

**大阪・夢洲地区特定複合観光施設設置運営事業
セルフモニタリング実施計画（設計・建設等）**

令和6年（2024年）3月28日

大阪IR株式会社

目次

第1 総則	2
1. セルフモニタリングの目的	2
2. セルフモニタリング実施計画の位置づけ	2
3. 用語の定義	2
第2 セルフモニタリング体制	2
第3 セルフモニタリングの実施方法	3
1. 各部門による1次モニタリング	3
2. SPC モニタリング会議による2次モニタリング	4
3. SPC 代表取締役による確認（3次モニタリング）	4
4. 現地確認	4
5. セルフモニタリング報告書の提出	4
第4 セルフモニタリングの時期・内容・様式	4
1. 設計・建設等モニタリング	4
2. 開業準備モニタリング	5
3. 財務モニタリング	6
4. その他	6
第5 事業実施状況等の報告等	6
1. 事業実施状況等の確認方法	6
(1) 各部門による事業実施状況等の確認	6
(2) SPC モニタリング会議による事業報告書のとりまとめ	7
2. 事業報告書の提出	7
3. 府が行う区域整備計画実施状況報告への協力	7
4. 区域整備計画実施状況評価の反映	7
第6 セルフモニタリング結果等の公表	7
1. セルフモニタリング結果等の記録	7
2. セルフモニタリング結果等の公表	8
(1) 基本方針	8
(2) 公表内容等	8
第7 是正措置	8
1. 改善計画	8
(1) 事象の確認・報告	8
(2) 改善計画案の策定	9
(3) 改善計画の実施	9
(4) 改善計画の実施状況の確認	9
(5) 改善計画の見直し等	9
2. 予防措置計画	9
(1) 事象の確認及び予防措置計画の作成	9
(2) 予防措置の実施及び確認	9
3. 内部コミュニケーション	10

第1 総則

1. セルフモニタリングの目的

大阪IR株式会社（以下「SPC」という。）は、設置運営事業が、法令等及び関連協定を遵守し、本事業関連書類に基づき適切かつ確実に遂行されているか、また、その実施に当たり求められる公益性を確保・達成しているか、さらに、事業継続の阻害要因や課題が生じていないか等をセルフモニタリングし、継続的な業務改善につなげることで、IR 区域の整備によってめざす公益的な意義及び目標の実現、並びに設置運営事業の円滑かつ確実な実施の確保と長期間にわたる安定的で継続的な実施を図る。

また、セルフモニタリングを通じて、事業継続の阻害要因や課題の早期発見と解消に繋げるとともに、設置運営事業者に係る各業務の継続的な改善につなげ、法令等、関連協定若しくは本事業関連書類に基づく適正な遂行を図る。

2. セルフモニタリング実施計画の位置づけ

本計画（以下「セルフモニタリング実施計画（設計・建設等）」という。）は、関連協定、モニタリング基本計画及び本事業関連書類に基づき、SPC が行うセルフモニタリング（設計・建設等）の具体的な体制、実施方針、実施方法、項目・内容等を示すものであり、SPC は、当該計画に従いセルフモニタリングを行う。

3. 用語の定義

セルフモニタリング実施計画（設計・建設等）において使用する用語の定義は、本計画で別に定める場合を除き、モニタリング基本計画に定めるところに従う。

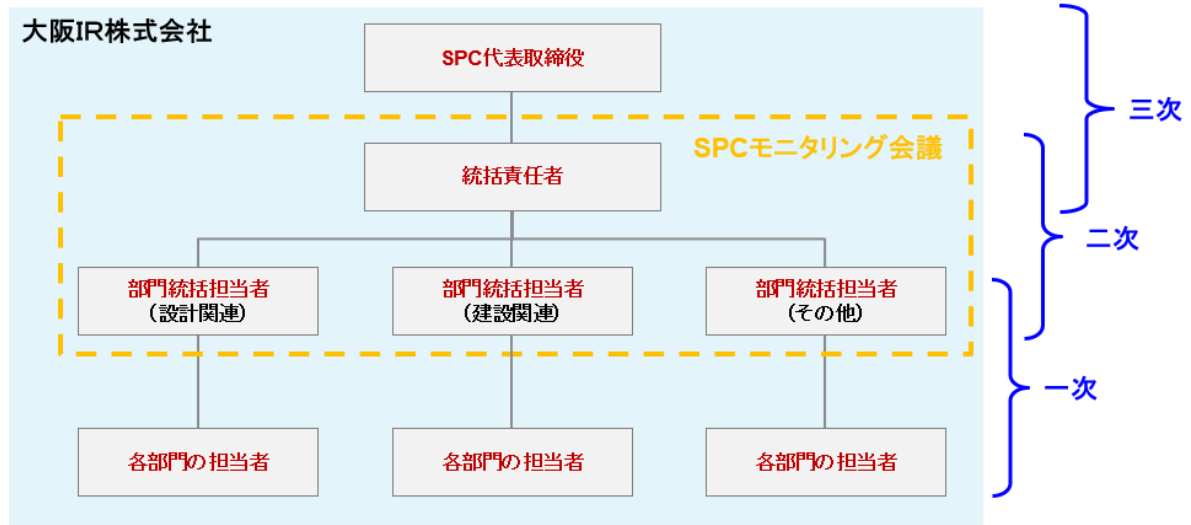
第2 セルフモニタリング体制

SPC におけるセルフモニタリング（設計・建設等）は、図表1に示すとおり、SPC の執行の最高責任者である代表取締役（以下「SPC 代表取締役」という。）の下、各部門の担当者及び各部門を統括する担当者（以下「部門統括担当者」という。）による1次モニタリング（ダブルチェック）、全部門を統括する責任者（以下「統括責任者」という。）及び部門統括担当者が参加する会議体（以下「SPC モニタリング会議」という。）による2次モニタリング（クロスチェック）、並びに SPC 代表取締役と統括責任者による3次モニタリングからなる複層かつ多角的な視点による実施体制（以下「セルフモニタリング体制」という。）を確保する。

また、モニタリングの内容に応じて、監査人及び会計監査人による監査により、SPC による適切なセルフモニタリングの実施を担保する外部体制を確保する。

なお、設置運営事業は、IR 及びこれを構成する各 IR 施設に係る業務に対する知見・実績・ノウハウ等を有した中核株主が中心的な役割や必要な支援を果たしながら実施していく計画としており、事業段階に応じて SPC の組織・人員体制が拡充されるまでの当面の間は、各部門による1次モニタリング、SPC モニタリング会議による2次モニタリング、及び3次モニタリングにおける統括責任者の役割は、中核株主への委託により、その支援を受けて実施する。

【図表1 セルフモニタリング体制】



第3 セルフモニタリングの実施方法

セルフモニタリングは、セルフモニタリング体制の下、次のとおり、各部門の担当者及び部門統括担当者による1次モニタリング（ダブルチェック）、SPC モニタリング会議による2次モニタリング（クロスチェック）、SPC 代表取締役と統括責任者による3次モニタリングにより行う。また、各確認者が必要と判断した場合は、現地確認を実施する。

但し、毎事業年度の終了時に行う当該事業年度のセルフモニタリング及び事業実施状況等の確認以外のセルフモニタリングについては、セルフモニタリングの項目・内容に応じて、書類による確認（1次モニタリング）及び統括責任者による確認（2次モニタリング）によって、セルフモニタリングを行うことができるものとする。

1. 各部門による1次モニタリング

- (1) 各部門の担当者及び部門統括担当者は、担当業務について「モニタリング（設計・建設等）に係る SPC 提出書類等の一覧」に掲げる計画書及び報告書等（以下「モニタリング書類」という。）を作成し、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する。
- (2) また、「セルフモニタリング（設計・建設等）確認様式」を用いて、担当する業務についてのセルフモニタリングを行い、その結果（以下「1次セルフモニタリング結果」という。）を当該様式に記録する。
- (3) 各部門では、担当者が日々の業務の実施状況等を確認した上で、部門統括担当者において、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（ダブルチェック）する。

2. SPC モニタリング会議による 2 次モニタリング

- (1) 1 次セルフモニタリング結果を踏まえ、統括責任者及び部門統括担当者が参加する SPC モニタリング会議を開催し、部門統括担当者から業務の実施状況等の報告を受けた上で、統括責任者及び他の部門の部門統括担当者によって、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・審議（クロスチェック）の上、その結果（以下「セルフモニタリング結果」という。）を「セルフモニタリング（設計・建設等）確認様式」に記録する。
- (2) また、毎事業年度の終了後においては、当該事業年度のセルフモニタリング結果を「セルフモニタリング（設計・建設等）確認様式」に記録し、「セルフモニタリング報告書」としてとりまとめる。

3. SPC 代表取締役による確認（3 次モニタリング）

SPC 代表取締役は、統括責任者から報告を受け、2 次モニタリングでとりまとめた「セルフモニタリング報告書」を確認し、それを承認する。

4. 現地確認

1 次モニタリング及び 2 次モニタリングにおいて、各確認者が必要と判断した場合は現地確認を実施する。

5. セルフモニタリング報告書の提出

毎事業年度の終了時に行う当該事業年度のセルフモニタリング結果をとりまとめた「セルフモニタリング報告書」については、毎事業年度の終了後 60 日以内又は府の指定する合理的な期限のいずれか早い日までに、府及び市に提出する。

その他のセルフモニタリング結果については、「モニタリング（設計・建設等）に係る SPC 提出書類等の一覧」に掲げる提出書類ごとに定める提出時期に、各モニタリング書類の提出によって府及び市に報告する。

また、必要に応じて個別事項の改善策や是正措置等を含めるものとする

第 4 セルフモニタリングの時期・内容・様式

1. 設計・建設等モニタリング

設計・建設等モニタリングとして、本事業関連施設（但し、本件土地等に設置されるものに限る。以下同じ。）の設計及び本件工事の状況について、「第 3 セルフモニタリングの実施方法」に基づき、図表 2 に示すモニタリング項目及び内容についてセルフモニタリングを行い、その結果を「セルフモニタリング（設計・建設等）確認様式」に記録するとともに、図表 2 に示す提出書類及び提出頻度（「セルフモニタリング（設計・建設等）確認様式」の提出は毎事業年度。以下同じ。）にて府及び市に提出する。

【図表 2 設計・建設等モニタリングの内容及び提出書類等】

項目	モニタリング内容	提出書類	提出頻度
設計・建設等の実施体制	設計業務の実施体制	管理体制表（設計業務）	毎事業年度
		委託体制表（設計業務）	
	施工業務の実施体制	管理体制表（施工業務）	毎事業年度 ※準備工事の着工時及び本件 IR 施設の建設及び整備の着工時
		請負体制表（施工業務）	
設計・建設等の実施状況	設計の進捗状況	設計工程表	四半期毎
		設計業務の進捗状況を説明する資料	
	工事の進捗状況	工事工程表	四半期毎 ※準備工事の着工時及び本件 IR 施設の建設及び整備の着工時
		工事の進捗状況を説明する資料	
	設計状況	IR 施設の用途別面積表	基本設計完了時/本件 IR 施設の建設及び整備の着工時/本件 IR 施設の営業開始時 ※変更時（軽微な場合を除く）
		IR 施設の平面図・立面図・断面図	
	施工計画	施工計画書	毎事業年度 ※準備工事の着工時及び本件 IR 施設の建設及び整備の着工時
	施工状況	施工報告書	四半期毎
	暴力団員等排除の取組状況	工事業者から暴力団員等を排除するために行った措置等を説明する資料	毎事業年度
	公共インフラ整備等との連携・調整状況	公共インフラ整備等との連携・調整状況を説明する資料	毎事業年度

2. 開業準備モニタリング

開業準備モニタリングとして、本件 IR 施設の開業前の準備状況について、「第 3 セルフモニタリングの実施方法」に基づき、図表 3 に示すモニタリング項目及び内容についてセルフモニタリングを行い、その結果を「セルフモニタリング（設計・建設等）確認様式」に記録するとともに、図表 3 に示す提出書類及び提出頻度にて府及び市に提出する。

【図表 3 開業準備モニタリングの内容及び提出書類等】

項目	モニタリング内容	提出書類	提出頻度
開業準備の実施状況	大阪 I R 株式会社の体制	SPC の体制表	毎事業年度 ※セルフモニタリング報告書の提出時に提出
		SPC の体制計画	
	開業準備の実施体制	開業準備業務の体制表（委託先等を含む）	
	開業準備の進捗状況	開業準備の進捗状況を説明する資料（スケジュール表等）	
各種手続の履践状況	IR 整備法に定める手続の履践状況	IR 整備法に定める手続の履践状況報告書	
	実施協定等に定める手続の履践状況	実施協定等に定める手続の履践状況報告書	
反社会的勢力との関係を遮断し、被害を防止するための処置の状況	行動指針の設定と履行状況	反社会的勢力排除のための行動指針	策定時/変更時
		行動指針の履行状況を説明する資料	毎事業年度

3. 財務モニタリング

財務モニタリングとして、本件 IR 施設の開業前における、SPC 及び設置運営事業の財務状況、資金の流れ及び組織体制等について、「第3 セルフモニタリングの実施方法」に基づき、図表4に示すモニタリング項目及び内容についてセルフモニタリングを行い、その結果を「セルフモニタリング（設計・建設等）確認様式」に記録するとともに、図表4に示す提出書類及び提出頻度にて府及び市に提出する。

【図表4 財務モニタリングの内容及び提出書類等】

項目	モニタリング内容	提出書類	提出頻度
SPC の財務状況	SPC の財務状況	四半期報告書	四半期毎
		財務報告書	毎事業年度
SPC の資金調達状況	出資の状況	SPC への出資状況を説明する資料	半期毎
		SPC の登記事項証明書の写し	毎事業年度/増資時
		株式引受契約書の写し	締結時/変更時
	融資契約の状況	融資契約の進捗状況を説明する資料	半期毎
		融資契約書の写し	締結時/変更時
	融資の実行状況	融資実行の状況を説明する資料	半期毎
	融資の返済状況	融資返済の状況を説明する資料	半期毎

4. その他

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の実施状況については、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、SPC において施工管理及び履行状況の管理等を行った上で、府及び市に対し、必要となる協議、報告、書類の提出等を行う。

第5 事業実施状況等の報告等

1. 事業実施状況等の確認方法

設置運営事業の実施状況等の確認は、毎事業年度の終了後、セルフモニタリング体制の下、次のとおり、各部門の担当者及び部門統括担当者による確認、SPC モニタリング会議による確認・審議並びに SPC 代表取締役による承認により行う。また、各確認者が必要と判断した場合は、現地確認を実施する。

(1) 各部門による事業実施状況等の確認

各部門の部門統括担当者は、毎事業年度の終了後、1次セルフモニタリング結果を踏まえ、担当する業務について、設置運営事業が実施に当たり求められる公益性を確保・達成しているか、事業継続の阻害要因や課題が生じていないか等を含め、当該事業年度における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を確認するとともに、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

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

検討し、その結果を「認定区域整備計画の実施状況評価結果報告書」の様式²に記載する。

(2) SPC モニタリング会議による事業報告書のとりまとめ

各部門による事業実施状況等の確認結果及びセルフモニタリング結果を踏まえ、統括責任者及び部門統括担当者が参加する SPC モニタリング会議を開催し、担当業務以外の業務も含め、設置運営事業が実施に当たり求められる公益性を確保・達成しているか、事業継続の阻害要因や課題が生じていないか等を含め、当該事業年度における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について確認・審議の上、その結果を「事業報告書」としてとりまとめる。

また、SPC 代表取締役は、SPC モニタリング会議においてとりまとめられた「事業報告書」を確認し、承認する。

2. 事業報告書の提出

事業報告書については、毎事業年度の終了後 60 日以内又は府の指定する合理的な期限のいずれか早い日までに、府及び市に提出する。

3. 府が行う区域整備計画実施状況報告への協力

SPC は、府から合理的な要請があった場合には、速やかに、事業報告書の内容並びにこれに関連する資料及び情報を合理的な範囲で提供し、府が行う区域整備計画実施状況報告に誠実に協力する。

また、府が区域整備計画実施状況報告に際して講じる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に、誠実に協力する。

4. 区域整備計画実施状況評価の反映

国土交通大臣により区域整備計画実施状況評価の結果が公表又は府から通知された場合は、当該結果を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させる。

第 6 セルフモニタリング結果等の公表

1. セルフモニタリング結果等の記録

SPC は、セルフモニタリング結果について、セルフモニタリング実施計画（設計・建設等）に基づき、「セルフモニタリング（設計・建設等）確認様式」に記録するほか、「セルフモニタリング報告書」を作成する。

また、当該事業年度における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について、「事業報告書」を作成する。

² 報告書の名称は仮称。また、様式は国が定めるところに従う。以下同じ。

2. セルフモニタリング結果等の公表

(1) 基本方針

SPC は、設置運営事業の公益性を踏まえて、設置運営事業の実施に係る情報を適切に開示し、経営の透明性の確保に努めることを基本方針とする。

また、セルフモニタリングの方法及び結果並びに設置運営事業の実施状況等について、その概要、認定区域整備計画に記載する各施策及び措置の実施状況並びに成果指標の達成状況その他必要な事項を SPC のウェブサイトにおいて公表し、本事業期間中、これを維持するものとする。

(2) 公表内容等

セルフモニタリングの方法及び結果、設置運営事業の実施状況等に関する情報は、関連する情報と合わせて、図表 5 の公表書類、内容（個人情報並びに民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると認められる情報を除く。）及び頻度により、SPC のウェブサイトにおいて公表する。

【図表 5 公表書類等項目、頻度及び方法】

公表書類	内容	頻度
事業基本計画	設置運営事業の基本となる事項に関する計画 ※認定区域整備計画の一部として公表	変更毎
事業計画	各事業年度における本件 IR 施設の維持管理、設備投資その他の事業活動に関する計画	年度毎 (変更毎)
セルフモニタリング実施計画（設計・建設等）	本件 IR 施設の設計及び建設・整備等に係るセルフモニタリングの実施計画	変更毎
四半期報告書	各事業年度における各四半期における法人の概況、事業の状況、経理の状況等	四半期毎
財務報告書	法人の概況、事業の状況、経理の状況等	年度毎
セルフモニタリング報告書	各事業年度におけるセルフモニタリング結果の要旨（「セルフモニタリング（設計・建設等）確認様式」を含む）	年度毎
事業報告書	各事業年度における事業基本計画及び事業計画の実施の状況等 ※「認定区域整備計画の実施状況報告書」の一部として公表	年度毎

第7 是正措置

1. 改善計画

セルフモニタリングの結果、設置運営事業が法令等、関連協定若しく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た場合や府からレベル 2 以上に該当するものとして是正要求措置等が行われた場合には、次のプロセスにより是正を図る。

(1) 事象の確認・報告

SPC の各部門の担当者及び部門統括担当者は、事象の詳細な確認を実施するとともに、当該事象の解消、改善を図る。また、容易に解消できない事象の場合は、応急処置を

行い、事業運営等への影響の最小化を図る。

(2) 改善計画案の策定

部門統括担当者は、統括責任者の下、法令等の遵守及び本事業関連書類に従った設置運営事業の実施を確保するため、改善対策、改善期限、再発防止策を含む改善計画案を作成し、SPC 代表取締役はそれを承認する。SPC は、改善計画案を府及び市に提出し、府及び市の承認を得て改善計画を決定する。

(3) 改善計画の実施

SPC は、各部門において改善計画に基づき改善を実施するとともに、その実施状況を確認する。

(4) 改善計画の実施状況の確認

SPC は、セルフモニタリング体制に基づき、改善計画の実施状況及び有効性を確認し、その結果を府に通知する。SPC は、当該事象の内容、実施した改善対策、再発防止策等をまとめた「改善報告書」を作成し、府及び市に報告する。

(5) 改善計画の見直し等

前記(4)において、改善計画の十分な有効性が認められなかった場合、前記(2)に戻り、原因検証の上、改善計画の見直しを行い、有効性が確認されるまで、前記(3)及び(4)のプロセスを行う。

2. 予防措置計画

セルフモニタリングの結果、法令等、関連協定又は本事業関連書類に対して違反又は不履行に達するほどの事象ではないが、予防措置を要する事象を認めた場合又は府からレベル1に該当するおそれがあると注意を受けた場合においては、次のプロセスにより対応する。

(1) 事象の確認及び予防措置計画の作成

SPC の各部門の担当者及び部門統括担当者は、事象の詳細な確認を実施するとともに、当該事象の解消、改善を図る。

部門統括担当者は、予防措置計画案を作成し、統括責任者はそれを承認する。

(2) 予防措置の実施及び確認

各部門において予防措置計画を実施するとともに、その実施状況・有効性を確認する。

3. 内部コミュニケーション

セルフモニタリングの実施過程において、設置運営事業が法令等、関連協定若しく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た場合、又はそのおそれが認められた場合は、SPC 代表取締役の判断により、必要に応じて、図表 6 に示す内部コミュニケーションを実施する。

【図表 6 内部コミュニケーション】

発生事象の分類	内部コミュニケーション (下段：参加者)	実施内容
法令違反又はそのおそれ	責任者会議の開催 (SPC 代表取締役、統括責任者、 部門統括担当者)	・ 事実確認 ・ 原因分析 ・ 再発防止策の立案
本事業関連書類への不適合 又はそのおそれ	同上	・ 事実確認 ・ 原因分析 ・ 再発防止策の立案
将来、法令違反や本事業 関連書類の不適合に発展 するおそれがあるもの	統括会議の開催 (統括責任者、部門統括担当者)	・ 部門間での情報共有 ・ 注意喚起

以上