

大阪 IR カジノ誘致をめぐる松井一郎前市長の答弁

大阪市会（定例会）会議録 令和5年3月1日から、松井前市長の夢洲 IR カジノ関係の答弁を紹介したい。

多賀谷俊史(自民党・市民クラブ)

夢洲 IR 用地の賃料の鑑定評価においては、IR 事業を考慮外とし、ショッピングモール等大型複合商業施設を想定し、1 平米当たり月額 428 円の賃料となったとのことあります。一方、その後に出された区域整備計画を見ますと、年間売上げを約 5200 億円と見込み、いわゆる納付金などの収入が年間で国は 1060 億円、大阪市と大阪府はそれぞれ 530 億円に及ぶとされています。これらからすると、IR 用地の賃料が年間 25 億円というのは安いのではないかと感じます。この賃料について、鑑定評価額を基に戦略会議において事業者公募の土地契約条件として決定されたものでありますが(中略)

市長

夢洲 IR 用地の賃料は、専門家である複数の不動産鑑定業者が責任を持って適正に評価したものであります。鑑定評価に当たっては、鑑定業者 1 社から、IR 事業は国内実績もなく、評価上考慮することも適切でないとの意見を受け、他の鑑定業者にも IR を考慮外とする条件設定が妥当との所見を確認して、鑑定評価の前提条件として設定したものであります。その後、不動産評価審議会における審議・承認を得た上で戦略会議で決定し、当該賃料を前提として事業者の公募を進めてきたもので、適切な考え方の下、適正な手続きを経て設定したものでありまして、これを見直す必要はないと考えます。

多賀谷

夢洲 IR 用地の賃料として定められた 1 平方メートル当たり月額 428 円は、IR を考慮外とした不動産鑑定に基づくものであって、IR としての適正賃料ではありません。そもそも、シンガポールやマカオといった海外の IR 事業を参考にして IR 事業者の収支を精査し、IR としての適正な賃料設定を行うこともできたはずであると申し上げておきます。

岡崎太(大阪維新の会)

夢洲での IR 立地に向けては、夢洲特有の課題に対して、土地所有者として本市が 788 億円を上限に負担することに懸念の声や、地盤対策の費用についても大阪市が負担する等といった誤った情報が聞かれる状況です。

市長

地盤沈下対策に関しては、事業者において必要となる対策を適切に実施するものとしており、市が使用した埋立材の原因により通常の想定を著しく上回る大規模な地盤沈下や陥没が生じた場合を除いて市が費用負担を行わないことを前提とします。今後、ポストコロナにおける大阪の再生、成長を確かなものとするために圧倒的な魅力を備えた世界最高水準の成長型 IR を実現し、大阪・関西の持続的な成長につなげてまいります。

(2023 年 7 月 29 日)