

## 「立地協定（土地所有者）」の骨子案

1. 協定名称

大阪・夢洲地区特定複合観光施設区域の立地及び整備に係る土地使用等に関する協定

2. 趣旨

大阪・夢洲地区における IR 区域の整備並びに設置運営事業の円滑な実施及び継続を図るため、府、土地所有者としての市及び SPC の役割分担並びに本件使用対象土地（本件 IR 区域（本件 IR 区域に追加された場合は IR 区域拡張予定地を含む。））及びその使用に関し必要な事項について定めるもの。

3. 協定締結主体

大阪府、大阪市及び大阪 IR 株式会社

4. 締結日

※IR 整備法第 13 条第 2 項に基づく国土交通大臣による実施協定の認可の後、速やかに、実施協定及び事業用定期借地権設定契約の締結に併せて締結

5. 有効期間

発効日から本事業期間の終了日まで（但し、本事業期間の終了日前に実施協定が終了した場合には、当該終了の時点で終了）

6. 主な規定項目及び概要

## (1) 総則

## ① 役割分担

ア 府、市及び SPC は、本件 IR 区域の立地及び整備並びに設置運営事業の円滑な実施及び継続を図るべく、相互に連携・協力。

イ 府は、IR 区域の整備の推進に関する施策並びに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を策定・実施。認定区域整備計画の意義及び目標を実現すべく、府が実施すべきものとして認定区域整備計画に定められた施策及び措置等を実施。

ウ 市は、IR 区域の整備の推進に関する施策並びに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に関し、土地所有者として市が実施すべきものとして認定区域整備計画に定められた施策及び措置等を実施。また、本事業期間中、本件使用対象土地を設置運営事業の用に供するために SPC が使用できるようにする。

エ SPC は、認定区域整備計画の意義及び目的を実現すべく、認定区域整備計画に定められた施策及び措置等を実施し、設置運営事業を遂行。

## ② 地位譲渡の禁止

SPC は、立地協定（土地所有者）上の地位又は同協定に基づく権利義務につき、第三者への譲渡又は担保権の設定その他の処分を行う場合には、府及び市の事前の書面承認を要する。

## ③ 金融機関との協議

府及び市は、必要と認めた場合は、設置運営事業に関して、SPC に融資等を行う金融機関との間で協定を締結することが可能（SPC は当該協定の締結に協力）。

(2) 本件 IR 区域の土地権利等の取扱い

① 本件 IR 区域の土地権利

- ア 市は、本件土地、IR 区域拡張予定地、本件臨港緑地、太陽光発電事業区域について、事業用定期借地権設定契約等に基づき SPC に使用させる。
- イ 本件使用対象土地、本件臨港緑地及び太陽光発電事業区域について、後記②乃至④の本件使用対象土地における土地課題対策、特定地中埋設物撤去及び通常予測され得る程度を超える地盤沈下対策に係る市の負担を除き、市は、SPC との合意内容に適合しない場合であっても、SPC に対して一切の責任を負わない。

第 7 条 (本件 IR 区域の土地権利)

- 1 市は、本協定に定めるほか、本件土地については本事業関連書類及び事業用定期借地権設定契約に従い、IR 区域拡張予定地については本事業関連書類、第 8 条 (注 1) 及び第 8 条の 2 (注 2) に基づいて市及び SPC との間で別途締結される合意に従い、本件臨港緑地については本事業関連書類及び第 9 条に基づいて市及び SPC との間で別途締結される合意に従い、並びに太陽光発電事業区域については本事業関連書類及び第 9 条の 2 (注 3) に基づいて市及び SPC との間で別途締結される合意に従い、それぞれ SPC に使用させるものとする。
- 2 第 7 条の 2 乃至第 7 条の 7、事業用定期借地権設定契約その他市及び SPC との間で別途定める場合を除き、市は、本件使用対象土地、本件臨港緑地及び太陽光発電事業区域について、それぞれの使用に係る合意内容に適合しない場合であっても、SPC に対して一切の責任を負わない。

(注 1) 後記⑤参照

(注 2) 後記⑥参照

(注 3) 後記⑧参照

② 土地課題対策

- ア 本件使用対象土地において、土地課題対策 (土壌汚染対策、液状化対策、地中障害物撤去) は SPC が実施し、土地課題対策により SPC の負担が増加した場合当該増加負担のうち妥当と認める額を市が負担 (全部開業後に、本件 IR 施設の新たな建設・整備又は拡張整備を行う場合も同様。)
- イ 土地課題対策費用は、土地引渡し及び建設着工が行われた場合に、債務負担行為 (事項・期間・限度額) の範囲内で、支払期日に実施協定が有効に存続していることを条件に、市が合理的に判断する範囲で支払う。
- ウ SPC の帰責事由により、開業までに実施協定・事業用定期借地権設定契約・立地協定が解除された場合、SPC は支払いを受けた土地課題対策費用を市に返還。
- エ 土地課題対策のために使用できなくなった土地の範囲及び期間に対応する賃料は、支払義務なし。

第 7 条の 2 (土壌汚染対策)

- 1 SPC は、本件使用対象土地の各工区又は各区域においてその引渡日に存在する土壌汚染について、事業条件書に従い、必要となる土壌汚染対策 (第 2 項に規定する建設発生土等の処理を含む。以下同じ。) を適切に行うものとする。本件 IR 施設の全部開業後に本件使用対象土地において本件 IR 施設の新たな建設・整備又は拡張整備を行う場合も同様とする。
- 2 府、市及び SPC は、SPC による本件使用対象土地における建設発生土等の処理及び費用負担について、事業条件書に従って適切に対応するものとする。
- 3 SPC は、前二項に基づく土壌汚染対策の実施に際して、当該土壌汚染対策の実施に着手する 3 ヶ月前までに、汚染対策計画の内容を府及び市に説明し、その内容について府及び市と協議するものとする。
- 4 SPC は、前項に基づく協議後において、汚染対策計画の内容に変更 (軽微な変更を除く。) が生じた場合には、その都度速やかに府及び市に説明し、その内容について事前に協議するものとする。
- 5 第 1 項及び第 2 項に基づく土壌汚染対策により当該土壌汚染がない場合と比較して SPC の負担が増加した

場合には、市は、事業条件書に従い、市が当該増加負担のうち妥当と認める額（以下「土壌汚染対策負担額」という。）を SPC に支払う。但し、前二項に基づく協議を経ている場合に限り。

- 6 前項にかかわらず、本件 IR 施設、広場、緑地及び城内通路並びに本件 IR 施設に付帯する外構等について、これらの開業・供用後に必要となる当該施設等の維持修繕又は大規模改修に伴い、新たに必要となる土壌汚染対策に要する費用は、SPC が負担するものとする。
- 7 SPC は、汚染土壌を含む建設汚泥の処理のために必要となる再生処理プラント等の設置及び建設汚泥又はその再生土の受入先調整のために必要となる仮置きのために大阪・夢洲地区内の市が所有する土地を使用する場合において、当該土地の使用にかかる賃料の支払義務を負わないものとする。但し、当該土地の範囲及び期間については、別途市及び SPC の間において協議して定めるものとする。
- 8 府及び市は、本条、第 7 条の 5 及び事業用定期借地権設定契約で定める場合を除き、本件使用対象土地における SPC の土壌汚染対策に要する費用について一切負担しない。

#### 第 7 条の 3（液状化対策）

- 1 SPC は、本件使用対象土地について液状化の危険が具体的に見込まれ、本件使用対象土地の利用に際して当該危険に対応する必要がある場合は、必要となる液状化対策を適切に行うものとする。本件 IR 施設の全部開業後に本件使用対象土地において本件 IR 施設の新たな建設・整備又は拡張整備を行う場合も同様とする。
- 2 SPC は、前項に基づく液状化対策に際して、第 7 条の 2 第 3 項及び第 4 項に準じて、市及び府と事前協議を行うものとする。
- 3 第 1 項に基づく液状化対策に起因して SPC の負担が増加した場合には、市は、事業条件書に従い、市が当該増加負担のうち妥当と認める額（但し、液状化しても支障が生じないように構造物を設計する方法（構造対策による方法）での対策に要する費用を除く。以下「液状化対策負担額」という。）を SPC に支払う。但し、前項に基づく協議を経ている場合に限り。
- 4 前項にかかわらず、本件 IR 施設、広場、緑地及び城内通路並びに本件 IR 施設に付帯する外構等について、これらの開業・供用後に必要となる当該施設等の維持修繕又は大規模改修に伴い、新たに必要となる液状化対策に要する費用は、SPC が負担するものとする。
- 5 SPC は、第 1 項に基づく液状化対策のために使用ができなくなったと認められる本件使用対象土地の範囲及び期間に対応する本件使用対象土地の賃料の支払義務を負わないものとする。但し、その範囲及び期間については、別途市及び SPC の間において協議して定めるものとする。
- 6 府及び市は、本条、第 7 条の 5 及び事業用定期借地権設定契約で定める場合を除き、本件使用対象土地における SPC の液状化対策に要する費用について一切負担しない。

#### 第 7 条の 4（地中障害物撤去等）

- 1 SPC は、本件使用対象土地において当初の区域認定日に存在する、本件 IR 施設の建設・整備に支障となる地中障害物について、事業条件書に従い、撤去等を適切に行うものとする。本件 IR 施設の全部開業後に本件使用対象土地において本件 IR 施設の新たな建設・整備又は拡張整備を行う場合も同様とする。
- 2 SPC は、前項に基づく地中障害物の撤去等に際して、撤去等工事の着工時期の 3 ヶ月前までに、撤去等計画の内容を府及び市に説明し、その内容について府及び市と協議するものとする。
- 3 SPC は、前項に基づく協議後において、撤去等計画の内容に変更（軽微な変更を除く。）が生じた場合には、その都度速やかに府及び市に説明し、その内容について事前に協議するものとする。
- 4 府、市及び SPC は、前二項の協議に際して、府及び市が SPC に対し、地中障害物の撤去回避や撤去費用の低減等のために、本件 IR 施設の施設計画や施工計画等の見直しを求めないことを確認する。
- 5 第 1 項に基づく地中障害物の撤去等により当該地中障害物がない場合と比較して SPC の負担が増加した場合には、市は、事業条件書に従い、市が当該増加負担のうち妥当と認める額（以下「地中障害物撤去等負担額」という。）を SPC に支払う。但し、第 2 項及び第 3 項に基づく協議を経ている場合に限り。
- 6 SPC は、第 1 項に基づく地中障害物の撤去等のために使用ができなくなったと認められる本件使用対象土地の範囲及び期間に対応する本件使用対象土地の賃料の支払義務を負わないものとする。但し、その範囲及び期

間については、別途市及び SPC の間において協議して定めるものとする。

- 7 府及び市は、本条、第 7 条の 5 及び事業用定期借地権設定契約で定める場合を除き、本件使用対象土地における SPC の地中障害物の撤去等に要する費用について一切負担しない。

#### 第 7 条の 5（本件土地課題対策費用）

1 府及び市並びに SPC は、本件土地課題対策費用は、事業用定期借地権設定契約に基づく本件使用対象土地の最初の引渡し並びに当該土地における本件 IR 施設の建設及び整備の着工が行われた場合に、本件債務負担行為として予算に定めた事項、期間及び限度額の範囲内で、本条第 2 項に定める各支払期日において、本実施協定が有効に存続していること（但し、不可抗力等又は府若しくは市の責めに帰すべき事由により本実施協定が解除された場合を除く。）を条件として、市が合理的に判断する範囲で市から SPC に支払われることを確認する。

2 市から SPC への本件土地課題対策費用の支払期日は、次の各号のとおりとする。但し、本件債務負担行為（開業前）に基づく本件土地課題対策費用の支払いに関しては、原則として 2024 年度以降、本件 IR 施設の開業（但し、本件 IR 施設の部分開業を行う場合は、部分開業をいう。以下、本条、第 8 条、第 8 条の 2、第 9 条の 2 及び第 9 条の 3 において同じ。）までの支払いとし（但し、市の責めに帰すべき事由以外の事由により、事業条件書並びに市及び SPC が別途締結する書面に定める市による負担額の認定のために必要となる書類の提出が遅れた場合はこの限りではない。）、本件 IR 施設の開業までの支払いを実現できるよう市及び SPC は相互に合理的な努力を行う。また、市は、できるだけ早期の支払いが可能となるよう実務上合理的な範囲で努力するものとする。

##### (1) 土壌汚染対策負担額

本件債務負担行為（開業前）に基づく土壌汚染対策負担額の支払いに関しては本件 IR 施設の開業に必要となる全ての施設の竣工後、市による土壌汚染対策負担額の認定がなされた日から 12 ヶ月以内。本件債務負担行為（開業後）に基づく土壌汚染対策負担額の支払いに関しては、本件 IR 施設の新たな建設・整備又は拡張整備に係る施設又は本件拡張予定地整備施設の竣工後、市による土壌汚染対策負担額の認定がなされた日から 12 ヶ月以内

##### (2) 液状化対策負担額

本件使用対象土地の各工区における液状化対策工事に関しては、各工区の本件 IR 施設の建設及び整備の着工前又は着工後の各工事の完了後、当該工区ごとに市による液状化対策負担額の認定がなされた日から 12 ヶ月以内

##### (3) 地中障害物撤去等負担額

本件使用対象土地の各工区における地中障害物の撤去等工事に関しては、各工区の本件 IR 施設の建設及び整備の着工前又は着工後の各工事の完了後、当該工区ごとに市による地中障害物撤去等負担額の認定がなされた日から 12 ヶ月以内

3 SPC は、本件土地課題対策費用が、本件債務負担行為として予算に定めた事項、期間及び限度額の範囲内となるよう商業上合理的な範囲で努力しなければならない。

4 SPC の責めに帰すべき事由により、本件 IR 施設の開業までに、本実施協定、事業用定期借地権設定契約又は立地協定が解除された場合には、SPC は市から本件債務負担行為（開業前）に基づき既に支払いを受けた本件土地課題対策費用相当額を書面による市の請求から 180 日以内に市に返還する義務を負う。

#### ③ 特定地中埋設物撤去等

通常想定し得ない地中埋設物の存在が判明し、本件使用対象土地の外見から通常予測され得る地盤の整備・改良の程度を超える除去工事等が必要と見込まれる場合、一定条件の下、市がその費用を負担。

#### 第 7 条の 6（特定地中埋設物撤去等）

1 SPC は、本件使用対象土地において当初の区域認定日に存在する、本件 IR 施設の建設・整備に支障となる特定地中埋設物の存在が判明した場合には、第 7 条の 4 第 1 項に準じて、撤去等を適切に行うものとする。

本件 IR 施設の全部開業後に本件使用対象土地において本件 IR 施設の新たな建設・整備又は拡張整備を行う場合も同様とする。

- 2 SPC は、前項に基づく特定地中埋設物の撤去等に際して、第 7 条の 4 第 2 項乃至第 4 項に準じて、府及び市と事前協議を行うものとする。
- 3 第 1 項に基づく特定地中埋設物の撤去等に関して、本件使用対象土地の外見から通常予測され得る地盤の整備・改良の程度を超える特定地中埋設物の除去工事等（以下「除去工事等」という。）が必要と見込まれる場合において、府、市及び SPC が予め協議の上、除去工事等の内容（費用を含む。）に合理性があると認められる場合には、市は、当該除去工事等のために SPC が要した費用に相当する額を負担する。但し、前項及び本項に基づく協議を経ている場合に限る。
- 4 SPC は、第 1 項に基づく特定地中埋設物の撤去等のために使用ができなくなったと認められる本件使用対象土地の範囲及び期間に応じた本件使用対象土地の賃料の支払義務を負わないものとする。但し、その範囲及び期間については、別途市及び SPC の間において協議して定めるものとする。
- 5 府及び市は、本条及び事業用定期借地権設定契約で定める場合を除き、本件使用対象土地における SPC の特定地中埋設物の撤去等に要する費用について一切負担しない。

#### ④ 地盤沈下対策等

ア SPC は、必要となる地盤沈下対策等を適切に実施。

イ 市が本件使用対象土地に使用した埋立材の原因により、通常の想定を著しく上回る大規模な地盤の沈下又は陥没が生じ、これらに起因して通常予測され得る程度を超える地盤沈下対策等が必要と見込まれる場合、一定条件の下、市がその費用を負担（SPC が本件使用対象土地について実施した工事又は建築若しくは整備を原因とした地盤沈下等、又は通常想定される範囲内の地盤沈下等に起因する SPC の事業費の増加について、府及び市は一切負担しない。）。

#### 第 7 条の 7（地盤沈下対策等）

- 1 SPC は、本件使用対象土地の各工区又は各区域においてその引渡日以降、事業条件書に従い、必要となる地盤沈下対策等を適切に行うものとする。本件 IR 施設の全部開業後に本件使用対象土地において本件 IR 施設の新たな建設・整備又は拡張整備を行う場合も同様とする。
- 2 SPC は、前項に基づく地盤沈下対策等の実施に際して、第 7 条の 2 第 3 項及び第 4 項に準じて、府及び市と事前協議を行うものとする。
- 3 第 1 項に基づく地盤沈下対策等に関して、市が引渡日より前に本件使用対象土地に使用した埋立材の原因により、通常の想定を著しく上回る大規模な地盤沈下等が生じ、これらに起因して通常予測され得る程度を超える地盤沈下対策等が必要と見込まれる場合において、府、市及び SPC が予め協議の上、地盤沈下対策等の内容（費用を含む。）に合理性があると認められる場合には、市は、当該地盤沈下対策等のために SPC が要した費用に相当する額を負担する。但し、前項に基づく協議を経ている場合に限る。なお、SPC が本件使用対象土地について実施した工事又は建築若しくは整備を原因とした地盤沈下等、又は通常想定される範囲内の地盤沈下等に起因する SPC の事業費の増加について、府及び市は一切負担しない。
- 4 SPC は、第 1 項に基づく地盤沈下対策等のために使用ができなくなったと認められる本件使用対象土地の範囲及び期間に応じた本件使用対象土地の賃料の支払義務を負わないものとする。但し、その範囲及び期間については、別途市及び SPC の間において協議して定めるものとする。
- 5 府及び市は、本条及び事業用定期借地権設定契約で定める場合を除き、本件使用対象土地における SPC の地盤沈下対策等に要する費用について一切負担しない。

#### ⑤ IR 区域拡張予定地の暫定利用等

ア SPC は、IR 区域拡張予定地について、開業日の 1 年前までに府及び市と協議の上、府及び市が承認した場合には、附帯事業に用いるため、市との間で賃貸借契約を締結の上で、IR 区域拡張予定地を暫定利用することができる。

イ 賃貸借契約の条件

- 賃貸借期間：本件 IR 施設の全部開業日から 10 年（拡張方針決定期限まで）
- 使用目的：一時使用目的以外の建物所有目的は不可
- 賃料：賃貸借期間が 1 年以上 6 年未満の場合 月額 300 円／㎡  
賃貸借期間が 6 年以上の場合 不動産鑑定評価に基づき市が決定
- その他、鉄道延伸部（北ルート）建設工事に支障のない利用範囲及び利用方法の遵守 等

⑥ 拡張予定地の整備等

- ア SPC は、IR 区域拡張予定地において IR 施設（本件拡張予定地整備施設）の建設及び整備の意向を有する場合には、開業日から 9 年以内（区域拡張申出期限）に、計画案を添付して建設・整備の意向の申出を行うことが可能。
- イ 前記申出があった場合、SPC 並びに府及び市は、協議の上、拡張方針決定期限（全部開業日から 10 年以内）までに、その実施可否を決定。
- ウ 本件拡張予定地整備施設の建設・整備の実施が合意される場合、SPC は、IR 区域拡張予定地整備計画を策定し、府及び市の承認を取得。当該承認された IR 区域拡張予定地整備計画の実施において本件土地課題対策を要する場合、市は、事業条件書及び第 7 条の 2 乃至第 7 条の 5 に基づき市が妥当と認める額を限度として、IR 区域拡張予定地における本件土地課題対策費用に係る債務負担行為の議案を市会に付議。
- エ 府及び SPC は、前記建設・整備の実施が合意された場合（※但し、IR 区域拡張予定地における本件土地課題対策費用に係る債務負担行為について市会の議決が得られることを条件とする。）には、本実施協定又は本件各整備計画の見直しを行い、必要な手続を履践。市は当該手続が履践されるよう誠実に協力。
- オ SPC は、IR 区域拡張予定地について、市との間において、事業用定期借地権設定契約と満了日を同じくする借地借家法第 23 条第 1 項又は第 2 項に定める事業用定期借地権設定契約（賃料額は、不動産鑑定評価に基づいて市が決定。その他の契約条件は、SPC、府及び市の協議の上で合意した内容による。）を締結。
- カ SPC は、前記建設・整備の実施が合意された場合（※エに同じ。）には、IR 区域拡張予定地の整備内容を定めた認定区域整備計画の変更が認定された後速やかに、本件拡張予定地整備施設の建設及び整備に着工。
- キ 区域拡張申出期限の時点において鉄道延伸部（北ルート）の運行開始時期が未確定である場合（シールド工法により行われることが確定している場合は除く。）には、本件拡張予定地整備施設の建設及び整備の時期は、SPC 並びに府及び市との協議により定める。
- ク 鉄道延伸部（北ルート）建設工事がシールド工法による場合には、SPC は、鉄道延伸部（北ルート）建設工事の着工後に本条に定める本件拡張予定地整備施設の建設及び整備を行うに際して、所定の土地利用制限を遵守。

⑦ 本件臨港緑地の土地使用权等

- ア 市と SPC は、本件臨港緑地の維持管理協定を締結。
- イ SPC は、本件臨港緑地に附帯施設を設置する場合、市から、大阪市財産条例に基づく目的外使用許可を取得。

⑧ グリーンテラスゾーンの利用

- ア SPC は、夢洲 1 区（グリーンテラスゾーン）のうち太陽光発電事業区域について、附帯事業としての太陽光発電事業に用いるため、市との間で賃貸借契約を締結の上で利用できる。
- イ 府及び市は、SPC が、太陽光発電事業区域において、開業日に太陽光発電事業を開始することができるよう協力。

⑨ SPC によるインフラ整備費用の負担

SPC は、市が実施する公共インフラ整備に要する費用の一部として 202 億 5000 万円を負担（10%を IR 事業用地の引渡日までに、残額を開業後 12 ヶ月以内に、市に支払う。）。

#### ⑩ 夢洲全体の地盤沈下管理

##### 第 9 条の 4（夢洲全体の地盤沈下管理）

市及びSPCは、大阪・夢洲地区の国際観光拠点開発における地盤沈下管理の取扱いの重要性を認識し、双方協議の上、大阪・夢洲地区における適切な地盤沈下対策の実施等に係る事項を定めることについて、別途書面で確認するものとする。

### (3) 本事業期間を延長する場合の措置

#### 第 10 条（本事業期間を延長する場合の措置）

- 1 SPC が本実施協定第 88 条第 1 項及び事業用定期借地権設定契約第 22 条第 1 項に基づいて本件使用対象土地の継続利用及び設置運営事業の継続を希望する旨を通知した場合で、本実施協定に基づく府及び SPC の協議により本実施協定における本事業期間が延長されるときには、府、市及び SPC は、当該延長期間と同じ期間を賃貸借期間とする新借地権設定契約の速やかな締結に向け、本件使用対象土地の利用形態及び利用条件等について誠実に協議する。
- 2 前項に基づく協議により市及び SPC との間で締結される新借地権設定契約における賃料は、本実施協定第 90 条に定める延長用基本合意書の締結時まで、それまでの SPC の設置運営事業の実施状況、再投資計画の内容、事業環境及び延長前の賃料等諸条件を総合的に勘案し行われた府、市及び SPC での協議を踏まえ、法令等に則り、市により決定されるものとする。
- 3 SPC が本実施協定第 88 条第 1 項及び事業用定期借地権設定契約第 22 条第 1 項に基づいて本件使用対象土地の継続利用及び設置運営事業の継続を希望する通知を行い、本実施協定に基づいて府、市及び SPC が本件開業遅延期間延長を行うことに合意した場合で、かつ、第 1 項及び事業用定期借地権設定契約第 22 条第 2 項に基づく新借地権設定契約の締結が行われないときには、市及び SPC は、公正証書をもって、当該延長後の本事業期間の満了日までの期間（但し、当初の賃貸借期間と合計して 50 年を超えない範囲に限られる。）、賃貸借期間を延長するものとする。なお、当該延長後の賃貸借期間にかかる契約条件については、賃料を除き延長前の契約条件によることとし、賃料は不動産鑑定評価に基づいて、市が決定するものとする（但し、市の判断により事業用定期借地権設定契約第 7 条に基づいて決定される延長前の賃料とすることができる。）。
- 4 SPC が事業用定期借地権設定契約第 27 条第 7 項に規定する通知を行った場合、府、市及び SPC は、同契約第 6 条第 3 項に従い本原状回復に伴う延長期間について誠実に協議する。
- 5 府、市及び SPC は、本件使用対象土地の継続利用及び設置運営事業の継続に際して本協定の変更が必要な場合には、必要な変更を行うものとする。
- 6 前各項の他、本事業期間を延長する場合の措置については、本実施協定、立地協定（立地市町村等）及び事業用定期借地権設定契約の定めるところに従う。

### (4) 本事業関連施設の設計、建設・整備及び関係者調整等

- ① SPC が本事業関連施設の設計・建設・整備に関して使用する第三者の帰責事由は、立地協定（土地所有者）に基づく市と SPC との関係においては、SPC の帰責事由とみなす。
- ② SPC は、本件工事の実施に当たり、公共インフラ整備等の円滑な推進が図られるよう、また、これに支障が生じないよう誠実協力。

### (5) 実施協定終了時の措置

#### 第 14 条（実施協定終了時の措置）

- 1 府及び市は、本事業期間の満了又は解除により本実施協定が終了する場合には、設置運営事業の承継、設置運営事業者の地位の承継又は再公募等により設置運営事業の継続が図られるよう努力するものとし、SPC はこれが可能となるように商業上合理的な範囲において最大限努力する。また、設置運営事業の継続の有無にかか

ならず、SPC 資産等については、それらの耐用年数や価値等を勘案し、有効活用等が可能な場合は、これが図られるよう、府、市及び SPC において誠実に協議するものとする。

- 2 本事業期間の満了又は解除による本実施協定の終了に伴い、府及び SPC の協議により有効活用等を行おうとする場合、市は、事業用定期借地権設定契約に定める SPC の原状回復義務の全部又は一部の免除及び SPC 又はその承継人等との借地契約の締結を含め、本件使用対象土地の所有者として、府及び SPC 又はその承継人等との協議に誠実に応じるものとする。
- 3 本事業期間の満了又は解除による本実施協定の終了に伴い、府及び SPC の協議により有効活用等を行わないこととなった場合、SPC は、府及び市が同意するときは、事業用定期借地権設定契約の定めにかかわらず、本件 IR 施設等の全部又は一部を府又は市に無償（又は SPC 及び府若しくは市が別途合意する対価）で譲渡して残置し、事業用定期借地権設定契約、公物管理に係る法令等又は公共帰属施設覚書の定めにかかわらず、法令等に違反しない範囲において公共帰属施設の全部又は一部を残置し、又は、事業用定期借地権設定契約の定めにかかわらず、本件 IR 区域内の SPC 及び市以外の第三者が所有する資産の全部又は一部を残置し、収去義務の全部又は一部を免れることができる。
- 4 本実施協定が本事業期間の満了前に解除された場合であって、かつ、事業用定期借地権設定契約がなお存続する場合、SPC は、本件使用対象土地上において事業（但し、法令等により実施する権利を有しないものを除く。）を継続することができる。この場合、市及び SPC が協議の上で本件使用対象土地の用途について合意する場合を除き、SPC は、本件使用対象土地を、本件 IR 施設を所有するため、その全部若しくは一部について、自ら使用し、又は、第三者をして使用させるものとし、他の目的に使用しない。なお、本件 IR 施設は、IR 整備法第 2 条第 3 項に規定する設置運営事業として設置及び運営されることを要しないが、カジノ事業の用に供してはならない。
- 5 前項の場合、SPC は、事業用定期借地権設定契約を府及び SPC のいずれにも追加費用負担又は損害賠償（但し、事業用定期借地権設定契約の規定に基づくものを除く。）を生じさせずに、合理的に相当な期間前に市に通知して終了させた上で事業を終了することについて、府に協議を申し入れることができるものとし、府は、かかる SPC の申し入れに合理的に可能な範囲の協力を行い、市は、かかる SPC の意向を踏まえ SPC 及び府と誠実に協議する。
- 6 本実施協定の終了にあたり、府又は SPC は、国土交通大臣への認定区域整備計画の認定の変更若しくは取消しの申請又は設置運営事業の廃止の申請等必要な手続を行うものとする。当該認定の変更等の手続には、本実施協定の他、立地協定（立地市町村等）第 11 条（注）の定めが準用又は適用され、府、市及び SPC はこれに従い対応するものとする。
- 7 前項の他、本実施協定終了に伴う協議の結果として決定した内容を実現するため、市は、本件使用対象土地の所有者として、これに必要な本件使用対象土地に関する各種の手続を行い、SPC は合理的な範囲においてこれに協力する。
- 8 前各項の他、本実施協定が終了する場合の措置については、本実施協定、立地協定（立地市町村等）及び事業用定期借地権設定契約の定めるところに従う。

（注）『立地協定（立地市町村等）』の骨子案』 6 (2) 参照

#### (6) 不可抗力等発生時における協力

##### 第 15 条（不可抗力等の発生時における市による協力）

- 1 不可抗力等により設置運営事業の全部又は一部の遂行が困難となった場合、本実施協定第 83 条第 1 項の規定に基づく SPC による設置運営事業の復旧及び継続が図られるように、府、市及び SPC は合理的な範囲において相互に協力するものとする。
- 2 本実施協定第 83 条第 2 項の規定に基づく SPC による復旧スケジュールの策定及びこれに基づく設置運営事業の復旧に関し、府、市及び SPC は合理的な範囲において相互に協力するものとする。
- 3 本実施協定第 83 条第 3 項の定めに従い公共インフラ整備の復旧及び継続又はそのためのスケジュールの提示も併せて必要なときは、市は SPC と連携が図れるよう合理的な範囲において協力するものとする。



4 府、市及びSPCは、不可抗力等により相手方に発生する増加費用及び損害を最小化できるよう配慮して前各項の協力を行うよう努力するものとする。

#### (7) 損害賠償

##### 第18条（損害賠償）

本協定の当事者は、本協定に定める義務に違反したことにより本協定の他の当事者のいずれか又は双方に損害等を与えた場合には、当該他の当事者に対し、かかる損害等を賠償しなければならない。但し、当該損害等は、当該違反と相当因果関係のある範囲に限る。

#### (8) 一般条項

相互協議、秘密保持、準拠法その他の一般条項

#### (9) 裁判管轄

大阪地方裁判所

※ 枠囲み内は、本書作成時点における規定案であり、立地協定（土地所有者）の締結までの間に、協定内容の本質・根幹に変更が生じない範囲内で表現を修正等することがある。

以上