

IR 事業者からの要求—液状化の取扱い

2020 年 1～12 月(事業者)

・事業者において地盤調査実施(IR 事業用地・39 箇所)

12 月 ・液状化判定の結果:IR 区域全域に液状化層判明 ・土地所有者にて適切な対策を実施し、液状化の懸念を解消した上で土地の引き渡しを受けたい。

2021 年 3 月 ・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、液状化危険度のな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 ・東日本大震災時の液状化リスクの顕在化によって、以降、地盤に対する液状化対策の重要性が高まっている。 ・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。夢洲特有の軟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し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(杭補強等)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。 ・液状化対策の概算コスト(他事例をベースとした仮イメージ)について提示

5 月 ・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 ・そのような条件下で安全に建物を成立させていくためには、不確定要素を前提とした様々なシミュレーションを行い、施設を計画・設計する必要がある。 ・土地引渡し前のけ全面地盤改良による液状化対策が必須 ・液状化対策の考え方等について説明

6 月 29 日(大阪市拡大市長レク)

・液状化対策費は、土地所有者として市が負担することを決定

⇒12 月 21 日(大阪市戦略会議) 液状化対策費:約 410 億円を公表

(2022 年 7 月 29 日)