

ご説明資料

令和7年7月

【事実関係1(本件の事案概要)】

- 大阪・夢洲のIR事業用地の一部については、公有水面埋立法第22条第2項に規定する「竣工後から10年を経過していない埋立地」に該当するため、その所有者である大阪市は、当該埋立地に賃貸借等の権利を設定しようとするときは、当該権利の当事者(大阪市及びMGM大阪株式会社(以下、IR事業者という。))は法第27条第1項に基づく許可を免許庁(大阪市)から取得する必要がある、許可には国への協議が必要。また、法第27条の許可を取得しなければ賃貸借等の権利の設定の効力は生じない。
- しかし、IR事業用地について、2023年9月28日付で大阪市及びIR事業者が事業用定期借地権設定契約を締結し、2024年10月1日付で大阪市からIR事業者が土地の引渡しを受けているにも関わらず、大阪市及びIR事業者は法第27条第1項の許可を取得していなかった。

【事実関係2(大阪市の対応方針)】

- 今後、法第27条に基づく許可を取得する予定。

【今回の事案と認定審査の基準との関係】

- 審査委員会では、基本方針に基づき要求基準(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、認定審査を実施。
- 今般の事案についても、要求基準のうち関係する項目について以下のとおり整理。
 - ・IR区域の土地の使用の権原についての妥当性【要求基準4】
IR区域の土地について、公有水面埋立法上有効な土地の権原が一時的に存在していなかったことは事実だが、大阪市とIR事業者は双方合意の上で事業用借地権設定契約を締結し、建設工事等も行われていることから、有効な土地の権原を取得する見込みは存在し、事実上土地の権原を取得していることを確認。
- 評価基準のうち関係する項目はない。

考え方(案)

- 以上を踏まえ、公有水面埋立法上有効な土地の権原が一時的に存在していなかったことは事実だが、有効な土地の権原を取得する見込みは存在し、事実上土地の権原を取得していることから、要求基準について不適合となるものはない。

特定複合観光施設区域整備法

(区域整備計画の認定)

第九条

11 国土交通大臣は、第一項の規定による申請があった場合において、その区域整備計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。

一 基本方針に適合するものであること。

二 国内外の主要都市との交通の利便性その他の経済的社会的条件からみて、特定複合観光施設区域の整備を推進することが適切と認められる地域であること。

三 事業基本計画が次に掲げる基準に適合するものであること。

イ カジノ事業の収益が設置運営事業の実施に活用されることにより、設置運営事業が一の設置運営事業者により一体的かつ継続的に行われると認められるものであること。

ロ 施設供用事業が行われる場合には、設置運営事業等が設置運営事業者と施設供用事業者との適切な責任分担及び相互の緊密な連携により行われると認められるものであること。

ハ 設置運営事業者等が会社法に規定する会社であって、専ら設置運営事業(施設供用事業者にあつては、施設供用事業)を行うものとされていること。

ニ 設置運営事業者が特定複合観光施設を所有するものとされていること(施設供用事業が行われる場合には、施設供用事業者が所有する特定複合観光施設を設置運営事業者が使用するものとされていること)。

ホ 設置運営事業者等がカジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うために必要な措置を講ずると認められるものであること。

ヘ イからホまでに掲げるもののほか、設置運営事業等が円滑かつ確実に行われると見込まれること。

四 前三号に掲げるもののほか、特定複合観光施設区域の整備の推進に関する施策及び措置が適切に実施されると認められるものであること。

五 国際競争力の高い魅力ある滞在型観光の実現を図ることにより、観光及び地域経済の振興に寄与すると認められるものであること。

六 カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うために必要な施策及び措置が実施されると認められるものであること。

七 その認定をすることによって、認定区域整備計画の数が三を超えることとならないこと。

(認定の取消し)

第三十五条 国土交通大臣は、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当するときは、区域整備計画の認定を取り消すことができる。

一 認定区域整備計画が第九条第十一項各号に掲げる基準に適合しなくなったと認めるとき。

二 公益上必要があるものとして認定都道府県等から区域整備計画の認定の取消しの申請があったとき。

三 認定設置運営事業者等が第三十条第一項又は第二項の規定による処分に違反したとき。

四 認定都道府県等が前条第一項の指示に違反したとき。

2 関係行政機関の長は、国土交通大臣に対し、前項の規定による取消しに関し必要と認める意見を申し出ることができる。

3 第九条第十二項及び第十四項前段の規定は、第一項の規定による取消しについて準用する。

特定複合観光施設区域の整備のための基本的な方針

第4 区域整備計画の認定に関する基本的な事項

7 認定審査の基準

(2) 要求基準

ア 基本方針への適合（IR整備法第9条第11項第1号関係）

（エ） IR区域の土地の使用の権原をIR事業者がすでに有し、またはその権原をIR事業者が取得する見込みが明らかにされ、及びIR施設を設置するために必要となる資金を調達する見込みが明らかにされるなど、IR施設を確実に設置できる根拠について妥当性が認められるものでなければならない。

公有水面埋立法

第二十二條 埋立ノ免許ヲ受ケタル者ハ埋立ニ関スル工事竣功シタルトキハ遅滞ナク都道府県知事ニ竣功認可ヲ申請スヘシ

- ② 都道府県知事前項ノ竣功認可ヲ為シタルトキハ遅滞ナク其ノ旨ヲ告示シ且地元市町村長ニ第十一条又ハ第十三条ノ二第二項ノ規定ニ依リ告示シタル事項及免許条件ヲ記載シタル書面並關係図書ノ写ヲ送付スベシ
- ③ 市町村長ハ前項ノ告示ノ日ヨリ起算シ十年ヲ経過スル日迄同項ノ図書ヲ其ノ市町村ノ事務所ニ備置キ關係人ノ請求アリタルトキハ之ヲ閲覧セシムベシ

第二十七條 第二十二條第二項ノ告示ノ日ヨリ起算シ十年間ハ第二十四條第一項ノ規定ニ依リ埋立地ノ所有權ヲ取得シタル者又ハ其ノ一般承継人当該埋立地ニ付所有權ヲ移轉シ又ハ地上權、質權、使用貸借ニ依ル權利若ハ賃貸借其ノ他ノ使用及収益ヲ目的トスル權利ヲ設定セムトスルトキハ当該移轉又ハ設定ノ当事者ハ国土交通省令ノ定ムル所ニ依リ都道府県知事ノ許可ヲ受クベシ但シ左ノ各号ノ一ニ該当スルトキハ此ノ限ニ在ラズ

- 一 權利ヲ取得スル者ガ国又ハ公共団体ナルトキ
 - 二 滞納処分、強制執行、担保權ノ実行トシテノ競売(其ノ例ニ依ル競売ヲ含ム)又ハ企業担保權ノ実行ニ因リ權利ガ移轉スルトキ
 - 三 法令ニ依リ収用又ハ使用セラルルトキ
- ② 都道府県知事ハ前項ノ許可ノ申請左ノ各号ニ適合スト認ムルトキハ之ヲ許可スベシ
- 一 申請手續ガ前項ノ国土交通省令ニ違反セザルコト
 - 二 第二條第三項第四号ノ埋立以外ノ埋立ヲ為シタル者又ハ其ノ一般承継人ニ在リテハ權利ノ移轉又ハ設定ニ付已ムコトヲ得ザル事由アルコト
 - 三 權利ヲ移轉シ又ハ設定セムトスル者ガ其ノ移轉又ハ設定ニ因リ不当ニ受益セザルコト
 - 四 權利ノ移轉又ハ設定ノ相手方ノ選考方法ガ適正ナルコト
 - 五 權利ノ移轉又ハ設定ノ相手方ガ埋立地ヲ第十一条又ハ第十三条ノ二第二項ノ規定ニ依リ告示シタル用途ニ從ヒ自ラ利用スト認メラルルコト
- ③ 都道府県知事ハ第四十七條第一項ノ国土交通大臣ノ認可ヲ受ケタル埋立ニ関シ第一項ノ許可ヲ為サムトスルトキハ予メ国土交通大臣ニ協議スベシ