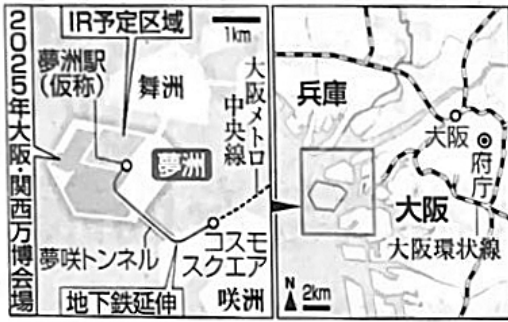


大阪府と大阪市が28日まで
に国に認定申請するカジノを
含む統合型リゾート施設（I
R）の区域整備計画は、人工
島・夢洲の液状化対策を事業
実現に向けた主な課題と位置
付けた。放置すれば巨大地震
などで人命に被害を与える恐
れがあるため、市は巨額の対
策費の負担を決定。防災対策
は国の審査項目に含まれてお
り、認定判断の重要な要素に
なりそうだ。

区域整備計画では、IR開
業目標を「2029年秋から



防災対策で認定審査影響も

大阪IR 液状化なお課題

冬ごろ」としているが、液状
化対策を「スケジュール遅延
のリスク」の一つに挙げた。

国のIR整備のための基本方
針は、防災対策を適切に講じ
るよう求めているため、市は

約410億円を負担して液状
化対策工事をし、事業者側に
土地を引き渡す予定だ。

市側が法的な課題の協議内

松井市長釈明 見立て修正示唆

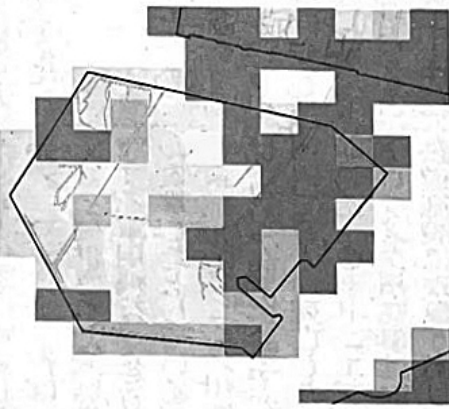
「調査精度低かった」

容をまとめた内部文書では、
超高層の大規模施設が建設さ
れることなどを踏まえ「液状
化が現実化した時には甚大な
人命・財産被害が生じる可能
なせつ土砂等で埋め立てされ

性がある」として、費用負担
の妥当性が強調された。
そもそも市は夢洲に関して
「粘性土を主成分とするしゅ
んせつ土砂等で埋め立てされ



大阪市の人工島・夢洲（手前）＝2月



ており液状化しにくい」との
見解を少なくとも1995年
以降、議会答弁などで繰り返
してきた。IR事業者公募前
の19年に区域内の3カ所で見
施したボーリング調査でも見
解を変えなかったが、応募し
た事業者が20年に39カ所を調
査したところ液状化層の存在
が判明した。

市によると、埋め立て時に
砂粒などが混ざったことが要
因とみられる。松井一郎市長
は「これまでやってきたボー
リング調査は非常に精度が低
かった」と釈明。南海トラフ
巨大地震を想定した府の液状
化予測に基づきIR区域の多く
を「（液状化が）極めて発
生しにくい」としていた見立
てを修正する可能性も示唆し
ている。

南海トラフ巨大地震を想定し、
大阪府が公表している大阪市の
人工島・夢洲の液状化予測。色
が濃くなるほど液状化の危険度
が高い（府のホームページから）

土地課題（汚染残土・汚泥処理、液状化対策、地中埋設物撤去）について

2021年12月 IR推進局

	内容	市概算負担額	備考
残土・汚泥処理	【方向性】早期開業をめざす工程に伴う処理先 夢洲及びフェニックス等で処理 【発生量】合計：約300万m³ 残土：約190万m³ 汚泥：約110万m³	<u>約360億円</u>	市概算負担額はフェニックス単価をもとに算定 処理先等は引き続き調整
液状化対策	【方向性】 液状化判定による対応を基本 建物配置も一定考慮して対応 ※対策の方向性について専門家会議了承	<u>約410億円</u> ※液状化対策による 残土増分(60万m³) 処理費含む	市概算負担額は事業者試算をもとに算定 事業者追加調査結果踏まえて引き続き精査
地中埋設物撤去	29か所	<u>約20億円</u>	市概算負担額は事業者試算をもとに算定
市概算負担額		<u>約790億円</u>	

※今後、事業者検討内容に基づいて、債務負担行為に係る議案提出(限度額)までにさらに精査
※債務負担の限度額予算算定上の積算

令和3年12月7日

件 名	IR 区域の液状化対策等について
日 時	令和 3 年 6 月 29 日（火）14：30～15：15
参加者	松井市長、高橋副市長、朝川副市長 IR 推進局 坂本局長、榎本副理事、長野参事 大阪港湾局 田中局長、高橋室長、田中課長（記） 財政局 阿形局長、芦原部長

議事要旨

IR・港湾）資料にて説明

市長）夢洲の液状化の危険度について、両局の見解が異なる。IR 推進局は夢洲特有の事情で液状化の危険があるとの整理、港湾局は大阪府下の土地と比べて液状化の危険度が高いわけではないとのこと。数字でしっかりと整理しないといけない。

IR）IR 事業者の土質調査結果によると、液状化の恐れのある個所の存在が判明。

港湾）大阪府公表の PL 値によれば、咲洲や舞洲でも液状化の危険度は夢洲と同程度。夢洲では一部データがないが、IR 事業者の調査結果により今回それが分かったところ。

市長）液状化が生じる土地で、事業者が建設したい施設を建てられない、延床面積を増やせないなら、そもそも土地の賃貸借契約が成り立たない。大阪市として IR 誘致を決定した以上、その施設が成り立つ土地を提供することが市の責務である。賃料をもらう以上、土地所有者の責任として、IR 施設を建設できる土地を用意する必要がある。市が液状化対策費用を負担しないなら、賃貸価格を下げる必要がある。そのどちらかだ。

港湾）土地所有者の“責任”として液状化対策費用を負担することはできない。夢洲ですでに売却した物流用地との公平性を保てず住民訴訟で敗訴するリスクがある。また、今後の市内の土地売却の際にも液状化対策の負担を求められる恐れがある。あくまで土地所有者の“責任”ではなく、“政策判断”として液状化対策費用を負担すると整理する必要がある。

港湾）賃貸価格については、超高層の商業施設を想定して鑑定したものではなく、イオンモールといった大規模商業施設の想定であり、それ見合いの価格となっており、賃貸価格の減価は考えられない。

令和 3 年 6 月 29 日

市長）物流用地並みの価格で売って、後は事業者側で液状化対策をしてくれと言ったら事業者は乗ってくると思う。それができるならそうしても良いが、定期借地のほうが本市に有利ということで今の条件を決めた経緯。

市長）事業者から相応の賃料をもらう以上、土地所有者としての“責任”は免れない。ただ、港湾事業も市民にとって欠かせないものなので、港営会計が破綻しないよう、一般会計が支えていくことは当然必要。

市長）土地所有者は、大阪市であるが、その所管が港湾局であり、土地の処分は港営会計で処理していることから、土壤汚染対策や地中障害物への対応と同じ扱いで、液状化対策もまずは港営会計で負担したらよい。

財政）大阪港湾局の資料によれば、そもそも液状化対策費用については、事業者が負担すべきものとある。そこを市が負担して大丈夫なのか。

港湾）繰り返しになるが、土地所有者の責任として負担することは問題があるが、政策判断として負担する分には問題ないと思っている。

財政）夢洲のまちづくりは港湾局の所管であり港営会計で液状化対策費用を負担すべき。IR に関する費用を一般会計で負担することはできない。

朝川）一般会計として IR 事業支援はできない。あくまで港営会計を支えることの整理になろうかと思う。

市長）費用負担は必要だが、その考え方に関して IR・港湾両局の見解に差がある。財政局において、負担の考え方を整理すること。

令和 3 年 6 月 29 日

2020年12月

取扱厳重注意
(非公表情報)

I R 区域認定申請までのスケジュール (概略)

