令和６年６月４日
長　　崎　　県

「九州・長崎特定複合観光施設区域整備計画」について（報告）

目次

１．はじめに・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ０１
２．ＩＲ開業までのプロセス(フロー図)・・・・・・・・・Ｐ０２
３．「九州・長崎ＩＲ」取組の経緯(年表) ・・・・・・・・Ｐ０２
４．これまでの取組・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ０４
(1) 区域整備計画申請までの経緯について・・・・・・Ｐ０４
(2) 審査中の対応について・・・・・・・・・・・・・・Ｐ２０
(3) 審査結果について・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ２１
(4) 審査結果に対する観光庁への質問について・・・・Ｐ２４
(5) 長崎県の質問に対する観光庁の回答について・・・Ｐ２８
(6) 観光庁回答の整理結果について・・・・・・・・・・Ｐ２９
５．審査結果に関するまとめ・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ３０
６．審査請求等への対応・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ３４
７．終わりに・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ３７

１．はじめに

九州・長崎特定複合観光施設（以下、「九州・長崎ＩＲ」という。）は、世界中から多くの観光客を招き入れることで、九州全体の交流人口の拡大や地域経済の活性化、新たな雇用の創出など、地域経済に大きく貢献する重要なプロジェクトであり、また、九州のみならず我が国全体の発展にも寄与するプロジェクトであるため、県は多大なコストや労力、時間をかけて九州・長崎ＩＲの実現に全力で取り組んでまいりました。

令和４年４月２７日付けで観光庁に区域認定の申請を行い、約１年８ヶ月もの間、国土交通大臣が設置した特定複合観光施設区域整備計画審査委員会（以下、「国の審査委員会」という。）において審査が行われたところ、令和５年１２月２７日、国土交通大臣から「九州・長崎特定複合観光施設区域整備計画（以下、「区域整備計画」という。）については、要求基準に適合しないため、認定を行わないこととする。」との審査結果が公表されました。

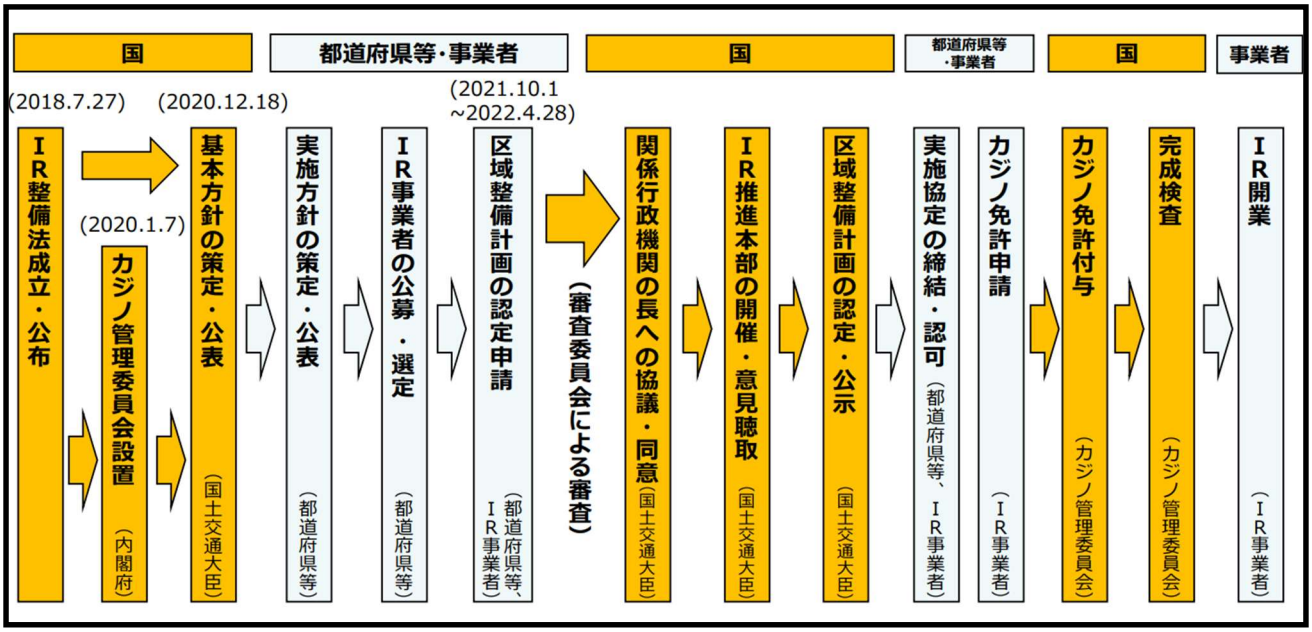
県民の皆様をはじめ、ご支援とご協力を賜りました全ての皆様に対し、今回の審査結果が、ご期待に沿えず、大変残念な結果となりましたことを深くお詫び申し上げます。

また、これまでの間、県民の皆様や国会議員、県議会議員の皆様、佐世保市及び公安委員会の方々など、関係皆様のお力添えに厚くお礼申し上げます。加えて、九州経済連合会をはじめ、九州地方知事会や九州各県議会議長会など、九州各県の皆様には、「オール九州」の取組としてご支援・ご協力を賜りましたことに対し、心から感謝申し上げます。

今般、県として改めて一連の経緯を振り返り、県民の皆様をはじめ、長年にわたりお力添えをいただいた関係皆様にご説明するために、九州・長崎ＩＲ誘致に伴うこれまでの経緯や取組、審査結果に対する県の推察等をとりまとめました。

県としましては、今回の九州・長崎ＩＲにおける審査の経験・ノウハウが、日本型ＩＲの制度設計の強化に寄与するとともに、本県に限らず、地方公共団体がＩＲの整備に取り組むにあたり、事業者の公募や区域整備計画の申請等を行う際の一助となることを切に願っております。

２．ＩＲ開業までのプロセス（フロー図）（観光庁公表資料から抜粋）



３．「九州・長崎ＩＲ」取組の経緯（年表）

平成 19 年	8 月	民間を中心とした「西九州統合型リゾート研究会」が発足
平成 24 年	10 月	長崎県議会が、政府等に対し「カジノを含む統合型リゾートに関する法整備の早期実現及び統合型リゾートに関わる人材育成に関する意見書」を提出
平成 25 年	4 月	長崎県と佐世保市が共同で、「長崎県・佐世保市ＩＲ調査検討協議会」を設置し、ＩＲにかかる調査研究及び専門的検討を実施
平成 26 年	3 月	長崎県知事が県議会にて、ＩＲ誘致推進を表明
		長崎県と佐世保市が共同で、「長崎県・佐世保市ＩＲ推進協議会」を設置
平成 27 年	3 月	「長崎ＩＲ構想骨子」を策定
	6 月	九州・山口各県の知事、経済団体のトップが参加する九州地域戦略会議において、ＩＲの導入に向けた取組について現状等を報告
平成 29 年	5 月	九州地方知事会議において、「九州地域へのＩＲ導入」を含む特別決議を行う（１回目）
	10 月	長崎県企画振興部政策企画課内に「ＩＲ推進室」を設置
		九州地方知事会議において、「九州地域へのＩＲ導入」を含む特別決議を行う（２回目）
	12 月	長崎県議会が、政府等に対し「特定複合観光施設区域整備に関する意見書」を提出

平成 29 年 11 月～ 平成 30 年 3 月		「長崎ＩＲ基本構想」の検討にあたり、大学教授や民間の専門家等による有識者会議を計４回開催
平成 29 年 12 月～ 平成 30 年 2 月		民間事業者等を対象にアイデア募集（ＲＦＩ＝リクエスト・フォー・インフォメーション）を実施
平成 30 年	4 月	長崎県・佐世保市ＩＲ推進協議会有識者会議が「長崎ＩＲ基本構想有識者会議取りまとめ」を報告
		長崎県企画振興部に政策監を配置するとともに「ＩＲ推進室」を課外室へ改組
	5 月	九州地方知事会議において、「九州地域へのＩＲ導入」の項目を含む特別決議を承認（３回目）
		九州地域戦略会議において、「長崎ＩＲ基本構想有識者会議取りまとめ」等について説明を行い、長崎県へのＩＲ導入に対する理解と協力を依頼
平成 31 年	4 月	ＩＲ推進室を「ＩＲ推進課」へ改組
		長崎県・佐世保市・ハウステンボス株式会社の三者による「長崎ＩＲの事業用地に係る基本合意書」を締結
令和元年	6 月	九州地域戦略会議において、九州・長崎ＩＲを九州第一弾として応援することを決議
令和元年 10 月～ 令和２年２月		民間事業者等を対象にした実施方針策定にあたっての意見募集（ＲＦＣ＝リクエスト・フォー・コンセプト）を実施
令和２年	4 月	「九州･長崎ＩＲ基本構想」策定・公表
令和３年	1 月	「九州・長崎特定複合観光施設区域整備実施方針」策定･公表
		九州・長崎ＩＲ設置運営事業予定者の公募（ＲＦＰ＝リクエスト・フォー・プロポーザル）を開始
	4 月	「九州・長崎ＩＲ区域整備推進有識者会議」の設置
		「九州ＩＲ推進協議会」を発足
	8 月	「CASINOS AUSTRIA INTERNATIONAL JAPAN 株式会社（以下、「CAIJ 社」という。)」と基本協定を締結し、九州・長崎ＩＲ設置運営事業予定者として選定（ＲＦＰ終了）
	11 月	令和２年２月にハウステンボス株式会社と佐世保市が締結していた「九州・長崎ＩＲの事業用地に係る不動産売買予約契約書」について、佐世保市の地位を CAIJ 社が承継
	12 月	「九州・長崎特定複合観光施設区域整備計画素案」策定
令和４年	3 月	「九州・長崎特定複合観光施設区域整備計画案」策定
		「九州・長崎特定複合観光施設区域整備計画案」に係る説明会、公聴会の実施
	4 月	長崎県臨時県議会における「九州・長崎特定複合観光施設区域整備計画」の議決を経て、国へ認定申請
令和５年	4 月	国土交通大臣が、会見において、九州・長崎特定複合観光施設区域整備計画の継続審査に言及
	12 月	国土交通大臣から「九州・長崎特定複合観光施設区域整備計画の認定を行わないこととする」旨の通知

４．これまでの取組

（1）区域整備計画申請までの経緯について

①「九州・長崎ＩＲ基本構想」の策定

佐世保市の経済界を中心として、平成１９年８月に「西九州統合型リゾート研究会」が発足し、機運醸成が図られるとともに、平成２５年４月には、県と佐世保市が共同で「長崎県・佐世保市ＩＲ調査検討協議会」を設置し、ＩＲにかかる調査研究及び専門的検討を行いました。

県としましては、平成２６年３月定例県議会における誘致推進の表明以降、佐世保市と共同で「長崎県・佐世保市ＩＲ推進協議会」を設置のうえ、平成２９年１０月にＩＲ推進室を新設し、平成３１年４月からはＩＲ推進課に規模を拡大するなど、推進体制を充実・強化いたしました。

そのうえで、「特定複合観光施設区域整備法（以下、「ＩＲ整備法」という。）」に基づく基本構想策定や設置運営事業者の公募手続きのほか、九州一体となった推進体制の構築、機運醸成及び依存症対策等の各種取組を進めました。

具体的には、令和元年５月、「九州・長崎ＩＲ区域整備推進有識者会議」を立ち上げ、様々なご意見を伺いながら基本構想の検討を行い、令和２年４月、九州・長崎ＩＲの目指す姿、施設整備のあり方及びＩＲ導入により期待される効果等を取りまとめた「九州・長崎ＩＲ基本構想」を策定いたしました。

②ＩＲ事業者の選定及び区域整備計画案の検討

こうした中、「特定複合観光施設区域の整備のための基本的な方針（以下、「基本方針」という。）」が、令和２年１２月に策定・公表されたことから、本県においても、令和３年１月に「九州・長崎特定複合観光施設区域整備実施方針」を定め、公募手続きにおいては、県が設置した専門的知見を有する「九州・長崎ＩＲ設置運営事業予定者審査委員会（以下、「県の審査委員会」という。）」の答申をもとに、公安委員会及び立地市町村である佐世保市との法定協議を経て、「CASINOS AUSTRIA INTERNATIONAL JAPAN 株式会社（以下、「ＣＡ

ＩＪ社」という。)」を選定し、令和３年８月に基本協定を締結のうえ、設置運営事業予定者として決定いたしました。

事業者の選定に当たっては、この時点では観光庁における区域認定に係る審査の具体的な基準及び様式等が定まっていなかったため、事業実施体制や実績等の事業運営能力・財務能力に加え、ＩＲ区域全体のコンセプト及び整備方針等の評価項目を県が独自に定め、県の審査委員会による公平・公正な審査を行いました。具体的には、県の審査委員会では、資格審査を通過した参加登録事業者５者から提出された提案書類をもとに、事業方針等を審査し、第二次審査参加者を選定する「第一次審査」と、具体的な事業計画等及び対応方針を審査する「第二次審査」の二段階に分けて審査いたしました。第一次審査では、事業者の実績、財務能力及び事業コンセプトといった基礎的な内容について書類審査を行い、５者の中から３者を決定いたしました。第二次審査では、３者に対し、第一次審査の項目のほか、国内外からの集客、全国各地への送客及び施設整備等の事業計画、さらには、懸念事項対策及び地域貢献等を盛り込んだ、より具体的な提案を求め、プレゼンテーション等による提案内容の確認を行ったうえで、採点を行いました。

ＣＡＩＪ社は、東洋文化と西洋文化の融合といったコンセプト、ヨーロッパ調のデザインのハウステンボスとの親和性及び周辺の景観や環境との調和性が高く評価されました。また、ギャンブル依存症対策、治安維持対策及び危機管理体制に関し、これまでのカジノ事業の実績に基づく具体的な対策についても評価されました。

なお、県の審査委員会の審査委員からは、第二次審査で提案があった３者に対して、区域整備計画の作成に向け、資金調達の確実性の更なる確保、国内外からの訪問客に対応した公共交通機関の誘致及び交通計画の具体化等に留意するよう意見が附されました。

その後、ＣＡＩＪ社から提案された事業基本計画をもとに、九州・長崎ＩＲに関して県の法務アドバイザーを務める「ベーカー＆マッケンジー法律事務所（以下、「法務アドバイザー」という。)」及び財務面を含めた全体的な業務のアドバイザーを務める「ＫＰＭＧ（以下、「財務等アドバイザー」という。)」とも

協議を行いながら、令和３年１１月定例県議会では区域整備計画素案を、令和４年３月定例県議会では計画案をお示しし、ご議論をいただくとともに、意見公募及び公聴会を通して、県民の皆様のご意見を伺いながら、計画案の検討を重ねました。

③「オール九州」の取組

また、九州・長崎ＩＲは、本県のみならず、九州の観光及び地域経済の活性化に寄与するプロジェクトであり、「オール九州」で取り組む体制の構築が重要であることから、九州各県や経済団体に対し、本県のＩＲ誘致の推進及び波及効果を促す取組について、ご理解とご協力をお願いいたしました。

その結果、令和元年６月に壱岐市で開催された、九州・山口各県の知事及び経済団体のトップが参加する九州地域戦略会議において、九州・長崎ＩＲを九州第一弾のＩＲとして応援することが決議されました。

さらに、令和３年４月には、九州及び本県の経済団体や行政、議会で構成される九州ＩＲ推進協議会が発足し、ＩＲ実現に向けた機運醸成、経済効果を広く波及させるための関係事業者間のマッチング及びＩＲを拠点とした広域観光周遊に向けた準備など、九州全体で精力的に取り組みました。

④区域整備計画の提出

公安委員会及び佐世保市との法定協議や、令和４年４月１９日及び２０日に開催された臨時県議会における区域整備計画の議決を経て、同年４月２７日付けで、設置運営事業予定者である「ＫＹＵＳＨＵリゾーツジャパン株式会社（令和４年２月設立。ＣＡＩＪ社の１００％子会社。以下、「ＫＲＪ社」という。）と連名で観光庁へ区域整備計画の認定申請を行いました。

区域整備計画の大きな特徴は、伝統的で高級感があり、ハウステンボスの景観とも調和した世界最高水準のＩＲの実現というコンセプトでした。

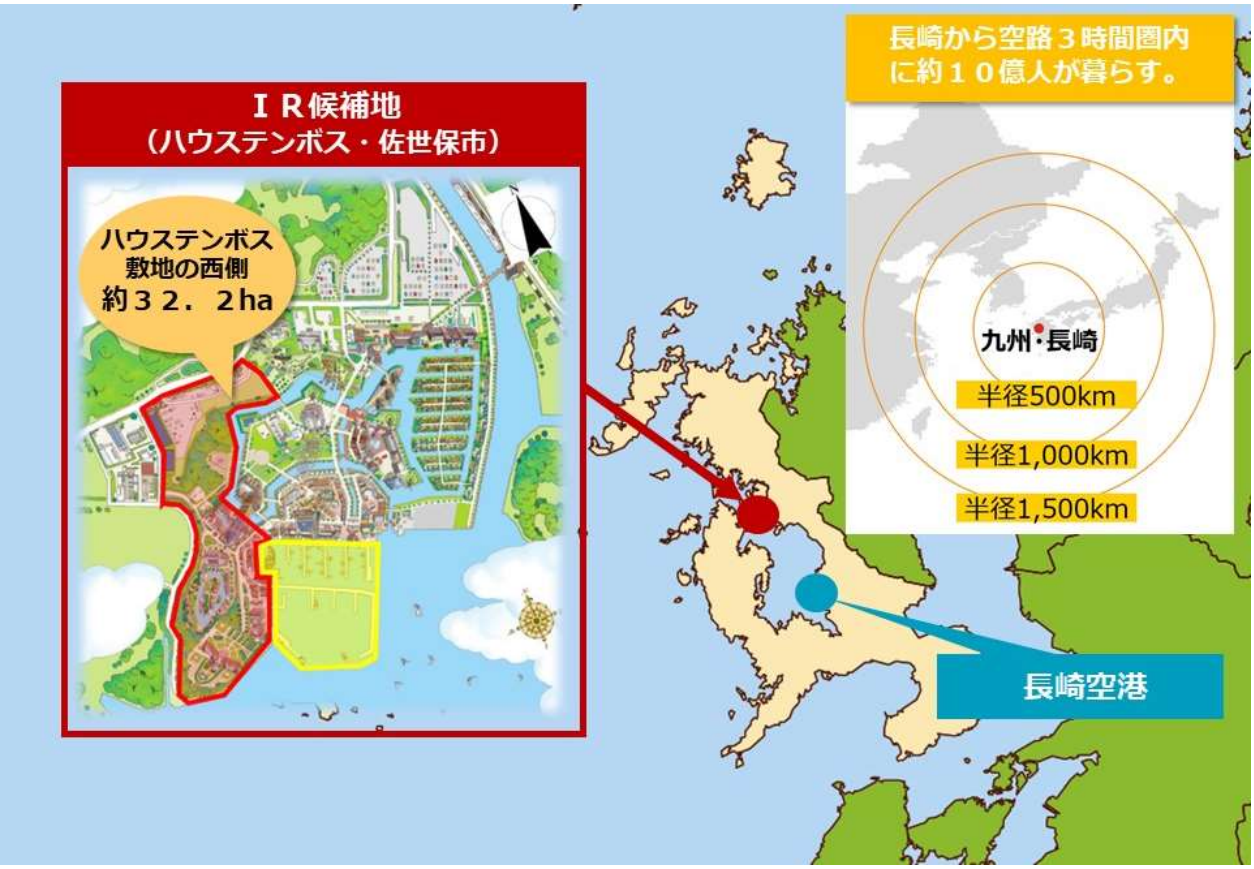
また、施設規模を定める「特定複合観光施設区域整備法施行令」の規定を踏まえ、最大６，０００席の国際会議場と総面積２０，０００㎡の展示場を備えた国内最大規模のＭＩＣＥ施設のほか、外資系の高級ホテルブランドが運営す

る２，５００室規模の宿泊施設に加え、歌舞伎、アニメ及びゲーム等といった我が国の文化等を発信する「ジャパンハウス」を整備することといたしました。

さらに、「メディカルモール」、大型ショッピングモール、美術館及びヨーロッパ風のカジノ等を備え、その投資規模は約４，３８３億円、年間来訪者数は開業５年後で約６７３万人を想定し、資金計画等についても具体的に盛り込みました。

なお、県の審査委員会から指摘されていた、資金調達の確実性の更なる確保、国内外からの訪問客に対応した公共交通機関の誘致及び交通計画の具体化等の改善点については、ＫＲＪ社において、県の審査委員会等のご意見を踏まえた検討を進めたうえで、区域整備計画を作成いたしました。

※ＩＲ候補地の位置



九州・長崎ＩＲ区域整備計画

概　要

令和4（2022）年4月
長崎県
KYUSHUリゾーツジャパン株式会社

九州・長崎ＩＲ区域整備計画（案）概要　：　目次

#	タイトル	評価基準	要求基準※
1	目次	–	–
2	ＩＲ区域整備の意義・目標	1	–
3	ＩＲ区域の概要/土地利用方針	1	3,4,14
4	九州・長崎ＩＲのコンセプト	1,2	–
5	ＩＲ事業者/実施体制案	20	7,8,11
6	収支計画・資金計画/事業工程等	20,21	4,14
7	ＩＲ施設の規模・構成	2,3	1
8	MICE施設(国際会議場施設/展示等施設)	5,6,7	1
9	魅力増進施設/送客施設	8,9	1
10	宿泊施設/来訪及び滞在寄与施設	10,11,12,13	1
11	カジノ施設/附帯事業/ユニバーサルデザイン等	4,14	2,13
12	カジノ事業収益の活用	21,24	16
13	懸念事項対策(連携協力方針)	22,25	15,19
14	懸念事項対策(ギャンブル等依存症対策)	25	15,19
15	懸念事項(治安・地域風俗環境対策／危機管理・防災対策／感染症対策)	22,25	15,19
16	ＩＲ区域整備による経済的社会的効果	17,18,19	18
17	入場料納入金・納付金の見込み額及び使途	–	17
18	ＩＲ区域と国内外の主要都市との交通の利便性	15	10
19	ＩＲ区域の整備の推進	15,16	10
20	滞在型観光の実現	16	–
21	ＩＲ誘致に向けた地域の合意形成/公正・公平な公募手続き	23	5,6,9
22	留意事項	–	–

※ 要求基準12(施設供用事業関連)は、該当なし

1

ＩＲ区域整備の意義・目標 【評価基準1】

世界	日本	九州・長崎
新型コロナウイルス感染症の影響 持続可能性の意識の高まり	観光立国実現に向けた取組の推進 （観光ビジョン等の策定・更新）	九州一体となった 観光戦略の推進
観光への渇望・潜在的な観光需要 SDGs等に配慮した持続可能な観光の推進	観光先進国への飛躍 （ＩＲ導入や観光DX等の推進）	観光振興・ＩＲ導入による 構造的な課題解決への期待

九州・長崎の5つの政策課題

人口減少の抑制	雇用の創出(産業育成)と住民所得向上	新たな人の流れの創出	地域経済の活性化（脱炭素・DX等）	財政基盤の強化

九州・長崎の5つのポテンシャル

アジアとの近接性	**メッセージ性の高い観光資源**	**ＩＲ候補地の特性(開発環境、環境親和性)**
良好な観光市場	**ＩＲ導入に向けた合意形成**	

ＩＲ事業者の特徴と創意工夫

ヨーロッパとの関係性	**ノウハウを有する国内企業**	**多様な産業の連携・統合(DX)**

九州・長崎ＩＲがめざす姿

リゾートMICE開催地としての国際競争力の獲得（国際的なMICEビジネスの展開）	新しい人の流れを促進するゲートウェイ機能の強化（観光客を集め、国内各地に送り出す）	住みやすく、働きやすい地方発の日本創生モデルの実現（持続可能な社会実現への貢献）
• 九州が有する自然、文化、気候、食といった豊富な観光資源と産業基盤 • リラックスした環境での新たな発想と交流やネットワーク形成を促すこれまでにないスケールとクオリティのリゾートMICE施設 • オーストリア・ヨーロッパとの関係性や納付金を活用した強力な誘致体制	• ＩＲがもつグローバルな誘客力、訪問客と日本有数の観光の受け皿である九州や日本の地方部をつなぐ交流のハブ • ターゲットのニーズに応じた「ここにしかない観光商品の造成」「デジタルプラットフォームの構築」「観光DXの推進」 • 常に商品がブラッシュアップされる「製販一体型」によるリピートの促進	• DXの推進による訪問客の利便性や事業の生産性の向上、多様な仕事の創出や質の向上による観光地、居住地としての魅力の向上 • 自然環境と共生するスマートシティの実証モデル • 地域経済の活性化、住みやすい環境の整備など、ＩＲが生み出す好循環の離島を含めた周辺地域への波及

「観光先進国」「地方創生」の実現、国境離島地域や伝統文化の保存、環境保全など我が国の持続的な発展への貢献

世界の人々が九州・長崎ＩＲを訪れ、感動し、交流がうまれ、共によりよい世界を創り上げ、持続可能な世界を次世代に引き継ぐ 2

ＩＲ区域の概要/土地利用方針 【評価基準１、要求基準3・4・14】

ＩＲ施設の概要/土地利用方針

名　称：九州・長崎ＩＲ(仮称)
所在地：長崎県佐世保市ハウステンボス町6番1、7番11・13・16 他
概　要：本ＩＲ区域は、長崎空港を有する大村湾に面する一団の土地(32.2ha)であり、日本有数のテーマパーク「ハウステンボス」に隣接。

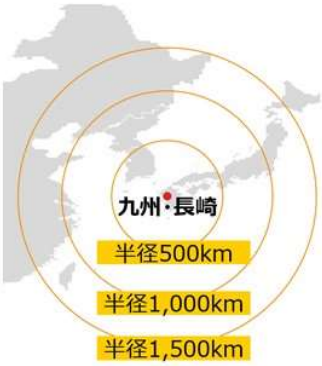
不動産の取得：
(土地)現所有者(HTB社、県他)から譲渡(売買)
※ HTB社の土地は、売買予約契約の買主の地位を佐世保市から承継。
(建物)建設事業者によるＩＲ施設の建設及びＩＲ事業者への引き渡しが完了した時点で、所有権を取得。
一部、区域認定後に現所有者(HTB社、県他)から譲渡(売買)

【土地利用方針】

項目		概要
法令等制限（都市計画法等）	区域区分	市街化区域
	用途地域	商業地域
	建ぺい率	80%
	容積率	400%
	高さ制限等	無
	防火関係	建築基準法第22 条区域
	特別用途地区	ＩＲ区域周辺におけるギャンブル等施設の建築を制限
	下水道	公共下水道針尾処理区内

ＩＲ区域の特徴

風光明媚な大村湾ハウステンボスとの隣接	• 風光明媚な大村湾に面したマリンリゾートの演出に最適。 • 海上移動が活かせるハーバーに隣接。長崎空港から海上でダイレクトアクセス。 • 本ＩＲ区域は既に開発済の用地であり、隣接するハウステンボスは観光客を受け入れるためのインフラ整備のほか、水際での生態系の保全などの環境に配慮した「千年の街づくり」といった持続可能社会の実現をテーマとして開発が進められてきた歴史を有する。
佐世保市の地域性	• 立地市町村である佐世保市は、大型集客を可能とする観光施設とともに歩んできた歴史があり、また、米軍基地との共生といった国際性、先進的な取組や課題解決に向けた取組に対する理解を有する地域である。 • また、年間を通じて温暖な気候や地震発生確率の低さなど、快適で安全な環境にある。特に、今後30年間の震度6弱以上の地震が発生する確率について、佐世保市は0.7%と全国的に最も低い地域となっている。
アジアに近い観光アイランド九州	• 九州地域は、成長著しいアジアに最も近く、古くからの交流の歴史を土台とした観光資源に加え、温泉、自然、都市文化など多様性に富む日本の魅力が凝縮された観光アイランドであるが、今後増加するインバウンド観光客に対し所謂「ゴールデンルート」の先にある「日本の深み」を紹介する上で、重要な役割を担う地域である。



3

九州・長崎ＩＲのコンセプト 【評価基準1・2】

ＩＲ区域全体のコンセプト

「Accept,Devise,Creation」 ～様々な文化を受け入れ、融合し、新しい価値を生み出す街～

- 波穏やかな大村湾に面し、豊富な自然に囲まれた和と洋が融合した非日常空間と新しい発想を促す施設群を有するＩＲ区域において、様々な文化や来訪客が交流し、 新しい価値を創出し、そこから送り出された人々が新しい「日本」と出会い、持続可能な未来につなげていく。
- 「交流」「共創」のDNAを背景に発展してきた九州・長崎において、東洋文化と西洋文化など様々な文化の融合、伝統的なものと革新的なものの融合を図る。すなわち、時代を超え、距離を超え、広く受け入れ、取り込み、新しい価値を生み出すゲートウェイをＩＲ区域として整備することにより、我が国における「観光産業革命」を実現する。
- 本ＩＲが実現を目指す「観光産業革命」とは、我が国における観光資源の潜在力を最大限に発揮するとともに、その保全や新たな活用を図ることで、持続可能な観光地・観光産業を創出し、観光先進国を実現することである。

【ＩＲ区域鳥観図】

ＩＲ事業の概要

○本事業の事業期間：35年間
○本ＩＲ施設開業までの工程：
- 区域整備計画が認定を受けた後(R4年10月想定)、速やかに確認申請に向けた実施設計に着手することで、R5年度前半に発注、R5年度後半には建設工事に着工し、R9(2027)年秋頃の施設開業を目指す。

【ゾーニングイメージ】

ＩＲ区域のゾーニング

ゾーン名	特徴
ゲートゾーン	・自家用車や公共交通機関での来訪客の交通拠点。 ・小高い場所にあり、歩道やロープウェイからは大村湾への眺望が得られる。
和のゾーン	・伝統的な和風建築や庭園を配置。 ・来訪者が自然環境と一体となった空間で新旧の日本文化の魅力を体感できる。
ウィーン街区ゾーン	・ウィーンの伝統的様式建築を配置。 ・建物間に余裕をとるなどの配置の工夫により、回遊性と海への眺望を確保し、滞留空間としての魅力を高める。 ・HTBハーバーに面した開放的な広場では、出会いと賑わい、憩いの空間として様々なイベントに対応。
近未来ゾーン	・ガラスと金属による現代建築を配置。 ・落ち着いた宿泊環境と大村湾への眺望を提供するとともに本ＩＲ区域のランドマークの役割を果たす。

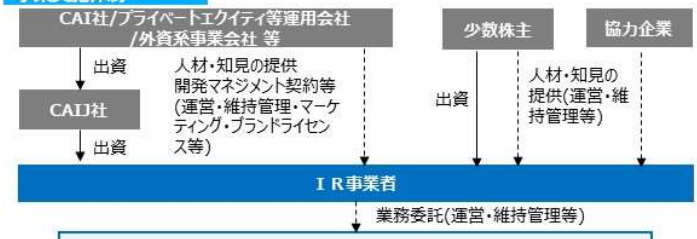
4

ＩＲ事業者/実施体制案 【評価基準20、要求基準７・8・11】

ＩＲ事業者(概要)

名称	KYUSHUリゾーツジャパン株式会社
住所	長崎県佐世保市
構成員	【中核株主】 **○Casinos Austria International Japan 株式会社** ※CAI社、プライベートエクイティ等運用会社、外資系事業会社等、海外のＩＲに類する施設の開発、経営にノウハウのある企業の出資により構成される。 【少数株主】 ※大手国内企業、九州内企業等を予定している。
事業実績	【CAIJ社の株主の事業実績】 **○CAI社：** オーストリア12カ所、ドイツ10カ所、スイス10カ所を運営するほか、オーストラリア、ベルギー、リヒテンシュタイン、ハンガリー、デンマーク、エジプト、パレスチナなど、世界35カ国の数々のプロジェクトにおいて、カジノを開設・運営 **○プライベートエクイティ等運用会社/外資系事業会社：** 国内外におけるゲーミング業界、大型商業施設に関する投資実績を有する会社を予定している。

事業実施体制



【協力企業など】

事業領域	企業名
MICE施設	総合コンベンション企業/株式会社LATEGRA/Austria Exhibition Expert/Red Bull /ほか
魅力増進施設	株式会社ドワンゴ/ランドマークス株式会社/ほか
送客施設	凸版グループ/JTBグループ/ほか
宿泊施設	国際ホテルチェーン/ホテルザッハー/株式会社銭屋/ほか
滞在寄与施設	医療法人財団 健生会/Swarovski /ほか
防犯・防災	セコム株式会社/綜合警備保障株式会社/ほか
雇用・人材育成	株式会社ヒト・コミュニケーションズ/ほか
依存症対策	株式会社T-PEC/ほか

一体的かつ継続的な実施

対象事業	所有及び経営	運営
カジノ事業	ＩＲ事業者	ＩＲ事業者
MICE事業/魅力増進事業/送客事業/宿泊事業/来訪及び滞在寄与事業		ＩＲ事業者及び一部委託先

コンプライアンス確保/反社会勢力の排除

コンプライアンスの確保	・最高経営責任者直轄の専担部署としてリスク管理本部及びコンプライアンス本部並びにコンプライアンス委員会を設置。 ・監査委員会及び内部監査室によるモニタリング・監査活動を実施する。 ・内部プロセスの効果的監視を担保するため、定期的に全社員向けの内部統制研修を実施する。
反社会勢力の排除	・ＩＲ整備法の、カジノ事業の免許の基準、契約の認可の基準、従業者の確認の基準等に基づき、反社会的勢力の排除等に徹底的に取り組む。

5

収支計画・資金計画/事業工程等 【評価基準20・21、要求基準4・14】

収支計画

年間売上高	約2,716億円(開業5年目、2031年度) ・ゲーミング部門　約2,003億円(74%) ・ノンゲーミング部門　約712億円(26%)
当期純利益	約302億円(開業5年目、2031年度)

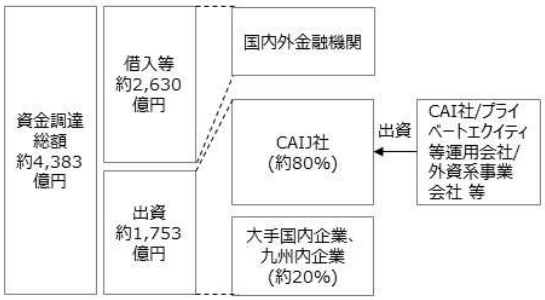
資金調達計画

■**資金調達額　約4,383億円**
＊設備投資額　約3,527億円(不動産取得費、ＩＲ事業者負担金含む)

■**株主からの出資金　約1,753億円**
＊CAI社、プライベートエクイティ等運用会社、外資系事業会社等の投資家はCAIJ社への出資を通じてＩＲ事業者に間接的に出資する。

■**金融機関からの融資　約2,630億円**
＊シニアローンやメザニンローンによって調達する予定である

※資金調達において、大型不動産開発やゲーミング業界における投資銀行業務において実績のあるCBREの支援を受ける。



事業工程

開業時期	第6期(2027年度)の開業を想定
費用負担	ＩＲ事業は全て事業者負担。自治体側の整備費用に関し、ＩＲ事業者負担金(約147億円)の一部を充当

【ＩＲ事業の工程表】

【自治体側の整備】

※本ＩＲ開業までに大村港旅客ターミナルを除く施設整備については概成予定。

6

ＩＲ施設の規模・構成 【評価基準2・3、要求基準1】

ＩＲ施設の規模・構成

ＩＲ整備法第2条の区分	ＩＲ施設		規模
	施設名称	設置場所	暫定計画値
1号施設	国際会議場施設	SASEBOメッセ(1-7F)	82,794㎡
2号施設	展示場施設	SASEBOメッセ(1F-2F)	37,456㎡
3号施設	ジャパンハウス	ジャパンハウス	19,233㎡
4号施設	旅客ターミナル	街区ビルA(1-2F)	22,665㎡
5号施設	タワーホテル	タワーホテル	147,427㎡
	ホテルザッハー	ホテルザッハー	28,219㎡
	タウンホテル	街区ビルA・B (1,3,5-10F)	85,364㎡
	旅館	旅館本館・別棟 旅館はなれ	10,405㎡
6号施設	海の聖堂	街区ビルA(3F)	565㎡
	パレスハウステンボス	パレスハウステンボス	6,000㎡
	メディカルモール	メディカルモール	3,399㎡
	ショッピングモール①	街区ビルA(3-4F) 街区ビルB(1-4F)	24,891㎡
	ショッピングモール②	カジノ棟(1-2F)	15,240㎡
	インペリアルレストラン	迎賓館	3,480㎡
	立体駐車場	立体駐車場(4棟)	102,632㎡
	共通バックヤード	街区ビルB(2F)	5,850㎡
カジノ施設	カジノ施設	カジノ棟(3-8F)	46,480㎡
合計			642,100㎡

パース

7

MICE施設(国際会議場施設/展示等施設)【評価基準5･6･7、要求基準1】

設置及び運営の方針

国内には大都市圏を中心にMICE施設が複数あるが、本ＩＲにて設置するMICE施設は、国際会議場、展示場、宿泊施設等を含む一体型コンベンションコンプレックス施設として、国内では最大規模のものとする。

	分類	階	区画	床面積
SASEBOメッセ	1号施設	7F	国際会議室、レストラン、大ホール2階席 等	約14,805～18,095㎡
	1号施設	6F	会議室01～21、VIP応接室、ホワイエ 等	約12,600～15,400㎡
	1号施設	5F	大ホール1階席上部出入口、ホワイエ 等	約9,270～11,330㎡
	1号施設	4F	レセプションホール、パントリー、ホール 等	約13,500～16,500㎡
	1号施設	3F	1号施設エントランス、ホワイエ、ビジネスセンター、コンビニ、大ホール1階席、舞台 等	約18,045～22,055㎡
	1･2号施設	2F	2号施設エントランス、ホワイエ、大ホール用楽屋、展示場附帯諸室 等	約11,880～14,520㎡
	1･2号施設	1F	展示ホール、2号施設エントランス、関係者口、VIP動線、搬入出口、店舗 等	約28,125～34,375㎡
	施設床面積合計(暫定計画値)			**108,225～132,275㎡ (120,250㎡)**

ターゲット	Meeting	・ 成長分野や集積産業分野に属する企業の中小会議やアジア･太平洋地域で周回型の業界団体の大会を誘致 ⇒ 次世代･環境･新エネルギー分野、自動車関連、食品産業、医療分野(メディカルモール連動)
	Incentive	・ 近隣アジア諸国の企業が実施する報奨旅行 ⇒ アジア諸国の外資系企業
	Convention	・ 九州･長崎がSDGs推進の中心となるべく関連の国際会議及び九州が強みを持つ分野の学会･国際会議を誘致 ⇒ 環境問題、ダイバーシティ、医療･ウェルネス関連、サミット等
	Exhibition /Event	・ グローバル企業の展示会、国内外からの集客を見込める各種イベント、国際スポーツ大会等の誘致及び自主開催。

施設の規模･種類

国際会議場施設

- 最大の収容人数となる大ホールは、常設の舞台や座席を配置した「劇場型」とし、ターゲットとする規模の国際会議はもちろん、式典やコンサート、その他様々な催事での利用が可能な施設とする。
- 国際会議室をはじめ多目的利用が可能なホールや会議室等、床面積の異なる多数の室を設置する。

室名	室数	床面積(暫定計画値)	収容人数(シアター)
大ホール	1室	7,149㎡	1階:4,000人 2階:2,000人
国際会議室	1室	計10,491㎡	1,428人
レセプションホール	1室		1,584人
多目的ホール	3室		2,084人
大会議室	2室		1,222人
中会議室	11室		1,689人
小会議室	8室		394人
合計		**17,640㎡**	**14,401人**

展示場施設

- 様々な用途に対応できるよう、シンプルで主催者側の利用者目線を重視した施設構成とする。
- ホール内は最大20,160㎡の広さがあり、A･B･Cの3つの区画に分割可能である。
- 天井高は9m以上あり、天井からの吊り物を必要とするような大型の展示会やイベントの開催が可能である。

室名	室数	1室あたり床面積(暫定計画値)	収容人数(展示会)
展示ホールA	1室	6,720㎡	4,380人
展示ホールB	1室	6,720㎡	4,380人
展示ホールC	1室	6,720㎡	4,380人
合計	**3室**	**20,160㎡**	**13,140人**

8

魅力増進施設/送客施設【評価基準8･9、要求基準1】

魅力増進施設(ジャパンハウス)

設置及び運営の方針

- 魅力増進施設「ジャパンハウス」のコンセプトは、日本の魅力を幅広く発信するプラットフォーム」
- 日本･九州の各地域の伝統･文化･食･芸術･自然等の特徴ある素材を活かし、先端技術を活用し国際的に最高水準のエンターテインメント性を有するコンテンツとして提供。

	施設構成	種類	床面積(暫定計画値)	機能
ジャパンハウス	長崎佐世保座	劇場	19,233㎡	客席数約1,700人の劇場。歌舞伎等の日本の伝統芸能･文化コンテンツを最先端技術にて発信する。
	ジャパンマーケット	料飲		レストラン及び飲食スペース。国内のさまざまな地域の食を発信する物産展等のグルメイベント等を開催する。
	ジャパンセレクトショップ	物販		九州･沖縄の工芸品･陶器等の名産品を幅広く取り扱い、販売する店舗。
	ジャパンアート	美術館		床面積約180～250㎡の美術館。九州で活動する芸術家による作品等を最先端技術を活かして展示する。
	ジャパンゲーム	体験		縁日の屋台風店舗。ゲーム等を先端技術にて提供する。
	ジャパンスクエア	広場		日本の庭園文化や四季折々の自然が体感できる日本庭園風の広場。
	桜ストリート、桜広場	広場		桜をメインとしつつ、長崎の草花が楽しめる並木道及びイベント広場。
	その他	オフィス等		倉庫、トイレ、従業員休憩室等のBOH及びホワイエ。

送客施設(旅客ターミナル)

設置及び運営の方針

- コンセプト：「オール九州で世界に感動を ～Life-changing Travel～」
- ショーケース機能：各地域の観光の魅力に関する情報や観光資源等に関する情報を効果的に提供する設備。
- コンシェルジュ機能：年間約35万人の送客を実現する、対面による情報提供･サービスの手配のための設備及び待合施設

	種類	床面積(暫定計画値)	機能
旅客ターミナル	ショーケース機能	4,070㎡	・ 交通ルート･交通手段、観光スポット･宿泊施設等の情報を発信 ・ 先端技術等を用いた体感型プロモーション ・ 顧客データ、パーソナリティ認識技術、AI等を駆使したサービス
	コンシェルジュ機能	2,190㎡	・ スーパーコンシェルジュ：超富裕層やVIPに対して嗜好に合わせた特別商品や高付加価値商品を提供 ・ プロフェッショナル･コンシェルジュスタッフ：予約や購入を希望する来訪者やリピーターに対応 ・ AIコンシェルジュ：旅行情報の取得、集積データを活用した最適なプランの提示、簡易的な予約対応
	待合機能	6,750㎡	・ 観光型MaaSの導入 ・ 体感型のロビー･ラウンジの導入
		22,665㎡	**(ショップ･レストラン等を含む)**

機能	送客範囲	九州圏内に加え、全国(特に中国地方･近畿地方)をカバーする。
	多言語対応	英語･中国語･韓国語のスタッフに加え、AI翻訳技術で約30言語に対応。

9

宿泊施設/来訪及び滞在寄与施設 【評価基準10･11･12･13、要求基準1】

宿泊施設

設置及び運営の方針	・新と旧、和と洋を象徴的に融合し、革新的なラグジュアリーホテルから伝統的な温泉旅館、ヨーロッパ老舗ホテル、現代ヨーロッパ風カジュアルホテルまで合計約2,522室の多様な施設を整備する。 ・客室の合計床面積は13.7万㎡、スイート比率は約21%である

来訪及び滞在寄与施設

設置及び運営の方針	・幅広いニーズ等を有する来訪者に、本来の来訪目的にプラスして、より長く、より深く楽しんで頂くための施設を設置。 ・海外富裕層等を主なターゲットとした医療ツーリズムを展開 ・コンテンツの入れ替えや、ニューイヤーやハロウィン、クリスマスといったシーズン要素を加える。

	タワーホテル	ホテルザッハー	タウンホテル	旅館
種類	ホテル	ホテル	ホテル	旅館
ブランド	国際ホテルチェーン	ホテルザッハー	国際ホテルチェーン	独自ブランド
グレード	ラグジュアリー	ラグジュアリー	アップスケール	高級温泉旅館

宿泊施設	客室タイプ	客室数	一室床面積	客室床面積(暫定計画値)	スイート率
タワーホテル	スタンダード	190室	53㎡	62,286㎡	65.32%
	スイート	358室	80～862㎡		
ホテルザッハー	スタンダード	257室	34～61㎡	14,730㎡	17.10%
	スイート	53室	70～165㎡		
タウンホテル	スタンダード	1,480室	30～62㎡	53,786㎡	6.62%
	スイート	105室	66～87㎡		
旅館	スタンダード	48室	32～60㎡	6,126㎡	20.25%
	スタンダード(離れ)	15室	47～51㎡		
	スイート(離れ)	16室	100～300㎡		
客室合計		2,522室	-	136,928㎡	21.09%

施設名	機能	床面積(暫定計画値)	概要
パレスハウステンボス	料飲/ミュージアム	6,000㎡	富裕層やVIP向けファインダイニングとミュージアム
ショッピングモール①	料飲/物販他	24,891㎡	多彩なレストラン、ショップに加え、カルチャーセンターや、デジタルアートミュージアムを設置
ショッピングモール②	料飲/物販	15,240㎡	
インペリアルレストラン	料飲	3,480㎡	ミシュラン星付クラスの一流レストラン・シェフの店を誘致
海の聖堂	イベント	565㎡	結婚式場やコンサート会場としても活用可能とし特別な体験を提供
メディカルモール	医療	3,399㎡	5つの診療内容により構成され、主にインバウンドを含むVIP向けに、放射線治療や再生医療を提供する自由診療型の施設。
立体駐車場	駐車場	102,632㎡	駐車台数約3,500台(その他宿泊者用など700台)
共通バックヤード	BOH	5,850㎡	－

10

カジノ施設/附帯事業/ユニバーサルデザイン等 【評価基準4･14、要求基準2･13】

カジノ施設

コンセプト	・カジノ行為区画のうち専らカジノ行為の用に供される部分の床面積の合計は、ＩＲ施設面積の合計に対して2.82%とする。 ・ヨーロッパのカジノがあえて正装で出かける大人の社交場ともされることを踏まえた、格式高いゆとりある雰囲気を醸成する。 ・顧客層毎に各種マーケティングプログラムを組成し、会員ステータスに応じた各種優遇プラン、特典の提供等を行う。

区画	床面積(暫定計画値)
カジノ行為区画	26,729㎡
うち、専らカジノ行為に供される区画(A)	18,106㎡
本人確認区画	2,066㎡
その他の区画	17,685㎡
カジノ施設合計	46,480㎡
ＩＲ施設床面積合計(B)	642,100㎡
専らカジノ行為に供される部分の比率(対ＩＲ施設延床面積合計)(A/B×100)	2.82%

電子ゲーム(台)	テーブルゲーム(台)
約3,000	約400

ユニバーサルデザイン･多文化共生･フェアトレード等

ユニバーサルデザイン	○環境(ハード)面に関する取組 ・多目的トイレ、授乳室、託児スペース等の各種設備の整備 ・施設全体で統一感のあるサイン計画やバリアフリーな動線計画 ○意識(ソフト)面に関する取組 ・多様な人材の採用・登用 (女性管理職比率30%、障害者雇用率約3.0%、高齢者雇用率10%)。 ○情報(アクセシビリティ等)面に関する取組 ・無料公衆無線LAN環境の整備等によるWebアクセシビリティの向上 ・手話や音声ガイド、多言語に関する対応
多文化共生	・文化的・社会的背景を配慮し、来訪者の嗜好・主義、宗教等に即した食事を提供。 ・黙祷施設の設置、宗教行事への対応など。 ・自動翻訳システム導入、AR等も活用した標識やガイドの多言語並記。
環境負荷軽減	・開業10年以内に「カーボン・ゼロ」の実現と、将来的には「カーボン・ネガティブ」を目指す。 ・廃棄物の発生削減、広範なリサイクルシステムの構築を通じ、「ゼロ・ウェイスト」を目指す。
フェアトレード	・調達方針に関しては、フェアトレード認証ラベルを取得している物品等を取り扱う事業者を優先する。 ・地域をはじめとした関係事業者・生産者と対等な関係を構築するための仕組みづくりに取り組む。 ・人権デューディリジェンスの観点も組み込むなどし、サプライチェーン全体の公正性・適切性を確保する。

附帯事業

ロープウェイ整備運営事業	JRハウステンボス駅やHTB駐車場からＩＲ区域までロープウェイを整備し運営	HTBマリーナ・ハーバー管理運営事業	HTBマリーナ・ハーバー、附設するヨット修理場及びVIP用桟橋の管理運営
海上運送事業	長崎空港からＩＲ区域まで、高速かつ大容量の船舶による大村港と早岐港間の海上運送事業を実施	JRハウステンボス駅舎一部整備運営事業	既存のJRハウステンボス駅舎の一部を改築し、駅舎の一部を管理・運営(整備内容や管理・運営手法について、JR九州社と調整中)
大村港旅客ターミナル整備運営事業	既存旅客ターミナルを改修及び新築し、商業施設や待合機能を併設した施設を運営	ＩＲ区域外駐車場整備運営事業	ＩＲ区域への主要動線である国道205号沿線に1,500台程度のパークアンドライド駐車場を整備

11

カジノ事業収益の活用 【評価基準21･24、要求基準16】

維持管理及び設備投資

毎年度のＩＲ施設の維持管理及び設備投資の金額は約181億円を見込む。内訳は、設備投資は約80億円、維持管理費は約101億円である

費用項目(億円)	設備投資	維持管理費
カジノ施設	25	63
MICE施設	7	6
魅力増進施設	2	1
送客施設	1	1
宿泊施設	28	12
その他施設	7	10
附帯事業	2	2
本部･インフラ設備	8	7
合計	80	101
総計	181	

その他のＩＲ事業の事業内容の向上に向けた取組

コンテンツ更新	○年間支出額：8億円　※毎年、全施設合計 ・常に各施設のコンテンツを更新して、長期的且つ継続的に多くの来訪者を惹きつける魅力あるＩＲ施設にしていく ・人件費、広告宣伝費、営業費、業務委託費より支出予定
懸念事項対策	○年間支出額：営業利益の1.5%を上限(約8億円を想定) ・懸念事項対策に必要となる設備や人材の確保 ・安全安心ネットワーク協議会やギャンブル等依存症対策WGへの参画 ・公営競技施行者や他の設置運営事業予定者、医療機関、自助団体等と連携した取組
地域貢献及びCSR活動	○年間支出額：営業利益0.2%を上限(約1億円を想定) ・「防災･減災の取組」「教育の取組」「環境保全の取組」「文化･芸術の取組」「産業振興の取組」「CSR活動」

都道府県等の施策への協力

規模	・県等が実施する交通･都市インフラ対策やMICE推進等の取組に対し147億円を費用負担。 ・行政や関係団体等が実施する施策への協力のため、「周辺地域支援準備金」として毎年ＩＲ事業の営業利益の0.2%を限度に拠出予定。 ・懸念事項対策については、本ＩＲ事業の営業利益の1.5%のうち、年約1.2億円を原資として、関係団体等が推進する取組の財政支援として、執行予定である。
観光･人材育成	・MICE誘致支援組織等と連携したMICE誘致の推進。 ・KIRCや、自治体、全国のDMO等と連携した、離島観光の促進や広域観光の実現。 ・観光人材育成コンソとの連携により、MICEやホテル、カジノ施設等の運営を支える高い専門性を持つ多様な人材を育成し、若年層の地元定着やUターン就職等の促進を目指す。 ・当該コンソにおいて、ＩＲ事業を含む観光関連産業への就業を目指す学生や社会人を対象とした「リカレント教育プログラム」を実施。 ・当該コンソの構成員とも連携し、マーケティングや財務等の経営管理スキルを備えた高度経営人材を育成。 ・海外ＩＲを含めたＩＲ施設におけるインターン生の受入。
交通･まちづくり	・本ＩＲへの想定来訪者数に対応した道路･港湾･空港等の交通インフラ整備への協力。 ・上下水道等の生活インフラ整備に関する県･市施策への協力。 ・社宅･従業員寮の住環境の整備や空き家活用。 ・市が導入を目指すスーパーシティ･スマートシティを実現するためのまちづくり等の施策に対する財政的支援等の協力(予定)。
懸念事項対策	・安全安心ネットワーク協議会、公営競技施行者等とのギャンブル等依存症対策WGへの参画･設置。 ・長崎大学病院など県内の精神医療の研究機関及び専門医療を提供している機関との連携。 ・安全安心ネットワーク協議会、県警･公安委員会、周辺自治体、住民団体等と連携するほか、ＩＲ区域周辺を含めた治安対策のための費用負担等の協力を実施。

12

懸念事項対策(連携協力方針) 【評価基準22･25、要求基準15･19】

全体理念及び全体連携体制

カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除に関し、県、市、本ＩＲ事業者は官民一体となり、平常時の抑制から発生後の対処に至るまで重層的に課題解決に取り組むことで、本ＩＲ施設の利用者が安心かつ自制心をもって施設を利用できる環境を確保。また、ギャンブル等依存症対策や治安維持対策の推進において、分野横断的なPDCA体制を確立し、効果的な施策推進等を図ることで安全なまちづくりのモデルケースとなることを目指す。さらに、九州地方依存症対策ネットワーク協議会や国内の他のＩＲ事業者、公営競技施行者等とも連携を図るなど、国全体のギャンブル等依存症等対策の推進にも貢献する。

九州･長崎ＩＲ安全安心ネットワーク協議会の概要

九州･長崎ＩＲ安全安心ネットワーク協議会

行政(県･市等)　ＩＲ事業者　関係団体

Action 対策見直し → Plan 対策策定 → Do 対策実行 → Check モニタリング → Action 対策見直し → Plan 対策策定

・青少年、治安、依存症等の広範な分野に関し、分野間の連携体制を整備。
・部会内又は部会間における定期的な、活動計画や取組成果等の協議･共有により、分野間の更なる連携促進を含めた関連取組の改善等を推進。

青少年･治安等対策部会

青少年	治安	組織犯罪
・PTA連合会 ・地区自治協議会 ・教育機関、県警	・防犯協会 ・地区自治協議会 ・県警	・暴力追放運動推進協議会 ・県警

依存症対策部会

依存症
・医療機関
・回復支援団体

連携

九州地方依存症ネットワーク協議会
(メンバー)
九州･山口各県の担当部局や医療機関等

長崎県依存症対策ネットワーク協議会
(メンバー)
行政、関係団体、公営競技施行者等

※参加者は一例。本ＩＲ事業者や県･市の関連部局も、各部会に参加。

九州･長崎ＩＲ安全安心ネットワーク協議会準備会構成メンバー

・佐世保市東部地区自治協議会連絡協議会
・早岐地区連合防犯協会
・早岐地区暴力追放運動推進協議会
・長崎大学病院
・佐世保市PTA連合会
・長崎国際大学
・県警本部警務課･早岐警察署
・ＩＲ事業者
・長崎県

役割及び連携協力の具体的内容

関係者	役割及び連携協力の具体的内容
本ＩＲ事業者	・カジノ施設を含めた本ＩＲ施設の健全な運営を担保するため、主体的に有害な影響への対応策や軽減策を実行し、必要となる設備や人材を確保 ・区域内の事件･事故や苦情に関する記録保持、レビュー、報告、改善活動を実施 ・ギャンブル等依存症の研究機関への情報共有、調査機関への協力
県(市、県警等)	・区域内外における有害な影響の排除推進のため、市･公安委員会･県警のみならず、県外等の地方公共団体との連携･協力のもと、行政としての関係施策･措置を推進(「ギャンブル等依存が疑われる者等の割合」の算出等) ・産学官や分野の枠を超え、地域全体としての対策の連動･改善等を図るための幅広い関係主体から成る連携体制の構築 ・ＩＲ整備法等の関係規定に基づく、本ＩＲ事業者の講じる取組等の適切な監督

13

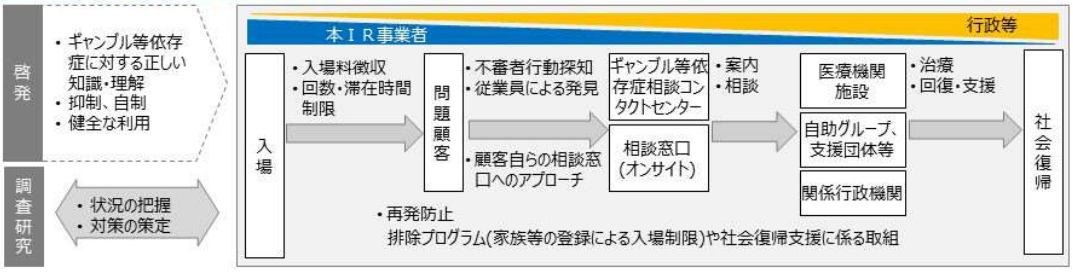
懸念事項対策(ギャンブル等依存症対策) 【評価基準25、要求基準15・19】

全体理念及び施策

ギャンブル等依存症は、早期支援や適切な治療により回復等が可能な疾患であり、相談体制や医療体制充実を図るとともに、県民が依存症に関する理解を深め、その予防を図ることが重要である。
行政・ＩＲ事業者におけるギャンブル等依存症対策は、国のギャンブル等依存症対策推進基本計画や同計画に基づく長崎県ギャンブル等依存症対策推進計画を踏まえ、本ＩＲ開業前後の段階も意識しつつ、県・市及び本ＩＲ事業者が一体となって取組を推進。本ＩＲ事業者は、啓発活動への協力、関係団体への人的・物的支援等をはじめとした取組に関し、県内に加え、九州内の自治体や団体も対象とし、本ＩＲの広域影響が及ぶ地域を考慮して柔軟に対応。また、各施策の定期的な効果測定や改善を図ることで、切れ目のない依存症対策の提供を実現する。

基本的施策	主な施策・措置	ＩＲ事業者の支援
1.教育の振興等 2.ギャンブル等依存症の予防等に資する事業の実施 3.医療提供体制の整備 4.相談支援等 5.社会復帰の支援 6.民間団体の活動に対する支援 7.連携協力体制の整備 8.人材の確保等 9.調査研究の推進等 10.実態調査	・正しい理解促進のための広報・啓発の推進 ・実態調査・分析の結果に基づいた予防教育・啓発の充実 ・依存症治療拠点機関及び専門医療機関と連携した医療提供体制の構築 ・相談体制の整備・窓口周知 ・回復支援の実施 ・消費生活相談体制の強化(多重債務者支援体制整備) ・雇用者の理解促進のための啓発活動 ・啓発・相談・回復支援など民間団体の自発的活動への支援 ・県依存症対策ネットワーク協議会、安全安心ネットワーク協議会、九州・山口各県の自治体・関係機関から成る九州地方依存症対策ネットワーク協議会等との連携 ・海外や国内先進地域との情報知見等の共有 ・地域の医療／福祉・研究機関等と連携した調査研究(ゲーム依存等を含めた広くギャンブル等)の推進 ・本ＩＲ区域周辺における都市計画の変更(ギャンブル等依存症を助長し得る施設の制限等)	・本ＩＲ区域内外での普及啓発の実施 ・入場規制・制限など、入退場管理の徹底 ・医療機関との情報共有のための連携体制の構築、専門医療機関等の周知 ・相談窓口の運営・案内(24時間365日利用可能) ・行政や民間団体が実施する回復支援への協力、自助グループ等との連携推進 ・県等が実施する依存症回復支援プログラムに対する支援(人的・物的) ・関係機関が実施する実態調査への協力 ・協議体への参画による連携等 ・従業員への教育・訓練や教育機関への助成

カジノ施設に関する本ＩＲ事業者・行政等の連携イメージ



懸念事項(治安・地域風俗環境対策／危機管理・防災対策／感染症対策) 【評価基準22・25、要求基準15・19】

犯罪の発生対策(犯罪の発生の予防)

主な施策・措置

- ■ 体制整備等(警察力強化)
  - ・ 警察職員の増員や施設の移転・拡充・改築等
- ■ 連携体制構築等
  - ・ 事業者・住民等が参画する安全安心ネットワーク協議会での情報共有
  - ・ 安全・安心まちづくり行動計画推進、長崎県安全・安心まちづくりパートナーシップ事業所の拡大
- ■ 官民が連携した防犯対策の推進
  - ・ 周辺地域への防犯カメラ設置運用の検討、防犯訓練や講話の実施、ボランティアとの連携含めた防犯パトロール活性化
- ■ 暴力団対策の推進
  - ・ 建設工事からの暴力団排除推進(仮称：ＩＲ建設工事暴力団排除連絡協議会設立予定)
  - ・ 事業者への暴力団排除要領等の助言指導
  - ・ 県暴力追放運動推進センターとの連携
- ■ 来日外国人犯罪対策の推進
  - ・ 実態把握及び外国人雇用事業者との連携
- ■ 再犯防止や犯罪被害者等支援の推進
  - ・ 事業者と連携した傷病者への迅速対応と再犯防止対策の徹底
  - ・ 犯罪被害者等支援の実施
- ■ 普及啓発・機運醸成等
- ■ 関係機関との連携による水際対策、官民一体となったテロ対策推進
- ■ アンチ・マネー・ローンダリング対策の推進

善良の風俗及び清浄な風俗環境の保持・青少年の健全育成

主な施策・措置

- ■ 連携体制構築等
  - ・ 風俗営業者等団体との会合等を利用した情報共有等の連携
- ■ 検査・監督・規制等
  - ・ 県内全域における店舗型性風俗特殊営業の禁止等
  - ・ パトロールや通報対応による屋外広告物対策
  - ・ 厳正な許可届出制度の運用

- ■ 連携体制構築等
  - ・ 安全安心ネットワーク協議会での情報共有や施策・制度検討等
  - ・ 事業者・行政・学校・保護者間の連携の場での議論等を通した取組の検討
- ■ 非行防止対策の推進
  - ・ 規範意識向上や犯罪被害防止のための非行防止教室開催等

危機管理・防災・減災対策等

- ・ 自然災害や非自然災害などの多様なリスクに関し、先端技術を活用しながら事前に詳細な分析と検討を行い、綿密な行動計画を策定のうえ、全従業員への訓練等万全の備えを構築。
- ・ 災害発生時等は来訪者の安全を確保しつつ、被害拡大と二次災害拡大防止に努めるとともに、周辺住民・滞在者の安全にも十分配慮。
- ・ 日頃より、自治体・警察・消防等との綿密な連携を図り、災害時の対応能力を高める仕組みや広域避難場所としての機能充実に努める。

	リスク等	主な措置
自然災害	地震	耐震措置、大規模停電措置、災害ヘリ活用、防災機材設置、災害等リスク情報システム活用
	風災・豪雨	
	その他	
非自然災害	感染症	マニュアル策定、ゾーニング、認証取得、入場者スクリーニング
	サイバーテロ	24時間365日の遠隔監視
	テロ行為	関係官庁活動スペース確保、IoT技術活用
自然災害・非自然災害共通事項		災害時行動計画等策定、コマンドセンター等設置、BCP策定等、備蓄品確保、警備システム導入

※保険設定については、本ＩＲ事業の安定的継続に十分であるかといった十分性も考慮し、保険対象範囲を保守的に設定する。

感染症対策

- ■ 感染症対策マニュアル等の策定
  - ・本ＩＲ区域全体での感染症対策マニュアルに加え、各施設の事業形態に応じた感染症対策マニュアルを作成。
    加えて、特に感染者発生時対応を見据え、発生時における区域外との連携措置を規定するとともに、区域内に関しては、感染拡大を防ぐための「ゾーニング」可能なスペース確保等により感染症対策の実効性を強化する。
- ■ 感染症対策に係る国際認証制度の認証取得
  - ・対策の合理性等に関し、感染症予防等の認証として、国際的な認証を取得することで、安心・安全な施設運営をより強固なものとする。
- ■ 入場時スクリーニング
  - ・来訪者、従業員を含む全関係者に対し、一次スクリーニングエリアにて監視カメラでの非接触ウォークスルー検温と手指消毒を義務付け

ＩＲ区域整備による経済的社会的効果 【評価基準17･18･19、要求基準18】

観光への効果

指標(2031年度、第10期)	来訪者数	効果を最大化するための主な取組
ＩＲ区域への来訪者数計	673万人 (延来訪者数840万人)	・アジアマーケットに対しては、CAI社及び協力企業の顧客リスト活用やマーケティングタイアップによる顧客獲得を行う。 ・欧米、特に富裕層に強みのあるJTB社及びその提携先企業のネットワークを活用し、富裕層を含む欧米からの来訪を促進。 ・隣接するHTB社等と連携推進のための専属部署を設け、イベントの共同開催、旅行商品の造成・販売やチケッティングを通した相互に来訪客を周遊させる仕組みの構築等を実施。
内、日本人	521万人	
内、外国人	151万人	
国際会議の開催件数	40件 (ICCA基準6件)	・産官学から成るMICE誘致支援組織が中心となって、九州内外のDMOや観光関係団体等と連携しながら、観光MICEコンテンツの整備を推進。 ・地元サプライヤー等で構成するエリアサポーターと協働した展示会・見本市等の誘致。 ・最先端の技術を活用した遠隔地のMICE施設とのMICEイベントの同時開催 ・最先端の配信ライブ機能を具備し著名なアーティストのライブ等の誘致を促進
国際的規模の展示会の開催件数	47件 (ISO定義2件)	
送客施設の機能による送客者数	35万人	・区域内での滞在に関するデータなどを送客デジタルプラットフォームで一元管理し、送客施設や送客アプリを通じて旅行プランを提案。 ・送客アプリは九州全域での実装を目指すMaaSアプリとの連動機能を確保
内、日本人	12万人	
内、外国人	24万人	

地域経済への効果

指標	経済波及効果	備考
経済波及効果(建設)	5,428億円	開業後の維持管理費及び再投資額を含む(土地購入費等除く)
経済波及効果(運営)	3,328億円	近隣ホテル宿泊消費額含む
雇用誘発効果(建設)	31,889人	
雇用誘発効果(運営)	29,285人	
区域内雇用者数	9,693人	直接雇用者数：7,331人 間接雇用者数：2,362人
ＩＲ区域来訪者によるＩＲ区域滞在中の支出金額	2,621億円	内、日本人：1,404億円 外国人：1,216億円

2030年(R12年)の政府の観光戦略の目標達成への貢献

訪日外国人旅行者数	・2030年度、本ＩＲを訪問する訪日外国人旅行者数は約148万人を想定 ・2030年度における訪日外国人旅行者6,000万人の政府目標の**約2.5%**の貢献が見込まれる。
旅行消費額	・2030年度、本ＩＲを来訪する訪日外国人旅行者による旅行消費額は約2,696億円を想定 ・2030年度における訪日外国人旅行消費額15兆円の政府目標の**約1.8%**の貢献が見込まれる。

16

入場料納入金・納付金の見込み額及び使途 【要求基準17】

認定都道府県等入場料納入金

見込額	年間 約77億円(2031年度) (開業予定2027年度～2032年度末の合計 約413億円)
配分額	区域の整備等に伴う行政施策に係るIR必要経費等を除いた額を県・市・県内自治体で1/3ずつ配分

(ア)ＩＲ区域の整備の推進のための施策及び措置(特に、防災・防疫等の危機管理分野 など)
(イ)カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うために必要な施策及び措置
(ウ)その他の施策及び措置(社会福祉の増進のための施策及び措置 など)

自治体	分野	使途(想定・例)
県	(ア)	・災害その他のリスク事象に適切に対応するための防災・危機管理人材育成や危機管理システム整備、専門人材育成を含めた感染症対策・研究の推進 など
	(イ)	・ギャンブル等依存症の予防等に向けた取組強化・推進(実態調査含む)、警察機能強化(人員体制充実・施設整備等)、地域防犯体制強化を見据えた新技術振興、青少年健全育成推進 など
	(ウ)	・社会福祉の増進に向けたバリアフリー推進、医療・福祉提供体制整備、女性や高齢者等の社会参加促進、など
市	(ア)	・消防・救急体制の強化、地域防災力の強化 など
	(イ)	・ギャンブル等依存症の予防等に向けた取組・体制の強化 など
	(ウ)	・子育て支援、保育士就労支援、地域医療体制の拡充 など
県内自治体	(ア)	・安全・安心なまちづくりに向けた防災活動啓発、防災人材育成を含めた地域防災力強化、 など
	(イ)	・ギャンブル等依存症の予防等に向けた取組推進、など
	(ウ)	・社会福祉の増進に向けたバリアフリー推進 など

認定都道府県等納付金

見込額	年間 約314億円(2031年度) (開業予定2027年度～2032年度の合計 約1,646億円)
配分額	区域の整備等に伴う行政施策に係るＩＲ必要経費を除いた額を県・市・県内自治体等で1/3ずつ配分

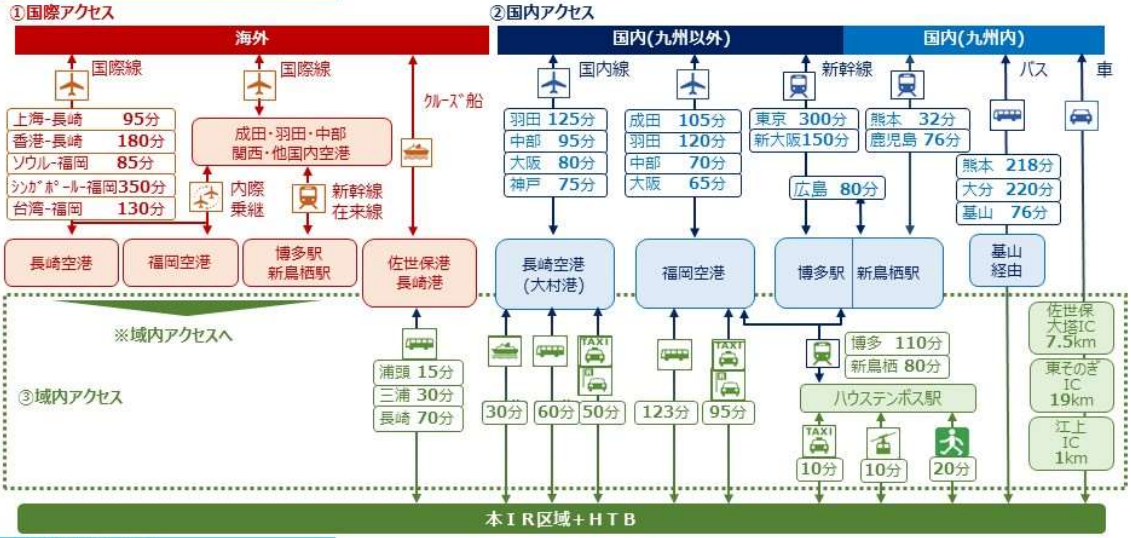
(ア)ＩＲ区域の整備の推進のための施策及び措置(観光振興や交通・生活インフラ等の整備)
(イ)地域経済の振興に関する施策
(ウ)文化芸術の振興に関する施策

自治体	分野	使途(想定・例)
県	(ア)	・地域資源を活かした広域観光促進、ユニバーサルツーリズム等推進、MICE誘致等推進、国際航空路線やクルーズ船の誘致推進、国際観光人材育成の推進、空港・新幹線駅等の交通結節点を含めた交通アクセス整備促進など
	(イ)	・地域経済と環境の好循環の実現に向けた脱炭素化・再エネ利活用推進、新たな地域基幹産業の創出推進、移住関連施策推進、スマートシティ等の都市情報基盤整備 など
	(ウ)	・文化芸術の振興に向けた文化財・施設の利活用推進、芸術家等の活躍機会創出、食等の伝統文化継承推進、諸外国等との異文化交流推進 など
市	(ア)	・本ＩＲの効果を最大化するための都市基盤の整備など
	(イ)	・地域課題解決のためのスマート技術導入推進 など
	(ウ)	・文化財・文化施設の利活用促進 など
県内・九州内自治体	(ア)	・農泊・城泊、サイクリング等の地域資源や自然環境を活かした滞在型観光やアクティブツーリズム推進など
	(イ)	・九州・長崎の魅力ある地場産品のブランド化、ワーケーション等の関係人口創出に係る取組推進、農林水産業のスマート化、ドローンや空飛ぶクルマ等の新技術利活用推進 など
	(ウ)	・文化芸術の振興に向けた文化財・施設の利活用推進など

17

ＩＲ区域と国内外の主要都市との交通の利便性 【評価基準15、要求基準10】

国際・国内・域内アクセス



交通対策概要・手法

航空路関係	・長崎空港発着の国際定期航空便(往復週30便以上)の誘致を予定 ・ＩＲ訪問客の需要に併せた国内路線の増便を調整
バス関係	・本ＩＲ区域と九州各都市及び空港、観光地を結ぶ「高速直行バス」の誘致 ・本ＩＲ区域と国内各都市を結ぶ「夜行バス」の誘致 ・九州内高速バストランジットの起点である「高速基山バス停」利便性向上
鉄道関係	・特急ハウステンボス号(博多駅⇔HTB駅)及び在来線の増便 ・ハウステンボス駅利用者の増加に伴う駅舎拡張整備

海上交通関係	・高速船導入による運航時間短縮(50分⇒30分) ・大型船等の導入による輸送強化 輸送人数 450人/日⇒最大4,000人/日 運航便数 5便/日⇒最大28便/日
新交通機関の整備	・都市型ロープウェイの導入(HTB駅⇔ＩＲ区域: 1.3km) 輸送能力:1,200人/時間 ・乗車定員:8人/台
駐車場その他	・駐車場計画：ＩＲ区域内(約4,200台)、P&R(約1,500台) ・ソフト対策(イベント調整、交通の分散、MaaS等) ・最先端技術の導入検討(自動運転、空飛ぶタクシーなど)

18

ＩＲ区域の整備の推進 【評価基準15･16、要求基準10】

交通環境の改善

長崎空港の利便性向上に資する事業	・長崎空港ターミナルビルの機能拡充に向け、長崎空港ビルディング株式会社が県と連携し、基本計画の検討や関係機関との調整を実施中。 ・長崎空港発着の国際定期航空便(週30便以上)の誘致を県とＩＲ事業者が連携して取り組む。現在、航空会社に働きかけるとともに受入体制整備に向け、関係機関と協議中。
長崎空港と本ＩＲ区域間の海上交通関係事業	・大村港(長崎空港隣接)周辺港湾等整備事業(防波堤、浮桟橋2基、港湾旅客ターミナル整備用地整備、長崎空港内外連絡通路改良) ・ＩＲ事業者による海上交通の運航、大村港及び本ＩＲ区域の港湾旅客ターミナル整備
広域交通ネットワークの強化	・九州新幹線西九州ルートの早期実現に向けた取組 ・広域道路ネットワークの強化 ➢ 西九州自動車道(松浦佐々道路)と(佐々IC～佐世保大塔IC)4車線化の早期の完成 ➢ 西九州自動車道(佐世保大塔IC～武雄南IC)4車線化の早期事業着手 ➢ 東彼杵道路の早期事業化 ・九州の主要地や空港、観光地を結ぶ高速バス、夜行バスの誘致
区域周辺の渋滞対策に資する幹線道路などの道路整備	・区域最寄のICである佐世保大塔ICからハウステンボス入口交差点までの国道205号における4車線化及び交差点改良・立体化等の整備 ・区域周辺の幹線道路である県道南風崎停車場線の針尾橋工区の車線数増と県道ハウステンボス線の4車線化 ・大型クルーズ船が寄港する佐世保港浦頭地区と本ＩＲ区域間のアクセス道路である国道202号(浦頭工区)の4車線化 ・幹線道路を補完する市道(桑木場花高線等)の道路改良等の整備
その他	・長崎県クルーズ振興協議会と本ＩＲ事業者が連携したクルーズ船の誘致 ・都市型ロープウェイの導入、駐車場整備に係る環境整備 ・環境負荷の少ない未来交通の導入に向けた環境整備

周辺地域の開発及び整備

佐世保市都市計画マスタープラン(R3年3月策定)	・HTB及びその周辺は、魅力ある街並みの形成を基本とし、国際的な集客力の向上に資する土地利用と併せ、業務エリアと居住エリアの適切な土地利用区分を図る。 ・国際観光拠点としての円滑な交通環境の形成を図るため、交通アクセス強化に係る整備を促進
土地利用関係(用途地域、特別用途地区等)	・本ＩＲ区域を国際観光拠点として一体的な開発促進を図るため、用途地域を商業地域へ、本ＩＲ区域周辺地域を近隣商業地域への変更、また、本ＩＲ区域周辺における特別用途地区「娯楽・レクリエーション地区」を変更し、本ＩＲ施設以外のギャンブル等施設の建築を制限。 ・現在、佐世保市により、地元説明会(R4年1月)、佐世保市都市計画審議会(R4年3月)を実施しており、区域認定後に知事との法定協議を経て、告示予定。

区域周辺におけるインフラ整備及び関係施策等

上水道整備事業(北南送水管整備ほか)	・佐世保市の北部水系と南部水系を結ぶ北南送水管(L=2.5km)及び本ＩＲ施設への配水管(L=5.6km)を市で整備し、水系間の負担均衡及び本ＩＲ施設を含む周辺地域への安定した水供給を図る。現在、概略設計及び関係機関との調整を実施中。
針尾下水処理場整備事業	・本ＩＲ施設整備に伴う汚水量の増加に伴い、既存の針尾処理場内において、膜分離活性汚泥法(MBR工法)を導入し、設備のコンパクト化及び処理能力の増強を市が実施する。現在、下水道事業計画の変更や既存施設の耐震診断を実施中。
その他	・従業員等の住環境整備に伴う公共インフラ整備や、本ＩＲ区域を含めた周辺エリアにおけるＩＲを軸としたスーパーシティの導入についての検討推進。

19

滞在型観光の実現 【評価基準16】

国際会議等のMICE誘致における関係者の役割分担

MICE誘致支援組織	・ MICE誘致・開催を機動的かつ強力に支援する組織を新たに設置。 ・ 民間の観光MICEマネジメント経験やマーケティング能力等を有する専門職員の採用の他、関係主体の施策連携のため、行政や本ＩＲ事業者からの出向職員で構成。 ・ 地元関係者等と本ＩＲ事業者のワンストップ窓口として、国際会議誘致の支援・調整の他、周遊促進に向けたプレポストMICEの企画や海外への九州・長崎の合同プロモーション、送客先となる観光地の開発に係る協働・助成措置を実施。
長崎県	・ MICE誘致支援組織の運営費助成や文化施設等のユニークベニューとしての利活用推進を含めた魅力ある観光地づくりなど、国際競争力の確保に向けた施策に係る十分な予算措置(認定都道府県等納付金の充当含む)。 ・ 誘致等における地域代表としての役割(交通機能強化やインバウンド対策、食材・サービス力のブランド向上、都市格の向上などに向けた取組の推進)。 ・ 本ＩＲのMICEをフックとした、新産業創出等をはじめとした関連政策の更なる推進。
ＩＲ事業者	・ 海外ネットワーク・知見の活用を含めたMICE誘致・開催の事業計画の策定・遂行。 ・ MICE誘致支援組織への人材派遣等をはじめ、産学官の連携体制構築の推進。 ・ 大規模MICE開催時も想定した設計や一体的な運営など本ＩＲ区域内施設間の有機的な連携により、プレポストMICEに伴う周遊促進を含めたMICE開催効果の最大化。
経済団体・MICE関連事業者	・ MICE誘致・開催を資材や食等の面でサポートする関係者が参加する協力団体組成 ・ 地元事業者から上質なサービスを効率的に提供するためのマッチング等の推進。 ※ 九州ＩＲ推進協議会(各県の商工関係団体等、佐世保商工会議所) など
観光関係団体・教育機関	・ 送客施設や関係主体への観光情報の提供などの連携体制推進。 ・ ガイドをはじめとした人材育成等の国際競争力のある観光地づくりに係る取組を推進。 ※ 全国観光圏推進協議会、九州観光推進機構、九州・沖縄地区コンベンション推進団体連絡会、九州通訳・翻訳者・ガイド協会、APU、長崎県立大学等

※は想定している主な連携先

国際観光人材をはじめとした幅広い人材の確保・育成

項 目	主な取組方針
育成	・本ＩＲ事業者や地域の大学等と連携した国際観光人材育成の枠組み推進 ・セミナーや認証制度を通したホテルコンシェルジュ、ガイド等の観光人材育成支援
確保・定着	・協定に基づく大学や労働局との連携を通した県内定着・UIJターン就職の促進、高度人材を含めた企業と人材のマッチング促進、企業の採用力強化等の企業支援 ・留学生と企業の交流会、多文化共生の推進等による外国人材の就職・定着支援

観光振興に係る取組

項 目	主な取組方針
インバウンド誘致及び広域観光	・九州独自のトレッキングやアドベンチャーツーリズム、サイクルツーリズム等のインバウンド向け観光コンテンツに関し、九州観光推進機構や市町等と連携し磨上げ ・海外個人旅行の需要拡大を見据えた交通の利便性向上及び周遊観光の促進、クルーズ船誘致や周遊観光の促進 ・MaaS等の広域観光の基盤整備
その他(ブレジャー、SDGs等)	・滞在型コンテンツ開発人材の配置や市を中心とした連携中枢都市圏における周遊型ワーケーション等、旅の志向変容を踏まえた新たな旅創出に係るコンテンツ充実 ・県ユニバーサルツーリズムセンター運営支援等 ・国際会議等も見据えた、特別栽培技術開発等を含めた地元産品の高品質化

○九州・長崎ＩＲ・ＭＩＣＥフォーラム(R4年1月14日-15日)

・ 九州・沖縄のコンベンションビューローをはじめとする観光関係者や事業者が多数参加。

・ 元ICCA副会長・アジア太平洋支部長のJason Yeh氏の講演のほか、JNTO、九州経済連合会、九州観光推進機構、九州通訳・翻訳者・ガイド協会、長崎国際大学によるパネルディスカッションを通じて、IR-MICEを起点とする観光の未来像を共有。

20

ＩＲ誘致に向けた地域の合意形成/公正・公平な公募手続き 【評価基準23、要求基準5・6・9】

地域との合意形成の手続き・十分な合意形成

次の組織を中心に、関係者も含めた精力的な対話・協議等を推進。
- 九州・長崎ＩＲ区域整備推進有識者会議
  (観光、交通、地域経済、依存症等の有識者で構成)
- 九州・長崎ＩＲ交通連絡調整会議
  (国/県/市の交通関係担当者による協議)
- 九州ＩＲ推進協議会(KIRC)
- 九州・長崎ＩＲ安全安心ネットワーク協議会準備会

住民の意見を反映させるために実施した取組等	・ 住民向け事業概要説明会：R3年12月15日に佐世保市、同17日に長崎市で開催。ほか、住民や関係団体向けの説明・質疑を延べ6回、408人を対象に実施。 ・ 意見公募の実施：R3年12月21日～R4年1月17日 ・ 区域周辺住民：H29年度からR3年度で64回、説明等を実施。佐世保市はH25年以降地元自治会等に対して計75回の説明等を実施。 ・ 県民向けセミナー等：H29年度からR3年度で10,473人が参加。
地域の関係者との合意形成に向けた取組	・ 九州地方知事会における特別決議 ・ 九州地域戦略会議(九州地方知事会及び九州の経済団体で構成)における具体的な検討(推進PTの設置等) ・ 九州商工会議所連合会、九州経済連合会における決議等 ・ 九州各県議会議長会における決議 ・ 西九州させぼ広域都市圏でのＩＲを含めた周遊観光等に係る協議 ・ 県・市・佐世保市東部地区自治協議会連絡協議会で基本合意締結 ・ 経済団体・教育団体・防犯団体・医療福祉団体・報道機関などの計38の関係団体との意見交換の実施 ・ 地元企業向けセミナーの開催
ＩＲ事業者による良好な関係を構築していくための取組	・ 地域の企業及び団体との具体的な連携や合意に向けた協議 ・ 本ＩＲ整備に係る各団体及びコンソーシアムへの参画 ・ 地域貢献活動の展開
公聴会の開催等	・ 公聴会の開催(R4年3月28日及びR4年3月30日)

公正・公平な公募手続き

実施方針の公表	・ 公平性、透明性に配慮し、民間事業者の創意工夫を活かす観点から、基本方針の修正等にあわせ、R1年12月とR2年11月に2回のパブリックコメントを実施。また、民間事業者の準備の機会を確保する観点から、R2年11月のパブリックコメントの中で公募開始時期を公表したうえで、R3年1月7日に実施方針の公表を行った。
県等への働きかけの禁止	・ 民間事業者の公募及び選定に係る募集要項をR3年1月7日に公表し、主に公平性の観点からは、ＩＲ候補区域の土地等の所有者であるHTB社等の公募への不参加及び関与制限、民間事業者が自己に有利になるように県等へ働きかけを行うことを禁止する等、公平性及び公正性に配慮したうえで公募を実施。また、R2年11月25日に「ＩＲ関連事業者への対応に関する指針」を策定・公表。
事業者からの質問に対する回答	・ 募集要項等に対する民間事業者からの質問の機会を複数回設定した。質問に対する回答については、民間事業者の準備の機会を確保できるよう遅滞なく回答を行い、公平性を確保するため各民間事業者同時に書面にて開示した。また、競争的対話について、十分な時間確保のうえ、2回実施し、現地視察等の機会を提供して民間事業者の提案を充実させるよう努めた。
事業条件等の変更	・ 公募時に提示した事業条件等の変更については、公平性・透明性・競争性の確保の観点から公表の必要があるものについては、適切な時期に開示した。
公平かつ公正な評価の実施	・ R2年2月7日に審査委員会を設置。応募があった5者に対して、事業者の実績等を踏まえて第二次審査参加者を選定する「第一次審査」と、具体的な事業計画等を審査する「第二次審査」の二段階に分けて実施。また、審査内容・結果をR3年8月4日に受領。
市及び公安委員会との協議等	・ ＩＲ整備法第6条及び8条に基づく協議等を実施。
選定結果の公表	・ ＩＲ事業者を選定するにあたって第一次審査結果をR3年3月19日に第二次審査結果をR3年8月10日に公表。

21

留意事項

1. 本ＩＲ区域内の各施設の名称は仮称である。
2. 各種数値(収支計画・資金計画、投資金額・費用、カジノ事業の収益の活用、観光や地域経済への効果等)は、暫定計画値及び作成された時点での財務・経済・市場・その他の状況に基づいて試算した概算値であり、今後変更する可能性がある。
3. 各種数値は、四捨五入、端数処理、小数点以下の取扱い等により、計算数値が一致しない場合がある。
4. 特に注記がない限り、各種数値は第10期(2031年度、開業5年目)の計画値又は想定値を示す。
5. 本書に記載されている各施設の延床面積及び収容人数等は、公表時の試算であり、今後の設計・施工過程における計画調整により、ＩＲ整備法施行令第1条から第6条までに規定する基準又は要件を満たしたうえで、変更する可能性がある。
6. 特に注記がない限り、各施設の延床面積は、建築基準法施行令第2条第1項第3号に該当する建築物の床面積を示す。
7. 本書に掲載されているパース図・ロゴ・商標等は現時点における想定であり、今後変更する可能性がある。
8. 本ＩＲ区域外において当該立地地域の自治体(長崎県・佐世保市等)や本ＩＲ事業者が実施する各施策及び措置は、公表時における検討状況・計画を示すものであり、今後変更する可能性がある。
9. 会計年度は、4月1日から3月31日までの1年間を指し、例えばR4(2022)年4月1日からR5(2023)年3月31日までの期間を第1期(R4(2022)年度)と定義する。第N期も同様の表記に従う。なお、ＩＲ整備法9条の認定をR4(2022)年10月1日と仮定し、R4(2022)年度下期からR14(2032)年度上期までを区域整備計画の対象期間と想定しているが、第11期(R14(2032)年度)の各種数値等は通年の内容を記載している。

22

（２）審査中の対応について

①国の審査委員会における審査

区域整備計画は、令和４年４月２７日付けで観光庁から正式に受理され、国の審査委員会による審査が開始されました。

国の審査委員会は、合計７名の有識者により構成されており、率直な意見の交換及び意思決定の中立性を確保するため、非公開で開催されました。

国の審査委員会の委員は以下のとおりです（令和３年７月２０日に観光庁から示された「区域整備計画の認定審査等に関する基本的事項」より引用。役職等が現在と異なる場合があります）。

委員長	竹内 健蔵	東京女子大学現代教養学部教授
委員長代理	山内 弘隆	武蔵野大学経営学部特任教授（一橋大学名誉教授）
委員	朝岡 大輔	明治大学商学部准教授 （京都大学経営管理大学院客員准教授）
委員	河島 伸子	同志社大学経済学部教授
委員	樋口 進	国立病院機構久里浜医療センター院長
委員	古谷 誠章	早稲田大学理工学術院教授
委員	矢ヶ崎 紀子	東京女子大学現代教養学部教授

②県の審査対応

県としましては、ＫＲＪ社等とともに、国の審査委員会及び事務局（観光庁）（以下、「国の審査委員会等」という。）からの文書による質問・確認及びヒアリング（令和４年１１月７日、令和４年１２月２日）等に対応いたしました。

令和５年４月１４日には、国土交通大臣の会見において九州・長崎ＩＲの区域整備計画の継続審査について言及されたとおり、引き続き、国の審査委員会等からの文書による質問・確認及びヒアリング（令和５年１０月２６日、令和５年１１月１６日）等が行われました。

なお、審査内容に関する情報は公表されていないところです。

（３）審査結果について

①審査結果の通知

令和５年１２月２７日の正午頃、国土交通大臣名の文書にて「九州・長崎ＩＲ区域整備計画については、要求基準に適合しないため、認定を行わないこととする。」との審査結果が申請者である県及びＫＲＪ社宛に通知され、同日の１４時頃に国土交通省から審査結果が公表されました。

県は、通知受領後速やかに佐世保市長をはじめ、佐世保市議会、佐世保商工会議所及びハウステンボス等の地元関係皆様に対し、審査結果をお伝えするとともに、翌２８日に知事が佐世保市長を訪問し、今後の対応及び佐世保市を含む県北地域の振興政策等について会談を行いました。併せて、県においては、他の県内及び九州各県の関係皆様を順次訪問し、説明を行いました。

②審査結果の理由

九州・長崎ＩＲの審査結果における理由については、「Ⅰ．資金調達の確実性を裏付ける根拠が十分であるとは言い難いこと」と「Ⅱ．カジノ事業の収益の活用によるＩＲ事業の継続的な実施、カジノの有害な影響の排除に関する措置の適切な実施を裏付ける根拠が十分であるとは言い難いこと」の２つの項目がありました。

Ⅰ．資金調達の確実性を裏付ける根拠が十分であるとは言い難いこと

理由Ⅰについて、要求基準には、「ＩＲ施設を設置するために必要となる資金を調達する見込みが明らかにされるなど、ＩＲ施設を確実に設置できる根拠について妥当性が認められるものでなければならない。」（以下、「要求基準４」という。）と定められております。区域整備計画については、出資・融資予定者からの「資金調達の確実性を裏付ける客観的な資料等（以下、「レター」という。）」が揃っていないこと、レターの確約の程度（コミットメント）が十分ではないこと、令和５年９月時点での出資・融資予定者が申請時から大きく変更されていること等を総合して判断すると、今後も出資・融資

予定者の変更が生じ得る懸念を払拭できないなど、資金調達の確実性を裏付ける根拠が十分であるとは言い難いことから、要求基準４に適合しないと判断されました。

Ⅱ．カジノ事業の収益の活用によるＩＲ事業の継続的な実施、カジノの有害な影響の排除に関する措置の適切な実施を裏付ける根拠が十分であるとは言い難いこと

理由Ⅱについて、要求基準には、「カジノ事業の収益が設置運営事業の実施に活用されることにより、設置運営事業が一の設置運営事業者により一体的かつ継続的に行われると認められるものでなければならない。」(以下、「要求基準１１」という。)、「ＩＲ整備法に基づきＩＲ事業者が自ら実施するカジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行う為の措置（中略）ＩＲ事業者が適切に実施すると認められるものでなければならない。」（以下、「要求基準１５」という。）と定められております。九州・長崎ＩＲの区域整備計画については、カジノ事業の収益の活用によるＩＲ事業の継続的な実施（要求基準１１）及びカジノの有害な影響の排除に関する措置の適切な実施（要求基準１５）のいずれについても裏付けとなる根拠が十分であるとは言い難いことから、これらの基準に適合しないと判断されました。

※要求基準の概要

基本方針においては、「認定を受けるために適合しなければならない基準」である要求基準（１９項目）と、「優れたものであるかを公平かつ公正に審査するための基準」である評価基準（２５項目）が定められており、まずは要求基準に適合するかどうかの確認が行われます。そして、要求基準のうち、ひとつでも適合しない項目がある場合には評価基準の審査（点数付け）に進むことができず、認定されない規定となっております。

※認定審査の基準（観光庁公表資料から抜粋）

認定審査の基準

国土交通省 観光庁

◆ **要求基準**（認定を受ける前提として、必ず適合しなければならない**19**基準）

基本方針への適合	【1】１～５号施設に関する政令要件への適合 【2】カジノ施設の数・ゲーミング区域の床面積の合計 【3】ＩＲ区域の一体的な管理 【4】ＩＲ施設を確実に設置できる根拠（ＩＲ区域の土地の権原や、資金調達の見込み等）についての妥当性 【5】公平かつ公正な民間事業者の公募及び選定 【6】地域における合意形成の手続 【7】ＩＲ事業者によるコンプライアンスの確保のための体制及び取組 【8】ＩＲ事業者の役員及び株主又は出資者についての反社会勢力の排除 【9】審査委員会の委員へ不正な働きかけを行っていないこと
ＩＲ区域が整備される地域	【10】ＩＲ区域と国内外の主要都市との交通の利便性
事業基本計画	【11】カジノ事業の収益がＩＲ事業への活用されることにより、ＩＲ事業が一の事業者により一体的かつ継続的に行われること 【12】設置運営事業者と施設供用事業者との適切な責任分担及び相互の緊密な連携 【13】ＩＲ事業者が会社法に規定する会社であること、ＩＲ事業の専業 【14】ＩＲ事業者によるＩＲ施設の所有 【15】ＩＲ事業者が、カジノ事業に伴う有害な影響の排除を行うための措置を適切に実施すること
ＩＲ区域の整備の推進に関する施策及び措置の適切な実施	【16】カジノ事業収益を活用した、IR事業の内容の向上、自治体施策への協力、及び収支計画、資金計画との整合性 【17】認定都道府県等入場料納入金及び認定都道府県等納付金の使途
カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除	【18】ＩＲ区域の整備による経済的社会的効果及び効果の根拠 【19】都道府県等が、都道府県公安委員会及び立地市町村等と連携し、カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うとともに、ギャンブル等依存症対策基本法の規定に基づくギャンブル等依存症対策推進計画が策定され、これに基づく取組が適切に実施されること

◆ **評価基準**（優れた計画を認定するための**25**基準）

(1)国際競争力の高い魅力ある滞在型観光の実現	**ＩＲ区域全体**	【1】コンセプトが明確で優れていること 【2】建築物のデザインが地域の新たな象徴となりうるものであること 【3】これまでにないスケールを持つこと 【4】ユニバーサルデザイン等の観点から世界の最先端であること
	ＭＩＣＥ施設	【5】ＭＩＣＥビジネスの国際競争力の向上に十分なスケールを持つこと 【6】重要な国際会議等に対応できる、優れたクオリティを持つこと 【7】ＭＩＣＥのターゲットが明確で、誘致等に必要な体制及びノウハウを備えていること
	魅力増進施設	【8】日本の魅力をこれまでにないクオリティで発信するとともに、事業実施に必要な体制及びノウハウを備えていること
	送客施設	【9】各地の観光魅力を伝えるショーケース機能や、旅行サービスの手配を一元的に行うコンシェルジュ機能を十分に果たすとともに、事業実施に必要な体制及びノウハウを備えていること
	宿泊施設	【10】客室の広さ・構成・設備が国際競争力を有していること 【11】レストランなどの飲食サービス等が優れていること 【12】事業実施に必要な体制及びノウハウを備えていること
	その他施設	【13】コンテンツ等が国際競争力と高いクオリティを有し、幅広い人々が楽しめることとともに、事業実施に必要な体制及びノウハウを備えていること
	カジノ施設	【14】ＩＲ全体のコンセプトと調和し、他の施設とバランスがとれていること
	ＩＲ区域が整備される地域、関連する施策等	【15】国内外の主要都市との交通の利便性に優れていること 【16】交通アクセス改善やインフラ整備等の施策が効果的であること
(2)経済的社会的効果		【17】ＭＩＣＥ件数や観光客の増加が大きく見込まれること 【18】来訪者の旅行消費額の増加や地域の雇用創出が見込まれること 【19】2030年に訪日外国人旅行者数を6,000万人、消費額を15兆円とする政府目標達成への貢献が見込まれること
(3)ＩＲ事業運営の能力・体制		【20】ＩＲ事業者等が業務遂行能力を有し、適切な役割分担であること 【21】財務面からみて安定的で、業績が下振れした場合でも長期的に事業を継続できること 【22】防災・減災や、安全の確保、感染症対策等の取組が適切に講じられること 【23】地域との良好な関係構築があること
(4)カジノ事業収益の活用		【24】カジノ事業収益を十分活用して、ＩＲ事業内容の向上や都道府県等への協力を行うこと
(5)カジノ施設の有害影響排除等		【25】カジノ施設の有害影響排除やギャンブル等依存症対策が確実かつ効果的に講じられるものであること

3

（４）審査結果に対する観光庁への質問について

①質問書の送付

区域整備計画は、県及びＫＲＪ社が、法務アドバイザー及び財務等アドバイザーのほか、海外の多くのＩＲプロジェクトで経験を持つ金融機関及び専門的アドバイザー等の助言を受け、国際的な商慣習にも照らして作成したものであり、国の審査委員会等に対して審査の過程において十分な説明を行ってまいりました。このため、評価基準ではなく要求基準を満たさないとする審査結果については、国の審査委員会等と、国際的な商慣習に照らして要求基準を満たしていると考える県との間において認識に大きな隔たりがあることから、県として、県民の皆様はじめ関係皆様が納得できる十分な説明を行うため、審査結果の理由に関する詳細説明を観光庁に対して求めることとし、法務アドバイザー及び財務等アドバイザーとも協議の上、令和６年１月１２日、国土交通大臣宛に質問書を送付いたしました。

②要求基準４に適合しない理由に対する質問

審査結果においては、要求基準４に適合しない理由として、６点が指摘されましたので、質問書では、それぞれの指摘に対して県及びＫＲＪ社の認識を述べるとともに観光庁へ説明を求めました。

ｉ．「一部の出資予定者からレターが提出されていない」という指摘に対して

調達予定額を超えるレターを取得し、出資・融資予定者から必要とされているレターは全て提出済であるため、国の審査委員会等が具体的にどの出資予定者を指してレターが提出されていないと判断されたのか確認を行いました。

ⅱ．「多くのレターが本来提出すべき相手方とは異なる者宛となっている」という指摘に対して

九州・長崎ＩＲはプロジェクトファイナンスにより、本プロジェクトに対

して出資・融資を募る形で資金調達を行うスキームです。このため、国際商慣習上も、資金提供者からプロジェクトに対しての出資・融資の意思を確認できれば、資金調達の確実性として問題がないものと認識していることから、「本来提出すべき相手方」とは具体的にいずれの企業を指しているのか、またその企業であるべき理由等の確認を行いました。

ⅲ.「レターに法的拘束力がない又はそれに類するものが多い」という指摘に対して

あらかじめ、法的拘束力をはじめとするレターの定義、要件及び様式等が示されていない中、国際的な商慣習も踏まえて金融機関等から提出されたレターに対し、国の審査委員会等が資金調達の確実性を裏付ける根拠として何が不十分と判断したのか等の説明を求めました。

ⅳ.「撤退した企業がいる」という指摘に対して

区域整備計画を提出して以降、審査の見通しが立たない中で、出資・融資の構成に関して、世界的な金融情勢を踏まえ、観光庁への補足説明を行いながら対応を反映したものと認識していたことから、「撤退した企業」とは具体的にいずれの企業を指しているのか等の確認を行いました。

ⅴ.「レターの内容が不明確である」という指摘に対して

出資・融資予定者やアレンジャー等から取得したレターは、海外の類似案件において資金調達に実績のある大手金融機関等がとりまとめた世界標準の記載内容であると認識していることから、国の審査委員会等が、具体的にいずれの部分を「不明確」と指摘しているのか説明を求めました。

ⅵ.「出資・融資予定者が申請時から大きく変更されている」「今後も出資・融資予定者の変更が生じ得る」という指摘に対して

審査の見通しが立たない中、ＫＲＪ社は、区域整備計画に掲げる出資・融資の構成割合等の資金調達スキーム自体を変えることなく、その間の世界的

な金融情勢も踏まえて、資金調達の充実・強化に努めたものであり、本プロジェクトへの賛同者が増えることによって、資金調達の確実性が強化されることは、寧ろ好ましいことと認識していました。また、ＩＲ整備法第５８条は主要株主の変更を前提として規定されておりますので、国の審査委員会等が、出資・融資予定者の変更が生じた、又は生じ得ることをもって資金調達の確実性に問題があると判断した理由等の説明を求めました。

③要求基準１１及び要求基準１５に適合しない理由に対する質問

審査結果においては、要求基準１１及び要求基準１５に適合しない理由として、６点が指摘されましたので、質問書では、それぞれの指摘に対して県及びＫＲＪ社の認識を述べるとともに観光庁へ説明を求めました。

vii.「CASINOS AUSTRIA INTERNATIONAL（以下、「ＣＡＩ社」という。）以外の出資予定者にはＩＲの設置運営の実績・ノウハウがない」という指摘に対して

出資予定者の中にはカジノ施設を含むＩＲで、開発、再開発及び運営等の実績を有している企業も含まれておりますが、プロジェクトファイナンスの強みは、出資の如何に関わらず、高い自由度で国内外の企業と事業実施体制を構築できることにあります。このため、国の審査委員会等は、各出資予定者そのものにＩＲの設置運営の全ての要素について実績・ノウハウが必要と判断しているのか等の説明を求めました。

viii.「ＣＡＩ社のＩＲの設置運営の実績が十分でない」という指摘に対して

ＣＡＩ社は、４０年以上の歴史の中、３５ヶ国以上で３００以上のカジノ及び複合施設の運営に携わった実績があり、ホテル、ＭＩＣＥ施設、レストラン及びエンターテイメント等を提供しており、また、オランダ及びスイスをはじめとする複数の国において、カジノ事業を解禁する際の政府アドバイザリーを務めた実績があるなど、十分な機能・実績を有しております。このため、「ＩＲの設置運営の実績」について、規模、種類及び年数等の具体的な

審査基準について説明を求めました。

ix.「ＣＡＩ社の出資割合が極めて小さい」という指摘に対して

カジノ業務に係る実績及びノウハウを有する企業に関して、ＩＲ事業に対する一定以上の出資割合を必須とする明示的な要件は示されておりません。このため、カジノ業務に係る実績及びノウハウを有する企業に関して、ＩＲ事業に対する一定以上の出資割合を必須とする趣旨の指摘であるのか等の確認を行いました。

ｘ.「ＩＲ事業が適切かつ継続的に実施されると見込まれるだけの根拠に乏しい」という指摘に対して

プロジェクトファイナンスの強みを活かし、ＩＲの各号施設に実績のある株主、投資家及び協力企業等から、取締役、役職員及び必要な専門知識・経験・資格を備えた人員の派遣等の支援を受けることにより、ＫＲＪ社の運営体制を確保し、適切かつ継続的なＩＲ事業の実施が可能と認識していることから、国の審査委員会等が、「ＩＲ事業が適切かつ継続的に実施されると見込まれるだけの根拠に乏しい」と判断する具体的な根拠等の説明を求めました。

xi.「カジノ収益の還元について投資家の方が優先される懸念がある」という指摘に対して

各施設の設備投資・維持管理に加えて、ギャンブル等依存症を含む懸念事項対策、地域貢献、県・市等の観光施策及び人材育成等にカジノ収益を充てることは区域整備計画に明記されております。さらに、区域整備計画の実施状況については、毎年度、国が評価を行い、その評価については、業務運営の改善に適切に反映させるものと定められ、そもそも指摘のような懸念は生じ得ない制度設計であると認識しております。このため、国の審査委員会等が、出資元の性質をもって、「投資家の方が優先される懸念がある」とされ、要求基準に適合しないと判断した具体的な根拠について説明を求めました。

xii.「総合して判断すると、要求基準１１及び要求基準１５に適合しない」という指摘に対して

カジノ施設の設置運営の実績・ノウハウを有する者の十分な資本的関与を必須とする場合、具体的にどの程度の資本的関与が基準となっているのかについて説明を求めました。

（５）長崎県の質問に対する観光庁の回答について

令和６年２月９日、観光庁名にて質問書に対する文書での回答がありました。観光庁からは、別添資料をもって回答とするという旨を記載した「事務連絡」、その別添資料として「第３５回審査委員会資料（抜粋）」及び「第４０回審査委員会資料（抜粋）」の合計７ページが送付されました。なお、回答とは別に参考資料として、「第１回～第８回審査委員会資料」及び「第２８回～第４０回審査委員会資料」が参考送付されました。なお、別添資料及び参考資料については、非公開の企業情報等が含まれておりますので「申請者（県及びＫＲＪ社）限りの取扱い」とされております。

送付された資料は、県からの各質問項目に対して直接的に回答されたものではなく、今回の回答では県民の皆様をはじめ県議会や佐世保市など、九州・長崎ＩＲプロジェクトに多大なるご支援・ご協力をいただいた関係皆様に対して説明責任を果たすことが困難であることから、令和６年２月１６日に知事が観光庁長官と面談し、県から確認及び要請等を行ったところ、「これまで送った資料がすべてであり、これ以上の回答はない。また、ＩＲは本来禁止されているカジノ事業が例外的に特権として認められるものであり、厳格な規定を遵守する必要があることから、国の審査委員会においてヒアリングや様々なやりとりを行うなど丁寧に議論され、その結論として今回の審査結果となったことを改めてご理解いただきたい。」という発言がありました。

これに対し、知事から、県としましては、要求基準に客観的な指標等があらかじめ明示されないと、地方におけるＩＲの実施にチャレンジするのは相当程

度ハードルが高いのではないかと認識しており、観光庁としてもこれまでの長崎県の九州・長崎ＩＲプロジェクトにかけた努力を踏まえて受け止めていただきたいとの申し入れを行いました。

併せて、本県にとって基幹産業である観光は、地方創生の実現を図るうえで非常に重要であり、佐世保市・県北地域をはじめ本県の観光振興への支援を要請したところ、長官からは、引き続きインバウンド及び国内観光振興を支援していくという前向きな発言がありました。

（６）観光庁回答の整理結果について

県及びＫＲＪ社は、法務アドバイザー及び財務等アドバイザーとともに、令和６年２月９日に観光庁から提供された文書を基に質問書に対する回答の状況を整理した結果、質問書における１２分類２１の質問項目のうち、回答を推察できたものは４つの項目でした。具体的には、「提出されていないレターとは、どの出資予定者を指しているのか」、「撤退した企業とは、どの企業を指しているのか」、「レターのいずれの部分が不明確と指摘しているのか」及び「出資・融資予定者が申請時から大きく変更されているとは、どのようなことを指しているのか」という４つの質問に対する回答でした。

残りの１７の質問項目については、「資金調達の確実性」及び「ＩＲ事業の適切かつ継続的な実施」を担保しうる基準等に関するものとなりますが、観光庁から提供された文書には示されていませんでした。

５．審査結果に関するまとめ

①審査において重視されたと考えられる点

今回の審査結果において特に重視されたと考えられるのは、「資金調達の確実性」及び「ＩＲ事業の適切かつ継続的な実施」の２点です。

具体的には、「資金調達の確実性」に関し、

ⅰ．資金調達の確実性を担保するために、法的拘束力をはじめとする、国の審査委員会等が想定する一定のレターの基準を満たしていること

ⅱ．少なくとも審査期間中は出資・融資予定者の大きな変更がないこと

「ＩＲ事業の適切かつ継続的な実施」に関し、

ⅲ．カジノ事業のみならずＩＲ事業の運営の実績・ノウハウを有する企業が十分な出資を行う予定であること

ⅳ．投資会社等が出資額の多くを占める場合、カジノ事業の収益を活用したＩＲ事業への還元及びカジノの有害な影響の排除に関する措置の実効性に懸念が生じないこと

が重視されたと考えられております。

これらの点に関する県の見解は以下の通りです。

ⅰ．レターの基準について

前提として、レターの定義及び要件等について、あらかじめ基準は示されておらず、提出に際して観光庁に事前に問い合わせを行ったものの、明確な回答は得られませんでした。

「法的拘束力」に関しては、諸外国では、ＩＲの公募時点においては、法的拘束力のある書面に限られず、状況に応じた各種の書面を通じて資金調達の確実性を客観的に裏付けることが認められております。日本型ＩＲの認定プロセスの特殊性（審査期間・認定時期が未定であること、定量的・一義的ではない審査委員の裁量的な評価を含むものであること、認定にあたり計画

変更の条件が付される可能性があること等）を踏まえれば、出資・融資予定者がそのコミットメントを示す書類の提出にあたり段階的な対応を行うのは合理的であり、このような特殊性及び同種のプロジェクトの国際的な水準を考慮すれば、県としましては、今回提出したレターは、手引きに記載されている「資金調達の確実性を裏付ける客観的な資料」としてのレターの要件を満たすと考えていました。

一方、レターの定義及び要件等について依然として明確な基準は示されていないものの、国の審査委員会等としては、区域整備計画の申請の段階において、より高いレベルでの確約を取り付ける必要があると判断していると考えます。

ⅱ．出資・融資予定者の大きな変更がないことについて

区域整備計画に掲げる出資・融資の構成割合など資金調達スキーム自体に変更はありません。審査の見通しが立たず、申請後の世界的な金融情勢の変化及び建築資材コストの上昇等が発生する中で、九州・長崎ＩＲの資金計画の一部に変更が生じることはやむを得ないものであり、資金調達の充実・強化に努めた結果、県としましては、本プロジェクトへの賛同者が増えることによるプラス方向の変更と認識しておりました。一方、国の審査委員会等の判断では、出資・融資予定者の変更そのものに対し懸念を提示したものと考えます。

ⅲ．ＩＲ事業の運営の実績・ノウハウを有する企業が十分な出資を行う予定であることについて

これらの要件は、ＩＲ整備法、基本方針、手引き及び事前における観光庁への問い合わせ等で要件として明示されているものではなく、今般の質問・回答のやりとりにおいても明らかになりませんでした。仮に一定の要件が存在するのであれば、事前に開示されるべきであったと考えます。また、ＩＲ事業へのノウハウの提供の確保については様々な手法があり得るところであり、例えば、特定の役割を果たす事業者が「十分な出資」を行うこと自体

を要求基準上必須の事項とするのであれば、当該役割と想定される出資基準を示す必要があったのではないかと考えます。

ⅳ．投資会社等が出資額の多くを占める場合、カジノ事業の収益を活用したＩＲ事業への還元やカジノの有害な影響の排除に関する措置の実効性に懸念が生じないことについて

今回の審査結果では、ＩＲ事業に主たる資金提供を行う投資家の性質のみをもって、利益還元が不適切に行われること及びカジノから生じる有害な事象の排除が不十分となることを導いているように見受けられます。そのような論旨の合理性には疑義があるものの、仮にＩＲ事業への主たる資金提供者の性質について制限や基準があるのであれば、それも事前に明示すべきであったと考えます。

②まとめ

事前にｉ～ⅳに関する要件が開示されていれば、事業者公募の設計段階から当該要件を満たすようなストラクチャーを設計するなど、対応が可能であったのではないかと考えます。

以上のとおり、観光庁において、定量的・一義的な審査基準を客観的かつ明確に示し、予見可能性を高めていただかなければ、地方公共団体としてもＩＲの整備に向けた取組は困難であり、また、審査期間の定めがないことにより審査期間の見通しが立たないと、事業者、出資・融資予定者及びＩＲ事業の関係者（ＩＲ候補地の所有者を含む）の法的・経済的な地位を長期間にわたり、不確実な状況に置くことから、事業への強いコミットメントを得ることが困難となります。

県は、国際的な商慣習に基づき区域整備計画を作成しており、国の審査委員会等においても、審査基準が明確に示されていない事項については、国際的な商慣習に則り判断がなされると認識していましたが、審査結果を見ると、ＩＲ事業のうちカジノ事業は刑法上の特例的な取り扱いであるがゆえに、観光庁においては、厳格な法規制等を踏まえ、定量的・一義的な審査基準だけでな

く、国の審査委員会等の裁量をもって総合的に判断されたと考えます。国際的な商慣習に基づく県の考えに対し、観光庁においては、カジノ事業が刑法上の特例的な取り扱いであることを重視し、国の審査委員会等の裁量的な判断に委ねられたことから、認識に隔たりが生じたものと考えております。

６．審査請求等への対応

令和５年１２月２７日、国土交通大臣名にて、審査結果の通知に合わせて行政不服審査法に基づく審査請求及び行政事件訴訟法に基づく処分の取消しの訴えに関する教示がありました。県及びＫＲＪ社は、審査結果の公表日の翌日（令和５年１２月２８日）から起算して３か月以内（令和６年３月２７日まで）に審査請求を、６か月以内（令和６年６月２７日まで）に処分の取消しの訴え（以下、「審査請求等」という。）を行うことができると記載されております。

審査請求等への対応については、ＫＲＪ社や弁護士、並びに県議会をはじめ、関係皆様のご意見をお聞きしながら検討いたしました。

①ＫＲＪ社の意向

ＫＲＪ社は、県に対して、同社の顧問弁護士等との協議を踏まえ、次に掲げる事項を総合的に考慮した結果、審査請求等は行わないと判断されるとともに、長崎県にも同様の対応を取っていただきたいとの意向を伝えられました。

ⅰ．区域整備計画の不認定が公表されたことにより、親会社であるＣＡＩＪ社とハウステンボス株式会社との間で締結していた「九州・長崎ＩＲの事業用地に係る不動産売買予約契約書」（以下、「ＩＲ候補地の契約」という。）が失効したと考えられること。

ⅱ．区域整備計画の不認定が公表されたことにより、出資・融資予定者から受領した合計１兆円を超えるレターの一部が効力を失っていると考えられること。

ⅲ．審査請求等を行った場合、当該結論が出るまでに、更に時間及びコストを要すること。特に、コストについては、ＫＲＪ社及びＣＡＩＪ社等にはアドバイザー等を含む業務実施体制を維持するためのコストが発生するだけでなく、出資・融資予定者等にも資金計画を維持するためのコスト等が発生する可能性があること。審査請求等が認容されるかどうか不透明であり、審査請求等が認容される可能性があるとしても審査請求等の結論が出るまでに要する期間も不透明な状態でそれらを負担していくこと、出資・融資予定者等に負担していただくことは経済的に合理的な判断であるか疑問であるこ

と。

ⅳ．一部の出資・融資予定者等は、観光庁が再募集を行った場合には、長崎県が再申請に向けた事業者公募を行うことを切望していること。

②弁護士の意見

弁護士からは、ⅰ．審査請求等を申立て又は提起したとしても、当該審査請求等を適法に維持できない可能性があること、ⅱ．審査請求等により審査結果を覆すことは容易ではないと考えられること、ⅲ．審査請求等が認容され、現在の区域整備計画が認定されたとしても、その遂行は現実的には困難と考えられるため、結果として、審査請求等を行う負担に見合った成果を見込み難いこと、との見解をいただきました。

ⅰについて、審査請求を有効に申立てるためには、不服申立ての利益が必要であり、処分の取消しの訴えを有効に提起するためには、訴えの利益が必要であると考えられています。本件では、（A）区域整備計画の不認定が公表されたことにより、（a）ＩＲ候補地の契約は失効したと考えられること、（b）出資・融資予定者等からのレターの一部が効力を失っていると考えられること、（B）区域整備計画の共同申請者であるＫＲＪ社が審査請求等を行わないことを明確に表明しており、実質的には今回の九州・長崎ＩＲから撤退する意思を県に対して示していると考えられることを踏まえると、今回の不認定処分を取り消したとしても、既に区域整備計画に基づくＩＲ事業の実施は極めて困難又は不可能である（＝処分を取り消すことによって回復される法的利益は存在しない）と判断され、審査請求等は、不服申立ての利益又は訴えの利益を欠く不適法なものとして却下される可能性があります。

ⅱについて、県として、審査基準が明確に示されていない事項については、国際的な商慣習に則り判断がなされるという想定のもと、国際的な商慣習に基づき区域整備計画を作成したことが合理的であることについて主張すること自体は可能と考えられますが、審査請求等の焦点は、不認定の判断に裁量権の逸脱・濫用等が無いかになると考えられます。ＩＲ事業のうちカジノ事業は刑法上の特例的な取り扱いであるがゆえに、厳格な法規制等を踏まえ、定量的・一義的な審査基準だけでなく、国の審査委員会等の裁量をもって総合的に判断

されていると考えられる実態を踏まえると、当該裁量的判断に逸脱・濫用等があることの主張・立証は容易ではないと考えられます。

ⅲについて、審査請求等を行って結果が出るまでには年単位で時間がかかる可能性があります。また、県の主張が認められ、今回の審査結果が取り消された場合は、国の審査委員会等による審査が再開されることになると認識しておりますが、当該審査にさらに時間を要することが予想されます。このように長い期間を経て、区域整備計画が認定されたとしても、その時点では既に経済情勢なども大きく変わっていることが予想され、当該区域整備計画の実現可能性や経済的合理性が失われている可能性も否定できません。加えて、当該時点においては、ｉでも述べた通り、現時点で実質的に九州・長崎ＩＲから撤退する意思を明確に表明しているＫＲＪ社が九州・長崎ＩＲを実現することは現実的ではなく、また、資金調達及び事業用地の確保もできていないと考えられるため、当該区域整備計画の遂行は現実的には困難と思われます。

上記を踏まえますと、審査請求等が認容された結果として現在の区域整備計画が認定されたとしても、その遂行は現実的には困難と考えられるため、結局、審査請求等を行う負担に見合った成果を見込み難いと考えます。

③県の対応

県としましては、以上の点も踏まえ、様々な観点から総合的に判断した結果、「審査請求等は行わない」ことといたしました。

なお、基本方針において、区域認定の上限数は３と規定されており、現在は大阪ＩＲが認定されておりますが、国における再募集の有無及び時期が未定であることから、県として区域整備計画の再申請の対応において何ら判断できるものではありません。しかしながら、再申請の対応には多大なコスト、労力及び時間が必要になります。また、審査における国の審査委員会等の裁量が大きく、審査期間を含む予見可能性が困難と思われることから、現行制度においては、一般に地方におけるＩＲの実施にチャレンジするのは相当程度ハードルが高いのではないかと考えております。

７．終わりに

県としましては、九州・長崎ＩＲ誘致により、これまで積み上げてきた準備・取組等が無駄にならないよう、広域観光周遊や地元調達促進の仕組み、ギャンブル等依存症対策等における経験やノウハウ等を今後の県政推進に活かしてまいりたいと考えております。

また、佐世保市・県北地域の振興について、ハウステンボスを基軸とした観光振興をはじめ、世界遺産や西海国立公園等の観光資源のほか、豊富な農林水産物、歴史と文化、特色ある産業など、多くの魅力的な地域資源を活かし、佐世保市をはじめ関係市町及び関係団体と連携しながら、本地域の振興を図ることで、県全体の発展につなげてまいりたいと考えております。

県民の皆様はじめ関係皆様におかれましては、引き続き、ご理解とご協力を賜りますようよろしくお願い申し上げます。