咲洲庁舎「負の遺産」再活用に暗雲

018年1月、賃貸借契約を交わした。昨年1月に一部の客室でオープンし、現在の客室数は263室。全371室による全面開業は新型コロナウイルスの影響

賃料滞納が明らかになったホテルが入る大阪府咲洲庁舎（中央、奥は夢洲）（24日午後、大阪市住之江区で、本社ヘリから）＝朴田直也撮影

咲洲庁舎やホテルを巡る経緯

1995年	大阪市の第3セクターが大阪ワールドトレードセンタービルディング（WTC）として建設
2010年	大阪府が約85億円を投じてWTCを購入。府の第2庁舎として使用開始
11年	東日本大震災でエレベーターや壁、天井の一部などが損傷
17年5月	市が府の要請に基づき、ホテルも咲洲庁舎に入居できるよう規制を緩和
8月	府がホテルの入居を決定
19年1月	さきしまコスモタワーホテルが一部開業
10月	ホテルの賃料滞納が始まる
20年7月	府が賃貸借契約を打ち切る
8月	府が占有移転禁止の仮処分を大阪地裁に申し立て、決定が出る

写真は読売新聞 8 月 25 日朝刊。前日 24 日の大阪市議会「代表質疑」の記事を探していたら、社会面に大きく掲載されていた。夢洲の万博や開発に関わる動きであり、抜粋して紹介したい。

リードから―大阪府咲洲庁舎（旧 WTC、大阪市住之江区）に入る「ささしまコスモタワーホテル」が昨秋から賃料計約 3 億 2000 万円を滞納しているとして、府が賃貸借契約を解除した上で、占有移転禁止の仮処分を大阪地裁に申し立て、今月 12 日付で認める決定が出ていたことがわかった。府は提訴も検討しているが、ホテル側は「元々庁舎に欠陥があり、事業計画が狂った」としており、両者の主張は平行線をたどっている。

巨額の公金がつぎ込まれ「負の遺産」とも言われた超高層ビル「府咲洲庁舎」。ホテル開業を湾岸のにぎわい創出の好機ととらえていた府にとって、今回の問題は大きな痛手だ。建物の完成は 1995 月。大阪市の第 3 セクターが約 1200 億円を投じ、高さ 256 ㍍の「大阪ワールドトレードセンタービルディング」（WTC）を建てた。しかし、入居企業は集まらず、3 セクは経営破綻。ビルを本庁舎として使うことを目指す橋下徹知事（当時）の意向を受け、府が 2010 年に約 85 億円で購入した。

ところが、翌年の東日本大地震で、高層ビルの揺れを増幅させる長周期地震動の影響を受け、天井や壁など 360 か所が損傷。防災拠点となる本庁舎にはできず、府は移転を断念した。府の部局だけではフロアが埋まらず、府はテナント誘致を進めたが、大阪市中心部から離れていることなどから応募は低調で、一時は空室が 4 割に上った。

「救世主」となったのが、「さきしまコスモタワーホテル」だった。松井一郎知事（当時、現・大阪市長）は入居決定時の記者会見で、「ベイエリアを活性化し、負の遺産を資産に変えていく一歩だ」と期待感を示していた。

24 日の市会「代表質疑」で、共産・市民の山中議員の質問に対して、松井市長は次のように答弁した。大阪は成長してきた。夢洲を「負の遺産」から有益な資産にするため、公共事業でなく民間企業による IR 誘致をめざした。カジノついては、共産とは考えが違っているが。

現在、民間企業による IR=カジノ誘致は座礁に乗り上げている。「負の遺産」といわれた咲洲庁舎も、民間企業による再活用に暗雲が立ち込めている。

（2020 年 8 月 28 日）