

## IR 区域の液状化対策等について

昨年 6 月 29 日の大阪市「幹部会議」の議事要旨が興味深いので、抜粋して紹介する。市長) 液状化が生じる土地で、事業者が建設したい施設を建てられない、延床面積を増やせないなら、そもそも土地の賃貸借契約が成り立たない。大阪市として IR 誘致を決定した以上、その施設が成り立つ土地を提供することが市の責務である。賃料をもらう以上、土地所有者の責任として、IR 施設を建設できる土地を用意する必要がある。市が液状化対策費用を負担しないなら、賃貸価格を下げる必要がある。そのどちらかだ。港湾局) 土地所有者としての“責任”として液状化対策費用を負担することはできない。夢洲ですでに売却した物流用地との公平性を保てず住民訴訟で敗訴するリスクがある。また、今後の市内の土地売却の際にも液状化対策の負担を求められる恐れがある。あくまで土地所有者の“責任”ではなく、“政策判断”として液状化対策費用を負担すると整理する必要。賃貸価格については、超高層の商業施設を想定して鑑定したものではなく、イオンモールといった大規模商業施設の想定であり、それ見合いの価格となっており、賃貸価格の減価は考えられない。

市長) 物流用地並みの価格で売って、後は事業者側で液状化対策をしてくれと言ったら事業者は乗ってくると思う。それができるならそうしても良いが、定期借地のほうが本市に有利ということで今の条件を決めた経緯。

市長) 事業者から相応の賃料をもらう以上、土地所有者としての“責任”は免れない。ただ、港湾事業も市民にとって欠かせないものなので、港湾会計が破綻しないよう、一般会計が支えていくことは当然必要。

市長) 土地所有者は、大阪市であるが、その所管が港湾局であり、土地の処分は港湾会計で処理していることから、土壌汚染対策や地中障害物への対応と同じ扱いで、液状化対策もまずは港湾会計で負担したらよい。

財政局) 大阪港湾局の資料によれば、そもそも液状化対策費用については、事業者が負担すべきものとある。そこを市が負担して大丈夫なのか。

港湾局) 繰り返しになるが、土地所有者の責任として負担することは問題があるが、政策判断として負担する分には問題ないと思っている。

財政局) 夢洲のまちづくりは港湾局の所管であり港湾会計で液状化対策費用を負担すべき。IR に関する費用を一般会計で負担することはできない。

浅川副市長) 一般会計として IR 事業支援はできない。あくまで港湾会計を支えることの整理になるかと思う。

市長) 費用負担は必要だか、その考え方に関して IR・港湾両局の見解に差がある。財政局において、負担の考え方を整理すること。

(2022 年 6 月 2 日)