

1 本市の優位性

- 北東アジア主要都市から近い
- 交通アクセスの良さ
 - ・新幹線
 - ・空港（北九州空港、福岡空港など）
 - ・高速道路ネットワーク

2 開発の具体約内容 ※1米ドル＝110円で計算（候補地：全ての事業者が小倉駅新幹線口を推奨）

- 全体事業費
 - ・約4,400億円～約2兆1,550億円
- 敷地面積、延床面積
 - ・敷地面積（約17.4ha～1,482.3ha）
 - ・延床面積（約900,000㎡～4,467,618㎡）
- MICE施設
 - ・約66,250㎡～1,067,500㎡
 - ・最大会議室（2,000人～7,800人超）
 - ・イベント数（毎日1件～年2万件）
 - ・年間集客数（100万人～500万人超）
- 集客の目玉施設
 - ・屋内型テーマパーク、ウォーターパーク、アジアの光タワー（200M）、映画スタジアムや遊園地、美術館、音楽ホール、スポーツスタジアム など

(5) 送客施設

- ・観光センター（九州及び本州西部（中国地方）への送客）設置、IR施設と日本国内の観光名所を一体化したプロモーション活動 など

(6) ホテル

- ・部屋数（2,500室～12,000室）
- ・年間宿泊客（約130万人～約2,500万人）
 - ※外国（31～47%）、国内（69～53%）
- ・稼働率（80%程度～90%）
- ・宿泊単価（約18,700円～約33,000円）

3 事業収支と経済効果 ※1米ドル＝110円で計算

- 来場者数
 - ・約1,340万人～約2,540万人超
 - <うちゲーミング>
 - 約500万人～約1,050万人超
 - ※全体の3～4割程度
- 売上見込額
 - ※約7割が国内客との回答もあり
 - ・約3,280億円～約6,860億円超
 - <うちゲーミング>
 - 約2,376億円～約4,190億円超
 - ※全体の6～8割程度
- 納付金や入場料、税収入の見込み
 - ※約7割が国内客との回答もあり
 - ・納付金（385億円～650億円超）
 - ・入場料（135億円～220億円超）
 - ・税収入（不明）
- 事業収支
 - ・EBITDA 約3,060億円/年
（本業のキャッシュフローベースでの利益）
 - ・EBITDAマージン（EBITDA /売上高）30.8%
- 雇用創出人数（直接雇用）
 - ・建設時（20,000人/年）
 - ・運営時（6,000人/年～約42,000人/年）

4 スケジュール

- A社：2020年6月までに運営/開発パートナー事業者の選定
- B社：2020年6月までに、建設設計、図面作成、鉄道・高速道路・空港拡張などの詳細な計画、資金調達及び資本投資の実施などを完了
2021年7月までに用地買収を完了
- C社：期間内に準備する自信あり

5 地元企業への影響

- 地元発注率（60%～90%以上など）
- 地元企業の出資等
 - ※資本金の50%までを地元企業の出資分として留保するとの回答もあり

6 事業継続等のリスク

- 統合型リゾート自体が様々な事業で構成されており、リスク回避が可能
- 不測の事態をカバーするための準備金（基金）を用意することは可能

7 インフラ整備とその負担の考え方

- A社：IR施設に必要なインフラ 事業者
IR施設以外（新規、拡張等） 市
- B社：インフラ整備は、自治体とともに応分の責任を負うべき（事業者負担）。収益で十分吸収が可能
- C社：プロジェクト用地内のインフラ整備に発生する費用 事業者

8 懸念事項とその最小化に向けた取組

- ギャンブル依存症対策
 - ・カジノ入場排除（自己、家族等）、顔認証システムの導入、24時間年中無休の相談、基金設置、従業員研修、専門部署設置（法律以上に厳しい方法で制限措置を実施予定との回答もあり）
- 青少年健全育成
 - ・市で実施するプログラムに参加、市民等への啓蒙活動
- 反社会的勢力の排除
 - ・マネーロンダリングに関する犯罪行為に係る強力な内部統制等を実施、AI等の最新技術を活用

IR関連事業者（3社）からの回答に対するIR庁内調査チームの見解

質問項目	各社からの回答の概要 (1米ドル=110円で換算)	(参考) 他都市、シンガポールの状況 ※各自自治体HP、特定総合観光施設区域整備推進金調資料等を基に作成	IR庁内調査チームの見解
①本市の優位性	<p>○北東アジア主要都市から近い</p> <p>○交通アクセスの良さ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新幹線 ・空港（北九州空港、福岡空港など） ・高速道路ネットワーク 	<p>—</p>	<p>●九州はアジアに近く、インバウンド需要の観点から高いポテンシャルあり</p> <p>●福岡空港から近く、送客（空港結節点）という観点からも魅力あり</p> <p>ということを改めて実感</p>
(1) 全体事業費	<p>約4,400億円～約2兆1,550億円</p>	<p>・大阪：9,300億円</p> <p>・横浜：(参考) 事業者提供情報 約6,200億円～約1兆3,000億円</p> <p>・マリーナベイサウンズ：約6,160億円 (約56億米ドル)</p> <p>・リゾートワールドセンターサ：約6,600億円 (約60億米ドル)</p> <p>(1米ドル=110円で換算)</p>	<p>●A社、C社の上限は、都市型IRのマリーナベイサウンズの事業費と概ね同等の規模</p> <p>●B社は、大阪、横浜の大都市の想定事業費、シンガポールの2つのIR施設の事業費と比較して、明らかに規模が過大</p>
(2) 敷地面積、延床面積	<p>①敷地面積 17.4ha～1,482.3ha</p> <p>②延床面積 約900,000㎡～4,467,618㎡</p>	<p>①敷地面積 ②延床面積</p> <p>・大阪：①約49ha、②1,000,000㎡</p> <p>・横浜：①約47ha、②なし</p> <p>・マリーナベイサウンズ：①約19ha、②約600,000㎡</p> <p>・リゾートワールドセンターサ：①約49ha、②約340,000㎡</p>	<p>【結論】</p> <p>●都市型IRのマリーナベイサウンズと概ね同規模以上の施設が想定されている。他都市である本市にとって、規模が過大</p>
(3) MICE施設	<p>・総面積 約66,250㎡～1,067,500㎡</p> <p>・最大会議室 (2,000人～7,800人程)</p> <p>・イベント数 (毎日1件～年2万件)</p> <p>・年間集客数 (100万人～500万人程)</p>	<p>①国際会議室、②展示施設</p> <p>・大阪：①最大会議室6,000人、12,000人規模に対応 ②100,000㎡の展示面積</p> <p>・横浜：138,000～192,000㎡ (①②計)</p> <p>・マリーナベイサウンズ：最大会議室8,000人、45,000人収容 120,000㎡ (①②計)、MICEイベント年間3,600件</p> <p>・リゾートワールドセンターサ：最大収容①6,500人②3,000人</p>	<p>●A社、B社は、大都市（大阪、横浜）のMICE施設の想定規模やマリーナベイサウンズの規模より大きく、地方都市である本市にとって規模が過大</p> <p>●C社は、大都市（大阪、横浜）のMICE施設の想定規模やマリーナベイサウンズと比較して、かなり小規模</p> <p>●マリーナベイサウンズの年間のMICEイベントの件数は、3,600件。A社は、それと比較して少なすぎるとし、B社は明らかに過大。</p>
(4) 集客の目玉施設	<p>・屋内型テーマパーク</p> <p>・ウォーターパーク</p> <p>・アジアの光タワー (200m)※鹿児島</p> <p>・映画スタジオや遊園地※若松区響町</p> <p>・美術館</p> <p>・音楽ホール</p> <p>・スポーツスタジアム</p>	<p>○マリーナベイサウンズ：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特徴的なホテルのデザイン、スカイパーク (ホテル56階の空中庭園、インフィニティ・プール) ・巨大なMICE施設 (120,000㎡)、年間3,600件のイベント (サンズ社の400人のMICE専門チームのネットワーク、ノウハウの存在) ・約2,000席の2つの劇場、アートサイエンスミュージアム、豪華なショッピングモール、個性的なレストラン <p>○リゾートワールドセンターサ：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ユニバーサル・スタジアム、水族館、海洋体験博物館、巨大プール、飲食店など様々なエンターテインメント (近隣にキッツアニア、ゴルフ場もあり) 	<p>●事業者3社から提案のあった施設が、集客の目玉になりうるのか (集客にはTDLやUSJのような目玉施設が必要なのではないか。)</p> <p>●また、B社は、集客の目玉がメインIR (小倉駅新幹線口) 以外にできる予定 (鹿児島、南区、若松区) であり、人を呼び込めるのか、(IRの集積効果が発揮されないのではないか。)</p>
(5) 送客施設	<p>・観光センター (九州及び本州西部 (中国地方) への送客) 設置</p> <p>・IR施設と日本国内の観光名所を一体化したプロモーション活動 など</p>	<p>—</p>	<p>●概ね画が示している機能が入っていると認識。</p>
②開発の具体的内容			

IR関連事業者（3社）からの回答に対するIR庁内調査チームの見解

資料2

質問項目	各社からの回答の概要 (1米ドル=110円で換算)	(参考) 他都市、シンガポールの状況 ※各自会社HP、特定複合観光施設区域整備推進会議資料等を基に作成	IR庁内調査チームの見解
②開発の具体的内容	<p>各社からの回答の概要 (1米ドル=110円で換算)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・部屋数 (2,500室～12,000室) ・年間宿泊客 (約130万人～約2,500万人) ※外国 (31～47%)、国内 (69～83%) ・稼働率 (80%程度～90%) ・宿泊単価: 約18,700円～約33,000円 	<ul style="list-style-type: none"> ・大阪: 3,000室以上 ・横浜: 2,700室～4,800室 ・マリナーベイサイサンズ: 2,561室 ・リゾートワールドセントーサ: 1,600室 	<p>I R 庁内調査チームの見解</p> <ul style="list-style-type: none"> ●A社、B社、C社ともに、大都市（大阪、横浜）のホテル施設の想定規模、マリナーベイサイサンズの規模と概ね同程度以上であり、地方都市である本市にとって規模が過大 ●A社は、単価を約33,000円で想定しているが、国内旅行（観光）における平均宿泊費（約13,000円）と比較してグレートが重い。
(6) ホテル	<ul style="list-style-type: none"> ・約1,340万人～約2,540万人超 くうちゲーミング> ・約500万人～約1,050万人超 ※全体の3～4割程度 ※約7割が国内客との回答もあり 	<ul style="list-style-type: none"> ・大阪: 1,500万人/年 延利用者数: 2,480万人/年 ゲーミング: 590万人/年 (約24%) ノンゲーミング: 1,890万人/年 (約76%) ・横浜: 2,000～4,000万人/年 (インバウンドを含むIRへの訪問者数) ・マリナーベイサイサンズ: 4,500万人 ・リゾートワールドセントーサ: 2,000万人 	<p>【A社】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●来場者数は、横浜の下限、大阪を下回る水準を想定。また、マリナーベイサイサンズを大きく下回る。 ●売上見込は、大阪、横浜の下限に近い水準。マリナーベイサイサンズを上回る水準。 ●収入全体はゲーミング収入の割合は、約8割程度で、大阪、シンガポール2施設と比較して妥当。 ●約7割を国内客と見込んでいるが、大阪の想定（約4割）やシンガポールの例（来場者数からの推定）からすると、国内客の割合が重い。 <p>【B社】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●来場者数は、横浜の下限を上回る水準、大阪と同水準を想定。また、マリナーベイサイサンズを大きく下回る。 ●約7割を国内客と見込んでいる。ゲーミングの収入全体に占めるゲーミング収入の割合は、約6割程度で、大阪、シンガポール2施設（約8割）と比較して、ゲーミング収入の割合が少ない。 <p>【C社】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●来場者数は、大都市（大阪、横浜の下限）を下回る水準。マリナーベイサイサンズを大きく下回る。 ●売上見込は、最大で大阪、横浜の下限に近い水準。マリナーベイサイサンズを上回る水準。 <p>【結論】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●今回の提案は、大都市（大阪、横浜）、国がモデルとしているシンガポールと概ね同程度以上で、稼働率が大きく、大都市型のIRであり、安定した収益的な運営に期待がもてない。 ●来場者数について、マリナーベイサンズの半分程度に、売上見込みは、マリナーベイサンズを上回る水準。 ●ゲーミングの約7割が、厳しい入場制限がある国内客では、売上見込の実現性に乏しい。 ●キャッシュフローの増加などにより留意が必要
(1) 来場者数	<ul style="list-style-type: none"> ・約3,280億円～約6,860億円超 くうちゲーミング> ・約2,376億円～約4,190億円超 ※全体の6～8割程度 ※約7割が国内客との回答もあり 	<ul style="list-style-type: none"> ・大阪: 4,800億円/年 延利用者数: 2,480万人/年 ゲーミング: 3,800億円/年 (約8割) 外国人: 2,200億円/年 (約4割が国内客と想定) 日本人: 1,600億円/年 (約4割が国内客と想定) ノンゲーミング: 1,000億円/年 ・横浜: 約4,500～7,400億円/年 (IR区域内での消費額) ・マリナーベイサイサンズ: 2,886億円 (約3,175億円) (うちゲーミング: 2,272億円) ※全体の約8割がゲーミング ・リゾートワールドセントーサ: 2,345百万米ドル (約2,500億円) ・シンガポールセントーサ: 1,898百万米ドル (約2,088億円) (うちゲーミング: 2,345百万米ドル) ※全体の約8割がゲーミング ※上記2社は、開業3年目 (2012年) の数値がゲーミング (1米ドル=110円で換算) 	<p>【A社】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●来場者数は、横浜の下限、大阪を下回る水準を想定。また、マリナーベイサイサンズを大きく下回る。 ●売上見込は、大阪、横浜の下限に近い水準。マリナーベイサイサンズを上回る水準。 ●収入全体はゲーミング収入の割合は、約8割程度で、大阪、シンガポール2施設と比較して妥当。 ●約7割を国内客と見込んでいるが、大阪の想定（約4割）やシンガポールの例（来場者数からの推定）からすると、国内客の割合が重い。 <p>【B社】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●来場者数は、横浜の下限を上回る水準、大阪と同水準を想定。また、マリナーベイサイサンズを大きく下回る。 ●約7割を国内客と見込んでいる。ゲーミングの収入全体に占めるゲーミング収入の割合は、約6割程度で、大阪、シンガポール2施設（約8割）と比較して、ゲーミング収入の割合が少ない。 <p>【C社】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●来場者数は、大都市（大阪、横浜の下限）を下回る水準。マリナーベイサイサンズを大きく下回る。 ●売上見込は、最大で大阪、横浜の下限に近い水準。マリナーベイサイサンズを上回る水準。 <p>【結論】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●今回の提案は、大都市（大阪、横浜）、国がモデルとしているシンガポールと概ね同程度以上で、稼働率が大きく、大都市型のIRであり、安定した収益的な運営に期待がもてない。 ●来場者数について、マリナーベイサンズの半分程度に、売上見込みは、マリナーベイサンズを上回る水準。 ●ゲーミングの約7割が、厳しい入場制限がある国内客では、売上見込の実現性に乏しい。 ●キャッシュフローの増加などにより留意が必要
(2) 売上見込額	<ul style="list-style-type: none"> ・納付金 (385億円～650億円超) ・入場料 (135億円～220億円超) ・税収入 (不明) 	<ul style="list-style-type: none"> ・大阪: 納付金: 570億円/年 入場料: 130億円/年 その他税収: 150億円/年 ・横浜: 820億～1,200億円/年 (全ての合計) 	<p>【A社】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●来場者数は、横浜の下限、大阪を下回る水準を想定。また、マリナーベイサイサンズを大きく下回る。 ●売上見込は、大阪、横浜の下限に近い水準。マリナーベイサイサンズを上回る水準。 ●収入全体はゲーミング収入の割合は、約8割程度で、大阪、シンガポール2施設と比較して妥当。 ●約7割を国内客と見込んでいるが、大阪の想定（約4割）やシンガポールの例（来場者数からの推定）からすると、国内客の割合が重い。 <p>【B社】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●来場者数は、横浜の下限を上回る水準、大阪と同水準を想定。また、マリナーベイサイサンズを大きく下回る。 ●約7割を国内客と見込んでいる。ゲーミングの収入全体に占めるゲーミング収入の割合は、約6割程度で、大阪、シンガポール2施設（約8割）と比較して、ゲーミング収入の割合が少ない。 <p>【C社】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●来場者数は、大都市（大阪、横浜の下限）を下回る水準。マリナーベイサイサンズを大きく下回る。 ●売上見込は、最大で大阪、横浜の下限に近い水準。マリナーベイサイサンズを上回る水準。 <p>【結論】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●今回の提案は、大都市（大阪、横浜）、国がモデルとしているシンガポールと概ね同程度以上で、稼働率が大きく、大都市型のIRであり、安定した収益的な運営に期待がもてない。 ●来場者数について、マリナーベイサンズの半分程度に、売上見込みは、マリナーベイサンズを上回る水準。 ●ゲーミングの約7割が、厳しい入場制限がある国内客では、売上見込の実現性に乏しい。 ●キャッシュフローの増加などにより留意が必要
(3) 納付金や入場料、税収入の見込み	<ul style="list-style-type: none"> ・EBITDA 約3,060億円/年 （本業のキャッシュフローベースでの利益） ・EBITDAマージン (EBITDA / 売上高) 30.8% （※開業後3年目の数字） 	<ul style="list-style-type: none"> ・大阪: 納付金: 570億円/年 入場料: 130億円/年 その他税収: 150億円/年 ・横浜: 820億～1,200億円/年 (全ての合計) 	<p>【A社】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●来場者数は、横浜の下限、大阪を下回る水準を想定。また、マリナーベイサイサンズを大きく下回る。 ●売上見込は、大阪、横浜の下限に近い水準。マリナーベイサイサンズを上回る水準。 ●収入全体はゲーミング収入の割合は、約8割程度で、大阪、シンガポール2施設と比較して妥当。 ●約7割を国内客と見込んでいるが、大阪の想定（約4割）やシンガポールの例（来場者数からの推定）からすると、国内客の割合が重い。 <p>【B社】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●来場者数は、横浜の下限を上回る水準、大阪と同水準を想定。また、マリナーベイサイサンズを大きく下回る。 ●約7割を国内客と見込んでいる。ゲーミングの収入全体に占めるゲーミング収入の割合は、約6割程度で、大阪、シンガポール2施設（約8割）と比較して、ゲーミング収入の割合が少ない。 <p>【C社】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●来場者数は、大都市（大阪、横浜の下限）を下回る水準。マリナーベイサイサンズを大きく下回る。 ●売上見込は、最大で大阪、横浜の下限に近い水準。マリナーベイサイサンズを上回る水準。 <p>【結論】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●今回の提案は、大都市（大阪、横浜）、国がモデルとしているシンガポールと概ね同程度以上で、稼働率が大きく、大都市型のIRであり、安定した収益的な運営に期待がもてない。 ●来場者数について、マリナーベイサンズの半分程度に、売上見込みは、マリナーベイサンズを上回る水準。 ●ゲーミングの約7割が、厳しい入場制限がある国内客では、売上見込の実現性に乏しい。 ●キャッシュフローの増加などにより留意が必要
③事業収支と経済効果	<ul style="list-style-type: none"> ・EBITDA 約3,060億円/年 （本業のキャッシュフローベースでの利益） ・EBITDAマージン (EBITDA / 売上高) 30.8% （※開業後3年目の数字） 	<ul style="list-style-type: none"> ・大阪: 納付金: 570億円/年 入場料: 130億円/年 その他税収: 150億円/年 ・横浜: 820億～1,200億円/年 (全ての合計) 	<p>【A社】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●来場者数は、横浜の下限、大阪を下回る水準を想定。また、マリナーベイサイサンズを大きく下回る。 ●売上見込は、大阪、横浜の下限に近い水準。マリナーベイサイサンズを上回る水準。 ●収入全体はゲーミング収入の割合は、約8割程度で、大阪、シンガポール2施設と比較して妥当。 ●約7割を国内客と見込んでいるが、大阪の想定（約4割）やシンガポールの例（来場者数からの推定）からすると、国内客の割合が重い。 <p>【B社】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●来場者数は、横浜の下限を上回る水準、大阪と同水準を想定。また、マリナーベイサイサンズを大きく下回る。 ●約7割を国内客と見込んでいる。ゲーミングの収入全体に占めるゲーミング収入の割合は、約6割程度で、大阪、シンガポール2施設（約8割）と比較して、ゲーミング収入の割合が少ない。 <p>【C社】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●来場者数は、大都市（大阪、横浜の下限）を下回る水準。マリナーベイサイサンズを大きく下回る。 ●売上見込は、最大で大阪、横浜の下限に近い水準。マリナーベイサイサンズを上回る水準。 <p>【結論】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●今回の提案は、大都市（大阪、横浜）、国がモデルとしているシンガポールと概ね同程度以上で、稼働率が大きく、大都市型のIRであり、安定した収益的な運営に期待がもてない。 ●来場者数について、マリナーベイサンズの半分程度に、売上見込みは、マリナーベイサンズを上回る水準。 ●ゲーミングの約7割が、厳しい入場制限がある国内客では、売上見込の実現性に乏しい。 ●キャッシュフローの増加などにより留意が必要

I R関連事業者（3社）からの回答に対するI R庁内調査チームの見解

質問項目	各社からの回答の概要 (1米ドル=110円で換算)	(参考) 他都市、シンガポールの状況 ※各自治体HP、特定種合観光施設区域整備推進金調資料等に基づき作成	I R庁内調査チームの見解
③事業収支と経済効果	<ul style="list-style-type: none"> 建設時 (20,000人/年) 運営時 (6,000人/年~約42,000人/年) 	<ul style="list-style-type: none"> 大阪：建設時：75,000人、運営時：88,000人/年 横浜：運営時：約77,000~127,000人/年 マリナーナベイサイパンズ：運営時 9,500人/年 リゾートワールドセントーサ：運営時 11,000人/年 	<ul style="list-style-type: none"> ● A社は、シンガポールの事例からすると概ね妥当 ● B社は、市内全域の開発となるため、雇用効果が大きくなることが見込まれる。 ● C社は、シンガポールの事例からするとかなり少ない
④スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> A社：2020年6月までに運営/開発パートナー事業者の選定 B社：2020年6月までに、建設設計、図面作成、鉄道・高速道路・空港拡張などの詳細な計画、資金調達及び資本投資の実施などを完了 C社：2021年7月までに用地買収を完了 	<p>【事業者の選定時期 (予定)】</p> <ul style="list-style-type: none"> 大阪：令和2年6月 横浜：令和2年~3年頃 長崎：令和2年秋頃 	<ul style="list-style-type: none"> ● 2つの事業者が、2020年6月までに事業者選定が行われることを想定しており、現実的には対応困難。 (先行団体の事業者選定スケジュールと同レベルのスピード感)
(1) 地元発注率	60%~90%以上など	-	<ul style="list-style-type: none"> ● 地元発注にしっかりと取り組む姿勢が感じられる。
⑤地元企業への影響	<ul style="list-style-type: none"> (1) 地元発注率 (2) 地元企業の出資等 	-	<p>【仮の想定】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・仮に、事業費5,000億円、資金調達を、資本金2割、借入金8割と想定。 ・この場合、資本金は1,000億円となり、この半分の500億円が地元企業の出資となる。 ・地元企業で数百億円の調達が必要
⑥事業継続等のリスク	<ul style="list-style-type: none"> ○ 統合型リゾート自体が様々な事業で構成されており、リスク回達が可能 ○ 不測の事態をカバーするための準備金(基金)を用意することは可能 	<p>【大阪】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・履行保証金を事業者が府に預託（報道では、126億円） ・事業継続困難な場合は、実施協定を解除できる。 →大阪府・市は、事業継続又は再公募策により事業の継続が図られるよう努力し、事業者はこれに最大限協力 →事業継続の有無に関わらず、事業者が所有する資産については、施設の耐用年数等を勘案し、有効活用が図られるよう、大阪府・市及び事業者において慎重に協議 ・大阪府・市が、区域整備計画の認定の更新申請等を行わないこと等により、実施協定の解除された場合 →大阪府・市が、実施協定の定めるところに従い、これらに起因して事業者が現実的に生じた通商衛生上すべき損害（逸失利益は除く。）について、事業者に対して補償する。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 大阪府・市の例で見ても、事業継続困難な場合、事業者は最大限の協力義務のみで、リスクは依然として存在。 自治体の意向(区域整備計画の認定の本更新)により、実施協定が解除された場合、自治体は相当規模の補償を事業者に行う可能性あり。 ● A社、B社については、不足の事態をカバーするための一定の準備金(基金)の用意はできるとして評価できる。
⑦インフラ整備とその負担の考え方	<ul style="list-style-type: none"> A社：I R施設に必要なインフラ 事業者 I R施設以外(新規、拡張等) 市 B社：インフラ整備は、自治体とともに広域的責任を負うべき(事業者負担)。収益で十分吸収が可能 C社：プロジェクト用地内のインフラ整備に発生する費用 事業者 	<p>【本市海外大手I R事業者ヒア】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・I R事業者は、I R本体への投資（I Rの魅力を高める投資）に注力するべき ・大阪府・市の事例（軌道系の負担202億円）は、投資規模が大きいため（約1兆円）、大阪のポテンシャルの高さを踏まえた特殊事例 <p>【大阪】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鉄道・道路等のインフラ整備、消防等の必要な施策及び措置を実施（但し、事業者は、軌道系の負担202億円あり） <p>【シンガポールの状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・I R事業者は、I R施設そのものの絶えざる魅力向上、国は、交通や道路などのインフラ整備を行うなど、適切な役割分担を行いながら、官民一体となってI Rの駆け上がりを目指す 	<ul style="list-style-type: none"> ● I R事業に起因するインフラ整備(新規、既存施設の拡張)については、関係者負担が原則と考えているが、大阪やシンガポールの例を見ても、I R施設以外のインフラ整備について、行政に一定の負担が生じている。 (事業者と補償する実施協定の内容如何による。) ● B社からは、インフラ整備を全て事業者が負担するとの回答があったが、それでは、収支は成り立たないことが懸念される。 ● 具体性のあるより詳細な計画が出てきていないため、判断がつかない部分が多い。(道路、港湾、上下水など)

I R関連事業者（3社）からの回答に対するI R庁内調査チームの見解

質問項目	各社からの回答の概要 (1米ドル=110円で換算)	(参考) 他都市、シンガポールの状況 ※各自治体HP、特定複合観光施設区域整備推進金調資料等を基に作成	I R庁内調査チームの見解
⑥懸念事項とその最小化に向けた取組	ギャンブル依存症対策	<ul style="list-style-type: none"> ・カジノ入場排除（自己、家族等） ・顔認証システム導入 ・24時間年中無休の相談、基金設置、従業員研修、専門部署設置 など ※法律以上に厳しい方法で制限措置を実施予定との回答もあり	<ul style="list-style-type: none"> ●法律以上に厳しい方法で制限措置を実施予定。強力な内部統制等を実施など、懸念事項に対してしっかりと取り組む姿勢が感じられる。
	青少年健全育成	市で実施するプログラムに参加、市民等への啓発活動	
反社会的勢力の排除	マネーロンダリングに関する犯罪行為に係る強力な内部統制等を実施、AI等の最新技術を活用	-	

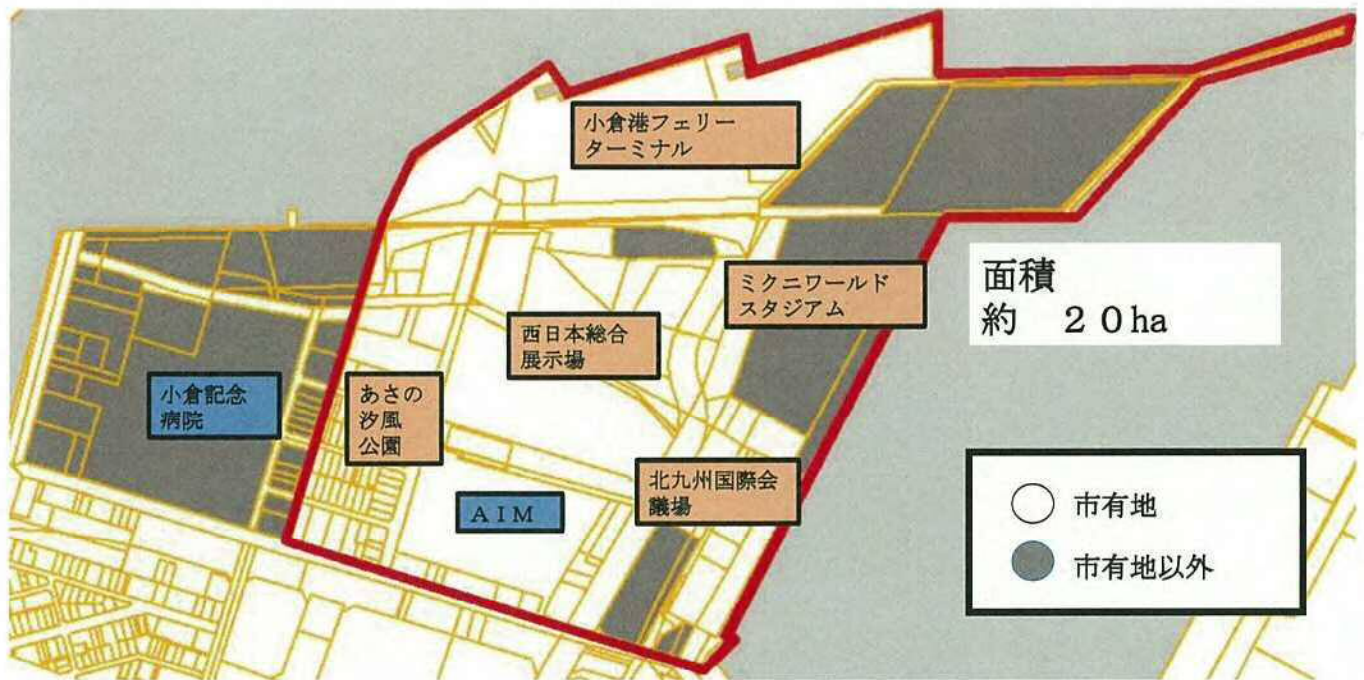
【小倉駅新幹線口】

質問項目	各社からの回答の概要	(参考) 他都市、シンガポールの状況	I R庁内調査チームの見解
用地確保のスケジュール、周辺施設、既存施設の理解など	<ul style="list-style-type: none"> ・地権者と真剣に交渉。宅建協会などの支援を受ける。(2021年7月までに買収を終える)と回答した事業者あり。 ・周辺施設とも友好的に交渉 ・既存施設（公共施設、民間施設）については、代償を提供 など 	-	<ul style="list-style-type: none"> ●I R事業は、公共事業ではなく、行政が用地買収に関与でまないたため、市有地が多いとはいえ、地権者の理解・同意に一定の期間が必要 ●市有施設（浅野ポンプ場、消防署など）や民間施設のテナントなどについて、移転への理解、移転先の確保に一定の期間が必要 ●開業間もない北九州スタジアムや著名な建築家の建築物についての解体等を含めた取扱いについて、関係者や市民等の理解を得る必要がある。
(参考) 環境アセスについて	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ●大規模な開発（数百メートルの高さの建築物など）がなされることを想定すると、環境アセスに数年を要する可能性あり。
(参考) 上下水のインフラ整備について	-	-	<ul style="list-style-type: none"> 【上水】 ●小倉駅新幹線口でこれだけの大規模開発を行う場合、配水能力や管路の増強が必要。能力増強には、用地確保や工事に数年の期間が必要。 【下水】 ●小倉駅新幹線口でこれだけの大規模開発を行う場合、管路の増強が必要。能力増強には、工事に数年の期間が必要。

【門司区喜多久】

I R関連事業者3社から、「門司区喜多久」より「小倉駅新幹線口」を優先するとの回答があったため、「検討の対象としない」こととした。

小倉駅新幹線口 (A社)



小倉駅新幹線口 (C社)



B社

参考

③ ラグジュアリーハイセキュリティ
リゾート (藍島) 100ha



② ラグジュアリーハイセキュリティ
リゾート (馬島) 33ha

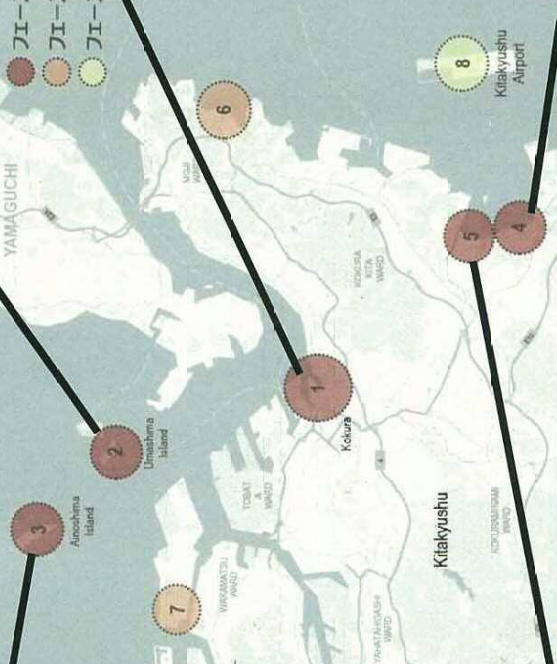


① IR施設 (小倉駅新幹線口) 32.3ha



IR 開発候補地 プランA

1. 市街地総合型リゾート
2. ラグジュアリーハイセキュリティリゾート
3. リゾート (藍島)
4. 科学技術ゾーン・ホスピタリティ大学
5. スポーツシティ
6. リゾート・リゾート + ヘルスケアセンター
7. フォルム + メディア制作センター
8. 空港ロビーリゾート



⑤ スポーツシティ
(小倉南区曾根新田) 79ha



④ サイエンス+テクノロジーセンター
ホスピタリティ大学
(小倉南区曾根新田) 122ha

