

のどに刺さった中骨になった夢洲 IR カジノ「解除権」

朝日新聞 15 日朝刊で京阪ホールディングスの加藤好文会長は、大阪市内を走る中之島線（天満橋一中之島）の延伸について、2023 年度中に可否を判断するのは困難との考えを示した。

「23 年度中の結論は難しい状況だ。原材料費と人件費が上がって、前に試算したやつでは多分無理やなど。それともう一つが、IR の契約書だ。26 年 9 月まで事業者に解除権がある。ちょっとこれが無視できへんなど思っている」

「延伸は一時的にやるわけじゃないから、はしごを外されたらとんでもない話になる。空の電車を走らせることになる。（解除権の延長で）のどに刺さった小骨が中骨になった感覚だ。これをにらみながらでないと、正直、なかなか最終判断はできない」

加藤会長の「解除権の延長で、のどに刺さった小骨が中骨になった感覚だ」という発言は、経営者としての本音ではないか。大阪 IR 株式会社(SPC)は、2026 年 9 月まで違約金なしで夢洲 IR カジノ事業から撤退できる。こんな事業者に有利な(何とでもなる)条文が、SPC の強い要求で契約書に盛り込まれた。京阪としては、巨額の経費がかかる中之島線延長を決めたとしても、IR カジノに撤退されたら大損するので、今年度中の延長判断は困難ということだ。

SPC と大阪府が締結した実施協定書 99 条の 2 には、次のように書かれている。

「1 SPC は、次の第 1 号乃至第 7 号の条件（以下「本条件」という。）のうち、いずれかが成就していないと判断する場合には、府に対し、解除の効力発生日の 3 か月前までに、解除の効力発生日及び成就しないと判断した理由を書面により通知するものとし、この場合、府に対する当該通知をもって当該効力発生日において本実施協定を解除することができるものとする。但し、解除の効力発生日は、2026 年 9 月末日以前の日とする。」本条件とは、税務上の取扱い、カジノ管理委員会規則、資金調達、開発などだ。

事業用定期借地権設定契約公正証書によると、大阪市から IR 用地の SPC への土地引渡しは次のように明記されている。第 5 条 引渡し 甲（大阪市）は、事業前提条件充足日の 3 営業日後の日又は甲及び乙（SPC）で別途合意した日をもって、本件土地を引渡し日における現状有姿にて乙に引き渡す。なお、乙は、甲が承認した場合は、本件土地について、工区毎又は乙以外の者による使用が行われていない若しくは行われる予定がない区域から順に、引渡し日における現状有姿にて引渡しを受けることができるものとし、その場合における引渡しは、甲及び乙で別途合意した日とする。

これまで土地引渡し（解除権の失効）は一括して行われると考えていたが、工区ごとの引渡しもあり、液状化対策工事の協定書や契約書にもその旨が記載されている。土地引渡しが工区ごとに行われると、IR 用地全体の解除権の失効はいつになるのだろうか。

(2024 年 1 月 18 日)