

(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

令和3年7月

神戸市







## 1. 事業計画の概要

### 1.1. 事業者の氏名及び住所

事業者の名称：神戸市

事業者の住所：兵庫県神戸市中央区加納町6-5-1

代表者の氏名：神戸市長 久元 喜造

### 1.2. 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

### 1.3. 対象事業の種類・位置・規模及び目的その他対象事業の計画案

#### 1.3.1. 事業の種類

工業団地の造成及び流通業務団地の造成

#### 1.3.2. 事業実施区域の位置

兵庫県神戸市西区押部谷町木見 (図1.3-1及び図1.3-2参照)

#### 1.3.3. 事業の規模

全体面積：約100ha

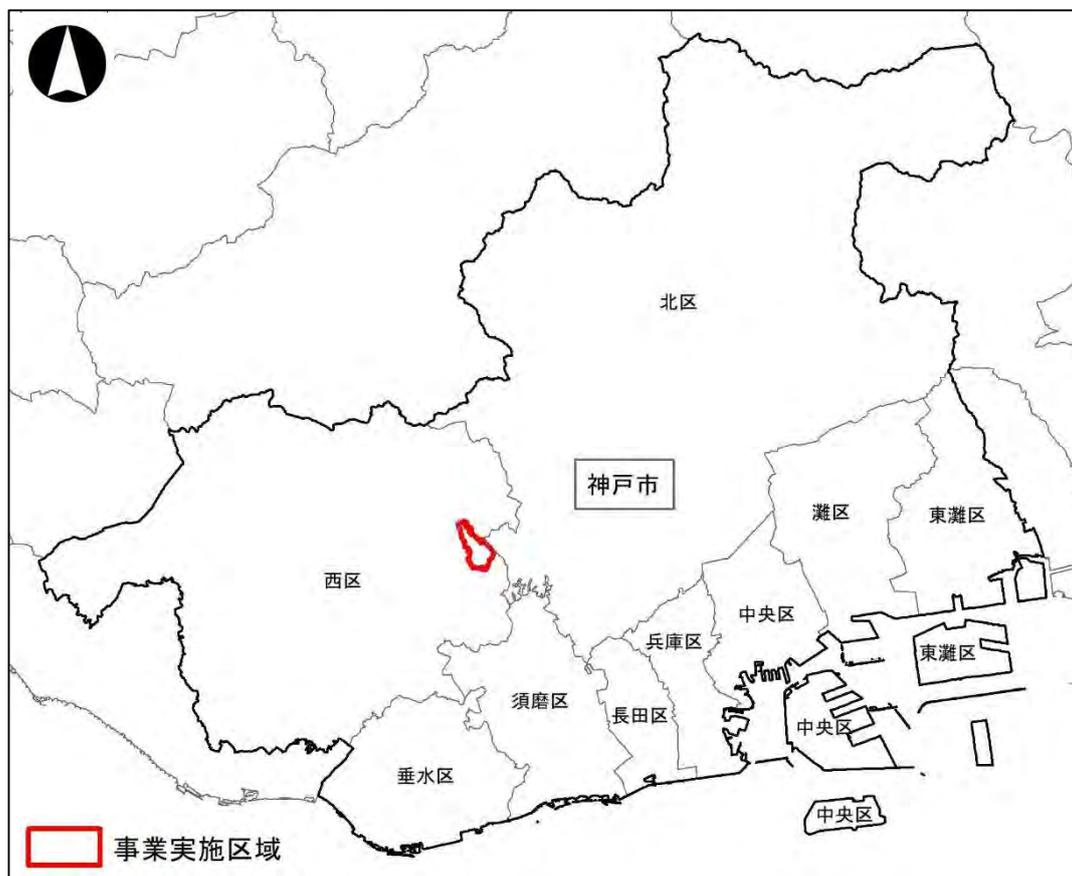
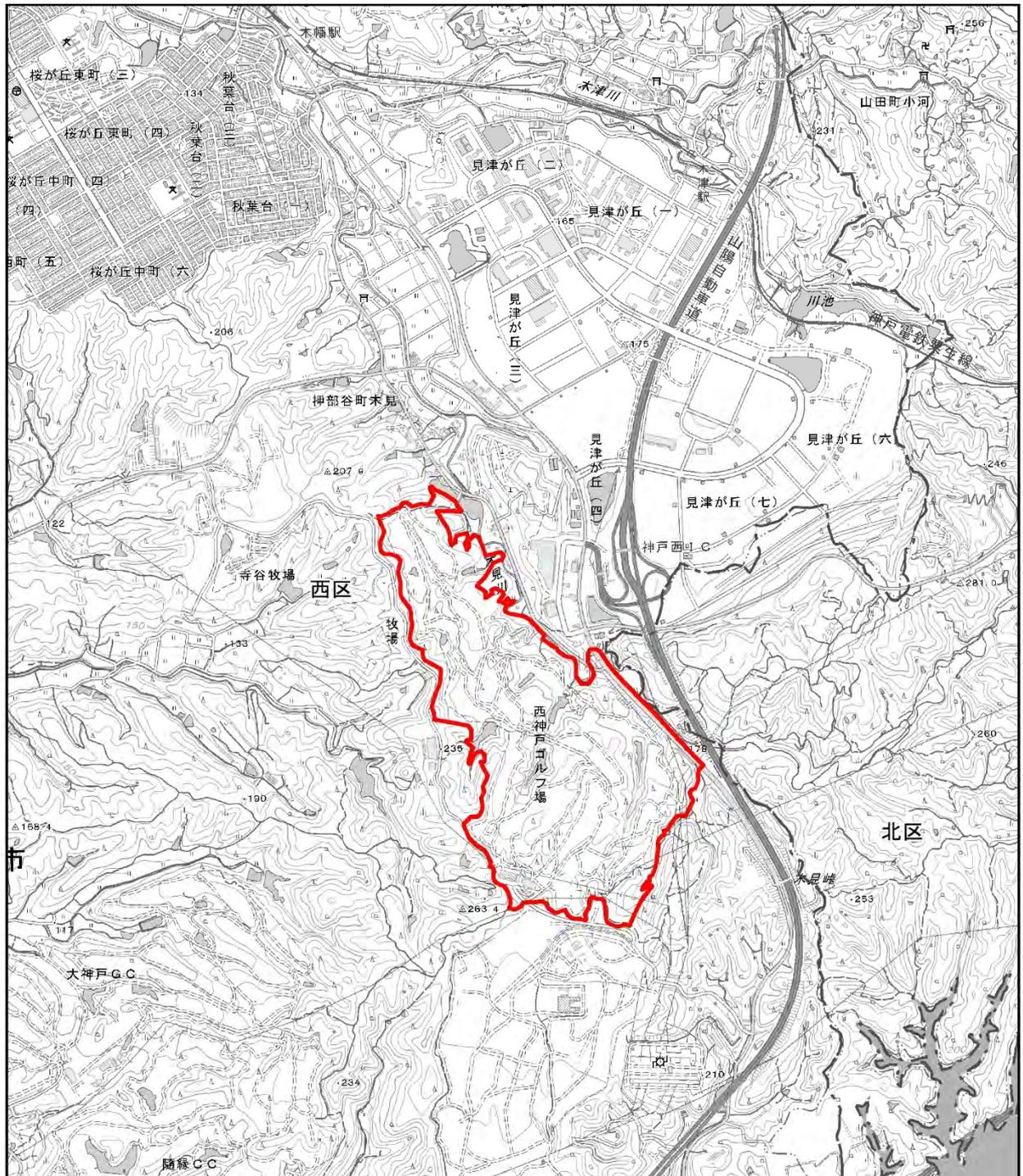


図1.3-1 事業実施区域の位置 (広域)



事業実施区域



図1.3-2 事業実施区域の位置

### 1.3.4. 事業の目的

#### (1) 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た。

臨海部においては、ポートアイランドや六甲アイランド、ポートアイランド第2期、神戸空港の整備を進め、神戸港の貨物量の増大と、輸送の技術革新に対応した港湾機能のみならず、国際的な情報・文化の交流拠点となる都市空間づくりや産業用地の供給に取り組んできた。

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た。

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おり、神戸テクノ・ロジスティックパーク及びサイエンスパークの合計約9.7ha(令和3年3月末現在)で誘致を進めている(テクノ・ロジスティックパーク:5.6ha、サイエンスパーク:4.1ha)。



図1.3-3 神戸市における産業団地の整備状況

## (2) 産業用地の需要動向

近年、電子商取引（EC）市場が急拡大しているほか、ネットを利用した個人間売買の増加に伴う宅配便取扱個数の急増やコンビニエンスストアの出店拡大などにより、物流施設の供給件数は増加傾向にある。また、保管型の倉庫のみならず集配送や流通加工を含めた施設の複合化・高度化が進んでいるほか、大型の物流施設が増加している。

神戸市においても、産業用地の需要は、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る。

さらに、生産年齢人口の減少による労働力不足への対応など、地域経済の持続可能な成長に資する物流・製造基盤を整備するため、AI、IoTの活用による効率化や、無人搬送車（AGV）や自動倉庫等の導入のほか、SDGs（持続可能な開発目標）の視点を踏まえ、クリーンエネルギーを活用した産業用地の供給が急務となっている。

## (3) 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」内に位置している。

### 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る。

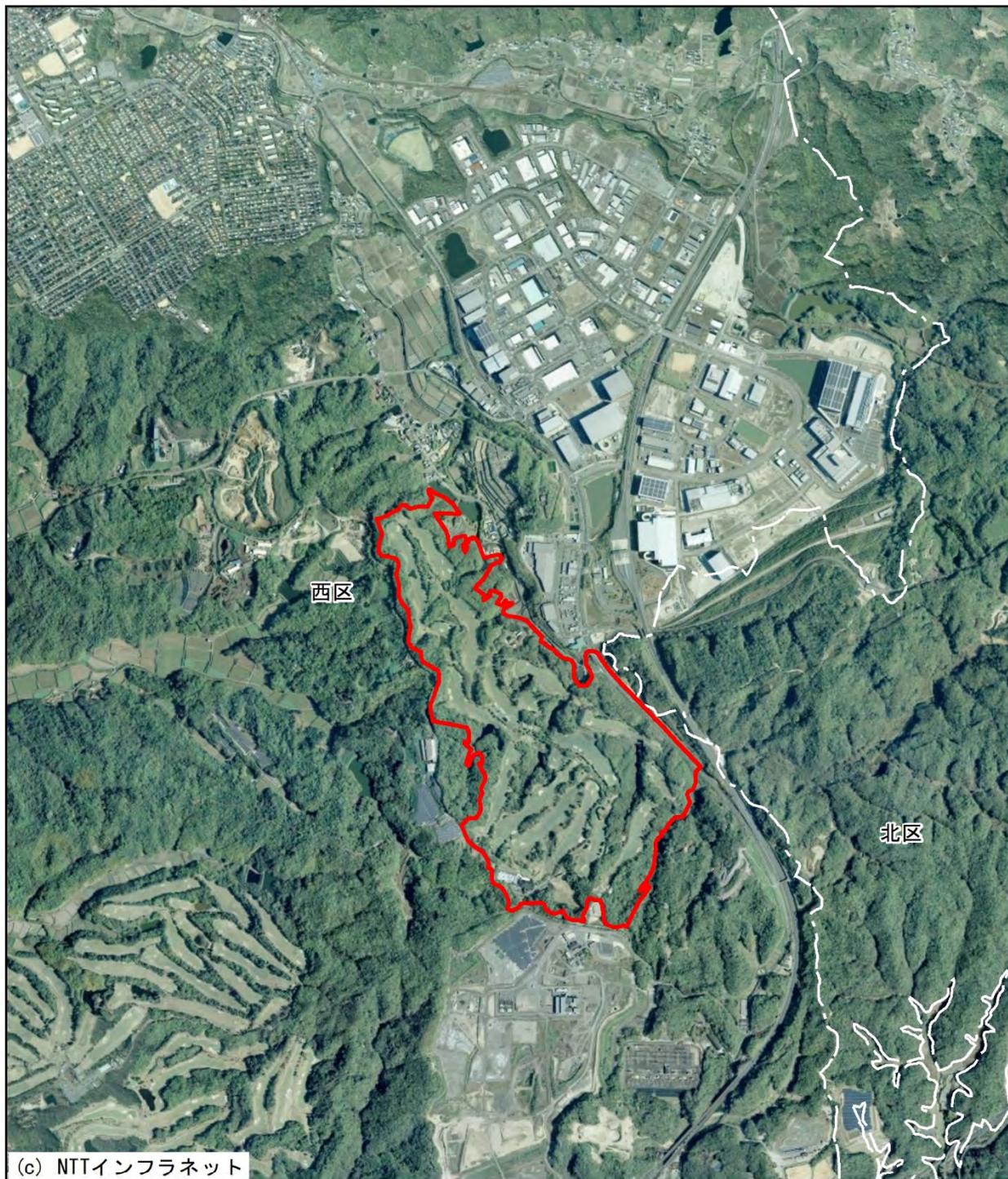
### ③ 交通利便性

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る。

### 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）が確保できる。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ある。

以上のことから、西神戸ゴルフ場を新たな産業用地として転活用する方向で検討を進めるものである。



(c) NTTインフラネット

 事業実施区域

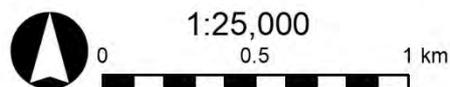


図1.3-4 事業実施区域及びその周囲の現況

### 1.3.5. 対象事業の計画案

対象事業の計画案は、表1.3-1に示すとおりである。

表1.3-1 対象事業の計画案の概要

	第1案	第2案
計画案	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。 神戸三木線（バイパス）と接続する。	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。 神戸三木線（バイパス）及び神戸三木線（旧道）と接続する。
概要図	<p>ゴルフ場の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。</p>	<p>ゴルフ場の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。</p>

注) 産業用地の範囲は、現段階のイメージである。

#### 1.3.6. 対象事業の工事計画

事業実施区域は、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、新たな造成開発を必要とする事業に比べて環境負荷の低減が図られると考えられる。

本事業の工事工程の概略は、着工後およそ3年程度で分譲を工区ごとに開始し、分譲後も工事は引き続き行う計画であり、工事の完了予定時期は未定である。