

タイ国観光庁

HUA HIN, CHA-AM

タイ国ホアヒン・チャアム 観光開発計画調査

最終報告書
要約編

1992年12月

国際協力事業団



社調一
CR(3)
93-001

JICA LIBRARY



1102734[9]

2461⁰

タイ国観光庁

HUA HIN, CHA-AM

タイ国ホアヒン・チャアム

観光開発計画調査

最終報告書

要約編

1992年12月

国際協力事業団

国際協力事業団

24610

序 文

日本国政府は、タイ王国政府の要請に基づき、同国のホアヒン・チャーム観光開発計画にかかる開発調査を行なうことを決定し、国際協力事業団がこの調査を実施いたしました。

当事業団は、平成4年1月から10月まで3回にわたり、共同企業体代表者株式会社パシフィック コンサルタンツ インターナショナルの牧野一成氏を団長とする調査団を現地に派遣しました。調査団はタイ王国政府関係者と協議を行なうとともに計画対象地域におけ現地調査を実施し、帰国後国内作業を経て、ここに本報告書完成の運びとなりました。

この報告書が、本計画の推進に寄与するとともに、両国の友好・親善の一層の発展に役立つことを願うものです。

終りに、調査にご協力とご支援をいただいた関係各位に対し、心より感謝申し上げます。

平成4年12月

国際協力事業団
総裁 柳谷謙介

ABBREVIATIONS

Baht	25 Baht = 1 US Dollar
EIRR	Economic Internal Rate of Return
FIRR	Financial Rate of Return
GDP	Gross Domestic Product
GRP	Gross Regional Product
LDC	Land Development Corporation
NEB	National Environment Board
NESDB	National Economic and Social Development Board
NESDP	National Economic and Social Development Plan
OARD	Office of Accelerated Rural Development
PSD	Private Sector Developers
PWD	Public Works Department
RID	Royal Irrigation Department
TAT	Tourism Authority of Thailand

目 次

	頁
1. イントロダクション	1
1. 1 調査の目的および調査対象地域	1
1. 2 開発のための優位性および制約条件	3
2. 観光開発戦略	9
2. 1 観光開発戦略	9
2. 2 観光開発のフレームワーク	13
3. 観光開発計画	15
3. 1 イントロダクション	17
3. 2 観光開発ゾーニング	17
3. 3 観光資源と観光施設整備計画	19
3. 4 インフラストラクチャ	22
3. 5 観光振興および促進計画	28
3. 6 環境管理プログラム	33
3. 7 プロジェクト実施計画	39
4. 民間投資に対する規制、規則	48
4. 1 投資に対する政府の関与	48
4. 2 投資市場に関する規制、規則	49
4. 3 調査対象地域の観光開発投資と政府の関与	49
4. 4 土地移転に対する規則・規制	51
5. 観光開発計画の経済評価	53
5. 1 評価の方法	53
5. 2 観光開発による便益	54
5. 3 費用の算定	55
5. 4 プロジェクト全体の経済評価	57
6. 優先プロジェクトのフィージビリティ	58
6. 1 優先プロジェクトの選定	58
6. 2 チャアム文化レクリエーションセンター	59
6. 3 交通開発プロジェクト	66
6. 4 チャアム市およびホアヒン市上水道整備プロジェクト	74
6. 5 チャアム市下水道整理プロジェクト	78
7. 結論と提言	83

1. イントロダクション

1.1 調査の目的および調査対象地域

(1) 調査の目的

本調査の目的は、

- 1) ホアヒン・チャアム海岸リゾート地域の2006年を目標年次とする観光開発マスタープランを、既存の関連するマスタープランとの整合性を考慮し策定する。
- 2) 将来の観光振興のための基礎となるような優先プロジェクトについてのフィージビリティ調査を実施する。
- 3) 無秩序な観光開発を予防するための組織、制度にかかわる提案を行なう。

(2) 調査対象地域

調査対象地域はホアヒン・チャアムの海岸リゾート地区を含む、プラチュアアップキリカン県とペブリ県とする。観光産業は、外貨獲得による経常収支の改善と3次産業における雇用機会の増大ばかりでなく、地域開発および農漁村開発のけん引車としても期待されている。(図1-1参照)

調査対象地域の地形は大きく3つのカテゴリーに分けられ、山地部、丘陵部、平地部よりなり、すべて南北方向に平行して分布している。調査対象地域の50%以上は林地であり、そのほとんどは当地域の西側の山地部にあり、これを連続的に覆っている。

ペブリ県における農地は水田が多く、プラチュアアップキリカン県においては果樹および畑地が多い。いいかえれば、プラチュアアップキリカン県における農業生産物は換金作物が多いということであり、1人当りGDPがペブリ県より高い値を示している。

調査対象地域の人口は861,212人(1991年)である。ペブリ県およびプラチュアアップキリカン県に、それぞれほぼ50%ずつ分布している。当地域の人口の伸び

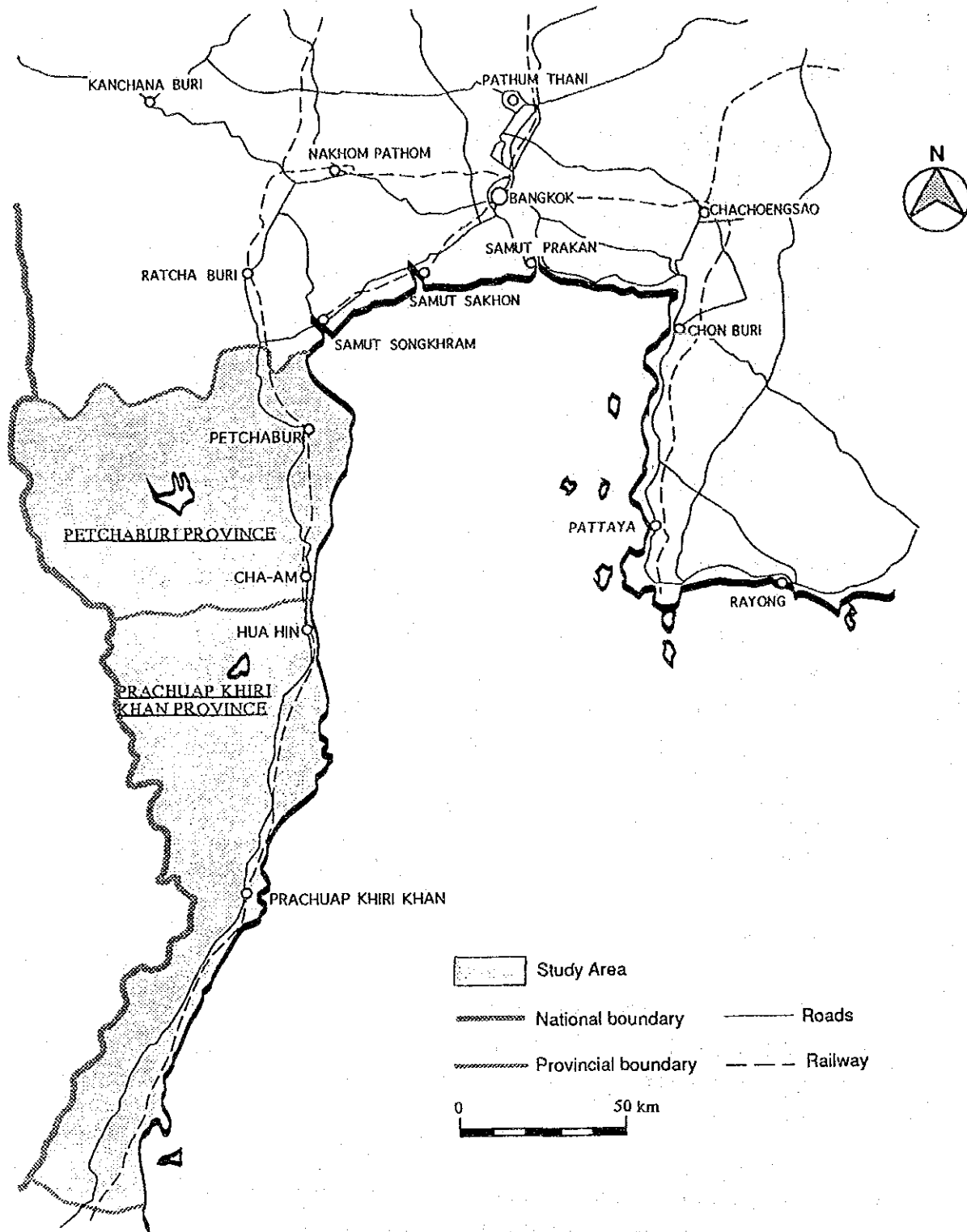


图1-1 调查对象地域

- 観光客全体のホアヒン・チャアムビーチの入込のシェアは21%であり、パタヤの35%に次いでいるが、国際観光客については9%としかなく、パタヤの49%、プーケットの26%、さらにサムイ島の14%から考えると非常に低い。ただし、国内観光客については、パタヤおよびラヨンと比べほぼ同程度の入込みがある。
- ホアヒン・チャアムビーチだけを考えると、国内観光客は全体の81%を占めており、非常に高い。
- また、調査対象地域は、宿泊客が少ないことがひとつの特徴となっており、1990年では、62%の観光客が一泊以上の宿泊をし、一方、パタヤおよびプーケットでは、それぞれ72%、98%が宿泊している。

2) 観光資源

調査対象地域内の観光資源調査をおこない、それらを以下のように3カテゴリーに分類し、その結果を図1-2に示す。この資源調査で当地域内の観光資源として認定されたものは合計81あり、そのうち71は「マスタープラン1987年」ですでに認定されたものであり、残りの10の資源については本調査団の現地踏査により新たな資源として追加されたものである。

- 自然観光資源
- 歴史的、宗教的資源および建造物
- 文化的資源および伝統工芸

1.2 開発のための優位性および制約条件

図1-3に当地域の観光ポテンシャルを、特に主要マーケットであるバンコックからの時間距離、主要資源であるビーチ、森林について示すものである。

(1) 優位性

調査対象地域への観光客の増加や国際観光客のシェアの伸びは、以下に示すような特徴とともに、将来的な国際的リゾート地としての開発のための優位性を与えることとなる。

▲ NATURAL ATTRACTIONS

- 1 LAEM LUANG
- 2 HAT CHAO SAM RAN
- 3 HAT PUKTIAN
- 4 HAT THAWISUK
- 5 PHETCHABURI DAM
- 6 THAM KHAO TAOMO
- 7 KANG KRACHAN DAM
- 8 KHAO MAI RUAK OFFICE
- 9 NAM TOK THOTHIP
- 10 KHAO PHANOEN THUNG
- 11 HAM TOK HA CHAN
- 12 PHA NAM YOT
- 13 HUAI PALAO RESERVOIR
- 14 NAM TOK PALAO
- 15 KHAO CHAO LAI
- 16 HAT CHA-AM
- 17 HAT HUA HIN
- 18 HAT TA-KIAP
- 19 HAT SUAN SON
- 20 KO SINGTO
- 21 HAT KHAO TAO
- 22 KHAO HIN LEK FAI
- 23 THAM DAO
- 24 THAM KAI LON
- A-1 THA KAD PHLI
- 22 HAT SAI YAI
- A-2 HAT SAI NOI
- A-3 HAT BO KAE0
- A-4 HAT PAK NAM PRAN
- 26 PRANBURI RESERVE PARK
- 27 HAT PRANBURI
- 28 HAT NOM SAO
- 29 KO NOM SAO
- 30 HAT LAEM SALA
- 31 THAM KAEW
- 32 THAM SAI
- 33 HAT SAM PHRAYA
- 34 KHAO DAENG OFFICE
- 35 AO NOI
- 36 AO PRACHUAP
- 37 KHAO CHONG KRACHOK
- 38 AO MANAO
- 39 HAT WANAKON
- 40 NAM TOK HUAI YANG
- A-5 DAN SINKON
- A-6 NAM TOK KHAO LAN
- A-7 HAT SAN ARUNG
- A-8 HAT KAEW
- 41 PA KLANG AO FOREST PARK
- 42 AO BO THONGLANG
- 43 AO THIAN
- 44 AO MAE RAMPHUNG
- 45 HAT CHAMUANG
- 46 HAT FANG DAENG
- 47 KO THALU
- 48 KO SINGH KO SANG
- 49 HAT BANG BOET
- A-9 HAT PAT PRAEK

● CULTURAL, HANDICRAFT ATTRACTIONS

- 1 BAN NONG PRONG
- 2 KHAO WANG CONFECTIONERY
- 3 HUB KRAPHONG
- 4 HUA HIN FISHING PIER
- 5 MU BAN RON THONG

■ HISTORICAL, RELIGIOUS AND ARCHITECTUAL ATTRACTIONS

- 1 WAT KUTI
- 2 WAT THAM KHAO YOI
- 3 WAT THAM KHAO E-KO
- 4 WAT KHAO TA-KHRAO
- 5 KHAO LUANG (PHRA NAKHON KHIRI)
- 6 KHAO WANG (PHRA NAKHON KHIRI)
- 7 WAT MAHA SAMANARAM
- 8 WAT SRA BUA
- 9 WAT PHRA BHUDHA SAIYAT
- 10 WAT MAHATHAT WORAMA HAWIHAN
- 11 WAT YAI SUWANNARAM
- 12 WAT KAMPHAENG LAENG
- 13 WAT KO KAEW SUTHARAM
- 14 WAT PETCH PHLI
- 15 WAT KHAO BAN DAI IT
- 16 RAM RATCHANIWET PALACE
- 17 WAT CHA-AM KHIRI
- 18 MARUEKATHAYAWAN PALACE
- 19 KLAI KANGWON PALACE
- 20 WAT KHAO PHITAK SAKSIT
- 21 WAT KHAO TA-KIAB
- 22 WAT KHAO KLAILAT
- 23 THAM PHRAYA NAKON
- 24 WAT KHAO THAM KHAN KRADAI
- 25 WA-KO
- 26 WAT THAM KHAO MA RONG



0 10 20Km

图1-2 觀光資源

1) バンコクへの近接性

当地域にとって、バンコクは主要な国内観光客の発生地であり、近年の経済成長に伴って、ますます巨大な市場となってきた。また、バンコクはタイ国を来訪する国際観光客の最も重要な玄関口となっているため、バンコクの南方約200kmに立地するホアヒン・チャアムの開発のポテンシャルは大きい。

2) 高い観光魅力度

当地域は「海」、「山」、「文化」を独自に内在している。また、一般に世界的に有名な観光地は「海と文化」、「山と文化」、「海と山」といったような複合的観光魅力で形成されている。これらの組み合わせを考えた場合、特に外国人観光客を対象とした場合、その観光開発のポテンシャルは非常に高いものであると言える。

3) 伝統的なビーチリゾート

ホアヒン・チャアムビーチは、今世紀初頭から、「王室のリゾート地」として知られ、高級指向の観光市場に対応するリゾート地として開発されてきた。

4) ビーチの種類

当地域にあるビーチは、ホアヒン・チャアムビーチ以外に種々の特徴をもったビーチを有しており、多様な観光客のニーズに対応できる。すなわち、ホアヒン・チャアムビーチの国際的かつ集積度の高いもの、当地域の南部の開発度が低く自然愛好家に対応可能なビーチ、密生したマングローブに囲われた小ビーチなどである。

5) 森林・山岳型観光基地の可能性

当地域は森林に覆われた山岳地帯が海岸線から比較的近くにあり、その中に鍾乳洞、滝、ダムなどが点在している。これらの山のうち高いものは1,000mを越えるものがあり、宿泊基地を単に海岸地区に求めるのではなく、王立森林局(RFD)との調整が必要であるが、この山岳地帯にも宿泊施設の開発が可能である。このことにより当地域観光魅力は大きく増幅される。

(2) 制約条件

1) 観光資源

先に述べたように、調査対象地域内は多数の観光資源を有しているものの、旅行エージェントなどの話によれば、観光客にアピールする程のものは限られているとのことである。

2) 観光サービスおよび観光施設

本調査団による旅行エージェントなどへのインタビュー調査の結果、当地域にはパタヤと比較して中級または中高級クラスのホテルが少なく、観光客の誘致が限定されるとのことである。マーケットの多様化を図るためには、あらゆるクラスのバランスのとれたホテル開発が必要であろう。

また、外国のマーケットに対する観光プロモーション活動の欠如により、ホアヒン・チャムでさえその知名度はまだ低く、特に東アジア、太平洋地区から観光客入込の増加率は高いものの、手近なマーケットである日本をはじめとする韓国、台湾といったアジア地域に対するプロモーション活動を重点的に行なう必要がある。

3) インフラ整備

調査対象地域での人口増加や経済活動の活性化によってインフラストラクチャー整備に関する問題を引き起こしている。これは同時に観光地としての当地域の発展を阻害するものである。

4) 環境への影響

当地域では急激な観光開発や地域住民の人口増加に伴い環境負荷を大きくしている。また、環境保全のための必要な法規制の立案・施工が遅れているためにその効果が上がっていない。

5) 地元コミュニティへの影響

当地域内の海岸地区には多くの漁村があり、漁業により生計をたてている。

それらの海岸地区での観光開発は、従来の生活基盤を破壊する恐れが大きい
ため、地元社会についての十分な配慮が必要である。特に、チャアムの北側
レムルアン岬までの海岸沿いにある伝統的な漁村に注意を払う必要がある。

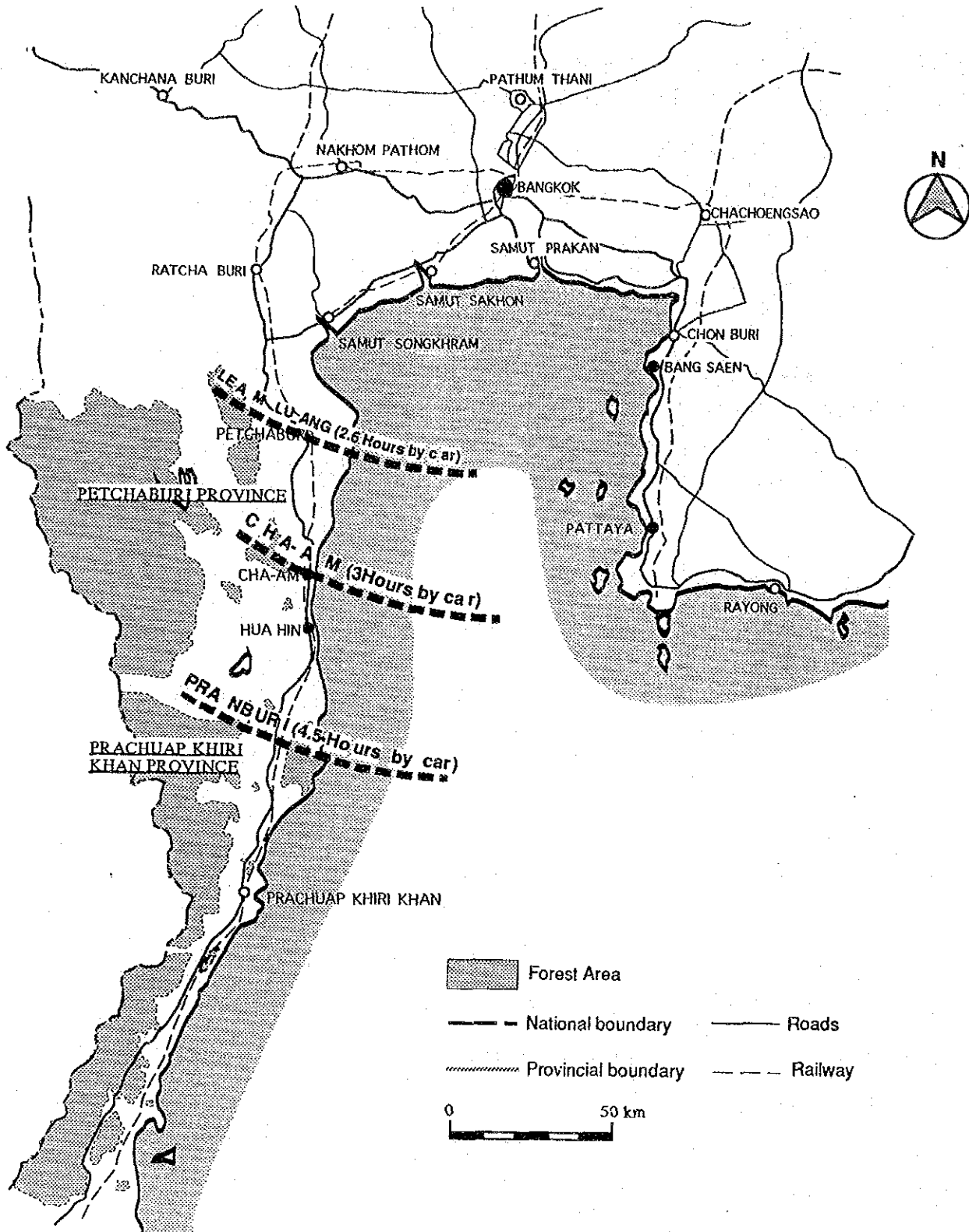


図1-3 調査対象地域の観光ポテンシャル

2. 観光開発戦略

2.1 観光開発戦略

(1) 観光開発方針

「マスタープラン1987年」で示されている観光開発ポリシーおよび戦略の詳細な見直しと、その後の調査対象地域の変化の分析や新しく収集された情報の分析などを通して、当地域の秩序ある開発を図るために設定された開発方針を以下に示す。

- 1) 他のビーチリゾートとの相違の明確化と相互補完
- 2) 閑静で豊かな自然環境の保全と強化
- 3) 「王室のリゾート地」としてのイメージの補強
- 4) 家族旅行市場への対応可能な開発
- 5) ビーチ以外の観光資源の整備
- 6) バンコックとのリンケージの強化

(2) 開発の目標

国際的な競争力をもつリゾート地としてホアヒン・チャムを中心とする当地域の開発のために、その観光開発に対するポテンシャルと制約条件の分析をもとに、以下に示すような開発目標を提案する。

- 1) タイ人観光客および国際観光客のための観光施設の開発および改善
- 2) 周辺道路と海上交通ネットワークの改善・整備
- 3) 将来需要に対応した宿泊施設の拡充
- 4) 民間開発と整合性のあるインフラ整備
- 5) 閑静な環境および「王室のリゾート地」としてのイメージを保持し、強化するための環境の質の保全・改善
- 6) 地元コミュニティへの影響に配慮した観光開発の実施

(3) 観光開発戦略

調査対象地域は非常に広く、それぞれの地域によって異なる特性を持っており、それぞれの観光開発コンセプトは異なるものである。当地域の開発コンセプトを適確に説明するために、当地域を7つのクラスターに分けた。(図2-1参照)

当地域全体をカバーする開発戦略としては以下の3つがあげられるが、それぞれのクラスターの開発戦略について引続き述べるものである。

- 主要マーケットであるバンコックからの時間・距離を考慮した開発を行なうこと。
- それぞれのクラスターの役割を適確にするとともに、お互いのクラスターの機能の補完を考えた開発を行なうこと。
- 陸上交通、海上交通網を含み、クラスター間のリンケージの強化を図る開発を行なうこと。

1) ペブリクラスター (Phetchaburi Cluster)

ペブリ市は当地域のみならず、当地域を越えてタイ南部地方への玄関口の機能も有しているため、その機能を強化するような開発整備を行なうとともに、ケンクラチャン国立公園内の各種の自然観光資源をより有効に活用するような開発を行ない、当調査対象地域内の観光活動の多様化を図る。

2) ペブリ海洋クラスター (Phetchaburi Coast Cluster)

6つのビーチの伝統的漁村の保全を最優先にし、これらのビーチの観光利用を図る。これらのビーチの観光開発はホアヒンやチャアムのビーチと比べると2義的なものであるが、これを補完する機能をもつものである。また、このビーチでの宿泊施設開発は、ペブリクラスターの新しい宿泊基地の機能を負う。

3) チャアムクラスターおよびホアヒンクラスター (Cha-Am Cluster & Huahin Cluster)

これらのクラスターは、本来1つのクラスターとして考えられるべきものであるが、行政区分を考えて2つのクラスターに分割した。その開発戦略は、将来の開発については多様な観光客のニーズに対応し得る種々の開発を行ない、国際的なビーチ観光地としての確立を目指す。特に、ホアヒンビーチについては、静かでくつろぎのある観光環境を強化するような開発を行なう。

また、後背地については、ビーチと異なる新しい観光資源・施設の開発・整備を行ない、これらのクラスター内での当調査対象地域全体の観光客の活動の多元化を図り、長期滞在化を目指す。

このクラスターの海岸沿いを縦走する国道4号線は新しいバイパスの建設により、観光道路としての機能が重視されたものになり、その機能を強化する方策とする。

4) プランブリクラスター (Pranburi Cluster)

サムロイヨット国立公園の北側のビーチについては、ホアヒン・チャアムのビーチを補完する2義的ビーチリゾート地としての開発を目指す。南側のビーチに関してはその観光開発(宿泊施設建設)を極力抑え、ホアヒン・チャアムとは異なる自然色豊かな海岸地区の保全を図る。また、サムロイヨット国立公園やプランブリ森林公園においては、自然指向型の国内・外観光客を満足させるような開発を行なう。

5) プラチュアアップキリカンクラスター (Phrachup Khirikhan Cluster)

当クラスター全体としては、自然保全を優先させた開発を目指すものである。特にヴァナコーン国立公園、ティアップ滝国立公園内の自然資源の整備を行ない、自然指向型の国内観光客のニーズに対応する。ビーチについても、残されている自然環境を保全した低密度の開発を行なう。

6) バンサパンクラスター (Ban Saphan Cluster)

プラチュアアップキリカンクラスターと同様、クラスター全体として自然保全を優先させる。特に南側の小島群はサンゴ砂のビーチであり、不完全ながらも当地域内で唯一サンゴ礁が残されているところで、この保全には十分配慮する。また、ビーチに関してはその開発を極力抑え、自然環境を残す。

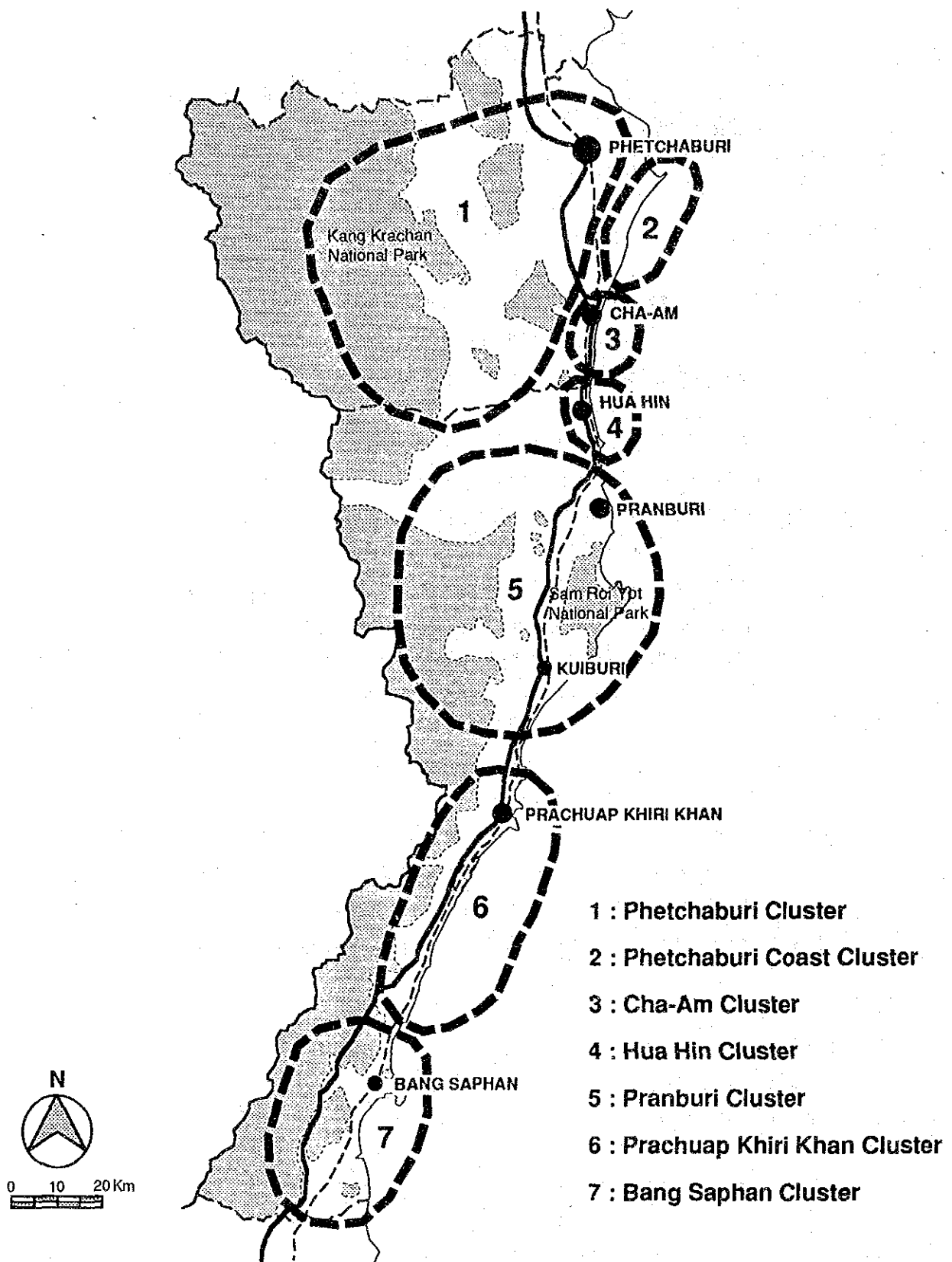


図2-1 観光クラスター

2.2 観光開発のフレームワーク

(1) 観光客入込み予測

調査対象地域への予測観光客入込数は、下表2-1のとおりとなった。

表2-1 プロジェクト対象地域への入込み予測

	unit: million baht				
	1996	2001	2006	2011	2016
Incremental Tourism Revenue					
Thai Tourists	0	2,091	5,589	6,799	8,272
Foreign Tourists	0	4,764	13,521	14,923	16,482
Total	0	6,855	19,109	21,727	24,754
Direct Economic Benefit					
Thai Tourists	0	1,215	3,247	3,950	4,806
Foreign Tourists	0	2,806	7,964	8,793	9,708
Total	0	4,021	11,211	12,743	14,514

source: Study Team

上記のうち、国際観光客の入込み予測値はタイ全体への国際観光入込客数の目標値と、対象地域のタイ全体に占めるシェアの予測にもとづいて算出した。

(2) 調査対象地域の必要客室数

以下の条件にもとづいて、調査対象地域に必要な客室数を算出した。これらの条件は、既存の観光統計と当地域での開発によって将来引き起こされる変化を考慮して設定したものである。

	<u>国内観光客</u>	<u>国際観光客</u>
総観光客数に宿泊客が占める割合	55%	95%
平均宿泊日数	1.8日	3.4日
客室いっしつあたりの宿泊人員	1.7人	1.7人
客室利用率	60%	60%

表2-2は調査対象地域に必要な客室数を示している。さらに表2-3は各クラスター別に必要な客室数を宿泊施設のグレード別に示したものである。

表 2-2 調査対象地域の宿泊延べ人員と必要客数

units: persons, number

Year	Overnight Thai Tourists in the Study Area		Overnight International Tourists in the Study Area		Total Tourists
	Tourists	Tourist Nights	Tourists	Tourist Nights	Nights
1991	717,000	1,291,000	262,000	891,000	2,182,000
1996	1,005,000	1,809,000	483,000	1,642,000	3,451,000
2001	1,345,000	2,421,000	761,000	2,587,000	5,008,000
2006	1,717,000	3,091,000	1,085,000	3,689,000	6,780,000

source: Study Team

表 2-3 2006年のクラスター毎の部屋数の予測

unit: number of rooms

Cluster	Accommodation Type	Existing Rooms (1991)	Total Required Rooms			Additionally Required Rooms		
			1996	2001	2006	1996	2001	2006
Petchaburi	High Class	0	0	0	55	0	0	55
	Middle Class	96	149	232	328	53	83	96
	Low Class	645	612	658	710	-33	46	52
	Total	741	761	890	1,092	20	129	202
Petchaburi Coast	High Class	0	0	139	300	0	139	161
	Middle Class	10	236	498	801	226	262	303
	Low Class	82	424	835	901	342	411	66
	Total	92	660	1,472	2,002	568	812	530
Cha-Am	High Class	1,657	2,126	2,661	3,276	469	534	615
	Middle Class	354	1,000	1,448	1,966	646	448	517
	Low Class	901	953	1,120	1,310	52	166	191
	Total	2,912	4,080	5,229	6,552	1,168	1,149	1,323
Hua Hin	High Class	664	1,063	1,406	1,802	399	343	396
	Middle Class	104	398	593	819	294	195	226
	Low Class	542	516	581	655	-26	65	74
	Total	1,310	1,977	2,580	3,276	667	604	696
Pranburi	High Class	231	488	836	1,238	257	348	402
	Middle Class	143	259	569	928	116	310	359
	Low Class	354	404	647	928	50	243	281
	Total	728	1,151	2,052	3,094	423	901	1,042
Prachuap Khiri Khan	High Class	0	0	152	328	0	152	176
	Middle Class	131	203	413	655	72	210	242
	Low Class	282	307	469	655	25	161	186
	Total	413	511	1,034	1,638	98	523	604
Bang Saphan	High Class	0	0	0	55	0	0	55
	Middle Class	0	0	44	191	0	44	147
	Low Class	158	161	199	300	3	38	101
	Total	158	161	243	546	3	83	303
Total	High Class	2,552	3,678	5,194	7,053	1,126	1,516	1,859
	Middle Class	838	2,245	3,798	5,688	1,407	1,553	1,890
	Low Class	2,964	3,377	4,508	5,460	413	1,131	952
	Total	6,354	9,300	13,500	18,200	2,946	4,200	4,700

source: Study Team

3. 観光開発計画

3.1 イントロダクション

前節で述べられた開発戦略、開発コンセプトおよび開発フレームワークを受けて、調査対象地域の観光開発計画について述べるものである。開発計画は以下に挙げる3つの事項によって構成されている。

(1) 観光開発ゾーイング計画

調査対象地域内の適正な観光開発を実施するために観光開発ゾーイングを行なう。開発および規則のガイドラインを設定することにより自然および社会環境の保全を図ることとする。

(2) セクター別観光開発計画

開発計画の内容については下に示すカテゴリー別に、まず現況とその問題点を再確認し、開発戦略および提案される開発計画（プロジェクト）を提示する。

- 1) 観光資源・施設整備計画
- 2) インフラストラクチャー整備計画
 - － 交通計画
 - － 上水道整備計画
 - － 下水道整備計画
 - － 廃棄物処理計画
 - － 電力・通信整備計画
- 3) 観光促進・振興プログラム
- 4) 環境管理プログラム

調査対象地域全体の開発計画を図3-1に示した。また、提案されたプロジェクトについては表3-4に一括表としてまとめてある。

(3) 開発実施計画

当地域の観光開発に関わる各プロジェクトの実施を、以下の3フェーズにわたって行なう提案。

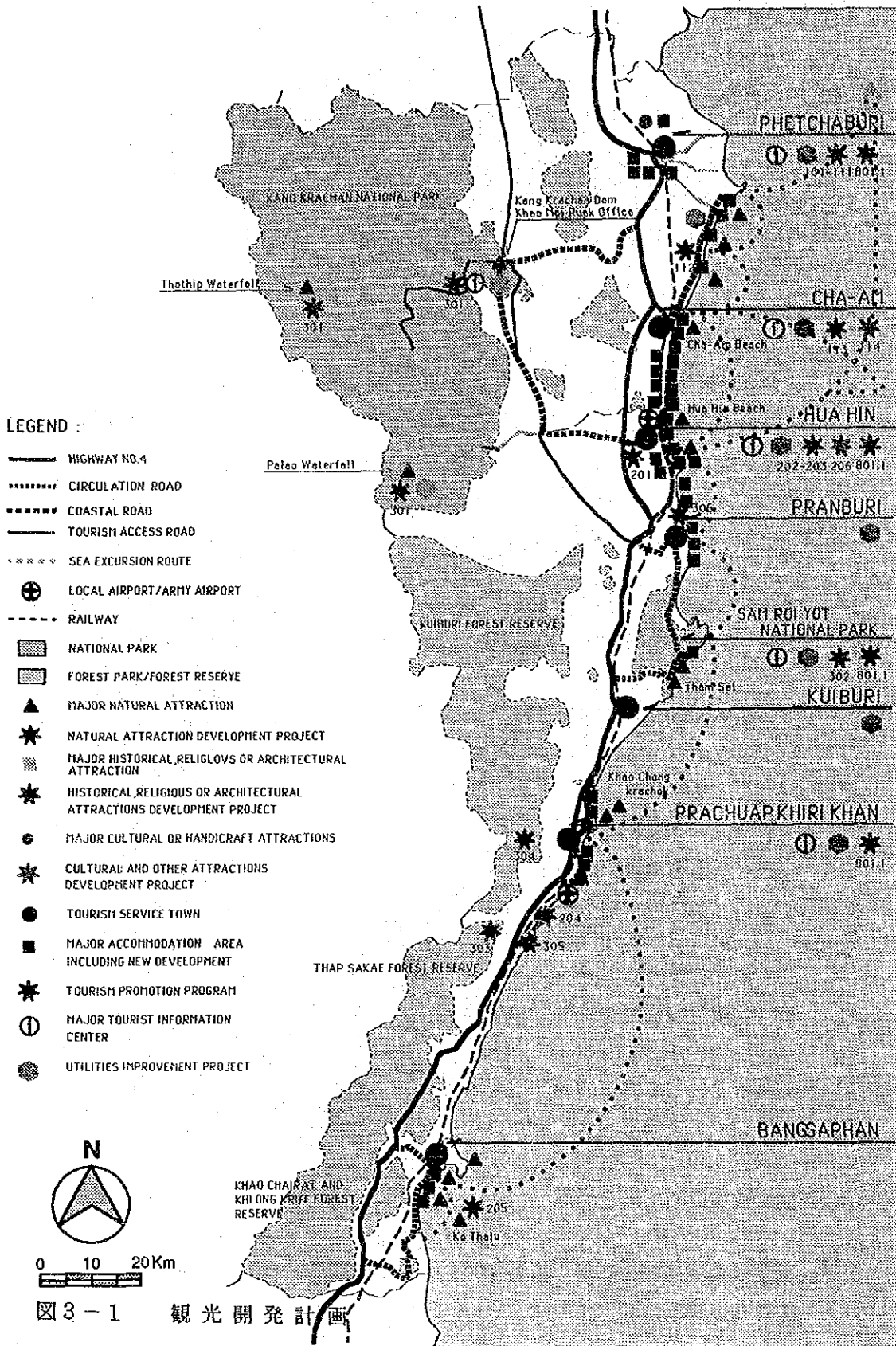


図3-1 観光開発計画

第1フェーズ	1992-1996年(第7次5ヶ年計画)
第2フェーズ	1997-2001年(第8次5ヶ年計画)
第3フェーズ	2002-2006年(第9次5ヶ年計画)

この実施計画は表3-4に含まれている。

3.2 観光開発ゾーニング

前項までの調査対象地域内の観光開発のポテンシャル、目標およびコンセプトをもとに当地域の適正な観光開発を遂行するために、当地域の観光資源の集中する海岸地区を中心に以下の5つのゾーンを設定した。これは開発による当地域の社会・自然環境への影響を緩和するための対策としての提案である。図3-2に観光開発ゾーンを示す。ただし、実際の適用に際しては、さらに十分な調査/検討が必要である。

(1) 伝統的ビーチ保全ゾーン

このゾーンは、レムルアン岬からチャアムの北側のティアン運河に挟まれた海岸線のゾーンで、その奥行きは海岸線より1,000mとする。このゾーンには伝統的な漁村がまだ現存している一方、近年高級ホテルの建設が見られる。このゾーンはペプリー市内の宿泊施設規制および関連開発については伝統的漁村の保全に充分考慮し、ONEBの自然環境基準にもとづく均整のとれた海浜リゾート地の創成を図る。

- 1) まず既存の漁村に関して、その活動を保障する開発規制ゾーン(漁村保全ゾーン)を設定する。
- 2) この伝統的な漁村保全ゾーン以外の開発については、ホアヒンビーチに摘要されている建築基準法を適用することが提案される。

(2) 観光開発・歴史的ビーチ保全ゾーン

このゾーンは、チャアムの北側にあるティアン運河よりサムロイヨット国立公園の北側境界線までの、海岸線から2,000mまでのゾーンである。

歴史的ビーチは、ホアヒン・チャアムビーチを含む9つのビーチを対象とするものであり、現在国際級ホテルおよびタイ人向けのホテルが集積しているビーチ地区で、さらに新しいホテルが建設中または建設が予定されているところである。

この地区には国王の離宮があり、「王室のリゾート地」のイメージが高いところなのでそのイメージを保全し、さらに強化するような開発指導を行なうゾーンである。

このゾーンの開発規制として以下が提案される。

- 1) すでに適用されている建築基準法の徹底を図る。
- 2) 建築基準法で定められた1,000km を越える地区についての開発規制の設定が望まれる。(高さ制限、建ぺい率、容積率など)
- 3) 旧国道4号線(ペッカセム道路)観光道路化に伴い、道路沿い開発規制を新しく設定する。(斜線制限、セットバック、高さ制限、美観規制など)
- 4) これらの開発に関しては「王室のリゾート地」のイメージの保全のため、建築物、ランドスケープなどに対してデザイン、材料、色などの美観規制を行なう。

(3) 自然景観保全ビーチゾーン

このゾーンは、サムロイヨット国立公園の南側境界線よりバンサパンノイまでの海岸線沿いの地区で、西側の既存鉄道路までのゾーンとする。ここは現在ほとんど観光開発が進められておらず、景観、自然がよい状態で保存されている。これらの保全を優先し、自然愛好家などを対象にした小規模なリゾート地としての開発が考えられるゾーンである。

このゾーンの開発規制として以下が提案される。

- 1) 既存の自然、景観の保存状況を分析した上で、まず自然景観保全ゾーンの設定を行ない、原則的にこのゾーン内での開発規制としてホアヒンに適用されている建築基準法のArea-2を適用する。
- 2) その他の地区に対しては、原則として建築基準法のArea-3を適用するが、建ぺい率に関しては20~25%程度に下げることが望ましい。

(4) 森林保全ゾーン

このゾーンは、調査対象地域内の王立森林局(RID)の管理している国立公園、森林公園および国立森林保全地区を全て含むものである。このゾーン内の観光開発については森林保全および自然保全を第一義とし、王立森林局の法規に従うものとする。

(5) 内陸部開発ゾーン

このゾーンは、調査対象地域の中で上に挙げた4つのゾーン以外の地区で、観光を含み、農業、工業、商業などの活動が行なわれる地区である。

これらの地区の開発規制に関しては他の地域計画的検討にまかせるが、当地域内での観光活動の多様化を図るためにアグロツーリズムなどの他産業密着型施設の導入を促進することが望まれる。

また、ゴルフ場の開発に関しては、すでに申請中の7つを含み合計19のゴルフ場が近年中に当地域内で営業されることになるが、給水量の問題、ゴルフ場同志の競合による採算制などを考えると新しいゴルフ場の開発は禁止されることが望ましい。

また、当地域北部のレムルアン岬からペプリー県北側の県境までの海岸沿いの地域ではすでにマングローブの伐採が行なわれているが、出来るだけこの保存を図り、かつ内陸の開発が海水汚染を含む環境破壊をおこさないための規制を設定することが望まれる。

3.3 観光資源と観光施設整備計画

前節に述べられた開発戦略に基づいて、観光、資源を生かした開発を行なうために、観光施設の整備およびアクセスの改善について各観光クラスターごとに以下に述べる。

(1) ペプリークラスター

- 1) 歴史的都市であるペプリー市の保全および再開発を含む文化・歴史的都市観光ツアーの整備
- 2) レストラン、みやげ物店の整備を行なうとともに既存商店街をより魅力的な観光資源として整備することにより、ペプリー市の当クラスターの観光サービス拠点としての機能の向上
- 3) パラウ滝およびトゥティップ滝を連結する道路の整備
- 4) ケンクラチャン国立公園内の各観光資源のための観光客利便施設の整備

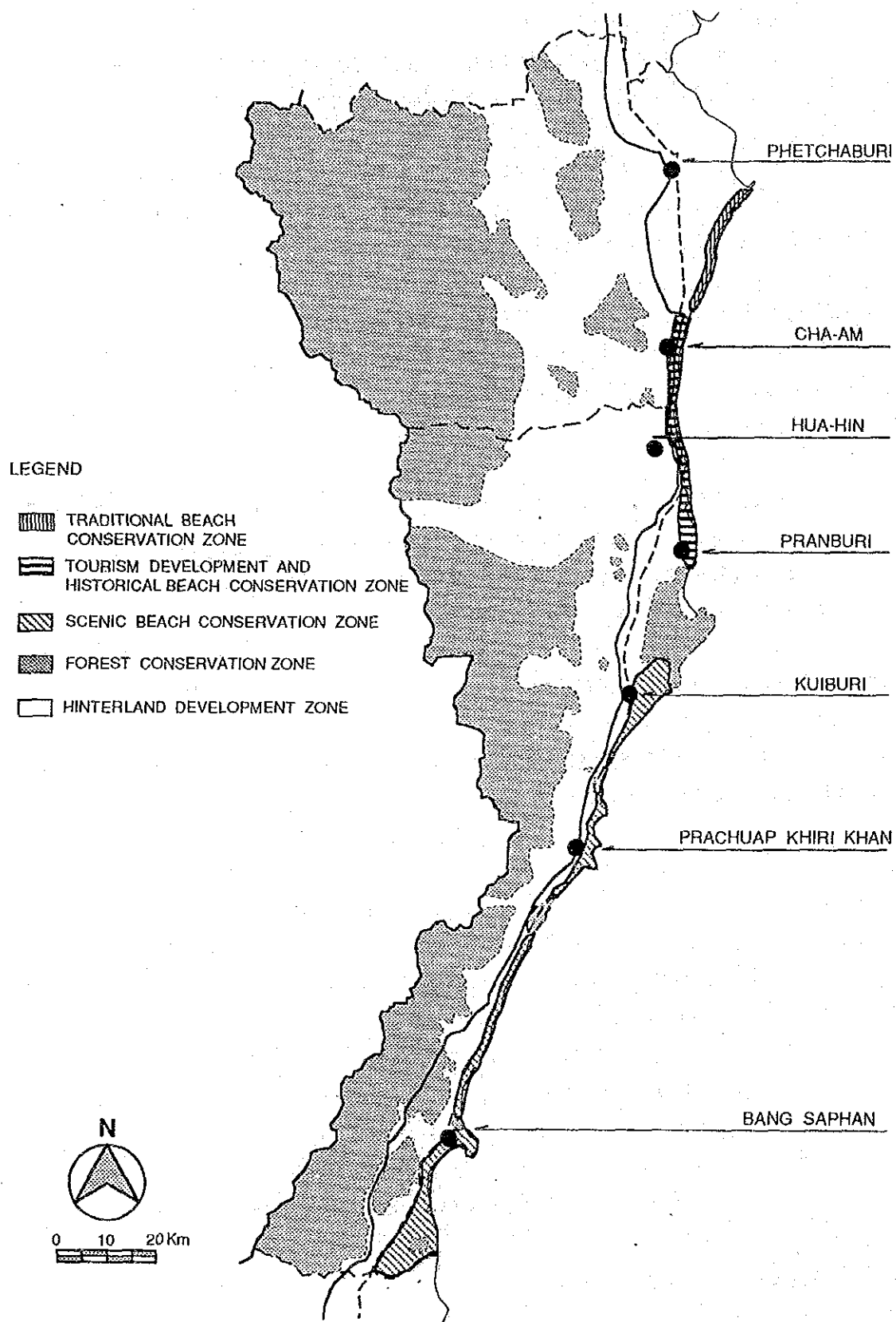


図 3 - 2 観光開発ゾーン

(2) ペプリアン海岸クラスター

- 1) レムルアン海浜地区の自然を利用した静溢なリゾート地の創成
- 2) ペプリアン県民の余暇活動のための短期滞在型観光地としてのカオサムラン海浜地区の開発
- 3) プクティアン、タウィースクおよびクロンティアン海浜地区の静溢な環境を利用した休暇村の開発
- 4) 各ビーチの案内・道路標識を含む海岸沿い道路の改善

(3) チャアムクラスター

- 1) 多様化する観光客のニーズに対応した観光施設の整備による、当クラスターへの観光客の誘致の拡大
- 2) 観光客の安全を保障するための観光関連サービスおよび施設の向上
- 3) チャイハットチャアム地区南部のコントロールされた新規観光開発の誘導
- 4) チャアム地区への到着感 (Sense of Arrival) の向上 (ペッカセム道路沿いのランドスケープの整備)
- 5) 駐車場およびランドスケープ整備を含むチャイハットチャアム地区の公共ビーチの整備

(4) ホアヒンクラスター

- 1) 当クラスター内の観光資源の多様化の推進
- 2) 当クラスター内、特にホアヒンビーチの観光客の安全を保障する観光関連のサービスおよび施設の改善
- 3) 当クラスター内、特にホアヒンビーチのコントロールされた観光開発の加速化
- 4) ホアヒン地区への到着感 (Sense of Arrival) の改善 (ペッカセム道路沿いのランドスケープの整備)
- 5) ホアヒンビーチおよびカオタキャブ地区の美化および公共ビーチへのアクセス道路、駐車場の改善

(5) プランブリクラスター

- 1) サムロイヨット国立公園の北にあるビーチ沿いの新しい観光宿泊施設のコントロールされた整備

- 2) 海浜リゾート地区への道路を含む当地区へのアクセスの改善
- 3) サムロイヨット国立公園内の観光資源へのアクセスの改善

(6) プラチュアアップキリカンクラスター

- 1) 当クラスター内の観光資源の多様化
- 2) ビーチ美化を含む駐車場整備などのビーチの改善
- 3) ビーチの自然環境の保全

(7) バンサパンクラスター

- 1) 宿泊施設整備を含むバンサパン町市街地の観光サービス拠点としての機能強化
- 2) ビーチの自然環境の保全

3.4 インフラストラクチャ

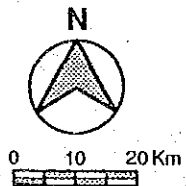
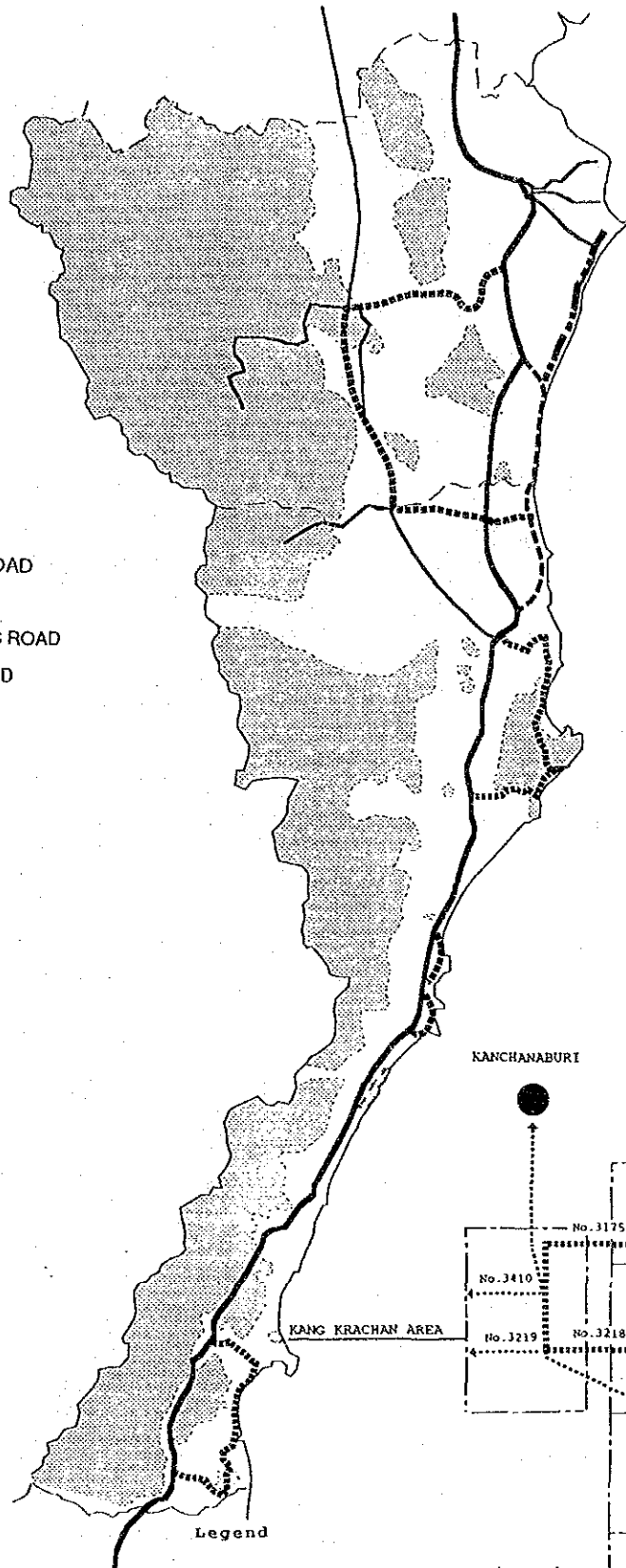
(1) 交通開発計画

- 1) 調査対象地域へのアクセスの改良として公共交通機関の改善が考えられるべきである。
 - － バンコックー調査対象地域間の観光特別急行列車の運行
 - － バスターミナル整備（ペブリ、ホアヒン、チャアム）
 - － 観光栈橋の整備（ホアヒン）
 - － 空港の改良および航空サービスの整備（ホアヒンまたはプラチュアアップキリカン）
- 2) 調査対象地域内の各観光資源・施設へのアクセスおよび周辺路の整備として以下のものが考えられる。
 - － ペッカセム道路（旧国道4号線）の改良
 - － ペブリ海岸道路の整備
 - － 地域内周辺道路の整備
 - プランブリーサムロイヨット
 - プラチュアアップキリカン
 - バンサパン

LEGEND :

- HIGHWAY NO.4
- CIRCULATION ROAD
- COASTAL ROAD
- TOURISM ACCESS ROAD
- PHET KASEM ROAD

- ▨ FOREST AREA



Legend

- Comprehensive Trunk Road
- Network Circulation
- Feeder Road
- Tourism Development Cluster
- No. 4 B.P. National Highway No. 4 By-Pass

図 3-3 道路開発コンセプト

- 通行不能区間の整備・開通
- 域内海上交通網の整備（観光栈橋の整備）

調査対象地域内のアクセスの向上と、適切な域内周遊のための道路開発コンセプトを図3-3に示す。

(2) 上水道整備計画

計画目標年次の西暦2006年における上水需要と、既存施設の能力の検討が行なわれた。上水の需要予測は、2006年の人口予測および観光客のためのホテルの必要部屋数の予測を基にして行なわれた。各々のクラスターで拡張が必要となる上水道施設能力は表3-1に示すとおりである。

表3-1 西暦2006年における上水道施設の必要能力

Tourism Cluster	Total Demand in 2006	Existing Capacity	Required Expansion Capacity until 2006
Phetchaburi/Phetchaburi Coast	48,650	17,520	31,130
Cha-Am	22,310	24,000	(1,690) Surplus
Hua Hin	19,980	24,480	(4,500) Surplus
Pranburi	16,780	14,160	2,620
Prachuap Khiri Khan	10,630	15,600	(4,970) Surplus
Bang Saphan	12,710	2,040	10,670
Total	131,060	97,800	33,260

unit: cum/day
source: Study Team

将来、PWAの広域上水道網の一環となることが望まれるが、当面の問題を解決するために、以下の市町村で上水道を整備する。

- ホアヒン市
- チャアム市
- プランブリ町
- クイブリ町

西暦2006年においてその規模が64,000cum/日となる広域上水道システムと整備が、PWAにより計画されている。これは、ペブリおよびタヤンを対象として計画されているものであるが、今後、調査対象地域全域に拡大される必要がある。図3-4に広域水道網計画を示す。

将来の水需要に対応できる地区については、広域上水道網とは別に独自の上水道施設の整備を行なうこととする。

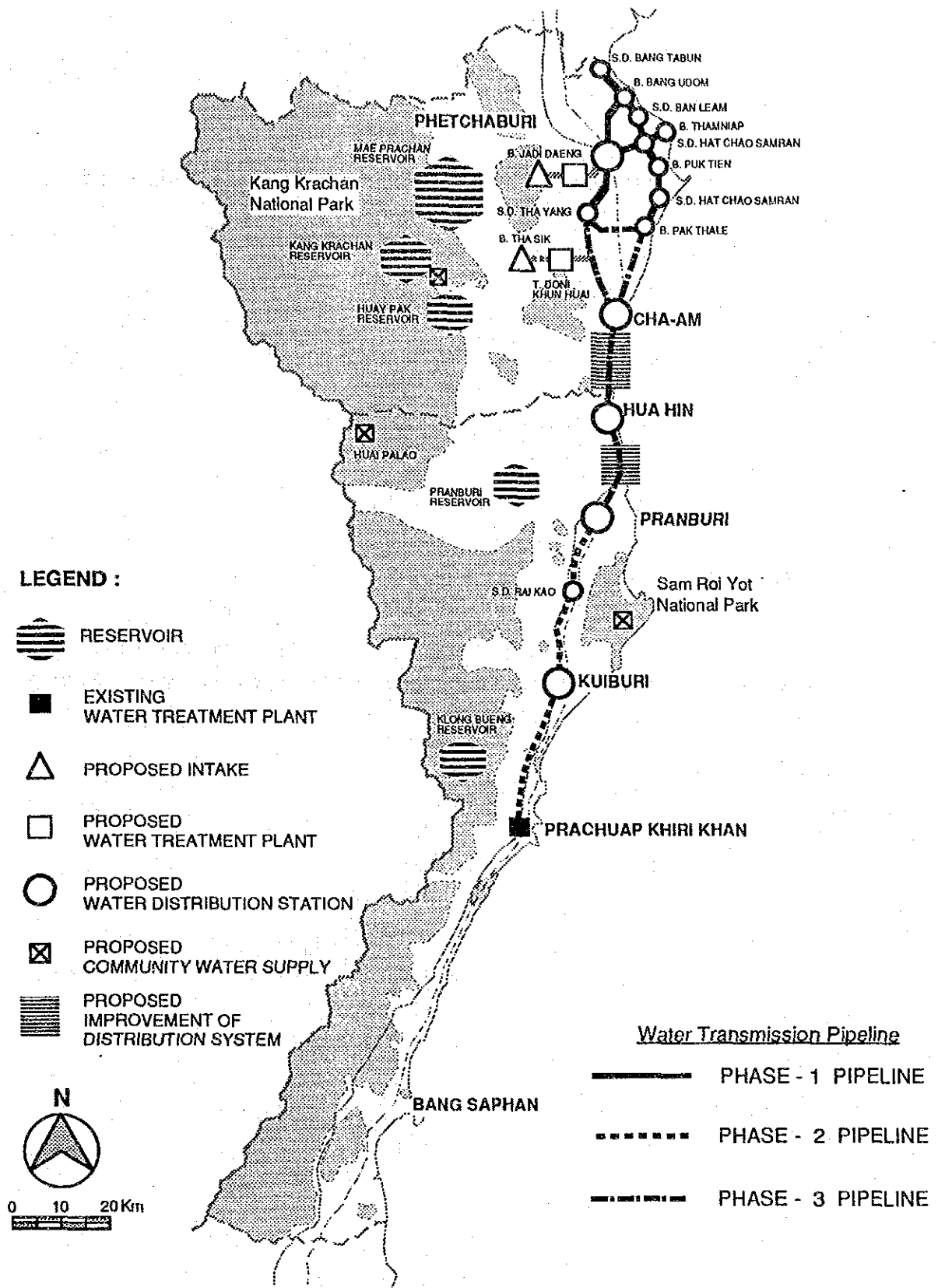


图3-4 広域水道網計画

(3) 下水道整備計画

当地域に必要とされる下水道整備プロジェクトとして以下のものが提案される。

- ペプリー市下水道整備
- チャアム市下水道整備
- ホアヒン市下水道改良
- タキアップ地区下水道整備
- プラチュアップキリカン市下水道整備
- サムロイヨット国立公園下水道整備

図3-5に下水道整備プロジェクトの位置を示す。

(4) 廃棄物処理計画

廃棄物処理の問題はタイ全国でその解決を迫られており、中央政府がそれに関する調査を行なっている。当地域での廃棄物処理計画の提案については、現在廃棄物処理システムを行なっている3つの市のシステムの改良にとどめる。

- ペプリー市廃棄物処理
- チャアム市廃棄物処理
- ホアヒン市廃棄物処理

廃棄物処理計画の内容はゴミ収集トラックの購入（表3-2参照）、収集トラックなどの整備を行なうワークショップの設置および衛生埋立て方式の導入である。

表3-2 ゴミ収集トラック必要台数

Municipality	unit: number		
	Existing Trucks 1991	Additionally Required Trucks	Total Trucks 1996
Phetchaburi	9	5	14
Cha-Am	4	8	12
Hua Hin	6	12	18
Prachuap Khiri Khan	4	-	-

source: Study Team

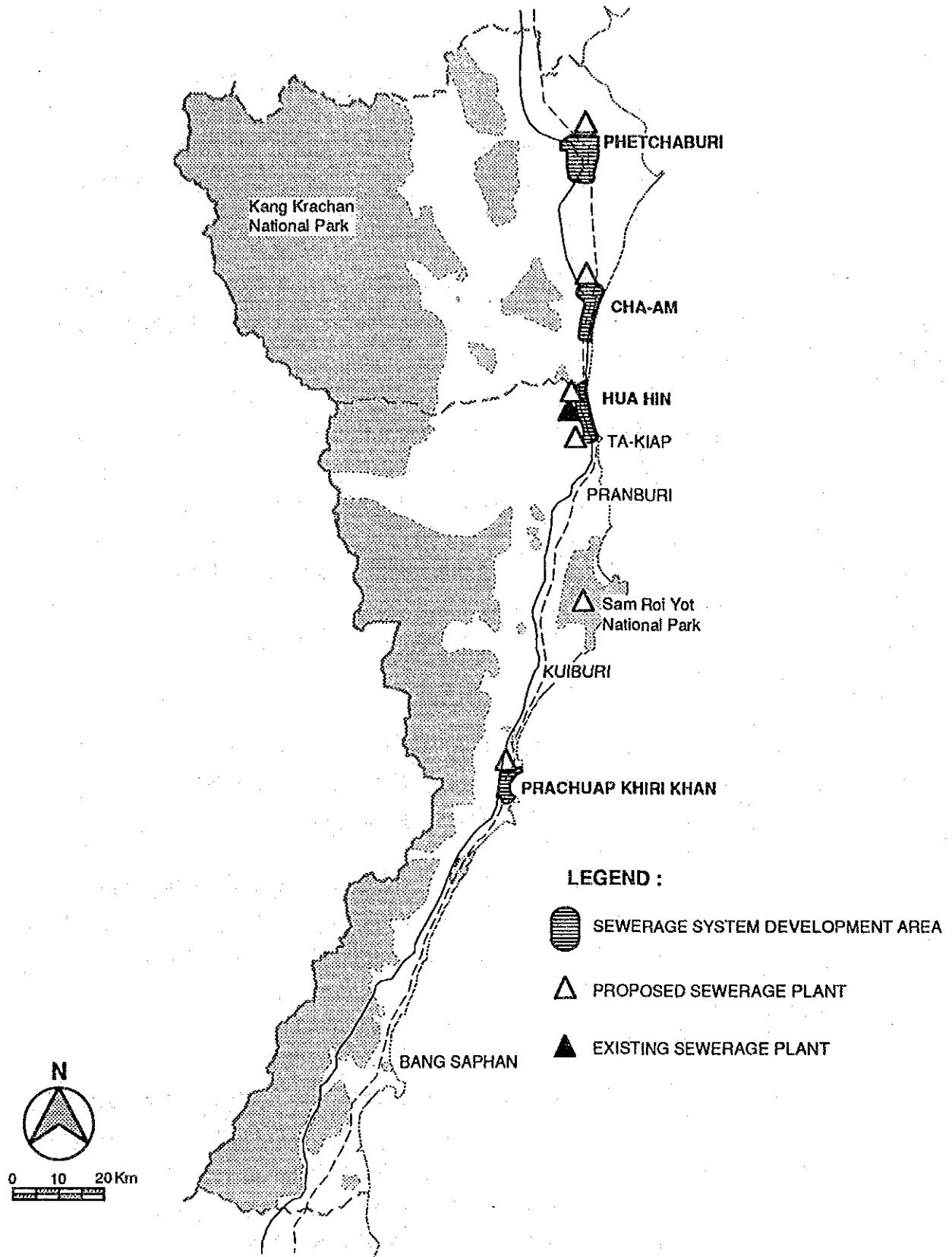


図3-5 下水道整備プロジェクト

(5) 電力供給計画および通信計画

電力供給サービスは、電源開発庁（E G A T）と地方電力供給公社（P E A）によって行われており、ペチャプリーおよびプラチャップキリカン件への供給は、大きな問題にはなっていない。

E G A TおよびP E Aは、ホアヒン地区の電力需要増に備え、ホアヒンの新変電所の建設を計画しており、現在は機器の入札段階にある。この変電所は、1994年の初めより運転が開始される予定になっている。

なお、第7次国家社会経済開発計画（N E S D P 1992～1996年）における配電網増強計画では、17,000ミリオンパーツが計上されており、そのほかの約220ミリオンパーツが当地域に振向けられる予定である。

2006年までの調査対象地域の通信回線の需要は、全国的な規模ではそれ程多くなく、実施機関が可能な範囲である。

3.5 観光振興および促進計画

国際的ビーチリゾートとして、パタヤ、プーケットに遅れをとっているホアヒン・チャアムの統合されたイメージと競争力の高揚をはかるために調査対象地域2県を横断的にカバーする「観光促進・調整委員会」（仮称）の設立がのぞまれる。

委員会は、「現状と問題点」で指摘された当地域の観光をめぐる諸問題を解決するため2県の観光開発・促進にかかわるすべての課題の調整、解決、監督にあたる。T A Tはチャアム観光案内所を通じて技術的助言・支援を行なう。

(1) 観光客の利便性を向上させる施策（来訪利便性の向上）

観光資源（史跡、遺跡、景勝地等）が適確な案内標識・掲示板等により整備されることは、観光促進計画、とくに地域レベルでのそれにとっては不可欠の部分といえる。観光客の来訪を容易化する施策の実施により、

- 初めての来訪客にも観光資源への道順、所在が容易にわかること
- 来訪客の観光資源への理解を深める情報・標識を提供すること
- 来訪客の観光地への期待を満足させる案内・情報サービスを提供すること

が可能となる。

1) 情報・解説板の新設

以下の地点に情報・解説板の設置が必要と考えられる。

ペブリ (図3-6参照)	ー カオワン
ホアヒン	ー カオルァン
サムロイヨット	ー カオヒンレクファイ丘
プラチュアアップキリカン	ー カオクライラット寺院
	ー タムプラヤナコーン洞
	ー タムサイ洞
	ー カオチョンクラチョコ丘

2) 観光案内所の設立・改善

91年後半に新設された、TATチャーム観光案内所は現在、一般観光客向けの観光案内、情報提供を主業務としているが、その所在地(観光地の中心ではない、国道4号沿い)の制約からも、当案内所のみで地域全体の観光客の情報のニーズに対応することはむずかしい。

当地域内で唯一の専門知識・技術を有し、また必要に応じさらに高度な支援をTAT本庁より得られる組織として、今後は当案内所の業務の重点を地域内の他の観光案内所に対する技術的支援・指導に移していく事が望ましい。

TATチャーム観光案内所以外に、当地域には次の4つの観光案内所・ビジターセンターがあるが、以下に述べる方法で、地域内の観光案内所ネットワークを再編することが望まれる。

a. TATチャーム観光案内所とその他の地域内観光案内所の役割と明確化

TATチャーム観光案内所は、観光振興・宣伝について地域内で唯一の専門知識・技術を有する組織であり、さらに高度な支援をバンコクのTAT本庁よりうけることもできる。その意味で、チャーム観光案内所の機能の重点を、日常的な一般観光客に対する案内・情報の提供から、地域内の他の観光案内所に対する技術的支援・指導(パンフレット類の制作指導、案内情報の整備、スタッフの教育等)に移していくことが望ましい。

PHETCHABURI

Recommended Spots for Sign, Map and Board

- Case Studies of
- Khao Wang
 - Mahathat Woraviharn
 - Yai Suwanaram
 - Kampaeng Laeng
 - Petchaburi River Park

- ▼ Direction Sign leading to attractions
- Attraction Location Board of Petchaburi
- ★ Information Board of Attraction
- ▼ Direction Sign leading to Tourist Information Centre
- Tour Route One
- Tour Route Two(extension)
- Tourist Information Centre

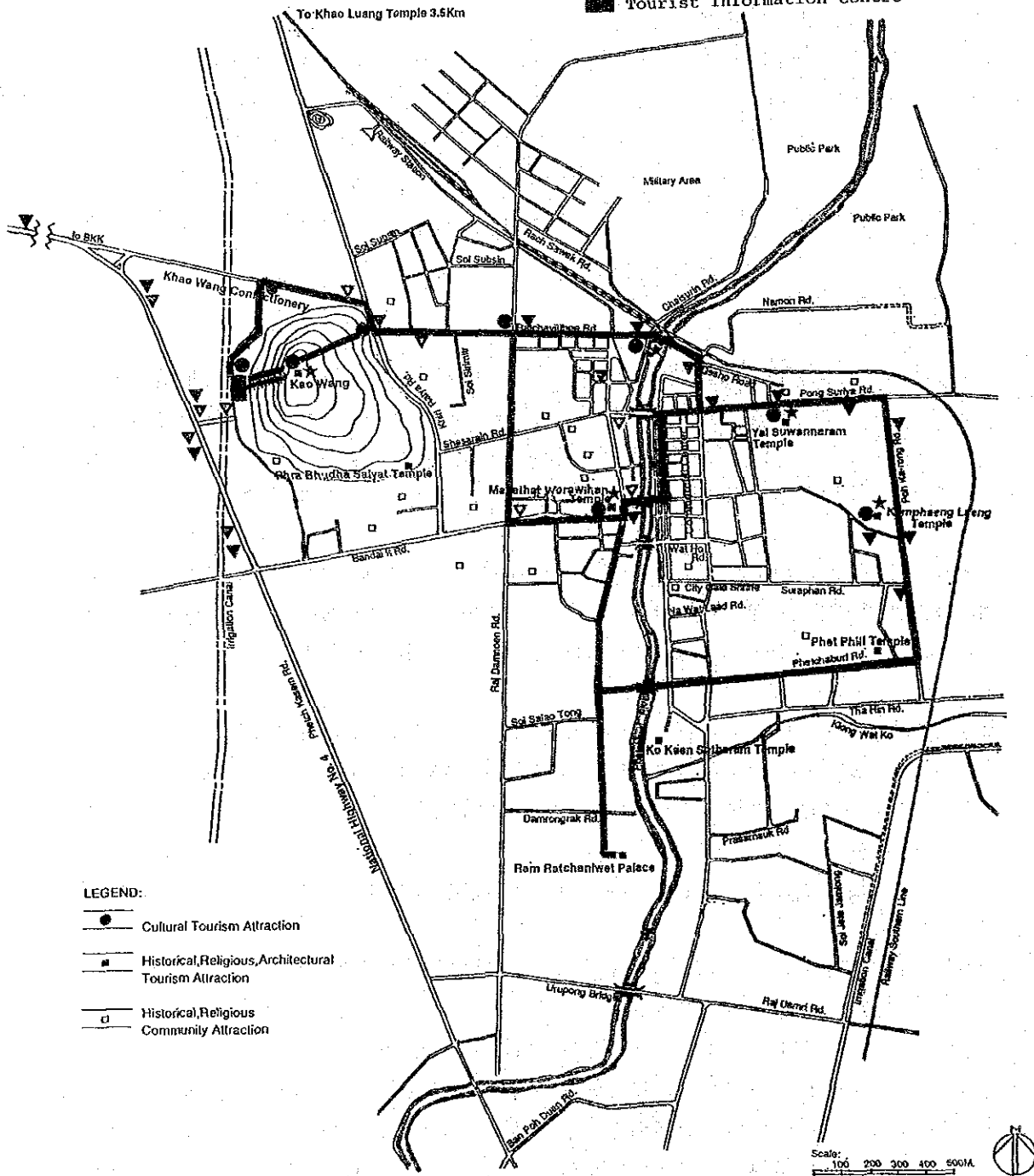


図3-6 観光案内標識計画案 (ペブリ市)

一方、地域内の観光案内所（RFDのビジターセンターも含めて）は、TATの指導のもとに、一般観光客に、より適確で役に立つ案内情報を提供することに努力するべきである。

b. 既存の観光案内所の整備・改善

地域内に共通する、観光案内所の標準的な運営基準・マニュアルを整備し、それに従って日常の案内情報提供業務が行なわれることが望ましい。

- － 市内の案内所 ホアヒン、プラチュアアップキリカン
- － 国立公園内の案内所 ケンクラチャン、サムロイヨット

c. 観光案内所の新設

既存案内所網の欠落を補う意味のみならず、今後の観光客の増加も見通したうえで、以下の拠点に観光案内所の新設が強く望まれる。

カオワン案内所：

主案内所（現在、空きスペースが多くあるカオワン・ケーブルカー駅ビル内に設置されることが考えられる）

プラナコーンキリ案内所：

副案内所（現在のハイウェイ警察支所の建物を利用することが考えられる）

ビーチフロント案内所：

TATチャーム観光案内所（国道4号線沿いに位置）を補完するものとして海岸に所在する現在のツーリストポリスブースの充実・整備する案が考えられる。

(2) 観光宣伝・案内印刷物の充実

宣伝・案内印刷物の作成には、地域内に共通するデザイン・フォーマットを採用し、掲載内容の統一・標準化を図ることが望まれる。これもホアヒン・チャームおよび地域全体の観光地としての統一されたイメージ確立に寄与し、観光地の宣伝促進に極めて効果的である。作成にあたっては、TATチャーム観光案内所の全面的な技術的支援・指導が必要である。（表3-3参照）

表 3 - 3 提案される観光宣伝印刷物リスト

	Title	Issued by	Format	
Motivation/Inducement Materials	1. Promotion Brochure	Cha-Am	TAT	as presently existing
		Hua Hin	TAT	as presently existing
		Phetchaburi	Province (with TAT's supervision)	1 sheet, fold-away not glossy, part color, emphasis on Phetchaburi not Cha-Am
		Prachuap Khiri Khan	Province (with TAT's supervision)	1 sheet, fold-away not glossy, part color, emphasis on Prachuap Khiri Khan not Hua Hin
2. Promotion Poster	Hua Hin/Cha-Am	TAT	4 mosaic patter of Hua Hin, Cha-Am, Phetchaburi and Prachuap Khiri Khan	
3. Promotion Video	Hua Hin/Cha-Am	TAT/Province	15 minutes	
On-site Information Materials	1. Area Brochure	Cha-Am/Phetchaburi	TAT	model edition, new format (change title)
		Hua Hin/Prachuap Khiri Khan	TAT	ditto
		Cha-Am	TAT	standard TAT format, simplified, mono-color, English/Thai edition
	2. Municipality Brochure	Hua Hin	TAT	ditto
		Phetchaburi City	Municipality (with TAT's guidance)	1 sheet, mono-color, illustrated city map (sponsored)
		Prachuap Khiri Khan City	Municipality (with TAT's guidance)	ditto
		Cha-Am (accommodation only)	Municipality (with TAT's guidance)	1 sheet, fold-away, mono-color
		Hua Hin (accommodation only)	Municipality (with TAT's guidance)	ditto
		Hua Hin (train, bus time/fare)	Municipality (with TAT's guidance)	ditto
		Cha-Am town and beach	Municipality	ditto
		Hua Hin town and beach	Municipality	ditto
		Ban Saphan town and beach	Municipality	ditto
	3. Site Brochure	Sam Roi Yot National Park	RFD, Park Headquarters (with TAT's guidance)	1 sheet, fold-away, mono-color
	Kang Krachan Nation Park	RFD, Park Headquarters (with TAT's guidance)	ditto	

(3) 地域住民への観光に関連する啓蒙活動

観光資源の保全・美化には、関係機関・団内の持続的な努力はもちろんのこと、資源所在の地域住民の理解・協力が不可欠である。ペブリ、プランブリ、バンサパン等の地区で、次のような形態の地域住民に対する啓蒙活動を展開することが望ましい。

- － 縣市町村の観光開発・宣伝促進関係部局担当者を対象としたセミナー
- － 地区の指導者、オピニオンリーダーを対象としたセミナー
- － 地域住民の関心・参加を喚起する広報イベントの開催（例：イベント、アトラクション等を含む観光週間の設定）

住民参加は、地域における観光の重要性の理解に最も効果的な方法である。

その好例のひとつは「Keep……Clean Campaign」で、このキャンペーンが必要とされる観光拠点は、たとえば以下のとおりである。

- － ペブリ川公園
- － チャアム・ビーチフロント
- － ホアヒン・ビーチフロント
- － プラチュアアップキリカン・ビーチフロント

3.6 環境管理プログラム

(1) 環境問題

調査対象地域の観光魅力は豊かな自然資源に負うところが大きい。自然は一度壊されるとなかなか元に戻らないのでコントロールされた開発が必要である。また当地域には多くの漁村や農村が散在しているので地域社会との関連に留意し、生活環境に配慮して開発は進められなければならない。環境は現在のところ概ね良好な状況下であり、深刻な環境問題は起こっていない。しかし今後観光産業の発展に伴い、次に挙げる環境問題が顕在化してくることが懸念されるので対策・措置を講ずる必要がある。

1) 緊急な課題

- a. 海域環境保全
- b. ビーチのゴミ処理

2) 長期的な課題

- a. 景観形成
- b. 海浜浸食
- c. マングローブの保全
- d. 地域コミュニティ対策

(2) 海域環境の保全

1) 環境基準の設定

調査対象地域の中でホアヒン、チャアムの海域が主として未処理下水の排水によって、一部ではあるが既に海水浴に適さなくなっている。今後、建設中のホテル等が営業するようになると、一層海水の汚濁が進行する可能性がある。下水道の緊急整備はもとより次に挙げる2種類の環境基準を設定し、維持して行く必要がある。

a. 海水浴のための環境基準の設定

ホアヒン、チャアムはビーチリゾートであり、観光客は清浄な海を期待して訪れている。ホテルがプールを水浴ができる場所として保証しているように、海も海水浴ができる場所として保証されなければならない。海水浴のための環境基準はタイ国において1983年に制定されカロンビーチ等に適用されているので、同基準を早期にホアヒン、チャアムの海域にも適用すべきである。

b. 人々の日常生活に不快感を与えないための環境基準の設定

下水道施設で処理しても処理水の水質は海水浴に適しない。したがってホアヒン、チャアム地域で発生する下水の処理水は海水浴に供する海域から離れた特定の海域に排水されるべきであり、当該海域の水質は観光客を始め人々の生活に不快感を与えないように保全されなければならない。タイ国では1991年に工業地域の海域の環境基準が制定されているので、同基準を若干修正して適用すべきである。

2) モニタリングの実施

従来ホアヒン、チャアムの海の水質はONEBが年に1～2回バンコクから

出張して検査を実施してきた。しかし固定点を設け定期的に観測する方法であるモニタリングを行なうためには従来の方法では不十分である。モニタリングを確実に実施するためには現地の行政当局に委譲すべきと考えられる。ホアヒン、チャアムの両市によるモニタリングは人材が不足していることから実施まで時間を要する懸念があるが、1992年に日本の援助を得て完成したERTCを活用するなどして要員を訓練し、速やかに実施体制を整えるべきである。両市に設立されることが期待されるモニタリング組織はパタヤ市の組織を模して次のようになる。

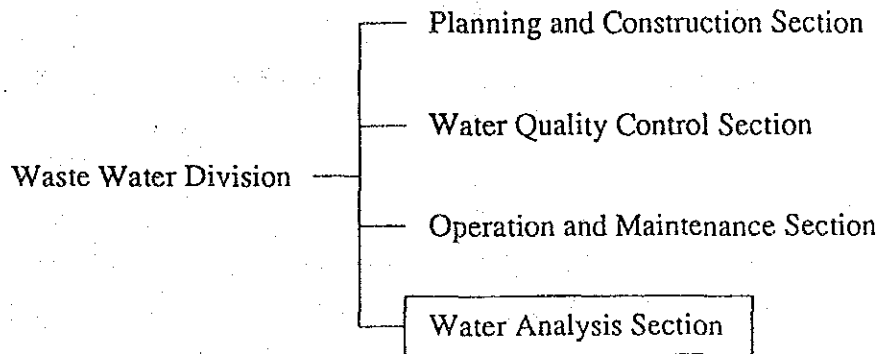


図3-7 モニタリング組織

- 注：1 組織はモニタリングと下水処理業務を含む
 2 水質分析課がモニタリングを実施する。
 3 2～4人の水質分析者が必要である。

(3) ビーチのゴミ処理

調査対象地域のビーチのゴミによる汚染はチャアムのビーチが最もひどく、ついでホアヒン等となっている。タイでは1941年に公衆衛生法が制定され地方行政体が管轄区域内のゴミ処理に責務を有することが謳われているが、チャアム市等のゴミ処理は機材の不足等によりビーチにはほとんど及んでいないのが実状である。しかし調査対象地域が国際的なビーチリゾートとして発展して行くためには清潔で衛生的なイメージを確立し維持していえることが不可欠であり、したがって今後ビーチの清掃に本格的に取り組まなければならない。

一方ビーチリゾートを始めとして観光地のゴミ処理はゴミが広範囲に散乱してい

ること等から効果的な清掃が難しい問題であるので、市によるゴミの収集、ダンピング処理に加えて次のような一層きめ細かい対策を行なうことが必要である。

- 1) ゴミになる可能性のあるものの量を減らすこと。例えば飲料水の入ったビンの蓋がビンから離れないようにすること。
- 2) 観光客に便利なところにゴミ箱を置くこと。ゴミ箱は一つのストリートファニチャーとして清潔で周囲の環境に合った色彩、形状のものを設置すること。
- 3) 予め観光客にゴミ箱の位置を知らせること。例えばバスの乗り降りの際にゴミ箱の位置を観光客に知らせること。
- 4) 清掃事業について住民を啓蒙すること。例えば「ウィラブクリーンビーチキャンペーン」を官民協力して行なうこと。

なおリゾート地域の清掃は地方自治体の予算を圧迫するケースが多い。またポリューターベイプリンシプルの原則を適用するのが適当な問題でもある。このため例えば観光地への立ち入り料や駐車場料金として徴収するなど、特別に財源を手当している例が相当あり、また受益者が清掃基金を設立している例もある。チャム市等にとってもビーチの清掃は財政を圧迫することが予想されるので、財源確保のため工夫することが必要である。

(4) 景観形成

観光開発の中心であるホアヒン、チャムの海岸には、100～500mの間隔で既にホテルやコンドミニアム等が立ち並んでいる。これらの内で最近建築されたものはほとんどが高層ビルであり、1987年に策定されたマスタープランでは意図されていない。ビーチリゾートの景観形成に資するた1991年にタイ国政府はいわゆる建築基準法をホアヒン、チャムに適用した。今後の開発に同法の効果的な寄与が期待されるが、マスタープランを遵守して開発を行なうことが一層重要である。マスタープランの作成者が開発の実施段階に参画する仕組みを構築することによってマスタープランを遵守した開発がなされると考えられる。タイ国ではTATがマスタープランを作成しているので、TATが今後開発の実施段階で積極的な役割を果たすことが期待される。次の例を参考としてTATの参画の仕組みを研究すべきである。

1) 第三セクター方式

官と民とが共同で第三セクターを組織し、核となるゾーンの開発を実施する等によりマスタープランの意図を具現化する。

2) 宮島方式

広島県の宮島は古くから日本を代表する観光地となっている。観光開発計画の策定や実施は宮島町が厳格に管理しており、建築物は勿論ポスターや掲示板等の諸設備の計上、色彩、材質等を詳細に規制して景観形成に努力している。

3) ラングドク・ルション方式

200km に及ぶ海岸を10~20kmごとに区分し、各区地域の開発はそれぞれの区域に任じられた観光マスターに委ねることによって個性的な観光開発を進めている。

(5) 海浜浸食

調査対象地域の海岸線の長さは約 300kmあり、ホアヒン、チャアムのビーチを始め20箇所の大のビーチがある。リゾートのビーチは比較的広い幅が要求されるが、ほとんどのビーチが浸食傾向にあり幅員が暫減しつつある。調査対象地域の2.5 mに及ぶ潮位差やモンスーン時期の波浪、景観に与える影響、維持費用等を考察した結果1987年のマスタープランで提案されている①突堤による方法、②離岸堤あるいは潜堤による方法、③養浜による方法は難点があるので次に示す人口岬工法を提案する。しかし実施にあたってはさらに地形、地質、海象、気象等に詳細な解析を加える必要がある。

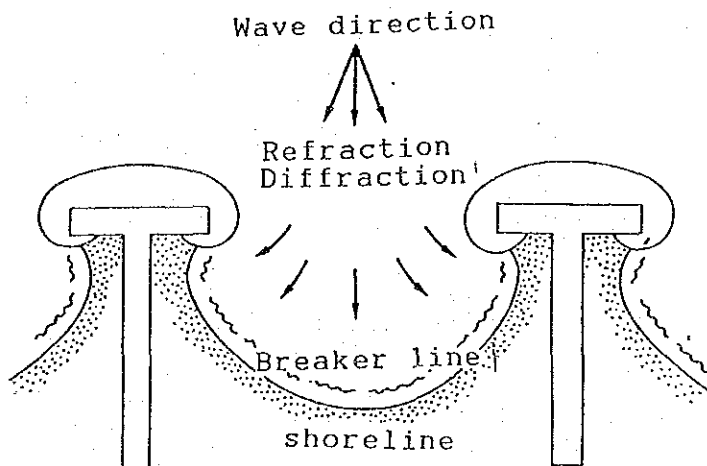


図3-8 人口岬工法

(6) マングローブの保全

調査対象地域の海岸沿いや西側の丘陵地帯には国立公園や森林保全地区があり大きな観光魅力になっている。海岸地域のサムロイヨット国立公園等の4箇所の森林地域はほとんどすべてがマングローブである。国立公園等の森林は王室森林局が管理しているが、徹底していないため不法居住や不法開発がなされている。

マングローブは生体系の視点からは勿論、観光資源の視点からも保全されるべきである。特に近年エコツーリズムが米国、カナダを中心に盛んになっており、日本でも進行しつつある。エコツーリズムは将来の主要な観光形態の一つになる可能性があり、需要に対応していくためマングローブの保全・再生について十分な努力がなされる必要がある。今後さらに詳細に重要性や魅力について分析を加え3～4段階の保全指定を行ない開発規制することが期待される。

(7) 地域コミュニティ対策

調査対象地域は主として海浜リゾートとして開発が進められている。このため漁場が制約されるなどの影響を受けている事例がチャアムの北側の漁村に認められている。またホアヒン・チャアムの内陸部ではゴルフ場の開発により農業生産基盤を失った住民の雇用問題が発生しており、さらに調査団が行なった社会経済調査によれば観光開発が地域の産業の発展に大きく貢献し住民に副次的収入をもたらしていると認識されている一方で、便益が地元の人々に十分に生き渡っていないという不満があることも明らかにされている。観光地には観光を生業としている者もあれば、観光とは余り関係のない職業を営み便益に浴しがたい住民もいるが、観光開発は第一義的には地域住民のためになされるものであるから地域住民に不利益が生じないように措置が高じられなければならない。

以下の諸対策が実施される必要がある。

- 1) 地元住民に対する職業訓練
- 2) フィッシングツアーの展開と拡大
- 3) アグロツーリズムの検討
- 4) 地元農水産品の観光施設への納入促進
- 5) 織物、木彫品等の民芸品の販売促進

(8) 環境保全のための施策の担保措置

タイ国では廃水の排出基準など環境に係る規制を守らない事業者が多いと言われている。証拠不十分で咎められないケースが多いことから、罰金を払った後も施設の改善等をしないで事業を続けているとされている。ホアヒン・チャアムの場合には海の水質汚染が最も心配される問題であるが、モニタリングを実施することによって違反者を特定できるケースが増えると考えられる。また金銭罰の外に名誉罰の採用について検討されることが期待される。日本の場合は多くの地方自治体が環境保全のために特別に条例を制定しているが、規制を守らせるため名誉罰を設けて成果を上げている。

近年タイ国政府は環境行政のを強化に取り組んでいる。環境保全のための施策の担保措置との関わりでは1991年10月に発足した民間企業が行なう公害防止事業を支援するための基金があり、また1992年10月の環境関連諸法の大幅な改正が挙げられる。新しく制定された環境の改善と保護に関する法律では政府による公害防止事業の実施や公害を発生させた者に対する制裁の強化等が謳われている。環境行政の強化が環境保全に大きく寄与するものと期待される。

3.7 プロジェクト実施計画

(1) プロジェクト実施段階

当調査は第9次国家5ヶ年計画の最終年である2006年を目標年次として、調査対象地域の観光開発計画の実施について提案するものであるが、その目標年次2006年までの期間を3つの実施フェーズに分けた。それぞれのフェーズは第7次、第8次、そして第9次国家5ヶ年計画の年次にあわせて分けられたものである。

各プロジェクトの実実施計画については表3-4にその各フェーズで必要な予算額で示されている。

(2) 実施プロジェクトの意義

表3-4では、それぞれのプロジェクトを実施の実際性を考え、まずクラスター毎に分類し、その開発コスト、実施方法（フェージング）および実行機関が併せて示されている。

なお、各プロジェクトまたはプログラムの当地域の観光開発に対する意義づけを行ない、予算の制約などがあつた場合に開発の優先度を選択する目安としている。言い換えれば優先度（×××）の高いものは当地域にとって最低限必要なものであり、（××）、（×）と順次その必要度合が低減する。（表3-4参照）

表 3 - 4 提案されたプロジェクトの実施計画 (1)

Project/ Packaged Project	Project Code	Sub-Project	Dev't Body Public/Private	Dev't Cost	Development Phase			Organization	Level of Significance
					I: 1996	II: 2001	III: 2006		
Tourism Facility Development Projects in Phetchaburi Cluster	101	Khao Wang Palace	O	37.00	17.00	20.00	FAD/TAT	XXX	
	102	Khao Luang Temple	O	4.00	4.00		FAD/TAT	XX	
	103	Kamphaeng Laeng Temple	O	6.00	6.00		FAD/TAT	XX	
	104	Maha Samanaram Temple	O	5.50	5.50		FAD/TAT	XX	
	105	Phra Bhudha Saiyat Temple	O	15.80	3.80	12.00	FAD/TAT	XX	
	106	Yai Suwannaram Temple	O	39.00	5.00	34.00	FAD/TAT	XX	
	107	Ko Kaew Sutharam Temple	O	16.00	8.00	8.00	FAD/TAT	XX	
	108	Mahathat Worama Hawihan Temple	O	8.00		8.00	FAD/TAT	XX	
Tourism Facility Development Projects in Phetchaburi Coast Cluster	109	Sra Bua Temple	O	2.30		2.30	FAD/TAT	XX	
	110	Ram Ratchaniwet Palace	O	40.00	22.00	18.00	FAD/TAT	XX	
	111	Pailom Temple	O	0.80		0.80	FAD/TAT	XX	
	112	Beach Conservation Operation	O	7.87			Province	XXX	
Tourism Facility Development Projects in Cha-Am Cluster		Laem Luang Beach	O		2.50				
		Chao Sam Ran Beach	O		4.11				
		Puktian Beach	O		1.26				
	113	Cha-Am Public Beach Improvement	O	85.48	85.48		Municipality	XXX	
		Cultural and Recreational Center in Cha-Am	O	618.84	66.10	307.50	Province, TAT, Municipality	XXX	
		SUB TOTAL		886.59	206.25	382.00		298.34	
Tourism Facility Development Projects in Hua Hin, Prachuap Khiri Khan and Bang Saphan Clusters	201	Khao Hin Lek Fai Development	O	12.42	12.42		TAT, Municipality	XX	
	202	Queen's Park Development	O	12.00	12.00		TAT, Municipality	XX	
	203	Hua Hin Public Beach Improvement	O	1.38	1.38		TAT, Municipality	XXX	
	204	Prajomkiao Science Park Development	O	471.24		471.24	Province, MOS	X	
	205	Ko Thalu Conservation Operation	O	16.15	6.90	9.25	Province	XXX	
	206	Trade Center Development at Hua Hin	O	20.70		20.70	Municipality	XX	
		Fishing Pier							
		SUB TOTAL		533.89	32.70	9.25		491.94	
National Park/Forest Park Development Projects	301	Kang Krachan National Park Improvement		56.98			National Park, TAT	XXX	
		Khao Mai Ruak Office	O		7.15				
		Palao Waterfall area	O		5.20				
		Huai Dungla Waterfall / hot spring area	O		2.95				

表 3-4 提案されたプロジェクトの実施計画 (2)

unit: million baht.

Project/ Packaged Project	Project Code	Sub-Project	Dev't Body		Dev't Cost	Development Phase			Organization	Level of Significance
			Public	Private		I: 1996	II: 2001	III: 2006		
National Park/Forest Park		Camping Site near reservoir	O				20.80			
Development Projects - continued		Palao Tourist Information Center	O				20.88			
	302	Sam Roi Yot National Park Improvement	O		30.80				National Park, TAT	XXX
		Road and Parking Improvement	O			21.60				
		Nature Trail Improvement	O			1.40				
		Utilities Improvement	O			4.50				
		Tourist Facilities Improvement	O			3.30				
	303	Nam Tok Huai Yang National Park Improvement	O		17.15				National Park, TAT	XX
		Road and Parking Improvement	O				9.15			
		Nature Trail Improvement	O				1.20			
		Utilities improvement	O				2.20			
		Tourist Facilities Improvement	O				4.60			
	304	Kuiburi Forest Reserve Improvement	O		58.85				Forest Reserve, TAT	XX
		Road and Parking Improvement	O				34.66			
		Utilities Improvement	O				15.45			
		Tourist Facilities Improvement	O				8.74			
	305	Wanakon National Park Improvement	O		32.60				National Park, TAT	XX
		Road and Parking Improvement	O				19.40			
		Utilities Improvement	O				6.90			
		Tourist Facilities Improvement	O				6.30			
	306	Pak Nam Pran Forest Park Improvement	O		4.45				Forest Park, TAT	XX
		Road and Parking Improvement	O				0.30			
		Utilities Improvement	O				1.75			
		Tourist Facilities Improvement	O				2.40			
		SUB TOTAL			200.83	46.10	154.73	0.00		
Transportation Development Projects	401	Phet Kasem Road Improvement in Cha-Am	O		30.82	30.82			Municipality, DOH	XXX
	402	Phet Kasem Road Improvement in Hua Hin	O		106.33	70.93	35.40		Municipality, DOH	XXX
	403	Improvement of Circulation Roads in Phetchaburi Province			63.25					
		RID Road (20.5 km)	O			35.41			DOH, RID	XXX

表3-4 提案されたプロジェクトの実施計画(3)

unit: million baht

Project/ Packaged Project	Project Code	Sub-Project	Dev't Body		Dev't Cost	Development Phase			Organization	Level of Significance
			Public	Private		I: 1996	II: 2001	III: 2006		
Transportation Development Projects - continued	404	OARD Road (14 km)	O			27.84			DOH, OARD	XXX
	405	Improvement of Phetchaburi Coastal Road Improvement of Bus Terminals Phetchaburi Cha-Am Hua Hin	O		56.39	56.39			DOH, RID Municipality, Private Sector	XXX X
	406	Tourism Train Operation between Bangkok and Hua Hin / Cha-Am Beach Area	O		120.00	120.00			STR, Private Sector	XX
	407	Improvement of Circulation Roads in Prachuap Khiri Khan Province Pranburi (20 km)	O		47.30		18.90		DOH, Province	XX
	408	Prachuap Khiri Khan (10 km)	O			9.50				
		Bang Saphan (20 km)	O			18.90			Province	XX
		Improvement of Tourist Piers in Phetchaburi: Chao Sam Ran, Thawisuk	O		52.50		15.00			
		Cha-Am	O			7.50				
		Hua Hin	O			7.50				
		Pranburi	O			7.50				
		Prachuap Khiri Khan	O			7.50				
		Bang Saphan	O			7.50				
	409	Airport and Air Transport Service Improvement Hua Hin Airport							Private Sector	XX
		Prachuap Khiri Khan Army Airport Service	O		12.00		12.00			
	410	Local Road Development/Improvement in Hua Hin Municipality (Missing Links)	O		85.30				DOH	XX
		Ta-kia Village Road Development	O				7.80			
		Naeb Keihad Road Development	O				9.30			
		Khao Pitak Road Development	O				7.00			
		Chomsin Road Development	O				11.00			
		Pracha Samakkee Road Development	O				2.40			
		Road on East Side of the Railway	O			18.00				

表 3 - 4 提案されたプロジェクトの実施計画 (4)

unit: million baht

Project/ Packaged Project	Project Code	Sub-Project	Dev't Body Public/Private	Dev't Cost	Development Phase			Organization	Level of Significance
					I: 1996	II: 2001	III: 2006		
Transportation Development Projects - continued		Road on West Side of the Railway	O		16.00				
		Pavement Improvement in Central Area	O		13.80				
	411	Inter-local Road Development (Missing Links)		590.00			DOH		XX
		West of Phetchaburi	O		260.00	130.00			
		West of Hua Hin and Pranburi	O			200.00			
	412	Transportation Development for Bang Saphan Beach Area	O	6.35		6.35	Municipality, TAT, Private Sector		X
		SUB TOTAL		1,230.24	709.19	521.05		0.00	
Water Supply System Development Projects	501	Regional Water Supply Development for Phetchaburi, Ban Laem and Ban Lat	O	494.80	494.80		Phetchaburi, Ban Laem&Lat, PWA		XX
	502	Municipal Water Supply Development for Phetchaburi	O	38.62	38.62		Phetchaburi, PWA		XXX
	503	Municipal Water Supply Development for Cha-Am	O	13.79	13.79		Municipality		XX
	504	Municipal Water Supply Development for Hua Hin	O	21.68	21.68		Municipality		XXX
	505	Individual Water Supply Development for Kang Krachan National Park	O	3.00	3.00		National Park, TAT		XX
	506	Individual Water Supply Development for Sam Roi Yot National Park	O	25.31	25.31		PWA, TAT		XX
	507	Regional Water Supply Development for Pranburi and Kuiburi	O	108.94	108.94		Pranburi, Kuiburi, PWA		XX
	508	Municipal Water Supply Development for Pranburi and Kuiburi	O	23.90		23.90	Pranburi, Kuiburi, PWA		XX
	509	Regional Water Supply Development for Prachuap Khiri Khan	O	79.39		79.39	Prachuap Khiri Khan, PWA		XX
	510	Regional Water Supply Development for Phetchaburi	O	415.03		415.03	Phetchaburi, Na& Tha Yang, PWA		X
	511	Regional Water Supply Development for Cha-Am	O	129.60		129.60	Cha-Am, PWA		X

表 3 - 4 提案されたプロジェクトの実施計画 (5)

unit: million baht

Project/ Packaged Project	Project Code	Sub-Project	Dev't Body Public/Private	Dev't Cost	Development Phase			Organization	Level of Significance
					I: 1996	II: 2001	III: 2006		
Water Supply System Development Projects - continued	512	Regional Water Supply Development for Hua Hin	O	87.52			87.52	Hua Hin, PWA	XX
		SUB TOTAL		1,441.58	706.14	103.29	632.15		
Sewage System Development Projects	513	Municipal Sewage System Development for Phetchaburi	O	108.31	108.31			Province, Municipality, RID, PWD	XXX
	514	Municipal Sewage System Development for Cha-Am	O	111.17	111.17			Municipality	XXX
	515	Municipal Sewage System Development for Hua Hin	O	160.00			160.00	Municipality, PWD	XXX
	516	Sewage System Development for Ta-kiap Area	O	14.25	14.25			Municipality, PWD	XXX
	517	Individual Sewage System Development for Sam Roi Yot National Park	O	2.00	2.00			National Park, PWD	XX
	518	Municipal Sewage System Development for Prachuap Khiri Khan	O	42.85	42.85			Prachuap Khiri Khan, PWD	XXX
		SUB TOTAL		438.58	278.58	0.00	160.00		
Solid Waste Development Projects	601	Solid Waste Disposal Project for Phetchaburi	O	9.00				Province, Municipality	XXX
		Collection Improvement			2.00	1.50			
		Maintenance of Equipment			0.50	0.50			
		Disposal Site Development			2.50	2.00			
	602	Solid Waste Disposal Project for Cha-Am	O	9.50				Municipality	XXX
		Collection Improvement			2.30	1.70			
		Maintenance of Equipment			0.80	0.70			
		Disposal Site Development			2.30	1.70			
	603	Solid Waste Disposal Project for Hua Hin	O	11.50				Municipality	XXX
		Collection Improvement			3.00	2.00			
	Maintenance of Equipment			1.00	1.00				
	Disposal Site Development			2.50	2.00				
	SUB TOTAL		30.00	16.90	13.10	0.00			

表 3 - 4 提案されたプロジェクトの実施計画 (6)

Project/ Packaged Project	Project Code	Sub-Project	Dev't Body		Dev't Cost	Development Phase			Organization	Level of Significance	
			Public	Private		I: 1996	II: 2001	III: 2006			
Promotion and Education Programs	701	Tourism Promotion Program			8.42				TAT, Municipality, Province	XXX	
		Provision/Improvement of Direction Signs and Information Boards	0	0				1.92			
		Improvement of Tourist Information Centers	0	0				1.50			
		Production of General Purpose Publicity Materials	0	0				0.50			
		Production of Information Brochures	0	0				1.50			
		Awareness Campaign at Major Tourist Centers	0	0				1.50			
		Community Mobilization Activity	0	0				1.50			
		Training Programs for Tourism Service Personnel and Entrepreneurs	0		11.48			11.48		TAT, Municipality, Province, MOE	XX
		Education Improvement Programs in the Tourism Sector	0	0	2.30			2.30		TAT, Province, MOE, Private	XX
		Agricultural Products Promotion Program to support Tourism	0	0	7.65			7.65		TAT, PAO, MOE, DAE, DOF, MOC, Private	X
		Promotion Program for Production and Sales of Souvenirs and Local Goods	0	0	7.65			7.65		TAT, PIO, MOC, Province, Private	X
		Development Projects on the Arts, Culture and Traditions	0	0	11.48			11.48		TAT, Province, FAD, Private	X
		Environmental Management	707	Seawater Quality Monitoring	0		2.30	1.15	1.15	Municipality, NEB	XXX
						SUB TOTAL	50.13	1.15	0.00		
Accommodation Development	801	Accommodation Development in Phetcha- buri Cluster		0					Private Sector	X	
		High Class			66.00	0.00	0.00	66.00			
		Middle Class			109.20	31.80	49.80	27.60			
		Low Class			19.60	0.00	9.20	10.40			
	802	Accommodation Development in Phetcha- buri Coast Cluster		0				Private Sector	X		

表 3 - 4 提案されたプロジェクトの実施計画 (7)

Project/ Packaged Project Accommodation Develop- ment - continued	Project Code	Sub-Project	Dev't Body Public/Private	Dev't Cost	Development Phase			Organization	Level of Significance
					I: 1996	II: 2001	III: 2006		
		High Class		360.00	0.00	166.80	193.20		
		Middle Class		474.60	135.60	157.20	181.80		
		Low Class		163.80	68.40	82.20	13.20		
	803	Accommodation Development in Cha-Am	O					Private Sector	XX
		Cluster							
		High Class		1,941.60	562.80	640.80	738.00		
		Middle Class		966.60	387.60	268.80	310.20		
		Low Class		81.80	10.40	33.20	38.20		
	804	Accommodation Development in Hua Hin	O					Private Sector	XX
		Cluster							
		High Class		5,125.20	1,275.60	1,687.20	2,162.40		
		Middle Class		1,086.00	238.80	355.80	491.40		
		Low Class		350.40	103.20	116.20	131.00		
	805	Accommodation Development in Pranburi	O					Private Sector	XXX
		Cluster							
		High Class		3,074.40	585.60	1,003.20	1,485.60		
		Middle Class		1,053.60	155.40	341.40	556.80		
		Low Class		395.80	80.80	129.40	185.60		
	806	Accommodation Development in Prachuap	O					Private Sector	X
		Khiri Khan Cluster							
		High Class		393.60	0.00	182.40	211.20		
		Middle Class		314.40	43.20	126.00	145.20		
		Low Class		74.40	5.00	32.20	37.20		
	807	Accommodation Development in Bang	O					Private Sector	X
		Saphan Cluster							
		High Class		66.00	0.00	0.00	66.00		
		Middle Class		114.60	0.00	26.40	88.20		
		Low Class		28.40	0.60	7.60	20.20		
		SUB TOTAL		16,260.00	3,684.80	5,415.80	7,159.40		
		GRAND TOTAL		21,072.99	5,730.79	6,600.37	8,741.83		

unit: million baht

このプロジェクトやプログラムの意義の度合いはそれぞれの比較検討をもとに行なわれたものであり、以下の基準が適用された。この基準はその整合性をとるために「マスタープラン1987」で使われたものである。

- 観光地としての魅力向上に対する貢献度
- プロジェクトの緊急度
- プロジェクトの可能性（準備度、合意形成など）
- 地元社会・経済への貢献度

この比較検討の結果、26のプロジェクトが当地域の観光開発にとって優先度が高いものとして位置づけられた。このうちの11のプロジェクトまたはプログラムが、下水処理や廃棄物処理などの環境整備に係わるものである。

4. 民間投資に関する規制、規則

4.1 投資に対する政府の関与

市場経済は自由な価格競争によって需要が決まり、その結果として投資の適正な配分が行なわれることを期待するものである。しかし市場は常にその期待どおりに機能するとは限らないため、しばしば政府の関与が行なわれる。この政府の関与は、一般的に供給と需要の両面についてなされる。

供給すなわち投資に対してなされる政府の関与は概して次のようである。

(1) 奨励的関与

- 1) 特定産業の保護（参入規制、輸出入規制等）
- 2) 税の軽減（関税、法人税、不動産取得税、固定資産税、土地保有税、事務所税等）
- 3) 補助金交付
- 4) 無利子貸し付け、低利融資
- 5) 基盤施設整備
- 6) レクリエーション施設整備
- 7) 為替コントロール

(2) 規制的関与

- 1) 独占禁止
- 2) 価格規制
- 3) 金利、手数料規制
- 4) 数量規制
- 5) 資格、訓練コース
- 6) 土地利用規制
- 7) 建築規制（建ぺい率、容積率、斜線制限等）
- 8) 環境規制（環境基準、排出基準、景観規制、保全地域指定等）
- 9) 安全規制（安全基準、検査制度、査察制度等）
- 10) 賃金規制

4.2 投資市場に関する規制、規則

市場に対する政府の関与は、市場が置かれている環境によって異なる。たとえば、日本の場合、観光市場に対する政府の関与は他の市場に比較して少なく、通常の場合は土地利用規制や環境規制や安全規制などの規制的関与が行なわれている。

一方、タイ国の場合には、「マスタープラン1987」の第6章に観光産業に関係している多くの法律、布告等に取りまとめられており、前節で述べた関与はほぼすべてなされているように見られる。さらに1991年のゾーニングと建築物に関する規制法の成立や1992年の環境関連諸法の改正・強化および第7次国家経済社会開発計画における観光開発のための戦略についての記述などから判断すると、政府による観光市場への関与は一層強まる方向にあると推察される。

4.3 調査対象地域の観光開発投資と政府の関与

調査対象地域の観光開発は1987年にT A Tによってマスタープランが策定され、1988年に閣議決定を受けている。

当地域の観光開発は現在いくつかの課題を抱えている。たとえば、ビーチ資源に偏った開発やタクシーサービスの未発達など開発が本格的に始まってから時間がまだ余りたっていないことに起因する課題の他に、以下のような深刻な課題もあると考えられる。

- (1) 環境関連のインフラが不十分なまま、多くのホテルなどの観光施設が建設され、下水道が整備されるまでの間の汚水汚染や廃棄物処理体制が整備されるまでの間のビーチなどの汚れ
- (2) 土地利用や景観形成がマスタープランと実際の開発で異なっており、結果としてパタヤ等と似た開発が進んでおり、個性ある開発が阻害されていること。

(1) の課題の解消のためには、観光関連の公共事業の予算措置に対するT A Tの権限の強化が必要だと考えられる。特に閣議決定を受けた観光開発の場合は観光関連の公共事業が、より速やかなされるようにT A Tの調整が行なわれなければならないと考えられる。(2) の課題についても計画作成者であるT A Tが開発の実施に直接的に関与することによって解決され得るように見られる。T A Tの権限の強化や事務範囲の拡大は法律上の根拠が必要であるが、第7次国家経済社会開発計画でT A Tは観光関連の法律改正を図っているので、その一環でなされることが期待される。

一方、ホアビン・チャアムを始めとするリゾート地域への旺盛な民間投資と政府の財政の逼迫という事情を考慮すると、たとえば、日本のリゾート法のように民間の活力による公共施設の整備についての検討が深められることが期待される。以下は、日本のリゾート法で民間によって整備が進められることが期待されている観光関連施設と、タイの投資奨励法で奨励されている施設とを参考として併せて紹介する。

投資奨励法（タイ）

- 1) ホテル
- 2) 観光促進サービス：
①観光船、②ロッジやその他の施設によるサービス、③高速船、④観光客用の宿泊施設やその他の整備を備えたマリーナ、⑤ロッジ付きスキューバダイビングサービス
- 3) コンベンションホール

リゾート法（日本の例）

- 1) スポーツまたはレクリエーション施設：
①運動場、②テニスコート、③水泳場、④ゴルフ場、⑤スキー場、⑥マリーナ、⑦人口海浜等
- 2) 教養文化施設：
①劇場、②美術館、③資料館、④水族館等
- 3) 休養施設：
①展望施設、②温泉保養施設等
- 4) 集会施設：
①研修施設、②会議場施設、③展示場施設等
- 5) 宿泊施設：
①ホテル、②旅館、③ペンション、④コンドミニウム等
- 6) 交通施設：
①バス、②道路、③鉄軌道、④航空機、⑤飛行場、⑥ターミナル、⑦駐車場等

7) 販売施設：

- ①ショッピングモール、②地域特産物販売センター等

8) 滞在者の利便性増進施設：

- ①熱供給施設、②食品供給施設、③污水共同処理施設等

4.4 土地移転に対する規則・規制

(1) 地価の現状

適正な土地利用を妨げ、また景観問題の原因になる建築物の高層化を引き起こしがちである。

1988～90年にタイ国の地価は全国的に急激な上昇を示し、特にビーチと計画道路に沿った地域で顕著だったとされている。活発な土地に対する投資がなされ、土地取引行為の中には取得後すぐに譲渡するという明らかにキャピタル・ゲインを目的とした土地投機もあったとされている。

現在地価は政府が1990年に前年より4%公定歩合を引き上げて12%の高金利政策をとったことにより鎮静化されているが、将来のために金利操作も含め、より総合的な地価対策を用意しておくことが望ましい。

(2) 地価抑制のためのガイドライン

一般的に以下に示すような対策が地価抑制策として考えられる。

1) 金融政策

- 金利調整
- 銀行貸出し賃金の制限

2) 税制策

- 税率操作
- 新税の設立

3) 土地利用政策

4) 地価評価制度の改善

5) 土地取引の監視

6) 土地に対する理念の普及と啓発

すでに述べたようにタイでは、上の項目 1) のうちの金利調整による地価抑制策が実施され効果を収めた。しかしこの方法は土地取引のみならずは経済全体に影響を及ぼす。したがって、地価対策は上述の種々の施策を総合的に実施する方が適当である。

(3) 土地投機対策

土地担保は地価高騰の主要な原因の1つであり、日本と同様にタイ国にあっても罰悪とみなされている。土地投機を防ぐためには土地に対する理念の普及と啓発が最も有効であると考えられるが、効果が現われるまでに年月を要する。したがって、土地取引監視制度の採用を提案する。土地取引監視制度は日本において1987年に法改正を経て制度化されたものである。地方自治体が急激な地価の上昇が懸念される一定の地域を土地取引監視区域として指定し、当区域内で行なわれる一定の規模を超える土地取引については、契約の6週間前までに地方自治体はその取引の内容を届け出させ、地方自治体が取引価格や利用目的などを審査し、不適當であると判断した場合は、当該土地取引を見直すように忠告を与え、忠告に従わない場合は、その土地取引の当事者の氏名と契約の内容を公表する制度である。

この制度は東京都が条例を制定して実施し、その後に国が法律を改正しているので、タイの地方自治体が類似の条例を制定できる可能性が高いと考えられる。

5. 観光開発計画の経済評価

5.1 評価の方法

この経済評価の目的、マスタープランの実施が地域経済的にみて妥当かどうかを検討することであり、次式によって示される経済的内部収益率（EIRR）により評価する。

$$\sum_{i=0}^n \frac{B_i - C_i}{(1+r)^i} = 0$$

ここで、 B_i : 第 i 年次における便益 (Benefit at the i -th year)

C_i : 第 i 年次における費用 (Cost at the i -th year)

r : 割引率 (Rate of discount)

上式を満足する「 r 」が内部収益率（IRR）と呼ばれる。

経済評価のプロセスを図5-1に示す。

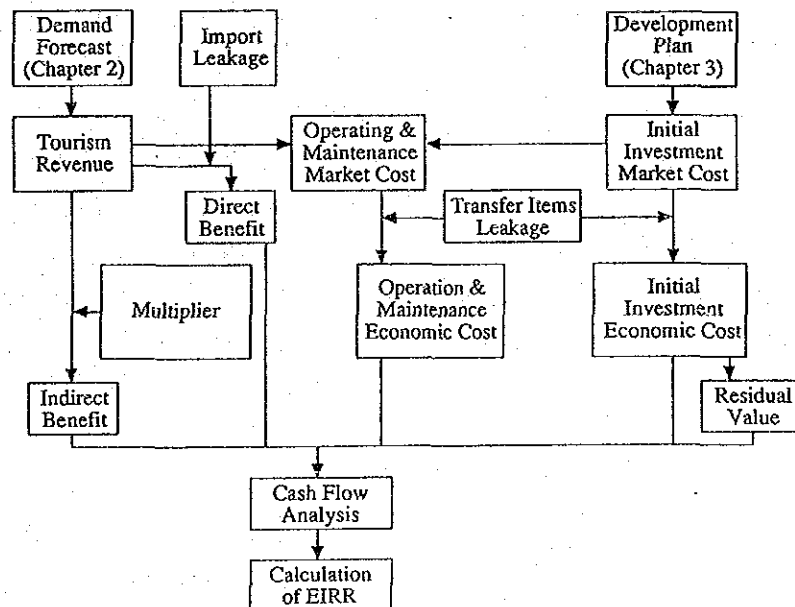


図5-1 全体評価プロセス

公的セクターによって行なわれる大規模開発計画は、一般的に政府によって行なわれ、それらは国家経済社会開発計画（5ヶ年計画）の中でオーソライズされる。また、本調査で提案されている観光施設や関連インフラ施設の耐用年数は概ね20～30年である。これらの要因を考慮して、開発計画の評価期間としては1994～2016年（23年間）と設定する。

5.2 観光開発による便益

観光開発は、地域社会あるいは経済に直接的、間接的に次のような影響を与えるとされている。

- 観光収入の増加および関連産業の収入増加による地域経済の振興
- 就業機会の増大
- 観光開発に伴って整備される道路、上下水道などの社会資本の充実
- 観光資源としての文化的資源の保全
- 地域住民の観光客との交流の増大

観光開発が地域に与える経済便益として、ここでは観光入込数の増加による観光セクターでの収入増加および関連産業の収入増加による地域総生産額の増加を経済便益として計測した。

これらの経済便益は、提案されたプロジェクトが実施された場合（With Project）と実施されなかった場合（Without Project）の差として計測される。“Without Project”の考え方としては2つある。ひとつは、現在の観光客数は最大限であり、提案されたプロジェクトが行なわなければ観光客数は頭打ちになると設定するものであり、もうひとつは、今後とも観光客数は少しずつ増加するが、ある時期で頭打ちになるというものである。

(1) 直接便益

タイ人観光客の1日当りの観光消費額（Tourist Expenditures per Person per Day：EPD）はGDPの伸びに応じて増加し、外国人観光客のEPDは過去のトレンド（調査対象地域のデータが少ないのでタイ全体の外国人観光客によるEPDのトレンドを用いる）に基づき予測する。

調査対象地域にくるタイ人観光客の大部分はバンコクを含む中央地域からのもの

のであり、調査対象地域と中央地方の近接性を考えれば、将来的にも、タイ人観光客の宿泊客はあまり増えず、LSTも現在のパタヤにおける2.0日程度が限度と思われる。外国人観光客については、調査対象地域の魅力が高まればLSTは増加すると思われ、2006年までに6.0日程度とすることを目標とする。

上の条件を基に、また調査対象地域への予想観光客数を基にした観光収入増加予測とプロジェクトによる直接便益の算定を表5-1に示す。

(2) 間接便益

現実には観光消費は直接的にホテル、レストラン、みやげ物屋、運輸業者などの観光関連産業の収入となる（直接便益）ものと、この収入が各種材料や燃料などを購入することに使われて観光関連以外の産業の収入となる（間接便益）ものからなる。この間接便益額がどのくらいになるかは、産業関連表による逆行列係数を用いて求めることができる。

各産業における観光収入増加額および間接便益率より、観光消費による間接便益額を算定すると、2001年では1,735百万バーツは、2006年では4,842百万バーツ、2016年では6,244百万バーツとそれぞれ予測された。

表5-1 プロジェクトによる直接経済便益の予測

	1996	2001	2006	2011	2016
unit: million baht					
Incremental Tourism Revenue					
Thai Tourists	0	2,091	5,589	6,799	8,272
Foreign Tourists	0	4,764	13,521	14,928	16,482
Total	0	6,855	19,109	21,727	24,754
Direct Economic Benefit					
Thai Tourists	0	1,215	3,247	3,950	4,806
Foreign Tourists	0	2,806	7,964	8,793	9,708
Total	0	4,021	11,211	12,743	14,514

source: Study Team

5.3 費用の算定

当プロジェクトの全体の開発に必要な額は表 5-2 に示したとおりである。これらの開発費には以下のものが含まれている。

- 用地費
- 調査・設計費
- 建設費

表5-2 費用便益フロー

(Unit:Million Baht)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016		
Cost																									
Investment Cost	1,904	1,904	1,904	1,296	1,296	1,296	1,296	1,296	1,753	1,753	1,753	1,753	1,753	1,753	1,753	1,753	1,753	1,753	1,753	1,753	1,753	1,753	1,753	1,753	
Land Acquisition				0	0	0	0	0																	
Construction Cost	1,797	1,797	1,797	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,689	1,689	1,689	1,689	1,689	1,689	1,689	1,689	1,689	1,689	1,689	1,689	1,689	1,689	1,689	1,689	
Tourism Promotion & Others	17	17	17	0	0	0	0	0																	
Design & Supervision 5%	90	90	90	82	82	82	82	82	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	
(Residual Value)																									
Operating & Maintenance Cost	0	45	90	326	595	869	1,196	1,563	1,938	2,391	2,890	3,443	4,084	4,223	4,322	4,424	4,529	4,633	4,750	4,865	4,984	5,106	5,232	5,362	
Operating Cost	0	0	0	191	429	672	969	1,305	1,650	2,050	2,508	3,028	3,629	3,725	3,824	3,926	4,032	4,140	4,252	4,367	4,486	4,608	4,734	4,864	
Maintenance Cost	0	45	90	135	166	196	227	258	288	331	372	414	456	498	498	498	498	498	498	498	498	498	498	498	
Total	1,904	1,949	1,994	1,622	1,890	2,165	2,492	2,858	3,692	4,133	4,633	5,195	5,837	4,223	4,322	4,424	4,529	4,638	4,750	4,865	4,984	5,106	5,232	5,362	
Benefit																									
Direct Benefit				593	1,330	2,078	2,990	4,021	5,089	6,324	7,740	9,351	11,211	11,500	11,797	12,104	12,419	12,743	13,077	13,421	13,774	14,139	14,514	14,894	
Indirect Benefit				256	575	898	1,281	1,735	2,195	2,729	3,341	4,038	4,842	4,965	5,091	5,221	5,355	5,493	5,635	5,781	5,931	6,085	6,244	6,404	
Benefit Total				849	1,905	2,976	4,281	5,756	7,284	9,053	11,080	13,389	16,053	16,466	16,888	17,325	17,774	18,236	18,712	19,201	19,705	20,224	20,758	21,300	
Net Benefit	-1,904	-1,949	-1,994	-773	14	811	1,789	2,887	3,582	4,920	6,448	8,194	10,216	12,242	12,567	12,901	13,245	13,598	13,962	14,336	14,721	15,118	15,526	15,946	
NPV(23 Years,15%)																									
EIRR(23 Years)																									

Note: Calculation Method
 (1) Design & Supervision : Construction Cost x 5%
 (2) Residual Value : Constant Rate 25 Years, Residual Value 10%
 (3) Operating Cost : Value Added in Tourism-related Sectors x (30.6-36.7%)
 (4) Operating Cost : Accumulative Construction Cost x 2.5%

用地費については、近年の対象地域における土地投機の影響を受入れていると思われる。経済評価における用地費は、その土地の利用を停止することによって失われる価値、すなわちその土地の機会価値の最高額として推計される。買収される土地の大部分は農地であるため、ここで米を生産した場合の機会価値を、用地費の経済価格として設定する。

調査・設計費および建設費は市場価格であるため、これから関税、間接税などの移転費を控除して経済価格に置きかえた。

なお、管理維持費についても開発費と同様、税金などの移転費用を控除した。

5.4 プロジェクト全体の経済評価

1993年から2016年までの費用便益フローを表5-2に示す。経済的内部収益率（EIRR）は30.3%と計算された。一般的にいて、EIRRはその国の資本の機会費用より大であることが必要である。タイにおける資本の機会費用は、商業銀行における貸付金利を参考にすると16%程度であると考えられる。この資本の機会費用と比べて、算出されたEIRRは充分大きく、プロジェクトの経済的妥当性を現している。

このように、評価結果がかなり高くなることの理由のひとつとして、対象地域においては、道路、電気、上下水道といった根幹的施設の整備計画がすでに策定されており、それらは本プロジェクトが実施されなくても整備されるものであるため、本プロジェクトの費用には含まれていないことが考えられる。

しかし、建設費の変動についての感度分析結果を示した表5-3によれば、建設費がたとえ40%（約80億バーツ）上昇したとしてもEIRRは24.0%と十分に高く、当該プロジェクトの経済的妥当性を何等損なわせるものではない。また、結果が最も悪化するケースは、観光入込客数が40%減少するケースであるが、EIRRは17.5%と依然としてフィージブルな範囲であり、基本ケースの評価結果はこれらの変動に対して安定していると考えられる。

表5-3 感度分析の結果

	unit: %
	Economic Internal Rate of Return
Base Case	30.3
Cost 20 % up	26.8
Cost 40 % up	24.0
Tourists 20 % down	24.7
Tourists 40 % down	17.5

source: Study Team

6. 優先プロジェクトのフィージビリティ

6.1 優先プロジェクトの選定

(1) 選定プロセス

前節 3.7で開発優先順位の高いとされた26のプロジェクトまたはプログラムについてさらに、以下の基準により最優先プロジェクトの選定を行なった。

- 1) 開発戦略に最も合っているもの、いかえれば当地域にとってその開発の重要度が高いと位置付けられるもの。
- 2) 公共セクターにより開発が行なわれるもの。したがって、民間によって開発される宿泊施設は含まない。
- 3) 開発の緊急度が高く実行機関の開発計画に組み込まれているもの。ただし、国立公園内の観光施設改良計画などの予算以外のすべての実施前段階が完了しているものについては除いた。
- 4) プロジェクトの規模が大きく、投資規模の大きいものでソフトローンの対象となるもの。

ただし、ここでは上の基準を満たしているものでも実行機関の開発計画がすでに政府の合意を得ている以下のものについては除いた。

ー 電力・通信プロジェクト

すでに担当実行機関の開発計画がある。ただし、その実施スケジュールとおりが開発されることが当地域の観光開発にとって重要である。

ー 廃棄物処理プロジェクト

これらの問題は行政および制度上の解決を必要とする課題を含んでおり、国レベルの環境政策課題である。中央政府はすでにダイの地方都市の廃棄物処理システムの整備に関して、その問題点と課題を認識しており、解決策を検討中である。

(2) 優先プロジェクト

上の選定の結果、以下に示す8つのプロジェクトが当地域の観光開発にとって最も優先度が高いものとして選定された。

- 1) チャアム文化レクリエーションセンタープロジェクト
- 2) ペッカセム道路改良プロジェクト
 - ーチャアム区間 0.67km
 - ーホアヒン区間 2.50km
- 3) ペブリ県周回道路改良プロジェクト
- 4) ペブリ海岸道路改良プロジェクト
- 5) チャアムおよびホアヒン市上水道整備プロジェクト
- 6) チャアム市下水道整備プロジェクト
- 7) 観光振興・促進プログラム
- 8) 環境管理プログラム

上のプロジェクトのうち、7)、8)を除く6つのプロジェクトについてのフィージビリティの検討を行なった。以下にそれぞれのプロジェクトの開発開発計画の詳細と経済評価について述べる。

6.2 チャアム文化レクリエーションセンター

(1) プロジェクトの目的

このプロジェクトは、チャアムの市の北側のタカードプリーにあるペブリ県の管理する国有地にスポーツスタジアムを含む芸術・文化センターを建設するものである。その目的は、

- ー タイ西部地方の芸術・文化センターとして位置づける
- ー 地域住民、特に若年層に対してその活動の中心となる
- ー 地域住民および観光客のレクリエーションの場となる
- ー アトラクションや各種イベントの実施により、当地域の主要観光施設となる

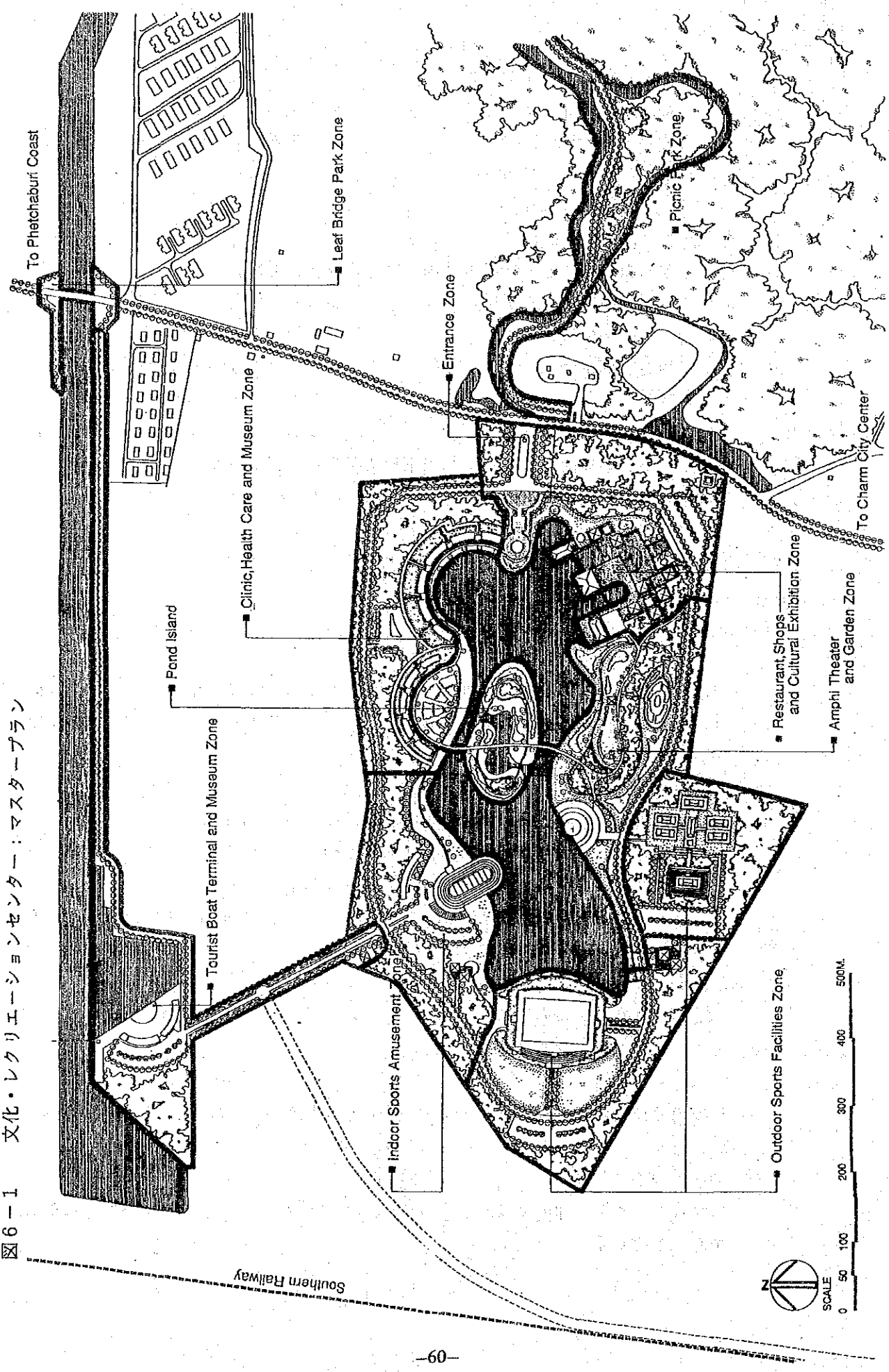
ことである。

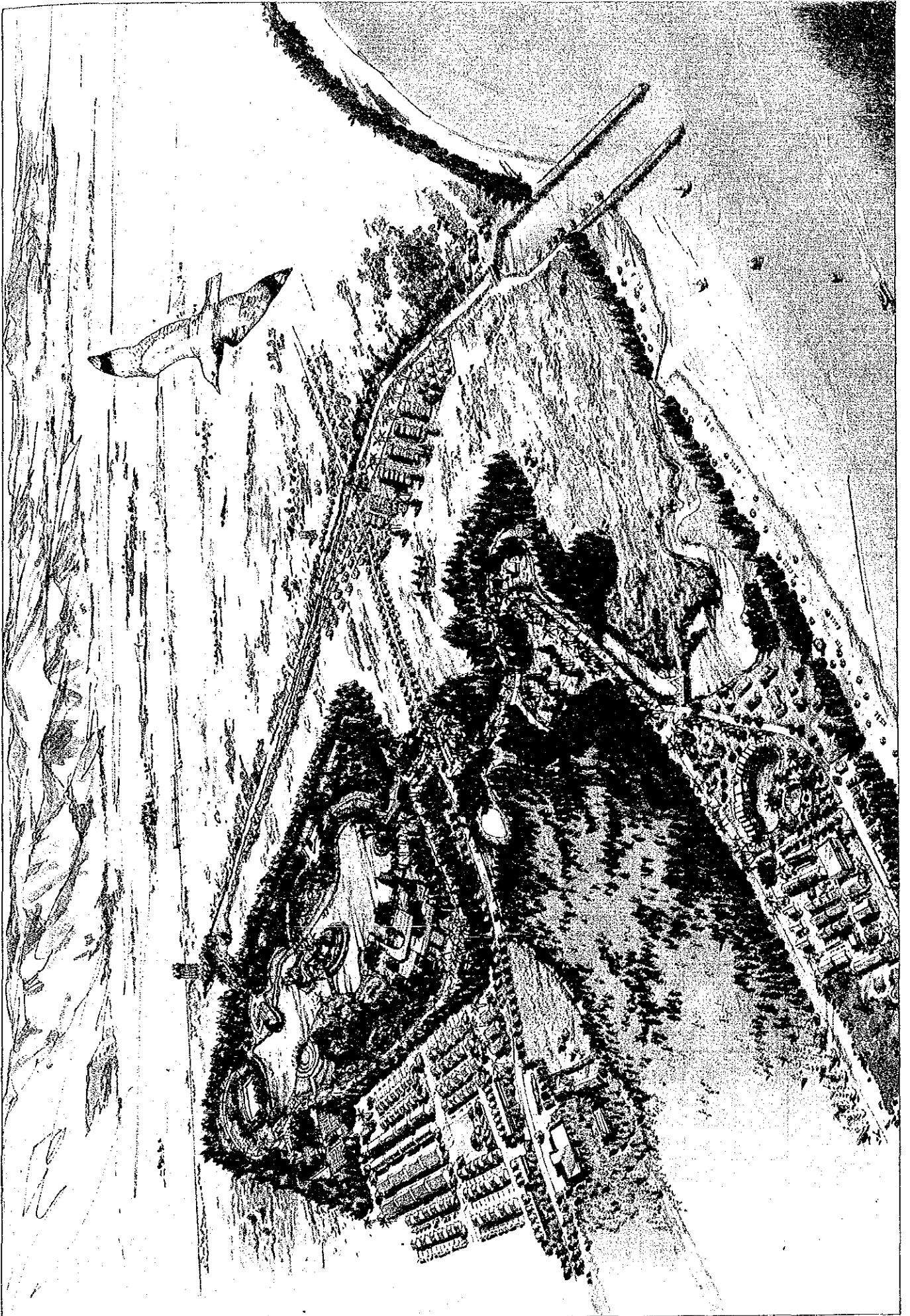
(2) 物的計画とプログラム

計画用地は 327ライ (48ha) とその周辺の環境整備を考慮した民有地62ライ (9.9 ha) を含めた合計 389ライ (62.3ha) を対象としている。

当プロジェクト全体のマスタープラン図およびその完成予想スケッチはそれぞれ図6-1に示す。

図 6-1 文化・レクリエーションセンター：マスタープラン





(3) プロジェクト実施組織

当プロジェクトは以下に示すように官民協同で開発されることが望ましい。

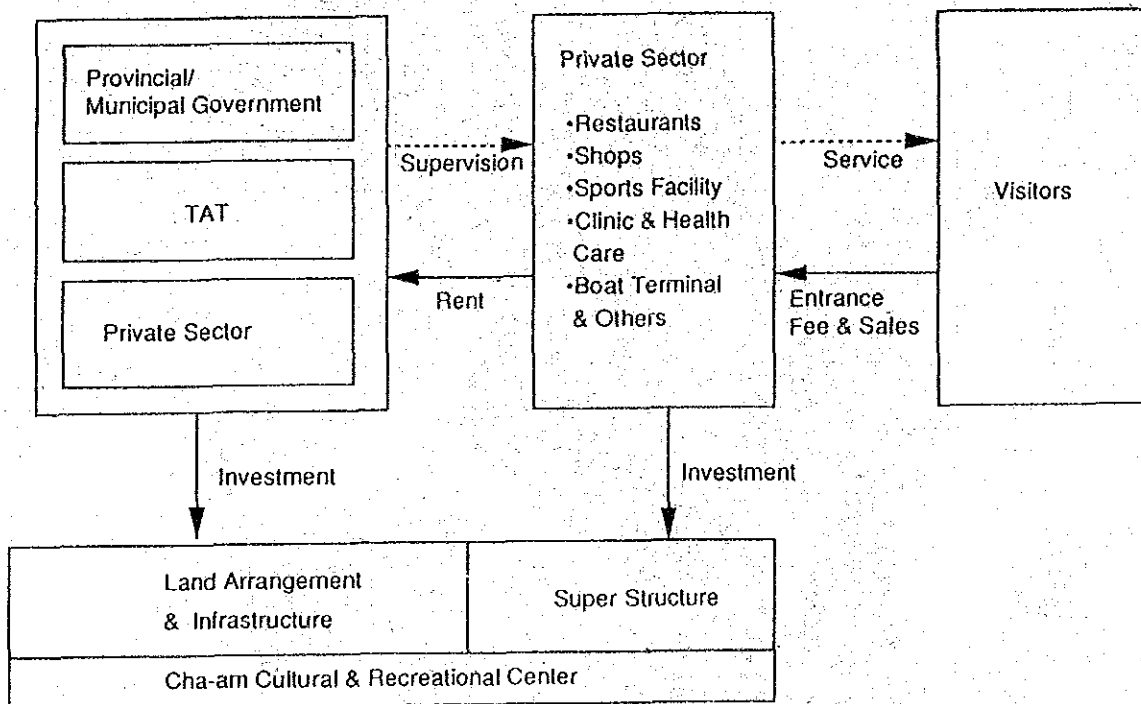
1) 土地開発公社 (Land Development Corporation : L D C)

プロジェクト敷地の土地造成、インフラの整備建設および公共施設を行なうとともに造成して土地のリース、公共的施設の維持運営を行なう。マスタープランにしたがって施設の整備、運営ができるように全体の計画についての監督権を有する。

2) 民間業者 (Private Sector Developers : P S D)

造成された施設敷地をL D Cから借り受け観光サービス施設を建設し、観光客に対するサービスを行ない、それにより売り上げ収入を得る。観光サービスに対する蓄積のある民間企業の参加が望まれる。

図6-2 プロジェクト実施組織図



(4) 開発コストと実施計画

当プロジェクトの開発コストを表6-1に、また実施計画を図6-4に示した。
開発コスト算定に関しては、最近のチャム市内の土地開発プロジェクトを参考として行なった。

表6-1 開発コスト

unit: 1,000 baht

	RID Road 20.5 km overlay	OARD Road 14 km pavement
Sub-base Course		11,424
Surface Course	28,290	11,480
Incidentals	3,901	2,408
Sub-total	32,191	25,312
Contingency	3,219	2,531
Total of Construction Cost	35,410	27,843
Maintenance	1,771	1,392
Design & Supervision	1,771	1,392
Total of Development Cost	38,952	30,627

source: Study Team

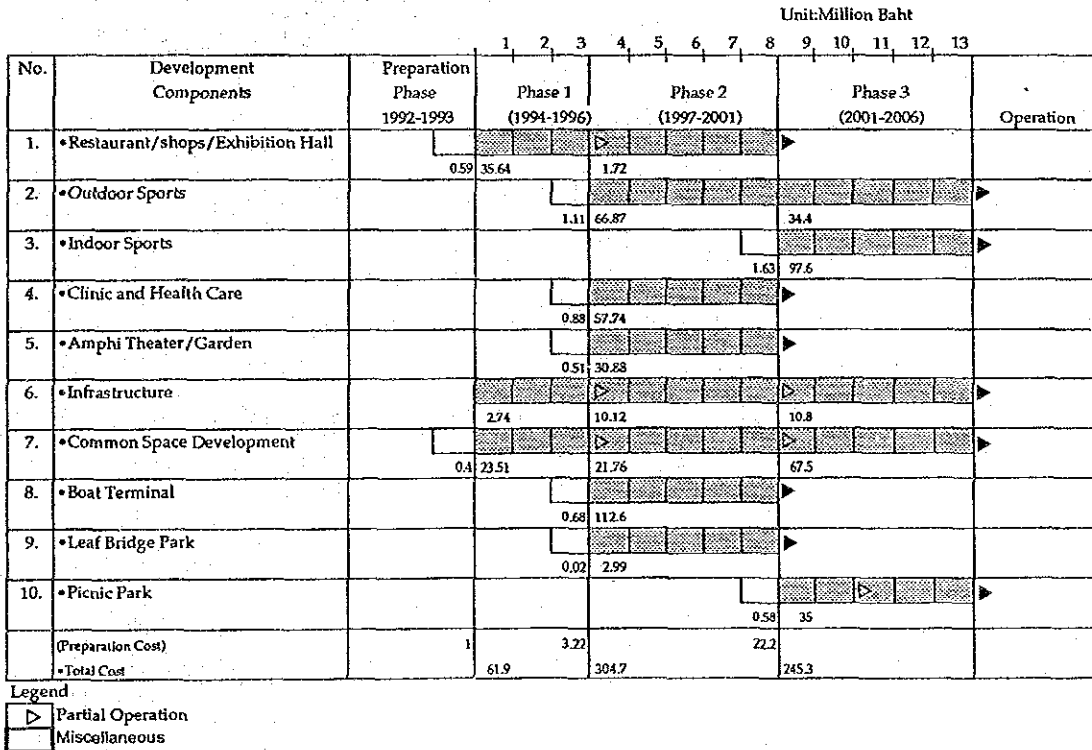


図6-3 実施計画