

**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（案）**

令和 8 年（2026 年） 7 月●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。

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、ステークホルダーとの関係構築に着手

(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 大阪市が令和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。