

米経済メディアが現地取材

## 日本に世界有数の「高級スキーリゾート」を造ろうと奔走する外国人



チャンの会社は斑尾高原スキー場もすでに所有している Photo: wataru aoki / Getty Images



ブルームバーグ(米国)

+ フォロー

Text by David Ramli, Lisa Du and Yuji Okada

日本のバブル時代に栄えたスキーリゾート地を再開発し、そこに海外からの富裕層を呼び込もうと画策する未公開株式投資会社の社長に、米経済メディア「ブルームバーグ」が取材する。

東京から北西に約240キロ離れた、日本海へと至る白銀の谷に、妙高高原と呼ばれるひっそりとしたスキーリゾート地がある。1980年代のバブル時代には、若いスキー客が押し寄せ、街の通りもネオンがきらめいて活気があったこの地域は、いま寂れている。

だが、シンガポール政府系投資ファンド「GIC」の日本支社代表を務めたケン・チャン(56)はこの先数年で、約14億ドル(2080億円)を投じて、妙高をアスペン(米国)やウィスラー(カナダ)、サンモリッツ(スイス)と張り合える豪華なスキーの楽園に変えようと目論んでいる。

チャンの投資会社はこの2年間、周辺の土地を円安のおかげで安く買い進めてきた。2026年までに、国際展開している高級ホテルや、大勢の働き手のための住宅を建設することも目指している。

## 日本とシンガポールの組織から350億円を調達

チャンは都内の自社オフィスで取材に応じて言う。

「この事業をかばんに入れて、シンガポールに持ち帰ることはできないといつも言っています。これは永続的なことなのです。極めて適切なやり方で、大々的に立ち上げる準備ができています」

チャンは自らの実績をかけたこの事業の第一歩を踏み出したばかりだ。彼の会社が運用する「日本の観光特化型不動産第1号ファンド」では、日本とシンガポールの組織から350億円を調達し、その大部分を妙高スキーリゾート構想の待機資金に充てている。

投資家には「みずほ銀行」、シンガポールの政府系投資会社「テマセク・ホールディングス」傘下の「パピリオン・キャピタル」、シンガポールの大学基金などが名を連ねているとPCGは発表している。

PCGは12月までに、世界的な大手ホテルチェーン10社以上が参加した入札の落札者を、少なくとも2～3社発表する予定だ。

妙高の山々に世界的な高級ブランドの店舗や世界レベルのレストランが立ち並ぶ光景を思い描く自分のビジョンが成就するまでには、少なくとも3段階を経て、およそ10年と2100億円がかかるだろうと彼は予測している。

チャンの想定では、旅行客が東京から運転手付きの車で4時間、あるいは新幹線で2時間ほどかけてやってきて、この高級リゾート地に入り、冬にはリゾートの内外でスキーし、暖かい季節にはハイキングをしたり、子供たちをサマーキャンプに参加させたりするのだという。



日本とのつながりの深いケン・チャン Photo: Ore Huiying / Bloomberg

## 頼みの綱は外国人観光客

初期段階にあるこの事業にはリスクがいくつかある。そのひとつが資金調達だ。チャンの概算では、第一段階となるこの先3~4年だけで750億円近くが必要になる。

日本のスキーヤーやスノーボーダーの数も減ってきている。日本生産性本部の統計によれば、1990年代後半の最盛期から、2020年には約75%も落ち込んでいるのだ。

つまり、チャンは外国人観光客に頼らざるを得ないということだ。金持ちの旅行客と、彼らにサービスを提供する労働力が流れ込んできた場合、地元民がそれをどう受け止めるかはいまだ定かでない。

すでにファンのあいだではパウダースノーと日本最長級のゲレンデで知られている妙高の訪問者たちだけでなく、住民とも一緒にやっているとチャンは確信している。

チャンと日本のつながりは深い。日本に移住したシンガポール人医師の家庭に生まれ、6歳になるまで日本に暮らした。米国の南カリフォルニア大学を卒業後、日本に戻ったあとでシンガポールに戻り、ITと財務の仕事に携わった。

チャンがGICに入ったのは、2000年代初頭のことだった。日本国内の不動産の入札でなかなか落札できずにいたGICが、日本文化に通じ、東京での勤務経験を持つシンガポール人を求めている頃だった。

2004年、チャンはGICの駐在員として日本に赴任し、貿易大手「住友商事」元副社長の佐々木新一など企業幹部らと関係を築いた。チャンと2011年に出会い、PCGでいま顧問を務める佐々木は言う。

「ケンは上手い具合に投資家たちを集めています。海外の機関・個人投資家もいれば、日本の大手・地方銀行もいます。いいバランスです」

## 地元住民の理解は得られるのか

チャンは20年近く働いたGICを2019年に去り、独立した。彼の会社は、「日本レジデンシャル・オポチュニティ・ファンド」も運用する。その運用資産残高は400億円だ。いまはふたつめのレジデンシャル・ファンドのために250億円を調達し、年15%のリターンを目指している。

だが、チャンがこのスキーリゾート事業に特別の情熱を傾けているのは明らかだ。図表や地図を見せては、交渉中の地所や、労働者のための住宅を建てるつもり場所などを指さす。

チャンの会社はすでに妙高高原付近に350ヘクタールの土地と、斑尾高原スキー場を含む、新潟県と長野県にまたがる2山の一部を所有しているとチャンは言う。

妙高高原から車で30分ほどのところにある飯山市でレストラン「グッド・マウンテンズ」を営む兼平曜輔は、斑尾のようなリゾートは海外からの観光客によってふたたび活気づくだろうと考えているという。

「斑尾はこれまで薄利多売の安いツアーが中心でした。海外のファンドによる買収で海外からのお客さんが増えるのであれば非常に楽しみです」と言う兼平だが、年配の地元民のなかには嫌がる人もいることは認識している。



外国人観光客に“おもてなしできない”北海道ニセコが人手不足で悲鳴



住民の理解を得られるならば、長野県は新しいスキーリゾートを歓迎すると言うのは、長野県庁観光誘客課の若林憲彦課長だ。

「スキー場への訪問者数が年々減少していることは明白です。一方でインバウンドのお客さんはもっともっと増える見込みです。スキー産業が活性化されればうれしいです」

妙高市は日本の多くの地方自治体と同じく、人口がこの30年で激減している。

日本の最も知られているスキーリゾート地である北海道のニセコが、単独の牽引役なしで現状に達するまで19年ほどかかった。チャンは妙高スキーリゾートの開発を一から計画しており、さらに土地を所有していることでこのプロセスが合理化されると考えている。チャンは言う。

「私が設立した会社は私よりも長く存在することになります。これは次世代のためになるものです」●