

土地造成事業(大阪港埋立事業) 実施状況説明資料

- 夢洲土地造成事業
- 第6貯木場土地造成事業

平成25年12月
港湾局

◆港湾局運営方針の概要

平成25年度港湾局運営方針 局運営の基本的な考え方(抜粋)

埋立事業においては、限られた財源を有効に活用する必要があることから、事業の選択と集中により新島および夢洲地区を重点的に整備するとともに、23年度「関西イノベーション国際総合特区」に指定された夢洲地区においては、次世代・先端産業などの立地を戦略的に促進することにより、雇用創出の促進、臨海地域の活性化さらには大阪・関西経済の活性化を図るとしている。

◆事業の大阪市全体計画の中での位置付け

大阪市基本構想 (平成17年3月策定)

めざすべき将来像

- アジア交流圏の拠点として都市の活気にあふれる大阪
- 人が集まり、育ち、新しいものを生み出す大阪
- 暮らしたい、訪れたい、魅力あふれる大阪

大阪市基本計画 (2006～2015)

政策の方向

- 活力を高める
- 魅力を高める
- 創造力をはぐくむ
- 信頼を築く
- 安心を確かにする

政策目標(関連事業)

企業の立地を促進し、ビジネス拠点機能を高める

- 企業の活動環境の充実

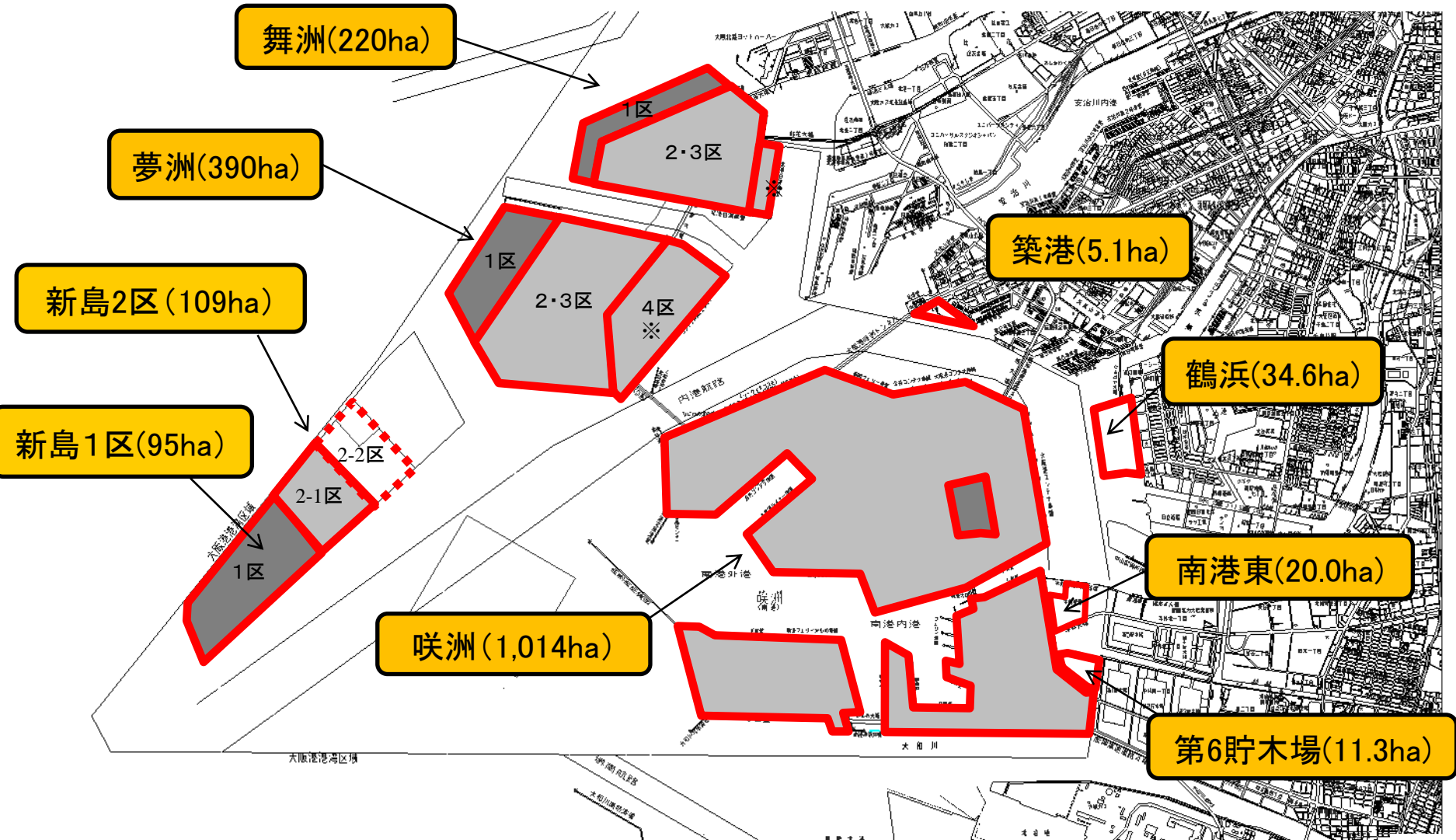
臨海部における物流産業拠点の形成

荷主、物流事業者などの企業の誘致を進め、よりいっそうの流通コスト削減や物流の定時性の確保などの企業ニーズに対応した物流産業拠点の形成を促進します。

事業計画・事業箇所図 ①

事業目的

- 各エリアの埋立目的
 - 目的① 浚渫土砂、建設残土の処分 & 大規模用地の活用
 - 目的② 廃棄物等の処分
 - 目的③ その他(再開発・地域開発に資する用地の確保)
- 工事未着手



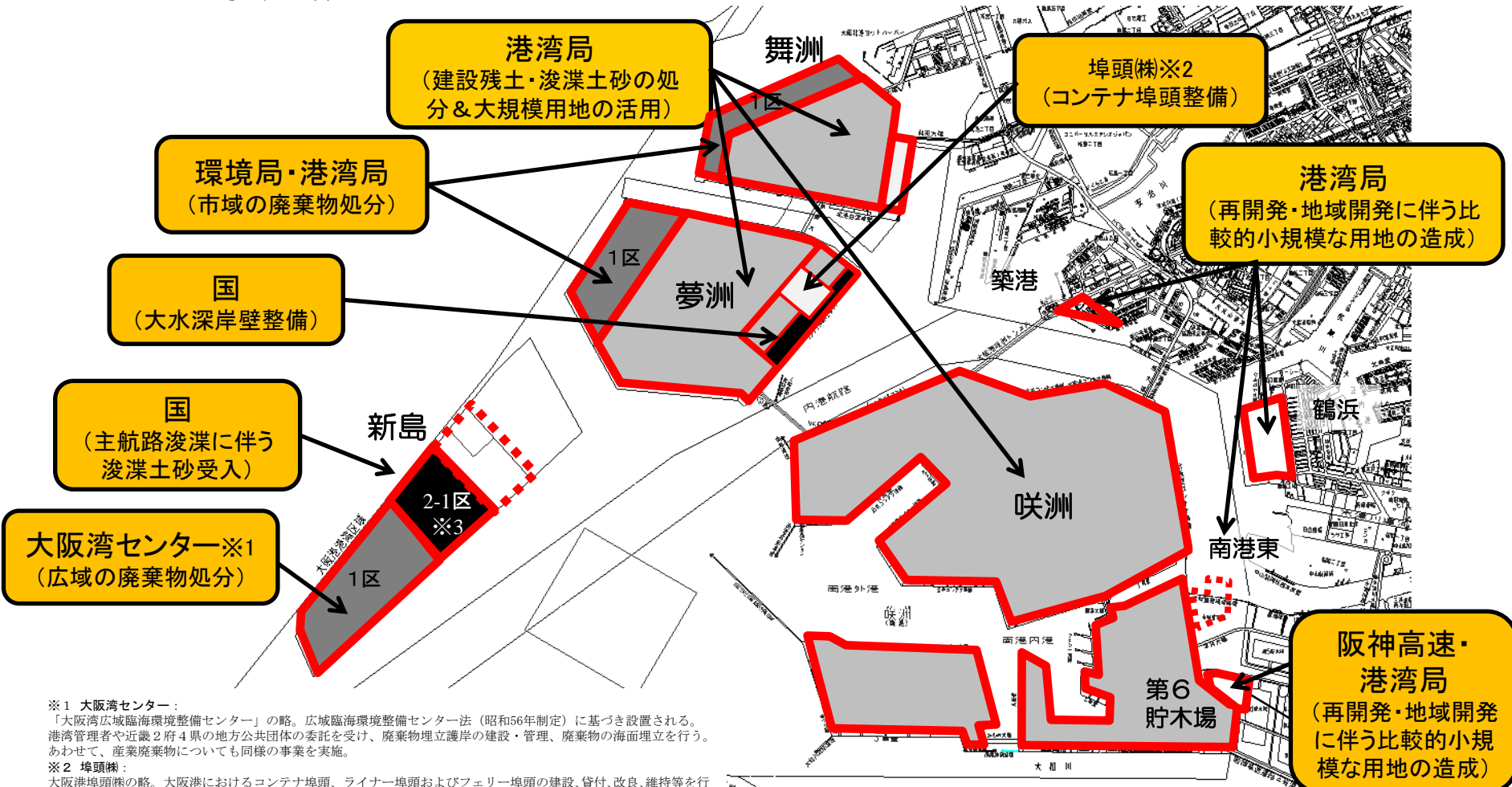
※建設残土・購入土砂で埋め立てている

事業計画・事業箇所図 ②

事業主体

- ・夢洲コンテナ埠頭では、ターミナルごとに整備方式(公社、新方式、スパ中(上下分離)など)が異なり、市・埠頭株・国が役割分担して行っている。
- ・舞洲(1区)及び夢洲(1区)においては、港湾局が処分場を整備し、環境局が廃棄物を受入れている。処分完了後に、港湾局が処分場跡地の分譲を行い、分譲収入で処分場整備時の起債を償還する。
- ・新島1区の広域廃棄物処分場については、大阪湾センターが港湾局の委託により廃棄物埋立護岸を整備し、地方自治体の委託により、廃棄物の搬入施設の整備及び廃棄物の処分(埋立)を行っている。

■各エリアの事業主体



※1 大阪湾センター：
「大阪湾広域臨海環境整備センター」の略。広域臨海環境整備センター法(昭和56年制定)に基づき設置される。港湾管理者や近畿2府4県の地方公共団体の委託を受け、廃棄物埋立護岸の建設・管理、廃棄物の海面埋立を行う。あわせて、産業廃棄物についても同様の事業を実施。

※2 埠頭株：
大阪港埠頭株の略。大阪港におけるコンテナ埠頭、ライナー埠頭およびフェリー埠頭の建設、貸付、改良、維持等を行う。2011年4月に(財)大阪港埠頭公社の全業務を承継した。

※3 平成24年度に国に事業継承

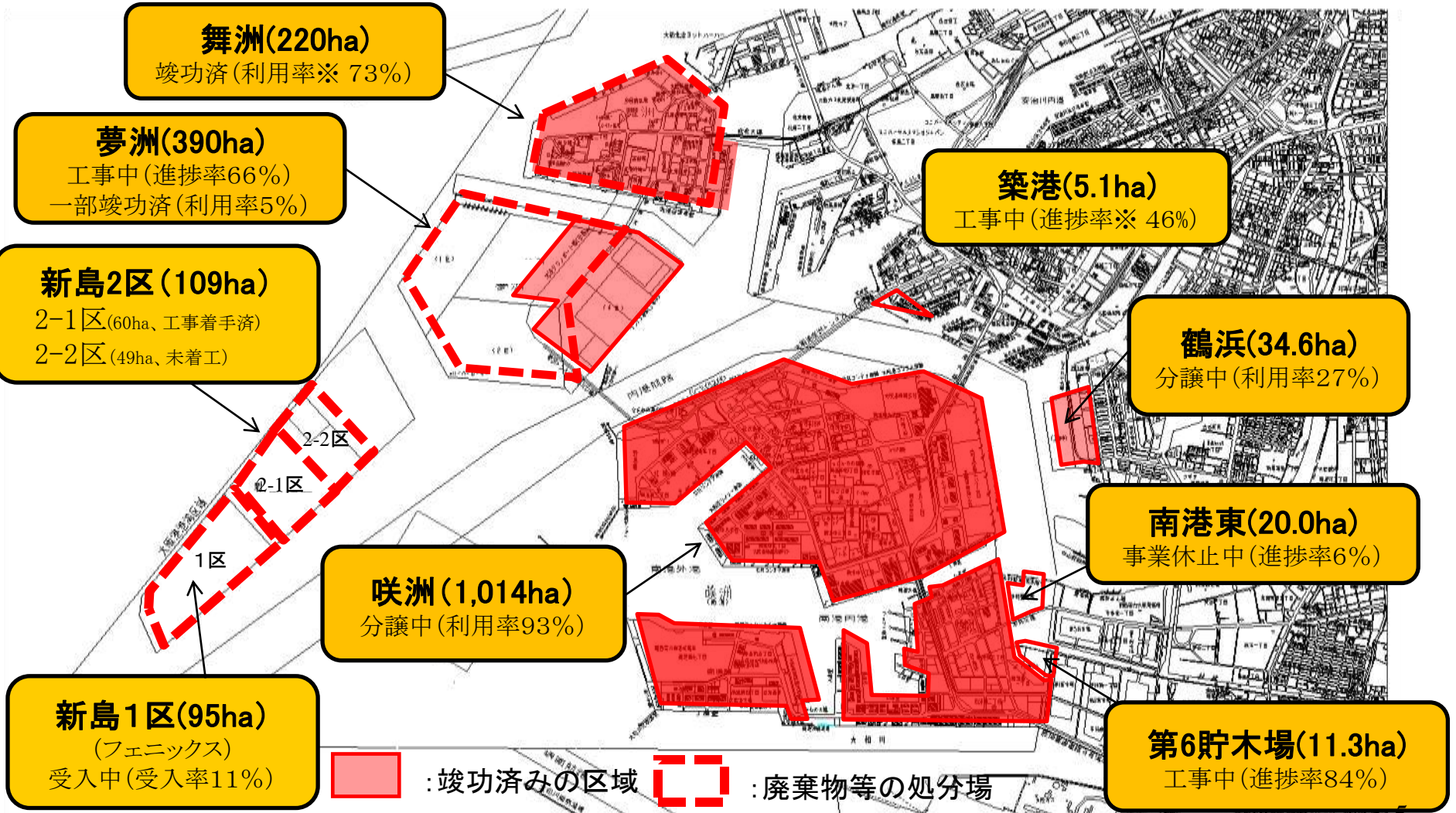
事業計画・事業箇所図 ③

埋立事業の進捗状況

・咲洲・舞洲・夢洲(先行開発地区)は、廃棄物及び公共工事に伴う浚渫土砂・建設残土等の処分場として造成後、港湾施設や都市開発用地として活用している。

・夢洲(先行開発地区を除く)・新島(1区)は工事中、新島(2区)は2-1区は国に事業継承し、2-2区は事業休止中である。

・鶴浜、築港、第6貯木場、南港東など、インナーハーバー地区の活性化のための再開発や地域開発に伴う比較的小規模の用地の造成については、鶴浜は竣工済み、第6貯木場・築港は工事中、南港東は事業休止中である。



※利用率: 処分地面積のうち処分済面積の比率 ※進捗率: 事業費ベースの工事進捗率 ※受入率: 処分場の容量に対する受入済みの比率

事業の概要 ①

夢洲地区

◇開発の概要

・大阪港の港湾機能の中心的役割を担う国際物流拠点とともに、職住近接の促進に資する住宅など都市機能を導入。コンテナ埠頭背後の産業・物流ゾーン(右図参照)では、関西が強みをもつ環境・新エネルギー産業の生産拠点の集積により産業の国際競争力強化に資するとともに、背後圏のくらし・経済・産業活動を支える国際物流機能の強化をめざしている。

◇経過

・処分場として長期活用を要したことから、土地利用を段階的に開始。
 ・東側では、大水深コンテナ埠頭が供用中であり、直背後用地では平成24年度内に事業者を募集する予定。1区は廃棄物を、2・3区は浚渫土砂・建設残土等の処分場として活用している。

- S52 埋立免許取得(当初)
- H14 夢洲コンテナ埠頭(C11)供用開始
- H21 夢咲トンネル開通
- H21 コンテナ埠頭3バース(C10~12)一体運用開始
大規模用地(先行開発地区、約40ha)竣工
- H23 関西イノベーション国際戦略総合特区指定
- H24 港湾計画変更(都市機能用地を産業・物流用途へ)

◇地区面積 約 390ha(1区含む)

◇土地利用計画

外貨コンテナ埠頭	65ha
物流施設等	98ha
生産拠点等	72ha
住宅、下水処理場等	93ha
幹線道路	27ha
緩衝、修景、親水緑地等	36ha

◇土地の利用率※ 5% ※処分対象面積のうち処分済面積の比率で示す。25年10月末現在で10ha分譲し、すべて売却済み。

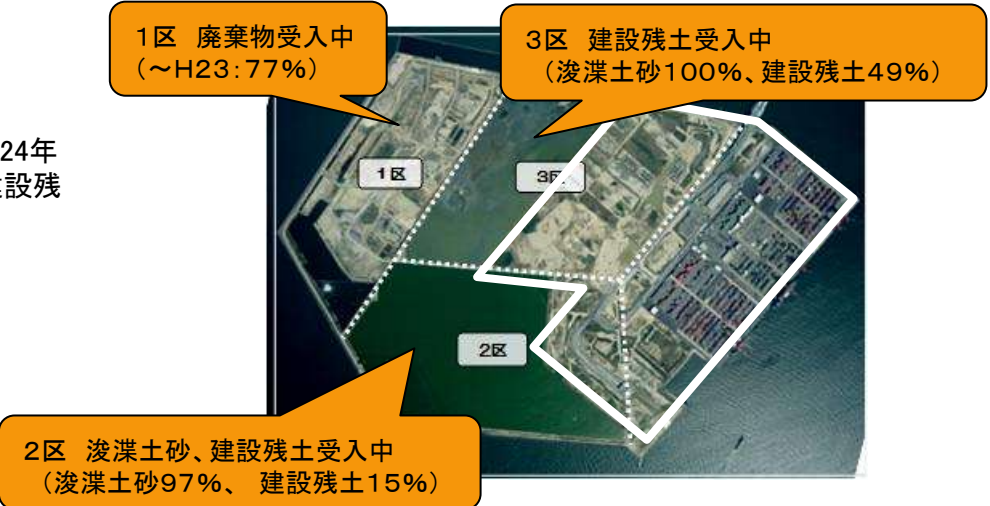
◇廃棄物、浚渫土砂・建設残土の受入状況(完了見込年度)

- 1区: 廃棄物77%(~H37)
- 2区: 浚渫土砂 97%(~H33)、建設残土15%(~H37)
- 3区: 浚渫土砂100%、建設残土49%(~H30)

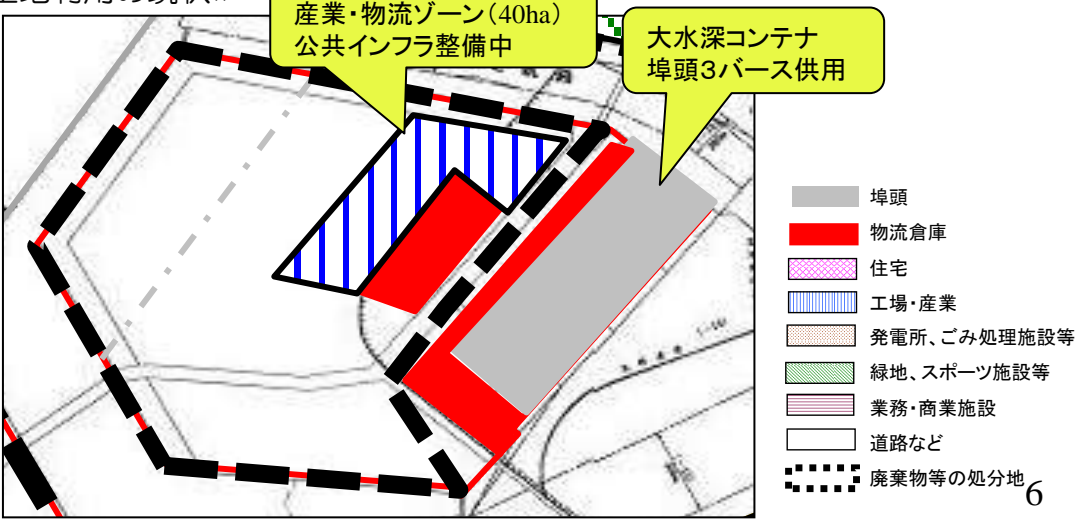
STEP 1 STEP 2 STEP 3 STEP 4 STEP 5 STEP 6



《廃棄物、浚渫土砂・建設残土の受入状況(H23年度末時点)》



《土地利用の現状》



第6貯木場地区

◇開発の概要

・輸入木材の水面貯木の原木から陸上保管の製材へのシフトに伴う、水面貯木場の遊休化と製材を扱う陸上貯木場の不足に対応するため、第6貯木場を埋立て、製材の保管施設や産業・物流用地として活用する。

◇経過

平成13年に事業休止したが、平成20年に阪神高速大和川線工事の残土を受入ることによって事業性を改善し、事業を再開。

- H8 埋立免許取得・着工
- H11 第1工区竣工
- H13 第2工区 事業休止
- H20 事業再開

◇地区面積

約 11.3ha(1工区:3ha 2工区:8.3ha)

◇土地利用計画

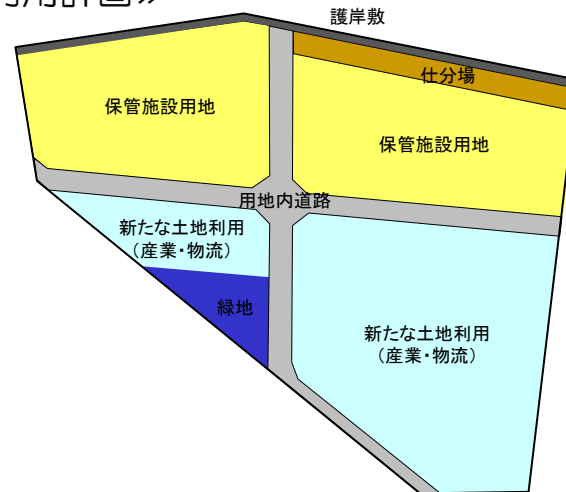
保管施設用地等 11.3ha

◇工事の進捗率(事業費ベース)

84%



《土地利用計画》



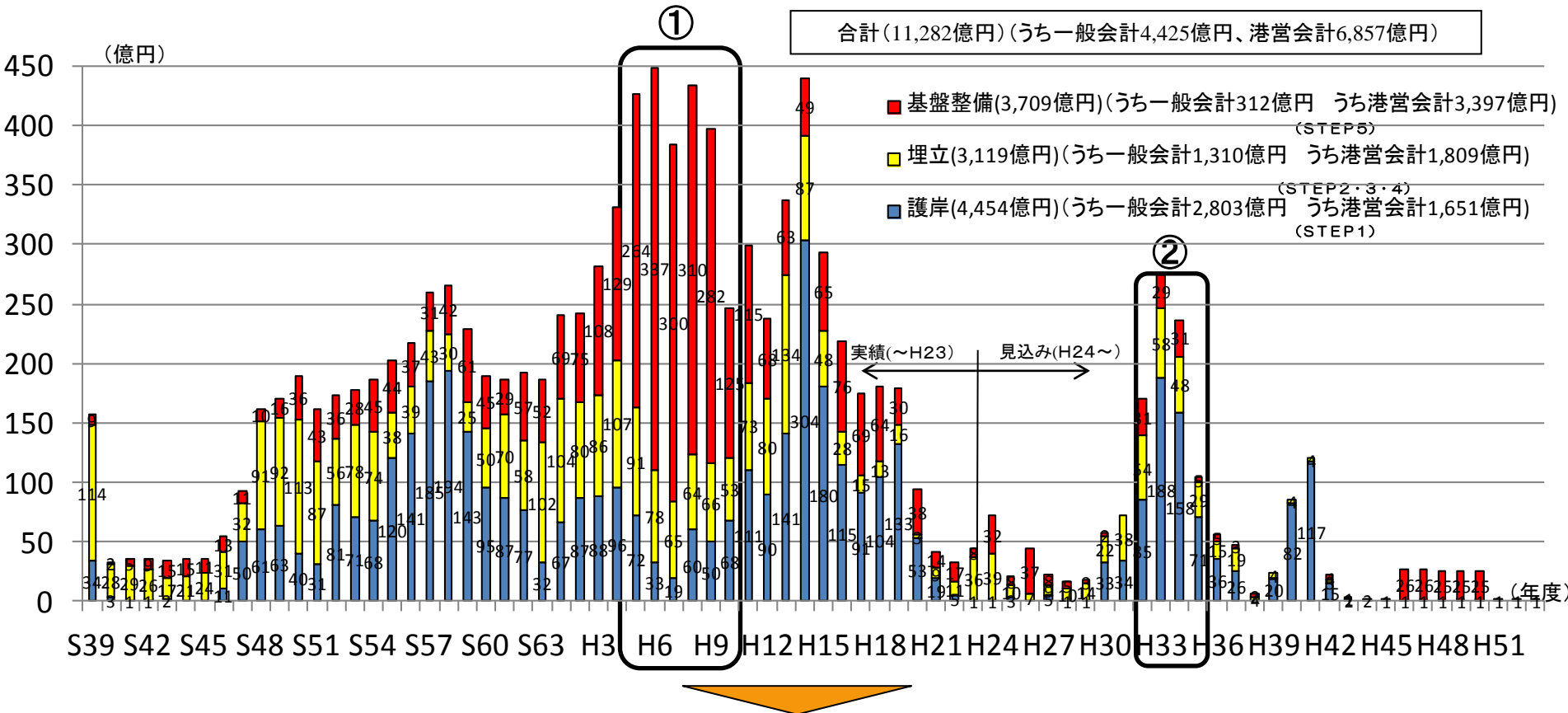
《土地利用の現状》



事業費の推移

全体事業費の実績と見込み

■全体事業費（一般会計＋埋立会計）の実績と見込み



①【当面の課題】埋立会計の起債償還ピーク時（H28～29）に累積資金が不足しないか
 【対応】夢洲（先行開発地区）の土地売却収益を確保することで、大阪港振興基金を充当することなく資金不足を回避

②【長期的な課題】厳しい財政状況のなか、H32～34の事業費ピークを削減できないか
 （夢洲3区：公共インフラ整備、2区：圧密沈下促進、新島2-1・2区：地盤改良・護岸整備）
 【対応】事業の選択と集中（事業のあり方や手法について見直す事業（夢洲2区、新島2-1・2区）、休止する事業（築港））

選択と集中の考え方等

局運営方針に照らした事業の位置づけ

平成25年度 局運営の基本的な考え方（何に重点的に取り組むかなど、選択と集中の方針を示す。）

日本の産業の国際競争力の低下や海外流出を防ぐための方策として港湾の国際競争力の強化が欠かせないことから、産業を支える物流インフラとして「港湾」の国際競争力の強化に向けた取り組みを進めていく。

また、大阪都市圏を支える社会基盤として次世代に安心して引き継げる持続可能な港湾づくりに向けて、防災・減災体制の確立に努めていき、施設の耐震化や関係機関・港湾関連事業者・地域住民と連携した防災・減災体制を確立することにより、市民の安全・安心を守るまちづくりに寄与する。

埋立事業においては、限られた財源を有効に活用する必要があることから、事業の選択と集中により新島および夢洲地区を重点的に整備するとともに、23年度「関西イノベーション国際総合特区」に指定された夢洲地区においては、次世代・先端産業などの立地を戦略的に促進することにより、雇用創出の促進、臨海地域の活性化さらには大阪・関西経済の活性化を図る。

（土地造成事業関連）

経営課題（抜粋）

経営課題3
【埋立事業における土地造成の推進と臨海地域の活性化】

- 大阪都市圏において、公共工事に伴う建設残土・浚渫土砂や都市活動に伴う廃棄物は絶え間なく発生しており、都市活動を支える上で、建設残土・浚渫土砂や廃棄物を受入れる処分場を確保する必要がある。
- 受入終了後の処分場については、土地造成地として既成市街地では確保が困難な、土地利用上制約の少ない貴重な空間となるため、今後の大阪・関西の成長・発展のため、時代の要請に対応して柔軟かつ有効に活用することが求められる。

戦略及び具体的取組み（抜粋）

【事業の選択と集中による新島、夢洲地区および第6貯木場の整備】

- 事業の選択と集中の観点から、新島、夢洲地区および民間事業者との共同事業として採算性が見込める第6貯木場において、埋立を重点的に進めることとし、南港東地区（木材整理場）及び築港地区（緑地整備）の埋立事業は、事業の採算性が見込まれるまで休止する。
- 夢洲地区2区・3区および第6貯木場では建設残土・浚渫土砂による埋立を継続的に行う。

具体的取組み（抜粋）

【4-1-1 夢洲地区の土地造成】

- 夢洲土地造成として、残土の受入業務を実施し、土地造成を行う。

【4-1-2 第6貯木場の土地造成】

- 第6貯木場において、護岸整備等を行う。

事業の選択と集中の考え方

○建設残土・浚渫土砂の処分は、「夢洲2・3区」及び「新島2-1区」で、廃棄物は「夢洲1区」・「新島1区（フェニックス）」で継続する。
 ○「夢洲（先行開発地区）」・「咲洲」・「鶴浜」など竣功済みの用地については、国際戦略総合特区の活用（夢洲・咲洲コスモスクエアのみ）や多様な土地提供手法の導入等を通じて、早期の土地活用を図るとともに、「夢洲3区」については、公共インフラ整備に投資を継続する。
 ○再開発・地域開発に資する用地の確保のうち、民間との共同事業である「第6貯木場地区」は継続するが、「南港東地区」・「築港地区」は、民間事業の活用など事業の採算性が見込めるまで休止する。
 ○「新島2-2区（埋立免許取得済、未着工）」については、長期的な活用を検討する。

今後の進め方	地 区		具体的な取り組み	(年度)							
				H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30～	
海面処分場 →廃棄物等の 受入継続	新島	1区 (工事中)	広域環境行政として廃棄物等を受入	廃棄物の受入(～H39)							
		2-1区 (工事中)	国に事業継承 (主航路等の浚渫土砂の処分)	事業継承	護岸整備(国)		浚渫土砂の処分(国)				
		2-2区 (未着手)	浚渫土砂等の処分場であるが、2-1区の入受状況や処分需要をみて、事業のあり方を再検討						見直し	×整備	
	夢洲	1区 (工事中)	・環境行政として廃棄物等を受入 (既成地をメガソーラー用地として活用)	廃棄物の受入							
		3区 (工事中)	・産業・物流ゾーンとして整備	浚渫土・建設残土の受入→土地利用(H35)							
		2区 (工事中)	・民間事業者による埋立手法の検討	浚渫土砂の受入				見直し	×浚渫土砂等の受入		
現在事業中 →事業の選択 と集中	第6貯木場		高速道路の建設残土を継続して受入 物流拠点用地として土地利用	残土処分(阪高)			沈下	インフラ整備	事業者募集		
	築港		小型船だまりの整備までとし、以後の埋立事業は、事業の採算性が見込めるまで事業休止	小型船だまり整備		休止	×緑地整備				
	南港東		事業の採算性が見込めるまで市事業休止	休止							
埋立竣功済 →インセンティブ等による土地 利用促進	咲洲	コスモスクエア	国際戦略総合特区を活用して、環境・新エネルギー分野の研究・開発機能を集積	事業者募集							
	夢洲	先行開発地区	国際戦略総合特区を活用して、国際物流拠点、環境・新エネルギー分野の生産拠点を集積	インフラ	事業者募集						
	舞洲	スポーツ・レクリエーションゾーン	事業者のニーズをふまえた土地提供手法の導入により土地利用を促進	事業者募集							
	鶴 浜			事業者募集							

出典：平成25年3月公表資料 大阪港埋立事業について(一部修正)