
幕張新都心における IR(統合型リゾート)導入可能性調査 報告書 概要版



平成26年12月
千葉市

調査の目的

- 特定複合観光施設区域の整備の推進に関する法律案（IR推進法案）
平成25年12月 国会へ提出（議員立法）
平成26年11月 衆議院解散により廃案
- 「地域経済の活性化」、「雇用の創出」、「税収の確保」等が期待される、カジノを含むIRの導入に向けた動きが全国で活発化
- IR導入に伴う懸念事項もあり、地域の実情に応じたメリット・デメリットや、必要な対策の検討が必要
- 東京や成田空港に近く、幕張メッセやホテル、東京湾を一望できる浜辺・海浜公園などIRの構成要素となりうる施設等が一定程度存在する幕張新都心において、IR導入の可能性や、導入による効果、懸念事項およびその対応策について検討・分析を行う

IRとは何か？

○IRはIntegrated※ Resortの略称である。

※ Integrated: 統合された

○2000年代中頃、シンガポールにおいてカジノが合法化され、開発主体の選考が行われた際に、米国の事業会社「ラスベガス・サングズ」社がプレゼンテーションでこの言葉を使用したのが最初であると言われている。

○IR推進法案では、「特定複合観光施設」として、以下のとおり定義されていた。

「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、宿泊施設その他の観光の振興に寄与すると認められる施設が一体となっている施設であって、民間事業者が設置及び運営をするもの」

目次

I. 幕張新都心の現状	4
○幕張新都心の現状	
○幕張新都心土地利用計画及び地区別利用状況	
II. 諸外国のIR事例調査・分析	15
○諸外国のIR事例	
○経済効果	
○社会コストおよびその対応策	
III. 幕張新都心におけるIR導入可能性	35
○幕張新都心にIRを導入する場合の想定パターン	
IV. 幕張新都心にIRを導入した場合の影響調査	43
○経済効果	
○幕張新都心における社会コストおよびその対応策	

I . 幕張新都心の現状

幕張新都心の現状①

○幕張新都心の位置・アクセス

- ・東京都心、成田空港へそれぞれ30分
- ・各方面へ向かう多彩なネットワーク



幕張新都心の現状②

○基本コンセプト

「職」、「住」、「学」、「遊」の複合機能の集積した未来型の業務

都市実現を標榜

○計画フレーム

総面積	522.2ha
就業人口	約150,000人
居住人口	約 36,000人

○現状

～日々約26万人が活動するまち～

就業者 約59,000人

居住者 約24,000人

就学者 約11,000人

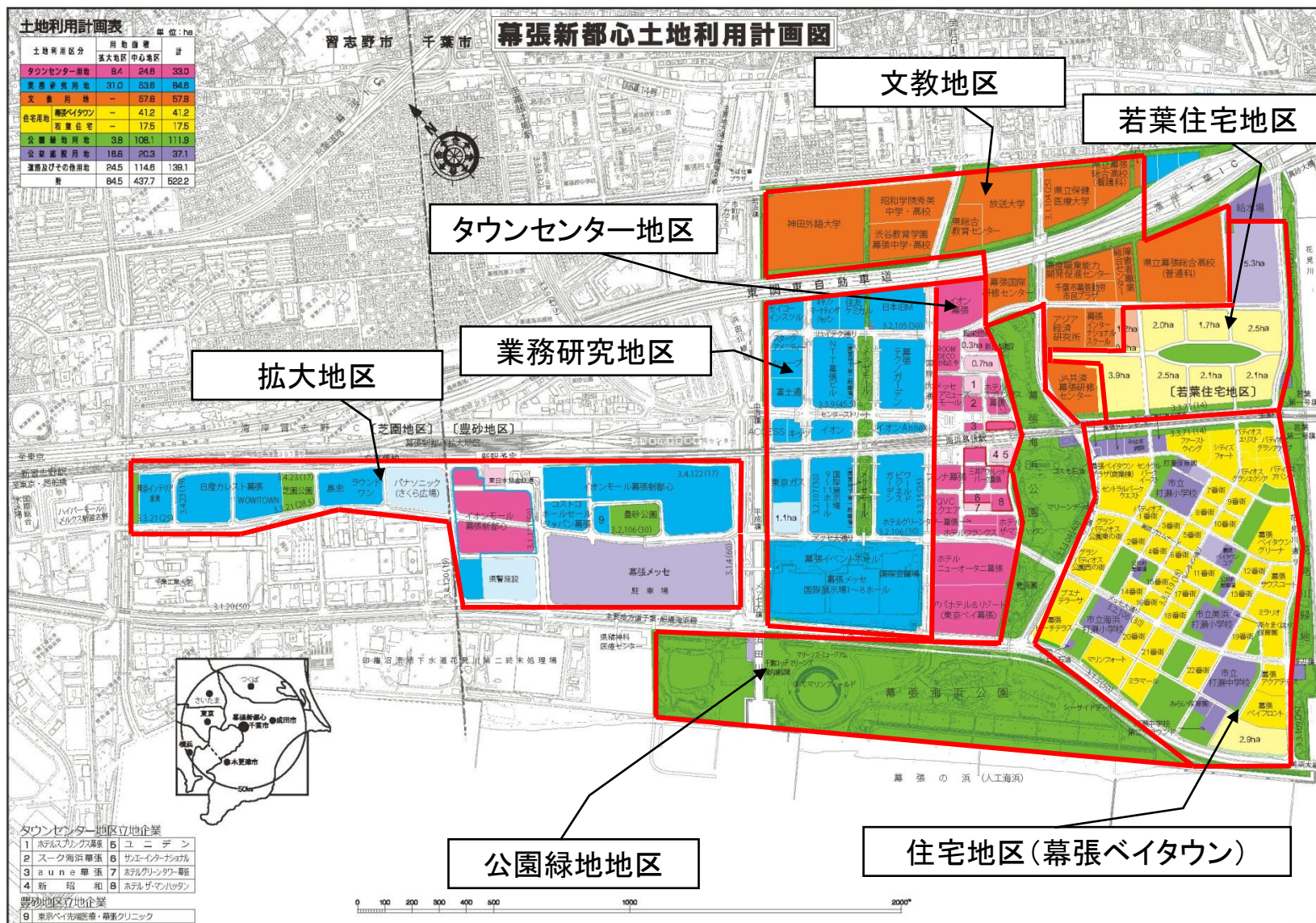
1日当たり来街者 約163,000人

年間来街者数 約2,830万人(2014年4月)



スカイデッキを利用しての通勤風景

幕張新都心土地利用計画



都市計画等による建築物等の誘導

○都市計画法や景観法に基づき、誘導可能なものについては、建築物等を誘導し、良好な都市環境を形成

①地区計画

…中心地区、住宅地区、豊砂地区

建築物の用途など具体的な建築制限が定められている

…文教若葉地区

土地利用方針などが定められている

②特別用途地区

…文教地区

教育学術機能を有する施設が集約化された現在の立地環境を保全するための建築制限が定められている

③景観形成推進地区

…中心地区

建築敷地内の景観形成の指針が定められている

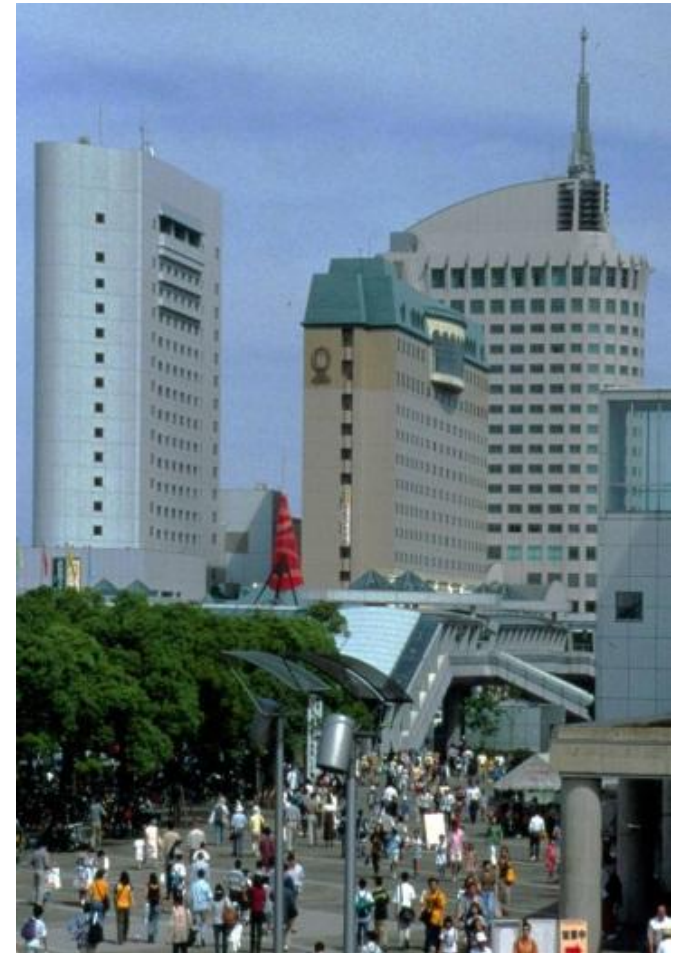
地区別利用状況①

タウンセンター地区

- 三井アウトレットパーク幕張、メッセ・アミューズ・モール(シネマ・コンプレックス)など、商業・文化・サービス機能が集積するにぎわいの街
- 2013年4月QVCスクエアがオープン
- ホテル6社(客室数2,735室)の一大ホテルゾーン

ホテル
ホテルスプリングス幕張
ホテルグリーンタワー幕張
ホテルフランクス
ホテル ザ・マンハッタン
ホテルニューオータニ幕張
アパホテル&リゾート

商業施設
プレナ幕張
三井アウトレットパーク幕張
イオン幕張店
メッセ・アミューズ・モール
ROOM DECO かねたや
スーク海浜幕張
aune 幕張



幕張メッセからホテル群を望む

地区別利用状況②

業務研究地区

<幕張メッセ>

- 1989年にオープンした幕張新都心の中核的施設
- 国際展示場(72,000m²)、国際会議場、幕張イベントホール(3,098m²)からなる大型コンベンション施設
- 年間集客数約575万人(2013年)
- オープンから2014年1月までに延べ1億4,239万人が来場

<ビジネスエリア>

- 国際的業務機能、本社機能、先端技術研究開発機能
- 15企業ビルが立地、約410社の企業が活動



オフィスビル群

地区別利用状況③

文教地区

- 教育・研究・研修機能が集積する学究の街
- 幕張新都心の中で、最も早くから整備が進められた地区
- 3大学、3高校(中学校併設2校)、1専門学校
1インターナショナルスクール、7研究所・文化・
教育施設が立地



放送大学



幕張インターナショナルスクール



アジア経済研究所

地区別利用状況④

住宅地区(幕張ベイタウン)

- 魅力的な都市デザインと快適な居住環境の街
- 住棟を街路沿いに配列した沿道型建築
- ごみ空気輸送システム、CATV等の情報通信機能
- 計画:面積84ha、26,000人居住、9,400戸供給
- 現在:約23,800人居住、9,092戸供給済(2014年2月末)



若葉住宅地区

- 2008年「文教地区未利用地マスタープラン」策定
- 2014年「幕張新都心若葉住宅地区・文教地区未利用地マスタープラン」に名称変更
(土地利用計画の見直しによる)
- 計画居住人口 約1万人、計画住宅戸数 約4千戸



地区別利用状況⑤

公園緑地地区

～水と緑を活かした憩いと安らぎの空間～

○幕張海浜公園

- ・総面積71.9ha
- ・日本庭園「見浜園」や「QVCマリンフィールド」
（千葉ロッテマリーンズのホームスタジアム）

○幕張の浜

- ・いなげ、検見川とあわせて4,320m
→人工海浜として日本一

○メッセモール

- ・業務研究地区の中央を南北に結ぶ、
緑と水と彫刻のプロムナード



QVCマリンフィールド



幕張の浜

～東京湾湾岸部の活用～

- 「幕張の浜」、「幕張海浜公園」は、海、白砂、松林の緑等の自然、また、富士山・東京スカイツリー等の景観を楽しめる資源を有しているが、十分その魅力を引き出せていない
- 今後は、より多くの人々を幕張新都心にひきつけるための可能性を秘めた有望な資源と認識し、観光資源としての活用策の検討が必要

地区別利用状況⑥

拡大地区

- タウンセンター地区及び業務研究地区を補完し、さらに発展させる地区
- 豊砂地区(千葉市)と芝園地区(習志野市)の2地区で構成



イオンモール幕張新都心

- 平成25年12月オープン
- コンセプト「“夢中”が生まれる場所」
- 360の専門店が集積
- 売場面積128,000m²



豊砂公園



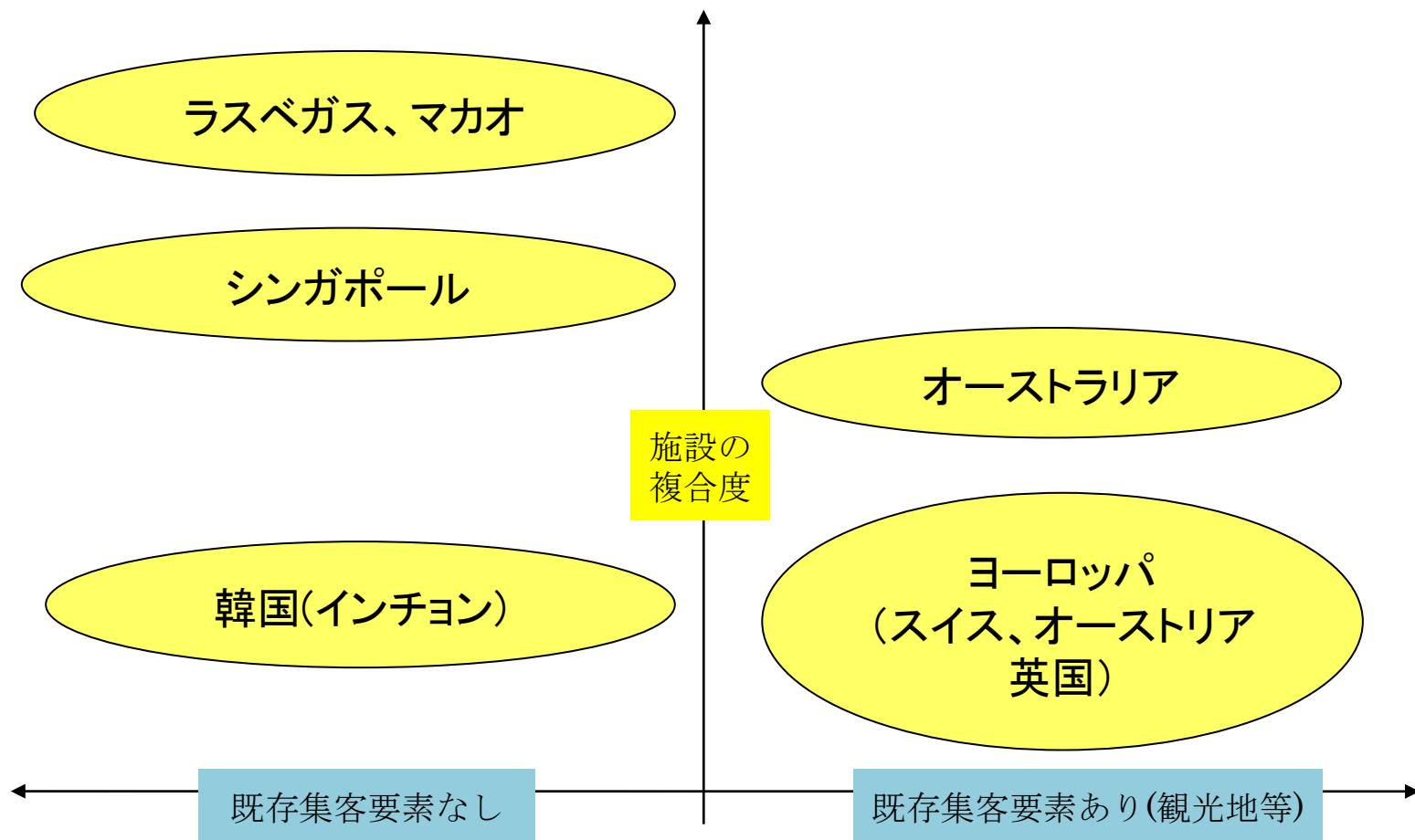
コストコホールセールジャパン幕張

※そのほか、東京ベイ先端医療・幕張クリニック、東京インテリア家具幕張店、日産カレスト幕張などの企業が立地

Ⅱ．諸外国のIR事例調査・分析

カジノを含む施設のタイプ分類

○IR推進法案における「特定複合観光施設」の定義(カジノ施設及び～その他の観光の振興に寄与すると認められる施設が一体となっている施設)をふまえ、施設の複合度および既存の集客要素の有無で世界の代表的なカジノを含む施設を分類



世界の代表的なカジノを含む施設の事例

地 域	特 色
ヨーロッパ (スイス、オーストリア、英国)	・カジノはヨーロッパが発祥の地 ・観光地、中心市街地等の人の集積するエリアにおける社交場として位置付け ・街並みとの調和が重要で、古くからある建物を利用する等、比較的小規模な施設が多い
オーストラリア	・オーストラリアの主要都市(主に州都)に1軒ずつ立地 ・カジノはホテル内併設で、規模はヨーロッパより大きく、ショッピングモール、劇場、コンベンション会場等を併設している施設あり
韓国 (インチョン)	・ハブ空港である仁川国際空港に近接する高級ホテルに、外国人専用の中規模カジノを導入
シンガポール	・観光資源に乏しいシンガポールが、外国人旅行客誘致を国としての政策とし、マリーナ・ベイとセントーサ島に大規模なカジノを含むIRを建設
ラスベガス	・カジノが合法化されて賑わいを見せ、1980年代から多くの巨大テーマホテルが建設され集積し、エリア全体の魅力を向上 ・各ホテルでは有料・無料のショーを繰り広げる等、カジノ以外のエンタテインメントを充実させ、幅広い客層を集客
マカオ	・1850年代に税収を得るために賭博行為を認めたのが始まり ・新たなカジノ施設は、大規模なカジノにコンベンション施設やショッピングモールを併設 ・ラスベガス同様、テーマ性を持つ巨大ホテルが集積し、エリア全体の魅力を高めるとともに、エンタテインメント性を強化

詳細調査対象の選定

幕張新都心の現状・特性

○幕張メッセ、ホテル群、各種商業施設等が集積しており、年間2,830万人の来場がある
・・・既存の集客要素を有しており、幕張メッセではMICE※需要を獲得している



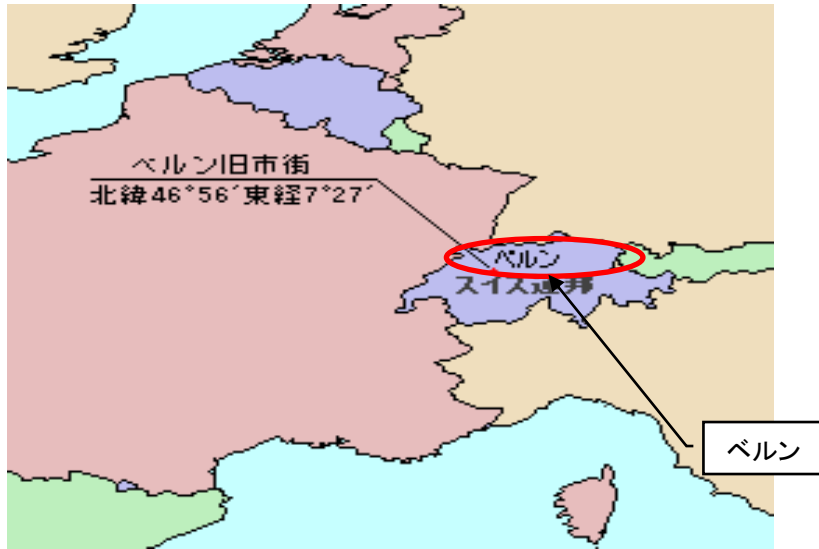
地 域	選定理由
ヨーロッパ ○スイス ○オーストリア ○英国	○カジノが観光地・保養地等の集客要素を持つ地域におけるエンターテインメントの一つとして位置づけ ○幕張新都心の既存の集客施設を活かしたIRという観点での参考となるため、詳細調査対象とする
シンガポール	○大型でかつ多様な複合レジャー施設を有する2軒のIR(マリーナ・ベイ・サンズ、ワールド・リゾート・セントーサ)を開業し、インバウンド・観光収入等を増加させたIRの代表的成功事例 ○MICE(ビジネス客)をターゲットとしているマリーナ・ベイ・サンズを、詳細調査対象とする

※MICE: Meeting(会議)、Incentive tour(報奨旅行)、Convention(国際会議)、Event／Exhibition(イベント・展示会)の頭文字を並べたものであり、企業が主催するミーティング、報奨旅行、国内、国際会議・イベントや展示会を指す。

諸外国のIR事例① ヨーロッパ・スイス(グランド・カジノ・ベルン)

項 目	内 容
立地特性	○世界遺産都市ベルンにおける、観光客と市民の夜の社交場を演出するエリア
運営主体	○スイス・カジノ・ホールディングス(ゲーミング事業会社)
施設構成	＜カジノ＞ フロア面積:2,364㎡ 入場者数:約29万人(2012年)(うち外国人約10万人) 投資額:32.5億円(内装のみ) 従業員:173名(2012年度末) ＜ホテル＞ 4つ星ホテル「ホテル・アレグロ」を併設 客室数171室、レストラン3、バー1で構成 最大1,500名収容の会議場

諸外国のIR事例① ヨーロッパ・スイス(グランド・カジノ・ベルン)



スイス・ベルンの位置



世界遺産スイス・ベルンの街並み



グランド・カジノ・ベルンの外観

諸外国のIR事例② ヨーロッパ・オーストリア(カジノ・バーデン)

項 目	内 容
立地特性	○ウィーン近郊の高級温泉保養地を訪れる観光客・湯治客やウィーン市民の夜の社交場的なエリア
運営主体	○カジノ・オーストリアAG(オーストリア唯一のカジノ事業会社)
施設構成	<カジノ> フロア面積:3,500㎡ 入場者数:30万～40万人(2003年) 投資額:89億円 <ホテル> 客室数:23室(客室17、スイートルーム6) 総延床面積1,700㎡の会議場(最大1,100名収容可能) ※年間270のイベントを開催(欧州ポーカー選手権大会など) <レストラン> 夕食会(着席)で400名収容可能 <劇場> オペラが上演 開閉式屋根

諸外国のIR事例② ヨーロッパ・オーストリア(カジノ・バーデン)



オーストリア・バーデンの位置



カジノ・バーデンの外観

諸外国のIR事例③ ヨーロッパ・英国(ハードロック・カジノ)

項 目	内 容
立地特性	○イギリス最大の商業集積として賑わう地域の夜のエンターテインメントを演出するカジノスペース
運営主体	○ランク・グループ(英国の複合企業グループ)
施設構成	○全体の敷地面積: 10,000m ² (バックヤード含む) ＜カジノ＞(単体施設) フロア面積: 1,620m ² 入場者: 約20万人 従業員数: 140名(2003年) ＜その他の施設＞ 運営主体の施設以外に、周辺の歓楽街にはホテルやレストラン、劇場などが立地

諸外国のIR事例③ ヨーロッパ・英国(ハードロック・カジノ)



ロンドンの位置



ハードロック・カジノの外観



ハードロック・カジノの夜景

諸外国のIR事例④ シンガポール(マリーナ・ベイ・サンズ)

項 目	内 容
立地特性	○インバウンドの大幅増のため、世界規模のカジノにコンベンション施設、大型高級ホテル等を加えた新・集客エリア
運営主体	○マリーナ・ベイ・サンズ(米国ラスベガス・サンズの現地法人)
施設構成	<カジノ> フロア面積:15,000m² 4フロア、敷地面積の3%以下 <ホテル> 客室数:2,561室、5つ星の最高級ホテル 地上57階、高層ビルを見下ろせる世界有数の屋上プール <MICE> 多目的展示場・会議施設等を兼ね備えた5層の大型施設 <ショッピングモール> ・延床面積74,000m²、高級ブティック中心、300店以上(うちレストラン約45店) <シアター> 2,000席 <ミュージアム> 延床面積6,000m²

諸外国のIR事例④ シンガポール(マリーナ・ベイ・サンズ)



シンガポールの位置



マリーナ・ベイ・サンズの外観

諸外国のIR事例④ シンガポール

IR導入による経済効果

<開業前>

内 容	金額・数値
建設投資額	8,000 億円
IR建設による雇用効果	3,229人(2011年)(対2005年比1.4倍)

<開業後>

内 容	金額・数値
開業前後の観光収入	開業直前の2009年～開業後の2010年:48億円増加
事業収入※	4,500億円(2つのIRの合計)
雇用効果 直接雇用効果※	22,000人 内訳 マリーナ・ベイ・サンズ9,000人 リゾート・ワールド・セントーサ13,000人
国際会議開催件数	994件(2013年、世界一)

※上記の金額・数値は、基本的にはシンガポール国全体の経済効果を示しているが、開業後の事業収入、直接雇用効果は2つのIR導入による効果である。

参考：韓国・インチョン（パラダイス・カジノ・インチョン）

項 目	内 容
運営主体	○パラダイス・グループ（韓国の企業グループ、カジノを運営）
施設構成	<カジノ>（グランド・ハイアット・インチョン内） フロア面積：2,835㎡ 対象：空港利用する外国人 入場者：37,880人（2011年度） 従業員数：295名（2011年度末） <ホテル> 高級ホテル 客室数：1,022室 3,300㎡超の多目的会議スペース

～直近の動向～

上記とは別に

2014年11月21日 韓国初のIR施設「パラダイスシティ」着工（2017年上期開業を目指す）

- ・セガサミーホールディングス、パラダイス・グループで合弁会社を設立
- ・330,000㎡の敷地内にラグジュアリーホテル、カジノ、商業施設、コンベンションホール等
- ・仁川国際空港より徒歩10分、空港から運行予定の鉄道駅にも直結

参考：韓国・インチョン（パラダイス・カジノ・インチョン）



インチョンの位置



ホテル内カジノ



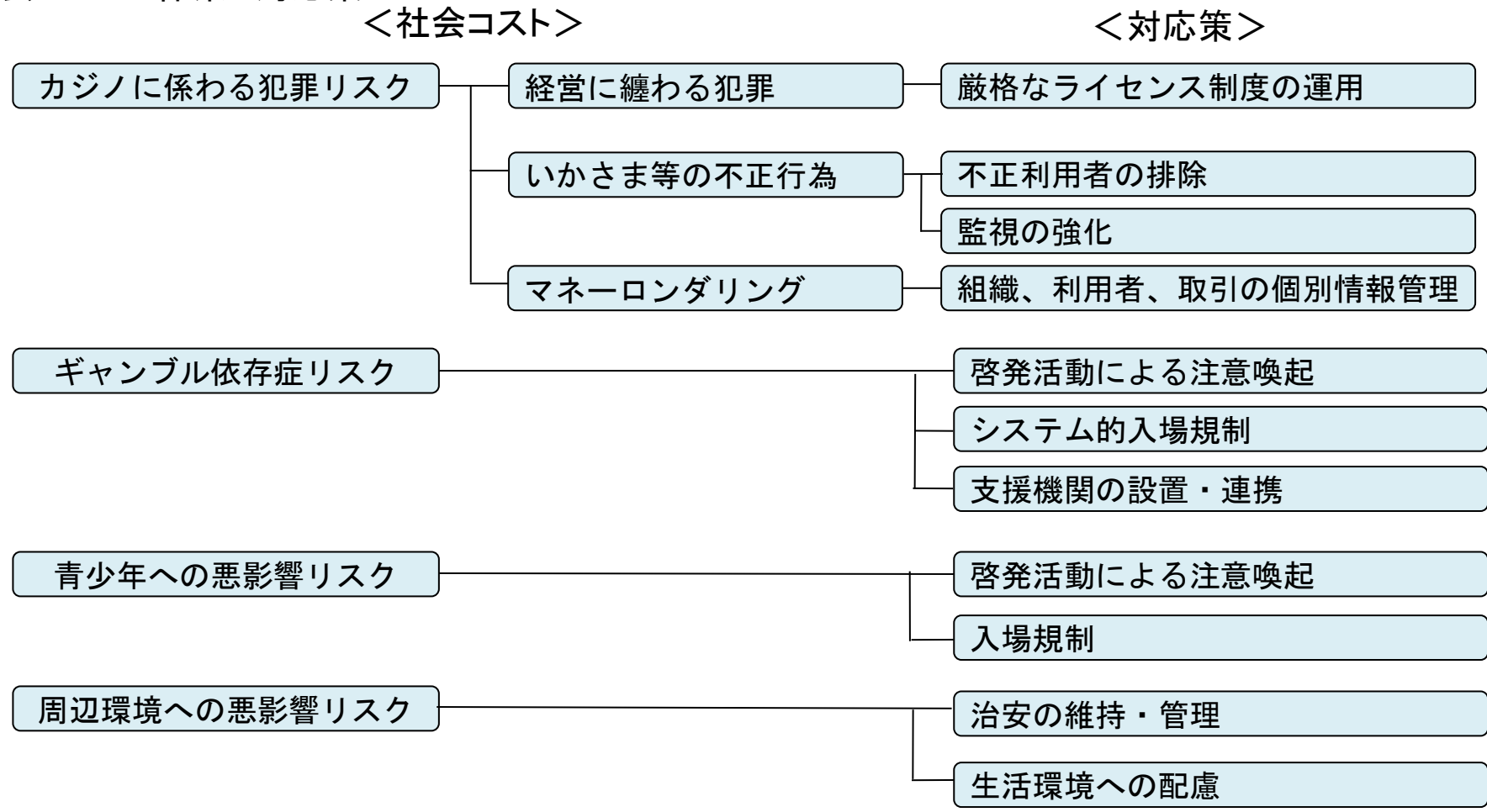
ホテルの夜景

社会コストおよびその対応策

○「社会コスト」とは

⇒IRのうち、**カジノを導入することによる、社会への懸念事項をいう**

～社会コストの体系と対応策～



カジノに関わる犯罪リスク

社会コスト	対応策	代表的事例	国名
経営に纏わる犯罪	厳格なライセンス制度の運用	○連邦評議会がコンセッション(営業権)を付与し、事業者にカジノ施行を許可 ○コンセッションは、国の監督機関である「連邦カジノ委員会」により、厳格な監査・管理	スイス
		○ゲーミング委員会が証明書を発行し、地方政府がライセンスを付与する2段階構成 ○「ゲーミング委員会」がカジノの営業の是非を決定 ○地方政府が該当エリアでカジノの設置の是非を決定	英国
いかさま等の不正行為	不正利用者の排除	○連邦憲法により、排除対象者、カジノ従業員などがプレーを行うことを禁止	スイス
		○不正な事業者に関するブラックリスト情報を管理・共有化	オーストリア
	監視の強化	○ビデオカメラで施設全体を監視できるシステムを構築 ○不審な行動を取る人物を発見した場合は排除	シンガポール
マネーロンダリング	組織、利用者、取引の個別情報管理	○「ゲーミング委員会」が、国の諜報機関と連携して常時監視 ○挙動不審、賭け金行動などに対する職員教育を徹底 ○2003年、マネーロンダリングに関するEU共通規定が成立 ○一定額以上の賭け金が出た場合の本人確認および「ゲーミング委員会」への報告	英国

ギャンブル依存症リスク

対応策	代表的事例	国名
啓発活動による 注意喚起	○ギャンブル依存症が疑われる顧客に助言できるための従業員教育を実施 ○屋内にポスター、パンフレットを設置して顧客に積極的な情報提供 ○顧客からのヘルプラインを設置	オーストリア
システムの 入場規制	○カジノ事業者は、利用者を入場禁止にする権限を所持 ○連邦カジノ委員会事務局に病理学の専門家が配置 ○ホテル利用者はカジノへの専用動線からの入場に限定	スイス
支援機関の 設置・連携	○「韓国中毒治癒センター」がカジノ事業者の間で設立	韓国
	○2005年、ギャンブル依存症解決に向けコミュニティとの協業を目的に「ギャンブル依存症対策審議会(NCPG)」が設立 ○NCPGは、心理学、カウンセリング、リハビリなどの15人の専門家から構成 ○政府関連省庁へのアドバイスおよび国民へのギャンブル依存症の基礎教育を実施	シンガポール

参考：国内におけるギャンブル依存症リスクへの取り組み

組織・団体	事 例
三重県こころの健康センター	○ギャンブルをはじめ様々な依存症に対する主な活動内容 ・専門相談（電話相談、面談相談） ・勉強会（依存症問題家族教室の開催） ・支援機関の紹介
ワンデーポート（横浜市）	○ギャンブル依存症患者への主な活動内容 ・グループセラピー、個別相談を通じ支援する入所施設がある ・3か月間の個別面接、セラピー、レクリエーション、ボランティアなどのメニューがある ・就労プログラムの実践
オフィスサーブ（沖縄）	○依存症のセルフヘルプグループ（相互援助グループ）作りや活動支援 ・研修会・講座等の開催及び講師派遣 ・専門職員の研修
GA（ギャンブルアノニマス）	○強迫的ギャンブラーを立ち直らせるための活動内容 ・定期的なミーティングの開催 ・全国133の会場でミーティングを開催 ・ギャンブル問題で苦しむ仲間どうしの語り合いを開催
ギャマノン	○ギャンブル依存症患者の家族・友人のための活動内容 ・全国129の会場でのミーティングを実施 ・医師、カウンセラーは参加せず、依存症患者の家族や友人が集まり、ミーティングを実施（自助的な活動）

青少年への悪影響リスクおよび周辺環境への悪影響リスク

青少年への悪影響リスク

対応策	代表的事例	国名
啓発活動による 注意喚起	○顧客に対する教育プログラムを実践 ○青少年に対する教育を実施、パンフレットを作成して配布	オーストリア
入場規制	○全てのゲームにおいて18歳未満は入場禁止 ○ホテル利用者は、カジノの専用動線からの入場に限定	スイス・オーストリア・英国

周辺環境への悪影響リスク

対応策	代表的事例	国名
治安の維持管理	○治安維持のためのパトロールの強化 ○カジノ事業者と警察との連携の強化	オーストリア
生活環境の配慮	○交通規制 ○質屋等の営業規制 等	スイス・オーストリア・英国

Ⅲ．幕張新都心におけるIR導入可能性

幕張新都心におけるIR導入の想定パターン

幕張新都心の現状

- 職、住、学、遊の複合機能の集積した未来型業務都市で年間2,830万人の来場
- 総面積522.2haを有し、開発可能性のある土地
- コンベンション施設、ホテル、商業施設等に加え、潜在的な魅力を有する湾岸エリア



海外事例

既存観光資源との相乗効果を発揮している中規模な複合施設で構成されているヨーロッパ型のIR



既存施設活用型

幕張新都心の既存資源(幕張メッセ、ホテル、商業施設等)を生かしたヨーロッパ型のIRを既存資源に近接した用地に導入

海外事例

抜本的に集客力アップを実現している大規模な複合施設で構成されているシンガポール型のIR



新規開発型

幕張新都心のブランド・集客力を飛躍的に向上させることを狙い、シンガポール型の大規模IRを広大な用地に導入

※それぞれの導入パターンで必要となる敷地規模を設定したうえで、幕張新都心の現状において、必要となる敷地規模を確保しうる土地を仮に抽出し検証したものであり、土地所有者その他関係者との協議・調整を行ったものではない。

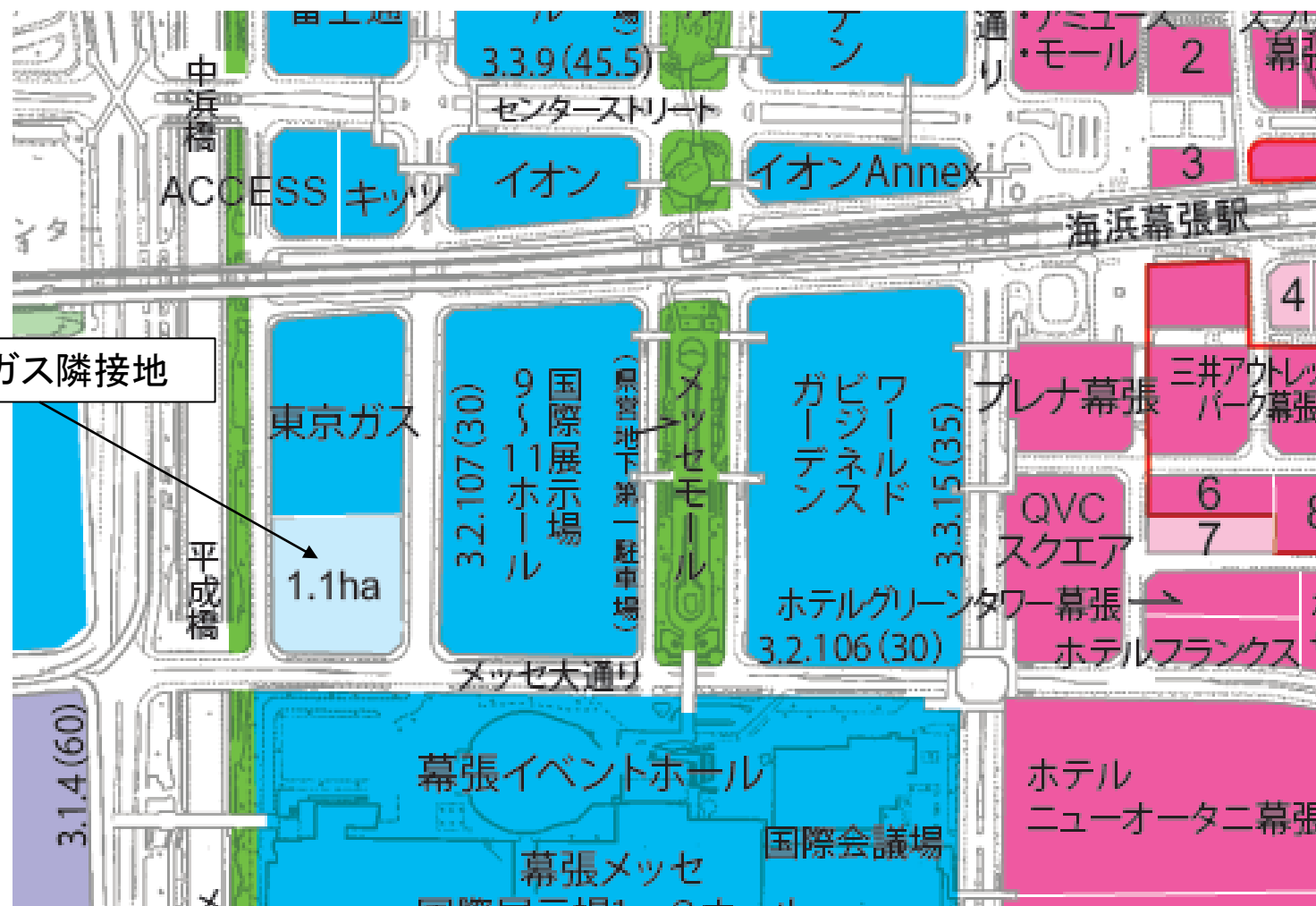
既存施設活用型(ヨーロッパ型)

スイスのグランド・カジノ・ベルンをイメージ

項 目	内 容
コンセプト	幕張メッセ、ホテル、商業施設等の既存施設を活用し、大人・夜のエンターテインメントとしてのカジノを新設することで、これまでの幕張新都心に無い魅力づけを行い、集客力向上を図る
施設構想	3,000㎡規模のカジノ及び200室程度の客室を有する高級ホテルを新設 延床面積31,000㎡
条件	用地(0.5ha以上)の確保
立地可能性のある土地	東京ガス隣接地(1.1ha) ※既存施設のリニューアル等による導入可能性あり

既存施設活用型(ヨーロッパ型)

位置図



既存施設活用型(ヨーロッパ型)

導入にあたっての課題

項 目	内 容
建築基準法上の制約	・ホテル、麻雀・パチンコ屋・射的場等に類する建物が建築不可
地域内交通の検討	・最寄駅およびIR間の移動を楽にする移動手段(LRT(ライトレール＝路面電車)、動く歩道等)の導入および渋滞回避策
カジノ以外の集客力強化策の検討	・幕張海浜公園・幕張の浜の活用、家族連れで楽しめるアミューズメント施設導入等
IR推進法案における「一体」の範囲の整理	・新たに導入するカジノ付ホテルと既存施設との連携のスキーム
宿泊キャパシティの増強	・新たに海外および国内からの宿泊客が増加した場合、更なる客室数の増設
MICE環境の整備	・国際競争力を強化し、受け皿となる国際会議場、国際展示場等の施設整備 ・今後のMICE需要獲得のために、ハード面の充実とともに、誘致活動等のソフト面の充実

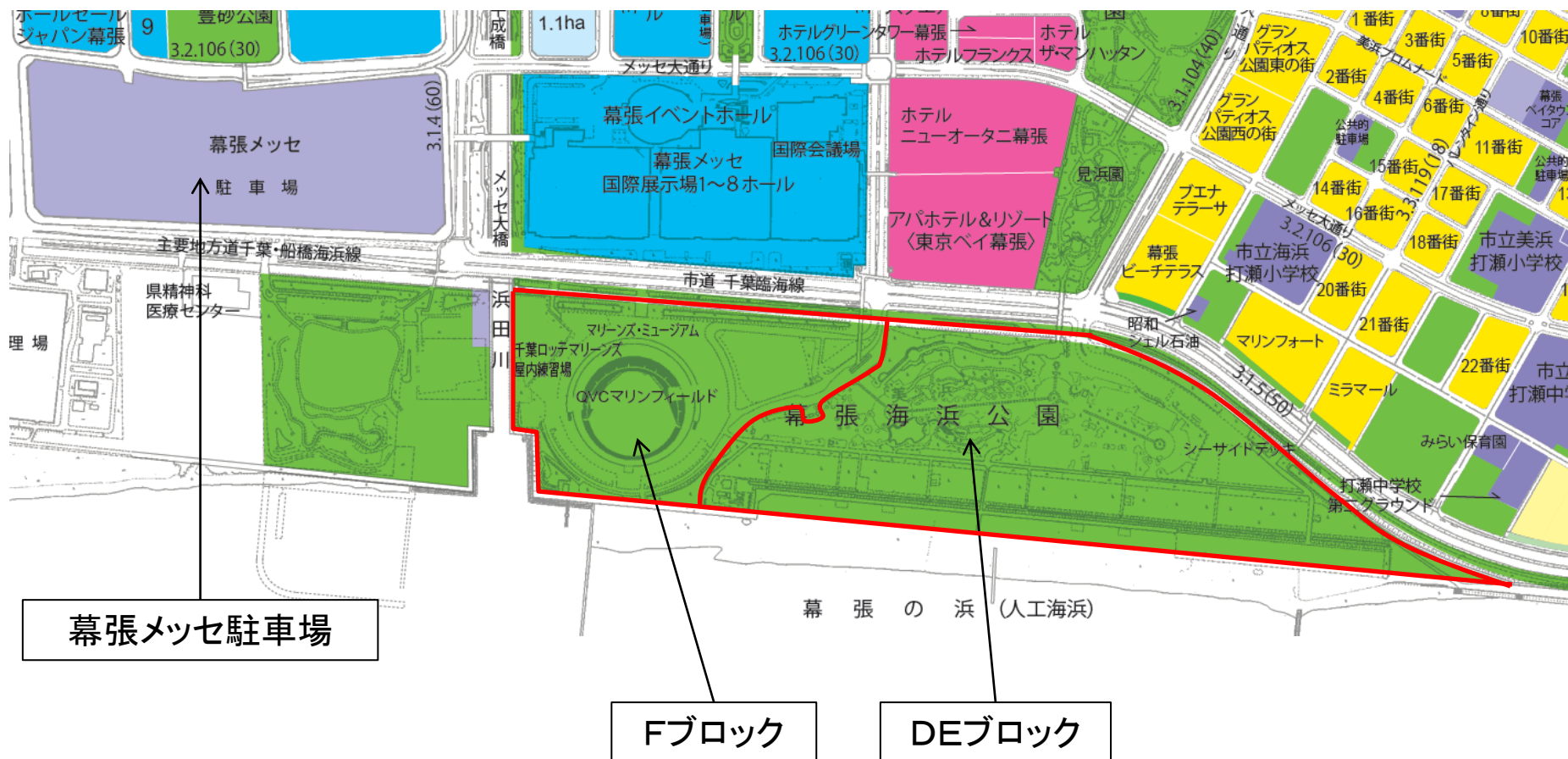
新規開発型（シンガポール型）

シンガポールのマリーナ・ベイ・サンズをイメージ

項 目	内 容
コンセプト	幕張新都心の集客力を飛躍的に向上させるために、大型で最新機能を有するコンベンション施設、大型高級ホテルに加えて、エンターテインメント性向上を狙いとする大型カジノ、高級ショッピングモール、劇場等を新設する
施設構想	カジノ(15,000m ²) 大型高級ホテル(2,500室) 展示場(100,000m ²)、 会議場(20,000m ²) 高級ショッピングモール(74,000m ²) 劇場(2,000名) 延床面積572,300m ²
条件	用地(15ha以上)の確保
立地可能性のある土地	①幕張メッセ駐車場(16.6ha) ②幕張海浜公園(DEブロックおよびFブロック:42ha)

新規開発型（シンガポール型）

位置図



新規開発型（シンガポール型）

導入にあたっての課題

項 目	内 容
幕張メッセ駐車場に導入する場合	・代替駐車場の確保 ・幕張メッセのあり方の検討 ・許容床面積を超えている
幕張海浜公園に導入する場合	・建築物の建築許可の取得（県立公園であり、都市公園法の規定によりこの種の建築物の建築は不可）
地域内交通の検討	・最寄駅およびIR間の移動を楽にする移動手段（LRT（ライトレール＝路面電車）、動く歩道等）の導入および渋滞回避策

IV. 幕張新都心にIRを導入した場合の影響調査

経済効果の全体像

○経済効果には、**IR開業前**と**IR開業後**のものがある。

IR開業前 : IRの施設建設に係る投資に関するもの

IR開業後 : IR運営による事業者収入に係るもの
(IR導入で滞在時間が長期化し、それに伴いカジノ利用、宿泊、飲食等への消費需要が喚起されたことによりもたらされるもの)

～経済効果として、①**経済波及効果**、②**税收効果**、③**雇用効果**を試算～

①経済波及効果

- ・IRで発生する消費需要(直接効果)と、当該消費需要に直接、物・サービスを提供する事業者の取引業者における収入増(一次効果)と、従業員の給与上昇により生ずる消費需要(二次効果)とを併せた金額

②税收効果

- ・IR事業者が納める税金のうち、千葉市が徴収する税金

③雇用効果

- ・IR事業者が必要とする従業員数など

経済効果試算の条件設定①

【IR開業前の経済効果】 ※2020年竣工時点で試算

①経済波及効果

○前提となる建設投資額(類似施設の建設単価に時点修正を行った2014年建設単価)に基づき、産業連関表を用いて試算

施設	設定単価 (千円/坪)	設定根拠
カジノ	1,776	東京ディズニーランドホテル(高級ホテル)
ホテル	1,776	
コンベンション	1,561	幕張メッセ(1期、2期)
ショッピングモール(物販)	936	阪急うめだ百貨店
(飲食)	1,572	一般飲食店ビル(含む厨房施設)
劇場	1,365	四季劇場(夏)

【投資額】 既存施設活用型 = 167億円 (延床面積:31,000m²)

新規開発型 = 2,760億円 (延床面積:572,300m²)

②税収効果

○法人市民税を試算

③雇用効果

○産業連関表を用いて試算

経済効果試算の条件設定②ー1

【IR開業後の経済効果】 ※2020年にIR開業とし、翌年の2021年時点で試算

①経済波及効果

○産業連関表を用いて、各事業の収入をもとに試算

○前提となる来場者等

・市内への2021年観光入込数をIR来場の母集団として推計(千葉県観光入込調査(2013年)を基に)

(日本人)3.5%増/年(第2次観光立県ちば推進基本計画)

(外国人)9.9%増/年(日本再興戦略)

・ただし、2020年～2021年については、IR開業効果により、日本人・外国人ともに、上記データに、

既存施設活用型・・・10%増を上積み(シンガポールにおけるIR開業効果の半分と設定)

新規開発型・・・20%増を上積み(シンガポールにおけるIR開業効果を参考)

・幕張新都心への入込客＝全てIRへ来場

・幕張新都心以外での市内入込客
＝IRの魅力度に応じてIRへ来場

既存施設活用型＝日本人ギャンブル愛好家のみ
来場(新たな集客要素はカジノのみ)

新規開発型＝全て来場(集客要素はカジノ、ショッピングモール、劇場等と多様)

経済効果試算の条件設定②－2

【IR開業後の経済効果】

○事業別収入推計

(カジノ)日本人利用率＝ギャンブル愛好家(10%)は100%、それ以外は16.7%

外国人利用率＝138% 平均利用単価26,000円

(宿泊)既存施設活用型＝カジノ利用者、新規開発型＝IR来場者のそれぞれ14.3%が宿泊
平均客室単価40,000円

(飲食)朝食＝ホテル宿泊者のみ(喫食率60%)、昼・夕食＝IR来場者全員
平均単価2,255円

(物販)既存施設活用型＝カジノ利用者 新規開発型＝IR来場者全員
平均単価4,500円

(コンベンション)収益性50,000円／m²

(劇場)平均客単価7,500円

【事業収入】既存施設活用型 ＝1,762億円 新規開発型 ＝4,197億円

②税収効果

○法人市民税、固定資産税、都市計画税、事業所税を試算

○納付金はカジノ事業収入の10%として試算(うち、半分が市の歳入)

○入場料は日本人10,000円として試算(うち、半分が市の歳入)

③雇用効果

○産業連関表を用いて、各事業の収入をもとに試算

経済効果

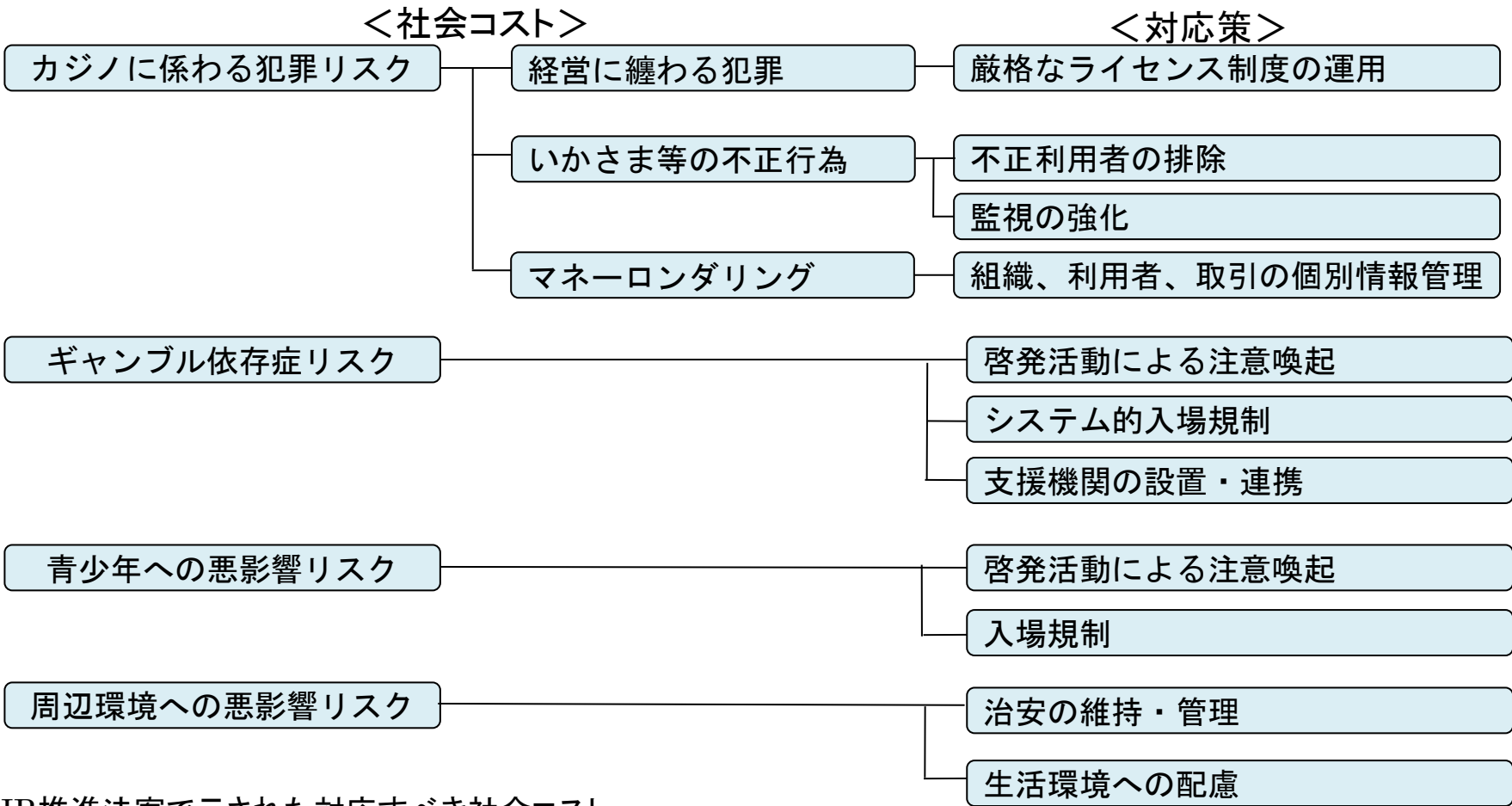
＜経済効果試算結果内訳（開業前：2020年竣工時点／開業後：2021年時点）＞

効果項目	既存施設活用型		新規開発型	
	開業前	開業後	開業前	開業後
経済波及効果(億円)	86	1,330	1,411	3,157
直接効果	(61)	(998)	(1,002)	(2,356)
一次効果	(16)	(201)	(257)	(484)
二次効果	(9)	(131)	(152)	(317)
税収効果(億円)	0	228	1	373
既存税制	(0.1)	(8)	(1)	(49)
カジノ関連	—	(220)	—	(324)
納付金	—	61	—	95
入場料	—	160	—	230
雇用効果(人)	437	11,164	7,238	25,733

経済波及効果と雇用効果は、千葉市産業連関表（平成17年）を基に試算

幕張新都心における社会コストおよびその対応策

～社会コストの体系と対応策～【再掲】



※IR推進法案で示された対応すべき社会コスト

- ・カジノ管理委員会設置によるカジノ事業者に対する規制
- ・カジノゲームの公正性確保
- ・カジノ施設において使用されるチップ等の適正利用
- ・暴力団員等の排除
- ・犯罪の発生予防等にかかる監視

- ・風俗環境の保持等
- ・広告及び宣伝に関する規制
- ・青少年の保護等に関する措置
- ・カジノ施設利用者への悪影響防止措置
- ・入場料の徴収

カジノに関わる犯罪リスク

区 分	内 容
経営に纏わる 犯罪	●カジノ事業関係者に対する国による厳格な免許制度 ●免許税を徴収しカジノ管理委員会の運営費に充当 [シンガポール] ・事業者の許諾申請時にカジノライセンス税を賦課し、免許制度を統轄する規制機関「カジノ統制局」の収益として計上して、同機関の運営費に充当 [ニュージーランド](詳細調査対象外) ・事業者からライセンス料を徴収し、規制機関の費用の一部に充当
いかさま等の 不正行為	●カジノへの入場時、入場者全員に対する本人確認の実施【各国】 ●カジノ事業関係者の客としての入場禁止【スイス】 ●不正利用者リストの保有と活用を義務付け【オーストリア】 ●ビデオカメラ等による監視体制構築を義務付け【英国など】
マネーロンダリ ング	●現行制度の「犯罪による収益の移転防止に関する法律」にカジノを追加 ●一定額以上の取引をする利用者の本人確認、取引記録の保存【各国】 ●疑わしき行為についての報告義務【スイスなど】

ギャンブル依存症リスク

区 分	内 容
予防措置	●日本人からの入場料徴収(例:10,000円/回)【シンガポール:約8,000円/回】 ●入場者(日本人も含む)に対するパスポートチェックの実施 (日本人パスポート保有率約24%) ●本人・家族からの申告による入場排除プログラム【シンガポール、韓国】 ●市が、カジノ事業者の納付金で運営するギャンブル依存症対応機関を立ち上げ、依存症に関する予防啓発講習会等の実施 ●カジノ職員に対する依存症兆候の見分け方、患者への声のかけ方等の教育【オーストリア、英国】 ●事業者によるパンフレット等の配布による啓発活動【オーストリア、英国】 [米国ネバダ州](詳細調査対象外) ・カジノの粗収益税として3～6%の税金を徴収し、一部をギャンブル依存症対策への支援資金に充当 [ニュージーランド](詳細調査対象外) ・依存症患者課徴金として粗収益の0.5%を徴収し、依存症対策のために活用
発症後対応	●事業者が依存症患者向けの治療センターを設置し、患者及びその家族向けの対策プログラムを作成、治療体制を構築【シンガポール、韓国、スイス】 ●市が立ち上げたギャンブル依存症対応機関が、本人・家族からの相談に対応 ●市ホームページでの医療機関や支援団体等の紹介

青少年への悪影響リスク

区 分	内 容
入場制限	●入場チェックを受けずにカジノへ入場することが不可能な建物構造とすることを義務付け【各国】 ●選挙権の有無等を基準とする年齢制限よりも厳格に設定 (例: 入場可能年齢を23～25歳以上とする) ⇒幕張新都心文教地区では、未成年者を含む多くの学生が通学しているため [シンガポール] ・ギャンブル依存症対策と、低所得者や若年層の“カジノで儲けたい”という期待を削ぐ目的(入場規制の一環として)で、入場料を徴収
カジノとの隔離	●青少年に対し、不用意に興味を抱かせることの無いよう広告の内容、場所等を規制【シンガポール】

周辺環境への悪影響リスク

区 分	内 容
治安の維持・管理	●カジノと地元警察との連携強化【一部の国】 ●地域との連携(地元自治会、学校等)によるパトロールの実施 ●カジノ事業者の納付金により、夜間街灯、防犯カメラ、緊急時通報装置等の設置による監視体制の強化 [シンガポール] ・カジノ税等を活用し国家が治安対策等に取り組み、犯罪発生率の上昇を阻止 [オーストラリア](詳細調査対象外) ・地域便益税として事業者から粗収益の1～2%を徴収し、カジノが立地する地域の便益に供するための資金として活用
生活環境への配慮	●住宅地区、文教地区等との相応の距離を置いてのIR設置 ●幕張新都心の雰囲気を変えないよう、地区計画、景観条例、屋外広告物条例等による用途制限(質屋営業、貸金業等)や、建物の意匠・デザイン、街の景観の規制・誘導【一部の国】 ●地元団体等との連携による景観・環境美化活動の実施 ●カジノ事業者の納付金を活用し、渋滞の発生を極力防ぐための駐車場の規模、配置、誘導方法等の最適化 [オーストラリア](詳細調査対象外) ・地域便益税として事業者から粗収益の1～2%を徴収し、カジノが立地する地域の便益に供するための資金として活用