

# (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 実施計画書のあらまし — 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特性

#### 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。

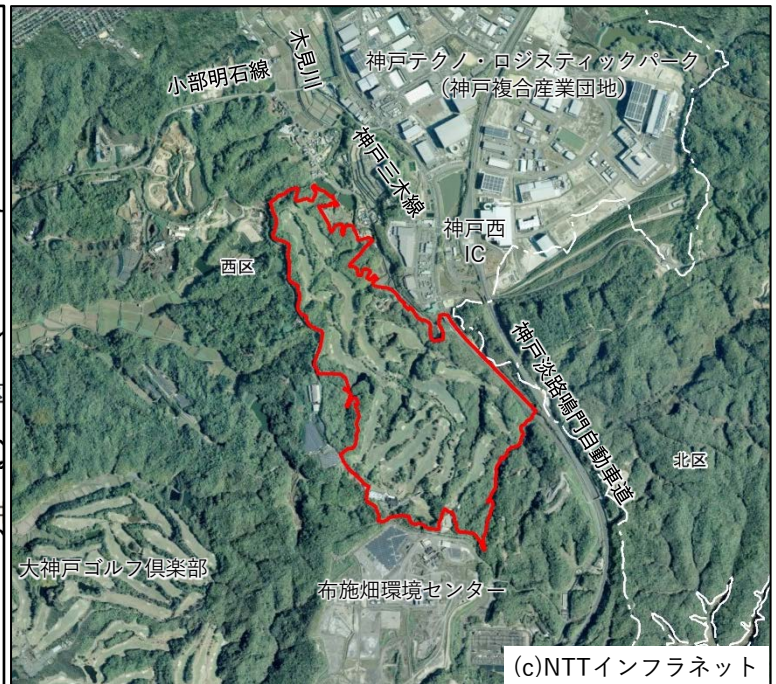
#### ④ 既存インフラの転活用による環境負荷の低減及び迅速な産業用地の供給

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



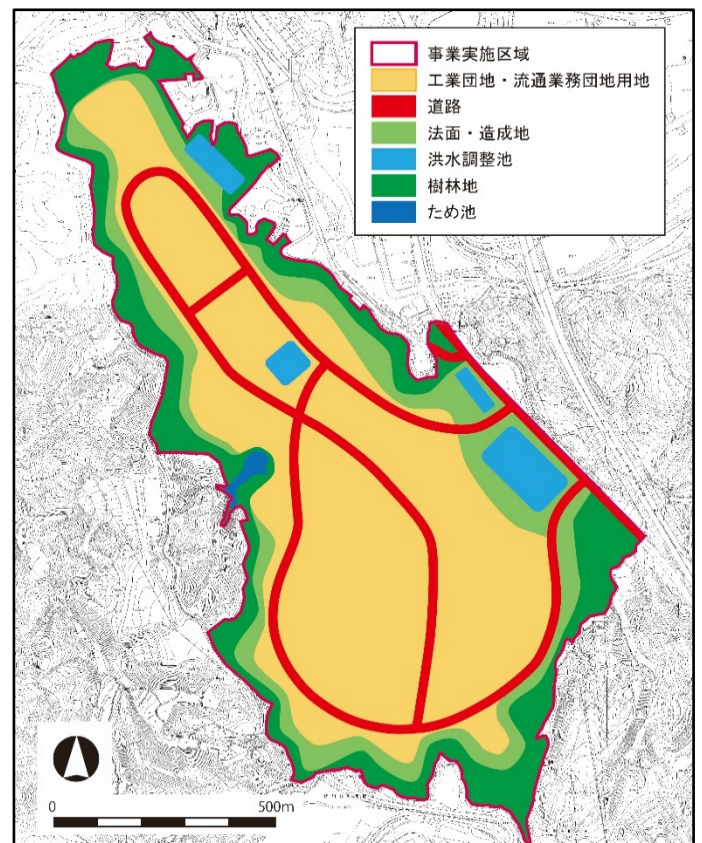
### ● 事前配慮手続きを経て決定した事業計画

#### (1) 土地利用計画

事業実施区域（約100ha）のうち、工業団地・流通業務団地用地（約50ha）、道路（約10ha）、法面・造成地（約20ha）を造成するほか、防災施設として、洪水調整池（約4ha）を設置する計画です。なお、事業実施区域周縁部に存在する樹林地（約15ha）及びため池（約1ha）は残し、造成によって新たに出現する法面や造成地は、積極的に緑化を行う予定です。

表1. 土地利用計画の概要

利用区分	面積	比率
工業団地・流通業務団地用地	約50ha	約50%
道路	約10ha	約10%
法面・造成地	約20ha	約20%
洪水調整池	約4ha	約4%
樹林地	約15ha	約15%
ため池	約1ha	約1%
合計	約100ha	100%



注)今後の検討により変更となる可能性があります。

図1. 土地利用計画平面図

## (2) 工事計画

工事の初期段階では、準備工事やゴルフ場施設の撤去工事、宅地や法面の粗造成工事、洪水調整池の設置や法面の地すべり対策等の防災工事、造成法面等の緑化工事を行う計画です。その後、一定区画ごとに上・下水管等を設置する供給処理施設工事や宅地造成の仕上げとなる2次造成工事、団地内道路の設置や団地外道路に接続する道路工事を行い、宅地造成を完了する計画です。宅地造成が完了した区画から分譲し、建築工事が行われる計画です。

表2. 工事工程

作業内容	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
準備工	■	■								
撤去工	■	■								
粗造成工		■	■	■	■	■	■			
防災工		■	■	■	■	■	■	■	■	■
緑化工		■	■	■	■	■	■			
2次造成工				■	■	■	■	■	■	■
道路工				■	■	■	■	■	■	■
供給処理施設工				■	■	■	■	■	■	■
建築工						■	■	■	■	■

## 3. 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。

## 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種の底生動物の生息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. 行為等の区分の抽出及び環境要素の区分の選定

本事業の実施に伴う環境に影響を及ぼす行為等を、「工事」、「存在」及び「供用」の区分ごとに抽出しました。抽出した行為等は、表3に示すとおりです。

また、「神戸市環境影響評価等技術指針」（平成25年）に示された環境要素のうち、抽出した行為等により影響を受けると考えられ、環境影響評価の中で調査・予測・評価を行う必要があると考えられる項目として、表4に示す大気質等の13項目を選定しました。

表3. 行為等の抽出結果

区分	行為等
工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の造成（樹木の伐採、構造物の解体、切土・盛土工等）</li> <li>・施設等の建設（舗装、供給処理施設の設置、建築物の新築等）</li> <li>・工事関連車両の走行（建設資材の運搬）</li> </ul>
存在	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工業団地及び流通業務団地の存在</li> </ul>
供用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工業団地及び流通業務団地施設の稼働</li> <li>・施設関係車両等の走行</li> </ul>

表4. 環境影響評価項目

環境要素の区分 行為等の区分	大気質		騒音	振動	水質	地形・地質	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												
工事	樹木の伐採						○	○	○				○	
	土工事・建設工事等	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○
	工事関係車両の走行	○		○	○									
存在・供用	施設の使用						○	○	○	○	○			
	施設の稼働	○		○	○									○
	施設関係車両等の走行	○		○	○									

○：環境影響評価項目として選定する項目

## 6. 調査・予測及び評価の手法

### ● 調査及び予測の手法

環境影響評価項目に関する調査、予測及び評価の手法は、「神戸市環境影響評価等技術指針」（平成25年）を参考とし、本事業の事業特性及び地域特性を勘案して選定しました。

項目ごとの調査、予測及び評価の手法は、以下に示すとおりです。

#### (1) 大気質

調査項目	調査地域	調査時期等	調査方法	予測方法
地上気象（風向、風速、日射量、放射収支量）	事業実施区域内（1地点）	通年	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存資料調査</li> <li>現地調査</li> </ul>	-
二酸化窒素（NO <sub>2</sub> ）	事業実施区域周辺かつ近傍に住居が存在している地点（1地点）	春季、夏季、秋季、冬季 計4回（各回7日間連続）		・大気拡散式（プルーム式及びパフ式）による予測
浮遊粒子状物質（SPM）		春季、夏季、秋季、冬季 計4回（各回1ヶ月間連続観測）		・ユニット法による予測

#### (2) 騒音、振動

調査項目	調査地域	調査時期等	調査方法	予測方法
騒音	一般環境騒音	秋季（平日、休日） 計2回（各回24時間連続）	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存資料調査</li> <li>現地調査</li> </ul>	・日本音響学会提案式を用いた予測手法
	道路交通騒音			・音の伝搬理論式を用いた予測手法、あるいは類似調査結果等をもとにした定性的な予測
	交通量			-
振動	一般環境振動	秋季1回	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存資料調査</li> <li>現地調査</li> </ul>	・距離減衰式を用いた予測手法、あるいは類似調査結果等をもとにした定性的な予測
	道路交通振動			・建設省土木研究所提案式を用いた予測手法
	交通量			-
	地盤卓越振動数	-		

(3) 水質、地形・地質

調査項目		調査地域	調査時期等	調査方法	予測方法
水質	【平水時】 一般項目、生活環境項目等	事業実施区域周辺(5地点: 河川2地点、ため池3地点)	春季、夏季 (農繁期) 計2回	・既存資料調査 ・現地調査	・工事計画、雨水排水計画及び土壌の沈降特性等をもとに、定量的な予測
		事業実施区域周辺(3地点: 河川2地点、ため池1地点)	春季、夏季 (農閑期) 計2回		
	【出水時】 一般項目、生活環境項目等	事業実施区域周辺(5地点: 河川2地点、ため池3地点)	農繁期1回		
		事業実施区域周辺(3地点: 河川2地点、ため池1地点)	農閑期1回		
	健康項目	事業実施区域周辺(5地点: 河川2地点、ため池3地点)	平水時1回		
土壌沈降試験	事業実施区域内(4地点)	冬季1回			
地形・地質	地形・地質の状況	事業実施区域周辺	-	・既存資料調査	・調査結果並びに工事計画及び事業計画から、土地の安定性の変化の程度について予測

(4) 植物、動物、生態系

調査項目		調査地域	調査時期等	調査方法	予測方法
植物	植物相	事業実施区域及びその端部から100m程度の範囲 (猛禽類は、その生態に応じて適宜拡大)	早春季、春季、夏季、 初秋季、秋季 計5回	・既存資料調査 ・現地調査	・重要な植物種及び植物群落の分布状況並びに工事計画及び事業計画から、地形の改変や生育環境の変化等による直接的影響及び間接的影響について予測
	植生 (植物群落)		秋季1回		
動物	哺乳類		春季、夏季、秋季、 冬季 計4回		・重要な動物種及び注目すべき生息地の分布状況並びに工事計画及び事業計画から、地形の改変や生息環境の変化等による直接的影響及び間接的影響について予測
	哺乳類 (コウモリ類)		春季、初夏、夏季、 秋季、冬季 計5回		
	鳥類		春季、初夏、秋季、 冬季 計4回		
	鳥類 (猛禽類)		2営巣期 各月1回		
	爬虫類		春季、夏季、秋季 計3回		
	両生類		早春季、春季、夏季、 秋季 計4回		
	昆虫類		春季、夏季、秋季 計3回		
魚類	事業実施区域 周辺 (12地点:河川 2地点、ため池 10地点)		春季、秋季 計2回		・地域の生態系を特徴づける上位性・典型性・特殊性の注目種の分布状況、種多様性の状況並びに工事計画及び事業計画から、地形の改変や生育・生息環境の変化等による直接的影響及び間接的影響について予測
	底生動物	早春季、夏季 計2回			
生態系	生態系の上位性・典型性・特殊性の注目種、種多様性	植物及び動物と同様	植物及び動物と同様		

(5) 人と自然との触れ合い活動の場、景観、文化環境

調査項目		調査地域	調査時期等	調査方法	予測方法
活動の場 人と自然との触れ合い	人と自然との触れ合い活動の場の利用状況	事業実施区域及びその端部から500m程度の範囲に存在する触れ合い活動の場(4箇所)	秋季(休日)1回	・既存資料調査 ・現地調査	・人と自然との触れ合い活動の場の利用状況並びに工事計画及び事業計画から、地形の改変や環境の変化等による直接的影響及び間接的影響について予測
	景観	事業実施区域及びその端部から3km程度の範囲(39地点)	春季、夏季、秋季計3回		・事業計画をもとに、主要な眺望点からの眺望景観のフォトモンタージュを作成し、現況写真と比較することにより予測
	文化環境	事業実施区域周辺に存在する文化財(1箇所)	秋季～冬季1回		・その他の文化財と事業計画を重ね合わせる等により、事業の実施が文化環境に及ぼす直接的な影響及び間接的な影響について定性的に予測

(6) 廃棄物等、地球温暖化

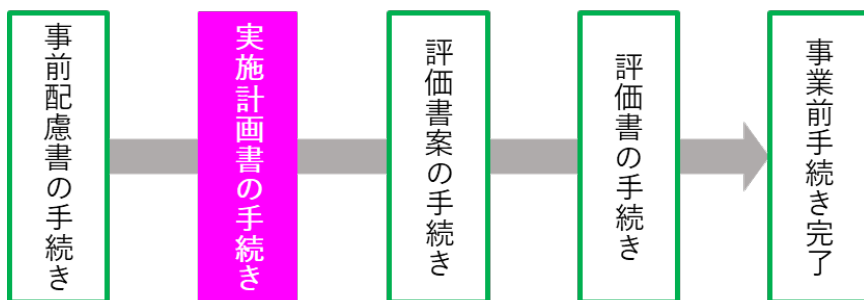
調査項目		調査地域	調査時期等	調査方法	予測方法
廃棄物等	廃棄物の発生量	-	-	-	・廃棄物の発生量を事業計画に基づき算出し、定量的に予測
地球温暖化	二酸化炭素の排出量・吸収量(土木工事・建設工事)	-	-	-	・事業計画の諸元及び排出量原単位をもとに、工事による二酸化炭素の排出量を定量的に予測
	二酸化炭素の排出量・吸収量(施設の稼働)	-	-	-	・事業計画の諸元及び排出量原単位をもとに、施設の稼働による二酸化炭素の排出量を定量的に予測するとともに、森林伐採等による二酸化炭素の吸収量の減少分を定量的に予測

● 評価の手法

調査及び予測結果並びに環境保全措置の検討結果を踏まえ、対象事業の実施に伴う環境への影響が、事業者により実行可能な範囲内で、できる限り回避又は低減され、また必要に応じて環境の保全についての配慮が適正になされているかについて、評価します。また、国又は自治体によって、選定した環境影響評価項目に関する環境の保全の観点からの基準又は目標等が示されている場合には、それらとの整合が図られているかどうかを評価します。

# 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。(完了)

**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。(今回)

**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。

## 実施計画書の縦覧

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4年2月17日(木)～ 令和4年4月 4日(月)	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			
西区役所 榎谷出張所			
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>)

🔍 神戸市の環境アセスメント制度 [検索](#)

## 説明会の実施

説明会の会場	説明会の日時
押部谷地域福祉センター 第一会議室 (神戸市西区押部谷町西盛字老之本313)	令和4年3月12日(土) 午後2時～午後3時
西区役所榎谷出張所 別館2階会議室 (神戸市西区榎谷町長谷71-1)	令和4年3月15日(火) 午後6時30分～午後7時30分

※新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、状況に応じて、説明会の内容を変更する場合がございます。

詳細は、神戸市ホームページにてお知らせいたします。

(<https://www.city.kobe.lg.jp/a26136/20210921.html>)

🔍 西神戸ゴルフ場 説明会 [検索](#)

## 実施計画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