

九州・長崎特定複合観光施設設置運営事業
審査講評

令和3年8月4日

九州・長崎 I R 設置運営事業予定者審査委員会

1 はじめに

九州・長崎特定複合観光施設設置運営事業（以下「本事業」という。）は、長崎県佐世保市における、特定複合観光施設区域の整備の推進に関する法律（平成 28 年法律第 115 号）及び特定複合観光施設区域整備法（平成 30 年法律第 80 号）に基づく特定複合観光施設（以下「I R 施設」という。）を設置及び運営する事業並びにこれらに附帯する事業（以下「I R 事業」という。）に係る区域の整備を目的とした事業である。

九州・長崎 I R 設置運営事業予定者審査委員会（以下「本審査委員会」という。）は、長崎県による I R 事業を設置運営する事業者（以下「I R 事業者」という。）の選定に当たり、応募者から提出された提案書類について、公平かつ公正な評価を行うことを目的として設置されたものである。

本審査委員会における審査は、資格審査を通過した参加登録事業者から提出された提案書類をもとに、本事業の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、第二次審査参加者との競争的対話等を踏まえ、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することとした。

第一次審査及び第二次審査においては、応募者・応募グループ名を伏せたうえで審査を行い、加えて、第二次審査においては、プレゼンテーション等により提案内容の確認を行うこととした。なお、第一次審査と第二次審査はそれぞれ独立して採点し、第一次審査の得点は第二次審査に影響しないこととした。

以上により、本審査委員会においては、全 4 回の委員会開催を経て、九州・長崎特定複合観光施設設置運営事業設置運営事業予定者審査基準（以下「審査基準」という。）に基づく採点を行い、得点案を作成し、県に対し答申を行った。

今回、設置運営事業予定者として選定される応募者が提案内容を確実に実行していくうえでは、区域整備計画を共同して作成することとなる長崎県のみならず、長崎県公安委員会や佐世保市をはじめ、地域の関係者との緊密な協力関係を構築することが肝要である。本事業を通じて、九州・長崎の真の魅力が国内外からの多くの来訪者に訴求されるとともに、観光産業における交流人口の拡大に留まらず、周辺産業も含めた新たな技術・人材の育成・創出などの地域経済の振興・発展が図られることで、九州・長崎、ひいては我が国の創生が図られることを大いに期待したい。

2. 第一次審査

第一次審査は、資格審査を通過した審査参加者の中から、1 者以上 3 者までの第二次審査参加者を選定するため、提案書類についての協議及び審査基準に基づく採点を行い、得点案を作成し、県に対し、答申を行った。

(1) 評価内容

項目	評価内容
(1) 全体コンセプト	・国の I R 制度や九州・長崎 I R の基本構想に対する理解など本事業の背景、目的が理解されているものを評価した。 ・ I R 予定地の周辺地域や長崎の歴史等と結びつきやすいコンセプトやサステナビリティという観点があるものを評価した。
(2) 運営能力	・実績を証する書類等の不備などが見受けられたが、提出された書類において、実績や実現可能性等が明確に確認できるもののみを評価対象として評価した。
(3) 財務能力	・実績を証する書類等の不備などが見受けられたが、提出された書類において、実績や実現可能性等が明確に確認できるもののみを評価対象として評価した。

(2) 審査結果

＜第一次審査参加者＞

1－A：オシドリ・コンソーシアム

1－B：CASINOS AUSTRIA INTERNATIONAL JAPAN

1－C：CURRENT グループ

1－D：NIKI Chyau Fwu (Parkview) Group

1－E：ONE KYUSHU

本審査委員会が決定した第一次審査参加者の得点案は以下のとおりであった。

項目	配点	1-A	1-B	1-C	1-D	1-E
(1) 全体コンセプト	60	43.4	40.0	32.8	38.5	33.7
(2) 運営能力	150	90.5	28.4	36.6	94.6	30.3
(3) 財務能力	90	20.1	26.3	2.9	49.8	9.5
合計	300	154.0	94.7	72.3	182.9	73.5

3. 第二次審査

第二次審査は、第二次審査参加者の中から、設置運営事業予定者及び次点設置運営事業予定者を選定するため、提案書類についての協議並びに第二次審査参加者によるプレゼンテーションによる提案内容の確認を行ったうえで、審査基準に基づく採点を行い、得点案を作成し、県に対し、答申を行った。

(1) 評価内容

項目	評価内容
(1) 九州・長崎の魅力を引き出しつつ、世界中の観光客を惹きつける、独創的かつ国際的競争力の高い I R としての明確なコンセプトの提示	
①全体コンセプト及び事業戦略	・ I R 施設のスケール感及びバランス並びに長崎、佐世保という地域の特性や周辺との調和も踏まえた内容を評価した。 ・施設整備や環境整備の実現可能性が高い内容を評価した。
② I R 区域全体の基本的な整備方針	・ I R 施設全体のデザインコンセプトの象徴性・先進性のほか、周辺施設との調和や区域内外からの眺望などの観点から評価した。 ・公共交通などの発着点と送客施設の連動や施設間の動線計画が有機的な施設配置となっているものを評価した。 ・ユニバーサルデザインや環境負荷低減等への配慮があるものを評価した。
(2) 我が国を観光先進国とするためのアイコンックな施設による高品質な滞在型観光の実現に向けた I R 区域の整備方針	
①世界で勝ち抜くアジア屈指のリゾート M I C E 拠点の創設（1号、2号）	・九州・長崎の産業特性を踏まえたターゲットが提案されており、諸外国からの誘致等、これまでにない M I C E 誘致が期待できるものを評価した。 ・国際ネットワーク等を活かした海外セールス人材や CMP 資格保有者の確保や配置など、誘致体制の具体性が高いものを評価した。 ・施設利用の柔軟性と拡張性や継続的なサービス改善の仕組みなど、これまでにない国際会議等に対応可能な規模・運営面の工夫を有するものを評価した。
②九州・日本の魅力創出と発信拠点の形成（3号）	・多様なコンテンツで構成されているものや幅広い世代の興味を引き付けられる内容になっているものなど、集客効果が期待できるものを評価した。
③九州・日本の観光の顧客体験価値の創造（4号）	・利用者想定に基づいた交通機能や施設規模が計画され、具体性の高い提案を評価した。 ・ショーケース機能とコンシェルジュ機能の連携をはじめ、利用者の利便性や施設運営の効率性に配慮・留意された内容を評価した。

項目	評価内容
④幅広い客層・ニーズに対応し、リゾート施設に相応しい宿泊施設の整備（５号）	・運営主体、マーケティング手法やチーム編成などの具体的な運営体制についての提案があるものを評価した。 ・複数の宿泊施設タイプで構成されているものなど、多様なニーズに対応可能と考えられる提案について評価した。
⑤九州・日本の魅力を活かしたエンターテインメント拠点及び体験型観光の促進（６号）	・地域特性を活かした事業展開や創意工夫など、集客力を高めるための特徴的な取組が盛り込まれているものを評価した。 ・アクティビティやナイトエンタメ等のコンテンツが充実しているとともに、長期滞在を促すアプローチがなされているものについて評価した。
⑥カジノ施設	・国のＩＲ制度における規制等を踏まえたものを評価した。 ・既存顧客リストの活用など、具体的な顧客アプローチ策が提示されているものを評価した。 ・カジノ施設内の動線や見通しなどの要素について、施設の特性もふまえた適切なレイアウト計画を評価した。
⑦附帯事業	・ＪＲハウステンボス駅周辺とＩＲ施設間の新交通機関について、輸送能力やエンターテインメント性の高さとともに、具体的な運営体制が示されているものを評価した。 ・ハウステンボス地域と長崎空港とを結ぶ海上交通を含むアクセスについて、適切な輸送時間・規模や関係者調整の計画性など、実現可能性が高いと考えられるものを評価した。
（３）ＩＲ事業を長期安定的に運営するに足る、強靱な財務力及び豊富な運営実績、高度な業務管理体制	
①事業運営能力（事業実施体制、実績、ノウハウ等）	・実績を証する書類等の不備などが多少見受けられたが、提出された書類において、運営能力や財務能力について、実績や実現可能性等が明確に確認できるものを評価した。 ・具体的な運営体制や経営方針の想定がなされているものを評価した。 ・十分な実績を有する事業者の応募グループ等への参画を評価した。
②事業者の経営理念、管理体制	・コンプライアンス確保に向けた取組や内部の運営・管理体制の整備など、管理体制の具体性・適切性が高いものを評価した。 ・ＩＲ整備法の趣旨との整合のほか、地域や地元企業などを念頭に置いた連携方針など、ＩＲ施設整備の目的や地域貢献の観点から適切性・具体性が高いものを評価した。

項目	評価内容
③事業計画の合理性・計画性	・来場者数をはじめとした事業計画について、根拠統計・調査結果等を基にした客観性を有する提案を評価した。 ・I R 整備法の趣旨を踏まえた再投資の方針など、具体的かつ適切な投資計画を有する提案を評価した。 ・工事完了時期について、早期開業に向けた提案を評価した。
④財務安定力、資金調達の確実性	・第一次審査時点からの変更及び追加書類を踏まえて、出資予定者に係る財政規模、収益規模など、財務実績の十分性について評価した。 ・出資予定者からの資本拠出、金融機関からの資金調達に係る裏付け資料など資本調達の蓋然性が示されている提案について評価した。 ・事業上想定されるストレスシナリオにおけるリスクなどを網羅的に捉え、対応方針が示されているものを評価した。
（４）I Rにより生じる様々な懸念事項を網羅的かつ効果的に払拭し、地域住民の安心に資するための重層的かつ効果的な懸念事項対策の実施	
①懸念事項に対する共通の取組	・関係団体で構成される九州・長崎 I R 安全安心ネットワーク協議会への参画（連携した取組等）や体制面等を含めた安定的運営のための協力について、具体性を有し、実現性が見込まれるものを評価した。 ・入退場管理について、I R 整備法等の関係法令を踏まえた、適切かつ具体的な取組を想定している提案を評価した。
②ギャンブル依存症対策	・海外でのカジノ運営やギャンブル依存対策の知見を基にした従業員向け教育プログラムや海外の教育機関とも連携した実態調査研究など、具体性のある提案を評価した。 ・既存の関係機関・団体の連携を意識した具体的な取組方針など、効果的かつ効率的な相談体制の整備等についての提案を有するものを評価した。
③治安維持・組織犯罪・青少年の健全育成対策	・全体の監視や警備体制／システムと、各施設の施設管理部門との間における役割分担が適切であるなど、組織的な治安維持体制が確保されている提案を評価した。 ・周辺地域への協力的な姿勢を有し、各主体の役割分担が明確であるなど、県・市・公安委員会等を含めた地域との連携方針が積極的かつ具体的であるものを評価した。

項目	評価内容
④危機管理体制（防災・防疫・医療提供）	・災害時における体制や関係機関との連携、更には平時からの減災に向けた取組方針・従業員教育など、危機管理に係る取組について具体的想定に基づいた対処策を示している提案を評価した。 ・感染症対策を含めた医療対応について、緊急時を見据えた具体的かつ十分な体制・方策が見込まれているなど、医療提供体制整備の実効性が期待できる提案を評価した。
（５）ＩＲによる経済的社会的効果を最大限地域に還元し、地方創生を実現するための積極的な取組姿勢	
①交通インフラ整備及び生活インフラ整備への協力	・交通処理計画について、全体計画に沿った需要予測となっており、来訪者数や車両交通量の算定基礎が妥当であるものを評価した。 ・公共交通機関の誘致等について、誘致手法・規模が適切であるとともに、交通事業者等との調整方針が明確であるなど、実現性が見込まれる提案を評価した。 ・先進的かつ持続可能な観光リゾートの実現や、ＡＩやＩＣＴ等の最先端技術を活用したシステムの導入及び利活用への方針について、利用者の利便性や設置運営事業の魅力等の向上に資する提案を評価した。
②質の高い雇用及び人材確保・育成	・観光人材育成について、推進体制の具体的な想定のほか、関係機関との連携に係る手法・内容の詳細な提案がなされているなど、実現性が高いと考えられるものを評価した。 ・人口減少、中心市街地の人口の空洞化等の課題解決の寄与度や、地域バランスの取れた開発など、地元合意形成の視点も含めた内容が示されているものを評価した。
③九州・長崎への経済波及効果、地域経済の振興及び地域社会への貢献等	・地域製品の積極的な活用や産品開発のプロモーションなど、地域経済連携に資する具体的な提案内容を評価した。 ・地元合意形成について、地域との協議の場の設置やＣＳＲ等への積極的な取組など、地域社会との良好な関係構築に向けた具体的な提案が示されている内容を評価した。 ・近隣事業者との連携について、体制面・戦略面・実務面など、営業のあらゆる方面から具体的な想定のもと、実効性が見込まれるアプローチを検討している提案を評価した。

(2) 審査結果

＜第二次審査参加者＞

2－A：オシドリ・コンソーシアム

2－B：CASINOS AUSTRIA INTERNATIONAL JAPAN

2－C：NIKI Chyau Fwu (Parkview) Group

本審査委員会が決定した第二次審査参加者の得点は以下のとおりであった。

項目		配点	2-A	2-B	2-C
(1) 九州・長崎の魅力を引き出しつつ、世界中の観光客を惹きつける、独創的かつ国際的競争力の高い I R としての明確なコンセプトの提示	①全体コンセプト及び事業戦略	50	28.8	35.9	40.7
	② I R 区域全体の基本的な整備方針	100	54.6	79.0	74.0
(2) 我が国を観光先進国とするためのアイコンックな施設による高品質な滞在型観光の実現に向けた I R 区域の整備方針	①世界で勝ち抜くアジア屈指のリゾート M I C E 拠点の創設 (1 号、2 号)	45	33.0	33.0	40.0
	②九州・日本の魅力創出と発信拠点の形成 (3 号)	25	18.0	20.0	22.0
	③九州・日本の観光の顧客体験価値の創造 (4 号)	25	24.0	16.0	22.0
	④幅広い客層・ニーズに対応し、リゾート施設に相応しい宿泊施設の整備 (5 号)	35	21.1	28.3	27.0
	⑤九州・日本の魅力を活かしたエンターテインメント拠点及び体験型観光の促進 (6 号)	20	12.0	16.0	14.0
	⑥カジノ施設	20	13.0	16.0	11.0
	⑦附帯事業	30	27.0	20.0	27.0
(3) I R 事業を長期安定的に運営するに足る、強靱な財務力及び豊富な運営実績、高度な業務管理体制	①事業運営能力 (事業実施体制、実績、ノウハウ等)	70	41.4	30.5	35.9
	②事業者の経営理念、管理体制	35	27.0	28.0	18.0
	③事業計画の合理性・計画性	115	83.3	77.0	56.3
	④財務安定力、資金調達の確実性	80	41.3	37.3	35.7
(4) I R により生じる様々な懸念事項を網羅的かつ効果的に払拭し、地域住民の安心に資するための重層的かつ効果的な懸念事項対策の実施	①懸念事項に対する共通的取組	40	32.7	26.7	20.5
	②ギャンブル依存症対策	60	29.0	45.3	47.0
	③治安維持・組織犯罪・青少年の健全育成対策	60	50.0	48.0	42.0
	④危機管理体制 (防災・防疫・医療提供)	40	29.6	37.0	31.0

項目		配点	2-A	2-B	2-C
(5) I Rによる経済的社会的効果を最大限地域に還元し、地方創生を実現するための積極的な取組姿勢	①交通インフラ整備及び生活インフラ整備への協力	60	51.0	39.0	51.0
	②質の高い雇用及び人材確保・育成	30	26.0	27.0	22.0
	③九州・長崎への経済波及効果、地域経済の振興及び地域社会への貢献等	60	40.0	37.0	30.0
合計		1,000	682.8	697.0	667.1

提案審査の結果、得点が1,000点満点中500点に満たない応募者は失格とするが、いずれの応募者もクリアしている。

4. 区域整備計画の作成に向けた審査委員会からの附帯意見

審査委員会における評価概要については以上のとおりであるが、国土交通大臣による区域認定を獲得するためにも、共同して区域整備計画を作成・申請する長崎県、さらには、関係する長崎県公安委員会や立地自治体である佐世保市などとも連携のうえ、主に以下の点について、内容の充実や具体化を図っていただきたい。

- ① 各グループからの提案については一定評価できるものの、事業の根幹となる財務面における資金調達の確実性の更なる確保や十分な規模の継続的な再投資計画の検討のほか、I R 事業や我が国の I R 制度に精通し、区域整備計画の作成や観光庁及びカジノ管理委員会の審査等にしっかりと対応できる事業検討体制を構築すること。
- ② 各グループそれぞれの強みを生かした特徴的な提案については一定評価できるものの、国内外からの訪問客に対応した公共交通機関の誘致や交通計画の具体化のほか、安全安心・快適な九州・長崎 I R の実現に向けた治安維持・組織犯罪・青少年の健全育成対策や危機管理体制などの懸念事項対策のさらなる充実を図ること。
- ③ 我が国の I R 制度においては、地域における十分な合意形成が求められているところであり、区域整備計画の作成や事業運営を行ううえでは、ハード、ソフト両面で、周辺地域における景観の調和や住環境への配慮、地域貢献にかかる施策の充実を図ること。

5. 審査委員会について

(1) 審査委員会の開催

第1回審査委員会 令和2年5月13日 審査委員会の設置、審査基準（案）について

第2回審査委員会 令和3年3月15日 第一次審査について

第3回審査委員会 令和3年7月28日 第二次審査について

第4回審査委員会 令和3年8月4日 プレゼンテーション、第二次審査について

(2) 審査委員会の委員及び所属等（順不同）

委員長 菊森 淳文（ながさき地域政策研究所 理事長）

副委員長 西岡 誠治（長崎県立大学 地域創造学部 公共政策学科 教授）

委員 波多 順子（公認会計士・税理士、はた会計 所長）※1

委員 竹内 毅（公認会計士 P Mビジネスソリューションズ株式会社 代表取締役）※2

委員 久保 隆行（立命館アジア太平洋大学 アジア太平洋学部 教授）

委員 武藤 岳夫（独立行政法人国立病院機構 肥前精神医療センター 精神科医長）

委員 加来 洋一（長崎こども・女性・障害者支援センター 所長）

委員 田中 英隆（佐世保市 副市長）

委員 上田 裕司（長崎県 副知事）

※1 令和3年7月13日まで

※2 令和3年7月14日から