

資料 1

令和5年9月5日戦略会議 配布資料一覧

◇資料1 令和5年9月5日戦略会議 配布資料一覧

◇資料2 大阪・夢洲地区特定複合観光施設区域整備 関連協定（案）等
について

◇資料3 実施協定の骨子案

◇資料4 事業用定期借地権設定契約書の骨子案

◇資料5 立地協定（立地市町村等）の骨子案

◇資料6 立地協定（土地所有者）の骨子案

◇資料7 モニタリング基本計画の骨子案

◇資料8 I R関連協定等の骨子案の主な用語定義等

大阪・夢洲地区特定複合観光施設区域整備 関連協定(案)等について

IR推進局

目次

1	I R事業の工程の変更について	2
2	I R事業費（初期投資額）の変更について	3
3	I R関連協定等の締結について	4
4	事業前提条件の状況と対応について	5
5	I R関連協定等（案）の重要項目	6

I R事業の工程の変更について

- ・ I R整備法に基づく各種手続き（区域認定、実施協定の締結の認可等）の期間、社会経済情勢の変動等を踏まえた建設期間及び事業費の協議・検討に要した期間等の現状を踏まえ、開業時期を1年程度見直し。
- ・ 見直し後のI R事業の工程は、下表のとおり想定。
- ・ 大阪府・市及びI R事業者は、世界最高水準のI R実現及び早期のI R開業と事業効果の発現に向け、今後も公民連携して取り組む。

【I R事業の工程】

区域整備計画（2022年4月）	見直し後（2023年9月）※1	
2022年秋頃～ 区域整備計画の認定 行政手続き・調査・準備工事の着手	2023年4月 2023年春頃～ 2023年夏頃 2023年秋頃	区域整備計画の認定 行政手続き・調査※2 実施協定の締結認可※3 実施協定・事業用定期借地権設定契約等の締結※3 液状化対策工事の着手
2023年春～夏頃 工事の発注及び着手	2024年夏頃 2025年春頃	I R準備工事の発注及び着手 I R建設工事の発注及び着手
2029年夏～秋頃 工事の完了	2030年夏頃	工事の完了
2029年秋～冬頃 I R施設の開業	2030年秋頃	I R施設の開業

※1 工程が最も早く進捗した場合の想定。なお、新型コロナウイルス感染症の収束状況、I R事業の税制上の取扱い及びカジノ管理規制の整備状況、夢洲特有の地盤性状への対応状況、工事環境等によっては、I R事業の工程は1～2年程度後ろ倒しとなる可能性がある。

※2 区域整備計画の認定後の実施工程のみを示す。

※3 國土交通大臣による実施協定締結の認可の時期は推測（実施協定の認可の時期によって、I R事業にかかる他の工程は変動する。）。

I R事業費（初期投資額）の変更について

- ・ 大阪 I R の事業費（初期投資額）について、建設資材価格等の高騰の影響により、約 1兆800億円から約 1兆2,700億円へと増加（約17%・約1,900億円増）。
- ・ 事業者においては、建設コストの上昇による影響を抑制するため、これまでも、大阪 I R の魅力・集客力や必要となる施設の規模・機能等を維持しながら、経費削減に取り組んできたが、今後も引き続き、事業費圧縮に向け努力。
- ・ 事業費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（合同会社日本MGMリゾーツ及びオリックス株式会社）による出資額の増額により対応。

【初期投資額及び資金計画】

項目	区域整備計画	変更後
初期投資額	約 1兆800億円	約 1兆2,700億円
資金計画	借入 約 5,500億円 出資 約 5,300億円	借入 約 5,500億円 出資 約 7,200億円※

※ 合同会社日本MGMリゾーツ 約3,060億円、オリックス株式会社 約3,060億円、少数株主全体 約1,060億円

I R関連協定等の締結について

- 世界最高水準の成長型I Rの誘致実現を図ることで、成長産業である観光分野の基幹産業化を図るとともに、大阪・関西の持続的な経済成長のエンジンとして、その成長力及び国際競争力を持続的に強化し、観光や地域経済の振興、財政の改善への貢献を持続的に発現していくことが必要。
- I R事業は長期間にわたって安定的かつ継続的な運営が確保されることが極めて重要であり、I R実現に向けて、事業者と適切にリスク分担を図りながら、今後、実施協定等を締結し、着実に取り組んでいく。

【I R関連協定等】

協定等	締結主体	概要
実施協定	大阪府 大阪I R株式会社	➤ 認定都道府県としての大阪府及び大阪I R株式会社が協力して認定区域整備計画の着実な実施を図ることを担保するため、また、長期間にわたる安定的で継続的な設置運営事業の実施に向けて、設置運営事業の具体的な実施体制及び実施方法に関する事項等、I R整備法第13条第1項で定める事項その他必要な事項を規定
事業用定期借地権 設定契約	大阪市 大阪I R株式会社	➤ I R事業の実施に必要となる土地権原として、土地所有者としての大阪市と大阪I R株式会社との間で、I R事業用地について借地借家法第23条第1項に定める事業用定期借地権設定契約を締結の上、大阪I R株式会社を賃借人とする借地権を設定
立地協定 (立地市町村等)	大阪府・大阪市 大阪I R株式会社	➤ I R事業の実施に際し、認定都道府県としての大阪府、I R整備法第6条第3項に定めるI R区域が立地する立地市町村等（指定都市）としての大阪市及び大阪I R株式会社の三者の間で約定しておくべき事項を規定
立地協定 (土地所有者)	大阪府・大阪市 大阪I R株式会社	➤ I R事業の実施に際し、認定都道府県としての大阪府、土地所有者としての大阪市及び大阪I R株式会社の三者の間で約定しておくべき事項を規定

事業前提条件の状況と対応について

【事業者の見解】

- ・ 判断基準日において事業前提条件が成就していないものと判断。
- ・ 事業実現に向けた意思に変わりはなく、引き続き、事業実現に向けて必要な手続きや準備を進め、事業実現に向けて最大限尽力してまいりたい。
- ・ 他方で、条件が成就していない現状においては、最終的な事業実施判断を行うことができる状況はない。
- ・ 現時点においては、基本協定を解除しないこととし、条件に基づく解除権を規定する等、合理的に必要な範囲の修正を行ったうえで実施協定の認可申請を行っていきたい。

【府市の考え方】

- ・ 判断基準日において事業前提条件が充足しておらず、最終的な事業実施判断ができないことにも相応の合理性がある。
- ・ SPCは、継続的に相当の資金投下をしながら、設計、調査、工事調整等の各種準備作業を進めているところであるが、今般の約1,900億円にのぼる事業費増加に対しても、中核株主2社自らの追加投資という非常に大きな経営判断を行うなど、事業実現に向けた強い意志を有するとともに、事業実施に向けた具体的な事業進捗も認められる。
- ・ 条件未充足の場合におけるSPCの解除権を実施協定に規定した上で、引き続き、府、市及びSPCで緊密に協力・連携し、実施協定の認可申請を含め、事業実現及び早期開業に向けて必要な手続き及び準備を進めていく。

I R 関連協定等（案）の重要項目：①実施協定

項目	内容
協定名称	大阪・夢洲地区特定複合観光施設区域整備等 実施協定書
契約主体	大阪府（府）、大阪 I R 株式会社（SPC）
事業期間	<p>当初：最初の認定日から35年間（発効日から2058年4月13日まで）</p> <p>延長：原則30年間（府・SPCの合意で伸縮可能）</p> <p>※事業者は事業期間の満了にあたって延長を申し出しがれども、大阪・関西圏の持続的な経済成長や国際観光拠点の強化等の観点等から、I R 事業の継続を前提に投資計画含めて協議</p>
保証金	<p>①事業前提条件充足日まで 12.7億円（賃料6ヶ月分相当額）</p> <p>②全部開業まで 38億円（賃料1年6ヶ月分相当額）</p> <p>③当初認定期間まで 25.3億円（賃料1年分相当額）</p> <p>④当初認定期間以降 12.7億円（賃料6ヶ月分相当額）</p>
親会社保証	<ul style="list-style-type: none"> ・MGMリゾーツ・インターナショナル及びオリックス株式会社 ・全部開業までの間、府・市に対する金銭債務を保証 <p>※保証限度額：各社126.5億円</p> <ul style="list-style-type: none"> ・SPCへの資金拠出義務 等
違約金	<ul style="list-style-type: none"> ・SPCの債務不履行による解除等 賃料10年分（但し、着工まで賃料6ヶ月分、全部開業後賃料5年分）
インフラ負担金	<ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>（I R 事業用地引渡日：10% 開業後1年以内：90%）</p>

項目	内容
拡張整備	<p>【開業後10年以内】</p> <p>展示等施設6万m²以上の拡張計画決定</p> <p>【事業期間内】</p> <p>展示等施設10万m²以上、宿泊施設3,000室以上の拡張計画決定・実施</p> <p>※整備の時期・規模等は、新型コロナウイルス感染症による影響等も含め、需要動向、施設の状況、事業者の財務状況、土地課題対策費用の債務負担行為設定状況等を踏まえて、必要に応じて見直す。</p> <p>※拡張整備に伴い土地課題対策が必要となる場合において、市が債務負担行為を設定しない場合は、SPCは拡張計画の見直し協議の申し入れができる、見直しのために誠実に協議。</p>
拡張予定地	<p>拡張予定地の取り扱いは全部開業から10年以内に、SPCの意向や土地課題対策費用の債務負担行為の設定状況等を踏まえ決定。</p>
事業前提条件に基づく解除	<ul style="list-style-type: none"> ・SPCの解除権を設定（行使期限：2026年9月末） (主な条件) <ul style="list-style-type: none"> ➢ 税務上の取扱い、カジノ管理委員会規則：国際競争力・国際標準の確保 ➢ 資金調達：融資契約の締結、融資実行の合理的見込み ➢ 開発：土地・土壤に関する市における適切な措置の実施 等 ➢ 新型コロナウイルス感染症：観光需要の回復の見込み 等 ・府の解除権を設定（合理的な理由なく、SPCが全部開業に向けた活動を行っていない場合）

I R関連協定等（案）の重要項目：①実施協定

項目	内 容	項目	内 容
モニタリング	SPCによるセルフモニタリング、府によるモニタリング、是正要求措置 等		I R事業に係るリスクは、実施協定に別段の定めがある場合（次のような事由）及び専ら府の帰責事由によって生じた場合を除き事業者が負う。
継続判断基準	<ul style="list-style-type: none"> 府は、以下の各号の場合を含め公益上必要と認める場合、区域整備計画の認定の更新申請を行わないことができ、取消の申請をすることができる。なお、以下の事由による場合、府は、SPCに対して、一切の責任を負わない <ul style="list-style-type: none"> ① 実施協定に定めるSPCの債務不履行等による解除事由に該当する事態が生じた場合 ② モニタリング基本計画に定める極めて重大な違反又は不履行に該当する事象が生じ、改善命令を行ったにもかかわらず、改善されなかつた場合 ③ SPCの責めに帰すべき事由により、I R事業の継続的な運営に著しい支障が生じ、事業継続が困難であると判断される場合 府が、継続判断基準以外の事由により認定の更新の申請を行わない場合等は、府は、SPCが現実に被った通常生ずべき損害(逸失利益は除く)をSPCに補償 	リスク分担	<p>【不可抗力等】</p> <ul style="list-style-type: none"> SPCは、自らの費用・責任においてIR事業を復旧及び継続する努力を行い、府はこれに協力。但し、必要な範囲で区域整備計画等の見直しの協議を申し入れできる。 不可抗力等により履行困難となった実施協定上の義務は、実施協定の定めに従い免責。 <p>【法令等変更】</p> <ul style="list-style-type: none"> 法令等（府の条例等を除く）の変更等によりSPCに損害等が生じるときは、SPCが負担する。但し、必要な範囲で区域整備計画等を見直しの協議を申し入れできる。 IR事業にのみ適用されSPCに不当な影響を及ぼす府の条例変更等により、SPCに損害等が生じた場合は、府は損害等を必要かつ相当な範囲で補償。
実施協定終了時の措置	<ul style="list-style-type: none"> 府は事業承継又は再公募等によりI R事業の継続が図られるよう努力し、SPCは誠実に協力 仮に、I R事業が継続されない場合であっても、SPCが所有する資産については、有効活用が図られるよう、誠実に協議を実施 	その他	<ul style="list-style-type: none"> 資金調達義務 金融機関協議 設計・建設・開業・運営等各プロセス 認定区域整備計画の更新時の協議・必要手続 事業期間延長時等の協議・必要手続 カジノ事業等適正業務確保 カジノ収益活用、地域振興 等

I R関連協定等（案）の重要項目：②事業用定期借地権設定契約書

項目	内 容
契約名称	大阪・夢洲地区特定複合観光施設設置運営事業 事業用定期借地権設定契約書（公正証書により締結）
契約主体	大阪市（市）、大阪 I R 株式会社（SPC）
賃料	428円/月・m ² ・5年毎に賃料改定 改定後の賃料 = 改定前直近賃料×スライド率 スライド率：(名目GDP変動率+市消費者物価指数変動率)/2 ・当初10年間は不増額
賃貸借期間	最初の引渡日から2058年4月13日まで ・土地課題対策又は事業前提条件に起因して開業時期が遅延した場合及び沈下対策に起因して原状回復期間が通常を超える場合の延長枠組みを設定（原則、賃料は不動産鑑定に基づき市が決定）。
賃貸借期間 満了後の取り扱い	・ I R の事業期間が延長される場合は、延長期間に応じた新たな借地契約を締結。 ・ 賃料は、事業実施状況、再投資計画、事業環境や延長前の賃料等諸条件を総合的に勘案して、府・市・SPCが協議のうえ市が決定。
保証金	賃料66ヶ月分
違約金	用途違反等 賃料1年分相当額 暴力団員等関係 賃料18ヶ月分相当額 等

項目	内 容
契約不適合責任	・本契約及び立地協定（土地所有者）に定める場合を除き、市は一切の責任を負わない。
土地課題対策の実施・費用負担	・土地課題対策（土壤汚染対策、液状化対策、地中障害物撤去）はSPCが実施し、増加負担のうち妥当と認める額を市が負担（拡張整備時も同様）。 ・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。 ・SPCの帰責事由により、開業までに実施協定・本契約等が解除された場合、SPCは支払いを受けた土地課題対策費用を市に返還。
特定地中埋設物撤去	・通常想定し得ない地中埋設物の存在が判明した場合のみ、市が除去工事等の費用を負担。
地盤沈下対策	・SPCは必要となる地盤沈下対策等を適切に実施。 ・市が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、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のみ、市が当該地盤沈下対策等の費用を負担。
原状回復義務	I R 施設を除去し、原状回復の上、市に返還。
基礎杭・仮設構造物（地中）	・基礎杭及び仮設構造物は、撤去困難性・地盤影響等を踏まえ残置承認。 ・但し、仮設構造物については、将来の支障可能性を踏まえ、SPCによる賃料66ヶ月分の支払いが条件。 ・残置構造物の情報の記録・保存・提供等や有益費償還請求権の放棄をSPCに義務付け。

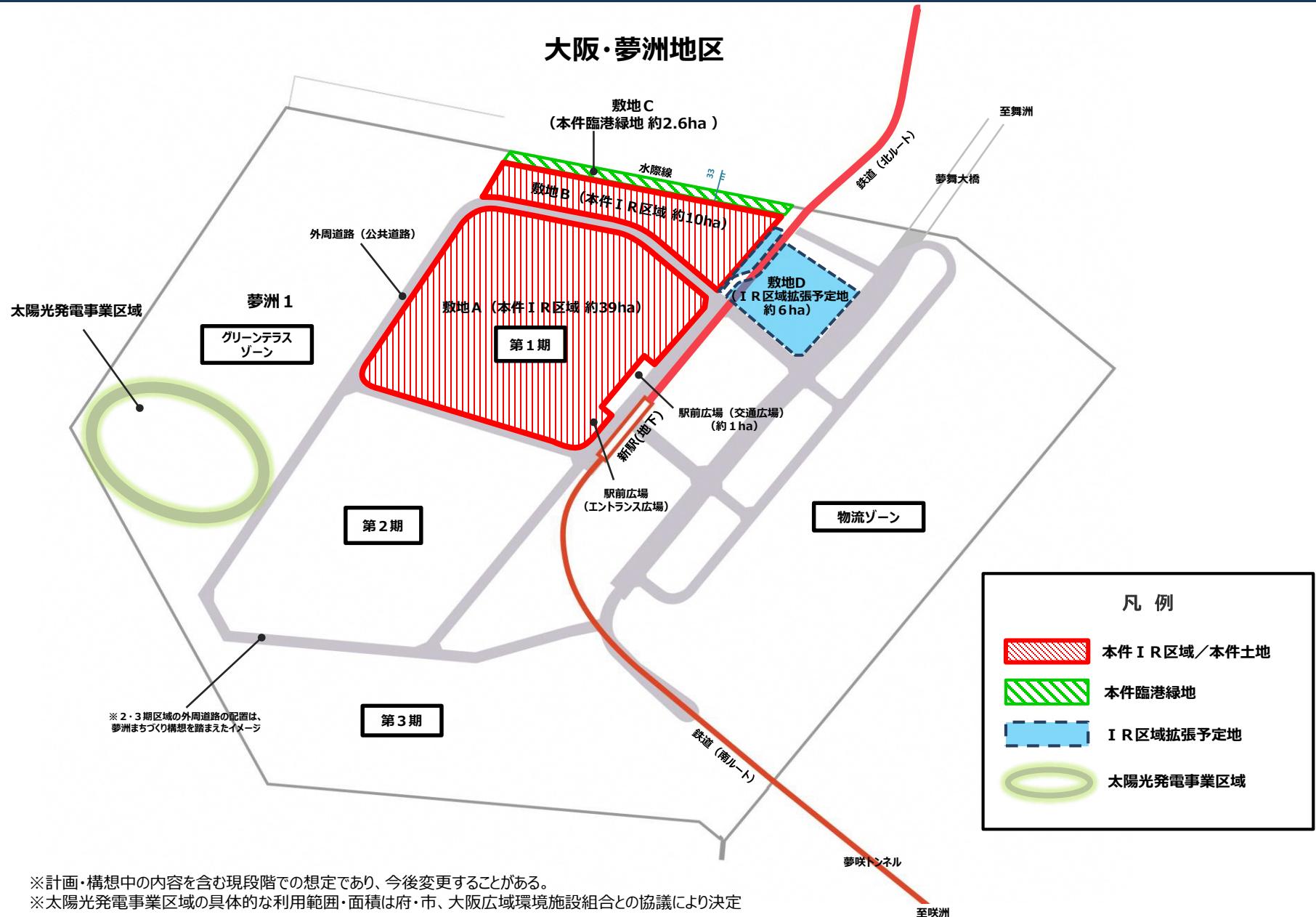
I R関連協定等（案）の重要項目：③立地協定（立地市町村等）

項目	内 容
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関する協定
趣旨	大阪・夢洲地区における I R 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ため、府、府と共同して I R 区域の整備を推進する立地市町村等としての市及びSPCの役割分担並びに I R 区域の立地及び整備に関し必要な事項について定めるもの。
契約主体	大阪府（府）、立地市町村としての大阪市（市）、大阪 I R 株式会社（SPC）
継続判断基準	<ul style="list-style-type: none"> 市は、以下の各号の場合を含め公益上必要と認める場合、区域整備計画の作成又は更新申請の同意を行わないことができる。なお、以下の事由により同意しない場合、市は、SPCに対して、一切の責任を負わない。 <ul style="list-style-type: none"> ① 実施協定又は事業用定期借地権設定契約に定めるSPCの債務不履行等による解除事由に該当する事態が生じた場合 ② モニタリング基本計画に定める極めて重大な違反又は不履行に該当する事象が生じ、改善命令を行ったにもかかわらず、改善されなかった場合 ③ SPCの責めに帰すべき事由により、I R 事業の継続的な運営に著しい支障が生じ、事業継続が困難であると判断される場合 市が、継続判断基準以外の事由により区域整備計画の作成又は更新申請にかかる同意をせず、認定の更新がなされなかった場合は、市は、SPCが現実に被った通常生ずべき損害(逸失利益は除く)をSPCに補償。
法令等変更	<ul style="list-style-type: none"> 本事業にのみ適用されSPCに不当な影響を及ぼす市の条例変更等により、SPCに損害等が生じた場合は、市は損害等を必要かつ相当な範囲で補償。
その他	<p>その他、府、市及びSPC間で定めておくべき内容を規定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設計・建設・開業・運営等各プロセス ・展示等施設や宿泊施設の拡張整備 ・拡張予定地整備 ・夢洲全体の地盤沈下管理 ・カジノ収益活用、地域振興 ・金融機関協議 ・認定区域整備計画の更新時の3者協議・必要手続 ・事業期間延長時の3者協議・必要手続 ・実施協定終了時の措置（資産の有効活用等） ・不可抗力等発生時の措置（3者協力） 等

I R 関連協定等（案）の重要項目：④立地協定（土地所有者）

項目	内 容
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
趣旨	大阪・夢洲地区における I R 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 I R 区域や I R 区域拡張予定地及びその使用等に関し必要な事項について定めることを目的とする。
契約主体	大阪府（府）、土地所有者としての大阪市（市）、大阪 I R 株式会社（SPC）
インフラ負担金	<ul style="list-style-type: none"> 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（I R 事業用地の引渡日：10% 開業後 1 年以内：90%）
拡張予定地の暫定利用	<ul style="list-style-type: none"> SPCは、開業日の 1 年前までに府・市と協議の上、附帯事業に用いるため、拡張予定地を暫定利用することができる。
夢洲全体の地盤沈下管理	<ul style="list-style-type: none"> 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、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。
その他	<p>その他、府、市及びSPC間で定めておくべき内容を規定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 土地課題対策の実施・費用負担 ・ 特定地中埋設物撤去 ・ 地盤沈下対策 ・ 拡張予定地整備 ・ 臨港緑地の土地使用権等 ・ グリーンテラスゾーンの利用 ・ 金融機関協議 ・ 事業期間延長時の 3 者協議・必要手続 ・ 実施協定終了時の措置（資産の有効活用等） ・ 不可抗力等発生時の措置（3 者協力等） 等

IR関連協定等（案）の重要項目：大阪・夢洲地区



令和5年9月

「実施協定」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整備等 実施協定書

2. 趣旨

府とSPCが協力して認定区域整備計画の着実な実施を図ることを担保するため、また、長期間にわたる安定的で継続的な設置運営事業の実施に向けて、設置運営事業の具体的な実施体制及び実施方法に関する事項等、IR整備法第13条第1項に規定する事項について定めるもの。

3. 協定締結主体

大阪府及び大阪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本実施協定の認可の後、速やかに締結

5. 有効期間

発効日から本事業期間の終了日まで

6. 主な規定項目及び概要

(1) 総則

① 認定区域整備計画の実施等

- ア SPCは、認定区域整備計画の意義及び目標を実現すべく、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。
- 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市共同して取り組み、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 これらの実施等に当たって、府及びSPCは、相互に誠実に協力。

② 事業日程

- ア 建設及び整備の着工予定期日：2025年春頃
- イ 建設工事の完了予定期：2030年夏頃
- ウ 開業予定期（全部開業）：2030年秋頃

③ 本件IR施設及び投資額

設置運営事業においてSPCが設置・運営する本件IR施設及び投資額は、認定区域整備計画のとおり。

④ 履行保証金

- ア 事業前提条件充足日まで：12.7億円（賃料6ヶ月分相当額）
- イ 全部開業まで：38億円（賃料1年6ヶ月分相当額）
- ウ 当初認定期間まで：25.3億円（賃料1年分相当額）
- エ 当初認定期間以降：12.7億円（賃料6ヶ月分相当額）

⑤ 親会社の保証

MGMリゾーツ・インターナショナル及びオリックス株式会社による全部開業までの連帶保証（保証額の上限はそれぞれ 126.5 億円）及び資金拠出義務。

⑥ 費用負担及び資金調達

本実施協定、事業用定期借地権設定契約又は立地協定に別途定める場合を除き、設置運営事業に係る費用は、全て SPC が負担。それらを含め設置運営事業に要する資金調達は、全て SPC の責任にて実施。

⑦ 金融機関との協議

府は、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）。

⑧ その他、許認可の取得等、監督官庁等への対応、関連協議会への参加・協力に関する義務等

(2) IR 区域の土地使用権等

① SPC は、市との間で、本件土地について事業用定期借地権設定契約を締結。

② SPC は、市との間で、本件臨港緑地の使用、IR 区域拡張予定地の暫定利用、グリーンテラスゾーン（太陽光発電事業区域）の利用に必要となる手続き等を実施。

(3) 認定区域整備計画の取扱い等

① 区域整備計画等の変更手続き

ア 府及び SPC は、事業基本計画、事業条件、認定区域整備計画、長期構想又は本特定合意内容の変更の必要が生じた場合は、相手方に対し変更申入れを行い誠実協議。

イ 府及び SPC は、協議の結果、変更を行うこととなった場合、変更の実施に向け、相互に誠実協力し、必要な対応を実施。

ウ 変更に伴う増加費用は、SPC が負担。但し、専ら府の事情に基づく場合は、当該費用の全部又は一部を負担（府は、本実施協定及び立地協定（立地市町村等）に定める SPC の再投資義務に基づく限りにおいて、SPC に負担協力を求めることが可能。）。

② 区域整備計画の更新手続き

ア SPC は、府と協議の上で、認定区域整備計画の有効期間の満了日の属する年度の 3 年前の年度の 12 月末日までに、更新申請用の区域整備計画の素案を作成して府に提出し、府と協議。

イ SPC は、前記の協議結果を踏まえて、認定区域整備計画の有効期間の満了日の属する年度の前々年度の 5 月末日までに、更新申請用の区域整備計画の案を府の最終確認を得るため府に提出し、府は合理的に必要な期間内に最終確認を行う。

ウ 府は、更新用計画作成同意が得られるよう合理的な範囲において誠実に努力。また、市及び公安委員会との協議、公聴会の開催その他の住民の意見を反映させるために必要な措置その他 IR 整備法第 10 条第 4 項に基づき必要となる対応を講じ、府議会に対し、更新申請付議を行う。

エ 府及び SPC は、更新申請議決を経た場合には、国土交通大臣に対して、速やかに更新用区域整備計画の認定の更新を申請。府は、更新申請前同意が得られるよう合理的な範囲において誠実に努力し、SPC は、更新申請が円滑に行われるよう合理的な範囲において誠実に協力する。

第 20 条（区域整備計画の認定の更新）

1 SPC は、府と協議の上で、認定区域整備計画の有効期間の満了日の属する年度の 3 年前の年度の 12 月末日までに、本事業関連書類の内容を踏まえて更新申請用の区域整備計画の素案（但し、府において作成する公

共施策に関する事項を除く。) を作成して府に提出し、その内容について府と協議を行うものとする。

- 2 SPC は、前項の協議結果を踏まえて、認定区域整備計画の有効期間の満了日の属する年度の前々年度の 5 月末日までに、本事業関連書類及び IR 整備法第 9 条第 11 項各号に規定する要件を充足し、実施方針及び本事業関連書類に定められた設置運営事業の意義等に照らし又は更新用計画作成同意、更新申請前同意若しくは更新申請議決を得る観点から府が合理的に要請する内容を盛り込んだ更新申請用の区域整備計画の案(但し、府において作成する公共施策に関する事項を除く。)を府の最終確認を得るため府に提出するものとする。府は合理的に必要な期間内にこれらの案の最終確認を行うものとし、府は、最終確認を行った場合、その旨を SPC に書面により通知するものとする(府の最終確認を得かつて府において作成する公共施策に係る事項が盛り込まれた更新申請用の区域整備計画の案を「更新用区域整備計画」という。)。但し、府は合理的な理由なく最終確認を拒絶、留保又は遅延してはならない。なお、SPC は、府から要請があった場合には実務上合理的な範囲で速やかに、更新用区域整備計画及びその案の内容(但し、府において作成する公共施策に関する事項を除く。)並びにこれに関する一切の資料及び情報を提供する。府は、SPC が本項に定める義務を履行するために必要となる情報の提供を可能な限り速やかに行うよう努める。
- 3 府は、前項に基づき受領した更新申請用の区域整備計画の案について、本事業関連書類の内容若しくは IR 整備法第 9 条第 11 項各号に規定する要件を充足しない場合、又は、実施方針及び本事業関連書類に定められた設置運営事業の意義等に照らし若しくは更新用計画作成同意、更新申請前同意又は更新申請議決を得る観点から是正又は修正の必要が合理的に認められる場合には、SPC と協議の上、SPC に対し、該当する箇所を特定した上で、府が要請した日から 30 日以内に SPC 自らの責任及び費用により当該内容について合理的な範囲において是正又は修正するよう求めることができるものとする。府は、SPC が本項に定める義務を履行するために必要となる情報の提供を可能な限り速やかに行うよう努める。
- 4 府は、更新用区域整備計画の作成に際し、更新用計画作成同意が必要な場合、かかる同意が得られるよう合理的な範囲において誠実に努力するものとし、SPC はこれに誠実に協力するものとする。
- 5 府は、更新用区域整備計画の作成に際し、市及び公安委員会との協議、公聴会の開催その他の住民の意見を反映させるために必要な措置その他 IR 整備法第 10 条第 4 項に基づき必要となる対応を講じるものとし、SPC はこれらの実施に誠実に協力するものとする。
- 6 府は、前五項の規定に基づき更新用区域整備計画が作成された場合、当該更新用区域整備計画について、府議会に対し、更新申請付議を行うものとする。なお、SPC は、更新申請付議が円滑に行われるよう合理的な範囲において誠実に協力するものとする。
- 7 府が更新申請付議をしたにもかかわらず、更新申請議決が行われなかった場合、府及び SPC は、更新用区域整備計画の内容を修正する等の方策を講じることにより、更新申請議決が行われるよう合理的な範囲において誠実に努力するものとする。
- 8 府及び SPC は、更新用区域整備計画の認定の更新の申請について更新申請議決を経た場合には、更新用区域整備計画について、IR 整備法第 10 条第 3 項に基づき、認定の更新申請を速やかに国土交通大臣に対して行うものとする。なお、府は、当該認定の更新申請までに、更新申請前同意が得られるよう合理的な範囲において誠実に努力するものとし、SPC は当該同意の取得を含め、当該認定の更新申請が円滑に行われるよう合理的な範囲において誠実に協力するものとする。
- 9 前項の規定に従い更新用区域整備計画の認定の更新の申請が国土交通大臣に対して行われたにもかかわらず、更新用区域整備計画の認定の更新が受けられなかった場合、府及び SPC は、国土交通大臣による更新が受けられるよう合理的な範囲において誠実に努力するものとする。
- 10 更新用区域整備計画の認定に当たり、国土交通大臣により IR 整備法第 10 条第 4 項が準用する同法第 9 条第 13 項に基づく条件が付された場合には、府及び SPC は、当該条件の充足に必要な対応について速やかに協議を行うものとし、かかる協議の結果に従い、当該条件の充足に必要な措置を実行する。
- 11 第 4 項、第 6 項、第 7 項乃至第 9 項の規定に基づく努力等にもかかわらず、認定区域整備計画の有効期間の満了日の 3 か月前 (IR 整備法第 10 条第 3 項但書により国土交通大臣が別に期間を定める場合は当該期間の終期) までに、更新用計画作成同意、更新申請前同意、更新申請議決又は国土交通大臣による認定の更新

が得られなかった場合、府及びSPCは、以後の対応について誠実に協議するものとする。

- 12 府及びSPCは、認定区域整備計画の認定の更新を行うに当たって、認定区域整備計画の変更がある場合には、本条の規定に加え第18条の規定に基づき対応するものとする。
- 13 本条に定める認定区域整備計画の認定の更新手続は、本事業期間の満了日までに有効期間が満了する全ての認定区域整備計画に適用されるものとするが、本事業期間の満了日（第88条乃至第94条の規定に基づき本事業期間の延長がなされた場合には延長後の満了日）の翌日以降の期間を含む区域整備計画については適用されないものとする。

③ 区域整備計画の継続判断基準

- ア 府は、次の場合を含め公益上必要と認める場合、認定区域整備計画の認定の更新の申請を行わないことができ、認定区域整備計画の認定の取消しの申請をすることができる。
- a. 本実施協定に定めるSPCの債務不履行等による解除事由に該当する事態が生じた場合。
 - b. モニタリング基本計画に定める極めて重大な違反又は不履行が生じ、府がSPCに対して改善命令を行ったにもかかわらず、その状態が修復されなかった場合。
 - c. SPCの責めに帰すべき事由により設置運営事業の継続的な運営に著しい支障が生じ、設置運営事業の継続的な運営が困難であると客観的かつ合理的に判断される場合。
- イ 府は、認定区域整備計画の認定の更新の申請又は取消しの申請を行うか否かを判断するに際して、その要否・是非等につき、SPCに意見の提出を求めた上で、予めIR事業評価委員会に諮問。
- ウ 更新用計画作成同意若しくは更新申請前同意が得られることにより、又は、市会への付議を市が行わないことにより（地方自治法第96条第2項に基づき市会の議決事項とされている場合に限る。）若しくは前記アのいずれかの事由により、府が認定区域整備計画の認定の更新の申請をせず又は認定の取消しの申請をする場合、府は、SPCに対し、一切の責任を負わない。

第21条（区域整備計画の継続判断基準）

- 1 府は、次の各号の場合を含め公益上必要と認める場合、第20条の規定にかかわらず、認定区域整備計画の認定の更新の申請（更新申請付議及び更新申請議決を含む。以下、本条及び第94条において同じ。）を行わないことができ、また、認定区域整備計画の認定の取消しの申請をすることができるものとする。
 - (1) 第99条第1項及び第2項に規定する解除事由に該当する事態が生じた場合。
 - (2) モニタリング基本計画に定める極めて重大な違反又は不履行が生じ、府がSPCに対して改善命令を行ったにもかかわらず、その状態が修復されなかった場合。但し、当該状態が相当の期間内に修復される見込みがある場合はこの限りでない。
 - (3) 前二号に定めるほか、SPCの責めに帰すべき事由により設置運営事業の継続的な運営に著しい支障が生じ、設置運営事業の継続的な運営が困難であると客観的かつ合理的に判断される場合。但し、当該状態が相当の期間内に修復される見込みがある場合はこの限りでない。
- 2 府は、前項に定める認定区域整備計画の認定の更新の申請又は認定区域整備計画の取消しの申請を行うか否かを判断するに際して、前項各号に定める事由の存否等を含め、更新の申請又は取消しの申請の要否・是非につき、SPCに意見の提出を求めた上で、予めIR事業評価委員会に諮問するものとする。
- 3 府は、前項に定めるIR事業評価委員会への諮問を行う場合及び当該諮問への答申がなされた場合には、SPCに対してその旨及び内容を速やかに通知するものとする。
- 4 更新用計画作成同意若しくは更新申請前同意が得られることにより、又は、市会への付議を市が行わな

いことにより（地方自治法第96条第2項に基づき市会の議決事項とされている場合に限る。）若しくは第1項各号のいずれかの事由により、府が認定区域整備計画の認定の更新の申請をせず又は認定区域整備計画の認定の取消しの申請をする場合、府は、SPCに対し、名目の如何を問わず、一切の責任を負わないものとする。

(4) 本事業関連施設の設計、建設・整備

- ① SPCによる本事業関連施設の設計、建設・整備、各種調査等の実施義務
- ② 第三者への委託・請負に係る SPCのIR整備法第94条（契約の締結の制限）に従った（カジノ免許取得前はこれに準じた）対応及び府への通知義務
- ③ 府による施工計画書の承認手続き
- ④ SPCによる工事進捗状況の府への報告手続き
- ⑤ 本事業関連施設の建設及び整備の着工予定期日が遅延する場合並びに本件IR施設の完成予定期日が遅延する場合の協議・承諾等の手続き
- ⑥ SPCが設計・施工計画書・工期等を変更する場合の府との協議・承諾等の手続き
- ⑦ 設計完了時及び完工時における府の確認手続き
- ⑧ 公共インフラ整備等関係者との協議・調整、公共インフラ整備等の円滑推進のための協力義務
- ⑨ 万博開催期間中の工事実施に関する遵守事項等
 - ア 万博会場に対して交通アクセス・騒音・振動・粉塵等の悪影響が生じることを防止するための適切な対策
 - イ 万博会場に対する影響が特に大きいものについては、工事工程及び施工方法等について、府及び市その他の関係者との調整 等
- ⑩ SPCの建設期間中の保険加入、府への提示義務 等
- ⑪ 公共帰属施設の引渡し義務 等

(5) IR施設の開業

- ① SPCによる開業準備状況の報告、IR施設の開業に係る府・SPCの協議、国への届出等の手続き
- ② 開業時期が遅延するおそれがある場合のSPCによる府への報告・協議義務、開業時期の変更手続き 等

(6) IR施設の運営等

- ① SPCによるIR施設等の維持管理及び運営の実施義務
- ② 第三者への委託・請負に係る SPCのIR整備法第94条（契約の締結の制限）に従った対応及び府への通知義務
- ③ SPCによる警察に対する一部施設の無償供与義務
- ④ SPCによる府・市関連事業への協力努力義務
 - ギャンブル依存症対策、治安・地域風俗環境対策、地域の合意形成、オール大阪でのMICE誘致、夢洲のまちづくり及び周辺エリアとの連携、エリアマネジメント、エネルギー・マネジメント、ICT等の技術を活用したデータの利活用、係留施設等の公共的利用、外周道路・交通広場の日常管理 等
- ⑤ SPCによる地域振興施策の実施・報告義務
- ⑥ SPCの運営期間中の保険加入、府への提示義務 等

(7) カジノ事業の実施等

- ① SPC は、自己の費用と責任において、2033 年 11 月末日又は府及び SPC が別途合意した日までに、カジノ免許その他のカジノ施設の維持管理及び運営に必要な許認可を取得し、カジノ関連機器等に係る検査に合格。
- ② SPC によるカジノ事業その他のカジノ施設の維持管理及び運営義務
- ③ SPC による IR 関係法令等に従った納付金・入場料の徴収及び国への納付義務並びに府による検査への協力 等

(8) 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

- ① 府及び SPC は、認定区域整備計画等における関係者の役割分担に基づき、緊密に連携して施策及び措置を実施。
- ② 府は、本事業関連書類に基づき、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を実施 (SPC は府の施策及び措置に協力)。
- ③ SPC は、本事業関連書類に基づき、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を実施 (府は必要に応じて指導及び監督)。
- ④ 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%を本件土地の引渡日までに、残額を開業後 12 か月以内に、市に支払う)。

(9) カジノ施設の設置・運営に伴う有害影響排除を適切に行うために必要な施策及び措置

- ① 府及び SPC は、認定区域整備計画等における関係者の役割分担に基づき、緊密に連携して施策及び措置を実施。
- ② 府は、ギャンブル依存症対策や治安・地域風俗環境対策といった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必要な施策及び措置を実施 (SPC は府の施策及び措置に協力)。
- ③ SPC は、IR 関係法令等その他の法令等を遵守し、ギャンブル依存症対策や治安・地域風俗環境対策といった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必要な施策及び措置を実施 (府は必要に応じて指導及び監督)。

(10) カジノ事業の収益の活用

① 再投資義務

- ア SPC は、カジノ事業収益を、IR 関係法令等及び本事業関連書類に従って、本件 IR 施設等の整備その他設置運営事業の事業内容の向上並びに府及び市が実施する認定区域整備計画に関する施策への協力に充当。
- イ SPC は、カジノ事業収益について、カジノ事業が本件 IR 区域の整備の推進のため特別に認められるものであることに鑑み、IR 整備法第 37 条第 1 項の規定による国土交通大臣の評価の結果に基づき、本件 IR 施設等の整備その他設置運営事業の事業内容の向上並びに府及び市が実施する認定区域整備計画に関する施策への協力に充当するよう努める。
- ウ SPC は、カジノ事業収益の活用に際して、設置運営事業の公益性の確保に当たり必要な再投資を行うとともに、SPC の投資余力と比べて十分な再投資を行うことに努める。

② 展示等施設の拡張整備

- ア 2 期計画 (展示面積の拡張・6 万 m²以上)
 - a. SPC は、開業日から 9 年以内までに、2 期計画の素案を作成し、府及び市に提出。

- b. SPC 及び府は、市とともに協議の上、素案提出から 1 年以内を目途に、2 期施設の機能・仕様等の詳細を含めた 2 期計画を決定。
 - c. 府と SPC は共同して、IR 関係法令等及び本実施協定上必要な手続を履践。
 - d. SPC は、必要な手続の履践後、行政手続及び設計に必要となる期間を確保した上で、速やかに 2 期施設の建設及び整備に着工。
- イ 3 期計画（展示面積の拡張・10 万 m²以上）
- a. SPC は、事業期間内に、3 期計画を作成・実施。
 - b. 3 期計画の実施時期及び 3 期施設の整備内容等については、SPC 及び府が、2 期計画の決定に合わせて、市とともに協議の上決定（2 期計画の決定に合わせて実施時期・整備内容等を確定できない場合は、確定時期は別途協議）。
- ウ SPC は、新型コロナウイルス感染症による影響等も含め、展示会・イベント等の需要動向（展示等施設の増床を必要とする催事需要が存在するか等）、MICE ビジネスモデル及び新しい生活様式のあり方並びに本件 IR 施設の開業後の展示等施設の運営状況及び SPC の財務状況（展示等施設の段階整備のための追加投資に伴う SPC の財務健全性への影響等）、立地協定（土地所有者）に基づく本件土地課題対策費用に係る債務負担行為の設定状況等を踏まえ、合理的に必要な範囲で、府及び市に対して、2 期計画又は 3 期計画において拡張を行う展示面積の規模及び時期等の見直しについて協議申入れが可能。
- エ 府は、見直しの必要性が合理的に認められるときには、拡張の要否を含め、拡張を行う展示面積の規模及び時期等に関し、事業条件について必要な見直しを行い、SPC は、2 期計画又は 3 期計画について必要な見直しを行う。

第 61 条（展示等施設の拡張整備）

- 1 SPC は、本件 IR 施設の開業が行われる日から 9 年以内までに、展示等施設の展示面積を 6 万 m²以上まで拡張する整備計画（以下「2 期計画」という。）の素案を作成し、府及び市に対して提出する。
- 2 前項に定める 2 期計画の素案の提出がなされた場合には、SPC 及び府は、市とともに協議の上、当該素案の提出から 1 年以内を目途に、拡張する展示等施設（以下「2 期施設」という。）の機能・仕様等の詳細を含めた 2 期計画の内容を決定するものとする。当該協議において 2 期施設の拡張整備の実施が合意決定される場合には、SPC は、当該協議の過程において 2 期施設の拡張整備計画（以下「2 期施設拡張整備計画」という。）を策定し、府及び市の承認（かかる承認は不合理に拒絶、留保又は遅延されないものとする。）を得るものとする。また、2 期施設拡張整備計画の実施にあたって、本実施協定又は本件各整備計画の変更が必要となる場合には、府と SPC は共同して、IR 関係法令等及び本実施協定上必要な手続を履践する。
- 3 SPC は、前項に定める必要な手続の履践後、行政手続及び設計に合理的に必要となる期間を確保した上で、速やかに 2 期施設の建設及び整備の着工を行うものとする。
- 4 SPC は、本事業期間内に展示面積を 10 万 m²以上に拡張する計画（以下「3 期計画」という。）を作成し、実施するものとする。但し、3 期計画の実施時期及び拡張する展示等施設（以下「3 期施設」という。）の整備内容等については、SPC 及び府が、第 2 項に定める 2 期計画の決定に合わせて、市とともに協議の上、決定するものとする。なお、2 期計画の決定に合わせて、3 期計画の実施時期及び 3 期施設の整備内容等を確定できない場合は、SPC 及び府は、これらを確定する時期について、市とともに協議により定めるものとする。
- 5 前四項の規定にかかわらず、SPC は、新型コロナウイルス感染症による影響等も含め、展示会・イベント等の需要動向（展示等施設の増床を必要とする催事需要が存在するか等）、MICE ビジネスモデル及び新しい生活様式のあり方並びに本件 IR 施設の開業後の展示等施設の運営状況及び SPC の財務状況（展示等施設の段階整備のための追加投資に伴う SPC の財務健全性への影響等）、立地協定（土地所有者）に基づく本件土地課題対策費用に係る債務負担行為の設定状況等を踏まえ、合理的に必要な範囲で、府及び市に対して、2 期計画又は 3 期計画において拡張を行う展示面積の規模及び時期等の見直しについて協議の申し入れを行うことができる。

- 6 府は、前項に定める見直しの申し入れがなされた場合で、当該見直しの必要性が合理的に認められるときには、拡張の要否を含め、拡張を行う展示面積の規模及び時期等に関し、事業条件について必要な見直しを行うものとし、SPCは、2期計画又は3期計画について必要な見直しを行うものとする。
- 7 SPCは、2期施設及び3期施設の建設及び整備を行うために必要となる本実施協定及び法令等に基づく手続等（第18条に定める認定区域整備計画の変更手続及び都市計画法に基づく許可の取得を含むがこれに限られない。）を全て履践するものとする。

③ 宿泊施設の拡張整備

- ア SPCは、展示等施設の2期計画の決定に合わせて、本事業期間内に宿泊施設の客室数を3000室以上に拡張整備する計画（宿泊施設拡張整備計画）を作成・実施。
- イ 宿泊施設拡張整備計画の実施時期及び拡張する宿泊施設の整備内容等については、SPC及び府が、市とともに協議の上決定（2期計画の決定に合わせて実施時期・整備内容等を確定できない場合は、確定時期は別途協議）。
- ウ 府とSPCは共同して、IR関係法令等、本実施協定及び立地協定（立地市町村等）上必要な手続を履践。
- エ 拡張整備の規模・時期等の見直し
- ア. SPCは、新型コロナウイルス感染症による影響等も含め、来訪者の需要動向（客室数の増床を必要とする宿泊需要が存在するか等）、展示等施設の拡張状況、また、SPCの財務状況（宿泊施設の拡張整備のための追加投資に伴うSPCの財務健全性への影響等）、立地協定（土地所有者）に基づく本件土地課題対策費用に係る債務負担行為の設定状況等を踏まえて、府及び市に対して、拡張を行う宿泊施設の規模及び時期等の見直しについて協議申入れが可能。
- イ. 府は、見直しの必要性が合理的に認められるときには、宿泊施設の拡張整備の規模及び時期等に関し、事業条件について必要な見直しを行い、SPCは、宿泊施設拡張整備計画について必要な見直しを行う。

第61条の2（宿泊施設の拡張整備）

- 1 SPCは、第61条第2項に定める2期計画の決定に合わせて、本事業期間内に宿泊施設の客室数を3000室以上に拡張整備する計画（以下「宿泊施設拡張整備計画」という。）を作成し、実施するものとする。但し、宿泊施設拡張整備計画の実施時期及び拡張する宿泊施設の整備内容等については、SPC及び府が、市とともに協議の上、決定するものとする。なお、2期計画の決定に合わせて、宿泊施設拡張整備計画の実施時期及び拡張する宿泊施設等の整備内容等を確定できない場合は、SPC及び府は、これらを確定する時期について、市とともに協議により定めるものとする。また、宿泊施設拡張整備計画の実施にあたって、本実施協定又は本件各整備計画の変更が必要となる場合には、府とSPCは共同して、IR関係法令等、本実施協定及び立地協定（立地市町村等）上必要な手続を履践する。
- 2 前項の規定にかかわらず、SPCは、宿泊施設の拡張整備に関して、新型コロナウイルス感染症による影響等も含め、来訪者の需要動向（客室数の増床を必要とする宿泊需要が存在するか等）、展示等施設の拡張状況、また、SPCの財務状況（宿泊施設の拡張整備のための追加投資に伴うSPCの財務健全性への影響等）、立地協定（土地所有者）に基づく本件土地課題対策費用に係る債務負担行為の設定状況等を踏まえて、府及び市に対して、拡張を行う宿泊施設の規模及び時期等の見直しについて協議の申し入れを行うことができる。
- 3 府は、前項に定める見直しの申し入れがなされた場合で、当該見直しの必要性が合理的に認められるときには、宿泊施設の拡張整備の規模及び時期等に関し、事業条件について必要な見直しを行うものとし、SPCは、宿泊施設拡張整備計画について必要な見直しを行うものとする。
- 4 SPCは、宿泊施設の拡張整備を行うために必要となる本実施協定、立地協定（立地市町村等）及び法令等に基づく手続等（第18条に定める認定区域整備計画の変更手続及び都市計画法に基づく許可の取得を含むがこ

れに限られない。) を全て履践するものとする。

- ④ 展示等施設及び宿泊施設の拡張整備に係る土地課題対策費の扱い
- ア 展示等施設及び宿泊施設の拡張整備に伴い土地課題対策が必要となる場合において、土地課題対策費用の市負担に関して、市が市会議決を得て債務負担行為を設定しない場合、SPC は、府及び市に対して、展示等施設の 2 期計画・3 期計画及び宿泊施設整備拡張計画の見直しについて協議申入れが可能。
- イ SPC から見直し申入れがなされた場合、府及び SPC は、拡張の可否を含め、拡張規模及び時期等の事業条件の必要な見直しのために誠実協議。
- ウ 当該協議にあたり、SPC は、拡張整備の実施について商業上合理的な範囲で努力。当該協議が成立した場合には、展示等施設及び宿泊施設の拡張整備を実施。

第 61 条の 3 (拡張整備に係る土地課題対策費の扱い)

- 1 第 61 条及び第 61 条の 2 の規定にかかわらず、これらの拡張整備に伴い事業用定期借地権設定契約第 13 条の 2 乃至 4 の規定及び立地協定（土地所有者）第 7 条の 2 乃至 4 の規定に基づく対策が必要となる場合において、当該対策に要する費用の市による負担に関して、市が、市会の議決を得て市の予算として債務負担行為を設定しない場合には、SPC は、府及び市に対して、第 61 条及び第 61 条の 2 に基づき定めた 2 期計画、3 期計画及び宿泊施設整備拡張計画の見直しについて協議の申し入れを行うことができる。
- 2 前項に定める見直しの申し入れがなされた場合、府及び SPC は、拡張の可否を含め、拡張を行う展示面積の規模及び時期等、宿泊施設の拡張整備の規模及び時期等の事業条件についての必要な見直しのために誠実に協議する。かかる協議にあたり、SPC は、実施方針及び本事業関連書類に定められた設置運営事業の意義及び目標を踏まえ、拡張整備の実施について商業上合理的な範囲で努力するものとし、当該協議が成立した場合には、第 61 条及び第 61 条の 2 の規定による 2 期計画、3 期計画及び宿泊施設拡張整備計画を実施する。

⑤ 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 府及び SPC は、前記建設・整備の実施が合意された場合（※但し、土地課題対策が必要な場合は、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。
- エ 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。
- オ SPC は、前記建設・整備の実施が合意された場合には、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。
- カ 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。

キ 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。

第 61 条の 4（拡張予定地の整備等）

- 1 SPC は、IR 区域拡張予定地において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、本件 IR 施設の開業が行われる日から 9 年以内（以下「区域拡張申出期限」という。）に、府及び市に対して IR 区域拡張予定地整備計画の案を添付して本件拡張予定地整備施設の建設及び整備の意向の申出を行うことができる。
- 2 前項に定める本件拡張予定地整備施設の建設及び整備の意向の申出がなされた場合には、SPC 及び府は、市とともに協議の上、拡張方針決定期限までに、本件拡張予定地整備施設の建設及び整備の実施の可否を決定するものとする。当該協議において本件拡張予定地整備施設の建設及び整備の実施が合意される場合には、SPC は、当該協議の過程において IR 区域拡張予定地整備計画を策定し、府及び市の承認（かかる承認は不合理に拒絶、留保又は遅延されないものとする。）を得るものとする。
- 3 府及び SPC は、前項に基づき本件拡張予定地整備施設の建設及び整備の実施が合意された場合（但し、前項に基づき承認された 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策を要する場合には、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。以下本条において同じ。）には、IR 区域拡張予定地の本件 IR 区域の一部への追加その他 IR 区域拡張予定地整備計画の内容を本実施協定又は本件各整備計画に反映するために必要な範囲で、本実施協定又は本件各整備計画の見直しを行う。また、本実施協定又は本件各整備計画の変更が必要となる場合には、府と SPC は共同して、IR 関係法令等、本実施協定及び立地協定（立地市町村等）上必要な手続を履践する。
- 4 SPC は、前項に定める合意及び手続等に従い、本件 IR 区域の一部に追加された 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 項に規定する事業用定期借地権若しくは同条第 2 項に規定する事業用定期借地権を設定する契約を公正証書により締結するとともに、同契約の定めに従い、IR 区域拡張予定地の引渡しを受ける。なお、IR 区域拡張予定地に係る賃料額は、不動産鑑定評価に基づいて市が決定し、その他の契約条件については、SPC、府及び市の協議の上で合意した内容による（但し、市が合理的に満足する内容であることを要する。）ものとする。
- 5 SPC は、本件拡張予定地整備施設の建設及び整備の実施が合意された場合には、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の着工を行うものとする。
- 6 前項にかかわらず、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（但し、当該時点において鉄道延伸部（北ルート）建設工事が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ものとする。
- 7 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、別紙 9 に定める内容を遵守するものとする。
- 8 SPC は、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ために必要となる法令等に基づく手続等（都市計画法に基づく許可の取得を含むがこれに限られない。）を全て履践するものとする。

（11）報告及び適正な業務の確保

- ① SPC による毎年度の事業計画（IR 整備法第 16 条）の作成、府の同意取得、国土交通大臣への届出手続き 等
- ② SPC による設置運営事業の会計及び経理の整理（IR 整備法第 28 条）。
- ③ SPC による財務報告書等（IR 整備法第 28 条）の作成、監査人の監査、監査証明の取得、

府の同意取得、国土交通大臣への届出手続き、事業報告書の作成及び府への提出 等

④ その他の府への報告義務

- ・国土交通大臣・カジノ管理委員会への許可申請その他届出・報告 等
- ・国土交通大臣・カジノ管理委員会からの指示、命令、指導その他の処分 等
- ・本実施協定に定めるSPCの債務不履行等による解除事由に該当する事態・SPC、本件保証人又は合同会社日本MGMリゾーツの商号、代表者等の変更 等
- ・本件工事又は設置運営事業の委託・請負先情報 等
- ・SPCや中核株主等の財産・経営・業況の重大変化の発生 等
- ・本実施協定上の義務履行に重大な悪影響を及ぼす紛争 等

⑤ 府による指示等

ア 府は、認定区域整備計画の適正な実施及び本実施協定の確実な履行のため、SPCに對して設置運営事業の業務若しくは経理の状況に關し報告及び書類の提出を求めることが可能。

イ 府は、認定区域整備計画の適正な実施及び本実施協定の確実な履行のために必要な範囲に限り、SPCに對して予め通知の上、本件土地及び本事業関連施設（第三者所有地又はその土地上の施設の場合は当該第三者の承諾が得られたものに限る。）等に、府の役職員等を立ち入らせ、調査及び必要な指示をすることが可能。

⑥ モニタリング

ア SPCによるセルフモニタリング

SPCは、設置運営事業が法令等、本実施協定及び事業条件に合致し、かつ本件各整備計画等に基づき適正かつ確実に遂行されているか否かを確認するため、モニタリング基本計画に定めるところに従い、セルフモニタリングを実施し、府に報告書を提出・公表。

イ 府によるモニタリング

府は、設置運営事業が法令等、本実施協定及び本事業関連書類に基づき適正かつ確実に遂行されているか否かを確認するため、モニタリング基本計画に従いSPCによるセルフモニタリングの結果を踏まえてモニタリングを実施。

ウ IR事業評価委員会への報告

府は、モニタリング実施結果をIR事業評価委員会に報告。必要に応じて、客観的・専門的な立場からの評価、答申及び助言等を取得。

エ 是正要求措置

府は、設置運営事業が法令等、本実施協定又は本事業関連書類に基づき適正に遂行されていないと認められる場合、SPCに対し、モニタリング基本計画に基づき、是正レベルの認定、注意、改善指導、改善勧告、警告及び改善命令等の是正要求措置（事前に具体的な理由を書面提示。改善命令を行う場合は、SPCに對して意見陳述機会を付与。）を行うことができ、SPCはこれに従う。

⑦ 区域整備計画の実施状況報告・評価（IR整備法第37条）

ア 区域整備計画の実施状況報告

a. SPCは、毎事業年度の終了後、事業計画等の実施状況及び目標の達成状況、並びにこれらの要因分析及び翌事業年度以降における改善に向けた取組み等を記載した事業報告書を府に提出。

b. 府は、事業報告書の内容及びモニタリング実施結果を踏まえ、自らが実施する施策及び措置を含む認定区域整備計画の実施の状況について、認定区域整備計画に基づく取組みの状況及び目標の達成状況、並びにこれらの要因分析及び翌事業年度以降における改善に向けた取組み等を取りまとめ、事業報告書について

意見があるときは、意見を付して、国土交通大臣に報告（SPCは協力義務）。

- c. 府は、報告に際し、市及び公安委員会との協議その他 IR 整備法第 37 条第 3 項に基づき必要となる対応を実施。

イ 区域整備計画の実施状況評価

- a. 府は、国土交通大臣から区域整備計画実施状況評価の結果が通知された場合、SPC に通知。
- b. 府は、区域整備計画実施状況評価の結果について、モニタリング実施結果及び IR 事業評価委員会からの評価、答申及び助言等と併せて、府議会に説明。
- c. 府及び SPC は、区域整備計画実施状況評価の結果を認定区域整備計画に係る業務運営の改善に適切に反映。

(12) 表明保証及び誓約

① SPC 及び府の表明保証

② 反社会的勢力の排除等

ア SPC による反社会的勢力の排除等の誓約。

イ 委託・請負先が反社会的勢力に該当していた場合等における SPC の府への報告、府の指示に従った対応義務 等

③ 出資比率の変更、組織再編等

ア SPC は、本株主及び SPC が保有株式について第三者譲渡、質権設定等の処分を行うとき（一定要件を満たす場合は除く。）は、府の事前の書面承認を取得。

イ SPC は、本株式の新規発行等を行うとき（一定要件を満たす場合は除く。）は、府の事前の書面承認を取得。

ウ SPC は、府の事前の書面承認なく、SPC の解散、合併、会社分割、事業譲渡その他組織再編行為及び定款変更は禁止。

エ 当初想定と矛盾する株主間契約の禁止。

④ 地位譲渡の禁止

SPC は、本実施協定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、府の事前の書面承認を要する。

⑤ 資産の処分

SPC は、SPC が所有権を有する建物又は建物と機能上及び取引通念上一体性を有する主要な資産につき、譲渡、担保権の設定その他の処分を行う場合には、府の事前の書面承認を要する。

(13) リスク分担

① リスク分担の原則

本実施協定に別段の定めがある場合及び専ら府の責めに帰すべき事情によって生じた場合を除き、SPC は、その責任及び費用負担において設置運営事業を実施。

第 81 条（リスク分担の原則）

- 1 本実施協定に別段の定めがある場合及び専ら府の責めに帰すべき事情によって生じた場合を除き、SPC は、設置運営事業の主体として、その責任及び費用負担において設置運営事業を実施し、府は、SPC による設置運営事業の実施に対して、何らの対価を支払う義務も負わない。
- 2 府は、(1)公物管理に係る法令その他の法令等に基づいて府が負担すべきものとされている施設等の費用の増加、その他損害・損失については府が負担し、SPC はこれについて何らの責任も負担しないこと、並びに(2)第 3 条第 2 項、立地協定及び認定区域整備計画に基づき府又は市が行う、公共インフラ整備等及び万博の

運営については、本実施協定に別段の定めのある場合を除き、前項に基づく SPC の負担の対象外であることを確認する。

② 不可抗力等が発生した場合の措置

- ア 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、SPC は、直ちに府に通知し、その対応方針等を府と協議するとともに、設置運営事業を復旧及び継続するよう商業上合理的な範囲で努力。
- イ 府は、長期間にわたる安定的で継続的な設置運営事業の実施が重要であることに鑑み、かかる復旧及び継続が図られるように合理的な範囲で協力。
- ウ SPC は、府との協議を踏まえて、速やかに、復旧スケジュールを策定し、設置運営事業の復旧を図る。
- エ SPC は、不可抗力等により履行困難となった本実施協定上の義務について、当該不可抗力等による影響が排除されるまで又は本実施協定解除までの期間、不可抗力等により履行困難になったと合理的に認められる範囲で、不履行の責任を負わない。
- オ 不可抗力等により設置運営事業について著しい増加費用若しくは損害の発生した場合又は設置運営事業の全部若しくは一部の停止が相当の期間継続する場合（これらが合理的に見込まれる場合を含む。）、SPC は、本実施協定又は本件各整備計画等の見直しの協議を府に申し入れることが可能。
- カ 不可抗力等による障害によって設置運営事業の前提となる環境に重大な変化が生じていると府が合理的に認めたときは、府と SPC は協議の上、必要な範囲で本実施協定又は本件各整備計画等の見直しを行い、必要な手続を履践。
- キ SPC は、SPC が復旧又は継続のために合理的に必要な対応を講じたにもかかわらず、相当期間内に状況が改善しないときは、府と協議の上で、違約金の支払いその他の責任を負うことなく、本実施協定を解除できる。（後記(15)⑤参照）

第 82 条（不可抗力等の発生）

- 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、SPC は、その内容の詳細を記載した書面をもって、直ちに府に通知しなければならない。
- 2 前項の通知をした場合又は府が自ら不可抗力等が発生していると認識して SPC に通知した場合、SPC 及び府はその内容について確認し、不可抗力等であると合理的に認められたときには、SPC はその対応方針等について府と協議しなければならない。
- 3 府及び 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項の協議を行うよう努力するものとする。

第 83 条（不可抗力等による設置運営事業の中止）

- 1 SPC は、前条の場合、自らの費用及び責任において設置運営事業を復旧及び継続するよう商業上合理的な範囲で努力しなければならない。この場合、府は、長期間にわたる安定的で継続的な設置運営事業の実施が重要であることに鑑み、かかる復旧及び継続が図られるように SPC に対し合理的な範囲において協力するものとする。
- 2 SPC は、前条第 2 項による府との協議を踏まえて、速やかに、設置運営事業の復旧スケジュール（以下「復旧スケジュール」という。）を策定し、これに基づき設置運営事業の復旧を図るものとする。府は、必要と認める場合、復旧スケジュールの内容等について合理的な範囲で指示することができる。
- 3 前二項の場合において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、府は SPC が市との連携を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 SPC は、不可抗力等により履行困難となった本実施協定上の義務について、当該不可抗力等による影響が

排除されるまで又は本実施協定解除までの期間、不可抗力等により履行困難になったと合理的に認められる範囲で、本実施協定上の自らの履行義務の不履行の責任を負わないものとする。

第 84 条（不可抗力等による設置運営事業の見直し等）

- 1 不可抗力等により設置運営事業について著しい増加費用若しくは損害が発生し若しくは発生することが合理的に見込まれるとき、又は設置運営事業の全部若しくは一部の停止が発生し相当の期間継続し、若しくは継続することが合理的に見込まれるとき（以下「不可抗力等による障害」という。）は、SPC は、本実施協定又は本件各整備計画等の見直しの協議を府に申し入れることができる。
- 2 前項の場合において、不可抗力等による障害によって設置運営事業の前提となる環境に重大な変化が生じていると府が合理的に認めたときは、府と SPC は協議の上、必要な範囲で本実施協定又は本件各整備計画等の見直しを行い、その結果、本実施協定又は本件各整備計画等の変更が必要となる場合には、府と SPC は共同して、法令等及び本実施協定上必要な手続を履践する。

③ 法令等の変更及び特定条例等の変更の場合の措置

- ア 特定法令等の変更又は特定条例等の変更があった場合、本実施協定に定める対応をとったにもかかわらず、設置運営事業の全部又は重要な一部の実施が不可能又は著しく困難になったと合理的に認められる場合には、SPC は、違約金その他損害賠償義務を負担することなく、本実施協定を解除可能。
- イ 特定条例等の変更により SPC に増加費用又は損害が生じたときは、府が必要かつ相当な範囲で補償。

第 85 条（法令等の変更及び特定条例等の変更の場合の措置）

- 1 法令等の変更（新たに制定する場合を含む。以下同じ。）により、設置運営事業の前提となる環境に重大な変化が生じ、SPC について著しい増加費用若しくは損害が発生し又は発生することが合理的に見込まれる場合には、SPC は、本実施協定又は本件各整備計画等の見直しの協議を府に申し入れることができる。この場合において、法令等の変更によって設置運営事業の前提となる環境に重大な変化が生じていると府が合理的に認めたときには、府と SPC は協議の上、必要な範囲で本実施協定又は本件各整備計画等の見直しを行い、その結果、本実施協定又は本件各整備計画等の変更が必要となる場合には、府と SPC は共同して、法令等及び本実施協定上必要な手続を履践する。
- 2 SPC は、特定法令等の変更又は特定条例等の変更があった場合で、かつ前項に従った協議を行っている場合において、前項に定める環境の変化が設置運営事業に与える悪影響を軽減するために実務上合理的に努力しているにもかかわらず、本実施協定上の義務の履行が不可能又は著しく困難となったと合理的に認められるときには、当該義務の不履行の責任を負わないものとする。
- 3 特定法令等の変更又は特定条例等の変更があった場合で、かつ第 1 項に定める協議を経て、前項に従って実務上合理的に努力したにもかかわらず、(1)本実施協定若しくは本件各整備計画等を変更することができず、設置運営事業の全部若しくは重要な一部を実施することが不可能若しくは著しく困難（疑義を避けるために記載すると、継続的に商業上不採算となることを含む。）となったと合理的に認められる場合、又は(2)本実施協定若しくは本件各整備計画等を変更したとしても設置運営事業の全部若しくは重要な一部を実施する事が不可能若しくは著しく困難となったと合理的に認められる場合には、SPC は、府に対する事前の書面による通知により違約金その他損害賠償義務を負担することなく、本実施協定を解除することができる。
- 4 特定条例等の変更以外の法令等の変更により SPC に増加費用又は損害が生じたときは、SPC が当該増加費用又は損害を負担するものとする。
- 5 特定条例等の変更により、SPC に増加費用又は損害が生じたときは、府が当該増加費用又は損害について必要かつ相当な範囲で補償するものとする。

(14) 有効期間及び期間満了に伴う措置

① 本実施協定の有効期間

発効日から本事業期間の終了日まで

② 事業期間

ア 当初：最初の認定日から 35 年間（発効日から 2058 年 4 月 13 日まで。但し、本件開業遅延期間延長又は本原状回復に伴う延長期間について本事業期間の延長が行われた場合は当該延長後の満了日）

- a. 本件土地課題対策又は本条件に起因して本件 IR 施設の開業時期が遅延した場合、SPC が希望したときは、当該期間を限度として本事業期間を延長（本件開業遅延期間延長）。
- b. 事業用定期借地権設定契約に基づき本原状回復に伴う賃貸借期間延長がある場合、当該延長期間につき本事業期間を延長。

イ 当初期間の延長：原則 30 年間（府及び SPC の合意により伸縮可能）

③ 本事業期間の満了前の措置

ア SPC は、2050 年 4 月 1 日から 2050 年 9 月末日までの期間内に、本事業期間を延長して設置運営事業の継続を希望するか否かを府に通知し、府及び SPC は、継続希望の有無に応じて次の対応。

- a. SPC が設置運営事業の継続を希望する場合

- SPC は、府に対し、延長期間の本件 IR 区域の整備内容を提案。
- 2051 年 9 月末日（最大 6 か月延長可能）までに、当該提案に基づき、府及び SPC は、大阪・関西の持続的な経済成長及び国際観光拠点の強化に寄与するか等の観点から、SPC による設置運営事業の継続を前提に、本事業期間の延長期間及び条件等を協議。
- 本事業期間の延長について合意に至った場合、府、市及び SPC は、当初最終計画作成日までに延長後長期構想を作成するとともに、延長後の本事業期間に係る基本的事項について合意内容を定めた延長用基本合意書を締結。
- 府及び SPC は、必要に応じ本実施協定及び立地協定を変更するとともに、事業用定期借地権設定契約を基本とし、延長前の本件 IR 区域の賃料、地域経済の状態、物価の上昇その他諸般の事情を考慮した上で、延長後の本件 IR 区域の利用条件について誠実に協議（府は、市と SPC の間における協議が円滑に整うよう合理的な範囲で協力）。

- b. SPC が設置運営事業の継続を希望しない場合

府及び SPC は、設置運営事業の承継、設置運営事業者の地位の承継、再公募等による本件 IR 区域や SPC 資産等の有効活用等の方針・手続等について協議。

イ 本事業期間の延長について合意に至らなかった場合又は SPC が設置運営事業の継続を希望しなかった場合、本実施協定は本事業期間の満了日（本件開業遅延期間延長又は本原状回復に伴う延長期間について本事業期間の延長が行われた場合は当該延長後の満了日）をもって終了。

第 88 条（本事業期間の満了前の措置）

1 SPC は、2050 年 4 月 1 日から 2050 年 9 月末日までの期間内に、府に対し、本事業期間を延長して設置運営事業の継続を希望するか否かについて書面で通知（以下「継続希望通知」という。）するとともに、第 42 条の 2 第 4 項で府が承認した本件開業遅延期間に相当する期間の全部又は一部について本事業期間の延長を希望する場合にはその旨も併せて通知（以下「本件開業遅延期間延長希望通知」という。）するものとする。

2 府及び SPC は、継続希望通知の内容に応じて、本項各号のいずれかの対応を行うものとする。

(1) SPC が設置運営事業の継続を希望する場合

- ① SPC は、前項の期間中に、府に対し、基本方針、実施方針及び本事業関連書類の内容を踏まえ、延長を希望する期間の満了時までの期間にかかる、事業基本計画や投資計画概要等を含んだ本件 IR 区域の整備に関する提案（以下「延長後提案」という。）を行うものとする。
- ② 本事業期間の延長期間は原則として 30 年間（但し、第 6 項に従い本件開業遅延期間延長に合意した場合は、当該期間を加えるものとする。）とするが、府及び SPC の合意により、これを伸縮することができる。
- ③ 延長後提案に基づき、府及び SPC は、SPC による設置運営事業の継続が、大阪・関西の持続的な経済成長及び国際観光拠点の強化に寄与するか等の観点から、SPC による設置運営事業の継続を前提に、本事業期間の延長後の期間及び条件等（本事業期間の延長後の投資計画を含む。）について協議（以下「延長協議」という。）を行う。

(2) SPC が設置運営事業の継続を希望しない場合

- 府及び SPC は、第 95 条第 1 項に従って設置運営事業の承継、設置運営事業者の地位の承継、再公募等による本件 IR 区域や SPC の事業・資産（以下「SPC 資産等」という。）の有効活用又は本件 IR 施設等の処分の方針・手続等について協議を行う。
- 3 延長協議の期間は、2051 年 9 月末日まで（以下、本条及び次条において「協議期間」という。）とするが、府及び SPC の合意により、その期間を 6 か月を限度として延長できるものとする。
 - 4 延長協議の結果、協議期間（前項に基づき延長された場合には延長後の協議期間）内に、府と SPC が本事業期間の延長について合意に至った場合の扱いは、第 89 条乃至第 94 条の定めるところによる。
 - 5 延長協議の結果、協議期間（第 3 項に基づき延長された場合には延長後の協議期間）内に府と SPC が本事業期間の延長について合意に至らなかった場合又は SPC が設置運営事業の継続を希望しなかった場合には、本実施協定は本事業期間の満了日（疑義を避けるために付言すると、本件開業遅延期間延長又は第 7 項に定める本原状回復に伴う延長期間について本事業期間の延長が行われた場合は当該延長後の満了日をいう。）をもって終了するものとし、かかる終了時の扱いは、第 95 条乃至第 98 条の定めるところによる。
 - 6 府及び SPC は、本件開業遅延期間延長希望通知を受けた場合、次の対応を行うものとする。
 - (1) 府及び SPC は、SPC が IR 関係法令等及び本実施協定上必要なその他の手続を履践している場合に限り、第 42 条の 2 第 4 項で府が承認した本件開業遅延期間の全部又は一部に相当する期間（本件開業遅延期間延長希望通知に記載されるものとする。）について本事業期間の延長（以下「本件開業遅延期間延長」という。）を行うことに合意する。
 - (2) SPC が第 1 項において設置運営事業の継続を希望する旨を通知した場合、本件開業遅延期間延長の条件等については、第 2 項第 1 号③の延長協議において併せて協議する。
 - (3) SPC が第 1 項において設置運営事業の継続を希望しない旨を通知した場合、第 2 項第 1 号③の延長協議を経ても合意に至らなかった場合には、府及び SPC は、本件開業遅延期間延長の条件等については、第 95 条第 1 項の協議において併せて協議する。
 - (4) 前号の場合、本件開業遅延期間延長にかかる事業用定期借地権設定契約（第 61 条の 4 に基づき IR 区域拡張予定地に関して市と SPC との間で締結される事業用定期借地権設定契約を含む。以下、本号において同じ。）の取扱いについては、SPC は、市との間において、事業用定期借地権設定契約に基づき同契約を延長することにつき公正証書により合意するものとする。
 - (5) 府及び SPC は、第 3 号の協議の結果、本実施協定の変更が必要な場合には、速やかに IR 関係法令等の規定に基づきこれを変更するものとする。
 - (6) 府及び SPC は、第 3 号の協議の結果、立地協定の変更が必要な場合には、速やかに市との間でこれを変更する合意を行うものとする。
 - 7 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の可否及び延長期間について誠実に協議する。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賃貸借期間が延長される場合、府及び SPC は、SPC が IR 関係

法令等及び本実施協定上必要なその他の手続を履践している場合に限り、本原状回復に伴う延長期間について本事業期間を延長する。

第 89 条（延長期間満了時までの長期構想の作成）

- 1 延長協議の結果、協議期間（前条第 2 項に基づき延長された場合には延長後の協議期間）内に、本事業期間の延長について合意に至った場合、府及び SPC は、市とともに協議の上、当初最終計画の作成日（この作成した日を以下「当初最終計画作成日」という。）までに、本事業期間の延長期間に係る本件 IR 区域の整備に関する構想（以下「延長後長期構想」という。）を作成するものとする。
- 2 前項の延長後長期構想の作成に当たっては、SPC は、2051 年 9 月末日（但し、前条第 3 項に基づき延長協議の期間を延長した場合は、延長後の期日）までに、延長後長期構想の素案（但し、府及び市において作成する公共施策等に関する事項（市が本件 IR 区域に係る土地の所有者である場合は、当該所有者として実施すべき施策及び措置を含む。以下同じ。）を除く。）を作成して府及び市に提出するものとし、その内容について府及び市と協議を行うものとする。
- 3 SPC は、前項の協議結果を踏まえて、府及び市と協議の上、遅滞なく（遅くとも前項に定める延長後長期構想の素案の提出日から 3 か月以内とする。但し、府及び市と SPC が別途合意した場合にはこの限りではない。）府及び市において作成する公共施策等に関する事項を含む、府及び市が合理的に満足する内容を盛り込んだ延長後長期構想の案を提出し、府は合理的に必要な期間内に市とともにその最終確認を行うものとし、府及び市は、最終確認を行った場合、その旨を SPC に書面により通知するものとする。但し、府及び市は、合理的理由なく最終確認を拒絶、留保又は遅延しないものとする。なお、SPC は、府又は市から要請があった場合には実務上合理的な範囲で速やかに、延長後長期構想及びその案の内容並びにこれらに関連する一切の資料及び情報を提供する。
- 4 府及び市は、前項に基づき受領した延長後長期構想の案について、府又は市が合理的に満足する内容を盛り込んだものとはいえないと府又は市が判断した場合には、SPC と協議の上、SPC に対し、該当する箇所を特定した上で、30 日以内に SPC 自らの責任及び費用により当該内容について合理的な範囲において是正するよう求めができるものとする。府及び市は、SPC が前項に定める義務を履行するために必要となる情報の提供を可能な限り速やかに行うよう努める。
- 5 SPC は、延長後長期構想の案において、大阪・関西の持続的な経済成長及び国際観光拠点の強化に対するさらなる寄与等の観点から、府及び市が満足する内容の再投資の計画を含めるものとする。
- 6 府及び SPC は、延長後長期構想の作成に当たっては、それまでの設置運営事業の実施状況、再投資計画の内容、事業環境、土地の契約条件等を総合的に勘案し、市とともに誠実に協議するものとする。

第 90 条（本事業期間の延長に係る基本合意書）

SPC は、府及び市との間で、延長後長期構想の作成に併せて、本実施協定の変更、区域整備計画の作成、事業用定期借地権設定契約（第 61 条の 4 に基づき IR 区域拡張予定地に関して市と SPC との間で締結される事業用定期借地権設定契約を含む。）の内容その他の延長後の本事業期間に係る基本的事項について誠実に協議し、当初最終計画作成日までに、当該合意の内容を定めた基本合意書（以下「延長用基本合意書」という。）を締結するものとする。

第 91 条（本実施協定の変更が必要な場合の扱い）

府及び SPC は、延長用基本合意書を踏まえて行った協議の結果、本実施協定の変更が必要な場合には、延長後長期構想の作成後速やかに、IR 関係法令等の規定に基づきこれを変更するものとする。

第 92 条（立地協定の変更が必要な場合の扱い）

府及び SPC は、延長用基本合意書を踏まえて行った協議の結果、立地協定の変更が必要な場合には、延長後

長期構想の作成後速やかに、市との間でこれを変更する合意を行うものとする。

第 93 条（事業用定期借地権設定契約の扱い）

- 1 第 88 条第 4 項により本事業期間を延長する場合、府及び SPC は、事業用定期借地権設定契約（第 61 条の 4 第 4 項に基づき IR 区域拡張予定地に関して市と SPC との間で締結される事業用定期借地権設定契約を含む。）を基本とし、かつ、延長前の本件 IR 区域の賃料、地域経済の状態、物価の上昇その他諸般の事情を考慮した上で、延長後の本件 IR 区域の利用条件について誠実に協議するものとする。但し、府、市及び SPC の合意により、利用条件や利用形態について別途の合意をすることを妨げない。
- 2 前項の場合、府は、市と SPC の間における協議が円滑に整うよう合理的な範囲で協力をを行うものとする。

第 94 条（延長時更新及びその後の更新手続）

- 1 第 89 条乃至前条の他、国土交通大臣による延長時更新を得ようとする場合における延長時更新の手続、及びその後の認定区域整備計画の認定の更新の手続には、第 20 条の定めが準用又は適用され、府及び SPC はこれに従い対応するものとする。

④ 本実施協定終了時の措置

- ア 本実施協定が終了する場合、府は、SPC と協議の上、次のいずれかを選択可能。
 - a. 本件土地等や SPC 資産等の有効活用（有効活用等）
 - b. 設置運営事業の廃止
- イ 府は、主として SPC の責めに帰すべき事由によって本実施協定が解除された場合を除き、有効活用等を優先的に考慮した協議に努め、SPC は、有効活用等が可能となるよう商業上合理的な範囲で最大限努力。
- ウ 有効活用等を図ろうとする場合、SPC 及び府は、府又は府が指定する第三者に対し、本株式又は SPC 資産等を譲渡・承継するか否かに関して誠実に協議。
- エ 有効活用等を行わない場合、府は、SPC に対し、SPC の費用と責任において、本件 IR 施設等の収去を求めることが可能（但し、SPC は、府及び市が承認する場合は、本件 IR 施設等を府又は市に譲渡し残置可能）。

第 95 条（本実施協定終了時の措置）

- 1 第 88 条第 5 項に基づき本実施協定が終了する場合、府は、SPC と協議の上、次の各号のいずれかを選択することができ、SPC は、かかる府の選択を踏まえて、設置運営事業の承継、設置運営事業者の地位の承継、再公募等による本件土地等（本条においては、IR 区域拡張予定地（本実施協定に従い IR 区域拡張予定地に本件拡張予定地整備施設が建設及び整備された場合に限る。）を含む。）や SPC 資産等の有効活用、又は、本件 IR 施設等の処分を含む設置運営事業の廃止について合理的な範囲において誠実に協力をを行う。
 - (1) 大阪・夢洲地区の全部若しくは一部を IR 区域とし、SPC 以外の民間事業者と共同して区域整備計画を作成し、その認定を国土交通大臣に申請するため、民間事業者を公募すること、又は、それ以外の方法により、本件土地等や SPC 資産等の有効活用（本件土地等の売却・貸付、本件土地等での設置運営事業以外の事業実施等を含むがそれらに限らない。）を図ること（以下「有効活用等」という。）。
 - (2) 前号のような有効活用等を直ちには予定することなく、大阪・夢洲地区の全部又は一部における設置運営事業を廃止すること。
- 2 前項柱書の定めにかかわらず、本実施協定が解除されたことにより（但し、第 99 条又は第 101 条に基づいて主として SPC の責めに帰すべき事由によって本実施協定が解除された場合を除く。）、第 104 条第 3 項に基づき本条が準用される場合、府は、特別の合理的な事情のない限り前項第 1 号を優先的に考慮して前項柱書に基づく SPC との協議を行うよう合理的な範囲で努力するものとする。
- 3 前項の場合において、SPC は第 1 項第 1 号の有効活用等が可能となるよう、商業上合理的な範囲において

最大限努力するものとする。

第 96 条（有効活用等を行う場合）

- 1 前条第 1 項第 1 号の有効活用等を図ろうとする場合、府は、SPC に対し、次の各号の対応について協議を申し入れができるものとする。なお、前条第 2 項に規定する場合、府は、特別の合理的な事情のない限り本項第 1 号を優先的に考慮して本項に基づく SPC との協議を行うよう合理的な範囲で努力するものとする。
 - (1) 本株式について
本株主の全部又は一部をして、府が指定する第三者に対し、本株式の全部又は一部を譲渡させること。
 - (2) SPC の事業について
SPC が、府が指定する第三者に対し、合併、会社分割又は事業譲渡その他組織再編行為により SPC の事業の全部又は一部を譲渡・承継すること。
 - (3) SPC の資産について
SPC が、府又は府が指定する第三者に対し、SPC の所有する資産（不動産、動産及び知的財産を含むがこれらに限らない。）の全部又は一部を譲渡すること。
- 2 府は、前項の協議を行うに際しては、本株式又は SPC 資産等の適正な対価・価額について SPC と誠実に協議する。府は、かかる適正な対価・価額について、適切な専門知識と経験を有する専門家の意見を聴取することができる。かかる専門家は、府及び SPC が誠実に協議し合意の上で選定するものとするが、府及び SPC が誠実に協議したが合意に至らなかった場合には、府が単独でかかる専門家を選定することができ、いずれの場合でも専門家の意見聴取の費用については府及び SPC が折半して負担するものとする。SPC 及び府は、本項に定める協議及び（専門家が選任された場合には）専門家の意見を踏まえて府が提案する適正な対価・価額により、府又は府が指定する第三者に対し、本株式又は SPC 資産等を譲渡・承継するか否かに関して誠実に協議する。
- 3 前項に基づく SPC 資産等の譲渡・承継を行う場合には、SPC は、譲渡・承継対象となる SPC 資産等に関する契約の承継（契約の相手方の承諾の取得を含むがこれに限られない。）、本事業関連施設の設計図書等（変更後のものを含む。）の引渡し、及びその他の府が合理的な範囲において求める SPC 資産等の移転・承継に必要となる措置を講じるものとする。
- 4 前項の場合には、SPC は、譲渡・承継対象となる資産を、自己の費用と負担において、善良な管理者の注意義務をもって維持管理しなければならず、SPC がかかる維持管理を行わない場合には、府は、SPC に代わってこれらの資産の維持管理を行い、これに要した合理的な費用を SPC に請求することができるものとする。
- 5 SPC は、第 1 項に基づく府からの協議の申入れに際して、本株式又は SPC 資産等の譲渡・承継の相手方及び対価・価額を府に提案することができ、府及び市が認めた場合には、当該相手方に対して当該対価・価額にて本株式又は SPC 資産等を譲渡・承継することができる。

第 97 条（有効活用等を行わない場合）

第 95 条第 1 項第 2 号の場合又は前条第 1 項及び第 2 項の協議が、府が協議を申し入れてから 6 か月以内に終わなかった場合（但し、府及び SPC の合意により、その期間を 6 か月を限度として延長できるものとする。）、府又は SPC は、次の各号の措置を講ずることができる。

- (1) 本件 IR 施設等について
府は、SPC に対し、事業用定期借地権設定契約（第 61 条の 4 に基づき IR 区域拡張予定地に関する市と SPC との間で締結される事業用定期借地権設定契約を含む。以下、本条において同じ。）及び附帯施設を設置する土地の使用権原について市及び SPC の間で締結された契約の定めに従って、SPC の費用と責任において、本件 IR 施設等を収去するよう求めることができる。但し、SPC は、府及び市が承認する場合には、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、収去義務の全部又は一部を免れることができる。

(2) 公共帰属施設について

府は、SPC に対し、公物管理に係る法令等又は公共帰属施設に関する合意書に従い、SPC の費用と責任において公共帰属施設を解体し撤去するよう求めることができる。但し、SPC は、市が承認する場合には、公共帰属施設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。

(3) SPC 及び市以外の第三者が所有する資産について

府は、SPC に対し、事業用定期借地権設定契約に基づき、同契約の原状回復義務の一環として、本件 IR 区域内の SPC 及び市以外の第三者が所有する資産を撤去するよう求めることができる。但し、SPC は、府及び市が承認する場合には、当該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。

第 98 条 (SPC による有効活用等の対応協議)

- 1 第 95 条第 1 項第 2 号の場合であっても、SPC は、府に対し、第 96 条第 1 項各号の有効活用等の対応について協議を申し入れができるものとし、この場合、府は、かかる申し入れについて合理的な範囲において誠実に協力する。
- 2 前項により府が SPC への協力をを行う場合、府は、第 96 条第 2 項乃至第 4 項に定める対応を取ることができ(但し、府は費用負担義務を負わない。)、この場合でも、SPC の義務に関する同各項の定めは同じく適用される。
- 3 SPC は、第 1 項に基づく府への協議の申入れに際して、本株式又は SPC 資産等の譲渡・承継の相手方及び対価・価額を府に提案することができ、府及び市が認めた場合は、当該相手方に当該対価・価額にて本株式又は SPC 資産等を譲渡・承継することができる。

(15) 認定の失効又は本契約の解除及びこれらに伴う措置

① SPC の債務不履行等による解除

府は、SPC の債務不履行等が生じた場合、本実施協定を解除できる(但し、府と SPC は、設置運営事業の継続の可否・方法について誠実協議)。

第 99 条 (SPC の債務不履行等による解除)

- 1 府は、次の各号に定める事由のいずれかが生じた場合(但し、次のうち本件保証人に関する事由については、第 8 条に従い府に対して差し入れられた保証差入書に定める本件対象債務が完済されるまでの期間において生じた場合であって、当該事由が生じたときから 60 日以内に府が合理的に満足する本件保証人に代わる保証人から府に対して同等の保証差入書が差し入れられない場合に限る。)には、SPC に対する通知をもって直ちに本実施協定を解除することができる。但し、府と SPC は、かかる事由が生じた場合においても、設置運営事業の継続の可否・方法について誠実に協議を行うものとする。なお、疑義を避けるために記載すると、第 13 号及び第 14 号に定める事由に該当した主たる要因が、(1)公共インフラ整備等並びにそれらに係る工事調整により本事業日程を遵守するために合理的に必要な本件工事及びその準備を行うことができないこと、(2)本件土地等について本実施協定の締結時において通常想定し得ない地中障害物又は地質障害の存在が判明したこと、(3)建設発生土等の処分に係る搬出先、搬出量又は搬出時期の変更(主として SPC 又は設置運営事業予定者等の責めに帰すべき事由による場合を除く。)が生じたこと、(4)IR 整備法に基づく国土交通大臣若しくはカジノ管理委員会による手続等又は税制に起因して本事業日程の変更が必要になったこと(主として SPC 又は設置運営事業予定者等の責めに帰すべき事由による場合を除く。)、(5)新型コロナウイルス感染症の再流行その他 SPC 又は設置運営事業予定者のいずれの責めにも帰すべからざる重大な事由が生じたこと、又は(6)不可抗力等により、本事業日程の変更が必要となったことである場合には、当該事由の発生は、主として SPC 又は設置運営事業予定者等の責めに帰すべき事由によるものではないものとする。

- (1) 設置運営事業に関し、SPC が独占禁止法第 3 条に違反し、又は SPC を構成事業者とする事業者団体が同法

第8条第1号の定めに違反したことにより、公正取引委員会がSPCに対し、課徴金納付命令を行い、これが確定した場合

- (2) 設置運営事業に関し、確定した排除措置命令において、SPCが独占禁止法第3条に違反し、又はSPCが構成事業者である事業者団体が同法第8条第1号に違反する行為の実行としての事業活動があったとされた場合
- (3) 確定した課徴金納付命令又は排除措置命令により、SPC又はSPCが構成事業者である事業者団体に独占禁止法第3条又は第8条第1号に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となつた取引分野が示された場合において、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会がSPC又は設置運営事業予定者等に対し課徴金納付命令を行い、これが確定したときは、当該課徴金納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に本公募の手続が行われ、かつ、設置運営事業が当該取引分野に該当するものである場合
- (4) SPC又は本件保証人が倒産手続等の開始を申し立て若しくは申請した場合、又は第三者によって申立てがなされ、かつ当該第三者による申立てが申立て日から60日以内に取下げ又は却下等により効力を失わなかつた場合
- (5) SPCが、府の事前の承認なく、SPCの取締役会若しくは株主総会においてSPCの解散、合併、会社分割、事業譲渡その他組織再編行為の決議を行い、又はこれらの行為を行つた場合
- (6) SPC又は本件保証人が、差押、強制執行、競売の申立てを受け又は公租公課の滞納処分を受け、かつ当該申立て又は処分が当該事由発生日から60日以内に取下げ又は却下等により効力を失わず、本実施協定の義務の履行に重大な支障が生じた場合（但し、一方の本件保証人について本号に定める事由が生じたが、他方の本件保証人のみでも本実施協定の義務の履行に重大な支障が生じないことをSPCが府に対して合理的に疎明し、府がこれを承認した場合（但し、府は当該承認を不合理に拒絶、留保又は遅延しないものとする。）は、この限りではない。）
- (7) SPC又は本件保証人が銀行取引停止処分を受け、かつ当該処分が当該処分日から60日以内に取消し等により効力を失わなかつた場合。但し、当該処分によつても、本実施協定の目的が達成されないと合理的に認められない場合を除く。
- (8) 第14条に基づき市とSPCが締結した事業用定期借地権設定契約が同契約の期間の満了前に終了した場合
- (9) 設置運営事業に関し、SPC（その役員を含む。）に対し、刑法第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に定める刑が確定した場合
- (10) 設置運営事業予定者等又は設置運営事業予定者等が指図した第三者が、府及び市により行われた本公募の手続において重大な偽りその他重大な不正を行つた場合
- (11) SPCが2033年11月末日又は府及びSPCが別途合意した日までに、IR関係法令等に基づきカジノ免許その他のカジノ施設の維持管理及び運営に必要な許認可（但し、カジノ施設の営業の開始までに取得しなければならないものに限り、かつ、取得できないことが、カジノ施設の営業の開始を妨げない許認可は除く。）を取得できなかつた場合。但し、SPC又は設置運営事業予定者のいずれの責めにも帰すべからざる事由による場合を除く。
- (12) SPCがIR関係法令等に基づきカジノ免許を取り消され、又はカジノ免許の更新を受けられなかつた場合
- (13) 主としてSPC又は設置運営事業予定者等の責めに帰すべき事由により、着工予定期日（第32条第2項により変更された場合には、当該変更後の着工予定期日）から12か月以内に、当初の認定区域整備計画（但し、本件IR施設の最初の開業時から設置及び運営されるものとして当初の認定区域整備計画に記載された本件IR施設を構成する施設について、変更があつた場合は、当該変更後の施設を含む認定区域整備計画をいう。以下、次号において同じ。）に記載された本件IR施設の建設及び整備の着工がなされない場合
- (14) 主としてSPC又は設置運営事業予定者等の責めに帰すべき事由により、2033年11月末日又は府及びSPCが別途合意した日までに、当初の認定区域整備計画に記載された本件IR施設の全部開業（但し、本件土地等に設置される施設に限る。）がなされない場合
- (15) 府がSPCに対し第73条に定める是正要求措置としてモニタリング基本計画に定める改善命令を行つたに

もかかわらず、SPC が合理的な内容の改善計画を策定せず、又は当該改善計画に基づく措置を実施しなかった結果、当該違反又は不履行が合理的な期間内に改善されなかった場合

(16) SPC が IR 整備法第 19 条第 1 項に基づく設置運営事業の廃止を希望した場合（但し、①本事業期間の満了の場合及び②当該廃止の理由について第 85 条第 3 項、第 99 条の 2 並びに第 100 条乃至第 103 条に基づいて本実施協定を解除する場合を除く。）

2 府は、前項に定める事由を除き、SPC 又は設置運営事業予定者等が本実施協定若しくは府との間で別途締結する契約上の重大な義務又はこれらにおいて行う重大な事項に関する表明保証のいざれかに違反した場合において、SPC に対して当該事由の解消又は府が求める合理的に必要な措置の実施に必要な合理的期間を設けて催告を行ったにもかかわらず、当該期間内に当該事由の解消又は当該措置の実施がなされず、それにより、SPC による設置運営事業の実施に著しい支障を及ぼすなど本実施協定の目的が達成されないと合理的に認められるときには、SPC に対する通知をもって本実施協定を解除することができる。

3 前二項に基づき府が解除権を行使できる場合において、府は、当該解除の対象となる事由がモニタリング基本計画に基づく是正要求措置の対象となっていること（現に是正要求措置を受けている場合を含む。）自体をもって、本条に基づく解除権の行使を妨げられないものとする。但し、府は、本条に基づく解除権の行使に当たっては、SPC による是正要求措置への対応状況を十分斟酌するものとする。

② SPC の事業前提条件に基づく解除

ア SPC は、本条件解除期限（2026 年 9 月末日）までの間、本条件（税務上の取扱い、カジノ管理委員会規則、資金調達、開発、新型コロナウイルス感染症、財務、重大な悪影響に関する条件）のうち、いざれかが成就していないと判断する場合には、本実施協定を解除できる。

イ 本条件のいざれかが成就していないか否かの判断は、SPC が、本条件の成就のために府及び市と相互に緊密に協力・連携するとともに合理的に可能な範囲で努力を行った上で、誠実かつ合理的な裁量により行う。

ウ 府は、SPC が本件 IR 施設の全部開業に向けた活動を行っておらず、当該活動を行わないことについて合理的な理由がないと判断する場合、SPC に対して協議を申し入れることができ、当該協議にもかかわらず、SPC が府に対して、本件 IR 施設の全部開業に向けた活動を行う旨の意思表示を行わない場合（本件 IR 施設の全部開業に向けた活動を行う意思がないことが客観的に明らかな場合を含む。）、本実施協定を解除できる。

第 99 条の 2 (SPC の事業前提条件に基づく解除)

1 SPC は、次の第1号乃至第7号の条件（以下「本条件」という。）のうち、いざれかが成就していないと判断する場合には、府に対し、解除の効力発生日の3か月前までに、解除の効力発生日及び成就しないと判断した理由を書面により通知（当該通知の日を「本条件解除予告日」という。）するものとし、この場合、府に対する当該通知をもって当該効力発生日において本実施協定を解除することができるものとする（以下、SPC によるかかる解除権を「本条件解除権」という。）。但し、解除の効力発生日は、2026年9月末日（以下「本条件解除期限」という。）以前の日とする。なお、本条件のいざれかが成就していないか否かの判断は、SPC が、本条件の成就のために府及び市と相互に緊密に協力・連携するとともに合理的に可能な範囲で努力を行った上で、誠実かつ合理的な裁量により行うものとし、また、全ての条件を一定程度充足しているものの各条件の充足度を総合的に考慮すると設置運営事業の実施が困難であると SPC が誠実かつ合理的な裁量により判断する場合には、本条件の不成就とみなす。

(1) 税務上の取扱い

設置運営事業に関する所得税、消費税及び法人税等の税務上の取扱いについて、設置運営事業予定者が提案書類作成時点において仮定した前提条件よりも不利にならないこと、かつ、令和3年度国土交通省税

制改正概要の内容と全ての点において一致していることが合理的に見込まれること。

(2) カジノ管理委員会規則

カジノ管理委員会が定めるカジノ管理委員会規則が制定され、かつ、制定された内容が設置運営事業の運営に著しい悪影響を与えるもの、又は、カジノ免許の取得の可否を予測することが困難であるものとなっていないこと。

(3) 資金調達

設置運営事業のための融資を行う金融機関と融資契約を締結できていること、かつ、当該融資契約に基づく融資の実行が受けられると合理的に見込まれること（実行の前提条件を充足する内容の建設事業者との間の建設工事請負契約の締結が合理的に見込まれることを含む。）。

(4) 開発

設置運営事業の開発に関して、次の①乃至③の条件の全てを充足すること。

- ① 設置運営事業の実現、運営、投資リターンに著しい悪影響を与える本件土地又はその土壤に関する事象（地盤沈下、液状化、土壤汚染、残土・汚泥処分等の地盤条件に係る事象を含むがこれらに限らない。）が生じていないこと、又は、生じるおそれがないこと、かつ、当該事象の存在が判明した場合には、本件土地の所有者は、当該事象による悪影響の発生の防止を確実とするよう SPC と協力し、一定の適切な措置を講じること（かかる適切な措置には、本件土地の所有者による関係する合理的な対策の費用の負担も含むものとする（但し、SPC が作成した設置運営事業に係る事業計画において SPC の負担として計画している工事費等は除く。）。
- ② 公共インフラ整備等による本件工事に対する制限が、設置運営事業の投資リターンに著しい悪影響を与えるおそれがないこと。
- ③ 上記①及び②を含む予見不可能な事象の発生やインフレ等の影響により本件 IR 施設の全部開業までに要する総費用が 1.27 兆円から増加することが見込まれないこと。

(5) 新型コロナウイルス感染症

新型コロナウイルス感染症が終息し、かつ、国内外の観光需要が新型コロナウイルス感染症による影響を受ける前の水準まで回復していることが合理的に見込まれること。

(6) 財務

本件保証人のいずれかに倒産手続等の開始の申し立て等が生じておらず、かつ、本件保証人の財務状態に鑑みSPCへの出資を実行できると合理的に見込まれること。

(7) 重大な悪影響

SPCにおいてコントロールできない設置運営事業の設置又は運営に著しい悪影響を与えるその他の事象が生じていないこと。

2 SPCが本条件解除権を行使した場合には、府は、SPCに対して、第96条第1項各号の対応について協議を申し入れができるものとする。かかる申し入れがなされた場合、第96条第2項乃至第5項の規定を準用する。但し、当該準用による府及びSPCの権利義務は、別途府及びSPCの間で合意した場合を除き、本条件解除予告日から6か月（但し、府及びSPCの合意により、その期間を6か月を限度として延長できるものとする。）をもって全て終了する。

3 SPCは、本実施協定の発効日から事業前提条件充足日までの間、事業報告書の提出時及び府から要請があつた場合、府に対して、実務上合理的な範囲で、SPCによる設置運営事業の進捗（本条件の充足見込みを含む。）について報告する。

4 SPCは、前項の報告時点において、第1項なお書に従い、本条件の一部が終局的に成就していると判断する場合又は本条件の一部を放棄する場合、府及び市に対して、速やかにその旨を書面で通知するものとし、当該通知がなされた条件は当該通知日（府又は市への通知日のいずれか早い日）をもって成就したものとみなされる。

5 SPCは、本実施協定の発効日から本条件解除期限までの間、第1項なお書に従って本条件の全部が成就した（前項に基づき成就したとみなされる場合を含む。以下同じ。）と判断する場合、又は成就していない本条件

(前項に基づき成就したとみなされる場合を除く。)の全部を放棄する場合には、府及び市に対して、速やかにその旨を通知するものとし、当該通知の到達（府又は市への到達のいずれか早い日）をもって本条件解除権は失効するものとする。

- 6 府は、SPCが当初の認定区域整備計画に記載された本件IR施設の全部開業（但し、本件土地に設置される施設に限る。以下、本項において同じ。）に向けた活動を行っておらず、かつ、当該活動を行わないことについて合理的な理由がないと判断する場合、SPCに対して協議を申し入れができる。この場合、府及びSPCは、当該申入れより1か月を期限として、当該活動を行っていない理由、本件IR施設の全部開業の見込み、今後の本件IR施設の全部開業に向けた活動及び本条件の全部又は一部の成就や放棄に関して誠実に協議するものとする。かかる協議にもかかわらず、SPCが府に対して、当初の認定区域整備計画に記載された本件IR施設の全部開業に向けた活動を行う旨の意思表示を行わない場合（SPCが当該意思表示を行ったものの、本件IR施設の全部開業に向けた活動を行う意思がないことが客観的に明らかな場合を含む。）、府は、SPCに対して、解除の効力発生日の3か月前までに書面で通知することにより、本実施協定を解除することができるものとする。但し、解除の効力発生日は、事業前提条件充足日以前の日とする。

③ 府の債務不履行による解除

SPCは、府の責めに帰すべき事由により、府が本実施協定等の重大な義務等に違反した場合、本実施協定を解除できる。

第 100 条（府の債務不履行による解除）

SPCは、府の責めに帰すべき事由により、府が本実施協定又はSPCとの間で別途締結する契約上の重大な義務又はこれらにおいて行う重大な事項に関する表明保証のいずれかに違反した場合において、当該不履行について府との協議を経た上、60日以上の当該不履行を是正するのに必要な合理的期間を設けて催告を行ったにもかかわらず、当該期間内に当該不履行が是正されず、それにより、SPCによる設置運営事業の実施に著しい支障を及ぼすなど本実施協定の目的が達成されないと合理的に認められるときには、府に対する通知をもって本実施協定を解除することができる。

④ 区域整備計画の認定の失効による解除

認定区域整備計画の認定の更新がなされず、その有効期間が満了した場合、又は、IR整備法第35条第1項に基づき国土交通大臣により認定区域整備計画の認定が取り消された場合、府は、本実施協定を解除できる。

第 101 条（区域整備計画の認定の失効による解除）

- 1 認定区域整備計画の認定の更新がなされず、当該認定区域整備計画の有効期間が満了した場合（本事業期間の満了の場合を除く。）、又は、IR整備法第35条第1項に基づき国土交通大臣により認定区域整備計画の認定が取り消された場合、府は、SPCに対する通知をもって直ちに本実施協定を解除することができる。但し、府は、SPCが設置運営事業を整理するための期間、本項に基づく本実施協定の解除を猶予することを求めた場合には、合理的に可能な範囲で配慮するものとする。
- 2 SPCは、前項に規定する事由が生じた場合、前項に基づき本実施協定を解除するか否かを府がSPCから書面による要請を受けたときから30日以内に決定しSPCに通知するよう、府に対して求めることができる。

⑤ 不可抗力等による本実施協定の解除

ア SPCは、不可抗力等により、設置運営事業を復旧又は継続させることが不可能又は著しい増加費用若しくは損害が合理的に見込まれる場合等において、復旧又は継続のために合理的に必要な対応を講じたにもかかわらず、相当期間内に状況が改善しないときは、府と協議の上で、違約金その他の責任を負うことなく、本実施協定を解除できる。

イ 府は、不可抗力等により、設置運営事業を復旧又は継続させることが不可能若しくは困難と合理的に見込まれる場合等において、相当期間が経過しても設置運営事業が復旧又は継続していない場合、いずれの当事者も違約金の支払いその他の責任を負うことなく、SPC と協議の上で、本実施協定を解除できる。

第 102 条 (不可抗力等による本実施協定の解除)

- 1 不可抗力等により設置運営事業の全部若しくは重要な一部を復旧又は継続させることが不可能若しくは著しく困難となったと合理的に認められる場合、又は不可抗力等により設置運営事業について著しい増加費用若しくは損害が発生し若しくは発生することが合理的に見込まれる場合において、SPC が復旧又は継続のために合理的に必要な対応を講じたにもかかわらず相当期間内に状況が改善しないときには、SPC は、府と協議の上で、違約金の支払いその他の責任を負うことなく本実施協定を解除することができる。
- 2 不可抗力等により設置運営事業の全部若しくは重要な一部を復旧又は継続させることが不可能若しくは著しく困難となったと合理的に認められる場合において、不可抗力等が生じた時点から復旧に要すると合理的に認められる相当期間が経過してもなお設置運営事業の全部又は重要な一部が復旧又は継続していない場合、いずれの当事者も違約金の支払いその他の責任を負うことなく、府は、SPC と協議の上で、本実施協定を解除することができる。

⑥ 合意解除

府及び SPC は、合意により本実施協定を解除できる。

第 103 条 (合意解除)

府及び SPC は、合意により本実施協定を解除することができる。この場合、本実施協定に別段の定めがある場合を除き、解除の効果については府及び SPC の合意により決定する。

⑦ 本実施協定終了時及び SPC による事業廃止の手続 等

(16) 違約金、補償及び損害賠償

① 開業遅延に係る遅延損害金

2033 年 5 月末日又は府及び SPC が別途合意した日までに全部開業を行わない場合、1 日当たり金 1562 万円の遅延損害金（但し、SPC 又は設置運営事業予定者等の帰責事由以外の事由による場合は、当該遅延が当該事由に起因したものとして認められる金額の支払を免除）。

第 106 条 (開業遅延に係る遅延損害金の支払い)

- 1 SPC が、2033 年 5 月末日又は府及び SPC が別途合意した日までに本件 IR 施設の全部開業（当初の認定区域整備計画に記載された施設に限る。以下、本条において同じ。）を行わない場合、府は、SPC に対し同日の翌日から当該開業の日までの間、1 日当たり金 1562 万円の遅延損害金の支払を請求することができるものとし、SPC は、府の指定する期間内に府に対して当該遅延損害金を支払う。
- 2 SPC 又は設置運営事業予定者等の責めに帰すべき事由により本件 IR 施設の全部開業が遅れた場合は、府は SPC に対し前項の遅延損害金のうち、当該遅延が当該事由に起因したものとして認められる金額の支払を免除する。なお、疑義を避けるために記載すると、本件 IR 施設の全部開業が遅れた主たる要因が、(1) 公共インフラ整備等及びそれらに係る工事調整により本事業日程を遵守するために合理的に必要な本件工事及びその準備を行うことができないこと、(2) 本件土地等について本実施協定の締結時において通常想定し得ない地中障害物又は地質障害の存在が判明したこと、(3) 建設発生土等の処分に係る搬出先、搬出量若しくは搬出時期の変更（主として SPC 又は設置運営事業予定者等の責めに帰すべき事由による場合を除く。）が生じたこと、(4) IR 整備法に基づく国土交通大臣又はカジノ管理委員会による手続等若しくは税制に起因して本事業日程の変更が必要になったこと（主として SPC 又は設置運営事業予定者の責めに帰すべき事由に

よる場合を除く。)、(5)新型コロナウイルス感染症の再流行その他 SPC 又は設置運営事業予定者のいずれの責めにも帰すべからざる重大な事由が生じたこと、又は(6)不可抗力等により、本事業日程の変更が必要となったことである場合には、SPC 又は設置運営事業予定者等の責めに帰すべき事由以外の事由により本件 IR 施設の全部開業が遅れた場合に該当するものとする。

② カジノ事業等の全部停止に係る違約金

カジノ管理委員会によりカジノ事業等の全部の停止が命じられた場合、1 日当たり金 157 万円の違約金。

第 107 条 (カジノ事業等の全部停止に係る違約金の支払い)

SPC が IR 整備法第 204 条第 1 項、第 2 項又は第 4 項に基づき、カジノ管理委員会により、カジノ事業又はカジノ行為区画内関連業務の全部の停止が命じられた場合、府は、SPC に対し、当該停止命令の効力が生じている期間において、1 日当たり金 157 万円の違約金の支払を請求することができるものとし、SPC は、府の指定する期間内に府に対して当該違約金を支払う。

③ 重大な債務不履行等に係る規定違約金

ア 本件 IR 施設の建設及び整備の着工日まで：12.7 億円
イ 本件 IR 施設の全部開業まで : 252.9 億円
ウ 本件 IR 施設の全部開業が行われる日以降 : 126.5 億円

第 108 条 (重大な債務不履行等に係る規定違約金の支払い)

1 府は、第 99 条に基づいて本実施協定を解除した場合又は第 99 条第 1 項若しくは第 2 項に規定する解除事由に該当する事態が発生し(但し、当該解除事由が本項但書(2)に定める各号に該当する事由のいずれかである場合には、当該事由に該当することが SPC 又は設置運営事業予定者等の責めに帰すべき事由に起因する場合に限る。)、府が SPC に対してその旨の通知を本条件解除予告日までに行っているにもかかわらず SPC が第 99 条の 2 第 1 項に基づき本実施協定を解除した場合(但し、府が通知した解除事由のうち、第 99 条第 1 項第 3 号及び同第 10 号以外の解除事由については、SPC による第 99 条の 2 第 1 項に基づく解除における解除事由発生の主たる原因になっている場合に限る。)には、SPC に対し、規定違約金として金 252.9 億円の支払を求めることができるものとし、SPC は、府の指定する合理的な期間内に府に対して当該違約金を支払う。但し、(1)SPC が第 105 条に基づき設置運営事業の廃止を希望したことを理由として本実施協定が解除された場合又は(2)SPC 又は設置運営事業予定者等の責めに帰すべからざる事由により、第 99 条第 1 項第 4 号、第 6 号、第 8 号、第 11 号若しくは第 12 号に基づいて本実施協定が解除された場合には、SPC は当該違約金を支払う義務を負わない。

2 府は、第 101 条第 1 項に基づいて本実施協定を解除した場合であって、かつ、次の各号に該当する場合には、SPC に対し、規定違約金として金 252.9 億円の支払を求めることができる。

- (1) 第 21 条第 1 項第 2 号又は第 3 号の事由に該当していた場合
- (2) SPC が、認定区域整備計画の認定の更新の申請を行わなかった場合(更新用の区域整備計画の案を作成又は提出しなかった場合を含む。以下本号において同じ。)。但し、主として府、市、公安委員会若しくは国の責めに帰すべき事由又は IR 整備法第 9 条第 7 項に定める必要な措置が講じられないこと(但し、当該必要な措置が講じられないことが主として SPC の責めに帰すべき事由による場合を除く。)により、当該更新の申請を行わなかった場合を除く。
- (3) 前各号に定めるほか、認定区域整備計画の認定の更新がなされず当該認定区域整備計画の有効期間が満了又は失効した場合、又は、IR 整備法第 35 条第 1 項に基づき国土交通大臣により認定区域整備計画の認定が取り消されて、当該認定区域整備計画の有効期間が満了又は失効したことが、主として SPC の責めに帰すべき事由による場合(疑義を避けるために記載すると、認定区域整備計画又は更新用区域整備計画の内容や府が本公募の時点で認識し又は合理的に予見できた SPC の属性に起因する場合は、SPC の責めに帰す

- べき事由に該当しない。)
- 3 前二項に定める規定違約金の支払いに当たって、当該規定違約金の発生事由と同じ事由により第 106 条及び第 107 条に基づく既に発生済みの遅延損害金若しくは違約金がある場合、又は、当該規定違約金の発生事由と同じ事由により本件保証人が府に提出した保証差入書に基づき違約金が府に支払われた場合には、それぞれ当該規定違約金の支払額から当該遅延損害金及び違約金の額を控除するものとする。
 - 4 第 1 項及び第 2 項に定める規定違約金の額は、本件 IR 施設の建設及び整備の着工日までに解除した場合は金 12.7 億円、本件 IR 施設の全部開業（当初の認定区域整備計画に記載された施設に限る。）が行われる日以後に解除した場合は金 126.5 億円に、それぞれ減額されるものとする。
 - 5 前各項に定める規定違約金は損害賠償額の予定ではなく、前各項の規定は、府に生じた実際の損害額が規定違約金の額を超える場合において、府が SPC に対して当該超過分につき賠償請求することを妨げるものではない。

④ 府による補償

区域整備計画の継続判断基準（前記(3)(3)）による場合及び不可抗力等による本実施協定の解除の場合（前記(15)(5)）を除き、府が、認定区域整備計画の認定の更新の申請を行わず（府議会が更新申請議決をしない場合を含む。）、若しくは認定の取消しの申請を行い、それにより認定の更新がなされず若しくは認定が取り消された場合、又は、これらによる認定の不更新若しくは認定の取消しを原因として本実施協定が解除された場合、府は、SPC に対して、これらに起因して SPC が現実に被った通常生ずべき損害（逸失利益は除く。）につき、当該事由の内容・程度等に照らし必要かつ相当な範囲において補償。

第 109 条（府による補償）

- 1 第 21 条第 4 項及び第 102 条に定める場合を除き、府が、第 20 条に基づく認定区域整備計画の認定の更新の申請を行わず（府議会が第 21 条第 1 項各号の事由によらず更新申請議決をしない場合を含む。）、若しくは認定区域整備計画の認定の取消しの申請を行い、それにより区域整備計画の認定の更新がなされず若しくは認定が取り消された場合、又は、これらによる認定の不更新若しくは認定の取消しを原因として本実施協定が解除された場合、SPC は、当該認定不更新若しくは認定取消し又はそれによる本実施協定の解除に起因して SPC が現実に被った通常生ずべき損害（逸失利益は除く。）につき、当該事由の内容・程度等に照らし必要かつ相当な範囲において、府に対しその補償を求めることができ、府はこれを補償するものとし、この場合の補償は、SPC が設置運営事業のために投下した合理的な範囲の事業費、その他回収状況等の諸般の事情を斟酌するものとする。
- 2 前項の場合における、府による SPC に対する救済策は前項に基づくものに限られる。

⑤ 損害賠償

SPC 及び府は、自己の表明保証違反又は本実施協定の履行義務違反等に起因し相手方が被った損害等を賠償。

第 110 条（損害賠償）

- 1 SPC は、次のいずれかの事由に起因し又はこれに関連して府が被るか又は負担する損害等（但し、次のいずれかの事由と相当因果関係のある範囲に限る。）について、府に対して賠償する。
 - (1) SPC の第 76 条第 1 項及び第 2 項並びに第 77 条第 1 項に定める表明及び保証の全部又は一部が虚偽、不正確であった場合
 - (2) SPC が、本実施協定に基づき履行又は遵守すべき自己の義務又は誓約に違反し、又は履行若しくは遵守を怠った場合

- 2 府は、第 21 条第 4 項及び立地協定（立地市町村等）第 13 条第 2 項の規定にかかるわらず、次のいずれかの事由に起因し又はこれに関連して SPC が被るか又は負担する損害等（但し、次のいずれかの事由と相当因果関係のある範囲に限る。）について、SPC に対して賠償する。
- (1) 府の第 76 条第 3 項に定める表明及び保証の全部又は一部が虚偽、不正確であった場合
 - (2) 府が、本実施協定に基づき履行又は遵守すべき自己の義務又は誓約に違反し、又は履行若しくは遵守を怠った場合
- 3 SPC 及び府は、本実施協定に基づく債務の履行が遅延した場合には、弁済すべき金額に対し年 3% の割合による遅延損害金を支払うものとする。この場合の計算方法は 1 年を 365 日とする日割計算とし、1 円未満の端数は切り捨てる。

⑥ 第三者に及ぼした損害

SPC は、設置運営事業の実施に際し、第三者に損害を及ぼした場合、主として府の責めに帰すべき事由による場合を除き、SPC の費用と責任において処理解決。

第 111 条（第三者に及ぼした損害）

SPC は、設置運営事業の実施に際し、第三者に損害を及ぼした場合は、直ちにその状況を府に報告するとともに、主として府の責めに帰すべき事由による場合を除き、SPC の費用と責任においてその処理解決にあたらなければならない。

(17) 一般条項

知的財産権、秘密保持、相互協議、準拠法その他の一般条項

(18) 裁判管轄

大阪地方裁判所

※ 枠組み内は、本書作成時点における規定案であり、本実施協定の締結までの間に、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

令和5年9月

「事業用定期借地権設定契約書」の骨子案

1. 契約名称

大阪・夢洲地区特定複合観光施設設置運営事業 事業用定期借地権設定契約書

2. 趣旨

IR 事業の実施に必要となる土地権原として、土地所有者としての大阪市と大阪 IR 株式会社（認定設置運営事業者）との間で、IR 事業用地（本件土地）について借地借家法第 23 条第 1 項に定める事業用定期借地権設定契約を締結の上、大阪 IR 株式会社を賃借人とする借地権を設定するもの。

3. 契約締結主体

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、実施協定の締結に併せて締結。

5. 契約方法

借地借家法第 23 条第 1 項に定める事業用定期借地権設定契約（公正証書により締結）

6. 対象土地（本件土地）

所有者 : 大阪市

所在地 : 大阪市此花区夢洲中一丁目

地番(地籍) : 1 番 16 (40,174 m²)、1 番 17 (97,625 m²)

3 番 3 (59,760 m²)、3 番 5 (294,800 m²)

実測 : 492,361.19 m²

7. 主な規定項目及び概要

(1) 指定用途・禁止用途

- ① 設置運営事業の用に供する本件 IR 施設を所有するため使用。
- ② IR 施設以外の建物又は構造物の建築禁止。
- ③ 居住、風俗営業、性風俗関連特殊営業及び暴力団等の活動のための利用等禁止。

(2) 引渡し

事業前提条件充足日の 3 営業日後又は市と SPC が別途合意した日（但し、本件 IR 施設の建設及び整備の着工前）に現状有姿にて引渡し。

第5条（引渡し）

甲は、事業前提条件充足日の 3 営業日後の日又は甲及び乙で別途合意した日（但し、いずれも本件 IR 施設の建設及び整備の着工前とし、以下「引渡日」という。）をもって、本件土地を引渡日における現状有姿にて乙に引き渡す。なお、乙は、甲が承認した場合は、本件土地について、工区毎又は乙以外の者による使用が行われていない若しくは行われる予定がない区域から順に、引渡日における現状有姿にて引き渡しを受けることができるものとし、その場合における引渡日は、甲及び乙で別途合意した日とする。

(3) 貸借期間

- ① 本件土地の最初の引渡日から 2058 年 4 月 13 日まで
- ② 土地課題対策又は事業前提条件に起因して開業時期が遅延した場合、府、市及び SPC の協議・合意により当該遅延期間分を延長。
- ③ 原状回復期間が 4 年を超えると見込まれる場合で、技術や地盤の状況等に照らし、地盤影響、技術面及び費用面からみて、必要性・合理性があると市が認めるときは、府、市及び SPC の協議・合意により必要期間分を延長。

第 6 条 (貸借期間)

- 1 貸借期間は、本件土地の最初の引渡日から 2058 年 4 月 13 日までとする。
- 2 前項にかかわらず、第 22 条第 1 項に基づいて貸借期間の延長を希望する通知が行われ、本実施協定及び立地協定に基づいて府、甲及び乙が本件開業遅延期間延長を行うことに合意した場合で、かつ同条第 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、甲及び乙は、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、当初の貸借期間と合計して 50 年を超えない範囲に限られる。）、貸借期間を延長するものとする。なお、当該延長後の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、甲が決定するものとする（但し、甲の判断により第 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。）。
- 3 前二項に定める貸借期間には、原状回復に要する期間を含む。但し、乙が第 27 条第 7 項に規定する通知を行った場合において、府、甲及び乙の協議により、その時点での技術や地盤の状況等に照らし、地盤影響、技術面及び費用面からみて、当該通知された内容に必要性・合理性があると甲が認めるとき（但し、甲は、当初の貸借期間の満了日の 6 年前までにかかる必要性・合理性の有無についての判断を行い、判断結果を乙に通知するものとする。）は、甲及び乙は、公正証書によって、当該必要性・合理性があると認められる期間（但し、地盤沈下対策等のために設置した地下構造物の撤去期間を限度とし、当初の貸借期間と合計して 50 年を超えない範囲に限られる。以下「本原状回復に伴う延長期間」という。）、貸借期間を延長するものとする。なお、第 27 条第 1 項に基づく本件土地の原状回復に現に着手した後、原状回復の実施中において、その時点での技術や地盤の状況等に照らし、第 27 条第 7 項に定める通知期限の時点において通常予測し得ない事情によって、原状回復に現に必要となる期間が本原状回復に伴う延長期間を超えると見込まれるに至った場合は、甲及び乙は更なる貸借期間の延長の必要性及び延長期間について誠実に協議するものとする。当該延長後の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、甲が決定するものとする（但し、甲の判断により第 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 本契約について、本契約の更新（更新の請求及び土地の使用継続によるものを含む。）は行わないものとする。
- 5 第 1 項の貸借期間の満了（第 2 項又は第 3 項により貸借期間を延長した場合は、当該延長後の期間満了をいう。以下同じ。）の前に本件土地上の建物が滅失し、乙が新たに建物を築造した場合においても、本契約はその貸借期間の満了により終了し、本件借地権の期間の延長は行わないものとする。

(4) 貸借期間満了後の取扱い

- ① SPC が土地の継続利用を希望する場合で、実施協定に基づき事業期間が延長されるときは、市と SPC は、新借地権設定契約の締結に向け、土地の利用形態及び利用条件等を協議。
- ② 新借地権設定契約における賃料は、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、市が決定。

- ③ SPC が事業継続しない場合は、市と SPC は、IR 施設の有効活用又はその処分の方針・手続き等について協議。
- ④ IR 施設の有効活用等について合意に至らなかった場合は、SPC は本件土地を原状回復し市に返還。

第 22 条（賃貸借期間の満了後の取扱い）

- 1 乙は、2050 年 4 月 1 日から 2050 年 9 月末日までの期間内に、甲に対し、当該期間満了後における本件土地を賃貸借の対象とする借地借家法第 23 条第 1 項に定める事業用定期借地権設定契約又は同条第 2 項に定める事業用定期借地権設定契約（以下「新借地権設定契約」という。）の締結を含めた本件土地の継続利用の希望の有無について書面で通知（以下「継続利用希望通知」という。）するとともに、本実施協定及び立地協定に基づいて府及び甲が承認した本件開業遅延期間に相当する期間の全部又は一部について賃貸借期間の延長を希望する場合にはその旨も併せて通知するものとする。
- 2 甲及び乙は、前項に基づく乙からの継続利用希望通知において乙が本件土地の継続利用を希望する場合で、本実施協定に基づく府及び乙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、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て、本件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。
- 3 前項に基づく甲及び乙の協議により甲及び乙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に、それまでの乙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甲、乙及び府での協議を踏まえ、法令等に則り、甲により決定されるものとする。
- 4 甲及び乙は、(1) 第 1 項に基づく乙からの継続利用希望通知において乙が本件土地の継続利用を希望しない場合、(2) 第 2 項に基づく甲及び乙との協議にかかわらず本実施協定第 88 条第 3 項に定める延長協議の期間内に甲及び乙との間で本件土地の継続利用について合意に至らなかった場合、又は(3) 前条に基づいて本契約が解除された場合には、本件 IR 施設の有効活用又はその処分の方針・手続き等について協議を行う。
- 5 前項に基づく協議にかかわらず本実施協定第 97 条柱書に定める協議の期間の満了日（前項(1)若しくは(2)の場合）又は甲の指定する期日（前項(3)の場合）までに甲及び乙との間で本件 IR 施設の有効活用等について合意に至らなかった場合には、乙は第 27 条（注）に従って本件土地の原状回復及び甲への返還等を行うものとする。

（注）後記（18）参照

（5）賃料

- ① 月額賃料 210,730,589 円（428 円／m²）
- ② 賃料改定

ア 市は、5 年毎に賃料の金額の相当性について検証し、検証により賃料の改定を行う必要があると判断した場合は、次の計算式により賃料改定可。

改定後の賃料＝改定前の直近の賃料 × スライド率

スライド率＝（名目 GDP 変動率＋大阪市消費者物価指数（総合）変動率）／2

イ SPC は、当初の区域認定日から 10 年を経過した日以降、市に対して、前記アに基づいて賃料改定を請求可。

- ③ 不増額特約

市は、当初の区域認定日から 10 年間は賃料の増額をしない。

- ④ 市又は SPC は、前記②③にかかわらず、急激かつ著しいインフレーション又はデフレーションが発生した場合は、賃料改定を請求可。

第 7 条（賃料）

- 1 乙は、引渡日以降の本件土地の賃料として月額金 210,730,589 円（1 m²当たり金 428 円）を甲に支払う。但し、第 5 条なお書きにより工区又は区域毎の引渡しとする場合は、本件土地の全部の引渡しが完了するま

では、引渡しを完了した工区又は区域の面積に応じて算出した金額を賃料とする。

- 2 引渡日が月の初日でないとき又は賃貸借期間の満了日（解除等による終了日を含む。）が月の末日でないときの賃料は日割計算により算定する。
- 3 甲は、改定検証日において、賃料の金額の相当性について本件土地の路線価等を踏まえて検証するものとし、その検証により賃料の改定を行う必要があると判断した場合には、以下の計算式により賃料を改定することができる。
改定後の賃料 = (a) 改定前の直近の賃料 × (b) スライド率
(b) スライド率 = (名目 GDP 変動率 + 大阪市消費者物価指数（総合）変動率) / 2
- 4 乙は、当初の区域認定日から 10 年を経過した日以降、甲に対して、前項に基づいて賃料を改定することを求めることができ、甲はこれを不合理に拒絶、拒否又は留保してはならない。
- 5 甲又は乙は、前二項にかかわらず、急激かつ著しいインフレーション又はデフレーションが発生したときには、賃料の改定を請求することができる。
- 6 前三項に基づき賃料が改定されたときは、甲は改定通知書により乙に通知する。
- 7 前項の通知があったときは、第 1 項にかかわらず、改定日以降の賃料は、第 3 項乃至第 5 項に基づいて改定され、かつ、当該通知書において通知された金額とする。

第 8 条（不増額特約）

甲は、当初の区域認定日から 10 年間は賃料の増額をしないものとする。但し、当該期間においても、前条第 5 項に基づく賃料の改定の請求は妨げられない。

(6) 契約保証金

賃料 66 カ月分（約 139 億円）

※ 賃料改定があった場合は、改定後賃料に基づく。

※ 契約保証金の増額（60 カ月分）により連帯保証人は免除。

(7) 契約不適合責任

後記(8)乃至(10)の土地課題対策、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を除き、市は、本契約の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 13 条（契約不適合責任）

- 1 本契約及び立地協定（土地所有者）において別途定める場合を除き、甲は、本件土地について、本契約の内容に適合しない場合であっても、乙に対して一切の責任を負わない。
- 2 乙は、本件土地において募集要項等又は別紙 2 「物件調書」に明示されていない地中障害物、地質障害その他の本契約の内容に適合しない可能性のある状況が判明したとき又は本件土地の状況が募集要項等で甲が提示した内容と異なることが判明したときには、速やかに（但し 30 日を超えてはならない。）甲に連絡し、その確認を受けるものとする。
- 3 乙は、前項の連絡を怠った場合、第 13 条の 2 乃至第 13 条の 4、第 13 条の 6 及び第 13 条の 7 に基づく請求を行うことはできない。
- 4 本条の場合における、甲による乙に対する救済策は第 13 条の 2 乃至第 13 条の 4、第 13 条の 6 及び第 13 条の 7 に基づく費用負担に限られる。

(8) 土地課題対策

- ① 本件土地において、土地課題対策（土壤汚染対策、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。）。

- ② 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。
- ③ SPC の帰責事由により、開業までに実施協定・本契約・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。
- ④ SPC は、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については支払義務なし。

第 13 条の 2（土壤汚染対策）

- 1 乙は、本件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壤汚染について、事業条件書に従い、必要となる土壤汚染対策（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 甲及び乙は、府とともに、乙による本件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 乙は、前二項に基づく土壤汚染対策の実施に際して、立地協定（土地所有者）に従い、甲及び府と事前協議を行うものとする。
- 4 第 1 項及び第 2 項に基づく土壤汚染対策により当該土壤汚染がない場合と比較して乙の負担が増加した場合には、甲は、事業条件書に従い、甲が当該増加負担のうち妥当と認める額（以下「土壤汚染対策負担額」という。）を乙に支払う。但し、前項に基づく協議を経ている場合に限る。
- 5 前項にかかわらず、本件 IR 施設、広場、緑地及び域内通路並びに本件 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壤汚染対策に要する費用は、乙が負担するものとする。
- 6 乙は、汚染土壤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・夢洲地区内の甲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、別途甲及び乙の間において協議して定めるものとする。
- 7 甲は、本条、第 13 条の 5 及び立地協定（土地所有者）で定める場合を除き、本件土地における乙の土壤汚染対策に要する費用について一切負担しない。

第 13 条の 3（液状化対策）

- 1 乙は、本件土地について液状化の危険が具体的に見込まれ、本件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 乙は、前項に基づく液状化対策に際して、立地協定（土地所有者）に従い、甲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乙の負担が増加した場合には、甲は、事業条件書に従い、甲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。）を乙に支払う。但し、前項に基づく協議を経ている場合に限る。
- 4 前項にかかわらず、本件 IR 施設、広場、緑地及び域内通路並びに本件 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、乙が負担するものとする。
- 5 乙は、第 7 条にかかわらず、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

土地の範囲及び期間に対応する本件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、別途甲乙間において協議して定めるものとし、その賃料の単価は第7条の定めに従うものとする。

6 甲は、本条、第13条の5及び立地協定（土地所有者）で定める場合を除き、本件土地における乙の液状化対策に要する費用について一切負担しない。

第13条の4（地中障害物撤去等）

- 1 乙は、本件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 乙は、前項に基づく地中障害物の撤去等に際して、立地協定（土地所有者）に従い、甲及び府と事前協議を行うものとする。
- 3 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乙の負担が増加した場合には、甲は、事業条件書に従い、甲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。）を乙に支払う。但し、前項に基づく協議を経ている場合に限る。
- 4 乙は、第7条にかかわらず、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土地の範囲及び期間に対応する本件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、別途甲乙間において協議して定めるものとし、その賃料の単価は第7条の定めに従うものとする。
- 5 甲は、本条、第13条の5及び立地協定（土地所有者）で定める場合を除き、本件土地における乙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13条の5（本件土地課題対策費用）

- 1 甲及び乙は、本件土地課題対策費用は、第5条（注）に基づく本件土地の最初の引渡し並びに本件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甲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、甲が合理的に判断する範囲で甲から乙に支払われることを確認する。
- 2 甲から乙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、本条において同じ。）までの支払いとし（但し、甲の責めに帰すべき事由以外の事由により、事業条件書並びに甲及び乙が別途締結する書面に定める甲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甲及び乙は相互に合理的な努力を行う。また、甲は、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）土壤汚染対策負担額

本件債務負担行為（開業前）に基づく土壤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、甲による土壤汚染対策負担額の認定がなされた日から12ヵ月以内。本件債務負担行為（開業後）に基づく土壤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の竣工後、土壤汚染対策負担額の認定がなされた日から12ヵ月以内

（2）液状化対策負担額

本件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、当該工区ごとに甲による液状化対策負担額の認定がなされた日から12ヵ月以内

（3）地中障害物撤去等負担額

本件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、当該工区ごとに甲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 カ月以内

- 3 乙は、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 乙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、本契約又は立地協定が解除された場合には、乙は甲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甲の請求から 180 日以内に甲に返還する義務を負う。

（注）前記（2）参照

（9）特定地中埋設物撤去

通常想定し得ない地中埋設物の存在が判明し、本件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 13 条の 6（特定地中埋設物撤去等）

- 1 乙は、本件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 13 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 乙は、前項に基づく特定地中埋設物の撤去等に際して、立地協定（土地所有者）に従い、甲及び府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、立地協定（土地所有者）に従い、府、甲及び乙があらかじめ協議の上、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、甲は、当該除去工事等のために乙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 乙は、第 7 条にかかわらず、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土地の範囲及び期間に応じた本件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、別途甲乙間において協議して定めるものとし、その賃料の単価は第 7 条の定めに従うものとする。
- 5 甲は、本条及び立地協定（土地所有者）で定める場合を除き、本件土地における乙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。

（10）地盤沈下対策

- ① SPC は、必要となる地盤沈下対策等を適切に実施。
- ② 市が本件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、市は一切負担しない。）。

第 13 条の 7（地盤沈下対策等）

- 1 乙は、本件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 乙は、前項に基づく地盤沈下対策等の実施に際して、立地協定（土地所有者）に従い、甲及び府と事前協

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する、甲が引渡日より前に本件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、甲及び乙があらかじめ協議の上、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、甲は、当該地盤沈下対策等のために乙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、乙が本件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乙の事業費の増加について、甲は一切負担しない。
- 4 乙は、第7条にかかわらず、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土地の範囲及び期間に応じた本件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、別途甲乙間において協議して定めるものとし、その賃料の単価は第7条の定めに従うものとする。
- 5 甲は、本条及び立地協定（土地所有者）で定める場合を除き、本件土地における乙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。

(11) 権利譲渡等の制限

SPCは、第三者に対し、本件借地権の譲渡、本件土地の転貸及び本件IR施設に第三者のため担保権を設定しようとする場合等には、市の書面による承認を取得。

(12) SPCの善管注意義務等

SPCは、善良な管理者としての注意をもって本件土地の維持保全に努める。

(13) 引渡し後の滅失又は毀損等

- ① SPCは、引渡し後に本件土地が滅失、毀損又は第三者に不法に占拠されたときは、直ちに市に報告し、速やかに状況調査の上、市に報告。
- ② SPCは、主としてSPCの責めに帰すべき事由により、引渡し後に本件土地が、滅失、毀損又は第三者に不法に占拠されたときは、市の指示に従いSPCの責任において、滅失、毀損又は不法占拠前の状態に復旧。

(14) 市の実地調査権

市は、本件土地及び本件IR施設について隨時その状況を実地に調査し、SPCに対して必要な報告又は資料の提出を合理的な範囲で要請できる。

(15) 契約解除

- ① 市による契約解除
 - ア 公用又は公共用に供するため本件土地を必要とするとき（解除による損失について、SPCは市に対して補償請求可）。
 - イ SPCの債務不履行
 - （ア）賃料を支払期限後3ヵ月以内に支払わないとき。
 - （イ）契約上の重大な義務のいずれかに違反した場合において、市による催告期間内に違反事由の解消がなされなかつたとき。
 - （ウ）SPCの債務不履行・帰責事由により実施協定が解除されたとき。
 - （エ）SPCによる本契約を継続し難い重大な背信行為があつたとき。
 - ウ SPCが暴力団員等に該当すると認められた場合
- ② SPCによる契約解除

SPC の帰責事由によらずに実施協定が解除（SPC の事業前提条件に基づく解除、府の債務不履行による解除、区域整備計画の認定の失効による解除、不可抗力等による本実施協定の解除）されたとき。

第 21 条（契約解除）

- 1 甲は、国、地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供するため本件土地を必要とするときは、地方自治法第 238 条の 5 第 4 項に基づき、賃貸借期間中といえども本契約を解除することができる。この場合、乙は同条第 5 項に基づき、解除によって生じた損失につき、甲に対し、その補償を求めることができる。
- 2 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、賃貸借期間中といえども本契約を直ちに解除することができる。
 - (1) 乙が本契約に基づく賃料を第 9 条に定める支払期限後 3 カ月以内に支払わないとき
 - (2) 乙が、本契約上の重大な義務（第 9 条に基づく賃料の支払義務を除く。）のいずれかに違反した場合において、甲が乙に対して当該事由の解消に必要な合理的期間を設けて催告を行ったにもかかわらず、当該期間内に当該事由の解消がなされなかったとき
 - (3) 本実施協定が、乙の債務不履行その他乙の責めに帰すべき事由により本実施協定第 99 条（SPC の債務不履行等による解除）第 1 項（第 8 号を除く。）、同条第 2 項又は第 99 条の 2 第 6 項に基づき解除されたとき
 - (4) その他、乙に本契約を継続し難い重大な背信行為があったとき
- 3 甲は、前項に定めるもののほか、大阪市暴力団排除条例第 8 条第 1 項第 6 号に基づき、乙が同条例第 2 条第 2 号に定める暴力団員若しくは同条第 3 号に定める暴力団密接関係者又は国外においてこれらと同視される者に該当すると認められた場合には、本契約を直ちに解除することができる。
- 4 乙は、本実施協定が本実施協定第 99 条の 2 第 1 項（SPC の事業前提条件に基づく解除）、乙の責めに帰すべき事由によらずに本実施協定第 100 条（府の債務不履行による解除）、第 101 条（区域整備計画の認定の失効による解除）第 1 項、第 102 条（不可抗力等による本実施協定の解除）により解除されたときには、本契約を直ちに解除することができる。

（16）違約金

- ① 指定用途、禁止用途、権利譲渡制限の違反：賃料 1 年分相当額
- ② 実施調査の拒否、報告・資料提出の重大義務違反：賃料 4 カ月分相当額
- ③ 暴力団員等該当による契約解除：賃料 18 カ月分相当額
- ④ 上記のほか、SPC の債務不履行による契約解除：契約保証金（賃料 6 カ月分相当）を市に帰属。

※ 違約金は、損害賠償額の予定と解釈しない。

※ 賃料改定があった場合は、改定後賃料に基づく。

第 24 条（違約金）

- 1 乙は、第 3 条第 1 項（注 1）、第 4 条（注 1）又は第 14 条第 1 項（注 2）に定める義務に違反したときは、賃料年額に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に甲に支払う。但し、乙が当該義務違反について認識していないかったものと合理的に認められる場合には、甲が乙に対して当該事由の解消に必要な合理的期間を設けて催告を行ったにもかかわらず、当該期間内に当該事由の解消がなされなかったときに限られるものとする。
- 2 乙は、第 20 条（注 3）に定める義務に違反したとき（但し、同条に基づく報告又は資料の提出義務の違反については、重大な違反の場合に限る。）は、賃料 4 カ月分に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に甲に支払う。但し、乙が当該義務違反について認識していないかったものと合理的に認められる場合には、甲が乙に対して当該事由の解消に必要な合理的期間を設けて催告を行ったにもかかわらず、当該期間内に当該事由の解消がなされなかったときに限られるものとする。
- 3 第 21 条第 3 項に基づき本契約が解除された場合においては、乙は、賃料 18 カ月分に相当する額を違約金

として甲の指定する期間内に甲に支払う。

- 4 前三項の違約金は、乙が前三項に定める事項に該当した当時の賃料（但し、本件土地の全部の引渡しが完了するまでは、第7条第1項第一文に定める賃料をいい、同条第3項乃至5項により当該賃料が改定された場合は改定後の金額をいうものとする。）に基づいて決定されるものとする。
- 5 第1項乃至第3項に定める違約金は、第25条に定める損害賠償額の予定と解釈しない。

（注1）前記（1）参照

（注2）前記（11）参照

（注3）前記（14）参照

（17）損害賠償

市又はSPCは、本契約に基づき履行又は遵守すべき自己の義務に違反等し、これに起因し又はこれに関連して相手方が被るか又は負担する損害等（相当因果関係の範囲に限る。）を相手方に賠償。

第25条（損害賠償）

- 1 乙は、乙が本契約に基づき履行又は遵守すべき自己の義務に違反し、又は履行若しくは遵守を怠った場合のいずれかの事由に起因し又はこれに関連して甲が被るか又は負担する損害等（但し、いずれかの事由と相当因果関係のある範囲に限る。）について、甲に対して賠償する。但し、乙が、甲に対して、第23条1項（注）及び第24条第1項乃至第3項に基づき違約金を支払った場合には、当該支払額相当額の限度で本項の賠償義務を免れるものとする。
- 2 甲は、甲が本契約に基づき履行又は遵守すべき自己の義務に違反し、又は履行若しくは遵守を怠った場合のいずれかの事由に起因し又はこれに関連して乙が被るか又は負担する損害等（但し、いずれかの事由と相当因果関係のある範囲に限る。）について、乙に対して賠償する。

（注）前記（6）参照

（18）原状回復義務

- ① SPCは、賃貸借期間満了時はその期日まで（市による契約解除の場合には市の指定期日まで）に、本件土地を原状回復の上、市に返還。但し、市が書面にて承認する場合、事業承継、SPCの地位承継、再公募等によるIR施設の有効活用等が行われる場合は除く。
- ② 原状回復に必要と見込まれる期間が4年を超える場合、賃貸借期間内に原状回復が完了しないことが見込まれる場合、原状回復に伴う延長期間を府及び市と協議。

第27条（原状回復義務）

- 1 乙は、（1）賃貸借期間の満了のときはその期日までに、（2）甲による本契約の解除の場合には甲が実務上合理的に必要な期間を考慮の上で指定する期日までに、また（3）乙による本契約の解除の場合には解除の効果が発生する期日までに、それぞれ乙の負担において本件土地上の本件IR施設（甲及び乙以外の第三者が所有する資産がある場合には当該資産を含む。）を除去し、本件土地を原状回復の上、甲及び乙立会いのもとに甲に返還しなければならない。但し、甲が書面にて承認する場合、本実施協定第96条（有効活用等を行う場合）、第98条（SPCによる有効活用等の対応協議）、第104条（解除等による実施協定終了時の手続）若しくは第105条（SPCによる事業廃止の手続）に基づいて本株式若しくはSPC資産等の譲渡・承継が行われる場合（但し、譲渡・承継の対象とならないSPC資産等を除く。）又は立地協定において定める場合を除く。
- 2 乙が前項に定める義務に違反した場合には、甲は原状回復に要する費用を乙に請求するものとする。
- 3 乙は、第1項（2）の場合において、本契約が解除された日の翌日から甲が指定する期日までの期間について、賃料に相当する金額を損害金として甲の指定する期間内に甲に支払う。この場合の損害金は、解除日における賃料に基づいて決定されるものとする。
- 4 第1項に定める義務に違反した場合には、乙は、同項に定める期日の翌日から原状回復の上、本件土地を甲に返還するまでの期間について、賃料に相当する金額の2倍を損害金として甲の指定する期間内に甲に支

払う。この場合の損害金は、同項に定める期日（第1項(2)の場合は解除日）における賃料に基づいて決定されるものとする。

- 5 乙は、第1項に定める義務に違反したことにより甲が受けた損害額から前項に基づき支払われた額の1/2に相当する額を控除してなお残余の額があるときは、当該残余の額について更に甲の指定する期間内に支払わなければならない。
- 6 乙は甲に対し、当初の賃貸借期間が満了する6年6か月前までに、本件IR施設の取壊し及び本件IR施設の賃借人の明渡し等、本件土地の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。
- 7 乙は、原状回復に必要と見込まれる期間が4年を超える場合、賃貸借期間内に原状回復が完了しないことが見込まれる場合、賃貸借期間の満了後に必要となる原状回復期間について、当初の賃貸借期間が満了する7年2か月前までに甲に通知するとともに、第6条第3項に従い、本原状回復に伴う延長期間を府及び甲と協議するものとする。
- 8 第1項にかかわらず、引渡日の時点において本件土地に土壤汚染、地中障害物又は特定地中埋設物が存在した場合に、乙がこれを除去していたときは、乙は当該除去後の状態で甲に本件土地を返還するものとする。本契約に定める場合を除き、かかる除去に要した費用を甲に請求することはできない。

(19) 基礎杭等の残置

- ① 基礎杭（第一天満層又は第二天満層を支持層とする既成杭及び場所打ち杭）及び地中仮設構造物は原状回復対象から除外（但し、後者は賃貸借期間の満了日に、SPCが賃料66カ月分に相当する金額を市に支払う（SPCは、前記7(6)の契約保証金をもって充当可能）ことが条件）。
- ② 土地明渡しに際し、その時点での技術や地盤の状況等に照らし、地盤影響、技術面及び費用面から基礎杭の撤去が困難でなくなったと認められる場合には、市はSPCに基礎杭の撤去を請求可。
- ③ SPCは、本件基礎杭等に関する情報（設計図書、構造計算書、施工記録及び試験・調査結果等）を適切に記録及び保存し、市及び新たな土地利用者に対して提供等。
- ④ 市は、本件基礎杭等の残置のみに起因する土地利用への支障や減価について、SPCに補償請求しない。
- ⑤ 残置した本件基礎杭等の所有権は、市に帰属。SPCは、本件基礎杭等の有益性及び有価性にかかわらず、有益費等について市に請求等しない。

第27条の2（本件基礎杭等に関する特則）

- 1 乙が設置運営事業の実施に際して本件土地に設置する本件基礎杭については、前条に基づく乙による原状回復の対象とならないものとする。
- 2 前項にかかわらず、本契約の終了に伴う本件土地の明渡しに際し、その時点での技術や地盤の状況等に照らし、地盤影響、技術面及び費用面から本件基礎杭の撤去が困難でなくなったと認められる場合には、甲は乙に対して本件基礎杭の撤去を求めることができる。この場合、甲は、本件基礎杭の撤去にかかる原状回復の範囲・程度について乙と誠実に協議するものとする。
- 3 乙が設置運営事業の実施に際して本件土地に設置する本件地中仮設構造物については、賃貸借期間の満了日に、乙が第7条第1項第一文に定める賃料66カ月分に相当する金額（賃貸借期間の満了日時点の賃料に基づくものとし、第7条第3項乃至5項により当該賃料が改定された場合は改定後の金額に基づいて算出するものとする。）を甲に支払うことを条件として、前条に基づく乙による原状回復の対象とならないものとする。但し、乙は、第12条第1項乃至3項（注）に定める契約保証金をもって当該支払いに充当することができる。この場合において、当該充当に加えて第12条第4項（注）に基づく本件対象債務への充当を行うことその他の事由により契約保証金が賃料66カ月分に相当する金額に不足するときは、乙は、その不足額を支払った場合に限り、第7条第1項第一文に定める賃料66カ月分に相当する金額を支払ったものとする。
- 4 前項にかかわらず、本契約の終了に伴う本件土地の明渡しに際し、その時点での技術や地盤の状況等に照

らし、地盤影響、技術面及び費用面から本件地中仮設構造物の撤去が困難でなくなったと甲及び乙が認めた場合には、甲及び乙は、本件地中仮設構造物の撤去にかかる原状回復の範囲・程度について誠実に協議するものとし、甲及び乙が合意した場合には本件地中仮設構造物について前条に基づく乙による原状回復の対象とするものとする。

- 5 乙は、本件基礎杭等が存置された本件土地の管理及び新たな本件土地の利用時において本件基礎杭等による支障を回避し又は本件基礎杭等を再利用等する観点から、本契約の継続中又は終了後を問わず、本件基礎杭等を撤去するまでの期間、本件基礎杭等に関する情報（設計図書、構造計算書、施工記録及び試験・調査結果等を含むが、これらに限られない。）を適切に記録及び保存し、甲及び新たな土地利用者に対してその求めに応じて当該情報の提供等を行うとともに、その他必要な協力をしなければならないものとする。なお、乙は、本件基礎杭等の構築工事の開始時までに、本件基礎杭等の計画を甲に提出し、その残置範囲について甲の確認を受けるものとする。
- 6 甲は、本件基礎杭等の残置（但し、本件地中仮設構造物については第3項に基づき原状回復の対象とならない場合に限る。）のみに起因する本件土地の利用への支障や減価について、乙に対してその補償を求めないものとする。但し、当該支障や減価の発生に関して乙の法令等若しくは本契約の違反又は不法行為が認められる場合はこの限りではない。
- 7 本件土地の明渡し後に本件土地に残置された本件基礎杭等の所有権は甲に帰属するものとする。
- 8 乙は、本件土地に設置された本件基礎杭等の有益性及び有価性にかかわらず、これに投じた有益費、必要費その他の費用及びこれらに関する一切の権利について、甲に対し請求又は行使しないものとする。

（注）前記（6）参照

（20）有益費等請求権の放棄

SPCは、本件土地に投じた有益費、必要費及びその他の費用について、市に請求しない。

（21）一般条項

秘密保持、準拠法その他の一般条項

（22）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、事業用定期借地権設定契約書の締結までの間に、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

令和5年9月

「立地協定（立地市町村等）」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関する協定

2. 趣旨

大阪・夢洲地区における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ため、府、市と共同してIR区域の整備を推進する立地市町村等としての市及びSPCの役割分担並びにIR区域の立地及び整備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 府及び市は、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共同して取り組み、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 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。関連事業への協力に誠実に努める。

② 地位譲渡の禁止

SPCは、立地協定（立地市町村等）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) 認定区域整備計画等の取扱い

① 認定区域整備計画等の変更

- ア 府、市及びSPCは、事業基本計画、事業条件の変更の必要が生じた場合は、他の当事者に対し変更申入れを行い誠実協議。市は、認定区域整備計画、長期構想又は本特定合意内容の変更の必要が生じた場合は、府及びSPCに対し変更申入れを行い誠実協議。
- イ 府、市及びSPCは、協議の結果、変更を行うこととなった場合、変更の実施に向け、相互に誠実協力し、必要な対応を実施。
- ウ 変更に伴う増加費用は、原則SPCが負担。専ら府又は市の事情に基づく場合は、当該費用の全部又は一部をそれぞれ負担（但し、府は、実施協定及び立地協定（立地市町村等）に定めるSPCの再投資義務に基づく限りにおいて、SPCに負担協力を求めることが可能）。
- エ 認定区域整備計画、長期構想又は本特定合意内容の変更に伴い、府とSPCは共同して、IR関係法令等、本実施協定及び立地協定（立地市町村等）上必要な手続を履践し、市はこれに協力。

② 区域整備計画の認定の更新

第12条（区域整備計画の認定の更新）

- 1 府及びSPCは、SPCが本実施協定第20条第2項に基づいて府の最終確認を得るため更新申請用の区域整備計画の案を提出するに先立ち、市が実施すべきものとして認定区域整備計画に定めようとする施策及び措置（市が本件使用対象土地の所有者である場合は、当該所有者として実施すべき施策及び措置を含む。）を含め、更新申請用の区域整備計画の案の内容について、市と誠実に協議するものとし、その意向を合理的な範囲で尊重するものとする。
- 2 府は、更新申請用の区域整備計画の案につき市が合理的に満足する内容であることを市とともに確認した上で（府及び市は合理的理由なくかかる確認を拒絶、拒否又は留保してはならない。）、本実施協定第20条第2項に基づく更新申請用の区域整備計画の案の最終確認を行うものとし、市が合理的に満足する内容でない府及び市が判断する場合には、本実施協定第20条第2項に基づいて受領した更新申請用の区域整備計画の案について、SPCに対し、本実施協定第20条第3項の定めに従い合理的な範囲において是正又は修正するよう求めることができるものとする。
- 3 府は、更新用区域整備計画の作成に際し、市及び公安委員会との協議、公聴会の開催その他の住民の意見を反映させるために必要な措置その他IR整備法第10条第4項に基づき必要となる対応を講じるものとし、市及びSPCはこれらの実施に誠実に協力するものとする。
- 4 府及びSPCは、市による更新用計画作成同意及び更新申請前同意が得られるよう合理的な範囲において誠実に協力するものとし、市（府又はSPCに前三項の違反がない場合に限る。）及びSPCは、当該同意の取得を含め府による更新申請付議が円滑に行われるよう合理的な範囲において誠実に協力するものとする。
- 5 市は、更新用計画作成同意について地方自治法第96条第2項に基づき市会の議決事項とされている場合、府及びSPCにおいて更新用区域整備計画を作成できるよう、市会に対し、更新用計画作成同意付議を行うものとし、更新申請前同意について同項に基づき市会の議決事項とされている場合には、府及びSPCによる更新用区域整備計画の更新申請ができるよう、市会に対し、更新申請前同意付議を行うものとする。なお、府及びSPCは、市によるこれらの付議が円滑に行われるよう合理的な範囲において誠実に協力するものとする。
- 6 市が更新用計画作成同意付議又は更新申請前同意付議をしたにもかかわらず、これらの付議に係る議決が行われなかった場合、府及び市は、更新用区域整備計画の内容を修正する等の方策を講じることにより、更新用計画作成同意付議又は更新申請前同意付議に係る議決が行われるよう合理的な範囲において誠実に努力するものとし、SPCはこれに誠実に協力するものとする。
- 7 府が、更新申請付議をしたにもかかわらず、更新申請議決が行われなかった場合、府、市及びSPCは、更新用区域整備計画の内容を修正する等の方策を講じることにより、更新申請議決が行われるよう合理的な範囲において誠実に努力するものとする。

- 8 更新用区域整備計画の認定の更新の申請が国土交通大臣に対して行われたにもかかわらず、更新用区域整備計画の認定の更新が受けられなかった場合、府、市及びSPCは、国土交通大臣による更新が受けられるよう合理的な範囲において誠実に努力するものとする。
- 9 更新用区域整備計画の認定に当たり、国土交通大臣によりIR整備法第10条第4項が準用する第9条第13項に基づく条件が付された場合には、府、市及びSPCは当該条件の充足に必要な対応について速やかに協議を行うものとし、府、市及びSPCは、かかる協議の結果に従い、当該条件の充足に必要な措置を実行する。
- 10 前六項の規定に基づく努力等にもかかわらず、認定区域整備計画の有効期間の満了日の3か月前（IR整備法第10条第3項但書により国土交通大臣が別に期間を定める場合は当該期間の終期）までに、更新用計画作成同意、更新申請前同意、更新申請議決又は国土交通大臣による認定の更新が得られなかった場合、府、市及びSPCは、以後の対応について誠実に協議するものとする。
- 11 府、市及びSPCは、認定区域整備計画の認定の更新を行うに当たって、認定区域整備計画の変更がある場合には、本条の規定に加え第11条（注）の規定に基づき対応するものとする。
- 12 本条に定める認定区域整備計画の認定の更新手続は、本事業期間の満了日までに有効期間が満了する全ての認定区域整備計画に適用されるものとするが、本事業期間の満了日（本実施協定第88条乃至第94条の規定に基づき本事業期間の延長がなされた場合には延長後の満了日）の翌日以降の期間を含む区域整備計画については適用されないものとする。

（注）前記（2）①参照

③ 区域整備計画の継続判断基準

第13条（区域整備計画の継続判断基準）

- 1 市は、次の各号の場合を含め公益上必要と認める場合、前条の規定にかかわらず、更新用計画作成同意又は更新申請前同意を行わないことができるものとする。
- (1) 本実施協定第99条第1項及び第2項並びに事業用定期借地権設定契約第21条第2項乃至第4項に規定する解除事由に該当する事態が生じた場合。
 - (2) モニタリング基本計画に定める極めて重大な違反又は不履行が生じ、府がSPCに対して改善命令を行ったにもかかわらず、その状態が修復されなかった場合。但し、当該状態が相当の期間内に修復される見込みがある場合はこの限りでない。
 - (3) 前二号に定めるほか、SPCの責めに帰すべき事由により設置運営事業の継続的な運営に著しい支障が生じ、設置運営事業の継続的な運営が困難であると客観的かつ合理的に判断される場合。但し、当該状態が相当の期間内に修復される見込みがある場合はこの限りでない。
- 2 更新用計画作成同意若しくは更新申請前同意が得られないことにより、又は、市会への付議を市が行わないことにより（地方自治法第96条第2項に基づき市会の議決事項とされている場合に限る。）若しくは本実施協定第21条第1項各号のいずれかの事由により、府が、認定区域整備計画の認定の更新の申請をせず又は認定区域整備計画の認定の取消しの申請をする場合、府は、市及びSPCに対し、名目の如何を問わず、一切の責任を負わないものとする。
- 3 更新用計画作成同意及び更新申請前同意を得たにもかかわらず、府が認定区域整備計画の認定の更新の申請を行わない場合（府議会が本実施協定第21条第1項各号の事由によらず更新申請議決をしない場合を含む。）、又は、第12条第1項、第2項若しくは第4項前段の違反があることにより若しくは本条第1項各号のいずれかの事由により、市が、更新計画作成同意又は更新申請前同意をしない場合、市は、府及びSPCに対し、名目の如何を問わず、一切の責任を負わないものとする。

（3）本事業関連施設の設計、建設・整備及び開業等

- 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（立地市町村等）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 の建設期間中の保険加入、市への提示義務

③ 関係者調整等

第 19 条（関係者調整等）

1 SPC は、夢洲等まちづくり事業調整会議に参画し、構成員としての役割を果たすとともに、その運営に実務上合理的な範囲内において誠実に協力するものとする。

2 SPC は、本件工事の実施に当たり、公共インフラ整備等と密な連携・調整が必要であり、具体的な事業スケジュールについては、公共インフラ整備等に関わる関係者との間で継続的に協議・調整の上、決定していく必要があることを十分に理解し、事業条件書を遵守の上、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（但し、客観的かつ合理的に見て明らかに軽微なものを除く。）が生じないよう実務上合理的な範囲内において誠実に協力する。

3 府及び市は、万博及び設置運営事業がいずれも重要事業であることを踏まえ、夢洲等まちづくり事業調整会議を活用し、設置運営事業・公共インフラ整備等に係る各工事を円滑に進めることができるよう最大限調整するものとする。かかる調整にもかかわらず重複する工事がある場合には、当該事項に関しては公共インフラ整備等に係る工事が優先されるものとし、SPC はこれに従うものとする。

④ 万博開催期間中の工事実施に関する遵守事項等

ア SPC は、万博の開催期間中に、本件 IR 施設の開業を行ってはならない。

イ SPC は、万博開催期間中に本件工事を実施する場合は、次の事項を遵守の上、万博開催に支障が生じないよう実務上合理的な範囲内において誠実協力。

➢ 万博会場に対して交通アクセス・騒音・振動・粉塵等の悪影響が生じることを防止するための適切な対策。

➢ 万博会場に対する影響が特に大きいものについては、工事工程及び施工方法等について、府及び市その他の関係者との調整 等

(4) 本件 IR 施設等の運営等

① 維持管理・運営企業等の帰責事由は、立地協定（立地市町村等）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 による地域振興施策の実施義務、府及び市への実施状況の報告義務

③ 夢洲全体の地盤沈下管理

第 23 条の 2（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。

④ SPC の運営期間中の保険加入、府への提示義務

(5) カジノ事業の収益の活用

① SPC の再投資義務

カジノ事業から得られる収益について、本件 IR 施設等の整備その他設置運営事業の事業内容の向上並びに府及び市が実施する認定区域整備計画に関する施策への協力への充当義務 等

② 展示等施設の拡張整備

第 26 条（展示等施設の拡張整備）

- 1 SPC は、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、当該部分開業をいう。以下、第 26 条の 4 において同じ。）が行われる日から 9 年以内までに、展示等施設の展示面積を 6 万 m²以上まで拡張する整備計画（以下「2 期計画」という。）の素案を作成し、府及び市に対して提出する。
- 2 前項に定める 2 期計画の素案の提出がなされた場合には、SPC、府及び市は、協議の上、当該素案の提出から 1 年以内を目途に、拡張する展示等施設（以下「2 期施設」という。）の機能・仕様等の詳細を含めた 2 期計画の内容を決定するものとする。当該協議において 2 期施設の拡張整備の実施が合意決定される場合には、SPC は、当該協議の過程において 2 期施設の拡張整備計画（以下「2 期施設拡張整備計画」という。）を策定し、府及び市の承認（かかる承認は不合理に拒絶、留保又は遅延されないものとする。）を得るものとする。また、2 期施設拡張整備計画の実施にあたって、本実施協定又は本件各整備計画の変更が必要となる場合には、府と SPC は共同して、IR 関係法令等、本協定及び本実施協定上必要な手続を履践するものとし、市は当該手続が履践されるよう合理的な範囲において誠実に協力するものとする。
- 3 SPC は、前項に定める必要な手続の履践後、行政手続及び設計に合理的に必要となる期間を確保した上で、速やかに 2 期施設の建設及び整備の着工を行うものとする。
- 4 SPC は、本事業期間内に展示面積を 10 万 m²以上に拡張する計画（以下「3 期計画」という。）を作成し、実施するものとする。但し、3 期計画の実施時期及び拡張する展示等施設（以下「3 期施設」という。）の整備内容等については、SPC、府及び市が、第 2 項に定める 2 期計画の決定に合わせて協議の上、決定するものとする。なお、2 期計画の決定に合わせて、3 期計画の実施時期及び 3 期施設の整備内容等を確定できない場合は、SPC、府及び市は、これらを確定する時期について協議により定めるものとする。
- 5 前四項の規定にかかわらず、SPC は、新型コロナウイルス感染症による影響等も含め、展示会・イベント等の需要動向（展示等施設の増床を必要とする催事需要が存在するか等）、MICE ビジネスマodel 及び新しい生活様式のあり方並びに本件 IR 施設の開業後の展示等施設の運営状況及び SPC の財務状況（展示等施設の段階整備のための追加投資に伴う設置運営事業者の財務健全性への影響等）、立地協定（土地所有者）に基づく本件土地課題対策費用に係る債務負担行為の設定状況等を踏まえ、合理的に必要な範囲で、府及び市に対して、2 期計画又は 3 期計画において拡張を行う展示面積の規模及び時期等の見直しについて協議の申し入れを行うことができる。
- 6 府及び市は、前項に定める見直しの申し入れがなされた場合で、当該見直しの必要性が合理的に認められるときには、拡張の要否を含め、拡張を行う展示面積の規模及び時期等に関し、事業条件について必要な見直しを行うものとし、SPC は、2 期計画又は 3 期計画について必要な見直しを行うものとする。
- 7 SPC は、2 期施設及び 3 期施設の建設及び整備を行うために必要となる本実施協定、本協定及び法令等に基づく手続等（第 11 条に定める認定区域整備計画の変更手続及び都市計画法に基づく許可の取得を含むがこれに限られない。）を全て履践するものとする。

③ 宿泊施設の拡張整備

第 26 条の 2（宿泊施設の拡張整備）

- 1 SPC は、第 26 条第 2 項に定める 2 期計画の決定に合わせて、本事業期間内に宿泊施設の客室数を 3000 室以上に拡張整備する計画（以下「宿泊施設拡張整備計画」という。）を作成し、実施するものとする。但し、宿泊施設拡張整備計画の実施時期及び拡張する宿泊施設の整備内容等については、SPC、府及び市が協議の上、決定するものとする。なお、2 期計画の決定に合わせて、宿泊施設拡張整備計画の実施時期及び拡張する宿泊施設等の整備内容等を確定できない場合は、SPC、府及び市は、これらを確定する時期について、協議により定めるものとする。また、宿泊施設拡張整備計画の実施にあたって、本実施協定又は本件各整備計画の変更が必要となる場合には、府と SPC は共同して、IR 関係法令等、本協定及び本実施協定上必要な手続を履践するものとし、市は当該手続が履践されるよう合理的な範囲において誠実に協力するものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、SPC は、宿泊施設の拡張整備に関して、新型コロナウイルス感染症による影響等も含め、来訪者の需要動向（客室数の増床を必要とする宿泊需要が存在するか等）、展示等施設の拡張状況、また、SPC の財務状況（宿泊施設の拡張整備のための追加投資に伴う SPC の財務健全性への影響等）、立地協定（土地所有者）に基づく本件土地課題対策費用に係る債務負担行為の設定状況等を踏まえて、府及び市に対して、拡張を行う宿泊施設の規模及び時期等の見直しについて協議の申し入れを行うことができる。
- 3 府及び市は、前項に定める見直しの申し入れがなされた場合で、当該見直しの必要性が合理的に認められるときには、宿泊施設の拡張整備の規模及び時期等に関し、事業条件について必要な見直しを行うものとし、SPC は、宿泊施設拡張整備計画について必要な見直しを行うものとする。
- 4 SPC は、宿泊施設の拡張整備を行うために必要となる本実施協定、本協定及び法令等に基づく手続等（第 11 条に定める認定区域整備計画の変更手続及び都市計画法に基づく許可の取得を含むがこれに限られない。）を全て履践するものとする。

④ 拡張整備に係る土地課題対策費の扱い

第 26 条の 3（拡張整備に係る土地課題対策費の扱い）

- 1 第 26 条及び第 26 条の 2 の規定にかかわらず、これらの拡張整備に伴い事業用定期借地権設定契約第 13 条の 2 乃至第 13 条の 4 の規定及び立地協定（土地所有者）第 7 条の 2 乃至第 7 条の 4 の規定に基づく対策が必要となる場合において、当該対策に要する費用の市による負担に関して、市が、市会の議決を得て市の予算として債務負担行為を設定しない場合には、SPC は、府及び市に対して、第 26 条及び第 26 条の 2 に基づき定めた 2 期計画、3 期計画及び宿泊施設整備拡張計画の見直しについて協議の申し入れを行うことができる。
- 2 前項に定める見直しの申し入れがなされた場合、府、市及び SPC は、拡張の可否を含め、拡張を行う展示面積の規模及び時期等、宿泊施設の拡張整備の規模及び時期等の事業条件についての必要な見直しのために誠実に協議する。かかる協議にあたり、SPC は、実施方針及び本事業関連書類に定められた設置運営事業の意義及び目標を踏まえ、拡張整備の実施について商業上合理的な範囲で努力するものとし、当該協議が成立した場合には、第 26 条及び第 26 条の 2 の規定による 2 期計画、3 期計画及び宿泊施設拡張整備計画を実施する。

⑤ 拡張予定地の整備等

第 26 条の 4（拡張予定地の整備等）

- 1 SPC は、IR 区域拡張予定地において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、本件 IR 施設の開業が行われる日から 9 年以内（以下「区域拡張申出期限」という。）に、府及び市に対して IR 区域拡張予定地整備計画の案を添付して本件拡張予定地整備施設の建設及び整備の意向の申出を行うことができる。
- 2 前項に定める本件拡張予定地整備施設の建設及び整備の意向の申出がなされた場合には、府、市及び SPC は、協議の上、拡張方針決定期限までに、本件拡張予定地整備施設の建設及び整備の実施の可否を決定するものとする。当該協議において本件拡張予定地整備施設の建設及び整備の実施が合意される場合には、SPC は、当該協議の過程において IR 区域拡張予定地整備計画を策定し、府及び市の承認（かかる承認は不合理に拒絶、留保又は遅延されないものとする。）を得るものとする。
- 3 府及び SPC は、前項に基づき本件拡張予定地整備施設の建設及び整備の実施が合意された場合（但し、前項に基づき承認された 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には、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。以下本条において同じ。）には、IR 区域拡張予定地の本件 IR 区域の一部への追加その他 IR 区域拡張予定地整備計画の内容を本実施協定又は本件各整備計画に反映するために必要な範囲で、本実施協定又は本件各整備計画の見直しを行う。また、本実施協定又は本件各整備計画の変更が必要となる場合には、府と SPC は共同して、IR 関係法令等、本協定及び本実施協定上必要な手続を履践するものとし、市は当該手続が履践されるよう合理的な範囲において誠実に協力するものとする。

- 4 SPC は、前項に定める合意及び手続等に従い、本件 IR 区域の一部に追加された 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 項に定める事業用定期借地権若しくは同条第 2 項に定める事業用定期借地権を設定する契約を公正証書により締結するとともに、同契約の定めに従い、IR 区域拡張予定地の引渡しを受ける。なお、IR 区域拡張予定地に係る賃料額は、不動産鑑定評価に基づいて市が決定し、その他の契約条件については、SPC、府及び市の協議の上で合意した内容（但し、市が合理的に満足する内容であることを要する。）によるものとする。
- 5 SPC は、本件拡張予定地整備施設の建設及び整備の実施が合意された場合には、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の着工を行うものとする。
- 6 前項にかかわらず、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（但し、当該時点において鉄道延伸部（北ルート）建設工事が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ものとする。
- 7 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、本実施協定別紙 9 に定める内容を遵守するものとする。
- 8 SPC は、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ために必要となる法令等に基づく手続等（都市計画法に基づく許可の取得を含むがこれに限られない。）を全て履践するものとする。

（6）SPC による事業廃止

設置運営事業の廃止に伴って府又は市に生じる費用・損害は、SPC が負担。（但し、主として府又は市の帰責事由による場合は除く。）

（7）本事業期間を延長する場合の措置

第 28 条（本事業期間を延長する場合の措置）

- 1 府及び SPC は、本実施協定第 88 条第 2 項に基づく延長協議に当たっては、市の意向を確認し、可能な限りその意向を尊重して協議を行うものとする。
- 2 府、市及び SPC は、本実施協定第 88 条第 6 項第 6 号に定める立地協定の変更が必要となった場合には、速やかにこれを変更するものとする。
- 3 府、市及び SPC は、本実施協定第 89 条の規定に従い、相互に誠実に協議し、延長後長期構想を作成するものとする。
- 4 府、市及び SPC は、本実施協定第 90 条に基づき延長用基本合意書を締結するものとし、当該締結に先立ち、相互に誠実に協議するものとする。
- 5 府及び SPC は、延長用基本合意書を踏まえて行った協議の結果、本実施協定の変更が必要な場合には、延長後長期構想の作成後速やかに、IR 関係法令等の規定に基づきこれを変更するものとし、市は合理的な範囲においてこれに協力するものとする。
- 6 府、市及び SPC は、延長用基本合意書を踏まえて行った協議の結果、立地協定の変更が必要な場合には、延長後長期構想の作成後速やかに、必要な変更を行うものとする。
- 7 国土交通大臣による延長時更新を得ようとする場合における延長時更新の手続、及びその後の認定区域整備計画の認定の更新の手続には、本実施協定の他、第 12 条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。
- 8 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（土地所有者）及び事業用定期借地権設定契約の定めるところに従う。

(8) 実施協定等の終了

第 29 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わらず、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使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。
- 3 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。
- 4 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、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。
- 5 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（土地所有者）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）前記（2）①参照

(9) 不可抗力等発生時の協力

第 30 条（不可抗力等の発生時における協力）

- 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、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關し、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を行うよう努力するものとする。

(10) 市による補償

① 市による補償

第 31 条（市による補償）

- 1 第 13 条第 3 項及び本実施協定第 102 条に定める場合を除き、市による更新用計画作成同意又は更新申請前同意が行われないことにより、認定区域整備計画の認定の更新がなされなかった場合、SPC は、これに起因して SPC が現実に被った通常生ずべき損害（逸失利益は除く。）につき、当該事由の内容・程度等に照らし必要

かつ相当な範囲において、市に対しその補償を求めることができ、市はこれを補償するものとし、この場合の補償は、SPC が設置運営事業のために投下した合理的な範囲の事業費、その他回収状況等の諸般の事情を斟酌するものとする。

2 前項の場合における、市による SPC に対する救済策は前項に基づくものに限られる。

② 市による特定条例等変更の場合の補償

第 32 条（市による特定条例等変更の場合の補償）

市による特定条例等の変更により、SPC に増加費用又は損害が生じたときは、市が当該増加費用又は損害について必要かつ相当な範囲で補償するものとする。

(11) 損害賠償

第 35 条（損害賠償）

第 13 条第 2 項及び本実施協定第 21 条第 4 項の規定にかかわらず、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、当該他の当事者に對し、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。

(12) 一般条項

知的財産権、相互協議、秘密保持、準拠法その他の一般条項

(13) 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（立地市町村等）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

令和5年9月

「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 区域の土地使用権等の取扱い

① 本件 IR 区域の土地使用権

- 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 区域の土地使用権）

- 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（土壤汚染対策、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（土壤汚染対策）

- 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壤汚染について、事業条件書に従い、必要となる土壤汚染対策（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、前二項に基づく土壤汚染対策の実施に際して、当該土壤汚染対策の実施に着手する 3 カ月前までに、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 項に基づく土壤汚染対策により当該土壤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「土壤汚染対策負担額」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る。

- 6 前項にかかわらず、本件IR施設、広場、緑地及び域内通路並びに本件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壤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、汚染土壤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の土壤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いうものとする。
- 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る。
- 4 前項にかかわらず、本件IR施設、広場、緑地及び域内通路並びに本件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ヵ月前までに、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ることがあります。
- 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る。
- 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）土壤汚染対策負担額

本件債務負担行為（開業前）に基づく土壤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、市による土壤汚染対策負担額の認定がなされた日から12ヵ月以内。本件債務負担行為（開業後）に基づく土壤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、市による土壤汚染対策負担額の認定がなされた日から12ヵ月以内

（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ヵ月以内

（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ヵ月以内

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／m²
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権等

- 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に、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

わらず、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使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關し、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

令和5年9月

「モニタリング基本計画」の骨子案

1. 名称

大阪・夢洲地区特定複合観光施設設置運営事業 モニタリング基本計画

2. 作成主体

大阪府及び大阪市

3. 基本計画と実施計画

- (1) モニタリング基本計画（基本計画）は、設置運営事業（IR事業）の円滑かつ確実な実施を確保するための枠組みについて、府及び市の基本的な考え方を規定。
- (2) 基本計画に基づき、府、市及びSPCは、IR開業前及び開業後の各段階について、モニタリング実施計画を定める。

4. モニタリングの意義

- (1) 事業実施状況等の確認により、IR事業の円滑かつ確実な実施と長期間にわたる安定的で継続的な実施を確保する。
- (2) IR区域の整備及びIR事業（IR区域整備等）の影響・効果等を継続的に把握することにより、IR区域整備等の長期間にわたる安定的で継続的な発展を図る。

5. モニタリング区分・項目

- (1) 設計・建設等モニタリング
 - ・ 設計及び工事の実施体制の整備状況の確認
 - ・ 設計及び工事の進捗・実施状況の確認 等
- (2) 財務モニタリング
 - ・ SPCの資金調達状況、財務状況の確認
 - ・ 初期投資の実行状況の確認
 - ・ カジノ事業の収益の活用状況（再投資の実行状況）の確認 等
- (3) 開業準備モニタリング
 - ・ 開業までの準備工程及びその進捗状況の確認
 - ・ 事業実施体制及び組織体制の整備状況の確認 等
- (4) 運営モニタリング
 - ・ IR事業実施状況（法令・区域整備計画等に従い適切に実施されているか）の確認
 - ・ カジノ事業収益（再投資を含む。）の活用による公益性の確保状況の確認
 - ・ 区域整備計画に記載した成果指標の達成状況の確認 等

(5) IR区域整備等の影響・効果等分析

- 府、市及びSPCは、IR区域整備等の長期的な取組方針等について、時宜に見直し或いは決定する上での参考とするため、相互に協力して、IR区域整備等によって生じた社会的・経済的な影響及び効果等について、継続的に調査・分析を行う。

6. モニタリングの方法

(1) セルフモニタリング

- SPCは、セルフモニタリングを実施し、その方法及び結果について、セルフモニタリング報告書を作成し、府及び市に提出する。
- SPCは、事業年度毎に、事業基本計画及び事業計画の実施の状況及び目標の達成状況、並びにこれらの要因分析及び翌事業年度以降における改善に向けた取組み等を記載した報告書（事業報告書）を作成し、府及び市に提出する。

(2) 府・市モニタリング

- 府及び市は、SPCから提出されたセルフモニタリング報告書及び事業報告書を踏まえ、IR事業が、法令・区域整備計画等に従い適正かつ確実に遂行されているかを確認する。

(3) 会議体の設置

- 府、市及びSPCは、密な連携・調整のための会議体を設置する。

(4) IR事業評価委員会（府・市共同設置の附属機関）

- 府及び市は、毎年度、モニタリング結果についてIR事業評価委員会に報告する。

(5) 国土交通大臣

- 国土交通大臣の求めがあれば、府は、府・市モニタリングの結果を踏まえ、認定区域整備計画の実施の状況を国に報告し、国土交通大臣は毎年度、認定区域整備計画の実施の状況について評価する。
- 府及び市は、当該評価結果について、各々、府議会及び市会に報告し、公表する。
- 府、市及びSPCは、当該評価結果について、事業基本計画及び事業計画に適時に反映させるなど、認定区域整備計画に係る業務運営の改善に適切に反映する。

7. 是正要求措置

(1) 是正レベルの認定

- 府は、府・市モニタリングの結果、IR事業が法令等や関連協定を遵守していないと認められる場合には、是正レベルの認定を行う。

(2) 是正要求

- 府は、是正レベルに応じて、SPCに対して是正要求を行うことができる。

是正レベル	是正要求措置	I R 事業評価委員会
レベル1 (違反又は不履行)	注意（口頭注意） ※レベル1該当のおそれの場合	—
	改善指導	—
レベル2 (重大な違反又は不履行)	改善勧告	—
	警告 ※改善勧告にもかかわらず改善されない場合	報告
レベル3 (極めて重大な違反又は不履行)	改善命令	諮問（緊急の場合は省略）

(3) 実施協定の解除等

極めて重大な違反又は不履行が生じているため、府が SPC に対して改善命令を行ったにもかかわらず、当該違反又は不履行が改善されなかった場合には、府は、①実施協定の解除、②区域整備計画の認定の更新を行わない、又は③区域整備計画の認定の取り消しを申請することができ、市は、区域整備計画の更新の申請への同意を行わないことができる。

以上

令和5年9月

IR関連協定等の骨子案の主な用語定義等

1. 主な用語の定義

- (1) 「液状化対策」とは、本件使用対象土地の地盤の液状化を回避するための地盤改良その他の措置（液状化が発生した場合の復旧工事等を含む。）をいう。
- (2) 「延長後長期構想」とは、本事業期間の延長期間に係る本件IR区域の整備に関する構想をいう。
- (3) 「延長時更新」とは、本実施協定第88条乃至第94条に基づき、府とSPCが本事業期間の延長について合意し、当初最終計画から延長後の最初の区域整備計画の国土交通大臣による認定の更新をいう。
- (4) 「延長用基本合意書」とは、本実施協定第90条に基づき、府、市及びSPCが、当初最終計画作成日までに締結する、本実施協定の変更、区域整備計画の作成、事業用定期借地権設定契約の内容その他の延長後の本事業期間に係る基本的事項の内容を定めた基本合意書をいう。
- (5) 「大阪市消費者物価指数（総合）変動率」とは、各改定検証日において市により計算される、前回の改定検証日（初回の改定検証日は、当初の区域認定日から4年を経過した日以降の直近の4月1日とする。）の直近において市により公表された大阪市消費者物価指数（総合）の数値とその次の改定検証日の直近において市により公表された大阪市消費者物価指数（総合）の数値との間の変動率をいう。
- (6) 「汚染対策計画」とは、本件使用対象土地における土壤汚染対策の範囲、方法、時期及び費用の見込み額を含む土壤汚染対策にかかる計画をいう。
- (7) 「改定検証日」とは、当初の区域認定日（同日を含まない。）以降、賃貸借期間の満了日（同日を含まない。）までに到来する5年ごとの各応当日をいう。
- (8) 「拡張方針決定期限」とは、府、市及びSPCがIR区域拡張予定地の取扱いについて協議を行う期限をいい、本件IR施設の全部開業の行われる日から10年後の日をいう。なお、立地協定（立地市町村等）第26条第1項の定めにかかわらず、本件IR施設の部分開業を行う場合であっても、本件IR施設の全部開業の行われる日から起算するものとする。
- (9) 「建設汚泥」とは、建設工事（現場事務所等の設置等の準備工事を含む。）、地中障害物撤去工事及び液状化対策工事に係る掘削工事から生じる泥土（泥状の掘削物及び泥水）のうち、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第4項に定める産業廃棄物に該当するものをいう。
- (10) 「建設及び整備の着工」とは、建設及び整備を開始するに当たって、以下①乃至⑤の全ての要件を充足している時点をいう。
 - ① 都市計画法に基づく開発許可の取得など、建設工事を開始するに当たり必要な許認可等の取得手続が完了していること
 - ② 建築確認申請に必要な設計図書の作成が完了し、建築確認済証を受領していること
 - ③ 建設工事請負契約がSPCと建設企業の間で締結され、契約書面の交付が完了していること
 - ④ 建設及び整備しようとする施設の工事に係る工事監理者が指定されていること
 - ⑤ 仮囲い、搬出入道路及び現場施設等の仮設工事が開始し、建設が継続していくと合理的かつ客観的に判断できる状態であること

- (11) 「建設発生土」とは、建設工事（現場事務所等の設置等の準備工事を含む。）、地中障害物撤去工事及び液状化対策工事に伴い発生する土砂をいう。
- (12) 「建設発生土等」とは、建設発生土及び建設汚泥をいう。
- (13) 「公共インフラ整備」とは、新たな国際観光拠点の形成をめざして市が行う次の施策及び措置をいう。
- ①鉄道延伸部（南ルート〔北港テクノポート線〕）の整備に伴い建設予定の新駅駅前における駅前広場（交通広場）の整備
- ②交通環境の改善
- 夢洲地区への訪問者増加等に対応するため、次のインフラ整備を行うこと。
- (ア)鉄道延伸部（南ルート〔北港テクノポート線〕）の整備
- (イ)外周道路の整備
- (ウ)高架道路の整備
- (エ)夢洲幹線道路、舞洲幹線道路、此花大橋及び夢舞大橋の改良
- (オ)上水道（夢洲内及び周辺地域の配水管、加圧ポンプ場の増強等）の整備
- (カ)下水道（夢洲内及び周辺地域の管渠、ポンプ場等施設の新增設）の整備
- (14) 「公共インフラ整備等」とは、(i)夢洲内で実施される催事、(ii)公共インフラ整備並びに(iii)設置運営事業並びに夢洲内で実施される催事及び公共インフラ整備に関する市以外が実施する電力・通信・ガス等の供給に係るインフラの整備を総称していう。
- (15) 「更新申請議決」とは、IR整備法第10条第4項が準用する同法第9条第8項に基づく府議会の議決をいう。
- (16) 「更新申請付議」とは、本実施協定第20条第6項に基づき、府が府議会に対して、更新用区域整備計画を付議することをいう。
- (17) 「更新申請前同意」とは、IR整備法第10条第4項が準用する同法第9条第9項に基づく本件IR区域をその区域に含む市町村及び特別区の同意（当該同意について地方自治法第96条第2項の規定を適用する場合は、市会による議決を含む。）をいう。
- (18) 「更新申請前同意付議」とは、市が市会に対して、更新申請前同意を付議することをいう。
- (19) 「更新用区域整備計画」とは、本実施協定第20条第2項に基づく府の最終確認を得かつ府において作成する公共施策に係る事項が盛り込まれた更新申請用の区域整備計画の案をいう。
- (20) 「更新用計画作成同意」とは、IR整備法第10条第4項が準用する同法第9条第6項に基づく公安委員会又は立地市町村等の同意をいう。
- (21) 「更新用計画作成同意付議」とは、市が市会に対して、更新用計画作成同意を付議することをいう。
- (22) 「事業基本計画」とは、府がSPCと共同して、基本方針及び実施方針に即して作成する、IR整備法第9条第2項第4号に規定する計画をいう（本実施協定第17条の規定に基づき変更された場合には当該変更後の計画を指すものとする。）。
- (23) 「事業計画」とは、IR整備法第16条第1項に規定する計画をいう。
- (24) 「事業条件」とは、募集要項等に定められている、設置運営事業の実施においてSPCが充足すべき条件をいう。
- (25) 「事業条件書」とは、府及び市が2020年1月に作成した「大阪・夢洲地区特定複合観光施設設置運営事業 事業条件書」（その後の改定・修正を含む。）及びその附属書類（回答書等）をいう。
- (26) 「市による特定条例等の変更」とは、設置運営事業又はSPCにのみ適用され、他には適用されない条例等（市が決定する条例又は政策等。以下同じ。）の変更（新たに制定す

る場合を含む。以下本号において同じ。) 又は適用対象が設置運営事業又は SPC に事実上限定される状態が一定期間以上にわたり継続することとなる条例等の変更であって、設置運営事業に特別に若しくは類型的に影響を及ぼす又は設置運営事業者について不均衡な影響を及ぼす市が行う条例等の変更をいう。但し、IR 整備法第 4 条の地方公共団体の責務を果たすために合理的に必要なものその他本実施協定の締結時において行われることが合理的に見込まれる条例等の変更を除く。

- (27) 「地盤沈下対策等」とは、本件使用対象土地の地盤沈下等を回避するための地盤改良その他の措置（地盤沈下等が発生した場合の復旧工事等を含む。）をいう。
- (28) 「設置運営事業予定者」とは、設置運営事業を行おうとする民間事業者として、IR 整備法第 8 条第 1 項に基づき、府及び市が公募により選定した者であるオリックス株式会社及び MGM Resorts International を総称していう。
- (29) 「設置運営事業予定者等」とは、設置運営事業予定者、MGM Japan Indirect Holdco I, LLC、MGM Japan Indirect Holdco II, LLC、MGM Japan Holdco LP 及び合同会社日本 MGM リゾーツを総称していう。
- (30) 「損害等」とは、全ての損失、損害、費用、債務及び経費（合理的な弁護士費用を含むがこれに限らない。なお、疑義を避けるため、第三者からの請求又は法的な訴えに起因する全ての費用を包含するものとする。）をいう。
- (31) 「地中障害物」とは、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 施設の建設及び整備に支障となる揚水井、観測台及び表面沈下板（但し、沈下計測を継続しているものを除く。）のうち特定地中埋設物に該当しないものをいう。
- (32) 「地中障害物撤去等負担額」とは、立地協定（土地所有者）第 7 条の 4 第 5 項において定義される意味を有する。
- (33) 「撤去等」とは、試掘等による位置特定、撤去及び処分並びに掘削孔の埋戻処理等を総称していう。
- (34) 「撤去等計画」とは、本件使用対象土地における地中障害物の撤去等の範囲、方法、時期及び費用の見込み額を含む撤去等工事にかかる計画をいう。
- (35) 「撤去等工事」とは、本件使用対象土地における地中障害物の撤去等にかかる工事をいう。
- (36) 「当初最終計画」とは、2053 年 4 月 14 日から 2058 年 4 月 13 日の期間に係る更新用区域整備計画をいう。
- (37) 「特定地中埋設物」とは、本件使用対象土地において、募集要項等又は事業用定期借地権設定契約からは通常想定し得ない地中埋設物をいう（但し、直径が縦・横いずれも 1 メートル以上のコンクリート塊その他これと同等の構造・規模・強度等を有するもの（除去工事等に要する費用が勘案されるものとする。）に限るものとする。）。
- (38) 「土壤汚染」とは、土壤汚染対策法に定める指定基準を超過した土壤の特定有害物質による汚染をいう。
- (39) 「土壤汚染対策」とは、土壤汚染について、土壤汚染対策法等の法令等に基づいて実施される各種の対策をいう。
- (40) 「土壤汚染対策法」とは、土壤汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）をいう。
- (41) 「認定区域整備計画」とは、IR 整備法第 9 条第 11 項に基づき、府が SPC と共同して、基本方針及び実施方針に即して作成し、国土交通大臣の認定を受けた、本件 IR 区域の整備に関する計画をいう（本実施協定第 20 条及び IR 関係法令等の規定に基づき更新された場合には当該更新後の計画を、本実施協定第 18 条及び IR 関係法令等の規定に基づき変更された場合には当該変更後の計画を指すものとする。）。

- (42) 「不可抗力」とは、天災その他自然的又は人為的な事象であって、府及びSPCのいずれにもその責めに帰すことのできない事由(府又はSPCのいずれにも合理的に予見し得ず、又は合理的に予見できてもその損失、損害、又は障害発生の防止手段を合理的に期待できないような事由に限る。)をいう。なお、不可抗力の具体例としては次のとおり。
- ① 天災
地震、津波、噴火、火砕流、落雷、暴風雨、台風、洪水、内水氾濫、土石流、高潮、異常潮位、高波、豪雪、なだれ、異常降雨又は土砂崩壊等
 - ② 人為的事象
戦争、戦闘行為、侵略、外敵の行動、テロ、内乱、内戦、反乱、革命、クーデター、騒擾又は暴動等(府、市又はSPC若しくは設置運営事業予定者等のいずれの事情にも起因しないゼネラル・ストライキを含む。)
 - ③ その他
疫病(法的に隔離が強制される場合を含む。)、電気・通信・各種決済システムの不通・障害、放射能汚染、航空機の落下及び衝突、航空機等による圧力波、車両その他の物体の衝突、火災、類焼又は類壊等
- (43) 「不可抗力等」とは、不可抗力、貸出不能事由(天災・戦争・テロ攻撃の勃発、電気・通信・各種決済システムの不通・障害、東京インターバンク市場において発生した円資本貸借取引を行い得ない事由のうち、これにより金融機関によるSPCに対する貸付実行が不可能となったと当該金融機関が合理的に判断するものをいう。)、並びに、本事業関連施設の建設及び整備の着工又は本件IR施設の開業について本事業日程からの遅れ又は重大な追加コストを生じさせることが合理的に見込まれる本件土地等(本号においては、IR区域拡張予定地(本実施協定に従い本件拡張予定施設又は本件拡張予定地整備施設が建設及び整備される場合に限る。)を含む。)の瑕疵(土壤汚染、地中障害物の存在を含むがこれに限られない。)であって府及びSPCのいずれにもその責を帰すことのできないものをいう。
- (44) 「法令等」とは、条約、法律、政令、省令、条例及び規則並びにこれらに基づく命令、行政指導、ガイドラインその他の公的機関の定める判断・措置等、裁判所の判決、決定、命令及び仲裁判断をいう。
- (45) 「募集要項」とは、府及び市が2019年12月24日付けで公表した「大阪・夢洲地区特定複合観光施設設置運営事業募集要項」をいう。
- (46) 「募集要項等」とは、募集要項(各種契約案を含まない。)、事業条件書、モニタリング基本計画(案)、関連資料集、設置運営事業予定者選定基準、様式集及び記載要領、参考資料集並びに、これらの書類に関する補足資料、府又は市のホームページへの掲載その他適宜の方法により公表した質問回答書、及びそれらの書類・資料等に関して府又は市が発出した書類であって府がSPCに対して募集要項等に含めるものとして通知した文書(いずれも修正があった場合は修正後の記述による。)を総称している。
- (47) 「本件各整備計画」とは、事業計画、事業基本計画、認定区域整備計画及び長期構想を総称している。
- (48) 「本件拡張予定施設」とは、本実施協定第61条又は同第61条の2に基づき本件IR区域上に建設及び整備される施設をいう。
- (49) 「本件拡張予定地整備施設」とは、本実施協定第61条の4に基づき、IR区域拡張予定地上にIR区域拡張予定地整備計画に従い建設及び整備される施設をいう。
- (50) 「本件基礎杭」とは、第一天満層又は第二天満層を支持層とする既製コンクリート杭及び外殻鋼管付コンクリート杭(載荷試験のために設置した試験杭を含む。)及び場所打

ち杭をいう（但し、大阪湾最低潮位から 6 メートルの高さ以深に存在する部分に限られる。）。

- (51) 「本件基礎杭等」とは、本件基礎杭及び本件地中仮設構造物を総称していう。
- (52) 「本件工事」とは、SPC が実施する本事業関連施設、本件拡張予定施設及び本件拡張予定地整備施設の建設及び整備に係る工事をいう。
- (53) 「本件債務負担行為」とは、①本件土地課題対策のために 2023 年 3 月開催の市会の議決を経て、市が市の予算として定めた大阪・夢洲地区特定複合観光施設用地に係る土地改良事業、限度額を 78,800,000 千円及び期間を 2024 年度から 2033 年度までを内容とする債務負担行為をいい、②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に必要となる本件土地課題対策のために、市会の議決を経て、市が市の予算として債務負担行為を定めた場合は、当該債務負担行為をいう。なお、本件債務負担行為のうち①の債務負担行為を「本件債務負担行為（開業前）」といい、②の債務負担行為を「本件債務負担行為（開業後）」という。
- (54) 「本件使用対象土地」とは、本件 IR 区域のうち、立地協定（土地所有者）並びに別途市及び SPC との間で締結される事業用定期借地権設定契約その他の合意に従い、市が SPC に使用させる本件土地及び IR 区域拡張予定地（本件 IR 区域の一部として追加された場合に限る。）を総称していう。
- (55) 「本件土地」とは、本件 IR 施設の敷地として市から SPC に賃貸される後記 2 「大阪・夢洲地区（平面図）」記載の土地をいう。
- (56) 「本件土地課題対策」（注：事業用定期借地権設定契約書）とは、SPC が、第 13 条の 2、第 13 条の 3 及び第 13 条の 4 の規定に基づき、本件 IR 施設の建設及び整備に当たり実施する、本件土地に係る建設発生土等の処理（但し、土壤汚染の存在に起因して、通常の処理とは異なる対応が必要となる部分に限る。）、地中障害物の撤去、土壤汚染対策及び液状化対策をいう。
- (57) 「本件土地課題対策」（注：実施協定、立地協定（立地市町村等）、立地協定（土地所有者））とは、SPC が、立地協定（土地所有者）第 7 条の 2 乃至第 7 条の 5 の規定に基づき、本件 IR 施設の建設及び整備に当たり実施する、本件使用対象土地に係る建設発生土等の処理（但し、土壤汚染の存在に起因して、通常の処理とは異なる対応が必要となる部分に限る。）、地中障害物の撤去、土壤汚染対策及び液状化対策をいう。
- (58) 「本件土地課題対策費用」（注：事業用定期借地権設定契約書）とは、SPC が本件土地課題対策を実施するために要する費用のうち、第 13 条の 2、第 13 条の 3、第 13 条の 4 及び第 13 条の 5 の規定に基づき市が負担する費用をいう。
- (59) 「本件土地課題対策費用」（注：実施協定、立地協定（立地市町村等）、立地協定（土地所有者））とは、SPC が本件土地課題対策を実施するために要する費用のうち、立地協定（土地所有者）第 7 条の 2 乃至第 7 条の 5 の規定に基づき市が負担する費用をいう。
- (60) 「本件土地等」とは、本件土地及び本件臨港緑地を総称していう。
- (61) 「本件地中仮設構造物」とは、本件 IR 施設の建設及び整備のために設置した次の地中仮設構造物をいう。
 - ① ソイルセメント壁
 - ソイルセメント壁工法により構築された地中連続壁（但し、大阪湾最低潮位から 10.5 メートルの高さ以深に存在する部分に限るものとし、本件 IR 施設と近接し、本件 IR 施設の撤去工事と一体で技術面から容易に撤去が可能と認められる部分を除く。）。
 - ② 中間杭・構台杭

本件 IR 施設の底盤以深及び外構部に設置される H 鋼を芯材とするソイルセメント杭及びコンクリート杭（但し、本件 IR 施設の底盤下は大阪湾最低潮位より 2.4 メートルの高さ以深、外構部は大阪湾最低潮位より 10 メートルの高さ以深に存在する部分に限るものとし、本件 IR 施設の撤去工事と一体で技術面から容易に撤去が可能と認められる部分を除く。）。

③ 反力杭

載荷試験のために設置した H 鋼を芯材とするソイルセメント杭（但し、大阪湾最低潮位から 9.0 メートルの高さ以深に存在する部分に限る。）。

- (62) 「本件臨港緑地」とは、後記 2「大阪・夢洲地区（平面図）」記載の臨港緑地のうち、SPC が附帯事業に用いるための施設を整備し、及び運営・維持管理する部分をいう。
- (63) 「本件 IR 区域」とは、本件 IR 施設を設置する一団の土地の区域として、SPC により一体的に管理されるものであって、認定区域整備計画に記載される後記 2「大阪・夢洲地区（平面図）」記載の区域をいう（IR 区域拡張予定地が本件 IR 区域の一部として追加された場合には、かかる追加された IR 区域拡張予定地を含む。）。
- (64) 「本件 IR 施設」とは、本件 IR 区域に設置されるカジノ施設と IR 整備法第 2 条第 1 項第 1 号乃至第 5 号に掲げる施設から構成される一群の施設（これらと一体的に設置され、及び運営される同項第 6 号に掲げる施設を含む。また、立地協定（土地所有者）第 8 条の 2 に従い本件拡張予定施設又は本件拡張予定地整備施設が建設及び整備された場合には、本件拡張予定施設及び本件拡張予定地整備施設を含む。）であって、SPC により一体として設置され、及び運営されるものをいう。
- (65) 「本件 IR 施設等」とは、本件 IR 施設と附帯施設を総称していう。
- (66) 「本件 IR 施設の開業」とは、本件 IR 施設の全部開業及び本件 IR 施設の部分開業を総称していう。
- (67) 「本件 IR 施設の全部開業」とは、建築物等の供用及び本件 IR 施設の営業の開始に必要な全ての許認可等の取得及び検査が完了し、認定区域整備計画に記載された本件 IR 施設を構成する全ての施設（但し、当初の認定区域整備計画が変更された場合には、当該変更後の認定区域整備計画において最初の開業時から設置及び運営させるものとして記載された本件 IR 施設を構成する全ての施設をいう。）の営業が開始されたと客観的かつ合理的に認められることをいう。
- (68) 「本事業関連施設」とは、本件 IR 施設、附帯施設及び公共帰属施設を総称していう。
- (69) 「本事業関連書類」とは、募集要項等、本特定合意内容及び本件各整備計画を総称していう。
- (70) 「名目 GDP 変動率」とは、各改定検証日において市により計算される、前回の改定検証日（初回の改定検証日は、当初の区域認定日から 4 年を経過した日以降の直近の 4 月 1 日とする。）の直近において内閣府より公表された名目国内総生産の数値とその次の改定検証日の直近において内閣府により公表された名目国内総生産の数値との間の変動率をいう。
- (71) 「有効活用等」とは、大阪・夢洲地区の全部又は一部を IR 区域とし、SPC 以外の民間事業者と共同して IR 整備法に規定される区域整備計画を作成し、その認定を国土交通大臣に申請するため民間事業者を公募すること、又は、それ以外の方法により、本件土地等や SPC 資産等の有効活用（本件土地等の売却・貸付、本件土地等での設置運営事業以外の事業実施等を含むがそれらに限らない。）を図ることをいう。
- (72) 「立地市町村等」とは、IR 整備法第 6 条第 3 項に定める意味を有する。

- (73) 「IR 関係法令等」とは、IR 整備法、国の定める関係政省令、基本方針及び各種ガイドライン、カジノ管理委員会が定めるカジノ管理委員会規則並びに府が定める実施方針等をいう。
- (74) 「IR 区域拡張予定地」とは、本実施協定第 61 条の 4 の規定に基づき、本件 IR 区域の一部として追加されることが予定されている後記 2 「大阪・夢洲地区 (平面図)」記載の土地をいう。但し、鉄道延伸部 (北ルート) 建設工事が開削工法による場合においては、鉄道延伸部 (北ルート) 建設工事に必要となる部分として府が指定する部分を除くものとする。
- (75) 「IR 区域拡張予定地整備計画」とは、IR 区域拡張予定地における本件拡張予定地整備施設の建設・整備の内容及び事業条件等を定めた計画をいう。

2. 大阪・夢洲地区 (平面図)



※ 本書作成時点における案であり、IR 関連協定等の締結までの間に、規定内容の本質・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