

# 特定複合観光施設区域整備の事業可能性の検討に係る意見募集結果（全体概要）について

## 1 意見募集の概要

### （１）募集期間

2019年12月20日から2020年5月末まで

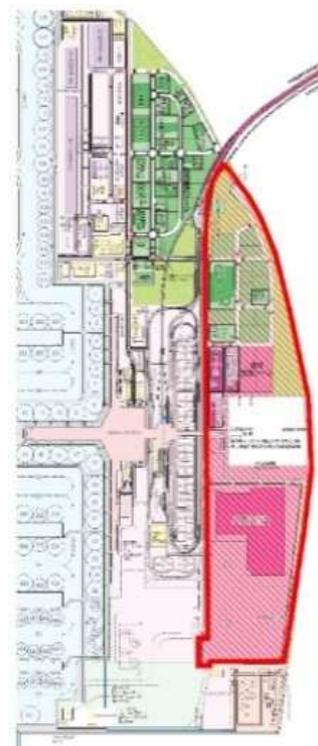
※募集期間中に事業者から提出された意見・提案について、新型コロナウイルス感染拡大の影響により、事業者の検討に限りがあったため、募集期間終了後もヒアリングを実施。その後、さらに影響が拡大したため、一部の事業者から意見・提案を見直したいとの申し出があったこと、国の基本方針が2020年12月に決定されたことにより、ヒアリングを継続実施。

### （２）参加事業者

- ・特定複合観光施設区域の整備・運営主体となることに関心を有する法人等：4者
- ・上記以外でノウハウ・知見を有する法人等：9者

### （３）意見・提案を求める事項

対象区域	中部国際空港島の利活用可能な県有地等約50ha (右図の赤枠内の斜線部分)
意見・提案を求める項目	①基本コンセプト ②市場分析 ③全体計画・施設計画 ④事業スケジュール ⑤事業計画 ⑥事業効果 ⑦事業実施計画 ⑧懸念事項対策等 ⑨地域の魅力を高める取り組み



## 2 事業者からの主な意見・提案

※前提条件やノウハウが異なる様々な業種の事業者が、それぞれの立場で提出した意見・提案であるため、各意見・提案の実現性や検討のレベルには差異がある。

### ①基本コンセプト

- ・スマート I R  
最先端技術や環境に配慮したサステイナブルな技術を活用して、愛知県を魅力的な destination として推進
- ・未来都市（伝統とテクノロジー）  
愛知県の伝統あるモノづくり文化と最新のテクノロジーを融合し、人々の生活をよりよいものにする「未来都市」を実現
- ・Bleisure（ブレジャー）  
「Business+Leisure」の造語であり、MICE 参加者のビジネス利用だけでなく、ファミリー層を含む幅広い層が楽しむことができる I R
- ・The Central Bay resort in AICHI  
ウォーターフロントの美しさや利便性を生かした世界トップクラスの I R

### ②市場分析

- ・国際空港に隣接しており、海外からの誘客に有利。特にプライベートジェットの受入が可能であり、富裕層を取り込みやすい。
- ・都道府県別 GDP において、愛知県は東京に次ぐ国内第二位であり、県民等の所得水準が高く、経済的なポテンシャルが高い。
- ・名古屋駅 90 分圏で約 1,400 万人の人口集積があり、リニア開業後は 2 時間圏人口が国内最大になると見込まれる。
- ・統計データ（人口等）、海外事例（来訪者の傾向や頻度）、独自の消費者調査等により推計したところ、周辺地域の人口規模や所得水準、国際空港隣接の立地や鉄道・道路のアクセスなどの強みを生かし、一定規模の来訪者数や収益が見込まれ、十分な市場規模を有する。

### 課題

- ・コロナ禍の影響で人々の生活様式や消費行動が変容し、I R 業界のビジネス環境も大きく変化している。今後の見通しが立たないため、影響を見極めながら、改めて事業性や採算性を分析する必要がある。

(次ページへ続く)

- ・日本人がカジノ施設へ入場する際に必要となるマイナンバーカードの普及率の低さや入場料（6,000円）の料金設定が、来訪者数にどの程度影響するか見込みにくい。
- ・観光地としての認知度は低い。昇龍道などを含め、地域が一体となって海外向けのプロモーションを行う必要がある。

### ③全体計画・施設計画

#### 全体

- ・対象区域は大半が県所有地であるため、用地の確保が容易。
- ・MICE施設としてすでに愛知県国際展示場が整備されており、交通やライフラインなど基礎的なインフラが整っている。
- ・国際空港に隣接する立地、鉄道及び道路の整備状況など、国内外からの集客や国内他地域への送客などの面で優れている。

#### MICE施設

- ・既存の愛知県国際展示場の面積（6万㎡）は、IR整備法で定めるカテゴリ②「大規模」を満たしており、IR施設の一部に組み入れることができる。
- ・IR整備法では「これまでにないスケールとクオリティ」が求められており、愛知県国際展示場を活用する場合、国の期待に見合ったストーリーや何らかの機能向上が必要となる可能性がある。
- ・MICE施設では、各国首脳級会合、閣僚級会合など重要な国際会議、大規模な展示会・見本市の他、国内外の音楽、演劇、ダンス、スポーツなど多彩な催しを開催していく。
- ・バーチャル技術を駆使した演出などにも対応できる最先端MICEを目指す。

#### 宿泊施設

- ・IR整備法で求められる客室の規模（延べ床面積）の総合計10万㎡を満たした上で、一定数のスイートルームを含む1,700～2,500室程度の整備を想定。
- ・利用者需要の高度化・多様化を踏まえ、ビジネス、ファミリー、富裕層など幅広い客層に対応するため、複数の宿泊施設を整備する。

#### 送客施設

- ・愛知県が提携するアジア最大のオンライン旅行会社シートリップや昇龍道をPRする中央日本総合観光機構等と連携して送客機能の充実化を図る。（次ページへ続く）

- ・ AI や VR などのテクノロジーを導入し、愛知県や日本各地の魅力を発信するとともに、多言語対応可能なコンシェルジュの設置など、きめ細かいサービスを提供。

### 魅力増進施設

- ・ 地元の工芸品などを展示する美術館や伝統的な茶道などを体験できる文化施設の整備を検討する。
- ・ 歌舞伎、能などの日本芸能や国内外の著名なパフォーマンスやコンサートなどを楽しむことができる劇場やアリーナの整備を検討。

### 来訪及び滞在寄与施設等

- ・ 高級ブランドショップ、免税店、アウトレットモール、地元企業の製品を販売する店舗、コンビニエンスストアなどの様々な商業施設を整備する。
- ・ 高級レストラン、バー・ラウンジ、居酒屋、ビュッフェ、ファストフードなど幅広い種類の飲食施設を整備する。
- ・ ウォーターパーク、バーチャルで野球やゴルフなどを楽しむことができるスポーツ・レジャー施設やスパなどのウェルネス施設の整備を検討。

### 課題

- ・ I R 整備法等で定める MICE 施設の規模や宿泊施設の床面積（10 万㎡）などの基準が厳しく、基準を満たしながら自社の特色や強みを発揮するのが難しい。また基準以上の整備をすることは難しい。
- ・ 対象区域の土地は南北に長く、港湾で南北に二分割されているため、来場者の動線確保など、エリア内の移動手段の整備が必要。
- ・ 愛知県のランドマークになるような建物を建設したいが、航空法の高さ制限により困難。その場合、低層階のホテルをたくさん建設しなくてはならない。
- ・ 空港島へアクセスする連絡橋が一本しかない点は、将来的に利用者が増えた場合に交通容量が不足する懸念がある。

## ④事業スケジュール

- ・ 想定されるスケジュールとしては、建設工事の期間は 3 年程度、ビジネスが軌道に乗ってくるのは開業後 2～3 年程度。

### 課題

- ・ I R 業界はコロナ禍の影響が甚大であり、現状ではその影響の大きさを見極め切れない。建設から開業までのスケジュールなどを改めて検証する必要がある。

## ⑤事業計画

- 大きな事業であるため、単体の企業で事業を進めるのではなく、専門性を有する国内外の複数企業と連携しながら、事業計画の検討を進めていく。
- 基礎的なインフラが整備されており、既存の展示場を活用できることから、早期の開業を目指すことができる。

### 課題

- コロナ禍の影響でビジネス環境が大きく変わっており、変化に対応したマーケティング戦略を考えていく必要がある。
- 本国の事業の経営が厳しくなる中で、仮に事業を実施する場合、初期投資などの経費を抑制することを検討する必要がある。
- 資金調達において、投資家の出資や銀行の融資を受けるためには、今後のスケジュールやプロセス、事業条件などを詳細に設定する必要がある。
- 銀行の融資について、海外では複数の金融機関がシンジケートを組んで融資する事例も多い。シンジケート団の組成は、調整に時間がかかる。
- コロナ禍以降、投資家の出資や銀行の融資に関する条件が厳しくなっている。また、国内企業との提携について、業績が悪化した企業も多く、難しい状況にある。
- 新型コロナウイルスの影響を見極めながら、採算性や投資規模などを含め、事業可能性についてさらに深く検討する必要がある。

## ⑥事業効果

- 中部国際空港の利用者を来訪者として取り込み、多くの人々が訪れるIRとなり得る。
- ホテル、レストラン、エンタメ施設などIR区域の整備により地域に活気が生まれ、商業施設や住宅地の更なる開発、人口や所得の増加など好循環につながっていく。
- 波及効果は、IR区域や地元にとどまらず県内全域に及び、建設業界をはじめ多くの業種が恩恵を受ける。
- 自治体への税収増や雇用の創出においても、一定の効果が見込まれる。

## ⑦事業実施体制

- ・国内外の複数の企業等とコンソーシアムを形成し、事業を実施していく想定。
- ・I R施設全体として一体的に経営及び運営し、MICE 施設をはじめ各施設が相互補完的に機能することを重視する。
- ・MICE 施設の運営については、愛知県国際展示場を運営している AICEC との連携も検討できる。
- ・宿泊施設については、直営のみにこだわらず、一流のホテルブランドと組むなど、外部の運営会社に委託することを考えている。

## ⑧懸念事項対策等

### (治安対策)

- ・AI や高感度の監視カメラによる行動検知や監視、ICT や警備ロボットを活用した常駐警備など先進技術を導入した対策を進めることが効果的である。
- ・行政や警察・消防とも連携し、24 時間体制の組織的な警備により、安全安心なエリアを目指す。
- ・犯罪や反社会的勢力に関するデータベースを活用した情報収集・調査を行うことが可能。

### (ギャンブル依存症対策)

- ・責任あるゲーミング (Responsible Gaming) に関する従業員への研修・トレーニングを徹底し、依存症問題に精通した人材の育成を行う。
- ・顔認証や生体認証システムによる入場規制、AI を活用したカジノ施設内での依存症の兆候や傾向の把握など最先端技術を導入していく。
- ・相談員の設置、カウンセリングサービスの提供や自己排除・家族排除・第三者排除プログラムの導入などの支援を行う。
- ・大学など研究機関や医療機関とのパートナーシップを築き、顧客、従業員、地域社会向けの様々な支援プログラムを検討していく。
- ・日本ではパチンコや競馬などのギャンブル等が行われているが、依存症等に対する治療や支援は限定的であるため、そういった課題の解決にも貢献できると考えている。

### 課題

- ・入退場管理、防犯対策、依存症対策等で、顔認証などの最先端技術の導入では、個人情報保護に十分配慮しなければならない。
- ・依存症対策は、海外での取組をそのまま行うのではなく、カジノ管理委員会の規則などを踏まえ、日本の制度や文化に合った取組を検討する必要がある。

## ⑨地域の魅力を高める取組

- ・昇龍道を含むインバウンド促進のプロモーション、地元 DMO や旅行会社と連携した観光ルートの提供など、地元自治体の観光施策に協力していきたい。
- ・地元企業と連携し、積極的に当該企業の製品やサービスを使用するなど、地域に根付いた形で事業を進められるとよい。
- ・人材育成の面では、地元の人材を雇用し、継続的に教育プログラムを行うとともに、高齢者、女性、障がい者など雇用の多様性に努めていく。
- ・地元のお祭りなどの行事に協力するなど、地域コミュニティと良好な関係を築くとともに、周辺地域の振興に貢献していきたい。