

大阪・夢洲地区特定複合観光施設区域整備
 実施方針(案)に関する質問回答 (2019年12月24日付)

No.	ページ	項目番号	項目	質問	回答
1	2, 14, 20	第1_2_(1), 第4_1_(2)_a, 第5_1	国際会議	本項にある“国際会議”の定義として、どの様な会議を指していますでしょうか？	本実施方針(案)における国際会議(C(コンベンション))は、ICCA統計やUIA統計、JNTO統計の基準を満たす国際会議のほか、政府機関、国際機関、業界団体又は学会等が開催し、複数の国の者が参加する会議を指しています。なお、企業主催の国際的な会議はM(ミーティング)やI(インセンティブツアー)に該当するものと考えています。
2	3	第2_3	拘束する書類の範囲	「(1)乃至(8)の書類は、IR整備法第13条に定める実施協定(以下「実施協定」という。)の締結時に契約関係当事者を拘束するもの」、「設置運営事業を行う民間事業者の選定に際して公表する補足資料も募集要項等の一部を構成するものであり、特段の定めがない限り、いかなる補足資料(参考資料に該当する資料を除く。)も実施協定締結時に契約関係当事者を拘束するものとする」とありますが、どちらも広範に過ぎ、かつ不明確であると考えますので、事業者側を拘束する範囲を限定するとともに、明確化を図ってください。また、関連資料集とは具体的にはどのような資料を指すのでしょうか。	第2_3_(1)乃至(8)の書類は、本事業を実施する上での前提条件・要件・基準等として提示するものであり、実施協定の締結時に契約関係当事者を拘束するものとなります。但し、設置運営事業予定者として選定後の大阪府・市と設置運営事業予定者との協議において、合理的な必要があり、契約当事者が合意した場合は、同(1)乃至(8)の書類の内容の一部を実施協定上の義務の対象外とする定めを別途行うことも可能です。関連資料集は、本事業を実施する上での前提条件・要件・基準等に関する図面、図表による説明図及び同(1)乃至(7)の書類の解釈の明確化等を行う資料として、必要に応じて提示することを予定しています。
3	7	第2_6_(2)	事業期間の延長	事業期間の延長は設置運営事業者が延長を申し出た上で、大阪府・市及び設置運営事業者が協議するものとされていますが、設置運営事業者による重大な契約違反等がない限りは、原則として延長されるという理解でよいのでしょうか。	お見込みのとおりです。
4	8	第2_7_(2)	国が作成した基本方針との関係	「必要に応じて、実施方針(案)の修正やそれに応じた民間事業者の提案内容の修正機会の確保を行う」とあるところは、かかる修正は、現在既に公表されている国が作成した基本方針(案)と今後公表される予定の基本方針の確定版との間で生じた変更事項に対応するため、最低限の事項に限定されるものであることを確認させていただきます。	第2_7_(2)に記載する「実施方針(案)の修正やそれに応じた民間事業者の提案内容の修正機会の確保」は、現在既に公表されている国が作成した基本方針(案)と今後公表される予定の基本方針の確定版との間で生じた変更事項に対応するため、最低限の事項に限定することとします。
5	10	第2_12	有効活用	「施設の耐用年数等を勘案し、有効活用(第三者への譲渡及び設置運営事業者によるカジノ施設を除く一般商業施設としての事業実施を含むがそれらに限らない。)が可能の場合は、これが図られるよう、大阪府・市及び設置運営事業者において誠実に協議するものとする。」とありますが、事業期間終了時点の設置運営事業者が自らによるカジノ施設を除く一般商業施設としての事業実施を希望する場合には、設置運営事業者による重大な契約違反等がない限りは、原則として当該希望が認められること、また、当該設置運営事業者が上記の事業実施を望まない場合には、自らの裁量に従い合理的に選定した第三者への施設譲渡が可能であることを確認させていただきます。	事業期間終了時に、設置運営事業者が自らカジノ施設を除く一般商業施設として事業実施すること、又は自らの裁量に従い合理的に選定した第三者に施設を譲渡することについては、大阪府・市と協議の上、合意すれば可能です。但し、既存施設の有効活用が可能の場合は、有効活用が図られるよう大阪府・市及び設置運営事業者は誠実に協議を行う必要があるものの、必ずしも、設置運営事業者の希望する選択が大阪府・市との間で合意されるとは限りません。(例えば、設置運営事業者は一般商業施設としての事業実施を希望しているが、大阪府・市としては設置運営事業を継続したい場合等が想定されます。)
6	12	第3_1_図表3	土地の概要	地盤に関する情報の開示をお願いいたします。	開示可能な資料がある場合は、RFPにおいて参考資料として提示します。
7	12	第3_1_図表3	土地の概要	府市で所持している咲洲、舞洲のボーリング調査(試験結果一式)の情報の開示をお願いいたします。	開示可能な資料がある場合は、RFPにおいて参考資料として提示します。

No.	ページ	項目番号	項目	質問	回答
8	12	第3_1_図表3	土地の概要	夢洲（3区以外も含む）の土地造成履歴の開示をお願いいたします。	開示可能な資料がある場合は、RFPにおいて参考資料として提示します。
9	12	第3_1_図表3	土地の概要	咲洲、舞洲の土地造成履歴の開示をお願いいたします。	開示可能な資料がある場合は、RFPにおいて参考資料として提示します。
10	15	第4_1_(2)_c_(b)	送客施設	本項にある“ニューツーリズム”の定義は具体的にどのようなものを指していますでしょうか？ ※観光庁のサイトにおいても“ニューツーリズム”については定義されていますが、時期によって表現やニュアンスが異なるため、確認したい次第です。	本項における「ニューツーリズム」は、ウェルネスやフード、スポーツなど大阪・関西の強みを活かしたテーマで、体験型・交流型の要素を取り入れた形態の旅行を指しています。 周辺の地域と連携することで、大阪IR発の付加価値が高くオリジナリティあふれるニューツーリズムを創出し、大阪を拠点とする広域観光の促進につなげていけるよう、設置運営事業者には創造的かつ積極的な取組みを期待します。 なお、「実施方針（案）」の上位計画にあたる「大阪IR基本構想」P.26に、「大阪・関西の強みを活かしたニューツーリズムの創出」について記載していますので参照ください。
11	16	第4_1_(3)_d_(a)	飲食・物販・サービス等の提供	d. 質の高い飲食・物販・サービス等の提供について、(a) 飲食・物販施設やサービス施設など、観光旅客の来訪及び滞在促進に寄与する施設を導入するとありますが、大阪IRは大阪をはじめとする関西圏域の歴史・文化・伝統・芸能・食文化等を広くアピールすることも重要と考えています。特に、大阪の食文化は、たこ焼きやお好み焼きをはじめとした「粉もの文化」など、世界に誇れる食文化があります。そこで、大阪及び関西圏域の食文化を考慮し、具体的な記載を行うことを要望します。	大阪の食文化等は、中核施設である「魅力増進施設」で発信する日本の観光魅力の1つであると考えています。 今後、RFPを通じて、設置運営事業者から提案される、創意工夫を活かした事業内容を踏まえ、区域整備計画に、大阪・関西・日本の観光魅力の発信について具体的に記載していく予定です。 なお、「実施方針（案）」の上位計画にあたる「大阪IR基本構想」P.23に、「大阪・関西・日本が誇る魅力を効果的な手法で発信」について記載していますので参照ください。
12	16	第4_1_(4)_a	スマートなまちづくり	エリアマネジメントの実施において、大阪府・大阪市並びに、将来的に夢洲の地権者等からの同意が必要となるケースも想定されますが、その様な同意は取得できる前提で、提案を行う事で良いでしょうか？	エリアマネジメントに関する提案については、周辺地権者等からの同意を取得できる前提で提案を行うことができることとします。なお、設置運営事業者は、当該提案の実現に向けて、周辺地権者等との協議・調整に主体的に取り組む必要があります。
13	17	第4_1_(4)_e_(a)	地域経済の振興及び地域社会への貢献	地域経済の振興及び地域社会への貢献を重要事項として考えられていることに対しては、大阪に本社を置く企業としては大変感謝しております。地域経済の振興や地域社会への貢献については、様々な捉え方がありますが、大阪をはじめとする関西圏域を拠点とする地元企業が本事業に参画することも地域経済の振興や地域社会への貢献にとって重要と考えています。そこで、本事業に地元企業が参画できるような具体的な仕組みなどが分かるよう記載して頂けると地元企業としてありがたく思います。	今後、RFPを通じて、設置運営事業者から提案される創意工夫を活かした事業内容を踏まえ、区域整備計画に地域経済の振興及び地域社会への貢献について具体的に記載していく予定です。 なお、「実施方針（案）」の上位計画にあたる「大阪IR基本構想」P.58及びP.59に、「地域経済の振興」「地域への貢献」について記載していますので参照ください。
14	17	第4_2_(1)_d	ギャンブル依存症対策	「ギャンブル依存を防止するための、～本人申告による賭け金額の上限設定」とあります。上限設定の閾値を超えた場合に通知をするのみ、カジノ施設から強制退場させる、などが考えられますが、大阪府・市としてどちらを想定していますでしょうか？強制的な退場を想定されている場合は法的に認められることを確認されていますでしょうか？	本人申告による賭け金額の上限金額や滞在時間を超えた場合の対応については、選定した設置運営事業予定者との間で、個別に協議の上、より有効なものとなるよう検討していくこととします。
15	17	第4_2_(1)_d	ギャンブル依存症対策	「ギャンブル依存を防止するための、～専門人材育成への協力」とありますが、専門人材とはどういう人を対象に考え、また、どういう育成プログラムを想定していますでしょうか？	専門人材とは依存症関連の研究を行う研究者及び大学院生等を想定していますが、具体的な協力内容については、選定した設置運営事業予定者との間で、個別に協議していくこととします。

No.	ページ	項目番号	項目	質問	回答
16	18	第4_3	地域の合意形成	ここでいう「地域の合意形成」とは具体的にどのようなものを指すか、また設置運営事業者及び設置運営事業予定者が実施する「地域の合意形成」と、大阪府・市が実施する「地域の合意形成」はどのような役割分担になるか、ご教示ください。	地域の合意形成では、事業を長期的かつ安定的に継続するため、I R整備法に規定する様々な手続き（住民の意見を反映させる措置や議会の議決等）等を通じ、地域における幅広い関係者の理解と協力を得ていくことが必要です。また、地域の合意形成に当たっては、大阪府・市と設置運営事業者及び設置運営事業予定者が連携しながら、ともに取り組むことが必要と考えています。なお、大阪府・市が実施する取組みへの具体的な協力内容については、選定した設置運営事業予定者との間で、今後個別に協議していくこととします。
17	18	第4_4_(1)	再投資義務	「設置運営事業者は、カジノ事業から得られる収益の活用にあたっては、設置運営事業者の公益性の確保に当たり、必要な再投資を行うとともに、設置運営事業者の投資余力と比べて十分な再投資を行うことに努めるものとする。」とありますが、「投資余力と比べて十分な再投資」に加えて、「必要な再投資」についても努力義務であることを確認させてください。また、将来のI Rの収益性に依存する事項であることから、I R事業者が再投資にはコミットメントをできないことにご留意ください。	国の基本方針（案）では、I R整備法第37条第1項に基づく国土交通大臣による毎年度の認定区域整備計画（事業計画を含む。）の実施の状況の評価に関し、「特に、カジノ事業の収益の活用については、I R事業の公益性の確保に当たって必要な再投資が行われているかどうか、また、I R事業者の投資余力と比べて十分な再投資が行われているかどうかの観点から、都道府県等及びI R事業者による国内外のI Rの状況や類似の国内企業の状況との比較等に基づく説明等を踏まえた上で、評価を行うこととする。」との考え方が示されています。第4_4_(1)_cは、当該基本方針（案）に基づき規定しているものであり、その内容や充足要件についても、国の考え方に基づいて判断していくものとします。
18	18	第4_4_(2)	I R区域拡張予定地の開発	敷地Dの新規開発は事業者として必要に応じて検討すべき事項であって義務ではないという理解でよろしいでしょうか。本事業の提案段階では、そもそも当該地域について将来的に開発を行うか否かも含めて確定することが困難と考えております。また、将来のI Rの収益性に依存する事項であることから、I R事業者が本件の開発にはコミットメントをできないことにご留意ください。	敷地Dは将来的なI R区域の拡張予定地とは位置付けるものの、将来開発については、実施協定の締結段階では設置運営事業者の義務とはせず、一定の期限を定めた上で、別途大阪府・市及び設置運営事業者と協議の上決定することとします。なお、敷地Dの将来開発の考え方の詳細については、事業条件書を確認ください。
19	19	第4_5	事業スケジュール	「I R施設の開業については、2025年の大阪・関西万博前の開業をめざしつつ、世界最高水準のI R及び早期開業による速やかな事業効果の発現が実現できるよう、公民連携して取り組むものとする。」とありますが、2025年の大阪・関西万博前の開業は、設置運営事業者の義務ではなく、また仮に2025年の大阪・関西万博前の開業を前提としない提案であっても、提案評価上不利に扱われることはないことを確認させてください。加えて、大阪・関西万博に関する工事その他の事業によりI R施設の竣工及び開業に遅れが生じた場合には、事業者は竣工及び開業の期限について自動的に延長を受けられることを確認させてください。	2025年の大阪・関西万博前の開業は、大阪府・市として義務付けしません。また、全部開業の時期が2027年3月末までの提案となっている限りにおいて、応募者から提案された開業の時期・方法は、提案書審査における審査・評価の対象とはしません。大阪・関西万博に関する工事やインフラ工事に起因してI R施設の竣工及び開業に遅れが生じた場合には、設置運営事業者は、竣工及び開業の期限について、これら工事に起因した遅延期間については、その責を負うことなく延長を受けることが可能です。
20	22	第7_3_(2)_b	参加資格審査	RFCにおいても参加資格審査を受けた認識です。RFCとRFPが異なる手続であることは理解しておりますが、応募企業または応募グループ構成員に、RFC時点から変更がない場合についても改めて参加資格審査を受ける必要があり、審査のための書類をすべて再提出する必要があるでしょうか。	RFCへの参加有無に関わらず、RFPにおいては一から参加資格審査手続きを受けていただく必要があります。

No.	ページ	項目番号	項目	質問	回答
21	23	第7_3_(2)_d	提案書審査	プレゼンテーション等（質疑応答を含む。）とございますが、プレゼンテーションの実施要項について早めにご教示いただきたい。映像の使用は可能であると推察しますが、斯様な資料は作成準備に時間を要するものですので、一定の条件を早めに設定し、開示願いたい。	RFPにおいて資格審査通過者に開示する「様式集及び記載要領」を確認ください。
22	23	第7_3_(2)_e	審査項目	実施方針（案）では審査項目（案）として、大項目が記載されており、中項目及び小項目の審査項目については、募集要項で詳細が公表されると理解しております。その中で、以下に示す2項目について、審査項目として頂きますよう、要望致します。①大阪及び関西圏域の具体的な食文化についての提案を求める。②大阪及び関西圏域に本社を置く地元企業を積極的に活用する提案を求める。なお、全国で実施されています、PPP事業等の官民連携事業においても、地元企業の活用は必ずと言っていいほど審査項目となっています。よろしくお願ひいたします。	審査項目及び審査のポイント等については、募集要項と合わせて開示する設置運営事業予定者選定基準を確認ください。
23	28	第7_8_(1)(2)	提案書類の使用	提案書類の全部又は一部の無償での使用及びその公開については、事前にその範囲及び方法等について事業者の承諾を得てから行うようにしてください。	一部の提案書類は、応募者の事前の承諾なく、大阪府・市が自由に使用・公開できることとする予定です。詳細は、募集要項を確認ください。
24	28	第7_8_(4)	提案内容の履行義務	「設置運営事業予定者が、各審査段階において大阪府・市に提示した提案については、設置運営事業者がこれを履行する義務を負う」とありますが、提案の中には一定の条件等を前提とする事項もあり、そのような事項については前提となる条件が充足される場合にのみ義務となることを確認させてください。	提案書類において、前提となる条件が明示されている場合は、これが充足される場合に義務となる旨を、設置運営事業予定者として選定後に大阪府・市との協議において、別途定めることが可能です。なお、前提となる条件が附されている提案内容については、当該提案内容の実現性について、前提となる条件の実現可能性も斟酌して評価することとなります。
25	30	第8_4 柱書	ガバナンス機能の確保	「必要に応じて金融機関と連携し、本事業におけるガバナンス機能を確保する」とありますが、IR事業のガバナンスに関していずれの当事者がどのような態様で金融機関と連携することを想定されていますでしょうか。	大阪府・市は、設置運営事業者に融資を行う金融機関との間で直接協定を締結した場合には、当該金融機関との間で、財務モニタリング及び設置運営事業者の変更（株式譲渡、会社分割及び資産譲渡等）の必要が生じた場合等における連携を想定しています。
26	31	第8_5_(1)	不可抗力	不可抗力発生時に、本事業の復旧及び継続を行うためには、府／市によるインフラの復旧等、一定の行為が前提となります。これらの前提行為が行われな限り、設置運営事業者は本事業の復旧及び継続義務を履行できないとしても、工事遅延を含む責任を問われないことについて確認させてください。 加えて、不可抗力によりIR施設の竣工及び開業に遅れが生じた場合には、事業者は竣工及び開業の期限について自動的に延長を受けられることを確認させてください。	設置運営事業者以外が実施主体となるインフラの復旧等が行われないことに起因して、設置運営事業者がIR施設の復旧及び継続義務を履行できない場合には、工事遅延を含み、設置運営事業者は当該不履行についての責任は問われません。 不可抗力によりIR施設の竣工及び開業に遅れが生じた場合には、設置運営事業者は竣工及び開業の期限について、当該不可抗力に起因した遅延期間については、その責を負うことなく延長を受けることが可能です。

No.	ページ	項目番号	項目	質問	回答
27	31	第8_5_(2)_c	特定条例変更等	特定条例変更等は「本事業にのみ適用され、設置運営事業者に不当な影響を及ぼす大阪府又は大阪市による条例等の制定又は変更」と定義されていますが、「本事業にのみ適用」されるような条例等は非常に限定的であり、この定義では、適用場面が想定されにくく、実質的な意味が乏しいと考えられます。本事業にのみ適用があるものでなくとも、実質的に本事業の設置運営事業者が他の者と比べて差別的な扱いを受けるような条例等全般を含むようにしてください。	特定条例変更等には、適用対象が設置運営事業又はSPCに事実上限定される状態が一定期間以上にわたり継続することとなる条例等の制定又は変更を含むこととします。 但し、IR整備法第4条の地方公共団体の責務を果たすために合理的に必要なものその他実施協定の締結時において行われることが合理的に見込まれる条例等の変更を除きます。 詳細は、実施協定書(案)及び立地協定書(案)を確認ください。
28	32	第8_6_(2)_d	夢舞大橋の改良	夢舞大橋について、現在は歩行者や自転車での通行ができませんが、今後、通行が可能となる予定・計画はありますでしょうか。	夢舞大橋は、IR開業時には、歩行者及び自転車での通行が可能となる予定です。
29	33	第9_3	管轄裁判所の指定	本事業における紛争は専門的知識がその解決に必要となることが想定されるため、「大阪地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする」のではなく、国際仲裁を紛争解決の手段としてください。	大阪府・市としては、現時点では、大阪地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とするものと考えています。 なお、国際仲裁を紛争解決の手段とすることの必要性・理由等を含めて、RFPにおける資格審査通過者との間で実施する競争的対話において、改めて詳細なご意見をお示しいただければ、必要に応じて検討します。
30	34	第10_1_(1)_b	区域整備計画の継続判断基準	「モニタリング基本計画に定める極めて重大な違反又は不履行」が設置運営事業者の責めに帰する場合にのみ、認定の更新申請が行われず、又は認定の取消しの申請が行われ得ることについて明確にしてください。	設置運営事業者に帰責事由があるか明確でない場合であっても、カジノ免許の停止・取消処分など一定の要件に該当した場合には、「モニタリング基本計画に定める極めて重大な違反又は不履行」に該当することがあります。 詳細は、実施協定書(案)及びモニタリング基本計画(案)を確認ください。
31	35	第10_2_(3)_b	解除の効果	補償の範囲について、「現実に被った通常生ずべき損害(逸失利益は除く。）」となっていますが、逸失利益も含めてください。また、当該補償の範囲には、設置運営事業者が事業期間中に投下した資本、費用に相当する金額も含まれること、そしてその際の補償金額の計算においては再投資価格を基準とすることを確認させてください。	補償範囲には、逸失利益は含まれません。 当該補償の額は、設置運営事業者が設置運営事業等のために投下した合理的な範囲の事業費、その他回収状況等の諸般の事情を斟酌して算出するものとし、設置運営事業者が設置運営事業等のために投下した合理的な範囲の事業費には、設置運営事業者が事業期間中に投下した資本及び費用に相当する金額も含まれると考えます。 なお、補償金額は、当該規定を実際に適用する際に、前述の考えに基づき算定方法を含めて定めることとし、現時点で再投資価格を基準とする旨を決定するものではありません。