

**大阪・夢洲地区特定複合観光施設設置運営事業
設置運営事業予定者選定基準**

2019年12月

【令和3年（2021年）3月19日修正版】

大阪府・大阪市

目次

第1	設置運営事業予定者選定基準の位置付け	3
第2	設置運営事業予定者選定の方法	3
1.	選定方法の概要	3
2.	選定の体制	3
第3	設置運営事業予定者の選定手順	4
第4	審査の手順及び方法	5
1.	参加資格審査	5
2.	提案書審査	5
3.	提案内容審査における審査基準	5
4.	設置運営事業予定者等の選定	6
5.	審査結果の公表及び通知	6
【表1	提案内容審査における審査項目】	7

第1 設置運営事業予定者選定基準の位置付け

大阪・夢洲地区特定複合観光施設設置運営事業設置運営事業予定者選定基準（以下「本基準」という。）は、大阪府及び大阪市（以下「大阪府・市」という。）が大阪・夢洲地区特定複合観光施設設置運営事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「設置運営事業者」という。また、発起人その他の当該民間事業者を設立しようとする者を以下「設置運営事業予定者」といい、それが2以上の者から成る場合は、当該構成員全員の総称とする。）を選定するための方法、手順及び審査項目等を示したものであり、募集要項と一体のものである。

なお、本基準において使用している用語の定義は、募集要項に定めるところによる。

第2 設置運営事業予定者選定の方法

1. 選定方法の概要

大阪府・市は、本事業への参加を希望する民間事業者を募集要項等に基づいて公募し、透明性及び公平性の確保に配慮した上で、設置運営事業予定者を選定する。

本基準は、応募者が、募集要項に定める参加資格要件や事業条件を満たすことを前提として、各審査項目に対する審査のポイント、配点等を定めたものである。

設置運営事業予定者の選定は、大阪府・市が募集要項に示す参加資格要件の充足を審査する「参加資格審査」並びに、具体的な事業計画等を審査し、設置運営事業予定者を選定する「提案書審査」の2段階に分けて実施する。なお、「提案書審査」は、大阪府・市が事業条件の充足を審査する「基礎審査」と、選定委員会が提案内容を審査する「提案内容審査」に分けられる。

2. 選定の体制

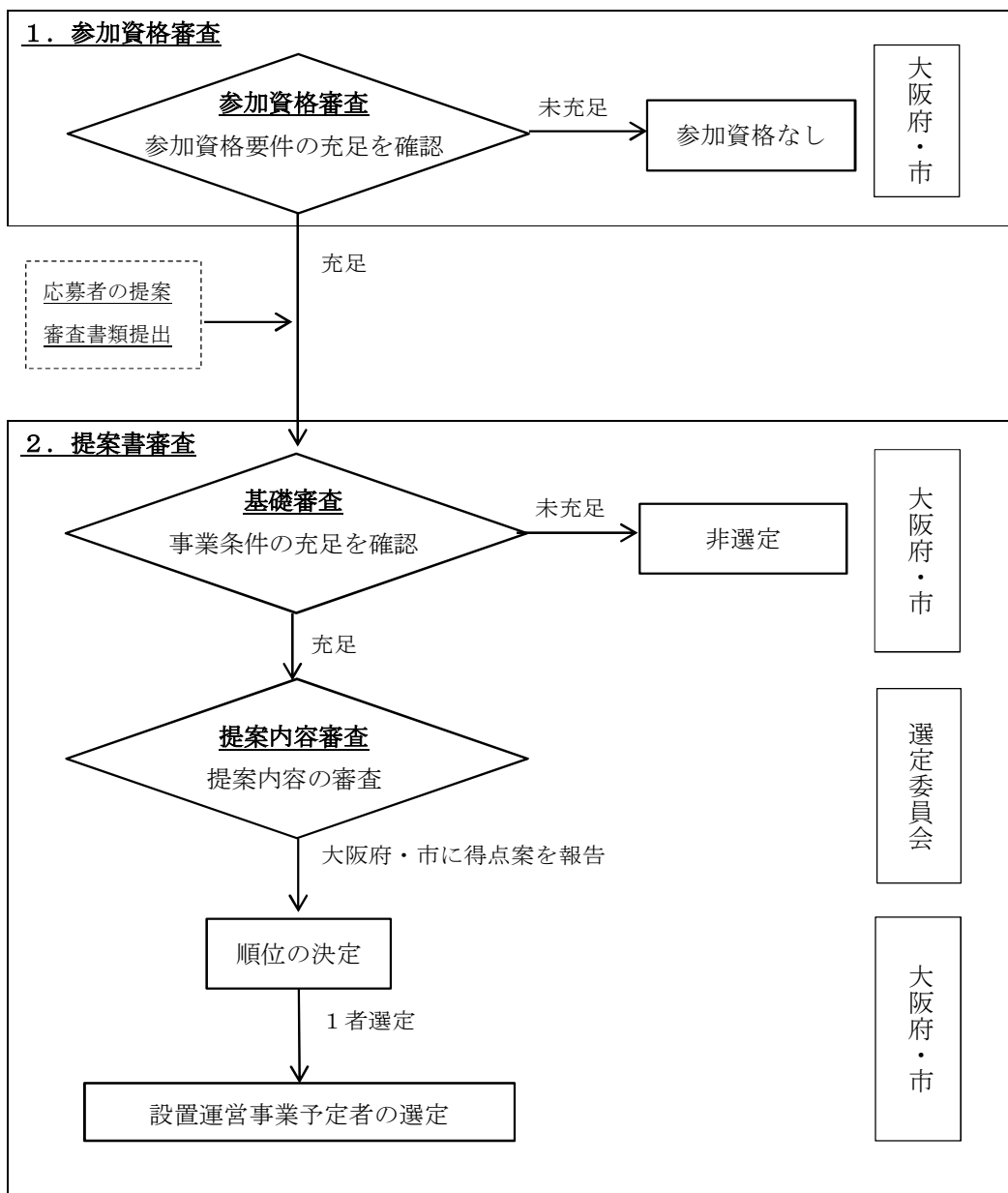
大阪府・市は、設置運営事業予定者を選定するに当たり、客観的かつ公平な審査を行うとともに、専門的見地からの意見を参考にするため、令和元年12月11日に大阪府市IR事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置した。

選定委員会委員名は募集要項に記載のとおりである。

大阪府・市は、選定委員会における審査を受けて、設置運営事業予定者及び次点設置運営事業予定者を選定する。

第3 設置運営事業予定者の選定手順

設置運営事業予定者の選定手順は、以下のとおりである。これは、第4に記載する審査開始から設置運営事業予定者の選定までの手順を図示したものであり、図中右側囲みの「大阪府・市」又は「選定委員会」は手続の実施者を示すものである。



第4 審査の手順及び方法

審査の手順及び方法は、以下のとおりである。

1. 参加資格審査

大阪府・市は、資格審査書類について、募集要項に示す参加資格要件を充足しているかどうか審査を行う。参加資格審査は、提案書審査に先立って行い、参加資格要件を充足していない応募者は提案書審査を受けることができない。これは、形式的な審査であることから、選定委員会の開催を経ることなく、大阪府・市によって行う。

2. 提案書審査

大阪府・市は、資格審査通過者が提出する提案審査書類について、以下の手順により提案書審査を行う。

- a. 提案書審査においては、基礎審査及び提案内容審査の2段階により審査を行う。
- b. 大阪府・市は、審査書類について、資格審査通過者の提案内容が募集要項等に定める事業条件（以下「事業条件」という。）を充足しているかどうか、基礎審査を行う。
- c. 選定委員会は、基礎審査により事業条件の充足が確認された提案審査書類について、本基準に基づく書類審査及びプレゼンテーション等（質疑応答を含む。）による提案内容の確認を踏まえて、提案内容審査を行う。
- d. 提案内容審査は、提案された計画が優れたものとなっているか、具体的で適切なものとなっているか、また、それらが実現性の高いものかどうかなどについて審査を行う。

3. 提案内容審査における審査基準

(1) 審査項目

提案審査書類における審査項目及び審査のポイントは、表1「提案内容審査における審査項目」に記載のとおりである。

(2) 得点案の計算方法

- a. 審査項目の配点は、表1「提案内容審査における審査項目」に記載のとおりである。選定委員会委員が提案内容審査を行うにあたっては、審査項目（中）ごとに審査のポイントに挙げた事項を考慮し、得点を与える。
- b. 各選定委員は、すべての審査項目をそれぞれ審査する。
- c. 選定委員会は、各委員が採点した各審査項目（中）の得点から最高点及び最低点を除外した上で、最高点及び最低点の除外後の各委員の各審査項目（中）の得点の平均点を当該項目の点数として算出する。この方法によって算出された各審

査項目（中）の点数（平均点）を合計することにより得点案を作成するものとする。各選定委員の採点は、大阪府・市が集計し、得点案を作成し、選定委員会の承認を受けるものとする。

- d. ただし、上記の方法により算出された得点案（最高点及び最低点の除外後の各委員の各審査項目（中）の得点の平均点を合計したもの）が同点となる応募者がある場合、選定委員会は、得点案に加え、参考得点案を作成して大阪府・市に報告する。参考得点案は、選定委員の採点した審査項目（中）ごとに最高点及び最低点を含めた平均点を合計したものとする。
- e. なお、提案内容審査の結果、次の項目に該当する提案審査書類については、審査基準を満たさない提案として、失格とする。
 - (a) 審査項目（大）ごとの点数において、配点の5割を基準とし、それに満たない提案
 - (b) 審査項目全ての合計点数において、配点の6割を基準とし、それに満たない提案

4. 設置運営事業予定者等の選定

大阪府・市は、選定委員会が作成した得点案（参考得点案を考慮する場合は参考得点案を含む。）を基に、提案書審査における得点及び順位を決定し、第一位順位の者を設置運営事業予定者として選定する。また、第二位順位の者を次点設置運営事業予定者とする。

5. 審査結果の公表及び通知

大阪府・市は、提案書審査の結果について、提案審査書類を提出した資格審査通過者に対して通知するとともに、審査の結果及び過程について、設置運営事業予定者の選定後、以下の項目を大阪府・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する。なお、審査についての質問には一切応じられない。

- (1) 設置運営事業予定者と得点（各審査項目（中）の得点及び総得点）
- (2) 全応募者の名称
- (3) 全応募者の得点（各審査項目（中）の得点及び総得点）
- (4) 設置運営事業予定者の選定理由
- (5) 選定委員会の議事要旨及び審査講評

【表 1 提案内容審査における審査項目】

審査項目（大）	審査項目（中）	審査のポイント	配点	計
1. 他を圧倒する独自性を有した優れたコンセプト	a. コンセプト及び全体計画（経営理念、事業実施方針）	<p>(a) 本事業の実施にあたり、世界最高水準の成長型 I R を基本コンセプトとする「大阪 I R 基本構想」を踏まえ、大阪府市が I R 事業でめざす姿や本事業の特性を踏まえた明確な優れたコンセプトが示されているか</p> <p>(b) 経営理念、事業実施方針、事業実施にあたっての配慮事項など、事業全体方針が明確で優れたものであり、他の提案内容との整合が取れているか</p> <p>(c) 富裕層を含む新たな観光市場開拓についての検討を踏まえ、国際競争力を有する滞在型観光の実現に向けた優れたビジョン・戦略が示されているか</p> <p>(d) 国際観光拠点をめざす夢洲の将来像・発展に対するビジョン・戦略に合致した提案がなされているか</p> <p>(e) 常に時代の最先端となる施設・機能とサービスで変化を遂げる成長型 I R というコンセプトに合致した提案がなされているか</p> <p>(f) 配慮を必要とする来訪者それぞれの多様なニーズに対応できるユニバーサルデザインの観点や、環境負荷低減、多文化共生、フェアトレードの観点から、世界の最先端であり、模範となる提案がなされているか</p>	100	260
	b. 国内外の観光客を惹きつける圧倒的なリゾート空間の創出	<p>(a) 大阪・関西の特徴を的確に分析し、オンリーワンのリゾートとしての明確な優れたコンセプト・戦略が示されているか</p> <p>(b) 大阪・関西を視覚的に象徴し、世界中の人が訪れたいランドマークとして、独創的で非日常を感じられる優れた都市空間・都市景観の形成が提案されているか</p> <p>(c) 中核施設（来訪及び滞在寄与施設を含む）が有機的連携をもって配置されて一体性のある空間を形成した提案がなされているか</p> <p>(d) I R 区域内の建築物のデザインが周囲の景観や環境と調和したものとなっているか</p> <p>(e) ウォーターフロント空間について、質の高い水辺環境の創出が図られるよう、オーシャンフロントの立地・眺望を活かした優れた空間形成が提案されているか</p> <p>(f) にぎわい空間・オープンスペースについて、水とみどりを適切に配置し、国際観光拠点にふさわしいにぎわい創出につながる優れた空間形成が提案されているか</p> <p>(g) 安心して快適な歩行者空間が確保される提案がなされているか</p> <p>(h) 夜間の景観形成に配慮されたデザインとするための優れた工夫がされた提案となっているか</p> <p>(i) 夢洲の将来像・発展の方向性と調和がとれたまちづくりに向けた提案となっているか</p>	80	

	c. 適切かつ効果的な I R 施設運営 (マーケティング戦略、プロモーション戦略)	(a) 国際競争力を有した I R とするためのマーケティング及びプロモーション戦略・方策が、定量的な分析や根拠をもとに具体的に示されており、明確で優れたものとなっているか (b) 大阪の事業環境、潜在市場規模や I R 市場の競争環境を踏まえた、適切かつ効果的なマーケティング及びプロモーション戦略の実施について、実現性のある提案がなされているか	80	
2. 将来にわたり確実かつ安定して事業を遂行できる実施体制と財務力の強さ	a. 事業主体としての強さ	(a) 本事業の安定的・継続的かつ確実な遂行の観点から、各構成員及び協力企業の役割・責任分担並びに指揮命令系統・意思決定体制が明確で、SPC の経営体制及び業務管理体制が適切に構築されているか	30	300
	b. 事業の運営能力 (事業実施体制、実績・ノウハウ等)	(a) 本事業を確実に遂行するための実績・能力が十分に備わっているか (b) 各施設・業務の運営 (設計・施工段階を含む) が確実に実施できるよう、事業実施体制、各構成員及び協力企業の連携・協力・補完等のあり方並びに契約スキーム等について、適切かつ具体的・効果的な提案がなされているか (c) 提案内容の実現性を担保する観点から、構成員、協力企業及び担当人員が有する十分な実績・ノウハウを踏まえ、当該実績・ノウハウの本事業での活用方針について、具体的かつ効果的な提案がなされているか (d) 大阪府・市等関係者との適切な連携・調整・協力や良好な関係の構築に向け、具体的かつ効果的な取組方針が提案されているか (e) 本事業を遂行するに当たってのコンプライアンス確保のための体制及び取組について、適切かつ十分に提案されているか	80	
	c. 事業の継続性・安定性	(a) 需要予測、建設コスト等の各種積算及び収支計画等が適切かつ的確な根拠・分析に基づき計算されており、実現性の高い事業計画がなされているか (b) 業績が下振れした場合を含め、本事業のリスク要因を的確に分析し、対応策を事業計画 (資金調達計画を含む) に反映するなど、長期間にわたって安定的で継続的な I R 事業の運営が確保できる計画がなされているか	80	
	d. カジノ事業の収益の活用	(c) カジノ事業の収益を十分活用するとともに、その他の収益も活用して、IR の開業後も長期的に世界中の観光客を惹き付けることのできる魅力的な施設やコンテンツを継続的に創り出すなど、IR 施設の整備その他 IR 事業の事業内容の向上や都道府県等が実施する施策への協力等を行う計画がなされているか	30	
	e. 財務体力の強さ、資金調達の確実性	(a) 主要株主が、大規模な資金拠出に耐え得る十分な財務的基盤・財務健全性を有しているか (b) SPC への資本金拠出にあたっての各株主における資金調達計画について、具体的かつ実現性の高い提案がなされているか (c) SPC の資金調達計画について、金融機関からのコミットメントレターの取得等、融資の実	80	

		<p>効可能性を含めて資金調達の実現性が担保された提案がなされているか</p> <p>(d) SPCの資金調達計画について、借入を想定している金融機関との間で十分な連携・調整が図られた提案がなされているか</p>		
3. ハイクオリティでユニークな国際観光拠点の創出	a. 世界水準のオールインワン MCE 拠点の形成	<p>(a) 国際会議場施設及び展示等施設について、世界中のビジネス客の集客促進や大阪・関西の経済活性化及び都市魅力の向上を図るための明確な優れたコンセプト・戦略を有しているか</p> <p>(a) MCE 施設とエンターテインメント施設、商業施設、宿泊施設などの MCE 関連施設が機能的に配置されたオールインワン MCE 拠点が形成されているか</p> <p>(b) オールインワン MCE 拠点の特徴を活かした付加価値の高いサービスの提供により、MCE 拠点としての魅力向上及び恒常的な集客力確保が図られる提案がなされているか</p> <p>(c) ターゲットとする催事を開催するために必要な機能及び設備を備えた施設となっているか</p> <p>(d) 国内外のビジネス客の来訪につながる国際会議・展示会・イベント等の開催を通じ、どのようにして大阪の経済活性化や都市魅力の向上につなげていくかについて、具体的な提案がなされているか</p> <p>(e) 各国との首脳級会合、閣僚級会合などの重要な国際会議等の高度な需要に十分に対応できる機能を有し、施設の使い勝手が良く、水準の高い飲食サービスが提供されるなど、国際競争力の高いクオリティを有しているか</p> <p>(f) オール大阪での誘致体制に協力・連携し、大阪の都市格向上を図るとともに、我が国の MCE 競争力強化に貢献する提案がなされているか</p> <p>(g) 大阪・関西の産業振興やビジネス創出に資する国際会議・展示会・イベント等を誘致・開催するための具体的な方策が示されるとともに、その方策は実現性のある提案がなされているか</p>	60	200
	b. 魅力の創造・発信拠点の形成	<p>(a) 魅力増進施設について、大阪・関西・日本が育んできた伝統、文化及び芸術等の観光魅力の創造・発信拠点として、明確な優れたコンセプト・戦略が示されているか</p> <p>(b) 国内外からの多様な誘客や恒常的な集客力の確保に向けて、具体性・独自性・実現性のある効果的な幅広い発信や工夫が提案されているか</p> <p>(c) 効果的な広域観光振興につなげるため、送客施設と連携したコンテンツやサービスについて、具体的な提案がなされているか</p> <p>(d) 既存コンテンツの発展や新たなコンテンツの創造について、具体性及び実現性のある提案がなされているか</p>	30	

<p>c. 日本観光のゲートウェイの形成</p>	<p>(a)送客施設について、日本各地への送客を行う日本観光のゲートウェイの形成として、明確な優れたコンセプト・戦略が示されているか</p> <p>(b)来訪者が送客施設を通じて魅力ある日本各地の観光地を訪れるよう、各地の最新の観光情報が最先端技術等の活用などにより、臨場感やクオリティの高い手法で発信される提案となっており、具体性があるか</p> <p>(c)日本各地へのツアーの企画・提案、旅行者に必要なサービスのワンストップ手配の機能について、多様な来訪者ニーズに応じた、クオリティが高い提案となっており、具体性があるか</p> <p>(d)ウェルネス、フード、スポーツなど大阪・関西の強みを活かしたニューツーリズムの創出に向けた工夫に具体性があるか</p> <p>(e)夢洲及び I R 施設へのアクセス強化と送客施設の機能拡充を図るため、必要な交通機能が具体的な提案がなされており、その実現性が見込まれるか</p> <p>(f)送客施設を含む I R 施設が、長期的かつ効果的に我が国の観光推進に寄与していくうえでの工夫が示されているか</p>	<p>30</p>
<p>d. 利用者需要の高度化・多様化に対応した宿泊施設の整備</p>	<p>(a)宿泊施設について、I R 全体の魅力向上・集客と滞在長期化の促進、国際競争力の高い魅力ある滞在型観光を実現に向けた明確な優れたコンセプト・戦略が示されているか</p> <p>(b)国内外からの多様な来訪者ニーズに対応できるよう、宿泊施設や付帯するサービスの種類やクオリティが国際競争力の高い優れた提案がなされているか</p> <p>(c)独自性とブランド価値の高い滞在環境の創出に向けた優れた工夫がなされ、実現性のある提案がなされているか</p>	<p>30</p>
<p>e. オンリーワンのエンターテイメント拠点、長期滞在の促進</p>	<p>(a)エンターテイメント拠点について、大阪 I R の象徴となるような国際的なオンリーワンエンターテイメント拠点を形成するための明確な優れたコンセプト・戦略が示されているか</p> <p>(b)エンターテイメント施設・機能について、幅広い人々が楽しめる多彩なものであり、独自性・具体性・実現性のある提案がなされているか</p> <p>(c)ナイトライフの活性化など、恒常的なにぎわい創出に向けた優れた工夫がなされ、実現性のある提案がなされているか</p> <p>(d)夢洲におけるエンターテイメント拠点形成に寄与する優れた提案がなされているか</p> <p>(e)飲食・物販・サービス施設について、観光旅客の来訪及び滞在（長期滞在含む）の促進に寄与するうえでの優れた工夫がなされ、実現性のある提案がなされているか</p> <p>(f)質の高い施設及びサービスの提供により、I R 全体の快適性や満足度を高め、滞在を長期化するための優れた工夫がなされ、実現性の</p>	<p>50</p>

		ある提案がなされているか		
4. I Rの魅力と持続可能性を支える基盤づくりと地域への貢献	a. スマートなまちづくり(エネルギーマネジメント、エリアマネジメント、交通対策、受入環境整備)	(a) 夢洲における安全安心で持続可能性の高い最先端のスマートなまちづくりの実現について、明確な優れたコンセプト・戦略が示されているか (b) 環境負荷の低減に資するよう、再生可能エネルギー利用設備の導入など、エネルギーマネジメントが具体的で効率性が高い実現性のある提案となっているか (c) 来訪者の利便促進・観光施策の推進に向けて、ICT等の最先端技術を活用したデータの利活用が具体的で実現性のある提案となっているか (d) まちの魅力や都市力の向上、にぎわい創造に向けて、夢洲の将来を見据えたエリアマネジメントに関する取組方針が示されているか (e) 夢洲及びその周辺地域における工事期間を含む円滑かつ安全な交通処理の実現に向けて、歩行者・自転車と自動車との動線分離、適切な駐車場計画、I R施設周辺道路の渋滞対策及び交通マネジメントについて、AI、IoT等の最先端技術を活用した、具体的かつ効果的な提案がなされているか (f) 多様な訪日外国人旅行者がストレスなく快適に観光・滞在を満喫できるよう、受入環境整備について、効果的な提案がなされているか	30	100
	b. 質の高い雇用、人材確保・育成	(a) 多様な人材の活躍の場の拡大に向け、質の高い雇用の創出や働きやすい雇用環境の確保のための優れた工夫が提案されているか (b) 国内外の観光客が満足する質の高いサービスを提供できるよう、グローバルで高度な観光人材の育成に向けた取組方針が具体的に示されているか	20	
	c. 大阪・関西・西日本への波及効果、地域社会・地域経済への貢献	(a) 大阪・関西の持続的な成長に資するため、地域経済及び地域社会に向けた優れた取組みが示されているか (b) 大阪・関西からの製品の調達等、地域経済との連携が勘案された提案がなされているか (c) 本事業の実施により期待される大阪・関西・西日本に対する波及効果(経済波及効果、雇用創出効果など)について、適切かつ的確な根拠・分析に基づき、提案されているか (d) 波及効果を発揮するための効果的なプロセス・手法が具体的に示され、実現性のある提案がなされているか	50	
5. 実効性の高い懸念事項対策等の着実な実施、行政との強固な連携	a. ギャンブル依存症対策	(a) 責任あるゲーミングの観点から実践するギャンブル依存症対策に関する取組方針や、事業条件書で求める項目についての提案が的確であり、これらの対策を安定的に実施できる体制や実績を備えているか (b) 最先端のICT技術の活用等による、カジノ施設への厳格な入場管理や個人ごとの行動情報の提供について、具体性及び実効性の高い提案がなされているか	70	

	<p>(c)本人申告によりカジノでの賭け金額や滞在時間の上限を設定できる仕組みの構築について、具体性及び実現性が高く、効果的な提案がなされているか 24 時間、365 日利用可能な相談体制の整備について、適切で具体性及び実現性が高く、効果的な提案がなされているか</p> <p>(d)その他、事業者が独自に実施する対策、及び府市への協力が具体的かつ効果的な提案がなされているか</p>	140
b. 治安・地域風俗環境対策、危機管理・防災対策、感染症対策	<p>(a)治安・地域風俗環境対策に関する取組方針や、事業条件書で求める項目についての提案が的確であり、これらの対策を安定的に実施できる体制や実績を備えているか</p> <p>(b)総合防災センターの設置や、必要相当数の警備員の配置など、府市独自に求める対策について、具体性及び実効性の高い提案がなされているか</p> <p>(c)その他、治安・地域風俗環境対策について、事業者が独自に実施する対策、及び府市・大阪府警察への協力が具体的かつ効果的な提案がなされているか</p> <p>(d)将来にわたり多様な来訪者が安心して滞在できるように、夢洲の立地特性を考慮した危機管理対策について、具体性かつ実効性の高い提案がなされているか</p> <p>(e)災害その他のリスク事象に対して、発生時における来訪者（訪日外国人や要配慮者含む）への情報提供や救援物資の提供その他の必要な措置について、具体的かつ効果的な提案がなされているか</p> <p>(f)感染症対策及び感染症発生の状況に応じた対策その他の健康・衛生の確保のための取組みについて、具体性かつ実効性の高い提案がなされているか</p>	70
合計		1,000