

## 万博記念公園駅前周辺地区活性化事業に関する実施協定書

万博記念公園駅前周辺地区活性化事業（以下「本事業」という。）に関し、大阪府（以下「甲」という。）と三菱商事都市開発株式会社、Anschutz Entertainment Group, Inc. 及び関電不動産開発株式会社（以下総称して「乙」という。）は、次のとおり一般定期借地権設定契約及び売買契約締結のための実施協定（以下「本協定」という。）を締結する。

### （目的）

第1条 本協定は、万博記念公園駅前周辺地区（第3条第1項及び第9条第1項に定める土地をいう。以下「本件土地」という。）において、「大規模アリーナを中核とした大阪・関西を代表する新たなスポーツ・文化の拠点づくり」（かかる大規模アリーナを以下「アリーナ」という。）を推進していくため、甲及び乙との間で、関係法令及び万博記念公園駅前周辺地区活性化事業者公募要項（2019年10月8日。以下「公募要項」という。）に定めるもののほか、借地借家法（平成3年法律第90号）第22条の規定に基づく一般定期借地権を設定するための契約及び売買契約並びにその他本事業を推進するために必要な付帯契約に規定する主要条件の詳細を合理的に定め、本事業を確実かつ円滑に実施することを目的とする。

### （マスターGKの設立及び地位承継）

第2条 乙は、本協定締結後、一般定期借地権設定契約のための合意書締結までに、別紙2記載の合同会社（以下「マスターGK」という。）を大阪府内に設立し、商業登記履歴事項全部証明書及び定款の原本証明付写しを甲に提出した上で、本協定の乙の地位をマスターGKに承継させる。マスターGKの概要が別紙2に定める内容から変更されていない場合には、当該承継にあたって甲の承諾は不要とするが、変更された場合は、当該承継には甲の書面による承諾を必要とする。なお、当該承諾は不合理に拒絶されないものとする。

2 乙は、マスターGKの構成について、次の各号に掲げる事項をしようとするとき、事前に甲の書面による承諾を得なければならない。なお、当該承諾は不合理に拒絶されないものとする。

- (1) 新たな社員を加入させようとするとき。
- (2) 乙若しくは乙のうちいずれか又は新たに加入した社員が自己の持分の全部を譲渡するとき（ただし、他の乙に譲渡する場合は除く。）。
- (3) 乙又は乙のうちいずれかがマスターGKから脱退しようとするとき。

3 甲は、新たに加入する社員及び乙若しくは乙のうちいずれか又は新たに加入した社員の自己の持分の全部の譲渡先が、次の各号をいずれも満たすことを乙が合理的に示す場合には、前項第一号及び第二号に掲げる事項について承諾するものとし、当該承諾は不合理に拒絶されない。また、乙又は乙のうちいずれかの脱退が、他の関連要素を考慮して、本事業の実施及び運営に大きく悪影響を及ぼさない場合には、甲は、前項第三号に掲げる事項についても承諾するものとする。

- (1) 新たに加える社員が事業目的の実現に資する者であること（かかる者は、本協定に基づく義務を履行する財力を持つ者であることも含む。）。
- (2) 法令に基づく法人格を有すること。
- (3) 次の①～⑥までのいずれにも該当しない者であること。
  - ①成年被後見人
  - ②民法の一部を改正する法律（平成 11 年法律第 149 号）附則第 3 条第 3 項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法（明治 29 年法律第 89 号）第 11 条に規定する準禁治産者
  - ③被保佐人であって契約締結のために必要な同意を得ていない者
  - ④民法第 17 条第 1 項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
  - ⑤民法第 6 条第 1 項の規定による営業の許可を受けていない未成年者又は営業の許可を得ていても入札、契約行為について制限をされている未成年者
  - ⑥破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 2 条第 4 項に規定する破産者で復権を得ない者
- (4) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項各号のいずれかに該当すると認められる者（大阪府入札参加停止要綱に基づく入札参加停止期間に相当する期間を経過したと認められる者を除く。）又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者でないこと。
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 32 条第 1 項各号、並びに大阪府暴力団排除条例（大阪府条例第 58 号）第 2 条第 1 項第 2 号及び第 4 号に掲げる者に該当する者でないこと。
- (6) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条第 1 項に規定する観察処分を受けた団体に該当する者でないこと。
- (7) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者（同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者を除く。）、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者（同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定を受けた者を除く。）、金融機関から取引の停止を受けた者その他の経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- (8) 会社更生法第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立て（新法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」という。）にかかる新法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号。以下「旧法」という。）第 30 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てを含む、（以下「更生手続開始申立て」という。））をしていない者又は更生手続開始申立てをなされていない者であること。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定を受けた者については、更生手続開始申立てをしなかった者又は更生手続開始申立てをなされなかった者とみなす。

- (9) 大阪府の区域内に事業所を有する者にあつては、府税に係る徴収金を完納していること。
- (10) 大阪府の区域内に事業所を有しない者にあつては、主たる事業所の所在地の都道府県における最近1事業年度の都道府県税に係る徴収金を完納していること。
- (11) 最近1事業年度の消費税及び地方消費税を完納していること（個人の場合にあつては、地方税及び住民税に係る徴収金を完納していること）。
- (12) 次の①～③のいずれにも該当しない者であること。
- ①大阪府公共工事等に関する暴力団排除措置要綱に基づく入札参加除外措置を受けている者又は同要綱別表に掲げる措置要件に該当すると認められる者
- ②大阪府入札参加停止要綱に基づく入札参加停止の措置を受けている者又は同要綱別表に掲げる措置要件に該当すると認められる者（同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当し、その措置期間に相当する期間を経過したと認められる者を除く。）
- ③甲との契約において、談合等の不正行為があつたとして損害賠償請求を受けている者（ただし、当該請求に係る損害賠償金を納付した者を除く。）
- 4 乙は、本事業の実施にあたり、別紙3記載の組織体制を組成し、同別紙記載の仕組みにより遂行することを現時点で予定しており、甲はこれを理解している。

（一般定期借地権の設定）

- 第3条 甲及びマスターGKは、2026年4月30日までに、別紙1の物件番号1の土地（以下「貸付物件」という。）について、借地借家法第22条の規定に基づく一般定期借地権を設定するための契約（以下「貸付契約」という。）を締結する。ただし、貸付契約の締結は、貸付物件について都市計画法第29条に基づく開発行為の許可（以下「開発許可」という。）が得られることを条件とするとともに、別紙1の物件番号2、物件番号3及び物件番号4の土地の売買契約と同時に締結するものとする。なお、貸付契約の締結期限については、甲が正当な理由があると合理的に判断して認める場合は、甲乙協議して延長する。開発許可が得られていない場合又は甲及び乙が貸付契約について誠実に条件交渉をしており乙が延長を求めた場合は、延長に正当な理由があると認められるものとする。貸付物件は、1本の貸付契約により賃貸され、特定の工区ごとに、複数の借主又は転借SPC（別紙3に記載され、それぞれ以下で定義される。）に譲渡又は転貸されるものとする。
- 2 貸付契約に基づく貸付料（以下「貸付料」という。）は、乙が提出する減額申請書を甲が審査の上、1平方メートル当たり年額2,933円とする。
- 3 貸付料は、第5条第1項に基づき特定された、貸付物件の各工区の面積を基に算定するものとし、毎年度（4月1日から翌年3月31日までの1年間を「年度」という。）、消費者物価指数及び市町村交付金相当額の変動を勘案し、公募要項に記載の計算式により改定する。改定後の貸付料については、貸付契約の当事者が毎年3月15日までに書面により確認することとし、かかる書面による確認がなされた後に始まる年度から適用される。なお、借地借家法第11条第1項の規定に基づく貸付料の増額はできないものとする。

- 4 貸付料は、第 21 条第 1 項に基づき工区ごとに貸付物件が引き渡された時から、貸付契約の借主（マスターGK 又は別紙 3 に「借主」として記載する合同会社を意味する。以下「借主」という。）で当該工区を専用使用する者が甲に支払う。各借主は、自らが専用使用する工区の貸付料の支払いについてのみ責任を負うものとする。甲は、第 20 条の規定に基づき乙が策定し、甲の承認が得られた事業計画に従い工区ごとに貸付物件を引き渡すものとするが、乙は、本事業の各期プロジェクトの着工の進捗状況に応じて、甲乙協議の上、引渡日を合理的に変更することができる。
- 5 当初の借主は、甲に対し、貸付契約締結時の貸付料（貸付契約締結時点において第 3 項に基づき算出した額とする。）の 1 年間分を保証金として支払わなければならない。
- 6 貸付契約に基づく一般定期借地権の存続期間は、貸付契約締結日の翌日から 50 年間とする。
- 7 貸付契約は、契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。）及び建物の築造による存続期間の延長がなく、借主は、借地借家法第 13 条の規定に基づく建物の買取りを甲に請求することはできない。ただし、貸付契約の存続期間満了日の 1 年前までに、借主の書面による請求があったときは、「大規模アリーナを中核とした大阪・関西を代表する新たなスポーツ・文化の拠点づくり」に合致した事業が運営されていることを条件として、一般定期借地権を設定する新たな契約の締結を認めるものとする。
- 8 前項における新たな契約の存続期間は、当初の貸付契約の存続期間満了の翌日から 50 年とし、貸付料は、甲における通常の価格決定手続きに則り、借主の書面による請求のあった時点の土地の価格に時点修正を行い、大阪府財政評価審査会の意見を聴取した上で決定した額とする。なお、貸付料を除くその他の条件については、当初の貸付契約と同じ条件とする。
- 9 各借主は、貸付契約が存続期間満了により終了する場合は存続期間満了日までに、契約解除により終了する場合は甲の指定する日までに、甲の指示に従い、各借主の責任と費用負担において、各借主が専用使用する貸付物件上に存在し、各借主（又は各借主から貸付物件を転借する別紙 3 記載の転借 SPC）が所有する建物及び工作物等を撤去の上、貸付物件を更地に復して返還しなければならない。ただし、返還時に、返還方法について甲と各借主が協議の上、別途定めた場合はこの限りでない。
- 10 各借主は、甲に対し、存続期間満了日の 1 年前までに、各借主が専用使用する貸付物件上の建物等の取壊し及び建物賃借人の退去の日程その他貸付物件の明け渡しに必要な事項を書面で通知しなければならない。
- 11 各借主は、貸付物件を返還しようとするときは、速やかに、各自の責任と費用負担において、各借主が専用使用する貸付物件上の建物について滅失登記手続きをしなければならない。
- 12 本協定に基づく貸付契約は、公正証書の作成により行うものとし、借地権設定登記は行わない。
- 13 前項の公正証書の作成費用は、乙の負担とする。
- 14 マスターGK は、貸付契約に基づく借地権（以下「本件借地権」という。）の準共有持分を、各借主に譲渡する都度、当該借主の商業登記履歴事項全部証明書及び定款の原本証明付写し

を甲に提出するとともに、当該借主が専用使用する貸付物件の範囲及び貸付料等の金銭債務の負担割合を甲に対して書面により通知する。かかる譲渡により、マスターGK は当該譲渡以後に貸付契約の譲渡対象部分に基づいて生じる債務から免れるものとする。各借主は、貸付契約に基づく金銭債務を、かかる通知書に記載された負担割合で、分割債務として負担するものとし、貸付契約に基づくいかなる債務についても他の借主と連帯債務を負わないものとする。ある借主による貸付契約の義務違反及び債務不履行は、他の借主の貸付契約上の義務違反又は債務不履行を構成しない。

#### (予約証拠金)

第4条 乙は甲に対し、本協定の締結と同時に、金 30,400,545 円を予約証拠金として納付する。

本協定が締結された場合、甲乙間の 2023 年 7 月 26 日付基本協定書は失効するものとし、同協定書に従って乙が支払った予約証拠金は、本項の予約証拠金に充当される。

- 2 前項の予約証拠金は、貸付契約締結時に前条第5項の保証金に充当することとする。
- 3 予約証拠金には利息は付さない。

#### (貸付物件の特定)

第5条 貸付物件は、貸付契約締結時まで、甲及び乙が現地立会の上、その範囲及び面積を特定する。

- 2 前項の特定は、乙の費用負担で行う。

#### (貸付物件の一時使用)

第6条 借主は、第21条の規定による引渡しを受けるまで、貸付物件を使用することができない。ただし、本事業を実施（既存建物・施設の取壊し若しくは撤去又はプランニング等の開発準備行為の実施を含む。）するために借主が貸付物件に立ち入る必要が生じ、立ち入りの目的及び必要性を記載した書面をもって事前に甲に申し入れ、甲所定の行政手続を経た場合は、各借主の責任と費用負担において貸付物件の該当部分を、甲に賃料その他の金銭の支払なしで一時使用することができる。

#### (貸付物件の管理)

第7条 貸付物件の各工区の引渡し後は、各借主は、各自の工区を、自己の責任と費用負担において善良な管理者としての注意をもって維持保全しなければならない。ただし、甲は、民法に基づき、貸付物件の継続的な使用及び収益に必要な維持修繕を行う義務を負うものとする。

- 2 貸付物件の引渡し後に、貸付物件の全部又は一部が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合は、関連する借主は、当該第三者との協議の窓口となるなど適切に対応するとともに、当該借主の責任において賠償等その解決に当たるものとし、甲はその賠償の責を負わない。この場合において、甲が当該借主に代わって賠償責任を果たした場合は、甲は、

当該借主に求償することができる。

- 3 前項の事由による貸付物件の原状回復に要する費用については、甲は一切の負担を負わない。

(貸付物件内の建物施設)

第8条 甲が所有する別紙4の建物施設は、乙が、自己の責任と費用負担において撤去するものとし、内容については、本協定と同日付けで甲乙間で締結する覚書により定める。

- 2 前項の規定にかかわらず、甲は、貸付物件内の建物施設に存在するPCBの除去について、甲の単独の責任と費用負担で行う。

- 3 第1項の撤去及び前項の除去の期間中、貸付物件のうち撤去及び除去に必要な範囲については何ら貸付料は発生しない。

(土地の売払い)

第9条 甲及び乙は、乙が千里万博公園スポーツ・レクリエーション地区内における建築物の制限等に関する条例（平成23年吹田市条例第5号）第4条第1項ただし書きに規定する市長の許可（以下「吹田市住宅建設許可」という。）を取得すること及び議会の議決を要する契約、財産の取得及び処分並びに重要な公の施設に関する条例（昭和39年大阪府条例第13号）第2条の規定に基づき、大阪府議会の議決を得ることを停止条件（以下「停止条件1」という。）として、2026年4月30日までに、別紙1の物件番号2の土地の売買契約を締結する。あわせて、議会の議決を要する契約、財産の取得及び処分並びに重要な公の施設に関する条例（昭和39年大阪府条例第13号）第2条の規定に基づき、大阪府議会の議決を得ることを停止条件（以下「停止条件2」という。）として、2026年4月30日までに、別紙1の物件番号3及び物件番号4の土地の売買契約を締結する。貸付契約及び別紙1の物件番号2、物件番号3及び物件番号4の土地の売買契約は、別紙1の物件番号2の土地に係る停止条件1並びに別紙1の物件番号3及び物件番号4の土地に係る停止条件2が成就していることを前提に、全て同時に締結されるものとする。また、土地の売買代金は、別紙1の物件番号2の土地に係る停止条件1並びに別紙1の物件番号3及び物件番号4の土地に係る停止条件2が成就した後に支払うものとする（売買契約を締結する乙の義務は、貸付契約の締結が条件であり、貸付契約を締結する乙の義務は、売買契約の締結が条件である。）。なお、吹田市住宅建設許可が上記期限までに得られなかった場合又は延期されるべき正当な理由がある場合は、甲乙協議の上、締結期限は延長されるものとする。甲及び乙が売買契約について誠実に条件交渉をしておき乙が延長を求めた場合には、甲及び乙の合意をもって、合理的な期間、期限の延長を認めるものとする。

- 2 別紙1の物件番号2、物件番号3及び物件番号4の土地の売買代金は、不動産鑑定評価を行い大阪府財産評価審査会の意見を聴取した上で決定した額とする。

- 3 別紙1の物件番号2、物件番号3及び物件番号4の土地の売買代金は、次条第1項の規定に

より特定された面積を基に算定し、売買契約に規定された売買実行日に、甲が発行する納入通知書により、支払われなければならない。

- 4 乙は、事前に甲の承諾を得た者（以下「売払い物件所有権移転先」という。）を、売払い物件の所有権の移転先として指定し、甲は、乙の指定した者が、所有権移転を受ける旨の意思表示をすることを条件に、売払い物件の所有権を移転する。売払い物件所有権移転先が本協定の当初の乙のいずれかである場合及び別紙3に「住宅SPC（AEG）」として記載する特定目的会社である場合は、甲は不合理に承諾を拒絶しないものとする。
- 5 甲は、前項の受益の意思表示を受ける権限を乙に委任し、乙は、当該意思表示を受けたときは、速やかに甲に通知する。
- 6 売払い物件の所有権は、第3項及び前項の条件が成就するまで甲に留保する。

#### （売払い物件の特定）

第10条 売払い物件は、売買契約の締結時までに、甲及び乙等が現地立会の上、その範囲及び面積を特定する。

- 2 前項の特定は、乙の費用負担で行う。

#### （供給処理施設）

第11条 乙が上水道、下水道、電力、ガス、電話等の供給を受ける場合は、関係機関と協議の上、自己の責任と費用負担において施工を行う。

- 2 本事業に伴い必要となる既存供給処理施設の移設については、本協定と同日付けで甲乙間で締結する覚書により定める。

#### （許認可の取得等）

第12条 乙は、自己の責任と費用負担において（関連する借主、転借SPC又は売払い物件所有権移転先をして行わせることを含む。）、本事業を実施するために必要となる許認可の取得又は届出を行い、甲は、それに協力する。なお、乙が真摯に対応した結果、吹田市住宅建設許可が得られなかった場合であっても、本事業を実施しないことに起因する乙の義務違反は発生しない。ただし、乙が真摯な対応を怠った結果、当該許可が得られなかった場合はこの限りではない。

- 2 甲が実施する交通環境の整備に関する工事の実施のために必要な、道路管理者や公安委員会との協議や許認可の取得は甲が行い、乙は、乙に費用負担がない限度でこれに協力する。

#### （交通環境の整備）

第13条 本事業実現のために必要な交通環境の整備に関する工事について、乙は、大阪府日本万国博覧会記念公園活性化事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）が審査した提案に係る事業計画（以下「提案時事業計画」という。）に基づき、甲及び関係機関と協議の上、

必要な測量、ボーリング調査を含む各種調査及び設計を行う。なお、各種調査及び設計に係る費用は乙が負担する。

2 交通環境の整備については、本協定と同日付けで甲乙間で締結する覚書により定める。

(周辺環境への配慮)

第 14 条 乙は、日影、風害、プライバシー等の周辺への影響に配慮するものとし、本事業実施に起因する電波障害、風害等の周辺への影響については、自己の責任と費用負担において（又は借主、転借 SPC 又は売払い物件所有権移転先がその責任と費用負担において）合理的な対策を講じる。

2 乙は、近隣への騒音、振動、塵埃等の問題が生じないような適切な対応を行うとともに、問題が発生した場合は、自己の責任と費用負担において（又は借主、転借 SPC 又は売払い物件所有権移転先がその責任と費用負担において）、合理的な範囲で誠実に対応する。

(地元調整等)

第 15 条 乙は、本事業の実施にあたって、関係機関、近隣住民等の地元関係者との協議、調整等を、自己の責任と費用負担において行う（又は借主、転借 SPC 又は売払い物件所有権移転先がその責任と費用負担において行う。）。

2 前項に規定する協議、調整等に当たっては、本事業の事業計画及び本事業に関する工事内容等を、近隣事業者、居住者、地域自治会等へ適切に説明を行い、甲はこれに協力する。

(甲が管理する建物施設への影響)

第 16 条 本事業の実施にあたって、甲が管理する、本件土地に隣接する建物、施設、設備、園路、植栽等に悪影響を及ぼす場合は、乙は、甲の指示に従い、合理的な範囲で誠実に対応する（又は借主、転借 SPC 又は売払い物件所有権移転先が誠実に対応する。）。

(既存地区との連携)

第 17 条 各借主は、甲が管理する日本万国博覧会記念公園の運営に関して、駐車場、通路、混雑時の滞留場所の確保等について、甲と連携し、協力する。

2 甲は、借主が前項に定める連携・協力義務を履行するにあたり、借主に著しい経済的負担が生じることのないように配慮する。特に、かかる連携・協力義務は、借主が追加で駐車場、通路等を設置することを含むものではない。連携・協力の一例は、本事業により建設される駐車場を、アリーナで開催されるイベントを考慮した使用状況（空き状況）の制約の下で、また、本事業の運営に関して各借主が設定する合理的な規則及び手続に従って、日本万国博覧会記念公園でイベントが開催される際にその来場者も利用可能とすることである。

(本件借地権の譲渡等の制限)



第 18 条 各借主は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。ただし、第 5 号及び第 6 号を除き、事前に甲の書面による承諾を受けたときは、この限りではない。

- (1) 本件借地権及び本件借地権の準共有持分を他に譲渡してはならないこと。
- (2) 貸付物件を他に転貸してはならないこと。ただし、一時使用目的の転貸は除く。
- (3) 本件借地権に担保権を設定してはならないこと。ただし、借主又は転借 SPC が本事業実施（開発、所有及び運営を含む。）のために必要とする資金調達のために担保権を設定する場合及び当該担保権の実行により譲渡される場合は、甲の承諾は不要とする。
- (4) 貸付物件上に借主又は転借 SPC が所有する建物その他の工作物について、これを譲渡し、又は、これに担保権を設定してはならないこと。ただし、借主又は転借 SPC が本事業実施（開発、所有及び運営を含む。）のために必要とする資金調達のために担保権を設定する場合及び当該担保権の実行により譲渡される場合は、甲の承諾は不要とする。
- (5) 貸付物件上に所有する建物を区分所有権の目的としてはならないこと。
- (6) 本事業実施の目的以外に本件借地権及び売払い物件の所有権を利用してはならないこと。

2 乙が本件借地権の準共有持分を借主に譲渡する場合、借主の概要が別紙 3 に定める内容から変更されていない場合には、当該譲渡にあたって前項第 1 号に基づく甲の承諾は不要とするが、変更された場合は、当該譲渡には甲の書面での承諾を必要とする。なお、当該承諾は不合理に拒絶されないものとする。

3 借主が貸付物件を転借 SPC に転貸する場合、転借 SPC の概要が別紙 3 に定める内容から変更されていない場合には、当該転貸にあたって第 1 項第 2 号に基づく甲の承諾は不要とするが、変更された場合は、当該転貸には甲の書面での承諾を必要とする。なお、当該承諾は不合理に拒絶されないものとする。

4 甲は、借主が第 1 項第 1 号又は第 2 号を行おうとする場合（前二項の場合を除く。）並びに借主又は転借 SPC が第 4 号に定める貸付物件上に所有する建物その他工作物を譲渡しようとする場合、次の各号をいずれも満たすことを確認の上、承諾する。当該承諾は不合理に拒絶されないものとする。ただし、事業運営主体の変更により、利用者の利便性を損なう恐れがあると甲が認める場合、事業運営は同一事業者が継続して行うことを前提とする。

- (1) 当該建物その他工作物が完成して供用開始していること。
- (2) 譲渡先・転貸先が、大規模アリーナを中核とした大阪・関西を代表する新たなスポーツ・文化の拠点づくりを継続して行うこと。
- (3) 譲渡先・転貸先が、会社法その他の法令等に基づく法人格を有すること。
- (4) 譲渡先・転貸先が、反社会的勢力等ではないこと。

5 借主は、前項各号の確認にあたって、譲渡先・転貸先の財務諸表や基礎資料及び甲が合理的に請求する資料を提出しなければならない。

(貸付物件上の建物の賃貸借)

第 19 条 借主は、貸付物件上に建設され、転借 SPC が所有する建物の全部又は一部を第三者に

賃貸又は転貸しようとするときは、次に掲げる事項が遵守される限り、甲の承諾は不要とする。  
ただし、一時使用目的の賃貸の場合は、第3号以外は適用されない。

- (1) 賃貸借契約の主要条件について書面をもって甲に通知すること。
  - (2) 借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借によることとし、その期間は本協定第3条第6項に規定する期間の範囲内で定めること。
  - (3) 建物賃借人について審査等を行い、暴力団等の反社会的勢力を排除すること。
- 2 借主は、貸付物件上の建物を賃借する者に、当該建物を適切に使用させるものとする。

(事業計画の確定)

第20条 乙が作成する本件土地の最新の平面図及び本事業における予定各期プロジェクト及び用途は、別紙6のとおりである。乙は、別紙6において記載されたアリーナ棟、商業・カジュアルホテル棟及び別紙1の物件番号2における住宅棟（以下総称して「第1期プロジェクト」という。）を第1期プロジェクトとして開発することを意図している。甲及び乙は、別紙6に記載された本事業案のいかなる点（規模、用途、位置等）も初期的な状態であり、本条で予定されているとおり、乙が事業計画を提出するまで随時変更される可能性がある内容であることを認識している。別紙6に次期以降のプロジェクトとして記載された部分は、現時点での計画であり、本条に従って事業計画が策定され承認されてから数年間にわたり、より詳細に記載するには至らない場合も想定されている。

乙は提案時事業計画に基づき、乙が実施する事業の詳細について、選定委員会が付した別紙5の意見を遵守しながら、甲及び吹田市等関係機関と協議し、貸付契約及び売買契約の締結日までに、第3項に掲げる事項を定めた事業計画を策定・提出し甲の書面による承認を得なければならない。ただし、事業計画の提出時期については、甲が正当な理由があると認める場合は、甲乙協議して延長する。

2 甲は、乙が策定した事業計画を受領してから、相当な期間中に回答するものとする。この場合において、乙は、甲が事業計画の変更を求めた場合、速やかに検討を行い、その結果を甲に通知しなければならない。ただし、求められた変更が不可能であると乙が判断した場合、甲及び乙は、かかる変更が必要となった論点を解決するために直ちに真摯に協議し、互いに合意可能な解決に至るべく努力する（ただし、求められた変更が経済的に実現不能である又は本事業に不利益であると乙が合理的に判断した場合には、乙は、求められた変更を実施する義務を負わない。）。

3 甲の承認が得られた事業計画を「承認済事業計画」とし、次の各号に定める内容を含める。

- (1) 事業内容
- (2) 建築物その他の施設及び工作物等の内容（種類、構造、規模、用途等）
- (3) 事業実施の責任体制及び実施方法（法人格、出資者、出資額、各施設の運営を担う主体等）
- (4) 事業スケジュール（施設整備工程、施設運営期間、施設除却期間等）
- (5) その他（資金計画、交通処理計画、交通環境整備計画等）

4 経済環境の変化（インフレ、人件費・資材の高騰を含む。）及び不測の事態の発生などにより、乙が本事業の計画の変更を希望する場合（次項第7号に定める補完機能・事業である次期以降のプロジェクトを実施しないと決定し、変更する場合を含む。）、甲は、変更を生じさせた事情を全て勘案して、柔軟かつ誠実に変更案を検討し、相当な期間中に承諾の可否について回答する。なお、当該承諾は不合理に拒絶されないものとする。また、甲は、乙が次期以降のプロジェクトに進むか否かについての乙の決断は、乙のビジネス判断によって決まるものであること、及び、乙が次期以降のプロジェクトを開発しないと決めた場合でも、本協定又は貸付契約及び売買契約の違反にはならないことに同意する。

5 甲は、関係法令等の遵守、住民の理解、周辺施設との調和や良好な環境の保全に十分配慮することを条件に、乙が以下の前提に基づき事業計画を策定する意向であることを認め、これに同意する。

- (1) 本協定締結後、マスターGKに新たな社員を加入させることを意図していること。
- (2) 第18条第4項に定める各号を満たすことを前提に、各特別目的会社の持分等を第三者に売却することがあること。
- (3) 本事業の開発及び建設に関して、金融機関等から必要な資金を調達することを意図しており、かつ、資金調達を得る権利を有していること。
- (4) 乙又は乙が指定する者が、借主又は転借SPCが所有する建物等の資産へのネーミングライツや、広告から生じる収入全てを収受する権利を有していること。
- (5) アリーナで開催されるイベントの内容及び開催日時に制約は設けないこと。
- (6) アリーナの外観デザインや階数などは、甲と協議の上、変更ができること。乙はアリーナ（外側を含む。）にLEDを設置し作動させることができること。
- (7) 別紙6における第1期プロジェクトは、公募要項における第一カテゴリー（必置機能・事業）を満たしているものであること。また、次期以降のプロジェクトは、公募要項における第二カテゴリー（補完機能・事業）であること。

（貸付物件及び売払い物件の引渡し）

第21条 貸付物件は現状有姿で貸し付けるものとし、貸付物件の引渡しは、乙が本事業実施のための工事に着手する日に行う。ただし、貸付物件をいくつかの工区に分割したときは、当該分割工区ごとに工事に着手する日に行う。なお、上記工事には、当該時点において貸付物件上に存する施設の解体又は撤去の工事は含まれない。

2 売払い物件は現状有姿で売却するものとし、各売払い物件の引渡しは、対応する売買代金の支払いが完了し、甲が第9条第5項に規定する通知を受けた時をもって、当該売払い物件の所有権の移転とともに行う。

（本事業の実施時期）

第22条 乙は、遅くとも2026年10月31日までに本事業実施のための工事（造成工事の着手

をいい、既存施設の解体ではない。)に着手し、2030年3月31日までに第1期プロジェクトを開業する。また、第20条第4項に基づき乙が次期以降のプロジェクトを実施することを決定した場合には、2038年5月31日までに、次期以降のプロジェクトを開業する。ただし、第20条の定めにも拘らず、乙が次期以降のプロジェクトのいずれかを実施することをビジネス判断として決定した場合には、乙は、承認済事業計画を変更の上、甲の承認を得た期日までに、実施することを決定した施設を開業する。ただし、乙に合理的な理由(不可抗力事由、感染症の大流行(パンデミック)等、乙が制御できない事由による遅延を含む。)がある場合には、着工及び開業の期限は延長されるものとする。また、かかる期限は、乙が事業実現に向けて誠実に尽力している限りは合理的に必要な範囲で延長されるものとする。

#### (本協定の解除)

第23条 甲は、次の各号に掲げるいずれかの事由が生じた場合は、本協定を解除することができる。

(1) 乙の責めに帰すべき事由等により、貸付契約又は売買契約を締結できないことが明らかとなったとき。

(2) 乙が本協定の条項に違反し、甲からその違反について書面により通知を受けた後相当な期間を経ても違反を解消しないとき。ただし、かかる違反が重大な場合はこの限りではない。

(3) 甲が本事業に関し必要な大阪府議会の議決が得られなかったとき(甲及び乙の責めに帰さない事由によることに限る。)

(4) 天災地変その他乙の責めに帰さない事由により、貸付契約又は売買契約の締結が不可能になったとき。

2 甲は、乙が理由を付した書面により本協定の解除を申し入れたとき、甲乙協議の上、本協定を合意解約することができる。

3 第1項第1号、第2号及び前項の事由により甲が本協定を解除した場合(ただし、前項については、乙の責めに帰すべき事由による場合に限る。)は、甲は第4条第1項の予約証拠金(第24条又は第27条によって予約証拠金が没収された又は充当された場合は残余額のみとする。以下同じ。)を返還しない。

4 第1項第3号、第4号及び第2項の事由により甲が本協定を解除した場合(前項ただし書きの場合を除く。)において、甲は第4条第1項の予約証拠金を無利息で乙に返還するものとし、本事業のために各自が負担した費用は相互に請求しない。

5 第1項各号及び第2項の事由により甲が本協定を解除した場合は、甲は一切の賠償責任を負わない。

#### (本協定の有効期間)

第24条 本協定の有効期間は、本協定の締結日から貸付契約及び売買契約の締結日までとする。

2 前項の規定にかかわらず、事由の如何を問わず、2026年4月30日(ただし、第3条第1項

及び第9条第1項により延長された場合は延長された期日とする。)までに貸付契約及び売買契約の締結に至らなかった場合は、本協定は効力を失う。

- 3 甲の責めに帰すべき事由がある場合を除き、前項により貸付契約及び売買契約の締結に至らず本協定の効力が失われた場合であっても、甲は第4条第1項の予約証拠金を乙に返還しない。
- 4 本協定の有効期間の終了及び本協定の失効にかかわらず、第26条各項及び第27条各項、第29条及び第30条各項の規定の効力は存続する。

#### (契約不適合責任)

第25条 乙は、本協定に規定するほかは、貸付物件及び売払い物件について、数量の不足又は既存地下工作物等その他貸付契約及び売買契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、貸付料及び売買代金の減免、損害賠償等の請求及び本協定又は貸付契約若しくは売買契約の解除をすることができない。ただし、甲が知りながら告げなかった内容については、この限りでない。

- 2 甲は、甲が定める調査に必要な手続きを乙が行うことを条件に、乙に貸付契約及び売買契約の締結前であっても、貸付物件及び売払い物件の状態を調査する十分な機会を与える。調査の結果、貸付契約及び売買契約の締結前後を問わず、土壌汚染が確認された場合には、甲が必要と認める土壌汚染の処理（搬出及び処分等）に要する費用を甲が負担するものとする。また、貸付契約及び売買契約締結前に既存地下工作物が確認された場合は、甲乙協議の上、甲が必要と認める既存地下工作物の処理（搬出及び処分等）に要する費用を甲が負担するものとする。なお、負担方法については、甲乙協議の上、定めるものとする。

#### (損害金)

第26条 貸付契約の存続期間満了日までに貸付契約で要求される状態で貸付物件の返還ができない場合は、乙は、次項に規定する金額を損害金として支払わなければならない。

- 2 前項の損害金は、貸付契約の存続期間満了日の翌日から貸付物件の返還を完了するまでの期間に係る、貸付料相当額の合計額の倍額の金額とする。

#### (損害賠償)

第27条 乙がその責めに帰すべき事由により、本協定に定める義務を履行しないため、甲に損害を与えたときは、乙は甲に対し、最大金304,005,450円の範囲内で甲の実損害の賠償額を支払わなければならないものとし、第4条第1項の予約証拠金を支払いに充当する。乙は、当該額を超えて、損害賠償その他の責任を負わない。なお、義務不履行以外の不法行為による損害賠償の請求は妨げない。

- 2 乙又は第三者に損害が生じた場合は、甲の責めに帰すべき事由による場合を除き、甲はその責任を負わない。この場合において、いかなる紛争その他の問題についても、全て乙が、自己

の責任と費用負担において解決する。

(反社会的勢力の排除)

第 28 条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、本協定並びに貸付契約及び売買契約を解除する。

- (1) 役員等（乙が個人である場合にはその者、乙が法人である場合にはその法人、乙が法人グループである場合は、グループを構成する全ての法人の役員又はその支店若しくは営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。）を代表するものをいう。）又は経営に事実上参加している者が暴力団員であると認められるとき。
- (2) 役員等又は経営に事実上参加している者が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
- (3) 役員等又は経営に事実上参加している者がいかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団員に対して、金銭、物品、その他の財産上の利益を不当に与えたと認められるとき。
- (4) 役員等又は経営に事実上参加している者が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (5) 下請け契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が第 1 号から第 4 号に規定する行為を行う者であると知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

(準拠法及び裁判管轄)

第 29 条 本協定は、日本法に準拠し、日本法に従って解釈され、本協定から生じる一切の紛争の第一審の専属的合意管轄裁判所を大阪地方裁判所とする。

(秘密保持)

第 30 条 甲及び乙は、本事業に関して知り得た相手方の秘密を、相手方の事前の承諾を得ることなく第三者に開示してはならず、本協定並びに貸付契約及び売買契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、当該秘密に係る情報が公知となった場合、甲又は乙の弁護士、司法書士、公認会計士、税理士及びアドバイザー等が開示する場合、裁判所により開示が命ぜられた場合並びに法律、政令、条例、規則上の規定により開示する場合はこの限りではない。

2 前項の規定にかかわらず、乙は、乙の親会社、子会社及び関連会社並びに承認済事業計画に従って本事業を行うために組成される特別目的会社並びに特別目的会社に対する出資者及び融資者（候補者を含む。）並びに特別目的会社からの業務委託先（候補者を含む。）に対して、乙と同等の秘密保持義務を課した上で、事業実施に必要な範囲において、本事業に関して知り得た相手方の秘密を開示することができる。

(関係法令等の遵守)

第 31 条 甲及び乙は、関係法令及び公募要項を遵守しなければならない。

(協議)

第 32 条 本協定に定めのない事項及び疑義が生じた事項については、甲乙誠意をもって協議の上定める。

(乙の地位の特別目的会社への承継)

第 33 条 本協定に規定する乙の地位は、マスターGK の設立後に、第 2 条第 1 項の定めにより、マスターGK に承継させる。当該承継により乙は当該承継以後に本協定に基づいて生じる債務から免れる。

2 前項の承継後でも、第 1 条、第 12 条各項、第 15 条各項、第 23 条各項、第 24 条各項、第 27 条各項、第 28 条、第 29 条、第 30 条各項、第 31 条及び第 32 条の規定は、三菱商事都市開発株式会社、Anschutz Entertainment Group, Inc. 及び関電不動産開発株式会社にも適用する。

本実施協定の締結を証するため、本書2通を作成し、甲、乙署名又は記名押印の上、甲及び乙の代表企業が各自1通を保有し、乙の構成員はその写しを保有する。

2024年7月31日

甲

大阪府

代表者 大阪府知事 吉村 洋文

乙

(代表企業)

住所 東京都千代田区有楽町一丁目5番2号

事業者名 三菱商事都市開発株式会社

代表者名 代表取締役社長 森田 憲司

(構成員)

住所 800 West Olympic Blvd., Suite 305

Los Angeles, CA 90015, U.S.A.

事業者名 Anschutz Entertainment Group, Inc.

代表者名 Theodore Fikre

(構成員)

住所 大阪府大阪市北区中之島三丁目3番23号

事業者名 関電不動産開発株式会社

代表者名 代表取締役社長 福本 恵美



[別紙1] 貸付物件と売払い物件 (参考図参照)

物件番号1

所在	地番	地目	地積	貸付料
吹田市千里万博公園	23-17の一部	雑種地	103,650 m <sup>2</sup>	1平方メートル当たり年額2,933円※

※乙が提出する減額申請書を甲が審査の上、決定した額

物件番号2

所在	地番	地目	地積
吹田市千里万博公園	23-17の一部	雑種地	25,000 m <sup>2</sup>

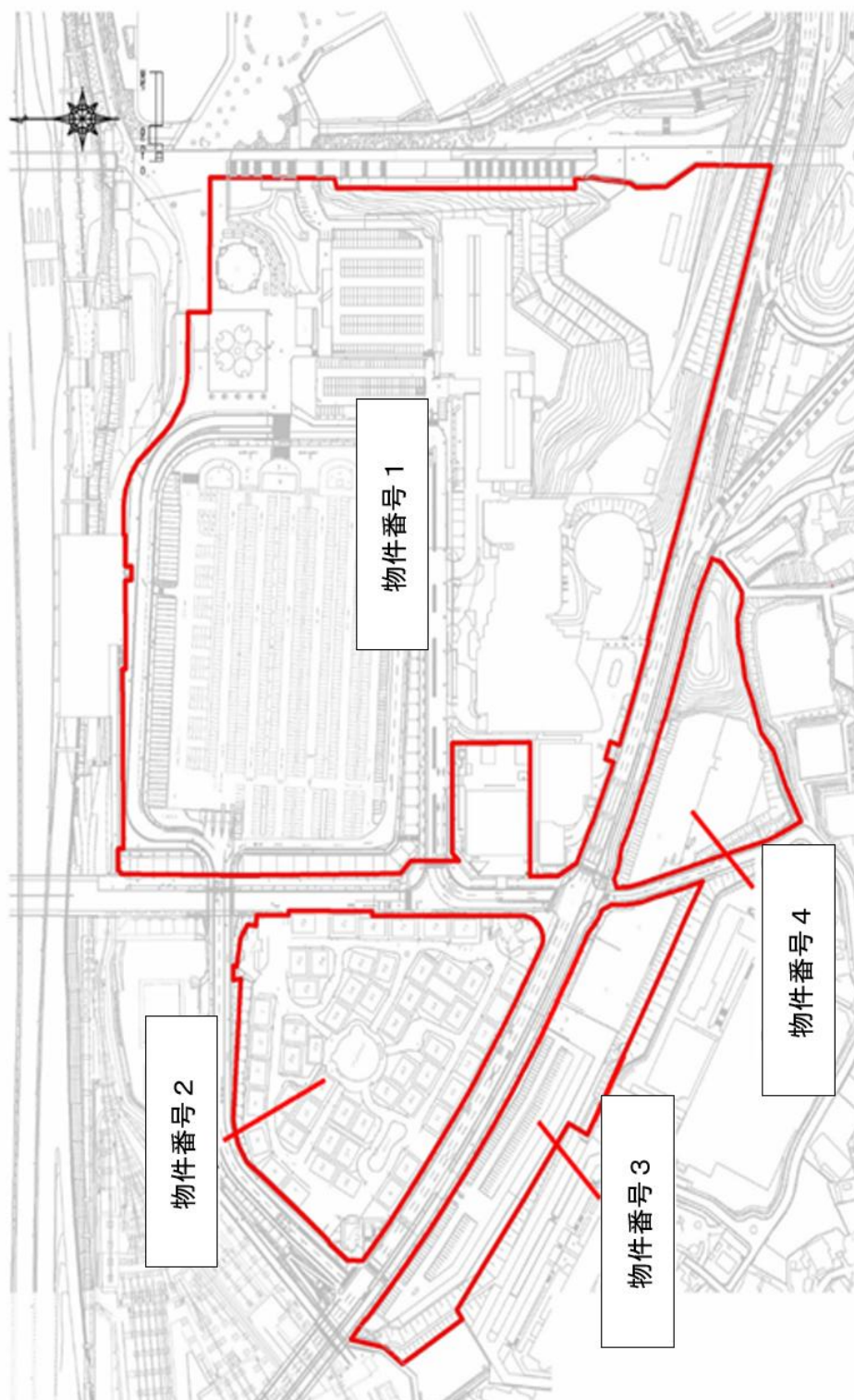
物件番号3

所在	地番	地目	地積
吹田市山田東4丁目	45-4 197-1の一部 3280-1の一部 3284-2の一部	雑種地	13,200 m <sup>2</sup>

物件番号4

所在	地番	地目	地積
吹田市山田東4丁目	45-7	雑種地	9,690 m <sup>2</sup>

【参考図】



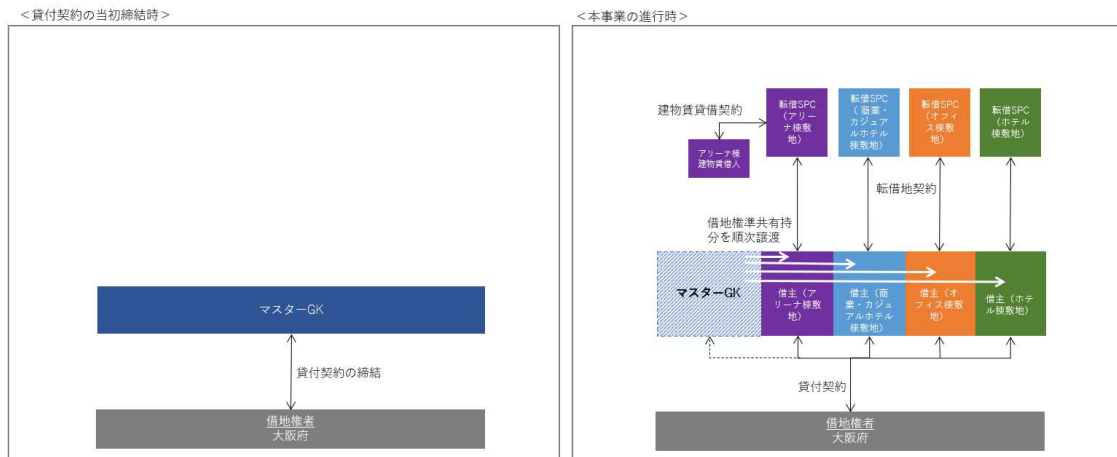
[別紙2] マスターGK

商号	SUITA LIVE Entertainment 合同会社（仮称）
目的	本事業の遂行のみを目的とする
本店所在地	大阪府
社員	三菱商事都市開発株式会社（業務執行社員 兼 代表社員） Anschutz Entertainment Group, Inc. 関電不動産開発株式会社

[別紙3] 本事業遂行の仕組みと組織体制の説明

甲及び乙は、以下の組織体制に含まれる全ての借主、転借 SPC 及び住宅 SPC は、「大規模アリーナを中核とした大阪・関西を代表する新たなスポーツ・文化の拠点づくり」に合致した事業を実施し、またその社員は第2条第3項各号を満たすものであることを相互に確認した。

A. 貸付物件に関する仕組み



借主（アリーナ棟敷地）	
会社形態	合同会社
目的	借地権の準共有持分をマスターGK から譲り受け、アリーナ棟の敷地に当たる貸付物件を専用使用して、当該貸付物件を転借 SPC に転貸することを主たる目的とする。
本店所在地	大阪府
社員	当初は、特別目的会社の出資持分を保有することを目的とする一般社団法人（業務執行社員 兼 代表社員）のみ。 転借 SPC（アリーナ棟）が非業務執行社員として加入予定。

借主（商業・カジュアルホテル棟敷地）	
会社形態	合同会社
目的	借地権の準共有持分をマスターGK から譲り受け、商業・カジュアルホテル棟の敷地に当たる貸付物件を専用使用して、当該貸付物件を転借 SPC に転貸することを主たる目的とする。
本店所在地	大阪府
社員	当初は、特別目的会社の出資持分を保有することを目的とする一般社団法人（業務執行社員 兼 代表社員）のみ。 転借 SPC（商業・カジュアルホテル棟）が非業務執行社員として加入予定。

借主（オフィス棟敷地）	
会社形態	合同会社
目的	借地権の準共有持分をマスターGK から譲り受け、オフィス棟の敷地に当たる貸付物件を専用使用して、当該貸付物件を転借 SPC に転貸することを主たる目的とする。
本店所在地	大阪府
社員	当初は、特別目的会社の出資持分を保有することを目的とする一般社団法人（業務執行社員 兼 代表社員）のみ。 転借 SPC（オフィス棟）が非業務執行社員として加入予定。

借主（ホテル棟敷地）	
会社形態	合同会社
目的	借地権の準共有持分をマスターGK から譲り受け、ホテル棟の敷地に当たる貸付物件を専用使用して、当該貸付物件を転借 SPC に転貸することを主たる目的とする。
本店所在地	大阪府
社員	当初は、特別目的会社の出資持分を保有することを目的とする一般社団法人（業務執行社員 兼 代表社員）のみ。 転借 SPC（ホテル棟）が非業務執行社員として加入予定。

転借 SPC（アリーナ棟敷地）	
会社形態	特定目的会社
目的	借主（アリーナ棟敷地）からアリーナ棟の敷地に当たる貸付物件を転借し、アリーナ棟の建物を開発し、所有・運営することを主たる目的とする。
本店所在地	東京都
社員	当初は、特別目的会社の出資持分を保有することを目的とする一般社団法人（特定社員）のみ。 三菱商事都市開発株式会社、Anschutz Entertainment Group , Inc.（又はその関連会社）及び関電不動産開発株式会社が、特定社員又は優先出資社員となる予定。 上記以外の者が、特定社員となる場合又は優先出資の 50%超を保有する優先出資社員となる場合は、事前に大阪府の書面による承諾を得なければならない。かかる承諾は、新たに社員となる者が、本協定第 2 条第 3 項各号を満たす場合には留保されないものとする。

転借 SPC (商業・カジュアルホテル棟敷地)	
会社形態	特定目的会社 (TMK)
目的	借主 (商業・カジュアルホテル棟敷地) から商業・カジュアルホテル棟の敷地に当たる貸付物件を転借し、商業・カジュアルホテル棟の建物を開発し、所有・運営することを主たる目的とする。
本店所在地	東京都
社員	当初は、特別目的会社の出資持分を保有することを目的とする一般社団法人 (特定社員) のみ。 三菱商事都市開発株式会社、Anschutz Entertainment Group , Inc. (又はその関連会社) 及び関電不動産開発株式会社が、特定社員又は優先出資社員となる予定。 上記以外の者が、特定社員となる場合又は優先出資の 50%超を保有する優先出資社員となる場合は、事前に大阪府の書面による承諾を得なければならない。かかる承諾は、新たに社員となる者が、本協定第 2 条第 3 項各号を満たす場合には留保されないものとする。

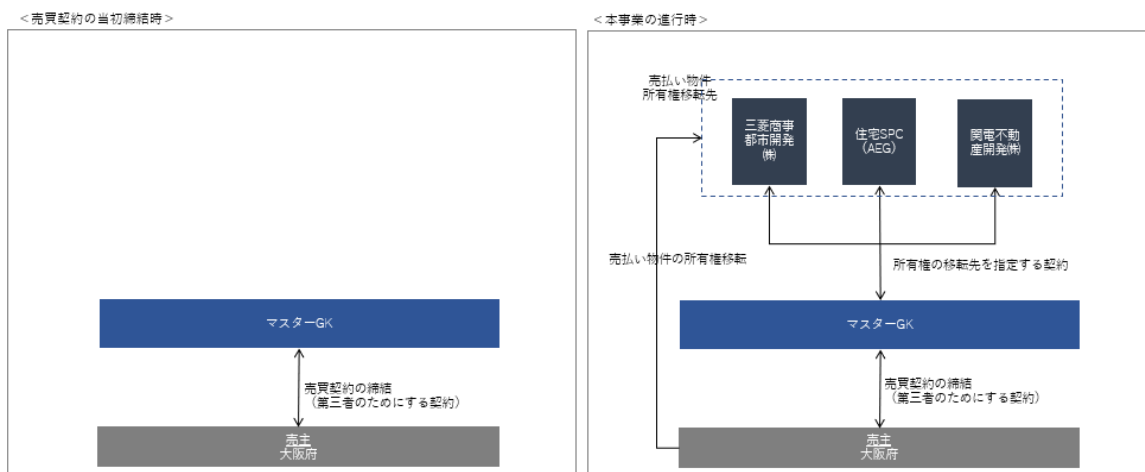
転借 SPC (オフィス棟敷地)	
会社形態	特定目的会社 (TMK)
目的	借主 (オフィス棟敷地) からオフィス棟の敷地に当たる貸付物件を転借し、オフィス棟の建物を開発し、所有・運営することを主たる目的とする。
本店所在地	東京都
社員	当初は、特別目的会社の出資持分を保有することを目的とする一般社団法人 (特定社員) のみ。 三菱商事都市開発株式会社、Anschutz Entertainment Group , Inc. (又はその関連会社) 及び関電不動産開発株式会社が、特定社員又は優先出資社員となる予定。 上記以外の者が、特定社員となる場合又は優先出資の 50%超を保有する優先出資社員となる場合は、事前に大阪府の書面による承諾を得なければならない。かかる承諾は、新たに社員となる者が、本協定第 2 条第 3 項各号を満たす場合には留保されないものとする。

転借 SPC (ホテル棟敷地)	
会社形態	特定目的会社 (TMK)
目的	借主 (ホテル棟敷地) からホテル棟の敷地に当たる貸付物件を転借

	し、ホテル棟の建物を開発し、所有・運営することを主たる目的とする。
本店所在地	東京都
社員	<p>当初は、特別目的会社の出資持分を保有することを目的とする一般社団法人（特定社員）のみ。</p> <p>三菱商事都市開発株式会社、Anschutz Entertainment Group, Inc.（又はその関連会社）及び関電不動産開発株式会社が、特定社員又は優先出資社員となる予定。</p> <p>上記以外の者が、特定社員となる場合又は優先出資の50%超を保有する優先出資社員となる場合は、事前に大阪府の書面による承諾を得なければならない。かかる承諾は、新たに社員となる者が、本協定第2条第3項各号を満たす場合には留保されないものとする。</p>

<b>アリーナ棟建物賃借人</b>	
会社形態	合同会社
目的	転借 SPC（アリーナ棟敷地）からアリーナ棟を賃借し、アリーナ棟を運営することを主たる目的とする。
本店所在地	大阪府
社員	<p>三菱商事都市開発株式会社</p> <p>Anschutz Entertainment Group, Inc.（又はその関連会社）、</p> <p>関電不動産開発株式会社</p> <p>上記以外の者が社員となる場合は、事前に大阪府の書面による承諾を得なければならない。かかる承諾は、新たに社員となる者が、本協定第2条第3項各号を満たす場合には留保されないものとする。</p>

## B. 売払い物件に関する仕組み

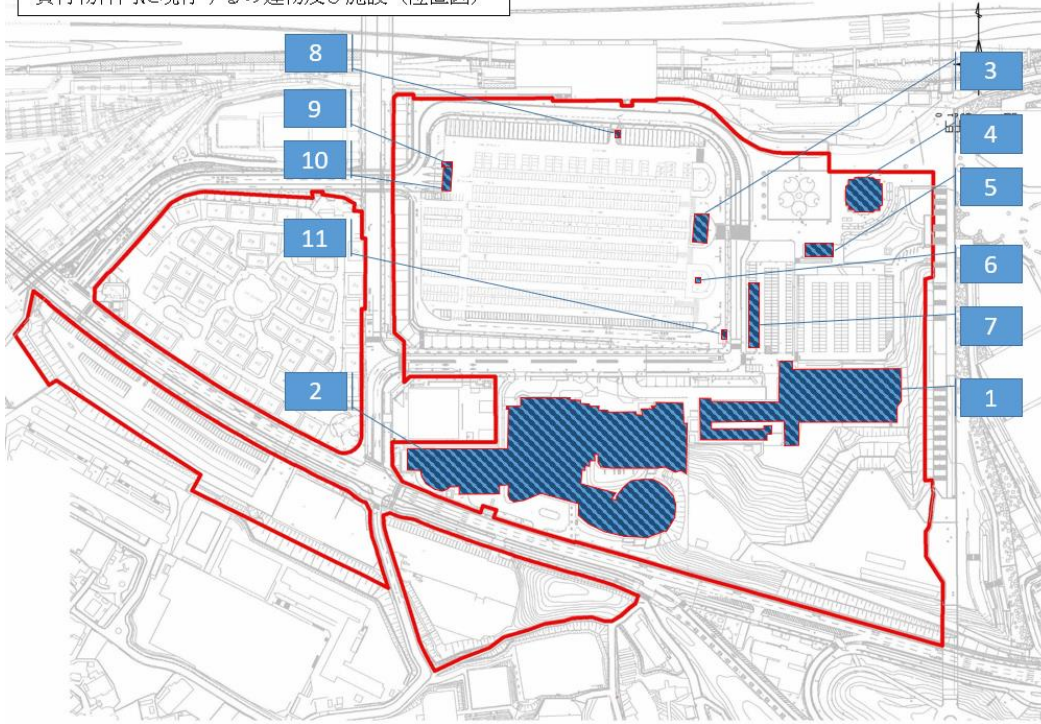


住宅 SPC (AEG)	
会社形態	特定目的会社 (TMK)
目的	大阪府から売払い物件の共同持分を購入し、住宅棟の建物を開発し、所有・分譲することを主たる目的とする。
本店所在地	東京都
社員	当初は、特別目的会社の出資持分を保有することを目的とする一般社団法人 (特定社員) のみ。 Anschutz Entertainment Group, Inc. (又はその関連会社) が、特定社員又は優先出資社員となる予定。 上記以外の者が、特定社員となる場合又は優先出資の 50% 超を保有する優先出資社員となる場合は、事前に大阪府の書面による承諾を得なければならない。



[別紙4] 貸付物件内に現存する建物及び施設

貸付物件内に現存するの建物及び施設（位置図）



貸付物件内に現存する建物及び施設（表）

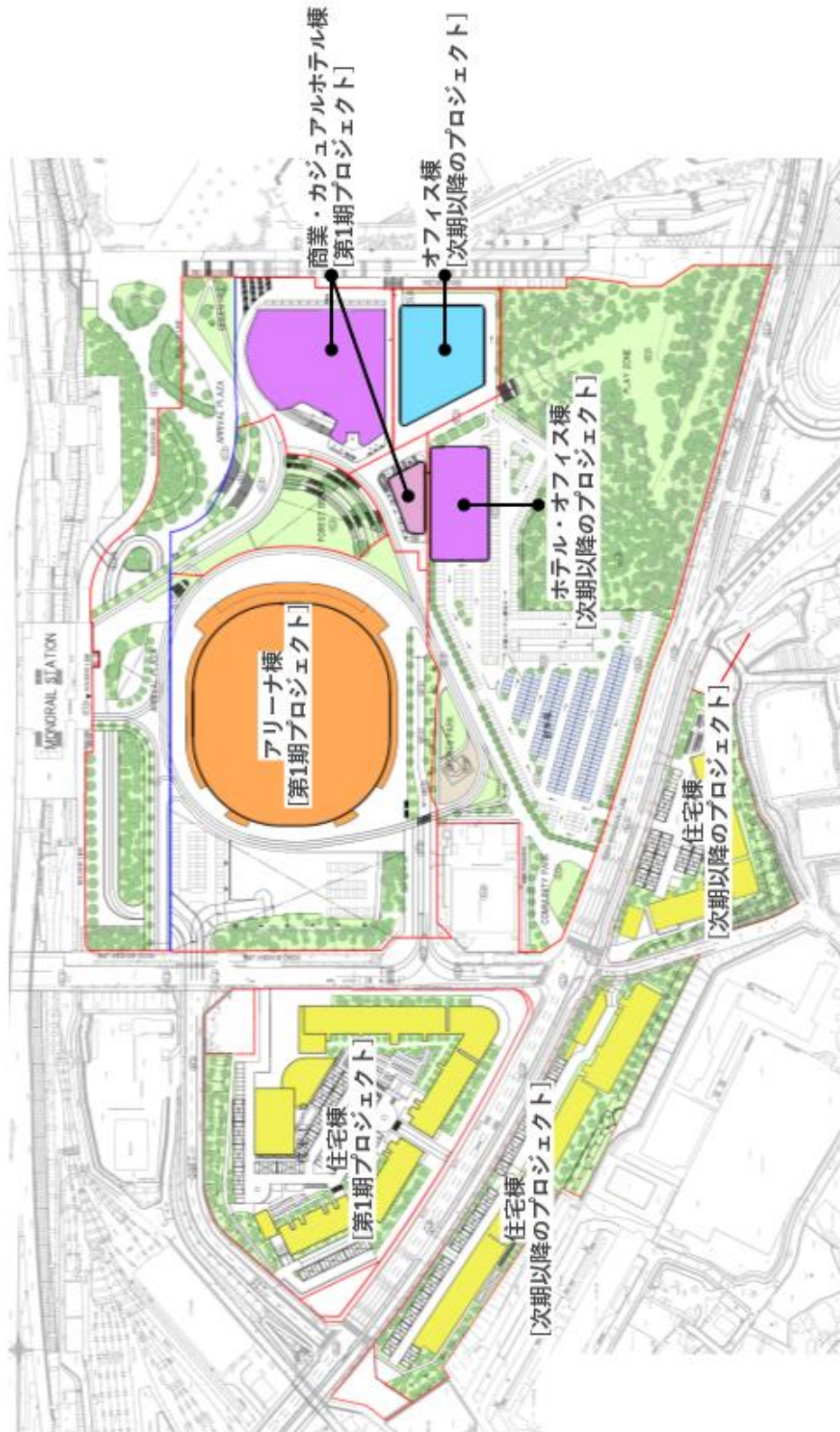
No	建物施設の名称	建築年月日	構造	延床面積
1	万博記念ビル	1969/9/1	RC造	11,503.21 m <sup>2</sup>
2	ホテル阪急エキスポパーク本館	1990/1/30	SRC造	25,575.76 m <sup>2</sup>
	ホテル阪急エキスポパーク東館	1995/8/28	SRC造	3,674.39 m <sup>2</sup>
	ホテル立体駐車場	1990/4/27	S造	5,083.59 m <sup>2</sup>
3	中央駐車場内トイレ	1988/3/1	S造	160.56 m <sup>2</sup>
4	コンビニエンスストア	1990/3/1	RC造	271.43 m <sup>2</sup>
5	売店・喫煙所	1990/3/1	S造	102.00 m <sup>2</sup>
6	中央駐車場東側警備詰所	2003/10/1	M造	11.10 m <sup>2</sup>
7	万博記念ビル車庫	1987/11/1	S造	294.05 m <sup>2</sup>
8	中央駐車場北側料金ボックス	2003/10/1	M造	3.12 m <sup>2</sup>
9	中央駐車場詰所 (旧料金ボックス含む)	1991/3/1	M造	12.40 m <sup>2</sup>
		2003/10/1	M造	3.60 m <sup>2</sup>
10	中央駐車場料金ボックス上屋	1996/3/1	S造	55.80 m <sup>2</sup>
11	中央駐車場南東角倉庫	2003/10/1	S造	20.43 m <sup>2</sup>
12	その他（各種工作物、舗装、樹木等）	-	-	-

[別紙5]

大阪府日本万国博覧会記念公園活性化事業者選定委員会による  
最優秀提案者の選定理由（講評）

- ・ 国際的なスポーツ大会やコンサート等が開催できる規模を持ち、広範な利用が可能な世界最先端の機能を有する優れたアリーナが提案されている。
- ・ アリーナを中核とした、ポストコロナ時代における新しいまちづくりが提案されている。
- ・ 景観に対する配慮、スマートシティの実現に向けた取組みや交通計画等も十分に考慮された計画となっている。
- ・ 将来のリスクも考慮し段階的な開発とするなど、安定した事業計画となっている。
- ・ コロナ禍はテクノロジーの進化を加速させることから、従来になかった発想の、創意工夫に富んだ、さらなる革新的なアリーナを実現されたい。
- ・ 住宅やオフィスに関する提案については、具体化ができるよう、大阪府や吹田市等、関係機関の意見等について十分配慮されたい。
- ・ 大阪府及び吹田市においては、提案内容の実現に向け、十分なサポートをいただきたい。

[別紙6]最新の平面図及び本事業における予定各期プロジェクト及び用途



※通路、広場、駐車場等、必要な施設は第1期プロジェクト開業時に整備します。