スリランカにおけるホテルの現状

Situation about Hotel Industry in Sri Lanka

徳　江　順一郎 *

要旨

スリランカ民主社会主義共和国（以下、「スリランカ」という）では長きにわたって民族間の内戦が続いていたが、2009年に終結し、その後の復興の一環として、観光に力を入れるようになってきている。2010年代に入ってからは、外国人観光客が急増しはじめ、それにともない、ホテルも急速に増加しつつある。

本研究では、スリランカにおいて成長途上にあるホテルの現状をまとめたうえで、わが国の状況との比較を通じて、今後のスリランカ・ホテル業界について考察する。

キーワード：スリランカ、ホテル、リゾート、チェーン

1．国の概要と観光 [1)]

インドの南東に浮かぶ、北海道の約0.8倍の大きさの島国がスリランカ民主社会主義共和国（以下、「スリランカ」という）である。2015年における人口は約2,096万人で、国民の72.9%がシンハラ語を話すシンハラ人、18.0%がタミル語を話すタミル人で構成されている。なお、連結語として英語も一般に用いられている。両者はともにインドから移住してきたとみられているが、移住の時代や出身地が異なっており、日本人からは分かりにくいが、お互いは見た目だけでもすぐ違う民族と分かるという。

中世以降は、他のアジア諸国と同様に、ポルトガル、オランダ、イギリスの植民地を経て、1948年に独立を果たした。しかし、シンハラ人とタミル人は、前者の多くが仏教徒である一方、後者の多くはヒンドゥー教徒といった宗教の違いもあり、1980年代初頭から民族対立を生じ、これが内戦に発展して2009年まで続くことになる。

もともと、スパイス、天然ゴム、紅茶などの農業に強みを持っていたが、イギリスの植民地時代に港湾が開発され、貿易の中継点としても注目されてきた。内戦終結後は、観光をはじめとしたさまざまな産業にも力を入れるようになっている。経済成長率は、2012年に9.1%を記録するなど、大きな伸びを示しており（2015年は4.8%）、GDPは、2013年に約659億ドル（１人当たり約3,162ドル）

＊東洋大学国際地域学部：Faculty of Regional Development Studies, Toyo University

だったのが2014年には約823億ドル（１人当たり約3,924ドル）と着実に増加している。こうした状況のもと、スリランカの観光産業は「内戦終了後のスリランカ経済の成長を支え、注目を浴びている産業部門のひとつ」[2)] とみられている。

スリランカは、ユネスコの世界遺産に８件（文化遺産６件、自然遺産２件）が登録されていることが象徴するように、多様な観光資源に恵まれている。仏教遺跡に代表される文化遺産、面積的には小さいながらも、多様性のある国土からもたらされる自然遺産には、世界中から多くの観光客が来訪している（写真１）。

また、農産品として輸出を支えてきた紅茶も、今では重要な観光資源にもなっている。山一面に広がる紅茶畑の景観のみならず、茶摘体験や製茶工場の見学など、さまざまな観光資源化が図られている（写真２、３）。

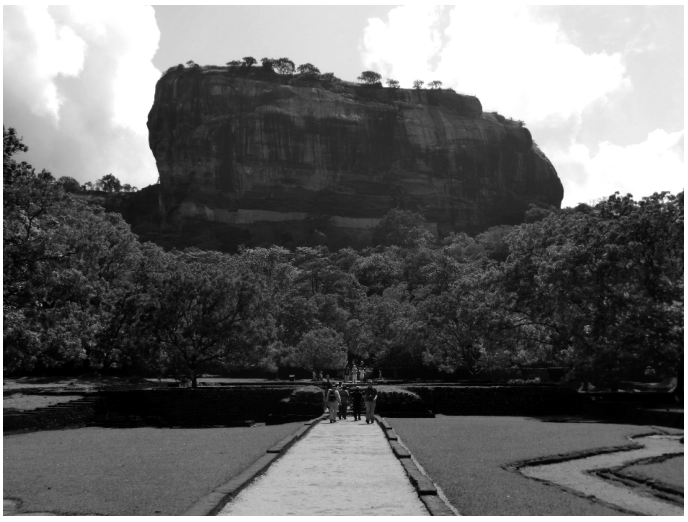


写真１　スリランカを代表する観光資源の１つであるシーギリヤ

出典：以下、写真はすべて筆者撮影

写真２　紅茶畑

写真３　製茶工場

さらに、意外と知られていないが、スリランカは隠れた宝石大国でもある。ダイヤモンド以外のほとんどの宝石を採ることが可能であり、その加工プロセスが観光資源となっているケースもある。驚くべきことに、山全体がピンクの水晶で覆われている場所まである（写真４）。

写真４　ローズクォーツ・マウンテン

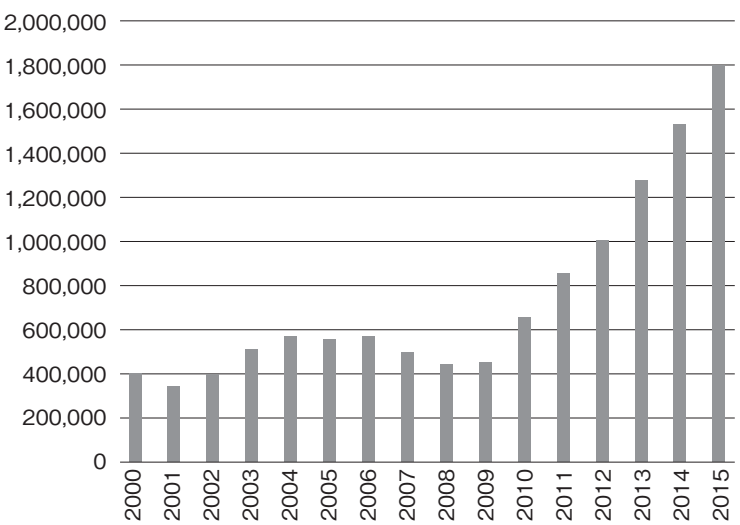
加えて、近年、急速に注目を集めるようになってきたのが、建築家のジェフリー・バワ（Geoffrey Bawa）によって設計された建物である。バワは、世界的なスモール･ラグジュアリーのチェーンであるAman Resortsにも多大な影響を及ぼしたといわれており[3)]、彼が設計したホテルには実際に宿泊することもできるため、重要な観光資源の１つでもある。ホテルについては後述するが、他にも首都スリジャヤワルダナプラ（コッテ）にある国会議事堂や、コロンボにあるシーマ・マラカヤ寺院（写真５）、あるいはコロンボ市内のパラダイス・ロード・カフェなど、バワの設計による施設はそれだけで観光対象となっている。

写真５　シーマ・マラカヤ寺院

実際、観光客数は急増中であり、2012年から2015年まで、４年連続で海外からの観光客数は100万人を上回っている（図表１）。

以下では、スリランカの観光産業の重要な位置を占める宿泊産業に焦点を当て、現状の把握と同国における特異性についてまとめ、将来の展望についても考察する。

図表１　2000年代以降のスリランカへの外国人来訪客数推移（人）



出典：*Annual Statistical Report*, Sri Lanka Tourism Development Authority, Research & International Relations Division（各年度）より筆者作成

２．コロンボにおけるホテルの状況

スリランカのかつての首都であり、現在でも最大の都市であるコロンボには、比較的早くからホテルが存在してきた。多くのホテルが、コロンボの中心地といえるフォート地区とその周辺、すな

わちベイラ湖沿岸やゴール･フェイス･グリーンに面した場所に立地している。

古くからコロンボで最高級ホテルとされてきたのが、ゴール･フェイス・ホテル（写真６）である。ゴール･フェイス･グリーンが目の前という立地で1864年に開業し、150年以上もの歴史を誇っている。2015年に施設全体にわたる大改装を実施した。

ラマダ・コロンボは、当初アルハンブラ・ホテルとして1969年に開業した。ゴール･フェイス･グリーンの近隣にある。1974年にホリディ・インのブランドとなったが、2009年からラマダにリブランドした。2014年に大改装し、現在は94室の規模である。なお、ラマダはウィンダム・ワールドワイドの傘下であり、他にスリランカ国内に２軒ある。

キングスバリーはフォート地区の中心部に1971年に開業した。当初はセイロン・コンチネンタルという名称であった。229室を擁しており、外国人来訪者のみならず、地元の評価も高い。

インドのTATA財閥傘下であるタージ・ホテルズ・リゾーツ＆パレスによるタージ・サムドラ・コロンボ（写真７）は、Indian Hotels Company Ltd.（IHCL）による直営で、1984年に開業した。ゴール･フェイス･グリーンに面した広大な敷地に300室を擁している。

写真６　ゴール･フェイス・ホテル

写真７　タージ・サムドラ（手前はゴール・フェイス・グリーン）

ヒルトン・コロンボは1987年にフォート地区に開業した。メガ・ホテル・チェーン資本のホテルとしては初期の進出である。10年後の1997年には近隣にレジデンスも開業している。ホテルは384室、レジデンスは177室を擁している。

また、シナモンのブランドで、シナモン・グランド（2005年開業：写真８）、シナモン・レイクサイド（1985年開業時にはトランス・アジア、2010年に名称変更：写真９）、シナモン・レッド（2014年）などの施設が展開されている。これらは、19世紀に創業したJohn Keells Holdings傘下のホテル・チェーンであり、コロンボ以外の国内に８軒、モルディブでも３軒の施設を展開している。なお、シナモン・グランドは500室以上の客室数を誇り、スリランカで最大級の規模となっている。

写真８　シナモン・グランド

写真９　シナモン・レイクサイド

2017年には、グランドハイアット・コロンボが開業する。47階建ての超高層ビルに、475室の客室と84室のレジデンスを備えている。スリランカにおける初のハイアット・ブランドのホテルとなった。なお、2016年時点におけるスリランカでもっとも高いビルでもある。

一方、ここ数年、急速に存在感を増してきているのが、小規模な超高級ホテルである。特にコロンボには、こうしたいわゆる「スモール・ラグジュアリー」と呼ばれるカテゴリーの施設が増えている。ティンタジェル、ウガ・レジデンス（旧・パーク・ストリート・ホテル：写真10）、カーサ・コロンボといったホテルが該当し、いずれも10室前後しか客室を持たないが、１室が最低でも3万円以上するような施設で、外国人観光客から注目されている。

写真 10　ウガ・レジデンス

３．リゾート地のホテル[4)]

スリランカの観光は、コロンボ以外にも、各地に点在する世界遺産周辺と海辺のリゾート地に多く展開されている。

コロンボから近いマリン・リゾートとしては、北にニゴンボと南にマウント・ラヴィニャが挙げられる。ニゴンボではJetwingグループが複数の施設を展開し、マウント・ラヴィニャには、1806年開業のマウント・ラヴィニャ・ホテルがある。また、マウント・ラヴィニャからさらに南に下ったところには、ジェフリー・バワによって設計されたザ・ブルー・ウォーター（写真11）が立地しているワドゥワもある。

写真 11　ザ・ブルー・ウォーター

また、世界遺産シーギリヤの周辺、ゴール旧市街・新市街周辺、ヌワラエリヤやキャンディといった地方の拠点都市にも多くのホテルが展開されている。

シーギリヤを取り囲むように位置するキャンディ、ダンブッラ、アヌラーダプラの各都市に囲まれた三角形のエリアを「文化三角地帯」という。この周辺には世界遺産も複数存在するため、周遊する観光客も増加傾向にあり、そのため著名なホテルも数多い。

シーギリヤ周辺には後述するHeritance Kandalama、キャンディにはQueen's Hotel、ゴールにはAmangallaなど、世界各国からの観光客が、そこに泊まるために来訪するような施設もある。

ヌワラエリヤ周辺は紅茶の名産地であるため、紅茶をテーマとしてうまく観光資源化したリゾートも多く存在する。代表的なのは、ヌワラエリヤ近郊に、Norwood、Tientsin、Castlereagh、Summervilleという4軒のロッジが点在する珍しい形態のCeylon Tea Trails（写真12）である。

また、最近では島の東部が注目されるようになってきており、トリンコマリーやバティカロアなどに注目されるリゾートが開業するようになってきている。

写真12　Ceylon Tea Trailsの Castlereagh Bungalow

4．スリランカのホテル・チェーン

観光客数の急増に合わせて、ホテルも増加してきつつあるが、その牽引役となっているのはやはりホテル･チェーンである。スリランカ国内の大手と目されるチェーンを、以下に確認しておく。

Aitken Spence Hotelsは、Aitken Spence Hotel Managements（PVT）LTD.によって、スリランカ、モルディブ、インド、オマーンで経営されている24の施設の総称である。同社は、スリランカの一大コングロマリットであるAitken Spence PLC傘下の企業である。Aitken Spence PLCは、ホテルの他にも旅行会社、海運、流通、印刷、発電、金融、ITなど、さまざまなビジネスを手がけている。

スリランカ国内において、HeritanceのブランドではHeritance Kandalama（写真13）、Heritance Ahungalla（写真14）、Heritance Tea Factory、Heritance Ayurveda Maha Gedara そしてHeritance

Negomboの５軒があるほか、古都KandyでEarl's RegencyとHotel Hilltop、さらに国内各地にBandarawela Hotel、Turyaa Kalutara、Amethyst Resort Passikudahの合計10軒の施設を展開している。

また、モルディブでAdaaranのブランドで５軒、オマーンで複数のブランドで５軒、インドで１軒、それぞれホテルを経営している。

Heritance Ayurveda Maha Gedaraはジェフリー・バワによって設計され、1974年に開業した同社初のホテルである。開業当初はNeptune Hotelという名称であったが、2011年にアーユルヴェーダを前面に出した大改装を実施して、名称が変更された。

Heritance Ahungalla は、スリランカ初の５つ星ビーチリゾートとして、152室を備え、1981年に開業した。2006年に1,300万ドルをかけて大改装をしている。

Heritance Kandalamaはフラッグシップに位置づけられている。自然環境との調和を強く意識しており、建物の全長が１kmにも及びながら、可能な限りもとの岩盤を崩すことなく、緑に囲まれた設計となっている。

写真 13　Heritance Kandalama

写真 14　Heritance Ahungalla

AhungallaとKandalamaもジェフリー・バワによる設計であり、そのホテルに泊まることそのものが観光にもなりえるため、多くの観光客が訪れている。

Jetwing Hotelsは、Jetwing Beach、Jetwing Blue、Jetweng Sea、Jetwing Lagoon、Jetweing Ayurveda Pavilions、そしてJetwing Lighthouse（写真15）などを擁している。同社のホテルは、Heritanceと同様、複数のジェフリー・バワによる施設が存在するのが特徴である。

Hotel Sapphireは、デヒワラにConcord Grand、カドゥウェラにRock Chalet Hotel、ウェラワットにHotel Sapphire、ヌワラエリヤにHillcot Bungalowといった施設を展開している。

Serendib Leisure / HemasはAavani Bentota Resort & Spa、Avani Kalutara Resort、Club Hotel Dolphin、Hotel Sigiriyaといった施設展開を行なっている。いずれも、比較的小規模で細やかなサービスを提供している。

Mackwoods Groupによるホテルには、Taprospa ‘Labookellie’ Villa、Taprospa ‘Footprints’、Taprospa ‘Tissa’、Taprospa ‘Palm Leaves’といった施設が存在する。

写真15　Jetwing Lighthouse

以上のように、ほとんどのチェーンは自国内資本による施設展開である。早くからジェフリー・バワに注目して設計を依頼してきている企業が存在することも興味深い。ただ、国外資本によるものとしては、世界的に最高級のスモール・ラグジュアリーとして名高いAman Resortsも、南部の都市ゴールと近隣にそれぞれ、Amangalla（写真16）、Amanwella（写真17）という２つの施設を運営していることを指摘しておきたい。同チェーンが１国に２施設を展開しているケースは少ないからである。さらに、コロンボには世界中から問い合わせを受け付けるコールセンターも配置しており、同チェーンにおいては重要な位置を占めていることがうかがえる。

写真16　Amangalla

写真 17　Amanwella

5.　スリランカにおけるホテルの今後

最大の都市であるコロンボにおけるホテル市場には、まだ多くの世界的ホテル・チェーンが進出してきていない。特に、価格帯で５段階に分類した際の上位２カテゴリーであるラグジュアリー・クラスやアップスケール・クラスには、現時点ではあまり目立った海外からの進出はない。シャングリ・ラは近く開業する見込みであるが、同じ香港に拠点のあるマンダリン・オリエンタルやペニンシュラについては、特に進出の話はない。米国系のメガ・ホテル･チェーンも、ヒルトンは既に存在しハイアットも開業するが、マリオットやインターコンチネンタルの進出という話はない。フランスのアコーについても同様である。さらに、ジュメイラやフォーシーズンズのような、ラグジュアリー専門のチェーンも未だ進出してきておらず、計画もないようである。一方、スモール・ラグジュアリーにおいては、Amanが２軒あるのみで、Six SensesもBanyan Treeもない。

そのため、今後は逆に、こうした世界的に展開している、いわゆる「外資系」チェーンの進出が見込まれよう。その際、場合によっては国内資本として運営されてきた施設が買収されたり、運営のみ海外のチェーンに委託するということも増えていくだろう。ただし、国内のチェーンは、ジェフリー･バワによる設計という、大きなアドバンテージを保持している施設を擁しているチェーンも存在することから、一定の競争力も保ち続けるものと思われる。

また、中位～下位のカテゴリーについては、ほとんどが地元資本の地元の人向けの施設であり、海外からの来訪客向けの施設は相対的に少ない。

そして、最近のスリランカ・ホテル産業における注目すべき点は、わが国のホテルと同様、ブライダルに力を入れるようになってきている点である。経済発展とともに、それまで、いわゆる公民館のような施設などで執り行われてきた挙式・披露宴が、どんどんホテルで開催されるようになってきている。ブライダルフェアも頻繁に開催されるようになってきており、今後の発展が見込まれよう（写真18、19）。

写真18　ブライダルフェアの様子（1）

写真19　ブライダルフェアの様子（2）

こうした状況は､1980年代頃までのわが国におけるホテル市場と類似している。当時の東京には、海外ブランドのホテルはヒルトン（東京ヒルトン・インターナショナル）とハイアット（ホテルセンチュリー・ハイアット）のみであり、御三家と呼ばれた帝国ホテル、ホテルオークラ、ホテルニューオータニを頂点とした多くのホテルは、国内の鉄道会社や航空会社、一部の不動産会社の子会社が経営していた。日本に海外ブランドのホテルが急増したのは1990年代以降であり、まずメガ･ホテル･チェーンのウェスティンや新しいブランドでハイアットが進出し、その後、2000年代以降はラグジュアリーを中心として続々と海外からの進出が相次いだ。

一方、チェーンが必ずしもコロンボにフラッグシップといえる施設を持っているとは限らないのは、わが国のホテルが置かれている状況とは異なっている。リゾート中心の展開や、古都キャンディ、あるいはゴールに拠点を置くホテル・チェーンも存在している。日本には、東京以外に大阪に本拠のあるチェーンは存在するが、地方都市あるいはリゾート的な立地に拠点があるチェーンはない。この点は、日本のリゾート的立地の宿泊産業が、旅館という固有の文化的背景に支えられた施設であったことが大きいと思われる。

図表2　日本の1980年代とスリランカの現在におけるホテル市場の比較

日本の1980年代頃		スリランカの現在
成長期	市場の成熟度	成長期
ヒルトンとハイアット	メガ・ホテル・チェーン	ヒルトンとハイアット
鉄道会社、航空会社などによるホテル・チェーンの展開	国内チェーン	大規模企業グループによるホテル・チェーンの展開
ビジネスホテルの黎明期	低価格ホテル	地元志向
東京に集中、一部は大阪	チェーンのフラッグシップ	全国に点在
ホテルが増加中	ブライダル	ホテルが増加中

出典：筆者作成

そういった状況を踏まえると、現在のスリランカはホテル産業においても成長途上であり、そのため、当時の日本が「シティホテル」と「ビジネスホテル」、そして「リゾートホテル」にのみ分けられていたのと類似していると考えられる。今後は、市場の成熟化とともに、世界的な分類である五段階分類に対応したブランドが展開されていく可能性がある。

ラグジュアリー・クラスでは世界市場にわが国のチェーンがほとんど進出できていないが、エコノミーやバジェット・クラスにおいては、十分な競争力を持っていると考えられる。そのため、スリランカにおけるホテル市場の成熟化のタイミングを見極めつつ、進出していくことも選択肢に入れてもいいのではないだろうか。

［注］

1）本項は、外務省「スリランカ民主社会主義共和国（Democratic Socialist Republic of Sri Lanka）基礎データ」（http://www.mofa.go.jp/mofaj/area/srilanka/data.html）や IMF, *World Economic Outlook*, April 2016, などをもとに記述した。

2）堀江（2016）、p.7.

3）山口（2013）によれば、周囲の風景と一体化する「インフィニティ・プール」の考案と、アマンの設計者の多くがバワの系譜としてくくられていることに起因しているという（pp.33-34）。

4）本項以降のホテル名は、日本語での表記がしにくいものも多いため、一部を除いて英語表記とする。

［参考文献］

Explore Sri Lanka、各号、Explore Sri Lanka.

Serendib、各号、SriLankan Airlines.

Tourism Growth Trends 1970 to 2014, Sri Lanka Tourism Development Authority.

堀江正人（2016）、『スリランカ経済の現状と今後の展望～2009年の内戦終結で今後の発展が期待されるインド洋の真珠スリランカ～』三菱 UFJ リサーチ＆コンサルティング経済レポート.

山口由美（2013）、『アマン伝説—創業者エイドリアン・ゼッカとリゾート革命』文藝春秋.

『月刊ホテル旅館』2016年８月号、柴田書店.

Situation about Hotel Industry in Sri Lanka

Jun-ichiro TOKUE

Abstract

In Democratic Socialist Republic of Sri Lanka (Sri Lankā Prajathanthrika Samajavadi Janarajaya, hereinafter referred to as “Sri Lanka”), there has continued the Civil War until 2009. After the war, they started to develop tourism as a postwar rehabilitation. In 2010s, more and more foreign tourist goes to Sri Lanka, so hotel industry is also growing up.

In this paper, I discuss about the situation of hotels in Sri Lanka, compare with the situation in Japan and consider about the future of the hotel industry in this country.

Keywords: Sri Lanka, Hotel, Resort, Chain