

成田空港周辺での カジノ・MICE機能を含む 複合施設に関する検討について

カジノ・MICE機能を含む複合施設の
導入検討調査 について

検討の目的と背景	1
1. 諸外国におけるIRの動向	3
・ 海外先進事例紹介	
・ 海外先進地事例をもとにした検討	
2. IR施設のイメージ具体化検討	7
(1) IR施設の検討（イメージ案の提示）	
(2) フィージビリティ・スタディ（需要予測等）	

検討の目的と背景

- ✓ 千葉県にとって、**成田空港の年間発着枠30万回化**やアジア諸国の急激な経済発展に伴って増大する**国際ビジネスチャンスの取り込み**は重要な課題
- ✓ 「成田空港緊急戦略プロジェクト会議」の提言を踏まえ、平成23年度、**まずは成田空港周辺を候補地**として、カジノ・MICE機能を含む複合施設（IR）の導入可能性について、**基礎的な研究**として調査事業を実施
- ✓ 本調査では、法制化の動きや、成田空港周辺という地域特性を踏まえながら、IRのイメージとその経済効果、IR導入に対する懸念事項等を調査・検討した。

※法案については、P2のとおり

(参考) IRおよびMICEの定義

(1) 複合施設 (IR: Integrated Resort) とは？

カジノ施設、会議場施設、宿泊施設等が一体となっている複合的な施設。

(2) M I C E とは？

M e e t i n g (会議・セミナー)

I n c e n t i v e t o u r (報奨・研修旅行)

C o n v e n t i o n (大会・学会・国際会議)

E x h i b i t i o n (展示会・見本市)

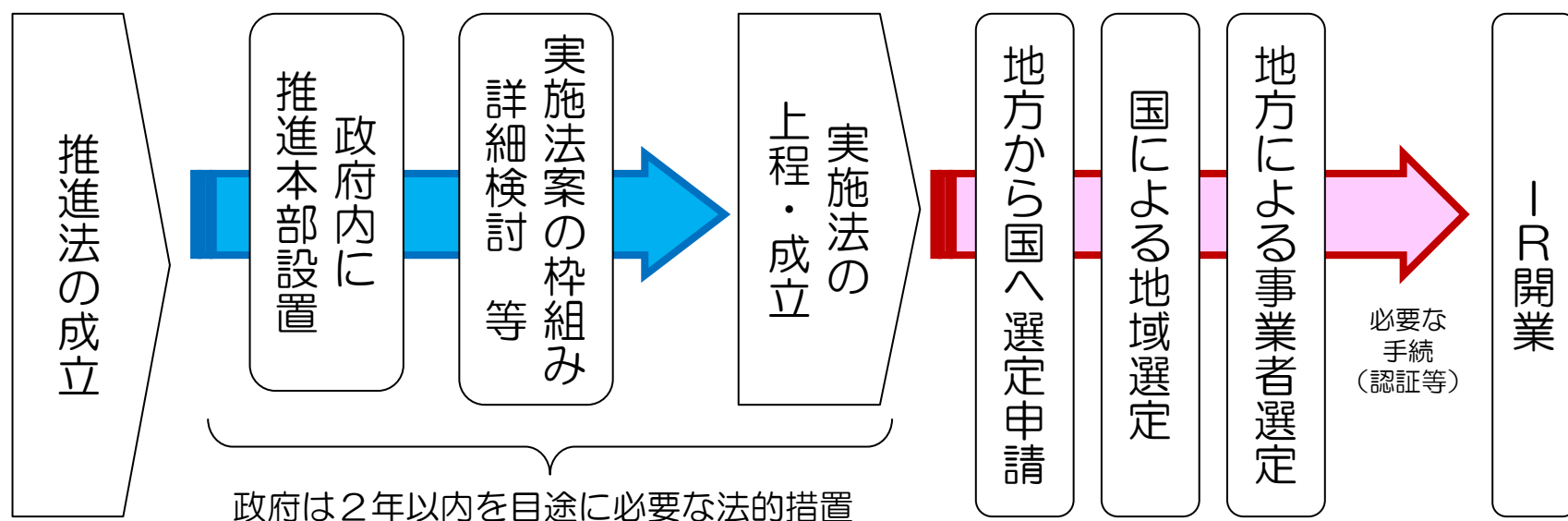
の頭文字をとった用語。

多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントなどの総称。

(参考) 法制化に向けた動き① (平成23年度までの動き)

- ✓ 超党派国会議員による国際観光産業振興議員連盟（略称：IR議連）が複合施設を国内に整備するため 「特定複合観光施設区域の整備の推進に関する法律」（推進法）の制定を目指している。
- ✓ 現在（H24.3時点）は、推進法の制定に向け、関係各党で検討が進められている段階。（未上程）
- ✓ 施行地域については、国による地域選定を受けた地域のみ可能であり、当面2～3カ所、最大10カ所として段階的に進める方針。

【推進法が成立した場合に想定されるその後の流れ】



(参考) 法制化に向けた動き② (推進法について)

特定複合観光施設区域の整備の推進に関する法律 (案)
(H23.8 IR議連発表)

○定義 (第2条)

- ✓ 「特定複合観光施設」(IR)とは、**カジノ施設**及び会議場施設、レクリエーション施設、展示施設、宿泊施設、その他**観光振興に寄与する施設が一体となっている施設**
- ✓ IRとは、民間事業者が設置及び運営するもの

○法制上の措置 (第5条)

- ✓ 政府は、特定複合観光施設区域の整備の推進を行うものとし、**このために必要な措置を講じるものとする。**
- ✓ この措置は、**この法律施行後2年以内を目途**として講じなければならない。

○カジノ施設の設置及び運営の規制 (第10条)

- ✓ 政府は、カジノ施設の設置及び運営に関し、カジノ施設内における不正行為の防止及びカジノ施設による有害な影響の排除を適切に行う観点から、必要な措置を講じる。

1. 諸外国におけるIRの動向 (海外視察調査)

- 視察先は、シンガポール・マカオ・韓国であり、カジノ施設や展示会場をはじめとしたIRのバックヤードを含めた視察、運営事業者との面談を実施
- 成田空港周辺でのIRイメージ検討に関する示唆 及び 懸念されるリスク対策について知見を得た

① マリーナ・ベイ・サンズ

- ビジネス需要を中心としたハイエンドの取り込み
- スタイリッシュな建築デザイン、ハイエンドな顧客層へのマーケティング



出典) Marina Bay Sands. ホームページ

運営者	<ul style="list-style-type: none"> ・ Marina Bay Sands Pte.Ltd. ※Las Vegas Sands Corp.の子会社
入場規制	<ul style="list-style-type: none"> ・ 外国人：パスポートチェック ・ 内国人：割高な入場料制度
需要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高所得者層、ビジネス需要
収益性	<ul style="list-style-type: none"> ・ カジノ事業の売上高に占めるプレミアム客の比率は50%以上

マリーナベイ地区



出典)「シンガポールに見るカジノのあり方」日本プロジェクト産業協議会資料

② ザ・ベネチアン・マカオ

- 娯楽施設、会議施設、宿泊施設等が揃ったIR施設
- ベネチア運河、大規模なショッピングセンター、カジノフロア等、大規模なスケールで訪問者を圧倒



出典) The Venetian Macao. ホームページ



出典) マカオ政府観光局

運営者	・ Venetian Macau, S.A.
入場規制	・ 入場規制なし（内国人の入場料制度もなし）
需要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2010年の利用者は、約2,490万人 ・ そのうち、MICE関係の参加者は、約57万人 ・ 中国本土、香港からの旅行者が約8割
収益性	<ul style="list-style-type: none"> ・ カジノはマカオの基幹産業（GDPの約5割） ・ 2008年のマカオのカジノ税収入は約54億US\$

③ パラダイスゴールデンゲートカジノ仁川

- 仁川国際空港に隣接するホテル内のカジノ
- MICE施設、大型商業施設、エンターテインメント施設の併設はなく、“IR型”ではない



出典) PARADISE CASINO. ホームページ

運営者	・ PARADISE CASINO.
入場規制	・ 外国人専用（内国人は利用できない）
需要	・ 主な客層は、中国人（北京・西安・青島・上海の富裕層）、日本人
収益性	・ 中国人の高額顧客の増加により売上が向上 ・ 年間売上が約1.5倍に（2011年：700億W）

海外先進地事例をもとにした検討

近隣諸国の I R からの示唆

韓国

空港隣接地
中国富裕層
大規模 I R 施設

マカオ

中国富裕層
大規模・大衆志向
高級・リピータ志向

シンガポール

中国・東南アジア富裕層
大規模・大衆志向
ビジネス顧客志向
後発としての話題性



千葉県における I R 導入への示唆

1. 空港隣接型は好条件の一つ
 - ・ 成田国際空港の活用
 - ・ 空港周辺の騒音、建物高さ制限に留意
2. 中国・東南アジアの富裕層をターゲットとすることが不可欠
 - ・ 国際競争に勝つためのホスピタリティ
 - ・ 空港からのアクセス性
3. 超巨大な大規模複合化の傾向
 - ・ 複合的な機能の確保の必要性
 - ・ 開発用地の制約
4. アジア後発としての話題性が不可欠
 - ・ 日本独自の文化・自然を生かしたオンリーワンの話題性

懸念されるリスクと海外事例を参考にした対策

● 海外各国の対策を参考に、懸念されるリスクを可能な限り排除する法制度等の仕組みづくりと、事業者の自主的な取り組みが必要（財源は、カジノ新税や入場料収入により確保）

懸念されるリスク	対策例（官主導）	対策例（民主導）
①不適切な団体・事業者の介入	カジノ事業者へのライセンス制度・審査	入場規制
②犯罪の増加	カジノ施設内の政府機関・警察官の常駐	身体検査・荷物検査 民間警備員の配置
③ギャンブル依存症	依存症対策プログラム作成 自国居住者に対する割高な入場料設定	自己排除プログラムの実施 依存症者ケアへの支援
④青少年への悪影響	未成年者の入場規制義務化 摘発時の事業者への罰則	入場規制の徹底
⑤生活環境の悪化	インフラ整備	交通整理の強化 社会・地域貢献活動

✓ これらの懸念事項は、どのようにコストを投入しても完全には無くせないとの認識は共通 IR誘致に際し、回避すべからざる問題点と評価

(参考) 海外における入場規制の対策例

「パスポート (ID) コントロール」

■ セキュリティー (安全) & サーベイランス (監視)

- ・ 入場規制をシステム化できるため、効果的なセキュリティ・サーベイランスの実行が可能
- ・ セキュリティ・サーベイランスにかかる費用が抑えられ、効率的な犯罪者、依存症等の対応が可能

○ 犯罪者の排除

国内および海外の犯罪者データバンクに連動させることにより、犯罪者、反社会的勢力の構成員等の入場を制限

○ 青少年の入場制限

IDによる入場制限を採用することによって、青少年を入場させていない (シンガポールは21歳以下、マカオは18歳未満禁止)

○ 依存症対策

依存症者、および家族の依頼で自己排除リストに登録されることにより、該当者のカジノ入場を規制

2. IR施設のイメージ具体化検討

(1) IR施設のイメージ検討

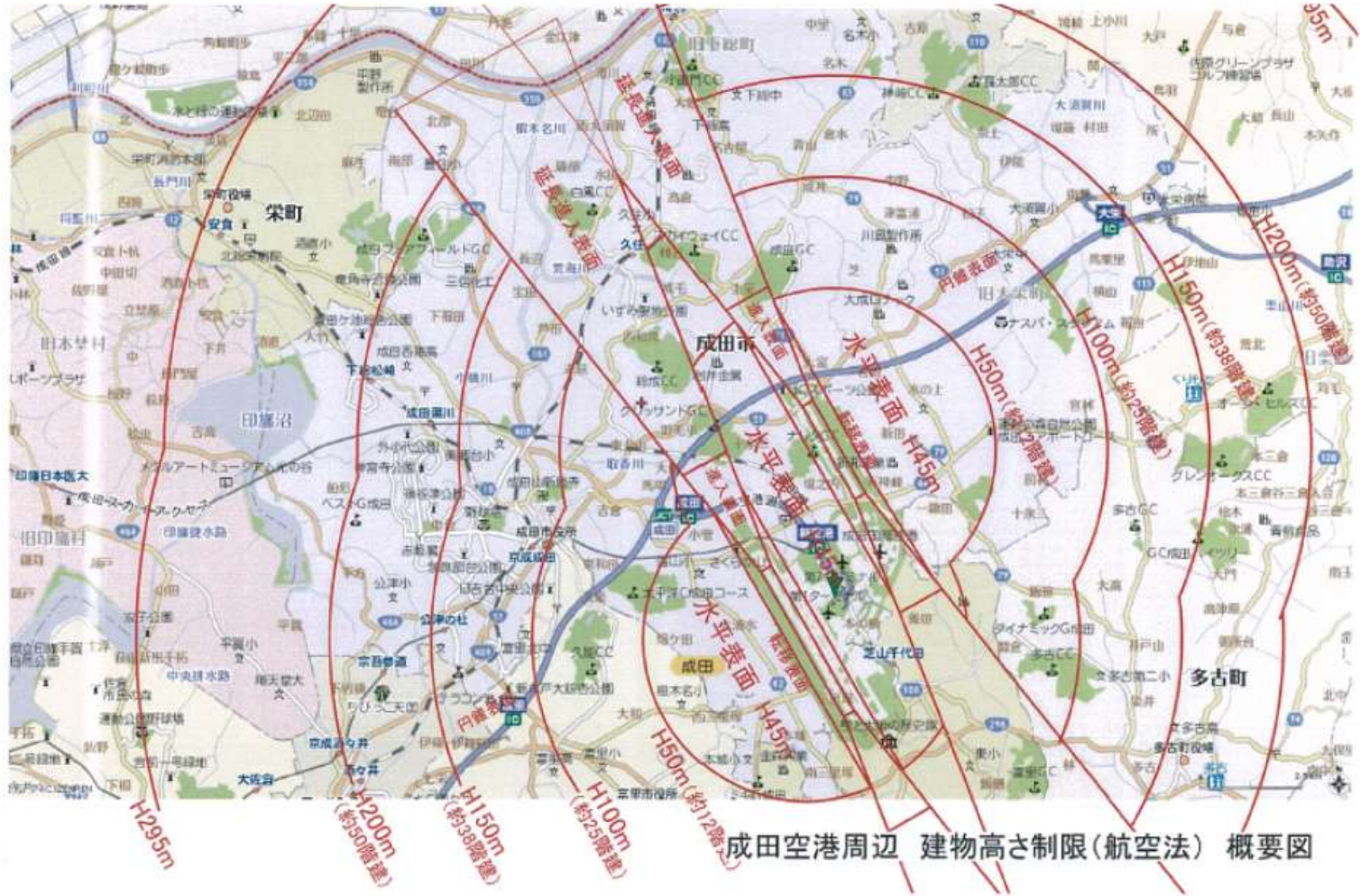
- 成田空港周辺で国際競争力のあるMICE機能を導入するには、カジノを含めたIR施設の誘致が有効な手段であると認識
- その上で、成田空港周辺という“国際空港という優位性”を活かしたIR施設のイメージを検討
(航空法の高さ制限を踏まえて、2パターンを検討)

MICE競争力強化の観点からの検討

- ✓ MICE誘致に関する有識者からは、現在の我が国のMICE誘致における国際競争力は、シンガポール等先進地に劣後すると評価する意見あり
 - … 理由は、大規模な国際会議場・展示会場・宿泊機能が一体となって整備されていないため
- ✓ 公共の支出やリスクを抑制しつつ、MICE誘致に関する国際競争力を向上するには、これらの支出に充てる新たな多額の財源が不可欠
 - … 大規模施設への投資やプロモーション活動を継続するための財源として、カジノを収益エンジンとして位置づけ
- ✓ 民間カジノオペレーターの「MICE施設を含む複合施設」投資の考え方（我が国でのIR参入条件）は、日本人もカジノ利用の対象とするもの
 - … 入場時のIDチェック等の“社会的な負の影響対策”を踏まえた“日本人のカジノ利用”を前提に検討

成田空港周辺の建物高さ制限

空港隣接地域でのIR【A案】（高さ制限による制約有）と、
空港から一定距離離れた地域でのIR【B案】の2案を検討



約5km

A案・B案の施設コンセプト

(1) A案

- ✓ 海外のハイローラーやトランジット客をターゲットとする上で、
空港に隣接し最高のアクセス環境であることを最優先
- ✓ 高さ制限に伴う敷地制約の範囲内で、国際会議場など限られた機能を優先的に整備 その他の機能は、小～中規模施設に
- ✓ 空港利用者、特にアジア富裕層などをターゲットとする“和のリゾート空間”を想定
- ✓ 県内ほかの既存施設との連携を図るため、交通利便性を向上する施設（バスターミナル）を設置

(2) B案

- ✓ A案よりも成田空港からの距離をとることで、高さ制限を受けない“国際標準的な大規模一体型”のIRを想定
- ✓ 宿泊施設・会議施設・娯楽施設・商業施設など、全ての機能について大規模型を想定

A案・B案の施設構成（案）

コンセプト	A案 日本文化体験型・ゲートウェイIR	B案 大規模複合型・国際標準IR
強み	日本文化（歌舞伎、温泉） 空港隣接	サービスクオリティ 学研都市・研究開発拠点との連携
主なターゲット	アジア（主に華人）富裕層 国内富裕層（首都圏中心）	全世界ビジネスパーソン 国内富裕層（全国主要都市）
機能構成	カジノ（15,000m ² ）	カジノ（15,000m ² ）
	会議施設 展示施設 小規模展示場・バンケットルーム	大規模展示場・大規模バンケット
	宿泊機能 和の宿泊施設（200～300室程度）	高層ホテル
	アミューズメント 商業機能 和文化シアター（歌舞伎等の公演） 和の体験ミュージアム 高級スペシャリティモール	エンターテインメント・ショー アミューズメント・パーク レストラン・ショッピングモール
	備考 バスターミナル設置で 県内他施設と連携	全ての機能を大規模施設で想定 （諸外国の大規模IRを参考）
立地	空港隣接・中低層建築 敷地20ha、延床30万m ²	空港周辺・高層建築 敷地30～50ha、延床50～60万m ²
概算建設費	2,000億円（除く用地費）	3,600億円（除く用地費）

A案：日本文化体験型・ゲートウェイIR

和文化シアター



カジノ施設



和スイートルーム



高級スペシャリティモール



国際会議場



成田空港の隣接地域の高さ制限の制約を踏まえ、大規模ではないIR施設を検討
県内の既存施設との連携のため、他地域との交通利便性を向上させるバスターミナルを設置

B案：大規模複合型・国際標準 I R

大規模一体型



出典) Marina Bay Sands.HP



出典) The Venetian Macao.HP

国際会議場



出典) Resorts World Sentosa HP

宿泊機能



出典) The Venetian Macao.HP

ショッピングモール



出典) CITY OF DREAMS HP

カジノ機能



出典) Resorts World Sentosa HP

成田空港から一定距離離れることで、高さ制限を緩和
これにより、高層建築が可能となることから、大規模
施設の建設が可能となる

(2) フィージビリティスタディ (需要推計等)

- 需要推計を実施し、2パターンでの経済効果や事業採算性を調査
- 需要推計は、国内需要と海外需要に分けて、以下に基づき実施
 - ・国内需要は【インターネットアンケート（1500名）】
 - ・海外需要は【国内旅行代理店（回答12社）へのヒアリング調査】

国内需要の推計①

● 国内需要について、ウェブアンケートをもとに推計。『確実な需要』と見込める回答を対象とした。

工程① 訪問者(実数)の推計

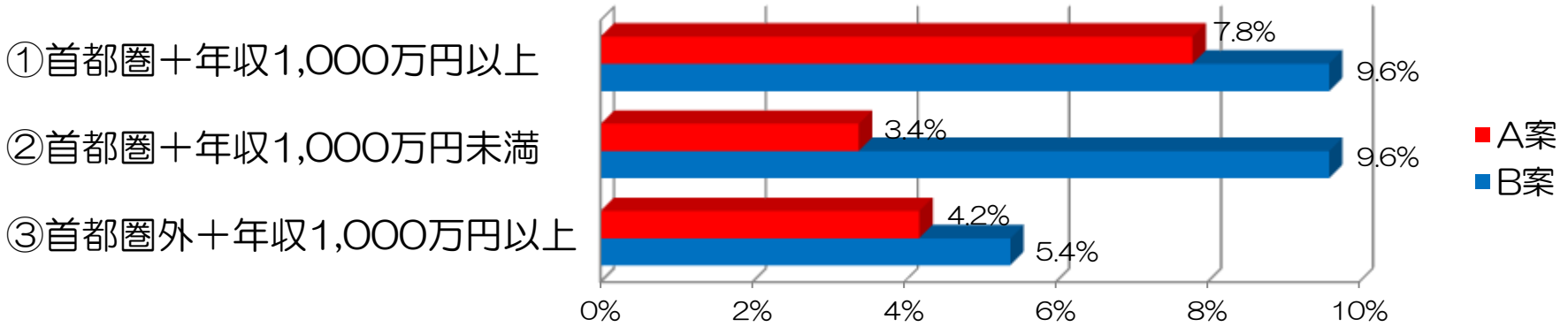
『確実にIRに来訪する需要』の推計の為、来訪意向を2度質問、回答者の意思を再確認

Q1 行きたいと思うか？ Q2 何%くらいの確率で行くと思うか？

確実にIRに
来訪すると
見込める回答

			Q1	Q2
①	首都圏	年収1,000万円以上	是非行きたいor行きたい	100%行く
②		年収1,000万円未満	是非行きたい	100%行く
③	首都圏外	年収1,000万円以上	是非行きたい	100%行く

※各サンプル数 各500



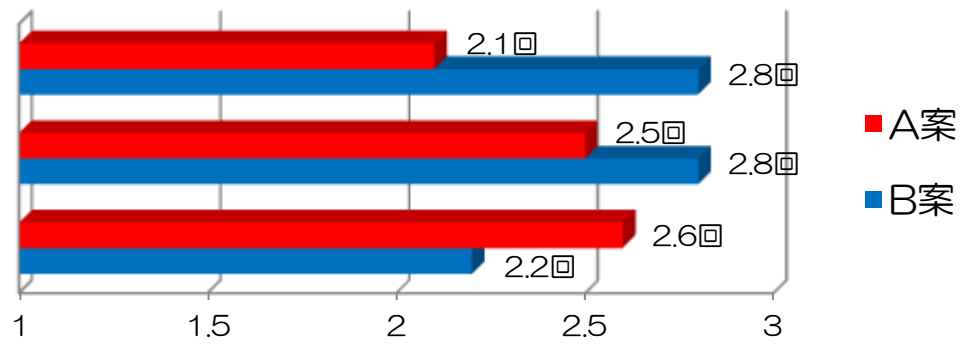
国内需要の推計②

● 国内需要について、ウェブアンケートをもとに推計。年間来訪者数は、A案は173万人回、B案は243万人回と推計。

工程② 来訪者の年間訪問回数の推計

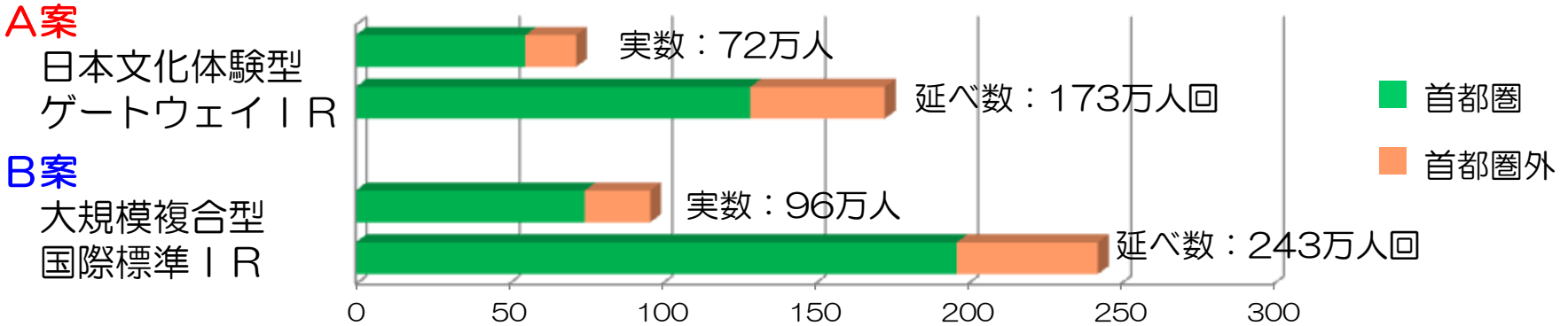
Q 年間何回くらい行くと思いますか？

- ①首都圏+年収1,000万円以上の確実な需要
- ②首都圏+年収1,000万円未満の確実な需要
- ③首都圏外+年収1,000万円以上の確実な需要



工程③ 来訪者(実数:人・延べ数:人回)の推計

来訪者数 (実数:人) : 世帯数 × 訪問意向の比率 (工程1)
 来訪者数 (延べ数:人回) : 実数 × 年間訪問回数 (工程2)



海外需要の想定

● 海外需要は、国内旅行代理店アンケート調査をもとに推計
年間来訪者は、A案は137万人回、B案は130万人回と推計

工程① 国内旅行代理店アンケート結果(回答12社) から、外国人旅客の増加率を算出

A案・B案いずれかのIRが出来た場合、外国人旅行客の取扱量はどれくらい増加しますか？

- Q1 既存旅行のオプションツアーとして位置づけた場合
 - Q2 IRを全面に打ち出した旅行商品として位置づけた場合
- } A案・B案の増加率を算出

工程② 海外需要の推計

成田空港の外国人国際線旅客数の半数 (421万人・2010年度) ×増加率

	A案	B案
海外需要	137万人回	130万人回
国内需要	173万人回	243万人回
計	310万人回	373万人回

注：本需要には、MICE誘致の効果として期待できる集客数を含んでいない。

経済波及効果の推計

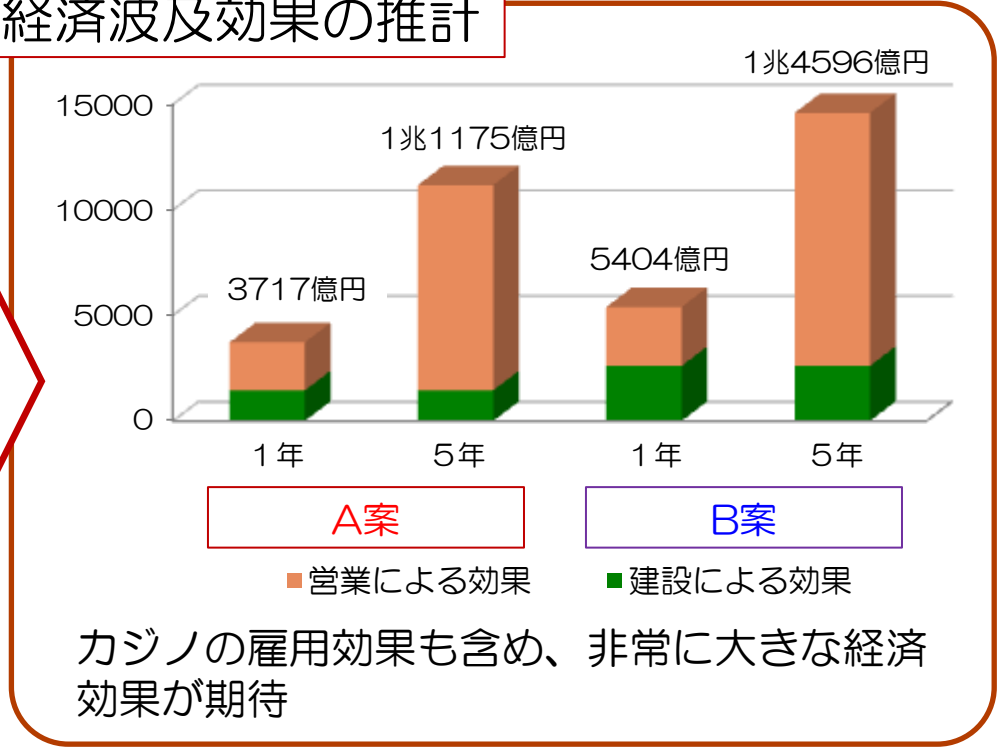
- 千葉県の5年間の経済波及効果累計額は、建設投資による効果も含め、**A案は1兆1千億円、B案は1兆5千億円**と推計
- この経済波及効果をもとに推計される雇用効果は、**A案は約2万人、B案は約2万8千人**
- IR内のカジノは24時間運営が前提 大きな雇用効果が期待

所与の条件

- ① 供用前建設投資
A案2000億円 B案3600億円
 - ② 供用後集客消費
 - ・ カジノ消費
 - ・ 飲食物販
 - ・ 宿泊
 - ・ エンタテイメント
- 単価：既存集客施設の実績

※MICE関連の会議室や展示会場の賃借料は、需要予測においてもMICEを目的とする集客数を見込んでいないため捨象

経済波及効果の推計



投資規模・市場性の分析

- 両ケースの投資規模とその市場性を分析・比較検討
- A・B両案ともに初年度より黒字と推計された

①投資規模の想定

	A案	B案
敷地面積	20ヘクタール	50ヘクタール
述べ床面積	30ヘクタール	50ヘクタール
総投資額	2,000億円	3,600億円

②収入・支出の想定

※収入：経済波及効果と同様（MICE関連需要は前述のとおり捨象）
 ※支出：既設カジノホテルの事例等を参考に算出

③公租公課の想定

- ・法人税等の実効税率として40%を課税
- ・ゲーミング（カジノ）収入に掛かる新税として、粗利の20%を課税
- ・固定資産税及び都市計画税は、投資額の一定率に1.7%を課税

④資金調達の想定

- ・総投資額の半額を出資、残る半額を借り入れと想定
 （元利均等10年間償還）

A案）初年度より黒字 開業後20年までの内部収益率も投資家の判断基準を充足
B案）初年度より黒字 ただし、十分な更新投資を行う内部留保蓄積は見込めない（※）
 ※今回の調査ではMICE誘致によるIR利用者増・MICE関連収入増を考慮していない。
 IR立地によるMICE誘致の競争力向上を予測した上での収支シミュレーションが必要。