

関西経済同友会は、IR推進法案成立後を見据え、大阪府・大阪市が直ちに取組むべき課題や、今後IR事業者を示す「募集要項」に盛り込んでいただきたい事項等について調査・研究を行いました。それを受けて、下記のとおり提言致します。

大阪府・大阪市に直ちに取組んでいただきたい課題

1. ベイエリア全体ならびに夢洲全体のグランドデザインの早急な明確化

- ① 官民連携による夢洲・バイエリアのグランドデザインを作成すること。
- ② 多段階に渡る夢洲開発の最終系を想定した基盤整備を実施すること。
- ③ 官民による基盤整備へのファイナンス手法を検討すること。

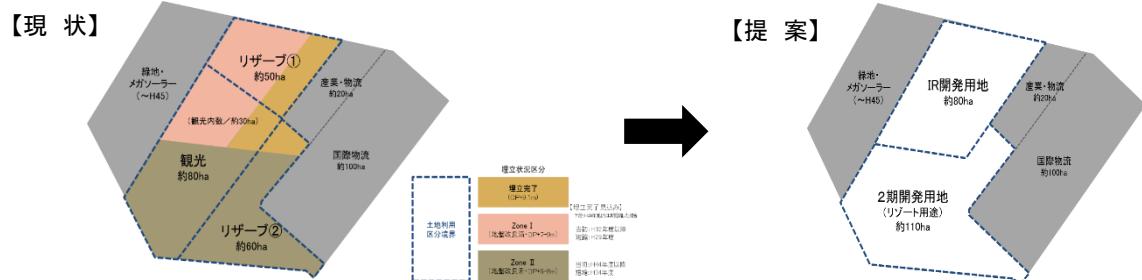
バイエリアは、大阪都市魅力創造戦略において重点エリアに指定されており、世界にアピールできる集客観光拠点を狙っている。その中で夢洲は、ウォーターフロントのまちづくりの中心として、行政と民間が協力してグランドデザインを描いていくべきである。従って、2016年6月に実施された民間事業者による提案公募を機に、バイエリア全体の土地の方向性と、計画段階のものも含めた大阪全体のMICE施設の配置計画、既存の公共資産(ストック)の組み替えについても定めていくべきである。また、夢洲・バイエリアの継続的発展を図る上では、「夢洲まちづくり構想検討会」をより実効性のある組織に発展させることも必要である。

そして、基盤整備の実施には、事業効率の向上や事業リスクを回避するためノウハウや資金を提供する民間事業者を入札などで募るPPP・PFIをはじめとする様々な手法を検討し、民も積極的に知見を提供するべきである。特にファイナンスにおいては基盤整備に関わる事業資金は地方公共団体の負担が原則であるが、現状の財政状況などを考えるプロジェクトファイナンスによる調達が可能と考える。具体的には、IR事業者からの前払い賃料や保証金をベースにした調達などが考えられる。

2. 夢洲開発におけるIR基本条件の明確化と交通インフラの強化

- ① 北側最大80haをIR開発用地とすること。
- ② 夢洲の未利用地190haを観光・リゾートゾーンとして保全すること。
- ③ IR開発用地を先行開発地とする二段階開発とすること。

IR開発に際しては、早期埋め立て可能なリザーブ①と観光区画北側(30ha)をIR用地とすべきである。この区画は、外海に面していないことを危惧する声もある。しかし、シンガポールのマリナーベイサンズ、リゾートワールドセントーサとも外海に面しているわけではないが、それぞれがその中で独自のリゾート空間を形成しており、広大な敷地を持つIRに周辺環境はそれほど大きな影響を与えないのではないかと考えている。そこで、北側80haをIRとして先行開発し、残りの110haは状況を見ながら開発(=二段階開発)するべきである。なお、夢洲を開発するにおいて、用途の混在はリゾート地としての島の価値を下げる可能性が高く、現在の未利用地190haを観光およびリゾート用地として保全するべきである。



- ④ IR開発用地の区画、面積、処分方法等の基本方針を推進法案成立までに策定すること。
- ⑤ 将来性や広域アクセスに考慮した広域インフラ整備の目処をつけること。

IRオペレーターにとってIRは非常に大きな投資となり、その判断には膨大なデータ分析と調査が必要となる。しかしながら、現在夢洲ではどの区画をIRに使用できるのか、またその土地価格や使用条件(分譲または賃貸)が決定していない。さらには、基盤整備の行政負担や方向性も示されていない。この状況ではIRオペレーターは事業計画の立案が難しく、採算性や回収期間の検証ができないため、これらの条件はIR推進法案成立までに決定すべきと考える。

また、将来性や広域アクセスに考慮した広域インフラ整備の目処をつけることも必要である。特に、鉄道については、大阪市内中心部や関西広域エリア、さらには日本全国とのアクセス向上が可能なJRや京阪電鉄の延伸も含めて広く検討すべきである。さらに入島時の物流トラックとの分離やIR専用橋の新設なども検討するべきである。

「募集要項」に盛り込んでいただきたい事項

1. 国際水準のMICE施設の整備

- ① 屋内展示床面積10万㎡の展示場を整備する。国際会議場は5,000席規模。また、ボールルームは1万人以上のレセプションが可能な仕様を求める。

〔整備を目指す施設規模／関連施設等のイメージ〕

- ① 大型展示場:10万㎡ 最大展示室1～2万㎡ (全国1位、ソウル、シンガポール等に並ぶ世界標準)
 - ・規模 平屋10万㎡(2万㎡×5)
 - ・床荷重 5トン/㎡以上
 - ・屋外展示(拡張)スペースを備える
- ② 展示場+5,000席規模の国際会議場+宿泊施設の複合施設
 - ・展示場の利用者と合わせて最大5,000席、1万人規模の参加者が利用可能な施設
 - ・4,000人から1万人規模のレセプション可能なボールルーム
 - ・周辺に合計で2万室以上の大型ホテル及び多様なカテゴリーの宿泊機能集積(多様な価格帯)
- ③ 関連付帯施設と設備
 - ・会議室・セミナー室=150～200席×20室以上(400～500席の分割も可能な仕様)
 - ・最先端の通信、AV、ICT環境の実現
 - ・駐車場=5,000台以上(屋外展示会場、仮設イベント会場、将来拡張用地の確保)
 - ・エントランス タクシー待機場の確保
- ④ 24時間利用可能な環境
 - ・20トン以上のトレーラーの直接乗り入れルートの確保
 - ・24時間利用可能な環境整備(住宅地とのバッファー空間の確保、居住者との調整)
- ⑤ その他の機能・工夫
 - ・最先端のスマートエネルギーシステム(運営コスト最小化)
 - ・食文化や医療健康の体験の誘導、見せる化(ウェルネス機能との連動)
 - ・スケジュール:2段階整備

2. IR事業者は大阪・関西におけるMICE誘致体制の強化に貢献すること

- ① 夢洲のMICE複合拠点に対しては、(i)一定件数以上の大型MICEの誘致、(ii)M、I、C、Eそれぞれにバランスの取れた誘致を行うことを義務付ける。
- ② 大阪府域内の誘致に際しては、IR事業者の世界的なネットワークも協力させること。また運営財源として拠出金もしくは負担金をIR事業者に拠出させる。

夢洲のMICE複合拠点へのMICE誘致に際しては、IR事業者の多くがIやMの誘致を得意とする傾向にあることから、(i)一定件数以上の大型MICEの誘致、(ii)M、I、C、Eそれぞれにバランスの取れた誘致を行うように、IR事業者に対して求める。さらに、世界各国で開催されるMICEの大阪への誘致に際しては、各国にグローバルセールスオフィスを構え、各種大型大会主催者に直接的に営業を行っているIR事業者の誘致部隊と連携すべきである。

なお、大阪における誘致組織を支える為には、その運営財源としてIR事業者からの拠出金を原資とする基金もしくは継続的な負担金の拠出の枠組みなどを事業者入札時点で条件化するべきである。

大阪・関西におけるMICE整備の課題

- 展示場:インテックス大阪(7万㎡)は設備が老朽化しており、周辺環境を含め、10年後を見据えた代替施設が必要。
- 会議場:大阪国際会議場は好立地で、都市型MICEとしての強みがあるも、展示場が狭く、その機能強化が必要。また夢洲との役割分担について整理が必要。
- MICE誘致機能:シンガポールやメルボルンなどと比較して、その機能が脆弱であり、官民一体となった「オール大阪」での誘致体制が急務である。
- 周辺施設の連携強化:バイエリアにある既存施設(海遊館やユニバーサル・スタジオ・ジャパン等)とも連携しさらなる魅力向上へ。ユニークベニューとしての開発・活用も必要。

3. 夢洲全体のまちづくりのコンセプトの柱に「ウェルネス」を位置づけること

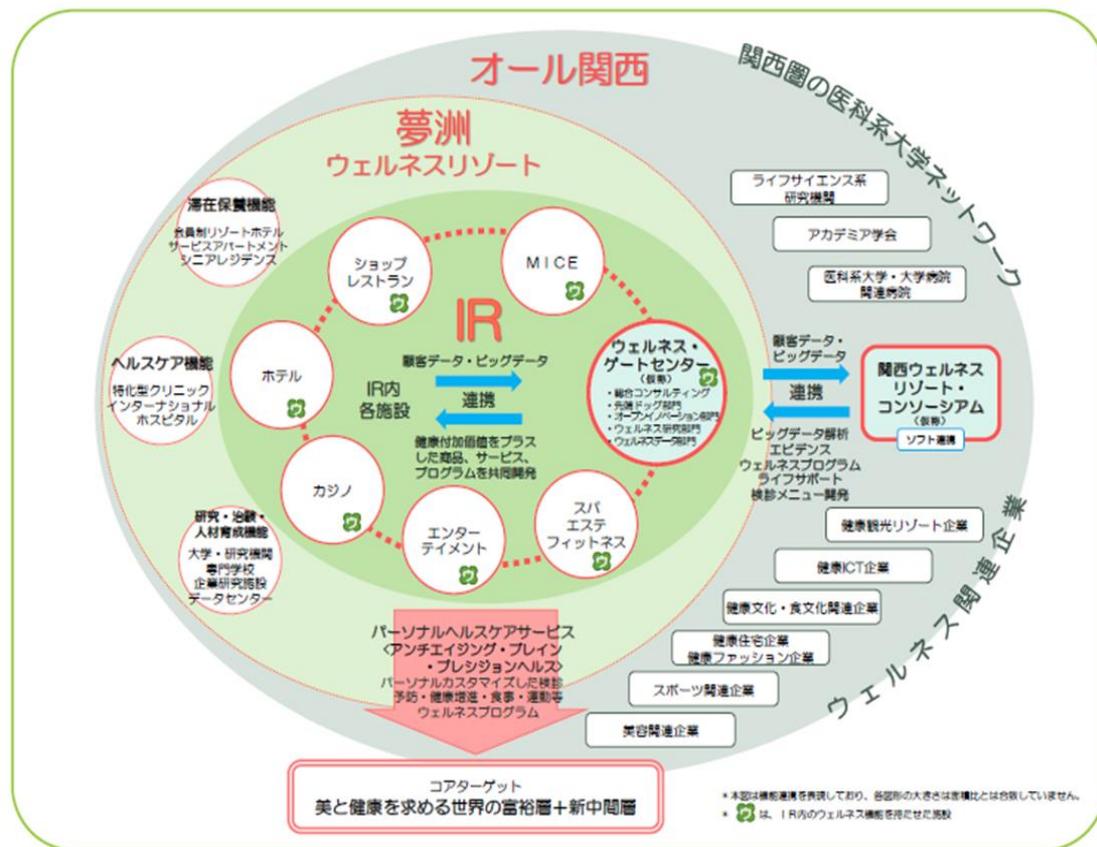
- ① 国際的なIR競争に勝つために「ウェルネスIR」という強い軸を持ち、IRならびに夢洲全体を、医療・ウェルネス関連の新産業創出の場とする。

「ウェルネス」をIRの柱の1つと位置づけることで、人々の生命・生活・人生を豊かにする世界市場を創造することが出来る。IRにおいてゲーミングを健全に行うことは、ストレス発散の一つとして健康の保持増進や認知症などの発症・進行予防にも活用できる可能性が高く、先進的な健康サービスや、新しい産業の創出に繋がることも期待される。

また、そもそもカジノ(ゲーミング)とは、IRにおける機能の一部であり、全IR施設の3%程度の面積を占めるに過ぎない。従って、カジノ以外の健康ソリューションの提供やリラクゼーション施設、エンターテイメント施設が統合されたウェルネスIRこそが、新たなIRのモデルとして、既存のIRモデルとは差別化された国際競争力のあるものとなり得る。そしてさらに、IRならびに夢洲全体が、医療・ウェルネス関連の新産業創出の場となることが期待される。

【ウェルネスIRの具体的機能や施設】

ウェルネスIRでは、従来からのウェルネス機能(健康・癒し・美等の要素を提供する機能)に加え、依存症研究・認知症予防研究施設などの整備を行う。また、ウェルネスクラスターとしてのIRを実現するため、夢洲全体のまちづくりにおいて「ウェルネス」のコンセプトを位置づけること、IR内に「ウェルネス・ゲートセンター」設置すること、そのカウンターパートとして「関西ウェルネスリゾート・コンソーシアム」を構築するべきと考えている。



【ウェルネス・ゲートセンター】: 顧客、事業者、研究者を結ぶゲートでありハブの役割を担う。そしてIR事業者などが運営するホテル、エンターテイメント、スパ、エステ、フィットネス、飲料店舗、物販店舗などと連携し、健康付加価値がプラスされた商品やサービスプログラム等を共同開発する。

【関西ウェルネスリゾート・コンソーシアム】: 産学連携によるウェルネスIRを実現するには、運営母体に健康・医療に係る専門力が必要となる。そこで「ウェルネス・ゲートセンター」のカウンターパートとして、企画から運営にかかるウェルネスに関するサービスの提供・運営を行う。また、関西の医科系大学や健康・医療関連産業などが連携して力を発揮するために、IRへ応募しようとする者又はIR運営者との本事業に関する窓口を、同コンソーシアムに一本化することとする。

4. IR事業者は社会的責任として、依存症対策費に粗利の一部等を拠出すること

- ① 365日24時間対応可能な依存症カウンセリング施設のIR内設置や、ゲーミングにおけるICチップカードの導入等による依存症対策を実施。

IR事業者は利益の一部をギャンブル依存症対策費として拠出することを義務付けるべきである。諸外国では、Responsible GamingあるいはResponsible Gambling(責任ある賭博)という考え方にに基づき、平均すると、カジノの収益(粗利)の1%程度が依存症対策に使われている。

また、依存性に悩む客や患者からの相談に対応するために、24時間・365日相談可能なカウンセリング施設を設置や、カジノへののめりこみを防止するため、初めてのIR来場者に対し、ICチップカードを使ったプレイヤーカードを作らせることで本人のゲーミング行為の記録を行い、カジノに一定以上の金額を費やした場合、自動的にゲームを中断する仕組み等も取り入れるべきである。

5. カジノ収益の還元先や配分を決める「地域共生委員会」の新設

- ① 「地域共生委員会」では、IR収益の支援対象や金額などを協議・決定。構成メンバーは、IR事業者、地域住民や行政担当者、学識経験者等を想定。
② 関西の文化・芸術・歴史的遺産の発展や観光関連の高度人材育成、関西広域DMOなどへの支援にあたり、カジノの粗利の1~3%を還元させる。

IR導入に際しては、関西広域の活性化を実現させるとともに、IR事業者と地域との共生を目指すことが求められる。従って、カジノ収益を、単なる「地元対策」ではなく、「地域共生策」として活用すべきである。そこで、IR事業者と地域との相互理解を深めるための協議を行い、共生策について継続的に話し合う「地域共生委員会」の設置を提言する。構成メンバーについては、透明度の高いガバナンスを目指して、IR事業者のほか、地域住民(ならびに関連する地元団体の代表者や経済団体など)や行政担当者、学識経験者を想定している。

なお、具体的な支援対象として、

- I. 関西の魅力ある観光コンテンツ「伝統文化・芸術・歴史的遺産」をサポートする団体(アーツサポート関西等)
- II. 大阪・関西IRのみならず関西全域のサービス産業、特に観光分野を支える高度なサービス人材の育成を行う専門教育機関
- III. 関西のツーリズム振興を目的とした、関西広域DMO

このほか、IR事業者には、「関西ミュージアム」の設置を求めたい。同施設では、関西広域の情報を多言語でタイムリーに発信したり 大阪・関西IRで集客した訪日客への「情報発信」、「文化プレ体験」、「着地型旅行販売」等のワンストップサービス等を行うこととする。

以上