

夢洲 IR 液状化対策等工事の土地貸借契約書

昨日に続いて、住民訴訟の被告大阪市から年末 27 日に開示された「大阪・夢洲地区特定複合観光施設用地に係る液状化対策等工事 市有財産使用貸借契約書」(2023 年 12 月 1 日)の一部を抜粋して紹介する。

大阪市(甲)及び大阪 IR 株式会社(乙)とは、甲と乙の間で 2023 年 9 月 28 日付で締結した「事業用定期借地権設定契約公正証書」及び大阪府、甲及び乙の間で 9 月 29 日付けで締結した「土地改良事業協定」第 8 条第 3 項に基づき、乙が実施する液状化対策及び地中障害物撤去に係る工事に本件土地を供するにあたり、次の条項により使用貸借契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

第 1 条

甲は、本件土地を、本件液状化対策等工事に供することを目的として、乙に無償にて使用させる。本件土地の引き渡し範囲及び時期・使用貸借期間については、甲乙協議の上、本件液状化対策等工事に必要となる本件土地の範囲及び同工事の実施時期・期間等を踏まえ、別途甲乙間で締結される「本件覚書」により定めるものとする。

2 甲は、前項及び第 5 条に基づき本件覚書により定める使用貸借期間の初日以降に、本件土地について、引き渡しの時の現状有姿にて順次本件覚書に定められた範囲の引き渡しを行い、乙は、別紙「物件調書」に記載された事項を確認して甲から引き渡しを受ける。

3 前 2 項にかかわらず、事業用定期借地権設定契約第 5 条に基づき、甲から乙に本件土地の全部又は一部が引き渡された場合は、当該引き渡し以降の本件土地の乙による使用については、事業用定期借地権設定契約が適用され本契約の対象外とする。かかる引き渡しに先立ち、甲及び乙は、乙から甲に対し、本契約に基づき当該土地が返還されたことを確認するものとする。

昨年 12 月 4 日に夢洲 IR カジノ予定地の液状化対策工事が始まったが、土地引渡し前の着工に住民訴訟から問題が提起された。被告大阪市は年末 27 日に 2 つの文書を開示した。要は大阪市が大阪 IR 株式会社(SPC)に無償で関係する土地を貸すことにより、工事を実施するということである。住民訴訟で問題にしなければ、どのような根拠で工事が実施されるのか分からなかった。

大阪市が無償で土地を貸してまで、SPC が主体となって液状化対策工事を始めた。夏ごろからの IR 工事と一体のものではないのか。なぜ大阪市が直接実施しないのか。この点は住民監査請求で監査人の弁護士が「付言」として指摘していたことである。

(2024 年 1 月 10 日)