

ご説明資料

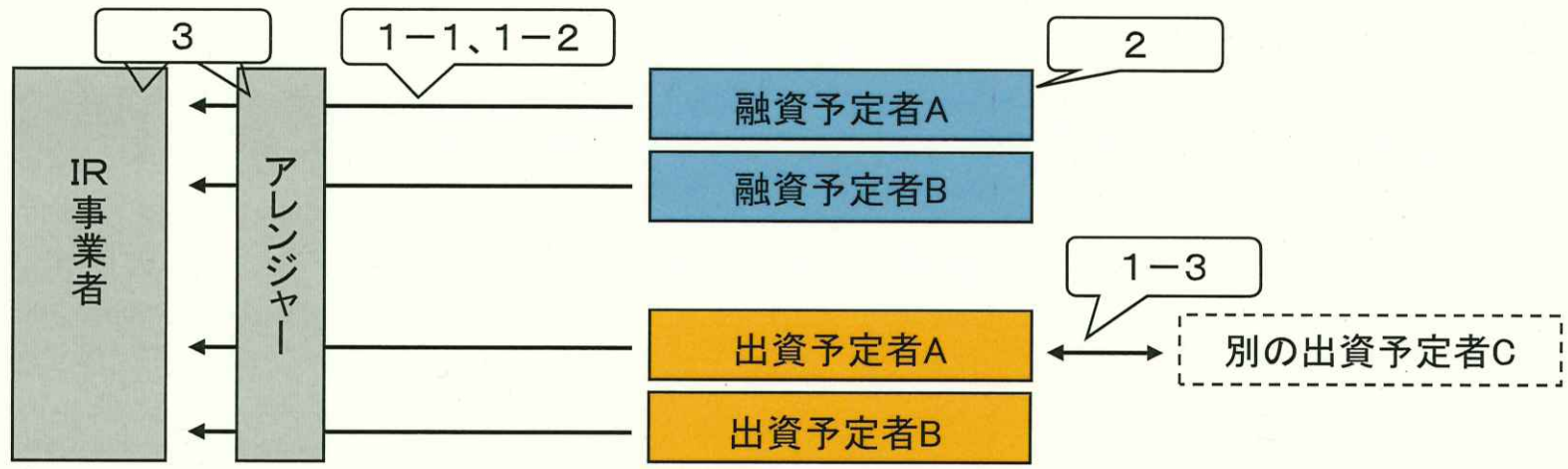
令和5年12月

ヒアリング実施に当たっての問題意識について、下記のとおり整理

【要求基準4】
IR区域の土地の使用の権原をIR事業者が既に有し、又はその権原をIR事業者が取得する見込みが明らかにされ、及びIR施設を設置するために必要となる資金を調達する見込みが明らかにされるなど、IR施設を確実に設置できる根拠について妥当性が認められるものでなければならない。



- 1: 出資・融資予定者から提出されたレターの内容などからみて、出資・融資が確実に実施されるといえるか。
 - 1-1: 出資・融資予定者からIR事業者・アレンジャーに対し、出資・融資を確実に実施する約束がなされているといえるか。
 - 1-2: レターの宛先からみて、IR事業者に対し資金拠出がなされる形となっているか。
 - 1-3: 今後、出資・融資予定者が入れ替わる可能性はないといえるか。
- 2: 出資・融資予定者に十分な資金力が確実にあるといえるか。
- 3: IR事業者・アレンジャーは資金ストラクチャー通りの資金調達を確実に履行できるのか。そのために、必要な情報を把握できているか。



【要求基準11】

カジノ事業の収益が設置運営事業の実施に活用されることにより、設置運営事業が一の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なければならない。

【要求基準15】

IR整備法に基づきIR事業者が自ら実施す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並びに国や都道府県等が実施する施策への協力が事業基本計画に記載されているとともに、その記載された措置をIR事業者が適切に実施すると認められるものでなければならない。



4:現在の資金ストラクチャーの体制の中で、区域整備計画を着実に実施するノウハウがあるといえるのか。

【要求基準8】IR事業者の役員及び株主又は出資者についての反社会的勢力の排除について

<28回資料再掲>

- 長崎について、これまで行ってきた審査を通じて判明した情報をもとに、提出が必要となる情報と提出状況を整理すると、以下のとおり。
- 前頁で挙げた役員、株主等の情報については、長崎の区域整備計画では十分に記載されていない。
- これを踏まえ、長崎に対して、数か月以上の期間を設けて、それまでに十分な回答(提出)を求める最終期限として、必要な情報の提出を求めることとしたい。

※ 区域整備計画において、現在記載の役員のほかに「IR事業者の出資企業及び業務委託予定企業の経験を有する人材を役員に任命する」旨が、質問回答において、「資金調達先や調達方法を一部変更する可能性がある」旨が記載されていることから、当該変更後の情報について確認することとする。

【必要な情報の提出状況】 ○:提出済 △:一部のみ提出済 ×:未提出 -:提出不要

※細部の一部は精査中

		代表者or管理人 の氏名	役員の 氏名or名称	役員の住所	株主等の情報 (「議決権等の所有者 ごとの株式又は持分 の種類、数及びその 割合並びに出資の金 額」)
IR事業者	KYUSHUリゾートジャパン	○	△	△	△
主要株主等基準値 以上の数の議決権 等の保有者	Casino Austria International Japan (CAIJ) (出資者)	○	○	○	△
	■■■■■ (出資者)	○	○	×	-
	■■■■■ (出資者)	×	×	×	△
	■■■■■ (出資者)	×	×	×	-

長崎への事務連絡

- 今年7月に長崎に対し、要求基準4及び要求基準8に関する質問事項を送付した。その際、9月末までの回答及び補足説明を以て、その適合性を判断する旨を伝達した。
- その後、長崎から9月4日に回答があった。

事 務 連 絡
令和5年7月27日

長崎県ご担当者 様

特定複合観光施設区域整備計画審査委員会
(事務局：観光庁)

認定申請された区域整備計画等の申請書類に関する質問事項について

貴県及びKYUSHUリゾートジャパン株式会社より、令和4年4月27日付けで、認定申請のありました特定複合観光施設区域整備法（平成30年法律第80号）第9条第1項の規定に基づく区域整備計画に関して、継続して審査を行ってきておりますところ、別添のとおり質問がございます。その内容をご確認の上、下記の要領に従って、ご回答いただきますよう宜しくお願いいたします。

また、今般の質問に当たっては、以下の点を申し添えます。

- 今後、事務局から特段資料の提出を求めない限り、下記の期限までに提出いただく回答及び補足説明をもって、要求基準4及び要求基準8（別添末尾参照）への適合を判断すること。
- 要求基準4及び要求基準8への適合が確認できるまで、他の項目の審査を行わないこと。
- 質問事項の内容や回答内容等に関して、観光庁への正式な回答に先立ってご相談いただくことを妨げるものではないこと。

記

1. 今般の質問事項に対する回答期限
令和5年9月29日（金）23:59

ヒアリング(長崎 11/16) 結果概要

○ ヒアリングにおける申請者の説明内容について、下記のとおり整理。

1-1: 出資・融資予定者からIR事業者・アレンジャーに対し、出資・融資を確実に実施する約束がなされているといえるか。

IR事業者・県による説明	
①	出資・融資の前提条件を限定していないのは、条件の一つとして区域整備計画の認定やカジノ認可を想定していたため。
②	区域整備計画の認定前に法的拘束力のあるレターは出せない。認定の有無にかかわらず、資金拠出を約束することになる。
③	██████████はグローバルスタンダードでみると、認定前の段階では最高強度のものである。アレンジャーが出資・融資者と向き合った結果、各アレンジャーから██████が提出されている。認定後には確実に資金調達がなされるものと理解して差し支えない。
④	日本におけるIR事業は注目度の高いプロジェクトであり、レターを提出したにもかかわらず、自己都合で撤退するのは、アレンジャー・資金拠出者側が信用を失うことになりかねない(社会的拘束力)。
⑤	レター提出者との間で日本国政府にレターを開示する前提にはなっていないが、国が認定審査を行うことは認識されていると考えている。

参考 レターの内容

○長崎IR:CAIの [REDACTED] また、 [REDACTED]

長崎IR:CAIのレター(抜粋) [REDACTED]

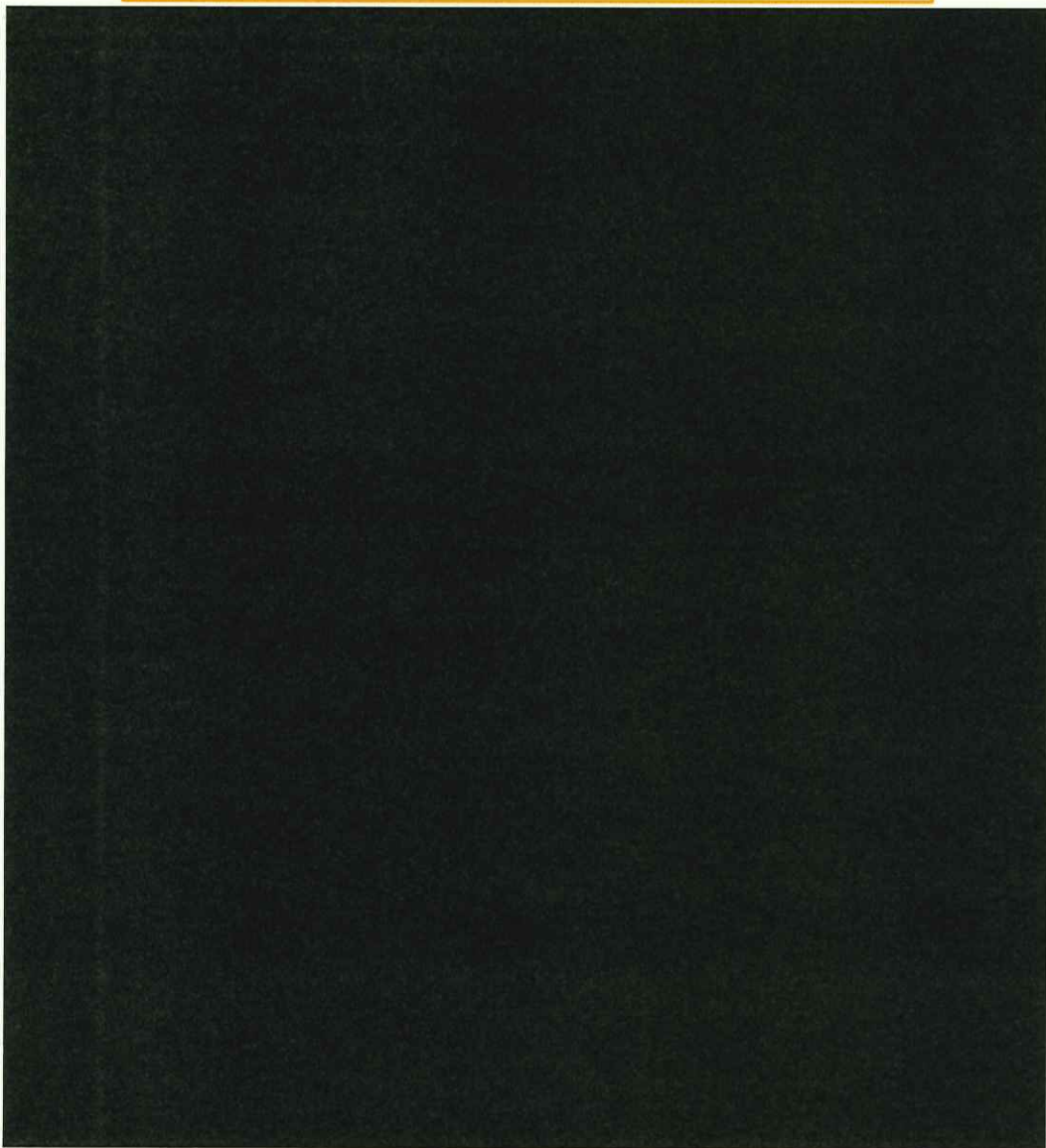
[REDACTED]

[REDACTED]

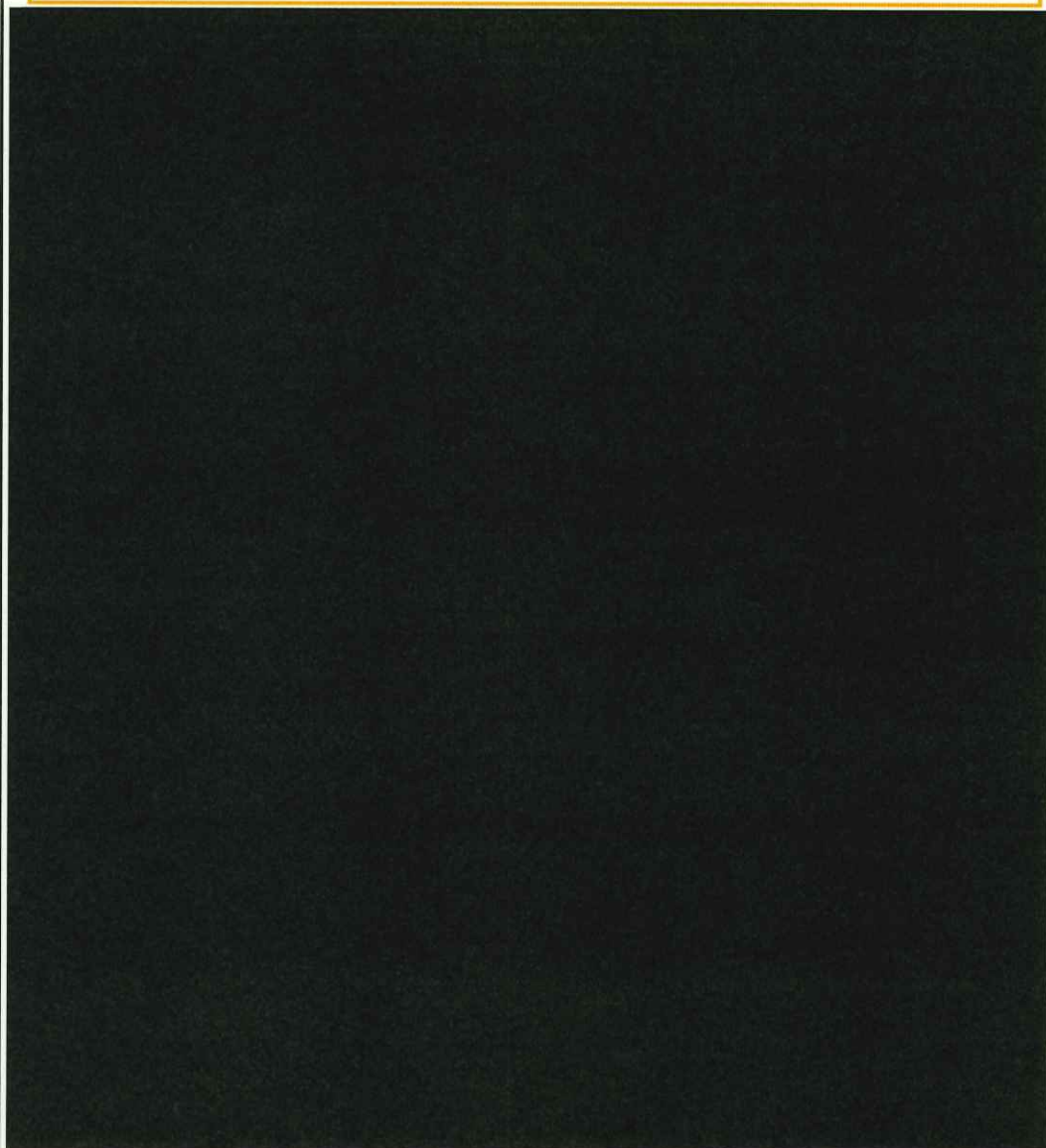
参考 レターの内容

- 過去出資予定者だった■■■■■については、出資条件が■■■■■とされており不明瞭。■■■■■の出資条件の全体像も■■■■■とされ同じく不明瞭。

■■■■■のレター(抜粋)



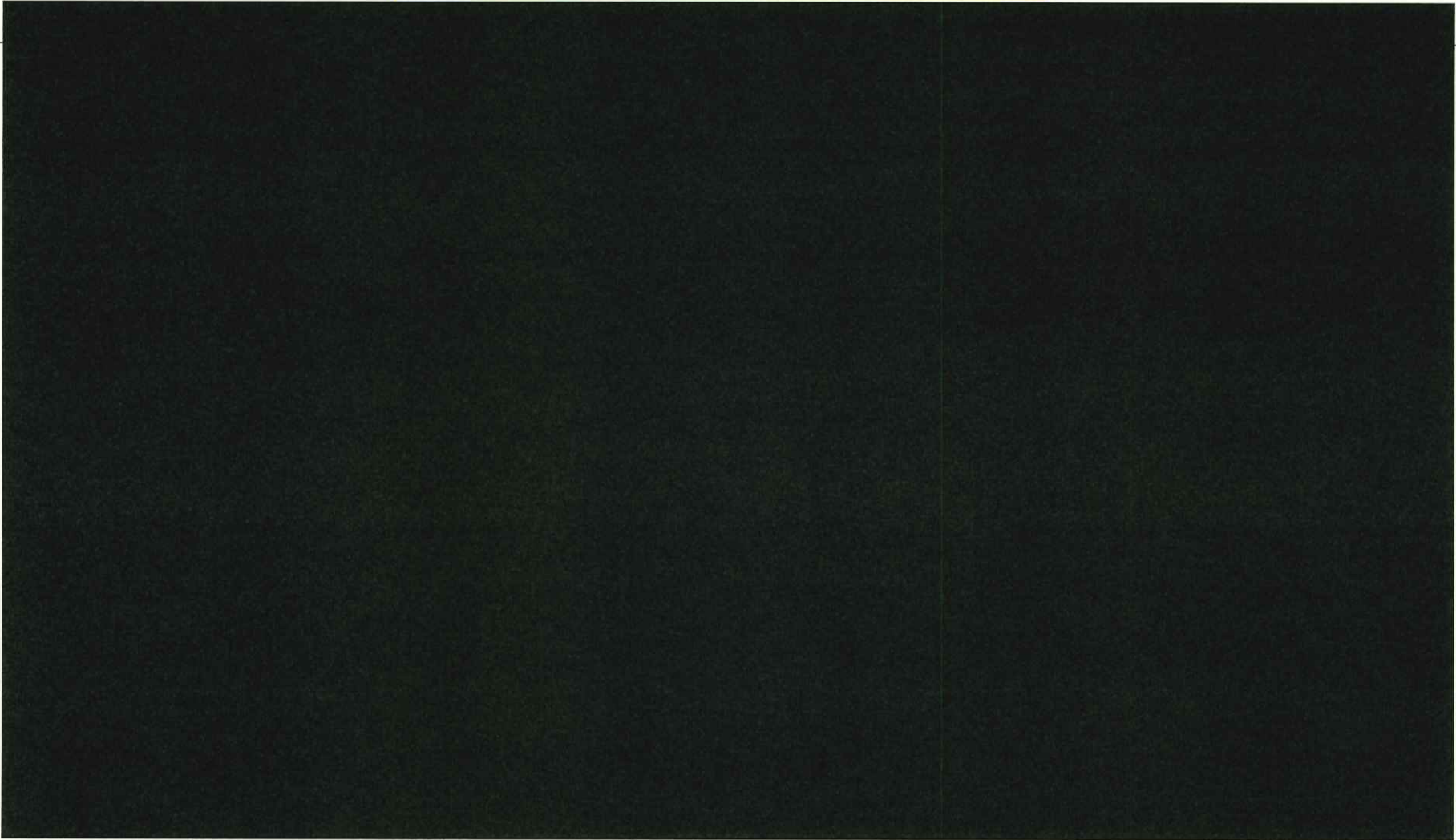
参考:過去出資予定者だった企業■■■■■のレター(抜粋)




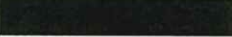
参考 レターの内容

- レターには別途、[REDACTED] という趣旨の記載があることから、[REDACTED] との記載において想定されている残りの条件が区域整備計画の認定であるという説明には合理性がないのではないか。

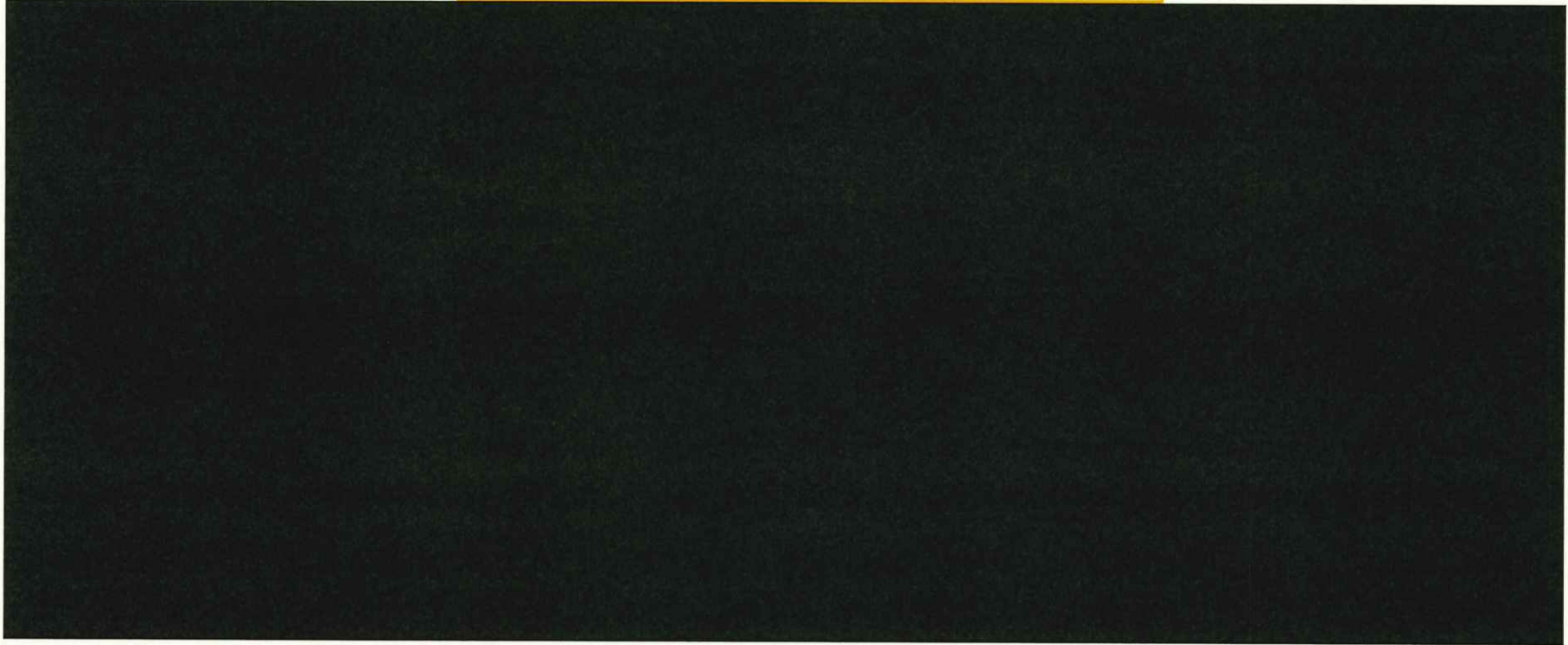
[REDACTED] のレター(抜粋)



参考 レターの内容

- レターを確認すると、

- レターを提出した者が撤退する場合、信用を失う(⇔社会的拘束力が働いている)との説明に合理性はあるといえるのか。

のレター(抜粋)



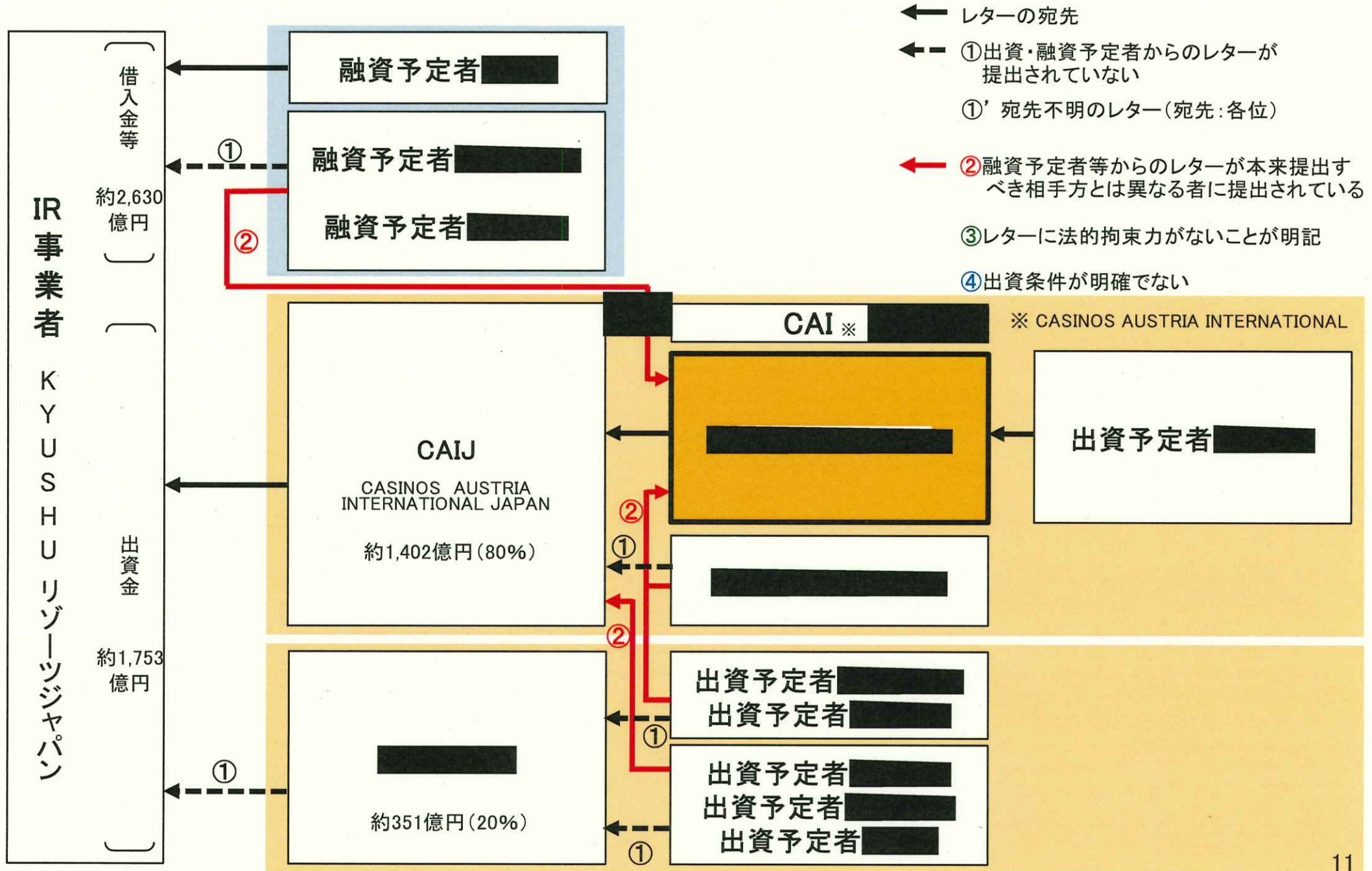
ヒアリング(長崎 11/16) 結果概要

1-2:レターの宛先からみて、IR事業者に対し資金拠出がなされる形となっているか。

IR事業者・県による説明

⑥	最終的に資金を預かり、運用を行っていくのはKRJであるが、CAIJやその主要株主である■■■■を通じて資金を集めた。レターの宛先に資金が集中するのではなく、プロジェクトに対して資金提供をいただいている。資金ストラクチャーの通りに資金が流れることは、資金拠出者にも理解いただいている。
⑦	CAIJが、他のアレンジャーや■■■■に資金調達の依頼や調整をすることは通常の活動の範囲内と考えている。
⑧	■■■■は金融的なメリット(配当)を得るためにレターを集めてきた。■■■■はCAIJの株主・親会社であり、一定の意見を出せる立場にあるが、IR事業を主導するわけではない。■■■■の定款には、事業目的として■■■■とあるが、この文言をどのように捉えるか次第であり、定款と実際のオペレーションが必ずしも一致するわけではない。
⑨	■■■■は国内出資をとりまとめるビークル的な立ち位置だが、現状、空箱の状態なのでレターは提出していない。国内の出資企業は、最終的には■■■■を通じてIR事業者に対し資金提供する形になることを理解している。

参考 出資・融資予定者のレターの宛先

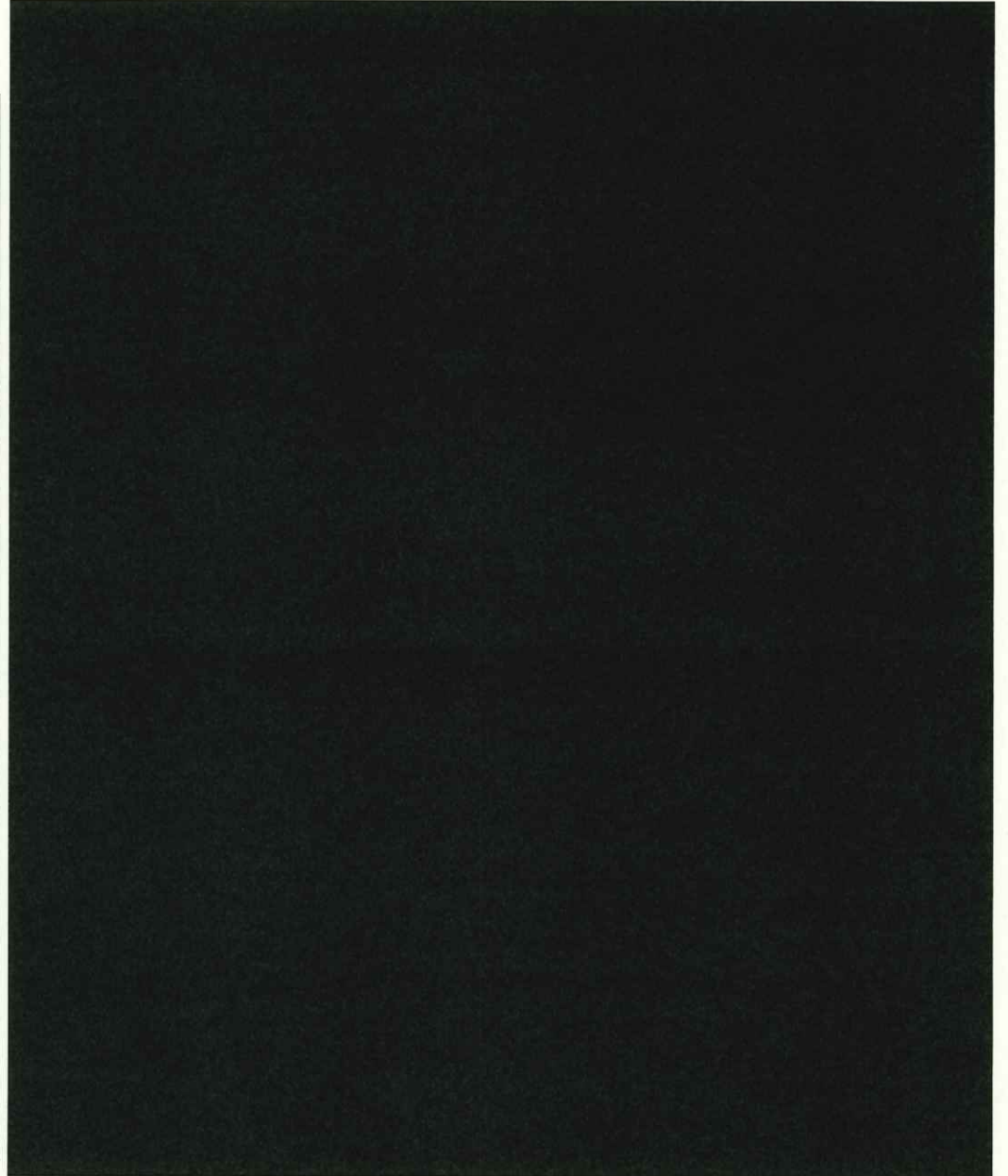
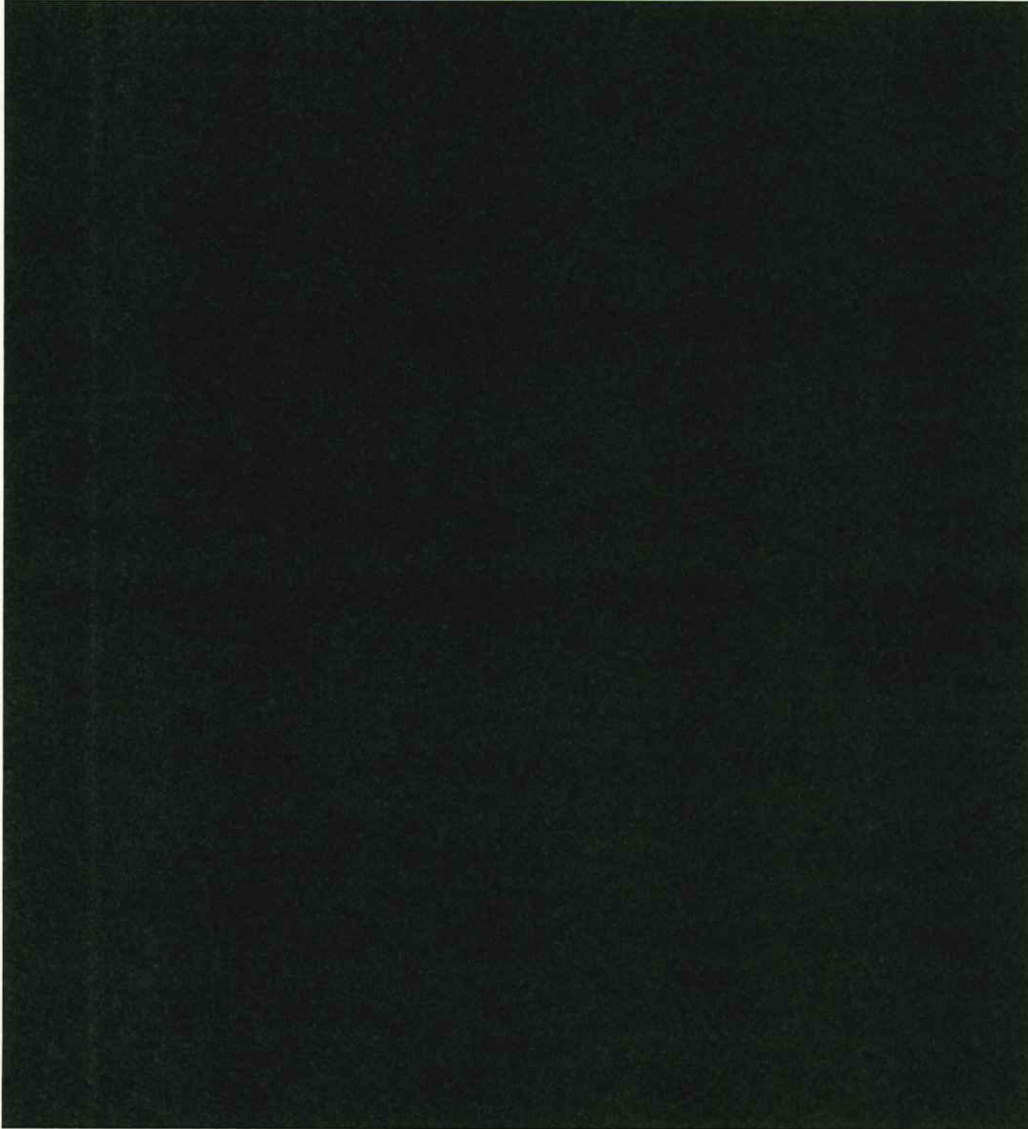


- ← レターの宛先
- ← ① 出資・融資予定者からのレターが提出されていない
- ①' 宛先不明のレター(宛先:各位)
- ← ② 融資予定者等からのレターが本来提出すべき相手方とは異なる者に提出されている
- ③ レターに法的拘束力がないことが明記
- ④ 出資条件が明確でない

参考 出資予定者のレターの宛先

○ ████████のレターの宛先がIR事業者ではなく██████宛て。

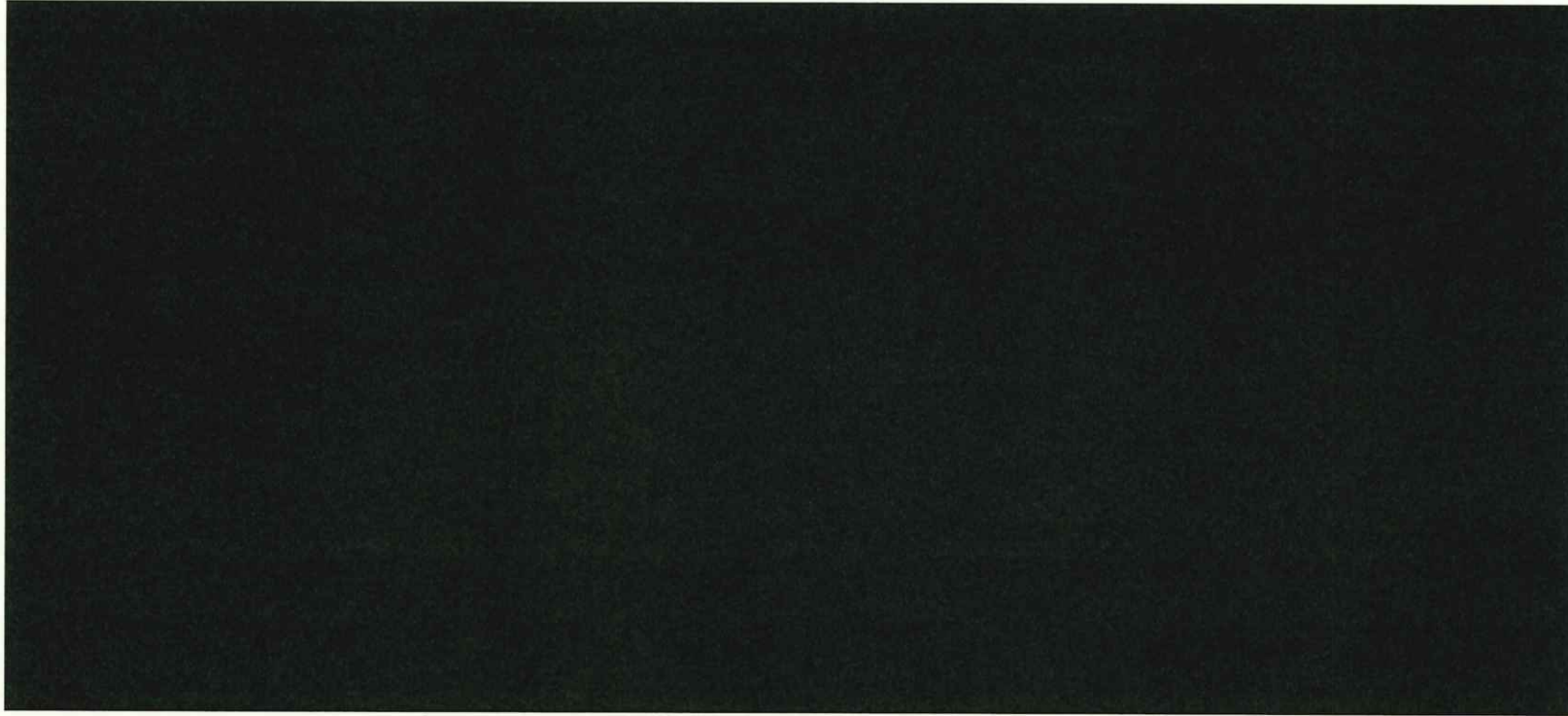
長崎IR: ████████のレター(抜粋)



参考 [redacted] の定款

○ 定款に記載の事業目的と、実際の事業内容が異なるということが想定されるのか。

[redacted] 定款(抜粋)



※ [redacted] 設立

論点

- 出資・融資予定者から提出されたコミットメントレターの確約の程度が十分かどうか。
- 出資・融資予定者の資金拠出を確約するコミットメントレターが揃っているといえるかどうか。

(主なポイント)

- レターに法的拘束力がない()。
- 出資条件の内容が過去出資予定者だった者と同程度()。
- 出資予定者からのレターが提出されていない()。
- 融資予定者等からのレターが本来提出すべき相手方とは異なる者に提出されている。

ヒアリング(長崎 11/16) 結果概要

1-3: 今後、出資・融資予定者が入れ替わる可能性はないといえるか。

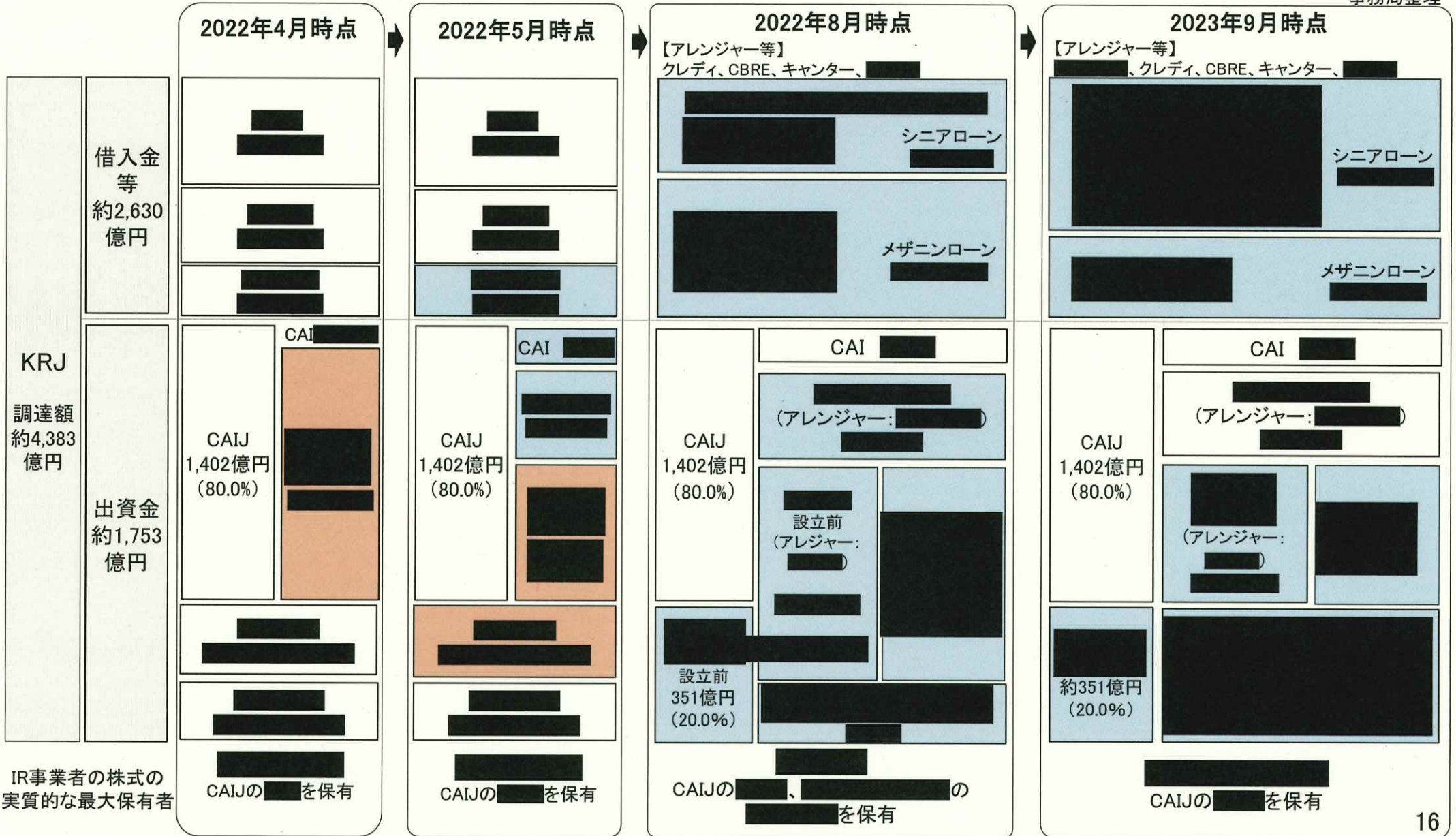
2: 出資・融資予定者に十分な資金力が確実にあるといえるか。

IR事業者・県による説明	
⑩	当初出資者として予定していた■■■■■は、■■■■■やその他投資家からの資金提供を受けて出資する投資ビークルとして機能する想定であった。しかし、■■■■■と投資家との間でコンフリクトが生まれかねないという懸念があったことから、新たに■■■■■というビークルを設立するストラクチャーとなった。
⑪	■■■■■は出資額の5%未満とする計画だった。現在、■■■■■からの出資は予定していない。
⑫	予備枠の企業の登場や■■■■■による補填は予定していない。あくまでも資金調達の蓋然性を説明するために追加した。
⑬	4,300億円の拠出者と予備枠の振り分けは資金調達の確実性、プロジェクトへの理解、意欲などを総合的に勘案して決定した。

参考 資金ストラクチャーの変遷

- 認定申請後の質問回答において、出資・融資の両方のストラクチャーが変更されている(主な変更は青色)。
- 最大資金拠出者を含む出資の2者(赤色)がいなくなっており、主要な出資者も変更されている。

事務局整理



参考 ■■■■■ の出資額

- 計画申請時において■■■■■の出資額は■■■■■であったが、その後、■■■■■に変更され、最終的に■■■■■からの出資はなくなった。

(2022年5月31日付長崎回答 抜粋)

質問の内容

添付資料「資金調達の確実性を裏付ける客観的な資料」のうち、■■■■■による「■■■■■」について、
①■■■■■の資金調達をどのようにして行うのか、資金の出元(自己資金、借入又はファンド組成等)や資金拠出根拠を含め、具体的な説明を頂きたい。
②文書中に、■■■■■
■■■■■という記述があるが、本文書により資金調達の確実性が認められる具体的な説明を頂きたい。
③英文での書面のため、解釈を同じくする日本語翻訳版を提出いただきたい。

回答

<前提条件>

区域整備計画の申請時点では、添付16「資金調達の確実性を裏付ける客観的な資料」に記載の通り、資金調達全体の蓋然性の内、資本金■■■■■、借入金等■■■■■を■■■■■の■■■■■で説明した。その後、■■■■■から追加の■■■■■が提出されたため、借入金等■■■■■については、■■■■■で説明するよう変更している。(添付16の変更案は添付資料4-1を参照)。なお添付16の変更案において、資本金■■■■■の資金調達の蓋然性を■■■■■の■■■■■で説明しているが、大手国内企業・九州内企業等の複数社との出資意向・出資確約に関する交渉を継続している。■■■■■から調達予定の資本金■■■■■の一部または全部については、当初計画より大手国内企業・九州内企業からの調達に更新する予定であり、最終的に■■■■■の出資比率は■■■■■となる見込みである。更新が確定次第、改めて報告する予定である。

①②■■■■■複数の投資家と協議中であり、協議がまとまり次第、■■■■■の資金調達予定額分の■■■■■を取得し、入手次第追って提示する。具体的な投資家候補リストの一部を添付する(添付資料4-2を参照)。■■■■■
■■■■■また■■■■■の企業情報等に関する書類を添付する(添付資料4-3～4-8を参照)。

① 日本語翻訳版を添付する。(添付資料4-9を参照)

論点

申請時と比較し、本年9月時点での出資・融資予定者が大きく変わっているのではないか。

ヒアリング(長崎 11/16) 結果概要

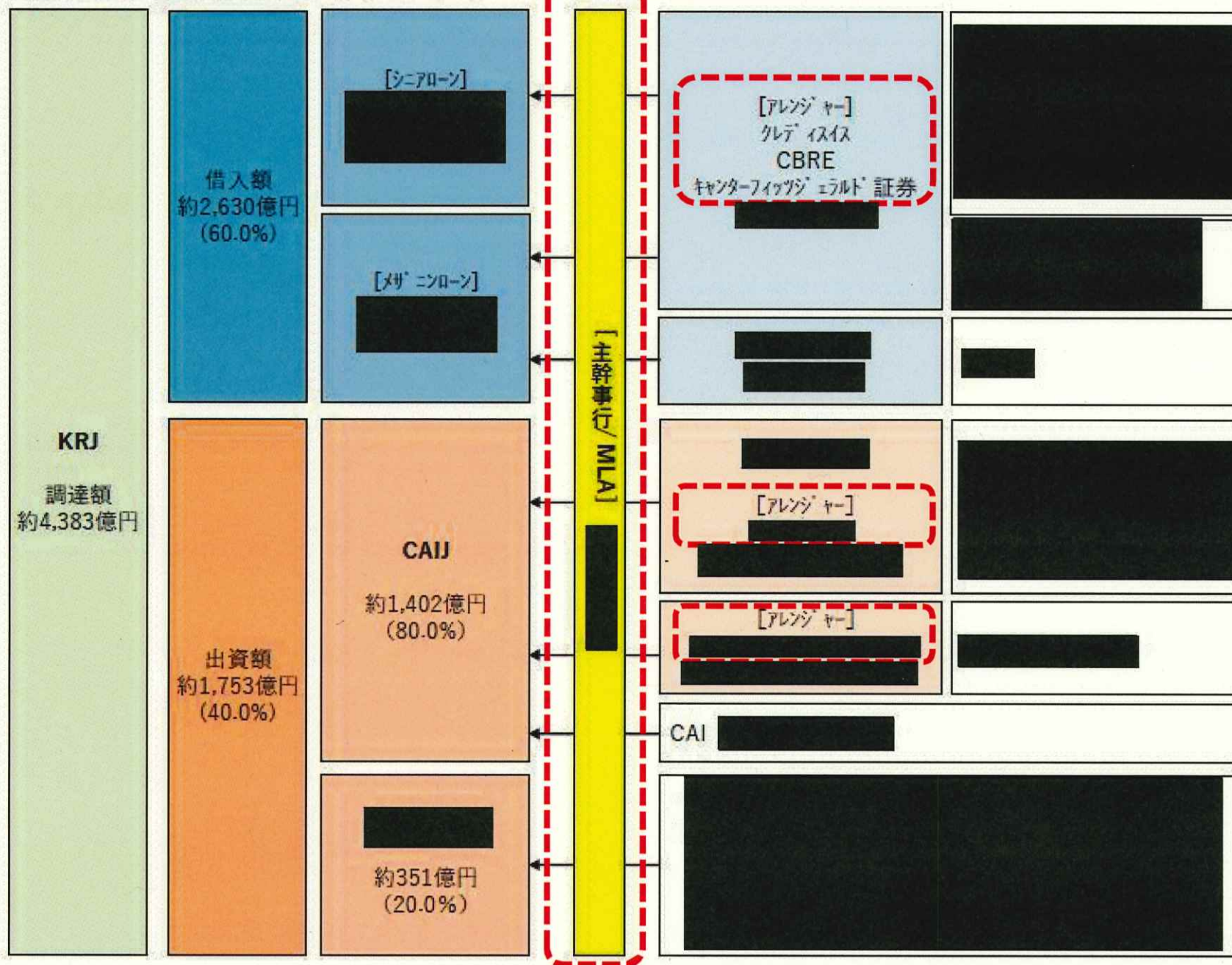
3:IR事業者・アレンジャーは資金ストラクチャー通りの資金調達を確実に履行できるのか。そのために、必要な情報を把握できているか。

IR事業者・県による説明	
⑭	<p>アレンジャーの役割は、①資金拠出者の募集(レター集め)と②出資・融資条件(金利、期間等)の調整の2段階ある。①はすでに終了し、現在の資金拠出者と金額が変更されることはない。</p> <p>②の調整の中でより良い条件を提示できるアレンジャーに決定する。その中で、■■■■や■■■■が登場してくる可能性は十分にある。</p>
⑮	<p>■■■■の提出した■■■■には、融資で■■■■をアレンジするという記載しかないが、これは①(レター集め)の段階についての言及である。アレンジャーはレターを集めきれぬかどうかにはリスクを負うものであり、事業費を超えるレターが集まっている以上、②(調整)の段階におけるリスクはなく、今後アレンジ業務を降りることは考えられない。</p> <p>レターに記載のとおり■■■■がMLA(主幹事行)を担うものと認識。■■■■のレターにおいて出資についてアレンジすることは書かれていないが、同社はアレンジ業務に強い意向を示しており、レターの内容以上に話は進んでいる。</p>
⑯	<p>■■■■から当初提出されたレターの署名者はいなくなったが、■■■■を紹介してもらった。■■■■は広範な決定権限を有する。</p> <p>また、■■■■から当初提出されたレターにおいては、同社は■■■■を務めることとなっていたが、■■■■が主幹事行となった現在でもやりとりは続いており、引き続きアレンジの意思はあるものと認識している。</p>

参考 資金ストラクチャー(2023年9月時点)

事務局一部加筆

【資料B】 資金調達ストラクチャー



参考 [redacted] のレター

- ヒアリングでは [redacted] の説明があったが、 [redacted] の後にレターが提出されておらず、 [redacted] に引き続きアレンジの意向があるかどうか判断できないのではないか。

[redacted] のレター(抜粋)

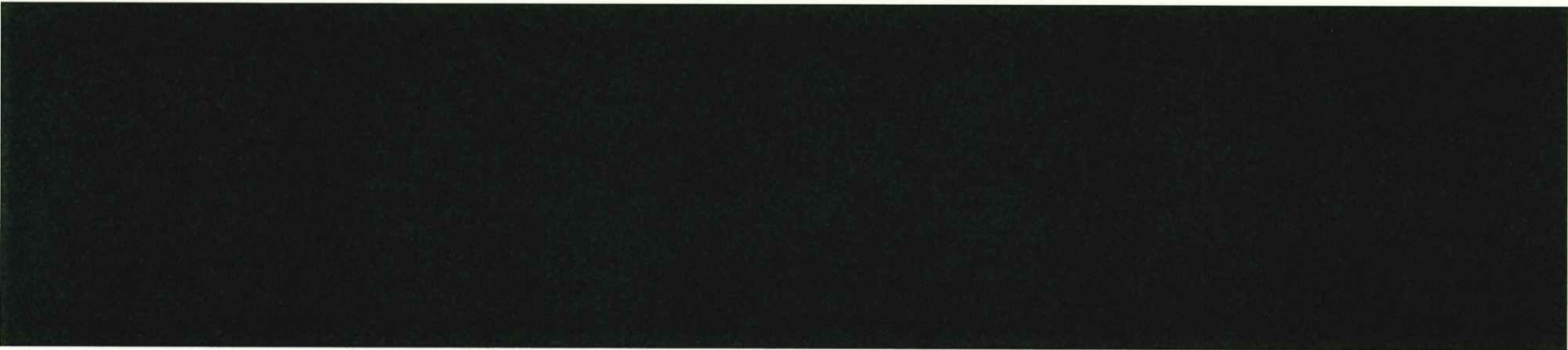
[redacted]
※同社から直近に提出されたレター

[redacted] プレスリリース [redacted] 抜粋

参考 [redacted] のレター

- [redacted] とのやり取りが継続していることだけでは、「[redacted]」[redacted] 以外の立場でもアレンジを引き受ける意思があるということの説明に合理性はあるといえるのか。

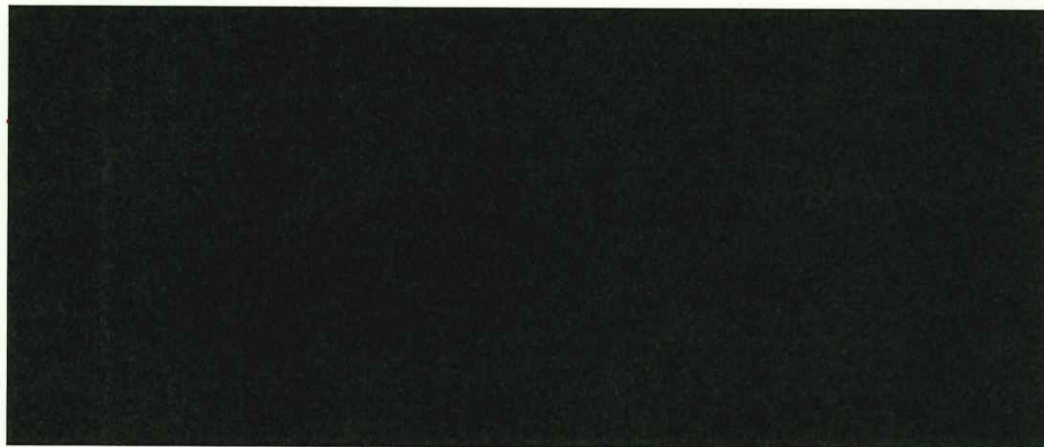
[redacted] のレター(抜粋) [redacted]
[redacted]



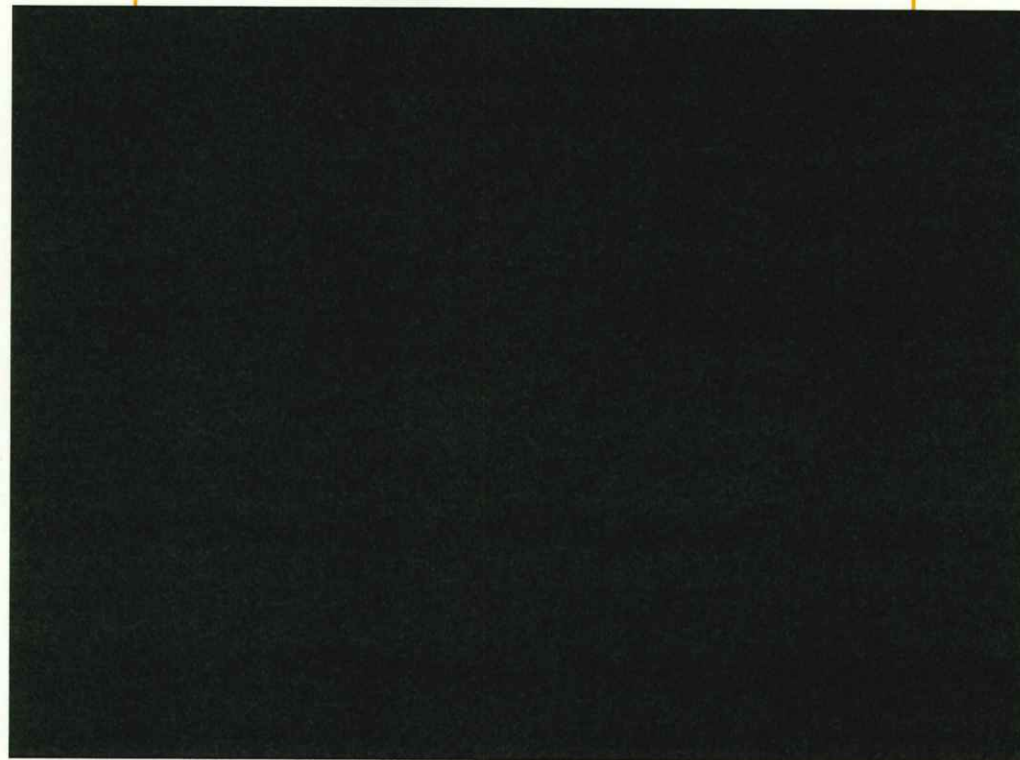
参考 ■■■■■・■■■■のレター

- ■■■■■は■■■■■が想定されているが、■■■■■旨の記載はない。また、■■■■宛てのレターはない。(予備枠の企業を除く)
- ■■■■■は■■■■■のシンジケーションが想定されているが、同社が収集したレターはない。
- ■■■■■・■■■■が、他のアレンジャーまたは■■■■■に対しレターを提出した資金拠出者との間で信頼関係を築き、出資・融資条件の調整を行う可能性は高いといえるのか。

■■■■■のレター(抜粋)



■■■■■のレター(抜粋)



ヒアリング(長崎 11/16) 結果概要

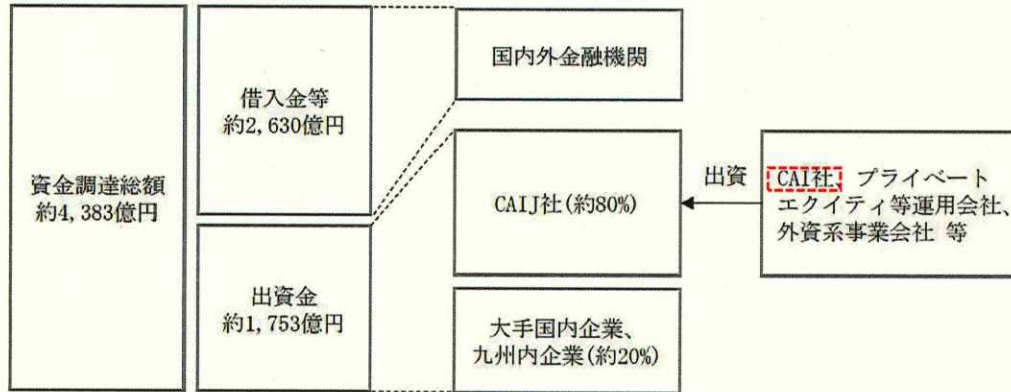
4:現在の資金ストラクチャーの体制の中で、区域整備計画を着実に実施するノウハウがあるといえるのか。

IR事業者・県による説明	
⑰	プロジェクトファイナンスという自由度が高い資金スキームにおいて、外部から様々なノウハウを持つ者を招聘できる。運営主体であるKRJには、海外のIR事業開発経験者を役員に入れることとしており、今後も様々な分野のエキスパートを招聘していく予定である。
⑱	CAIは■■■■の出資だが、開発マネジメント契約を締結し、ノウハウを投入する。CAIにとっては初のアジアにおけるIRのため、強い協力の意向を示しており、人はいくらでも送ると言われている。
⑲	■■■■は投資会社であり、運営に関する助言を求められれば知見を提供してもらえるものと理解しているが、長崎IRにおいて、同社が運営のスキームを持ってくるとは考えていない。ただし、■■■■は手掛けた事業を全て成功させてきており、運営に関するノウハウも含めて蓄積があると理解している。
⑳	株主だけからノウハウの提供を受けるのではなく、協力企業からもノウハウの提供を受け、IR事業を実施していく予定であり、区域整備計画との齟齬はない。
㉑	日本のIRは複合的な事業であるところ、資金提供の有無にかかわらず、観光やMICEといった様々な専門分野の企業からノウハウ・知見を提供してもらい、IR事業に組み込んでいく。

参考 CAIにおけるカジノ運営実績・ノウハウ

○長崎IR:カジノ運営の実績・ノウハウを有するとされるCAIの出資割合が極めて小さい上に、CAIからの [REDACTED] 確約の程度も乏しく、CAIがIR事業に確実に参画するかは不明確。

長崎IR区域整備計画(抜粋)



長崎IR:CAIのレター(抜粋)

参考 CAIにおけるIRの運営実績・ノウハウ

○長崎IR: CAIにはカジノ運営の実績はあるが、長崎IRと同程度のIRの運営実績はない。

長崎IR区域整備計画(抜粋)

○CAI社:

オーストリア12カ所、ドイツ10カ所、スイス10カ所を運営するほか、オーストラリア、ベルギー、リヒテンシュタイン、ハンガリー、デンマーク、エジプト、パレスチナなど、世界35カ国の数々のプロジェクトにおいて、カジノを開設・運営

○上のハコ
誤: カジノウ
正: カジノ

参考 IRの運営実績・ノウハウ

- IR事業の経験を有する者■がIR事業者の役員となる予定というだけでは、IR事業の運営実績・ノウハウを有する企業の支援（職員派遣や人材育成）が得られるとは限らず、IR事業の確実な実施が見込めるとは言い難いのではないか。

IR事業者の取締役予定者

氏名	経歴（提出資料をもとに作成）
[Redacted]	

出資予定者におけるIRの運営実績

【CAI】

- CAIのホームページを確認したところ、同社が運営している施設のうち、MICE施設、宿泊施設、その他娯楽施設が併設されている施設は以下の1つのみであり、長崎IRよりも小規模なものとなっている。

ザ・リーフ・ホテル・カジノ:カジノ施設、宿泊施設(127室)、ボールルーム(最大375席)、会議室(最大600席)、飲食施設、プールを有する

出典: CAI Annual Report 2019、The Reef Hotel Casinoホームページ等をもとに作成

【■】

- ■のホームページやアニュアルレポートを確認したところ、■といった記載は見受けられるが、IR・カジノの運営に参画している記載は見受けられない。

出典: ■ホームページ、Annual Report 2023

- 上記2社以外の出資予定者においても、IRの運営実績・ノウハウを有する者は確認できない。

論点

IR運営の実績・ノウハウを有する企業の関与が極めて薄く、IR事業の確実な実施が見込めるといえるかどうか。

(主なポイント)

- CAIにはカジノ運営の実績はあるが、日本型IRと同程度のIRの運営実績はない。
- カジノ運営の実績・ノウハウを有するとされるCAIの出資割合が極めて小さい。
- 出資予定者(間接出資を含む)の中にIRの運営実績・ノウハウを有する企業がない。
- IR事業の経験を有する者■がIR事業者の役員となる予定というだけでは、IR事業の確実な実施が見込めるとは言い難い。

今後の進め方(案)

<次回の審査委員会>

12月5日(火) 第39回審査委員会(予定)