

## 夢洲の都市計画変更を考える市民懇談会との協議等議事録（要旨）

大阪港湾局 総務課

1 日 時 令和 5 年 10 月 24 日（火） 14 時 ～ 16 時

2 場 所 大阪市役所 地下 1 階 第 1 共通会議室

3 団 体 名 夢洲の都市計画変更を考える市民懇談会

4 協議等の趣旨 大阪・関西万博・大阪 IR のための「夢洲開発」について

5 出 席 者

(団体側) 12 名

(本 市) 14 名

大阪港湾局 9 名 / I R 推進局 1 名 / 建設局 1 名 / 環境局 2 名

万博推進局 1 名

6 議 事

(1) 大阪港埋立事業の長期収支見込みについて（項目番号 1. (1) ①. ②）

## 団体要望概要

- ・ 令和 5 年 3 月公表版から収支が好転しているように見えるがなぜか。
- ・ I R 予定区域 20ha の土地関連費用 257 億円について、6 ha は賃貸料を約 3 億円収入するが、残り 14ha は賃貸料を収入しないのか。
- ・ 企業債残高が 2033 年度に最大 2, 355 億円になる。現在の低金利がいつまで続くかわからないが、どのように考えているか。
- ・ 港営事業会計が資金不足となった際は、一般会計から有利子の貸付けを検討していくとしているが、そのような事業は公営企業として成り立っていると言えるのか。
- ・ 大阪港埋立事業のリスクが港湾施設提供事業に及ぶことを危惧している。港湾施設提供事業が大阪港埋立事業へ賃借料約 20 億円を支払っているが、そこへの影響はないのか。
- ・ 夢洲開発で港営事業会計が厳しくなれば、施設提供事業の賃貸料を上げるしかなくなるのではないか。埋立事業と施設提供事業は別事業として採算を考えるため、埋立事業の収支が厳しくなっても、施設提供事業の賃貸料の値上げとは連動しないという理解でいいのか。

- ・令和 5 年 9 月 6 日の大阪市大規模事業リスク管理会議において、夢洲土地造成事業のみの収支見込みが公表されている。2078 年度、今から 55 年後に資金がプラスになる見込みとしているが、これでも公営企業として成り立っていると言えるのか。

#### 本市説明概要

- ・ I R 予定区域の土地関連費用 788 億円の支出時期の変更等に伴うものである。
- ・ I R 予定区域 49ha の内、当初開業に必要な対策費が 788 億円であり、49ha の内数に残りの 14ha が入っている。そのため、賃貸料は 49ha の約 25 億円に含まれている。
- ・本市財政局が毎年 2 月に公表している「今後の財政収支概算」に基づき算定している。市のルールに基づき、金利の上昇についても適正に反映していく。
- ・大阪港埋立事業は事業性質上、長期に渡るものである。資金不足が生じないように取り組んでいくが、万が一そのようなことが生じた場合は、一般会計からの有利子による長期貸付による対応を軸に調整することとしている。
- ・港営事業会計の中で、大阪港埋立事業と港湾施設提供事業を運営しているため、その両事業間の取引は会計全体の経営には影響しない。しかし、事業単位で見ると、港湾施設提供事業が大阪港埋立事業に支払っている埠頭用地の賃借料約 20 億円の負担が永続することになるため、港湾施設提供事業の経営改善を図るため、第 2 次港湾施設提供事業経営計画に基づき、埠頭用地の取得（賃借料負担の削減）について検討しているところ。
- ・大阪港埋立事業と港湾施設提供事業は港営事業会計としての会計は同じだが別事業であり、埋立事業の収支が厳しいからといって賃貸料に連動するわけではない。
- ・大阪市大規模事業リスク管理会議は、夢洲土地造成事業が対象となっているため、夢洲地区のみの収支見込みを作成、公表している。夢洲地区だけで見れば資金がプラスになるのは先の将来であるが、大阪港埋立事業は、咲洲、舞洲、鶴浜の 3 地区も合わせて運営しており、事業全体では資金不足は生じていない。また、夢洲地区だけでも、将来的には収支が相償うものであり、事業として成り立っているものと認識している。

#### (2) 「上屋」の維持・補強について（項目番号 1. (1) ③）

##### 団体要望概要

- ・上屋の更新計画について、今後行っていくということだが、いつまでに策

定されるのか。

本市説明概要

- ・上屋の更新計画については、今年度中に更新基準を整理し、令和6年度以降に基準に基づいて計画を策定する予定である。

(3) インフラ負担金について (項目番号 1. (2) ②)

団体要望概要

- ・ I R 事業者がインフラ整備に要する費用の一部を負担するインフラ負担金 (約 202 億円) について、解除権を行使した場合は、大阪市に支払われないのか。

本市説明概要

- ・ インフラ負担金については、 I R 事業用地の土地引渡日に 10%、開業後 1 年以内に 90%を支払うことを定めていることから、土地引渡前に解除権を行使した場合は、支払われることはないものと認識している。

(4) 情報公開について (項目番号 2. (2))

団体要望概要

- ・ 実施協定の骨子案は公表されているが、全文を公表することはできないのか。

本市説明概要

- ・ 全文の公開については、情報公開条例に則り適切に対応していく。

(5) 土地課題対策について (項目番号 2. (3))

団体要望概要

- ・ 令和 5 年 9 月に公表された「 I R 区域における液状化対策に関する検討結果」において、地盤改良が必要であり、その費用が概算で約 255 億円とされているが、地盤沈下対策については、事業者において適切に実施するものであり、大阪市は費用負担しないという従前の考え方から変更があったということか。
- ・ 液状化対策工事について、大阪市からの支払時期はいつになるのか。
- ・ 夢洲において、通常の想定を著しく上回る大規模な地盤沈下や陥没が発生しないと考えているのか。

本市説明概要

- ・ 地盤沈下対策の考え方は変更していない。 I R 施設に必要な地盤沈下対策については、事業者において適切に実施することとしている。なお、ご指摘の地盤改良は、液状化対策工事の工法のこと、セメント系固化工

法による改良を意味しており、大阪市が地盤沈下対策費用を負担するものではない。

- ・液状化対策工事の費用については、土地の引渡し及び建設工事の開始以降に支払うこととなっており、その段階においては、すでに解除権は失効している。
- ・夢洲・咲洲・舞洲といった周辺埋立地において、そのような事象が生じた事例は把握しておらず、I R用地においても、そのような事態が生じる可能性は低いものと認識している。なお、夢洲と同様に、大阪湾岸部の海底地盤にみられる特徴的な地盤性状を有した埋立地である咲洲については、高層建築物を含め、広範なエリアで大規模な開発が完了しており、大阪府咲洲庁舎において、長期的な地盤沈下への対応として、I Rと同様に「杭構造」や「排土バランスの確保」による地盤沈下対策が行われていることから、対応可能なものと認識している。

#### (6) 基本協定について (項目外)

##### 団体要望概要

- ・実施協定の締結に伴い、基本協定の有効性はなくなったのか。

##### 本市説明概要

- ・基本協定にも規定されているとおり、実施協定等の締結を受けて、基本協定は失効している。

#### (7) 環境影響評価について (項目外)

##### 団体要望概要

- ・2024 年夏頃に準備工事を着手するためには、それまでに環境影響評価書を公告する必要があるのか。

##### 本市説明概要

- ・準備工事の着手時期については、環境影響評価書の公告後となる。

#### (8) 特定地中埋設物について (項目外)

##### 団体要望概要

- ・令和 5 年 9 月に公表された事業用定期借地権設定契約書の骨子案に記載されている特定地中埋設物撤去について教えてほしい。

##### 本市説明概要

- ・特定地中埋設物については、存在が明らかな観測台や揚水井戸等の地中障害物ではなく、通常想定し得ない地中埋設物の存在が判明し、土地の外見から通常予測され得る地盤の整備・改良の程度を超える除去工事等のこ

とであり、一定条件の下、大阪市が債務負担行為の限度額 788 億円の範囲内で費用負担することとしている。

(9) 夢洲 1 区への対策について (項目番号 4. (1))

団体要望概要

- ・夢洲 1 区を大阪市から博覧会協会へ引き渡しを行ったのは令和 4 年 10 月 3 日でよいか。
- ・博覧会協会より、管理型最終処分場の基準に則り大阪市が対策を行っているかと聞いているが、環境局は使用方法については関知しないということか。
- ・使用貸借契約書に記載されている園路基盤整備に要する土の費用を環境局が負担しているのか。

本市説明概要

- ・引き渡しは使用貸借契約を締結した令和 4 年 10 月 3 日となっているが、使用貸借する範囲の境界については、契約締結後に現地確認のうえ決定している。
- ・廃棄物の最終処分場であることを前提に博覧会協会へ使用貸借しており、契約において最終処分場の維持管理に関する関係法令等を順守したうえで使用することを条件としていることから、適正に使用されているものと考えている。
- ・環境局は園路基盤整備に要する土の費用を負担していない。

(10) ダイオキシン・PCB などへの対応について (項目番号 4. (2))

団体要望概要

- ・夢洲 1 区で大阪港公害防止対策事業を行っているが、PCB 対策を環境局はどのように考えているのか。

本市説明概要

- ・環境局としては廃棄物埋立完了部分について、場所の提供を行っており、事業は大阪港湾局が実施している。夢洲 1 区で当該事業を行っていることについては、当時の市内部での処分先調整の中で決定されたものと認識している。

(11) 土壌汚染問題 (夢洲 1 区) について (項目番号 4. (3))

団体要望概要

- ・契約書記載の 50cm 覆土より上の盛土費用は大阪市が出すのか。
- ・1 区の駐車場用地は、舗装されるのか。

- ・なぜ夢洲 1 区を万博会場として利用することになったのか。

本市説明概要

- ・環境局ではなく、博覧会協会が会場建設費で実施するもので、会場建設費は市も 1/6 補助している。
- ・アスファルトやコンクリートの舗装がされる見込みである。
- ・万博の誘致段階で、夢洲の土地利用を総合的に判断した結果である。

(12) 野外イベント場等でのメタンガス問題について (項目番号 4. (4))

団体要望概要

- ・夢洲 1 区にはガス抜き管が 79 本あるが、万博期間中はどのようにするのか。
- ・博覧会協会によると、移設したうえで機能を維持するとの回答を得ているが、どのようになるのか。

本市説明概要

- ・博覧会協会において既存のガス抜き管を横引きのうえ、支障のない位置で立ち上げると聞いている。
- ・ガス抜き管の形状変更は使用貸借契約における承認事項となっており、条件付きで承認している。

(13) I R 事業の環境影響評価の手続きについて (項目番号 5. (1))

団体要望概要

- ・I R 事業について 2024 年夏に着工すると報道が出ていたが、方法書の市長意見が 2022 年 8 月に出たばかりなのに 2024 年夏から工事が始められると事業者は考えているのか。現況調査は直近の 1 年間に実施されるものではないのか。
- ・環境影響要因として、I R 事業の工事以外に夢洲では万博関連やインフラ整備、コンテナ物流拠点があるので、複合的な環境影響評価は大事である。具体的な環境影響について処置をすべきで、そういう視点はあるのか。
- ・準備書の縦覧はインターネットで公開するのか。また、事業者説明会は実施されるのか。
- ・複合影響を考えると環境影響評価の措置ができないと思うが、環境影響評価を抜きにして、なぜ本格的な事業が 2024 年夏に着工できるのか。

本市説明概要

- ・現況調査については、できるだけ最新の調査結果の資料や直近に現地調査したものを準備書で記載するよう指導している。

- ・複合影響については、万博や夢洲で行われるいろいろな工場の影響も併せて予測、評価し、準備書に記載するよう指導している。特に万博開催時には影響をできるだけ回避できる対策を事業者にて検討してもらっている。
- ・準備書の縦覧はインターネットでも公開する。事業者説明会については、環境影響を受ける範囲であると認められる関係地域の3区（此花区、港区、住之江区）で最低1回は開催されるものと考えている。
- ・事業の着工が当初の予定から1年ぐらい遅れているため、事業者としては、できるだけ早めに準備書の手続きをしたいとの思いがある。準備書においては、住民意見とそれに対する事業者の見解、公聴会での意見及び見解を勘案して市長意見を述べる。それらを勘案等して準備書の記載事項について検討を加え、作成された評価書が提出され、公告をした段階で着工が可能となる。

(14) I R事業の工事着手について（項目番号5.（2））

団体要望概要

- ・I R事業の工程変更では、今年の秋ごろから液状化対策工事の着手が明記されているが、液状化対策工事はアセスの対象とはならないのはなぜか。今回の液状化対策工事は、9月19日に提出された報告書によると、I Rの建物の周囲5mぐらいをこの秋から工事すると明記されており、それがアセスの対象にならないのか疑問である。
- ・準備書は来年の春ごろには提出され縦覧されるのか。
- ・液状化対策抜きでの準備書を受け取れば認めたことになる。あなた方の意見は、審査会では第3者の意見しか出てこない。市として準備書を受け取る段階でルートや複合影響の問題は大丈夫か。事業者側に立っていないか。

本市説明概要

- ・大阪市が液状化対策を行った上で、I R事業者を引き渡してから本体工事に着手することになる。液状化対策工事の主体は大阪市であり、I R事業者ではないためアセスの対象外である。
- ・準備書は近日中に告示、縦覧される予定であるので、明日以降の報道発表を確認してほしい。
- ・本市環境影響評価条例に基づき準備書が作成されていれば、その受理を拒むことはできない。複合的な環境影響が最大になる状況について予測、評価し、準備書を作成するよう指示している。事業者側には立っていない。

(15) 夢洲駅及びシールドトンネル工事の進捗状況について（項目番号6.（1））

団体要望概要

- ・鉄道工事において、当初 250 億円という予算で事業を行っているが、250 億円という予算の中で順調に工事が進んでいるのか、工事の進捗状況を説明してほしい。

本市説明概要

- ・北港テクノポート線（南ルート）のインフラ部整備においては、当初 250 億円という事業費で事業を行っていたが、現場状況への対応等で事業費が増額となり、現在 346 億円の事業費で事業を行っており、工事は予算内で順調に進んでいる。

(16) E C I 方式による施工者との工事契約について（項目番号 6.（2））

団体要望概要

- ・単年度ごとに E C I 方式による随意契約で契約していると聞いているが、予算内に収まっているか、年度ごとの契約概要を説明してほしい。

本市説明概要

- ・本路線の整備は、大阪市と Osaka Metro で協定を締結し事業を行っている。

Osaka Metro は E C I 方式により大林・熊谷・東急・東洋特定建設工事共同企業体を第 1 優先交渉権者と決定し順次、工事契約を行い、予算内で事業を実施している。

E C I による契約は、設計が終わり、仕様が固まったものから順次発注を行うものであり単年度ごとでの契約にはなっていない。

(17) 夢洲の地盤沈下について（項目番号 6.（4））

団体要望概要

- ・シールドトンネルが整備される夢洲 2 区の沈下対策はどうしているのか。
- ・地盤沈下や液状化による影響は受けないのか。

本市説明概要

- ・夢洲における地盤沈下対策は、ドレーン材を地中に打ち込み、地盤中の水を排水し圧密を促すことで沈下対策を行っている。
- ・シールドトンネルの施工時点では埋立層の沈下は収束しており、さらにトンネル上部に大きな荷重が加わることがないため、今後も沈下による影響は少ないと考えている。