

夢洲土地造成事業の長期収支見込み

9月6日の大阪市大規模事業リスク管理会議で、夢洲土地造成事業も議題となった。夢洲の長期収支見込みが次の理由から見直された。

5日の副首都推進本部会議と戦略会議で公表された「大阪 IR 実施協定案」に関わるものだ。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用（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。

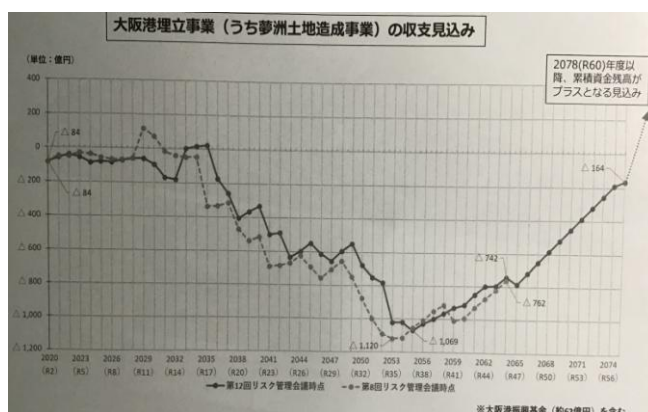
IRにおける拡張整備については、区域整備計画に位置付けられている施設ではなく、計画内容は未定であり、現時点において、特定された具体的債務が生じているものではなく、債務負担行為の設定を行うものではない。今般、拡張整備の際の土地課題対策費用の負担を含む、事業者との契約の締結手続きを進めていく段階となったため、早期にリスク管理を図る観点から、対策費用が生じた場合の想定費用（約257億円）を見込み、改めて収支シミュレーションに盛り込むこととした。

前提条件（想定）の土地賃貸料収益のうち、IR予定区域（49.3ha：428円/㎡・月）については2025年10月から賃貸開始（賃料年額：約25億円）、IR区域拡張予定地（6.0ha：428円/㎡・月）については2046年度から賃貸開始を想定。

埋立事業費については、夢洲で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。

会議の議事要旨から、問題の一端が見えてくる。外部委員から「収支シミュレーションについて、2075年を終期としているのは、夢洲土地造成事業が黒字化する時期ですか」という質問に、大阪港湾局は「夢洲の開発にあたり、ほとんど企業債で資金調達しており、企業債の償還の最終年度が2075年度となることによるものです」と回答。

委員は「いずれにしても、土地の賃貸収入が35年間あり、契約終了後再契約を見込んだシミュレーションにおいて、夢洲土地造成事業だけの収支見込みを見ると、結果的に黒字化するのに55年かかるということですね。そのあたりも含め、市民に意義と効果についてご説明いただきたいと思います」と発言。



(2023年10月24日)