

IR カジノ事業用地の大阪市負担決定をめぐって

昨年 12 月 21 日の大阪市戦略会議で「IR 事業用地の適正確保について、大阪市の負担の考え方及び概算負担額、負担の枠組み等」が決定された。会議の「議論内容」から、大阪市が負担するという異例の決定の一端がわかる。ここでは問題に迫るために、高橋副市長と IR 推進局長とのやり取りを抜粋して紹介する。

(副市長) こうした土地課題にかかる負担を大阪市が負担する理由について、これまで大阪市の方に瑕疵担保責任を負わないという特約を付して契約してきたが、今回、その特約をなぜ付けないのかお聞きしたい。

(局長) これまで一般競争入札で土地そのものの価格を競争させるというスキームの中で、土地売却を実施してきているという経過がある。これに対して、IR 事業の場合、今回は賃料を定期借地で固定している。さらに用途については、IR 事業を実施することという用途に限定をした公募になっている。そういったことから、これまで一般競争入札で土地の価格そのものを競わせる中で瑕疵担保責任を負わないとしてきたものとは、スキームがまったく異なるものというふうに思っている。さらに加えて申し上げると、今回は公募の段階で、土壌汚染の問題、或いは液状化の問題が既に判明しているという事情もある。さらに加えると、先ほど申し上げた賃料鑑定を行っている中でも、いわゆる土壌汚染であるとか、液状化、或いは地中埋設物の存在という要素は考慮されずに、賃料鑑定がなされているという状況もある。したがって、瑕疵担保責任を特約で除外するというのではなく、やはりしっかりと土地所有者として対応していくことが、むしろスタンダードで、合理的な対応ではないかというふうに考えている。

(副市長) 土壌の問題なども含めて、夢洲特有の特殊な事情があるのか。

(IR 推進局長) 今回、IR を予定している夢洲については、内陸部からかなり沖合の方に出たということで、海底部が深くなってきている。その関係で、埋立層が約 30 メートルあるということで、これは他の埋立地、咲洲などと比べても大変厚いものになっているという状況である。それと埋め立ててからまだ間がないということで、非常に地盤沈下の影響が大きい、若齢の埋立層ということになるかというふうに思っている。

(副市長) 特有のものということであるけれども、今回初めて液状化対策を行うが、約 410 億円と大きな金額になっているので、事業者からの要請だけではなく、外部の有識者から意見なども聞いて判断しているのかどうか、お聞きしたい。

(局長) 液状化対策についてであるが、これは事業者の方でもいろいろな検討をしているが、私どもの方でも、専門家会議を設置して、外部有識者から対策の方向性について意見を伺っているところであり、その方向性に基づいて、今後検討をさらに深めていくことで了承いただいているところである。

(副市長) 非常に大きな金額なので、精査しながら進めるようお願いする。

(2022 年 1 月 27 日)