

和歌山県特定複合観光施設設置運営事業 実施方針(案)に関する質問回答 (2020年3月30日付)

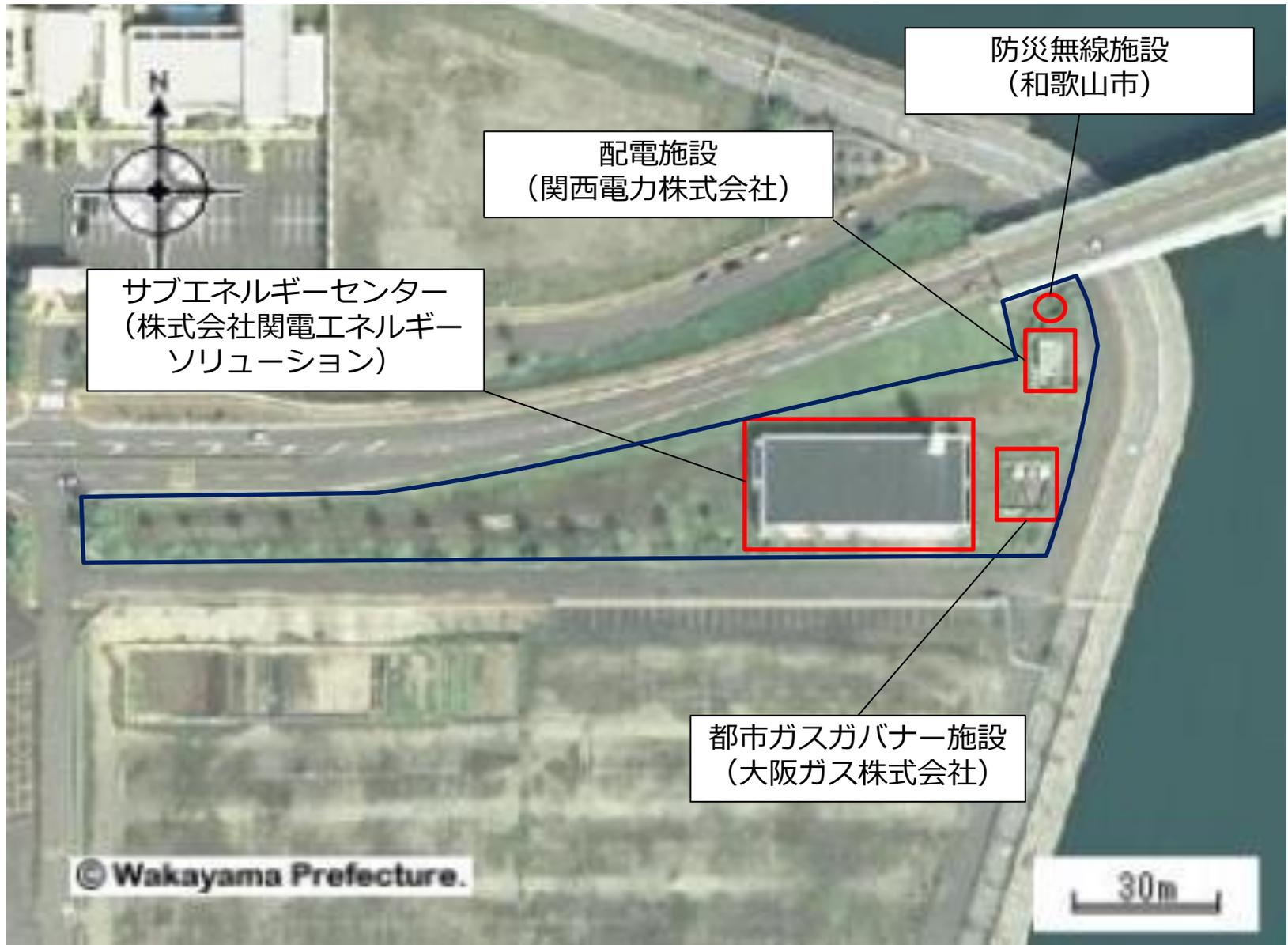
No.	該当箇所		質問等の内容	回答
	頁	項目		
1	11 ・ 21	第2.1. ・ 第4.1.(4) イ.	県は広域観光の促進において、関西圏のみならず、伊勢湾、紀伊半島、四国をつなぐ軸（「太平洋新国土軸」）を意識しているという理解でよろしいでしょうか。	県は、滞在型観光の実現に向け、県内の周遊促進のみならず、本県と文化や観光資源等に親和性のある伊勢湾から紀伊半島、四国圏一帯を観光街道として設定し、特にこれらの観光地への送客をIR事業者に求めます。なお、IR事業者はこれらの地域に限らず、国内外からの来訪者の様々なニーズに対応できる国内観光地への旅行商品を提供することが求められます。
2	12	第2.2.(2) 7.	日本各地の観光情報の収集・発信を最先端技術で行うとともに、移動や予約などに必要なサービスをワンストップで提供とありますが、こちらはIR事業者が行うという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。IR事業者が設置する送客施設に求められるショーケース機能及びコンシェルジュ機能を指したものです。
3	12	第2.2.(2) 7.	地方部をはじめ日本各地の観光情報の収集・発信を最先端技術で行うと記載がありますが、和歌山IRの送客施設によるシステムと、関西圏やその他地域の観光資源の連携を図るには共通的な連携プラットフォームの構築をされるとの理解でよろしいでしょうか。	来訪者のニーズに応じた観光情報等を収集し、魅力増進施設や送客施設等を通じて効率的かつ魅力的な方法でIR区域外への送客につなぐという一体的な仕組みの構築について、最先端技術の活用も含めIR事業者に求めるものです。
4	12	第2.2.(2) イ.	ビッグデータを活用した観光統計・情報の提供及び発信とありますが、元となるデータはIR事業者が持つデータを基にするという理解でよろしいでしょうか。	IR事業者がIR区域内等で得ることのできる来訪者の動態や消費動向などの観光関連データを指します。
5	16	第3.2(2) 図表4	和歌山県所有部分以外の部分に存在する建物については、IR事業者が、既存建物の所有者との間の既存の賃貸借契約等を承継することになるのでしょうか。	図表4に記載の2については、お見込みのとおりです。一方、同記載の1については、現所有者が賃貸借契約等を解除したことを確認のうえで県が買い受け、IR事業者に譲渡することとなります。
6	16	第3.2(2) 図表4	IR予定区域の中央北側の凹部にある区域外の施設（自動車販売業）についての建築基準法等の法令に係る条件変更ならびに当該施設の利活用に係る条件変更の対応については、IR事業者は一切その責を負わないとの理解でよろしいでしょうか。	自動車販売店舗の西側に接する道路は、建築基準法上の道路（同法第42条第1項第5号の位置指定道路）とされており、IR事業者に譲渡する際、自動車販売店舗の機能が損なわれないよう県で必要な手続きを行ったうえで、譲渡する予定です。 なお、IR事業者が当該道路の幅員構成等を変更する場合には、現状の機能が損なわれないよう、県が自動車販売店舗と協議を行うことを想定しています。
7	16	第3.2(2) 図表4	IR予定区域について、現在、わかやま館やポルトヨーロッパ、駐車場などが存在しますが、図表4の脚注に係る理解としては、1と2のエリア以外にある建物や遊具施設等は現所有者が建物（基礎や杭）を全て撤去し、また、舗装されているところ（既設道路を含む）全てを撤去して更地渡しするというところでよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
8	16	第3.2(2) 図表4	IR予定区域について、図表4脚注の現状有姿との記載のうち、配電施設、都市ガスガバナール施設、防災無線施設は、サブエネルギーセンター内にあるものと理解してよろしいでしょうか。	サブエネルギーセンター、配電施設、都市ガスガバナール施設及び防災無線施設はそれぞれ異なる施設となります。詳細は別紙図をご参照ください。
9	16	第3.2(2) 図表4	IR予定区域について、図表4脚注において現状有姿とされているポルトヨーロッパについては、当該事業者と協議のうえ既存建築物等を解体しIR施設として利活用することは可能との理解でよろしいでしょうか。	ポルトヨーロッパの建築物等については、その所有権を県が買い受けるため、IR事業者の判断のみにおいて利活用することが可能です。
10	16	第3.2(2) 図表4	IR予定区域に関連して図表4中にふ頭用地（青色ハッチ部）との記載がありますが、その場所が利用可能な場合、その利用条件はどのように考えられていますでしょうか。	公共岸壁の利用については、まずは和歌山県港湾管理条例第4条の許可を取得いただくこととなります。 具体的な判断については、提案者による計画などを踏まえ個別判断となります。

No.	該当箇所		質問等の内容	回答
	頁	項目		
11	16	第3.2(2) 図表4	IR予定区域に関連して図表4中のふ頭用地（青色ハッチ部）が利用可能な場合、海上で船着き桟橋や陸上に構築物の設置は可能と解釈してよろしいでしょうか。	公共岸壁の前面水域（港湾区域）における工作物の設置については、港湾法第37条第1項により許可が必要となっております。具体的な判断については、提案者による計画などを踏まえ個別判断となります。
12	16	第3.2.(2)	IR予定区域に関連して、道路下部に既存インフラが現存しますが、それは和歌山県で撤去するという理解でよろしいでしょうか。	現施設管理者により撤去されます。
13	16	第3.2.(2)	IR予定区域について、埋め立て時に利用した埋立土が土壌汚染対策法上の有害物質が含まれる場合、土地引き渡しまでに和歌山県で浄化していただけると理解してよろしいでしょうか。	埋立時の搬入土については、RFPで開示する土質調査報告書をご確認ください。また造成工事等で必要となる関連法令の手続きについては、IR事業者が実施することになります。
14	16	第3.2.(2)	IR予定区域の土地について、当該地でボーリングを行い新たな土質調査報告書を作成して液状化の恐れがあると判断される場合、液状化対策を施された状態で土地引き渡しを受けると理解してよろしいでしょうか。	新たな調査等については、提案される計画に合わせて、IR事業者において実施されるものとなります。
15	16	第3.2.(2)	IR予定区域の土地について、事業者への引き渡し前に、下記4項目の整備を和歌山県において対応いただけると理解してよろしいでしょうか。 1 IR予定区域内のインフラを含む既存物（建物、基礎、杭）や舗装の撤去 2 土壌汚染対策 3 液状化対策 4 IR予定区域の土地での地質・土壌調査	1については、現施設管理者及び現所有者にて撤去されます。 2については、RFPで開示する地歴調査報告書を確認ください。 3については、RFPで開示する土質調査報告書を確認ください。そのうえで、必要となる対策については、IR事業者の計画に合わせて実施されるものと考えています。 4については、3と同様に考えています。 なお、これらについてはRFPで開示する不動産売買契約書（案）も重ねて確認ください。
16	16	第3.2.(3)	公有水面の使用等について提案があった場合は、必要性及び周辺環境等を検討した上で、速やかに対応する等、IR施設として必要かつ最適な用途に変更する、とありますが、県が可能と考える使用の範囲、例を教えてください。	提案される内容によって、IR予定区域内に存する運河及び現在、海洋釣り堀として利用されている範囲を主に想定しています。
17	16	第3.2.(4)	8,673,829,571円という譲渡価格の算出根拠を教えてください。価格の公平性への考え方、算出で使用したベンチマークなど。	土地価格は、不動産鑑定士による鑑定評価をもとに、1平方メートルあたり3万6,700円とし、この価格をもって、土地の購入に係る予算について県議会の議決を得ております。
18	21	第4.1.(4)イ.	和歌山県が目指す送客施設整備の方向性について、「送客先における観光客受入環境の整備も並行して行う」とのことですが、IR事業者にIR区域外の受入環境整備に係る投資等を義務付ける趣旨でしょうか。	国の基本方針案第4の3(1)エにおいて、国際競争力の高い魅力ある滞在型観光を実現するための、区域整備計画に記載すべきカジノ事業の収益の活用に関する内容が示されているところです。これに沿って、県では、実施方針案第5の2(1)に記載のとおり、カジノ事業の収益の活用をもって、観光地の受入環境整備に係る施策及び措置に連携・協力することを求めている、このことは区域内に限らず、観光街道をはじめとする区域外の観光地等も想定しています。
19	24	第4.1.(7)イ.	IR事業者は暴力団員のカジノ施設への入場禁止を確実に実施しなければならないとの記載について、IR事業者独自の仕組みで実施する理解でよろしいでしょうか。	IR事業者は、事業基本計画において、暴力団員等のカジノ施設への入場禁止など、有害な影響の排除を適切に行うための措置を盛り込むとともに、盛り込んだ施策を確実に実施する必要があります。ただし、具体的な運用方法等については、より有効なものとなるようIR事業者と和歌山県で協議していくこととします。

No.	該当箇所		質問等の内容	回答
	頁	項目		
20	24	第4.1.(7)イ.	IRカードには現金による入金機能および上限額設定機能を付与するとありますが、入金場所は現地（IR施設）の理解でよろしいでしょうか。また、上限額の設定は個別基準の理解でよろしいでしょうか。	IRカードに求める機能等に関しては、実施方針に記載のとおりですが、実際の運用方法については、ギャンブル依存症及び破産リスクの防止等、導入目的を踏まえた提案を事業者に求めます。
21	24	第4.1.(7)イ.	IRカードの受け渡し、一個人による複数枚作成など防止のための措置についてお考えがありましたらご教授願います。	IRカードの受け渡し、一個人による複数枚作成などを防止するための措置については、厳格な本人確認の実施などが想定されますが、実際の運用方法については、ギャンブル依存症及び破産リスクの防止等、導入目的を踏まえた提案を事業者に求めます。
22	24	第4.1.(7)イ.	IRカードに入金した現金は、カジノ内で必ずチップに変換するという理解でよろしいでしょうか。	IRカードに入金した現金については、必ずしもカジノ内でチップに変換する必要はありません。ただし、IRカードの運用に当たっては、関連する法令等を順守していただく必要があります。
23	24	第4.1.(7)イ.	日本人及び外国人居住者は、カジノ施設でIRカードを作成することを義務化されますが、カード作成者はそれを使用せずにプレイすることは可能でしょうか。すなわち、IRカードが関与しない、現金によるチップ購入、スロットプレイなど。	日本人及び外国人居住者は、現金によるチップ購入及びスロットプレイはできません。
24	26	第4.2.(2)7.(イ)	カジノ利用額に応じて付与される特典とありますが、特典を渡す方法は、IR事業者にて検討する理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
25	26	第4.2.(2)7.(イ)	「カジノ利用額に応じて付与される特典」としてIR事業者が付与することを求められるのは、どのような内容でしょうか。募集要項に記載される想定でしょうか。	IR施設外の和歌山県内の商店街、観光地、宿泊地等において利用可能とするなど、来訪者をIR区域外に誘導するための仕組みを想定しており、IR事業者には、創造的かつ積極的な取組を期待します。
26	26	第4.3.(1)	「施設供用事業を想定していない」というのは、施設供用事業を前提とした提案を受け付けないという趣旨でしょうか。	お見込みのとおりです。
27	28	第4.5.(2)	県は、早期の開業可能性を強調し、2024年度の開業を目指しています。事業者選定基準において、開業時期の早さは評価項目になるのでしょうか。	2024年度中のIR開業は目標であり、義務ではありません。一方、早期開業は、政府の観光目標への貢献や地方創生の早期実現に向けて重要な観点であり、審査・評価の対象とすることを想定しています。
28	28	第4.5.(2)	IR区域整備に係るスケジュールについて、「2024年度中のIR開業を目指している」とのことですが、同年度中の開業は義務ではなくあくまで目標であり、提案審査書類において同年度以降の開業を想定する場合においても評価において不利に扱われることがないことを確認させてください。	2024年度中のIR開業は目標であり、義務ではありません。一方、早期開業は、政府の観光目標への貢献や地方創生の早期実現に向けて重要な観点であり、審査・評価の対象とすることを想定しています。
29	30	第5.2.(2)	和歌山IR/MICE推進協議会は、県が中心となる組織という理解でよろしいでしょうか。同協議会の業務範囲は何でしょうか。同協議会とIR事業者の関係性を教えてください。	和歌山IR/MICE推進協議会（仮）は、商工会議所と県が中心となり、IRを想定したコンベンションビューローの役割を担う組織として、IRのMICE施設へのイベント誘致を目的とし、ターゲットの設定、企画運営並びに既存MICE施設との適切な役割分担などについて、IR事業者と協同していくこととなります。

No.	該当箇所		質問等の内容	回答
	頁	項目		
30	31	第6.2	「警察官・警察職員の増員や警察施設の設置など警察力の強化を図るとともに、防犯カメラの設置など地域防犯の推進を図る」とありますが、範囲はIR施設内という理解でよろしいでしょうか。	和歌山県は、犯罪の発生の予防、秩序の維持、善良の風俗及び清浄な風俗環境の保持のため、警察官・警察職員の増員や警察施設の設置など警察力の強化を図るとともに、防犯カメラの設置など地域防犯の推進を図る取組を進めていくこととしており、範囲はIR施設内だけでなく、その周辺地域を含みますが、IR事業者には、原則として、IR区域内における取組を実施いただきたいと思います。
31	32	第6.4	2020年3月に公表することが予定されているギャンブル等依存症対策推進計画については、IRのみならず公営競技や遊戯といった様々なギャンブル等が計画の射程に入るものと理解しておりますが、IR事業者に特化した規制や行動指針等を示すことは想定されていますでしょうか。想定されている場合には、その内容を御教示いただけますでしょうか。	2020年3月公表予定の和歌山県ギャンブル等依存症対策推進計画には、IR事業者に特化した規制や行動指針等を示すことは想定していません。
32	32	第6.4	2020年3月に公表することが予定されているギャンブル等依存症対策推進計画について、パブリックコメントや質疑の場は設けられる予定でしょうか。	2020年3月公表予定の和歌山県ギャンブル等依存症対策推進計画について、以下のURLをご参照ください。 https://www.pref.wakayama.lg.jp/prefg/040400/index.html
33	34	第7.3.(2)イ.	代表企業のコンソーシアムのエクイティ所有率の要件（最低基準など）はあるのでしょうか。ある場合、設立時、開発時、開業時、上場時で同じ要件でしょうか。	株式保有比率の要件は特に設けていません。
34	34	第7.3.(2)イ.	代表企業とそれ以外のコンソーシアム構成員にそれぞれ異なる参加資格審査書類提出期限を設定するとありますが、それぞれの提出期限の差は、どれぐらいでしょうか。	RFPで開示する募集要項を確認ください。
35	34	第7.3.(2)イ.	協会の会社（応募企業またはコンソーシアムからの業務受注。エクイティ出資なし）であるが、ストックオプションを得る場合、コンソーシアム構成員になると考えるのでしょうか。	応募企業及びコンソーシアム構成員は、IR事業者に出資してIR事業者の株主総会において議決権を行使することができる株式全ての割当てを受けることを予定するものとしており、新株予約権の付与が提案応募時点で既に確定しており、実施協定締結日までに新株予約権を引き受ける場合は、コンソーシアム構成員として取扱います。なお、それ以外の場合の新株予約権等の発行や処分の方法についてはRFPで開示する基本協定書(案)及び実施協定書(案)を確認ください。
36	34	第7.3.(2)オ.(7)	提案審査書類については、「様式集及び記載要領に定めるところにより」作成することですが、同書類を作成するためのソフトウェア（ワード、パワーポイント、一太郎等）を指定することは想定されておりますでしょうか。指定する場合には、現時点において想定されているソフトウェアを御教示いただけますでしょうか。	ワード及びエクセルを想定していますが、その詳細については、RFPで開示する様式集及び記載要領を確認ください。
37	34	第7.3.(2)オ.(7)	提案審査書類については、「様式集及び記載要領に定めるところにより」作成することですが、IR施設等の図面について精度を指定することは想定されておりますでしょうか。指定する場合には、現時点において想定されている精度を御教示いただけますでしょうか。	提出図面については、基本設計（国土交通省告示第98号平成31年1月21日）程度の精度を想定していますが、図面の種類に応じて提案内容が読み取れる精度であれば可とします。また縮尺等については、その図面で表現する内容に応じたものとし、図面サイズはA3を予定しています。
38	35	第7.3.(2)コ	県は、優先権者となった場合に設立する株式会社の作業量（県とIR区域整備計画を策定）をどうお考えでしょうか。株式会社（SPC）の設立時の規模感（資本金、従業員数）の参考に。	和歌山県としては、民間事業者と共同して、IR施設の具体的な規模及び機能、IR事業の具体的な計画、IR区域の周辺地域の開発並びに整備、交通環境の改善を含め和歌山県が実施する施策及び措置を取りまとめる予定であり、民間事業者の提案内容により、その作業量は変動することが見込まれます。

No.	該当箇所		質問等の内容	回答
	頁	項目		
39	36	第7.3.(2) ㉙.(7)	区域整備計画の作成については、「優先権者は和歌山県に最大限協力しなければならない」とのことですが、和歌山県からの要請があれば、優先権者は提案審査書類に記載した履行義務の課されている内容以上の投資やコンテンツの変更をも甘受しなければならないということでしょうか。和歌山県からの要請が提案審査書類の内容からあまりにも乖離する場合には反駁する余地があるのでしょうか。	IR事業予定者と和歌山県は対等な立場でもって、区域整備計画を作成するものと考えています。よって、区域整備計画の作成は、IR整備法の目的に資するより効果的な内容となるよう協力していくことになります。
40	39	第7.4.(4) (5)	和歌山県内と和歌山県以外の都道府県・政令市との複数応募については、規定が設けられるのでしょうか。そうであれば、どのような規定でしょうか。	特に制限を設ける予定はありませんが、区域申請段階で競争関係になることも想定されることから、組織内における情報遮断措置等適切な対応を求めます。
41	39	第7.3.(6)	代表企業の変更は、将来の株式上場以降も認められないのでしょうか。代表企業が、M&A等で有り様が変わる場合はどう考えるのでしょうか。	代表企業は、主に区域整備計画（民間事業者部分）を主導的に作成する立場であり、かつ、IR事業者の株主にあたります。区域認定後はIR事業者であるSPCがその事業を主体的に担うこととなり、代表企業を含め株主による株式譲渡は和歌山県の事前の書面による承諾及びIR関係法令等に基づく手続きを経ていることが必要になります。
42	41	第7.8.	和歌山県は、（中略）、適格性につき確認を行い、その調査結果を優先権者選定の評価点に反映する、とありますが、適格性は是非を判断すべきではないのでしょうか。どのように評価点化するのでしょうか。	予備調査の詳細は、RFPで開示する募集要項等を確認ください。
43	44	第8.5.	いわゆる10条リスク（区域整備計画更新時にあたり、知事の同意、県議会の議決、市長の同意、条例による市議会の議決のいずれかが得られず、更新できない可能性）について、リスク緩和措置はあるのでしょうか。	リスク及びその分担の在り方についての詳細は、RFPで開示する実施協定書(案)を確認ください。
44	45	第8.5.(2)イ	「基本協定又は実施協定に定める和歌山県による一定の条例等の変更又は新設」とありますが、和歌山県だけでなく、和歌山市による一定の条例等の変更又は新設も含む趣旨と理解して宜しいでしょうか。	和歌山市による条例等変更又は新設を含みます。
45	45	第8.8.(1)	県、市における交通アクセス改善策の検討状況を教えてください。また、県、市は、交通アクセス改善に際し、どのぐらいの予算負担が可能でしょうか。	平常時の運営であれば、琴の浦交差点、マリーナ入口交差点等の改良でもって、相応の対応が可能であると想定する一方で、IR事業者のMICE運営の方針や設置される施設の規模等により、それ以上の対策も必要であると認識しています。そのため、県としては、施設の運営方針や施設規模等に応じた交通アクセス改善策について、RFPを通じて提案いただくことを想定しています。なお、提案いただく内容については、RFPにおいて、開示します。また、提案いただく交通アクセスの改善策については、MICE運営の方針や施設規模への対応、IRの持続的発展への貢献及び効果的かつ実現可能性の有無など総合的な評価でもって、採用することになります。なお、採用した施設の施行者が県となる場合には、県が事業主体となり施行することを考えています。
46	46	第8.8.(2)	観光公害対策のための措置について、「最先端技術の活用」とありますが、具体的な対策はIR事業者が検討する理解でよろしいでしょうか。	和歌山県及びIR事業者と観光地の関係者等が連携し取り組むものです。
47	46	第8.9.(1)	株主変更等の要件、手続きは将来の株式上場と両立するのでしょうか。また、上場可能な場合、要件、手続きは上場後にも変わらないのでしょうか。	株主の変更等の手続きは基本協定書(案)及び実施協定書(案)で示す予定ですが、株式譲渡は和歌山県の事前の書面による承諾及びIR関係法令等に基づく手続きを経ていることが必要になります。



※上記図はおおまかな位置を示したものであり、実際の位置とずれる場合や附属設備等が赤枠で示した位置の外に存在する可能性があります。