

留寿都村 IR
経済効果についての調査報告書

平成 28 年 3 月 10 日

留寿都村 IR 導入による経済効果の調査

(1) 経済効果の試算目的と計算方法の概要

ここでは、仮に留寿都村に IR 施設が建設される場合に見込まれる経済効果の議論のたたき台となる情報を村民に提供するため、また、今後 IR コンセプトを磨き上げていく際に必要な定量的な基礎情報を提供するため IR 導入の経済効果について試算を行う。試算は以下の2ステップで行う。

STEP1. IR 施設の事業規模の試算

留寿都村、または後志地域の日帰り観光客、および来道観光客等の想定顧客層に係る基礎情報と、国内外の類似施設の情報等に基づき設定した IR 施設の利用率、平均消費金額等の仮定に基づき IR 施設の売上高を試算する。ただし、留寿都村 IR は、既に留寿都村で営業している留寿都リゾートに隣接して導入することを想定しているため、留寿都村 IR へ訪問する観光客は既存のルスツリゾートのホテル、飲食、ショッピング、及びエンターテイメント施設も利用するなど、一体となったサービス提供できる環境にある。従って、売上高の試算においてはルスツリゾートも含めた全体の売上高を試算し、その後既存施設と新設分の施設から生まれる売上高を分けて試算を行う。

STEP2 の経済効果の試算には、IR 施設導入によって新たに生まれる経済効果を試算するために、新設分の施設から生まれる売上高を基に計算する。

現時点での IR コンセプトや留寿都村における過去の施設建設の事例を参考に、想定される IR 施設の建設投資額について試算を行う。売上高の試算と同様に、STEP2 の経済効果の試算には、新設する施設およびインフラ整備に係る建設投資額のみを基に計算する。

売上高、及び建設費試算に際しては北海道庁が実施している IR に関する調査業務の試算結果(北海道型 IR 検討調査報告書,平成 27 年 6 月)も必要に応じて参照している。

最後に IR 施設の投資額と年間収益額(利益)とのバランスについて、諸外国の既存の IR 施設との対比を行い、投資に資する水準か否かについて検討を行う。

STEP2. 北海道経済に及ぼす影響(経済波及効果)の試算

STEP1 で試算した IR モデルの事業規模(新設する施設から生まれる売上高・建設投資額)に基づき、国や地方公共団体による政策評価で使用される「産業連関表」を使用して経済波及効果(生産誘発額と就業誘発人数)について試算を行うと共に、IR 施設の運用に伴う収税額等について試算を行う。

(2) 前提事項

STEP1 で検討している IR 施設の事業規模の試算は、IR 事業者からの提案や具体的な計画に基づくものではなく、仮に IR 施設が導入された場合に、どのような経済効果が生じるのかを示すために一定の仮定に基づき試算したものである。IR 施設の利用者、売上高は、保守的なシナリオと

楽観的なシナリオを策定して幅を持たせた試算を行っており、各シナリオの結果に基づき STEP2 の経済効果の試算を行っている。

上記 STEP2 の経済波及効果の計算に際しては、北海道経済部経済企画室参事(経済調査)経済分析グループが公表している「経済波及効果分析支援ツール」(道内全域版 平成 21 年延長表・109 部門)を使用している。ツールは Microsoft Excel のシートとして提供されているが、このツールの計算式の妥当性及び国土交通省北海道開発局が公表している延長北海道産業連関表、北海道内地域間産業連関表との整合性については検証を行っていない。

また、経済波及効果の計算は上記ツールに基づき試算したもので、試算された経済効果が実現することを保証するものではない。

(3) 経済効果の試算結果総括

経済効果について試算を行った結果は下表のとおりである。

表 1. 経済効果総括表

	IR 施設建設に伴う効果	IR 施設運営に伴う効果(年間)
STEP1		
IR 施設利用者人数	n/a	約 150 万人～206 万人
試算結果	IR 建設投資額 (施設建設費のみ) 80,694 百万円 (インフラ整備含む) 118,284 百万円	IR 施設売上高 (新規建設施設のみ) 37,740～52,856 百万円 (既存施設含む施設全体) 55,302～72,980 百万円
投資回収期間	6.7～9.3 年	
ROIC(EBIDTA÷投資額)	10.7%～15.0%	
STEP2		
生産誘発額		
直接効果	118,284 百万円	32,699～45,492 百万円
1 次生産誘発効果	60,691 百万円	12,129～17,176 百万円
2 次生産誘発効果	45,661 百万円	9,084～12,654 百万円
計	224,636 百万円	53,912～75,322 百万円
就業誘発人数	19,317 人	6,000～8,370 人
税収等効果		
国税	n/a	2,651～4,009 百万円
地方税(道府県民)	n/a	772～1,212 百万円
地方税(市区町村)	n/a	1,141～1,316 百万円
税収計	n/a	4,564～6,537 百万円
カジノ納付金	n/a	4,053～5,291 百万円
入場料収入	n/a	1,749～11,108 百万円

(注)表示単位未満四捨五入しているため、内訳の合計と小計・合計金額が一致しない場合がある。

(4)STEP1-1. IR 施設の売上高の試算

IR 施設の売上高は、利用者を日帰り客、国内宿泊客、海外宿泊客の3つに分類した。それぞれの利用者の分類毎の行動動態を以下のように想定している。

利用者の分類	行動動態の想定
日帰り客	<ul style="list-style-type: none">・年数回 IR 施設を訪問する。・カジノ利用目的とカジノ以外の施設利用目的の比率は 50%と仮定する。・宿泊を伴わないため滞在時間が少なく、1人当たりの平均消費単価は最も少ない。
国内宿泊客	<ul style="list-style-type: none">・年 1～数回 IR 施設を訪問する。・IR 施設内での宿泊は平均 1.5 日を想定している。・IR 施設滞在中カジノを 1 回は必ず利用し、その他ショッピング、レストラン、エンターテインメント施設などに消費する平均単価は、日帰り客よりも高いと仮定する。
海外宿泊客	<ul style="list-style-type: none">・年 1 回 IR 施設を訪問する。・IR 施設内での宿泊は平均 2.5 日を想定している。・IR 施設滞在中カジノを 2 回は必ず利用し、その他 IR 施設への平均単価は最も高いと仮定する。

また、IR には、カジノ、ホテル、飲食、ショッピング、エンターテインメント及び MICE 施設が併設されると想定し、各施設の利用率、平均消費単価等を推計して試算を行っている。また、保守的シナリオと楽観的シナリオを設定しており、各シナリオに基づく IR 施設の売上高試算結果は以下の通りである。

IR 施設を誘致する候補地は、リゾート施設であるルスツリゾート隣接することを想定しているため、ホテル、飲食、ショッピング、エンターテインメント、MICE 施設の売上高の試算においては、既存のルスツリゾートに存在する施設の活用も含めた全体の売上高を試算し、その後ルスツリゾートの施設から発生する売上高を差し引くことにより、IR 施設として新設するに施設から生まれる売上高を計算している。

表 2. 保守的シナリオによる、既存施設を含めた全体の売上高試算結果 (金額単位: 百万円)

	日帰り客	国内宿泊客	海外宿泊客	合計	構成比
カジノ	924	3,995	15,345	20,263	36.6%
ホテル	n/a	6,970	4,660	11,630	21.0%
飲食	1,939	3,934	1,578	7,452	13.5%
ショッピング	554	3,363	2,698	6,615	12.0%
エンタメ	3,116	4,623	2,529	7,153	12.9%
MICE				2,190	4.0%
合計				55,302	100%
利用者数	554 千人	673 千人	270 千人	1,496 千人	

表 3. 楽観的シナリオによる、既存施設を含めた全体の売上高試算結果 (金額単位: 百万円)

	日帰り客	国内宿泊客	海外宿泊客	合計	構成比
カジノ	1,386	5,326	19,744	26,457	36.3%
ホテル	n/a	9,953	6,239	16,192	22.2%
飲食	2,909	5,246	1,973	10,127	13.9%
ショッピング	831	4,483	3,373	8,687	11.9%
エンタメ	3,116	6,165	3,162	9,326	12.8%
MICE				2,190	3.0%
合計				72,980	100%
利用者数	831 千人	897 千人	337 千人	2,065 千人	

(注) 表 2,3 共通・・・表示単位未満四捨五入しているため、内訳の合計と小計・合計金額が一致しない場合がある。

表 4. 新設施設のための売上高試算結果 (金額単位: 百万円)

	保守的シナリオ		楽観的シナリオ	
	売上高	構成比	売上高	構成比
カジノ	20,263	53.7%	26,457	50.1%
ホテル	6,347	16.8%	10,155	26.9%
飲食	3,578	9.5%	5,700	15.1%
ショッピング	4,854	12.9%	6,675	17.7%
エンタメ	1,870	5.0%	3,289	8.7%
MICE	827	2.2%	580	1.1%
合計	37,740	100%	52,856	100%

①IR 開業時点までの留寿都村周辺の観光客数の補正

前述したとおり、IR 施設の利用者を日帰り客、国内宿泊客、海外宿泊客に 3 つに分類し、それぞれの 2014 年度の観客数を IR 訪問者数試算のための基礎数値とする。その基礎数値から IR 開業時点までの伸び率を推定し、補正を加えることで IR 開業時点での留寿都村周辺地域における観光客の基礎数値の試算を行う。

表 5. 想定顧客毎の基礎数値補正結果

	日帰り客	国内宿泊客	海外宿泊客
基礎数値(*1)	5,540 千人	3,736 千人	1,124 千人
IR 開業時点までの伸び率(*2)	0%	+20% ¹	+20% ¹
補正後基礎数値	5,540 千人	4,483 千人	1,349 千人

(注) 表示単位未満四捨五入しているため、内訳の合計と小計・合計金額が一致しない場合がある。

(*1) 基礎数値

・日帰り客、国内宿泊客、海外宿泊客は以下に示す観光客数の実績値に基づき試算を行った。

1) 日帰り客

・表 5.北海道・市町村別日帰り観光入込客数(実数)のうち、留寿都村 IR 施設の商圈となる日帰り客は留寿都村、ニセコ町、倶知安町、洞爺湖町と想定し、その町村の観光入込客数(実数)の合計である約 554 万人とした。

表 6. 北海道・市町村別日帰り観光入込客数(実数)²

地域		国内
振興局	市町村	日帰り客
後志	留寿都村	1,133,700
	ニセコ町	1,250,000
	倶知安町	945,500
胆 振	洞爺湖町	2,211,100
合計		5,540,300

2) 海外宿泊客

・「平成 26 年度 北海道観光入込客数調査報告書(平成 27 年 8 月、北海道経済観光局)」によると平成 26 年度の北海道全体の訪日外国人来道数(実数)は 154 万人である。このうち、圏

¹ 2011 年に 2 つの IR を開業したシンガポールの旅行者増加率 20%より

² 平成 26 年度 北海道観光入込客数調査報告書(平成 27 年 8 月、北海道経済観光局)より抜粋して作成

域別の構成比では道央が73%であるため、154万人×73%の約112万人とした。

3) 国内宿泊客

・1)日帰り客と同様に、表5.北海道・市町村別宿泊客観光入込客数(実数)のうち、留寿都村IR施設の対象となるのは札幌市の50%、および留寿都村、ニセコ町、倶知安町、洞爺湖町全ての宿泊客(合計486万人)とした。ただし、ここでの宿泊客数には国内観光客と海外観光客が混在しているため、2)海外宿泊客で試算した約112万人を差し引いた約374万人を、国内宿泊客の基礎数値とした。

表7. 北海道・市町村別宿泊観光入込客数(実数)¹

地域		国内
振興局	市町村	日帰り客
石狩	札幌市	5,982,300
	×50%	2,991,150
後志	留寿都村	349,900
	ニセコ町	343,100
	倶知安町	594,100
胆振	洞爺湖町	582,100
合計		4,860,350

国内宿泊客基礎数値：4,860,350 - 1,120,000 = 3,740,350人

(*2) IR開業時点までの伸び率

・基礎数値はあくまで2014年度の観光客数の実績値に基づいているため、IR施設の開業効果等を勘案し、IR開業時点での伸び率を仮定した。

1)日帰り客

・日帰り客は留寿都村近郊の住民が対象となり、IR開業の話題性により一定の増加は見込めるものの、一方で北海道庁が公表している「平成26年度 住民基本台帳年報」によると人口は平成25年度から約3%減少しているため、相殺してIR開業時点での伸び率は0%と仮定する。

2)国内宿泊客

・2011年に2つのI施設が開業したシンガポールの旅行者増加率を参考に、20%伸びると仮定する。

3)海外宿泊客

・「北海道外国人観光客来訪促進計画(平成25年度～平成29年度)(案) (平成 25 年 4 月 北海道)」によると、平成 29 年度の外国人来道者の目標値を 180 万人としており、この数値を IR 開業に合わせて達成できると仮定する。ここでの 180 万人を上記(*1)-2)における海外宿泊客の基礎数値と比較すると約 17%の伸びとなるが、180 万人を達成するための施策に IR 施設の開業は含まれていないため、IR 開業効果を合わせて 20%伸びると仮定する。

②IR 施設訪問者の試算

①で試算した IR 開業時点の留寿都村周辺の観光客は、必ずしも留寿都村 IR 施設を訪問するわけではないことから、IR 施設の利用者及び売上高の試算に際しては、まず IR 施設の訪問比率を試算して訪問者数を推計し、その後、各施設の利用割合を乗ずることで施設毎の利用者数と売上高を推計する方法により試算を行う。

表 8. IR 施設訪問者の推計

	日帰り客	国内宿泊客	海外宿泊客
補正後基礎数値	5,540 千人	4,483 千人	1,349 千人
IR 訪問比率(※1)	保:10% 楽:15%	保:15% 楽:20%	保:15% 楽:20%
IR 訪問者数	保:554 千人 楽:831 千人	保:673 千人 楽:897 千人	保:270 千人 楽:337 千人

*保…保守的シナリオ、楽…楽観的シナリオ時の算定値(以下、同様)

(*1) IR 訪問比率の考え方

・訪問比率の試算に際しては、日帰り客、国内宿泊客、海外宿泊客では行動パターンが異なるものと想定し、それぞれ訪問比率の検討を行う。

1) 日帰り客

・表 8. にある通り、「レジャー白書」(公益財団法人日本生産性本部, 2014)によると、北海道の公営ギャンブル 3 種類への参加率は約 10～15%となっている。

表 9.公営ギャンブルへの参加率

遊戯内容	北海道参加率	全国参加率
パチンコ	14.7%	9.6%
中央競馬	8.7%	8.3%
サッカーくじ(トト)	9.3%	7.9%

・IR への訪問動機の1つの目的としてはカジノが挙げられ、必ずしも公営ギャンブルと参加率になるとは限らないが、道内の日帰り客の訪問率の参考値として、日帰り客の IR 訪問率を以下のように仮定する。

保守的シナリオ：10%、楽観的シナリオ：15%

2) 国内宿泊客、海外宿泊客

・表 9. にある通り、北海道庁が公表している「平成 23 年度来道観光客動態・満足度調査」のなかで、国内来道者と訪日外国人の来道者の旅行内容についてその参加率のデータが以下のように公表されている。

表 10. 観光客の旅行中のイベント参加率

イベント	道外観光客	外国人来道者
自然観賞	42.7%	51.2%
スキー・スノーボード	3.6%	14.0%
動物園・水族館	17.1%	21.6%
テーマパーク・遊園地	5.2%	7.7%
アウトドア体験	4.4%	3.2%
上記4イベントの平均参加率	14.6%	19.5%

・留寿都村 IR のコンセプトに合致するイベントと想定される「自然観賞」、「スキー・スノーボード」、「動物園・水族館」、「テーマパーク・遊園地」、「アウトドア体験」の5つのイベントの参加率を参考値として、国内宿泊客、海外宿泊客の IR 訪問率を以下のように仮定する。

- ・ 国内宿泊客の IR 訪問比率
保守的シナリオ：15%、楽観的シナリオ：20%
- ・ 海外宿泊客の IR 訪問比率
保守的シナリオ：20%、楽観的シナリオ：25%

各施設の利用割合を推計する際の基本的な考え方は以下の通りである。

- a. 日帰り客はカジノ又はエンターテインメント施設のいずれかの利用を目的として IR 施設を訪問する(=カジノ利用率とエンターテインメント利用率の合計は100%になる)
- b. 国内宿泊客、海外宿泊客の IR 訪問者はかならずカジノを利用すると想定する。また宿泊中は必ず昼食・夕食のために IR 施設内のレストランを利用する。および滞在中一度は何らかのエンターテインメント施設を利用する。

各施設ごとに検討した利用率、利用回数の検討結果は以表の通りである。

表 11. IR 施設利用率総括表

	日帰り客	国内宿泊客	海外宿泊客
カジノ利用率	50%	100%	100%
ホテル利用率	0%	50%	50%
ショッピング利用率	50%	100%	100%
レストラン利用率(朝)	0%	宿泊者の 60%	宿泊者の 60%
レストラン利用率 (昼・夜)	50%	IR 訪問者の 75% 〔 宿泊者 100% 宿泊者以外 50%〕	IR 訪問者の 75% 〔 宿泊者 100% 宿泊者以外 50%〕
エンタメ利用率	50%	IR 訪問者の 88% 〔 宿泊者 100% 宿泊者以外 75%〕	IR 訪問者の 88% 〔 宿泊者 100% 宿泊者以外 75%〕

③カジノ利用者・売上高の試算結果

カジノ施設の利用者と売上高の試算結果は以表のとおりである。

表 12. カジノ利用者・売上高総括表

	日帰り客	国内宿泊客	海外宿泊客	合計
IR 訪問者数 ³	保:554 千人 楽:831 千人	保:673 千人 楽:897 千人	保:270 千人 楽:337 千人	保 1,496 千人 楽 2,065 千人
成人人口補正(*1)	83.4 ⁴	99.00% ⁵	96.6% ⁶	-
カジノ利用率(*2)	50%	100%	100%	-
カジノ利用者数	保 231 千人 楽 347 千人	保 666 千人 楽 888 千人	保 195 千人 楽 261 千人	保 1,092 千人 楽 1,495 千人
1 訪問当たりのカジノ 利用回数(*3)	1 回	1 回	2 回	
1 回当たりの掛け金 (*4)	20,000 円/回	30,000 円/回	50,000 円/回	
Win % ⁷ (*4)	20%			
カジノ売上高小計	保 924 百万円 楽 1,386 百万円	保 3,995 百万円 楽 5,326 百万円	保 5,213 百万円 楽 6,516 百万円	保 10,131 百万円 楽 13,228 百万円
	保守的シナリオ		楽観的シナリオ	
小計	10,131 百万円		13,228 百万円	
VIP 補正(*5)	10,131 百万円		13,228 百万円	
合計 カジノ売上高	20,263 百万円		26,457 百万円	

(注)表示単位未満四捨五入しているため、内訳の合計と小計・合計金額が一致しない場合がある。

各項目の考え方等は以下の通りである。

³ ② 表 8 の試算値より

⁴ 北海道庁が公表している「平成 22 年度国税調査結果統計表・第 3 表 年齢(5 歳階級)男女人口」の数値から、全道総数から 20 歳以上の数の割合

⁵ 「第 5 回北海道観光産業経済効果調査報告書 (北海道観光産業経済効果調査委員会 平成 23 年 3 月)」の国内からの来道者の年齢構成比から 20 代以上の割合

⁶ 「第 5 回北海道観光産業経済効果調査報告書 (北海道観光産業経済効果調査委員会 平成 23 年 3 月)」の訪日外国人の年齢構成比から 20 代以上の割合

⁷ WIN%: Winning Percentage, 掛け金に対するカジノ運営者側の手数料の比率で控除率とも呼ばれる。掛け金総額から一定割合を控除してから払い戻しを行う、ゲームに勝った場合に配当から一定割合を控除して払い戻す等の方法によりゲーム毎に掛け金に対する平均損失割合(ハウスエッジ)が設計されているため、個々にはカジノ事業者の負けが続く場合があっても、試行回数を増やせば確立は収束するという、いわゆる「大数の法則」により、カジノ事業者はハウスエッジ相当の収益を計上することが見込まれることになる。参考まで、日本の宝くじの控除率は約 55%、中央競馬の控除率は 25%である。

(*1) 成人人口補正

カジノは未成年の利用が禁止されるため、基礎数値の含まれる成人人口の割合を乗じて IR 訪問者数から未成年利用者数を除外する。

(*2) カジノ利用率

1) 日帰り客

・ ②表6で検討したように、パチンコ、競馬、サッカーくじ(トト)への参加率 9%~15%に基づき日帰り客の IR 訪問比率を検討しているが、IR はカジノ以外の施設を併設し、通常の商業施設と同様にカジノ以外の施設の利用者も呼び込むことを想定しているため、IR 訪問者の 50%はカジノ、残りの 50%はエンターテインメント施設の利用を目的として IR 訪問するものと想定する。

2) 国内宿泊客、海外宿泊客

・ IR を訪問する成人の道外客・来道外国人は全員カジノを利用するものと想定する。

(*3) 1訪問当たりのカジノ利用回数

カジノ利用客、特に宿泊客は滞在中に複数回カジノ施設を利用することも考えられる。よって、ここではカジノ利用客がカジノ施設への1度の訪問の際に何回カジノ施設を利用するかを想定する。

1) 日帰り客

・ 日帰りのカジノ利用客は、宿泊しないため 1 訪問当たり 1 回のカジノ利用とする。

2) 国内宿泊客

・ 「第5回北海道観光産業経済効果調査報告書（北海道観光産業経済効果調査委員会 平成 23 年 3 月）」によると国内からの来道者の旅行日程は 2.5 泊である。ただしこの宿泊日程は全旅程の平均宿泊日程であり、旅程において複数個所に宿泊するケースもあることから、施設内での平均宿泊日程は 1~2 泊であると仮定する。さらに 2 泊であっても必ず毎日カジノ施設を利用するとは限らないため、保守的に見積り、1 訪問当たり 1 回のカジノ利用と仮定する。

3) 海外宿泊客

・ 同じく「第5回北海道観光産業経済効果調査報告書（北海道観光産業経済効果調査委員会 平成 23 年 3 月）」によると、外国人来道者の旅行日程は 5.4 泊である。上記 2)と同様にこの宿泊日程も全旅程の平均宿泊日程であり、かつ海外宿泊客の場合は国内宿泊客と比較して、複数個所で宿泊する可能性が高いと推察されるため、留寿都村 IR 施設内での平均宿泊日程は 2~3 泊であると仮定する。また、カジノ利用目的の海外客のカジノ利用頻度は国内客と比較し高いと推察されるが、保守的に見積り、1 訪問当たり 2 回のカジノ利用と仮定する。

(*4) 1 回当たり掛け金・Win%

カジノ施設の売上高は以下の式で計算される。

$$\text{“カジノ施設の売上高} = \text{「カジノ利用者がチップに交換した掛け金総額」} \times \text{「Win\%」”}$$

以下で、カジノ利用者 1 人当たりの「カジノ利用者がチップに交換した掛け金総額(=1 回利用当たりの掛け金)」と、「Win%」に分けて検討する。

➤ 1 回当たり掛け金

以下の情報によると、1 回当たりの掛け金は 50,000 円前後と思われる。

根拠資料名	1 回当たり掛け金	備考
「平成22年度カジノ・エンターテインメント検討事業報告書」 沖縄県 平成 23 年3月	48,000 円	2009 年度のラスベガスの一般客の利用単価
「幕張新都心における IR(統合型リゾート)導入可能性調査 - 調査報告書 -」 千葉市、平成 26 年 12 月	75,000 円	シンガポールのマリーナ・ベイ・サンズの 2011 年の客単価実績(売上/年間入場者数)に仮定の Win%(80%)を割り戻して試算

ただし日帰り客と日帰り客では 1 回当たりの平均カジノ消費額は、宿泊客の方が大きいと推察されるため、想定のお客様分類毎に 1 回当たりの掛け金を想定した。

日帰り客 = 20,000 円/回、 国内宿泊客 = 30,000 円/回、 海外宿泊客 = 50,000 円/回

なお、海外の IR/カジノの利用者は高額利用者(VIP 客⁸)と一般利用者(MASS 客)に分類されるが、ここでの検討は一般利用者(MASS 客)に対するものである。

(*4) WIN%

ラスベガス、マカオ、シンガポール(マリーナ・ベイ・サンズ)でカジノを運営するカジノ運営会社最大手の Las Vegas Sands 社の 2014 年度アニュアルレポートによると、ラスベガス、マカオ、シンガポールそれぞれ地域別の Win%は約 17%~25%と報告されている。この事例から、ここでの Win%を 20%と仮定する。

(*5) VIP 補正

⁸ VIP 客の定義は様々であるが、一般に最低数百万円以上をカジノに預託する必要があると言われている。

前述のようにカジノ利用客はVIP客とMASS客に分類され、既存のカジノ、特にマカオのカジノでは中国大陸からのVIP客の割合が高い(表13参照)。ただし近年では中国経済の減退などの要因により、VIP売上高割合も下がっており、マカオでも一般客を取り込むために、カジノ中心の施設から家族層を取り込むためのショッピングモールやエンターテインメント施設を併設したIR施設型が増加している。

日本でカジノが開業された場合にVIP客の売上高の比率を見積もるのは困難であるが、上記のような傾向も加味し、VIP客の売上高の割合は現在のアジア地区のVIP売上高割合よりは低くなることが想定されるため、ここではVIP売上高割合は50%と仮定する。

表13. 海外IR/カジノにおけるVIP売上割合

施設名等	カジノ 総売上高	VIP 売上高	VIP 売上割合
Marina Bay Sands	2,574,782	1,404,414	54.54%
Wynn Macau	893,206	696,797	69%
Galaxy Macau	46,915	32,017	68.24%

各社2014年度アニュアルレポートより作成。金額の単位はGalaxy Macauは香港ドル、それ以外は米ドル。

VIP売上高は各社のRolling Chip VolumeにRolling Chip Win percentageを乗じた金額

④ホテル利用者・売上高の試算

宿泊施設であるホテルの利用者及び売上高の試算結果は以下の通りである。

表 14. ホテル利用者・売上高総括表

	日帰り客	国内宿泊客	海外宿泊客
IR 訪問者数 ⁹	保 554 千人 楽 831 千人	保 673 千人 楽 897 千人	保 270 千人 楽 337 千人
ホテル利用率(*1)	0%	50%	50%
ホテル利用者数(*2)	n/a	保 336 千人 楽 448 千人	保 135 千人 楽 169 千人
平均宿泊数(*3)	n/a	1.5 泊	2.5 泊
1部屋利用人数(*4)	n/a	2.5 名	2.5 名
ホテル宿泊客室数(*5)	n/a	保 201 千室 楽 269 千室	保 135 千室 楽 169 千室
客室稼働率(*6)	80%		
必要客室数(*7)	保 1,100 室 楽 1,400 室		
客室構成(*8)	保(富裕層 200 室、一般 900 室) 楽(富裕層 300 室、一般 1,100 室)		
平均客室単価(*9)	富裕層向け 100,000 円/室一般向け 25,000 円/室		
加重平均客室単価(*10)	保 34,545 円/室、楽 37,000 円/室		
ホテル売上高(*11)	n/a	保 6.970 百万円 楽 9,953 百万円	保 4,660 百万円 楽 6,239 百万円
		保守的シナリオ 合計:11,630 百万円	楽観的シナリオ 合計: 16,192 百万円

(注) 表示単位未満四捨五入しているため、内訳の合計と小計・合計金額が一致しない場合がある。

(*1) ホテル利用率

IR 利用者のうちホテルに宿泊する利用者の比率である。想定顧客層毎に以下のように想定する。

1) 日帰り客

- ・日帰りのカジノ利用客は、宿泊施設を利用しないとする。

2) 国内宿泊客・海外宿泊客

- ・宿泊客のため必ずホテルを利用するが、ニセコや洞爺湖など周辺観光地の宿泊施設を利用し、

⁹ ② 表 8 の試算値より

IR 施設を訪問するケースも考えられ、IR 施設内で宿泊する割合の合理的な想定は困難であるが、ここでは 50%の国内・海外宿泊客が IR 施設内のホテルを利用するものと仮定する。

(*3)平均宿泊数

1) 国内宿泊客

- ・ ③(*3)で述べたように、IR 施設内での平均宿泊日程は 1～2 泊であると想定されるため、平均宿泊数は 1.5 日と仮定する。

2) 海外宿泊客

- ・ 同様に③(*3)で述べたように、IR 施設内での平均宿泊日程は 2～3 泊であると想定されるため、平均宿泊数は 2.5 日と仮定する。

(*4)1部屋利用人数

「第 5 回北海道観光産業経済効果調査報告書（北海道観光産業経済効果調査委員会 平成 23 年 3 月）」によると国内からの来道者の同行者数は「2 人」(42.2%)、「3～4 人」(20.1%)、「1 人」(19.2%)となっている。

また、同様の調査報告書によると、訪日外国人来道者の同行者数は「2 人」(30.2%)、「3～4 人」(19.7%)、「1 人」(5.0%)となっている。

この結果から、国内宿泊客・海外宿泊客とも 1 部屋利用人数を 2.5 人とする。

(*5) ホテル宿泊客室数

= ホテル利用者数×平均宿泊数÷1部屋利用人数、により計算する。

(*6)客室稼働率

「平成 27 年度 観光白書（国土交通省観光庁）」によると、北海道の全宿泊施設の客室稼働率は以下の表のとおり、58.4%である。

	客室稼働率
北海道	57.7%
全国平均	58.4%

ただし、海外の IR 施設のホテル稼働率は以下の例が示す通り高い稼働率となっている。

	地域	客室稼働率
ヴェネチアン・マカオ	マカオ	91.3%
サンズ・コタイセントラル	マカオ	78.5%
ザ・プラザマカオ FSH	マカオ	85.3%
サンズ・マカオ	マカオ	96.1%
マリナ・ベイ・サンズ	シンガポール	98.6%
ヴェネチアン&パラッツォ	ラスベガス	89.6%
	平均	89.9%

※「月刊ホテル旅館 2014年5月号 世界3大カジノ拠点「ラスベガス」「マカオ」「シンガポール」の統合リゾート実態解明」（春口和彦）

また、日本国内においてホテル投資を対象とする上場リートである「ジャパン・ホテル・リート投資法人」が株式会社ホテルマネジメントジャパンに賃貸している以下の 5 つのホテル（一般的に高級リゾートホテルに分類される）の稼働率も高い水準にある。

ホテル名	客室稼働率
神戸メリケンパークオリエンタルホテル	80.6%
オリエンタルホテル東京ベイ	98.1%
なんばオリエンタルホテル	90.9%
ホテル日航アリビラ	80.0%
オリエンタルホテル広島	78.1%
	平均
	85.5%

※ジャパン・ホテル・リート投資法人平成 26 年度有価証券報告書より

以上の調査結果を鑑み、留寿都村 IR においても客室稼働率の前提は 80%と仮定する。

(*7) 必要客室数は以下のように計算する。

$$\text{必要客室数} = \text{ホテル宿泊客室数} \div 365 \text{ 日} \div \text{客室稼働率}$$

保守的シナリオ

$$\text{ホテル宿泊客室数} (202 + 135 = 337 \text{ 千室}) \div 365 \text{ 日} \div 80\% \approx 1,100 \text{ 室}$$

楽観的シナリオ

$$\text{ホテル宿泊客室数} (269 + 169 = 438 \text{ 千室}) \div 365 \text{ 日} \div 80\% \approx 1,400 \text{ 室}$$

(*8)客室構成

大規模ホテルでは、富裕層向けにスイートルームを提供するなど部屋の広さ・設備に応じて様々な料金体系の客室を提供するのが一般的である。そのため、ここでも富裕層向けの客室と一般客向けの客室を分けて試算するため、以下のような客室構成と仮定する。

保守的シナリオ 富裕層向け 200 室、一般客向け 900 室、計 1,100 室
 楽観的シナリオ 富裕層向け 300 室、一般客向け 1,000 室、計 1,300 室

(*9)平均客室単価(ADR)

(*6)で参照した海外 IR 施設の平均客室単価の一例は以下の通りである。

施設名	地域	平均客室単価(ドル)	平均客室単価(円) ^{注1}
ヴェネチアン・マカオ	マカオ	243	29,160
サンズ・コタイセントラル	マカオ	155	18,600
ザ・プラザマカオ FSH	マカオ	373	44,760
サンズ・マカオ	マカオ	252	30,240
マリナ・ベイ・サンズ	シンガポール	396	47,520
ヴェネチアン&パラッツォ	ラスベガス	205	24,600
	平均	271	32,480

※「月刊ホテル旅館 2014 年 5 月号 世界 3 大カジノ拠点「ラスベガス」「マカオ」「シンガポール」の統合リゾート実態解明」(春口和彦)

注 1:1ドル=120 円で換算

これは富裕層向けの客室単価も含めての平均値であり、海外の高級リゾートホテルの富裕層向けの客室料金は1泊10万円を超えることも珍しくないため、ここでは富裕層向けと一般客向けそれぞれの客室単価を以下のように仮定した。なおこの仮定は下記で計算する加重平均単価が上記表の平均客室単価とほぼ同じ水準となるような数値とした。

富裕層向け客室単価 = 100,000 円、一般客向け客室単価 = 25,000 円

(*10)加重平均客室単価

客室構成と平均客室単価から、以下のように加重平均客室単価を計算する。

加重平均客室単価

$$= \frac{(\text{富裕層向け客室数} \times \text{富裕層向け客室単価}) + (\text{一般客向け客室数} \times \text{一般客向け客室単価})}{(\text{富裕層向け客室数} + \text{一般客向け客室数})}$$

保守的シナリオ

$$= ((200 \text{ 室} \times 100,000 \text{ 円}) + (800 \text{ 室} \times 25,000 \text{ 円})) \div (200 \text{ 室} + 800 \text{ 室}) = 36,000 \text{ 円/室}$$

楽観的シナリオ

$$= ((300 \text{ 室} \times 100,000 \text{ 円}) + (1,000 \text{ 室} \times 25,000 \text{ 円})) \div (300 \text{ 室} + 1,000 \text{ 室}) = 38,000 \text{ 円/室}$$

(*11)ホテル売上高は以下の算式により計算する。

$$\text{ホテル売上高} = \text{ホテル宿泊客室数} \times \text{加重平均客室単価}$$

⑤飲食施設の売上高の試算

飲食施設の売上高は、朝食、昼食及び夕食に分けて試算を行う。試算に際しての基本的な考え方として、朝食はホテル利用者(宿泊者)のみが利用し、昼食及び夕食はホテル利用者と、IR訪問者(宿泊しない施設利用者)が利用するものと想定する。試算結果は以下の通りである。

表 55. 飲食施設売上高総括表

	日帰り客	国内宿泊客	海外宿泊客
IR訪問者数	保 554 千人 楽 831 千人	保 673 千人 楽 897 千人	保 270 千人 楽 337 千人
ホテル利用者数	n/a	保 336 千人 楽 448 千人	保 135 千人 楽 169 千人
朝食の試算			
利用率(*1)	0%	60%	60%
平均利用単価(*2)	2,000 円		
朝食売上高(*3)	n/a	保 403 百万円 楽 538 百万円	保 162 百万円 楽 202 百万円
昼食の試算			
利用率(*4)	50%	75%	75%
平均利用単価(*5)	2,000 円		
昼食売上高(*7)	保 554 百万円 楽 831 百万円	保 1,008 百万円 楽 1,345 百万円	保 404 百万円 楽 506 百万円
夕食の試算			
利用率(*4)	50%	75%	75%
平均利用単価(*6)	5,000 円		
夕食売上高(*7)	保 1,385 百万円 楽 2,077 百万円	保 2,521 百万円 楽 3,934 百万円	保 1,011 百万円 楽 1,265 百万円
売上高合計	保 1,939 百万円 楽 2,909 百万円	保 3,934 百万円 楽 5,246 百万円	保 1,578 百万円 楽 1,973 百万円
(朝食+昼食・夕食売上)		保守的シナリオ 合計:7,452 百万円	楽観的シナリオ 合計: 10,127 百万円

(注) 表示単位未満四捨五入しているため、内訳の合計と小計・合計金額が一致しない場合がある。

(*1)朝食利用率

IR訪問者のうち、朝食を利用する割合を顧客層別に以下の通り仮定する。

1) 日帰り客

- ・日帰り客は宿泊施設の利用を想定していないため、**0%**とする。

2) 国内宿泊客・海外宿泊客

- ・日本のホテルの一般的な朝食利用率は約 **30%**であるが、近年顧客満足度の向上のため、朝食の品質を向上する傾向にあり、朝食の利用率が高いホテルは **90%**を超えているケースもある。また、都市部のホテルではなく、郊外型のリゾートホテルでは一般的に朝食利用率が高くなることも想定され、地元特産品を活用したサービスを提供することにより朝食利用率が向上することも可能なため、ここでは一般的な朝食利用率の倍である **60%**と仮定する。

(*2) 朝食平均利用単価

朝食利用単価は、バイキング形式で **4,000** 円以上の料金設定をするホテルもあり、より単価が高くなる傾向にある。ここでは以下に示すファミリーレストランの業界平均単価を参考に、その業界平均値より若干高め の 値 段 設 定 と なる **2,000** 円 と 仮 定 す る。

分類	業界平均単価
ファミリーレストラン	1,164 円
ディナーレストラン	4,042 円

※「外食産業データ集(2014年改訂版) (公益財団法人 食の安全・安心財団)」より

(*3) 朝食売上高は以下のように計算する。

$$\text{朝食売上高} = \text{ホテル利用者数} \times \text{朝食利用率} \times \text{平均利用単価}$$

(*4) 昼食・夕食利用率

IR 訪問者のうち、昼食・夕食を利用する割合を顧客層別に以下の通り仮定する。ここでは朝食利用率、夕食利用率は同じ割合になると仮定する。

1) 日帰り客

- ・宿泊客に比べ、IR 施設外で昼食を済ませる割合が高いため、昼食利用率を **50%**とする。

2) 国内宿泊客・海外宿泊客

- ・宿泊客のうち、IR 施設内のホテルに宿泊する場合は必ず IR 施設内のレストランを利用すると仮定する。ただし宿泊客のうち、IR 施設内のホテルに宿泊しない場合は **50%**の割合で IR 施設内のレストランを利用すると仮定する。この前提のもと国内宿泊客・海外宿泊客の昼食・夕食利用率を以下のように計算する。

$$\text{昼食・夕食利用率} = (\text{宿泊率} \times 100\%) + ((1 - \text{宿泊率}) \times 50\%)$$

・国内宿泊客 = $(50\% \times 100\%) + ((1 - 50\%) \times 50\%) = 75\%$

・海外宿泊客 = $(50\% \times 100\%) + ((1 - 50\%) \times 50\%) = 75\%$

(*5) 昼食利用単価

(*2)で仮定した朝食の平均単価と同程度消費すると想定し、2,000 円と想定する。

(*6) 夕食利用単価

(*2)で参照したディナーレストランの業界平均単価を参考に 5,000 円と想定する。

(*7) 昼食・夕食売上は以下の計算式により計算する。

昼食売上 = IR 訪問者数 × 利用率 × 昼食平均利用単価

夕食売上 = IR 訪問者数 × 利用率 × 夕食平均利用単価

⑥ショッピング施設の利用者・売上高の試算

ショッピング施設の売上高の試算結果は以下のとおりである。

表 16. ショッピング施設売上総括表

	日帰り客	国内宿泊客	海外宿泊客
IR 訪問者数	保 554 千人 楽 831 千人	保 673 千人 楽 897 千人	保 270 千人 楽 337 千人
ショッピング利用率(*1)	50%	100%	100%
平均消費単価(*2)	2,000 円	5,000 円	10,000 円
ショッピング売上高(*3)	保 554 百万円 楽 831 百万円	保 3,363 百万円 楽 4,483 百万円	保 2,698 百万円 楽 3,373 百万円
		保守的シナリオ 合計:6,615 百万円	楽観的シナリオ 合計: 8,687 百万円

(注) 表示単位未満四捨五入しているため、内訳の合計と小計・合計金額が一致しない場合がある。

(*1) ショッピング利用率

IR 訪問者のうち、土産物や地元特産品などを購入するためにショッピング施設(飲食施設を除く)を利用する割合を以下の通り仮定する。

1) 日帰り客

- ・土産物を購入する動機は薄いですが、特産品などを IR 施設内で購入するケースも想定されることから、ショッピング利用率を 50%とする。

2) 国内宿泊客・海外宿泊客

- ・国内宿泊客および海外客は土産物など購入する意欲が高いため、ショッピング利用率を 100%とする。

(*2) 平均ショッピング単価(宿泊客・非宿泊客)

以下の表では、道民、来道者、訪日外国人来道者別の消費額単価、及び費目別消費額構成比が報告されており、その調査データから、道民、来道者、訪日外国人来道者別の土産・買い物代の 1 度の旅行で消費する金額が推計できる。

表 17. 道民、来道者、訪日外国人来道者別・費目別の消費額単価

費目	消費額単価（円）		
	道民 （日帰りのみ）	来道者	訪日外国人 来道者
交通費	1,812	18,674	39,307
宿泊費	1,232	17,863	22,344
飲食費	978	10,612	16,528
土産・買い物代	2,420	18,012	36,536
入場料・施設利用料	326	2,416	3,964
その他の支出	478	2,092	3,448
合計	7,246	69,669	122,127

※「第 5 回北海道観光産業経済効果調査報告書（北海道観光産業経済効果調査委員会 平成 23 年 3 月）」の道民（日帰りのみ）、来道者、訪日外国人来道者毎の観光消費額および消費額構成比より計算した。

この情報を参考に、顧客層別に土産・買い物代の平均消費単価を参考に以下のように想定する。

分類	平均消費単価	考え方
日帰り客	2,000 円	道民の旅行時の土産・買い物代の平均消費単価 4,430 円のうち、50%を IR 施設で消費するものと想定する。 4,430 円×50%=2,215 円→2,000 円
国内宿泊客	5,000 円	来道者の旅行時の土産・買い物代の平均消費単価 18,012 円のうち約 30%を IR で購入するものと想定する。 18,012 円×30%=5,403 円→5,000 円
外国人	10,000 円	訪日外国人来道者の旅行時の土産・買い物代の平均消費単価 36,536 円のうち約 30%を IR で購入するものと想定する。 36,536 円×30%=10,960 円→10,000 円

(*3) ショッピング売上高は以下の算式により計算する。

$$\text{ショッピング売上高} = \text{IR 訪問者数} \times \text{ショッピング利用率} \times \text{平均利用単価}$$

⑦エンターテインメント施設の利用者・売上高の試算

エンターテインメント施設の利用者数及び売上高の試算結果は以下のとおりである。

表 18. エンターテインメント施設売上高総括表

	日帰り客	国内宿泊客	海外宿泊客
IR 訪問者数	保 554 千人 楽 831 千人	保 673 千人 楽 897 千人	保 270 千人 楽 337 千人
ホテル利用者			
エンターテインメント参加率(*1)	0%	100%	100%
エンターテインメント利用回数 補正(*2)	0	2	3
平均消費単価(*3)	0 円	5,000 円	5,000 円
ホテル非利用者			
エンターテインメント参加率(*1)	75%	75%	75%
平均消費単価(*3)	5,000 円	5,000 円	5,000 円
エンターテインメント施設 売上高(*3)	保 3,116 百万円 楽 3,116 百万円	保 4,623 百万円 楽 6,165 百万円	保 2,529 百万円 楽 3,162 百万円
		保守的シナリオ 合計:7,153 百万円	楽観的シナリオ 合計: 9,326 百万円

(注) 表示単位未満四捨五入しているため、内訳の合計と小計・合計金額が一致しない場合がある。

(*1)エンターテインメント参加率

エンターテインメント利用率はホテルに宿泊する訪問客と、ホテルに宿泊しない訪問客では行動態が異なるため、ホテル利用者とホテル非利用者、および顧客層別に推計する。

(宿泊客)

1) 国内宿泊客・海外宿泊客

- ・ホテルを利用する場合、滞在期間中必ずエンターテインメント施設を利用すると仮定し、利用率は 100%とする。

(非宿泊客)

1) 日帰り客・国内宿泊客・海外宿泊客

- ・日帰り客は、カジノ又はエンターテインメント施設の利用を目的として IR 訪問するものと想定し、様々なエンターテインメント施設のうち、1つは利用する可能性が高いと思われるため、日帰り客のエンターテインメント参加率は 75%と仮定する。

(*2)エンターテインメント利用回数補正

IR 施設内のホテルに宿泊する顧客は、その滞在期間中にエンターテインメント施設を複数回利用することも想定されるため、国内宿泊客および海外宿泊客が 1 回の滞在でエンターテインメントを利用する回数を推計する。日帰り客、および IR 施設外のホテルに宿泊する顧客(非宿泊客)の場合のないエンターテインメント利用回数補正は 1 回/1 滞在と想定する。

(宿泊客)

1) 国内宿泊客・海外宿泊客

- ・留寿都村 IR では四季を通じて屋内／屋外で楽しめるエンターテインメント施設が豊富にそろえることをコンセプトとしており、滞在期間中に複数のエンターテインメント施設を利用する可能性が高いと想定される。そのため、以下のように④ホテル利用者・売上高の試算において想定した宿泊日数よりやや多い回数利用すると仮定した。

国内宿泊客 = 平均宿泊日数 1.5 日/1 滞在 ⇒ 2 回/1 滞在

海外宿泊客 = 平均宿泊日数 2.5 日/1 滞在 ⇒ 3 回/1 滞在

(*3)平均利用単価

現時点では、IR 施設に併設されるエンターテインメント施設は、主にファミリー層を想定客層とした施設が想定されることから、平均消費単価はファミリー層が利用する遊園地と同水準であると想定する。そこで参考情報としてルスツリゾートの 2015 年遊園地利用料金、及び 2015-2016 年シーズンのスキー ゴンドラ・リフト券の料金は以下のようにになっている。

顧客層	大人
遊園地 (一日券)	4,950 円
ゴンドラ・リフト 1 日券 (9:00~ナイターも含む)	5,500 円

大人の 1 日券の利用料金はおおよそ 5,000 円前後となるため、平均利用単価は 5,000 円であると想定する。

(*4)エンターテインメント施設売上高は以下の算式により計算する。

エンターテインメント売上高

= IR 訪問者数 × エンターテインメント参加率 × 利用回数補正 × 平均利用単価

⑧MICE 施設の売上高の試算

MICE 施設の売上高の試算結果は以下のとおりである。

表 196. MICE 施設売上高総括表

項目	試算
MICE 施設規模	15,000 m ² 展示ホール: 6,000 m ² 会議室: 9,000 m ²
施設稼働率	50%
平均単価	展示ホール: 500 円/m ² 会議室: 1,000 円/m ²
MICE 売上高	展示ホール: 548 百万円 会議室: 1,643 百万円 合計: 2,190 百万円

これまで検討してきた施設は、IR 訪問者の数値を基準に利用者数及び売上高を試算してきたが、MICE 施設の売上は、展示場や会議施設の規模、提供単価、稼働率等の要因により計算される。

現時点では MICE 施設の規模を合理的に見積もることはできないが、本試算においては以下の表 20 にある国内の代表的な複合 MICE 施設である東京ビックサイト、パシフィコ横浜、幕張メッセの施設規模・構成を参考に、試算を行う。

表 20. 国内主要 MICE 施設規模

	東京ビックサイト ¹⁰	パシフィコ横浜 ¹¹	幕張メッセ ¹²
展示ホール面積 (単位:㎡)	80,660	20,250	20,000
展示ホール面積比率	94.6%	75.6%	93.8%
展示ホール平均単価 (単位:円 1㎡当たり)	410	356	334
会議スペース面積 (単位:㎡)	4,610	6,538	1,324
会議スペース面積比率	5.4%	24.4%	6.2%
会議スペース平均単価 (単位:円 1㎡当たり)	713	727	428
面積合計	85,270	26,788	21,324
面積稼働率 ¹³	67.7%	展示ホール:79% 会議センター:69%	39.0%

(*1)MICE 施設規模

世界では 10 万㎡の延べ床面積を持つ MICE 施設は 50 以上あり、日本国内では東京ビックサイトの約 8 万㎡が最大であるが、大都市圏ではないことを鑑みて、同規模の MICE 施設を留寿都村 IR に併設することは現実的ではない。

しかし、近年アジアでの国際催事件数の増加にも関わらず日本における開催件数が伸び悩んでいる理由として MICE 施設数が限られていること、さらに海外では一般的になっているホテル等を併設した複合型 MICE が少ないことから、一定規模の MICE 施設の需要は想定される。

そこで、現状のルスツリゾートの MICE 施設の面積(約 3,400 ㎡)の約 4~5 倍、およびパシフィコ横浜の約半分となる 15,000 ㎡の展示ホール・会議スペースを有すると仮定する。

また留寿都村 IR は郊外型リゾートのコンセプトを打ち出しているため、都市型の MICE 施設に比

¹⁰ 東京ビックサイト公式ホームページで公表されている「平成 26 年度消費税法改正対応版 東京ビックサイト施設利用料金表」より作成。展示ホールの面積・料金に東 VIP ルームは含めていない。

¹¹ パシフィコ横浜公式ホームページで公表されている「展示ホール利用料金表(※消費税 8%適用)」及び「会議センター利用料金表(※消費税 8%適用)」より作成。

¹² 幕張メッセ公式ホームページで公表されている「幕張メッセ国際展示場使用料金表」より作成。

¹³ 面積稼働率については、パシフィコ横浜は「2014 年度アニュアルレポート」、他の 2 施設は「都市再生の推進に係る有識者ボード MICE 施設機能向上ワーキンググループ(第 2 回資料)」(内閣官房 地域活性化統合事務局 2013 年 2 月 7 日) から参照。

べて大規模な展示会などの需要より、法人によるインセンティブやイベントを中心とした会議スペースの需要が高いと予想されるため、展示ホールと会議スペースの比率は以下のように仮定した。

- ・展示ホール = 6,000 m² (全体の約 40%)
- ・会議スペース = 9,000 m² (全体の約 60%)

(*2)施設稼働率

東京ビックサイトやパシフィコ横浜は大都市圏にあり、高い稼働率となっているが、留寿都村の立地性を考慮して、稼働率は 50%と想定する。

(*3)平均単価

表 20 にある主要 MICE 施設の 1 平方メートル当たりの平均単価は展示ホールで約 350 円、会議スペースで約 700 円となっている。ただし上記の 3 施設は MICE に特化した施設であるため規模も大きく、ホテルや IR 施設併設の MICE 設備に比べて相対的に安値となっていると想定される。現在のルツリゾートにおける MICE 設備の料金表を参考にすると、展示ホールに相当するルツアリーナは約 500 円、その他主に会議室目的のスペースは 1000 円以上が大半であるため、平均単価は以下のように仮定する。

- ・展示ホール = 500 円/m²
- ・会議スペース = 1,000 円/m²

注) MICE 施設の売上が IR 施設全体に占める割合は僅少であり(2%程度)、複数のシナリオを設定した試算を行ったとしても、IR 全体の売上に及ぼす影響は軽微であることから、場合分けを行わずに売上高及の試算を行っている。

⑨新設する施設から生まれる売上高の試算(既存施設分の売上高との調整)

これまでの各施設の売上高試算においては、新設される IR 施設と既存のルスツリゾートを区別なく総合的に試算したが、経済効果の計算においては新設する施設から波及する効果のみを考慮する必要があるため、既存のルスツリゾートの施設で発生する需要分を差し引く必要がある。

ここでは、これまで試算した施設後の売上高などを元に、既存のルスツリゾート施設で発生する売上高を推計し、これまで試算した全体の売上高から差し引くことによって、新設する施設のみから生まれる売上高を試算する。

IR 施設開業時点での既存の施設から生まれる売上高の試算結果は以下のとおり。

表 21. 既存施設から生まれる売上高試算結果 (金額単位: 百万円)

	保守的シナリオ		楽観的シナリオ	
	売上高	構成比	売上高	構成比
ホテル(*1)	5,282	30%	6,037	30%
飲食(*2)	3,874	22%	4,427	22%
ショッピング(*2)	1,761	10%	2,012	10%
エンタメ(*2)	5,282	30%	6,037	30%
MICE(*2)	14,09	8%	1,610	8%
合計	17,608	100%	20,124	100%

(注) 表 2,3 共通・・・表示単位未満四捨五入しているため、内訳の合計と小計・合計金額が一致しない場合がある。

(*1) 既存施設のホテル売上高の試算

既存のルスツリゾートのホテルにおいては、④ホテル売上高の試算においても参照した、「ジャパン・ホテル・リート投資法人」が株式会社ホテルマネジメントジャパンに賃貸している以下の 5 つのホテル(一般的に高級リゾートホテルに分類される)の ADR(平均客室単価)の情報を参考にす

ホテル名	ADR(単位:円)
神戸メリケンパークオリエンタルホテル	¥15,355
オリエンタルホテル東京ベイ	¥19,306
なんばオリエンタルホテル	¥12,902
ホテル日航アリビラ	¥25,082
オリエンタルホテル広島	¥8,517

※ジャパン・ホテル・リート投資法人平成 26 年度有価証券報告書より

ここでは上記の平均単価のうち、もっとも高額であるホテル日航アビシアの平均単価に近い 25,000 円を既存のルスツリゾートの ADR (平均客室単価) と仮定した。

さらに、客室稼働率は保守的シナリオとして 70%、楽観的シナリオとして 80% と仮定し、下記の計算式により既存ホテルの売上高推計値とした。

(保守的シナリオ)

$$227 \text{ 部屋(ルスツリゾートの現在の総部屋数)} \times \text{平均部屋単価 } 25,000 \text{ 円} \times \text{稼働率 } 70\% \\ \times 365 \text{ 日} = 5,282 \text{ 百万円}$$

(楽観的シナリオ)

$$227 \text{ 部屋(ルスツリゾートの現在の総部屋数)} \times \text{平均部屋単価 } 25,000 \text{ 円} \times \text{稼働率 } 80\% \\ \times 365 \text{ 日} = 6,037 \text{ 百万円}$$

(*2) 既存施設の飲食、ショッピング、エンターテイメント、MICE 売上高の試算

ホテル以外の既存施設ごとの売上高の試算は、以下のステップにより計算した。

1) 既存施設含め IR 施設全体のホテル、飲食、ショッピング、エンターテイメント、MIC の売上高構成比の計算

これまでの③から⑧までで試算した IR 施設別売上高のうち、カジノを除く施設の売上高と売上高構成比は以下のとおりである。

表 22. 既存施設を含めた施設別売上高構成比(カジノ施設除く) (金額単位:百万円)

	保守的シナリオ		楽観的シナリオ	
	売上高	構成比	売上高	構成比
ホテル	5,282	30%	5,282	30%
飲食	3,874	22%	3,874	22%
ショッピング	1,761	10%	1,761	10%
エンタメ	5,282	30%	5,282	30%
MICE	14,09	8%	14,09	8%
合計	17,608	100%	17,608	100%

2) 1)の売上高構成比の調整

1)で試算したカジノを除くを売上高構成を、既存のルスツリゾートの特性にしたがって、以下のように調整し、既存施設における売上高構成比と仮定した。

	調整後 売上高構成比	調整理由
ホテル	30%	現状より MICE 売上高が高くなると想定されるため、相対的に売上構成比を 30%まで下方修正した。
飲食	22%	既存とほぼ変わらずと仮定。
ショッピング	10%	現在のルスツリゾートでの商業施設が占める割合はエンタメ施設と比べて低いため、ショッピング売上高を 10%まで下げ、減少分をエンタメの売り上げ構成比に加算した。
エンタメ	30%	
MICE	8%	上記の通り、ホテル売上高の減少分を MICE 売上高構成比に加算した。
合計	100%	

3) 2)の売上高構成比を当てはめたホテル以外の既存施設売上高の計算

2)の調整後の売上高構成比を当てはめ、(*1)で計算した既存施設のホテル売上高を起点とし、各施設の売上高を計算した。その計算結果は以下のとおりである。

表 23. 既存施設分の施設別売上高推計

(金額単位:百万円)

	保守的シナリオ		楽観的シナリオ	
	売上高	構成比	売上高	構成比
ホテル	5,282	30%	6,037	30%
飲食	3,874	22%	4,427	22%
ショッピング	1,761	10%	2,012	10%
エンタメ	5,282	30%	6,037	30%
MICE	14,09	8%	1,610	8%
合計	17,608	100%	20,124	100%

※既存施設ホテル売上高をその構成比(30%)で割り戻し、各シナリオの売上高合計額を計算。その合計額に対してホテル以外の各施設の売上構成比を乗じることで売上高を計算。

ここで求めた既存施設の売上高を、IR施設全体の売上高から差し引くことにより、新設分の施設のみからの売上高を計算した。その計算結果は以下のとおりである。

表 24. 保守的シナリオによる、新設施設のみから生まれる売上高試算結果（金額単位：百万円）

	A IR施設全体売上高	B 既存施設売上高	A-B 新設施設売上高
カジノ	20,263	0	20,263
ホテル	11,630	5,282	6,347
飲食	7,452	3,874	3,578
ショッピング	6,615	1,761	4,854
エンタメ	7,153	5,282	1,870
MICE	2,190	14,09	827
合計	55,302	17,608	37,740

表 25. 楽観的シナリオによる、新設施設のみから生まれる売上高試算結果（金額単位：百万円）

	A IR施設全体売上高	B 既存施設売上高	A-B 新設施設売上高
カジノ	26,457	0	26,457
ホテル	16,192	6,037	10,155
飲食	10,127	4,427	5,700
ショッピング	8,687	2,012	6,675
エンタメ	9,326	6,037	3,289
MICE	2,190	1,610	580
合計	72,980	20,124	52,856

(5) STEP1-2. IR 施設の建設投資額の試算

以下では STEP1-1 で検討した IR 施設の利用者・売上高情報、およびこれまでの留寿都村やその周辺地域での施設建設の事例等を参考に、新設する IR 施設の建設投資額について試算を行う。各施設について試算を行った結果は以下のとおりである。

表 26. 建設投資額総括表

施設	面積	投資額
カジノ	5,706 m ²	1,675 百万円
ホテル	87,103 m ²	33,610 百万円
飲食/ショッピング	18,334 m ²	6,931 百万円
エンターテインメント	105,718 m ²	30,227 百万円
MICE	15,000 m ²	8,250 百万円
小計	759,871 m ²	80,694 百万円
その他インフラ整備費	n/a	37,590 百万円
合計		118,284 百万円

(注) 表示単位未満四捨五入しているため、内訳の合計と小計・合計金額が一致しない場合がある。

※試算に際しての前提条件

- ・建設投資額の試算は、建設事業者に対して見積りを依頼するという方法によらず、想定される施設の延べ床面積とこれまでの留寿都村及び周辺地域での施設建設の事例を参考にした建設単価情報に基づき計算する方法により試算を行う。
- ・IR 施設の建設時点(2020 年開業と想定すると、その 2-3 年前)では、建設資材の物価上昇や建設業界の人手不足等の影響により現時点よりも建設単価が上昇することも想定されるが、建設単価の上昇を合理的に見積もることは困難であるため、本試算では将来の建設単価上昇の影響については考慮していない。

① 新設するIR施設の構成

留寿都村IRのコンセプトを実現するために、開業時点で建設を予定する施設の構成は以下のとおり想定している。

表 77. 留寿都村IR施設構成案

種別	施設名	備考	
施設	カジノ	ゲーム機購入費は含めていない。	
	ホテル 高級ホテル 中級ホテル		
	ショッピングモール		
	レストラン棟		
	エンターテイメント シアター(A) シアター(B) スキー場(増設) ウォーターパーク ファームリゾート サファリパーク 自然体験ゾーン	アンチエイジング農園、観光牧場、乗馬施設などを想定 キャンプ場、オートキャンプ場、溪流釣り場などを想定	
	MICE 棟		
	インフラ整備	モノレール	ファミリー層エリアとカジノエリアをつなぐモノレールを想定
		バス事業	定山溪・洞爺・ニセコ・札幌・室蘭・苫小牧・千歳など、周辺観光地や都市圏を結ぶシャトルバスの運行を想定
		プライベート飛行場	
中山峠トンネル			

留寿都村IRのコンセプトとして、周辺観光地域との連携を重要な施策と考えているため、一般客用のホテルはIR施設内では最低限に留め、シャトルバスなど交通インフラを整備することでその周辺観光地域の宿泊施設からのアクセスを容易にすることを考えている。

ただし、これらの施設の建設においてはIR事業者および既存のルスツリゾート運営会社どちらが主体となるか、またインフラ整備においても北海道、留寿都村、またはIR事業者どこが負担するのか、その整備主体を明確にした上で、計画的に整備を進めるための検討が必要である。

② 新設するIR施設の建設費内訳

過去の留寿都村および周辺地域での施設建設事例を参考に、各施設およびインフラ整備の投資額を以下のように想定した。

表 27. 施設別建設投資額内訳

種別	施設名	コスト種別	面積(m ²)	単価 (単位:千円)	建設金額 (単位:百万円)	
施設	カジノ	建設費	5,076	300	1,523	
		什器備品		30	152	
	ホテル					
	高級ホテル	建設費	60,823	360	21,896	
		什器備品		50	3,041	
	中級ホテル	建設費	26,280	300	7,884	
		什器備品		30	788	
	ショッピングモール	建設費	10,102	250	2,526	
		什器備品		100	1,010	
	レストラン棟	建設費	8,282	360	2,982	
		什器備品		50	414	
	エンターテイメント					
	シアター(A)	建設費	5,000	360	1,800	
		什器備品		100	500	
		開発・外構・植栽など	-	-	3,213	
	シアター(B)	建設費	4,600	300	1,380	
		什器備品		100	460	
	スキー場増設	5コース	-	-	200	
		リフト4人乗り	-	-	1,000	
	ウォーターパーク	建設費	9,708	400	3,883	
		什器備品		30	291	
		ウォータースライダー10本	-	-	2,000	
	ファームリゾート	建設費	65,000	-	5,000	
	サファリパーク	建設費	450,000	-	6,787	
		開発・外構・植栽など			3,213	
	自然体験ゾーン	建設費	100,000		500	
	MICE棟	建設費	15,000	500	7,500	
什器備品			50	750		
IR施設建設費・小計					80,694	

種別	施設名	コスト種別	面積(㎡)	単価 (単位:千円)	建設金額 (単位:百万円)
インフラ 整備	モノレール	線路・カゴ	1,700	1,500	2,550
		駅舎			200
	バス事業	バス	168	40,000	6,720
		付帯施設	2,000	200	400
		什器備品		20	40
		開発・外構・植栽など	26,000	30	780
	プライベート飛行場	建設費			12,000
		付帯施設			3,000
	中山峠トンネル	建設費	4,200	2,000	8,400
		建設費	3,500	1,000	3,500
インフラ整備関連費小計					37,590
施設建設投資額・インフラ整備費合計					118,284

(6)STEP1-3. IR 施設の投資収益バランスの検討

STEP1-1で検討したIR施設の売上高と、STEP1-2で検討したIR施設の建設投資額について、投資回収期間等、投資収益のバランスについて検討を行う。ここでのIR施設売上高は新設される施設のみから生み出される売上高を指している。また、建設投資額は施設建設投資額のみを含めており、インフラ整備は除外している。

表 28. IR 施設の投資収益検討表

	保守的シナリオ	楽観的シナリオ
IR 施設売上高 ¹⁴	37,740 百万円	52,856 百万円
EBITDA Margin(*1)	22.9%	
EBITDA 試算値	8,642 百万円	12,104 百万円
IR 施設建設投資額 ¹⁵	80,694 百万円	
投資回収期間 (=投資額÷EBITDA)	9.3 年	6.7 年
ROIC(投下資本利益率) (=EBITDA÷初期投資額)	10.7%	15.0%

IR施設の売上高を上場IR/カジノオペレーターの直近期のEBITDA Marginの平均値を用いて試算した結果、EBITDAベースでの投資回収期間は6.7~9.3年、投下資本利益率(ROIC)は約11~15%前後の水準となった。この水準を最近開業したカジノの投資額・利益額と比較した結果は以下の通りである。

¹⁴ (4)STEP1-1の検討結果より

¹⁵ (5)STEP1-2の検討結果より

表 29. 最近開業したカジノの投資・利益額¹⁶

IR 名称 (金額単位は百万ドル)	投資額	1 st Year EBITDA	投資回収期間 (EBITDA/投資額)	1 st Year ROIC ¹⁷
サンズ・マカオ	265	285	0.9 年	107.6%
ウイン・マカオ	1,200	364	3.3 年	30.3%
ベネチアン・マカオ	2,400	490	4.9 年	20.4%
シティー・オブ・ドリーム	2,712	183	14.8 年	6.8%
ギャラクシー・マカオ	2,116	655	3.2 年	31.0%
リゾート・ワールド・セントーサ	4,700	1,342	3.5 年	28.6%
マリーナ・ベイ・サンズ	5,500	1,237	4.4 年	22.5%
リゾート・ワールド・マニラ(Ph.1)	600	93	6.5 年	15.5%
ソレア・リゾート&カジノ(Ph.1)	672	98	6.9 年	14.6%

マカオで開業したカジノ(サンズ・マカオ、ウイン・マカオ、ベネチアン・マカオ、ギャラクシー・マカオ)では、開業初年度から非常に高い収益を計上し投資回収期間も極めて短い状況であるが、これは中国本土から来訪するハイローラーと呼ばれる中国人VIP客の影響によるものが大きく、日本(北海道・留寿都村)のIRは中国本土からの距離や言語の問題もあり、マカオとは状況が大きく異なるため、単純に比較することには困難である。他方、中国からのVIP客への依存度が比較的低位(約30%と言われている¹⁸)、ミドルエンドのVIP客、周辺からの観光客、内国人が利用者の中心であるフィリピンのカジノ(リゾート・ワールド・マニラ(Ph.1)、ソレア・リゾート&カジノ(Ph.1))については、シンガポールの2つのIRの成功も参考にして開発されたIRであり、ベンチマークとして比較することも有意義であると考えられる。

この2つのカジノ(IR)と今回の試算を比較した場合、投資回収期間及びROICはほぼ同水準であるが、投資額は留寿都村IRが約800億円と想定しているのに対して、フィリピンのそれらも6~7億ドル(1\$120円換算で約720億円~800億円)と本試算と同程度の水準である。ただし保守的シナリオと比較した場合は投資回収期間、ROICとも低い水準となるため、楽観的シナリオに近づけ、投資家の立場から魅力的な投資案件とするためには、エンターテインメント施設を始めとする集客力・競争力のある施設の誘致や観光資源の磨き上げが必要になると考える。

¹⁶ Morgan Stanley Research April23, 2014 "Asian Gaming"より。投資回収期間は記載情報に基づき計算した。

¹⁷ 1st Year ROIC = 1st Year EBITDA ÷ 投資額により算定

¹⁸ カジノIR ジャパン 2015/3/2 海外ニュース フィリピンとマカオの現状レポート:フィリピンは第二創世記、マカオは改革期より

(*1) EBITDA Margin¹⁹については、上場 IR/カジノオペレーターの直近期の EBITDA Margin の平均値により試算を行う。

表 30. 上場 IR/カジノオペレーターの EBITDA Margin

所在国	IR 事業者名	EBITDA Margin ²⁰	対象期間
USA	Ceasars Entertainment	1.6%	2014/12
USA	Las Vegas Sands	35.2%	2014/12
USA	MGM Resorts International	20.3%	2014/12
USA	Wynne Resorts, Limited	29.2%	2014/12
USA	Boyd Gaming Corporation	18.3%	2014/12
上海	Melco Crown Entertainment	21.9%	2013/12
上海	Galaxy Entertainment Group Ltd	19.1%	2013/12
マレーシア	Genting Bhd	37.8%	2013/12
	平均	22.9%	

¹⁹ EBITDAとは Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization (利払い、税金、償却前利益)の略語であり、イービットディーエー、イービットダーと呼ばれ、EBITDA を売上高で除したものを EBITDA Margin と呼ぶ。税制(税率)や金利(利払い)、会計制度(償却費)の相違による影響を控除した利益の額で、制度が異なる国の同業他社間で業績を比較する場合等に用いられる。

²⁰ 株式会社ユーザーベース(UZABASE)が提供する企業・産業分析の情報プラットフォーム SPEEDA 情報より

(7)STEP2-1. 北海道経済に及ぼす影響(経済波及効果)の試算

①経済波及効果の試算の概要

以下では、STEP1で検討したIR施設の建設・運営が北海道の経済に及ぼす影響について試算を行う。試算に際しては、北海道の産業連関表を利用し、IR施設の建設・運営に起因する直接的な効果と、その効果に起因して他の産業部分の生産を誘発する波及効果について試算を行い、併せて道内の雇用(就業)を誘発する効果についても試算を行う。

産業連関表を利用した経済波及効果の試算に際しては、まず、その効果が及ぶ時点について整理を行い、その後、各時点における経済波及効果について試算を行う。

1) 時点による分類



(施設建設時の効果)

施設建設時の効果とは、IR施設の建設に起因する効果であり、建設が終了すると共にその効果も終了する。具体的には、STEP1-2で検討したIR施設の建設投資額(試算)に基づき試算を行う。

(施設運営時の効果)

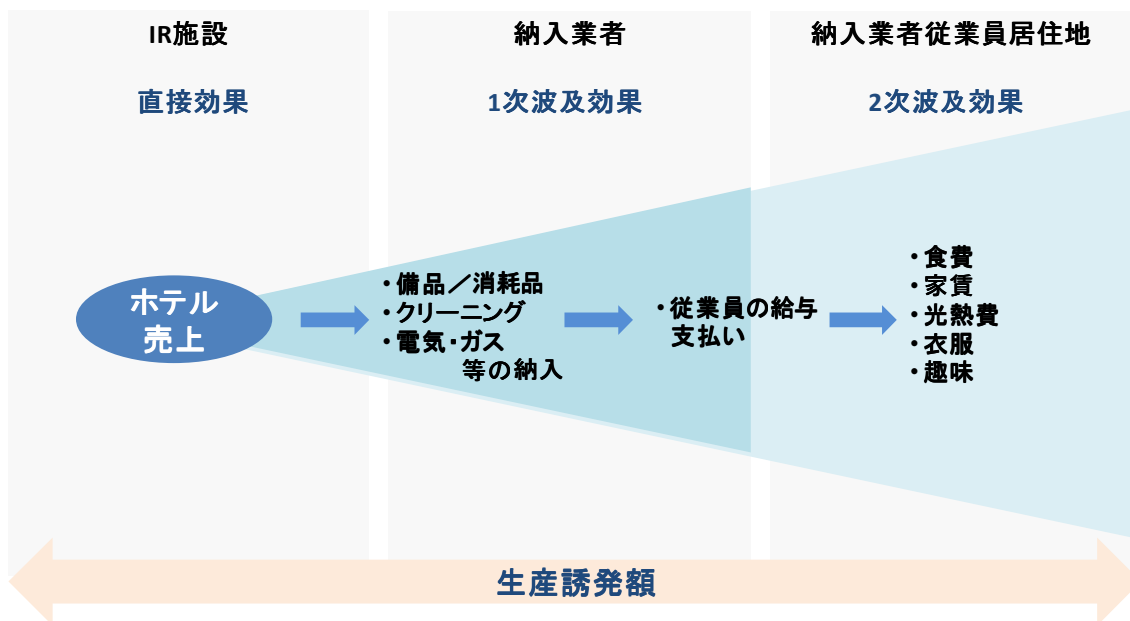
施設運営時の効果とは、IR施設の運営に伴い生ずる効果であり、IR施設が運営されている期間に渡りその効果は発現し、継続的な効果がある。具体的には、STEP1-1で検討した新設されるIR施設の売上高(試算)に基づき、試算を行う。

2) 直接効果と間接効果(波及効果)

IRを訪れた旅行者がホテルに宿泊することにより、新たな消費(需要)が生じると共に、ホテルでは備品や消耗品の購入、調理のためのガス・電気等の消費が必要になり、新たな消費(需要)が生み出される。ホテルにおける売上のように、新たな消費(需要)に起因する消費や投資による生産額の増加を「直接効果」と呼び、直接効果に起因して新たに生じた需要に対応する効果を「間接効果」と呼び、間接効果は直接効果に起因して新たに誘発された効果を「1次波及効果(1次間接効果)」、直接効果及び1次波及効果により生じた雇用者所得の増加に起因して誘発される効果を「2次波及効果(2次間接効果)」と呼ぶ。

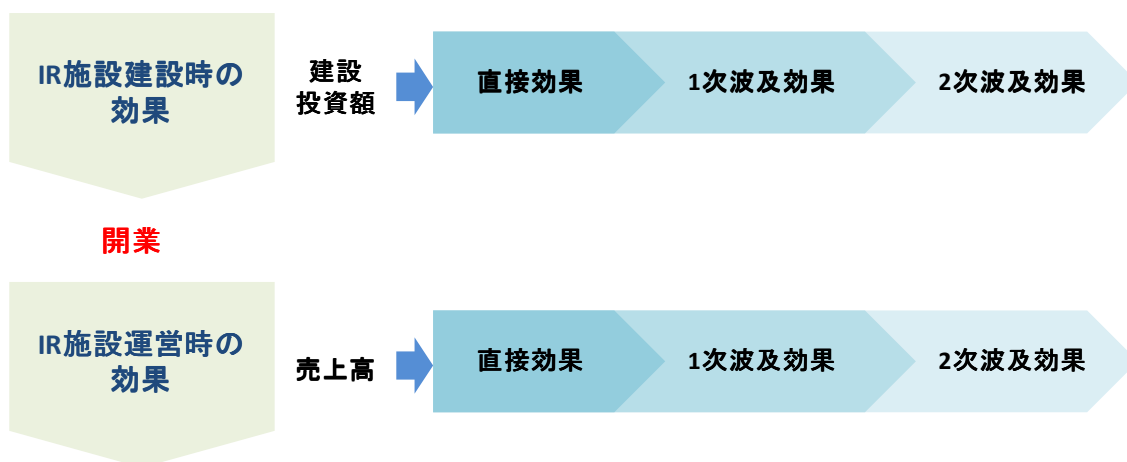
直接効果と間接効果(波及効果)の関係は以下のように図示することができる。

表 8. 直接効果と間接効果の関係図



まとめ

時点による分類と直接効果と間接効果の関係をまとめると以下のようになる。



②産業連関表を利用した経済波及効果の試算方法

本章の冒頭で述べたように、産業連関表を利用した経済波及効果の試算に際しては、北海道経済部経済企画室参事(経済調査)経済分析グループが公表している「経済波及効果分析支援ツール」(道内全域版 平成 21 年延長表・109 部門)を使用する。ツールの計算式の妥当性及び国土交通省北海道開発局が公表する延長北海道産業連関表、北海道内地域間産業連関表との整合性については検証を行っていない。

本ツールを用いた計算に際して、前提となる事項及び留意事項は以下のとおりである。

(前提となる事項²¹)

・北海道開発局「平成 21 年延長北海道産業連関表」109 部門表を用いて経済波及効果を分析。

・1次生産誘発効果は、 $[I-(I-M-N)A]-1$ の均衡産出高モデルにより算出。

・2次生産誘発効果は、次のとおり算出する。

生産増加(直接及び1次効果)→雇用者所得増加

→家計消費支出増加(新規最終需要の発生)→生産増加(2次効果)

・2次生産誘発効果の消費ベクトルは、直接・1次誘発効果における雇用者所得誘発の額に北海道の平均消費性向(総務省「家計調査」による。)を乗じて得た額をもとに平成 21 年延長産業連関表の民間消費支出パターンで分割して算出。

・就業誘発係数及び雇用誘発係数は、平成 21 年延長北海道産業連関表の雇用表(13 部門)による。

就業(雇用)誘発係数=道内就業者数(道内雇用者数)÷生産額(単位百万円)

・各部門の就業(雇用)誘発効果は、産業別に次により算出。

就業(雇用)誘発数=生産誘発額(単位百万円)×就業(雇用)誘発係数

(留意事項)

産業連関分析は、一つの経済モデルであって、その分析はある一定の仮定の下に行われる。

このため、以下のような点に留意する。

・1つの産業は、ただ1つの生産物を生産する。

・生産水準とその投入量は規模に関して一定(規模の経済性は無い)。

・外部経済・外部不経済のような、各産業間への相互干渉は無い。

・投入係数は、短期的には変わらないものと仮定している。

・在庫調整などにより、波及が中断することはないものと仮定している。

・いつ頃、どの産業に、どの程度の波及が及ぶかは分からないものと仮定している。

・就業(雇用)誘発人数は、時間外勤務の増減による雇用調整を考慮していない。

・IR 施設の建設・運営に直接起因する効果について計算を行うもので、IR 施設への訪問を契機として道内観光を行うことによる旅行者支出の増加等の影響は考慮しない。

²¹ 「経済波及効果分析支援ツール」(平成 21 年延長表・109 部門)記載の前提事項、留意事項をベースに追記している。

③IR 施設の建設に起因する経済波及効果の試算

STEP1-2 で検討した IR 施設の建設投資額を最終需要額として、「経済波及効果算分析支援ツール」に投入して得られた結果は以下の通りである。

表 31. IR 施設の建設投資に係る経済波及効果総括表

最終需要額(=建設投資額) ²²	118,284 百万円
直接効果	118,284 百万円
1 次生産誘発効果	60,691 百万円
2 次生産誘発効果	45,661 百万円
生産誘発額 合計	224,636 百万円
就業誘発人数	19,317 人

経済波及効果の試算に際して、最終需要額(=建設投資額)を関連する業種部門を選択して計算する必要があるため、建設投資額は「67 建設」部門に相当するものとして試算を行っている。

シートに投入して得られた計算結果は以下の表のとおりである。

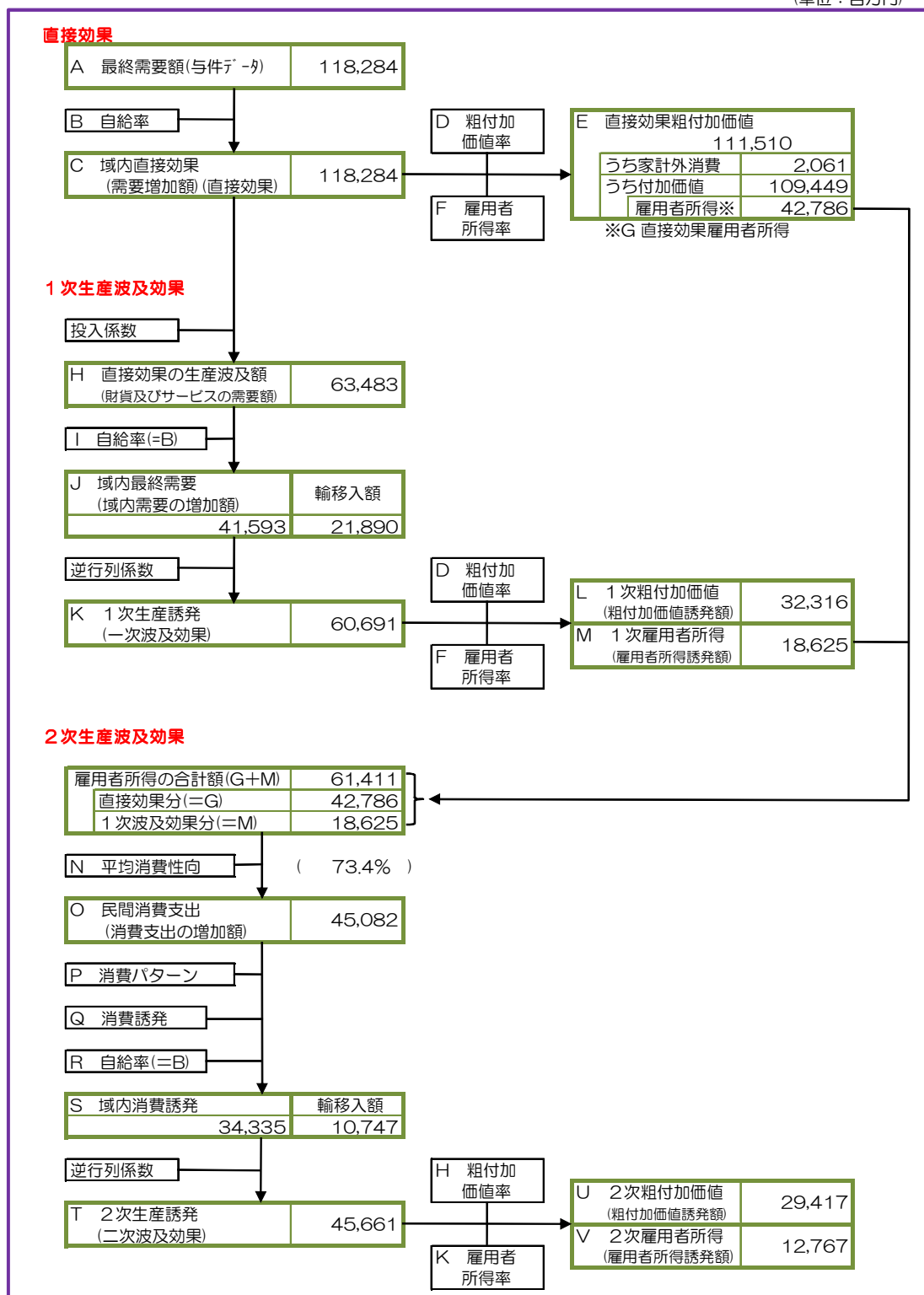
表 32. IR 施設建設による経済波及効果分析(フロー図)

表 33. IR 施設建設による就業誘発効果

²² (5)STEP1-2. IR 施設の建設投資額の試算より

表 32. IR 施設建設による経済波及効果分析(フロー図)

(単位：百万円)



(注)端数処理の関係で、各項目の合計値と合計項目の値が一致しない場合がある。
同様に、他の表の値と一致しない場合がある。

表 33. IR 施設建設による就業誘発効果

(単位:人/年)

部門分類 (13部門)	就業誘発人数				左のうち雇用誘発人数			
	直接効果	一次波及 効果	二次波及 効果	合計	直接効果	一次波及 効果	二次波及 効果	合計
農業	0	6	114	120	0	2	31	33
林業	0	126	6	132	0	118	5	123
漁業	0	0	17	17	0	0	5	5
鉱業	0	21	1	22	0	21	1	22
製造業	0	753	159	912	0	721	153	874
建設業	10,827	39	64	10,930	9,572	35	56	9,663
電気・ガス・水道	0	45	62	107	0	45	62	107
商業	0	1,093	1,077	2,170	0	1,015	1,000	2,015
金融・保険・不動産	0	107	312	419	0	91	267	358
運輸・情報通信	0	437	351	788	0	422	339	761
公務	0	9	11	20	0	9	11	20
サービス業	0	2,058	1,603	3,661	0	1,851	1,441	3,292
分類不明	0	17	2	19	0	13	2	15
合計	10,827	4,711	3,779	19,317	9,572	4,343	3,373	17,288

(注) 四捨五入の関係で、内訳の合計と合計項目の値が一致しない場合がある。

※雇用誘発人数とは、就業者数から個人事業主及び無休家族従業員を除くもの。

④IR 施設の運営に起因する経済波及効果の試算

STEP1-1で検討した IR 施設の売上高を最終需要額として、「経済波及効果算分析支援ツール」に投入して得られた結果は以下の通りである。

表 34. IR 施設の売上に係る経済波及効果総括表

	保守的シナリオ	楽観的シナリオ
最終需要額(=売上高) ²³	37,740 百万円	52,856 百万円
直接効果	32,699 百万円	45,492 百万円
1 次生産誘発効果	12,129 百万円	17,176 百万円
2 次生産誘発効果	9,084 百万円	12,654 百万円
生産誘発額 合計	53,912 百万円	75,322 百万円
就業誘発人数(*1)	6,000 人	8,370 人

(*1)前提となる事項に記載したように、就業誘発人数は IR 施設の直接雇用人数を示すものではない。

経済波及効果の試算に際して、最終需要額(=売上高)を関連する業種部門を選択して計算する必要があるため、売上高を構成要素毎に以下の部門に投入して試算している。

売上高の内訳	109 部門表の分類
カジノ	103 娯楽サービス
ホテル	105 宿泊業
飲食	104 飲食店
ショッピング	107 その他の対個人サービス
エンターテインメント	103 娯楽サービス
MICE	102 その他の対事業所サービス

シートに投入して得られた計算結果は以下の表のとおりである。

表 35. IR 施設運用による経済波及効果分析(フロー図) - 保守的シナリオ

表 36. IR 施設運用による経済波及効果分析(フロー図) - 楽観的シナリオ

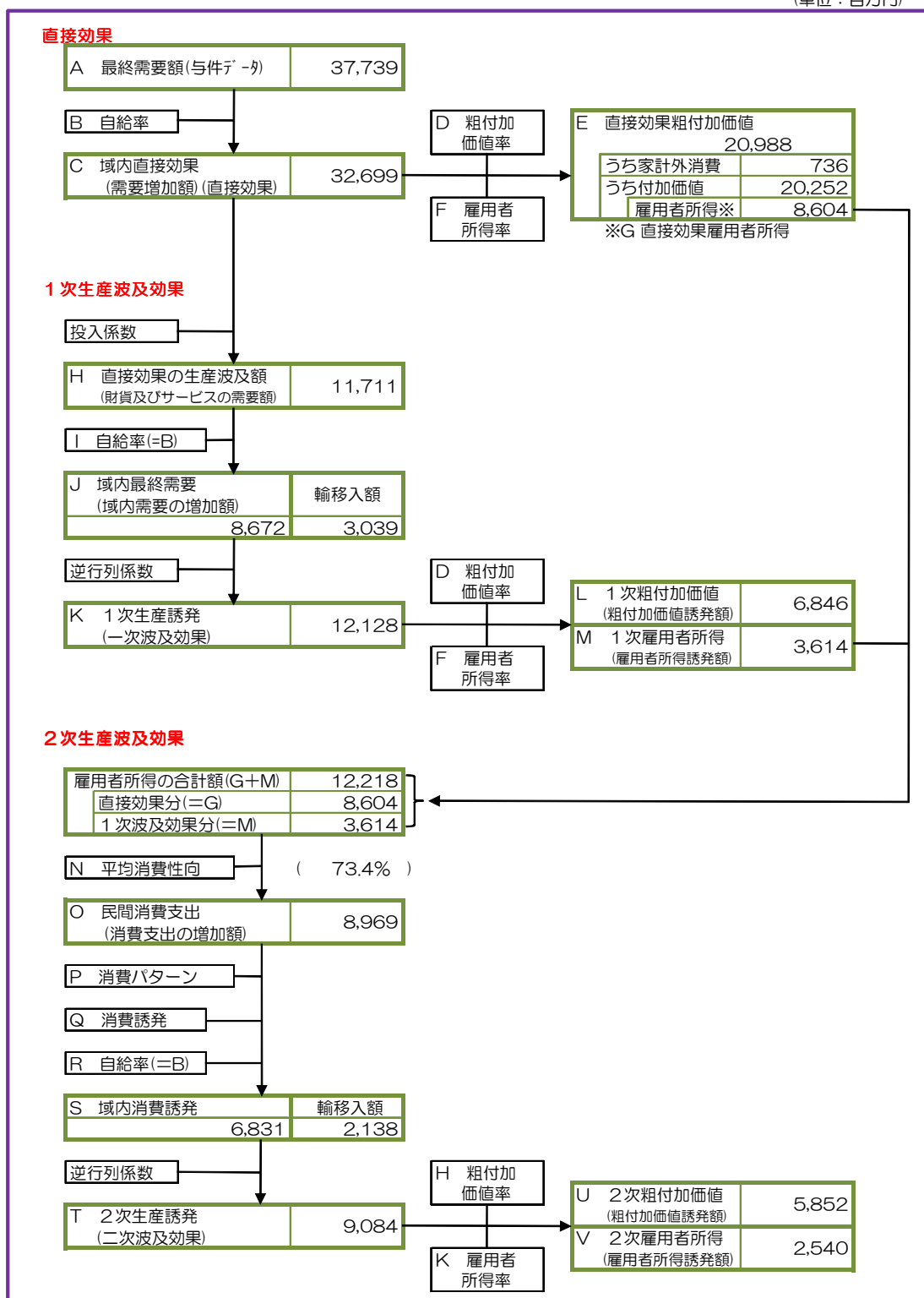
表 37. IR 施設運用による就業誘発効果 - 保守的シナリオ

表 38. IR 施設運用による就業誘発効果 - 楽観的シナリオ

²³ (4)STEP1-1. IR 施設の事業規模の試算より

表 35. IR 施設運用による経済波及効果分析(フロー図) - 保守的シナリオ

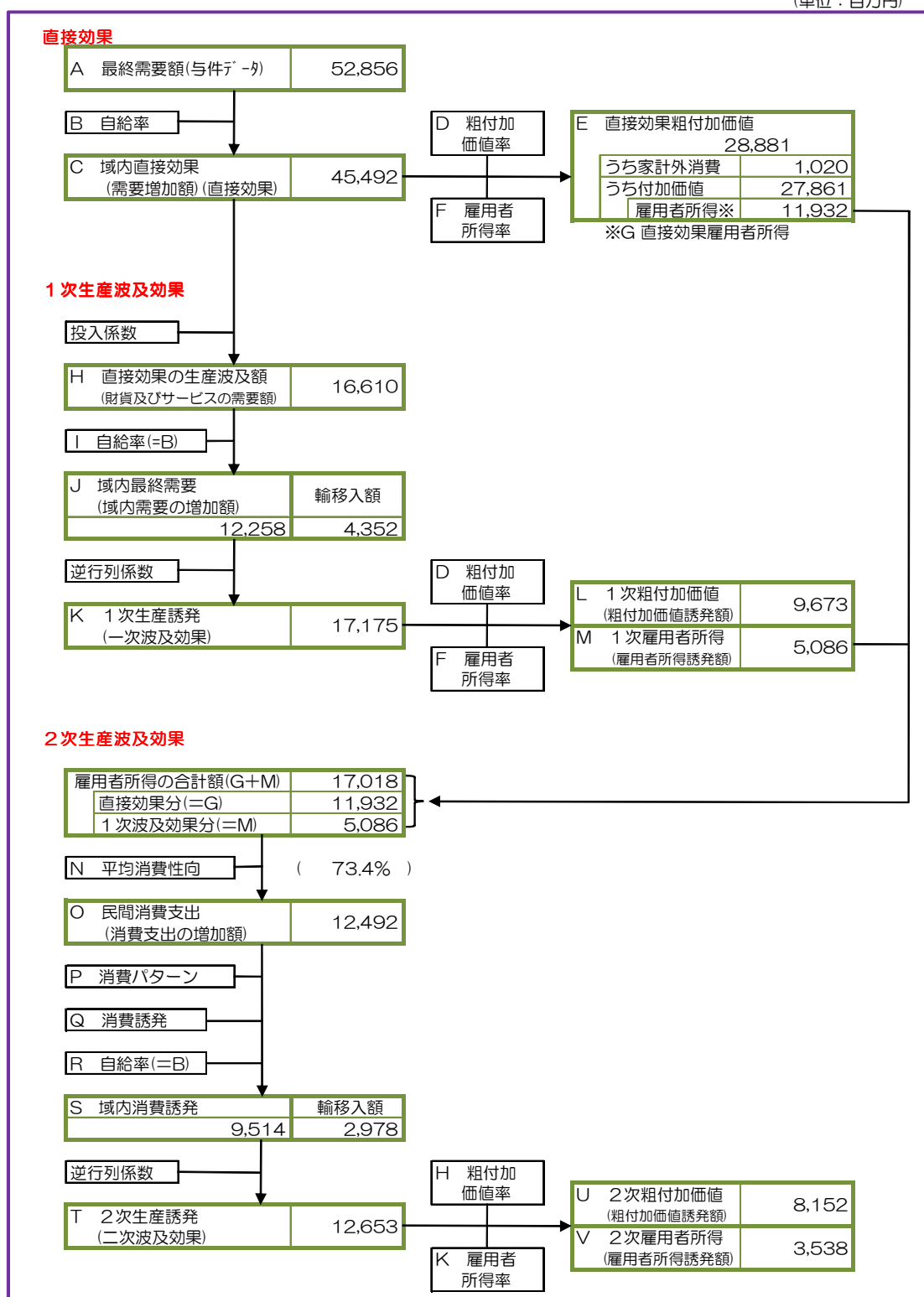
(単位：百万円)



(注)端数処理の関係で、各項目の合計値と合計項目の値が一致しない場合がある。
同様に、他の表の値と一致しない場合がある。

表 36. IR 施設運用による経済波及効果分析(フロー図) - 楽観的シナリオ

(単位：百万円)



(注) 端数処理の関係で、各項目の合計値と合計項目の値が一致しない場合がある。
同様に、他の表の値と一致しない場合がある。

表 37. IR 施設運用による就業誘発効果 - 保守的シナリオ

(単位:人/年)

部門分類 (13部門)	就業誘発人数				左のうち雇用誘発人数			
	直接効果	一次波及 効果	二次波及 効果	合計	直接効果	一次波及 効果	二次波及 効果	合計
農業	0	50	23	73	0	14	6	20
林業	0	3	1	4	0	3	1	4
漁業	0	11	3	14	0	3	1	4
鉱業	0	1	0	1	0	1	0	1
製造業	0	69	32	101	0	66	30	96
建設業	0	25	13	38	0	22	11	33
電気・ガス・水道	0	50	12	62	0	50	12	62
商業	0	193	214	407	0	179	199	378
金融・保険・不動産	0	33	62	95	0	28	53	81
運輸・情報通信	0	120	70	190	0	115	67	182
公務	0	1	2	3	0	1	2	3
サービス業	4,264	428	319	5,011	3,835	385	287	4,507
分類不明	0	1	0	1	0	1	0	1
合計	4,264	985	751	6,000	3,835	868	669	5,372

(注)四捨五入の関係で、内訳の合計と合計項目の値が一致しない場合がある。
 ※雇用誘発人数とは、就業者数から個人事業主及び無休家族従業員を除くもの。

表 38. IR 施設運用による就業誘発効果 - 楽観的シナリオ

(単位:人/年)

部門分類 (13部門)	就業誘発人数				左のうち雇用誘発人数			
	直接効果	一次波及 効果	二次波及 効果	合計	直接効果	一次波及 効果	二次波及 効果	合計
農業	0	77	32	109	0	21	9	30
林業	0	5	2	7	0	4	1	5
漁業	0	17	5	22	0	5	1	6
鉱業	0	1	0	1	0	1	0	1
製造業	0	101	44	145	0	97	42	139
建設業	0	35	18	53	0	31	16	47
電気・ガス・水道	0	71	17	88	0	71	17	88
商業	0	281	298	579	0	261	277	538
金融・保険・不動産	0	47	87	134	0	40	74	114
運輸・情報通信	0	167	97	264	0	161	94	255
公務	0	1	3	4	0	1	3	4
サービス業	5,933	584	444	6,961	5,336	526	399	6,261
分類不明	0	2	1	3	0	1	1	2
合計	5,933	1,389	1,048	8,370	5,336	1,220	934	7,490

(注)四捨五入の関係で、内訳の合計と合計項目の値が一致しない場合がある。
 ※雇用誘発人数とは、就業者数から個人事業主及び無休家族従業員を除くもの。

(8)STEP2-2. 北海道経済に及ぼす影響(税収等効果)の試算

①税収等効果の試算概要

以下では IR 施設の運営に伴う税収効果について検討を行う。また、諸外国ではカジノの収益性が非常に高い事に注目し、通常の税負担に加えてカジノ売上に対して特別な税金や納付金を課す事例が見られることから、納付金等についても併せて検討を行う。税収等効果の試算結果は以下のとおりである。

表 39. IR 施設の運営に伴う税収等効果総括表

税目分類	税収等の試算結果		備考
	保守的シナリオ	楽観的シナリオ	
国税			
法人税	1,321 百万円	2,148 百万円	
消費税(国税)	1,331 百万円	1,861 百万円	みなし仕入率により試算
小計	2,651 百万円	4,009 百万円	
地方税道府県民税			
法人事業税	530 百万円	863 百万円	
法人道民税	54 百万円	87 百万円	
消費税(地方税の 50%)	188 百万円	262 百万円	地方消費税の 50%
小計	772 百万円	1,212 百万円	
地方税市町村民税			
法人村民税	163 百万円	263 百万円	
固定資産税	791 百万円	791 百万円	建設投資額の 70%を課税標準と想定して試算
消費税(地方税の 50%)	188 百万円	262 百万円	地方消費税の 50%
小計	1,141 百万円	1,316 百万円	
税収合計	4,564 百万円	6,537 百万円	
その他			
カジノ納付金	4,053 百万円	5,291 百万円	カジノ売上高の 20%と想定
入場料(低)	1,749 百万円	2,469 百万円	内国人 2 千円/回
入場料(高)	8,071 百万円	11,108 百万円	内国人 9 千円/回

(注)表示単位未満四捨五入しているため、内訳の合計と小計・合計金額が一致しない場合がある。

(補足又は想定した事項)

- 本試算は税額等のボリュームを把握するために、一定の仮定に基づき計算を行ったものであり、試算した税収が得られることを保証するものではない。
- IRの開業時期は明らかではないが、当初IR議連では2020年の東京オリンピック・パラリンピックに間に合うよう、最大限努力すべきであるという目標を定めていたが、現時点で2020年開業は関連法案の成立や建設スケジュールを鑑みると困難であると想定されるが、ここでは暫定的に2020年に適用されると想定される税率に基づき試算を行う。
- 前章ではIR施設の建設及び運営が、北海道全域に及ぼす影響について検討を行っているが、上記試算ではIR施設の建設・運営に直接的に起因する税収効果についてのみ検討を行っており、経済効果が波及する先の企業や個人の税収効果については試算を行っていない。

②国税の試算

1)法人税

法人税に関する試算結果は、下表のとおりである。

表 40. 法人税に関する試算総括表

	保守的 シナリオ	楽観的 シナリオ	備考
IR施設売上高 ²⁴	37,740 百万円	52,856 百万円	
EBITDA Margin ²⁵	22.9%		上場IRの直近期平均値
EBITDA	8,642 百万円	12,104 百万円	=売上高×EBITDA Margin
(控除)減価償却費	2,017 百万円	2,017 百万円	IR投資額を40年定額法で償却すると想定(*1)
(控除)支払利息	1,099 百万円	1,099 百万円	(*2)
税引前利益(=課税所得)	5,916 百万円	9,302 百万円	(*4)
法人税率	23.9%		2015年税制改正案(*5)
法人税額	1,321 百万円	2,148 百万円	

(注)表示単位未満四捨五入しているため、内訳の合計と小計・合計金額が一致しない場合がある。

(*1) EIBTDA Margin はIR施設の償却費相当の費用を考慮していない。IR施設を構成する固定資産には、様々な耐用年数の資産から構成されると想定されるが、建設投資額の約6割を占めるホテルの法定耐用年数が39年(鉄筋鉄骨コンクリート造・鉄筋コンクリート造のもの)であることを参考に、耐用年数40年で定額法により償却するものと想定して試算を行う。

²⁴ (4)STEP1-1. IR施設の事業規模の試算より

²⁵ (6)STEP1-3. IR施設の投資収益バランスの検討より

(*2) 支払利息の水準は、IR 運営企業の資金調達の形態(手元資金、金融機関からの融資、市場からの調達等)により異なるが、ここでは便宜的に以下のように試算を行った。

表 41. 支払利息の試算

		備考
IR 施設 建設投資額 ²⁶	80,694 百万円	
借入比率	50%	50%は自己資金で調達すると想定
借入金残高	40,347 百万円	= 建設投資額×負債比率
借入金利回り	2.725%	短プラ最高値+1.0%と想定(*3)
支払利息	1,099 百万円	= 借入金残高×利回り

(*3) 民間金融機関の企業向け貸出金利の設定に際しては、短期プライムレートを基準に一定の利率を上乗せして決定する方法が多く採用されているため、日本銀行が公表する短期プライムレート(2015年2月10日時点の最高値、1.725%)に一定利率(1.0%)上乗せした利率を計算利率として試算を行う。

(*4) EBITDA から減価償却費と支払利息を控除した金額を便宜的に税引前利益(=法人税法上の課税所得)であるものとみなして試算を行っている。

(*5) 2015年税制改正案において、2015年4月1日以降に開始する事業年度に適用される法人税率(資本金の額が5億円以上の大法人等)により試算を行う。

2)消費税

消費税について試算を行った結果は、下表のとおりである。

表 42. 消費税額試算結果

	保守的 シナリオ	楽観的 シナリオ	備考
IR 施設売上高 ²⁷	37,740 百万円	52,856 百万円	全て課税取引であると想定
課税標準に対する消費税額	3,774 百万円	5,286 百万円	売上高の10%で計算(*1)
控除対象仕入税額	2,068 百万円	2,900 百万円	みなし仕入率により計算(*2)
差引 納付税額	1,706 百万円	2,386 百万円	
(内訳) 国税分	1,331 百万円	1,861 百万円	=納付税額×7.8/10
(内訳) 地方消費税	375 百万円	525 百万円	=納付消×2.2/10

(注) 表示単位未満四捨五入しているため、内訳の合計と小計・合計金額が一致しない場合がある。

²⁶ (5)STEP1-2. IR 施設の建設投資額の試算より

²⁷ (4)STEP1-1. IR 施設の事業規模の試算より

(*1)2015 年度税制改正大綱において、消費税率 10%への引き上げ施行日(2017 年 4 月)に関する景気判断条項(消費税率の引き上げの実施は、経済状況等を総合的に勘案したうえで決定されることを定めた「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律」の附則第 18 条第 3 項)が削除されたことに伴い、IR 開業時における消費税率は 10%(国税 7.8%,地方消費税 2.2%)と想定して試算を行う。

(*2)消費税の納付税額を計算するためには、課税売上に対する消費税額から課税仕入に対する消費税額を控除する必要があるが、現時点では IR の原価の構成要素も明らかでないことから、便宜的に簡易課税制度で認められているみなし仕入率を用いる方法により控除対象仕入税額を算定して納付税額の計算を行う。

表 43. みなし仕入率による控除対象仕入税額の試算

IR 売上 区分	業種区分	みなし 仕入率	保守的シナリオ	楽観的シナリオ
			控除対象仕入税額 <small>売上高×10%×みなし仕入れ率</small>	控除対象仕入税額 <small>売上高×10%×みなし仕入れ率</small>
カジノ	第5種事業(サービス業)	50%	1,013 百万円	1,323 百万円
ホテル	第5種事業(サービス業)	50%	317 百万円	508 百万円
飲食	第4種事業(飲食業)	60%	215 百万円	342 百万円
ショッピング*	第2種事業(小売業)	80%	388 百万円	534 百万円
エンタメ	第5種事業(サービス業)	50%	94 百万円	164 百万円
MICE	第5種事業(サービス業)	50%	41 百万円	29 百万円
合計			2,068 百万円	2,900 百万円

地方消費税は、上記で算定された金額が国の消費税と合わせて申告納付された後、都道府県間の清算が行われ、清算後の地方消費税額の半分が市町村に交付されるものであるが、ここでは便宜的に地方消費税の半分が道に、半分が市に交付されるものと想定して試算を行う。

表 44. 地方消費税の道・市への按分

	保守的 シナリオ	楽観的 シナリオ	備考
地方消費税	375 百万円	525 百万円	表42 より
(内訳)北海道分	188 百万円	262 百万円	=地方消費税×50%
(内訳)留寿都村分	188 百万円	262 百万円	=地方消費税×50%

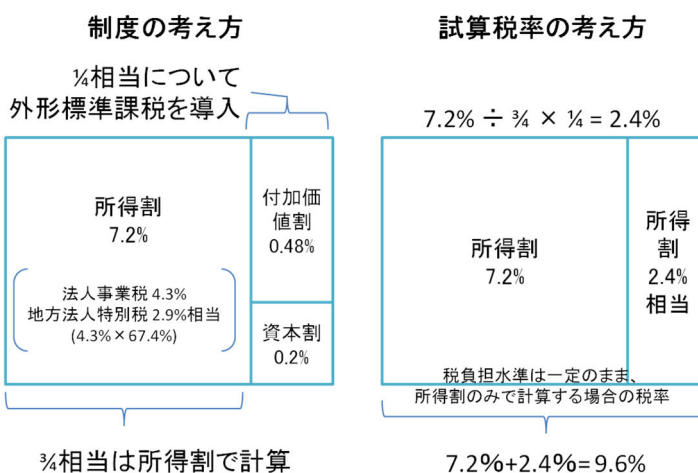
(注)表示単位未満四捨五入しているため、内訳の合計と小計・合計金額が一致しない場合がある。

(補足) 前述のようにカジノ売上高に対して納付金が課されることが予定されており、更に消費税が課されると過度に事業者負担となることが懸念されるため、カジノ売上高に対して消費税が課されない可能性もあるが、ここでは計算の便宜上消費税は課されるものとして扱う。

③ 地方税道府県民税の試算

1) 法人事業税

IR 運営会社は、資本金の額又は出資金の額が 1 億円を超えると想定されるため、法人事業税については外形標準課税制度が適用されることが想定されるが、現時点では外形標準課税制度における所得割以外の付加価値割、資本割の税額を算定する際に必要な報酬給与額、純支払



利息、純支払賃借料や資本金等の額が明らかでないことから、便宜的に法人事業税相当について全額所得割により算定した場合に適用される税率(上図参照)を用いて試算を行う。

なお、事業税の外形標準課税の導入割合は税制改正により平成 28 年度には 50%相当まで引き上げられる予定であるが、全て所得割により計算した場合に適用される税率には変更がない。

表 45. 法人事業税の試算結果

	保守的 シナリオ	楽観的 シナリオ	備考
課税標準(課税所得)	5,526 百万円	8,987 百万円	
所得割税率	9.6%		上記検討より
法人事業税 税額	530 百万円	863 百万円	

2)法人道民税

法人県道税の計算結果は、下表に記載のとおりである。

表 46. 法人道民税の試算結果

	保守的 シナリオ	楽観的 シナリオ	備考
均等割	0.8 百万円	0.8 百万円	資本金額 50 億円超と想定
法人税割	53 百万円	86 百万円	法人税額の 4%(資本金の額 1 億円超と想定)
合計	53.8 百万円	86.8 百万円	

④地方税市町村民税の試算

1)法人村民税

法人村民税の計算結果は下表に記載のとおりである。

表 47. 法人村民税の試算結果

	保守的 シナリオ	楽観的 シナリオ	備考
均等割	3 百万円	3 百万円	資本金額 50 億円超、市内の事業所・従業員数 50 名超と想定
法人税割	160 百万円	260 百万円	法人税額の 12.1%(*1)
合計	163 百万円	263 百万円	

(*1)資本金等の金額が 3 千万円を超える法人であると想定し、平成 26 年 10 月 1 日以後開始する事業年度から適用される税率により試算。

2)固定資産税

土地や家屋の価格(固定資産税評価額)を課税標準として計算されるものである。現時点では、土地の保有形態、建物の構造等が不明であるため、便宜的に建設投資額の 70%が固定資産税評価額に相当するものとして、固定資産税について試算を行う。試算した結果は以表のとおりである。

ただし、留寿都村では「企業立地における留寿都村が条例で定める固定資産税の課税免除」により業種・固定資産の取得価額の条件により、当該事業に供した翌年度以降 3 年間の課税免除となるなどの優遇措置があるが、ここでは優遇措置を考慮していない。

表 48. 固定資産税・都市計画税の試算結果

	保守的 シナリオ	備考
建設投資額	80,694 百万円	(5)STEP1-2 より
固定資産税・課税標準額	56,486 百万円	建設投資額の 70%相当
固定資産税・税率	1.4%	
固定資産税・税額	791 百万円	= 課税標準額 × 1.4%

⑤その他の試算

1)カジノ納付金

カジノ導入国では、カジノの収益性に着目し、通常の税負担に加えてカジノ売上に対して特別な税金や納付金を課す事例が見られる(下表参照)。

表 49. 諸外国のカジノに対する課税状況

	米国・ネバダ州	シンガポール	マカオ	(参考) 本モデルの 試算値
カジノ売上(GGR) に対する課税	累進で最大 6.75%	一般客 15% VIP 客 5% 更に消費税 7%上 乗せ	39%	20%
その他	特定資産税等	ライセンス料等	ライセンス料 特定資産税等	n/a
(参考) 法人所得税率 累進最大税率	39%	17%	0% (大手事業者に 対する免税措置 を考慮)	23.9%

これらの費用は、規制当局(カジノ管理委員会)の運営費用や、ギャンブル依存症対策等、カジノを含む IR の運営に直接・間接的に関連する政策を遂行するための費用に充てられる他、政策的に国又は地方公共団体の政策の原資とされることも想定される。この点、IR 実施法案の基本的な考え方には、以下のような事項が想定されている。

IR 実施法案の基本的な考え方より抜粋

● 施行に伴う納付金等及びその用途

施行を担う民間事業者は、少子高齢化に直面した国の財政に資することを目的に、また国民がその便益を享受できるように、施行に伴う施行者勝ち分売り上げの一定率を納付金として、国に納付しなければならない。国は、この納付金の一部を社会保障の拡充や文化芸術の振興等のために当てることができるものとする。

地方公共団体は、国とは別個に、施行者勝ち分売り上げの一定率を国の取り分率を上限にして、別途条例で定めることにより、納付金として徴収できる。この場合、立法の趣旨に則り、予め条例にて、納付金の用途を定めなければならないものとする。

本試算ではカジノ売上高に対する納付金についてはシンガポールの事例等を参考にカジノ売上高の 20%と想定し試算を行う。

表 50. カジノ納付金の試算結果

	保守的 シナリオ	楽観的 シナリオ	備考
カジノ売上高(GGR)	20,263 百万円	26,475 百万円	(4)STEP1-1 の検討より
納付金比率	20%		
カジノ納付金	4,053 百万円	5,291 百万円	= GGR × 納付金比率

2) 入場料

IR 導入先進国ではギャンブル依存症対策の一環として、内国人を対象とした入場料を課す場合があり、我が国でも同様の施策が検討されている。

IR 実施法案の基本的な考え方より抜粋

● 入場料を賦課できるものとする

国及び地方公共団体は、各々政令ないしは条例で定めるところにより、カジノ施設の入場者から入場料を徴収することができるものとする。諸外国に事例があるように、内国人に限って入場料を課す施策には、一定の抑止効果を期待することができる。

諸外国の事例では、シンガポールで 100 シンガポールドル(約 8,800 円²⁸)、韓国では 5,000 ウォン(約 550 円)を徴収している事例がある。内国人に対して入場料を設定することにより、依存症

²⁸ 1シンガポールドル=88 円、1 韓国ウォン=0.11 円で換算した金額である。

に対して一定の抑止効果が期待される反面、カジノ利用者が入場料分を回収しようとして利用額の増加を招き、逆に依存症を促進する可能性が懸念されることや、高額な入場料を課すとライトユーザーの利用が期待できず、カジノの収益性が低下しカジノの高い収益力を前提としたカジノ納付金の設定が困難になること等も考えられることから、入場料の設定に際してはカジノ利用者、IR(カジノ)運営を希望する事業者、北海道民や留寿都村民の意見等、様々な利害関係者の意見を勘案して慎重な検討が必要になると考える。

入場料金の設定により、内国人のカジノ利用者の水準は変動すると想定されるため、影響を正確に見積ることは困難であるが、以下では入場料の水準を「低め」と「高め」の2つのパターンを設定して試算を行う。「低め」のパターンでは、カジノ売上の試算で利用者の1回当たり平均売上高(=平均消費額)を12,500円と想定していることとのバランスを考慮し、映画館の利用料金(約1,800円)とほぼ同水準の2,000円と想定し、「高め」のパターンではシンガポールと同水準の9,000円と想定する。

表 51. 入場料収入の試算結果

	保守的 シナリオ	楽観的 シナリオ	備考
内国人カジノ利用者数	897 千人	1,234 千人	(4)③カジノ利用者・売上高の試算結果より
【入場料を低めに設定した場合】			
入場料	2,000 円		
入場料収入(年間)	1,794 百万円	2,469 百万円	= カジノ利用者数×入場料
【入場料を高めに設定した場合】			
入場料	9,000 円		
入場料収入(年間)	8,071 百万円	11,108 百万円	= カジノ利用者数×入場料

(注) 表示単位未満四捨五入しているため、内訳の合計と小計・合計金額が一致しない場合がある。

また、入場料の税務上の取り扱いはまだ明らかではないが、本試算では、ゴルフ場利用税のようにIR運営企業が国又は地方公共団体に代わって徴収し、その全額が国又は地方公共団体に納入するものと想定し、IR運営企業の収益及び費用(損金)にならないと想定する。