

(仮称) 西神戸ゴルフ場を転活用した産業団地整備事業 環境影響評価事前配慮書のあらまし

— 神戸市 —

1. 事業の目的

● これまでの産業団地の整備の経緯

神戸市は、1868年の神戸開港から近代的港湾都市へと歩みだし、良好な社会的・自然的条件に恵まれた国際港湾都市として発展してきました。海と六甲山系に挟まれた東西にのびる既成市街地に人口と産業の大部分が集中していたため、1960年代の高度経済成長期を契機に、臨海部と内陸部で計画的・効率的に住宅・産業団地の供給を進めてきました。

内陸部では、住宅・産業需要に応えるため、住宅団地のほか、神戸流通センターやハイテクパーク、サイエンスパーク、西神インダストリアルパーク、神戸テクノ・ロジスティックパークといった産業団地を整備し、産業基盤の強化と市内経済の活性化をめざして取り組みを進めてきました。

● 産業用地の需要動向

近年、本市の産業団地の分譲は堅調に推移しており、物流施設用地は完売し、製造工場用地も残り少なくなっています。一方で、コロナ禍においても投資を希望する物流事業者や、工場等の建替え時期を迎えた製造事業者からの引き合いが続いており、将来的な用地需要が見込まれる状況にあります。

● 西神戸ゴルフ場の立地適正

① **基本計画等における位置付け**：神戸市第5次基本計画及び都市計画マスタープランにおいて、産業集積を促進する「内陸新産業エリア」内に位置しています。

② **周辺産業団地との連携による相乗効果**：事業実施区域は、市街地中心部から西北西に約12km、西神ニュータウンより東へ約4kmに位置し、神戸電鉄粟生線木津駅に隣接する神戸テクノ・ロジスティックパークに隣接しており、周辺産業団地との連携による用地活用の相乗効果が期待できます。

③ **交通利便性**：神戸西インターチェンジに近接し、神戸淡路鳴門自動車道や山陽自動車道等の広域幹線ネットワークを経て、全国に広がる広域幹線網に直結した立地特性を有しています。

④ **既存インフラの転活用による環境負荷の低減及び迅速な産業用地の供給**：敷地の大半が市有地であり、一定規模のまとまった用地（約100ha）が確保できます。また、ゴルフ場として一定開発が既に行われていることから、新たに山林を広く切り開くといった造成開発を行う必要はなく、環境負荷の低減が図られるとともに、工期短縮により迅速な用地供給が可能です。

以上のことから、今後の需要に対応し迅速に産業用地を供給するため、西神戸ゴルフ場を新たな産業団地として転活用する方向で検討を進めるものです。

2. 事業計画の概要

事業者	神戸市
対象事業の名称	(仮称) 西神戸ゴルフ場を転活用した産業団地整備事業
事業の種類	工業団地及び流通業務団地の造成
事業の規模	全体面積：約100ha
事業実施区域の位置	兵庫県神戸市西区押部谷町木見

3. 事業実施区域



4. 事業実施区域及びその周囲の概況

既存資料をもとに把握した、事業実施区域及びその周囲の概況は、以下のとおりです。

自然的状況	地象	事業実施区域の大部分は、丘陵地上の人工改変地で、「砂岩・凝灰岩・礫岩および泥岩」となっています。
	水象	事業実施区域は、明石川水系の木見川流域に位置します。
	植物	事業実施区域はゴルフ場であり、その周囲には「アベマキーコナラ群集」が広く分布し、「モチツツジーアカマツ群集」や「シイ・カシ二次林」がモザイク状に分布しています。重要な植物は、アオホラゴケやヒツジグサ等53種の生育情報が得られています。
	動物	重要な動物は、ヒミズやニホンリス等6種の哺乳類、ヤマドリやオシドリ等26種の鳥類、ニホンイシガメやタカチホヘビ等6種の爬虫類、セトウチサンショウウオやアカハライモリ等6種の両生類、ギンブナやオオシマドジョウ等6種の魚類、オオイトトンボやヒメカマキリ等36種の昆虫類、オオタニシやモノアラガイ等20種の底生動物の生育情報が得られています。
	人と自然との触れ合い活動の場、景観	ハイキングコース（「太陽と緑の道」等）や景観資源（「仏谷洞窟」や「あいな里山公園」等）が存在しています。
	文化環境	「木津の六地藏磨崖仏」や「高畑城跡」、「仏谷洞窟」が存在しています。
社会的状況	交通	神戸三木線（見津が丘4丁目）の24時間交通量（推定）は、約17,000台となっています。
	環境の保全についての配慮が特に必要な施設	事業実施区域の近傍に、学校や病院等の施設は存在していません。
	自然環境関係法令による指定状況	事業実施区域は、「人と自然との共生ゾーン」に指定されています。
	防災関係法令による指定状況	事業実施区域の一部は、「砂防指定地」及び「宅地造成工事規制区域」に指定されています。
環境の概況	大気質	一般環境大気測定局（西神、南五葉、白川台）における二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の測定結果は、環境基準を達成しています。
	騒音	神戸三木線（旧道）の押部谷町木見～押部谷町木津における自動車騒音は、環境基準を達成しています。
	水質	木見川の水質(生活環境項目)は、明石川に指定されている環境基準値と比較した場合、すべて基準値を下回っています。

5. 主な事前配慮の内容

1.基本的配慮	<ul style="list-style-type: none"> ● 事業実施区域の自然地(樹林地)を可能な限り保存することにより、周辺的生活環境及び自然環境への影響を小さくするよう配慮します。 ● 事業実施区域内に調整池を配置し、下流域への影響の低減に努めます。 ● 事業実施区域の自然地(樹林地)を可能な限り保存することにより、周辺の自然環境及び文化環境との調和に努めます。 ● 事業実施区域は既存のゴルフ場を活用しており、現況地形を考慮した造成計画を検討し、土工量のバランスに配慮することにより改変面積の最小化に努めます。
2.自然環境の保全	<ul style="list-style-type: none"> ● 事業実施区域内で保全すべき希少種等が確認された場合には、実行可能な範囲で土地利用や施設配置の再検討を行い、影響の回避・低減に努めます。事業計画上、影響の回避・低減が困難な場合には、必要に応じて個体の移設・移植等の代償措置を行います。 ● 事業実施区域の自然地(樹林地)を可能な限り保存することにより、周辺の樹林地等との連続性に配慮し、まとまりのある緑地の保全に努めます。 ● 施設配置を工夫することにより、樹木等の伐採を最小化するよう努めます。植樹する場合には、既存樹木の活用に努めます。 ● 事業実施区域の自然地(樹林地)については、適切な管理を行い、良好な自然環境の維持に努めます。 ● 事業実施区域内において植生工や植栽工などの緑化を行う場合には、当該地域の現存及び潜在自然植生に配慮して植栽樹種の選定を行います。 ● 事業実施区域の自然地(樹林地)を可能な限り保存することにより、当該地域における生物生息環境に配慮するよう努めます。 ● 事業実施区域内において緑地や水辺を整備する場合には、現存する植生や自然素材等の利用により、生物生息環境の形成に努めます。
3.生活環境の保全	<ul style="list-style-type: none"> ● 工事の実施に伴う大気汚染物質や水質汚濁物質の発生については、工事の平準化や排出ガス対策型建設機械の採用、工事関係車両・施設関係車両のアイドリングストップ、散水、仮設沈砂池等の設置等の配慮により、発生負荷量の抑制に努めます。 ● 工事の実施に伴う騒音・振動の発生については、工事の平準化や工事時間帯の遵守、騒音・振動対策工法の採用、低騒音型・低振動型建設機械の採用等の配慮により、周辺の居住環境等への影響の低減に努めます。 ● 公共交通機関の利用促進などにより、事業計画に伴う自動車交通量の抑制に努めます。 ● 工事の実施に伴って発生する伐採木やコンクリート廃材、アスファルト廃材については、可能な限り資源化を行うとともに、土工量バランスに配慮し、建設副産物（建設発生土等）の排出量の抑制に努めます。
4.快適環境の保全・創造	<ul style="list-style-type: none"> ● 事業実施区域の自然地(樹林地)を可能な限り保存することにより、周辺景観との調和に努めます。 ● 事業実施区域内における沿道景観の整備やオープンスペースの適正配置に努めます。 ● 事業実施区域及びその周囲における文化的・歴史的資源（仏谷洞窟）について適正に保全します。 ● オープンスペースの整備にあたっては、自然素材や現存植生を活用することにより、生きものの生息環境への配慮に努めます。
5.地球環境保全への貢献	<ul style="list-style-type: none"> ● クリーンエネルギーの活用に努めます。 ● 工事の実施に伴って発生する伐採木やコンクリート廃材、アスファルト廃材については、可能な限り資源化を行うとともに、土工量バランスに配慮し、省資源・循環型システムの形成に努めます。 ● 工事にあたっては、可能な限り再生原材料を使用するなど、再生資源の利用に努めます。 ● 二酸化炭素以外の温室効果ガス及びオゾン層破壊物質の排出抑制に努めます。

6. 環境配慮上の重点事項

- ① **建設機械及び工法の選定**：工事の実施にあたっては、可能な限り排出ガス対策型・低騒音型・低振動型の建設機械を採用するとともに、騒音や振動等の影響を低減するための工法を選定します。
- ② **動植物の生息・生育環境の保全**：事業実施区域内で重要な動植物が確認された場合には、可能な範囲で土地利用や施設配置の再検討を行い、影響の回避・低減に努めます。
事業計画上、影響が避けられない区域で重要な動植物が確認された場合には、必要に応じて事業実施区域内の生息・生育適地への個体の移設・移植等の代償措置を行うこととします。
- ③ **濁水の防止**：工事工程及び仮設沈砂池等の工夫により、工事区域からの濁水による河川やため池の水質への影響の回避・低減を図ります。

7. 複数案の比較検討

事業計画は、ゴルフ場整備時に造成を行った範囲（コース部等）を概ねの産業用地とし、自然地を現況と同程度残す方針としています。

表2に示す計画案の第1案と第2案について、表1に示す事前配慮段階で予測・評価を行う必要があると考えられる項目（○印）を対象として、概略的な予測・評価を行い比較しました。

表1. 環境影響評価項目

環境要素の区分	大気質		騒音・低周波音	振動	悪臭	水質	植物	動物	生態系	人と自然との 触れ合い活動の場	景観	文化環境	廃棄物等	地球温暖化
	二酸化窒素・ 浮遊粒子状物質	粉じん												
環境影響要因														
工事中	樹木の伐採						▲	▲	▲				▲	
	土工事・建設工事等	▲	▲	▲	▲	○	○	○	▲			▲	▲	
	工事関係車両の走行	▲		▲	▲									
完成後	施設の存在						▲	▲	▲	▲	▲			
	施設の稼働	▲		▲	▲	▲							▲	▲
	施設関係車両等の走行	▲		○	▲									

○：事前配慮段階で予測・評価を実施する項目

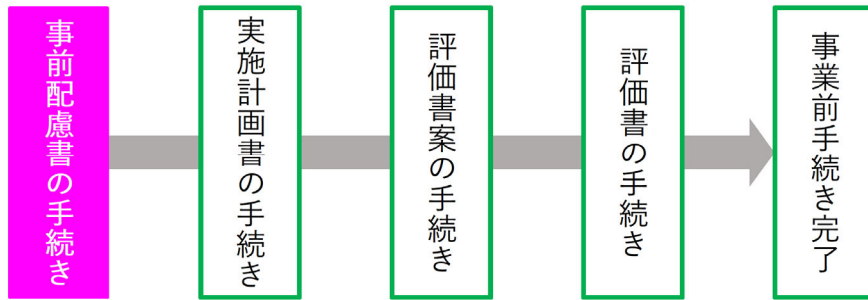
▲：事前配慮段階後に行う環境影響評価段階で調査、予測及び評価が必要と考えられる項目

表2. 事前配慮段階での環境影響評価項目に関する予測及び評価の結果

	第1案	第2案
計画案	<p>神戸三木線（バイパス）と接続する。</p>	<p>神戸三木線(バイパス)及び神戸三木線(旧道)と接続する。</p>
予測と評価	騒音	<p>バイパス及び旧道と接続する第2案に比べ、バイパスと接続する第1案の方が、住居における騒音レベルが小さくなると予測されます。</p> <p>バイパスにのみ接続する第1案が、第2案に比べて騒音の影響を抑制できると評価されます。</p>
	水質 植物 動物	<p>第2案はバイパスに加えて旧道にも接続する計画であることから、第1案の方が造成区域の面積がやや小さくなります。</p> <p>影響の程度に大きな差はないと考えられますが、造成区域の面積が小さい第1案が、第2案に比べて水質、植物及び動物への影響を抑制できると評価されます。</p>

参 考

環境影響評価手続きの流れ



環境影響評価：開発事業の内容を決めるに当たって、それが環境にどのような影響を及ぼすかについて、あらかじめ事業者自らが調査・予測・評価を行い、その結果を公表して一般の方々などから意見を聴き、それらを踏まえて環境保全の観点からよりよい事業計画を作り上げていこうという制度。

事前配慮書：事業への早期段階における環境配慮を可能にするため、事業を実施しようとする者が、事業の位置・規模等の検討段階において、環境保全のために適正な配慮をしなければならない事項について検討を行い、その結果をまとめたもの。

実施計画書：環境影響評価において、どのような項目について、どのような方法で調査・予測・評価をしていくかという計画を示したもの。

評価書案：調査・予測・評価・環境保全対策の検討の結果を示し、環境保全に関する事業者自らの考え方を取りまとめたもの。

評価書：評価書案で示した環境影響評価の結果に対する意見を勘案し、必要に応じて評価書案の内容を修正したもの。

事前配慮書の縦覧

縦覧場所	縦覧期間	縦覧時間	備考
神戸市 環境局 環境都市課	令和3年8月 2日(月)～ 令和3年9月15日(水)	午前9時～午後5時	土曜日、日曜日及び 祝日を除く
西区役所 まちづくり課			
西区役所 押部谷出張所			
北区役所 まちづくり課			

神戸市ホームページでもご覧になることができます。

(<https://www.city.kobe.lg.jp/a66324/kurashi/recycle/kankyohozen/assessment/kankyoassessment.html>)

説明会の実施

説明会の会場	説明会の日時	備考
押部谷地域福祉センター (神戸市西区押部谷町西盛字老之本313)	令和3年8月20日(金) 午後2時～	
	令和3年8月22日(日) 午後2時～	

事前配慮書に関するお問い合わせ先

神戸市 都市局 内陸・臨海計画課

〒651-0083 神戸市中央区浜辺通2-1-30 三宮国際ビル9階

TEL:078-595-6785 FAX:078-595-6812