

横浜IR実施方針及び募集要項の概要

横浜市

2020.12.21

あらたびに、あたらしい

Find Your YOKOHAMA

City of YOKOHAMA



I
前回の協議会以降に頂いたご意見

選定等委員会や市会で頂いた主な意見

- **横浜特定複合観光施設設置運営事業者選定等委員会**
委員長：(一財)インド経済研究所理事長 榊原英資氏
開催日：11月30日、12月14日

- **横浜市会**
 - **本会議**
開催日：12月9日
 - **建築・都市整備・道路委員会**
開催日：12月11日、14日

選定等委員会や市会で頂いた主な意見

- 高水準の環境性能を求めていることの明確化
- 将来を見据えたカジノのキャッシュレス化
- 感染症への効果的な対策
- 防災拠点としての機能確保
- 気軽にカジノに立ち寄ることのないような工夫
- 分かりやすい表現、単語の使用
- アートによる富裕層の取り込み
- ギャンブル等依存症対策の確実な推進

III

実施方針の概要



はじめに

はじめに

第1-2 設置運営事業の名称 P1

横浜特定複合観光施設設置運営事業

第1-8 事業期間 P6

35年間（協議により最大30年間延長）

第1-10 本事業の在り方 P8

- **全ての施設を一体所有し運営**
- **準備段階から反社会的勢力の排除を徹底**
- **安定的・継続的な運営能力、体制**

・安定した財務体質、災害等に備えたBCP作成、損害保険の付保 など

整備の意義・目標

整備の意義・目標

第2-1 整備の意義

P10

- 魅力ある都市横浜のさらなる飛躍
- 将来にわたる横浜市民の豊かな暮らし
- 日本の持続的な経済成長への貢献 など

第2-2-(1) 基本コンセプト

P11

- 世界最高水準の I R を実現
- 都心臨海部との融合
- オール横浜で観光・経済にイノベーションを
- 安全・安心対策の横浜モデルの構築

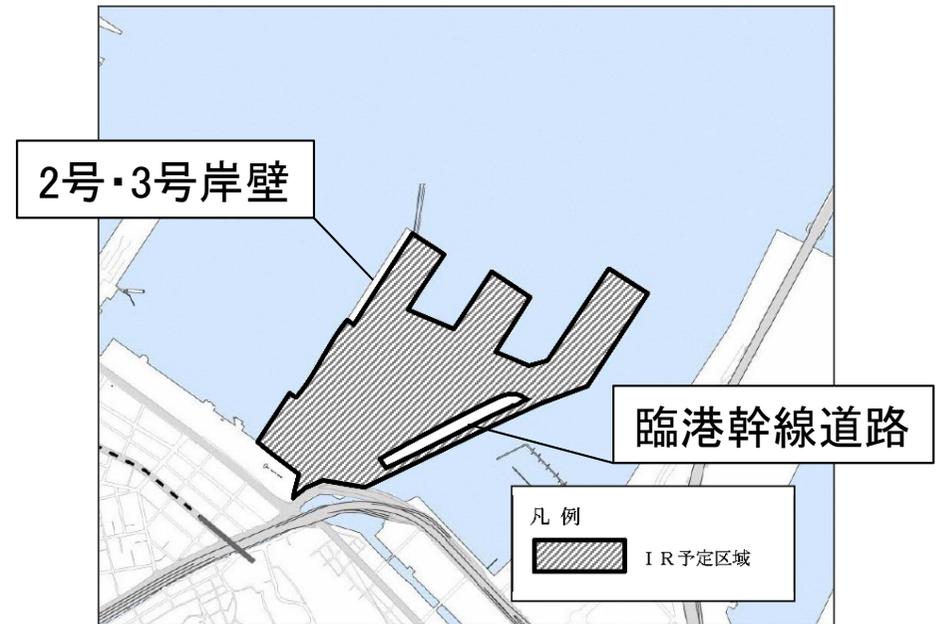
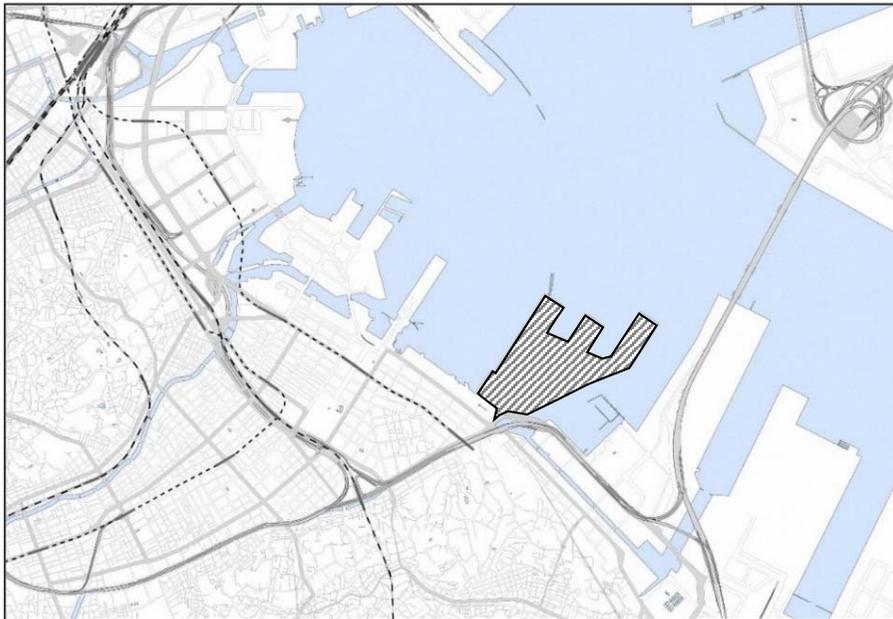
区域の位置及び規模

I R 予定区域の位置及び規模

第3-1 土地の概要

P13

山下ふ頭 約43ha



第3-2 土地の権利関係及びその使用等

P14

事業用定期借地権の設定等を想定

4-1 I Rを構成する施設の種類、機能 及び規模に関する事項など

展示等施設

- 床面積6万m²以上
- 港の景観を生かした屋外イベントに対応
- リアルとオンラインに対応できる最先端設備
- 設計段階から感染症対策を考慮
- パシフィコ横浜を補完し横浜の誘致力を強化
- スポーツやコンサートなど様々なイベント開催が可能

国際会議場施設

- 最大の会議室は3,000人以上を収容
- 国際競争力の高い優れたクオリティ

日本の観光の魅力を高め、発信する施設

- 伝統芸能、和食、自然、アニメ等、我が国の魅力を最先端技術も用いながら発信
- 展示、鑑賞、体験、販売、消費など様々な手法により世界に発信
- 我が国の様々な魅力の発見、再確認
- 民間のアイデア、創意工夫を生かした提案を募集

観光客を横浜から全国各地に送り出す施設

- **全国の観光の魅力を最先端技術を用いて提供**
 - ・ 食、文化、歴史、伝統、自然・・・など
- **個別のニーズに応える観光コンシェルジュ**
 - ・ 旅行者のニーズに応じたオリジナルツアーの提案、企画
 - ・ 移動手段、宿泊、体験メニュー等必要なサービスを一括手配、決済
- **多言語対応**
- **ターミナルを併設**
- **民間のアイデア、創意工夫を生かした提案を募集**

五つ星ホテルを含む多彩なホテル群

- 3000以上の客室
- ビジネス、ファミリー、富裕層など様々な顧客層に対応できる複数の宿泊施設
- 象徴的な建物デザイン
- 上質な滞在環境、ホスピタリティ
- 民間のノウハウを生かした提案を募集

民間のアイデアを生かして集客力を高める

- I R に必須の施設ではなく、集客力を高めるために事業者が独自に提案する施設
- 世界最高水準のエンターテインメント施設
 - ・ シアター、美術館、遊園地、水族館、ショッピングモール…など
 - ・ ウェルネスツーリズム（リラクゼーション、運動、美容、スパなど）
 - ・ 充実したナイトライフを過ごすことができるエンターテインメント
 - ・ オープンスペースや水域の活用
 - ・ 横浜の観光需要を高められる魅力的な仕掛け
 - ・ 1年中楽しめるリゾート

非日常を感じられる大人の社交場

- カジノ行為を行える区域の面積は I R 全体の床面積の 3 % 以下で区域内に 1カ所
- ファミリー層等が利用する主動線から分離
- 落ち着いた内装
- ドレスコードの導入
- ICT等の最先端技術を活用した厳格な入場管理
 - ・ 未成年、暴力団員等の入場禁止
 - ・ 本人又は家族からの申出による入場制限
 - ・ 1回6000円の入場料賦課
 - ・ 7日間で3回、28日で10回までの入場回数制限

事業実施に当たって IR事業者を求めること

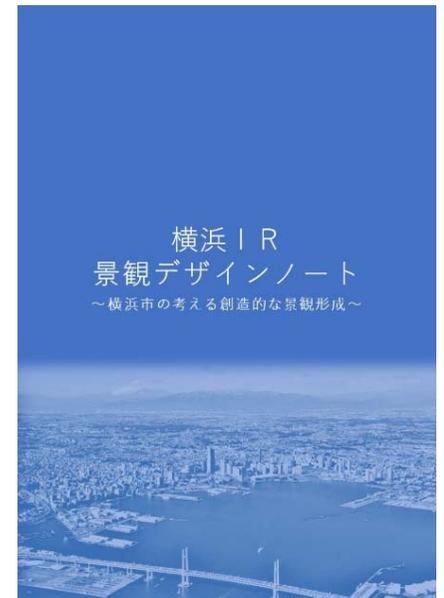
魅力ある質の高い空間形成

新しい横浜の都市デザイン・景観づくり

第4-8-(1) 景観デザイン

P21

- 21世紀を象徴するような建築・空間デザイン
- 詳細な配慮事項や考え方を「横浜 I R 景観デザインノート」において例示。
 - ・ 長く愛され、何度も訪れたいくなる都市・横浜をつくる
 - ・ インナーハーバーの一員として、横浜の都市づくりの新たな1ページをつくる
 - ・ 山下ふ頭だからできる景観体験の創造
 - ・ 世界に“横浜を魅せる”これからの都市デザイン



環境配慮・スマートシティの実現

環境性能、機能の高度化・効率化の追求

第4-8-(2) スマートシティの実現

P21

- IoT、AI、DXなど、あらゆる分野で最先端技術を駆使

P21

第4-8-(3) 環境と調和・共生した持続可能なまちづくり

- SDGs未来都市・横浜の推進への積極的な貢献
- 先進的な環境配慮建築物
- 継続的な脱炭素化への取組み
- 廃棄物の資源化など3Rの取組の徹底
- 新たな緑と水際線の調和

I R 区域・施設の強靱性

市民の安全・安心に繋がる高い防災機能

第4-8-(5) 危機管理・防災対策及び健康衛生の確保

P22

- 高潮、津波で浸水しない高さの地盤構築、機器類の配置
- 2階レベルの安全な避難経路
- 発災時の電力確保など自立した機能を確保
- 岸壁や護岸の耐震強化等、液状化対策
- 発災時には市の災害活動の拠点として機能
 - ・ 支援物資の受入や中継拠点として機能
 - ・ 来訪者のみならず周辺の帰宅困難者等も3日程度受入



区域における健康・衛生の確保

健康・衛生リスクに対する高い安全性

第4-8-(5) 危機管理・防災対策及び健康衛生の確保

P22

- 感染症対策などを考慮した施設、設備計画
- ハード・ソフト両面からのリスク対策
- 各施設の特性を踏まえた適切な対策
- 事案の発生に備えた実効性ある対策計画の策定
 - ・ 実施体制の構築
 - ・ 常時から関係機関との連携強化に向けた取組を実施

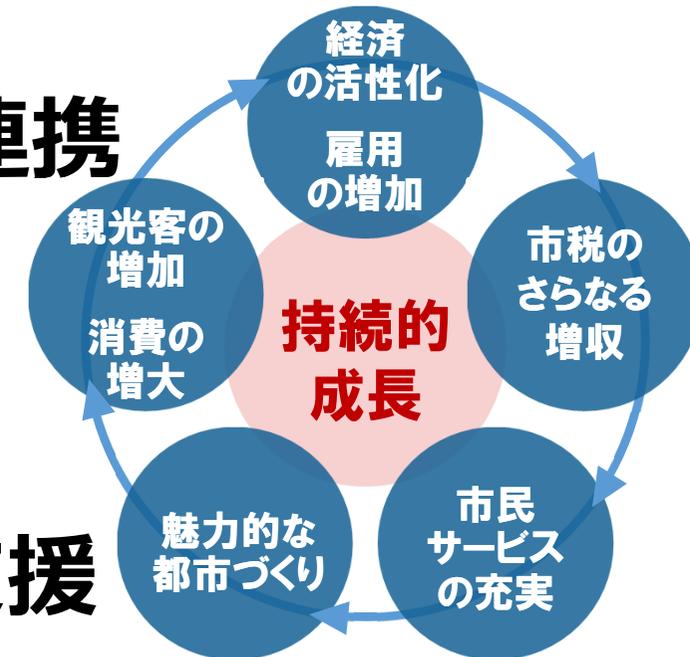
観光・経済の活性化

横浜ひいては国内の観光・経済成長への寄与

第4-8-(6) 観光・経済の活性化

P23

- 市内の商店街や観光施設等との連携
- 市内中小企業からの調達
- 雇用、労働環境の充実
- 市内事業者へのMICEビジネス支援
- 横浜の産業特性を生かしたビジネス機会の創出
- 周辺地域や日本各地の観光地との連携



回遊性や集客力向上のための基盤整備

世界から人を集め送り出す交通インフラ

第4-8-(8) 交通アクセスや誘客・送客機能の強化

P24

■ 陸海空の広域アクセス

- ・ (陸) 交通ターミナルの整備
- ・ (海) 海上アクセス拠点の整備
- ・ (空) ヘリポートの整備
- ・ 空港、新幹線駅、全国主要都市を結ぶ交通ネットワークの形成

■ 最先端技術を駆使した適切な誘導

■ 商店街など周辺地域を回遊する多様な交通手段の整備

■ 魅力的な区域内交通の整備

最先端技術等を用いた規制の厳格運用

第4-9-(2) ギャンブル等依存症対策

P27

- 広告及び勧誘の規制
- 入退場時の本人確認の徹底
- 入場回数制限、入場料の賦課
- 自己申告・家族申告による利用制限
- 依存症に関する相談体制の整備

事業者によるカジノ施設の有害な影響の排除

第4-9-(3) 犯罪の発生予防、善良な風俗及び清浄な環境保持

- ICT技術を導入した警備システムの導入
- 市、公安委員会・県警、県、国等との連携

P27

第4-9-(5) 反社会的勢力の関与への対策

P27

- 暴力団員等の入場禁止
- 反社会的勢力排除のための行動指針の策定

第4-9-(6) マネー・ローンダリングへの対策

P27

- 顧客情報や取引の記録
- 国際基準(FATF)に準拠した内部統制システム

設置運営事業者に求める費用

第4-10-(1) 本事業の費用

P28

■ 原則 I R 区域内を事業者、区域外を市等が負担

■ 区域内のうち防災に関する費用を市が一部負担

- ・ 護岸の地震対策
- ・ 岸壁に接続する道路の液状化対策の一部

■ 区域外において事業者が負担するもの

- ・ 市の標準スペックを上回る整備を希望する場合、その上乗せ部分
歩行者アクセス施設、 I R 区域と山下公園通りを接続する道路
- ・ 区域に接する交差点の一次改良
- ・ 供給処理施設（電気、ガス、通信、水道、下水道）の引込

事業スケジュール

第4-12 事業スケジュール

P29

時期	項目（予定）
2021年春頃	提案書類の提出期限
2021年夏頃	設置運営事業予定者の決定
～2022年3月	区域整備計画の認定申請にかかる市議会の議決
～2022年4月	区域整備計画の認定申請
2020年代後半	I R 開業

事業者の募集及び選定

事業者の募集及び選定に関する事項

第5-2 選定手順及び選定方法

P31

- 公募型プロポーザルにより実施
- 外部有識者からなる選定等委員会を設置

第5-3 応募者の参加資格要件等

P32

- 十分な社会的信用と財産的基礎
- 各種法規制や税滞納者に該当しない
- 市、委託先、協議会や選定委員会と関連がない
- 延床面積30万 m^2 以上のIRの開発・運営実績有

※) 募集要項には事務手続を含め詳細に記載。



事業の円滑かつ確実な実施の確保

事業者の権利制限や義務履行の担保

第6-3 事業者の権利義務等に関する制限及び手続

P38

■市の事前承諾なしに事業体制の変更は不可

- ・地位や権利義務の譲渡、担保提供等の処分
- ・株式の新規発行や譲渡

第6-4 事業者の責任の履行方法の確保

P38

- モニタリングによるPDCAサイクルの確立
- 違約金を設定

第6-6 リスク及びその分担の在り方

P40

- リスクは原則として事業者が負担
- 不可抗力や法令等が変更された場合は協議

本事業の継続が困難となった場合の措置

第6-7 本事業の継続が困難となった場合の措置

P41

- 市と事業者のいずれかの責による解除の場合
それぞれ相手方に損害を賠償
 - 事業者に責が無いにも関わらず区域整備計画の不更新や取消申請を行う場合、市は損失を補償
 - ・ 地域経済や雇用等への影響を考慮し5年前に通知
 - ・ 事業者がカジノ以外の施設運営の継続を望む場合は、市は認める
 - ・ 第三者へのIR施設の譲渡等、固定資産の活用を前提に協議
 - ・ 市は逸失利益を除く損失を補償
- ※) 区域整備計画の認定の有効期間：当初10年、以降5年

第6-10 周辺地域の開発及び整備並びに交通環境の改善等

■ 交通量に応じて自動車交通対策を実施

- ・ 周辺渋滞対策に資する I R 区域へのスムーズな自動車アクセス施設整備
- ・ 周辺地域の交差点改良

■ 最寄駅からの歩行者アクセス施設整備

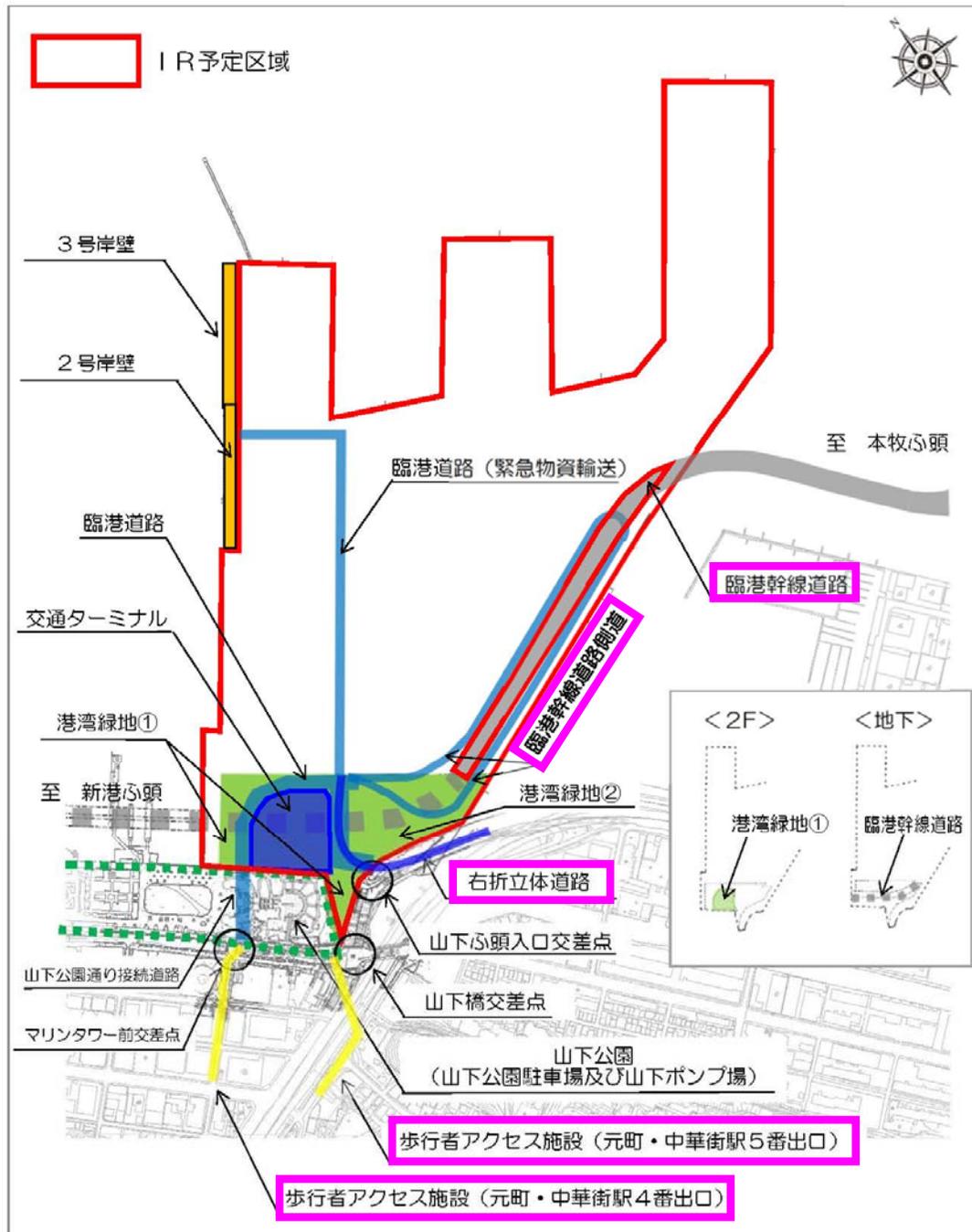
■ 臨港幹線道路の整備

■ 消防施設の整備

■ 警察施設の整備



市等が実施する交通環境の改善等



市等が実施する
予定の新設施設

※本図面に記載の各施設は、主な、既存施設及び現在計画される新設施設のおおよその位置・内容を示すものであり、決定しているものではありません

※今後、事業者の提案内容により適宜変更し決定していきます

7 収益や納付金等の活用

カジノ事業の収益を活用した施策・措置

第7-2 カジノ事業の収益のI R施設の整備、事業内容の向上、市が実施する施策への協力

P48

■ 事業者は収益の一部を再投資や地域貢献に充てなければならない

- ・ I R施設の魅力向上のための施設整備、コンテンツの追加や更新
- ・ 依存症対策や治安対策の強化
- ・ 市がI Rに関連して行う施策への協力

第7-3 納付金・入場料納入金

P50

- 観光振興、交通環境整備、懸念事項対策
- 福祉、子育て、医療、教育、公共施設の更新等の分野で重点的に活用

カジノの設置・運営に伴う有害な 影響の排除のための施策及び措置

第8-2 ギャンブル等依存症対策

P51

■ 総合的な取組

- ・ 横浜市大との連携体制構築の推進
- ・ 相談支援、各種相談窓口の連携、従事者への研修
- ・ 啓発活動
- ・ 関係団体との連携体制構築、取組指針の策定、民間団体への活動支援

■ 高校での授業など予防教育の実施

■ 事業者や専門機関等との研究

■ 実態調査の実施などによる実態把握

第8-3 犯罪予防、風俗環境の保持

P52

■市による治安対策

- ・ 県警、事業者、県、国、周辺地域との情報共有、連絡体制確保
- ・ 周辺地域への防犯カメラの設置
- ・ 周辺地域における巡回活動の強化

■公安委員会による各種治安対策

■青少年の健全育成

- ・ 高校での依存症教育
- ・ ゲーム・ネット依存を含めた子ども・青少年に対する依存症対策