

## 大阪港湾局入札実施要領「物件調書」

10月18日に大阪地裁大法廷で意見陳述したが、そのなかで「大阪市は港湾局が埋め立てた土地を売却する際には、土壌汚染などの契約不適合責任、土地担保責任を負わないことを原則としてきました」と述べた。

この点に関して、被告大阪市の答弁書では次のように指摘している。「被告本件土地関連契約で定めようとしている本件土地関連責任の対象となる事象は、いずれもいわゆる契約不適合となる可能性が大きく、これについて契約上何らの手当てもしない場合は、人命や安全上の問題をはじめ、当該事象に起因する責任を大阪市として全て負担せねばならないおそれがあるところ、IR事業においては、このような土地に起因する所有者責任はもとより、前述のとおりのお阪IR実現の効果や大阪臨海部のまちづくり等の政策的な観点を踏まえ、大阪市が土地所有者として、IR事業用地としての適正確保につき一定範囲で責任（＝本件土地関連責任）を負うこととしたものである。」

意見陳述では、大阪IR会社だけを特別扱いするのは、地方自治体の平等原則に反し、憲法第14条に違反すると主張した。住民訴訟の争点の一つであり、大阪市役所で関連資料を探したところ、下記の資料を見つけたので紹介する。

大阪港湾局 入札実施要領の物件番号「NH1」、所在地「大阪市住之江区南港東1丁目8番10」(令和4年1月4日現在)

特記事項7 本物件は埋立地であり、地中埋設物、碎石などが残存している可能性があり、また、ドレーン排水設備、地盤改良杭、雨水処理のための側溝、沈下板などが残存していますが、引渡しはすべて現状有姿で行い、撤去・処分等が必要な場合には、買受人の負担にて行ってください。本市は契約不適合責任を一切負いません。

特記事項8 本物件内には、土壌汚染対策法に規定されている特定有害物質及び大阪府生活環境の保全等に関する条例に規定されている管理有害物質の指定基準を超過する土壌・地下水（以下、「基準値超過土」）並びに油汚染対策ガイドラインに示されている油膜・油臭・TPH(全石油系炭化水素)が土壌・地下水に存在している可能性があります。引渡しはすべて現状有姿で行い、本市は契約不適合責任を一切負いません。土壌汚染対策法並びに大阪府生活環境の保全等に関する条例及び油汚染対策ガイドラインに基づく土壌汚染調査（地下水調査含む）及び対策費用については、本市は一切負担しません。

また、法令等の改正・変更等により新たに土壌・環境に関する調査が必要となった時でも、土壌汚染(地下水含む)にかかる調査費及び対策費(外部委託に係る費用を含む。)について、本市は一切負担しません。

なお、自主調査で確認された土壌汚染にかかる調査費及び対策費(外部委託に係る費用を含む。)についても、本市は一切負担しません。(後略)

(2022年11月6日)