。プサー(市場)にあるようなカンボジアのローカル素材や季節の旬の素材を活かしたメニューを、ビュッフェでどうぞ。6つのライブクッキング・ステーションで出来立てを味わってください。

・日時:毎週日曜 12:00pm-3:00pm ・場所:Regency Cafe  
・料金:\$45(税込、ワインとソフトドリンク飲み放題)



フュージョン・ビュッフェ

カンボジアの味、そして世界の味をセレクト。カンボジアの伝統の味にヒントを得て、新鮮な地元の素材を生かしました。ここでしか味わえない逸品の数々をお楽しみください。

・日時:月~土、6:30 pm -9:00 pm ・場所:Regency Cafe  
・料金:\$32(税別、アンコールビールとソフトドリンク飲み放題)

Add : No.296, Mao Tse Toung Blvd Email : dining@icphnompenh.com  
Tel : 023-424-888 web : www.intercontinental.com

ソフィテル

Sofitel Phnom Penh Phokeethra

クリスマス、年末年始のご案内

美しいデコレーションもお楽しみください。詳細はウェブサイトです。



<Le Bar>

・シーフード&キャビアバー 12月18日~1月1日 一品\$18~  
・カウントダウンパーティ 8:00pm-1:00am

<Do Forni>

・クリスマススイブ・イタリアンディナー 6:00pm-10:00pm \$79  
・クリスマス・イタリアンディナー 6:00pm-10:00pm \$55  
・大晦日ランチ 11:30am-2:30pm \$35/\$65  
・大晦日ガラディナー 6:30pm-11:00pm \$100



<La Coupole>

・クリスマススイブ・ビュッフェ 6:30pm-10:30pm \$75/\$99  
・クリスマスランチ 12:00pm-2:30pm \$89/\$109  
・クリスマスディナー・ビュッフェ 6:00pm-10:00pm \$60/\$90  
・大晦日ビュッフェディナー 6:30pm-11:30pm \$89/\$119  
・新年ディナー 6:30pm-10:30pm \$55/\$79

Add : No.26, Sothearos Blvd., Sangkat Tonle Bassac, Khan Chamkarmon  
Email : H6526@sofitel.com Tel : 023-999200 Sofitel Phnom Penh Phokeethra

プノンペン5つ星ホテル  
プロモーション情報

Five Star Promotion

ラッフルズ

Raffles Hotel Le Royal Phnom Penh

※スターツカンボジア・カードをお持ちの方は15%オフになります。

クリスマス、年末年始のご案内

華やかなひとときをお楽しみください。詳細はウェブサイトをご覧ください。



<The Writer's Bar>

・アフタヌーンティー 12月中の毎日、2:30pm-5:30pm  
\$20/\$35

<Café Monivong>

・クリスマススイブ・ビュッフェ 6:00pm-10:00pm \$100  
・クリスマスディナー 6:00pm-10:00pm \$100



<Restaurant Le Royal>

・クリスマススイブ・ディナー 6:30pm-10:30pm \$150  
・クリスマスディナー 6:30pm-10:30pm \$130  
・クリスマススイブ&クリスマスランチ  
12:00noon-3:00pm \$120 /\$155  
・大晦日ディナー 6:30pm-10:30pm \$220

<プールサイド>

・大晦日ガラディナー 7:00pm-11:45pm \$190

Add : 92 Rukhak Vithei, Khan Daun Penh, Sangkat Wat Phnom  
Email : dining.leroyal@raffles.com Tel : 023-981-888  
Web : www.raffles.com/phnom-penh/

TOPAZ

ミシュラン「星」を楽しむ夕べ @TOPAZ

プノンペンのフランス料理「トパーズ」では、「ミシュランの星を楽しむ夕べ」と題して、一年に数回、世界で活躍する「星付きシェフ」を招き、その味を堪能するイベントを開いています。今回は10月12日に、2つ星シェフであるギ・ラソゼをフランスから迎えて、7品のコース料理とワインのペアリングをした様子をご紹介します。



シェフ・ギ・ラソゼ(56)は、フランスのリヨン近郊にある、レストラン・ギ・ラソゼのオーナー・シェフ。レストランは1906年に、シェフ・ラソゼの家族によって開業された由緒あるレストランです。1994年に最初のミシュランガイドの星を獲得、2009年には二度目の星を獲得しました。

シェフ・ラソゼは、カンボジア滞在中、トパーズのエグゼクティブシェフ、ソピア・パウとそのチームに、彼の知識や技術を伝えました=写真①。

また、ディナーでは、卵の殻に盛り付けられたボルチーニ茸とカエルの足のガーリックフォーム添え=写真②、カルダモン・スクワッシュのムースが花のように描かれたホタテ貝の魚がしバター焼き=写真③=などが用意され、参加したゲストたちが堪能していました。



カンボジアの祝祭日(12月・2018年1月)

12月

10日(日) 国際人権の日

1月

1日(月) インターナショナルニューイヤー

7日(日) 虐殺政権からの解放の日

31日(水) ミアック・ポーチャ祭

おいしいスポット

山葵 Wasabi



「おひとり様」でも気軽に楽しめるカウンター席中心の居酒屋「山葵」がバンケンコンにグランドオープンしました。メニューは酒の肴から、ビーフステーキやドリア、パスタまで幅広く用意されていますので、一杯飲みにも、お食事にも。カウンターのテーブルは広々としていますので、気兼ねなくおしゃべりが楽しめます。うれしい深夜2時までの営業。

【住】 #52B, St.282, BKK1  
【営】 18:00~2:00 (深夜)  
【☎】 097 508 6610 【休】 水曜日

カズ2 Kazu2



コスパの良いランチで人気のKAZU2に新しいランチメニューが登場しました。胡麻だれ冷やし中華(\$4.2)=写真上、鶏肉と具沢山の野菜煮定食(\$6.3)、チキンカツとじ定食(\$6.3)、豚挽肉と茄子のバジル炒め丼(\$4.2)=写真下=の4品です(価格はいずれもレギュラー)。ぜひ一度、お試しください。

【住】 #2A, St.302, BKK1  
【営】 11:30~14:30, 17:00-23:00(平日), 11:30-23:00 【☎】 023 211 949

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  
ホテルカンボジアナーナのロビー階  
Email : pp@startscambodia.com  
TEL : +855-12-803-111 / +855-12-687-111 ※お気軽に日本語でお掛けください。

# スタ通

— スターツ通信 —  
法律情報版



MAR & Associates Law Firm

2F, Phnom Penh Tower, #445,  
Monivong Blvd. (St. 93/232),  
Phnom Penh  
Email : info@jblcambodia.com  
Tel : 023-640-5621

## カンボジア不動産法 その4

本稿では、購入した不動産の運用方法である、不動産賃貸借について説明したいと思います。

### 1. 賃貸借契約の成立

賃貸借契約は口頭であっても成立しますが、目的物が不動産の場合は、書面でこれを行わない限り、「**期間の定めのない契約**」とみなされます。

「期間の定めのない契約」の場合、各当事者はいつでも解約を申し入れることができ、申し入れから、**建物については最低3ヶ月間、土地については最低1年間の経過をもって契約が終了することになります。**

借主サイドとしては、建物を借りる際に契約書をお互いに交わしていなければ最短3ヶ月で出ていかなければならないということになりますので、不動産を借りる場合には(契約を交わす際の原則ではありますが)、契約書を作成することが必須といえます。

### 2. 賃貸借契約の効果

賃貸借契約の成立により、借主は目的物を使用・収益することができ、貸主は借主から賃料を受け取ることができます。

借主の不動産賃借権は、借主がその不動産を占有し、使用・収益し続けていれば、その後に現れた新たな不動産所有者に対してもその権利を主張することが可能です。

貸主の立場から見ると、借主が不動産を占有し、使用・収益を続けている場合には、その不動産を第三者に売却しても賃借人を立ち退かせることはできないこととなります。

### 3. 賃貸借契約の終了

賃貸借契約は、期間の定めがある場合には、期間の満了によって終了します。ただし、目的物が不動産の場合には、**当事者の一方が相手方に対して、建物のについては期間満了の3ヶ月前までに、土地については1年前までに更新拒絶の意思表示をしない限り、更新に同意したものとみなされます。**

もっとも、更新後の契約は「期間の定めのない契約」となりますので、左記の通り、建物については最短3ヶ月で契約が終了してしまいます。

### 4. カンボジア民法特有の注意点

カンボジア民法は、借主に対し**目的物の引渡しにおける目的物の瑕疵に関する検査義務**を課しておりこの点が特徴的かつ重要です。つまり、借主が物件を借り、引渡しを受ける際に、**物件が契約書通りの状態か否かについて調査しなかった場合、借主は点検すれば容易にわかったであろう契約書の記載とは異なる部分(瑕疵)について、貸主の責任を問うことができません。**

したがって、借主としては物件を借りる際には契約書の内容を十分に確認し、その上で物件の状態をよく確認してから引渡しを受ける必要があるということになります。

2017年  
12月号  
No.37

カンボジアプノンペンから発信

# スタ通

— スターツ通信 —  
リスク情報版

TOKIO MARINE

タイ国東京海上火災保険株式会社

## 【-賃貸物件の保険-】

今回はカンボジアにおける賃貸物件入居の際に手配が考えられる一般的なリスク・保険についてご説明致します。

### ●火災保険(Fire insurance)

ご家庭では自己所有の家財、会社事務所であれば設備・什器に対して火災保険を付保することをお勧めします。カンボジアにおいては、2014年より補償対象の財産価値がUS\$10百万までの火災保険の場合には政令で定められた保険料率を使用することとなっております。

その際に、消化・防火設備割引として下記項目が火災保険料率算定の際に参考となります。皆様のご入居されている建物・お部屋に下記設備が備え付けられているかご確認頂き、火災保険ご加入の際には保険会社へ通知することをお勧め致します。

#### 【割引項目一覧表】

項目
Fire Extinguishing Appliances (消火器)
Hose Reel or Hydrant (消化ホースもしくは消火栓)
Smoke/Heat Detector (煙探知機/熱探知機)
Sprinkler (スプリンクラー)
Own Fire Truck (私設の消防車)

※現地保険会社にヒアリングの上弊社作成

### ●借家人賠償責任保険(Public liability tenant clause)

カンボジア民法においては日本と同じく賃貸借契約の賃借人は賃借物の原状返還義務がございます。つまり、入居者は賃貸個室に損害が発生した場合には、修繕して返還する必要がございます。契約書に特段の定めが無い場合、損害が発生しオーナー様の建物火災保険で保険金が支払われたとしても、その火災保険の保険会社より入居者の方へ損害額を求償される恐れもございます。

そうしたリスクに備えるために日本でいうところの**借家人賠償責任保険**の付保をお勧めします。商品名称は各保険会社により異なりますが、Public liabilityという賠償責任保険にTenant clauseという特約を付帯するケースや、Tenant liabilityという保険にて補償するケースが一般的です。

## 【カンボジア民法抜粋】

第618条(賃借物の返還義務)	
第一項	賃貸借が終了したときは、賃借人は賃借物を原状に復して、賃貸人に直ちに返還する義務を負う。
第二項	賃借人は、通常の使用によって生じる損耗を除き、自己の責めに帰すべき事由によって生じた毀損を回復し、またはその損害を賠償する義務を負う。

日本法務省のWEBサイトより邦訳抜粋 (<http://www.moj.go.jp/content/000122395.pdf>)

### ●工事保険(Erection all risks)

法人契約でオフィスを賃貸する場合、内装工事を実施することが多いと思われます。その内装工事の工事保険(Erection all risks, EAR)の手配が賃貸契約書に記載されている可能性がございます。工事保険は、工事業者様が手配されている場合が一般的ですので、発注先の業者様に確認されることをお勧め致します。

※当通信は、一般的なリスク・保険について記載したものです。

2017年  
12月号  
No.37

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

お気軽にお問合せください

Email: info@asonelanguage.com

電話: +81-(0)6-6532-1202

ビジネス文書 in イングリッシュ 書き方&テンプレート#10

## 「年末年始のごあいさつ - グリーティングカード」

今年も残すところあとわずか、日本ではお正月に年賀状を送りますが、英語圏の国々では12月にグリーティングカードを送る習慣があります。日ごろの感謝を伝える良い機会であると共に、受け取ったカードはオフィス内に並べて飾られることが多いため、貴社の宣伝にもなります。定型句を使えば、意外と簡単に書けるので、今年はグリーティングカードを送ってみられるのはいかがでしょうか。



### サンプル①



Daer Anne,

It has been an honor and a pleasure  
to work with you this year. We wish you the best  
of holidays and a prosperous 2018!



Naoko Sugimoto  
As One Language

Best wishes, Naoko

(和訳) 今年と一緒に仕事をさせていただき光栄でした。幸せな  
休暇となりますように、また2018年が実り多い年 になりますよ  
うお祈りしています。

### サンプル②



Dear Ms. Lastname,

We Sincerely  
THANK YOU FOR YOUR BUSINESS  
During The Past Year And Wish You Every  
Happiness For The New Year

Naoko Sugimoto  
As One Language



Best wishes, Naoko

(和訳) 旧年中はお世話になり誠にありがとうございます。新年  
が良い年になりますようお祈り申し上げます。

- ① 12月下旬から休暇を取られる人が多いため、15日頃までに届くように準備します。
- ② 宛名と、結びの言葉、サインは直筆で書きましょう。
- ③ 中央揃えにして、バランスよく調整します。
- ④ さまざまな宗教の人がいるため、MerryChristmasは避けた方が無難です。
- ⑤ 季節を感じさせる、すてきなカードを選んでください。



#### ●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達と共に大阪在住。子育てと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12年以上。米国・日本・カンボジアに在住歴がある日本人翻訳者と  
英語ネイティブ翻訳者のチーム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。

アズワンランゲージ株式会社 | 大阪市西区西本町1-8-2 三晃ビル3階 | +81-(0)6-6532-1202

2017年  
12月号  
No.37

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」のスタートへ

賃貸・売買 ピタットハウス

TEL: +855-12-803-1111  
+855-12-687-1111お気軽に日本語で  
お掛けください。Email: pp@startscambodia.com  
ホテルカンボジアーナのロビー階

## プノンペン・ハッピーライフ⑦

Phnom Penh Happy Life -----&gt;

## 水漏れの対策

水祭りを過ぎると本格的に「乾季」がやってきます。朝晩は涼しく、過ごしやすくなりますが、急激に気温や湿度が変化するときは、パイプ関係に問題が出やすくなります。大ごとになる前に、少し注意するだけで事前に被害を食い止めることができます。

お部屋のエアコンから水滴がもれていないか、ランドリー・ルームや、バスルームの天井に水じみがないか、時々確認してください。これらの現象は、一年中起こる可能性があります。特に、エアコンの下にワードローブがある場合や、大切なモノが置いてあるときは要注意です。



## &lt;チェックの仕方&gt;

- その1 エアコンを消した後、水滴が機械本体についていないか、もしくは壁をつたって水滴が落ちていないか確認する。
- その2 1～2の水滴レベルなら、2、3日様子を見ながら、こまめに水分を拭き取ります。
- その3 数日経っても改善されない場合は、マネジメント・オフィスにその旨伝え、エアコンの点検を行います。これは、お客様の負担になる場合があります。必要な方は、お気軽にスタートまでご連絡ください。

※水滴がつーっと、流れているような場合は、すぐにマネジメント・オフィス、もしくはスタートにご連絡ください。

ちょっぴり  
アドバイス

\* 衣類がエアコンのそばにある場合は、専用のビニールカバーで覆っておくと安心です。また、エアコンの水漏れ修理の際は、衣類や置きものは、あらかじめ、別の場所に移しておきましょう。

