

## 夢洲土地造成事業のリスク管理(2)

昨日に続いて、昨年 12 月 8 日開催の「大阪市大規模事業リスク管理会議」資料から夢洲土地造成事業のリスク管理について紹介する。

モニタリング状況として、夢洲の IR 事業用地としての適性確保について。〈地中障害物撤去〉IR 区域の地中には揚水井戸、観測台等の障害物が点在。〈土壌汚染対策〉2021 年 1 月に、IR 区域が形質変更時要届出区域(埋立地特例区域)に指定。工事に伴い発生する汚染残土・汚泥について、夢洲島内・島外での処分先等の検討・調整が必要。地中障害物撤去とともに、事業者の負担増加について、設計・積算基準等により妥当と認める額を、土地所有者として市が負担。〈液状化対策〉IR 区域内に液状化層を確認。IR 事業用地としての適正確保の観点から高い安全性を確保できる十分な対策が必要であり、加えて大阪臨海部のまちづくりなどの政策的観点も踏まえ、IR 区域については、土地所有者として市が負担。対策の必要性やその内容・方法等に合理性があると認めた場合には、事業者の負担増加について、設計・積算基準等により妥当と認める額を負担。

このように夢洲の IR 事業用地は適性確保されていないので、土地所有者として大阪市の対策費を負担するという。適性が確保されていない土地が、35 年にもわたり賃貸契約されるのだ。大阪市(港営事業会計)負担額合計は約 800 億円としている。こんなことが、通常取引で許されるのだろうか。IR カジノだけの特権ではないか。

夢洲の埋立事業費は 2021 年度以降で 2482 億円(土地造成、道路、上下水道、鉄道等)としている。この金額には、夢洲における土地関連費用(土壌汚染対策費、地中障害物撤去費、液状化対策費)1578 億円を含むとしている。土地関連費用は約 800 億円ではないのか。IR 予定区域 49.3ha は 2023 年 10 月から賃貸開始、賃料は 428 円/m<sup>2</sup>・月で年額約 25 億円。IR 区域拡張予定地 7.2ha については 2042 年度から賃貸開始、賃料年額約 4 億円を想定。2064 年度までの IR 賃料総額は 1134 億円を見込む。

昨日レポートしたように、夢洲の土地造成事業の長期収支は、2076 年度まで資金不足を続ける。2053 年資金不足は 1120 億円を見込む。港営事業会計の埋立事業全体では、写真のように資金不足にならない

としている。ただし次のような注が付いている。現在の試算では資金不足は生じていないが、その前提条件となっている収益、事業費、企業債利息などが変動することによって資金収支が悪化し、資金不足に対応する必要がある場合には、一般会計から地方公営企業法第 18 条の 2 による長期貸付け(有利子)による対応を軸に調整することとする。

(2022 年 1 月 10 日)

