

特定複合観光施設区域整備計画に係る様式集、認定申請の手引きに対する質問への回答

令和8年3月31日
国土交通省観光庁

令和3年7月30日付けで策定した特定複合観光施設区域整備計画（以下「区域整備計画」という。）に係る様式集（以下「様式集」という。）、認定申請の手引き（以下「手引き」という。）の軽微な変更にあたり、区域整備計画の認定申請を予定又は検討している都道府県等（特定複合観光施設区域整備法（平成30年法律第80号）第6条第1項に規定する都道府県等をいう。以下同じ。）を対象として質問を受け付けました。区域整備計画の認定申請を予定又は検討している都道府県等から受け付けました質問に対し、以下のとおり回答を公表します。

No.	資料名	項目	該当箇所	質問の内容	回答
			頁		
1	手引き	<p><添付書類> ・資金調達の確実性を裏付ける客観的な資料</p>	<p>【要求基準4】 11ページ</p>	<p>『添付書類の「資金調達の確実性を裏付ける客観的な資料」については、コミットメントレター等の書類を提出する。』と記載されていますが、具体的な様式を示していただけませんか。</p>	<p>IR整備法においては、地域の創意工夫と民間の活力を生かしたIR区域の整備を推進していただくこととしており、お尋ねの様式について国として一律に定めたものはございません。</p> <p>また、区域整備計画の認定に当たっては、公平かつ公正な審査を行い、優れた区域整備計画を認定する観点等で設置した、外部有識者からなる審査委員会において、基本方針に定めた基準に基づき、多岐にわたる観点から客観的かつ総合的に審査されることとなります。</p> <p>過去の区域整備計画の審査結果等も参考にした上で、申請者において適宜ご検討ください。</p> <p>なお、要求基準4については、例えば、出資・融資予定者から提出されたコミットメントレターが法的拘束力又はそれに類するものか、長期的な計画で不確定要素が多い中でも予見可能性を高めているか等の観点を含めて、客観的かつ総合的に審査されることとなります。</p>
2	手引き	<p><添付書類> ・資金調達の確実性を裏付ける客観的な資料</p>	<p>【要求基準4】 11ページ</p>	<p>「コミットメントレター」とは、一定の条件が成就した場合には確実に融資及び／又は出資義務が生じるという法的拘束力をもった書面のみを指すという意味でしょうか。</p>	<p>IR整備法においては、地域の創意工夫と民間の活力を生かしたIR区域の整備を推進していただくこととしており、お尋ねの点について国として一律に定めたものはございません。</p> <p>また、区域整備計画の認定に当たっては、公平かつ公正な審査を行い、優れた区域整備計画を認定する観点等で設置した、外部有識者からなる審査委員会において、基本方針に定めた基準に基づき、多岐にわたる観点から客観的かつ総合的に審査されることとなります。</p> <p>過去の区域整備計画の審査結果等も参考にした上で、申請者において適宜ご検討ください。</p>

No.	資料名	項目	該当箇所	質問の内容	回答
			頁		
3	手引き	<添付書類> ・資金調達の確実性を裏付ける客観的な資料	【要求基準4】 11ページ	「コミットメントレター」について、日本型IRの認定プロセスの特殊性（認定時期が未定であること、定量的・一義的ではない審査委員の裁量的な評価を含むものであること、認定にあたり計画変更の条件が付される可能性があること等）を踏まえると、出資・融資予定者等においては、そのコミットメントを示す書類の提出にあたり段階的な対応をせざるを得ないと認識しておりますが、資金調達の蓋然性を担保する基準を示していただけませんか。	IR整備法においては、地域の創意工夫と民間の活力を生かしたIR区域の整備を推進していただくこととしており、お尋ねの基準について国として一律に定めたものはございません。 また、区域整備計画の認定に当たっては、公平かつ公正な審査を行い、優れた区域整備計画を認定する観点等で設置した、外部有識者からなる審査委員会において、基本方針に定めた基準に基づき、多岐にわたる観点から客観的かつ総合的に審査されることとなります。 過去の区域整備計画の審査結果等も参考にした上で、申請者において適宜ご検討ください。
4	手引き	<添付書類> ・資金調達の確実性を裏付ける客観的な資料	【要求基準4】 11ページ	「コミットメントレター」の宛名は、設置運営事業予定者となりますでしょうか。	IR整備法においては、地域の創意工夫と民間の活力を生かしたIR区域の整備を推進していただくこととしており、お尋ねの点について国として一律に定めたものはございません。 また、区域整備計画の認定に当たっては、公平かつ公正な審査を行い、優れた区域整備計画を認定する観点等で設置した、外部有識者からなる審査委員会において、基本方針に定めた基準に基づき、多岐にわたる観点から客観的かつ総合的に審査されることとなります。 過去の区域整備計画の審査結果等も参考にした上で、申請者において適宜ご検討ください。

No.	資料名	項目	該当箇所	質問の内容	回答
			頁		
5	手引き	<p><添付書類></p> <ul style="list-style-type: none"> ・資金調達の確実性を裏付ける客観的な資料 	<p>【要求基準4】 11ページ</p>	<p>認定申請後における出資・融資予定者の変更は認められておりますでしょうか。</p>	<p>区域整備計画の公平かつ公正な審査を行い、優れた区域整備計画を認定する観点から、認定申請期間後に区域整備計画を差替えその他の方法により訂正することは認めていません。</p>
6	手引き	<ul style="list-style-type: none"> ・IR設置運営の実績 	<p>【要求基準11】 31ページ 【要求基準15】 35ページ</p>	<p>設置運営事業者や出資・融資予定者等が、IRの設置運営の実績・ノウハウを有することを証する書類は必要ありませんでしょうか。なお、必要な場合は、その規模や種類、年数等の具体的な基準をお示しください。</p>	<p>IR整備法においては、地域の創意工夫と民間の活力を生かしたIR区域の整備を推進していただくこととしており、お尋ねの点について国として一律に定めたものはございません。</p> <p>また、区域整備計画の認定に当たっては、公平かつ公正な審査を行い、優れた区域整備計画を認定する観点等で設置した、外部有識者からなる審査委員会において、基本方針に定めた基準に基づき、多岐にわたる観点から客観的かつ総合的に審査されることとなります。</p> <p>過去の区域整備計画の審査結果等を参考にした上で、申請者において適宜ご検討ください。</p> <p>なお、区域整備計画の添付書類については全て審査対象となりますので、検討に当たってはご注意ください。</p>
7	手引き	<ul style="list-style-type: none"> ・設置運営事業者等の出資割合 	<p>【要求基準11】 31ページ 【要求基準15】 35ページ</p>	<p>設置運営事業者または中核となる事業者が、一定以上の割合を出資していることを証する書類は必要ありませんでしょうか。なお、必要な場合は、その出資割合等の具体的な基準をお示しください。</p>	<p>IR整備法においては、地域の創意工夫と民間の活力を生かしたIR区域の整備を推進していただくこととしており、お尋ねの点について国として一律に定めたものはございません。</p> <p>また、区域整備計画の認定に当たっては、公平かつ公正な審査を行い、優れた区域整備計画を認定する観点等で設置した、外部有識者からなる審査委員会において、基本方針に定めた基準に基づき、多岐にわたる観点から客観的かつ総合的に審査されることとなります。</p> <p>過去の区域整備計画の審査結果等を参考にした上で、申請者において適宜ご検討ください。</p> <p>なお、区域整備計画の添付書類については全て審査対象となりますので、検討に当たってはご注意ください。</p>

No.	資料名	項目	該当箇所	質問の内容	回答
			頁		
8	手引き	・設置運営事業者等の出資割合	【要求基準11】 31ページ 【要求基準15】 35ページ	カジノ事業の収益について、出資額の多くを投資会社等が占める場合においても、投資家への利益の還元よりも有害な影響の排除を優先させることを証する書類は必要ありませんでしょうか。なお、必要な場合は、その出資割合等の具体的な基準をお示しください。	IR整備法においては、地域の創意工夫と民間の活力を生かしたIR区域の整備を推進していただくこととしており、お尋ねの点について国として一律に定めたものはございません。 また、区域整備計画の認定に当たっては、公平かつ公正な審査を行い、優れた区域整備計画を認定する観点等で設置した、外部有識者からなる審査委員会において、基本方針に定めた基準に基づき、多岐にわたる観点から客観的かつ総合的に審査されることとなります。 過去の区域整備計画の審査結果等を参考にした上で、申請者において適宜ご検討ください。 なお、区域整備計画の添付書類については全て審査対象となりますので、検討に当たってはご注意ください。

No.	資料名	項目	該当箇所	質問の内容	回答
			頁		
9	手引き	予定損益計算書	19	「この他にも、重要と考えられる項目」とは具体的に何を指すのか。	一例として、DSCR、LLCR、EIRR、PIRRの記載が考えられますが、この他にも重要と考えられる項目は適宜追加をお願いします。 なお、上記記載はあくまで例示であり、区域整備計画の認定審査では、基本方針に定めた基準に基づき、外部有識者からなる審査委員会において、多岐にわたる観点から客観的かつ総合的に審査されることとなります。
10	手引き	予定キャッシュ・フロー計算書	20	「この他にも、重要と考えられる項目」とは具体的に何を指すのか。	一例として、SPCが金融機関から維持を義務付けられるDSCRの閾値や、投融資の実行前提条件の内、重要なものを記載することが考えられますが、この他にも重要と考えられる項目は適宜追加をお願いします。 なお、上記記載はあくまで例示であり、区域整備計画の認定審査では、基本方針に定めた基準に基づき、外部有識者からなる審査委員会において、多岐にわたる観点から客観的かつ総合的に審査されることとなります。
11	手引き	「ギャンブル等依存が疑われる者等の割合」の実測値の算出方法	85	判定基準について、申請者において設定するとされているが、具体的にどのような判定基準が望ましいのか。	一例として、PGSIやSOGSが考えられますが、申請者において判定基準の設定理由も含めてご検討ください。 なお、上記記載はあくまで例示であり、区域整備計画の認定審査では、基本方針に定めた基準に基づき、外部有識者からなる審査委員会において、多岐にわたる観点から客観的かつ総合的に審査されることとなります。