

大阪 IR カジノ「事業者との協議経過の概要等」と液状化

情報提供資料として、「大阪・夢洲地区特定観光施設区域整備等基本協定書」（全編）「事業者との協議経過の概要等」を入手した。大阪府・大阪市と大阪 IR 株式会社との間で、2月15日に締結された基本協定書は概要版だけ公表された。なぜ全編が公表されないか疑問である。やましいことがなければ、隠す必要はないはずだ。

もう一つの協議経過については、これも詳細な議事録などを期待したが、事業者とIR推進局などとの協議概要が記載されているだけだが、公費負担につながる重要な指摘も散見される。2019年12月から2021年12月まで、地中障害物、土壌汚染、液状化、MICE施設ごとに、事業者の要求と市側の対応などが簡潔に書かれている。21年12月21日の大阪市戦略会議で決定した市の概算負担額約790億円のうち、約410億円を占める液状化対策について、21年3月と5月の事業者要求を抜粋して紹介する。

- ・事業者としては、府市からの提示資料や情報を踏まえ、IR事業用地は液状化しないとの認識の下、これを前提に計画を進めてきた。
- ・液状化リスクのある土地では、IRのような大規模開発は極めて困難
- ・IR事業の投資規模、大規模な施設群・集客性、超長期の確実な安心・安全確保等を踏まえると、液状化危険度の低い土地での開発が必要
- ・本来は埋立造成時に土地利用や安全性を考慮した地盤対策が必要
- ・安全性、計画の柔軟性、コストの観点から全面地盤改良が最も効果的。夢洲特有の無弱地盤を踏まえると、現状全て建物構造側（杭補強等）だけで対応することは困難
- ・一方、夢洲での大規模開発は、軟弱地盤であり、支持地盤（洪積層）が長期に沈下する極めて稀な地盤条件下での施設建設となるため、地盤沈下対策だけで複雑かつ高難易度の技術検討や建物の安全性確保に多額の対応費用の必要性が生じている。
- ・このような地盤条件下で、さらに液状化が生じた場合の建物影響は技術的にも未知であり、地盤沈下・液状化の複合影響を建物構造側で抑止・抑制する方法だけでは、確実な安全性を担保できない。
- ・土地所有者には敷地の全面において、土地引渡しまでに、液状化対策を実施して頂きたい。
- ・液状化が生じていないこと又は生じるおそれがないこと、かつIR事業用地の引渡しまでに判明した場合には、土地所有者によって対策が実施されることが合理的に見込まれることが実施協定の締結の前提条件
- ・液状化問題は安全性に関わる部分であり、長期的なビジネスを行うに当たって重要なポイント、一方、夢洲は長期の地盤沈下が見込まれ、大規模施設を作る上で厳しい条件であり、さらに、IR事業用地の埋立履歴は非常に複雑で、沈下予測が非常に難しく、沈下予測のバラつきも大きくなると認識（以下、略）

（2022年3月18日）