

※事前協議用（現時点の想定であり確定したものではない。）

2025 年 7 月 10 日

大阪府、大阪市、MGM大阪株式会社

認定区域整備計画の一部記載事項の変更について

令和 5 年 4 月 14 日付で国土交通大臣の認定（令和 5 年 9 月 8 日、令和 6 年 4 月 19 日、令和 7 年 5 月 9 日付け軽微変更）を受けた「大阪・夢洲地区特定複合観光施設区域の整備に関する計画（2025 年 5 月 9 日 大阪府、大阪市、MGM大阪株式会社）」（以下、「認定区域整備計画」といいます。）において計画している、附帯事業、事業費、及び施設計画等については、別紙 1 の理由により変更が見込まれる状況です。

また、これらを変更することに伴い、認定区域整備計画及び添付書類について、現時点で想定している記載の変更が必要となる関連項目及び変更の方向性については、別紙 2 「認定区域整備計画の変更概要（関連項目及び変更の方向性）」のとおりです。

なお、用例については、本書で定めるもののほかは認定区域整備計画の例によります。

記

（添付資料）

- 別紙 1 「認定区域整備計画の変更理由」
- 別紙 2 「認定区域整備計画の変更概要（関連項目及び変更の方向性）」
- 別紙 3 「予定貸借対照表（2025 年 7 月案）」
- 別紙 4 「予定損益計算書（2025 年 7 月案）」
- 別紙 5 「予定キャッシュ・フロー計算書（2025 年 7 月案）」
- 別紙 6 「根拠を記載した書類（予定貸借対照表）（2025 年 7 月案）」
- 別紙 7 「根拠を記載した書類（予定損益計算書）（2025 年 7 月案）」
- 別紙 8 「根拠を記載した書類（予定キャッシュ・フロー計算書）（2025 年 7 月案）」
- 別紙 9 「投資計画書（2025 年 7 月案）」
- 別紙 10 「建設資材価格・労務単価の推移（概況）」
- 別紙 11 「経済波及効果への影響見込み（2025 年 7 月案）」
- 別紙 12 「各 I R 施設の規模等の変更（概要）」
- 別紙 13 「施設規模の新旧対照表」
- 別紙 14 「平面図比較（主要施設）」

以上

※事前協議用（現時点の想定であり確定したものではない。）

ナルの船舶・利用者需要や、夢洲の来訪者需要等（夢洲２期・３期開発やＩＲ施設の拡張整備による来訪者需要の増加等）を踏まえた、将来的な段階整備と位置付け、当面の間は、公共浮桟橋等を活用して海上交通ネットワークの構築等を図ることを見込んでいる。

- ・ なお、ＩＲ係留施設を整備するまでの間においても、ＩＲ事業者において、ＩＲ区域内にＩＲ施設として整備するフェリーターミナル（以下「ＩＲフェリーターミナル」という。）と公共浮桟橋等を一体で活用するとともに、ＩＲフェリーターミナルと公共浮桟橋等とをループバスで接続することによって、大阪ＩＲへの来訪者にとって利便性の高い海上アクセスの実現が可能である。
- ・ また、ＩＲ係留施設について、近接する公共浮桟橋等及び公共フェリーターミナルの船舶・利用者需要、夢洲の来訪者需要等を踏まえた将来的な段階整備とすることによって、夢洲における船舶・利用者需要の全体最適・均衡や、運営効率の向上及び事業費の抑制にも資するものとなる。

(3) 関西国際空港におけるポートターミナルの再整備・運営の段階整備化

- ・ 関西国際空港におけるポートターミナル（以下、「関空ポートターミナル」という。）再整備等については、ＩＲ係留施設の整備・運営と併せて一体で実施する計画であったことから、ＩＲ係留施設の段階整備化に伴い、これに併せた将来整備とすることを見込んでいる。
- ・ なお、大阪ＩＲへの船舶での来訪は[redacted]と見込まれ、また、[redacted]
[redacted]
[redacted] 関空ポートターミナルを再整備等するまでの間においても、関空ポートターミナル内で予定していた大阪ＩＲや大阪・関西の観光情報を発信するインフォメーションカウンター等の機能や大阪ＩＲへの来訪者への利便性の高いサービスの提供を含め、関空事業者とのソフト面での連携・取組等を行うことによって、大阪ＩＲへの来訪者の利便性向上等を図ることが可能である。

(4) 関西国際空港におけるリムジン利用者専用ラウンジの設置・運営の段階整備化

- ・ 関西国際空港におけるリムジン（以下、「関空リムジン」という。）利用者専用ラウンジの設置等については、関空ポートターミナル再整備等と併せて一体で実施する計画であったことから、関空ポートターミナル再整備等の段階整備化に伴い、これに併せた将来整備とすることを見込んでいる。
- ・ なお、[redacted]
[redacted]
[redacted] 関空リムジン利用者専用ラウンジの設置等を行うまでの間においても、関空事業者とのソフト面での連携、[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted] カスタマーエクスペリエンスの向上を図ることが可能である。

※事前協議用（現時点の想定であり確定したものではない。）

2. 事業費の変更理由

- ・ 大阪 I R の事業費は、2023 年夏に建設資材価格や建設労務単価全体の高騰等を反映の上、2023 年 9 月に認定区域整備計画の軽微な変更を行い、現在約 1 兆 2,700 億円の計画としている。
- ・ この点、2023 年夏以降も継続する物価上昇を背景に、建設資材価格や建設労務単価は引き続き高騰しており、
[redacted]
[redacted]
[redacted]
加えて、
[redacted] 建設会社（下請け・孫請け業者を含む）の手持ち工事高・手持ち工事月数は過去最高水準で推移しており、資材高騰と建設業従事者の高齢化・人手不足が重なり、建設会社においては、
[redacted]
[redacted]
また、大阪 I R の建設工事（以下「大阪 I R 工事」という。）の
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
このような状況下において、建設業従事者の高齢化・人手不足の深刻化、
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted] 具体的には、約 1 兆 2,700 億円から約 1 兆 5,100 億円へと、約 19% 程度の増加が見込まれている。
- ・ なお、当該事業費の増加に伴い必要となる追加資金調達については、中核株主が出資額を増額（各社 1/2 ずつ）することで対応する予定である。

3. 各 I R 施設の規模・機能の変更理由

- ・ 各 I R 施設の詳細設計を実施していく過程で、建物配置・形状、諸室レイアウト・構成、提供機能等の内容が詳細・深度化したことに伴って、結果として、各 I R 施設の床面積及び規模（これらの増減に伴う収容人員及び宿泊施設の客室数の変更を含む。）に軽微な変更が生じていることから、詳細設計の完了に伴い、認定区域整備計画に記載するこれら数値を更新する予定である。
- ・ また、来訪者の利便性、直近の市場動向・需要状況、施設運営における合理性・効率性等を踏まえ、各 I R 施設の詳細設計の実施過程においては、各 I R 施設の構成及び機能について、次のような見直しを行っている。

※事前協議用（現時点の想定であり確定したものではない。）

① 国際会議場施設

- 会議室の構成について、会議場施設運営者等の意見を踏まえ、
(100～200 m²)の会議室を中心とする構成に見直している（従前のエグゼクティブ・
ボードルーム、ボードルームは中小規模の会議室に集約）。併せて、ボールルームに
ついて、
必要機能を維持した上で、100 m²以上の会議室（スモール
又はミディアム）を活用する計画に見直している。
- VIP 会議室について、

② 国際会議場施設・展示等施設に附帯するその他施設

- 展示等施設に附帯する施設として位置付けていたビジネスセンターについて、ミー
ティング・商談等が主となる利用・諸室機能に鑑み、より親和性の高い国際会議場
施設に附帯する施設に位置付けを見直している。なお、ビジネスセンターは、展示
等施設を利用するイベント（展示イベント等）においても、引き続き利用可能であ
る。

③ 宿泊施設（客室以外の機能）

- MGM大阪とMUSUBIホテルのスパ・フィットネスエリアについて、提供機能
は維持しつつ、来訪者の利便性、施設運営の効率等の観点から、スパエリア及びフ
ィットネスエリアそれぞれの機能区分・構成の精緻化・見直しを行っている。
- MGM大阪の屋外プールについて、設計過程において実施した風洞実験の結果を踏
まえ、利用者の快適性・安全性の観点から設置を取り止めることとした。なお、ス
パエリア内に屋内プールを設置するため、顧客体験や提供機能に支障を及ぼすもの
ではない。

④ 宿泊施設の飲食サービス

- MGM大阪内のクラブラウンジについて、MGM大阪の
だったが、詳細設計の進捗に伴い
に見直した。なお、MGM大
阪内の飲食サービスは、
提供機能
に支障を及ぼすものではない。
- MUSUBIホテル内の軽食レストランについて、施設運営の効率化等の観点から、
隣接に配置していたバーラウンジと一体での設置に見直している。

⑤ 来訪及び滞在寄与施設の共通バックヤード

- 各IR施設で共用して利用する設備（結びの庭等のオープンスペースに設置するエ
レベーター等）に関して、個別のIR施設ではなく、共通バックヤードに含めてい
ることについて反映を行う。
- ・ なお、いずれの変更内容についても、IR整備法に定める各号施設の基準に適合しなくな
るおそれを生じさせるものではなく、また、各IR施設の実質的な提供機能に支障を生じ
させるものでもない。

以上

（別紙2）

認定区域整備計画の変更概要（関連項目及び変更の方向性）

附帯事業の変更、事業費の変更、及び詳細設計完了に伴う施設計画の更新に伴い、認定区域整備計画及び添付書類について、現時点で想定している記載の変更が必要となる関連項目及び変更の方向性は、次のとおりである。

1. 区域整備計画（2025年5月9日作成）

No	関連項目	関連審査基準	変更の方向性
1	係留施設の整備・運営	要1、要10、 要13、評2、 評9、評15	附帯事業としてIR事業者が整備・運営する計画としていた係留施設等を、将来的な段階整備とし、当面の間は、大阪市が夢洲北側護岸に整備済みの公共浮棧橋等を活用して、来訪者の夢洲から大阪内外へのアクセス機能の補強や海上交通ネットワークの構築等の取組を行う計画に変更。
2	関西国際空港におけるポートターミナルの再整備・運営	要13	附帯事業としてIR事業者が再整備・運営する計画としていた関西国際空港のポートターミナルを、将来的な段階整備とし、関西国際空港運営事業者とのソフト面での連携・取組等により、大阪IRへの来訪者の利便性向上等を図る計画に変更。
3	関西国際空港におけるリムジン利用者専用ラウンジの設置・運営	要13	附帯事業としてIR事業者が整備・運営する計画としていた関西国際空港におけるリムジン利用者専用ラウンジを、将来的な段階整備とし、関西国際空港運営事業者とのソフト面での連携・取組により、大阪IRへの来訪者の利便性・体験向上を図る計画に変更。
4	夢洲1区（グリーンテラスゾーン）における太陽光発電事業	要13	附帯事業としてIR事業者が実施する計画としていた夢洲1区グリーンテラスゾーンの一部を活用した太陽光発電事業を取り止め、IR区域内における取組（太陽光発電設備の増設、省エネ対策等）により、当該事業に見合う環境負荷低減（CO2排出量削減）を図る。
5	初期投資額（開業までに投資するIR施設の整備費）	要4、要16、 要18、評18、 評21、評24	IR施設に対する投資の金額の見込みは、約1.27兆円から約1.51兆円に増加。 ※別紙9「投資計画書（2025年7月案）」参照

※事前協議用（現時点の想定であり確定したものではない。）

6	I R施設の維持管理及び設備投資に要する費用の額	要 16、評 21	I R施設に対する投資の金額の見込みの増加、太陽光発電事業や係留施設等の附帯事業変更のほか、施設設計の結果を踏まえ、維持管理及び設備投資の費用見込みを更新。
7	収支計画（収支計画の見通し、財政状況（資産・負債）の見通し、予定キャッシュ・フローの見通し）	要 4、評 21	収支計画の見通しについて、建設工事費の増加に伴う減価償却費及び償却資産税の増加、各部門の人員体制等の検討進捗に伴う人件費の増減、施設面積の一部変動に伴う飲食売上等の見直し等により、開業3年目期のI R事業全体の当期純利益が約850億円から約670億円に減少。財政状況について、事業費の増加に伴う固定資産及び純資産の増加により、開業3年目期末の自己資本比率が約60%から約70%に増加。予定キャッシュ・フローの見通しについて、消費税申告期間を年1回から毎月に変更したことに伴い、消費税還付時期が2032年3月期から2031年3月期に前倒しとなり、フリーキャッシュ・フローの黒字化時期が、開業2年目期から開業1年目期に変更。
8	資金調達計画	要 4、評 20、 評 21	資金調達総額が、約1兆2,689億円から約1兆5,130億円に変更。これに伴い、株主の出資による調達が約7,400億円（約58%）から約9,830億円（約65%）に変更。 なお、金融機関からの借入による調達額は変更なし（比率は上記に伴い約35%に変更）。 株主による出資額の増額分は、合同会社日本MGMリゾートとオリックス株式会社が出資するため、それぞれの出資額・割合は、約4,280億円（約44%）に変更。これに伴い、少数株主の出資割合は約13%に変更。
9	I R事業者の主要株主等基準値以上の数の議決権等の保有者の株式及び出資金額	要 4、要 8、 評 20	合同会社日本MGMリゾートとオリックス株式会社が保有する株式の数、株式の割合、出資金額は、資金調達総額が増加し、増加分を2社にて出資することに伴い、それぞれ約856万株、約44%、約4,280億円に増加。
10	経済波及効果（建設・開業準備）	要 18、評 18	I R施設に対する投資の金額の見込みが増加したことに伴い、建設・開業準備による経済波及効果も同様に増加。

※事前協議用（現時点の想定であり確定したものではない。）

			※別紙 11「経済波及効果への影響見込み（2025 年 7 月案）」参照
11	建設フェーズにおける雇用創出効果	要 18、評 18	I R 施設に対する投資による経済波及効果の規模に基づいて算出されるため、経済波及効果の増加に伴い増加。
12	地元調達額（建設フェーズ）	要 18、評 18	I R 施設整備、開業準備等、インフラ整備負担に関する費用に、域内自給率を乗じて算出。建設フェーズの投資額が増加し、域内自給率は変更がないため、地元調達額（建設フェーズ）は増加。
13	各施設の規模（床面積、収容人員、客室数）	要 1、要 2、 評 3、評 5、 評 6、評 8、 評 9、評 10、 評 11、評 13、 評 14	詳細設計の実施過程において建物配置・形状、諸室レイアウト・構成、提供機能等の内容を調整。これに伴い、各 I R 施設の床面積及び規模（収容人員及び宿泊施設の客室数を含む）が増減。 ※別紙 13「施設規模の新旧対照表」参照
14	国際会議場施設	要 1、評 5、 評 6	床面積及び収容人員が増減。 国際会議場施設を構成する中小会議室について、一部名称及び区分を変更並びに室数が減少。 ※別紙 13「施設規模の新旧対照表」参照
15	国際会議場施設に附帯する その他施設	要 1、評 5	ビジネスセンターを展示等施設の附帯施設から、国際会議場施設の附帯施設へ変更。 ※別紙 13「施設規模の新旧対照表」参照
16	展示等施設に附帯するその 他施設	要 1、評 5	ビジネスセンターを展示等施設の附帯施設から、国際会議場施設の附帯施設へ変更。 ※別紙 13「施設規模の新旧対照表」参照
17	宿泊施設（客室以外の機能）	要 1、評 10	MGM大阪とMUSUBIホテルのスパ・フィットネスエリアの配置・機能構成等を調整したことに伴い、MGM大阪のスパとMUSUBIホテルのスパ・フィットネスの面積が増加、MGM大阪のフィットネスの面積が減少。 また、風洞実験の結果を踏まえてMGM大阪の屋外プールを取り止めたことにより面積が減少。 ※別紙 13「施設規模の新旧対照表」参照
18	宿泊施設の飲食サービス	要 1、評 10、 評 11	宿泊施設に附帯する飲食施設の構成を一部変更したことに伴い、MGM大阪の飲食サービスの面積が減少、MUSUBIホテルの飲食サービ

※事前協議用（現時点の想定であり確定したものではない。）

			スの面積が増加。 ※別紙 13「施設規模の新旧対照表」参照
19	共通バックヤード	評 3、評 13	各 I R 施設で共用して利用する設備を共通バックヤードの概要に追記。
20	I R 事業者の主要株主等基準値以上の数の議決権等の保有者の代表社員の住所及び役員	要 8、評 20	合同会社日本MGMリゾートの代表社員であるMGMジャパン・ホールドコ・エルピーの住所変更及びオリックス株式会社の役員変更。

2. 添付書類

No	項目	関連審査基準	変更の有無・方向性
1	予定貸借対照表	要 4、評 21	I R 施設に対する投資の金額の見込みの増加及びそれに伴う固定資産や純資産等各項目の変更、会計処理及び資金計画の見直し、昨今の市場動向を踏まえた基準金利の更新等に伴い、予定財務三表を更新。 ※別紙 3「予定貸借対照表(2025 年 7 月案)」参照
2	予定損益計算書	要 4、評 21	同上 ※別紙 4「予定損益計算書(2025 年 7 月案)」参照
3	予定キャッシュ・フロー計算書	要 4、評 21	同上 ※別紙 5「予定キャッシュ・フロー計算書(2025 年 7 月案)」参照
4	予定貸借対照表、予定損益計算書、予定キャッシュ・フロー計算書の根拠を記載した書類（資金調達の条件を記載した書類を含む。）	要 4、評 21	※別紙 6「根拠を記載した書類（予定貸借対照表）(2025 年 7 月案)」参照 ※別紙 7「根拠を記載した書類（予定損益計算書）(2025 年 7 月案)」参照 ※別紙 8「根拠を記載した書類（予定キャッシュ・フロー計算書）(2025 年 7 月案)」参照
5	保証差入書（MGM Resorts International） ※2023 年 9 月変更差入書	要 4	出資予定額 3,060 億円を 4,280 億円に変更。
6	保証差入書（オリックス株式会社） ※2023 年 9 月変更差入書	要 4	出資予定額 3,060 億円を 4,280 億円に変更。
7	着工時の設置運営事業者の	要 8、評 20	合同会社日本MGMリゾートとオリックス株式

※事前協議用（現時点の想定であり確定したものではない。）

	出資一覧		会社の出資額・議決権割合は、それぞれ約 4,280 億円・約 44%に変更。少数株主各社の議決権割合は、出資額合計の変更に伴い、それぞれ変更（減少）。
8	I R 施設の設計の概要、平面図、立面図、断面図、外観、全体配置図、統合断面図	要 1、要 2、 評 2、評 6、 評 8、評 9、 評 10、評 13、 評 14	※別紙 12「各 IR 施設の規模等の変更（概要）」参照 ※別紙 13「施設規模の新旧対照表」参照 ※別紙 14「平面図比較（主要施設）」参照
9	MGMの出資ストラクチャー（本文）	要 4、評 20	MGMジャパン・ホールドコ・エルピーの住所変更。
10	主要株主等基準値以上の数の議決権等の保有者の定款（合同会社日本MGMリゾート）	要 8、評 20	MGMジャパン・ホールドコ・エルピーの住所変更。
11	登記事項証明書（合同会社日本MGMリゾート、オリックス株式会社）	要 8、評 20	MGMジャパン・ホールドコ・エルピーの住所変更及びオリックス株式会社の役員変更。
12	特定複合観光施設区域整備法による照会・回答	要 8	オリックス株式会社の役員変更に伴う照会の実施。

以上

予定貸借対照表（別紙3）

2025年7月案
 ※事前協議用（現時点の想定であり確定したものではない。）
 （単位：百万円）

	2024/3月期	2025/3月期	2026/3月期	2027/3月期	2028/3月期	2029/3月期	2030/3月期	2031/3月期	2032/3月期	2033/3月期
	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期
流動資産										
現金及び預金										
その他										
固定資産										
建物及び構築物										
土地										
建設仮勘定										
その他										
資産合計										
負債										
借入金										
その他										
負債合計										
純資産										
資本金										
資本剰余金										
利益剰余金										
その他										
負債・純資産合計										

●数値は現時点での計画値であり、達成を確約するものではありません。

予定損益計算書（別紙4）

2025年7月案
 ※事前協議用（現時点の想定であり確定したものではない。）
 （単位：百万円）

	2024/3月期	2025/3月期	2026/3月期	2027/3月期	2028/3月期	2029/3月期	2030/3月期	2031/3月期	2032/3月期	2033/3月期
	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期
営業収益										
営業費用										
運営費（人件費等）										
借地料										
その他の事業共通費										
減価償却費										
営業利益										
EBITDA（営業利益＋減価償却費）										
営業外収益										
営業外費用										
支払利息										
税引前当期純利益										
法人税等										
当期純利益										

●数値は現時点での計画値であり、達成を確約するものではありません。

予定キャッシュ・フロー計算書（別紙 5）

2025年7月案
※事前協議用（現時点の想定であり確定したものではない。）
（単位：百万円）

	2024/3月期	2025/3月期	2026/3月期	2027/3月期	2028/3月期	2029/3月期	2030/3月期	2031/3月期	2032/3月期	2033/3月期
	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期
営業活動によるキャッシュ・フロー										
当期純利益										
減価償却費										
法人税等の支払い										
その他										
投資活動によるキャッシュ・フロー										
設備投資										
土地取得										
その他										
財務活動によるキャッシュ・フロー										
出資金（増資・減資）										
短期借入金（調達・返済）										
長期借入金（調達・返済）										
配当支払い										
その他										
現金及び現金同等物の増減額										
現金及び現金同等物の期首残高										
現金及び現金同等物の期末残高										

●数値は現時点での計画値であり、達成を確約するものではありません。

予定貸借対照表の根拠を記載した書類（別紙6）

2025年7月案
 ※事前協議用（現時点の想定であり確定したものではない。）
 （単位：百万円）

	2024/3月期	2025/3月期	2026/3月期	2027/3月期	2028/3月期	2029/3月期	2030/3月期	2031/3月期	2032/3月期	2033/3月期
	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期
流動資産										
現金及び預金										
その他										
固定資産										
建物及び構築物										
国際会議場施設・展示等施設										
魅力増進施設										
送客施設										
宿泊施設										
その他観光旅客の来訪及び滞在の促進に寄与する施設										
カジノ施設										
設置運営事業に附帯する業務										
土地										
建設仮勘定										
その他										
資産合計										
流動負債										
流動負債										
流動負債										
流動負債										
流動負債										
その他										
固定負債										
長期借入金										
その他										
純資産										
資本金										
資本剰余金										
利益剰余金										
その他										
負債・純資産合計										

●数値は現時点での計画値であり、達成を確約するものではありません。

予定損益計算書の根拠を記載した書類（別紙7）

2025年7月案

※事前協議用（現時点の想定であり確定したものではない。）
（単位：百万円）

[illegible]

2025年7月案

予定損益計算書の根拠を記載した書類（別紙7）

※事前協議用（現時点の想定であり確定したものではない。）
（単位：百万円）

[illegible]

2025年7月案

予定損益計算書の根拠を記載した書類（別紙7）

※事前協議用（現時点の想定であり確定したものではない。）
（単位：百万円）

[illegible]

予定損益計算書の根拠を記載した書類（別紙7）

営業利益
国際会議場施設・展示等施設
魅力増進施設
送客施設
宿泊施設
その他観光旅客の来訪及び滞在の促進に寄与する施設
カジノ施設
設置運営事業に附帯する業務
その他
営業費用に含まれる減価償却費
国際会議場施設・展示等施設
魅力増進施設
送客施設
宿泊施設
その他観光旅客の来訪及び滞在の促進に寄与する施設
カジノ施設
設置運営事業に附帯する業務
事業共通施設の減価償却費
EBITDA（営業利益＋減価償却費）
国際会議場施設・展示等施設
魅力増進施設
送客施設
宿泊施設
その他観光旅客の来訪及び滞在の促進に寄与する施設
カジノ施設
設置運営事業に附帯する業務
その他

●数値は現時点での計画値であり、達成を確約するものではありません。

2025年7月案
※事前協議用（現時点の想定であり確定したものではない。）
(単位：百万円)

予定キャッシュ・フロー計算書の根拠を記載した書類（別紙8）

2025年7月案
※事前協議用（現時点の想定であり確定したものではない。）
（単位：百万円）

	2024/3月期	2025/3月期	2026/3月期	2027/3月期	2028/3月期	2029/3月期	2030/3月期	2031/3月期	2032/3月期	2033/3月期
	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期
営業活動によるキャッシュ・フロー										
当期純利益										
減価償却費										
法人税等の支払い										
その他										
投資活動によるキャッシュ・フロー										
設備投資										
国際会議場施設・展示等施設										
魅力増進施設										
送客施設										
宿泊施設										
その他観光旅客の来訪及び滞在の促進に寄与する施設										
カジノ施設										
設置運営事業に附帯する業務										
土地取得										
その他										
財務活動によるキャッシュ・フロー										
出資金（増資・減資）										
短期借入金（調達・返済）										
長期借入金（調達・返済）										
配当支払い										
その他										
現金及び現金同等物の増減額										
現金及び現金同等物の期首残高										
現金及び現金同等物の期末残高										
フリー・キャッシュ・フロー										

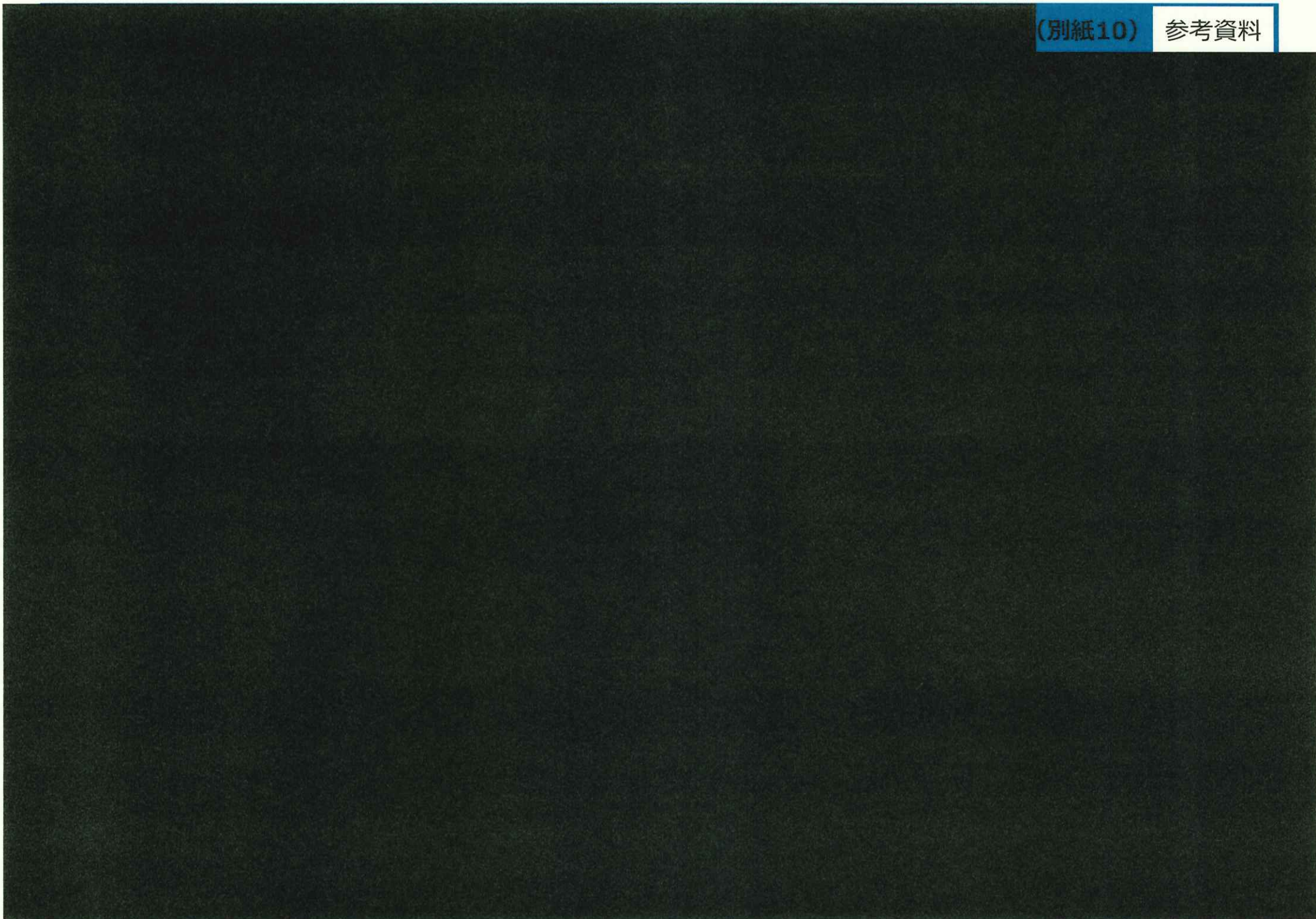
●数値は現時点での計画値であり、達成を確約するものではありません。

2025年7月案

(単位：百万円)

※ 地盤沈下対策費は、現時点での地盤調査内容や地質データ等に基づき、以下の対策等を建築計画に反映しています。

- 1) 建物と同程度の重量の地盤を掘削/排土し、地盤に加わる荷重を低減することによる沈下量の軽減
- 2) 杭支持の採用による建物の沈下影響軽減



※事前協議用（現時点の想定であり確定したものではない。）

◆経済波及効果への影響見込み

変更後の計画に基づく経済波及効果への影響については、現在、算定作業中であるが、概ね次のような影響を見込む。

(単位：億円)

年度	認定区域整備計画					変更後					
	事業年度	開業期	月数	経済波及効果		事業年度	開業期	月数	経済波及効果		
2023年度	第1期			建設 17,405 開業準備等 1,726 小計 19,131		第1期			建設 21,900 開業準備等 1,726 小計 23,626	*1 *2	
2024年度	第2期					第2期					
2025年度	第3期					第3期					
2026年度	第4期					第4期					
2027年度	第5期					第5期					
2028年度	第6期					第6期					
2029年度	第7期					第7期					
2030年度	第8期	開業1年目期	4ヶ月	運営	3,472	第8期	開業1年目期	4ヶ月	3,472		
2031年度	第9期	開業2年目期	12ヶ月		10,790	第9期	開業2年目期	12ヶ月	10,790		
2032年度	第10期	開業3年目期	12ヶ月		11,443	第10期	開業3年目期	12ヶ月	11,443		
第1期～第10期（合計）					44,836	第1期～第10期（合計）					49,331

【補足説明】

* 1 建設投資額の増加（約1.26倍）に対し、概ね正比例するものと見込む（但し、詳細影響は算定作業中）。

* 2 開業準備費の増加（約1.01倍）に対する増加幅の概算が困難なため、現時点では保守的に従前同値と仮置いた（但し、詳細影響は算定作業中）。

各IR施設の規模等の変更(概要)

別紙12

施設	施設名称等	変更事項	延床面積等 (区域整備計画)	暫定計画値 (区域整備計画⇒変更後)	説明
国際会議場 施設 (1号施設)	①ボールルーム以外の会議室	①会議室の構成			① 会議室需要に関する会議場施設運営者等の意見を踏まえ、 [] (100~200㎡) の会議室を中心とする 構成に見直し。併せて、ボールルームについて、 [] での分割により、100~200㎡以外の面 積帯での会議室利用が可能となり、実質的な会議室総数 は増加。
展示等施設 (2号施設)	①ホールA	①床面積	①10,000~12,000㎡	①10,000⇒9,884㎡	① ホールA及びBについて、ホール内の構造柱及び [] の位置を踏まえた面積調整により、床 面積が増減(ホールAは減少、ホールBは増加)。但し、 各ホールの合計床面積については、IR整備法に定める最 低床面積(2万㎡)を確保。
魅力増進施設 (3号施設)	①関西ジャパンハウス	①延床面積	①450~660㎡	①505⇒491㎡	① 設計段階における諸室構成の検討の中で、施設内のレイ アウト調整等により、床面積が減少。但し、提供機能は 従前のものを維持しており機能面においての影響はない。
送客施設 (4号施設)	①関西ツーリズムセンター ②バスターミナル ③フェリーターミナル	①延床面積 ②延床面積 ③延床面積	①680~990㎡ ②10,100~12,500㎡ ③1,100~1,800㎡	①758⇒735㎡ ②11,284⇒10,450㎡ ③1,331⇒1,161㎡	① ゲスト動線及びサービス動線を踏まえた施設内のレイ アウト調整等により、床面積が減少。但し、機能提供のた めの設備規模は従前同規模を見込んでおり、送客施設と しての提供機能への影響はない。 ② 動線及びバックヤードの合理化・効率化に伴う施設内の レイアウト調整等により、延床面積が減少。但し、バス パースの数に変更はなく、バスターミナル機能への影響 はない。 ③ バックヤードの合理化に伴う施設内のレイアウト調整等 により、延床面積が減少。フェリーターミナルとして必 要な機能は維持しており、実質的な影響はない。
来訪及び 滞在寄与施設 (6号施設)	①Luxuryリテール ②駐車場 ③エネルギーセンター	①延床面積 ②延床面積 ③延床面積	①44,500~54,500㎡ ②84,800~137,100㎡ ③9,400~11,600㎡	①49,472⇒45,308㎡ ②110,989⇒106,319㎡ ③10,511⇒12,095㎡	① BOHの面積算入範囲の整理、施設のレイアウト検討に伴 う一部エリアの縮小により、床面積が減少。但し、提供 機能は従前のものを維持しており機能面においての影響 はない。 ② 利用者の利便性検討や警察協議を踏まえた計画深度化に 伴い、一部駐車場の配置変更等を実施。駐車場全体とし ては面積が減少しているが、機能面への影響・変更はな い。 ③ 建物形状及び設備機器レイアウト調整等により、延床面 積が増加

※延床面積等レンジを超えて面積の増減があるもの及び延床面積等レンジの内で面積の減少があるものを抽出。

太字は区域整備計画の延床面積等レンジを超えて面積の減少があるもの。

太字は区域整備計画の延床面積等レンジの内で面積の減少があるもの。

各IR施設の規模等の変更(概要)

別紙12

施設	施設名称等	変更事項	延床面積等 (区域整備計画)	暫定計画値 (区域整備計画⇒変更後)	説明
宿泊施設 (5号施設)	<客室以外の機能> ①MGM大阪 (客室以外の機能)	①各機能の合計	①7,600~11,500㎡	① <u>9,573⇒6,307㎡</u>	① メインターゲットであるラグジュアリー層の需要を踏まえた調整を行い、快適性や機能性の向上を目的として、スイート客室等の面積レンジ幅を拡大した一方、宿泊施設(MGM大阪)の客室以外の機能について、飲食サービスの業態見直しや配置構成の最適化・合理化、スパ・フィットネスエリアの配置・機能構成等の調整、風洞実験の結果を踏まえた屋外プールの取りやめ等により、床面積が減少。但し、MGM大阪(カジノ施設内を除く。)における飲食サービスは、 飲食サービス機能への影響はない。また、スパ・フィットネスエリア内は従前と同等の諸室構成を維持しており、利用者へのサービス機能への影響はない。 ② 宿泊施設(MUSUBIホテル)の客室以外の機能について、快適性の向上を目的として飲食やスパエリアの配置構成を調整。それらの機能があるの調整により全体床面積は増加。 ③ 宿泊施設(MGM大阪)の飲食サービスについて、宿泊者ニーズを踏まえて計画を深度化。それに伴った飲食施設の配置計画・業態等の見直し、面積算入範囲の整理等により、床面積が減少。但し、MGM大阪の建物内(カジノ施設内を除く。)における飲食サービスは、 飲食サービス機能への影響はない。 ④ 宿泊施設(MUSUBIホテル)の飲食サービスについて、宿泊者ニーズを踏まえて計画を深度化。それに伴った飲食施設の配置計画・業態等の見直し、面積算入範囲の整理等により、床面積が増加。 ⑤ 実施設計の深度化により、メインターゲットであるラグジュアリー層の快適性・機能性の向上に向けて、客室構成や柱スパンの調整を調整。客室総数及び総面積は減少となるが、スイート客室等の面積レンジ拡大等により快適性を向上。 ⑥ 同上。 ⑦ 富裕層を中心とした宿泊者ニーズを踏まえた計画深度化や実施設計の深度化に伴う客室構成の調整により、一部客室の床面積が増減。 ⑧ 同上。 ⑨ 同上。但し、1室あたりの平均減面積は1㎡以下であり、最もコンパクトなMUSUBIホテルの最低客室床面積においても37㎡程度を確保しており、従前同様の想定需要に対応した機能等を十分に維持している。 ⑩ 富裕層を中心とした宿泊者ニーズを踏まえた計画深度化や実施設計の深度化に伴う客室構成の調整により、一部客室の床面積が増加。
	②MUSUBIホテル (客室以外の機能)	②各機能の合計	②6,100~9,200㎡	②7,631⇒10,911㎡	
	③MGM大阪 (飲食サービス)	③規模	③1,800~2,800㎡	③ <u>2,312⇒1,699㎡</u>	
	④MUSUBIホテル (飲食サービス)	④規模	④1,700~2,700㎡	④2,246⇒3,168㎡	
	<客室> ⑤MGM大阪 (客室全体)	⑤総客室面積	⑤127,400~147,600㎡	⑤ <u>134,162⇒133,471㎡</u>	
	⑥MUSUBIホテル (客室全体)	⑥総客室面積	⑥26,500~30,700㎡	⑥ <u>27,919⇒26,527㎡</u>	
	⑦MGM大阪 (客室タイプ)	⑦床面積 (スイート) (ラグジュアリー)	⑦70~85㎡ 185~230㎡	⑦70~85⇒99~160㎡ 185~230⇒197~660㎡	
	⑧MGM大阪ヴィラ (客室タイプ)	⑧床面積 (ラグジュアリー)	⑧400~490㎡	⑧400~490⇒447~684㎡	
	⑨MUSUBIホテル (客室タイプ)	⑨床面積 (スタンダード) (スイート) (ラグジュアリー)	⑨30~45㎡ 65~85㎡ 100~125㎡	⑨30~45⇒37~54㎡ <u>65~85⇒65~77㎡</u> 100~125⇒ <u>85</u> ~150㎡	
	⑩MGM大阪 (スイート客室)	⑩平均客室床面積 最低客室床面積	⑩100~130㎡ 70~85㎡	⑩100~130⇒136㎡ 70~85⇒99㎡	

※延床面積等レンジを超えて面積の増減があるもの及び延床面積等レンジの内で面積の減少があるものを抽出。

太字は区域整備計画の延床面積等レンジを超えて面積の減少があるもの。

太字は区域整備計画の延床面積等レンジの内で面積の減少があるもの。

2025年7月案

※事前協議済用（現時点の想定であり確定したものではない。）

別紙13 「施設規模の新旧対照表」

区域整備計画（2025年5月9日）					
【様式：評価基準3】IR施設の規模 床面積および収容人員					
IR整備法第2条の区分	施設名称	◆延床面積 [㎡]	◆固定計画値 [㎡]	○利用シーン 収容人員[人]	○消防法 収容人員[人]
国際会議場施設 （1項1号）	国際会議場施設	33,100～40,600	36,875	13,645	27,907

【様式：評価基準5】国際会議場施設及び展示等施設の規模 床面積および収容人員										
No	種類	会議室名称	室数	1室あたりの床面積 (計画値) [㎡]	◆床面積 (暫定計画値) [㎡]	○利用シーン収容人員[人]				○消防法 収容人員[人]
						スクリーン形式 1.8㎡/人	シアター形式 0.95㎡/人	立席形式 1.4㎡/人	レクレーション形式 1.85㎡/人	
1	最大 会議室	グランド・ホール	1室	6,480～7,800	6,480	3,600	6,821	4,629	3,503	12,960
2	中小 会議室	グランド・ホール	1室	2,500～3,000	6,480	1,389	2,632	1,786	1,351	5,000
3		グランド・ホール	1室	1,500～1,800		833	1,579	1,071	811	3,000
4		グランド・ホール	1室	750～900		417	789	536	405	1,500
5		多目的室（ラウンジ）	2室程度	245～294		272	516	350	264	980
6		多目的室（ミキシルム）	2室程度	200～240		222	422	286	216	800
7		多目的室（スーパ）	2室程度	150～180		166	316	214	162	600
8		グランド・ホール	2室程度	100～120		112	210	142	108	400
9		グランド・ホール	4室程度	50～60		112	212	144	108	400
10		VIP会議室	4室程度	35～42		76	148	100	76	280
合計				12,960～15,600	12,960	7,199	13,645	9,258	7,004	25,920

※1 各会議室の1室あたり床面積及び室数については、今後の設計の進捗に伴い国際会議場施設の床面積の合計（約12,960～15,600㎡）の範囲で変更が生じる可能性がある

【様式：評価基準5】国際会議場施設及び展示等施設の規模 附帯するその他施設の床面積			
No	主な附帯施設	◆床面積 （計画値）[㎡]	◆床面積 （固定計画値）[㎡]
1	ホワイエ（中廊下）等	14,100～19,500	17,680
2	厨房・倉庫等	5,000～8,000	6,635

区域整備計画（2025年7月案）				
【様式：評価基準3】IR施設の規模 床面積および収容人員				
IR整備法第2条の区分	施設名称	◆延床面積 [㎡]	○利用シーン 収容人員[人]	○消防法 収容人員[人]
国際会議場施設 （1項1号）	国際会議場施設	40,320	13,786	29,846

【様式：評価基準5】国際会議場施設及び展示等施設の規模 床面積および収容人員										
No	種類	会議室名称	室数	1室あたりの床面積 (計画値) [㎡]	◆床面積 [㎡]	○利用シーン収容人員[人]				○消防法 収容人員[人]
						スクリーン形式 1.8㎡/人	シアター形式 0.95㎡/人	レクレーション形式 立席形式 1.4㎡/人	レクレーション形式 着席形式 1.85㎡/人	
1	最大 会議室	グランド・ホール	1室	6,480～7,800	6,548	3,637	6,892	4,676	3,539	13,235
2		グランド・ホール	1室	2,500～3,000		1,393	2,640	1,791	1,355	5,104
3		グランド・ホール	1室	1,500～1,800		848	1,608	1,091	825	3,084
4		グランド・ホール	1室	750～900		418	792	537	406	1,555
5		会議室（ラウンジ）	1室	200～		116	221	150	113	455
6		会議室（ミキシルム）	6室	150～200		519	983	667	505	2,020
7		会議室（スーパ）	5室	100～150		301	571	387	293	1,204
8		会議室（ビジネスセンター）	3室	～50		41	79	53	40	175
9										
10										
合計				12,960～15,600	13,099	7,273	13,786	9,352	7,076	26,832

【様式：評価基準5】国際会議場施設及び展示等施設の規模 附帯するその他施設の床面積

No	主な附帯施設	◆床面積 [㎡]
1	ホワイエ（中廊下）等	14,528
2	厨房・倉庫等	6,528
3	ビジネスセンター	284

※ビジネスセンター内の会議室の面積は、上記中小会議室と様式上重複します

区域整備計画（2025年5月9日）					
【様式：評価基準3】IR施設の規模 床面積および収容人員					
IR整備法第2条の区分	施設名称	◆延床面積 [㎡]	◆算定計画値 [㎡]	◇利用シーン 収容人員[人]	◇消防法 収容人員[人]
展示等施設 (1項2号)	展示等施設	28,300～34,700	31,455	10,000	23,348

【様式：評価基準5】国際会議場施設及び展示等施設の規模 床面積および収容人員								
No	展示ホールの名称	床面積 (計画値) [㎡]	◆床面積 (算定計画値) [㎡]	◇コンテンツ毎の収容人員[人]				◇消防法 収容人員 [人]
				一般的な BtoB	一般的な BtoC	ライブ イベント	その他イベント	
1	ホールA	10,000～12,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	2,500
2	ホールB	10,000～12,000	10,000					20,000
合計		20,000～24,000	20,000	10,000	10,000	10,000	10,000	22,500

【様式：評価基準5】国際会議場施設及び展示等施設の規模 附属するその他施設の床面積			
No	主な附属施設	◆床面積 (計画値) [㎡]	◆床面積 (算定計画値) [㎡]
1	ホワイエ（中廊下）等 ※国際会議場施設と共通	14,100～19,500	17,680
2	厨房・倉庫等 ※国際会議場施設と共通	5,000～8,000	6,635
3	コワーキングスペース・ビジネスラウンジ・ビジネスセンター・主催者 用事務スペース等	980～1,800	1,040

区域整備計画（2025年7月案）					
【様式：評価基準3】IR施設の規模 床面積および収容人員					
IR整備法第2条の区分	施設名称	◆延床面積 [㎡]	◇利用シーン 収容人員[人]	◇消防法 収容人員[人]	
展示等施設 (1項2号)	展示等施設	32,505	10,000	9,308	

【様式：評価基準 5】国際会議場施設及び展示等施設の規模 床面積および収容人員							
No	展示ホールの名称	◆床面積 [㎡]	◇コンテンツ毎の収容人員[人]				◇消防法 収容人員 [人]
			一般的な BtoB	一般的な BtoC	ライブ イベント	その他イベント	
1	ホールA	9,884	10,000	10,000	10,000	10,000	2,511
2	ホールB	10,167					2,611
合計		20,051	10,000	10,000	10,000	10,000	5,122

【様式：評価基準5】国際会議場施設及び展示等施設の規模 附属するその他施設の床面積		
No	主な附属施設	◆床面積 [㎡]
1	ホワイエ（中廊下）等 ※国際会議場施設と共通	14,528
2	厨房・倉庫等 ※国際会議場施設と共通	6,528
3	コワーキングスペース・ビジネスラウンジ・主催者用事務スペース 等	1,241

区域整備計画（2025年5月9日）					
【様式：評価基準3】IR施設の規模 床面積および収容人員 ※評価基準8 魅力増進施設の規模に記載されている内容を含む					
IR整備法第2条 の区分	施設名称	◆延床面積 [㎡]	◆固定計画値 [㎡]	◇利用シーン 収容人員[人]	◇消防法 収容人員[人]
魅力増進施設 (1項3号)	関西アート&カルチャーミュージアム	790～1,200	887	123	162
	ジャパン・フードパビリオン	7,300～9,100	8,220	1,450	1,779
	ガーデンシアター	910～1,400	1,018	400	490
	関西ジャパニハウス	450～660	505	101	114
	三遊体験スタジオ	460～680	520	139	152

区域整備計画（2025年7月案）				
【様式：評価基準3】IR施設の規模 床面積および収容人員 ※評価基準8 魅力増進施設の規模に記載されている内容を含む				
IR整備法第2条 の区分	施設名称	◆延床面積 [㎡]	◇利用シーン 収容人員[人]	◇消防法 収容人員[人]
魅力増進施設 (1項3号)	関西アート&カルチャーミュージアム	933	123	231
	ジャパン・フードパビリオン	8,661	1,450	2,232
	ガーデンシアター	1,400	400	469
	関西ジャパンハウス	491	101	125
	三遊体験スタジオ	679	139	160

区域整備計画（2025年5月9日）

【様式：評価基準3】IR施設の規模 床面積および収容人員					
IR整備法第2条 の区分	施設名称	◆延床面積 [㎡]	◆暫定計画値 [㎡]	◇利用シーン 収容人員[人]	◇消防法 収容人員[人]
送客施設 (1項4号)	関西ツーリズムセンター	680～990	758	151	190
	バスターミナル	10,100～12,500	11,284	138	911
	フェリーターミナル	1,100～1,800	1,331	66	333

【様式：評価基準9】送客施設の規模

機能区分	◆規模 (床面積) [㎡]	◆暫定計画値[㎡]		
		規模 (床面積)	対面による情報提供及び サービスの手配のための設 備規模 (床面積)	待合の用に供する設備 の規模 (床面積)
ショーケース機能	360～520	400	100	300
コンシェルジュ機能	180～260	200	100	90
その他	140～210	158	—	—
送客施設全体床面積	680～990	758	200	390

※1 機能区分別及び各設備別の床面積については、送客施設の合計床面積（680～990㎡）の範囲で変動が生じる可能性がある

区域整備計画（2025年7月案）

【様式：評価基準3】IR施設の規模 床面積および収容人員				
IR整備法第2条 の区分	施設名称	◆延床面積 [㎡]	◇利用シーン 収容人員[人]	◇消防法 収容人員[人]
送客施設 (1項4号)	関西ツーリズムセンター	735	151	60
	バスターミナル	10,450	138	171
	フェリーターミナル	1,161	66	112

【様式：評価基準9】送客施設の規模

機能区分	規模 (床面積)	◆暫定計画値[㎡]	
		対面による情報提供及び サービスの手配のための設 備規模 (床面積)	待合の用に供する設備 の規模 (床面積)
ショーケース機能	395	89	309
コンシェルジュ機能	186	100	88
その他	154	—	—
送客施設全体床面積	735	189	397

カジノ施設【床面積等】

別紙13

区域整備計画（2025年5月9日）					
-------------------	--	--	--	--	--

【様式：評価基準3】IR施設の規模 床面積および収容人員

IR整備法第2条 の区分	施設名称	◆延床面積 [㎡]	◆暫定計画値 [㎡]	◇利用シーン 収容人員[人]	◇消防法 収容人員[人]
カジノ施設 (10項)	カジノ施設	58,600～71,700	65,166	11,500	11,955

【様式：評価基準14】カジノ施設の規模

	◆床面積[㎡]	
	施設全体	専らカジノ行為の用に供される部分 (ゲーミング区域)
カジノ施設	58,600～71,700	21,900～25,500
◆暫定計画値	65,166	23,115

※1 ゲーミング区域：設計・施工過程における計画調整により、IR施設の床面積に一定の変動が想定されるため、ゲーミング区域の床面積は、IR施設の床面積の合計の3%を
超えない範囲で変更する場合がある

※2 利用シーンの収容人員：実際の利用シーンにおける収容人員（実際にテーブルゲーム・電子ゲームでプレイするゲスト以外のノン・ゲーミングゲスト等も含む）

区域整備計画（2025年7月案）					
------------------	--	--	--	--	--

【様式：評価基準3】IR施設の規模 床面積および収容人員

IR整備法第2条 の区分	施設名称	◆延床面積 [㎡]	◇利用シーン 収容人員[人]	◇消防法 収容人員[人]
カジノ施設 (10項)	カジノ施設	70,333	11,500	14,387

【様式：評価基準14】カジノ施設の規模

	◆床面積[㎡]	
	施設全体	専らカジノ行為の用に供される部分 (ゲーミング区域)
カジノ施設	70,333	23,293

宿泊施設【床面積等】

区域整備計画（2025年5月9日）					
【様式：評価基準3】IR施設の規模 床面積および収容人員					
IR整備法第2条の区分	施設名称	◆延床面積 [㎡]	◆暫定計画値 [㎡]	◇利用シーン 収容人員[人]	◇消防法 収容人員[人]
宿泊施設 （1項5号）	MGM大阪	209,800～256,600	233,189	10,590	11,221
	MGM大阪大阪ヴィラ	4,900～6,100	5,529	66	66
	MUSUBIホテル	45,600～55,800	50,719	3,876	4,973

【様式：評価基準10】宿泊施設の規模 レンタル比

宿泊施設名	MGM大阪・MGM大阪ヴィラ	MUSUBIホテル
レンタル比	52～64%	50～61%

※1 レンタル比：宿泊施設に該当する延床面積に対する客室面積のみの割合を示す

※2 MGM大阪・MGM大阪ヴィラは同一建物

【様式：評価基準10】宿泊施設の規模 施設構成（客室以外の機能の床面積）

宿泊施設名	料飲[㎡]	バンケット[㎡]	スパ[㎡]	屋外プール[㎡]	フィットネス[㎡]	◆各機能の合計 [㎡]	◆各機能の合計 （暫定計画値）[㎡]
MGM大阪	2,312	0	1,925	2,127	3,209	7,600～11,500	9,573
MGM大阪ヴィラ	0	0	0	0	0	0	0
MUSUBIホテル	2,246	533	1,289	2,744	819	6,100～9,200	7,631

※3 各宿泊施設に宿泊するゲストの利用が主に見込まれるレストラン、バー及びラウンジを対象として計上

※4 屋外プールの面積は延床面積に含まない

※5 機能別の床面積については、今後の設計の進捗に伴いMGM大阪における各機能の合計（約7,600～11,500㎡）の範囲で変更が生じる可能性がある

※6 機能別の床面積については、今後の設計の進捗に伴いMUSUBIホテルにおける各機能の合計（約6,100～9,200㎡）の範囲で変更が生じる可能性がある

【様式：評価基準10】宿泊施設の規模 客室ごとの収容人員

客室タイプ	MGM大阪				MGM大阪ヴィラ				MUSUBIホテル			
	◆床面積 [㎡]	◇収容人員[人]	◇利用シーン	◇消防法	◆床面積 [㎡]	◇収容人員[人]	◇利用シーン	◇消防法	◆床面積 [㎡]	◇収容人員[人]	◇利用シーン	◇消防法
スタンダード	45～60	4	4	—	—	—	—	—	30～45	4	4	4
スイート	70～85	6	6	—	—	—	—	—	65～85	4	4	4
ラグジュアリー	185～230	6	6	400～490	8	8	100～125	4	4	4	4	4
平均	65～85	—	—	440～545	—	—	35～50	—	—	—	—	—

※7 代表的な客室タイプを記載

【様式：評価基準10】宿泊施設の規模 全ての客室の合計床面積、客室のうち最小のものの床面積、スイートルームの最小面積・割合

宿泊施設名	客室全体						割合
	総客室[室]	◆総客室面積[㎡]	◆平均客室床面積[㎡]	◆最低客室床面積[㎡]	◆平均客室床面積[㎡]	◆最低客室床面積[㎡]	
MGM大阪	1,740～2,020	127,400～147,600	65～85	45～60	100～130	70～85	20%以上
◆暫定計画値	1,830	134,162	—	—	—	—	—
MGM大阪ヴィラ	10	4,700～5,500	440～545	400～490	440～545	400～490	100%
◆暫定計画値	10	4,937	—	—	—	—	—
MUSUBIホテル	630～725	26,500～30,700	35～50	30～45	70～90	65～85	2%以上
◆暫定計画値	660	27,919	—	—	—	—	—
合計	2,375～2,760	158,600～183,800	60～75	—	105～135	—	20%以上
◆暫定計画値	2,500	167,018	—	—	—	—	—

【様式：評価基準11】宿泊施設の設置 宿泊施設の飲食サービス

宿泊施設名	ジャンル	◆規模 （延床面積）[㎡]	◆延床面積 （暫定計画値）[㎡]
MGM大阪	バーラウンジ	1,800～2,800	720
	カフェ		102
	レストラン		1,065
	クラブラウンジ		425
MUSUBIホテル	バーラウンジ	1,700～2,700	481
	ブッフェ		743
	軽食レストラン		134
	レストラン		450
	クラブラウンジ		438

※8 飲食施設のジャンル別の延床面積については、今後の設計の進捗に伴いMGM大阪の飲食施設の合計（約1,800～2,800㎡）及びMUSUBIホテルの飲食施設の合計（約1,700～2,700㎡）それぞれの範囲で変更が生じる可能性がある

区域整備計画（2025年7月案）

【様式：評価基準3】IR施設の規模 床面積および収容人員				
IR整備法第2条の区分	施設名称	◆延床面積 [㎡]	◇利用シーン 収容人員[人]	◇消防法 収容人員[人]
宿泊施設 (1項5号)	MGM大阪	214,068	10,590	9,791
	MGM大阪大阪ヴィラ	5,347	66	66
	MUSUBIホテル	47,457	3,876	3,892

【様式：評価基準10】宿泊施設の規模 レンタル比

宿泊施設名	MGM大阪・MGM大阪ヴィラ	MUSUBIホテル
レンタル比	63%	56%

【様式：評価基準10】宿泊施設の規模 施設構成（客室以外の機能の床面積）

宿泊施設名	料飲[㎡]	バンケット[㎡]	スパ[㎡]	屋外プール[㎡]	フィットネス[㎡]	◆床面積[㎡]
MGM大阪	1,699	0	4,141	0	467	6,307
MGM大阪ヴィラ	0	0	0	0	0	0
MUSUBIホテル	3,168	730	2,798	2,682	1,533	10,911

【様式：評価基準10】宿泊施設の規模 客室ごとの収容人員

客室タイプ	MGM大阪				MGM大阪ヴィラ				MUSUBIホテル			
	◆床面積 [㎡]	◇収容人員[人]	◇利用シーン	◇消防法	◆床面積 [㎡]	◇収容人員[人]	◇利用シーン	◇消防法	◆床面積 [㎡]	◇収容人員[人]	◇利用シーン	◇消防法
スタンダード	49-55	4	4	—	—	—	—	—	37-54	4	4	2-4
スイート	99-160	6	6	—	—	—	—	—	65-77	4	4	4
ラグジュアリー	197-660	6	6	447-684	8	8	85-150	4	4	4	4	4
平均	73	—	—	535	—	—	40	—	—	—	—	—

【様式：評価基準10】宿泊施設の規模 全ての客室の合計床面積、客室のうち最小のものの床面積、スイートルームの最小面積・割合

宿泊施設名	客室全体						割合
	総客室[室]	◆総客室面積[㎡]	◆平均客室床面積[㎡]	◆最低客室床面積[㎡]	◆平均客室床面積[㎡]	◆最低客室床面積[㎡]	
MGM大阪	1,829	133,471	73	—	—	—	—
MGM大阪ヴィラ	10	5,347	535	—	—	—	—
MUSUBIホテル	660	26,527	40	—	—	—	—
合計	2,499	165,345	—	—	—	—	—

【様式：評価基準11】宿泊施設の設置 宿泊施設の飲食サービス

宿泊施設名	ジャンル	◆床面積 [㎡]
MGM大阪	バーラウンジ	418
	カフェ	155
	レストラン	1,126
MUSUBIホテル	バーラウンジ	465
	ブッフェ	1,156
	レストラン	758
	クラブラウンジ	788

来訪及び滞在寄与施設【床面積等】

別紙13

区域整備計画（2025年5月9日）					
【様式：評価基準3】IR施設の規模 床面積および収容人員					
IR整備法第2条 の区分	施設名称	◆延床面積 [㎡]	◆暫定計画値 [㎡]	◇利用シーン 収容人員[人]	◇消防法 収容人員[人]
来訪及び滞在寄与施設 (1項6号)	夢洲シアター	12,000～14,700	13,338	3,500	3,850
	Luxuryリテール	44,500～54,500	49,472	6,063	9,795
	その他リテール	370～540	415	83	95
	飲食施設	11,200～13,800	12,478	2,365	2,721
	共通バックヤード	98,200～153,500	125,866	—	6,519
	駐車場	84,800～137,100	110,989	8,753	401
	エネルギーセンター	9,400～11,600	10,511	—	32

区域整備計画（2025年7月案）				
【様式：評価基準3】IR施設の規模 床面積および収容人員				
IR整備法第2条 の区分	施設名称	◆延床面積 [㎡]	◇利用シーン 収容人員[人]	◇消防法 収容人員[人]
来訪及び滞在寄与施設 （1項6号）	夢洲シアター	14,571	3,500	3,728
	Luxuryリテール	45,308	6,063	4,689
	その他リテール	520	83	146
	飲食施設	12,709	2,365	3,151
	共通バックヤード等	150,365	-	10,833
駐車場	106,319	8,753	0	

区域整備計画（2025年5月9日）

【様式：評価基準 3】IR施設の規模 オープンスペースの面積

施設名称	◆暫定計画値[m]
結びの庭	20,000～40,000
フェスティバルパーク	20,000～40,000
イノベーションパーク	20,000～40,000

【様式：評価基準 1 3】その他観光旅客の来訪及び滞在の促進に寄与する施設ごとの規模 飲食施設

施設	種類	機能	◆規模 (計画値) [m]	◆規模 (暫定計画値) [m]
ローカルパートナーダイニング、 グローバルパートナーダイニング	飲食施設	飲食機能	7,400～9,100	8,247
ジャズクラブ、サバークラブ、バーアレー等のナイト エンターテインメント施設	飲食施設	飲食機能、ライブ・パ フォーマンス機能	3,800～4,700	4,231

区域整備計画（2025年7月案）

【様式：評価基準 3】IR施設の規模 オープンスペースの面積

施設名称	◆計画面積[m]
結びの庭	
フェスティバルパーク	
イノベーションパーク	

【様式：評価基準 1 3】その他観光旅客の来訪及び滞在の促進に寄与する施設ごとの規模 飲食施設

施設	種類	機能	◆床面積 [m]
ローカルパートナーダイニング、 グローバルパートナーダイニング	飲食施設	飲食機能	8,111
ジャズクラブ、サバークラブ、バーアレー等のナイト エンターテインメント施設	飲食施設	飲食機能、ライブ・パ フォーマンス機能	4,599

2025年7月案

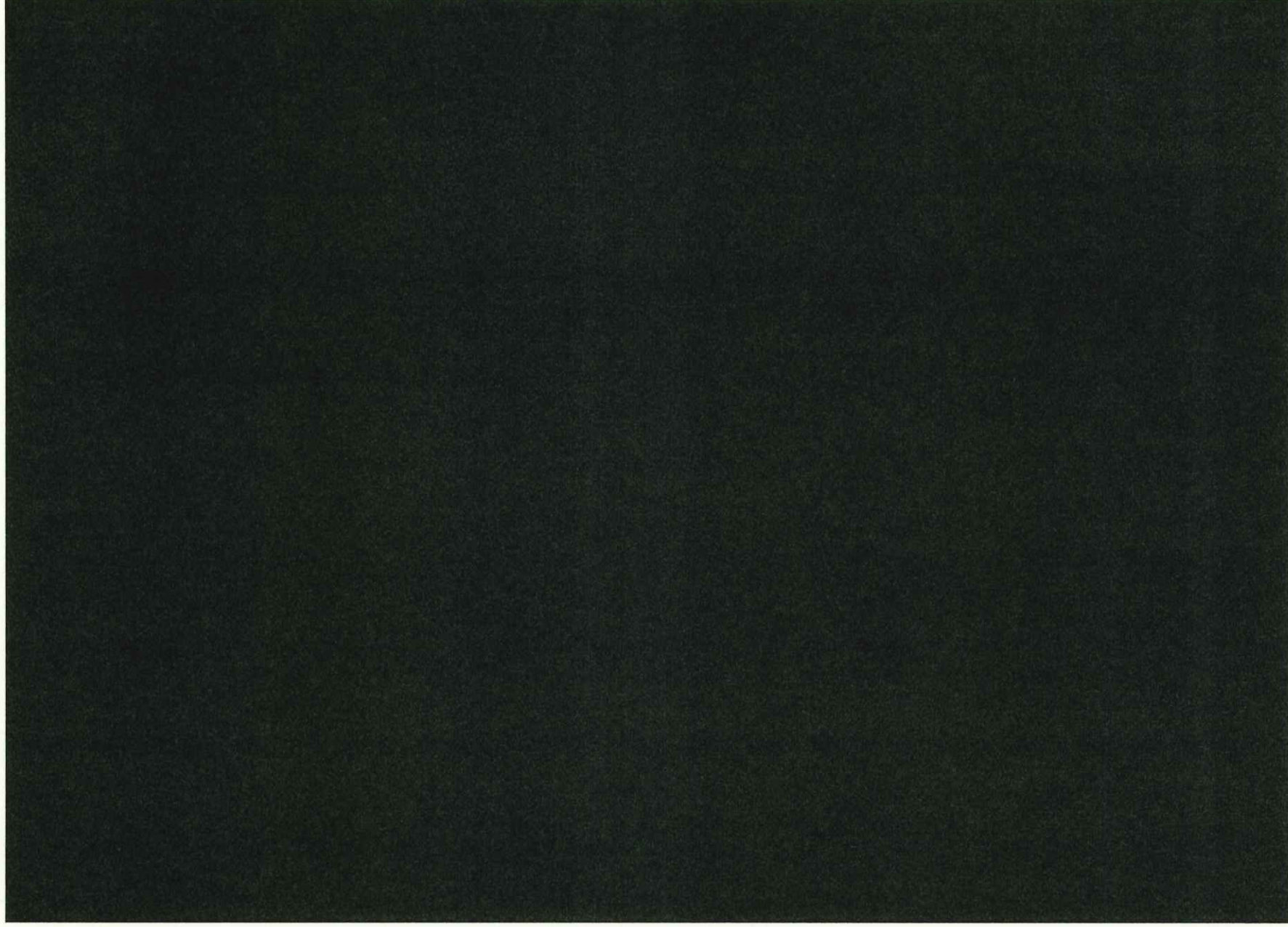
※事前協議用（現時点の想定であり確定したものではない。）

別紙14 「平面図比較（主要施設）」

平面図比較【全体配置図】

(別紙14)

Confidential



平面図比較【国際会議場施設（1号施設）】

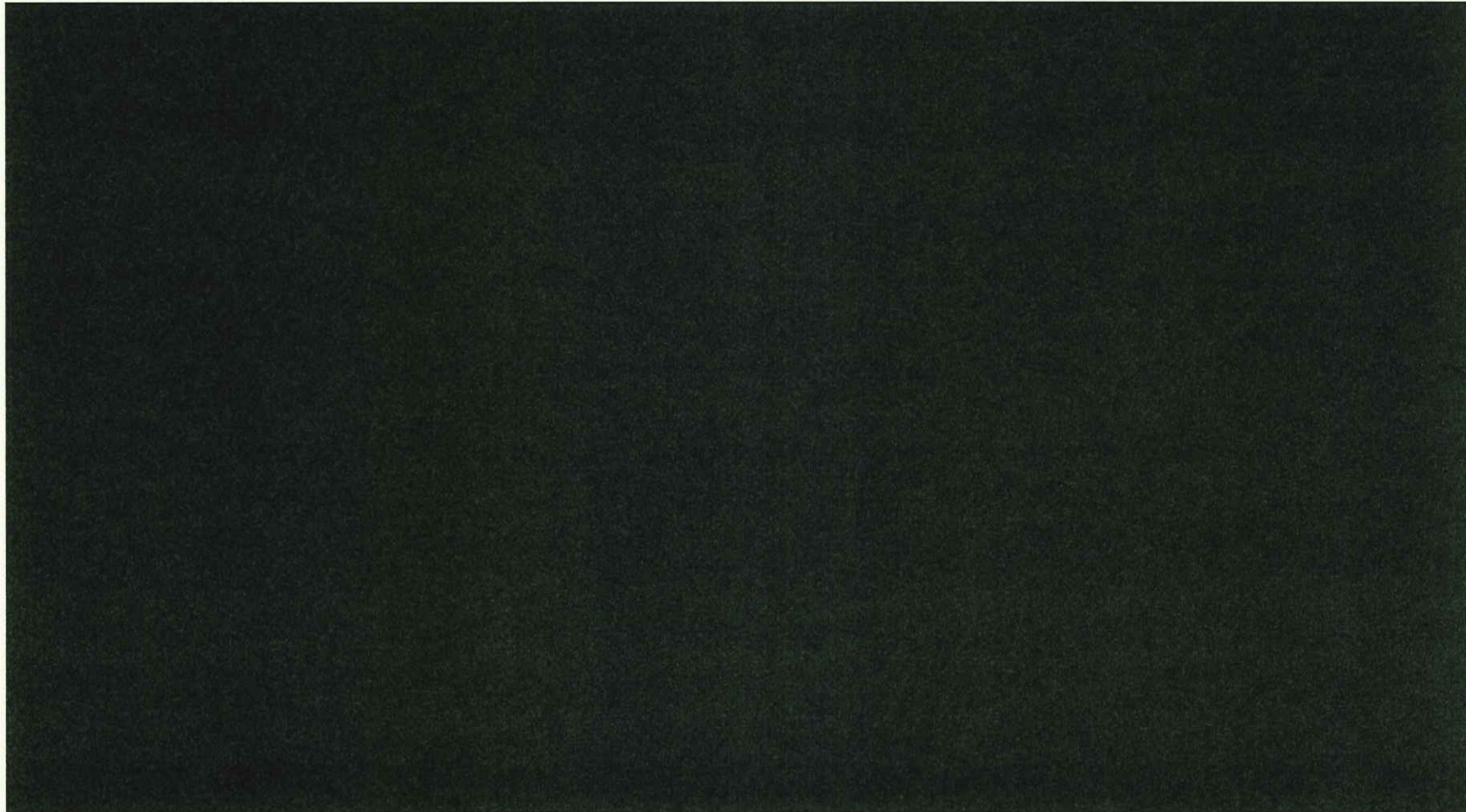
(別紙14)

Confidential

○ 施設名称等：ボールルーム以外の会議室

【区域整備計画】 会議室数：16室

【変更後】 会議室数：15室



- ・ 会議室需要に関する会議場施設運営者等の意見を踏まえ、(100～200㎡)の会議室を中心とする構成に見直し。
- ・ 併せて、ボールルームについて、での分割により、100～200㎡以外の面積帯での会議室利用が可能となり、実質的な会議室総数は増加。

平面図比較【国際会議場施設（1号施設）】

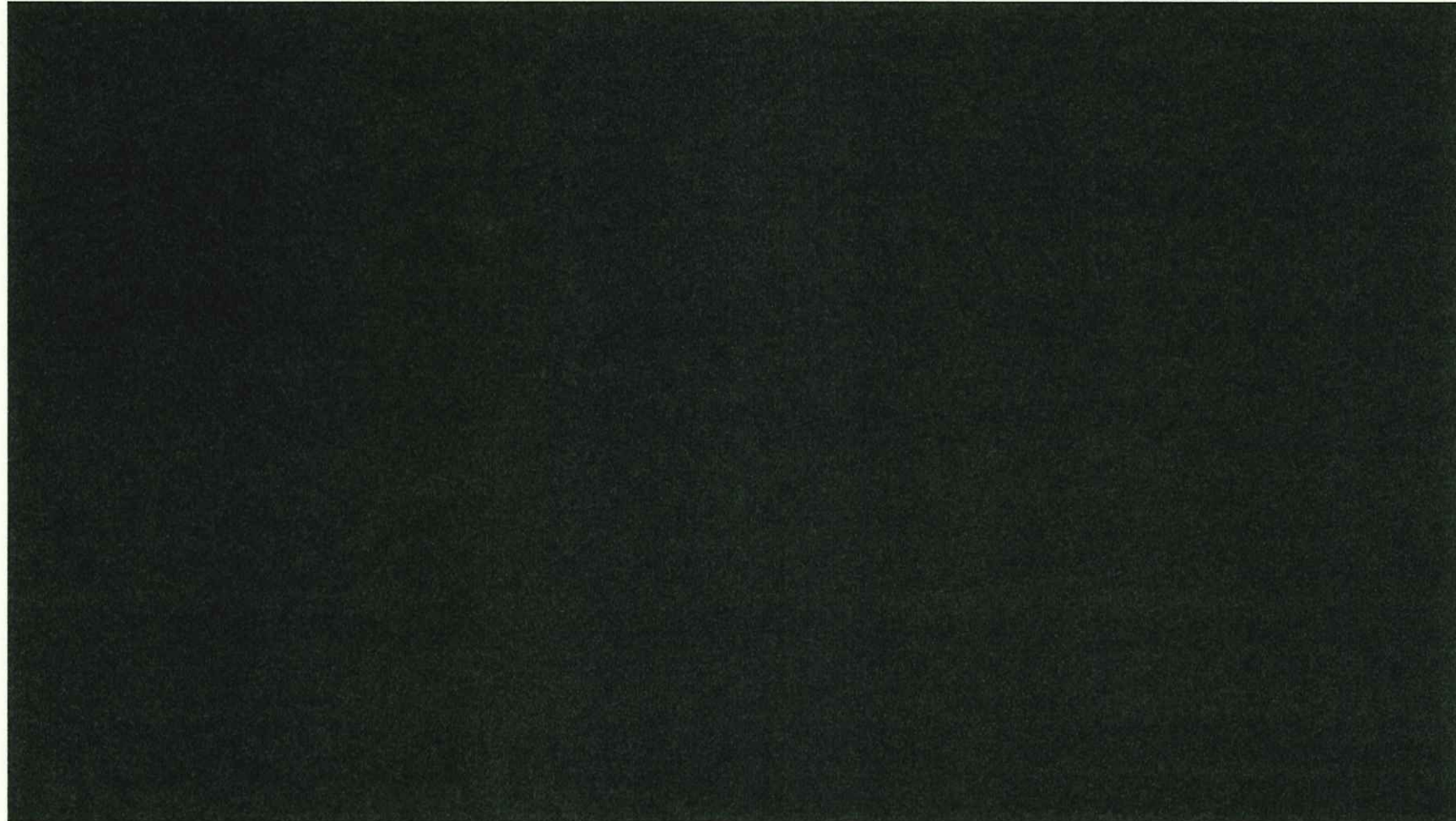
(別紙14)

Confidential

○ 施設名称等：ボールルーム以外の会議室

【区域整備計画】

【変更後】 会議室数：15室



- ・ 会議室需要に関する会議場施設運営者の意見を踏まえ、(100～200㎡) の会議室を中心とする構成に見直し。
- ・ 併せて、ボールルームについて、での分割により、100～200㎡以外の面積帯での会議室利用が可能となり、実質的な会議室総数は増加。

平面図比較【展示等施設（2号施設）】

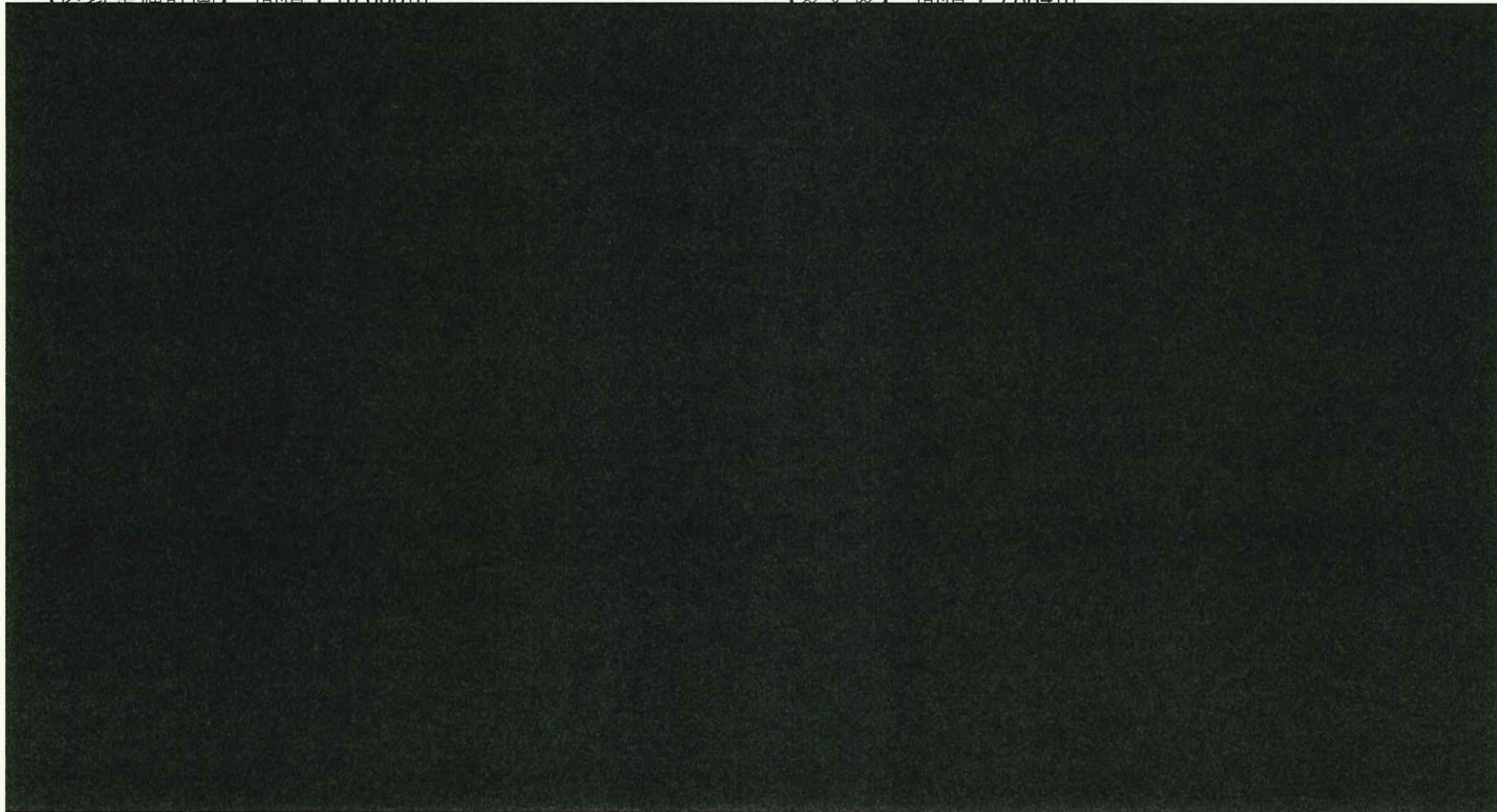
(別紙14)

Confidential

○ 施設名称等：ホールA

【区域整備計画】 面積：10,000㎡

【変更後】 面積：9,884㎡



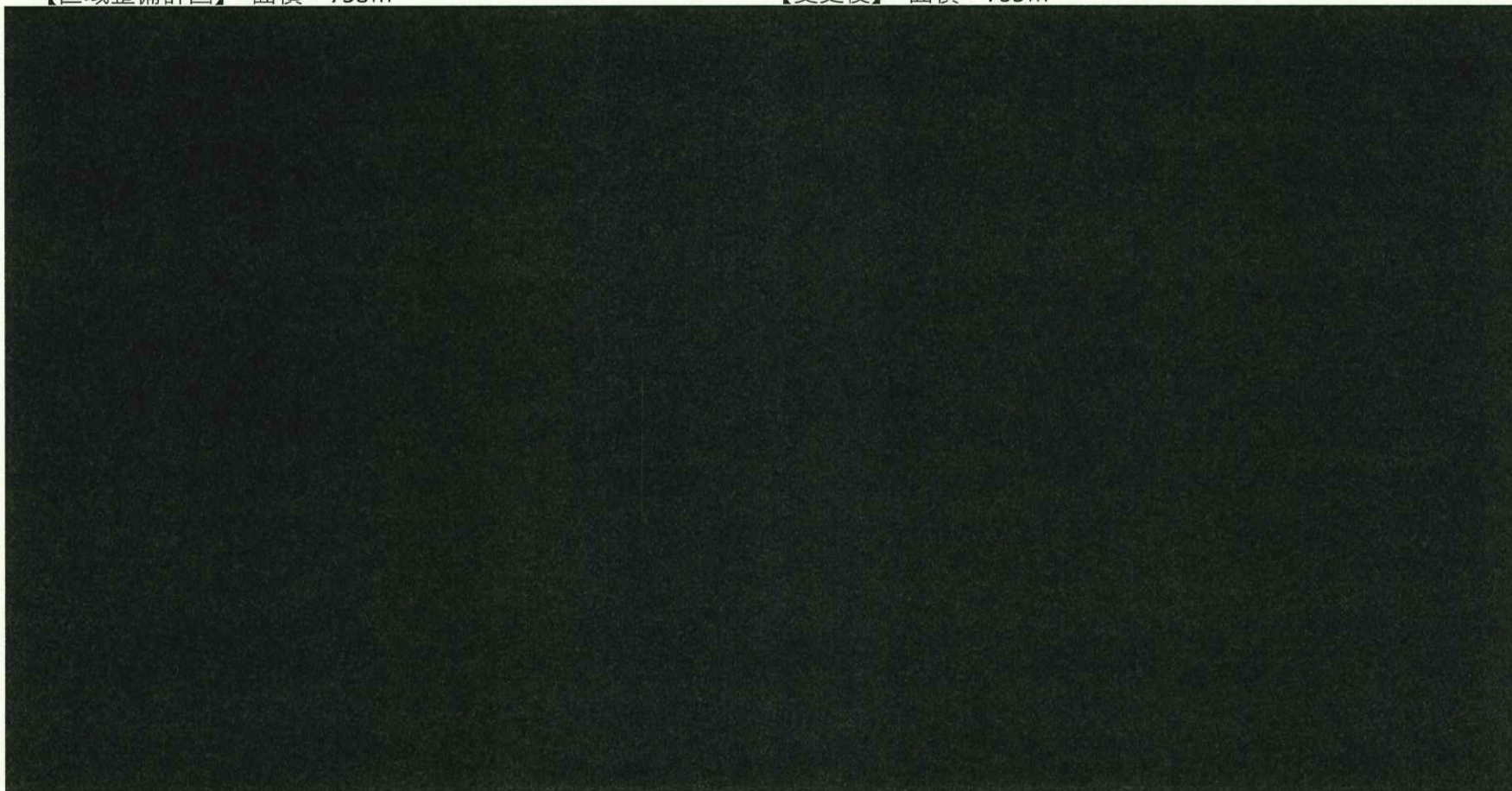
- ・ ホールA及びBについて、ホール内の構造柱及び[REDACTED]の位置を踏まえた面積調整により、床面積が増減（ホールAは減少、ホールBは増加）。
- ・ 但し、各ホールの合計床面積については、IR整備法に定める最低床面積（2万㎡）を確保。

平面図比較【送客施設（4号施設）】

○ 施設名称等：関西ツーリズムセンター

【区域整備計画】 面積：758m²

【変更後】 面積：735m²



- ・ ゲスト動線及びサービス動線を踏まえた施設内のレイアウト調整等により、床面積が減少。
- ・ 但し、機能提供のための設備規模は従前同規模を見込んでおり、送客施設としての提供機能への影響はない。

平面図比較【送客施設（4号施設）】

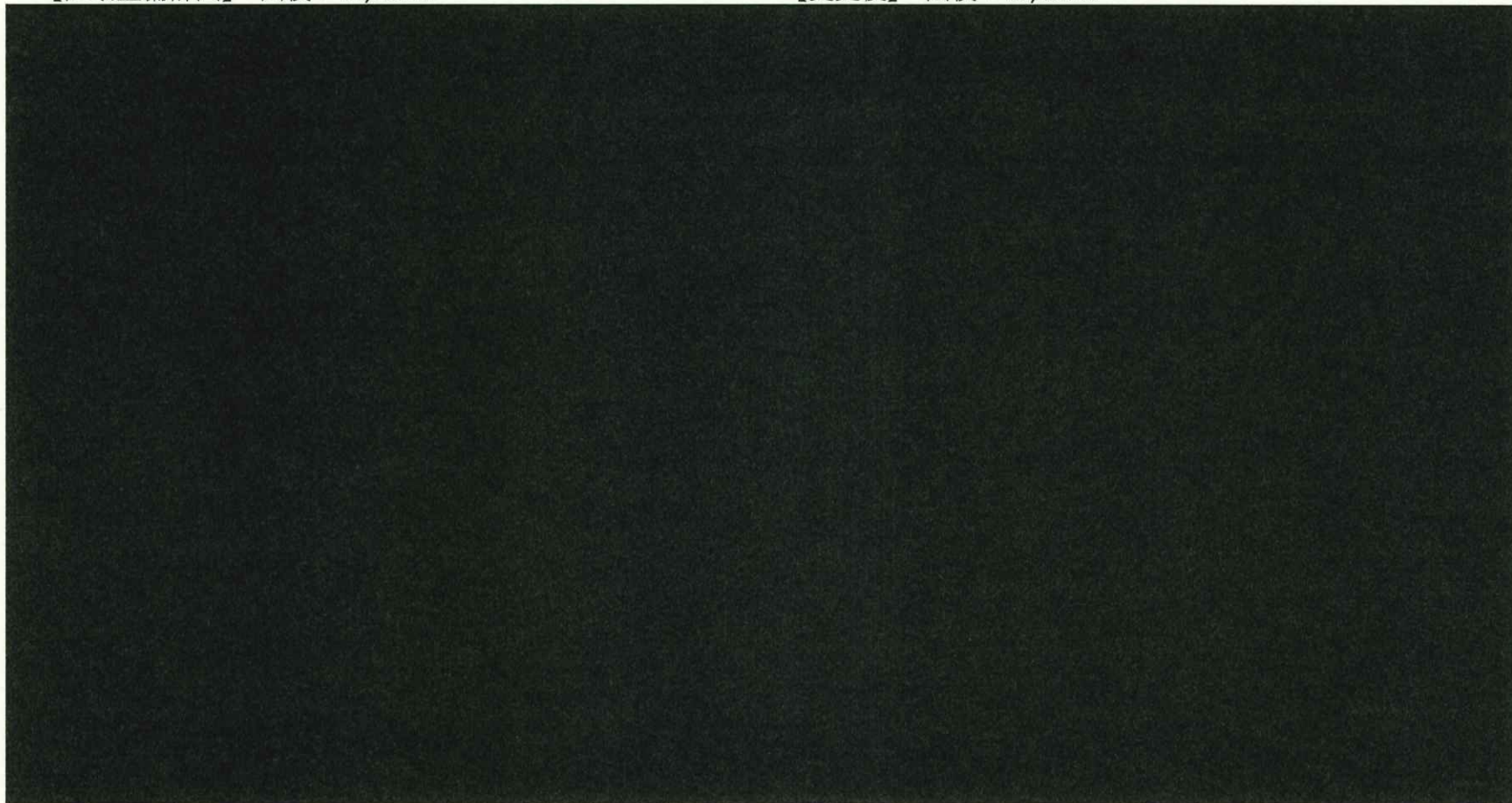
(別紙14)

Confidential

○ 施設名称等：バスターミナル

【区域整備計画】 面積：11,284㎡

【変更後】 面積：10,450㎡



- ・ 動線及びバックヤードの合理化・効率化に伴う施設内のレイアウト調整等により、延床面積が減少。但し、バスバースの数に変更はなく、バスターミナル機能への影響はない。

平面図比較【宿泊施設（5号施設）】

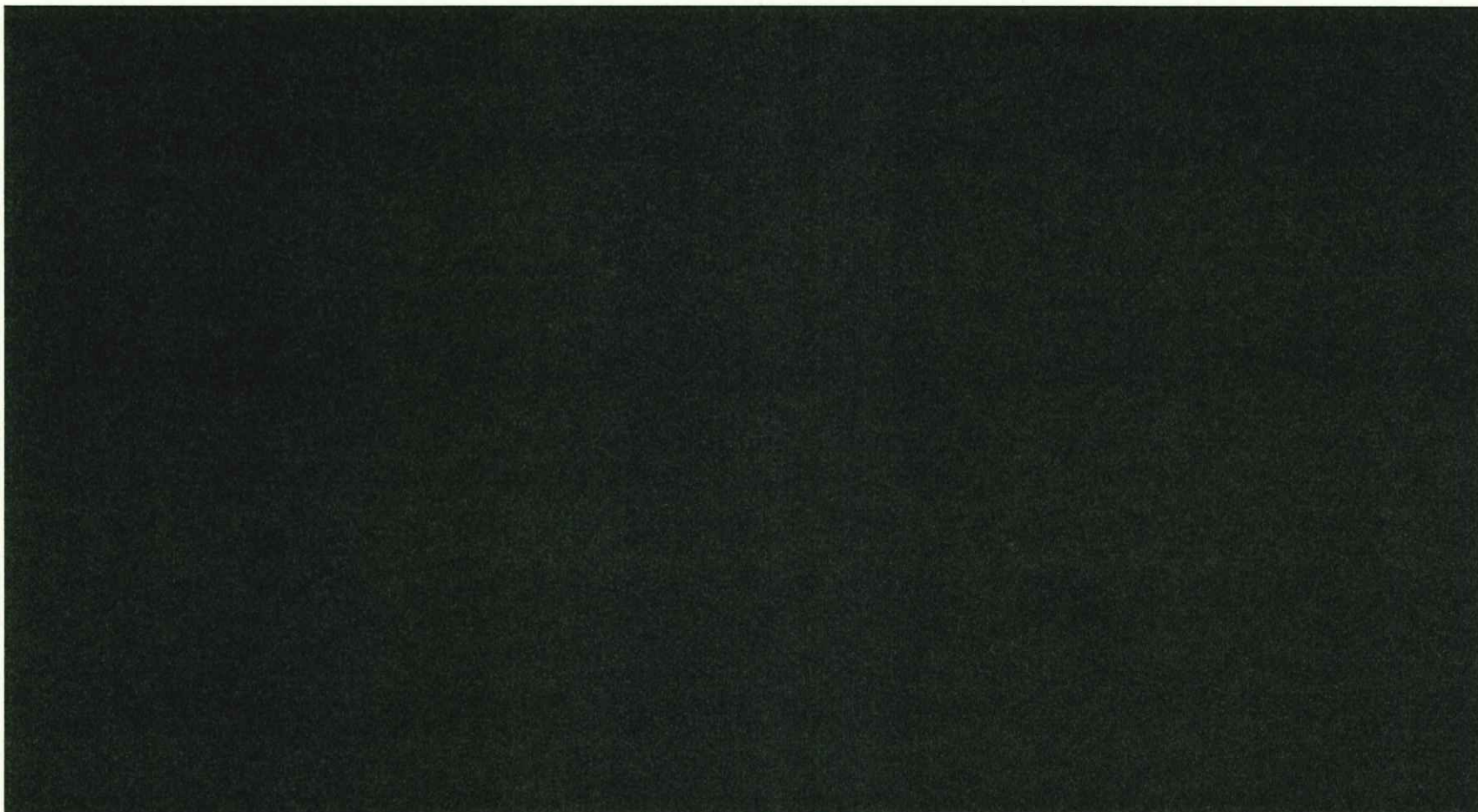
(別紙14)

Confidential

○ 施設名称等：MGM大阪（客室以外の機能※スパ・フィットネス）

【区域整備計画】 面積：9,573 m² ※スパ:1,925 m² 屋外プール: 2,127 m² フィットネス:3,209 m²

【変更後】 面積：6,307 m² ※スパ:4,141 m² 屋外プール: 0 m² フィットネス:467 m²



- ・ 宿泊施設（MGM大阪）の客室以外の機能について、飲食サービスの業態見直しや配置構成の最適化・合理化、スパ・フィットネスエリアの配置・機能構成等の調整、風洞実験の結果を踏まえた屋外プールの取りやめ等により、床面積が減少。
- ・ 但し、スパ・フィットネスエリア内は従前と同等の諸室構成を維持しており、利用者へのサービス機能への影響はない。

平面図比較【宿泊施設（5号施設）】

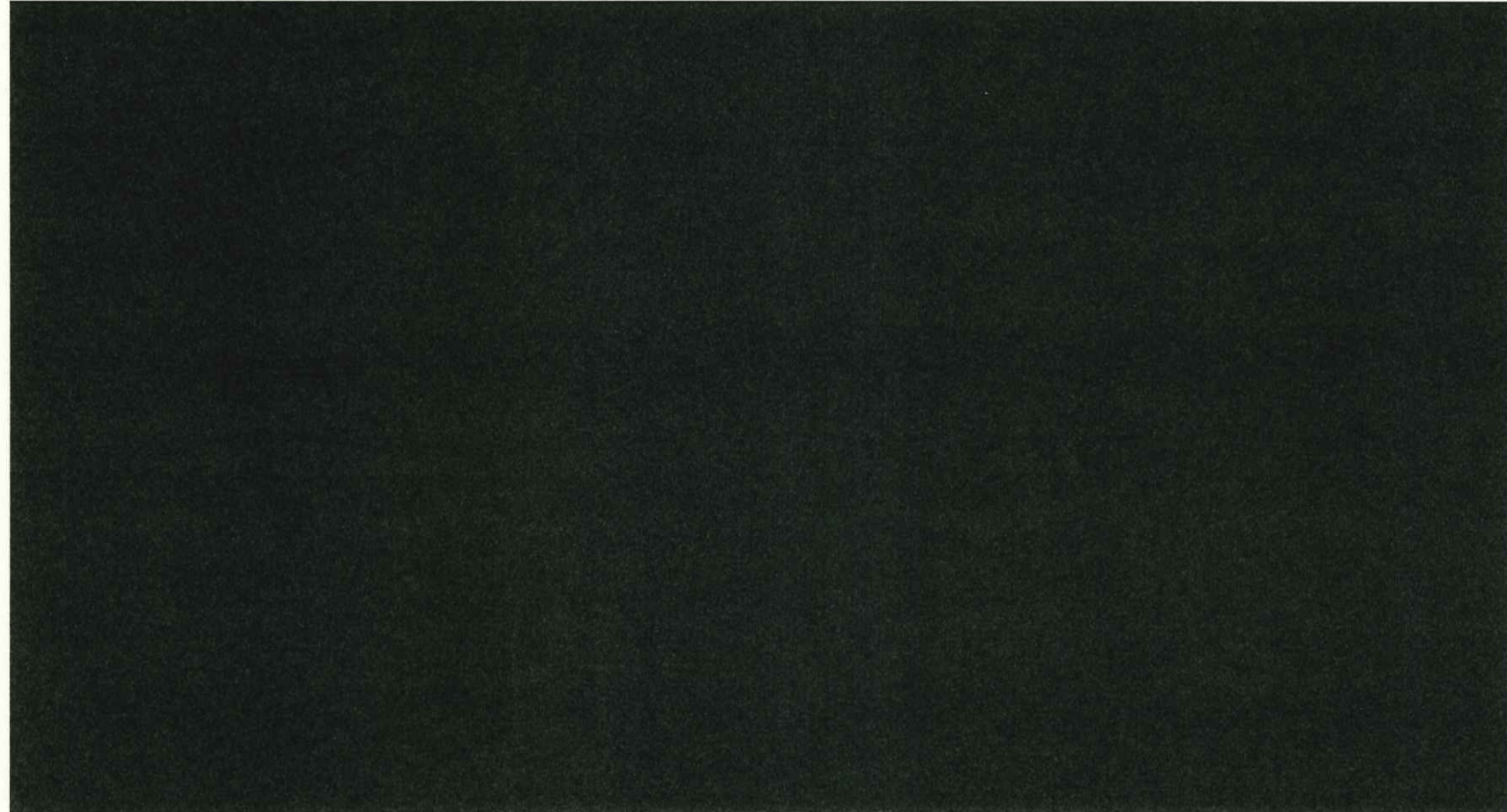
(別紙14)

Confidential

○ 施設名称等：MGM大阪（客室以外の機能※飲食サービス）

【区域整備計画】 面積：9,573㎡ ※飲食サービス：2,312㎡

【変更後】 面積：6,307㎡ ※飲食サービス：1,699㎡



- ・ 宿泊施設（MGM大阪）の客室以外の機能について、飲食サービスの業態見直しや配置構成の最適化・合理化、スパ・フィットネスエリアの配置・機能構成等の調整、風洞実験の結果を踏まえた屋外プールの取りやめ等により、床面積が減少。
- ・ 但し、MGM大阪（カジノ施設内を除く。）における飲食サービスは、飲食サービス機能への影響はない。

平面図比較【宿泊施設（5号施設）】

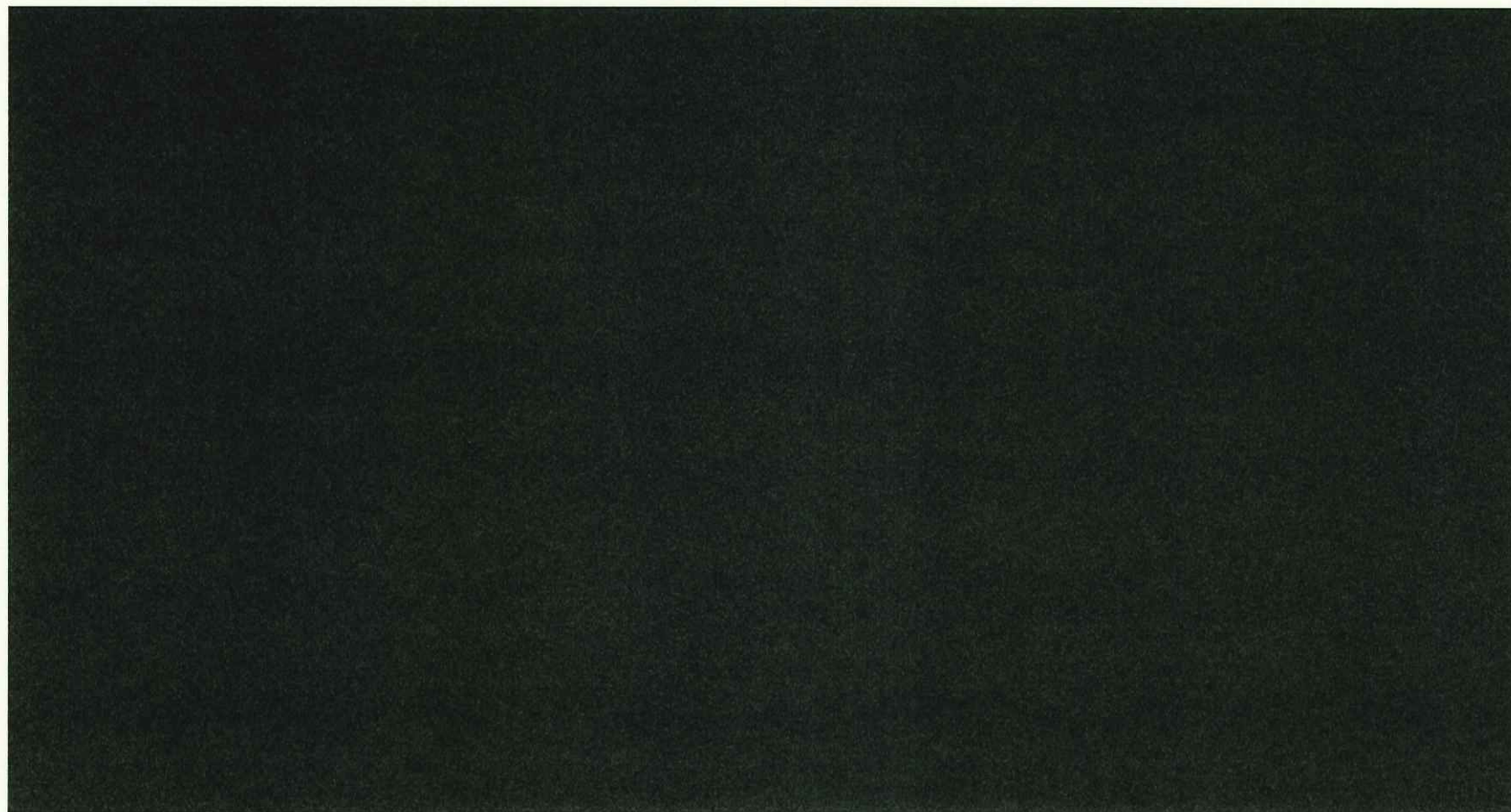
(別紙14)

Confidential

○ 施設名称等：MGM大阪（客室以外の機能※飲食サービス）

【区域整備計画】 面積：9,573㎡ ※飲食サービス：2,312㎡

【変更後】 面積：6,307㎡ ※飲食サービス：1,699㎡



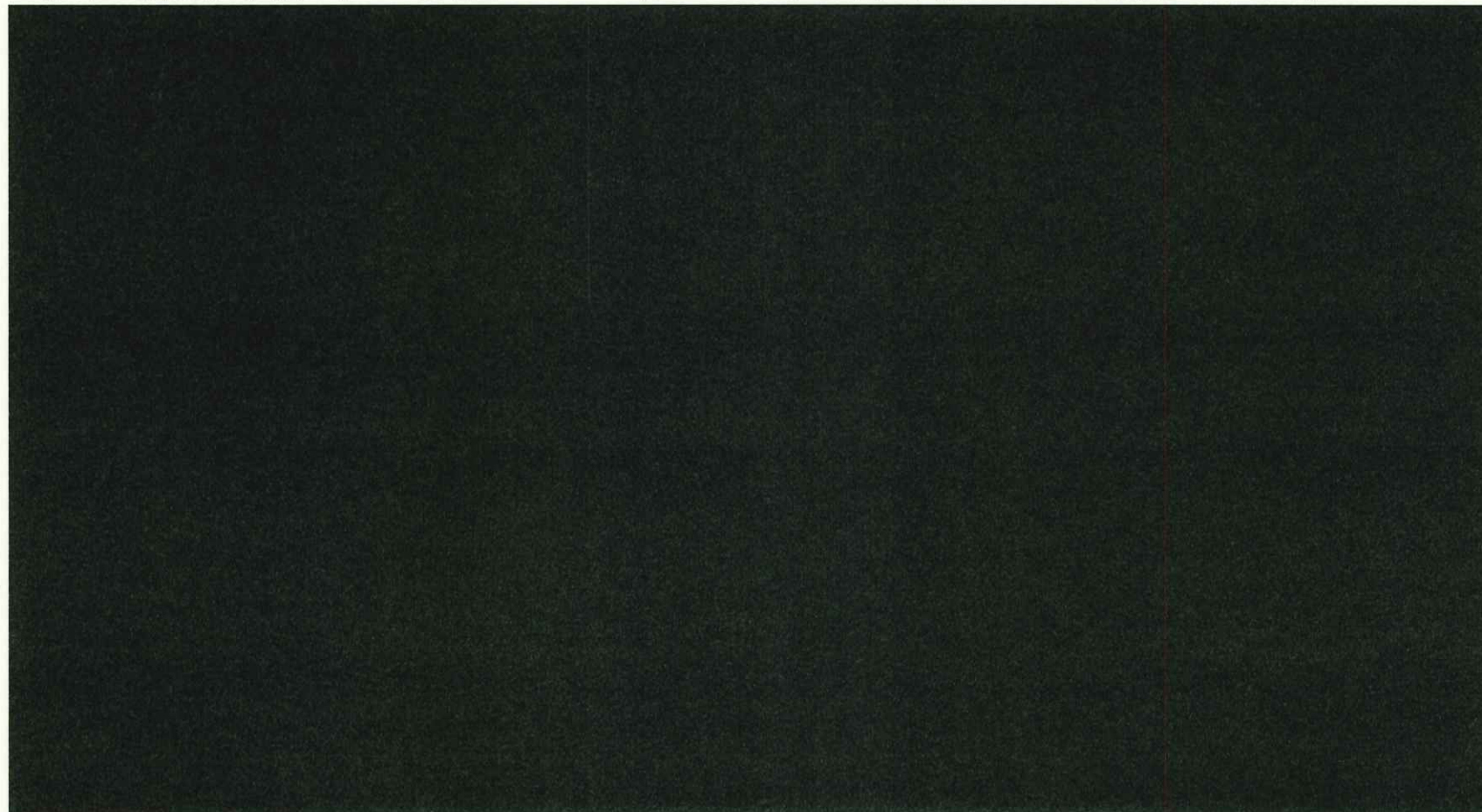
- ・ 宿泊施設（MGM大阪）の客室以外の機能について、飲食サービスの業態見直しや配置構成の最適化・合理化、スパ・フィットネスエリアの配置・機能構成等の調整、風洞実験の結果を踏まえた屋外プールの取りやめ等により、床面積が減少。
- ・ 但し、MGM大阪（カジノ施設内を除く。）における飲食サービスは、飲食サービス機能への影響はない。

平面図比較【宿泊施設（5号施設）】

○ 施設名称等：MGM大阪（客室以外の機能※飲食サービス）

【区域整備計画】 面積：9,573㎡ ※飲食サービス：2,312㎡

【変更後】 面積：6,307㎡ ※飲食サービス：1,699㎡



- ・ 宿泊施設（MGM大阪）の客室以外の機能について、飲食サービスの業態見直しや配置構成の最適化・合理化、スパ・フィットネスエリアの配置・機能構成等の調整、風洞実験の結果を踏まえた屋外プールの取りやめ等により、床面積が減少。
- ・ 但し、MGM大阪（カジノ施設内を除く。）における飲食サービスは、飲食サービス機能への影響はない。

平面図比較【宿泊施設（5号施設）】

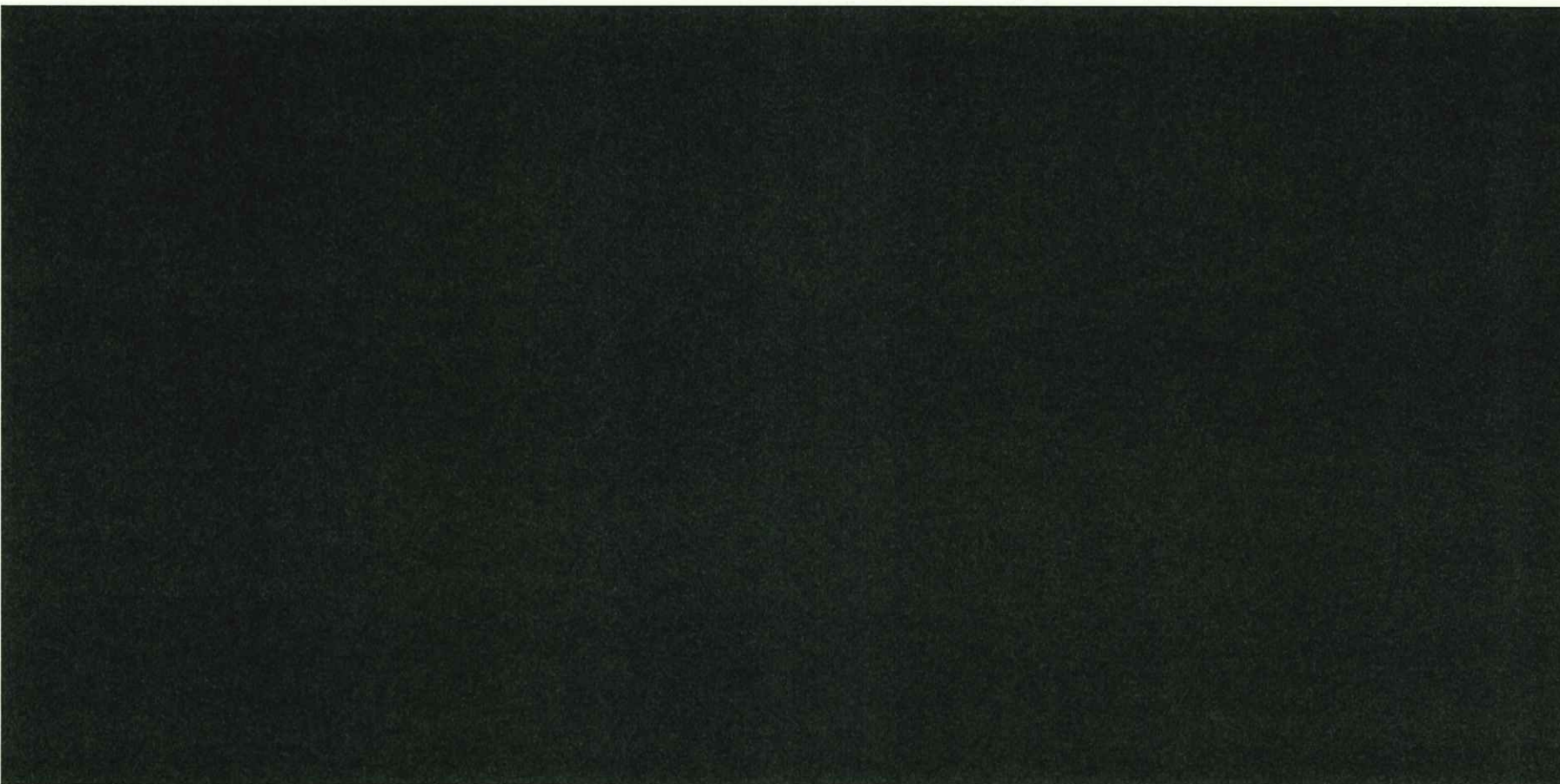
(別紙14)

Confidential

○ 施設名称等：MUSUBIホテル（客室以外の機能※スパ・フィットネス）

【区域整備計画】 面積：7,631m² ※スパ:1,289m² 屋外プール: 2,744m² フィットネス:819m²

【変更後】 面積：10,911m² ※スパ:2,798m² 屋外プール: 2,682m² フィットネス:1,533m²



- ・ 宿泊施設（MUSUBIホテル）の客室以外の機能について、快適性の向上を目的として飲食やスパエリアの配置構成を調整。それらの機能がある[REDACTED]の調整により全体床面積は増加。

平面図比較【宿泊施設（5号施設）】

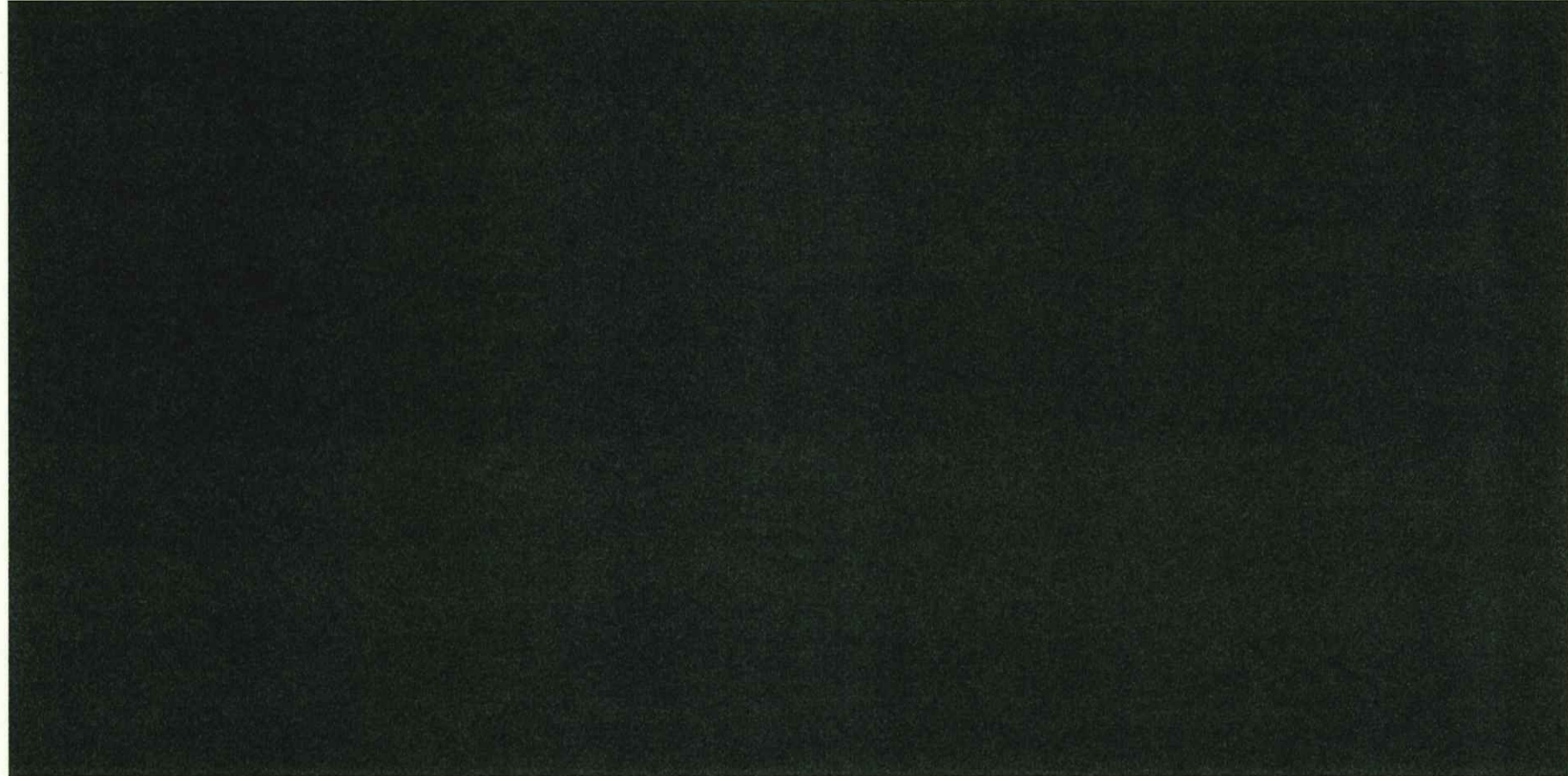
(別紙14)

Confidential

○ 施設名称等：MUSUBIホテル（客室以外の機能※スパ・フィットネス）

【区域整備計画】 面積：7,631m² ※スパ:1,289㎡ 屋外プール: 2,744㎡ フィットネス:819㎡

【変更後】 面積：10,911m² ※スパ:2,798㎡ 屋外プール: 2,682㎡ フィットネス:1,533㎡



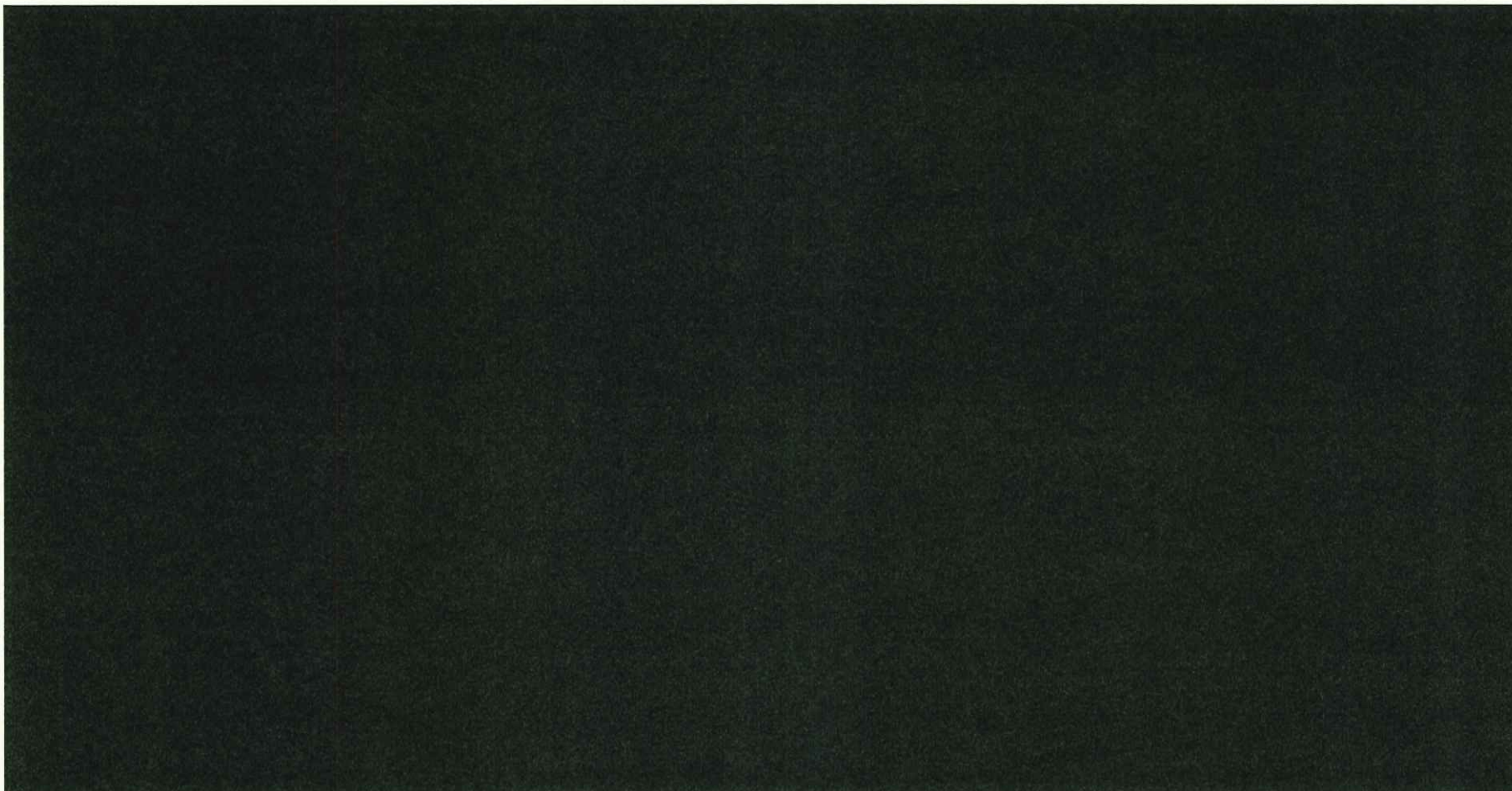
- ・ 宿泊施設（MUSUBIホテル）の客室以外の機能について、快適性の向上を目的として飲食やスパエリアの配置構成を調整。それらの機能がある[]の調整により全体床面積は増加。

平面図比較【宿泊施設（5号施設）】

○ 施設名称等：MUSUBIホテル（客室以外の機能※飲食サービス）

【区域整備計画】 面積：7,631㎡ ※飲食サービス：2,246㎡

【変更後】 面積：10,911㎡ ※飲食サービス：3,168㎡



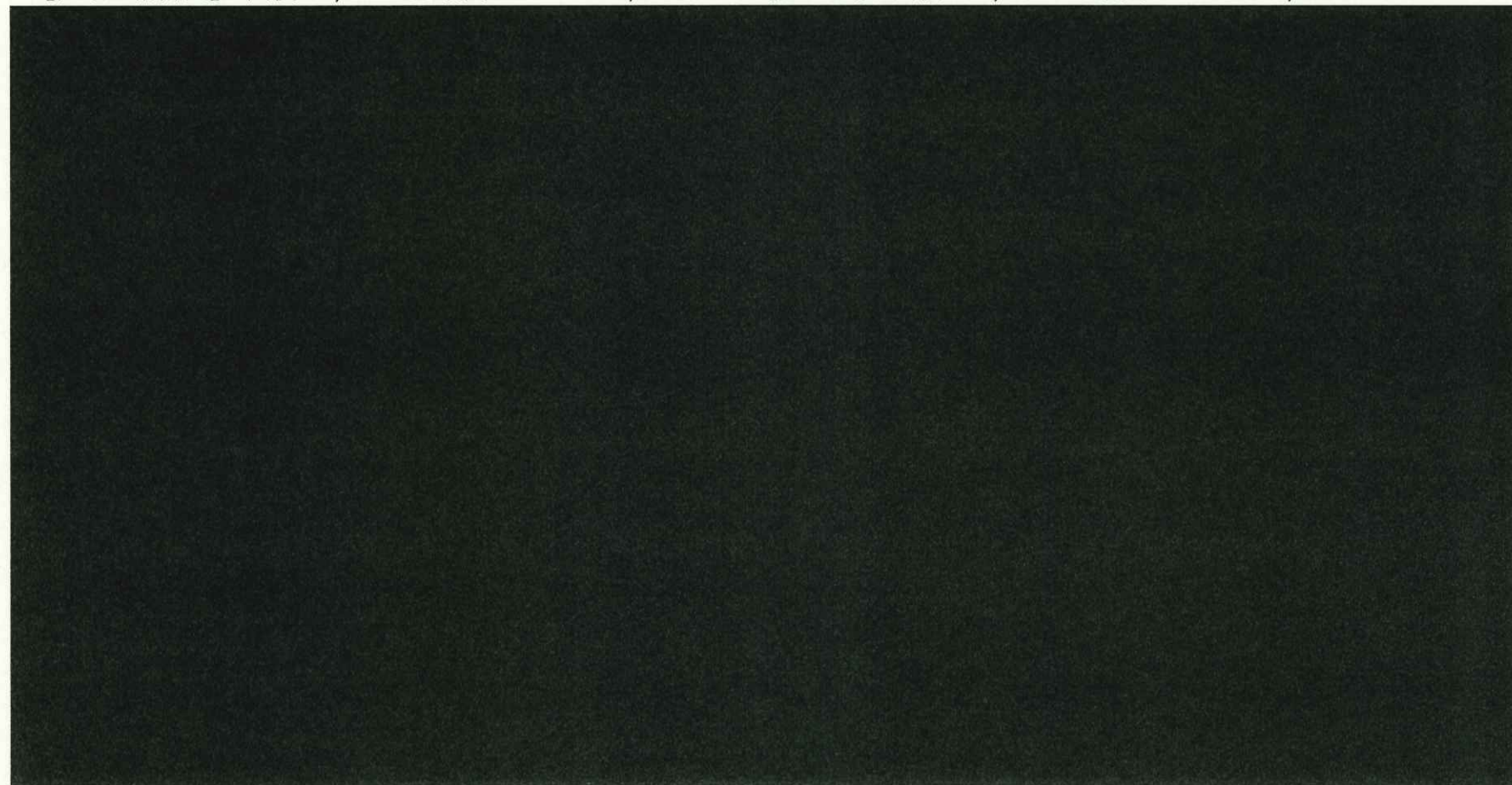
- ・ 宿泊施設（MUSUBIホテル）の客室以外の機能について、快適性の向上を目的として飲食やスパエリアの配置構成を調整。それらの機能がある[REDACTED]の調整により全体床面積は増加。

平面図比較【宿泊施設（5号施設）】

○ 施設名称等：MUSUBIホテル（客室以外の機能※飲食サービス）

【区域整備計画】 面積：7,631m² ※飲食サービス：2,246m²

【変更後】 面積：10,911m² ※飲食サービス：3,168m²



- ・ 宿泊施設（MUSUBIホテル）の客室以外の機能について、快適性の向上を目的として飲食やスパエリアの配置構成を調整。それらの機能がある[REDACTED]の調整により全体床面積は増加。

平面図比較【来訪及び滞在寄与施設（6号施設）】

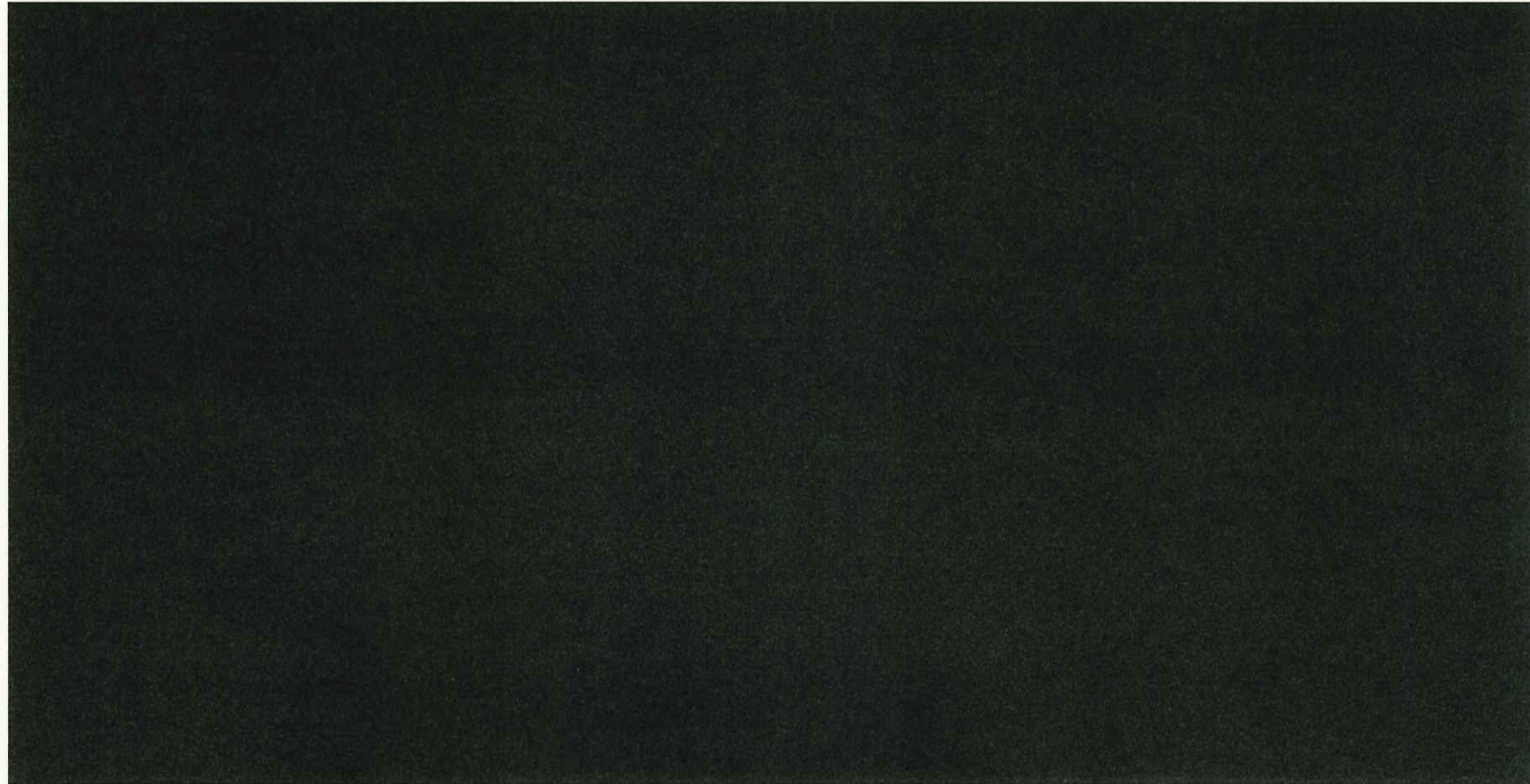
(別紙14)

Confidential

○ 施設名称等：Luxuryリテール

【区域整備計画】 面積：49,472㎡

【変更後】 面積：45,308㎡



凡例：オレンジ色（Luxuryリテール）

- ・ BOHの面積算入範囲の整理、施設のレイアウト検討に伴う一部エリアの縮小により、床面積が減少。但し、提供機能は従前のものを維持しており機能面においての影響はない。

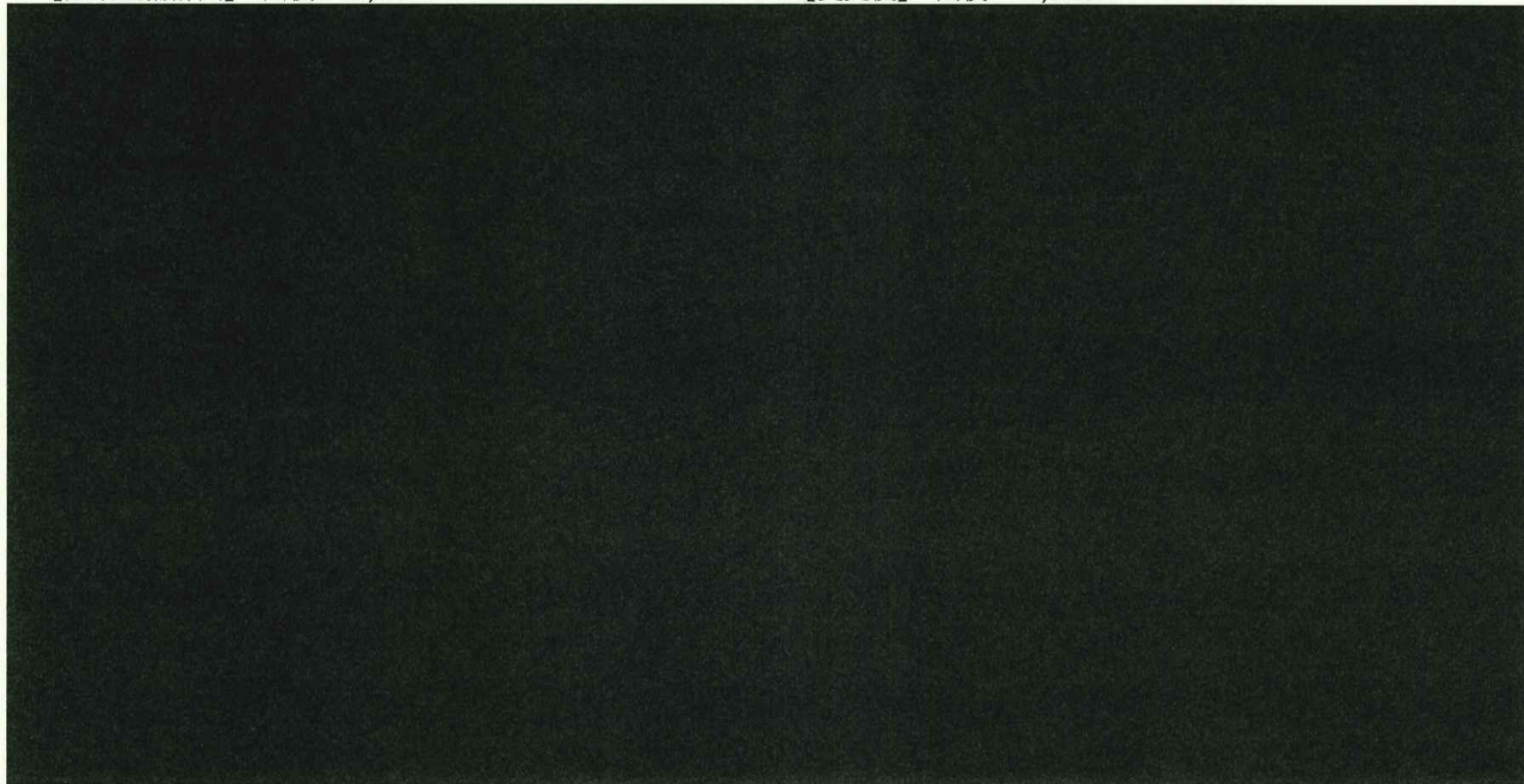
平面図比較【来訪及び滞在寄与施設（6号施設）】

(別紙14) Confidential

○ 施設名称等：Luxuryリテール ■■■■■

【区域整備計画】 面積：49,472㎡

【変更後】 面積：45,308㎡



凡例：オレンジ色（Luxuryリテール）

- ・ BOHの面積算入範囲の整理、施設のレイアウト検討に伴う一部エリアの縮小により、床面積が減少。但し、提供機能は従前のものを維持しており機能面においての影響はない。

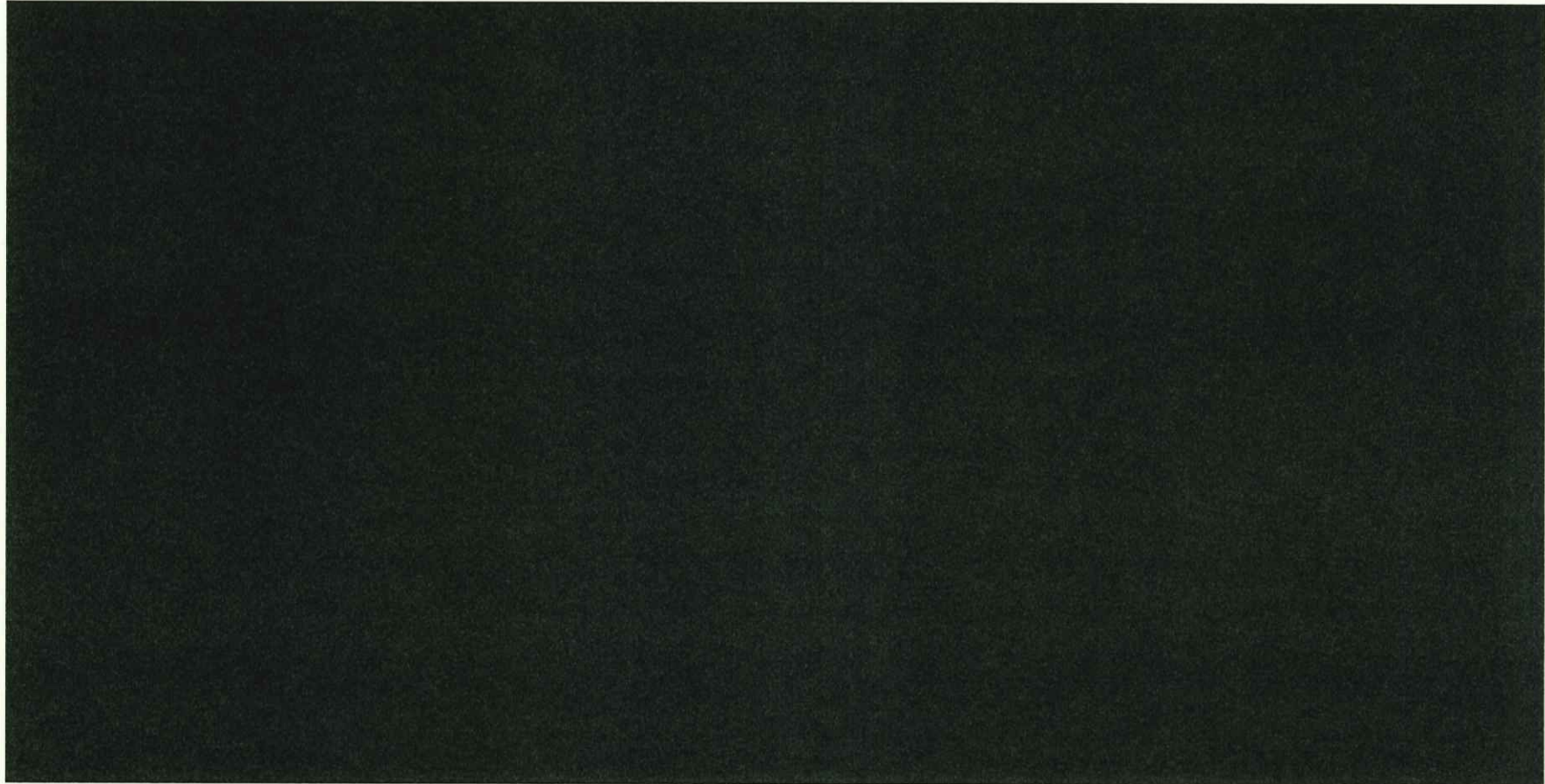
平面図比較【来訪及び滞在寄与施設（6号施設）】

(別紙14) Confidential

○ 施設名称等：Luxuryリテール

【区域整備計画】 面積：49,472㎡

【変更後】 面積：45,308㎡



凡例：オレンジ色（Luxuryリテール）

- BOHの面積算入範囲の整理、施設のレイアウト検討に伴う一部エリアの縮小により、床面積が減少。但し、提供機能は従前のものを維持しており機能面においての影響はない。

平面図比較【来訪及び滞在寄与施設（6号施設）】

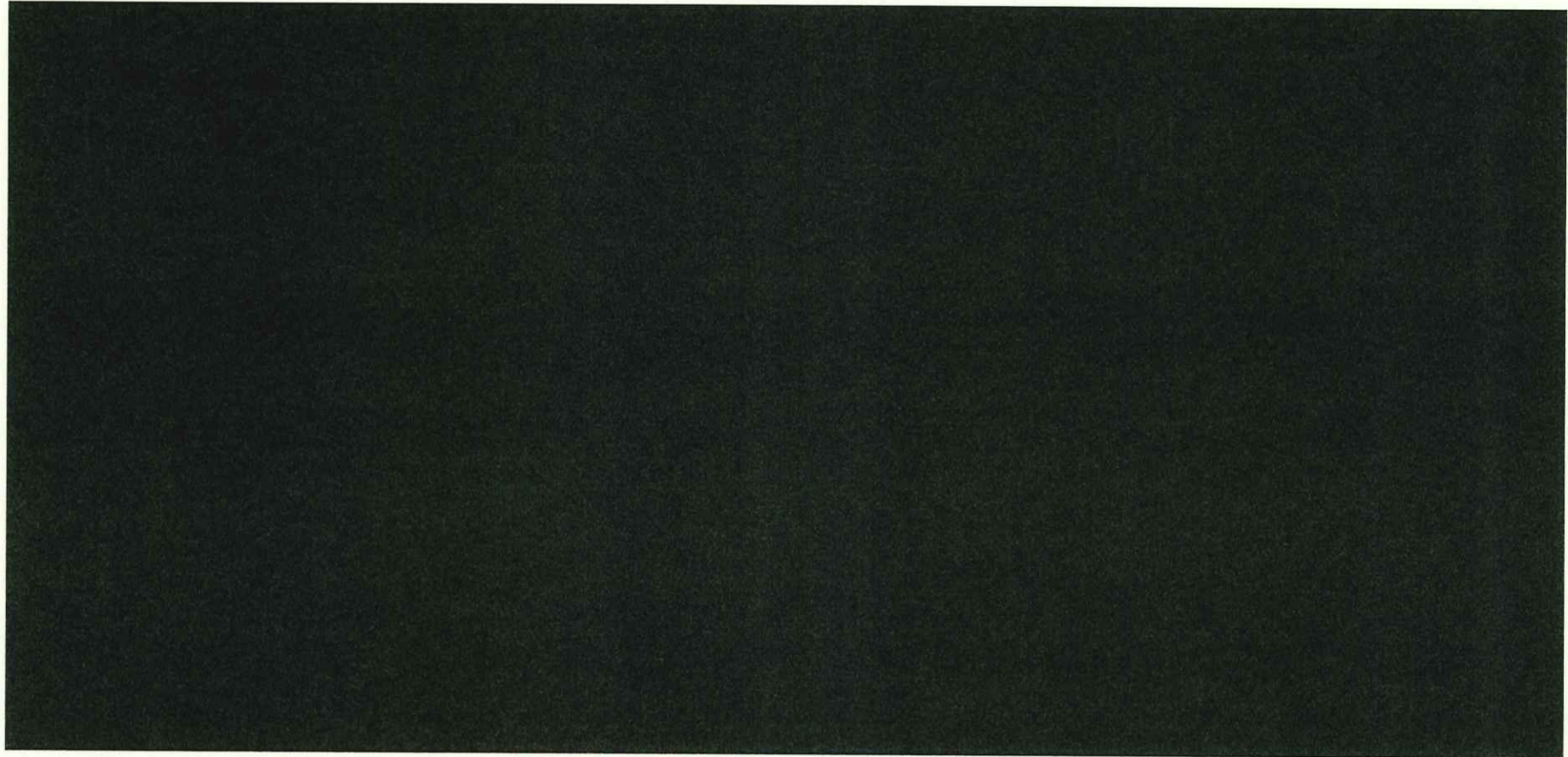
(別紙14)

Confidential

○ 施設名称等：Luxuryリテール ■■■■■

【区域整備計画】 面積：49,472㎡

【変更後】 面積：45,308㎡



凡例：オレンジ色（Luxuryリテール）

- ・ BOHの面積算入範囲の整理、施設のレイアウト検討に伴う一部エリアの縮小により、床面積が減少。但し、提供機能は従前のものを維持しており機能面においての影響はない。

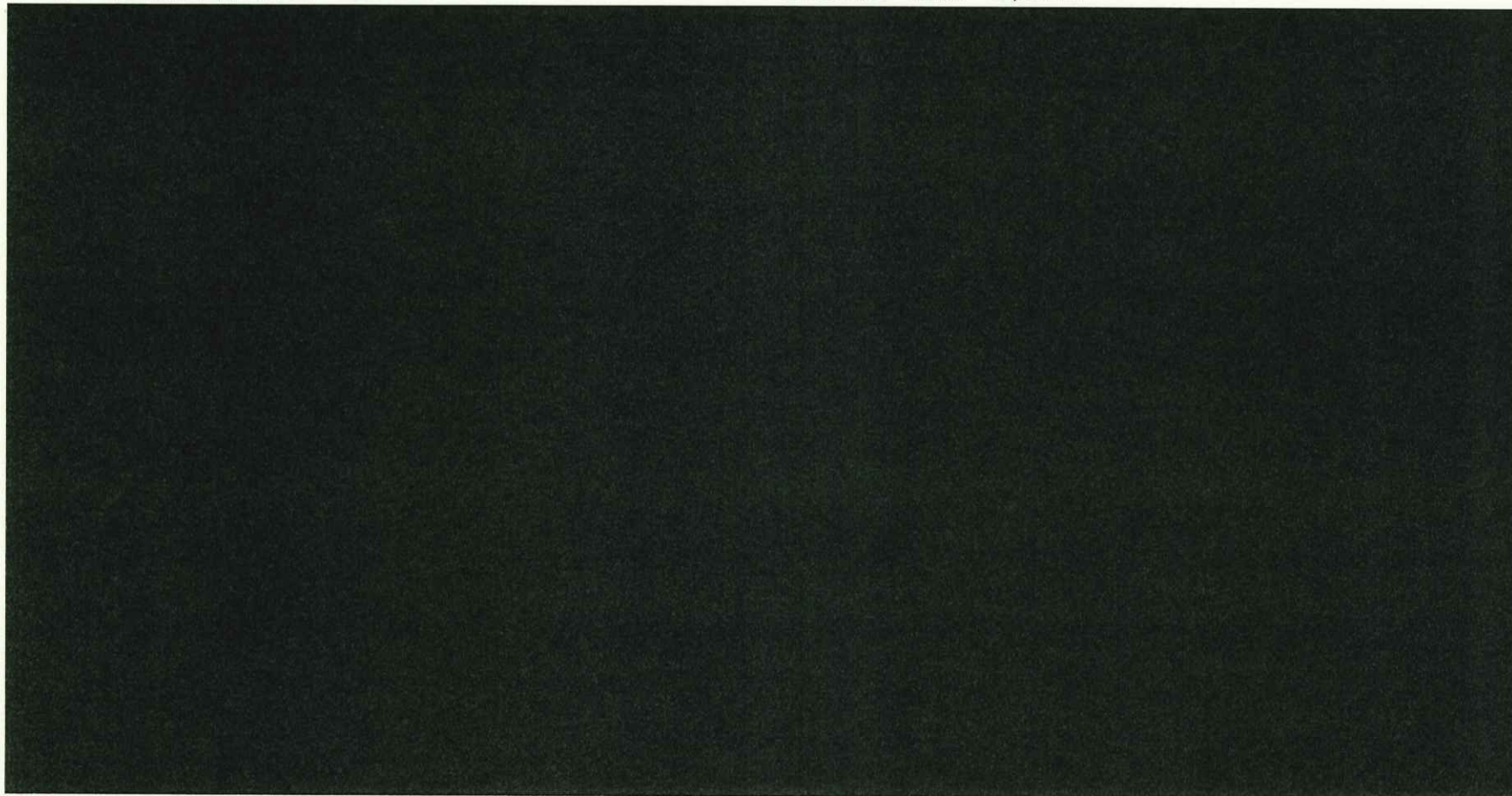
平面図比較【来訪及び滞在寄与施設（6号施設）】

(別紙14) Confidential

○ 施設名称等：エネルギーセンター

【区域整備計画】 面積：10,511㎡

【変更後】 面積：12,095㎡



- ・ 建物形状及び設備機器レイアウト調整等により、延床面積が増加。