

## 「夢洲」の最善の土地利用は「廃棄物処分地⇒物流基地」

### 夢洲開発の歴史を追って

- 1977年 「埋立」免許所得 廃棄物処分地の整備に着手
- 1991年 土地造成開始
- 2002年 夢洲コンテナ埠頭・供用開始  
「夢舞大橋」(夢洲～舞洲)開通 (片側2車線)  
(世界初の「浮体式旋回可動橋」 総工費635億円)
- 2009年 コンテナ埠頭・3バース(C-10、C-11、C-12)一体運用  
水深 C10～11・・・15m C12・・・16m  
「夢咲トンネル開通」(咲洲～舞洲)自動車道片側2車線、総工費(1,060億円)
- 2011年 関西イノベーション国際戦略総合特区指定  
税制・財政・金融上の支援措置、事業内容により固定資産税・都市計画税等の地方税の5年間ゼロ、続く5年間半額の税制優遇など。
- 2012年 夢洲開発の長期計画策定  
海面処分場 → 廃棄物等の受入継続  
建設残土・浚渫土砂の処分→「夢洲2・3区」、「新島2-1区」、  
廃棄物 → 「夢洲」1区、新島1区(フェニックス)  
\*受入完了見込み  
1区 廃棄物 ～2025年最終  
2区 浚渫土砂 ～2021年最終 建設残土 ～2025年最終  
3区 浚渫土砂 ～完了 建設残土 ～2018年最終
- 2013年 夢洲コンテナヤードの北西部 物流ゾーンとして売却募集開始
- 2013年 地下鉄・コスモスクエア駅～夢洲間のバスルート開通(北港観光バス株式会社)
- 2015年 万博誘致・IR・カジノが浮上し、夢洲の土地売却募集を中止。  
建設残土・一般廃棄物・浚渫土砂等の受入計画変更。将来「新島」へシフト
- 2018年11月 「2025年万博(大阪・関西万博)」が決定
- 2019年 4月 夢洲の都市計画変更(素案)発表
- 夢洲の土地利用方針の変更
- 第1期整備 (70ha) 北側区域(鉄道駅より北側)  
カジノを含むIRを核として、MICE施設、エンターテインメント施設、商業・飲食施設の整備 \*MICE施設(ミーティング、研修、国際会議、イベント)  
集客人口:約1,500万人/年。
- 第2期整備 (60ha) 中央区域(鉄道駅より南側)  
万博会場の建設 開催後は第1期の事業の拡充や最先端技術の実証実験との相乗効果を生み出す産業・ビジネス機能や関連機能を導入。  
集客人口:(1期～2期) 約2700万人/年
- 第3期整備 (40ha) 南側区域  
非日常空間を感じられる長期滞在者用の機能やその関連機能を配置する  
集客人口:(1期～3期) 約3000万人/年

道路整備	夢洲環状1号（幅員30m）	夢洲環状2号（幅員30m）
	夢洲中央線（幅員34m）	駅前広場（1ha）
下水道	公共下水道として整備、当該地区を此花処理区の排水区域に編入。 ポンプ場の追加を行う。	

## 廃棄物処分地・事業費会計・急速施工期間に難題が

夢洲埋立総事業費の起債償還が大幅に先送りに。

下記の通り、夢洲の埋立等の総事業費は、3349億円と試算され、内埋立費は3119億円（一般会計1310億円、港営会計1809億円）と策定された。そのための起債（借金）の償還は、埋立地を整地して、強大な建物を要しない「国際コンテナ貨物」中心の物流基地として物流業者に売却し、起債償還に充てる計画が今回の変更で完全にとん挫してしまった。借金の先送り？

### ＜従来の港湾開発の財政＞

大阪港ベイエリア開発総事業費

事業費総額（1兆1282億円）

（一般会計4425億円、港営会計6857億円）

基盤整備（3709億円）（一般会計312億円、港営会計3397億円）

埋立（3119億円）（ 〃 1310億円、 〃 1809億円）

護岸（4454億円）（ 〃 2803億円、 〃 1651億円）

起債の償還計画に重要な「夢洲」の土地売却収益

夢洲埋立総事業費3349億円（一般会計1650億円、港営会計1699億円）

2013年度以降 土地販売で 1012億円の収入を見込んでいた。

### 大阪港の人工島・収支（2016年現在）

	夢洲	咲洲	舞洲
面積	390ha	1014ha	220ha
分譲・貸出対象地域の利用率	24%	93%	80%
事業費	3349億円	4547億円	847億円
土地の販売実績（12年度迄）	8億円	4480億円	786億円
土地の販売見込（13年度以降）	1012億円	631億円	120億円

### 大阪港埋立事業の長期収支見込みの危うさ！・・・IR・カジノ用地、事業者は買うでしょうか？

今年5月、大阪市港湾局は夢洲の土地利用計画の大幅変更に伴い、急遽、長期収支見込を発表した。廃棄物処分地を新島に変更し、物流基地と観光基地を併用し、つけ焼き的な財政見込みを作成したが・・・財政投資は進むが、借金償還は大きく先送りか・・・？

#### 大阪市港湾局の収支見込の要点（夢洲を抜粋）

##### パターン1（予定地の売却の場合）

現在の累積資金残高は、2019年～1021年 159億円～154億円で推移  
2022年に「土地売却」で 880億円となり、以降 減少しても2028年でも  
665億円を維持できると試算している。（大阪港振興基金 62億円含む）、但し、  
2022年度 IR 事業者負担予定の 202,5億円の確保が絶対条件としている。

##### パターン2（予定地の賃貸の場合）

2021年までは、パターン1と同じ、以降 賃貸料収入があるが 累積資金残高は  
2022年：318億円～2028年：256億円にとどまる。 IR事業者202億円の負担を絶対条件としている。

### 夢洲土地造成事業費

通常の土地造成費 2017年～2028年 計；35億3百万円（年平均2億9千万円）

万博・IR・カジノ地区の土地造成・基盤整備費

万博用地 埋立・盛土	2019年～2021年：	136億円
IR用地 〃	2019年～2020年：	30億円
外周道路	2019年～2024年：	34億円
高架道路	2019年～2024年：	43億円
夢洲幹線道路	2020年～2022年：	1億4千万円
下水道（排水管等）	2019年～2024年；	84億円
上水道（ポンプ等）	2019年～2024年；	26億円
北港テクノポート線（開発者負担）	2020年～24年：	202億5千万円

計 **556億3千5百万円**

### 夢洲の土地売却・賃貸予定額

パターン1 （IR 予定区域全面を売却する場合）

予定区域 49ha（12万円/㎡） 2022年度一括売却 **558億円**

拡張区域 7, 2ha（12万円/㎡） 2028年より20年間 8億6千万円

パターン2 （IR 予定地を賃貸する場合）

予定区域・拡張区域とも売却せず。 但し契約期間終了後は商品化期間1年後20年で売却  
賃貸料、 1㎡ あたり 月 435円とした。

### \*問題点 ・ 大阪府・市の負担は際限なく拡大？

- ・ 夢洲の「万博・IR・カジノ」のために特別造成費用 **支出 556億円**、  
（2022年でIR業者に売却できたとして 収入 558億円）  
従来からの計画（土地売却費収入見込み 1012億円は棚上げ。将来負債
- ・ 万博会場建設費（1250億円を3等分） **府・市負担 420億円**
- ・ 地下鉄延伸のための費用不足分はいくら、どこが負担？
- ・ 「大阪都構想」の初期費用と移行費用 **1500億円（4分割案）**  
＜大阪市的一般会計・特別会計等は破綻しませんか！＞

## 「物流」と「観光」の共倒れの危険性！

外貿コンテナ拠点をめざす夢洲コンテナ基地

2014年外貿コンテナ貨物取扱量

夢洲 C10～C12 92万 TEU （大阪港全体221万 TEU の40%）

\*TEU （Twenty-foot Equivalent Units）

（20フィートコンテナを 1 TEU として換算）

2025年前後の目標（阪神港港湾計画より）

夢洲 で 130万 TEU （大阪港全体 271万 TEU の50%めざす）

世界の港のコンテナ貨物取扱量・・・大きく水をあけられる。(2017年度速報値)

上海 4023万、 シンガポール 3367万、 深圳 2521万、  
香港 2076万、 釜山 2047万、 広州 2037万、  
青島 1830万、・・・・・・・・・・・・・・・・

日本 横浜 292万、 神戸 292万、 名古屋 278万、  
大阪 230万、 (いずれも単位 TEU)

夢洲コンテナターミナル(株)の概要 (DICT)

参画企業：(株)辰巳商会 (株)住友倉庫 (株)上組 三菱倉庫(株)  
：(株)日新 山九(株) 近畿港運(株)

### 夢洲への「アクセス」2本の交通量

「夢咲トンネル」(片側2車線)と 夢舞大橋⇒此花大橋(片側2車線)

現在でも、月・火は渋滞・・・特に「橋」はコンテナ荷役待ちで、一車線が動かず。

2016年に大阪市が夢洲の出入り2ルート車両数調査

1日：延べ 3500台 混雑時：1時間に1000～1500台

(ほとんどが コンテナ車両、大型トラック)

2025年には、コンテナ取扱量を現在の40%増を目標とするため、コンテナ輸送だけでも夢舞大橋及び此花大橋の「拡幅」は必須条件。 とても、万博・IRへの集客交通との供用不可能。仮に併用するとすれば、港湾機能の停滞で、「外貿コンテナ船」の阪神港への入港が減少してしまう。まさに、「物流」と「観光・商業」の共倒れを招く危険性は大と言える。

以上