

夢洲土地造成事業費「リスク評価の見直し」

9月6日、大阪市大規模事業リスク管理会議が開かれ、IR推進局から表題の資料が提出された。夢洲IRカジノ誘致にとって重要な事案なのでポイントを紹介する。

・令和3年12月8日開催の第8回リスク管理会議においては、事業者のIR施設計画等を踏まえ、当初開業に必要となり、本市が債務負担を負うべき土地課題対策費用について、概算額をお示しするとともに、大阪港埋立事業の収支シミュレーションに盛り込み、議論いただき、その後令和4年2・3月市会において、区域整備計画に合わせて債務負担行為の設定に係る予算を上程し、議決をいただいたところ。

・一方で、IRにおける拡張整備については、区域整備計画に位置付けられている施設ではなく、計画内容は未定であり、現時点において、特定された具体的債務が生じているものではなく、債務負担行為の設定を行うものではない。

・以上のとおり、拡張整備に伴う土地課題対策費用の具体的債務が生じているものではないが、今般、拡張整備の際の土地課題対策費用の負担を含む、事業者との契約の締結手続きを進めていく段階となったため、早期にリスク管理を図る観点から、対策費用が生じた場合の想定費用(約257億円)を見込み、改めて収支シミュレーションに盛り込むこととしたもの。想定費用約257億円は、IR当初開業における土地課題対策費を対象面積で割り戻し、拡張整備の施設規模を想定の上、拡張整備の対象面積を掛け合わせることで、機械的に算出したもの。



大阪IR推進局からの提案を受けて、大阪港湾局から次のような資料が提出された。

今回、IRの当初開業時期2029年を2030年～2033年に、将来の拡張整備時期及び開業時期を2045年～2048年とし、拡張整備に伴う土地課題対策費(土壌汚染対策費、地中障害物撤去費、液状化対策費)の追加を行った。

土地賃貸料収益はIR予定区域、同拡張予定地、2期及び3期開発用地については、原則として35年間の事業用定期借地権設定契約とし、契約終了後再契約を見込む。土地賃貸料はいずれも428円/㎡・月とする。夢洲の埋立事業費は2022年度以降、約2555億円(土地造成、道路、上下水道、鉄道等)。この金額には夢洲における土地関連費用(土壌汚染対策費、地中障害物撤去費、液状化対策費)1811億円を含む。収支見込み

は写真の通り。

(2023年9月11日)

