

(案)

「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」の変更に関する
特定複合観光施設区域整備計画審査委員会の見解の概要

1. 変更内容と認定審査の基準との関係

- 特定複合観光施設区域整備計画審査委員会では、要求基準（19 項目）への適合確認及び評価基準（25 項目）ごとの評価を行い、「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」の認定審査を実施。
- 今般の計画変更についても、要求基準及び評価基準のうち関係する項目について整理。
- 要求基準について不適合となるものはない及び評価基準について再評価を行うほどの大きな影響はないと考えられる。

2. 関係する審査基準

- 以下のとおり、審査への影響や再評価を行うほどの大きな影響はないと判断。

（附帯事業の変更）

- 政令要件への適合【要求基準 1】、交通の利便性【要求基準 10】、設置運営事業【要求基準 13】
- I R 区域内の建築物のデザイン【評価基準 2】、送客施設【評価基準 9】、I R 区域の交通利便性【評価基準 15】

以下のとおり、計画の内容に実質的な変更を伴わない変更であることを確認

- ・ 夢洲 1 区太陽光発電事業の取り止めについては、I R 区域内での取り組みにより同等以上の環境負荷低減を図ることが可能
- ・ I R 係留施設の段階整備化については、I R 施設として整備するフェリーターミナルと既存の公共浮桟橋等との一体的な運営等により、引き続き利便性の高い海上アクセスが可能
- ・ 関西国際空港におけるポートターミナルの再整備・運営の段階整備化については、関西国際空港運営事業者とのソフト面での連携・取組を行うことで、引き続き利便性の高いサービスの提供が可能
- ・ 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・運営の段階整備化については、関西国際空港運営事業者とのソフト面での連携や、既存施設・サービスを活用することで引き続き利便性の高いサービスの提供が可能

（事業費・収支計画・経済波及効果の変更）

- 資金調達【要求基準 4】、反社会勢力の排除【要求基準 8】、カジノ収益の活用【要求基準 16】、経済的社会的効果【要求基準 18】
- 地域経済【評価基準 1 8】、事業遂行能力【評価基準 2 0】、財務の安定性【評価基準 2 1】、カジノ収益の活用【評価基準 24】

以下のとおり、計画の内容に実質的な変更を伴わない変更であることを確認

- ・ 事業費増加分は中核株主の出資で対応
- ・ 開業3年目期における当期純利益が引き続き黒字
- ・ 自己資本比率が増加し、フリーキャッシュ・フローの黒字化が1年前倒しされ、財務リスクが発生した場合の対処も可能
- ・ 経済波及効果が引き下がらないこと
- ・ IR事業者の中核株主（日本MGM・オリックス）の出資割合は認定時の計画の割合（各40%）を下回らないこと
- ・ カジノ事業の収益の活用 of 具体的内容に変更がなく、収支計画等との整合性もとれていること

（施設計画の変更）

- 政令要件への適合【要求基準1】、カジノ施設【要求基準2】
- IR施設の規模【評価基準3】、MICEの規模【評価基準5】、MICEの機能【評価基準6】、魅力増進施設【評価基準8】、送客施設【評価基準9】、宿泊施設の規模【評価基準10】、レストラン等のサービス【評価基準11】、その他施設【評価基準13】、カジノ施設【評価基準14】

以下のとおり、特定複合観光施設を構成する施設の規模の変更であって必要最小限のものであることを確認

- ・ 魅力増進施設や送客施設等の延べ床面積の減少等については、計画値に収まる変更
- ・ 宿泊施設等の床面積の減少等については、計画値を超える変更であるが、大きく逸脱したものではなく、合理化・効率化や最新のニーズ等を踏まえた変更
- ・ 国際会議場施設については、一部面積帯の会議室が減少したものの、会議場施設運営者からのニーズを踏まえた変更
- ・ 展示等施設については、ホールA・Bの床面積が計画値を超える変更であるが、大きく逸脱したものではなく、延床面積は計画値に収まる変更
- ・ MGM大阪の屋外プールの取り止め等の機能等の変更については、来訪者に提供するサービス等への影響は限定的

（その他の変更）

- 反社会勢力の排除【要求基準8】
- 事業遂行能力【評価基準20】
 - ・ 追加される役員の廉潔性について、大阪府警察への照会結果に問題がない

3. 区域整備計画の変更手続

IR整備法令にて大臣認定と変更届出の2つの手続きが規定

<変更届出に該当する要件>

○以下の変更であって計画の適正な実施に支障を及ぼすおそれがないと国土交通大臣が認めるもの

特定複合観光施設を構成する施設の規模の変更等であって必要最小限度のもの
計画の内容の実質的な変更を伴わない変更

4. 今般の変更内容を踏まえた変更手続

○今般の変更は、特定複合観光施設区域整備法に基づく区域整備計画の認定等に関する省令第四条第1項第六号イ及びハに掲げる変更であって、認定区域整備計画の適正な実施に支障を及ぼす恐れがないと判断する。

①附帯事業の変更

- ・ 計画の内容に実質的な変更を伴わない変更であると判断される

② 事業費・収支計画・経済波及効果の変更

- ・ 資材価格や建設労務単価の高騰等の外部要因によるものであり、IR施設の規模や機能、カジノ収益の活用のあり方など、計画の内容の実質的な変更を伴う変更ではないと判断される
- ・ 収支計画等については、開業3年目期の当期純利益減額は建設工事費増加に伴う減価償却費増加等によるものであり、引き続き黒字であること等を踏まえ、計画の内容の実質的な変更を伴う変更ではないと判断される
- ・ 経済波及効果等については、事業費増加に併せた波及効果等の増加となっており、計画の内容の実質的な変更を伴う変更ではないと判断される

③施設計画の変更

- ・ 特定複合観光施設を構成する施設の規模の変更であって必要最小限のものであると判断される

④その他の変更

- ・ 計画の内容に実質的な変更を伴わない変更であると判断される