

(仮称)西神戸ゴルフ場を転活用した  
産業団地整備事業

環境影響評価書

令和5年12月

神戸市



# 目 次

1. 事業計画の概要	1-1
1.1. 事業者の氏名及び住所	1-1
1.2. 対象事業の名称	1-1
1.3. 対象事業の種類・位置・規模及び目的	1-1
1.4. 対象事業の内容	1-6
2. 事前配慮書の概要	2-1
2.1. 対象事業の計画案	2-1
2.2. 総合評価	2-2
3. 事前配慮書に対する意見、見解等	3-1
3.1. 事前配慮書についての市民等の意見の概要	3-1
3.2. 市民等の意見及び市長の意見に対する事業者の見解	3-1
4. 事前配慮の内容	4-1
4.1. 事前配慮の内容及びこれを踏まえた事業計画決定の経緯	4-1
5. 事業実施区域及びその周囲の概況	5-1
5.1. 調査対象地域の設定	5-1
5.2. 地域の自然的状況	5-4
5.3. 地域の社会的状況	5-90
5.4. 環境の概況	5-158
6. 実施計画書に対する意見、見解等	6-1
6.1. 実施計画書についての市民等の意見の概要	6-1
6.2. 市民等の意見及び市長の意見に対する事業者の見解	6-1
7. 実施計画書についての市長意見等を受け、総合的に検討し、 実施計画書から変更した内容	7-1
7.1. 環境影響評価項目の土壌を選定しない理由の変更	7-1
7.2. 水質の調査地点の変更	7-1
7.3. 動物の調査方法の追加	7-4
7.4. 環境影響評価項目の追加	7-4
8. 評価書案に対する意見、見解等	8-1
8.1. 評価書案についての市民等の意見の概要	8-1
8.2. 評価書案についての市長意見に基づいた事業者の措置	8-1
9. 評価書案についての市長意見等を受け、総合的に検討し、 評価書案から変更した内容	9-1
10. 行為等の区分の抽出及び環境要素の区分の選定	10-1
10.1. 行為等の区分の抽出	10-1
10.2. 環境要素の区分の選定	10-2
11. 環境影響評価の項目並びに調査・予測及び評価の手法の選定	11-1
11.1. 大気質	11-1

11.2.	騒音	11-9
11.3.	振動	11-15
11.4.	水質	11-21
11.5.	地形・地質	11-26
11.6.	植物	11-27
11.7.	動物	11-30
11.8.	生態系	11-35
11.9.	人と自然との触れ合い活動の場	11-36
11.10.	景観	11-40
11.11.	文化環境	11-44
11.12.	廃棄物等	11-47
11.13.	地球温暖化	11-48
11.14.	その他（地域交通）	11-49
12.	環境影響評価の結果	12. 1-1
12.1.	大気質	12. 1-1
12.2.	騒音	12. 2-1
12.3.	振動	12. 3-1
12.4.	水質	12. 4-1
12.5.	地形・地質	12. 5-1
12.6.	植物	12. 6-1
12.7.	動物	12. 7-1
12.8.	生態系	12. 8-1
12.9.	人と自然との触れ合い活動の場	12. 9-1
12.10.	景観	12. 10-1
12.11.	文化環境	12. 11-1
12.12.	廃棄物等	12. 12-1
12.13.	地球温暖化	12. 13-1
12.14.	その他（地域交通）	12. 14-1
12.15.	環境影響の総合評価	12. 15-1
13.	事後調査の実施に関する事項	13-1
13.1.	事後調査の実施方針	13-1
13.2.	事後調査の対象項目の選定	13-1
13.3.	事後調査計画	13-6
14.	受託者に関する情報	14-1

本書に掲載した地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の電子地形図25000を複製、又は基盤地図情報を使用したものである。

<測量法に基づく国土地理院長承認（使用）R 4JHs 795>

## 1. 事業計画の概要

# 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

### 1.3.1. 事業の種類

工業団地及び流通業務団地の造成

### 1.3.2. 事業実施区域の位置

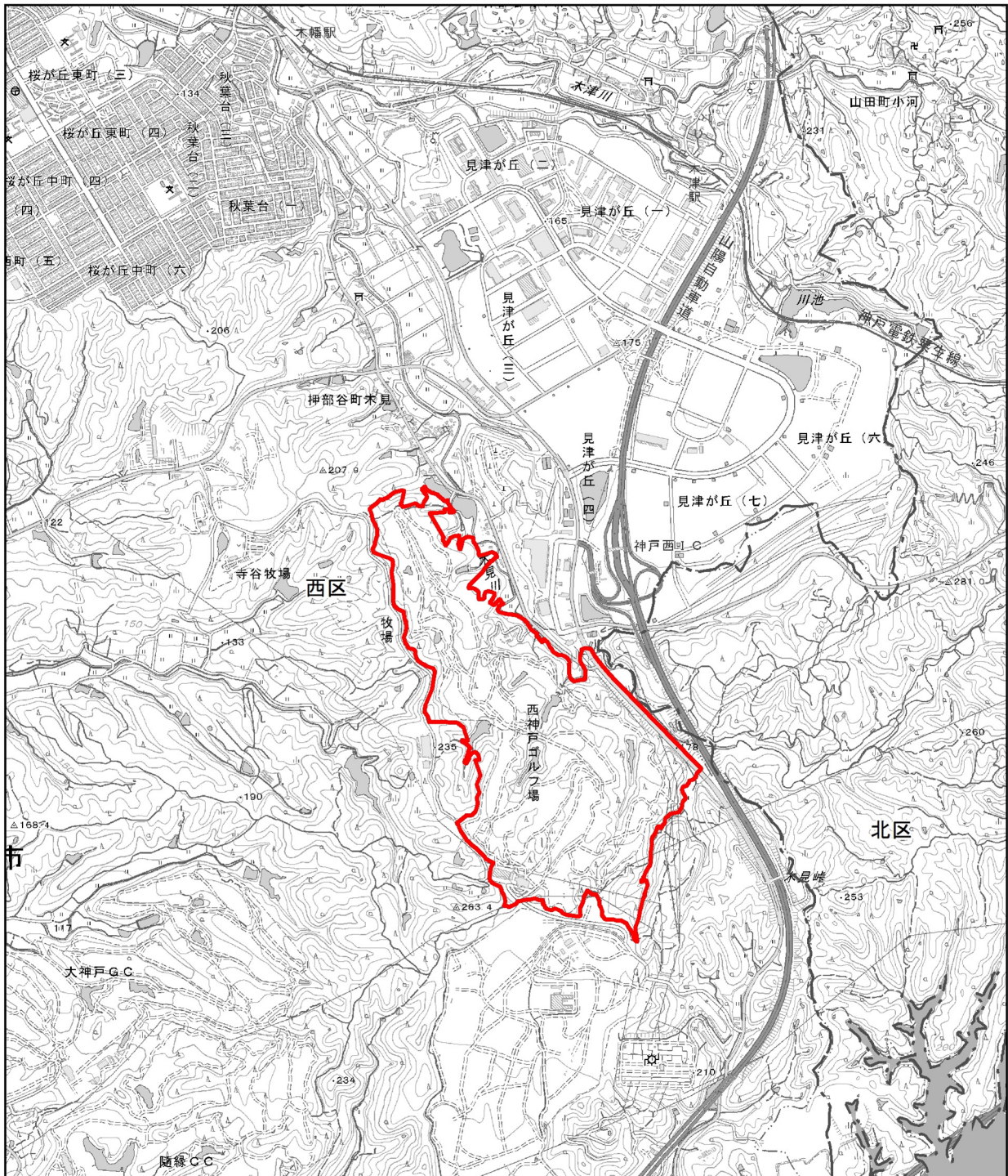
兵庫県神戸市西区押部谷町木見（図1.3-1及び図1.3-2参照）


### 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

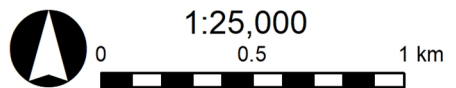


図 1.3-2 事業実施区域の位置

### 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4.2ha(令和4年12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:3.4ha、サイエンスパーク:0.8ha)。



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。

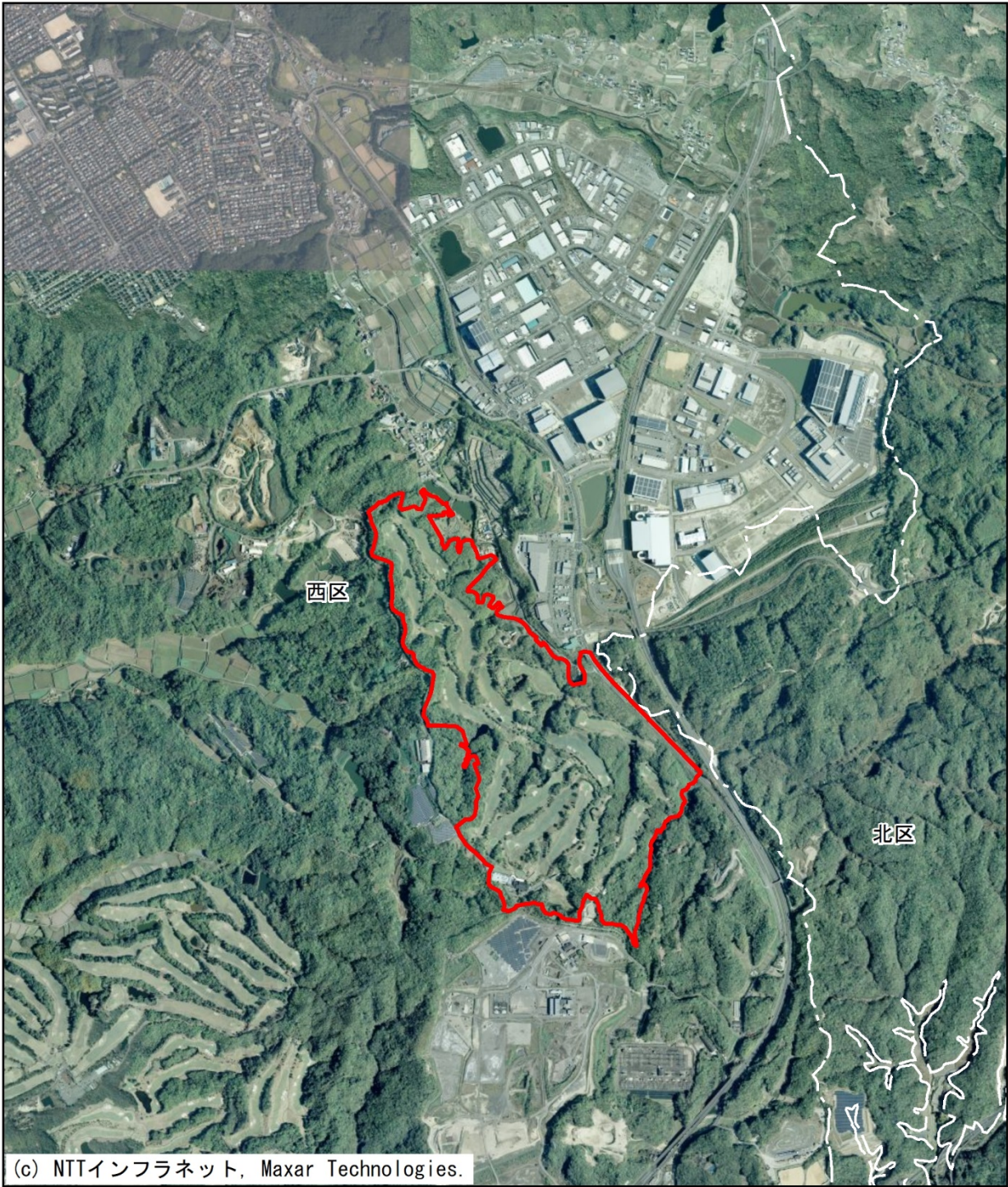
### ③ 交通利便性

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ものである。



(c) NTTインフラネット, Maxar Technologies.

 事業実施区域

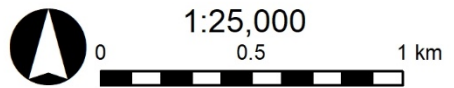


図 1.3-4 事業実施区域及びその周囲の現況

## 1.4. 対象事業の内容

### 1.4.1. 土地利用計画

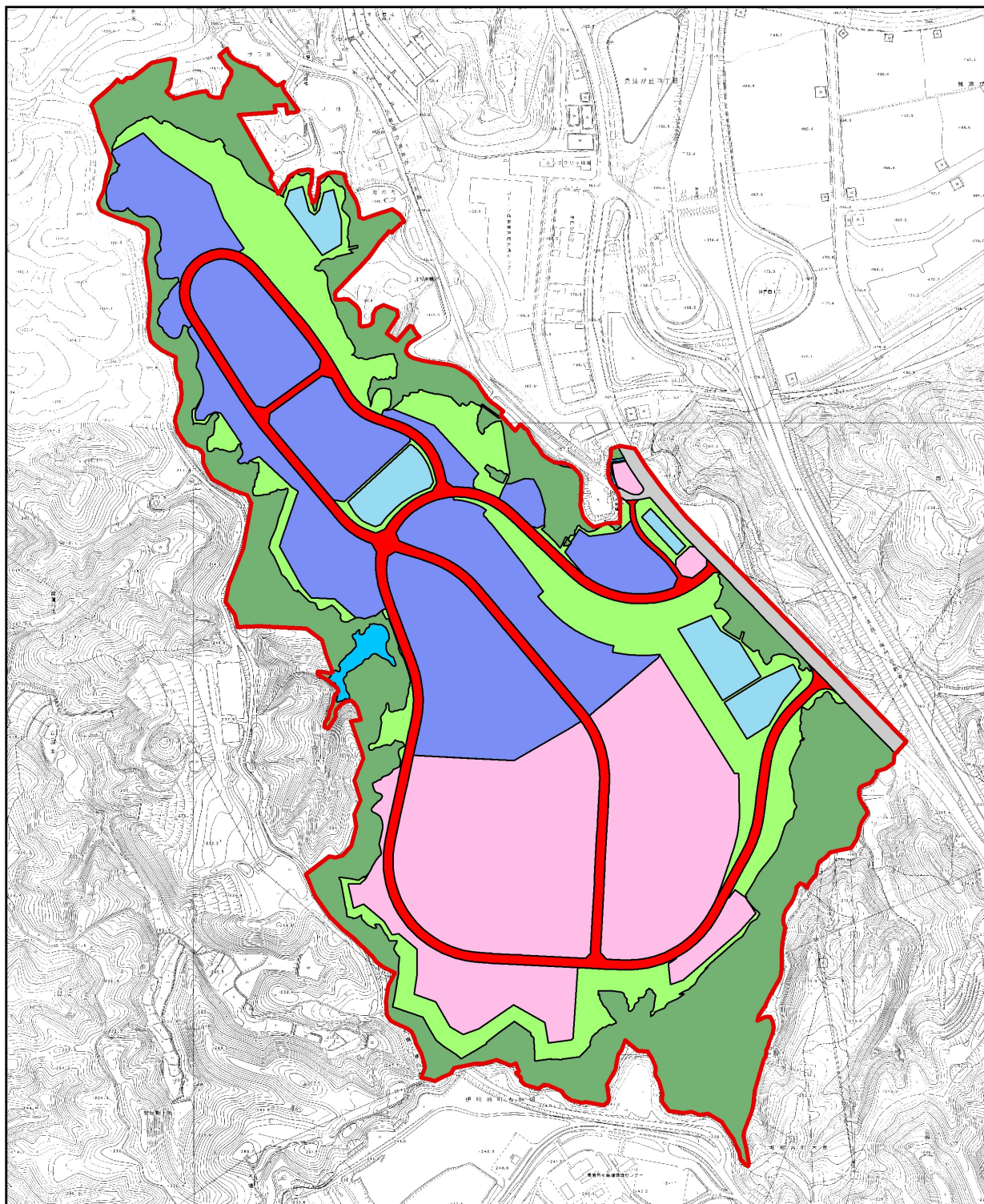
本事業の土地利用計画の概要は、表1.4-1及び図1.4-1に示すとおりである。

事業実施区域（103.6ha）のうち、工業団地用地（23.6ha）、流通業務団地用地（23.4ha）、計画道路（7.4ha）、法面・緑地（17.0ha）を造成するほか、防災施設として、洪水調整池（3.3ha）を設置する計画である。

なお、事業実施区域周縁部に存在する残地森林（26.6ha）、既設道路（1.8ha）及びため池（0.5ha）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としている。

表 1.4-1 土地利用計画の概要

利用区分	面積	比率
工業団地用地	23.6ha	22.8%
流通業務団地用地	23.4ha	22.6%
計画道路	7.4ha	7.1%
法面・緑地	17.0ha	16.4%
洪水調整池	3.3ha	3.2%
残地森林	26.6ha	25.7%
既設道路	1.8ha	1.7%
ため池	0.5ha	0.5%
合計	103.6ha	100.0%



- 事業実施区域
- 工業団地用地
- 流通業務団地用地
- 残地森林
- 計画道路
- 法面・緑地
- 洪水調整池
- 既設道路
- ため池



図 1.4-1 土地利用計画平面図

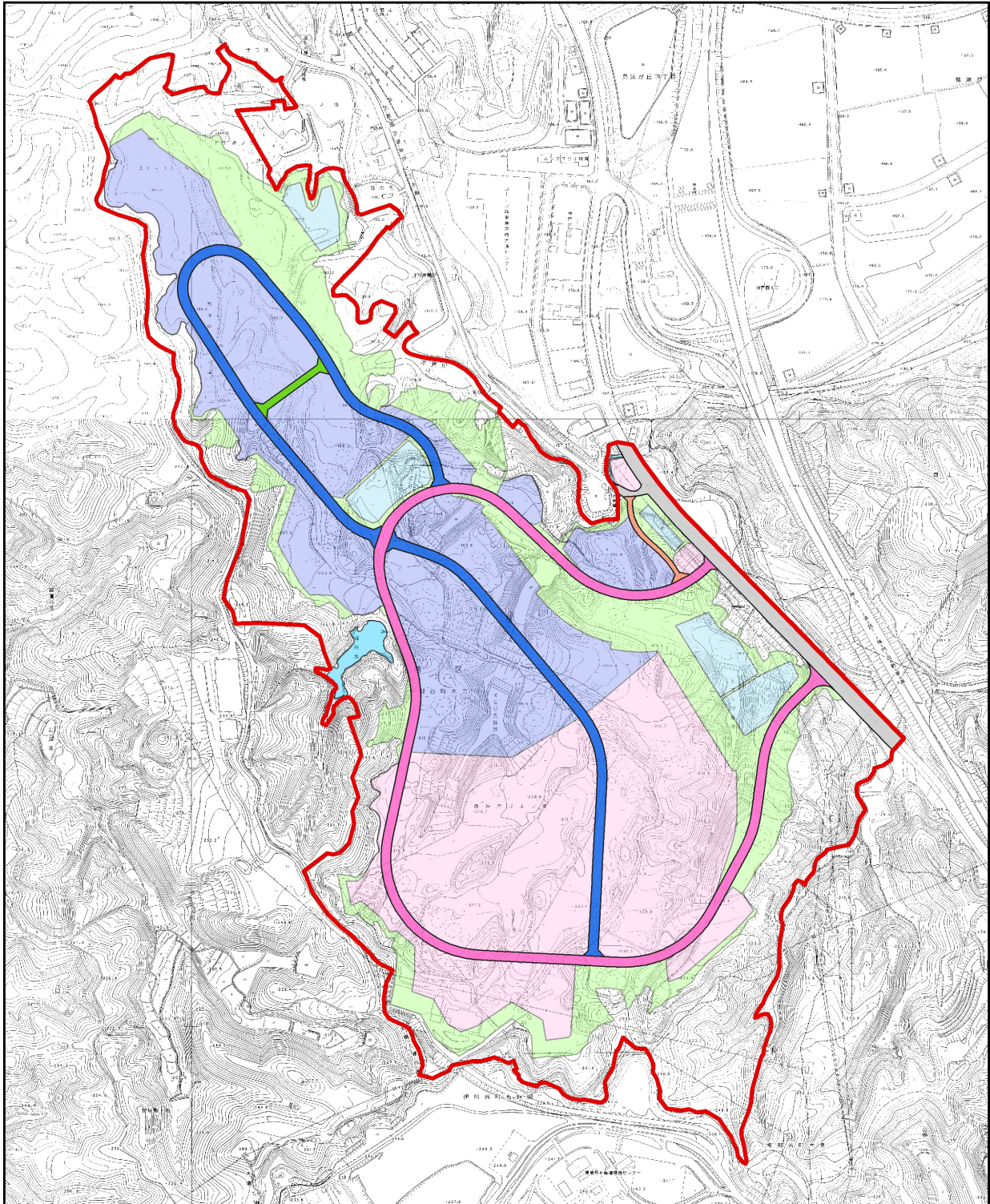
## 1.4.2. 道路計画


本事業の道路計画の概要は、表1.4-2及び図1.4-2に示すとおりである。

幹線道路（幅員16.0m）は隣接する神戸三木線（バイパス）と2ルートで接続し、事業実施区域と区域外を結ぶ主要なルートとする。神戸三木線（バイパス）と接続する2ルートの交差点部については、交差点改良工事を実施する。また、事業実施区域内には幹線道路と産業団地用地とのアクセスを確保するため、補助幹線道路（幅員16.0m）を整備するとともに、補助幹線道路を補完する機能を有した区画道路（幅員12.0m）を事業実施区域北側に整備する。

表 1.4-2 道路計画の概要

種別	道路規格及び幅員構成
幹線道路	道路規格：4種2級 車線数：2車線 設計速度：40km/h 道路幅員：16.0m（車道11.0m、両側歩道2.5m×2）
補助幹線道路	道路規格：4種3級 車線数：2車線 設計速度：40km/h 道路幅員：16.0m（車道11.0m、両側歩道2.5m×2）
区画道路	道路規格：4種3級 車線数：2車線 設計速度：30km/h 道路幅員：12.0m（車道7.0m、両側歩道2.5m×2）
旧道取付道路	道路規格：4種3級 車線数：2車線 設計速度：30km/h 道路幅員：8.0m（車道8m）



- |   |                   |   |          |
|---|-------------------|---|----------|
|  | 事業実施区域            |  | 工業団地用地   |
|  | 幹線道路              |  | 流通業務団地用地 |
|  | 補助幹線道路            |  | 法面・緑地    |
|  | 区画道路              |  | 洪水調整池    |
|  | 旧道取付道路            |  | ため池      |
|  | 既設道路(神戸三木線(バイパス)) |   |          |



1:10,000

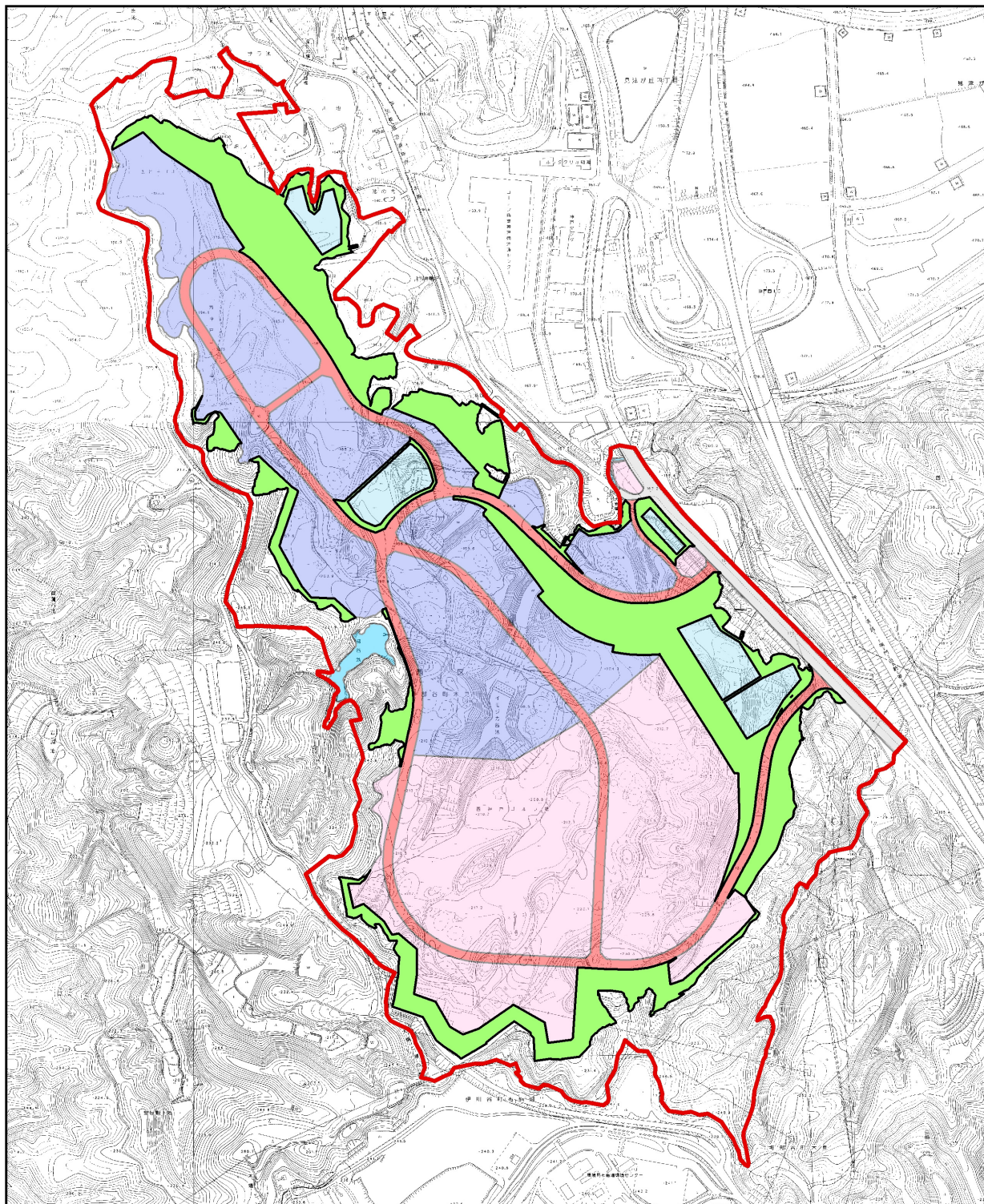


図 1.4-2 道路計画図

### 1.4.3. 緑地計画

本事業の緑地計画の概要は、図1.4-3に示すとおりである。

本事業では、造成法面及び洪水調整池周辺を緑地として設ける計画であり、緑地を整備する際は、当該地域の植生を考慮した植栽樹種等の選定に努める計画である。



- |  |   |
|--|---|
|  事業実施区域   |  洪水調整池 |
|  法面・緑地    |  既設道路  |
|  工業団地用地   |  ため池   |
|  流通業務団地用地 |   |
|  計画道路     |   |

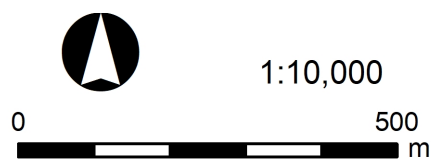


図 1.4-3 緑地計画図



#### **1.4.4. 供給施設計画**

##### **(1) 給水**

事業実施区域内で利用する用水には、産業団地の従業員のための生活用水、生産に関する産業用水及び消火用水があり、これらは神戸市水道事業から受水する計画である。

##### **(2) ガス**

ガスは、ガス供給会社から、事業実施区域内の道路整備や産業団地の計画建物の整備に合わせてガスを敷設し、供給を受ける計画である。

##### **(3) 電力・通信**

電力・通信は、電力会社及び通信会社から、事業実施区域内の道路整備や産業団地の計画建物の整備に合わせて整備し、供給する計画である。

#### **1.4.5. 排水計画**

##### **(1) 汚水排水計画**

本事業の汚水排水計画の概要は、図1.4-4に示すとおりである。

産業団地用地から発生する汚水は、宅地内の汚水桝から幹線道路等に敷設する汚水管渠を経て、既存下水道管路施設へ放流し、神戸市公共下水道の汚水処理場において処理する計画である。

##### **(2) 雨水排水計画**

本事業の雨水排水計画の概要は、図1.4-5に示すとおりである。

本事業では、雨水排水施設として、雨水管渠及び調整池を整備する計画であり、産業団地用地や道路等に降った雨は、幹線道路等に敷設する雨水管渠により、新たに整備する5箇所の調整池に集水し、放流量を調整後、木見川に排水する計画である。

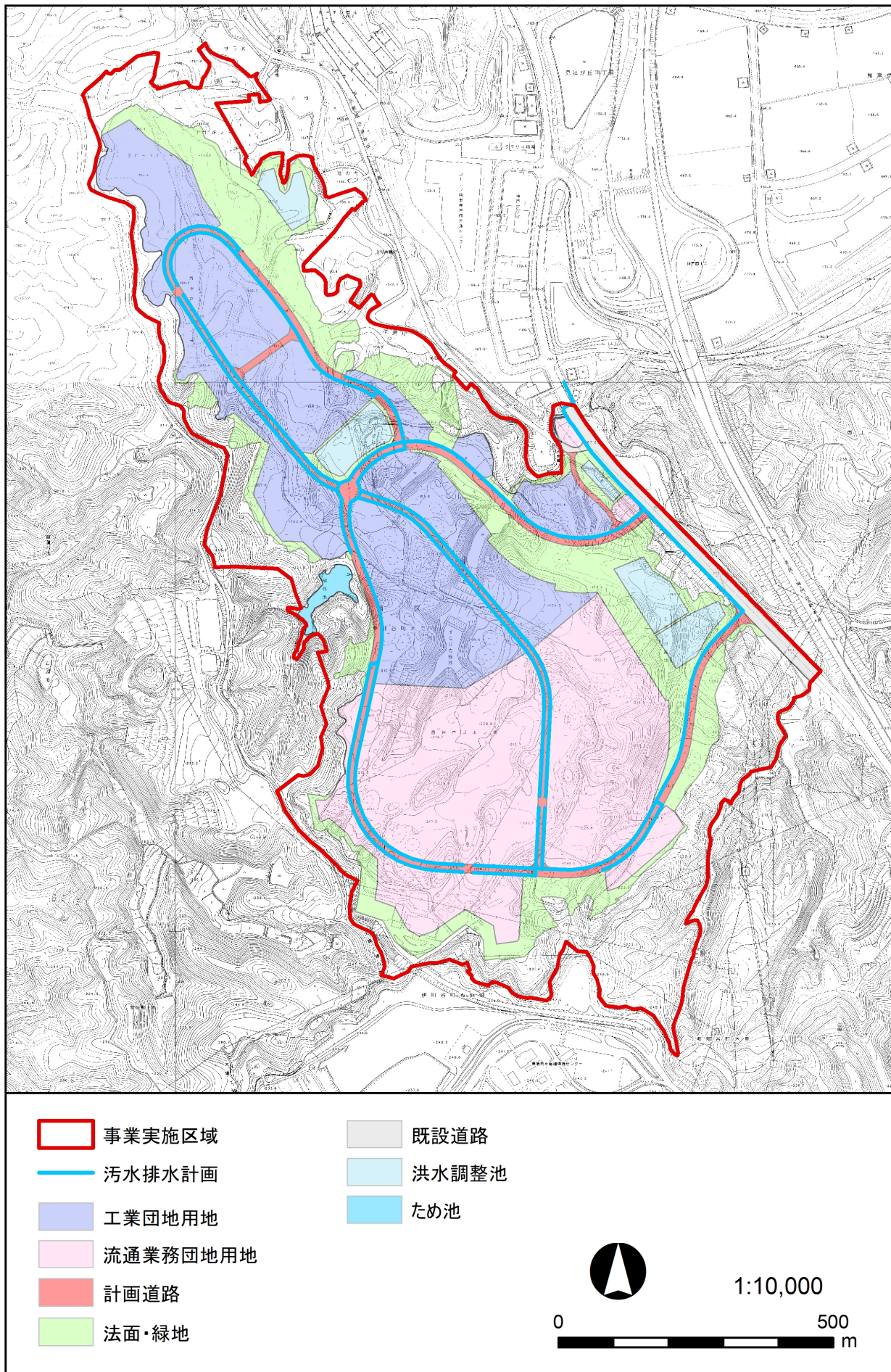
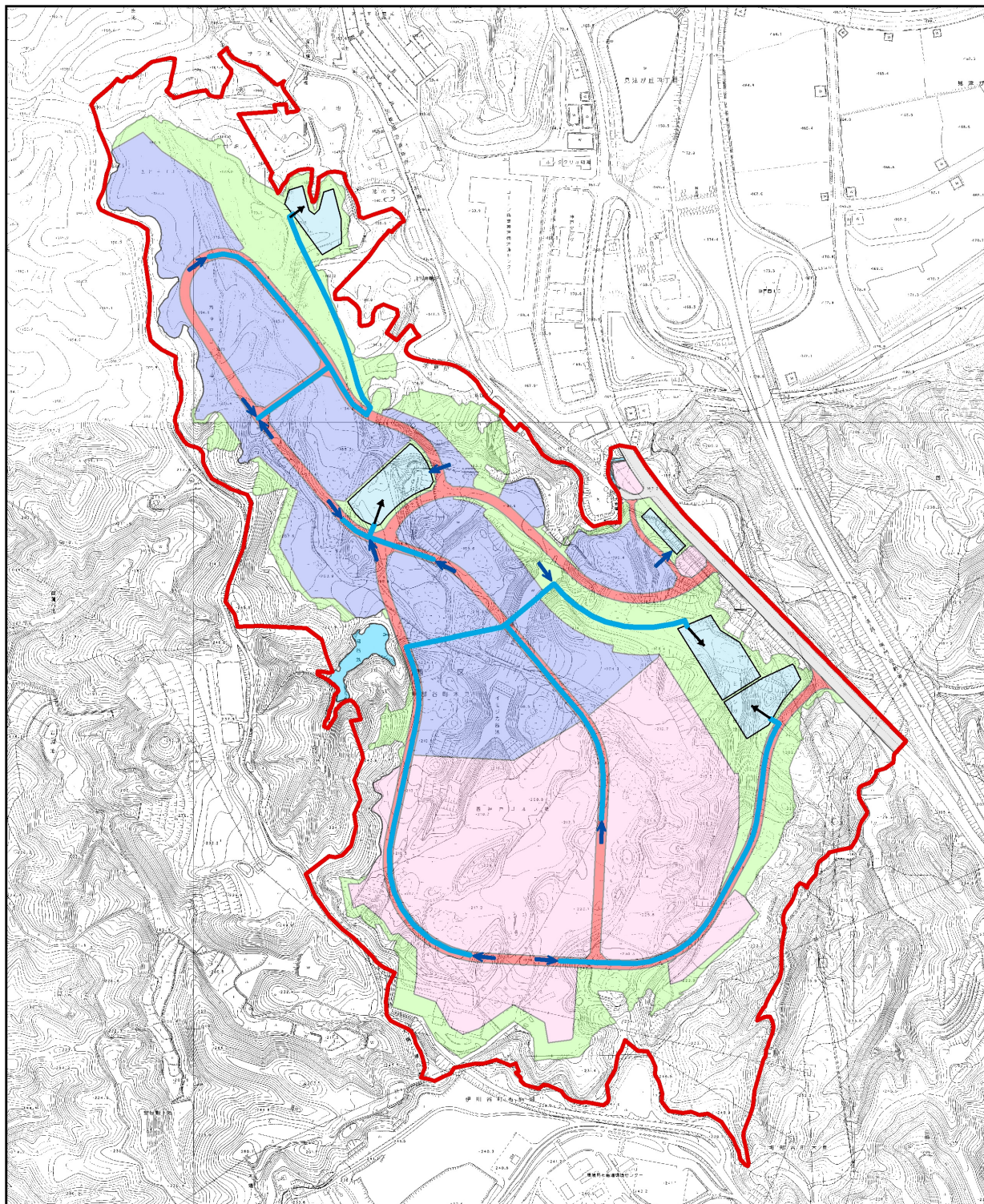


図 1.4-4 污水排水計画図














- |   |   |
|---|---|
|  事業実施区域      |  法面・緑地 |
|  道路側溝からの流入   |  洪水調整池 |
|  雨水排水経路      |  既設道路  |
|  雨水排水経路からの流れ |  ため池   |
|  工業団地用地      |  計画道路  |
|  流通業務団地用地    |   |



図 1.4-5 雨水排水計画図

#### **1.4.6. 廃棄物処理計画**

供用時における進出事業者により発生する廃棄物については、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」（昭和45年12月25日法律第137号）等に基づき、進出事業者ごとに産業廃棄物又は一般廃棄物として処理する計画である。

#### **1.4.7. 供用時の交通計画**

##### **(1) 施設関係車両の走行ルート**

施設関係車両の走行ルートは、図1.4-6に示すとおりである。

施設関係車両の走行ルートは、神戸三木線（バイパス）及び小部明石線を通行し、事業実施区域に入る計画である。

##### **(2) 施設関係車両の発生・集中交通量**

発生・集中交通量は、「中核工業団地計画設計標準（案）」（地域振興整備公団、昭和55年10月）に基づき、本事業の土地利用計画や神戸テクノ・ロジスティックパークの実績等を参考に発生区分ごとに設定し、大型車3,255台/日、小型車5,133台/日、合計8,388台/日の施設関係車両が発生する計画である。

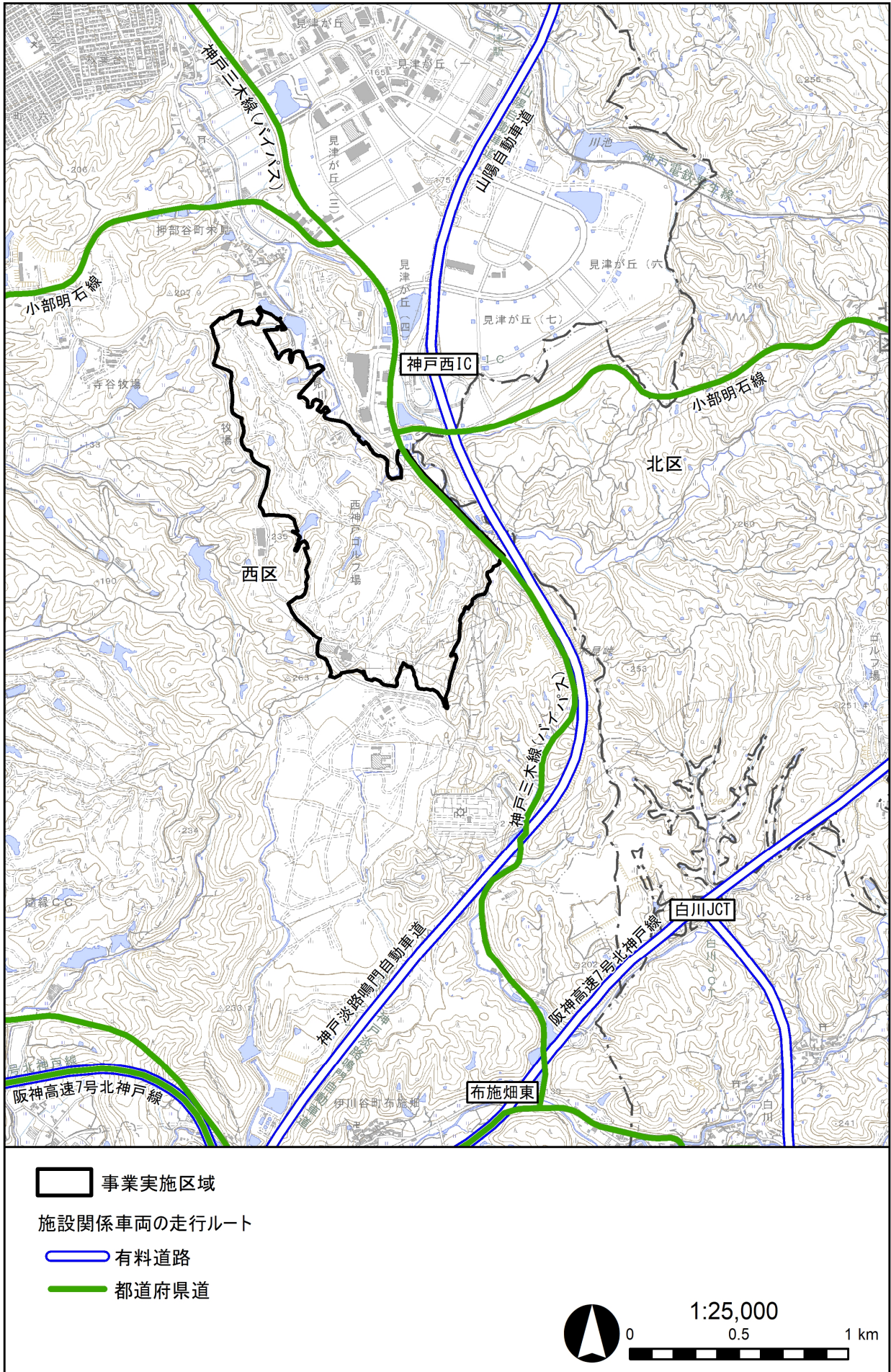


図 1.4-6 施設関係車両の走行ルート

### 1.4.8. 工事計画

#### (1) 工事計画の概要

工事の初期段階では、伐開・除根等の準備工事やゴルフ場施設の撤去工事を行い、その後、切土・盛土工等の土工事、仮設沈砂池や洪水調整池設置等の防災工事・調整池工事、法面整形や緑化等の法面工事、法面排水工事を行う計画である。

その後、一定区画ごとに雨水排水管や汚水排水管を敷設する下水道工事や宅地内の排水工事、団地内道路の設置や団地外道路に接続する道路工事・擁壁工事を行い、宅地造成を完了する計画である。宅地造成が完了した区画から分譲し、進出する事業者による建築工事が行われる計画である。

#### (2) 工事工程

工事工程の概要は、表1.4-3に示すとおりである。

工事は令和5年度から開始し、令和14年度に完了する計画である。

令和5年度から令和9年度までは、準備工事や構造物撤去工事、土工事、防災工事・調整池工事、法面工事等を行う。また、令和8年度からは道路工事・擁壁工事や下水道工事等を併行し、令和11年度までに宅地造成を完了する計画である。

また、宅地造成が完了した区画では、令和9年度以降に、進出する事業者が行う建築工事の開始を見込んでいる。

なお、工事は原則として、月曜日～金曜日の8時～18時の時間帯に実施する計画である。

表 1.4-3 工事工程

工事内容	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度
準備工		■								
構造物撤去工		■								
土工		■	■	■	■					
防災工・調整池工		■	■	■						
法面工			■	■	■					
法面排水工			■	■	■					
道路工・擁壁工				■	■	■	■			
下水道工				■	■	■				
宅地内排水工					■	■	■			
関連施設工				■	■	■	■	■	■	■
建築工							■	■	■	■

注) 関連施設工は農業用水施設工、消火施設工等を示す。

### **(3) 主な工事の内容**

#### **1) 準備工事・構造物撤去工事**

準備工事は、工事開始にあたり必要となる地盤調査や工事用車両が走行する仮設道路の設置、樹木等の伐開・除根等の作業を行う。

構造物撤去工事は、ゴルフ場の既存施設の撤去を行う。

#### **2) 土工事**

土工事は、宅地造成や法面造成にあたり、大まかに切土・盛土を行い、宅地や法面の形状を整える作業を行う。また、切土により発生した掘削土を盛土に利用するといった場内での運土作業を行う。なお、土工事は仮設沈砂池の設置等の濁水対策を行ってから実施する。

#### **3) 防災工事・調整池工事**

防災工事及び調整池工事は、土地造成に伴う災害防止や濁水に係る対策工事として、幹線暗渠等を設置する排水工事、仮設沈砂池の設置、洪水調整池の設置等を行う。

#### **4) 法面工事・法面排水工事**

法面工事及び法面排水工事は、土地造成に伴い出現した法面等の整形や樹木等による緑化、法面における小段排水工事等を行う。

#### **5) 道路工事・擁壁工事**

道路工事は、団地内の幹線道路や団地外道路との接続箇所において、街路築造工事や舗装工事を行う。また、擁壁工事は、幹線道路の一部区間において道路擁壁の設置を行う。

#### **6) 下水道工事**

下水道工事は、道路工事と併行して、団地内の幹線道路や補助幹線道路に汚水排水管や雨水排水管等を敷設する。

#### **7) 宅地内排水工事**

宅地内排水工事は、造成が完了した箇所から順に、素掘側溝や管渠等の排水工事を行い、宅地造成の仕上げを行う。

#### **8) 関連施設工事**

関連施設工事は、洪水調整池における農業用水施設の整備や消火栓等の消火施設の整備等を行う。

#### **9) 建築工事**

建築工事は、宅地造成完了区画において、進出する事業者により工業用途施設及び流通業務用途施設の建築を行う。

#### (4) 造成計画

造成計画の概要は表1.4-4に示すとおりである。

造成工事においては、切土約3,259,000m<sup>3</sup>、盛土約3,099,000m<sup>3</sup>、残土約160,000m<sup>3</sup>が発生する想定であるが、事業実施区域内で切土・盛土の土量バランスを極力図る計画である。

なお、発生した残土は「兵庫県建設リサイクルガイドライン」（平成30年4月改訂、兵庫県県土整備部）に基づき、工事間利用の推進に努める計画である。

表 1.4-4 造成土工量

切土量 (m <sup>3</sup> )	盛土量 (m <sup>3</sup> )	残土量 (m <sup>3</sup> )
約3,259,000	約3,099,000	約160,000

#### (5) 緑化計画

土地の造成に伴って出現する切土・盛土法面等には、可能な限り樹木等による緑化を行い、造成緑地を整備する計画である。

なお、植栽にあたっては、当該地域の植生を考慮した植物種を選定する計画である。

#### (6) 防災計画

洪水調整池の概要は表1.4-5に、洪水調整池の位置は図1.4-7に示すとおりである。

土地の造成に伴い、事業実施区域からの流出水が一時的に増加することが想定される。そのため、造成範囲内に洪水調整池及び仮設沈砂池を設置する。工事中の降雨は雨水管渠や仮設水路により洪水調整池又は仮設沈砂池に導き、雨水流出量を調整し、土粒子を十分に沈殿させた後、木見川へ放流する計画である。

表 1.4-5 洪水調整池諸元

調整池	洪水調整容量 (m <sup>3</sup> )	農業利水容量 (m <sup>3</sup> )	計画堆砂量 (m <sup>3</sup> )
1号調整池	約18,900	0	約290
2号調整池	約33,400	0	約410
3号調整池	約16,940	約23,000	約360
4号調整池	約11,200	0	約530
5号調整池	約3,330	0	約130



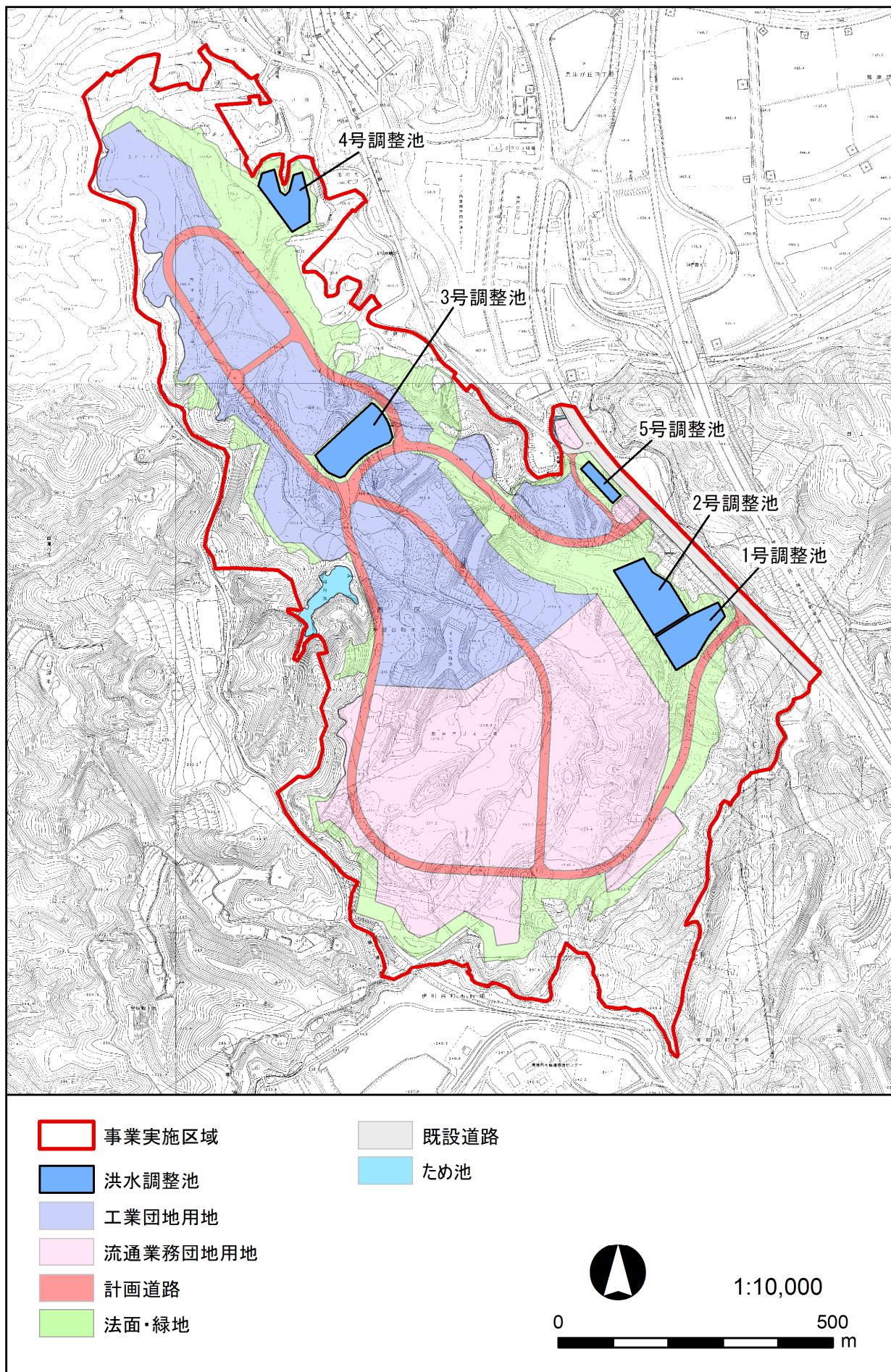


図 1.4-7 洪水調整池位置図

#### 1.4.9. 工事関係車両の運行計画

##### (1) 工事関係車両の走行ルート

工事関係車両の走行ルートは、図1.4-8に示すとおりである。

工事関係車両の走行ルートは、神戸三木線（バイパス）及び小部明石線を通行し、神戸三木線（旧道）から事業実施区域に入るルートを計画している。

##### (2) 工事関係車両の種類及び台数

工事関係車両の種類及び最大発生台数は、表1.4-6に示すとおりである。

工事関係車両は、主にトレーラ等の資材等の運搬車両やダンプトラック等の土砂の搬出車両、工事現場への通勤車両の3種類である。また、工事関係車両（大型車）の走行台数が最大となる時期は、主に土工事を実施している令和9年度（工事開始後5年目）であり、片道あたり大型車731台程度、小型車159台程度が走行する計画である。

表 1.4-6 工事関係車両の種類及び最大発生台数

車両の種類	主な用途	車種区分	発生台数
トレーラ	資材等運搬	大型車	124台/日
ダンプトラック10t	土砂搬出	大型車	574台/日
4tトラック	資材等運搬	大型車	18台/日
生コン車	資材等運搬	大型車	12台/日
種子吹付機車載式	資材等運搬	大型車	3台/日
通勤車両	—	小型車	159台/日
合計	大型車		731台/日
	小型車		159台/日
			890台/日

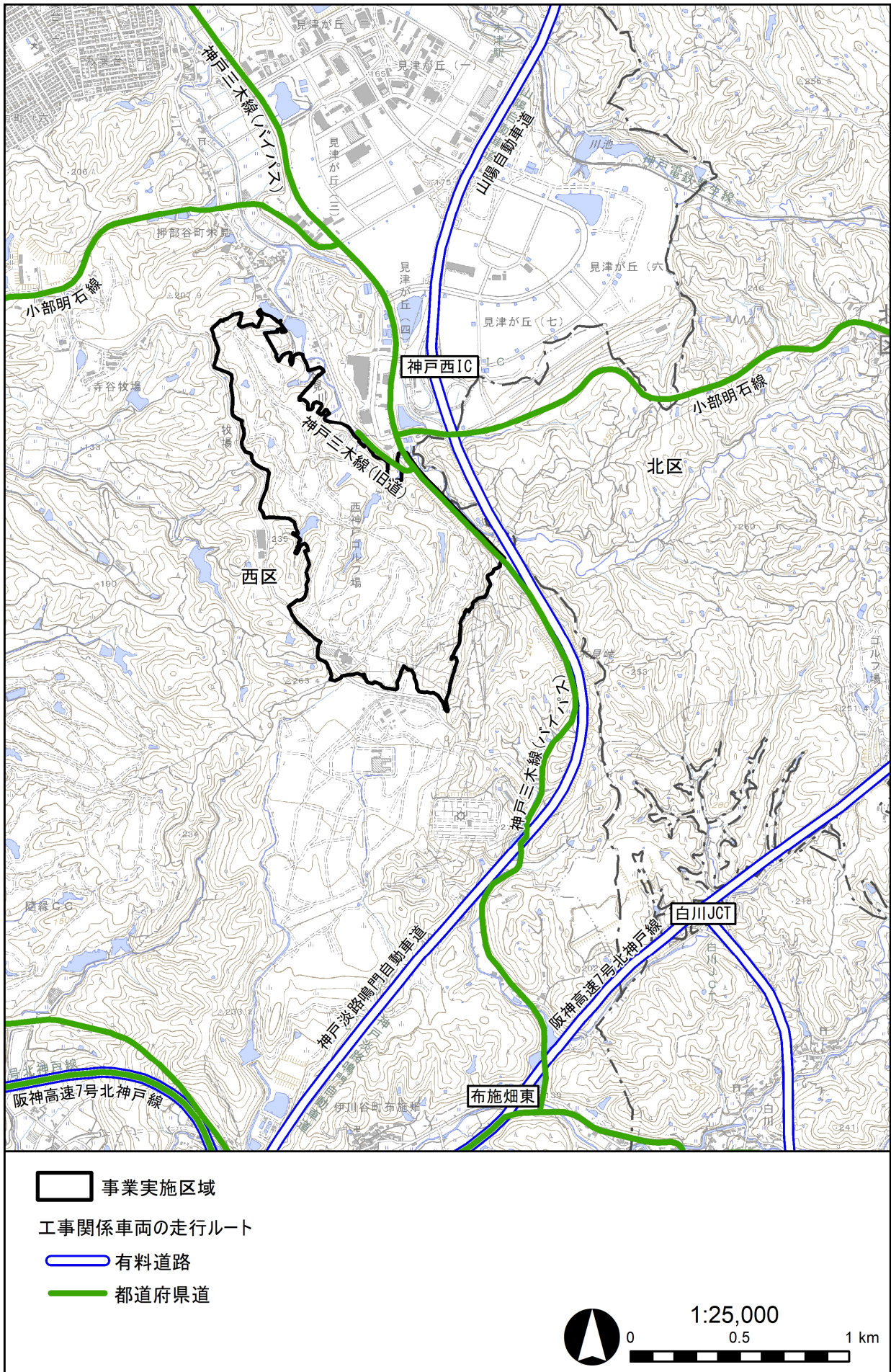


図 1.4-8 工事関係車両の走行ルート

## 2. 事前配慮書の概要

## 2. 事前配慮書の概要

### 2.1. 対象事業の計画案

対象事業の計画案は、表2.1-1に示すとおりである。

表 2.1-1 対象事業の計画案の概要

	第1案	第2案
計画案	<p>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。</p>	<p>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。</p>
概要図	<p>The map shows the 'Case 1' plan. It features a topographic map of the area around the West Kobe Golf Course. A yellow area labeled '集落' (Settlement) is at the top left. A black line represents the '神戸三木線 (旧道)' (Kobe-Sanuki Line Old Route), and another black line represents the '神戸三木線 (バイパス)' (Kobe-Sanuki Line Bypass). A blue oval labeled '接続箇所' (Connection Point) is drawn around the intersection of the bypass line and the golf course area. The golf course area is shaded in light brown, and the surrounding natural land is shaded in light green. A text box at the bottom states: '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。' (The course area of the golf course is designated as industrial land, and natural land is to remain in its current state.)</p>	<p>The map shows the 'Case 2' plan. It features the same topographic map as Case 1. In addition to the '神戸三木線 (旧道)' (Kobe-Sanuki Line Old Route) and '神戸三木線 (バイパス)' (Kobe-Sanuki Line Bypass), a blue oval labeled '接続箇所' (Connection Point) is drawn around the intersection of both lines and the golf course area. The golf course area is shaded in light brown, and the surrounding natural land is shaded in light green. A text box at the bottom states: '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。' (The course area of the golf course is designated as industrial land, and natural land is to remain in its current state.)</p>

注) 産業用地の範囲は、事前配慮書段階のイメージである。

## 2.2. 総合評価

各環境要素への影響について、2つの事業計画案で比較し、総合評価した結果は、表2.2-1に示すとおりである。

表 2.2-1 総合評価

項目		第1案		第2案	
事業計画	造成範囲	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。		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。	
	接続道路	神戸三木線(バイパス)と接続する。		神戸三木線(バイパス)及び神戸三木線(旧道)と接続する。	
環境要素	騒音	○	住居における騒音レベルが、第2案と比較すると小さくなると予測される。	×	住居における騒音レベルが、第1案と比較すると大きくなると予測される。
	水質	○	造成区域の面積がやや小さくなるため、濁水発生量も第2案と比較するとやや少なくなると予測される。	△	造成区域の面積がやや大きくなるため、濁水発生量も第1案と比較するとやや多くなると予測される。
	植物	○	造成区域の面積がやや小さくなるため、樹林地の改変割合が第2案と比較するとやや小さくなると予測される。	△	造成区域の面積がやや大きくなるため、樹林地の改変割合が第1案と比較するとやや大きくなると予測される。
	動物	○		△	
総合評価		各項目に係る影響の程度を踏まえ、環境面で優位な案は第1案と評価する。			

備考) ○：影響の程度が他の案に比べて小さい  
 △：影響の程度が他の案に比べてやや大きい  
 ×：影響の程度が他の案に比べて大きい

### **3. 事前配慮書に対する意見、見解等**

### 3. 事前配慮書に対する意見、見解等

#### 3.1. 事前配慮書についての市民等の意見の概要

「神戸市環境影響評価等に関する条例」(平成9年10月1日条例第29号)の規定により、「(仮称)西神戸ゴルフ場を転活用した産業団地整備事業に係る環境影響評価事前配慮書」(以下、「事前配慮書」という。)を、令和3年8月2日から9月16日まで45日間縦覧し、事前配慮書についての市民等の意見の受付を行った。その結果、市民等から事前配慮書についての意見は提出されなかった。

#### 3.2. 市民等の意見及び市長の意見に対する事業者の見解

事前配慮書に関して、「神戸市環境影響評価等に関する条例」の規定により、環境の保全の見地から、市長の意見を頂いた。配慮書についての意見書(令和3年10月5日神環環都第733号)の内容及び事前配慮書についての市長の意見に対する事業者の見解は、表3.2-1に示すとおりである。

表 3.2-1(1) 市長の意見に対する事業者の見解

項目	市長の意見	事業者の見解	
全 般 的 事 項	(1) 事業計画の検討	<p>本事業は、全体面積約100haとして開発されたゴルフ場を工業団地及び流通業務団地に転活用しようとするものであるが、工業団地及び流通業務団地の面積配分や土地利用計画、工事計画等の具体的な情報が示されていない。</p> <p>そのため、実施計画書以降の手続においては、できる限り具体的な事業計画及びその検討過程を示したうえで、施設の存在・供用による影響を含めた事業全体の環境影響を予測、評価する必要がある。</p>	<p>工業団地及び流通業務団地の面積配分や土地利用計画、工事計画等の情報については、事業計画の検討状況を踏まえ、実施計画書以降の手続きにおいて、できる限り具体的に示します。</p> <p>また、施設の存在・供用による影響を含めた事業全体の環境影響について、予測及び評価を実施し、評価書案に示します。</p>
	(2) 地域住民等への配慮	<p>地域住民等に対して、今後も適切な機会をとらえて丁寧な説明を行うとともに、これらの方々からの意見にも配慮して今後の環境影響評価手続を進める必要がある。</p>	<p>地域住民等に対して丁寧な説明を行うとともに、意見にも配慮しながら、今後の環境影響評価手続を進めます。</p>
	(3) 近傍の産業団地における事例を活かした取組	<p>事業実施区域の近傍には、本市が過去に整備した産業団地が立地していることから、当該産業団地における事例も活かして、最大限の緑化を含めた低炭素化の更なる推進等、可能な限り環境負荷の低減を図る必要がある。</p>	<p>事業実施区域の近傍に立地する産業団地における事例も参考に、最大限の緑化を含めた低炭素化の更なる推進等、可能な限り環境負荷の低減を図ります。</p>
	(4) 既存開発地の有効利用による環境負荷の低減	<p>配慮書では、今回の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、環境負荷の低減が図られるという事業者の見解が記載されているが、ゴルフ場内の樹林が地域の自然環境において果たしてきた役割を評価する必要がある。</p> <p>その上で、今後の環境影響評価手続において、既存開発地の整備状況を有効利用することによってもたらされる環境負荷低減効果を明確化することが望ましい。</p>	<p>今後の環境影響評価手続において、現地調査を踏まえ、ゴルフ場内の樹林が地域の自然環境において果たしてきた役割を評価するとともに、既存開発地の整備状況を有効利用することによってもたらされる環境負荷低減効果について、明確化できるよう検討します。</p>



表 3.2-1(2) 市長の意見に対する事業者の見解

項目	市長の意見	事業者の見解
(1) 大気質、騒音、振動	事業実施区域の北側には集落が存在することから、工事中の建設作業及び工事関係車両の走行、並びに供用後の施設関係車両の走行に伴う大気質、騒音、振動の影響を予測・評価し、その結果に応じて適切な環境保全措置を検討する必要がある。	事業実施区域の北側に存在する集落を対象として、工事中の建設作業及び工事関係車両の走行、並びに供用後の施設関係車両の走行に伴う大気質、騒音、振動の影響を予測・評価を実施するとともに、必要に応じて環境保全措置を検討し、それらの結果を評価書案に示します。
(2) 水質	事業実施区域及びその周囲には、小規模なため池が存在し、一部は農業用水としても利用されていることから、土地の改変に伴う雨水の流出の影響についても考慮する必要がある。また、集中豪雨時における濁水対策についても万全を期する必要がある。	事業実施区域及びその周囲に存在するため池を対象として、土地の改変に伴う雨水の流出の影響について予測・評価を実施するとともに、必要に応じて環境保全措置を検討し、それらの結果を評価書案に示します。
(3) 植物、動物、生態系	事業実施区域の周辺には、神戸市における生物多様性保全のシンボル拠点であるキーナの森やあいな里山公園（国営明石海峡公園神戸地区）、山林、田畑、河川、ため池等の自然環境が存在しており、ゴルフ場内の樹林もこれらの自然環境と一体となって、生物の生息・生育環境を形成していると考えられる。 そのため、ゴルフ場内の樹林が地域の自然環境において果たしてきた役割を評価した上で、樹林や水系の保全及び復元に努め、周辺の自然環境と調和した地域系統の緑化に努める必要がある。	ゴルフ場内の樹林を対象として現地調査を行い、その結果を踏まえ、事業による影響について予測・評価を実施するとともに、必要に応じて環境保全措置を検討し、それらの結果を評価書案に示します。
(4) 人と自然とのふれあいの活動の場（太陽と緑の道）	事業実施区域内及びその近傍には、神戸の豊かな自然を気軽に散策し、人と自然のふれあいを図ることを目的に指定された太陽と緑の道が存在しているが、産業団地の整備後においても、ハイキング道としての機能が維持されるよう、必要な取組を検討することが望ましい。	今後の事業計画において、産業団地の整備後においても、太陽と緑の道がハイキング道としての機能を維持できるように検討します。
(5) 地球温暖化	産業団地に入居する事業者による温室効果ガス削減対策が積極的、効果的に実施されるような誘導策を検討する必要がある。	今後の事業計画において、産業団地に入居する事業者による温室効果ガス削減対策が、積極的、効果的に実施されるような誘導策を検討します。

個別的事項

## 4. 事前配慮の内容

## 4. 事前配慮の内容

### 4.1. 事前配慮の内容及びこれを踏まえた事業計画決定の経緯

#### 4.1.1. 事前配慮事項

事業計画の策定にあたり、「神戸市環境影響評価等技術指針」（平成25年）に基づき実施した事前配慮の内容は、表4.1-1に示すとおりである。

表 4.1-1(1) 事前配慮の内容（1. 基本的配慮）

1. 基本的配慮	事前配慮の内容
<b>1-1 周辺土地利用との調和</b>	
工場や工業団地等の土地利用の検討にあたっては、事業実施区域周辺の気象状況にも配慮のうえ、周辺の生活環境及び自然環境への影響を小さくするよう適切な施設配置に努めること	事業実施区域の樹林地を可能な限り保存することにより、周辺の生活環境及び自然環境への影響を小さくするよう配慮する。
事業実施区域の下流域及び周辺地域において、農業用水利用や地下水利用等がある場合は、これらの利水状況への影響の低減に努めること	事業実施区域内に調整池を設置し、下流域への影響の低減に努める。また、一部の調整池には農業用水施設を整備し、利水状況への影響の低減に努める。
事業実施区域周辺地域の自然環境・文化環境との調和に努めること	事業実施区域の樹林地を可能な限り保存するとともに、造成に伴って出現する切土・盛土法面等は、可能な限り当該地域の植生を考慮した植物種による緑化を行い、周辺の自然環境及び文化環境との調和に努める。
<b>1-2 改変面積の最小化</b>	
事業実施区域の地形を生かした土地利用及び施設配置を行うことにより改変面積の最小化に努めるとともに、事業実施区域内での土工量バランスに配慮した計画とするように努めること	事業実施区域は既存のゴルフ場を活用しており、改変面積の最小化に努めている。 現況地形を考慮した造成計画を検討し、土工量バランスに配慮する。

表 4.1-1(2) 事前配慮の内容 (2. 自然環境の保全)

2. 自然環境の保全	事前配慮の内容
<b>2-1 影響の回避・低減</b>	
事業実施区域における土地利用や施設配置の検討にあたっては、保全すべき希少種等への影響の回避・低減に努めること	事業実施区域の樹林地を可能な限り保存することにより、周辺の自然環境への影響を小さくするよう配慮する。 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・低減に努める。事業計画、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う。
事業実施区域内の緑地配置の検討にあたっては、周辺樹林地等との連続性に配慮するとともに、まとまりのある緑地の保全に努めること	事業実施区域の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る。
事業実施区域内の良好な緑地・水辺等について適正な保全に努めるとともに、表土の保全に努めること	事業実施区域の樹林地を可能な限り保存することにより、良好な緑地・水辺等について適正な保全に努める。
樹木等の伐採を最小限にとどめるとともに、根株の利用などにより既存樹木の活用に努めること	事業実施区域の樹林地を可能な限り保存するとともに、施設配置を工夫することで、樹木等の伐採を最小化するよう努める。植樹する場合には、既存樹木の活用に努める。
保存緑地とする里山等の適切な管理を行い、良好な自然環境の維持に努めること	事業実施区域の樹林地については、適切な管理を行い、良好な自然環境の維持に努める。
<b>2-2 修復・代償措置</b>	
保全すべき希少種等の生息・生育地をやむを得ず改変する場合には、十分な維持管理が可能な事業実施区域の適地等に移植するなど適切な措置に努めること	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・低減に努める。事業計画、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う。
事業実施区域の周囲の緑地帯における植栽樹種の選定にあたっては、当該地域の現存及び潜在自然植生に配慮するよう努めること（植生工や植栽工などの緑化においては、ブラックリスト種を原則使用しないこと）	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、可能な限り当該地域の植生に配慮した植栽樹種の選定に努める。
事業実施区域内において極力まとまりのある緑地を配置するとともに、当該地域における生物生息環境に配慮するよう努めること	事業実施区域の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る。
緑地や水辺の整備にあたっては、現存する植生や自然素材等の利用により、多様な生物生息環境の形成に努めること	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る。
事業計画により生物生息域の分断のおそれがある場合には、生物の移動空間・経路の確保等に努めること	生物生息域の分断のおそれがある場合には、事業実施区域の樹林地を可能な限り保存することにより、生物の移動空間・経路の確保等に努める。
<b>2-3 生物生息空間の再生・創出</b>	
保存緑地の予定地であっても、自然度が低い場所では成木や苗木の植栽に努めること	事業実施区域の樹林地を可能な限り保存することにより、現況の自然度の確保に努める。自然度が低い場所では、成木や苗木の植栽に努める。

表 4.1-1(3) 事前配慮の内容 (3. 生活環境の保全)

3. 生活環境の保全	事前配慮の内容
<b>3-1 環境への負荷の抑制</b>	
<p>事業計画により大気汚染物質、水質汚濁物質の発生が伴う場合は、良質燃料の使用や最新の排ガス・排水処理技術の導入などにより、発生負荷量の抑制に努めること</p>	<p>工事の実施に伴う大気汚染物質及び水質汚濁物質の発生並びに施設の稼働に伴う大気汚染物質の発生については、工事工程の調整や排出ガス対策型建設機械の採用、進出事業者への低公害施設及び高効率施設の設置要請、工事関係車両・施設関係車両のアイドリングストップ、仮設沈砂池等の設置、造成箇所の早期転圧等により、発生負荷量の抑制に努める。</p>
<p>事業計画により騒音・振動・悪臭の発生が伴う場合は、周辺の居住環境等に十分配慮のうえ、影響の低減に努めること</p>	<p>工事の実施や施設の稼働に伴う騒音・振動の発生については、工事工程の調整や低騒音型・低振動型建設機械の採用、進出事業者への低騒音型・低振動型設備機器や防音・防振施設の設置要請、工事関係車両・施設関係車両のアイドリングストップ等の配慮により、周辺の居住環境等への影響の低減に努める。</p>
<p>物流の効率化、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ること</p>	<p>進出する事業者に対し、通勤時の公共交通機関の利用や相乗りによる通勤車両の低減及び時差通勤等の実施等を要請することにより、事業計画に伴う自動車交通量の抑制に努める。</p>
<p>コンクリート廃材、アスファルト廃材などの造成・建設に伴う廃棄物等について、排出量の抑制に努めること</p>	<p>事業実施区域は既存のゴルフ場を活用しており、改変面積の最小化に努めている。 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る。</p>
<b>3-2 事業実施区域の周囲等への緩衝施設帯の整備</b>	
<p>事業実施区域の周囲の土地利用状況及び環境に十分配慮のうえ、必要に応じて、事業実施区域の周囲における緑地等の緩衝施設帯の整備に努めること</p>	<p>事業実施区域及びその周辺の樹林地を可能な限り保存することにより、緩衝施設帯としての機能確保に努める。</p>
<b>3-3 道路・上下水道等の都市基盤整備計画との整合</b>	
<p>既存又は計画広域幹線道路や鉄道等の交通基盤計画との整合性に配慮することにより、事業実施区域への適切なアクセスの確保に努めること</p>	<p>事業実施区域への接続は、神戸西ICへの利便性や神戸テクノ・ロジスティックパークとの相互連携を考慮し、神戸三木線（バイパス）を行うことで、事業実施区域への適切なアクセスの確保に努める。</p>
<p>上下水道計画等の都市基盤計画との整合性に配慮することにより、事業実施区域における適切な給排水に努めること</p>	<p>上下水道の整備を行い、適切な給排水に努める。</p>
<b>3-4 その他</b>	
<p>雨水の地下浸透システムの導入等により雨水の浸透能力の修復を図るなど、地域の水循環の保全・回復に努めること</p>	<p>事業実施区域は既存のゴルフ場を活用しており、改変面積の最小化に努めている。 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するとともに、現地の状況を十分に確認したうえで、事業計画地内道路（歩道）に透水性舗装を採用する等、雨水の浸透能力の修復を図り、可能な限り水循環の保全・回復に努める。</p>

表 4.1-1(4) 事前配慮の内容 (4. 快適環境の保全・創造)

4. 快適環境の保全・創造	事前配慮の内容
<b>4-1 魅力ある都市景観・美しい農村風景の保全・形成</b>	
<p>事業実施区域内施設の配置及びデザイン・色彩等の選定にあたっては、周辺景観との調和に努めること</p>	<p>事業実施区域の樹林地を可能な限り保存するとともに、造成に伴って出現する切土・盛土法面等は、可能な限り当該地域の植生を考慮した植物種による緑化や進出事業者へデザイン等への配慮を要請することで、周辺景観との調和に努める。</p>
<p>事業実施区域の周囲の緑化、施設の壁面及び屋上の緑化等に努めること</p>	<p>事業実施区域の樹林地を可能な限り保存するとともに、造成に伴って出現する切土・盛土法面等は、可能な限り当該地域の植生を考慮した植物種による緑化を行う。</p>
<p>緑化などによる良好な沿道景観の整備を図るとともに、歩道や公園などのオープンスペースの適正配置に努めること</p>	<p>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る。</p>
<b>4-2 文化的・歴史的資源の保全</b>	
<p>事業実施区域及びその周囲における文化的・歴史的資源について適正に保全するなど、文化環境の保全に努めること</p>	<p>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、工事関係者に対し、工事区域外への不要な立ち入りを禁止することにより、文化環境の適正な保全に努める。</p>
<b>4-3 身近に自然と触れ合える緑や水辺の保全・創造</b>	
<p>公園・歩道・修景池などの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とともに、食餌木の植栽など生きものの生息環境への配慮に努めること</p>	<p>造成法面及び洪水調整池周辺を緑地として整備する計画であり、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る。</p>

表 4.1-1(5) 事前配慮の内容 (5. 地球環境保全への貢献)

5. 地球環境保全への貢献	事前配慮の内容
<b>5-1 二酸化炭素排出量の抑制</b>	
電気自動車、天然ガス自動車などの低公害車の導入に努めるとともに、低公害車普及のための基盤整備への協力に努めること	低公害車普及のための基盤整備への協力に努める。
太陽エネルギーや風力エネルギーなどの自然エネルギーの活用を努めること	クリーンエネルギーの活用を努める。
<b>5-2 廃棄物の再資源化、再生資源の利用</b>	
廃棄物を資源として再利用するなど、省資源・循環型システムの形成に努めること	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る。
舗装骨材、建築資材等に再生原材料を使用するなど、再生資源の利用に努めること	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る。
<b>5-3 水資源の有効利用</b>	
雨水の有効利用に努めること	一部の調整池には農業用水施設を整備し、事業実施区域の下流に存在するため池の貯水量が不足する際には調整池から放流するなど、雨水の有効利用に努める。
<b>5-4 その他</b>	
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ること	<p>「環境の保全と創造に関する条例」(平成7年7月18日兵庫県条例第28号)に基づく対象事業者に対し、特定物質(温室効果ガス)排出抑制計画書及び措置結果報告書の提出を指導することにより、二酸化炭素以外の温室効果ガスの排出抑制に努める。</p> <p>また、「特定物資の規制等によるオゾン層の保護に関する法律」(昭和63年5月20日法律第53号)及び「フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律」(平成13年6月22日法律第64号)などに基づく対応の指導により、オゾン層破壊物質の排出抑制に努める。</p>
熱帯産木材の使用削減、間伐材の有効利用など、森林資源の保護に努めること	工事にあたっては、熱帯産木材の使用削減、間伐材の有効利用など、森林資源の保護に努める。

#### 4.1.2. 事前配慮を踏まえた事業計画決定の経緯

現地調査において、保全すべき重要な植物種及び動物種が確認されたことから、表4.1-2に示す事前配慮事項に基づき、事業計画の変更を行った。変更した事業計画の内容は以下に示すとおりである。

表 4.1-2 事業計画の変更において考慮した事前配慮事項

2. 自然環境の保全	事前配慮の内容
<b>2-1 影響の回避・低減</b>	
事業実施区域における土地利用や施設配置の検討にあたっては、保全すべき希少種等への影響の回避・低減に努めること	<p>事業実施区域の樹林地を可能な限り保存することにより、周辺の自然環境への影響を小さくするよう配慮する。</p> <p>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・低減に努める。事業計画、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う。</p>

#### 【変更内容】

改変区域内における樹林地において、重要な植物種であるクルマシダ等及び重要な動物種であるミゾゴイが確認されたことから、その生育・生息地の改変を回避するため、工業団地・流通業務団地用地等の面積を約0.9ha変更し、当該箇所を造成範囲から除外した。変更前後の土地利用計画図は図4.1-1に示すとおりである。



重要種保護の観点から確認位置は非表示とした

図 4. 1-1 変更前後の土地利用計画平面図