

令和5年3月16日時点

(案)

資料4

「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」

審査結果報告書

令和5年〇月〇日

特定複合観光施設区域整備計画審査委員会

令和5年3月16日時点

(案)

国土交通大臣は、優れた区域整備計画の認定に当たって、区域整備計画の公平かつ公正な審査を行うとともに、認定区域整備計画の実施の状況について毎年度の評価に当たって、公正性及び透明性を高める観点等から、特定複合観光施設区域の整備のための基本的な方針（令和2年12月18日付け特定複合観光施設区域整備推進本部決定。以下「基本方針」という。）第4の6の規定に基づいて、特定複合観光施設区域整備計画審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置した。

審査委員会は、区域整備計画の申請受付期限（令和4年4月28日）以降、計●回の審査委員会を開催し、区域整備計画の認定に関し必要な審議を進めてきた。

このたび審査委員会は、「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」について評価基準に従って評価したので、基本方針第4の7（1）の規定に基づき、その結果について国土交通大臣に報告する。

令和5年○月○日

特定複合観光施設区域整備計画審査委員会

委員長 竹内 健蔵

(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」 審査結果報告書

目 次

第1章 経緯	4
1 審査委員会の委員等	4
2 審査委員会の開催等の経緯	6
第2章 審査結果	8
1 評価結果	8
2 得点	8
3 評価基準ごとの審査の内容	10

(案)

第1章 経緯

1 審査委員会の委員等

現在、審査委員会の委員は、以下のとおり7名である。

委員長	竹内 健蔵	東京女子大学現代教養学部教授
委員長代理	山内 弘隆	武蔵野大学経営学部特任教授（一橋大学名誉教授）
委員	朝岡 大輔	明治大学商学部准教授（京都大学経営管理大学院客員准教授）
委員	河島 伸子	同志社大学経済学部教授
委員	樋口 進	国立病院機構久里浜医療センター名誉院長 ※2022年4月1日までは「院長」
委員	古谷 誠章	早稲田大学理工学術院教授
委員	矢ヶ崎 紀子	東京女子大学現代教養学部教授

また、審査委員会の設置要綱の規定に基づき、土壌・地盤、防災・減災対策の審査に関連して以下3名の有識者をオブザーバー（発言可）に選任し、審査委員会への参加を求め、意見・見解の聴取を行った。

末政 直晃	東京都大学建築都市デザイン学部都市工学科 教授 博士(工学)	地盤工学
渡部 要一	北海道大学大学院公共政策学連携研究部 教授 博士(工学) (工学研究院土木工学部門教授)	地盤工学
富田 孝史	名古屋大学減災連携研究センター 教授 博士(工学)	津波防災、高潮防災

(参考)

■特定複合観光施設区域整備計画審査委員会 設置要綱（令和3年7月20日設置）（抄）

（審査委員会の構成）

第3条 審査委員会の委員は、区域整備計画の審査に必要となる専門的な知識と経験を有し、その職務に関し公正かつ中立な判断をすることができる者として国土交通大臣が任命する者とする。

- 2 審査委員会に委員長を置き、次条に掲げる会議において、委員の互選によりこれを定める。
- 3 委員長は会務を総理し、審査委員会を代表する。
- 4 委員長に事故があるときは、あらかじめその指名する委員がその職務を代理する。
- 5 委員長は、特段の必要があると認めるときは、委員以外の者をオブザーバー（随行者を含む。以下同じ。）として出席させることができる。
- 6 オブザーバーは、第2条に規定する審議には参画しない。

(雑則)

第7条 この要綱に定めるもののほか、審査委員会の議事及び運営に関し必要な事項は、委員長

(案)

が別に定める。

■特定複合観光施設区域整備計画審査委員会におけるオブザーバーの出席等に関する細則（令和4年10月28日 特定複合観光施設区域整備計画審査委員会）

この細則は、特定複合観光施設区域整備計画審査委員会設置要綱（以下「設置要綱」という。）第7条の規定に基づき、同要綱第3条第5項に規定するオブザーバーの出席等に関して必要な事項を定めるものとする。

設置要綱第3条第5項の規定により特定複合観光施設区域整備計画審査委員会に出席するオブザーバーには、委員長が必要があると認めるときは、意見又は説明を求めることができる。

(案)

2 審査委員会の開催等の経緯

審査委員会の開催等の経緯は、以下のとおりである。

開催回数	日付	内容
第1回	令和3年7月20日	・委員会の設置等について
第2回	令和3年9月16日	・認定申請手続き等に関する基本的事項、計画の様式集、手引きについて
	令和3年10月1日	申請受付開始
第3回	令和3年11月22日	・評価の方法、留意点、計画の様式集、手引きに関する回答について
第4回	令和4年1月7日	・地域の検討状況、計画の様式集、手引きに関する回答について
第5回	令和4年2月24日	・地域の検討状況、審査プロセス等について
第6回	令和4年4月22日	・現状の動向とスケジュール等について
	令和4年4月27日	「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」の認定申請を受付
	令和4年4月28日	申請受付期限
第7回	令和4年5月27日	・申請された区域整備計画の審査、関連の取扱いについて
第8回	令和4年6月8日	・申請された区域整備計画の審査、スケジュールについて
第9回	令和4年6月20日	・申請された区域整備計画の審査について
第10回	令和4年7月8日	・申請された区域整備計画の審査、質問について

(案)

第11回	令和4年7月25日	・申請された区域整備計画の審査、質問について
第12回	令和4年8月9日	・申請された区域整備計画の審査、今後の進め方について
第13回	令和4年9月16日	・申請された区域整備計画の審査について
第14回	令和4年10月3日	・申請された区域整備計画の審査、今後の進め方について
第15回	令和4年10月28日	・ヒアリング、今後の進め方について
第16回	令和4年11月7日	・ヒアリング、今後の進め方について
第17回	令和4年11月17日	・申請された区域整備計画の審査、今後の進め方について
第18回	令和4年12月2日	・申請された区域整備計画の審査、今後の進め方について
第19回	令和4年12月23日	・申請された区域整備計画の審査、今後の進め方について
第20回	令和5年1月5日	・申請された区域整備計画の審査、今後の進め方について
第21回	令和5年1月12日	・申請された区域整備計画の審査、今後の進め方について
第22回	令和5年1月27日	・申請された区域整備計画の審査、今後の進め方について
第23回	令和5年2月10日	・申請された区域整備計画の審査、今後の進め方について
第24回	令和5年3月3日	・申請された区域整備計画の審査、今後の進め方について

(案)

第2章 審査結果

1 評価結果

評価基準に従って評価を行った結果、審査委員会は「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」は【～評価結果を記載～】。得点及び評価基準ごとの審査の内容は後述のとおり。

2 得点

採点方法については、以下の表のとおり評価に応じて採点の計算を行い、各項目ごとに全委員の点数の平均点を審査委員会としての得点とすることとした。また、合計点については、「優れている」といえる1,000点の6割に当たる600点を満たすことを認定の条件と設定した。

評価	評価結果	採点の計算
S	極めて優れている。	配点×100%
A	非常に優れている。	配点×80%
B	優れている。	配点×60%
C	やや優れている。	配点×40%
D	わずかに優れている。	配点×20%
E	優れているとは認められない。	配点×0%

※評価項目ごとに、原則6段階の評価にて採点。委員が特に必要と考える場合は、委員の判断により、さらに詳細な区分による評価（S'、A'、B'、C'、D'）を認める。

（例えば、A' は、AとBの間の中間評価で配点×70%で採点）

「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」について、上述の採点方法により審査委員会が決定した得点は以下のとおり。

大項目	中項目	評価項目	配点	得点
ア 国際競争力の高い魅力ある滞在型観光の実現への寄与 (450点)	(ア) I R区域全体 (100点)	1. コンセプト	30	
		2. 建築物のデザイン	30	
		3. 施設の規模	10	
		4. ユニバーサルデザイン等	30	
	(イ) M I C E施設 (120点)	5. M I C E施設の規模	20	
		6. M I C E施設の機能等	50	
		7. M I C E施設の運営方針等	50	
	(ウ) 魅力増進施設 (50点)	8. 魅力増進施設	50	
	(エ) 送客施設 (50点)	9. 送客施設	50	
	(オ) 宿泊施設 (60点)	10. 宿泊施設の規模	20	
		11. レストラン等のサービス	10	
		12. 宿泊施設のサービス内	30	

(案)

		容・体制		
	(カ) その他施設 (30点)	13. その他施設	30	
	(キ) カジノ施設 (20点)	14. カジノ施設のデザイン等	20	
	(ク) I R区域が整備される地域及び関連する施策等 (20点)	15. 交通利便性	5	
		16. 交通アクセスの改善等	15	
イ 経済的社会的効果 (150点)	(ア) 観光への効果 (50点)	17. 観光への効果	50	
	(イ) 地域経済への効果 (50点)	18. 地域経済への効果	50	
	(ウ) 2030年の政府の観光戦略の目標達成への貢献 (50点)	19. 2030年の政府の観光戦略の目標達成への貢献	50	
ウ 事業を安定的・継続的かつ安全に運営できる能力及び体制 (200点)	(ア) I R事業者等の事業遂行能力 (50点)	20. I R事業者等の事業遂行能力	50	
	(イ) 財務の安定性 (50点)	21. 財務の安定性	50	
	(ウ) 防災・減災対策、コロナ等の感染症対策 (50点)	22. 防災・減災対策、コロナ等の感染症対策	50	
	(エ) 地域との良好な関係構築のための取組 (50点)	23. 地域との良好な関係構築のための取組	50	
エ カジノ事業の収益の活用 (50点)	カジノ事業の収益の活用 (50点)	24. カジノ事業の収益の活用	50	
オ カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除等 (150点)	カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除等 (150点)	25. 依存症対策等	150	
合計点			1000	

(案)

3 評価基準ごとの審査の内容

「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」に関する各評価基準についての審査の内容は、以下のとおりである。

評価基準	審査の内容
国際競争力の高い魅力ある滞在型観光の実現	
1. コンセプト	<p>① 水都として発展してきた歴史や大阪・関西の資源・ポテンシャルを活かし、あらゆるものを「結ぶ」結節点となるIRを目指すというIR区域全体のコンセプトと、すべての来訪者にあらゆる場面において、新鮮な驚きや感動を提供するというIRのビジョンについて、それぞれ「結びの水都」「WOW」などの端的な言葉でわかりやすく示されている。</p> <p>② 大阪IRの差別化・特徴化に当たり、水都大阪として発展してきた歴史を背景に、夢洲の立地・眺望の活用による豊かな水辺空間の持つ魅力の体現や、日本の産業や文化資源に関連した観光情報を発信し送客する施設を整備するという点を計画では打ち出している。この点、自都市の持つ歴史背景を踏まえたコンセプトの設定、その具現化により差別化を図ろうとする点に異論ないが、その検討の結実である現在のコンセプトに関しては、国際競争力上相応しい日本の魅力や大阪の魅力が発現されているとの受け止めは難しく、既に海外のIRでも水辺感を特長とした競争力の高いIRが複数存在することを踏まえると、差別化の点で十分に「高い国際競争力・独自性を有する」として評価できるとまではいえない。</p> <p>③ 日本型IRの意義を相応に捉えた上で、オールインワン型MICE施設の整備や、大阪が育んできた伝統・文化（アート）とワールドクラスのエンターテイメント等の特別な体験の提供、陸・海・空のシームレスな交通網の整備による大阪・関西、日本のゲートウェイの形成など、掲げたコンセプトを意識した魅力あるIRづくりに取り組む際の考え方、姿勢はうかがえる。他方、コンセプトに関連しうと思われる個別の取組部分においては、コンセプトとの関係を明らかにしている記述など、コンセプトがどのように個々の取組に具体化されているかの記載が十分には見受けられないものがある。</p> <p>④ 大阪らしさは意識されているが、日本初のIRであることからすれば、日本らしさもコンセプトに盛り込まれていることが期待される所であり、この点、十分であるとはいえない。大阪IRの競争力を生む基礎となる、日本に立地するという観点に着目して考えると自ずと、外国人がデスティネーションとしての日本に持っているイメージ（訴求できる日本の魅力）としては、例えば「安全・安心」や、優れた環境技術・環境配慮といったものも日本のIRの国際競争力を生み出す大事な訴求点となるように思われる。このような視点が今のコンセプトにはあまり見られないと見受けられるので、今後のコンセプトの磨き上げを期待する。</p>

(案)

<p>2. 建築物のデザイン</p>	<p>① 結びの庭における水路の取りやめ・水景縮小など一部のデザインが変更される結果となった点はマイナスではあるが、大阪IRの空間全体としては、大阪がこれまで水運と共に発展し河辺に賑わいが生まれてきた歴史的背景を踏まえ、水やみどりの自然の景色の取り入れ、噴水や水盤を有するステージの設置や、IR区域内の各施設間での回遊性を向上させる施設配置とすることで、大阪IRのコンセプトにある「結び」を具現化している点について評価できる。日本を代表するIRとなることを踏まえると、日本らしさも十分感じるデザインとなることが相応しく、その点の検討も期待する。</p> <p>② 「結びの庭」を中心に、IR区域中心部のオープンスペースにおける水盤・噴水と、山型の特徴的な外観を有する近代的な宿泊施設が共存するデザインであるほか、個性的な建築群に映える新たな技術によるエンターテインメントを提供することが検討されており、デザインの先進性に関しては、我が国に例のないIRとなることを踏まえると許容できる程度と考える。</p> <p>③ 設計技術上の理由により、MUSUBIホテルの形状やMGM大阪の階数が変更となるなど特徴的な建築物の形状の変更が見られる点は留意だが、MUSUBIホテルにおいては来訪者の視線に近い低層部を中心に曲線を取り入れるなど全体コンセプトや周辺との調和は引き続き反映されているものとして評価できる。今後、更なる詳細設計・建設段階でデザインの変更があっても、全体のコンセプトや日本らしさを体現しているものとするとともに、ここで提示したものなど審査委員会の意見を十分汲み取ったものとなるよう適切に設計・建設が進められていくことが求められる。</p>
<p>3. 施設の規模</p>	<p>① 大阪IRの延床面積及び敷地面積の規模（延床面積：約77万㎡、敷地面積：約49万㎡）は、IR先行地域であるシンガポールIR（マリーナベイサンズ（開業時。延床面積：約60万㎡、敷地面積：約19万㎡）及びリゾートワールドセンター（開業時。延床面積：約34万㎡、敷地面積：約49万㎡）などと比較し、同規模以上であり、また、国内の代表的な観光施設と比較しても同等程度又はそれ以上の床面積や敷地面積を有するものであることから、日本を代表する観光施設にふさわしい十分なスケールを有していることがうかがえる。</p>
<p>4. ユニバーサルデザイン等</p>	<p>(1) ユニバーサルデザイン・多文化共生</p> <p>① 庇・シェルターの設置や区域内を巡回するループバスの整備、歩行者動線と自動車動線の分離など、ユニバーサルデザインに関する基本的考え方を示している点は評価できる。今後は、国内外における先進事例やIRに期待される取組等がとりまとめられた報告書である「IRにおけるユニバーサルデザインのあるべき姿（観光庁作成）」も踏まえ、詳細設計・施設整備を進めていくことを求める。</p> <p>② 夢洲の長期的な地盤沈下に起因して地盤と建物の上に沈下差が生じることは確実視されるが、それを想定した歩行者等の移動に支障を生じさせない</p>

(案)

段差解消の対策の詳細が確定していないことや、夏の炎天下の移動など立地場所の気候も踏まえた検討についても、もう一步必要と見受けられる。

- ③ 多言語対応や礼拝室の設置、様々な文化的、宗教的な要件を満たす飲食メニューの提供のほか、アレルギーへの配慮など、多様な国籍や文化からの来訪者を意識した取組が構想されている点はある程度評価できる。なお、妊婦・女性やLGBT等への配慮を意識した取組については特段特徴的な記述は見られない。
- ④ 雇用者及び管理職における女性比率の指標については、宿泊業、飲食サービス業界の女性比率の高さや、シンガポールIRと比較しても遜色なく、MG Mやオリックスの知見を活かし、様々なライフステージの女性が快適に働ける環境と研修制度を整備するなど、女性の就労と管理職への登用の推進に積極的な姿勢がうかがえる点はある程度評価できる。女性比率の目標達成のみならず、障害者雇用率の法定目標以上の達成を目指すことも含めて、掲げた目標の実現に取り組むことが求められる。

(2) 環境負荷低減

- ① SDGsの達成に貢献するサステナブルなIRを目指すという考え方の下、建設段階における取組として、廃棄物抑制を念頭に置いた建設資材の選定等が構想されているほか、運営時における取組として、高度なエネルギー管理システムの構築による効率的なエネルギー運用や太陽光等の再生可能エネルギーの導入など、様々な取組が構想されている点は評価できる。今後の実施設計・建設段階においては、確実な具体化が重要である。また、これらに関し、昨今、欧州等をはじめとして関心が高まっているサステナブルな観光という観点では、来訪者数へどのように訴求を図っていくかについても検討が望まれる。
- ② 建築物の環境配慮の促進に向け、「大阪市建築物総合環境評価制度(CASBE大阪みらい)」に基づく建築物の環境性能効率A以上の取得が予定されており、環境負荷低減に前向きな姿勢はある程度評価できる。

(3) フェアトレード

- ① 各種原材料の調達に際して、MG Mのノウハウを参考にサプライヤー行動規範を策定するとともに、当該行動規範をサプライヤーが遵守しているか、また、倫理的、法的、環境的に、持続可能で社会的に責任のある方法で調達を行っているか、各調達対象産品に知見のある第三者の専門家を活用して監査するなど、フェアトレードに配慮した取組や、地域コミュニティとの共創に配慮した取組が構想されている点は、サステナブルな観光の推進の観点からも評価できるが、最後の点の第三者の専門家の監査については日常的な調達運用の中で実際に十分に実践できるものとして実現していくの

(案)

	<p>か、今後注視される点と思われる。</p>
5. MICE施設の規模	<p>① 国際会議場施設の規模について、最大規模のグランドボールルームは、パシフィコ横浜（約 6,000 人・約 6,300 m²）等を上回る施設規模（6,821 人・6,480 m²）を有しており、国際的な会議を誘致・開催する上では十分な施設規模となっており、これまで対応できていなかった規模の国際会議の開催が期待できる。また、展示等施設については、一定の規模の展示会に対応できる規模が確保されており、MICE施設全体として、国際的な会議を誘致・開催する上で所要の施設規模となっていることがうかがえる。</p> <p>② MICE施設の将来的な拡張が検討されているが、日本型IRにおいて、誘客力の高いMICE施設を整備することにより、日本のMICEビジネスの起爆剤となることが期待されている。そのため、MICEビジネスの国際競争力を向上させるべく、MICEの誘致強化についてしっかり取り組むとともに、ポストコロナにおけるMICEのハイブリッド化の傾向や周辺類似施設の状況も見極めつつ、適正な規模となるよう検討を進めることを求める。</p>
6. MICE施設の機能等	<p>① MICE施設の機能について、高度な需要に対応できるよう床下ピットや天井吊物機構、VIP来場者動線、飲食サービス、通訳や通信環境等が計画されている点は一応評価できる。他方、官民のハイレベル層の多様な需要シーンにも対応できる高質で洗練された内装や機能、高水準サービス等をどのように具現化するかについては十分に読み取ることはできず、今後の検討に委ねられている面がある。</p> <p>② 通信環境について、開業が予定される2029年には様々な先端技術が開発・普及していることが想定されるところ、ハイブリッド型のイベント開催の浸透や複数拠点の同時中継、オンライン参加者の増加といった将来需要も踏まえた上で、十分な通信インフラの整備や複数の通信回線事業者からの回線共有等を想定しており、MICE主催者・参加者のニーズに柔軟に対応できる整備となっていることがうかがえる。</p> <p>③ 多様な大きさ・用途の会議室や分割可能な展示等施設が計画されており、より小さな面積での催事開催や小規模の展示・見本市を併設する国際会議開催の需要を想定した上で、催事の性質に応じたMICE施設の利用提案や必要に応じてインテックス大阪との連携を図るといった配慮が見受けられる点はある程度評価できる。</p>
7. MICE施設の運営方針等	<p>(1) 設置及び運営の方針</p> <p>① 大阪・関西が強みを有する10の産業に関するMICEイベントの誘致・創出を推進することが計画されており、大阪・関西が有する「強み」については明確さに欠けるものの、10の産業の中には国際会議等で参加人数の多いメディカルといった分野も含まれており、ターゲットが明確に設定されている点は一応評価できる。</p>

(案)

	<p>② 既存の国内MICE施設では対応できず、誘致が難しかったMICEとアフターMICEが一体として行われる総合的なホスピタリティの要素も備えることが期待される統合型イベント等について、「オールインワンMICE施設」（一般的に、国際会議場施設、展示等施設に加えて宿泊施設、エンターテイメント施設等を一体的に備える、包括的なサービス提供を行い得るものを指すことがある用語）の機能を活用することで、包括的なサービスの提供や柔軟な価格提案が可能となるという運営ビジョンは評価できる一方、その実行方策の具体像については、前述の設定ターゲットを踏まえた形で示されたものはないなど、明瞭に読み取れないところがある。</p> <p>(2) 業務の実施体制及び実施方法</p> <p>① 運営体制について、ラスベガスからの人材派遣など高度の専門性を有するスタッフの確保が十分に計画されていることに加え、IR開業に向けたスタッフの研修が予定されており、誘致体制の確保が期待できる。また、MG MはMICE施設の運営やMICE誘致に関して実績を有しており、必要な体制及びノウハウを十分に備えていることがうかがえる。</p> <p>② 他方、近隣に立地する既存MICE施設との連携について、大阪国際会議場や大阪国際見本市会場などの大阪府内立地施設との連携は想定されているが、我が国におけるMICE開催件数の増加への貢献の観点から、JNTOや近隣都市（京都・神戸など）との連携の視点や、MICEの誘致、企画及び運営に必要なノウハウの大阪府・市による意識的な習得・能力向上への取組、また、事業者からの当該ノウハウ等の府・市への還元による連携が生む体力強化等の視点が求められる。</p>
<p>8. 魅力増進施設</p>	<p>(1) コンテンツ</p> <p>① ガーデンシアターでは、伝統的な太鼓芸能集団と世界的に人気を博すパフォーマンス集団によるコラボレーション・ショーの実施や、三道体験スタジオでは、日本の伝統的な芸道を、先進的なテクノロジー等を用いた演出による提供などが検討されており、世界中の観光客を引き付け、日本の伝統、文化、芸術等の様々な魅力を発信するための一定の考慮がなされた計画であることがうかがえる。</p> <p>② 我が国の伝統、文化、芸術等を生かした日本らしい魅力的なコンテンツの提供として、デジタル技術も活用しつつ日本の伝統芸能や芸道をテーマとした展示、国内外で高い評価を受ける日本のメディアアーティスト等の作品展示などが検討されており、日本全体の魅力発信に前向きに取り組もうとする姿勢はある程度評価でき、日本文化初心者への入門編の施設としては期待できると考えられる。</p> <p>③ 日本のIRを外国のIRと差別化していく上では「日本らしさ」が肝要であり、それを打ち出すためには魅力増進施設の機能がとても重要である。ま</p>

(案)

	<p>た、評価基準 24 のカジノ事業収益の活用の観点でも、その収益の再投資・還元先としてMICE施設等とともにこの魅力増進施設への取組は重要なものとなることから、そのコンテンツ等については、このような観点・意識を十分に持って充実が図られることが強く期待されるものである。</p> <p>(2) 発信方法</p> <p>① 鑑賞、体験など、発信方法に多様性が見受けられ、また、季節の移り変わりに合わせて演出内容の更新や、企画展に加えて、ワークショップ等の参加型プログラムの実施、その時々ニーズやトレンドに合わせた最適なコンテンツの提供など、リピート促進のための取組に一定の配慮がうかがえる。</p> <p>② 各施設間で連携し、1日の中でイベント等の開催スケジュールについて工夫がうかがえるが、観光客がいつでも楽しめ、営業の持続可能性を高められるよう、公演等開催運営上の十分な工夫をすることが期待される。</p> <p>(3) 体制及びノウハウ</p> <p>① 米国やマカオで複数のシアター運営実績を有するMGMのノウハウを活かした運営体制が構築されており、また、施設全体として、長期的な人材育成に向けた姿勢が見受けられ、ある程度評価できる。</p>
<p>9. 送客施設</p>	<p>① 送客施設について、文字表記及び対人による多言語サービスの提供や、ピクトグラムの表示など多言語対応に一定の配慮が見られ、あらゆるニーズを持つ旅行者が利用できる施設になっていることがうかがえる。</p> <p>② 来訪者を国内各地の観光地に送り出す観点については、フェリーターミナルを介した関西国際空港との交通ネットワークの構築や、バスターミナルでの長距離バスによる送客が検討されており、一定の考慮が見られるものの、送客に関する一部の施設名が「関西ツーリズムセンター」とされていることや、主に関西の交通事業者等との連携が想定されており、大阪・関西への送客への意識が強いとも見受けられることから、関西圏を中心とした送客とならないよう留意が必要である。</p> <p>③ ショーケース機能について、全国の自治体やDMO等から受け取った観光情報の発信に加え、観光関係者等が直接情報発信できる場の提供といった取組が記載されており、全国の自治体やDMOのプロモーションの場としての使い勝手の向上も期待できる。また、季節ごとや旬のイベント等に合わせたコンテンツの入替えや更新を行うなど、何度来訪しても楽しめるような工夫が計画から読み取ることができた。</p> <p>④ コンシェルジュ機能について、「多様なスタイルのコンシェルジュを配置し、IR来訪者の属性、観光ニーズ、接客の好み等、各来訪者の旅行スタイルやニーズに柔軟に対応する」、「日帰りツアーや、広域で周遊観光を楽しむ募集型ツアー等の多様な観光商品を揃え、企画・提案・予約・手配のワンズ</p>

(案)

	<p>トップサービスにより幅広い需要に対応する。」といった記載があることから、顧客セグメントにもある程度意識を向けつつ旅行者に必要なサービスを一元的に提供する姿勢はうかがえる。その上で、送客の実効性の観点からは、あらかじめ全体の旅程を決めた上で訪日していることが多いMICE参加者への対応など、実際の運営に当たっては顧客セグメントごとに分析を行った上で施策に取り組むことが求められる。</p> <p>⑤ 送客施設において魅力増進施設のコンテンツに関連した観光情報の紹介や観光商品の提供が想定されており、魅力増進施設と送客施設の連携により、IRへの来訪客を全国の観光地に効果的に送客する意図がうかがえる。</p> <p>⑥ 段階別の研修プログラムや実地研修、インターンシップによる各地の観光業に関わる人材の受入れといった記述があり、人材育成に前向きに取り組む姿勢がうかがえる。</p> <p>⑦ また、送客に係る事業の運営実績については、MGM及びオリックスのサービス提供の実績と、旅行会社や交通事業者等の有する実績・ノウハウを組み合わせることとしており、計画された事業を実施するために必要な体制及びノウハウを備えていることがうかがえる。</p> <p>⑧ 「IRへの来訪客に国内各地の魅力を紹介し、国内各地に送り出すことにより、世界と国内各地をつなぐ交流のハブとなること」という日本型IRの意義を踏まえ、関西近郊を中心とした送客とならないよう留意し、日本広域への送客機能の拡充に努めることを求める。</p>
<p>10. 宿泊施設の規模</p>	<p>① 宿泊施設の規模に関し、総客室面積約16.7万㎡については政令要件(約10万㎡)を上回る規模を有していることから、相応に評価できる。総客室数約2,500室については、来訪者数規模(平均1日約5万人)や周辺地域での宿泊施設の規模を踏まえた設定収容力の水準適正については余り説明がなく、十分な評価をすることは難しい。</p> <p>② 客室の広さについて、客室全体での最小面積30㎡～45㎡(その中間値37.5㎡)、スイートルーム全体での最小面積65㎡～85㎡(その中間値75㎡)となっており、シンガポールをはじめとする諸外国のIR施設と比較しても見劣りはしない程度の広さとなっている。また、スイート比率は全客室数の約20%以上と、シンガポール等のIR施設の宿泊施設は上回っている。なお、MGM大阪ヴィラは全客室がスイートであり、最小部屋面積が400㎡～490㎡と、富裕層の宿泊需要やハイエンドの顧客向けの企業の需要にも対応した計画と考えられ、諸外国のIR施設と比較して訴求力を有することがうかがえる点は評価できる。</p> <p>③ 現状の平面図等からは一部日本風のデザインが見受けられ、富裕層に配慮した客室構成も見られるが、計画段階では、内装や設備については定性的な表現にとどまる部分もあるため、設計段階においては、日本・関西の文化の取り入れ、ラグジュアリーさ、動線等を含むVIP対応など、多くの訪日外</p>

(案)

	<p>国人を呼び込めるような訴求力の高いものとなるような十分な具現化や工夫が必要である。</p>
<p>11. レストラン等のサービスのサービス</p>	<p>① 飲食サービスについて、独自性のある高付加価値な「食」やその空間の提供と多様なサービスを提供しようとする姿勢がうかがえる点は一定評価できる。例えば、国内外の有名シェフ・地元ゆかりの企業との連携やMGM大阪ヴィラでの高品質なルームサービスの提供は、ラインナップやクオリティについて工夫がうかがえる。他方、様々な客層が楽しめる価格帯や多様なジャンルについては、具体的なイメージを抱くことができる説明は十分には見られなかったと思われる。例えば、「和・洋・中」や「ビジネス・ファミリー層」といった区分だけでなく、昨今は客層としても無視できない若年層を念頭においた飲食サービスやハラール・ベジタリアン・ビーガンといった食のジャンルや食物アレルギーへの対応を意識している記述はあまり見られない。</p> <p>② その他の付帯サービスについても、それぞれの客層のニーズに応じた多様なサービスを一定有していると考えられる。しかしながら、VIP向けホテルであるMGM大阪ヴィラにおいては、通常のVIPサービスとは差別化されたラグジュアリー感や国際競争力をもう一步意識し、大阪IRが滞在先として選択されるような工夫がさらに必要である。</p>
<p>12. 宿泊施設のサービス内容・体制</p>	<p>① 宿泊施設の運営については、十分な運営実績を有するMGMやオリックスを中核株主に持つIR事業者の直営であり、そのノウハウを活かしつつ、「IR事業者内に宿泊部門を統括する責任者を配置した上で、各宿泊施設においても、各宿泊施設の運営を統括するゼネラルマネージャーを配置する」ことが計画されており、多様な来訪者の満足につながるようきめ細やかなサービス提供を実施しようとする姿勢がうかがえる。なお、前掲のゼネラルマネージャー等の配置といった体制論のほかには、MGM大阪ヴィラなどにおける一部の特徴的な記述を除いては、宿泊施設ごとのブランディングに応じて具体的にどのような特徴の質の高いサービスを提供しようとしているか、イメージを抱くことができる説明はあまり見られなかったと思われる。</p> <p>② また、人材確保の方針については、「開業の約2年前から主要幹部を中心に採用活動を開始し、早期に部門体制を構築する」ことが提案されており、早期の段階から宿泊施設の運営に必要な体制を備えようとしているほか、専門学校等の育成機関と連携した大阪・関西の人材基盤の強化を含めて前向きな姿勢がうかがえる。他方、観光・ホスピタリティ産業において、コロナ禍とそこからの回復期をたどる中で人手不足・人材不足が広く深刻になり、加えて今後の人口減少等により、一層労働力不足が見込まれ、宿泊施設のサービスの質を確保する上で重要である優秀な人材の確保とそれに相応する競争力がある給与面その他の待遇や働きやすい環境づくり等について、継</p>

(案)

	<p>継続的な努力が必要である。</p>
<p>13. その他 施設</p>	<p>① 夢洲シアターでは、世界的なアーティストによるコンサートやパフォーマンス等が行われ、コンテンツに応じてVIP・ビジネス・ファミリー層の誘引が計画されており、外国人旅行者をはじめとした幅広い客層が楽しめる施設となっており、また、公演期間・開催頻度について、中長期公演と単発のイベントをローテーション形式で開催することなど、IR施設への集客力を高める観点から、安定的に魅力的なコンテンツを提供していく姿勢がうかがえる。他方、現状での説明から判断すれば、現時点ではシンガポールの施設などには及ばないかもしれない面もあり、計画の磨き上げを求める。</p> <p>② また、ガーデンシアターや関西ジャパンハウスなどの魅力増進施設といった他のIR施設と一体となって楽しめるよう工夫されていることがうかがえるが、平日・休日を問わず国内外からの集客力を高め、曜日による極端な需要波動・落ち込みを生じさせずに営業の持続可能性を高められるよう、来訪・滞在を促せるコンテンツのラインナップ・定期的な組替えの具体化を行うことが重要である。</p> <p>③ また、ジャズクラブ、サパークラブ、バーアレーでは、来訪者のナイトライフを充実させるエンターテイメント性に富んだ「食」体験の提供や、Luxuryリテールでは、世界トップクラスのハイブランドを集積した非日常的なショッピング体験の提供が検討されており、外国人旅行者や国内外の富裕層をはじめとした幅広い人々が楽しむことのできるよう配慮されていることがうかがえる。</p> <p>④ 運営体制について、エンターテイメント施設では、アーティスト・関係プロモーターとのネットワークを活用した誘致の実施や、飲食施設では、MGMのラスベガスでの運営の知見を活かし、IR事業者による直営を中心とするといった記述があり、MGMの実績を活かしていこうとしていることは、前向きな姿勢としてはある程度評価できる。</p>
<p>14. カジノ 施設の デザイン等</p>	<p>① カジノ施設のデザインについて、現時点で示されているのはイメージ図1種類（内観・外観ごと）のみであり、これをもってデザインの考え方の詳細を汲み取り、評価することは難しい。</p> <p>② その前提の下、内観については、吹き抜けにより開放的な空間演出が企図されているが、天井から差し込む光は、自然光は想定されておらず、ゲーム没入感抑止の観点から昼夜の時間把握の面で優れているとの評価までは難しい。</p> <p>③ なお、MGM大阪やMUSUBIホテルの外観において取り入れている曲線がこのイメージ図内にも描かれていることや、水と親和性のある内装を取り入れるアイデアについて一応確認できたことから、IR区域全体のコンセプトとの調和や他のIR施設とバランスを図る検討がなされているとして一定の評価はできる。日本らしさを表すIRの施設という視点も求</p>

(案)

	<p>めたいが、この点、一部、木質の内装が見て取れる程度であった。</p> <p>④ 施設の配置について、カジノ施設を通過せず、他の施設との行き来が可能となるよう動線が工夫されており、カジノ施設を利用しない者への配慮がなされている点について評価できる。</p> <p>⑤ カジノ施設の入退場口（エントランス）部分について、計画上では外部から目立たない配置とすることが示されているが、イメージ図からはそれを具体的に読み取ることはできない。</p> <p>⑥ 特に内観イメージ図については、そのデザイン・計画熟度の面で、このイメージどおりに実現するのか確証を持たせるものとは言い難いため、外観も含めて、今後具体的な設計がなされていくに当たっては、ここで提示したものを含めて審査委員会の意見を十分に汲み取ったデザイン等となるよう適切に設計・建設が進められていくことを求める。</p>
<p>15. 交通利便性</p>	<p>① 国内外の主要都市を結ぶ国際空港、鉄道ターミナル駅等からの域内アクセスについて、既存の大阪の繁華街・中心部から離れた臨海部に立地する大阪IR所在地は、現状では鉄道最寄り駅はやや遠く、また夢洲への主要アクセス道路も1本（2方向）のみであるところ、地下鉄新駅の設置、既存アクセス道路の改築等のインフラ整備が計画され、鉄道、車といった複数の交通アクセスを有することとしており、また、富裕層・VIPを主なターゲットとしたリムジンサービスの提供や近傍でのヘリポート拠点の確保を検討していることも含め、多様な交通手段により交通の利便性が確保されることが計画されている。ただし、これら新駅等の整備後も、IR所在地への交通手段ごとのアクセスルートは、リダンダンシー（多重性）に乏しい面がある。</p> <p>② 所要時間については、関西国際空港からは大阪IRまで鉄道で約70分、車で約40分と若干距離が離れているが、シンガポールIR施設と比べて大きく見劣りしない交通利便性を有しているものと考えられる。</p> <p>③ また、交通事業者と連携した混雑対策について検討を進めることとされているが、当該混雑対策も含む近隣エリアのアクセス改善・交通改善については、その計画の具体化は今後委ねられる面もあることから、例えばチェックアウト時間に集中する交通需要量の処理などについても今後、検討を進めることが重要である。</p>
<p>16. 交通アクセスの改善等</p>	<p>(1) IR区域の周辺地域の開発及び整備、交通環境の改善その他のIR区域の整備に伴い必要となる関連する施策、当該施策の実施のために必要な体制の整備その他のIR区域の整備の推進に関する施策及び措置</p> <p>① 行政の既存のまちづくり構想との整合性をとりつつ、立地市や関係機関が連携し、先行する大阪万博の開催に合わせての鉄道・道路・海上といった複数の交通アクセスのインフラ整備など、必要となる交通環境の改善が計画されている点、その上で、地下鉄の整備についてIR事業者が一部費用として202億5,000万円を負担するなど公共インフラ整備に協力している点に</p>

(案)

	<p>については評価できる。その上で、インフラ整備後の長期的な視点での、IR営業に支障を来さない維持管理の適切な実施や、当該インフラを用いた運行主体のあり方に関する交通事業者間（異種交通機関間を含む。）の利害調整等についても円滑かつ余裕をもって進めていくことが重要である。</p> <p>(2) MICE誘致、観光振興、これらの実施のために必要な体制の整備その他の国際競争力の高い魅力ある滞在型観光を実現するための施策及び措置</p> <p>① MICE誘致の取組について、大阪府・市、経済団体、大阪観光局及びIR事業者が一体的に連携し、オール大阪として円滑な実施体制を構築していくという一般的に見られる姿勢はうかがえる。他都市のMICE誘致に係る競合関係の分析とIRでのMICE誘致戦略をどのように考えて取組を進めるか、MICEアンバサダーの任命など「大阪MICE推進委員会」、「食創造都市大阪推進機構」を立ち上げて取り組む各種取組をどのように活かしていくのか、具体性に欠けており、首長レターでの誘致といった従来型の取組のみではない、誘致強化に向けた具体的施策の検討が求められる。</p> <p>② 観光振興の取組について、大阪観光局が様々な観光資源を活かして行う様々な取組との連携を行っていくことは着目できるが、これらの取組でIRがどのように裨益するのか具体性に欠けており、検討の具体化が求められる。</p>
<p>経済的社会的効果</p>	
<p>17. 観光への効果</p>	<p>① MICE開催件数の推計に際し、平均参加者規模等の算出に当たっては、事業者の知見や近隣MICE施設等の実績をベースに現実的な数値を採用している点は手堅い一面も有する一つの手法として理解できる。他方で、計画上の事業・営業戦略に関する記述ではオールインワンMICEというこれまでにない手法・商品力であることを強調している点との関係では、この推計手法（大阪内の既存実績値に依拠）は、当該強調されている営業戦略とは親和性はあまり感じられない。</p> <p>② また、需要サイドの分析の観点では、ヒアリング等に基づく定性的な説明は多少あるものの、広く市場動向の分析や他の近隣類似施設の存在を十分意識した需要競合の整理、日本・世界ワイドで見ての大阪の相対競争力の織り込みについてはほとんど分析が見られず、推計値の妥当性に関し十分な評価を行う材料に欠ける面がある。</p> <p>③ その上で、数字としては、合計531件のMICE開催が見込まれる計画は、我が国のMICEに対する貢献が見込まれるものと評価できる。ただし、大阪IRにおける国際会議の開催件数（開業3年目：約29件）については、パシフィコ横浜といった同種大規模施設との比較では必ずしも多くはなく、件数増加に向けた取組努力が求められる。</p>

(案)

	<p>④ また、推計実施以降、新型コロナウイルス感染症に伴う社会状況の変化、夜の外出など生活スタイルの変化、MICEをめぐる情勢の変化（ハイブリッド開催等）や、他都市での意欲的な国際MICE都市構想（例：東京）の動きが見られるため、今後、これらの環境・情勢の変化や国内・大阪内の他の有力類似施設との競合、オールインワンMICEにふさわしい新たな取り込み需要といった要素も取り込んだ手法での推計値の精緻化が求められる。</p> <p>⑤ 来訪者数の推計では、主たる集客要素となるカジノ施設への来訪者数の推計を中心とし、MGMやゲーミングコンサルタントの知見も活用しつつ、国内旅行者、訪日外国人といったセグメント別の推計が、実績あるとされる手法に従ってなされていることは一定の理解を示せるが、細部の設定数値の中には公証力ある根拠提示に欠けるものも見られる。例えば、カジノ来訪者数の推計の前提となる「性向」の設定値の妥当性については、その根拠が明確でなく、十分な評価は困難である。他の来訪者部分の予測の計算過程についても、同様の細部設定や根拠の不明瞭さが一部見られ、算出数値の水準について一般的知見での感覚からは必ずしも同感とは至らないものもある。</p> <p>⑥ その上で、来訪者数値自体は、開業3年目に約1,987万人が見込まれている。このうち訪日外国人は約629万人とされており、シンガポールIRと比較しても遜色ないものと評価できる。なお、上述した細部の不明瞭さに関連し、推計値は、証左等の裏打ち以上に意欲的な数字となっている面が見受けられる。今後は、上述した観点を踏まえた手法での推計値の精緻化とともに、この推計値が実現されるよう、高い目標に取り組む意識で大阪IRの魅力の増進に最大限取組が続けられることが求められる。日本に立地するため国内来訪者の割合が多くなっていることを踏まえ、特に外国人来訪客の増加に向けたプロモーションと集客が重要である。</p> <p>⑦ 送客施設により他地域への観光客増加を図る機能とその送客数の推計について一定の取組が見られる。一層の送客数実現のため今後も継続的な検討と取組が期待される。</p>
<p>18. 地域経済への効果</p>	<p>① 建設段階においては、建設関連投資約7,871億円をはじめ、IR開業までの初期投資額はシンガポールIRを超える約1兆800億円となっており、自ずとその投資規模の大きさから、経済波及効果約1兆5,800億円、雇用創出効果は約11.6万人と地域経済への効果が相応は見込まれる計画である点が評価できる。</p> <p>② IR区域内の旅行消費額は6,600億円と見込まれており、シンガポールIRと比較しても大きな数値となっているが、評価基準17で前述の意欲的な来訪者数が推計根拠となっているため、実際には下振れする懸念があり、特に訪日外国人の来訪者数と旅行消費額の見込みが達成されるよう予測の深化と実際の取組を行うことが重要である。</p>

(案)

	<p>③ I R区域の後背圏等への経済波及効果として、実質新規誘発分に限らない総効果規模では、生産誘発額約1兆1,443億円、誘発税収額約1,313億円、雇用効果約92,515人と見込まれ、自ずとその投資規模の大きさから、既存の観光・MICE施設と比較しても、経済波及効果が見込まれる点は、評価できる。推計方法に関しては、一般的な産業連関分析や観光統計をベースとし、I R区域外の後背圏で発生する需要についてはI R開業による純増分のみを計上するといった概ね順当なプロセスでなされているが、MICEに係る直接効果の算定における使用単価の点など、一部には過大推計となるおそれのある粗さが見受けられる。また、今後は、大阪・関西のみならず、全国的な視点を含めたI R設置・運営による地域経済への効果のさらなる分析・推計が重要である。</p> <p>④ 地域経済への波及効果を発現・増進させる取組として、大阪I Rが導入する会員ポイントプログラムを活用した来訪者の地域への送客や周遊促進、地元企業との持続的な調達取引、質の高い雇用機会の提供と人材基盤強化といった取組の検討が見受けられる。なお、これらの施策による具体的な効果は量的に見積もられていない。</p>
<p>19. 2030年の政府の観光戦略の目標達成への貢献</p>	<p>① 訪日外国人旅行者数の推計方法については、一定の理解を示せる部分もあるものの、細部の数値設定や根拠の不明瞭さが一部に見られる。特に、大阪I Rがなくても大阪圏へ来訪したと想定される人数を除いた純増分については、政府の観光戦略目標達成への貢献の観点から重要となるが、その推計方法については、例えば一般・公証データに基づくような客観性ある根拠はあまり示されていない。</p> <p>② その上で、数字としては、大阪I Rへ来訪する訪日外国人旅行者数は、約597万人（開業2年目）、そのうち純増分は約250万人と試算されており、目標達成への一定の貢献は見込まれる計画であると考えられる。</p> <p>③ また、上述の訪日外国人旅行者が日本滞在中に支出する旅行消費額は、約1.1兆円と試算されており、シンガポールI Rと比較しても大きな数値であり、うち純増消費分は後背圏における消費のみで約3,000億円とされていることを踏まえれば、政府目標（15兆円）の達成への一定の貢献は見込まれる計画であると考えられる。他方、これに相対するI R域内での消費発生額分は、前述の後背圏消費発生分に比べると少し見劣りするものとなっていると見受けられる。</p> <p>④ また、当該旅行消費額の推計方法に関しては、あくまでこれまでの観光統計上の消費単価等を基本とした推計となっており、現段階で得られる情報の範囲で推計している方法には一定の理解を示せるが、I Rの来訪者の様々な属性（国籍、所得層など）のことを鑑みると、開業に向けては単に観光統計に基づく推計ではないことが望まれる。今回の推計ではどの程度十分に盛り込まれているかが不明瞭な娯楽費部分の消費額計上の適切な深掘りや</p>

(案)

	<p>消費行動に伴う決済情報の活用、アンケートによる訪問場所の把握等により、来訪者・プロフィールをよく踏まえた、より実際の消費動向の把握となるように努め、政府目標への貢献を一層正しく検証できる推計となるよう、IRであることが反映された特有の推計による精緻化を進めることが必要と考えられる。</p> <p>⑤ IR区域を来訪する旅行者による旅行消費額を最大化するための取組として、MGM及びオリックスが保有する顧客基盤と富裕層ホスピタリティ・ノウハウの活用など実践に基づく取組が見受けられる。</p> <p>⑥ なお、2030年の政府の観光戦略の目標達成に貢献するためには、2030年までのIR開業が求められるところ、大阪IRの開業時期「2029年秋～冬頃」については、工程が最も早く進捗した場合の想定とされており、工事環境等によっては、開業時期が1～3年程度後ろ倒しになる可能性の記述が書かれていることは、評価上留意をする点である。</p>
<p>IR事業運営の能力・体制</p>	
<p>20. IR事業者等の事業遂行能力</p>	<p>① IR事業者について、海外において開業・運営実績のあるMGMリゾートが出資する日本MGMと国内において宿泊施設や劇場などの集客施設等の開発・運営実績のあるオリックスが中核株主となり、日本MGMがIRの運営経験、オリックスが日本でのビジネス適合という点で補完し合う関係を構築している。その上で、両社からIR事業者への役職員の出向や少数株主が各段階において専門的な知見を提供する体制を構築していることから、IR事業者が、業務を確実に遂行できる能力を相応有していることがうかがえる。</p> <p>② 日本MGMとオリックスの出資比率が同等であり、代表取締役も両社から選任されているが、IR事業に係る日常の業務運営は日本MGMから選任される社長CEOに権限が委譲されていることに加え、意思決定が困難となり合意に至らない事態が生じた場合でも、両社の役員からなる委員会で議論を行うその他の合議体により議論を行って解決を図る措置など、迅速な意思決定のための体制の構築が一応見受けられるが、今後の事業実施過程における災害・火災・テロなどの緊急時その他不測の事態への対応など迅速かつ確実な態勢を求める。</p> <p>③ 特に準備段階においては、大阪府・市がIR整備の工程上重要な役割を担うが、大阪市が進める土壌対策など課題が顕在化している現在の状況に鑑みれば、工期等の遅れが生じた場合の対応など、大阪府・市との連携に関しては、後発事由で発生 of 所要費用の分担を含め、IR事業者として構成員間及び大阪府・市と円滑な意思疎通・合意形成の下、着実な対応を求める。</p> <p>④ 加えて、2030年の政府の観光戦略の目標達成に貢献（評価基準19）するためには、2030年までのIR開業が求められるところ、開業時期「2029年秋～冬頃」については、工程が最も早く進捗した場合の想定とされており、開</p>

(案)

	<p>業時期が1～3年程度後ろ倒しになる可能性の記述が書かれていることは、評価上、留意する必要がある。</p> <p>⑤ 持続的な事業運営を行っていく上で、人材育成と雇用は重要であるところ、MGM・オリックスや専門的知識を有する協力企業からの出向者による人材の確保に加え、カジノ業務ではMGMが有するディーラーの技術訓練のためのカリキュラムを活用した教育プログラムの実施など、事業者のノウハウを活かした検討が行われていることがうかがえる。その人材の確保が確実なものとなるよう、関係者間での連携を期待する。</p>
<p>21. 財務の 安定性</p>	<p>① 事業期間は区域整備計画の認定後35年間とされており、開業2年目にはフリーキャッシュフローが黒字化し借入金の返済を開始し、以降は、順調に返済を進展させるとともに、IR施設の修繕やコンテンツ更新といった再投資等にもある程度充てられる計画となっており、財務面の安定性があると評価できる。</p> <p>② 業績が計画を下回る想定として、ショックケースとダウンケースのシミュレーションを実施し、それぞれで事業存続が可能であると確認しており、具体的な検証を行っていることはうかがえるが、財務状況が悪化するリスクが顕在化した場合において、計画された対処方針が確実に実施され、長期間にわたって安定的でIRの運営が確保されることについて継続的に確認されることが求められる。また、社会情勢等の変化により、認定申請時には具体的には認識されていなかった金利の上昇が現に生じていることや物価上昇についても、今後、その動向に特に留意が必要である。</p> <p>③ 例えば、計画において収支計算上のシニアローンの利息支払等の計算に用いている貸入金利に関しては、それに相応する現在の市場の実勢金利(該当する銀行間レートをベースに一定の加算により算定されるレート)は、当該申請者が用いた金利レートより既に多少高い水準に至っていると考えられる。</p> <p>④ また、前述の安定性は、長期に渡ってカジノ事業への集中度が高いことによりIR収益全体におけるカジノ収益の割合が高い水準で維持される計画となっていることが主たる要因であると読み取ることができ、当該事業集中度が高いことによって、事業ポートフォリオ面で、社会的なリスク等を伴い、長期的な潜在的不安定要因となり得る点が懸念される。</p> <p>⑤ 全体収益の約8割をカジノ事業が占めており、中長期的に見ても、その割合が大きく変わらないことが見受けられるところ、IRとして長期的に安定した事業実施を行う観点から、カジノ事業以外への投資により収益増加に向けた取組がなされるよう、改善が求められる。</p>
<p>22. 防災・ 減災対 策、コ</p>	<p>(1) 防災・減災対策</p> <p>① 夢洲は、主に洪積層における長期的な地盤沈下が見込まれる土地であるところ、建物重量と同等の土量を取り除く排土バランス工法による沈下量の</p>

(案)

<p>ロナ等の感染症対策</p>	<p>低減、支持層（洪積砂層）への基礎杭による建物不同沈下の低減という対策が想定されておりある程度評価できる。引き続き、施工段階に向けた詳細の検討を求める。なお、建物と地表面での沈下差の発生が確実視され、それに伴う段差への対応策（スロープ等の設置）については、事前に行うのか都度の発生後に行うのか、その措置時期の検討結果によっては、建設／改修コスト（時期により負担者も異なり得る）や工期等への影響が懸念される。</p> <p>② 想定される最大津波・高潮では、臨港緑地への浸水が想定されるため、設備機械室、電源の設置や来訪者の立ち入りが厳に生じないように、今後も詳細計画や運営において徹底していく必要がある。将来の地盤沈下量を見込んだ場合でもIR区域は十分な高さを有することが一応検証されているが、前提となる、主に洪積層の地盤沈下量予測に関しては、沈下の実測データ等が限られる中で、沈下量予測の閾値に余裕があるかは不明瞭で、厚みに欠ける予測でもあるとの意見もあったことから、今後、開業以前・以降ともに、これまで以上の沈下量の計測などのモニタリングに努め、想定以上の沈下が進行した場合など、「想定外」の事態が起きた場合への対応もリスク管理意識をもって十分検討しておくことが求められる。この点は、地盤沈下自体への対策姿勢としても同様であり、こういった「想定外」を始めとした幅広いリスク管理意識の高さが見受けられたかについては高評価はし難い。</p> <p>③ 巨大地震時には局所的であれ液状化の発生が確実視され、これに対し、主として建物直下・周囲をセメント系固化により地盤改良し対策することが検討されている点はある程度評価できる。工法の確定やその実施範囲の詳細は未確定であり、前記の対策範囲の外となった場所（広場・駐車場等）で、局所的に液状化・噴砂が発生した場合、速やかな復旧方策を検討しておくこととされているものの、噴砂によっては部分閉鎖という影響が生じることも懸念され、そのような事態発生が最大限回避されるよう、今後の対応方針の具体化、対策範囲の確定に当たっては熟考が求められる。</p> <p>④ 災害発生時の対応に関し、IR事業者による緊急対策本部の設置、事象に応じ大阪府・市、輸送機関等の関係者も参加する合同対策本部の設置等が検討されている。引き続き、関係者間において、各事象に応じた役割・リスク分担等を十分具体化させていくことが必要である。</p> <p>⑤ 災害発生時の避難について、島内避難を基本とし、避難施設の耐震性、自立電源、備蓄の確保が計画されている点は評価できるが、備蓄の確保期間が十分かについては検討の余地がある。夢洲外へ避難が必要となる場合のルート（夢洲大橋・夢咲トンネル）は耐震対策がとられるものの、災害発生時にどちらも使用できなくなる想定がなされておらず、今後、想定外の事象が起きた場合の対応について幅広く厚みのある検討を求める。</p> <p>⑥ 夢洲内に新たに消防拠点が設置される予定であることは評価できる。年間約2,000万人（約5万人／日）が訪れる施設であることを踏まえ、IR施設</p>
------------------	--

(案)

	<p>内での医療体制の確保、救急搬送を含めた周辺医療機関との連携、その両者の分担の線引きなど、来訪者規模を踏まえた相応規模の具体的な検討が求められる。</p> <p>(2) サイバーセキュリティ・テロ・保険・感染症対策その他の健康・衛生の確保のための取組</p> <p>① サイバーセキュリティの確保、テロ対策、損害に備えた保険の付保について、一般相応には計画されていることがうかがえる。なお、テロ対策に関して、施設内の具体的なゲート動線に関する内容に関しては今後の検討となっている。</p> <p>② 感染症対策について、モバイルチェックインや非接触型決済などのICTテクノロジーの活用や、従業員への継続的なトレーニングの実施、来訪者への情報発信等が相応に計画されていることがうかがえる。</p> <p>③ IR区域内での来訪者同士の接触が多く発生することが見込まれるという特性に留意しつつ、新型コロナウイルス感染症以外の感染症も十分念頭に置き、事前の予防策を徹底するとともに、集団感染の発生時においては迅速かつ適切な対応がなされるよう、具体的な医療・防疫体制の検討など保健衛生の確保に取り組むことが求められる。</p> <p>④ 土壌汚染について、府市・事業者では、開業後の健康被害の防止の観点から、関係法令にのっとり舗装や盛土による対策が想定されている。一方で、大阪市により、土壌汚染対策法に基づく試料採取の省略等によりIR区域を含めた夢洲地区の汚染状態の判定がなされているところ、今後、調査等により仮に新たな汚染物質の存在が判明した場合は関係法令にのっとり適切かつ迅速に対処されるようあらかじめ対応策を幅広く検討しておくことを真に求める。</p>
<p>23. 地域との良好な関係構築のための取組</p>	<p>① 大阪府・市、IR事業者双方において、IRの理解促進を図るセミナーや出前講座の開催、パンフレットの作成など、各種情報発信がなされており、地域との合意形成を図るための一定の取組や工夫がなされていることがうかがえる。また、IR事業者の長期的かつ継続的な取組として、地域調達や人材育成に係る地元教育機関との連携など、地域社会に貢献することを考えている姿勢も見受けられる。</p> <p>② 他方、公聴会・パブリックコメントの実施、その際の住民からの意見の区域整備計画への反映、議会議決など地域の合意形成に係る法定の手続きは実施されているが、区域整備計画の申請後に大阪IRに反対する団体等による住民監査請求、民事訴訟、署名活動等が存在している状況であり、地域住民との良好な関係構築に関しては課題が残る。</p> <p>この点、IR事業者においてはタウンホールミーティングの開催が一応計画されているものの、大阪府・市による地域住民への対面での説明の場を設</p>

(案)

	<p>けるといった能動的な理解促進のための取組の計画が乏しいように見受けられる。このため、地域住民との間において、十分な地域との双方向の対話の場を設け、懸念の払拭を図る必要がある。</p> <p>③ 地域における幅広い関係者の理解と協力を得ることが、IR事業を長期的かつ安定的に継続していくために不可欠であることも踏まえれば、一方向の情報発信にとどまらず、反対派も含む地域住民との間において、十分な地域との双方向の対話の場を設け、懸念の払拭を図る取組が求められる。</p>
<p>カジノ事業収益の活用</p>	
<p>24. カジノ事業の収益の活用</p>	<p>① カジノ事業の収益の活用方針について、長期的・継続的に大阪IR全体及び各IR施設の機能及び魅力の維持・向上に必要となる投資を適切に行うこととされており、また、MICE施設のプロモーションの実施、コンテンツの新たな創出や更新を行うとされていることから、カジノ事業の収益の還元について、長期的・継続的に取り組む姿勢が見受けられる点は、ある程度評価ができる。</p> <p>② 大阪IR開業後のカジノ収益の活用の金額は、開業3年目においては、カジノ事業の収益から租税、納付金及び元利支払いを除いた金額の約10%に相当する年間150億円程度を想定しており、その用途は、施設の維持管理等以外にも、ギャンブル等依存症対策や災害等緊急時のサポート等に充てられる計画となっており、大阪府・市が実施する施策への協力等が前向きに検討されている点が評価できる。</p> <p>③ 他方、カジノ事業を中心とする事業構造を長期的にも維持する計画を前提として、維持更新投資は適切に計画されているものの、カジノ事業がIR区域の整備推進のために特別に認められるものであることに鑑みると、世界中から多くの観光客を引き付ける国際競争力を維持向上していくための資本的支出の水準は、毎年カジノ事業が生み出す収益規模に照らして見れば高いとは言い難く、カジノ事業以外への更なる資本的支出(ソフト面への着実な投資も含む)を求める。今後は、IR事業者も一般企業同様、社会的責任の観点への留意も重要である。</p> <p>④ カジノ事業の高い収益性を更に活用し、非カジノ事業についても、IR区域において必要となる新たな施設の整備や既存の施設の更新を今後行うことにより、IR区域の魅力の向上を図り、世界中から多くの観光客を引き付ける国際競争力を維持向上していくことを求める。</p>
<p>カジノ施設の有害影響排除等</p>	
<p>25. 依存症対策等</p>	<p>① 全般的に行政・IR事業者双方が相応の予算を計上し、大阪府・市の取組としては、全国初のギャンブル依存症対策条例を制定の上での支援拠点「(仮称)大阪依存症センター」の新規設置等による普及啓発、相談・回復支援、関係機関との連携体制の強化、IR事業者の取組としては、ICT技術等と対人での顧客サービスを組み合わせつつ、MGMが長年積み上げてきた経</p>

(案)

験やデータ、最新の知見やベストプラクティスを踏まえて、従業員研修を含む様々な対策が計画されている点は評価できるが、大阪府・市による大阪府外からの来訪者に対する配慮を意識した近隣地域との連携を含め、これらを実効性を持って取り組まれることが必要である。

- ② 特に、大阪府・市の取組について、依存症にならないための予防的な取組や、早期発見・家族以外の第三者も含めた早期介入の体制構築がより重要であるところ、各取組の達成目標をもった若者への啓発・教育が構想されているが、若者以外も含めた実効性のある早期発見・早期介入のための取組の具体化が必要である。
- ③ I R事業者による取組について、電子ゲーム機の台数が諸外国のI R施設と比較して多いが、計画では電子ゲーム機に特化した対策の記載は見受けられず、具体的な検討が必要と考えられる。この点、I R事業者は、海外においてカジノ等でギャンブルに用いられる電子ゲーム機には依存性が高い可能性があるという見解も存在することを認識し、今後、有効性・実効性のある対策を検討していく予定であるが、研究や専門家との連携を通じてその懸念を踏まえた検討をしっかりと進めていくことを求める。また、カジノ施設でのアルコール提供に関し、依存症への悪影響が懸念される飲酒を伴うギャンブルのリスクを幅広く伝える啓発上の工夫をすることも重要である。
- ④ ギャンブル等依存が疑われる者等の割合については、カジノ以外のギャンブル等を含めて、実測値から低減を目指すとしている前向きな姿勢がうかがえる。その実現性については不明瞭さが残るものの、今後の割合の調査結果を踏まえてI R事業者においてもカジノに係る依存症対策の有効性・実効性の検証を行うこととしており、PDCAサイクルを確実に実行し、大阪府・市とI R事業者双方で割合の低減の実現性を高めていくことが重要である。
- ⑤ 依存症対策以外の取組については、I R事業者は、「カジノ施設及びI R区域内の監視、警備体制」として、顔認証システム、画像解析システム等の先進的な技術を活用したものとなっているほか、24時間・365日体制の総合防災センター、I R区域内のサブセンターの設置、防犯関連資格保有者の配置、専門家を活用した従業員への教育、警察等と連携した防犯訓練の実施等を図るほか、防犯・青少年の健全育成等に係る取組を含めて、必要となる人員・予算を十分確保した計画になっているとうかがえる。
- ⑥ また、都道府県等は、「犯罪の発生対策、善良の風俗及び清浄な風俗環境の保持、青少年の健全育成対策」として、夢洲内に警察署等の設置や、大阪府警察の警察職員の増員を図り、I R事業者や関係機関等との緊密な連携協力を計画しているとうかがえる。