

大阪・夢洲地区特定複合観光施設設置運営事業
令和5年度モニタリング結果報告書（案）

令和6年（2024年）7月●日

大阪府・大阪市

目次

第1 府市モニタリングの実施について	2
1. 書類による確認	2
2. SPC へのヒアリング	2
3. 会議体による確認	2
4. 実地調査	3
5. IR 事業評価委員会による委員会評価等	3
第2 モニタリング結果	3
1. 総括	3
2. 設計・建設等モニタリング	3
3. 開業準備モニタリング	3
4. 財務モニタリング	4
5. 本件土地課題対策の実施状況の確認	4
第3 是正要求措置	4

第1 府市モニタリングの実施について

府及び市は、令和5年度における設置運営事業の実施状況等について、SPCによるセルフモニタリング結果を踏まえ、(1)書類による確認、(2)SPCへのヒアリング、(3)会議体による確認、(4)実地調査及び(5)IR事業評価委員会による委員会評価等により、府市モニタリングを実施した。

なお、モニタリング結果報告書において使用する用語の定義は、本書で別に定める場合を除き、モニタリング実施計画（設計・建設等）に定めるところに従う。

1. 書類による確認

SPCから提出されたモニタリング書類に基づき、「府市モニタリング（設計・建設等）確認様式」を用いて、SPCによるセルフモニタリング結果が適正であるか、また、設置運営事業が法令等、関連協定及び本事業関連書類に基づき適正かつ確実に遂行されているかを確認した。

2. SPCへのヒアリング

SPCから提出された「セルフモニタリング報告書」を基に、SPCに対して書面及び会議体によるヒアリングを実施し、当該ヒアリングの内容も踏まえて、設置運営事業が法令等、関連協定及び本事業関連書類に基づき適正かつ確実に遂行されているかを確認した。

3. 会議体による確認

業務報告会及び連絡会議を開催し、SPCからセルフモニタリング結果や事業実施状況の説明・報告を受け、設置運営事業の進捗状況、課題等の確認及び情報共有等を行った。

【会議体の開催状況】

開催時期	会議名	議題
令和5年11月	連絡会議	▶ 令和5年度事業実施状況の確認 ▶ 各種情報共有 等
令和5年12月	連絡会議	▶ 令和5年度事業実施状況の確認 ▶ 各種情報共有 等
令和6年1月	連絡会議	▶ 令和5年度事業実施状況の確認 ▶ 各種情報共有 等
令和6年3月	業務報告会	▶ 令和5年度事業実施状況の確認 ▶ 令和6年度事業計画の確認 ▶ 各種情報共有 等
令和6年5月	連絡会議	▶ 令和5年度事業実施状況等の確認 ▶ 令和5年度セルフモニタリング結果の確認 ▶ 令和5年度財務報告書に関するヒアリング ▶ 令和5年度事業実施状況等に関するヒアリング ▶ 各種情報共有 等
令和6年6月	業務報告会	▶ 令和5年度事業実施状況等の確認 ▶ 令和5年度セルフモニタリング結果の確認 ▶ 令和5年度事業実施状況等に対するヒアリング ▶ 各種情報共有 等

4. 実地調査

府市モニタリングの実施に先立ち、令和6年3月に、液状化対策工事の現地・進捗状況等を確認するための現地確認を実施した。

5. IR事業評価委員会による委員会評価等

府は、市とともに、IR事業評価委員会に対して、令和5年度のモニタリング結果及び認定区域整備計画の実施状況を報告し、別紙のとおり委員会評価等を得た。

第2 モニタリング結果

1. 総括

令和5年度における設置運営事業の実施状況等について、法令等、関連協定及び本事業関連書類に基づき適正かつ確実に遂行されていることを確認した。

また、令和5年度の事業実施状況等について、事業継続の阻害要因その他是正措置が必要と認められるような事項は見当たらなかった。

2. 設計・建設等モニタリング

(1) 設計・建設等の実施体制

- ・ 専門人材を有する中核株主や国内外での豊富な実績と専門的知見を有した設計会社等からの支援と、中核株主による設計会社の業務遂行の監督等により、設計等業務を実施する上で必要な体制が適切に構築されている。

(2) 設計・建設等の実施状況

- ・ 令和5年10月に環境影響評価準備書の提出が行われたほか、各IR施設につき基本設計を経て実施設計に着手する等、認定区域整備計画に記載したIR事業の工程に沿って、設計等業務が進捗していることを確認した。
- ・ 各IR施設について、設計の進捗等に伴い、一部規模・諸室配置等の見直し（政令要件の適合に影響するものではない。）を検討している施設があるが、基本的には認定区域整備計画に記載した各IR施設の計画内容に沿って、設計等が実施されていることを確認した。

(3) 関係者との協議等の状況

- ・ 夢洲等まちづくり事業調整会議（下部に設置された夢洲関連部会及びワーキングを含む。）に参画したほか、連絡会議、業務報告会等の定期的な協議・調整の場や緊急連絡体制を整備し、府及び市その他関係者との間で適切に連絡・調整を行いながら、各種業務が実施されている。

3. 開業準備モニタリング

(1) SPCの事業実施体制

- ・ SPC社内の体制は、令和5年度においては、中核株主から派遣された代表取締役2名及び監査人1名の計3名の体制であるが、SPCの代表取締役による指揮命令・意思決定の下、中核株主や協力会社からの支援等により、必要となる設計等業務を実施する上で十分な実績・ノウハウ・運営能力を備えた事業実施体制が構築されている。

(2) IR 整備法及び関連協定に定める手続の履践状況

- ・ IR 整備法及び関連協定に定める手続が、適切に履践されていることを確認した。

(3) 反社会的勢力の排除

- ・ 反社会的勢力排除のための行動指針が作成・運用されるとともに、IR 事業の各種業務に係る契約の締結等には、中核株主における信用調査等により、反社会的勢力を排除するための措置が行われている。

4. 財務モニタリング

(1) SPC の資金調達状況

- ・ 令和 5 年度においては、金融機関との間で 5,300 億円のシニアローンの融資契約、少数株主（22 社）との間で計 1,270 億円の株式引受契約が締結される等、着実に資金調達が進められている。

(2) SPC の財務状況

- ・ IR 施設の営業の開始前であることから、令和 5 年度において、SPC は 129 億円の当期純損失を計上しているが、必要な資金需要に対しては、中核株主の出資により適切に対応がなされている。

(3) 初期投資の実行状況

- ・ 初期投資額約 1 兆 2,689 億円（見込み）に対して、令和 6 年 3 月末時点において、中核株主から SPC に対して、累計 241.65 億円の出資が行われた。

5. 本件土地課題対策の実施状況の確認

本件土地課題対策（土壌汚染対策・液状化対策・地中障害物撤去）¹について、令和 5 年度においては、府及び市は、SPC との間で協議・調整しながら、液状化対策について、専門家からの助言等を踏まえて詳細内容（工法・範囲等）について検討を行い、令和 5 年 9 月に検討結果をとりまとめ、令和 5 年 9 月に概算負担額（液状化対策工事の設計・施工内容等を含む。）の認定を行った。これを踏まえ、SPC は、令和 5 年 12 月に液状化対策工事に着手し、府及び市は、当該工事が適切に履行されているか等について継続的に確認を行った。

その結果、令和 5 年度末時点において、液状化対策工事が計画工程どおり進行していること、また、事業用定期借地権設定契約並びに、SPC が府及び市との間で令和 5 年 9 月 29 日付けで締結した「大阪・夢洲地区特定複合観光施設用地に係る土地改良事業に関する協定書」に定めるところに従い、必要な手続等が行われていることを確認した。

第 3 是正要求措置

令和 5 年度の事業実施状況等について、事業継続の阻害要因その他是正要求措置が必要と認められるような事項は見当たらなかった。

以上

¹ 大阪府が令和 5 年度債務負担行為（788 億円）を設定し実施している大阪・夢洲地区特定複合観光施設用地に係る土地改良事業。