

九州・長崎特定複合観光施設区域整備

実施方針（修正案）

2020年11月

長崎県

【目次】

第 1.	はじめに	1
第 2.	特定複合観光施設区域の整備の意義及び目標に関する事項	2
1.	意義	2
2.	目標	2
第 3.	特定複合観光施設設置運営事業の内容に関する事項	4
1.	設置運営事業の名称	4
2.	担当部局	4
3.	募集要項等	4
4.	本事業の実施に当たって想定される根拠法令等	5
5.	本事業の範囲	9
6.	事業期間	9
7.	事業方式	10
8.	本事業における納付金・入場料納入金の設定及び收受	11
9.	本事業における費用負担	11
10.	履行保証金	12
11.	スポンサーによる連帯保証	12
12.	計画及び報告	13
13.	事業期間終了時の取扱い	13
14.	隣接事業者（ハウステンボス株式会社）及びその協力方法について	13
第 4.	特定複合観光施設区域を整備しようとする区域の位置及び規模に関する事項	14
1.	IR 予定区域の位置及び規模等	14
2.	対象用地の権利関係及び引渡条件	17
第 5.	特定複合観光施設を構成する施設の種類、機能及び規模、設置運営事業等に関する事項	22
1.	特定複合観光施設を構成する施設の種類、機能及び規模に関する事項	22
2.	懸念事項対策に関する事項	25
3.	地域の合意形成に関する事項	26

4.	カジノ収益の活用に関する事項	26
5.	I R区域整備のスケジュールに関する事項	26
第6.	設置運営事業を行おうとする民間事業者の募集及び選定に関する事項	27
1.	民間事業者の募集及び選定に係る基本的な考え方	27
2.	長崎県・佐世保市アドバイザーの設置について	27
3.	設置運営事業予定者の選定手順及び選定方法	27
4.	応募者の参加資格要件	31
5.	応募に伴う費用	37
6.	提案書類の取扱い	37
第7.	設置運営事業等の円滑かつ確実な実施の確保に関する事項	39
1.	本事業の実施上の義務	39
2.	設置運営事業者の権利義務等に関する制限及び手続	39
3.	リスク分担の基本的な考え方	39
4.	設置運営事業者の責任の履行確保に関する事項	40
5.	設置運営事業者の協力義務	41
6.	I R予定区域を含む周辺地域の開発及び整備並びに交通環境の改善等	44
第8.	カジノ事業の収益を活用して地域の創意工夫及び民間の活力を生かした特定複合観光施設区域の整備を推進することにより我が国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施策及び措置に関する事項	46
1.	M I C E誘致のための施策及び措置	46
2.	滞在型観光促進のための施策及び措置	46
3.	県・市による施策及び措置	47
第9.	カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うために必要な施策及び措置に関する事項	48
1.	設置運営事業者と県・市・公安委員会・警察の責任分担の基本的な考え方	48
2.	ギャンブル依存症対策	48
3.	治安維持等（治安維持、組織犯罪及び青少年の健全育成）対策	49

第10.	実施協定に定めようとする事項及びその解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	51
1.	実施協定に定めようとする事項	51
2.	疑義が生じた場合の措置	52
3.	管轄裁判所の指定	52
第11.	事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	53
1.	協定解除事由と解除時の取扱い	53
2.	区域整備計画の継続の判断	54
3.	IR事業評価委員会への諮問	54
4.	金融機関又は融資団と県との協議	55
第12.	その他本事業の実施に関し必要な事項	56
1.	認定都道府県等入場料納入金及び認定都道府県等納付金の使途について	56
2.	本事業に関連する事項	56
3.	今後のスケジュール（予定）	56
4.	情報提供	56

第1. はじめに

長崎県（以下「県」という。）は、佐世保市（以下「市」という。）との協力のもと（以下、総称して「県・市」という。）、佐世保市ハウステンボス町において、特定複合観光施設区域整備法（平成30年法律第80号。以下「IR整備法」という。）に基づく、（仮称）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。）を実施する民間事業者（以下「設置運営事業者」という。また、発起人その他の当該民間事業者を設立しようとする者¹を、以下「設置運営事業予定者」といい、それらが2以上の者からなる場合は、当該構成員全員の総称とする。）を公募により選定（以下「本公募」という。）し、特定複合観光施設区域（以下「IR区域」という。）を整備することを計画している。

計画の推進に当たり、これまで県・市においては、令和2年4月に九州・長崎IR基本構想を策定する取組を進めてきたところである。

こうした中、本書は、設置運営事業予定者の選定に当たって、IR整備法、IR区域の整備のための基本的な方針（以下「基本方針（案）」といい、これを踏まえIR整備法第5条に基づき国土交通大臣が定める方針を「基本方針」という。）に則して、九州・長崎特定複合観光施設（以下「本施設」という。）に係る特定複合観光施設区域（IR整備法第2条第1項にて定められる意味を有する。以下同じ。）の整備の実施に関する方針（以下「本実施方針」という。）を定めるものである。

なお、本実施方針で別途の定義なく用いられている用語の意味は、IR整備法上の定義に従う。

¹ 自ら単独で設置運営事業者となろうとする者を排除するものではない。以下同じ。

第2. 特定複合観光施設区域の整備の意義及び目標に関する事項

1. 意義

統合型リゾート（「以下「IR」という。」）とは、民間事業者が一体として設置・運営する「観光振興に寄与する諸施設」と「カジノ施設」から構成される一群の施設である。

県・市におけるIR区域の整備の意義は、日本型IRを実現すること、すなわち、(1)民間の活力を生かしてこれまでにないスケールとクオリティを有するMICE施設²を整備することにより、これまでにないような大型の国際的な会議やイベント等を展開し、新たなビジネスの起爆剤となり、我が国におけるMICE開催件数の増加に貢献すること、(2)世界に向けた日本の魅力の発信により、世界中から観光客を集め、全国各地の豊かな自然、固有の歴史、文化、伝統、食の魅力を紹介すること、(3)IRへの来訪客に国内各地の魅力を紹介し、国内各地に送り出すことにより、国際競争力の高い魅力ある滞在型観光を実現することにある。また、こうした日本型IRの実現により、訪日外国人旅行者数を2030年に6,000万人とする政府目標の達成に寄与することにある。

九州・長崎において、滞在型観光モデルの確立等の「観光先進国」の実現に資するIRを導入するに当たっては、①アジアとの近接性、②国際的にメッセージ性の高い観光資源、③IR候補地の開発環境、④良好な観光市場、⑤IR導入に向けた合意形成の5つのポテンシャルを最大限活かしたIRを導入すべきである。また、世界最高水準のIRの導入により、人口減少や所得低迷といった構造的な課題を抱える九州・長崎において、観光の更なる振興を図ることで、「新たな人の流れ」「良質な雇用の創出」等の地方創生の実現が図られるものと考えられる。また、こうした地方創生の実現とともに、IRの導入において、九州・長崎の特性が活かされることで、①九州に多数所在する「国境離島地域の保全・振興」、②古くから九州が誇る「歴史・芸術・伝統等の文化の保全・活用」、③日本とアジアをつなぐ「九州ゲートウェイ機能の強化」への貢献につながる事が考えられる。

そのため、県・市は、観光資源のポテンシャルを最大限発揮させ、地域の振興・発展を図ることを目的として、民間事業者に施設の安全性や公共性を確保させつつ、特定複合観光施設設置運営事業を実施させることを通じて、特定複合観光施設（以下「IR施設」という。）区域を整備する。

2. 目標

県・市は、IR整備法に基づき、九州・長崎が有するポテンシャルと民間の創意工夫を最大限活かしつつ、九州・長崎にIRという我が国の観光産業の新時代を象徴するゲートウェイを設けることで、成長分野たる観光産業の基幹産業化を図るとともに、成長力の高い東アジア地域をはじめとした海外に近接する九州・長崎の地域経済の更なる成長・地方創生を実現し、もって、我が国全体の観光及び経済振興の起爆剤となることを目標とする。

本事業によって、九州・長崎にIR区域を整備することで、観光及び地域経済の振興への寄与、更には日本全体の健全な経済成長につなげるとともに、併せて、地方公共団体の財政の改善

² 「MICE施設」は、IR整備法第2条第1項第1号に定める「国際会議場施設」及び同項第2号に定める「展示等施設」を総称するものである。

に資することを旨す。加えて、周辺地域の活性化を推進することで、内外交流人口拡大等による地域活性化、地域の振興・発展の実現に資することを旨す。

第3. 特定複合観光施設設置運営事業の内容に関する事項

県は、九州・長崎 I Rを実現するため、特定複合観光施設区域の整備に関する計画（以下「区域整備計画」という。）の作成及び国への認定の申請を行い、I R施設を設置及び運営する事業並びにこれらに附帯する事業を実施する設置運営事業予定者を本公募により選定し、選定した設置運営事業予定者と共同して九州・長崎 I Rの区域を整備することを計画している。

1. 設置運営事業の名称

九州・長崎特定複合観光施設設置運営事業

2. 担当部局

長崎県企画部 I R推進課（以下「担当部局」という。）

住所：長崎県長崎市尾上町3番1号 4階

電話番号：095-895-2038

電子メールアドレス：s15300@pref.nagasaki.lg.jp

3. 募集要項等

公募時に開示される書類は、以下の(1)から(12)までの書類（県のホームページへの掲載その他の適当な方法により公表した質問回答書やこれらに関して県が発出した書類を加えたものを、以下「募集要項等」と総称する。いずれも修正があった場合は、修正後の記述による。）により構成される予定である。(1)から(11)までの書類は、事業者選定に係る審査書類及び本事業の実施に係るその他の審査書類一式（以下「提案書類」と総称する。）を作成するに当たっての前提条件であり、(1)から(9)までの書類は、実施協定締結時に直接又は間接的に契約関係当事者を拘束するものである。

- (1) 九州・長崎特定複合観光施設設置運営事業 募集要項（以下「募集要項」という。）
- (2) 九州・長崎特定複合観光施設設置運営事業 基本協定書（案）（以下「基本協定書（案）」という。）
- (3) 九州・長崎特定複合観光施設設置運営事業 実施協定書（案）（以下「実施協定書（案）」という。）
- (4) 九州・長崎 I Rの事業用地に係る不動産売買予約契約書（以下「不動産売買予約契約書」または「本件売買予約契約」という。）
- (5) 九州・長崎 I Rの事業用地に係る基本合意書（県・市・ハウステンボス株式会社間で締結した合意書であり、以下「基本合意書」という。）
- (6) 九州・長崎 I Rの実現に向けた措置に係る協定書（県・市・ハウステンボス株式会社間で締結した協定書であり、以下「三者基本協定書」という。）
- (7) 九州・長崎特定複合観光施設設置運営事業 事業条件書（案）（以下「事業条件書（案）」という。）
- (8) 九州・長崎特定複合観光施設設置運営事業 モニタリング基本計画（案）（以下「モニタリング基本計画（案）」という。）
- (9) 関連資料集

- (10)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「設置運営事業予定者審査基準」という。）
- (11)九州・長崎特定複合観光施設設置運営事業 記載要領及び様式集（以下「記載要領及び様式集」という。）
- (12)参考資料集

実施方針に記載の事項は、募集要項等により変更、調整、詳細化等がなされる可能性があり、矛盾抵触がある場合には募集要項等の記載が優先する。

4. 本事業の実施に当たって想定される根拠法令等

本事業の実施に当たっては、関係法令等を遵守するとともに、関係する上位計画等を踏まえること。なお、本事業の実施に関して、特に留意すべき法令、条例、要綱・基準及び上位計画等は、次のとおりである。

(1) 法令

① I R関係

- a. 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）
- b. 特定複合観光施設区域整備法（平成30年法律第80号）
- c. カジノ管理委員会規則（本実施方針公表時点において未規定）
- d. ギャンブル等依存症対策基本法（平成30年法律第74号）

② 土地利用・建築関係

- a. 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- b. 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- c. 駐車場法（昭和32年法律第106号）
- d. 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）
- e. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）
- f. 地域公共交通の活性化及び再生に関する法律（平成19年法律第59号）
- g. 道路運送法（昭和26年法律第183号）
- h. 自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律（昭和55年法律第87号）
- i. 大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）
- j. 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）
- k. 景観法（平成16年法律第110号）
- l. 消防法（昭和23年法律第186号）
- m. 火薬類取締法（昭和25年法律第149号）
- n. 高圧ガス保安法（昭和26年法律第204号）
- o. 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和42年法律第149号）
- p. 航空法（昭和27年法律第231号）
- q. 重要施設の周辺地域の上空における小型無人機等の飛行の禁止に関する法律（平成28年法律第9号）
- r. 港湾法（昭和25年法律第218号）
- s. 水道法（昭和32年法律第177号）

- t. 下水道法（昭和33年法律第79号）
- u. 工業用水道事業法（昭和33年法律第84号）
- v. 浄化槽法（昭和58年法律第43号）
- w. 水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）
- x. ガス事業法（昭和29年法律第51号）
- y. 屋外広告物法（昭和24年法律第189号）
- z. 道路法（昭和27年法律第180号）
- aa. 道路交通法（昭和35年法律第105号）
- bb. 電気事業法（昭和39年法律第170号）
- cc. 電波法（昭和25年法律第131号）
- dd. 公有水面埋立法（大正10年法律第57号）
- ee. 温泉法（昭和23年法律第125号）
- ff. 公衆浴場法（昭和23年法律第139号）
- gg. 医療法（昭和23年法律第205号）

③ 環境関係

- a. 大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）
- b. 土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）
- c. 環境基本法（平成5年法律第91号）
- d. 自然環境保全法（昭和47年法律第85号）
- e. 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号）
- f. 騒音規制法（昭和43年法律第98号）
- g. 振動規制法（昭和51年法律第64号）
- h. エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和54年法律第49号）

④ 建設工事関係

- a. 建設業法（昭和24年法律第100号）
- b. 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）
- c. 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）
- d. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）
- e. 測量法（昭和24年法律第188号）

⑤ その他

- a. 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- b. 健康増進法（平成14年法律第103号）
- c. 感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律（平成10年法律第114号）
- d. 個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）
- e. 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）
- f. 犯罪による収益の移転防止に関する法律（平成19年法律第22号）
- g. まち・ひと・しごと創生法（平成26年法律第136号）
- h. 有人国境離島地域の保全及び特定有人国境離島地域に係る地域社会の維持に関する特別措置法（平成28年法律第33号）
- i. 自殺対策基本法（平成18年法律第85号）

- j. アルコール健康障害対策基本法（平成25年法律第109号）
- k. 児童虐待の防止に関する法律（平成12年法律第82号）
- l. 高齢者虐待の防止、高齢者の養護者に対する支援等に関する法律（平成17年法律第124号）
- m. 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律（平成13年法律第31号）

(2) 条例

① 長崎県条例

- a. 長崎県建築基準条例（昭和46年長崎県条例第57号）
- b. 長崎県港湾管理条例（昭和51年長崎県条例第11号）
- c. 長崎県福祉のまちづくり条例（平成9年長崎県条例第9号）
- d. 長崎県観光振興条例（平成18年長崎県条例第56号）
- e. 障害のある人もない人も共に生きる平和な長崎県づくり条例（平成25年長崎県条例第25号）
- f. みんなで取り組む災害に強い長崎県づくり条例（平成25年長崎県条例第23号）
- g. 長崎県屋外広告物条例（昭和39年長崎県条例第60号）
- h. 長崎県文化財保護条例（昭和36年長崎県条例第16号）
- i. 長崎県環境基本条例（平成9年長崎県条例第47号）
- j. 長崎県環境影響評価条例（平成11年長崎県条例第27号）
- k. 水質汚濁防止法第三条第三項の規定に基づく排水基準を定める条例（昭和47年長崎県条例第64号）
- l. 長崎県個人情報保護条例（平成13年長崎県条例第38号）
- m. 長崎県暴力団排除条例（平成24年長崎県条例第47号）
- n. 長崎県犯罪のない安全・安心まちづくり条例（平成17年長崎県条例第50号）

② 佐世保市条例

- a. 佐世保市ハウステンボス町娯楽・レクリエーション地区建築条例（平成元年佐世保市条例第49号）
- b. 佐世保市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例（平成16年佐世保市条例第31号）
- c. 佐世保市屋外広告物条例（平成27年佐世保市条例第84号）
- d. 佐世保市景観条例（平成22年佐世保市条例第34号）
- e. 佐世保市文化財保護条例（昭和45年佐世保市条例第17号）
- f. 佐世保市廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例（平成14年佐世保市条例第14号）
- g. 佐世保市港湾施設管理使用条例（昭和27年佐世保市条例第54号）
- h. 佐世保市環境基本条例（平成17年佐世保市条例第6号）
- i. 佐世保市個人情報保護条例（平成14年佐世保市条例第8号）
- j. 佐世保市暴力団排除条例（平成24年佐世保市条例第1号）
- k. 佐世保市犯罪のない安全・安心まちづくり条例（平成19年佐世保市条例第30号）

(3) 要綱・基準

- ① 内閣府バリアフリー・ユニバーサルデザイン推進要綱
https://www8.cao.go.jp/souki/barrier-free/20barrier_html/20html/youkou.html
 - ② 国際フェアトレード基準
https://www.fairtrade-jp.org/about_fairtrade/intl_standard.php
 - ③ GSTC「Global Sustainable Tourism Criteria for Destination」
(持続可能な観光の国際基準)
<https://www.gstcouncil.org/wp-content/uploads/2017/01/Japanese-GSTC-D-translationv2-.pdf>
 - ④ I Rにおけるユニバーサルデザインのあるべき姿
<https://www.mlit.go.jp/kankocho/siryou/archive/content/001360554.pdf>
- (4) 上位計画等
- ① I R関連
 - a. 九州・長崎 I R 基本構想 (2020 年 4 月 長崎県・佐世保市 I R 推進協議会)
<https://www.pref.nagasaki.jp/bunrui/kanko-kyoiku-bunka/kanko-bussan/ir-tougouatarizo-to/>
 - ② その他
 - a. まち・ひと・しごと創生基本方針 2020 (2020 年 7 月 内閣府・内閣官房)
https://www.kantei.go.jp/jp/singi/sousei/mahishi_index.html
 - b. 第 2 期「まち・ひと・しごと創生総合戦略」(2019 年 12 月 内閣府・内閣官房)
<https://www.kantei.go.jp/jp/singi/sousei/info/#an17>
 - c. 第 2 期長崎県まち・ひと・しごと創生総合戦略 (2020 年 3 月 長崎県)
<https://www.pref.nagasaki.jp/bunrui/kenseijoho/kennokeikaku-project/sousei/>
 - d. 観光ビジョン実現プログラム 2020 (2020 年 7 月 観光立国推進閣僚会議)
http://www.mlit.go.jp/kankocho/news02_000419.html
 - e. 文化経済戦略 (2017 年 12 月 文化庁)
https://www.bunka.go.jp/koho_hodo_oshirase/hodohappyo/1399986.html
 - f. 九州圏広域地方計画 (2016 年 3 月 国土交通省)
<http://www.qsr.mlit.go.jp/suishin/02torikumi/index027.html>
 - g. 第 2 期九州創生アクションプラン (JEWELS+)」(2020 年 3 月 九州地域戦略会議)
<https://www.pref.oita.jp/chijikai/chihosousei/chihosousei.html>
 - h. 第二期九州観光戦略 (2013 年 5 月 九州地域戦略会議)
<https://www.pref.oita.jp/chijikai/senryakukaigi/data/201305kankosenryaku.pdf>
<https://www.pref.oita.jp/chijikai/senryakukaigi/data/20170524/kankosenryaku.pdf>
 - i. 長崎県総合計画チャレンジ 2020 (2016 年 3 月 長崎県)
https://www.pref.nagasaki.jp/bunrui/kenseijoho/kennokeikaku-project/sougou_plan_challenge2020/
 - j. 第 7 次佐世保市総合計画 (2020 年 3 月 佐世保市)
<https://www.city.sasebo.lg.jp/kikaku/seisak/dai7zisougoukeikaku.html>
 - k. 長崎県観光振興基本計画 (2016 年 3 月 長崎県)
<https://www.pref.nagasaki.jp/bunrui/kanko-kyoiku-bunka/kanko-bussan/plan/>
 - l. 長崎県「アジア・国際戦略」(2020 年 3 月 長崎県)
<https://www.pref.nagasaki.jp/object/kenkaranooshirase/oshirase/440668.html>

- m. 長崎県ユニバーサルデザイン推進基本指針（2005年7月 長崎県）
<https://www.pref.nagasaki.jp/bunrui/hukushi-hoken/shakaihukushi/hukushinomatidukuri/yuniba-sarudezain/>
- n. 地域における多文化共生推進プラン（2006年3月 総務省）
https://www.soumu.go.jp/menu_seisaku/chiho/02gyosei05_03000060.html
- o. ギャンブル等依存症対策推進基本計画（2019年4月 内閣府 内閣官房）
https://www.kantei.go.jp/jp/singi/gambletou_izonsho/ikenbosyu/pdf/keikakuan.pdf
- p. 長崎県ギャンブル等依存症対策推進計画（2020年1月 長崎県）
<http://www.pref.nagasaki.jp/object/kenkaranooshirase/oshirase/424318.html>
- q. 長崎県医療計画（2018年3月 長崎県）
<http://www.pref.nagasaki.jp/bunrui/hukushi-hoken/iryo/keikaku-iryo/iryokeikaku/>
- r. 第3期長崎県自殺総合対策5ヶ年計画（2018年3月 長崎県）
<http://www.pref.nagasaki.jp/bunrui/hukushi-hoken/jisatsuyobotaisaku/jisatsu/sannkikeikaku/343539.html>
- s. 長崎県アルコール健康障害対策推進計画（2019年3月 長崎県）
<http://www.pref.nagasaki.jp/shared/uploads/2019/05/1558418029.pdf>

5. 本事業の範囲

設置運営事業者は、IR整備法第2条第3項に定める設置運営事業を自らの責任と費用負担により実施する。なお、設置運営事業者は、事業期間中（第3-6.-(1)に規定する事業期間をいう。第3-6.-(2)の規定により事業期間が延長された場合は当該延長期間を含む。以下同じ。）、本事業に係る業務のうち、国の定めるIR整備法、関係政省令、告示及び基本方針並びにカジノ管理委員会の定めるカジノ管理委員会規則等（以下「IR関係法令等」という。）により第三者への委託又は請負が禁止されていない業務については、IR関係法令等及び実施協定に定める所定の手続きを経た上で、第三者に委託し又は請け負わせることができる。応募者は、本公募に当たって、第5乃至第9に示す事項及び基準・要件等に従い、自らが実施する事業及び取組等の実施内容を提案しなければならない。また、応募者は、上位計画等、特に「九州・長崎IR基本構想」に基づき、これをより具体化する視点で提案を行う必要がある。

県は、設置運営事業予定者として選定された応募者が提案した内容を踏まえて、実施協定及び区域整備計画等に設置運営事業者の実施義務を定めることとする。

なお、本事業を行う上で設置運営事業者が遵守すべき制限・手続きを含め、本事業における詳細な実施条件については、第5乃至第9に記載するほか、事業条件書（案）、実施協定書（案）、不動産売買予約契約書、モニタリング基本計画（案）及び関連資料集（以下、これらを総称して「事業条件書等」という。）を参照すること。

6. 事業期間

(1) 本事業の事業期間

本事業を実施する期間（以下、「事業期間」という。）は、実施協定の発効日から、IR整備法第9条第11項に基づく区域整備計画の認定日の、35年後の応当日の前日（以下「事業期

間終了日」という。)まで((2)の規定により事業期間が延長された場合は当該延長期間の終了日まで)とする。

(2) 事業期間の延長

設置運営事業者は、事業期間の満了に当たって事業期間の延長を申し出ることができ、県及び設置運営事業者は、設置運営事業の継続が九州・長崎の持続的な経済成長及び地方観光拠点の強化に寄与するか等の観点から、設置運営事業の継続を前提に、延長期間及び条件等(事業期間の延長後の投資計画を含む。)について協議を行うものとする。当該延長手続の詳細は別途実施協定において定める。

なお、事業期間の延長期間は、30年間を目安とするが、具体的な投資計画や事業計画を踏まえて、県及び設置運営事業者の誠実な協議に基づく合意により決定されるものとする。詳細については、実施協定において定める。

7. 事業方式

本事業は、IR整備法第2条第3項に基づく設置運営事業として実施するものであり、以下の事項を踏まえて事業の運営を行うことが求められる。

(1) 本事業の一体性

カジノ事業を含む本事業は、カジノ事業の収益を活用して公益目的を実現するために認められるものであり、カジノ事業の収益を確実に公益目的に用いるためには、カジノ事業とその他の本事業との一体性が求められる。このことから、IR整備法においては、本事業が設置運営事業者により一体的かつ継続的に行われると認められるものであることが区域整備計画の認定審査の基準とされるとともに、設置運営事業者に対して、本事業以外の事業の兼業が禁止されている。

なお、本事業の実施にあたり、IR整備法第2条第5項に定める施設供用事業制度の利用は認めない。

(2) 設置運営事業者の廉潔性確保

設置運営事業者は、本事業を実施する上で、全般的なコンプライアンスの確保に取り組むことが必要であり、カジノ事業の免許を申請するにあたっては、あらかじめカジノ事業に係るIR整備法の株主等に関する規制を踏まえた定款の作成等を行うことが必要である。

また、設置運営事業者は、カジノ事業の免許を得るまでに進める準備(IR施設の建設、調達等に係る契約、各種行為準則の策定、従業員の雇用・教育等)の段階から、その役員、株主等、従業員、契約の相手方等からの反社会的勢力の排除の徹底に取り組むことが必要である。

(3) 設置運営事業者によるカジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うための措置

設置運営事業者は、IR整備法に基づき取り組むことが求められるカジノ施設の設置及び運営に伴う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、これを着実に実施しなければならない。

(4) 区域整備計画の作成及び認定申請

県は、設置運営事業予定者と共同して、区域整備計画の作成及び国への認定申請を行う。また、設置運営事業予定者は、専ら本事業のみを行う会社法（平成17年法律第86号）に規定する株式会社である必要があることを原則とする。ただし、県がIR関係法令等の遵守並びに本事業の円滑な遂行に悪影響がないと合理的に判断した場合には、株式会社以外の法人形態（会社法に規定する会社に限る。）を認めることがある。株式会社以外の法人形態を望む場合には、提案書類において機関設計、出資及び資金調達の詳細を示すものとする。

資本構成については、内外無差別である。

(5) 本事業実施の許認可等

設置運営事業者は、自らの責任と負担により、必要となる許認可等を取得するとともに、認定区域整備計画及び実施協定（以下「実施協定等」という。）に従い本事業を実施する。

(6) 区域整備計画の更新

県及び設置運営事業者は、認定区域整備計画の更新に当たり、相互に協力し共同して更新後の区域整備計画の作成及び国土交通大臣への更新の認定の申請を行うとともに、かかる更新に必要な手続きを行う。

8. 本事業における納付金・入場料納入金の設定及び收受

本事業における納付金・入場料納入金の設定及び收受については、以下のとおりである。

- (1) IR整備法（第176条乃至第191条）で定めるところに従い、国・都道府県等入場料納入金を徴収・納付する。
- (2) IR整備法（第192条及び第193条）で定めるところに従い、国・都道府県等納付金（カジノ行為粗収益の30%及びカジノ管理委員会経費負担額）を納付する。
- (3) IR整備法第15条第3項、基本協定及び実施協定に定めるところに従い、県・市に対する支払いを行うこと。

9. 本事業における費用負担

(1) 本事業の費用

設置運営事業者は、実施協定に特段の定めがある場合を除き、本事業の実施に必要な費用のすべて（区域整備計画の作成及び各種許認可等の申請に要する費用等並びに本事業を開始するまでに要する費用を含む。）を自ら負担する。

(2) 用地取得費用

設置運営事業者は、本事業を実施する上で必要となる土地等の購入等に係る費用を自ら負担する。

(3) 設置運営事業予定者の公募・選定、区域整備計画の作成等に要する費用

本公募に基づき選定された設置運営事業予定者は、県・市が設置運営事業予定者の公募・選定や区域整備計画の作成等に要する費用の一部を負担する。設置運営事業予定者の公募・選定や区域整備計画の作成等に要する費用とは、具体的には、I R 区域に係る不動産鑑定費用や県・市公募アドバイザー費用等の各種経費とし、これを県に対して支払う。なお、具体的な金額・支払方法等の詳細は、募集要項等において示す。

(4) その他費用

設置運営事業者は、I R 予定区域の周辺地域の開発及び整備並びに交通環境の改善等やM I C E 誘致のための施策及び措置並びに周辺地域及び全国各地の観光地等と連携した広域的な観光ルートの設定等のインバウンドの促進のための施策及び措置等、カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うために必要な施策及び措置等に関する費用の一部を負担する。なお、実施を予定している施策・措置の内容については、第5-2.「懸念事項対策に関する事項」、第7-6.「I R 予定区域を含む周辺地域の開発及び整備並びに交通環境の改善等」及び第8-1.「M I C E 誘致のための施策及び措置」に定める。なお、具体的な金額・支払方法等の詳細は、募集要項等において示す。

10. 履行保証金

設置運営事業者は、実施協定に基づき設置運営事業者が負う債務の履行を担保するための履行保証金を県に預託するものとする。なお、実施協定に定める履行保証金の預託と同等の保全措置をもって履行保証金の預託に代えることができる。詳細は、実施協定において示す。

11. スポンサーによる連帯保証

(1) 基本協定に基づくスポンサーによる連帯保証

設置運営事業予定者は、基本協定に定めるところに従い、基本協定上の設置運営事業予定者の債務（損害賠償債務及び違約金支払債務を含む。）を履行する財務的基盤を十分に有している者として県が認めた設置運営事業予定者以外の者をして、設置運営事業予定者が負担する債務について連帯して保証させなければならない。ただし、県は、設置運営事業予定者の資本構成及び財産的基礎その他の事情を総合的に考慮し、設置運営事業予定者のみをもって基本協定に係る義務を適切に履行することができる財産的な基礎を有し、かつ、県による損害賠償請求又は違約金請求に支障がないと合理的に認める場合には、スポンサー保証の差入義務を免除することができる。詳細は、基本協定において示す。

(2) 実施協定に基づくスポンサーによる連帯保証

設置運営事業者は、実施協定に定めるところに従い、実施協定上の設置運営事業者の債務（損害賠償債務及び違約金支払債務を含む。）を履行する財務的基盤を十分に有している者として県が認めた設置運営事業予定者以外の者（以下「事業実施スポンサー」という。）をして、設置運営事業者が負担する債務について連帯して保証させなければならない。当該連帯保証の期間は、I R 施設の開業後2年後の応当日までとする。なお、事業実施スポンサー

は、設置運営事業者の株主総会におけるすべての決議について議決権を行使することができる株式（以下「議決権株式」という。）の3分の1以上の割当てを受ける株主又はその親会社が想定されるが、この限りではなく、設置運営事業者の提案に基づいて県が合理的に決定するものとする。詳細は、実施協定において示す。

1 2. 計画及び報告

設置運営事業者は、IR関係法令等及び実施協定（モニタリング基本計画を含む。）に定めるところに従い、事業計画その他の計画及び事業実施状況の報告等の報告を国土交通大臣、カジノ管理委員会及び県に提出する。

1 3. 事業期間終了時の取扱い

県は、事業期間が終了する場合には、事業承継又は再公募等により設置運営事業の継続が図られるよう努力するものとし、設置運営事業者はこれに協力する。設置運営事業者が行うべき協力の詳細については、実施協定において定める。

また、IR区域整備及び設置運営事業の継続の有無にかかわらず、設置運営事業者が所有する資産については、施設の耐用年数等を勘案し、有効活用（第三者への譲渡及び設置運営事業者によるカジノ施設を除く一般商業施設としての事業実施を含むがそれらに限らない。）が可能な場合は、これが図られるよう、県及び設置運営事業者において誠実に協議するものとする。なお、県は、必要に応じて、国土交通大臣への区域整備計画の認定の変更等必要な手続きを行う。

1 4. 隣接事業者（ハウステンボス株式会社）及びその協力方法について

県・市及びハウステンボス株式会社は、2019年4月8日付けで基本合意書を締結のうえ、これに基づいた三者基本協定書を2020年2月18日付けで締結し、交通アクセス・本事業にかかる協力等について相互に連携・協力の上、取り組むことを定めている。

第4. 特定複合観光施設区域を整備しようとする区域の位置及び規模に関する事項

1. IR予定区域の位置及び規模等

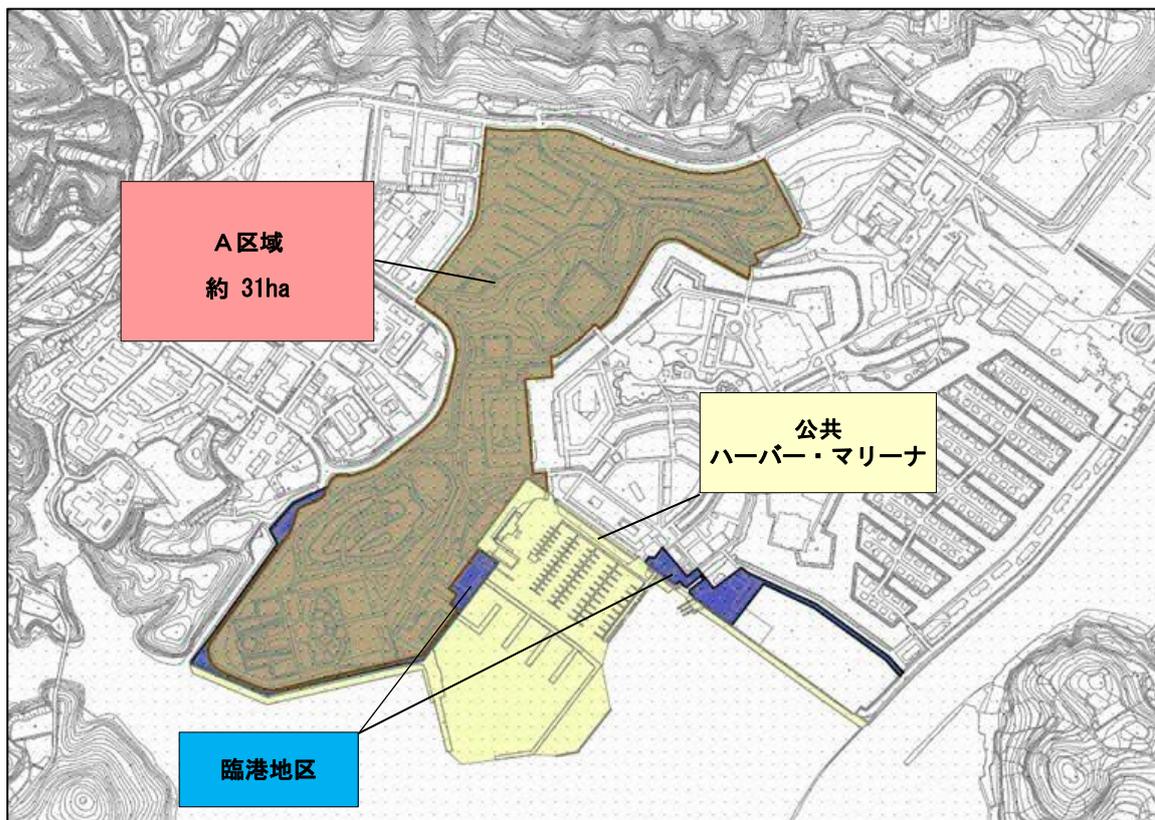
(1) 区域の位置及び規模等

- ① 本事業におけるIR予定区域は図表1に示すA区域である。
- ② 隣接する地域に係る道路用地等の公共施設の設置により、IR予定区域を構成する用地及びその面積は、変動する可能性がある³。

(2) 追加提案可能な土地の条件

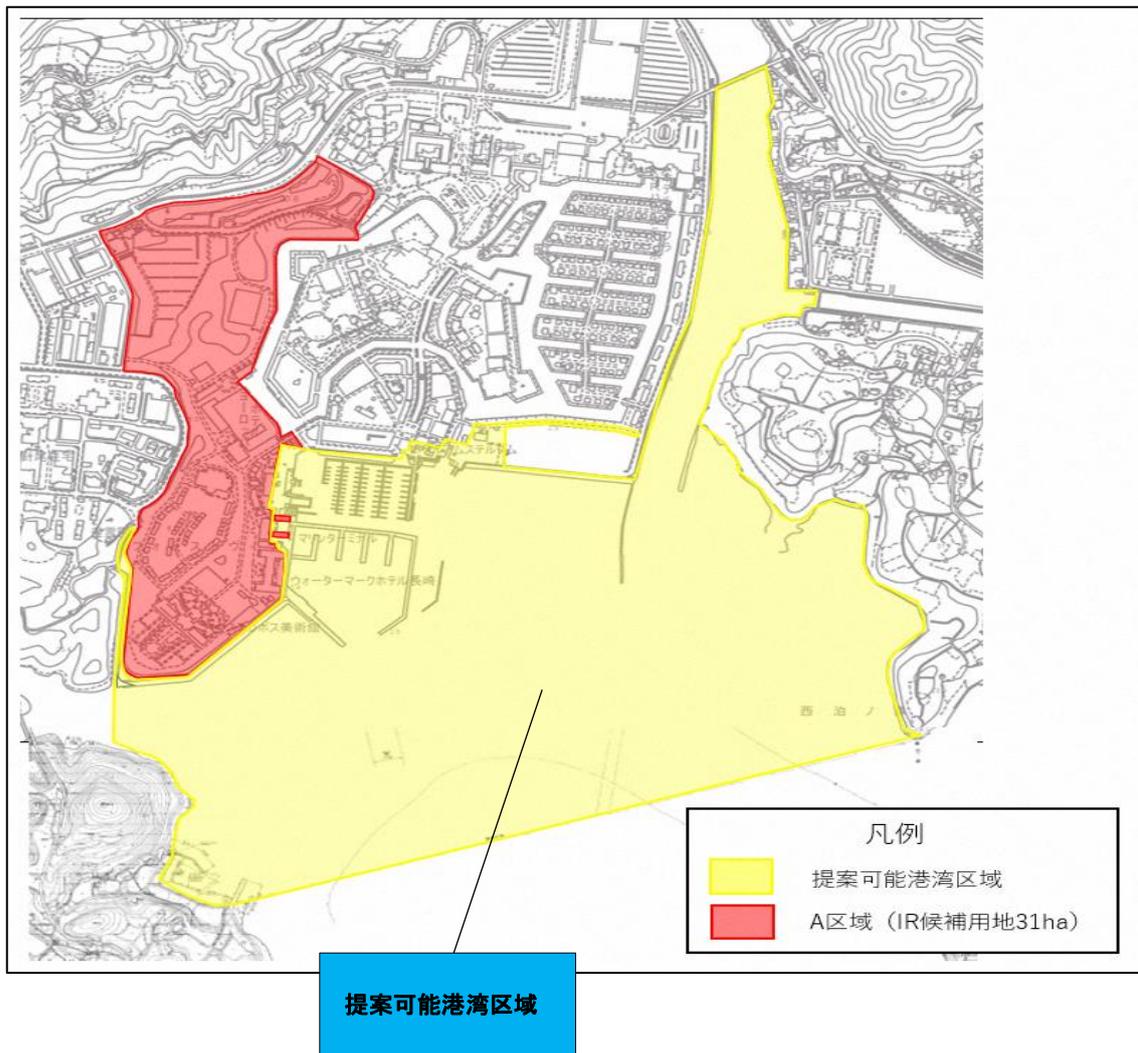
- ① 応募者は、設置運営事業の一環として、自らA区域と図表2に示す早岐港港湾区域の一部（以下、「提案可能港湾区域」という。）を一体として整備する提案（以下「早岐港一体提案」という。）を行うことができる。なお、図表3及び図表4に示すB-1、B-2区域を含む早岐港ハウステンボスマリーナ及びハウステンボスハーバー（以下総称して「公共ハーバー・マリーナ」という。）は、提案可能港湾区域の一部である。当該提案は任意のものであって、応募上必須のものではない。
- ② 早岐港一体提案を行う場合には、IR整備法上の要件を満たす計画限りにおいて、都市計画上の臨港地区の一部である、B-1区域をIR予定区域に含めることができる。

【図表1 IR予定区域の位置】

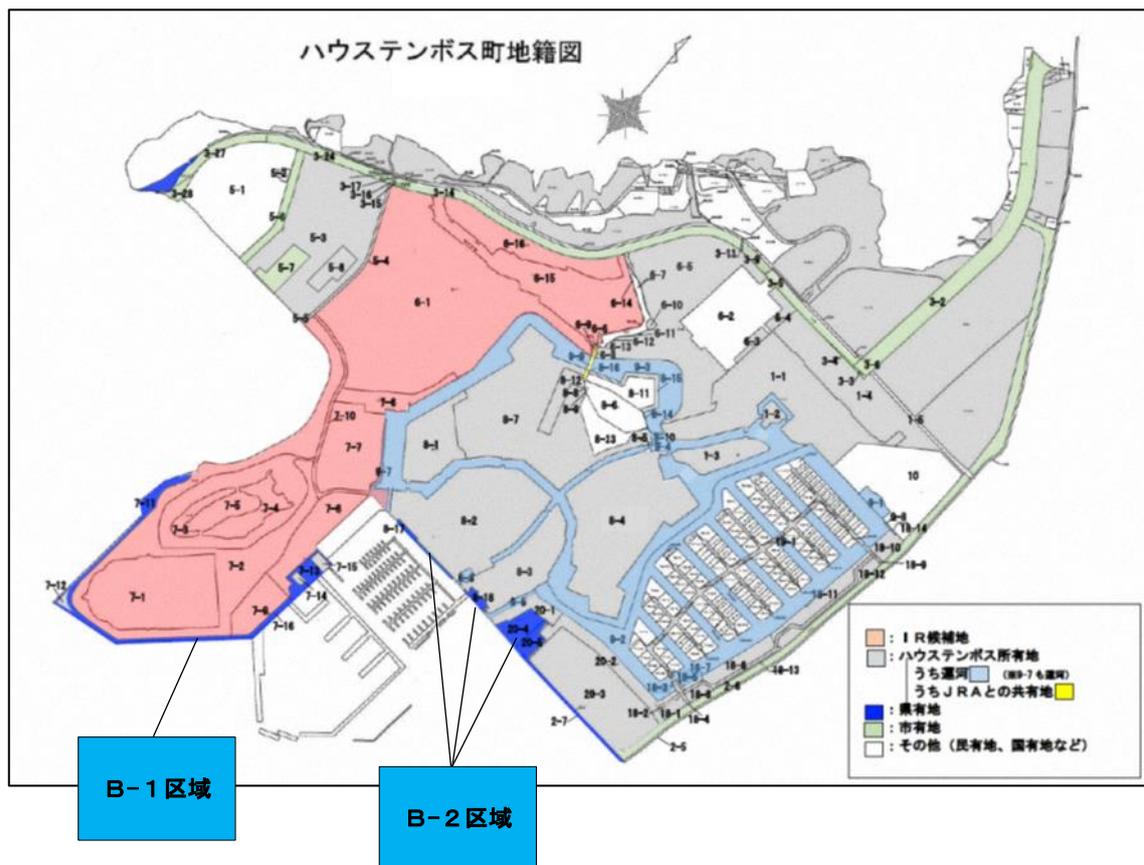


³ 必要に応じて、IR関係法令等に従い、区域整備計画への反映を行う。

【図表 2 提案可能港湾区域】



【図表3 I R 予定区域の地籍図】



(3) I R 予定区域の土地の概要

I R 予定区域の土地の概要は、図表 4 のとおりである。

【図表 4 I R 予定区域の土地の概要】

項目		概要	
土地の概要	A 区域	所在地	長崎県佐世保市ハウステンボス町 6 番 1 ほか
		所有者	ハウステンボス株式会社、みずほ信託銀行株式会社
		I R 予定区域を構成する土地の面積	合計面積：約 31ha
		形状	図表 1 のとおり
	B 1 区域	所在地	長崎県佐世保市ハウステンボス町 7 番 11・13・16
		所有者	長崎県
		I R 予定区域を構成する土地の面積	合計面積：約 1.0ha
		形状	図表 3 のとおり

2. 対象用地の権利関係及び引渡条件

(1) A 区域

① 対象用地の現況

市は、本事業の用に供するため、ハウステンボス株式会社等が所有する、I R 予定区域の不動産（土地、建物、土地建物の共有持分に係る信託受益権を含む。以下、個別に又は総称して、本第 4-2.において「対象不動産等」という。）について、売買価格を決定のうえ、2020年 2月18日付けで不動産売買予約契約書を締結している。

I R 整備法第 8 条第 1 項に基づく本事業に係る県の設置運営事業予定者選定の日から、I R 整備法第 9 条第 1 項に基づき県が行う区域整備計画の認定申請の前提として行われる I R 整備法第 9 条第 6 項に基づく市の同意及び I R 整備法第 9 条第 8 項に基づく長崎県議会の議決が行われるまでの間に、市は、本件売買予約契約に基づき、本件売買予約契約上の買主としての地位を、県が選定した設置運営事業者（なお、設置運営事業者がまだ設立されていないときは、発起人その他の設置運営事業者を設立しようとする者（以下「発起人等」という。））へ移転する。ただし、設置運営事業者がまだ設立されていないときに、発起人等に本件売買予約契約上の地位を移転する場合には、発起人等は、設置運営事業者の設立後直ちに、設置運営事業者に対して本件売買予約契約上の地位を移転させるものとする。

本件売買予約契約は、民法第 556 条に規定されている売買の一方の予約であり、買主が予約完結権を行使した時は、売主の意思表示なしに当然に売買契約が成立する。なお、設置運営事業者は、I R 予定区域における I R 整備法第 9 条第 11 項の国土交通大臣の認定（以下「区域認定」という。）が得られた後に、本件売買予約契約に従って、予約完結権を行使し、売買代金を支払い、対象不動産等を取得することになる。

なお、A 区域の土地の現況については、図表 5 のとおりである。

【図表5 A区域の土地の現況】

項目		概要
法令等に基づく制限 (都市計画法等)	区域区分	市街化区域
	用途地域	近隣商業地域(第二種住居地域)
	建ぺい率	80%(60% ⁴)
	容積率	200%(200% ⁵)
	高さ制限等	無
	防火・準防火地域	無
	特別用途地区	第1種娯楽・レクリエーション地区 第2種娯楽・レクリエーション地区
	下水道	公共下水道針尾処理区内

② 対象用地の引渡状況

①に記載のとおり、ハウステンボス株式会社等が所有する対象用地に対して、同社を売主、市を買主とした不動産売買予約契約を締結済みであり、市が予約完結権を有している。区域認定により予約完結権を行使することで売買契約が成立する。買主は、本件売買予約契約に従い売買代金を売主に支払い、同時に不動産の所有権が売主から買主に移転することとなる。なお、市は、本件売買予約契約で生じる買主の地位及び権利を、設置運営事業者が決定後、設置運営事業者に引き継ぐ。所有権の移転日については、区域認定を条件とし、区域認定日から8ヵ月後又は2022年6月1日のいずれか遅い日を予定している(売主との合意に基づき別途の日を合意することも可能である。詳細は本件売買予約契約に定めるとおりである。)

売買価格及び主な契約条件は、図表6のとおりである。

⁴ 第二種住居地域にかかる法令等に基づく制限をいう。

⁵ 同上

【図表 6 不動産の売買価格及び主な契約条件】

契約方法	不動産売買価格	主な契約条件
売買	20,500,000,000 円 別途消費税等 1,091,840,000 円	土地及び建物（当該土地建物に附属する従物及び構築物を含むが、信託対象となっている土地及び建物を除く。以下、本図表 6 において同じ。）、土地及び建物の共有持分並びに土地及び建物に係る信託受益権を売買の対象とする。
		宿泊施設 3 棟及び美術館等建物 61 棟及び構築物が含まれる ⁶ 。
		本件売買予約契約は、県と協議の上で、市又は設置運営事業者がハウステンボス株式会社に対して本事業を断念することを通知した場合にその効力を失う。

③ 対象用地の使用に関する制限

A 区域において、適切な開発及び整備が進められるよう、都市計画法に基づく用途地域や特別用途地区等の土地利用規制の変更を図表 7 の内容のとおり予定⁷している。

【図表 7 A 区域の土地利用規制変更（案）】

項目		概要
法令等に基づく制限 (都市計画法等)	区域区分	市街化区域
	用途地域	<u>商業地域</u> ※
	建ぺい率	<u>80%</u> ※
	容積率	<u>400%</u> ※
	高さ制限等	無
	防火・準防火地域	<u>準防火地域</u> ※
	特別用途地区	第 1 種娯楽・レクリエーション地区 (一部変更) ※ 第 2 種娯楽・レクリエーション地区
	下水道	公共下水道針尾処理区内

※図表 7 の下線は、A 区域の土地利用規制の変更を予定しているものである。

⁶ 宿泊施設等の建物及び構築物の詳細については、募集要項等において示す。

⁷ I R 予定区域周辺において、ギャンブル等施設の設置制限を実施する予定である。また、都市計画の変更については、今後、地域住民の意見を聴取した上で、変更手続きを行うこととしている。

(2) B-1 区域

① 対象用地の現況

B-1 区域の土地の現況については、図表 8 のとおりである。

【図表 8 B-1 区域の土地の現況】

項目		概要
法令等に基づく制限 (都市計画法等)	区域区分	市街化区域（地先公有水面は、市街化調整区域）
	用途地域	近隣商業地域
	建ぺい率	80%
	容積率	200%
	高さ制限等	無
	防火・準防火地域	無
	特別用途地区	第1種娯楽・レクリエーション地区 第2種娯楽・レクリエーション地区
	下水道	公共下水道針尾処理区内
指定管理の概要	指定管理者	株式会社ユニマツプレシヤス
	契約期間	2019年4月1日～2024年3月31日

② 対象用地の使用に関する制限

応募者が早岐港一体提案を行った場合の港湾施設資産の取扱いについては、設置運営事業予定者選定後に長崎県公有財産取扱規則に基づき県が判断する。提案可能港湾区域に係る土地及び設備の利用関係については、事業条件書等及び参考資料集に示すこととし、公共ハーバー・マリナーの開発整備に当たっては、既存の施設利用者及び指定管理者並びにその他関係者と調整の上、実施するものとする。

なお、B-1 区域において、適切な開発及び整備が進められるよう、都市計画法に基づく用途地域等の土地利用規制の変更を図表 9 の内容のとおり予定⁸している。

③ 早岐港一体提案を行わない場合の費用負担

応募者が早岐港一体提案を行わない場合は、事業条件書（案）に示す港湾施設の補修及び更新等の費用を設置運営事業者が負担する。

⁸都市計画の変更については、今後、地域住民の意見を聴取した上で、変更手続きを行うこととしている。

【図表9 B-1区域の土地利用規制変更(案)】

項目		概要
法令等に基づく制限 (都市計画法等)	区域区分	市街化区域
	用途地域	<u>商業地域※(7番11・13・16のみ)</u>
	建ぺい率	80%
	容積率	<u>400%※(7番11・13・16のみ)</u>
	高さ制限等	無
	防火・準防火地域	<u>準防火地域※(7番11・13・16のみ)</u>
	特別用途地区	第1種娯楽・レクリエーション地区 第2種娯楽・レクリエーション地区
	下水道	公共下水道針尾処理区内

※図表9の下線は、B-1区域の土地利用規制の変更を予定しているものである。

第5. 特定複合観光施設を構成する施設の種類、機能及び規模、設置運営事業等に関する事項

1. 特定複合観光施設を構成する施設の種類、機能及び規模に関する事項

(1) I R区域全体に関する事項

本事業の実施に当たり設置運営事業者に対して、以下を求める方針である。

- ① I R区域全体のコンセプトが明確であり、島国九州らしい豊かな自然・歴史・食材・温泉を体験させるリゾートであるとともに世界に通じるエンターテインメント性を有する等、極めて高い国際競争力を有する優れたものであるとともに、他国の成功事例の模倣ではなく、九州・長崎の文化を継承した独自性を有するものであること。
- ② I R区域内の建築物のデザインが、I R区域全体のコンセプトを具現化しており、I R区域が立地する地域の新たな象徴となり得るような先進性や他には見られない魅力を有するとともに、周囲の景観や環境と調和したものであること。
- ③ 日本を代表する観光施設にふさわしい、これまでにないスケールを持つ施設であること。
- ④ 障害者、高齢者、妊婦、乳幼児連れといった、配慮を必要とする来訪者それぞれの多様なニーズに対応できるユニバーサルデザインの観点や、環境負荷低減、多文化共生、フェアトレード等のSDGs・持続可能な観光実現の観点において最先端であること。

(2) 特定複合観光施設の種類

I R整備法第2条第1項において、I R施設とは、カジノ施設、国際会議場施設、展示等施設、魅力増進施設、送客施設及び宿泊施設（以下、これらを総称して「中核施設」という。）から構成される一群の施設（これらと一体的に設置・運営される「来訪及び滞在寄与施設」を含む。）であって、民間事業者により一体として設置・運営されるものと定められている。

I R施設に関して、本実施方針で使用する用語とI R整備法上の位置づけとの関係は、図表10のとおりである。

【図表10 特定複合観光施設（I R施設）】

本実施方針で使用する用語		I R整備法上の位置づけ
M I C E施設 ⁹	国際会議場施設	第2条第1項第1号
	展示等施設	第2条第1項第2号
魅力増進施設		第2条第1項第3号
送客施設		第2条第1項第4号
宿泊施設		第2条第1項第5号
来訪及び滞在寄与施設		第2条第1項第6号
カジノ施設		第2条第10項

(3) 1号施設（国際会議場施設）及び2号施設（展示等施設）の機能及び規模

世界水準の競争力を備えた日本を代表するM I C E拠点の形成を図り、アジア屈指のリゾートM I C E施設としてインセンティブ・デスティネーションを目指し、新たな国際会議・展示

⁹ 「M I C E施設」は、I R整備法第2条第1項第1号に定める「国際会議場施設」及び同項第2号に定める「展示等施設」を総称する場合の用語とする。

会ビジネスの誘致・展開と世界中からのビジネス客の来訪を促進するものとする。また、これらの機能により、九州・長崎全体の経済活性化と地方創生を図るものとする。

施設の設置・運営に当たっては、以下の事項について留意するものとする。

① 国際会議場施設

最大国際会議室の収容人員が6,000人以上、かつ、国際会議場施設全体の収容人員の合計が12,000人以上の国際会議場施設を設ける。

② 展示等施設

展示等施設の床面積として20,000㎡以上を確保する。

③ 国際会議場施設及び展示等施設の双方において、大規模な国際会議、更には国際連合の会議・各国との首脳級会合・閣僚級会合等の重要な国際会議や、グローバル企業をはじめとする様々な企業の会議、企業が行う報奨及び研修旅行に付随する催事等の高度な需要に十分に対応できる国際競争力の高い機能を有する。また、多様な催事の開催を可能とするため、フレキシブルなレイアウトが可能な施設設計、適切な利用者動線・搬出入動線の確保、利便性の高い付帯設備・機能の導入、最先端のICT技術、食のバリアフリー対応を含む質の高い食の提供及び付加価値の高いサービス提供等に努める。

(4) 3号施設(魅力増進施設)の機能及び規模

魅力増進施設は、日本や九州の歴史・文化・伝統の継承・体験を促すとともに、最先端技術を活用した来訪者の消費・送客を促進するための機能を有するものである。

施設の設置・運営に当たっては、以下の事項について留意するものとする。

- ① 日本・九州における伝統、文化及び芸術等の観光的魅力について、効果的な手法により、国内・国外問わず幅広い人々に向けて発信する施設を整備する。また、エンターテインメント性を高める工夫や最先端技術の活用等により、恒常的な集客力確保に向けた工夫を行う。
- ② 日本・九州ならではのコンテンツをショービジネスとして展開し、発信手法の工夫等により、既存コンテンツの磨き上げや新たなコンテンツの創造に取り組む。

(5) 4号施設(送客施設)の機能及び規模

送客施設は、日本各地の観光の魅力や情報を発信するショーケース機能、利用者の関心に応じて旅行計画を提案し必要なサービスをワンストップで提供するコンシェルジュ機能を有する。また、これらのサービスについて想定される国内外からの来訪者に対応できるよう多言語で対応可能であるとともに、かつ、想定される多数の来訪者に対応できる施設規模を有するものである。

施設の設置・運営に当たっては、以下の事項について留意するものとする。

- ① 日本・九州の豊かな自然や地域の歴史、魅力的なスポット等の観光情報について、最先端技術等を活用して臨場感あふれる形で発信する。
- ② 利用者の関心等に応じて、旅行計画を企画・提案し、予約・決済等必要なサービスをワンストップで手配する機能を持たせる等、離島地域を含めた長崎・九州、更には西日本をはじめ日本各地に送客を行い、日本観光のゲートウェイ形成を目指すこと。また、これら手

配に必要な機能や資格、利用者需要を満たすことができる適切な規模の対面式の機能や設備、待合の用に供する設備を整備する。

- ③ 交通機能として、一般客とVIPのそれぞれに対応したIR区域内におけるインフラを完備し、IR区域から九州・日本全国への送客を目指すこと。
- ④ 広域滞在型観光促進の観点も踏まえ、観光情報の発信や各地へのツアーを企画する等に際して、各地の自治体やDMO¹⁰等との連携を図る。

(6) 5号施設(宿泊施設)の機能及び規模

諸外国のIRの宿泊施設等の客室の最小一部屋当たり客室面積、スイートルームの最小一部屋当たり客室面積、並びに総客室数に占めるスイートルームの割合及び総客室数を勘案するとともに、施設の設置・運営に当たっては、以下の事項について留意するものとする。

- ① 客室延べ床面積概ね100,000㎡以上の様々なタイプの客室及び質の高い飲食サービスを提供し、ビジネス層、ファミリー層、富裕層及び長期滞在者等、国内外からの多様な来訪者ニーズに対応できる宿泊施設を整備する。
- ② 風光明媚な海辺の土地柄を活かしたリゾート施設に相応しい快適な環境・眺望や非日常・印象的な空間を創出し、世界的な観光デスティネーションとなる象徴的な滞在環境を創出するとともに、IR全体の魅力向上・集客と滞在長期化をより一層促進する。
- ③ MICE施設からの移動の利便性をはじめとした、MICE開催・誘致において必要となる宿泊施設の機能や送客施設との連携等、区域内外の他施設等との有機的な連携が可能な施設及び体制を整備する。

(7) 6号施設(その他観光客の来訪・滞在の促進に寄与する施設)の機能及び規模

国内外からの観光旅客の来訪及び滞在の促進に寄与する施設(来訪及び滞在寄与施設)として、以下に掲げるもののほか、九州・長崎の魅力(例えば、自然、伝統・文化・歴史、温泉、食文化、四季等)を活かした体験型観光の促進に資する施設の形成を図るものとする。

- ① 質の高い飲食・物販・サービス等の提供
- ② 夜の観光コンテンツの充実に資する施設・サービスの提供

(8) カジノ施設の機能及び規模

カジノ施設の設置にあたっては、以下の事項について留意するものとする。

- ① カジノ施設の数及び規模、ゲーミング区域の規模

カジノ施設の数及びゲーミング区域の床面積は、IR整備法第41条第1項第7号及びIR整備法施行令第6条に従い、カジノ施設の数か1を超えず、かつ、IR施設の床面積の合計の3%を超えないものとする。また、カジノ施設の規模は、IR区域全体のコンセプトと調和し、他の施設とバランスの取れたものであり、カジノ業務並びにその関連業

¹⁰ 「DMO」とは、Destination Management/Marketing Organizationの略称であり、観光庁では「地域の多様な関係者を巻き込みつつ、科学的アプローチを取り入れた観光地域づくりを行う舵取り役となる法人」と説明している。

務・入退場時の本人確認等・附帯する監視や警備その他の業務を行う上で十分なものとする。

② カジノ施設の設備及び提供サービス

カジノ行為の種類及び方法は、I R関係法令等に従い、適切に設置及び運営する。また、最先端のI C T技術等を活用し、利用に当たっての利便性を確保したものとする。

③ カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除

カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うため必要な措置（以下「懸念事項対策」という。）については、「2. 懸念事項対策に関する事項」に従い実施する。

(9) 既存の施設を利用する場合の所有権の移転

民間事業者の公平かつ公正な選定の観点から、既存施設（I R 予定区域内に現在存在する施設を意味する。）の所有権を設置運営事業者に円滑に移転するとともに、当該設置運営事業者による当該施設を含むI R施設の設置・運営を可能とするため、県・市及びハウステンボス株式会社は、2019年4月8日付けで基本合意書を締結のうえ、これに基づいた三者基本協定書を2020年2月18日付けで締結している。また、市及びハウステンボス株式会社との間で締結された本件売買予約契約において、既存施設に係る所有権の移転日については、区域認定日から8ヵ月後又は2022年6月1日のいずれか遅い日とすることを定めている（詳細な条件は、本件売買予約契約のとおりである。）。

(10) その他の留意事項

設置運営事業者は、I R施設の設置及びI R区域周辺で予定している県・市及び関係者等が実施するインフラ工事（道路、港湾施設、供給インフラ等）に関し、安全かつ効率的な施工進捗が図られるよう、工事工程・施工方法等について、密に連携・調整する等の協力を実施するものとする。なお、設置運営事業者において実施する必要がある具体的項目や事業実施上の条件については、募集要項等において示す。

2. 懸念事項対策に関する事項

設置運営事業者は、I R関係法令等に従うほか、以下に掲げる基準・要件等を充足の上、自らの創意工夫とノウハウを最大限活かして本事業を実施する。

(1) ギャンブル依存症対策

設置運営事業者は、懸念事項対策を適切に行うため必要な措置として、以下のとおり、ギャンブル依存症対策を実施する。

- ① I R関係法令等及びギャンブル等依存症対策基本法等の関係法令を遵守する。
- ② 国及び県・市と緊密に連携するとともに、国及び県・市が実施する施策及び措置へ協力（費用負担等を含む。）する。
- ③ ギャンブル依存を防止するため、I R区域内外での普及啓発の実施、I C Tを活用した入場管理・注意喚起、本人申告による賭金額・滞在時間の上限設定、相談体制の24時間365

日利用可能化、行政や関係機関との情報共有・連携、専門人材育成への協力、調査研究や実態把握に対する協力等を実施する。

- ④ 公営競技やぱちんこ等のギャンブル等の施設が隣接する場合、カジノ施設と相まって射幸心をそそるおそれやカジノ規制による依存防止のための措置の実効性を失わせるおそれについて、国の基本方針への抵触が懸念されることから、設置運営事業者において関係機関と連携し適切な対応を図る。

(2) 治安・地域風俗環境対策

設置運営事業者は、懸念事項対策として、以下のとおり、良好な治安の確保及び善良な地域風俗環境の保持に向けた万全の取組を実施する。

- ① I R整備法等の関係法令を遵守する。
- ② 自主的な防犯対策及び自主警備の徹底を図り、体制を整備する。
- ③ 県・市・長崎県公安委員会（以下「公安委員会」という。）・長崎県警察（以下「警察」という。）・関係団体等との情報共有を図る。
- ④ 県・市・公安委員会・警察が実施する施策及び措置に協力（費用負担等を含む。）する。
- ⑤ 治安維持対策（犯罪防止対策、地域風俗環境対策及びテロ対策）、組織犯罪対策及び青少年の健全育成対策について、万全の対策を実施する。

3. 地域の合意形成に関する事項

設置運営事業者及び設置運営事業予定者は、設置運営事業を長期的かつ安定的に継続できるよう、県等と密な連携・調整のもと、地域との協議の場の設置等の地域における合意形成に取り組むとともに、県等が実施する地域の合意形成に向けた取組に積極的に協力するものとする。

4. カジノ収益の活用に関する事項

カジノ事業から得られる収益の活用については、応募者が提案した内容を踏まえ、実施協定等において、設置運営事業者の実施義務を定めるものとする。

設置運営事業者は、I R整備法第37条第1項の規定による評価の結果に基づき、カジノ事業の収益をI R施設の整備その他本事業の事業内容の向上及び県・市・公安委員会・警察が実施する認定区域整備計画に関する施策への協力に充てるよう努める。

設置運営事業者は、カジノ事業から得られる収益の活用には、設置運営事業の公益性の確保に当たり、必要な再投資を行うとともに、設置運営事業者の投資余力と比べて十分な再投資を行うことに努める。

5. I R区域整備のスケジュールに関する事項

設置運営事業予定者の選定後、国による区域整備計画認定後、I R区域の整備、開業に至るまでのスケジュールは、第12-3.「今後のスケジュール（予定）」に記載のとおりである。なお、施設計画に応じた建設期間の設定及びインフラ工事等も含めた具体的な条件等の詳細は、募集要項等において示す。ただし、国の区域整備計画認定に係る手続き等のスケジュール等によって変更となる可能性がある。

第6. 設置運営事業を行おうとする民間事業者の募集及び選定に関する事項

1. 民間事業者の募集及び選定に係る基本的な考え方

県は、本事業への参加を希望する民間事業者を募集要項等の発表を通じて公募し、事業の公平性及び公正性の確保に配慮した上で設置運営事業予定者を選定するものとする。なお、公募・選定時における応募にあたっての制限事項については、募集要項等において示す。

2. 長崎県・佐世保市アドバイザーの設置について

(1) 長崎県・佐世保市アドバイザーの設置

県・市は、本公募の実施に関し、以下に示すアドバイザー（以下「県・市アドバイザー」という。）を設置する。

- ① 有限責任 あずさ監査法人（東京都新宿区）
- ② 株式会社KPMG FAS（東京都千代田区）
- ③ ベーカー&マッケンジー法律事務所（外国法共同事業）（東京都港区）
- ④ 八千代エンジニアリング株式会社（東京都台東区）

(2) 県・市アドバイザーへの情報提供等

県・市アドバイザーには、本公募において応募者から取得した情報その他必要な情報を必要に応じて提供する予定である。また、県・市アドバイザーは、必要に応じて応募者との対話に参加することがある。

3. 設置運営事業予定者の選定手順及び選定方法

県は、以下の手順により設置運営事業予定者を選定する。今後のスケジュールについては、第12-3. 「今後のスケジュール（予定）」を参照のこと。なお、募集要項等の公表後のスケジュールについては、募集要項等においてあらためて示す。

(1) 審査委員会の設置

県は、第二次審査に参加する応募者（以下「第二次審査参加者」という。）の選定（第一次審査）及び設置運営事業予定者の選定（第二次審査）に当たり、客観的な評価を行うために、有識者等からなる審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置し、審査委員会から設置運営事業予定者審査基準及び評価内容等についての意見を聞くこととする。

なお、審査委員会の構成員は、募集要項等公表時に示すこととし、審査委員会は、非公開とする。

(2) 審査基準

県は、本事業を円滑かつ確実に実施できると認められる設置運営事業予定者を選定するため、審査基準を定める。審査基準の詳細については、基本方針を踏まえ募集要項等公表時に示すこととする。

(3) 募集要項等の公表・開示

県は、本事業に係る募集要項等を県のホームページへの掲載その他の適当な方法により公表又は開示する。

(4) 募集要項等に関する質問の受付及び回答の公表

① 質問の受付

県は、募集要項等に記載の内容についての質問を受け付ける。

② 回答の公表

県は、募集要項等に記載の内容に関する質問及び質問に対する回答を、県のホームページへの掲載その他の適当な方法により公表する。

(5) 参加資格審査

本事業者選定の応募者は、応募に当たって、募集要項等に従い県の指定する参加登録を行うものとし、県は、当該応募者による参加登録申請を受け付け、参加資格審査の結果を、参加資格審査参加者に対して通知する。

参加登録要件については、第6-4. 「応募者の参加資格要件」を参照のこと。

(6) 第一次審査

① 第一次審査の省略

参加資格審査通過者が3者以下の場合には、第一次審査は実施せず、参加資格審査通過者は、すべて第二次審査に進むものとする。その場合、県は、参加資格審査終了後、速やかに参加資格審査参加者に対してその旨を通知する。

② 第一次審査書類の受付

参加資格審査通過者は、記載要領及び様式集に定めるところにより、第一次審査書類を作成し、提出する。

③ 第一次審査の方法

第一次審査では、参加資格要件の充足が確認された第一次審査参加者の第一次審査書類について、審査委員会における審査を行う。審査委員会は、設置運営事業予定者審査基準に基づく書類審査及び提案内容の確認を踏まえ、審査を行うものとし、現地調査や関係者へのヒアリング等は予定していない。

県は、これを受けて第二次審査参加者を3者まで選定する。

④ 第一次審査結果の通知

県は、第一次審査の結果を、第一次審査参加者に対して通知する。

(7) 競争的対話等の実施

県は、第一次審査終了後、第二次審査書類の提出までの間に、第二次審査参加者と競争的対話等を行い、その結果を踏まえ、実施協定書(案)、事業条件書(案)等の内容の調整を行う。

競争的対話等は、以下の順番で行われる。

- ① 第二次審査参加者と県・市との間での意見交換の場の設定(第二次審査参加者ごとに複数回を予定)

② 県による基本協定書（案）、実施協定書（案）、事業条件書（案）等の内容の調整

(8) 廉潔性審査の実施

県は、第二次審査参加者に対して、県が指定する調査会社（以下、「指定調査会社」という。）による第二次審査参加者の廉潔性、適格性に関する調査（以下、「廉潔性審査」という。）を行う。第二次審査参加者はこれに誠実に協力しなければならない。廉潔性審査の費用は、第二次審査参加者の負担とする。

(9) 第二次審査

① 第二次審査書類の受付

第二次審査参加者は、様式集及び記載要領に定めるところにより、第二次審査書類を提出する。なお、県は、第二次審査書類の提出前に追加の質問を受付けることがある。

② 第二次審査の方法

第二次審査書類提出後、第二次審査参加者が審査委員会に対してその提案に係るプレゼンテーションを行う機会を設けることを予定している。

第二次審査では、第二次審査参加者の第二次審査書類について、審査委員会における審査を行う。審査委員会は、設置運営事業予定者審査基準に基づく書類審査に加え、プレゼンテーション等による提案内容の確認を踏まえ、審査を行う。

なお、具体的な設置運営事業予定者審査基準は、募集要項等において示す。

③ 設置運営事業予定者の選定

県は、審査委員会の審査を受け、第二次審査参加者の順位を決定し、市及び公安委員会と協議の上で、第一位の者を設置運営事業予定者、第二位の者を次点設置運営事業予定者として選定する。

④ 第二次審査結果の通知

県は、第二次審査の結果を、第二次審査参加者に対して通知する。

(10) 審査項目

県は、客観的判断基準に基づき、必要な事項について応募者の審査を行う。審査項目等の詳細については、募集要項等において示す。

(11) 審査結果の公表

県は、審査の結果及び審査の評価の過程について、設置運営事業予定者の選定後速やかに県のホームページへの掲載その他の適当な方法により公表する。

(12) 基本協定の締結

設置運営事業予定者は、競争的対話に基づいて修正された基本協定書（案）に基づいて、県と速やかに基本協定を締結しなければならない。

設置運営事業予定者と速やかに基本協定が締結されない場合又は基本協定の締結後に実施協定の締結に至らないことが明らかとなった場合には、県は審査で決定された順位に従って、次

点交渉権者を設置運営事業予定者として選定し、あらためて基本協定の締結以降の手続を行うことができる。

なお、県は基本協定書（案）の修正には原則として応じない。

(13) S P C¹¹の設立

設置運営事業予定者は、実施協定の締結までに I R 事業の実施主体となる S P C（特別目的会社）として、会社法に規定する株式会社を長崎県佐世保市に設立しなければならない。S P Cは、専ら本事業のみを行う会社法（平成17年法律第86号）に規定する株式会社であることを原則とする。ただし、県が I R 関係法令等の順守並びに本事業の円滑な遂行に悪影響がないと合理的に判断した場合には、株式会社以外の法人形態（会社法に規定する会社に限る。）を認めることがある。株式会社以外の法人形態を望む場合には、提案書類において機関設計、出資及び資金調達の詳細を示すものとする。

(14) 設置運営事業者による事業準備行為

設置運営事業予定者は、区域整備計画の認定の申請、S P Cの設立及び実施協定の締結準備と並行して、事業開始に向けた準備行為として、県・市及び関係者等が協力する範囲で、現地調査（ボーリング調査・測量調査等）、各種許認可等の手続き及び周辺インフラ整備等に関する工事調整等を実施することができる。

(15) 区域整備計画等の作成

県と設置運営事業予定者は、基本協定の締結後、区域整備計画の作成に着手する。設置運営事業予定者は、I R 整備法第9条第2項第4号に規定する事業基本計画を作成し、県に提示するものとする。

また、設置運営事業予定者は、県と共同して区域整備計画の作成を行うものとする。

(16) 実施協定の契約締結

- ① I R 整備法第9条第11項に基づく国土交通大臣による区域整備計画の認定が得られた場合には、実施協定書（案）（競争的対話に基づいて修正された場合は、当該修正案をいう。以下同じ。）に基づいて、速やかに、実施協定の締結について県と共同して国土交通大臣に対して、I R 整備法第13条第2項の認可申請を行わなければならない。当該認可が得られた場合には、速やかに、実施協定を締結しなければならない。
- ② 県は、実施協定書（案）の修正には原則として応じない。
- ③ 県は、I R 整備法第13条第5項に定める事項を県のホームページの掲載その他の適当な方法により公表する。

(17) カジノ事業の免許の取得

¹¹ 「S P C」とは、Special Purpose Company の略であり、内閣府の HP では「ある特別の事業を行うために設立された事業会社」と説明されている。

設置運営事業者は、区域認定後、IR整備法第39条及び第40条に従い、カジノ免許の申請を行い、カジノ免許を受けたときは、当該免許に係るカジノ施設において、当該免許に係る種類及び方法のカジノ行為に係るカジノ事業を行うことができる。

(18) 設置運営事業の開始

設置運営事業者は、本事業の開始に当たっては、実施協定上の義務を履行していることを前提条件とする。

(19) 事業者選定の取消し

県は、本事業を実施することが適当でないと判断した場合は、本公募開始後であっても、設置運営事業予定者を選定せず、本公募を取り消す。

この場合、県は、その旨を県のホームページへの掲載その他の適当な方法により公表する。

4. 応募者の参加資格要件

(1) 応募者の構成

本公募に応募できる応募者の構成は、次のとおりとする。

① 応募者とは、その提案の内容に応じて、以下a、bのいずれかのものを総称していう。

- a. 自ら設置運営事業者を設立して本事業を実施する予定の単体企業（自らが設置運営事業者となる場合を含む¹²。以下「応募企業」という。）及びその協力企業
- b. 設置運営事業者に出資を行い、これを共同で設立及び運営して本事業を実施する予定の複数企業（以下「応募グループ構成員」という。）によって構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）及びその協力企業

なお、ここでいう協力企業とは、本事業に関し、設置運営事業者から業務の委託又は請負等を受ける者として、応募企業又は応募グループが提案書類に記載した者であって、設置運営事業者に出資を行わない者をいう。また、本実施方針において応募グループ構成員に言及する場合、協力企業については含まないものとする。

- ② 応募者は、応募企業、応募グループ及び協力企業の名称並びに本事業の遂行上果たす役割等を明らかにする。
- ③ 応募グループにあつては、応募グループ構成員の中から応募グループの代表となる企業（以下「代表企業」という。）を定めるものとする。応募グループ構成員は、「記載要領及び様式集」に定める「委任状」を提出し、当該代表企業が応募手続を行う。
- ④ 代表企業は、SPCへの出資及び事業開始後の経営について、主導的な役割を担うことを想定し、応募グループ構成員をとりまとめて応募手続を行い、県との窓口を務めるものとする。
- ⑤ 基本協定及び実施協定に定める例外に該当する場合を除き、設置運営事業者のすべての議決権株式は、応募企業又は応募グループ構成員に割り当てられることとする。

¹² 応募企業が設置運営事業者を別途設立せずに本事業を行う場合において文脈上必要なときは、設置運営事業者及びSPCを応募企業と読み替えて本募集要項が適用されるものとする。

- ⑥ 応募者は、本公募にあたり応募アドバイザー⁷を利用することができる。応募者は、本公募に関して利用する応募アドバイザーを県に通知するとともに、応募アドバイザーに対して、応募企業又は応募グループ構成員と同様の守秘義務を負わせるものとする。また、応募アドバイザーは、県に対して記載要領及び様式集に定める「守秘義務の遵守に関する誓約書」及び「守秘義務対象資料破棄義務の遵守に関する報告書」並びに「重要保秘義務の遵守に関する誓約書」及び「重要保秘義務対象資料破棄義務の遵守に関する報告書」を提出するものとする。

応募アドバイザーは、原則として複数の応募者のために業務を行うことはできないものとするが、以下の要件を満たすことを応募者が提出した資料に基づき県が確認した場合には、これを認めるものとする。

- a. 担当者の兼任禁止
- b. 応募者及びその提案に係る秘密保持
- c. 各応募者との関係で利益相反を生じさせないための措置が取られていること

(2) 応募企業、応募グループ構成員に共通の参加資格要件

応募企業及び応募グループ構成員は、いずれも以下の参加資格をすべて満たさなければならず、参加資格を満たすことを証明するための書類の提出を求められた場合には、速やかにこれを県に提出する。応募者は、本応募の終了後において、基本協定又は実施協定に従って設置運営事業者に対して出資を行う者がある場合、応募グループ構成員に係る以下の参加要件を満たすものでなければならないことを確認する。

なお、国外事業者においては、以下の⑧及び⑨の参加資格について、その適用される法令に照らして同等の要件を満たしていると県が確認できることが必要である。

- ① 本事業を実施する意思があり、その人的構成及び心身の状況に照らして、本事業（応募グループの構成員については、本事業の遂行上果たす自己の役割）を的確に遂行することができる能力を有し、かつ、十分な社会的信用を有する者であること。
- ② 自己及びその役員が十分な社会的信用を有するものであること。
- ③ 設置運営事業者の議決権株式総数の5%以上を保有する場合、自己又はその役員に適用のある、IR整備法第60条第1項に定められる基準を満たすこと。
- ④ 設置運営事業者の議決権株式総数の5%以上を保有する場合、自己又はその役員に適用のある、IR整備法第60条第2項に定められる欠格事由が存在しないこと。
- ⑤ 応募企業が別途設置運営事業者を設立せず、本事業を自ら遂行しようとする場合には、IR整備法第41条第1項に定められる応募企業（同条にいう申請者）並びに応募企業の役員、応募企業の事業活動に支配的な影響力を有する者及び応募企業の株主等に適用のある基準（同条第1項第1号乃至第4号を含むがこれに限られない。）を満たすこと。

⁷ 「応募アドバイザー」とは、弁護士、公認会計士、税理士、コンサルタントその他の専門家であって、特定の応募企業又は応募グループのために本公募における応募提案を検討・支援する者として応募企業又は応募グループ構成員が選任した者をいう。

なお、応募企業又は応募グループ構成員である応募アドバイザーは、本実施方針において応募企業又は応募グループ構成員に課される義務を負い、関連する要件に服する。

- ⑥ 応募企業が別途設置運営事業者を設立せず、本事業を自ら遂行しようとする場合には、IR整備法第41条第2項に定められる応募企業(同条にいう申請者)並びに応募企業の役員、応募企業の事業活動に支配的な影響力を有する者及び応募企業の株主等に適用のある欠格事由が存在しないこと。
- ⑦ 本事業(応募企業グループの構成員については、本事業の遂行上果たす自己の役割)を健全に遂行するに足りる財産的基礎を有する者であること。
- ⑧ 破産、会社更生、民事再生若しくは特別清算の手続その他国内外においてこれらに類似する法的倒産手続又は事業再生ADRその他私的整理手続の開始が申立て又は申請されておらず、またかかる申立て又は申請の原因も存しない者であること。
- ⑨ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項各号又は第2項各号のいずれかに該当する者でないこと。
- ⑩ 第一次審査書類の提出期限の日において、法人税、消費税、法人事業税、法人都道府県民税、市町村税又は地方消費税を滞納している者でないこと。
- ⑪ 次のいずれの者(以下「反社会的勢力等」という。)に該当しないこと。また、次のいずれの者もその役員又は従業員の中に存在しないこと。
 - a. 暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。)第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)
 - b. 暴力団員(暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)
 - c. 暴力団員でなくなった日から起算して5年を経過しない者
 - d. 暴力団準構成員(暴力団員以外の暴力団と関係を有する者であって、暴力団の威力を背景に暴力的不法行為等を行うおそれがある者又は暴力団若しくは暴力団員に対し資金、武器等の供給を行う等暴力団の維持若しくは運営に協力し、若しくは関与する者をいう。以下同じ。)
 - e. 暴力団関係企業(暴力団員が実質的にその経営に関与している企業、暴力団準構成員若しくは元暴力団員が経営する企業で暴力団に資金提供を行う等暴力団の維持若しくは運営に積極的に協力し若しくは関与するもの又は業務の遂行等において積極的に暴力団を利用し、暴力団の維持若しくは運営に協力している企業をいう。)
 - f. 総会屋等(総会屋その他企業を対象に不正な利益を求めて暴力的不法行為等を行うおそれがあり、市民生活の安全に脅威を与える者をいう。)
 - g. 社会運動等標ぼうゴロ(社会運動若しくは政治活動を仮装し、又は標ぼうして、不正な利益を求めて暴力的不法行為等を行うおそれがあり、市民生活の安全に脅威を与える者をいう。)
 - h. 特殊知能暴力集団等(暴力団との関係を背景に、その威力を用い、又は暴力団と資金的な繋がりを有し、構造的な不正の中核となっている集団又は個人をいう。)(上記(a)乃至(h)に掲げる者を以下「暴力団員等」という)
 - i. 暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有する者
 - j. 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有する者
 - k. 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的を持ち、不当に暴力団員等を利用して認められる関係を有する者
 - l. 暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等の関与をしていると認め

られる関係を有する者

- m. 役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有する者
- n. 禁錮以上の刑（これに相当する外国の法令による刑を含む。）に処せられ、当該刑の執行を終わり、又は当該刑の執行を受けることがなくなった日から起算して5年を経過しない者
- o. 法令で定める罪を犯し、罰金の刑（これに相当する外国の法令による刑を含む。）に処せられ、当該刑の執行を終わり、又は当該刑の執行を受けることがなくなった日から起算して5年を経過しない者
- p. 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第32条第1項各号に掲げる者
- q. 長崎県公共工事等に関する暴力団排除措置要綱若しくは佐世保市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札参加除外措置を受けている者又は当該要項別表各号に掲げる措置要件に該当する者

⑫ 上記のほか、IR整備法上、設置運営事業者又はその株主として認められない者でないこと。

(3) 協力企業の参加資格要件

協力企業は、いずれも以下の参加資格をすべて満たさなければならず、参加資格を満たすことを証明するための書類の提出を求められた場合には、速やかにこれを県に提出する。

- ① IR整備法第94条第1号に定められる協力企業（同条にいう契約の相手方）並びに協力企業の役員、協力企業の契約を締結する権限を有する使用人及び協力企業の事業活動に支配的な影響力を有する者に適用のある基準を満たすこと。
- ② IR整備法第94条第2号に定められる協力企業並びに協力企業の役員、契約を締結する権限を有する使用人及び協力企業の事業活動に支配的な影響力を有する者に適用のある欠格事由が存在しないこと。

(4) 応募企業又は応募グループに求められる要件

応募企業又は応募グループは、以下の①又は②の実績要件（以下「本事業実績要件」という。）を満たすこと。

- ① 応募企業若しくは応募グループ構成員又はこれらの者と親会社¹³又は連結子会社の関係にある者が、以下のいずれかの条件を満たすカジノ施設の運営実績を有する。
 - a. 2020年11月1日現在において、応募グループ全体の施設のテーブル台数200台以上で、かつスロット台数1,000台以上のカジノ施設を運営していること
 - b. 応募グループ全体で2020年3月31日以前の直近年度決算においてカジノ粗収益（GGR）が1,000億円以上¹⁴となるカジノ施設を運営¹⁵していること

¹³ 親会社は、財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則（昭和三十八年大蔵省令第59号）第8条第3項に定める定義に基づくものとする。

¹⁴ カジノ粗収益は国・州・自治体により徴収されるカジノ税・カジノ納付額控除前の額とする。

¹⁵ 単体又は複数のカジノ施設の運営におけるカジノ粗収益の合計をいう。

② 応募企業若しくは応募グループ構成員又はこれらの者と親会社又は連結子会社の関係にある者が、2010年4月1日以降に、以下のいずれかの開発又は運営実績を有する。なお、事業経験は日本国内における事業に限らない。

a. 延べ床面積¹⁶が 300,000 m²以上の複合施設¹⁷

b. 区域¹⁸の面積が 10ha 以上で、かつ区域内の延べ床面積が 150,000 m²以上の複合施設

(5) 間接的な保有を通じた応募について

応募企業又は応募グループ構成員自身では本事業実績要件を満たしておらず、その親会社若しくは連結子会社が本事業実績要件を満たす場合又は応募企業若しくは応募グループ構成員が設置運営事業者の議決権の保有を主たる目的としている者である場合には、応募企業又は応募グループ構成員に関する資本構成及び実質的支配の状況（疑義を避けるために付言すると、間接的な支配権の保有状況を含む。）の維持その他本事業の円滑かつ安定的な遂行のための追加の制約事項を定めることがある。また、応募企業又は応募グループ構成の経営を実質的に支配する者を基本協定の当事者とする場合がある。上記追加の制約事項等の詳細は、事業者提案の内容と事業者との協議を踏まえて、県の合理的な裁量により決定される。

(6) 県・市及び県・市アドバイザーとの関与制限

以下のいずれかに該当する者又はこれらの者と資本面若しくは人事面等において一定の関連のある者¹⁹は、本公募の応募企業、応募グループ構成員、協力企業又は応募アドバイザーになることはできない。

① 県・市又はこれらの者と資本面若しくは人事面等において一定の関連のある者

② 県・市アドバイザー又はこれらの者と資本面若しくは人事面等において一定の関連のある者

③ 県・市アドバイザー又はこれらの者と資本面若しくは人事面等において一定の関連のある者から、本事業に関してアドバイス（契約の有無を問わない。）を受けている者

(7) 審査委員会の委員等との関与制限

以下のいずれかに該当する者は、本公募の応募企業、応募グループ構成員、協力企業又は応募アドバイザーになることはできない。

① 審査委員会の委員

② 審査委員会の委員が属する団体

¹⁶ 「延べ床面積」は、区域内に整備された複合施設等の延べ床面積の合計とする。

¹⁷ 「複合施設」とは、エンターテイメント施設、レジャー施設、スポーツ施設、商業施設、宿泊施設、会議場施設、展示施設、オフィス若しくは住居又は駐車場等の複合用途から構成される一群の施設をいう

¹⁸ 「区域」は、単体又は複数の建築物を含む都市開発事業等を施行した区域とし、都市計画決定等により面積の確認ができること。

¹⁹ 「資本面若しくは人事面等において一定の関連のある者」とは、①親会社等と子会社等の関係にある者、②親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある者、③一方の会社等の役員が、他方の会社等の役員を現に兼ねている者、④前記①～③のほか、事業方針の決定を実質的に支配し、又は支配される関係にあると認められる者をいう（親会社等及び子会社等の範囲については会社法の定めに従う。）

③ 審査委員会の委員と一定の関係のある者²⁰

(8) ハウステンボス株式会社の不参加及び関与制限

- ① ハウステンボス株式会社は、応募企業、応募グループ構成員又は協力企業になることはできない。
- ② 実施方針（案）公表後²¹、応募企業又は応募グループ構成員の本事業又は公募に関与する役員（常勤・非常勤を問わない）又は社員がハウステンボス株式会社の役員を兼任することはできない。
- ③ 上記にかかわらず、実施方針（案）公表の時点で既にハウステンボス株式会社に対して外部取締役を派遣している企業が応募企業グループ構成員（ただし、代表企業にはなれないものとする。）となることは認めるものとする。但し、当該役員は、本事業に係る範囲ではハウステンボス株式会社の取締役会の議事から退席し、協議や議決に加わらないものとし、かつ、ハウステンボス株式会社に対して当該企業の利益を代表した働きかけを行わないものとする。また、ハウステンボス株式会社における外部取締役としての業務に関して本事業に係る情報を得た場合には、それを当該企業には開示又は提供しないこととする。応募企業又は応募グループは、該当する外部取締役がいる場合、参加表明書提出に先立ち県にこれを報告するものとする。県は、当該外部取締役に対し、上記に係る誓約書の提出を求めることがある。
- ④ ハウステンボス株式会社の3分の1以上の議決権を有する企業及び当該企業の子会社は、応募企業又は応募グループの構成員になることはできない。
- ⑤ 実施方針（案）公表後にハウステンボス株式会社に出資を行った者は、応募企業又は応募グループの構成員になることはできない。
- ⑥ ハウステンボス株式会社に出資又は貸付を行っている者は、自己又は自己と協力関係にある者を本公募において有利な立場とすることを目的として、ハウステンボス株式会社との協議若しくは協力又はハウステンボスからの情報の取得を行ってはならない。
- ⑦ 応募者は、実施方針若しくは募集要項に定められた場合又は県が別途指定した場合を除き、ハウステンボス株式会社の役員（常勤・非常勤を問わない）及び職員に接触してはならない。ただし、県の事前の承諾がある場合には、合理的な必要性があり、かつ、公募手続の公平性・公正性を害しない範囲で、ハウステンボス株式会社に対して質問等を行うことができる²²。具体的な手続きについては、募集要項等において示す。

(9) 複数応募の禁止

²⁰ 「委員と一定の関係のある者」とは、次の者をいう（親会社等及び子会社等の範囲については会社法の定めに従う。）。

- a. 委員又は委員が属する企業及び親会社等又は子会社等の関係にある者
- b. 上記のほか、委員又は委員が属する企業及びその親会社又は子会社等の関係のある者が、事業方針の決定を実質的に支配していると認められる者、委員又は委員が属する企業の事業方針の決定を支配していると認められる者

²¹ 「実施方針（案）公表」とは、2020年4月6日に県のホームページで行った実施方針案の公表のことを指す。

²² 関連する質問、協議等の手続は、募集要項において示す予定である。

- ① 応募企業及び応募グループ構成員のうち、自ら設置運営事業を実施する予定の者、設置運営事業者の議決権株式総数の5%以上の出資を行う予定の者、カジノ事業の運営を行う予定の者及びこれらの者と資本面若しくは人事面等において一定の関連のある者は、同時に他の応募企業、応募グループ構成員又は協力企業となることはできないものとする。
- ② 応募企業及び応募グループ構成員のうち、自ら設置運営事業を実施する予定の者、設置運営事業者の議決権株式総数の5%以上の出資を行う予定の者、カジノ事業の運営を行う予定の者及びこれらの者と資本面若しくは人事面等において一定の関連のある者は、第二次審査への参加表明後、本公募以外の他の特定複合観光施設区域に係る民間事業者選定手続に参加することはできないものとする。

(10) 応募者の変更

- ① 第一次審査書類の提出以降、応募企業又は応募グループ構成員が他の応募者に参加又は移動することは認めない。
- ② 参加資格申請第一次審査書類の提出以降、応募企業又は応募グループが第二次審査書類の提出受付前までに応募グループ構成員を追加する場合には、当該追加は、第一次審査通過時の応募企業又は応募グループ構成員が合計して設置運営事業者の議決権株式の2分の1超の割当てを受ける範囲内かつ最大の割当てを受ける構成員の議決権株式数を超えない範囲内で行えるものとする。また、応募グループ構成員として追加される者は、第6-4. 応募者の参加資格要件の要件を全て満たさなければならない。
- ③ ②の場合を除き、第一次審査書類の提出以降、設置運営事業予定者の選定までの間は、応募企業、代表企業及び応募グループ構成員の変更（応募グループ構成員の一部又は協力企業の一部の脱退を含む。）は原則として認めない。ただし、変更せざるを得ないやむを得ない事情が生じた場合は、県と協議するものとし、県がその事情を検討の上、本公募の公平性・公正性を害さないものであるとして変更を認めたときはこの限りでない。
- ④ 応募企業若しくは応募グループ構成員が第6-4.- (1) 乃至 (9) の参加資格要件を満たさなくなった場合又は応募企業若しくは応募グループ構成員を支配している者が変更された場合（応募企業若しくは応募グループ構成員が新たに第三者に支配された場合を含む。）は、県に速やかに通知しなければならない。

5. 応募に伴う費用

提案書類の作成及び提出等にかかる費用は、応募者の負担とする。

6. 提案書類の取扱い

(1) 知的財産権

提案書類に関する著作権、肖像権、商標権その他の知的財産権は、当該提案書類を提出した者その他権利を有する権利者に帰属する。提案書類の作成・提出等に当たっては、知的財産権を含むいかなる第三者の権利利益も侵害してはならない。

なお、本事業の公表その他県・市が必要と認めるときは、県・市は提案書類の全部又は一部（プレゼンテーションにおける配付資料及び映像等を含む。）を無償で使用・改変等できるものとする。なお、提案書類は返却しない。

(2) 提案書類の公開について

県は、必要に応じて、提案書類の一部（プレゼンテーションにおける配付資料及び映像等を含む。）を公開する場合がある。なお、提案書類を公開された場合に応募者自身の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれのある内容（特殊な技術やノウハウ等）が含まれる場合は、提案書類の提出時にその旨を明らかにする。

(3) 提案内容の矛盾について

提示図面あるいはイメージ図等と、文書による記載内容に矛盾がある場合には、文書による記載内容が優先するものとする。

(4) 提案内容の履行義務について

設置運営事業予定者が、各審査段階において県に提示した提案については、設置運営事業者がこれを履行する義務を負う。なお、プレゼンテーションを実施した場合には、プレゼンテーション時の提案内容に係る質問及びその回答についても同様に取り扱う。

第7. 設置運営事業等の円滑かつ確実な実施の確保に関する事項

1. 本事業の実施上の義務

設置運営事業者は、本事業の実施に当たり、以下の義務を有する。

- (1) IR関係法令等に則り、設置運営事業を実施する義務

- (2) 関係法令等、実施協定、認定区域整備計画、事業条件書及び提案書類等に従い、設置運営事業を実施する義務（なお、設置運営事業者による重大な義務の不履行等一定の場合には、実施協定の定めるところにより、県は本事業の実施に介入することができる。なお、該当する事由や介入の内容は実施協定において詳細を定める。）

2. 設置運営事業者の権利義務等に関する制限及び手続

(1) 協定上の地位等の処分

設置運営事業者は、県の事前の承認を得ることなく、実施協定上の地位及び本事業について県との間で締結した一切の契約上の地位、並びに、これらの契約に基づく権利及び義務について、自己以外の第三者への譲渡又は担保権の設定その他の処分をしてはならない。

なお、設置運営事業者が本事業の実施に要する資金を調達するために金融機関から借入を行う場合であって、当該借入のために、実施協定等に対して担保権を設定する場合、県は合理的な理由なくこれに対する承認を拒否しない。ただし、県と金融機関等の間で、県の合理的に満足する内容の担保実行等に関する協定書が締結されていることを承認の条件とする。

(2) 設置運営事業者の事業体制の変更及び保有する資産の譲渡等について

設置運営事業者は、県の事前の承認なく、事業体制の変更（解散、合併、会社分割、事業譲渡その他組織再編行為及び定款の事業目的の変更等）を行ってはならない。

また、設置運営事業者は、本事業に関して設置運営事業者が所有する主要な資産について、譲渡、担保権の設定その他の処分を行う場合には、実施協定及び本件売買予約契約に定めるところに従い、県の事前の承認を要する。

(3) 設置運営事業者の株式の新規発行及び処分

設置運営事業者は、実施協定に定める一定の要件を満たす場合を除き、その株式（以下「本株式」と総称する。）を発行又は自己株式を処分する場合には、県の事前の書面による承認を受けるとする。

本株式を保有する者は、実施協定に定める一定の要件を満たす場合を除き、自ら保有する本株式を、第三者に対して処分しようとするときは、県の事前の承認を受けるとする。

3. リスク分担の基本的な考え方

本事業において、本事業に係るリスク（需要変動リスクを含む。）は、実施協定等に特段の定めがある場合を除き、設置運営事業者が負うものとする。

以下、例外的に県・市がリスクを負担する又は設置運営事業者の実施協定上の義務の履行を免責することがある場合等を列挙する。なお、個別のリスクにおける具体的な分担内容については、以下に記載する内容を基本とし、詳細については、実施協定書（案）において示す。

(1) 県・市の帰責事由による場合

県・市の帰責事由により生じたリスクについては、原則として県又は市が負担するものとする。ただし、いかなる事由が県又は市の帰責事由に該当するかについては、実施協定等に定める。

(2) 不可抗力

- ① 県若しくは市又は設置運営事業者のいずれの責めにも帰すべからざる異常気象、自然災害、内戦又は敵対行為、疫病等の事象であって、本事業の実施に直接かつ不利な影響を与える等、実施協定に定める一定の要件を満たした事象（以下「不可抗力」という。）により、本事業の全部又は一部の遂行が困難となった場合、設置運営事業者は直ちに県に通知し、県と設置運営事業者は対応方針等について協議する。
- ② 設置運営事業者は、自らの費用及び責任において本事業を復旧及び継続するものとし、県は、かかる復旧及び継続が図られるよう協力する。
- ③ 設置運営事業者は、不可抗力により履行困難となった実施協定上の義務については、実施協定に定めるところに従い、免責される。
- ④ 不可抗力によって本事業の前提となる環境に重大な変化が生じていると認められるときは、県と設置運営事業者は協議の上、必要な範囲で実施協定又は区域整備計画等の見直しを行うことができる。

(3) 法令変更等

- ① 法令等の制定又は変更により設置運営事業者が増加費用又は損害が生じるときは、設置運営事業者が当該増加費用又は損害を負担するものとする。
- ② 法令等の変更によって本事業の前提となる環境に重大な変化が生じていると認められるときは、県と設置運営事業者は協議の上、必要な範囲で実施協定又は区域整備計画等の見直しを行うことができる。

4. 設置運営事業者の責任の履行確保に関する事項

(1) モニタリングの体系

本事業の円滑かつ確実な実施の確保と長期間にわたる安定的で継続的な本事業の継続を図るため、募集要項等に定めるところにより、設置運営事業者によるセルフモニタリング、県によるモニタリング、県及び設置運営事業者等で構成する会議体を活用した事業実施状況の確認・共有及び改善協議並びに外部有識者等により構成する評価委員会を通じた評価・答申・助言等による統制により、また、必要に応じて金融機関と連携し、本事業におけるガバナンス機能を確保する。なお、モニタリングの具体的な方法等については、募集要項等において示す。

(2) (仮称) I R 事業評価委員会の設置

県は、複数の外部有識者等により構成する評価委員会（以下「IR事業評価委員会」という。）を設置の上、毎年度、本事業の実施状況及びモニタリングの実施結果等を報告するとともに、客観的・専門的な立場からの評価・答申・助言等を得ることを予定している。

(3) 協議体の設置

県及び設置運営事業者等は、県及び設置運営事業者等から成る協議体を設置し、当該協議体を活用した本事業の実施状況の確認及び情報共有並びに改善協議を行うとともに、本事業に係る公民の密な連携・調整を図ることを予定している。

(4) 設置運営事業者によるセルフモニタリング

設置運営事業者は、本事業の実施に関し、本事業の確実な実施を確保するための枠組みに関する基本的な考え方を定めたモニタリング基本計画に基づき、セルフモニタリングを行い、その結果を適切に保存するものとする。

また、設置運営事業者は、セルフモニタリングの方法及び結果について、県に対して、定期的及び県の求めに応じて随時、報告書を作成して提出するものとする。

なお、セルフモニタリングの方法及び結果のうち、公表事項として定められる部分について公表するものとする。

(5) 県によるモニタリング

県は、設置運営事業者が関係法令、事業者選定時の提案内容、事業基本計画、事業計画及び実施協定等に従い適正に事業を遂行しているかを確認し、違反又は不履行が認められる場合には、業務内容に対する改善協議を行うことができる。

この場合、設置運営事業者は必要な是正措置を講じるものとする。是正措置の要求にもかかわらず、当該違反又は不履行が改善されない場合、県は、実施協定に定める方法により、実施協定の解除、区域認定の不更新又は区域整備計画の取消し申請等の措置をとることができる。

なお、モニタリングの実施に当たり、県は、設置運営事業者から提出されたセルフモニタリングの結果に関する報告書を参考にするほか、必要と認める調査を行うことができるものとする。

5. 設置運営事業者の協力義務

以下、各号において設置運営事業者が、附帯事業等を活用して満たすべき協力条件を求める。

また、これら条件に関し設置運営事業者が取得又は負担することとなる具体的な権利及び義務については、事業条件書等において明らかにする。

なお、設置運営事業者は、実施協定等において別段の定めのある場合を除き、本事業の実施に係る一切の責任を負うものである。以下に記載されていないことを理由に、設置運営事業者が責任を免れることはないものとする。

(1) 交通アクセス強化及び拠点の形成

- ① I R 予定区域及び周辺地域と長崎空港とのアクセスに当たっては、県管理港湾である早岐港（ハウステンボス地域）及び改修整備予定の大村港（長崎空港隣接）を活用した、海上交通ネットワークを形成するとともに、旅客ターミナルの整備・運営を実施すること。
- ② 高速バス便を誘致し、広域バス交通ネットワークの形成を図るとともに、I R 予定区域内に送客機能を兼ねたバスアクセス拠点の整備を実施する。
- ③ I R 施設へのアクセス強化と送客施設の機能拡充の観点から、設置運営事業者の提案により、J R ハウステンボス駅と I R 区域内を結ぶ新交通機関の導入、適正な駐車場計画、本事業に伴う周辺道路への影響を最小限とするための渋滞対策及び交通安全対策等を実施する。
- ④ 公共ハーバー・マリーナについて、I R 予定区域の海の玄関口としてふさわしい港湾施設として、再開発等を実施し、訪問客の利便性の向上や海を活かしたマリリゾート等風光明媚な大村湾と一体となった利活用を図るよう努める。

(2) 住居環境整備

設置運営事業者は、従業員の住居の確保に当たり、市のまちづくりやインフラの整備状況等を踏まえ、周辺環境に調和した住環境の整備に努める。

(3) I R 施設設置に伴う周辺環境対策の実施

設置運営事業者は、I R 施設設置に伴う区域内外生物や水質等への影響について環境調査を実施するとともに、周辺環境への影響を最小限とするための対策を実施する。また、本事業の実施に当たっては、騒音や夜間照明等に関する配慮を行うなど、周辺住宅地の生活環境への影響を最小化に努める。

(4) インフラ整備に伴う事業用地の利用に関する協力

県・市が実施する交通インフラ及び生活インフラ等の整備を実施するに当たり、事業用地の提供や県・市による当該用地の利用に協力する。

(5) 懸念事項対策

設置運営事業者に対して、第5-2. 「懸念事項対策に関する事項」に掲げる協力及び対策を求める。

(6) 広域観光促進

設置運営事業者に対して、国内、特に九州への周遊観光促進、滞在泊数の延長、観光消費額向上に向けて、以下に掲げる取組等を求める。

- ① I R 施設において、多彩な輝きを放つ九州ならではの旬な魅力・コンテンツを発信するとともに、旅ナカのみならず旅マエ²³からも周遊観光を喚起させるような仕掛けを施す。

²³ 観光客のカスタマージャーニー（旅行過程）を旅行前（旅マエ）、旅行中（旅ナカ）、旅行後（旅アト）のフェーズに分ける考え方。特に、訪日外国人観光客への対策においては、各段階でのニーズを踏まえた適切なアプローチ

- ② 九州内の広域周遊観光の促進に向けた受入体制の強化を図る為に、各地の自治体やDMO、外国人観光案内所等と連携する。

(7) 訪日観光客増への取組と受入環境整備

- ① 佐世保港や長崎港に寄港する国際クルーズ船と連携し、IR施設の誘客はもとより、日本各地への送客といった滞在型観光に関する取組を実施する。
- ② IR施設を含む訪日観光客増の取組として、長崎空港の国際線の誘致や県と一体となった誘致活動への協力を実施する。
- ③ 案内表示や各種サービスの多言語対応（通訳要員の配置や災害時の対応を含む）、ピクトグラムの統一、無料公衆無線LAN環境の整備、多様な宗教・文化に配慮したサービス提供等に取り組み、訪日外国人旅行者がストレスなく快適に観光・滞在を満喫できる環境整備を求める。

(8) 質の高い雇用及び人材確保・育成

設置運営事業者に対して、産学官の連携により、以下に掲げる質の高い雇用及び人材確保・育成に向けた取組を求める。

- ① 質の高い雇用の創出や女性・シニア層をはじめとする多様な人材が活躍できる場の拡大に向け、働きやすい雇用環境の確保に努める。
- ② 地域の教育機関との連携（IRの人材育成に資する教育プログラム開発や研究活動等を目的とした、大学等の教育機関等で構成される国際観光人材育成のための会議体への参画等を含む。）や従業員教育等を通じて、国内外の観光客が満足する質の高いサービスの提供やグローバルで高度な観光人材の育成・輩出に取り組む。なお、教育機関との連携に当たっては、教育機関が行う教育プログラムの検討・運営及び研究活動等に関し、必要な協力・支援を行う。
- ③ IR施設の開業に伴う大規模雇用に当たっては、計画的な雇用対策に取り組み、地元の人材の優先的雇用に努める。

(9) 地域経済の振興及び地域社会への貢献

設置運営事業者は、以下に掲げる地域経済の振興及び地域社会への貢献に資する取組に努める。

- ① 九州・長崎の持続的な成長に資するため、設置運営事業者は地域経済及び地域社会の発展に向けた取組を積極的に進める。
- ② 大村湾や離島エリアをはじめとする周辺エリアの開発促進等、多様な形で主体的に地域への貢献を果たすとともに、社会課題の解決に対する支援・協力を積極的に努める。
- ③ IR区域内の各施設で使用する食材等の調達については、九州内での調達に努める。

(10) その他周辺環境整備への協力

が重要とされており、大きく分けて「旅マエ」（地域への興味喚起→地域への旅行検討→予約・決定）、「旅ナカ」（訪日→観光）、「旅アト」（旅行後のSNS等による共有）に分けられる。

設置運営事業者は、地域社会の持続的な発展や地域における良好な関係構築の観点から、県・市や周辺の地区自治協議会等が実施する I R 区域周辺のまちづくりや周辺環境整備への協力を努める。

(11)最先端技術の活用による観光リゾートの実現

ハウステンボスが環境配慮型施設として開発された歴史も踏まえ、先進的かつ持続可能な観光リゾート（スマートシティ、先端環境技術の導入、再生水の利用等）の実現に努める。

(12)防災拠点機能形成及び危機管理（感染症対策その他の健康・衛生の確保のための取組等含む。）・防災対策

M I C E 施設等の大規模施設の設計・建設に当たっては、災害時の周辺住民の避難施設として利用する機能を有することを求める。

また、設置運営事業者は、立地地域の特性を考慮した事業継続計画（BCP）を作成し、危機管理（感染症対策その他の健康・衛生面の確保のための取組等含む。）体制の確立・運用や災害時の避難対策・安全確保・帰宅困難者対策をはじめとした危機管理・防災対策に適切に取り組むものとする。

なお、特に感染症対策については、関連施設の取組例や感染防止のためのガイドライン等も踏まえ、対策内容や実施体制を定めた計画策定や衛生基準等に係る認証取得等の適切な方策に取り組むものとする。

6. I R 予定区域を含む周辺地域の開発及び整備並びに交通環境の改善等

I R 予定区域を含む周辺地域は、佐世保市都市計画マスタープランにおいてにぎわいのある広域観光拠点の形成を図る地域と位置づけ、既に立地しているハウステンボスに加え、世界有数の国際観光拠点の形成を目指している。そこで、県・市においては、国際観光拠点にふさわしい適正な土地利用の誘導や各種インフラ整備等を実施する。なお、設置運営事業者に対して、I R 予定区域を含む周辺地域の開発及び整備並びに交通環境の改善等に関する費用について、一部の負担を求める。

(1) I R 予定区域を含む周辺地域の土地利用の誘導

① 市による施策及び措置

- a. I R 施設の立地を促進し、国際観光拠点の形成を図るため、I R 予定区域を含む周辺地域の用途地域を変更する予定としている。また、ギャンブル依存症対策として、立地を制限することが望ましい建築物の規制等、特別用途地区の変更を予定している。
- b. I R 予定区域を含む周辺地域において、ハウステンボスと共に地域の新たな象徴となる I R 施設を含めたまちなみが、国際観光拠点にふさわしい景観を形成するよう、重点景観計画の作成を予定している。

(2) 交通環境の改善等

- ① 長崎空港の機能強化について、関係機関と協議のうえ、以下の内容を実施予定である。
 - a. 空港ターミナル施設の整備、運航時間の延長
 - b. 国内線・国際線ネットワークの拡大
- ② 鉄道施設について、関係機関と協議の上、以下の内容を実施予定である。

J Rハウステンボス駅の機能強化
- ③ 県・市は、国に対して、交通アクセス強化に資する次の道路整備の実施について、働きかけを行う予定である。
 - a. 国道 205 号（針尾バイパス）の早期完成
 - b. 東彼杵道路の早期事業化
 - c. 西九州自動車道（佐世保大塔 I C～武雄南 I C）の 4 車線化の早期事業化 等
- ④ 県・市は、訪問客の増加等に対応するため、次のインフラ整備を行う予定である。
 - a. 県による施策及び措置
 - (a) 国道 202 号（4 車線化等）の整備
 - (b) 一般県道ハウステンボス線（4 車線化、交差点改良等）の整備
 - (c) 一般県道南風崎停車場指方線（交差点改良、拡幅等）の整備
 - (d) 大村港（防波堤、係留施設等）及び長崎空港（連絡通路等）の施設整備
 - (e) 早岐港（係留施設等）の港湾施設整備 等
 - b. 市による施策及び措置
 - (a) 上水道（周辺地域の配水管等）の整備
 - (b) 下水道（下水処理場、周辺地域の管渠等）の整備
 - (c) 周辺市道の改良 等
- ⑤ 公安委員会・警察は、交通の安全と円滑化を図るため、道路交通環境の整備に応じた適正な交通規制を実施する予定である。

第8. カジノ事業の収益を活用して地域の創意工夫及び民間の活力を生かした特定複合観光施設区域の整備を推進することにより我が国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施策及び措置に関する事項

県・市は、MICE誘致支援と広域滞在型観光の推進に向けて、オール九州によるMICE推進の強化を図り、官民一体で「(仮称)九州・長崎IR・MICE誘致支援組織」(以下「誘致プラットフォーム組織」という。)の立ち上げ等の体制整備と円滑な運営を行うために必要な施策及び措置を実施する。

本事業を実施するにあたり、設置運営事業者は、以下に掲げる施策及び措置に協力・連携して取り組むものとする。

1. MICE誘致のための施策及び措置

- (1) 日本がこれまで獲得出来ていない国際会議や展示会等を誘致するためにも、国際的なネットワークを有した経験豊富な人材を十分確保する。
- (2) 産業振興・ビジネス創出・経済波及等の効果が高いと見込まれる、大規模あるいは外国人ビジネス客の来訪につながる国際会議・展示会・イベントを積極的に誘致・開催するとともに、自主企画によるMICE需要を創出する。
- (3) 九州・長崎が強みを有する資源・産業をテーマとした国際会議や大規模展示会等の誘致を積極的に実施する。
- (4) クルーズ誘致に取り組む自治体等と連携したクルーズを活用した新たなMICE需要を創出する。
- (5) アジア屈指のリゾートMICEを創出するため、誘致プラットフォーム組織や他地域との連携により九州・長崎の観光資源等を活用した積極的なユニークベニューの開発・利用促進を図るとともに、MICE開催の機会を最大限活用するための「プレ・ポストMICE」商品開発や提供を促進する。
- (6) 地域貢献型MICEの普及・促進のため、積極的なCSRプログラムの導入・提供促進、MICE主催者やミーティングプランナー等を招聘した定期的なフォーラムの開催等、誘致プラットフォーム組織と連携したMICE誘致に向けた取組を実施する。
- (7) 九州の自治体やDMO等の関係団体との情報共有・連携体制を強化するとともに、特に、九州の豊富な観光資源を活用したアフターコンベンションの開催等、九州の各都市に存在する複数のコンベンションビューロー等と連携した九州全体のMICE振興に寄与する取組を実施する。

2. 滞在型観光促進のための施策及び措置

- (1) 九州・長崎IRの立地を契機として、更なるインバウンドの促進を図るため、観光客の受け入れ環境整備等を行うとともに、魅力あるコンテンツを持つ国内の地域と連携し、世界を魅了する上質な広域観光ルートを開発することにより、世界に向けた情報の発信を実施する。

- (2) 九州・長崎がもつ文化・エンターテインメント等のコンテンツや観光の魅力を最大限に活用した周遊促進に向けた、県及び九州の観光関係団体と協力・連携した取組を実施する。
- (3) 県・市のクルーズ振興対策と連動した、クルーズ連携による周遊観光促進に向けた取組を実施する。

3. 県・市による施策及び措置

MICE誘致支援と広域滞在型観光の推進に向けて、県及び市は、官民一体で新たな組織の立ち上げ等体制整備と円滑な運営を行うために必要な施策及び措置を実施する。

第9. カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うために必要な施策及び措置に関する事項

1. 設置運営事業者と県・市・公安委員会・警察の責任分担の基本的な考え方

I R整備法において、国、都道府県及び設置運営事業者の責務として、カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うために必要な施策を実施することが求められている。

県・市・公安委員会・警察・設置運営事業者は、ギャンブル依存症、治安悪化、組織犯罪及び青少年への悪影響に代表される、カジノ施設の設置及び運営に伴う懸念事項対策を重点的・横断的に推進するとともに、関係地方公共団体との連携協力にも取り組んでいく。

こうした影響を最小化する観点から、設置運営事業者においては、国の規制を遵守するのみならず、地域特性を踏まえた県内独自の取組に協力するとともに、より主体的に懸念事項対策を講ずることが求められる。

2. ギャンブル依存症対策

安全・安心・快適な、九州・長崎 I Rの実現に向けて、ギャンブル依存症対策に取り組むために、従前より、県・市で取り組んできた依存症対策ネットワークを活かしつつ、より一層、多機関との連携・協力及び重層かつ多段階的な取組により、切れ目のない段階に応じた適切な対策を推進していく。また、ギャンブル等依存症対策基本法及び長崎県ギャンブル等依存症対策推進計画（以下「推進計画」という。）の10の基本的施策を確実に実施するとともに、P D C Aサイクルを通じた対策の検証・改善にも取り組む。

県・市は、推進計画の基本理念である以下の項目に基づき、それぞれの施策及び措置を実施する。

- ① 精神疾患に位置づけられる「病的ギャンブラー」だけでなく、日常生活に問題が生じているレベルの「問題ギャンブラー」、更には問題のないギャンブラーやギャンブルをしない一般県民も対象に、予防的な対策や進行予防、回復支援を適切に組み合わせた対策を実施する。
- ② ギャンブル等依存症の回復に向けた直接的な支援だけでなく、本人や家族の生きづらさを理解し、日常生活・社会生活を円滑に営むことができるように総合的に支援する。
- ③ 多重債務や自殺等の問題に関する施策等との有機的連携を図る。

(1) 県による施策及び措置

基本的施策	項目
a. 発生予防	(a) 教育の推進等 (b) 広報・啓発の推進 (c) 不適切なギャンブル等の誘因防止
b. 進行予防	(a) 早期発見・早期支援 (b) 医療提供体制の整備 (c) 問題ギャンブラー及び病的ギャンブラー等への支援 (d) 相談・回復支援等 (e) 民間団体活動に対する支援
c. 再発予防	(a) 社会復帰支援 (b) 相談・回復支援等(再掲) (c) 民間団体活動に対する支援(再掲)
d. 調査研究の推進等	(a) 大学等関係機関と連携した調査研究の実施と調査結果の予防教育等への活用

(2) 市による施策及び措置

基本的施策	項目
a. 発生予防	(a) 教育の推進等 (b) 広報・啓発の推進 (c) 不適切なギャンブル等の誘因防止
b. 進行予防	(a) 早期発見・早期支援 (b) 問題ギャンブラー及び病的ギャンブラー等への支援 (c) 相談・回復支援等 (d) 民間団体活動に対する支援
c. 再発予防	(a) 社会復帰支援 (b) 相談・回復支援等(再掲) (c) 民間団体活動に対する支援(再掲)

3. 治安維持等（治安維持、組織犯罪及び青少年の健全育成）対策

県・市・公安委員会・警察は、国の規制を遵守するとともに、最新の知見を踏まえた取組を実施し、「安全・安心・快適」に過ごせる環境整備のための施策を推進する。また、治安維持等の対策に当たっては、九州・長崎 I R における懸念事項対策が全体として有効的に機能するための取組を推進する。なお、県・市・公安委員会・警察は、以下の施策及び措置を実施する。

(1) 県による施策及び措置

① 治安維持対策

- a. 警察官の増員、警察施設の整備等による警察力の強化
- b. I R 施設、周辺地域の監視・防犯に係る設備・組織体制の整備
- c. 関係機関・団体等と連携したテロ対策訓練等の取組の推進
- d. 県・市・公安委員会・警察・設置運営事業者が連携した広報活動の実施 等

② 組織犯罪対策

- a. 県・公安委員会・警察・関係団体等・設置運営事業者との連携体制の確保
- b. マネー・ローンダリング、暴力団等の介入への対策の推進 等

③ 青少年の健全育成対策

- a. 補導活動、福祉犯の取締り等、青少年を保護するための対策の推進
- b. 青少年の健全な成長を阻害する行為から保護するための対策の推進 等

(2) 市による施策及び措置

① 治安維持対策

- a. I R 施設の周辺地域における防犯力向上に関する協力・支援
- b. 関係機関・団体等と連携したテロ対策訓練等の取組の推進
- c. 県・市・公安委員会・警察・設置運営事業者が連携した広報活動の実施 等

② 青少年の健全育成対策

- 青少年の健全な成長を阻害する行為から保護するための対策の推進 等

(3) 公安委員会・警察による施策及び措置

① 治安維持対策

- a. 警察官の増員、警察施設の整備等による警察力の強化
- b. 県・市・設置運営事業者の実施する I R 施設内及び周辺地域における防犯対策に対する助言・指導
- c. 関係機関・団体等と連携したテロ対策訓練等の取組の推進
- d. 県・市・公安委員会・警察・設置運営事業者が連携した広報活動の実施 等

② 組織犯罪対策

- a. 県・公安委員会・警察・関係団体等・設置運営事業者との連携体制の確保
- b. マネー・ローンダリング、暴力団等の介入への対策の推進 等

③ 青少年の健全育成対策

- 補導活動、福祉犯の取締り等、青少年を保護するための対策の推進 等

第10. 実施協定に定めようとする事項及びその解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

1. 実施協定に定めようとする事項

実施協定に定めることを予定している事項のうち、主な項目は以下のとおりである。

1. 目的
2. 事業の概要
3. 適用関係
4. 有効期間
5. 事業期間・事業期間の延長・日程
6. 資金調達
7. 許認可・届出等
8. 事業者の責任及び費用負担
9. 履行保証等
10. 権利義務の譲渡禁止
11. モニタリング
12. 事業用地
13. 設置運営事業等の具体的な実施体制及び実施方法に関する事項
14. 業務委託に関する事項
15. 特定複合観光施設区域の整備の推進に関する施策その他の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施策及び措置に関する事項
16. カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うために必要な施策及び措置に関する事項
17. 特定複合観光施設区域を設置することによる周辺地域への悪影響に関する事項
18. 設置運営事業等の継続が困難となった場合における措置
 - ・ 状態の修復・治癒に係る事項
 - ・ 資産の処分に関する事項
 - ・ 後継事業者への承継に係る事項・施設の売却等に係る事項（対価の算定を含む）
 - ・ 補償に係る事項
19. 中途終了・解除に係る事項
20. 区域整備計画の更新に係る事項
21. カジノ収益の活用に係る事項
22. 国庫納付金及び県納付金並びに入場料の徴収・納付に関する事項
23. 実施協定に違反した場合における措置に関する事項
24. 当事者の表明保証事項
25. 当事者の誓約事項
26. 知的財産権
27. 公租公課の負担
28. I R整備法上必要となる許認可等に係る事項
29. 秘密保持・個人情報保護

- 30. 金融機関等との協議
- 31. 実施協定の変更に関する事項
- 32. 準拠法及び紛争解決

2. 疑義が生じた場合の措置

実施協定に規定のない事項について定める必要が生じた場合又は実施協定の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、実施方針に定める本事業の目的を踏まえて県及び設置運営事業者が誠意をもって協議し、当該事項又は解釈を定めるものとする。

上記協議の方法及び手続等については、実施協定において定める。

3. 管轄裁判所の指定

実施協定に関連して発生したすべての紛争については、長崎地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第 1 1. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

1. 協定解除事由と解除時の取扱い

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、以下のとおり実施協定を解除することができるものとする。この場合において、県は、事業承継又は再公募等により設置運営事業の継続が図られるよう努力するものとし、設置運営事業者はこれに最大限協力する。また、設置運営事業の継続の有無にかかわらず、設置運営事業者が所有する資産については、施設の耐用年数等を勘案し、有効活用（第三者への譲渡及び設置運営事業者によるカジノ施設を除く一般商業施設としての事業実施を含むがそれらに限らない。）が図られるよう、県・市及び設置運営事業者において誠実に協議する。また、県は、必要に応じて、国土交通大臣への区域整備計画の認定の変更又は取消しの申請等必要な手続きを行う。

なお、個別の協定終了事由における具体的な損害等の分担内容については、以下に記載する内容を基本とし、詳細については実施協定書（案）等において示す。

(1) 設置運営事業者の事由による解除

① 解除事由

設置運営事業者が実施協定上の義務に違反する等実施協定に定める一定の事由が生じたときは、県は、当該事由に応じ、催告をして、又は催告を経ることなく、実施協定を解除することができる。

② 解除の効果

設置運営事業者は、県に対し実施協定に定める違約金を支払うこととする。

(2) 県の事由による解除

① 解除事由

設置運営事業者は、県の責めに帰すべき事由により、一定期間、県が実施協定上の重大な義務を履行せず、これにより、設置運営事業者による本事業の実施に著しい支障を及ぼす等実施協定の目的が達成されないと合理的に認められる場合は、実施協定を解除することができる。

② 解除の効果

県は、設置運営事業者に対して実施協定に定める違約金を支払うこととする。

(3) 区域整備計画の認定の失効による解除

① 解除事由

認定区域整備計画の認定の更新がなされず、当該認定区域整備計画の有効期間が満了した場合（事業期間の満了の場合を除く。）又は I R 整備法第 35 条第 1 項に基づき国土交通大臣により認定区域整備計画の認定が取り消された場合、県は、設置運営事業者に対する通知をもって直ちに実施協定を解除することができる。

② 解除等の効果

県が、区域整備計画の認定の更新の申請を行わず、若しくは、区域整備計画の認定の取消しの申請をし、又はこれらの認定の不更新若しくは認定の取消しを原因として実施協定が解除された場合の取扱いについては、実施協定（案）において示す。

(4) 法令変更解除

① 解除事由

法令変更を原因として、本事業の実施が困難となった場合等として実施協定に定める一定の要件を満たした場合、県又は設置運営事業者は、実施協定を解除することができる。

② 解除の効果

法令変更により県・市及び設置運営事業者に生じた損害は、各自が負担し、相互に損害賠償又は補償は行わない。

(5) 不可抗力解除

① 解除事由

不可抗力を原因として、本事業の実施が困難となった場合等として実施協定に定める一定の要件を満たした場合、県又は設置運営事業者は、実施協定を解除することができる。

② 解除の効果

不可抗力により県・市及び設置運営事業者に生じた損害は、各自が負担し、相互に損害賠償又は補償は行わない。

2. 区域整備計画の継続の判断

区域整備計画の継続（更新を含む）についての判断は、以下のとおり行われる。なお、詳細は、実施協定書（案）において示す。

- (1) 県は、本事業の継続を断念すべき公益上の理由（以下「継続困難事由」という。）から必要と認めた場合には、区域整備計画の認定の更新の申請を行わないことができ、実施協定の解除及び区域整備計画の認定の取消しの申請をすることができる。
- (2) 継続困難事由が生じている場合において、県が、区域整備計画の認定の更新の申請をせず又は区域整備計画の認定の取消しの申請をする場合、実施協定において設定した事業期間にかかわらず、県は、設置運営事業者に対して、一切の責任（損害賠償責任、補償責任等を含むがこれに限られない。）を負わない。
- (3) 継続困難事由がない場合、県及び設置運営事業者は、実施協定の定めに従い、I R整備法第10条第3項に定める区域整備計画の更新に必要な最大限の協力を行うものとする。
- (4) 上記(3)に定める協力を行ったにもかかわらず区域整備計画の更新が行われなかった場合（I R整備法第10条第4項により準用されるI R整備法第9条第6項に基づく市及び公安委員会の同意並びにI R整備法第9条第8項に基づく県の議会の議決が得られなかった場合を含むがこれに限られない。）の取扱いについては、募集要項等において示す。

3. I R事業評価委員会への諮問

I R 事業評価委員会を設置した場合、県においては、県が認定区域整備計画の認定の更新の申請又は認定区域整備計画の取消しの申請を行うか否かを判断するに際し、継続困難事由の存否等を含め、更新の申請又は取消しの申請の要否・是非について、あらかじめ I R 事業評価委員会に諮問するものとする。

4. 金融機関又は融資団と県との協議

県は、本事業の安定的な継続を図るために、必要と認めた場合には、一定の事項について、設置運営事業者に融資を行う金融機関又は融資団と協議を行い、当該金融機関又は融資団と直接協定を締結することがある。

第12. その他本事業の実施に関し必要な事項

1. 認定都道府県等入場料納入金及び認定都道府県等納付金の使途について

県・市では、IR区域の整備の推進やカジノ施設の設置・運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うことに加え、住民福祉の増進や持続的な成長につなげていくため、認定都道府県等入場料納入金及び認定都道府県等納付金を以下のような施策に活用する予定である。

- (1) 観光の振興に関する施策
- (2) 地域経済の振興に関する施策
- (3) 社会福祉の増進及び文化芸術の振興に関する施策
- (4) 懸念事項を最小化するための総合的な懸念事項対策への活用
- (5) その他、離島振興をはじめとした九州・長崎の課題解決に対応する施策

2. 本事業に関連する事項

本事業の実施に関して使用する言語

本事業の実施に関して使用する言語は、日本語とする。

3. 今後のスケジュール（予定）

実施方針（修正案）の公表後、実施協定の締結に至るまでのスケジュールは、概ね以下のとおりである。なお、国の区域認定にかかる手続き等のスケジュール等によって変更となる可能性があることに留意すること。

スケジュール（予定）	内容
2021年1月 目途	募集要項等の公表・公募開始
2021年夏～秋頃	設置運営事業予定者の選定
2021年夏～秋頃	基本協定の締結
2021年夏頃～2021年冬頃	区域整備計画の作成及び公聴会等の実施
2022年春頃	区域整備計画に係る長崎県議会の議決・佐世保市議会の同意 区域整備計画の国への申請
2022年秋頃～冬頃	国による区域整備計画の認定※1
2023年頃～	実施協定の締結・土地の引き渡し・工事着工※2
2020年代半ば～後半	開業予定※2

※1 国のスケジュールは想定。

※2 時期は、設置運営事業者の提案による。

4. 情報提供

本事業に関する情報提供は、以下のホームページを通じて適宜行う。

長崎県企画部 IR推進課ホームページ

(<https://www.pref.nagasaki.jp/section/ir-shitsu/index.html>)