



RESA
REAL ESTATE STRATEGY ASSOCIATION

一般社団法人 不動産総合戦略協会 RESAレポート 2018年6月号

～ 日本にカジノは必要か ～

〒104-0061 東京都中央区銀座1-13-1 TEL:03-3561-0200 HP:<https://www.resanet.or.jp>

■カジノ法が賑っています

長年の懸案であったカジノの実現のための「カジノ法」(総合型リゾート(IR: Integrated Resort)整備推進法)(正式には「特定複合観光施設区域の整備の推進に関する法律」)の法案が2016年12月に成立しました。

いつのまにかオリンピックでのインバウンド対策と併せて議論されるようになり、関連業界や誘致する自治体では賑っていますが、一般的には、もうひとつ盛り上がり欠けているように思います。

■カジノは誰にとって必要なのか

リゾート法時代にも話題になりましたが、本格的には東京で石原知事が臨海副都心の「お台場カジノ構想」(1999年)を打ち上げから話題なりで、その後、全国各地でカジノの誘致合戦状態です。

当時は国家戦略特区の目玉として打ち上げられた国内のフジテレビ、三井不動産、鹿島建設、日本財団のグループ等とともに、海外からも大手運営者達がお台場を中心とするエリアに広大なIR構想を提案し、プレゼンしていました。ただ、臨海副都心ではすでに大半の土地利用が決まりつつあるので大規模IRでのカジノ導入は実施的に難しい状況ですし、東京での誘致意向は無くなっていると思います。現在、実施法が検討されていますので、2022年ぐらいにはどこかに実現しそうです。

世界的にはカジノが無い国が少ないので日本にもあっていいのですが、誰にとって必要なかが不明です。すでに導入を希望している自治体や運営関係企業はそれぞれの思惑がありますが、一般国民は本当に必要としているのでしょうか。海外旅行中にカジノをある程度経験していますが、果たして、魅力を感じているのでしょうか。

地域振興の視点からは政治的に受けるテーマでしょう。一方で海外の大規模なカジノは停滞気味ですので、残された大きな市場である日本への進出に熱心です。

■カジノの効果とは

大規模なカジノの運営者は世界的にも限られています。例えば、ラスベガス・サンズ(Las Vegas Sands)、MGMリゾート(MGM Resorts)、シーザーズ・エンターテインメント(Caesars Entertainment)、SJMホールディングス(SJM Holdings)、ウィン・リゾート(Wynn Resorts)、ギャラクシー・エンターテインメント(Galaxy Entertainment)、ゲンティン・グループ(GENTING Group)等です。これらは世界中で大規模なIR展開の中でカジノも運営し、膨大な利益を得ています。

カジノ立地の効果としては経済面で数兆円等と言われていますが、日本のパチンコの市場は減少してなお20兆円規模です。海外のカジノの売り上げをすべて計上しても同額レベルにすぎせん。

また、諸外国のカジノはその7割ぐらいはスロットマシンの売上ですが、日本ではすでにパチンコ業界で導入され、実質的には換金もできます。テーブルゲームは日本人にどの程度なじむのか、また、大半を海外からのインバウンドに依存するとしても、海外の老舗カジノを超えてわざわざ多くの国から来日するのか、一体どのような環境になるのか等見通しにくい状況だと思えます。

IR全体の中でのカジノの規模としては数%ですが、収益的には過半数を占めると言われています。

IRの建設費や従業員の雇用面、そして、世界からの集客による消費力は確かに膨大ですが、利益の大半は運営者である外国企業が得ることになるでしょう。さらに、IR全体へは膨大な補助金が投入されるでしょうし、土地も公有地の低廉な借地が想定されます。しかも、経営が下降すれば、さっさと撤退すると考えられます。即ち、本当に効果があるのは海外で収益性が低下して新たな市場を求めて進出してくる海外の運営者達でしょう。

■カジノ成功の条件

地域の活性化やインバウンド対応として本当に活用するには相当な工夫が必要とされます。誘致合戦の場は東京（事実上、無いと思いますが）や大阪、横浜等の大都市から沖縄、和歌山、秋田、北海道等に至る地方圏までですが、世界的には大都市、例えば、NY、ロンドン、パリ等には大型のカジノはありません。日本でも同様だと思います。従って、東京や横浜、大阪よりは思い切ってラスベガスのような地方での新都市とするか既存のリゾートエリアの復興に併せて整備することが考えられます。

また、本来はMICEのような機能とリゾート感覚がすでに整備されている地区がふさわしいと思われるので、疲弊している地域を0からカジノを呼べば何とかなるでは無理だということです。

万が一成功してもニセコのように海外資本だけが儲けるでは元も子もありません。

観光立国にするなら、カジノでは無く、我が国ならではの地方の美しい自然と歴史をベースにした日本の原風景をテーマにした方が良いでしょうね。もちろん、このことを十分理解した上でIR/カジノにチャレンジすることはある意味素晴らしいことかもしれません。

いずれにしてもすでに提出されているIR実施法やギャンブル依存症対策基本法案は今国会中に成立される見込みであり、具体の展開に向けて動き出しますので、IRの内容や各地での誘致合戦の行方からは目が離せません。

一般社団法人 不動産総合戦略協会
理事長 村林正次