

## IR（統合型リゾート）に関する情報収集等の結果報告について

### 1 IRに関する情報収集等について

#### ① IR事業者ヒアリング

日時：7月30日(火)

対象：海外IR事業者3社

※「第1回[関西]統合型リゾート産業展」に出展していた企業など、海外でIRを実際に運営している、売上高や時価総額の大きな主要な事業者8社のうち、本市に関心を示した3社（先方の希望で企業名は公表できない）

ヒアリング項目

：IR投資を行う判断のポイント、本市への意見、インフラ整備費の負担の考え方 など

ヒアリング結果

：別紙1のとおり

#### ②他都市視察

日時：7月18日（木）から29日（月）の間

対象：北海道苫小牧市、大阪府・市、横浜市

調査項目

：候補地の状況、自治体のスタンス、機運醸成の状況、インフラ負担・リスク負担の考え方、予算・人員体制 など

調査結果

：別紙2のとおり

### 2 IRに関する情報収集等のまとめについて

別紙3のとおり

		A社	B社	C社
① I R投資を行う判断のポイント	適地	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>リゾート感のあるロケーション</b> (周りに何が見えるかが重要: 工業用地厳しい)</li> <li>● <b>高い集客力の可能性</b> (良好な交通アクセス (鉄道、空港、港)、商圏人口、外国人観光客数、国際線の就航状況が多い 等) ※大都市が収益面で大変魅力</li> <li>● 十分な面積 (最低でも <b>30haは必要</b>)</li> <li>● <b>早期着工が可能</b> (早期 (2022年~2023年のはじめ) に引き渡しが可能、権利関係が複雑でない、土地利用上の規制等が少ないなど)</li> </ul> など、様々な要因を総合的に判断		
	明確な意思表示	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>行政側からの手を挙げる (申請) という明確な意思表示</b> (大阪府・市、和歌山、長崎の例) ⇒手を挙げるかどうか不安定な状況では、多額の投資を行う新規事業として立ち上げられない。</li> </ul>		
	地元の機運醸成	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>行政、議会、経済界が誘致推進で一致</b>していること</li> <li>● その上で、住民の理解促進を丁寧に行いながら、<b>国への申請に向けて十分な体制をしっかりと整えていること</b></li> <li>● 九州においては、<b>オール九州体制を構築できるか</b></li> </ul>		
② 北九州市への意見	総論	<ul style="list-style-type: none"> <li>【プラス面】</li> <li>● 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</li> <li>● <b>福岡空港から近い、送客 (交通結節点) という観点</b>からも魅力あり</li> <li>【マイナス面】</li> <li>● 国の想定スケジュールにおいて、<b>適地があるのか (すぐに決めないと間に合わない)、地元機運醸成の熱度を高めることができるのか</b>が課題</li> <li>● 大都市 (関東圏、関西圏) などと競争して3か所の1つに選ばれるためには、<b>オール九州体制を構築する必要がある</b></li> </ul>		
	各論 (想定) 空港島	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>I Rの適地として理想的ではない</b> ⇒滑走路のすぐ隣にあり、<b>高さ制限</b>あり ⇒周辺状況に<b>リゾート感なし</b> (客が騒音でうるさい) ⇒<b>安全性</b>の面で課題あり</li> <li>● 早期着工が厳しい (埋立+地盤改良に数年かかる) のであれば、<b>今回の申請は困難ではないか</b></li> </ul>	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 早期着工出来ないのが課題 ⇒開業時期が遅れる (国の審査において不利になるのではないか) ⇒早期にキャッシュフローを生み出せない</li> </ul>
③ インフラ整備費の負担の考え方		<ul style="list-style-type: none"> <li>● I R事業者は、<b>I R本体への投資 (I Rの魅力高める投資) に注力するべきで、インフラ負担は原則としてやりたくない</b> ⇒実施協定などで、<b>自治体との全体的な負担のバランスの中で最終的に負担をすることが決まってくる</b>と思う ⇒本音としては、カジノ税収があるので、それで賄うべき</li> <li>● <b>大阪府・市の事例 (軌道系の負担202億円)</b>は、投資規模が大きいこと (約1兆円)、大阪のポテンシャルの高さを踏まえた<b>特殊事例</b></li> </ul>		
④ 地元企業への関わり方		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 理念を共有できる企業ならば、地元、それ以外に関わらずお付き合いしたい</li> <li>● 日本企業とコンソーシアムを組んで、相談しながら開発を進めていきたい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 他国の例でも8割以上が地元調達であり、日本でも同様の状況になるのでは</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 組みたいという企業があれば一緒にやっていきたい。</li> <li>● 出資は資金負担が大きいため、商取引での協力となるのでは</li> </ul>

※企画調整局企画課作成

		苫小牧市	大阪府・市	横浜市	
①候補地の状況	リゾート感のあるロケーション	自然派リゾート（森林地帯） 雪景色の見えるホワイトIR ※周辺はゴルフ場多し	万博会場でもある夢洲：ベイエリア	山下埠頭：ベイエリア ※IR事業者が想定	
	良好な交通アクセス（高い集客力）	・新千歳空港のそばで交通アクセス良好（車で15分程度） ・札幌都市圏との良好な交通アクセス	・近隣に3空港があり、アジア諸国等との充実したネットワーク ・航空・道路・鉄道などの充実した交通インフラ ・万博に合わせて、軌道系（地下鉄）など交通インフラを整備	・横浜都心部、羽田空港からの距離近し ・航空、鉄道、道路による各方面からのアクセスの利便性が高い	
	十分な面積	900haの一部	49ha	47ha	
	土地の状況	・森林 ・民有地、所有者が市へ寄付（無償） ・土地の利用規制（航空法、森林法上の制限）は特になし	・埋立中（埋立・盛土の後、2022年4月までに引き渡し予定） ・市有地 ・IR事業者への売却or賃貸 ・土地の利用規制は特になし	・倉庫など ・市有地、民地、国有地が混在 ・高さ制限有り	
②自治体のスタンス		・市は誘致を表明 ・北海道知事の判断待ち（住民目線で判断）	・明確に誘致を表明	・市長の判断待ち（基本方針等を踏まえ最終的に判断）	
③地元の機運醸成の状況	経済界	・商工会議所（賛成）	・経済3団体など、主要団体は賛成。この3団体は、IR推進会議のメンバー ・行政と地元経済界が一枚岩で推進	・商工会議所（賛成） ・ハーバーリゾート協会（代表者藤木氏：反対） ※R元年、5月設立	
	市民	・セミナーなど市民の理解促進に積極的に取り組んでいる。 ・北海道新聞では、反対の声が6割以上 ・自然環境や依存症などで反対の声あり	・セミナーなど市民の理解促進に積極的に取り組んでいる。 ・報道機関の世論調査が好転（賛否が拮抗）	・説明会では、反対意見が多数 ・横浜市中期4か年計画のパブコメにおいて、405件がIR反対の声	
④インフラ負担の考え方（交通アクセスなど）		・IRに関するものは、自治体負担ではなく事業者負担という考え方もあるが、最終的には、事業者との交渉（実施協定）により、全体的な負担のバランスの中で決まってくるものと考えている。	・インフラ整備（土地の造成、交通アクセス、上下水道など）は、万博、IRを通じて、夢洲を国際観光拠点にするためのもの。（よって、自治体負担が原則） ・但し、夢洲地区への訪問者増に対応するためのインフラ整備の一部（202.5億円）について、事業者が負担	—	
⑤自治体のリスク負担の考え方		・国の基本方針等を見て実施協定に何を盛り込むか判断（リスク分担、事業継続困難時の対応、議会過半数問題など）		—	
⑥予算、人員体制		・本格予算（アドバイザー関連）計上なし。 ・専従5名、兼務8名の13名体制	・令和元年度予算 約3億3,000万円（人件費を含めると、約8億7,300万円） ・本格予算（アドバイザー関連）を計上 ・府（16名）、市（27名）の43名体制	・毎年調査費として、1,000万円を計上 ・政策局職員が兼務で対応	
⑦進捗状況	監査法人へ委託	導入可能性調査			・IR（統合型リゾート）等新たな戦略的都市づくり検討調査 ※（その1）から（その4）を実施済 ※現在、（その5）を実施中
		IR基本構想			
	IR事業者からの提案	RFI（投資意向調査）			
		RFC（事業構想公募）			
	RFP（事業者の公募選定）	—	・基本方針の公表後、事業者の公募選定手続きへ	—	

## I R事業者への ヒアリング

I R投資を行う判断のポイント、  
本市への意見、インフラ整備費の負担  
の考え方 など

## 他都市調査

候補地の状況、自治体のスタンス、  
機運醸成の状況、インフラ負担、リスク  
負担の考え方、予算・人員体制 など

## I R誘致にあたってのポイント

### ○ I R事業者のニーズに合う候補地

- ・リゾート感のあるロケーション、良好な交通アクセス（高い集客力）、十分な面積(30ha以上)、早期着工ができる土地の存在（権利関係が複雑でない、土地利用上の規制等が少ない等）

### ○ 地元機運の醸成（オール九州体制の構築）

### ○ 地元機運の醸成（行政、議会、経済界による誘致推進の動き、住民の理解促進）

### ○ 多額の予算措置・専門組織の構築（専門的知見の活用が必要不可欠）

### ○ 自治体のリスク最小化（I R事業者とのリスク負担交渉（実施協定）が極めて重要）

## 本市の現状

**I R事業者のニーズに合う候補地が見当たらない状況**