

和歌山県特定複合観光施設設置運営事業
審 査 講 評

2021年4月30日

和歌山県特定複合観光施設設置運営事業
事業者選定委員会

1. 本選定委員会の位置づけ

本選定委員会（以下、「委員会」という。）は、「和歌山県特定複合観光施設設置運営事業募集要項 5.(7)」に基づき、和歌山県が行う優先権者等の選定に当たり、提案審査書類に対する審査（以下「提案審査」という。）を公平かつ公正に行うために設置されたものである。

委員会は、「和歌山県特定複合観光施設設置運営事業優先権者選定基準」に基づき、提案審査を行い、優先権者候補の選定を行なった。

2. 総評

和歌山県特定複合観光施設設置運営事業（以下、「本事業」という。）は、和歌山市（和歌山マリーナシティ）に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。）及び特定複合観光施設区域整備法（平成 30 年法律第 80 号。）に基づく特定複合観光施設（以下「IR 施設」という。）を設置及び運営する事業並びにこれらに附帯する事業（以下「IR 事業」という。）の誘致を目的とした事業である。

令和 2 年 3 月 30 日より実施している「和歌山県特定複合観光施設設置運営事業における提案審査参加者公募」について、令和 3 年 1 月 15 日に提案審査書類の提出を締め切り、クリアベストゲームベンチャーズ株式会社及び Clairvest Group Inc.のコンソーシアム（以下、「クリアベスト」という。）及びサンシティグループホールディングスジャパン株式会社（以下、「サンシティ」という。）の 2 者より応募があった。

委員会は、以上 2 者を本事業における提案審査参加者として、提出された提案審査書類及び提案審査参加者からのプレゼンテーションに基づいて提案審査を行った。

いずれの提案審査参加者も、日本初の IR 事業、かつ、コロナ禍という世界経済が不透明な中で、それぞれの提案審査参加者が持つノウハウや実績等を踏まえ、工夫を凝らした提案となっており、その努力に敬意を払いたい。クリアベストにおいては、提案書として上手くまとめている点、サンシティにおいては、戦略的でアグレッシブな提案であった点を高く評価した。

委員会は、全 3 回の提案審査を踏まえて採点を行った結果、優先権者候補をサンシティ、次点権者候補をクリアベストとする。

和歌山県は今後、提案審査参加者の順位を決定し、和歌山市及び和歌山県公安委員会との協議を経て、第一位の者を優先権者、第二位の者を次点権者として選定することになるが、選定された提案審査参加者においては、県と連携を密にして、提案内容の更なる向上が求められる旨、申し添えた。

なお、オーストラリアでのカジノ営業に関し、Suncity Group Holdings Limited を本社とする企業グループにマネー・ローンダリング関与疑惑があるほか、経営者と反社会的勢力との関係を示唆する報道があり、委員会では、あくまでも提案審査として提案審査参加者から提出された提案内容の評価を実施したものの、上記報道が出ている中で、コンプライアンスやマネー・ローンダリング対策等を適切に評価できているか不安が残る旨の意見も見受けられた。この点は、和歌山県においても引き続き十分に調査を実施することを強く要望する。

3. 提案審査における採点結果

提案審査における採点結果は以下のとおりであった。

提案項目		配点	クリアベスト	サンシティ
大項目	中項目			
1. I R 区域全体のコンセプト及び事業のあり方	(ア)コンセプト	135 点	91 点	101 点
	(イ)エリアマネジメント	120 点	83 点	84 点
2. 国際競争力の高い魅力ある滞在型観光の実現への寄与	(ア)MICE 施設	100 点	60 点	79 点
	(イ)魅力増進施設	40 点	23 点	33 点
	(ウ)送客施設	90 点	54 点	60 点
	(エ)宿泊施設	40 点	24 点	29 点
	(オ)カジノ施設	25 点	16 点	18 点
	(カ)観光客の来訪及び滞在を促進する施設	55 点	37 点	38 点
	(キ)附帯事業	65 点	40 点	48 点
3. 安定的・継続的な事業運営及び区域全体の魅力維持・向上	(ア)事業運営能力	155 点	89 点	110 点
	(イ)雇用、人材確保、人材育成	40 点	29 点	27 点
4. カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除	(ア)ギャンブル依存症対策	60 点	46 点	44 点
	(イ)治安対策等	75 点	64 点	49 点
合 計		1000 点	656 点	720 点

提案審査の結果、次の項目に該当する提案審査書類については、審査基準を満たさない提案として、失格とするが、いずれの提案審査参加者もクリアしている。

- (a) 審査項目「大項目」ごとの点数において、配点の 5 割を基準とし、それに満たない提案
- (b) 審査項目全ての合計点数において、配点の 6 割を基準とし、それに満たない提案

4. 提案審査における項目ごとの審査内容

提案審査における項目ごとの審査内容は以下のとおりであった。

審査項目	「選定基準」における審査のポイント 及び委員会における評価の概要
1. IR 区域全体のコンセプト及び事業のあり方	
(ア) コンセプト	
(a) コンセプト	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 和歌山の自然美や文化、精神性との共生を踏まえ、「Sports&Wellness」をコンセプトに「多種多様な観光資源を背景にしたリゾート型 IR」を目指すとした「和歌山県 IR 基本構想」を基に、明確で独自性のある事業コンセプトが具体的に示され、そのコンセプトのブランディングに向けた取組が示されているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ・ サンシティはコンセプトに独自性があり、実績に基づいた提案であったため、より高く評価した。
(b) 施設の意匠	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 施設が区域全体のコンセプトを具現化したものであり、日本の新たなシンボルとなる規模及び質を有し、その意匠が日本遺産「絶景の宝庫 和歌の浦」に位置する施設として、周辺の景観と調和し新たな景観形成に寄与するものとなっているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ・ サンシティは施設の意匠のインパクトが強く、多くの人の目を捉えるという意味で力をもった提案であったため、より高く評価した。
(c) ユニバーサルデザイン、多文化共生等	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 配慮を必要とする来訪者それぞれの多様なニーズに対して、世界水準のユニバーサルデザインであることや、環境負荷低減及び多文化共生、フェアトレード等エシカル消費の観点からも世界の最先端であり、模範となる提案がなされているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ・ サンシティは海洋環境保護に言及した提案であったため、より高く評価した。 ・ ただし、いずれの提案ともユニバーサルデザインや環境対策、多文化共生などの観点について、「世界の最先端であり、模範となる提案」

	<p>という選定基準に照らし、最低限の提案にとどまっており、今後、カーボンニュートラルやガソリン車についての対応、また、海に面している和歌山として海洋汚染対策（海洋プラスチック問題）なども含め、更なる改善が期待される。</p>
(d) 観光ゲートウェイ	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> 各施設の規模が世界水準のスケールであり、機能や設備が常に世界の最先端であり、都市部では体験できない自然志向の楽しみや癒やしを提供するなど、新たな観光ゲートウェイ及びスマート I R として魅力を向上させるものとなっているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 サンシティは各施設の規模が世界水準のスケールであり、観光ゲートウェイとしての魅力を持った提案であったため、より高く評価した。 ただし、いずれの提案とも、スマート IR などの機能や技術は今後も発展していくことが予想され、世界最先端を求めて、常にアップデートしていく必要がある。
(e) ワーケーション	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> 中長期的な滞在の中で、余暇を楽しみながらリモートワーク等を行うワーケーションが、宿泊施設のみならず I R 区域内の空間において自由に行うことができる環境整備がなされているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ただし、いずれの提案とも、和歌山県が重要施策として進めるワーケーションに対する提案としては物足りず、環境整備も含めて更なる改善が求められる。
(f) 施設配置 外構計画等	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> オーシャンフロントの立地を生かしたリゾート感あふれる施設配置と外構計画であり、各施設が緊密な連携を図り一体性を有するとともに、全ての来訪者にとって快適な回遊性が確保されているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 クリアベストは回遊性への配慮や緑化による外構計画を踏まえた提案であったため、より高く評価した。
(イ) エリアマネジメント	
(a) 災害時対応等	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> 南海トラフ巨大地震をはじめとする自然災害などを考慮の上、施設・設備の配置や早期復旧への備え、災害発生時の初動対応や

	<p>正確な情報提供、提供手段の多重化・多言語化、周辺住民も巻き込んだ確実な避難実施、さらに災害のみならず、テロや新型コロナウイルスなどの感染症なども含め、来訪者の安全や健康・衛生の確保が確実に実施される施設・設備の配置及び対応策が検討されているかを審査した。</p> <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ・ クリアベストは感染症対策としてメディカルセンターの設置、カジノのリスク対策に具体的に言及している提案であったため、より高く評価した。
(b) 工期等	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ I R 事業効果の早期発現のため、2026 年春の開業を目標とするなど、早期開業に向けた実施計画(案)が具体的に示されているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ・ クリアベストは早期開業を目指す提案であったため、より高く評価した。
(c) データ収集・分析	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 来訪者の動態及び消費動向にかかるデータ収集・分析、当該データ利活用による観光施策の推進や来訪者の利便性促進など、I R 区域内の質の向上及び観光施策や依存症研究への寄与などについて具体的に示されているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ・ ただし、いずれの提案とも、I R 区域外や県外の観光需要の創出について、得られたデータを活用して一層の消費を喚起するような取り組みが更に求められる。また、世界最先端であり続けるため、常にアップデートしていくことが必要である。
(d) カジノ特典の使用	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ カジノ利用額に応じて付与される特典について、I R 区域内のみならず和歌山県内の観光地などにおいても利用可能とする仕組みについて提案されているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ・ サンシティは送客したい先（観光街道など）を具体的に挙げ、戦略的に区域外活用を促進することや、ポイント利用に関して外部決済

		プラットフォームとの連携を図る等の提案であったため、より高く評価した。
(e) 各種目標値 社会的効果等		<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ I R 区域への来訪者数、滞在中の消費額に係る目標値、送客機能による県内、観光街道内及び日本各地への送客数の目標値が示されており、その他 I R 区域外への経済的社会的な波及効果が示されているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ・ サンシティの方が、経済的効果が高い提案であったため、より高く評価した。 ・ ただし、社会的な波及効果について、いずれの提案も一定記載されているものの、県民にも理解してもらえるような内容とするため、引き続き検討が必要である。
2. 国際競争力の高い魅力ある滞在型観光の実現への寄与 ～新たな観光ゲートウェイ・観光街道の形成～		
(ア) MICE		
(a) コンセプト等		<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 国際会議場施設及び展示等施設について、和歌山 IR が日本の観光産業の拠点となるにふさわしい MICE ビジネスの展開や集客力の向上及び地域経済の促進に寄与することを踏まえた具体的なコンセプトが示されているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ・ サンシティはコンセプトを支えるテーマが明確であること、及び、IR だからこそ実現可能な好循環型 MICE を地元と協力して形成することに言及している提案であったため、より高く評価した。
(b) ターゲット、稼働率等		<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ MICE 施設の運用について、国際会議場施設及び展示等施設の同時活用に加え、誘致ターゲットの明確化や実績を生かしたイベント誘致・企画等による誘客効果の最大化など、和歌山 IR が日本の観光産業の拠点となるための戦略的な実施計画が、開催件数の目標値を含めて具体的に示されているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ・ サンシティは MICE ターゲットが明確であること、実施計画が積極的な提案であったため、より高く評価した。

	(c) 関連サービス、 質向上	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 国際的に注目される重要な国際会議等の需要に十分対応できる規模及び機能を有し、施設の使い勝手が良く、上質で洗練された内装であり、水準の高い飲食サービスが提供されるなど、国際競争力の高い、優れたクオリティを有するサービスが示されているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ・ サンシティは MICE 施設のサービス向上について、主催者・参加者双方への対応が考慮されていること、及び、SDGs の取組や国際的認証取得等幅広い観点からの提案であったため、より高く評価した。
	(d) 体制・実績、 Bid マニュアル	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ MICE イベントの誘致、企画や運営に必要な体制及びノウハウの具備、また、MICE イベント及びアフターコンベンション等を成功させるための送客施設や宿泊施設との連携体制について、具体的な提案がなされているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ・ サンシティは MICE 誘致・開催支援に対する提案が具体的であり、かつ、実績に基づく誘致ノウハウのある提案であったため、より高く評価した。
	(e) カジノ収益の活用	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 政府や和歌山県が取り組む MICE 誘致への協力及び和歌山 IR/MICE 推進協議会（コンベンションビューロー）との協力、連携や事業提案について、公益的な観点からカジノ事業の収益を活用した具体的な協力体制等の提案がなされているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ・ サンシティは公益的な観点からのカジノ事業収益活用の提案、及び、ポストコロナにおける公衆衛生・安全管理に配慮した提案であったため、より高く評価した。
(イ)魅力増進施設		
	(a) 魅力増進施設	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 魅力増進施設について、世界中の観光客を引き付けることのできる日本の伝統、文化、芸術、最先端技術、四季折々の自然や催事などの様々な魅力を、幅広く又はより深く、これまでにないクオリティで発信し、コンテンツやサービスのテーマが明確であり、計画された事業

		<p>を実施するために必要な運営体制及びノウハウの具備が具体的に示されているかを審査した。</p> <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ サンシティの提案は選定基準を概ね満たしていると評価でき、トラディショナルシアターなどの多様な点からの提案、他施設との連携に触れた提案であったため高く評価した。 ・ クレアベストの提案は、日本の伝統、文化、芸術などを幅広く、又はより深く発信するという選定基準に照らし、日本の、和歌山の魅力増進とは必ずしも言えない点があった。
(ウ)送客施設		
	(a) 体制、実績等	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 新たな観光ゲートウェイとして重要な機能を担う送客施設について、各施設で発信した情報や体験と関連する旅行商品の開発・企画提案などの運営体制やノウハウの具備、各施設との連携・役割分担が具体的に示されているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ・ サンシティは送客実現のための具体的な内容に触れられていること、これまでの海外での実績も踏まえ世界に向けて和歌山の素晴らしさを発信すること、実施体制として他の実績ある事業者とも連携する提案であったため、より高く評価した。
	(b) ショーケース機能	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 送客施設内における観光街道を中心とした日本各地の観光情報及び魅力の発信について、最先端技術の活用や送客につながる創意工夫を凝らした戦略的かつ具体的な提案がなされているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ・ サンシティはショーケース機能とコンシェルジュ機能がコンパクトにまとまっており、現実的に使いやすい施設となっている提案であったため、より高く評価した。
	(c) コンシェルジュ機能	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 和歌山県内の周遊のみならず、観光街道を中心とした日本各地への旅行商品の企画提案、販売、関係サービスの提供をワンストップで行い、多様な来訪者ニーズに応じることができる機能及び多言語対応を含めたコンシェルジュ機能を果たすための提案がなされているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ・ いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ・ サンシティはショーケース機能とコンシェルジュ機能がコンパクトにまとまっていること、また、県内の教育機関と連携した人材育成を視野に入れた提案であったため、より高く評価した。
(d) 観光街道の形成	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 観光街道の形成について、巡礼やガストロノミー、サイクリングやマリンスポーツなどテーマやストーリー性をもったコンセプトに加え、航路なども含めたルート設定が示されているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ・ サンシティは和歌山県が考える観光街道を踏まえており、具体的なターゲットイメージが明確になっている提案であったため、より高く評価した。
(e) 観光地連携・カジノ収益の活用	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 日本各地の観光地、特に観光街道内の観光地について、施設、団体等との役割分担や提携方法に加え、回廊となる新たな交通体制の構築や来訪者の受入環境の整備など、経営理念や公益性・CSRの観点から、カジノ収益を活用し観光地づくりに取り組むための考え方や地域との合意形成のあり方について、戦略的で具体的かつ実現性のある提案がなされているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ・ ただし、いずれの提案とも、カジノ事業の収益の適切な公益還元の見地から、さらに踏み込んだ提案が求められる。
(エ) 宿泊施設	
(a) コンセプト、体制、実績	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 宿泊施設について、独自性を有するブランド力を持ち、施設そのものが魅力を有する目的地となるなど、長期滞在や再訪を促進する国際競争力の高い魅力ある滞在型観光の実現に向けた明確なコンセプト及び必要な運営体制及びノウハウの具備が具体的に示されているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ・ サンシティは運営委託を想定する会社が世界的に通用する実績を有すること、また、様々な種類のホテルがあり、国内外の多様な宿泊ニーズに対応でき、宿泊施設自体が和歌山 IR の魅力を発信し、来訪を促す提案であったため、より高く評価した。

<p>(b) 稼働率、ニーズに応じた客室など</p>	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ MICE イベントの規模をも考慮した多様な宿泊ニーズに応じたグレード別の客室数が確保されているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ サンシティの提案は選定基準を概ね満たしていると評価できる。 ・ クレアベストの提案は、MICE イベントの規模を考慮した多様な宿泊ニーズに対応した客室数や客室の規模等という観点から物足りない面があった。
<p>(c) 関連サービス等</p>	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 設備、付帯サービスのラインナップやクオリティについて、「Sports&Wellness」のコンセプトが反映され、国際競争力の高いものとなっているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ・ サンシティは外部の視点を意識的に取り入れ、質の向上を図る提案であったため、より高く評価した。
<p>(オ)カジノ施設</p>	
<p>(a) カジノ施設</p>	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ カジノ施設について、VIP 顧客を誘客する方策及びカジノ施設での対応方法、その他カジノ施設における必要なサービスが具体的に示され、そのサービスの質の向上のための具体的な方策が示されているか。また、それを実現するための実施体制が示されているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ・ サンシティは VIP 顧客の誘客等、海外でのカジノ施設運営実績に基づいた提案であったため、より高く評価した。
<p>(カ)観光客の来訪及び滞在を促進する施設</p>	
<p>(a) 集客戦略、運営体制</p>	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 観光客の来訪及び滞在を促進する施設について、美術館、博物館といった文化施設や水族館、スポーツ施設など、提案者の創意工夫や強みを生かした集客力の向上及び長期滞在に資する集客戦略が具体的に示されているか。 また、施設や飲食・物販等のサービスについて、本邦初となる施設や日本の限定された地域にのみ展開されている施設の誘致など、一般的な商業施設とは一線を画した提案がなされており、必要な運営体制及びノウハウを備えているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ・ いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ・ サンシティは様々なコンテンツが示され、来訪者を呼び込める提案であったため、より高く評価した。
(b) 公益性配慮	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 観光客の来訪及び滞在を促進する施設について、文化的教養を高めることや見聞を広めること、また恒常的な賑わい創出を図ることなどを目的に公益性の観点から具体的な提案がなされているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ・ ただし、いずれの提案とも、アイデアベースにとどまっており、実現可能性を高める改善が必要であること、また、カジノ事業収益の公益還元観点から、さらに踏み込んだ提案が求められる。
(c) 海上交通・ バスターミナル	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ I R 区域内の運河や隣接する岸壁を利用した海上交通の運営、区域内におけるバスターミナル等、多重的な交通アクセスが提案されているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ・ クリアベストは多重的な交通アクセスを幅広く検討した提案であったため、より高く評価した。
(キ)附帯事業	
(a) 交通	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 通常時はもとより、MICE イベントの開催規模や頻度に応じた具体的な交通影響予測・評価を行い、結果を踏まえた効果的かつ経済的な交通対策の提案（IoT や A I など最先端技術を活用した駐車場処理、迂回路表示などの渋滞対策に加え、交通結節点からの新たな交通アクセスの導入等）がなされているか。また、それを実現させる実施体制が構築されており、かつ必要な及びノウハウを備えているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ サンシティの提案は選定基準を満たしていると評価でき、交通需要予測を実施した上で課題認識しており、交通マネジメント等、具体性のある提案であったため、より高く評価した。 ・ クリアベストは具体的な交通需要予測が適切に実施されていなかった。

	(b) 区域外活用予定地	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> 区域外の活用可能予定地について、交通事業などの附帯事業等活用に係る具体的な提案がなされているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 クリアベストは区域外活用について具体的な提案であったため、より高く評価した。
	(c) 区域外での誘客	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> 区域外において、和歌山 I R の魅力を発信し、効果的に誘客を行う具体的な提案が示されているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 サンシティは自らの海外拠点等を活用したプロモーションを実施する提案であったため、より高く評価した。
3. 安定的・継続的な事業運営及び区域全体の魅力維持・向上		
(ア) 事業運営能力		
	(a) 事業運営体制等	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> 出資者になることが想定されるコンソーシアム構成員及び業務委託が想定される受託者が具体的に示されており、体制上の役割分担が明確になっているか。また、設立が予定される SPC の社内部門が示されており、コンプライアンスの確保、反社会的勢力の排除、来訪者の安全確保等の必要な内容が確実に履行される体制となっているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 サンシティはグループ単体での運営を想定しており、業務を委託する場合でも責任の所在を明確にして、一体的な経営が期待できること、また、海外でのカジノ運営の実績を基にした提案であったため、より高く評価した。
	(b) 事業者のセルフモニタリング	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> 設置運営事業者自身のセルフモニタリングの考え方とその実施体制について明確に示されているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 クリアベストはモニタリング責任者を設置し、モニタリング結果を複数回県に報告する提案であったため、より高く評価した。

<p>(c) 初期投資額</p>	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 諸外国の同種同規模施設と比較してもそん色がなく、法令等で求められるスケール及び質を有すると評価できる投資規模が投資計画として示されているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ・ サンシティの方が、投資規模が大きい提案であったため、より高く評価した。
<p>(d) 全体収支・ 資金調達</p>	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ IR 事業を安定的・継続的に実施するための一定の利潤を確保できる収支計画（全体・施設別）及び大規模な投資の実現可能性を担保する資金計画が示されており、出資者になることが想定されるコンソーシアム構成員の財務体力に懸念はないか。また、計画に比して実績が下振れした場合の対応が示されているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ サンシティの提案は選定基準を概ね満たしていると評価でき、収支計画・資金計画が一定の前提のもとにたてられており、より現実的であったため、より高く評価した。 ・ クレアベストは配当が「適切な水準」であるか、また、日本の会計基準に基づいた計画となっているかという点で懸念があった。 ・ いずれの提案とも、県の求めるコミットメントレターの提出はなかったものの、現時点でできる努力はみられた。ただし、資金調達の確実性については引き続き留意が必要である。
<p>(e) 再投資</p>	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業実施期間を想定し、和歌山 I R を長期安定的・持続的に発展させるための再投資・維持管理の基本的な考え方が示され、投資計画や収支計画等に反映されているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ サンシティの提案は選定基準を概ね満たしていると評価でき、資金計画上、一定の再投資額が考慮されており、その根拠も明確であったため、より高く評価した。 ・ クレアベストは明確な再投資の基準がなかった。
<p>(イ) 雇用、人材確保、人材育成</p>	
<p>(a) 雇用・人材確保の方 針</p>	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ IR 施設における従業員確保について、女性の活躍や外国人のための雇用環境及び多様な働き方の提供等のダイバーシティの推進、若者や高齢者、障害者の積極的な雇用など具体的かつ計画的な

	<p>提案がなされているか。また、SPC 及び委託事業において想定する従業員規模が示されているかを審査した。</p> <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ・ サンシティは地元雇用の推進の具体的方策のみならず、県外からの雇用も多数計画に織り込めており、県内採用に留まらない雇用創出を目指す積極的な提案であったため、より高く評価した。 ・ ただし、いずれの提案も雇用の数に比して住宅対策に懸念がある。
(b) 従業員教育	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 全ての来訪者が満足する質の高いサービスの提供のため、専門的な人材育成及び VIP や国際的な要人対応に向けた質の高いプロトコルの習得などについて、計画的な取組が具体的に示されているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ・ クリアベストは受託業者にもダイバーシティの推進や教育方針を徹底していくという提案であったため、より高く評価した。
4. カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除	
(ア) ギャンブル依存症対策	
(a) 依存症対策 全般	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ I R 関係法令等に定める事項及び和歌山県 I R 基本構想（改訂版）に掲げる「I R による課題と対策」の実現に必要な事項を的確かつ確実に実施するための施策が示されているとともに、「和歌山県ギャンブル等依存症対策推進計画」を踏まえ、和歌山県等との連携についても考慮されているか。また、安定的に実施できる体制及びノウハウを備えているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ・ クリアベストは従業員への研修、問題あるプレイヤーの発見や排除プログラムの導入など具体的な提案であったため、より高く評価した。
(b) 最新の知見、優良事例	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 国内外の最新の知見や優良事例を踏まえたものであるかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ・ クリアベストは依存症の予防や早期発見に関する海外の最新の取り組みについて情報収集を丁寧に行っており、海外の関係機関と協

	<p>力して対策を行う計画があること、また、最新の AI 技術を用いた対策等の提案であったため、より高く評価した。</p>
(c) IRカードの運用方法	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日本人及び外国人居住者へのカード作成義務並びに現金の入金及び上限額設定の機能が付与された I Rカードの運用方法が具体的に提案されているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ・サンシティは IR カードに蓄積されたデータをギャンブル依存症の予兆検知に活用する等の方針であること、また、和歌山県と連携して、依存症対策にとどまらず地域活性化にデータを役立てるなど、多面的な活用に触れた提案であったため、より高く評価した。
(イ) 犯罪の発生の予防、善良な風俗環境の保持等	
(a) 治安対策 全般	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ IR 整備法令や国の基本方針等に記載された施策等について、実効性のある施策が示されているとともに、和歌山県警察等との連携についても考慮されているか。また、安定的に実施できる体制及びノウハウを備えているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ・クリアベストはコントロールセンターの設置とそれを中心としたオペレーション、警備員の配置と運用にも言及していること、また、IR 区域外での犯罪発生の予防、風俗環境の保持等に関する具体的な施策も示された提案であったため、より高く評価した。
(b) 総合防災センター等	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設内及び周辺を監視するための装置が完備された総合防犯・防災センターが設置されているか。また、施設内外に最新の技術等を活用した防犯カメラ等が十分整備されているとともに、必要相当数の警備員が配置されているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ・クリアベストは総合防災センターの設置場所や運用方法について具体的な記述があること、また、施設内外への最新防犯カメラの十分な設置が計画された提案であったため、より高く評価した。
(c) セキュリティ体制等	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ MICE 施設、宿泊施設、カジノ施設等それぞれの施設特性に応じた、具体的かつ効果的なセキュリティ体制が構築されているか。ま

	<p>た、開催を想定する国際会議等の要求に十分対応出来るかを審査した。</p> <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ・ クリアベストはそれぞれの施設の特性に応じた具体的かつ効果的なセキュリティ体制が示された提案であったため、より高く評価した。
(d) マネー・ロンダリング 対策	<p>【審査のポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ マネー・ロンダリング防止のため、犯罪による収益の移転防止に関する法律や IR 整備法令等で定められた義務等が履行できる体制の構築や効果的な対応策が示されているかを審査した。 <p>【評価の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ いずれの提案も選定基準は概ね満たしていると評価できる。 ・ クリアベストは関係法令について、考え方の背景なども含めて理解を示しており、また、規制の厳しい海外での経験・実績を踏まえた提案であったため、より高く評価した。

5. 区域整備計画の作成に向けた選定委員会からの附帯意見

委員会による提案審査の内容は以上のとおりであるが、今後の区域整備計画の作成に向けて、以下の附帯意見を付す。

提案審査の中で、いずれの提案審査参加者とも、県が求める水準の資金調達の実現性を裏付ける資料の提出には至らなかった。国に区域の認定を受ける前の地方における事業者選定の段階において、その提出が難しい背景は一定理解するものの、資金調達は本事業を確実に遂行するために、その根幹をなすものであり、最重要事項の一つと言っても過言ではない。

今後の区域整備計画の作成に当たり、優先権者に選定された提案審査参加者は、提案内容を確実に履行するため、資金調達の実現性を早急に担保することを、強く要望する。

また、提案審査の内容で触れたとおり、いずれの提案審査参加者にも、区域整備計画を作成するに当たって必要な改善点が見受けられる。国が認定する3箇所に勝ち残るためにも、提案内容のブラッシュアップを図って頂きたい。

6. 選定委員会の開催経緯等

(1) 選定委員会の開催

第1回選定委員会 令和3年2月13日

第2回選定委員会 令和3年2月28日

第3回選定委員会 令和3年4月18日

(2) 選定委員会の委員（委員は五十音順）

委員長 谷口 博昭

（一般財団法人 建設業技術者センター 理事長、芝浦工業大学 客員教授）

副委員長 苗村 淑子

（大阪成蹊大学 経営学部 客員教授）

委員 池田 学

（公認会計士・税理士、池田公認会計士事務所代表、税理士法人 SORA 社員税理士）

委員 久保 成人

（東京空港交通株式会社 専務取締役）

委員 坂井 浩史

（公認会計士、RSM 清和監査法人 代表社員 神戸事務所長）

委員 辻 義之

（元警察庁生活安全局長、元和歌山県警察本部長）

委員 宗本 順三

（一級建築士、株式会社ラウムアソシエイツ一級建築士事務所 代表取締役、
京都大学 名誉教授 工学博士）

委員 山形 康郎

（弁護士法人 関西法律特許事務所 パートナー ）

委員 吉川 左紀子

（京都芸術大学学長、同大学文明哲学研究所所長）