

大阪・夢洲地区特定複合観光施設設置運営事業
令和7年度モニタリング結果報告書

令和8年（2026年）7月1日

大阪府・大阪市

目次

第1 府市モニタリングの実施について	2
1. 書類による確認	2
2. SPC へのヒアリング	2
3. 会議体による確認	2
4. 実地調査	3
5. IR 事業評価委員会による委員会評価等	3
第2 モニタリング結果	3
1. 総括	3
2. 設計・建設等モニタリング	3
3. 開業準備モニタリング	3
4. 財務モニタリング	4
5. 本件土地課題対策の実施状況の確認	5
第3 是正要求措置	5

第1 府市モニタリングの実施について

府及び市は、令和7年度における設置運営事業の実施状況等について、SPCによるセルフモニタリング結果を踏まえ、(1)書類による確認、(2)SPCへのヒアリング、(3)会議体による確認、(4)実地調査及び(5)IR事業評価委員会による委員会評価等により、府市モニタリングを実施した。

なお、モニタリング結果報告書において使用する用語の定義は、本書で別に定める場合を除き、モニタリング実施計画（設計・建設等）に定めるところに従う。

1. 書類による確認

SPCから提出されたモニタリング書類に基づき、「府市モニタリング（設計・建設等）確認様式」を用いて、SPCによるセルフモニタリング結果が適正であるか、また、設置運営事業が法令等、関連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を確認した。

2. SPCへのヒアリング

SPCから提出された「セルフモニタリング報告書」を基に、SPCに対して書面及び会議体によるヒアリングを実施し、当該ヒアリングの内容も踏まえて、設置運営事業が法令等、関連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を確認した。

3. 会議体による確認

事業報告会、業務報告会及び連絡会議を開催し、SPCからセルフモニタリング結果や事業実施状況の説明・報告を受け、設置運営事業の進捗状況、課題等の確認及び情報共有等を行った。

【会議体の開催状況】

開催時期	会議名	議題
令和7年7月	連絡会議	➤ 第2期第1四半期報告書の確認 ➤ 各種情報共有 等
令和7年10月	連絡会議	➤ 第2期第2四半期報告書の確認 ➤ 各種情報共有 等
令和8年1月	連絡会議	➤ 第2期第3四半期報告書の確認 ➤ 各種情報共有 等
令和8年2月	連絡会議	➤ 令和7年度第3四半期までの事業進捗の確認 ➤ 各種情報共有 等
令和8年3月	事業報告会 連絡会議	➤ 令和7年度事業実施状況の確認 ➤ 令和8年度事業計画の確認 ➤ 各種情報共有 等
令和8年4月	連絡会議	➤ 事業実施状況の確認 ➤ 令和8年度事業計画の確認 ➤ 各種情報共有 等
令和8年5月	業務報告会 連絡会議	➤ 令和7年度財務報告書に関するヒアリング ➤ 令和7年度セルフモニタリング結果の確認 ➤ 令和7年度事業実施状況等の確認 ➤ 令和7年度事業実施状況等に対するヒアリング

		➤ 各種情報共有 等
令和 8 年 6 月	連絡会議	➤ 事業実施状況等の確認 ➤ 令和 7 年度事業実施状況等に対するヒアリング ➤ 各種情報共有 等

4. 実地調査

府市モニタリングの実施にあたり、令和 7 年 11 月に、IR 施設の建設工事の現地・進捗状況等を確認するための現地確認を実施した。

5. IR 事業評価委員会による委員会評価等

府は、市とともに、IR 事業評価委員会に対して、令和 7 年度のモニタリング結果及び認定区域整備計画の実施状況を報告し、別紙のとおり委員会評価等を得た。

第 2 モニタリング結果

1. 総括

令和 7 年度における設置運営事業の実施状況等について、法令等、関連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ことを確認した。

また、令和 7 年度の事業実施状況等について、事業継続の阻害要因その他是正措置が必要と認められるような事項は見当たらなかった。

2. 設計・建設等モニタリング

(1) 設計・建設等の実施体制

- ・ 専門人材を有する中核株主からの支援や国内外での豊富な実績と専門的知見を有した設計・建設会社等との連携、中核株主による設計・建設会社等の業務遂行の監督等により、設計・建設等業務を実施する上で必要な体制が適切に構築されている。

(2) 設計・建設等の実施状況

- ・ 準備工事及び詳細設計を完了させ、令和 7 年 4 月に IR 施設の建設工事及び整備に着手する等、認定区域整備計画に記載した IR 事業の工程に沿って、設計・建設等業務が進捗していることを確認した。
- ・ 詳細設計の進捗等に伴う、一部規模・諸室配置等の見直しについて、政令要件の適合に影響するものではなく、各 IR 施設の実質的な提供機能に支障を生じさせるものでないことを確認した上、令和 7 年 9 月に認定区域整備計画の軽微な変更の届出を行った。

(3) 関係者との協議等の状況

- ・ 夢洲関連工事工程調整部会及び夢洲関連工事連絡調整ワーキングに参画、万博・IR 連絡調整会議を開催したほか、連絡会議、業務報告会等の定期的な協議・調整の場や緊急連絡体制を整備し、府及び市その他関係者との間で適切に連絡・調整を行いながら、各種業務が実施されている。

3. 開業準備モニタリング

(1) SPC の事業実施体制

- ・ SPC 社内の体制は、令和 7 年度においては、中核株主から派遣された代表取締役 2 名及び監査役 1 名の計 3 名の役員並びに中核株主からの出向者による体制である。
- ・ 令和 7 年度においては、経理、企画、総務、内部監査担当に加え、人事、広報・渉外担当及び管理部長を新たに配置し、開業準備の実施に向けた体制の拡充が進められている。
- ・ SPC の代表取締役による指揮命令・意思決定の下、中核株主や協力会社からの支援等により、必要となる業務を実施する上で十分な実績・ノウハウ・運営能力を備えた事業実施体制が構築されている。

(2) 開業準備の実施状況

- ・ 開業準備に関して、下記の取組に着手・実施されたことを確認した。
 - 開業準備計画の作成に着手
 - 商号の変更やそれに伴うホームページのリニューアルなどといったマーケティング・ブランディング活動に着手
 - 国内外の特徴ある集客コンテンツの視察やギャンブル依存症対策の専門資格の取得などの情報収集・知見蓄積の取組を実施
 - PCO、観光事業者、交通事業者などの各分野に知見を有する企業、団体等と協議、意見交換を実施し、ステークホルダーとの関係を構築

(3) IR 整備法及び関連協定に定める手続の履践状況

- ・ IR 整備法及び関連協定に定める手続が、適切に履践されていることを確認した。

(4) 反社会的勢力の排除

- ・ 反社会的勢力排除のための行動指針が運用されるとともに、IR 事業の各種業務に係る契約の締結等には、中核株主における信用調査等が実施されたほか、大阪 IR 工事暴力団等排除協議会において、IR 工事に係る請負契約、委託契約等の相手方等について暴力団排除照会を行う等、反社会的勢力を排除するための措置が行われている。また、同協議会会員に対する研修会等が実施されている。

4. 財務モニタリング

(1) SPC の資金調達状況

- ・ 金融機関との間で 5,850 億円のシニアローンの融資契約、少数株主（22 社）との間で計 1,270 億円の株式引受契約が締結されている。
- ・ 令和 7 年度の必要な資金需要に対しては、中核株主の出資及び消費税ローンの借入実行により適切に対応がなされている。

(2) SPC の財務状況

- ・ IR 施設の営業の開始前であることから、令和 7 年度において、SPC は 102 億円の当期純損失を計上しているが、必要な資金需要に対しては、中核株主の出資及び消費税ローンの借入実行により適切に対応がなされている。

(3) 初期投資の実行状況

- ・ 初期投資額約 1 兆 5,130 億円（見込み）に対して、令和 8 年 3 月末時点において、中核株主から SPC に対して、累計約 1,842 億円の出資が行われた。

5. 本件土地課題対策の実施状況の確認

本件土地課題対策（土壌汚染対策・液状化対策・地中障害物撤去）¹について、令和6年8月に着手した地中障害物撤去工事について、令和7年6月に工事を完了したこと、令和5年12月に着手した液状化対策工事及び令和7年4月に着手した建設工事に併せて実施する土壌汚染対策工事については、大阪府・市との間で適宜協議・調整しながら、継続して実施されていることを確認した。

また、事業用定期借地権設定契約並びに、SPCが府及び市との間で令和5年9月29日付けで締結した「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に関する協定書」に定めるところに従い、必要な手続等が行われていることを確認した。

第3 是正要求措置

令和7年度の事業実施状況等について、事業継続の阻害要因その他是正要求措置が必要と認められるような事項は見当たらなかった。

以上

¹ 大阪府が令和5年度債務負担行為（788億円）を設定し実施している大阪・夢洲地区特定複合観光施設用地に係る土地改良事業。

令和8年6月29日

大阪府知事 吉村 洋文 様
大阪市長 横山 英幸 様

大阪府市 I R 事業評価委員会
委員長 池田 辰夫

令和7年度 認定区域整備計画の実施状況等に対する委員会評価等

大阪府大阪・夢洲地区特定複合観光施設設置運営事業に関する条例第10条第3項及び大阪市大阪・夢洲地区特定複合観光施設設置運営事業に関する条例第9条第3項に基づき報告を受けた令和7年度における大阪・夢洲地区特定複合観光施設設置運営事業モニタリング結果及び大阪・夢洲地区特定複合観光施設区域の整備に関する計画の実施状況に対する本委員会評価等は、下記のとおりである。

記

< I R 事業者における実施状況等について >

1. 全般

- 令和7年度においては、インフレに伴う建設資材価格・建設労務単価の高騰等に対応した事業費の増額（約1兆2,700億円から約1兆5,130億円に増額）があったが、必要となる資金需要に対応しながら、I R施設の詳細設計等を完了させ、令和7年4月に建設工事に着手し、杭・基礎工事等を進捗させたほか、地中障害物撤去工事が完了するなど I R事業用地の土地課題対策についても順調に進捗していると認められる。また、設備・内装設計、開業準備計画の作成、マーケティング・ブランディング活動等に着手するなど、各 I R施設の運営やコンテンツ等の具体化等に向けた検討・取組も徐々に進捗していることが確認でき、認定区域整備計画に沿って、着実に事業が進捗しているものと評価できる。
- 令和8年度以降は、開業準備計画の作成作業を加速し、開業準備の実施に向け、検討・取組を具体化していく必要がある。検討・取組の具体化に当たっては、大阪府・市との協議等を通じて、事業条件や認定区域整備計画等との整合性等を確認しながら、より実効性の高いものとなるよう検討を進められたい。
- 引き続き、民間の活力と創意工夫・ノウハウを最大限活かし、より魅力的な I R区域の整備を実現し、地域経済の振興など、その事業効果を最大限に高めるとともに、ギャンブル等依存症対策や治安・地域風俗環境対策等の懸念事項対策を着実に進め、円滑かつ確実な事業実施の確保と安定的・持続的な事業実施につなげられたい。

2. 事業実施体制について

- 令和7年度においては、専門人材を有する中核株主や豊富な実績と専門的知見を有した建

設会社等からの十分な支援体制を構築し、必要となる詳細設計・建設工事等業務が着実に実施されている。また、中核株主からの出向による人事、広報・渉外部署の設置に加え、取締役会設置会社及び監査等委員会設置会社への移行に向けた準備等、開業準備の実施に向けた事業実施体制の構築が着実に進められている。

- ・ 今後、事業の進捗に合わせて、I R事業者内の専門体制及び業務管理体制についても、計画的に構築・拡充していくことが求められる。また、M I C E誘致を担う社員等については、今後の開業準備に向け、プレセールス活動の実施やマーケティング戦略の作成等の取組が推進されることとなるが、ノウハウの形成及び意識向上を図る観点から、早期に正社員を採用し、人材育成することに注力されたい。
- ・ I R事業者においても、I R事業が観光立国実現に向けた公共政策であることを強く認識し、公共性の高いM I C Eや送客機能等について、早い段階から、充実した実施体制を構築し、各ステークホルダーとのネットワーク構築や催事誘致等を進めることで、公共政策としての意義・信頼を確保していくことが重要である。

3. 財務状況について

- ・ 令和7年度においては、事業費の増加に伴う追加の資金調達について、中核株主による出資額の増額により対応するとともに、本事業の実施に必要な資金需要について、中核株主による出資及び融資契約に基づく消費税ローンの実行により適切に対応がなされ、着実に投資が進められている。また、投資活動によるキャッシュアウトが1,074億円（令和6年度は約211億円）と大幅に増加し、有形固定資産取得支出として約942億円が計上されたほか、建設仮勘定残高も885億円増加するなど、建設投資が本格化し、着実に進捗していることが財務数値からも確認できる。
- ・ インフレに伴う資材価格高騰、人手不足や建設労働需給の逼迫等が継続しているところ、特に、大規模で難易度の高い施工が見込まれるI R建設工事では、必要となる建設技能労働者や資機材等を確保する上で建設コスト高騰の影響を受けやすい状況にあると見込まれるため、引き続き、市場動向を注視していく必要がある。

4. I R施設の設計・建設等について

- ・ 令和7年度においては、認定区域整備計画に記載したI R事業の工程等に沿って、詳細設計等が完了し、令和7年4月に建設工事に着手するとともに、全てのI R施設について建設工事請負契約が締結されるなど、関係者との工事調整や行政協議等を適切に行いながら建設工事等が着実に進められている。
- ・ 次年度以降も継続する内装・設備等の設計に際しては、認定条件として付された特定複合観光施設区域整備計画審査委員会の意見が適切に反映されたものとなるよう十分留意すること。
- ・ 結びの庭やパーク等のオープンスペースについては、賑わいを創出するための仕掛け、アーティスト・エンターテインメント育成の場としての活用等も含め、大阪の文化・都市経済の活性化にどう繋げていくかという観点を持ちながら、エリアマネジメントしていくことが重要であり、インキュベーション機能も意識しながら、大阪府・市のめざす目標・方向性に沿

った十分な利活用が図られるよう、大阪府・市とＩＲ事業者が連携して、オープンスペースの活用方法・運営内容を計画していく必要がある。また、ＩＲ区域内の空間形成に当たっては、各施設への来場を目的とされる方のみならず、ＩＲ区域に来訪・滞在される全ての方にとって魅力ある空間となるよう、ＩＲ区域全体の価値を高めていくことが重要である。

- ・ 外構エリアの樹木・植栽については、ＩＲの来訪体験を基礎づけるものとして重要であり、日本らしさやエンターテインメント性だけを意識し過ぎず、夢洲の生育環境等に適合する樹種や施工方法等を検討し、戦略的にボリュームのある緑を定着させることも重要である。

5. 懸念事項対策について

- ・ ギャンブル依存症対策については、引き続き、大阪府・市及び関係者と連携・協力し、大阪府・市が実施する取組内容や調査結果等に対する十分な理解の下、これらも踏まえながら、ＩＲ開業に向け適時に対策内容を具現化していくことが重要である。今後、開業準備の実施に向け、依存防止規程の策定や当該規程に基づく入場者及び家族の申し出等による利用制限措置などの具体的な取組内容について、大阪府・市と連携及び協議しながら、具体化していく必要がある。
- ・ ＩＲ事業の実施に当たっては、ＩＲ事業者は、ＩＲ関係法令等の遵守はもとより、カジノ免許を申請・取得していない段階においても、カジノ免許の申請・取得後に適用される規定等も踏まえ、各種契約の相手方から反社会的勢力を排除するための十分な措置等を行うことが求められる。令和７年度においても、引き続き、大阪ＩＲ工事暴力団等排除協議会において、ＩＲ事業者、中核株主、工事請負業者等が中心となって、大阪府・市及び大阪府警察とも連携し、同協議会会員に対する研修会等を実施するなど、反社会的勢力を排除するための取組等が実施されている。同協議会の活動等を通じて、反社会的勢力の介入を決して許さないという強い意志・姿勢を、広く社会へ積極的にアピールしていくことが重要であり、引き続き、関係者が一致団結し、反社会的勢力の排除に徹底して取り組む必要がある。
- ・ 防犯・治安対策、サイバーセキュリティ対策、テロ対策その他の安全確保の観点から、情報システム・機器・役務等の調達に当たっては、関係機関及び専門家の知見も踏まえながら、サプライチェーン上のリスクを含む必要なリスク評価を行い、適切な措置を講じることが必要である。

6. 是正要求措置について

- ・ 令和７年度のモニタリング結果及び事業実施状況について、是正要求措置が必要と認められるような事項は、特に見受けられなかった。

<大阪府・市における取組について>

1. 滞在型観光の実現に向けた取組等について

- ・ ＭＩＣＥ誘致・観光振興については、大阪ＩＲの開業により、更なる国内外からの集客が期待されるところであり、その効果を大阪・関西をはじめとする広域全体の観光振興や地域経済の持続的成長に最大限波及させていく観点から、ＩＲ事業者のみならず、大阪観光

局、経済団体、関係自治体等とも十分に連携しながら、大阪府・市が強いリーダーシップを発揮し、オール大阪・関西で戦略的なMICE誘致・観光振興に向けた取組を推進していくことが重要である。

- ・ また、IR整備法の目的である国際競争力の高い魅力ある滞在型観光の実現や広域観光の促進を図る観点から、国内外の旅行者ニーズを踏まえた観光コンテンツの磨き上げ、広域周遊ルートの充実、ターゲットを明確化した戦略的なプロモーションの強化等について、大阪府・市としても主体的に取り組むことにより、大阪IRを大阪・関西観光のゲートウェイとして機能させ、観光消費額の増加や滞在期間の長期化、地域経済への波及効果の最大化に繋げていくことを期待する。
- ・ 並行して検討が進められている夢洲第2期区域の開発については、長期的な夢洲全体の国際観光拠点としての発展を見据え、IR区域との一体的なまちづくりや相乗効果の発揮が図られるよう、大阪府・市の関係者間が緊密に連携し、戦略的に取り組む必要がある。

2. 懸念事項対策について

- ・ ギャンブル等依存症対策については、「第2期大阪府ギャンブル等依存症対策推進計画」に基づき、重点施策ごとに個別の数値目標を定め、違法なオンラインギャンブル等の啓発も含めた若年者への予防啓発や相談支援の充実、治療体制の強化などに重点的に取り組んでいるなど、着実に取組が進められている。
- ・ 引き続き、令和8年3月に策定された「第3期大阪府ギャンブル等依存症対策推進計画」に基づくギャンブル等依存症対策や違法なオンラインギャンブル等の排除に向けた取組に当たっては、ギャンブル等依存症対策基本法や国のギャンブル等依存症対策推進基本計画等の取組状況も踏まえながら、国と連携して進めていくことが重要である。
- ・ また、(仮称)大阪依存症センターについては、令和11年度の開設に向けて、啓発、予防から継続的な回復支援まで、デジタル技術も活用した施策を横断的に実施し、より多くの府民が利用できる仕組構築の検討を進めるなど、大阪府・市、関係機関等で連携しながら着実に準備を進められたい。
- ・ 認定区域整備計画で目標としているギャンブル等依存が疑われる者等の割合の低減については、今後も継続的に調査を実施し、調査結果の分析も踏まえながら、中長期的な視点で推移を注視するとともに、違法なオンラインギャンブル等の状況も踏まえ、慎重な検討を進められたい。
- ・ IR事業者でのギャンブル依存症対策については、大阪府・市が実施する取組内容に対する十分な理解が図られた上で、認定区域整備計画に沿った取組が具体化されているか等を大阪府・市において把握・確認し、IR事業者と協議・調整しながら取組内容を確定していくことが重要である。

以上