

「大阪 IR カジノ計画案」を読む

年末 12 月 23 日に公表された「大阪・夢洲地区特定複合観光施設区域の整備に関する計画」(案)パブリック・コメントが実施されている。締切は 1 月 21 日である。178 ページの計画案を入手して読んでいるが、分かりにくく、理解に苦しむところも多い。パブコメへの意見だけでなく、公聴会などで発言するつもりなので、とくに注目すべきところを紹介していきたい。

16 ページから。IR 事業者は、IR 区域内の全ての土地について、土地所有権を有する大阪市との間で、事業用定期借地権設定契約を締結の上、賃借権を内容とする借地権を設定し土地の使用の権原を取得する。賃料は 428 円/㎡・月額、土地の引渡日から IR 整備法第 9 条第 11 項に基づく区域整備計画の認定日の 35 年後の応答日の前日まで。所有権の取得等の予定時期は 2023 年度頃～、液状化対策工事の進捗状況を踏まえ、順次、大阪市より土地引渡しを受ける。

収支計画の見通しとして、認定区域整備計画第 8 期(2030 年 3 月期)に開業を想定。開業 3 年目期の IR 事業全体の売上高は約 5200 億円。当期純利益は約 750 億円を見込む。カジノ部門が収益の約 8 割を占める。主な営業費用は、カジノ部門では納付金及び人件費、非カジノ部門では人件費となっている。

予定損益の見通しとして、開業 3 年目期においてはカジノ事業からの収益は約 4200 億円(全体収益の 80%程度)、非カジノ事業からの収益は約 1000 億円(全体収益の 20%程度)を見込む。カジノ事業の売上高の前提となるカジノ施設来訪者数は、国内人口、国内旅行者数、訪日外国人旅行者数等の直近の水位、先行する海外 IR における集客実績等を踏まえて試算した結果、開業 3 年目期に年間約 1610 万人を見込む。非カジノ事業については、カジノ施設以外の中核施設やコンテンツ更新、開発への再投資等により、漸進的・段階的な収益の増加をめざす。

予定キャッシュ・フローの見通しとして、建設期間は、建設コスト及び開業準備費の支出を株主からの出資及び金融機関からの借入で調達。運営開始後は、営業キャッシュ・フローが黒字化する開業 2 年目期から金融機関に対する借入返済を本格化。開業 2 年目期に営業キャッシュ・フロー及びフリーキャッシュ・フローが黒字化。事業から創出したキャッシュは、金融機関からの借入の返済に充てると同時に、IR 施設の経常修繕・大規模修繕、コンテンツ更新・開発等への投資を行うことを想定。

紹介したのは、[様式:要求基準 4] IR 区域の土地の使用の権原・IR 施設の設置根拠についての妥当性である。これを読んでも、次々に疑問がわいてくる。IR といっても、売上や収益の約 8 割をカジノが占めている。まさにカジノなのである。売上高の前提となるカジノ施設来訪者数は年間約 1610 万人を見込むが、その根拠もあいまいだ。

(2022年1月6日)