

【報告】新たな産業用地の供給にかかる基本的な方向性について

1. 意見募集結果の概要について

(1) 意見募集期間

令和3年5月18日（火）～令和3年6月16日（水）

(2) 資料の閲覧場所

- ①経済観光局経済政策課（中央区御幸通6-1-12 三宮ビル東館4F）
- ②市政情報室（中央区加納町6-5-1 市役所1号館18F）
- ③各区役所まちづくり課，須磨区役所北須磨支所，西区及び北区内出張所
- ④神戸市ホームページ

<https://www.city.kobe.lg.jp/a31812/20210518public-comment.html>

(3) 意見提出方法

郵送，ファックス，直接持参，電子メール，WEB

(4) 意見募集結果

【意見書数】

36通（意見数59件）

【ご意見の傾向】

- | | |
|-------------|-----|
| ①整備内容に関すること | 8件 |
| ②ゴルフ場に関すること | 30件 |
| ③産業政策に関すること | 9件 |
| ④周辺環境に関すること | 9件 |
| ⑤その他のこと | 3件 |

2. 今後のスケジュール（予定）について

令和3年7月	市民意見に対する神戸市の考え方を公表
令和3年度	都市計画手続き、環境影響評価手続き
令和5～6年度	造成工事着手
令和8～9年度	分譲開始

意見総数59件

①整備内容に関すること（8件）

	意見の要旨	市の考え方
1	・カーボンニュートラルを実現する最先端の産業用地とするため、クリーンエネルギー会社（組合）が用地内のエネルギーを販売・供給することにより、実質RE100化を実現してはどうか。	新たな産業用地の供給にあたっては、生産年齢人口の減少による労働力不足や多頻度化する災害への対応に加え、SDGs（持続可能な開発目標）の視点も踏まえた環境負荷低減への対応が求められています。このため、AIやIoTの活用、無人搬送車（AGV）や自動倉庫等の導入による「効率化」、「省力化・省人化」に加え、クリーンエネルギーを活用した産業用地を供給することが、持続可能な神戸経済の発展に寄与するものと考えています。具体的な整備内容については、今後研究を進めてまいります。
2	・西神戸ゴルフ場は、神戸市が分譲できる残り少ない貴重な用地なので、短期的な需要動向に左右されず、中長期的な視野で戦略的な誘致対象の絞り込みが必要。製造・精製過程から再生可能エネルギー100%を実現する次世代型工場や研究拠点を集積させるなど、他都市と差別化できる先進的な取り組みを発信することで、ESG投資や優秀な人材を呼び込む仕掛けをしてはどうか。	
3	・中核施設として、例えば「けいはんなプラザ」のような施設があれば、起業や研究開発から小規模量産化までが可能な有効な施設になるのではないか。	
4	・西神戸ゴルフ場は通勤などに無理の無い、頃合いの良い距離にあり、産業用地の転活用に適切な場所と考える。団地内の移動にニュース性のある改善策（無料レンタル電動自転車、自動運転カー、セグウェイなど）を講じて、人寄せしてはどうか。	
5	・物流拠点の集積は「空き倉庫」予備軍につながる恐れがあり、積極的な集積はリスクとにならないか。	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が増加しています。加えて、頻発する災害や労働力不足などに対応するためのサプライチェーンの最適化や持続可能な物流ネットワークの再構築が求められており、物流施設用地の需要は今後も続くと考えています。 そのような中で、本市の産業団地においては、物流施設用地は既に完売、製造工場用地も残り少なくなる一方で、投資意欲の旺盛な物流事業者から継続的に具体的な引き合いがあるほか、工場等の建替・増設需要が見込まれる製造事業者等から、用地取得に関する相談を受けており、進出を検討する企業のニーズに応えることができない状況が発生しております。 そのため、物流施設用地のみならず、製造工場用地に関するニーズも踏まえて、新たな産業用地を供給していく必要があると考えています。
6	・布施畑環境センターは西神戸ゴルフ場の1.5倍あり、計画的な埋め立て等の運用も可能で、造成費用も抑えられる。西神戸ゴルフ場の廃止を中止し、隣接の布施畑環境センター（埋立処分地）の利用を検討して頂きたい。	布施畑環境センターは、市民や神戸市の事業者から多くの廃棄物を受け入れる貴重な最終処分場です。日本各地で最終処分場の確保が困難を極める中、神戸市では本処分場を昭和47年に開設し、これまで1,910万㎡の廃棄物を受け入れ、市民の生活環境の維持・確保に貢献してきました。特に阪神・淡路大震災時の災害廃棄物の処理にあたっては、本処分場がなければ復旧・復興は大幅に遅れていたものと考えられます。 現在、本処分場は、埋立容量に対して残容量が2割程度あり、今後とも貴重な市民の財産として長期安定的に使用していきたいと考えています。 また、通常、最終処分場の土地活用は、埋立完了後、法に基づく廃止手続が完了した後にいきます。廃止には、場内の水質やガス発生状況等の安定化が必要で、布施畑環境センターでは、数十年程度の時間を要すると見込んでいます。 したがって、物流・製造を取り巻く環境が急速に変化しつつあり、早期の供給が必要な産業用地として、現時点で本処分場の活用することは適当ではないと考えています。

	意見の要旨	市の考え方
7	・立地について、BCPを考えた場合にはどうしても内陸となる傾向にあり、貴重な内陸部として一定の需要は想定できると思う。	市内中小企業複数社から、BCP対策や拡張・移転用地として内陸部の産業用地の問合せを受けておりますが、物流施設用地は既に完売、製造工場用地も残り少なくなっている一方で、投資意欲の旺盛な物流事業者から継続的に具体的な引き合いがあるほか、工場等の建替・増設需要が見込まれる製造事業者等から、用地取得に関する相談を受けており、進出を検討する企業のニーズに応えることができない状況が発生しております。このため、できる限り早急に内陸部の産業用地を供給する必要があると考えています。
8	・ゴルフ場を産業用地に転換する理由として「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」事を挙げているが、甚だ疑問である。ゴルフ場は山林の自然な起伏を生かし設計されているため平坦地でないこと、ゴルフ場内には多数の林や池が存在すること、ゴルフ場全体の形状は極めて不整形であること、ゴルフ場のインフラはごく一部の場所にしか整備されていないこと等から、結局は大規模な再造成が必要で、環境負荷も工期短縮も限定的であると思われる。	西神戸ゴルフ場の敷地の大半は神戸市が所有しているため、新たに用地を取得する必要がありません。また、既に一定の造成が行われており、改めて大規模な土地の改変にはならないことから、迅速な用地供給とともに、自然環境への影響を最小限に抑えられると考えています。

②ゴルフ場に関すること（30件）

	意見の要旨	市の考え方
1	・きれいな緑の中に身をおき、身体を動かす事で日々健康に心身共に充実した毎日を過ごせる事に幸福を感じている。医療費をなるべく少なくするためにも、ゴルフ場を存続させてほしい。	市の考え方 コロナ禍で大きな打撃を受けている神戸経済を回復させるためには、withコロナの時代を乗り切り、そしてポストコロナの時代を見据えたまちづくりを進めていくことが重要です。未来の成長につながる投資を積極的に行い、企業誘致や経済活動の活性化による雇用・税収増を生み出すことにより、神戸のまちの持続的な成長を実現していきたいと考えております。
2	・西神戸ゴルフ場は、障害を持つ方々や60～80才のシニアも多く利用している。その大半の意見は、今更他のゴルフ場には行きづらいということ。健康管理の為に利用している神戸市民のゴルフ場を閉鎖しないでほしい。	現在、本市の産業団地においては、物流施設用地は既に完売、製造工場用地も残り少なくなる一方で、投資意欲の旺盛な物流事業者から継続的に具体的な引き合いがあるほか、工場等の建替・増設需要が見込まれる製造事業者等から、用地取得に関する相談を受けており、進出を検討する企業のニーズに応えることができない状況が発生しております。
3	・ゴルフ場の入場者、収入面は安定しているのではないかと。神戸市民が近場で楽しめるゴルフ場の閉鎖について、今一度再検討を願う。また当面の継続を希望する。	特に近年、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が増加しています。加えて、頻発する災害や労働力不足などに対応するためのサプライチェーンの最適化や持続可能な物流ネットワークの再構築が求められており、物流施設用地の需要は今後も続くと考えています。
4	・西神戸ゴルフ場が無くなることは非常に残念。安価なゴルフ場が近隣にあるとのことだが、本当にそうなのか。将来の余暇の楽しみが一つ減った。	そのため、神戸西インターチェンジに近接し、敷地の大半を市が所有している西神戸ゴルフ場を有効活用し、できる限り早急に産業用地を供給することで、企業誘致や市内企業のさらなる成長による神戸経済の活性化を図っていきたくと考えております。
5	・神戸市や県内にはゴルフ場が多く、市で運用する必要はない。	また、西神戸ゴルフ場の転活用は、
6	・市民が安価に楽しめる一番近くのスポーツ施設を、どうか奪わないでほしい。	①開業した昭和50年代と現在の社会状況は、人口減少時代を迎えるなど大きく異なっており、周辺に民間ゴルフ場が多数立地している中で、公的団体が今後も市有地を賃借してゴルフ場の運営を行うことについて見直す時期にきていること
7	・西神戸ゴルフ場は近隣にあり、キャンセルが自由な点がありがたい。ささやかな楽しみを奪うような事はやめて頂きたい。存続を嘆願する。	②西神戸ゴルフ場の近隣には、非会員でも利用できるゴルフ場が少なくとも3か所あり、ほかにも市内には複数のパブリック利用が可能なゴルフ場があること
8	・ゴルフが今では唯一の趣味。高齢になると自動車の運転にも気を使うことが多く、住まいに近くて便利なゴルフ場がなくなるのは不安で一杯である。老若男女の利用者も多く、コロナ下で外出自粛要請がある中で、友人知人と出会っておしゃべり出来る社交場を奪わないでほしい。産業用地は他にも沢山ある。どうか西神戸ゴルフ場を存続させてほしい。老人にやさしい神戸市政をお願いしたい。	などを考慮したのですが、西神戸ゴルフ場の利用者の皆様には今後の検討状況等について適宜お知らせするほか、希望する方には、西神戸ゴルフ場周辺のゴルフ場に関する情報を提供する等、できる限り丁寧な対応に努めてまいります。
9	・現在、利用者の大半が高齢者です。市内から近く、交通利便性から大阪方面からの利用者も多い。ますます高齢化が進む状況からも存続を希望する。	
10	・西神戸ゴルフ場は、パブリック制ゴルフ場であり、神戸市民等が気軽に利用できる。市内の20カ所あまりの他のゴルフ場は大半が会員制であり、非会員は割高で各種競技会には参加できない。また交通の便が悪く、高齢者が気軽にスポーツを楽しむには難がある。	
11	・西神戸ゴルフ場の存続を希望する。パブリックコースとして舞子ゴルフ場から西神戸ゴルフ場へと引き継がれ、気軽にラウンドできる住民の身近な交流の場であり、楽しみの場である。このような自然を身近に楽しめるゴルフ場の存在が、これから高齢社会の健康に繋がる。	
12	・ゴルフもいいが、高齢者ばかりではなく、将来の子どもたちのこともきちんと考えて欲しい。稼ぐことも大事。ゴルファーだけでなく神戸市民の全員に聞けば、賛成の声が多いはず。反対意見もあるだろうが、中止せずに進めて欲しい。意味をもっと市民に知らせるべき。	

	意見の要旨	市の考え方
13	<p>・西神戸ゴルフ場以外に転用できる市有地は無いのか。神戸市が今後50年以上にわたり、日本で魅力ある都市であり続けるための条件の一つに「経済力の増進」があり、その一翼を担う手段として産業団地の拡充は重要である。ただ、そのために西神戸ゴルフ場の土地を活用することは、高齢者にとっての運動機会や社会参画の機会、ゴルフに親しむ機会など、他方で失うことも多い。</p>	<p>市の考え方は3ページに記載しております。</p>
14	<p>・用地確保の判断に、経済政策の観点のみを中心で行うのは好ましい時代では無くなっており、高齢者の立場から再考をお願いしたい。西神戸ゴルフ場は近郊にあり、公益思想がいきわたっており、高齢者の医療費削減に大きく寄与していると思う。医療費・福祉費等の経済的効果を示し、ゴルフ場存続について市民の理解をお願いしたい。西神戸ゴルフ場の黒字を前提に存続を強く希望する。</p>	
15	<p>・身近なゴルフ場の存在は市の保健・介護行政の面からも重要な役割を果たしている。神戸市内のゴルフ場の多くは六甲山地北側の神戸市北区にあり、長田・須磨・垂水・西区など人口で市内の半数超を占める市西部エリアから近いとは言えず、高齢ドライバーが車で往復2時間かけて出かけるのは容易ではない。市西部にあるゴルフ場の多くは会員制でピジターに開放していない名門施設で、誰でも利用できる西神戸ゴルフ場は貴重な存在である。最近ではコロナ禍もあって若者を中心にゴルフブームが起きており、数少ないリーズナブルなゴルフ場は平日でも予約が難しくなっている。西神戸ゴルフ場がなくなれば多くの高齢ゴルファーからプレーの機会を奪い、医療費負担や介護現場のひっ迫度合いを増す恐れが高まることは間違いない。物流用地の必要性は理解するが、今回の転用案は将来的な市民の健康と市の行財政にとってマイナス面の方が大きいと思えてならない。再考を願う。</p>	
16	<p>・父がよくゴルフをしているが、民間のゴルフ場の方が安くてよいと言っている。西神戸ゴルフ場は全く使っていない。神戸市はゴルフ場が多く、市営のゴルフ場まではいらぬ。有効活用したらよい。</p>	
17	<p>・市の財政から鑑みて、ゴルフ場賃貸料金並びにゴルフ場利用税収入と比較して、転用の為の造成工事費用、企業誘致が滞る時の税収面を考えると、果たして財政好転が果たせるのか。</p>	
18	<p>・「民間ゴルフ場が多数ある中、～中略～見直す時期にある」とあるが、誰がどの様な理由でこの判断をしたのか。「将来的な用地需要が見込まれる状況にある」とあるが、「用地需要の根拠・展望が無い」と聞いた。少なくとも西神戸ゴルフ場には年間6万人程の入場者があり、(その7割が神戸市民との事)それなりの収益を上げており、少なくとも市の財政的な負担にはなっていないものと確信する。</p>	
19	<p>・高速道路の出入り口が近くとてもよい場所だと思う。工場で働く若い人が増えて、神戸市の人口も増えてよい。 昔は、西神戸ゴルフ場を利用していたが、今は民間のゴルフ場の方が安くてプレーもしやすい。インターネットで予約もできる。神戸市が税金でゴルフ場を持っている意味がない。</p>	
20	<p>・市民を始め、京阪神地区を中心にたくさんのゴルファーが利用するパブリックゴルフ場として長く愛されて来ている。近隣は金額が高いメンバーコースしか無いのが分かっているのか。とにかく市民の楽しみを奪う事はやめてほしい。流通センターが出来て喜ぶのは関係者だけではないか。</p>	

	意見の要旨	市の考え方
21	<ul style="list-style-type: none"> ・多くの民間のゴルフ場は、あくまでプライベートなもの。西神戸ゴルフ場では、ドライビングレンジ、練習グリーン、芝から打てるアプローチ練習場も常時開放されている。これが如何に会員権を持たないゴルファーにとって嬉しく稀有な事か、是非理解いただきたい。周りに民間コースが多数あるなら、尚更ムニシパルの西神戸ゴルフ場は残さなければならない。 	市の考え方は3ページに記載しております。
22	<ul style="list-style-type: none"> ・ゴルフ場は他にもたくさんあるので、神戸市の活性化のためなら廃止でよい。 	
23	<ul style="list-style-type: none"> ・西神戸ゴルフ場の廃止を大変残念に感じている。家から近く、女性にもやさしいレイアウトであるため、大変気に入っている。近いという事は、家事をおろそかにせずに済むため、主婦にとって大変有難い。このまま存続してほしい。 	
24	<ul style="list-style-type: none"> ・西神戸ゴルフ場を産業用地に変更することに反対する。西神戸ゴルフ場は他のゴルフ場と比べて以下の利点がある。友の会の入会者は約1,900人いる。意見も言えずに残念な思いでいることを理解してほしい。他のゴルフ場とよく比較して判断してほしい。 ・友の会があり、年会費を納めると定額料金で利用できる。付近のゴルフ場には友の会が無いところが多い。 ・コンペ等のイベントが多く、1人でもエントリーできる。 ・当日でも電話連絡でキャンセルができる。付近のゴルフ場は1週間から3日前までにキャンセルしないと、理由によらずキャンセル料金が必要。 ・2、3人でエントリーすると追加料金がかかるゴルフ場が多い。2人の場合で1,100円、3人の場合で550円追加料金がかかるところもある。 ・神戸市内から近いことから、タクシーを利用して参加されている高齢者も見かける。 	
25	<ul style="list-style-type: none"> ・西神戸ゴルフ場は神戸、三宮から車で30分、山陽自動車道神戸西インターから近い立地で交通の利便性がよいことから人気があり、近隣や京阪神間からも連日多くの集客がある。産業用地となった場合、市民が憩える場所が無くなってしまう。多くの高齢者が健康維持や屋外での楽しみとして利用されている。市民の憩いの場として、ゴルフ場の継続を切に望む。産業用地の転活用に反対する。 	
26	<ul style="list-style-type: none"> ・西神戸ゴルフ場は、多くの市民から愛され続けている。老若男女が楽しくゴルフができる。健康づくり、健康の維持につながる貴重な憩いの場であり、利用者も多い。「ニーズに応じる」、「隣接のゴルフ場で同じ価格でできるところがある」だけでは納得が得られない。ゴルフ場を潰せば、もう戻って来ない。重々審議・検討し、ゴルフ場の継続を願う。 	

	意見の要旨	市の考え方
27	<p>・開発ありきで何も分析されていない。近場に24ヶ所のゴルフ場があるからそれを利用せよとは何をか云わんやである。西神戸ゴルフ場が神戸市民の憩いの場としていかに確立されているか、調査・考慮してほしい。年初に駐車場・練習場を改修しておきながらの廃止案とはいかなる計画なのか、全く理解出来ない。開発マストであれば、他の用地で検討・対応してほしい。現状の緑の広大な土地が開発され、コンクリートの広場になる事、大型トラックが頻繁に行き交う事を市民は望んでいるのか。自然豊かな市民憩いの場であり、老若男女の多くの方が利用している当ゴルフ場を是非とも存続させてほしい。</p>	市の考え方は3ページに記載しております。
28	<p>・ゴルフ場を使ったイベントによる観光客の取り込みなど、現状のままでより活用するための企画を検討したい。</p>	
29	<p>・「民間ゴルフ場が24個あり、料金的にも西神戸ゴルフ場と同じくらいの値段でプレーができる」とされているが、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民間のゴルフ場は、会員権を所有しない人は原則として利用できない ・高齢者にとって、運動機会の損失や社会参画の機会が減少する ・現役世代のゴルフに親しむ機会が減少する <p>といった懸念があり、パブリックゴルフ場は必要。どうしても当ゴルフ場を産業団地に転用するのであれば、こなれた価格の別のゴルフ場の開発を希望する。</p>	

	意見の要旨	市の考え方
30	<p>・3月と5月の神戸新聞紙上において「西神戸ゴルフ場廃止転用」の記事を知り、西神戸ゴルフ場をホームコースとして楽しんでいるゴルファーの殆ど全ての者が、驚きと共に困惑を覚えている。舞子ゴルフ場の代替施設として建設開場された西神戸ゴルフ場を、突然、閉鎖転用するといった拙速な市政変更に対して大いなる疑問を覚える。</p> <p>・西神戸ゴルフ場を楽しみに利用する倶楽部メンバーやゲストゴルファーへ、何ら事前告知もせずに突然、新聞紙面だけをもって公表されたことへの憤り、加えてゴルフ場運営会社に対して、閉鎖転用の反対運動を扇動する様な行動を厳に禁じ、ゴルフ場内での反対運動や署名活動を強く禁止されたこと、併せて、そのことをゴルフ場運営会社に強く忠告しながら一方で、西神戸ゴルフ場を利用するメンバー並びにゲストゴルファーへ、ゴルフ場内で閉鎖転用に関わる告知を一切せずに数か月至ったことへの不信感がある。</p> <p>・ゴルフプレイだけに限らず日常生活までにも交流が深まった仲間達との親密な交流活動が無くなるだろうとの焦燥感、想像以上に寂しくて耐え難い事実である。</p>	<p>市の考え方</p> <p>コロナ禍で大きな打撃を受けている神戸経済を回復させるためには、withコロナの時代を乗り越え、そしてポストコロナの時代を見据えたまちづくりを進めていくことが重要です。未来の成長につながる投資を積極的に行い、企業誘致や経済活動の活性化による雇用・税収増を生み出すことにより、神戸のまちの持続的な成長を実現していきたいと考えております。</p> <p>現在、本市の産業団地においては、物流施設用地は既に完売、製造工場用地も残り少なくなる一方で、投資意欲の旺盛な物流事業者から継続的に具体的な引き合いがあるほか、工場等の建替・増設需要が見込まれる製造事業者等から、用地取得に関する相談を受けており、進出を検討する企業のニーズに応えることができない状況が発生しております。</p> <p>特に近年、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が増加しています。加えて、頻発する災害や労働力不足などに対応するためのサプライチェーンの最適化や持続可能な物流ネットワークの再構築が求められており、物流施設用地の需要は今後も続くと考えています。</p> <p>そのため、神戸西インターチェンジに近接し、敷地の大半を市が所有している西神戸ゴルフ場を有効活用し、できる限り早急に産業用地を供給することで、企業誘致や市内企業のさらなる成長による神戸経済の活性化を図っていきたくと考えております。</p> <p>また、西神戸ゴルフ場の転活用は、</p> <p>①開業した昭和50年代と現在の社会状況は、人口減少時代を迎えるなど大きく異なっており、周辺に民間ゴルフ場が多数立地している中で、公的団体が今後も市有地を賃借してゴルフ場の運営を行うことについて見直す時期にきていること</p> <p>②西神戸ゴルフ場の近隣には、非会員でも利用できるゴルフ場が少なくとも3か所あり、ほかにも市内には複数のパブリックゴルフ場があること</p> <p>などを考慮したものです。西神戸ゴルフ場の利用者の皆様には今後の検討状況等について適宜お知らせするほか、希望する方には、西神戸ゴルフ場周辺のゴルフ場に関する情報を提供する等、できる限り丁寧な対応に努めてまいります。</p> <p>署名簿（署名するための用紙）をゴルフ場内に設置したいとのご要望をいただきましたが、ゴルフ場運営会社が公社と相談のうえ、施設管理権限に基づきご遠慮いただいております。</p>

③産業政策に関すること（9件）

	意見の要旨	市の考え方
1	<p>・地域経済活性化を考える上で、企業の生産・物流拠点の誘致は重要な視点。新たに雇用を創出するとともに、企業の設備投資等を通じて、経済波及効果が域内外に幅広く及ぶことが期待される。コロナ禍以前からEコマースの著しい伸長があったところに、今回の巣ごもり需要増が重なり、物流を巡る環境は加速度的に変化している。</p> <p>・製造業においてはアフターコロナも見据え、サプライチェーンの国内回帰をはじめ、新たなニーズに対応するための設備投資など、時代を先取りした戦略構築が急がれており、新たな産業用地が神戸市内に造成されることに期待したい。</p> <p>・西神戸ゴルフ場は、高速道路へのアクセスが良く、周辺の既存産業団地とのシナジーも見込めるなど地域経済の成長発展に資する。ゴルフ場よりも物流や製造業の方が、多くの雇用創出とより高い事業収益が期待でき、税収への貢献も見込めることから合理的であり推進すべきである。既にゴルフ場であるため、山林の新たな造成開発の必要もなく、環境負荷への影響も少ない。</p>	<p>本市の産業団地においては、物流施設用地は既に完売、製造工場用地も残り少なくなっている一方で、投資意欲の旺盛な物流事業者から継続的に具体的な引き合いがあるほか、工場等の建替・増設需要が見込まれる製造事業者等から、用地取得に関する相談を受けており、進出を検討する企業のニーズに応えることができない状況が発生しております。</p> <p>一方で、西神戸ゴルフ場の敷地の大半は神戸市が所有しているため、新たに用地を取得する必要がありません。また、既に一定の造成が行われており、改めて大規模な土地の改変にはならないことから、迅速な用地供給とともに、自然環境への影響を最小限に抑えられると考えています。</p> <p>西神戸ゴルフ場の産業用地への転活用により、企業誘致や経済活動の活性化による雇用・税収増を生み出し、神戸のまちの持続的な成長を実現していきたいと考えております。</p>
2	<p>・西神戸ゴルフ場の産業用地への転用に賛同する。ゴルフ人口の高齢化と今後の動向、民間のゴルフ場の状況を勘案すれば、公共による市民への福利厚生にゴルフ場の必要性はない。新たな産業用地の供給は、現状の港湾関係用地の不足、第2期六甲アイランド開発の遅延、Eコマースへの対応等から必要な施策である。</p> <p>また、新たな産業用地の開発にあたっては、創貨政策や台湾を参考にした加工が可能な保税區の設定などに考慮する必要がある。</p>	<p>本市の産業団地においては、物流施設用地は既に完売、製造工場用地も残り少なくなっている一方で、投資意欲の旺盛な物流事業者から継続的に具体的な引き合いがあるほか、工場等の建替・増設需要が見込まれる製造事業者等から、用地取得に関する相談を受けており、進出を検討する企業のニーズに応えることができない状況が発生しております。</p> <p>また近年、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が増加しています。加えて、頻発する災害や労働力不足などに対応するためのサプライチェーンの最適化や持続可能な物流ネットワークの再構築が求められており、できる限り早急に産業用地を供給し、企業誘致や市内企業のさらなる成長による神戸経済の活性化を図っていききたいと考えております。</p> <p>なお、新たな保税の仕組みについては、現行制度の課題整理や諸外国の制度の研究を行ってまいります。</p>
3	<p>・西神戸ゴルフ場は「内陸新産業エリア」内にあり、立地適正や圧倒的な経済メリットがあるのは承知の上であるが、震災からの教訓や気候変動なども考慮すると、「いざ（地震・自然災害）という時のバッファ」としての土地を保有しておくという選択肢も必要ではないか。</p>	<p>新たな産業団地の供給にあたっては、環境影響評価等に基づき必要な対策を講じてまいります。また、良好な市街地形成、周辺環境との調和を図るため、一定の基準に基づき緑地を整備することとしており、災害時における避難所としても活用できると考えています。</p> <p>なお、当該地については、既に一定の造成が行われており、改めて大規模な土地の改変にはならないことから、迅速な用地供給とともに、自然環境への影響を最小限に抑えられると考えています。</p>
4	<p>・今さら山を切りくずして開発の必要が有るか疑問。SDGsの観点で緑を残すべきではないか。目先の需要、開発、売却、利益に走ることに、安易な実績作り感がある。立地適正については、神戸複合産業団地の隣接なので、よいのは当然である。</p>	<p>新しい産業用地の供給にあたっては、生産年齢人口の減少による労働力不足や多頻度化する災害への対応に加え、SDGs（持続可能な開発目標）の視点も踏まえた環境負荷低減への対応が求められています。このため、AIやIoTの活用、無人搬送車（AGV）や自動倉庫等の導入による「効率化」、「省力化・省人化」に加え、クリーンエネルギーを活用した産業用地を供給することで、持続可能な神戸経済の発展に寄与するものと考えています。</p>
5	<p>・神戸テクノ・ロジスティックパークに導入されていた譲渡制限期間（譲渡する場合は投資法人のみ）を今後も継続させ、転売目的の一時的な業者を排除し、長期間で保有を考えている実需の法人や投資法人への配慮を継続頂きたい。</p>	<p>産業団地の整備に関する根拠法令（流通市街地整備法など）では、譲受人の資格として自ら施設を運営することが求められており、一定の権利処分（譲渡など）の制限は必要と考えています。</p> <p>神戸テクノ・ロジスティックパーク（神戸複合産業団地）では、特定目的会社や不動産の信託化を含む事業スキームを活用した企業の進出を可能としているほか、契約から一定の期間については、経営困難などやむを得ない事由に限り譲渡を認めています。</p> <p>新たな産業団地においても既存の産業団地と同様に、一定期間は当初の事業計画が担保され、産業団地の健全な操業環境が維持できるよう、処分条件について検討を行います。</p>

	意見の要旨	市の考え方
6	・近隣の産業団地との相乗効果が疑問。産業団地内等での協業などがあればわかるが、効果が分からない。巢ごもり需要はこの先も続くのか。	既に市内産業団地に進出している企業においても、団地内や近隣で拡張用地の取得を検討するケースが多くなっています。また、団地内に拠点を持ったことがきっかけで新たな取引が生まれた事例もあり、新たな産業用地の供給により、このような相乗効果が見込めるものと考えております。 また近年、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が増加しています。加えて、頻発する災害や労働力不足などに対応するためのサプライチェーンの最適化や持続可能な物流ネットワークの再構築が求められており、物流施設用地の需要は今後も続くと考えています。
7	・物流センターとしての用地は、ポートアイランド・六甲アイランド・神戸西インター近辺等に開発されてきたものの、10年以上更地のままで経過している。用地転用調査費に1億7千万円も投じるメリットはあるのか。用地転用の試算が不透明である。	ポートアイランドや六甲アイランドの物流施設用地、製造工場用地については、既に処分が終了しています。また、内陸部の産業団地においては、物流施設用地は既に完売、製造工場用地も残り少なくなっている一方で、投資意欲の旺盛な物流事業者から継続的に具体的な引き合いがあるほか、工場等の建替・増設需要が見込まれる製造事業者等から、用地取得に関する相談を受けており、進出を検討する企業のニーズに応えることができない状況が発生しております。
8	・ポートアイランドにはまだ多くの産業用地が残っているので、医療産業に限らず、ある程度物流施設や製造施設も誘致しても良いのではないかと。	なお、神戸空港へつながるポートアイランドの幹線道路沿いに未処分地がありますが、これらの用地は、物流施設用地としてではなく、業務施設用地としてポートアイランド全体のみならず神戸経済の活性化の観点から、商業・集客や医療関連企業等、まちのにぎわいを創出する施設や今後の成長が期待される企業等の誘致を進めていく産業用地と位置付けています。
9	・新たな産業団地について、神戸市はどのような構図（何年で完売し、操業開始予定はいつからか）を描いているのか。また、未売地（令和3年3月末）の完売に向けて、どのように取り組むのか。西神戸ゴルフ場を転活用する前に、まず完売することが先決・必要ではないか。	今後、神戸空港の機能の在り方や大阪湾岸道路西伸部の整備等を踏まえ、これら未処分地の重要性や価値はますます高まるものと考えています。 このことから、当該用地については、時代のニーズを見極めながら、中・長期的に幅広い視点で活用を検討してまいります。 また、新たな産業団地の分譲計画等についても今後検討を行い、できる限り早急に産業用地を供給することで、企業誘致や市内企業のさらなる成長による神戸経済の活性化を図っていきたいと考えております。

④周辺環境に関すること（9件）

	意見の要旨	市の考え方
1	<p>・布施畑環境センターは南北2カ所の出入り口があり、南側は県道16号線（明石神戸宝塚線）に直結しており、神戸淡路鳴門道（布施畑IC）、阪神高速北神戸線（布施畑西・東IC）が安易に利用できる。また、県道22号線（神戸三木線）と同16号の交差点（布施畑南）は、通勤時に大渋滞しており、南北両出入り口の使用でこれ以上の渋滞を回避できる。</p>	<p>新たな産業用地の供給により発生する交通量や農業用水、治水への影響、仏谷洞窟周辺の環境や水質への対策については、環境影響評価等の手続きにおいて周辺環境への影響を予測・評価する中で、必要な対策を講じてまいります。また、公共交通機関の必要性についても、交通事業者と協議の上で検討してまいります。</p>
2	<p>・県道22号線並びに16号線の交通渋滞は、日を追ってひどくなっている。西神戸ゴルフ場跡地を産業用地に転用すれば、周辺の道路事情が悪化する。</p>	
3	<p>・近くの保育所に車で通っているが、今の産業団地付近の道路の渋滞がひどい。道路も広くしてほしい。周辺道路がでこぼこで走りにくい。</p>	
4	<p>・現在も、産業団地周辺に勤務する従業員等のマイカーで朝夕、県道22号線・52号線の渋滞が発生している。西神戸ゴルフ場付近の道路（22号線）は、大半が勾配区間の片側1車線であり、大型車が運行すれば、渋滞が更に伸びることが推測される。道路の拡幅が必要ではないか。利便性を優先させ、環境破壊を引き起こすことは不適切と考える。</p>	
5	<p>・現状でも朝夕は通勤の車で渋滞が起こっている。また、公共交通機関も弱い地域と感じる。各方面（白川・鈴蘭台・明石）からの道路の車線増、バスの増便等の対応が必要。</p>	
6	<p>・産業用地の転活用に当たっては、車・バイク以外の交通の便の確保が重要であり、神戸電鉄、市営地下鉄の最寄り駅と西神戸ゴルフ場間をつなぐバス路線の設定が必要。</p>	
7	<p>・開発に伴う下流住民の環境への悪影響、SDGsの視点による地球温暖化対策、環境保全などの点から、産業用地への転活用に反対する。</p>	
8	<p>・わざわざゴルフ場を潰して流通センターにしてしまうのは、自然破壊も甚だしい。</p>	
9	<p>・上流部の環境変化（特に水利関係）は望まない。産業団地が変わることで貨物車両の増大及び交通集中による渋滞が懸念されるほか、厳粛な仏谷洞窟の神聖な環境が壊される懸念がある。ただし、産業団地への転活用が避けられないのであれば、協力は惜しまない。</p>	

⑤その他のこと（3件）

	意見の要旨	市の考え方
1	<p>・ゴルフ場造成前に、産業廃棄物の置き場であったことを危惧する。進出希望業者の不安を払拭する明解な説明が必要である。</p>	<p>本市では「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、廃棄物が地下にある土地を指定区域として公表しておりますが、西神戸ゴルフ場は指定区域とされておりません。</p> <p>また、ゴルフ場になる前の土地取得の経緯からは、過去に産業廃棄物処理施設であった事実は確認できません。</p>
2	<p>・神戸テクノロジスティックパークの東隣に「広大な面積の市有地」があると聞く。この土地を活用することで雇用の増大を図ることができる。また、神戸電鉄粟生線の近くにある為、駅を作れば利用者の増加にもつながる。今後産業団地を拡大していく際も、周囲の山を利用できる可能性もある。</p>	<p>ご指摘の市有地については、</p> <p>①接続する幹線道路がなく高速道路のインターチェンジから離れた立地条件にある</p> <p>②現況が山林であり、大規模な造成が必要なことから、迅速な産業用地の供給が難しい</p> <p>③地形の起伏が大きく、造成コストがかかるため、事業採算性の確保が難しい</p> <p>ことから、新たな産業用地の候補地には適さないと考えています。</p>
3	<p>・ゴルフ場を産業用地に転換する理由として「新たに山林を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」事を挙げているが、これは甚だ疑問である。</p> <p>山林を新たな産業用地として計画的に設計・造成した方が効率的である。産業用地への転換に替わる西神戸ゴルフ場の転活用として、太陽光発電所の建設が考えられる。神戸市がメガソーラー発電所の建設を行えば、他の地方公共団体や民間企業に対して大きなインパクトを与え、カーボンニュートラルへの大きな推進力の一助となることは間違いない。</p>	<p>西神戸ゴルフ場の敷地の大半は神戸市が所有しているため、新たに用地を取得する必要がありません。また、既に一定の造成が行われており、改めて大規模な土地の改変にはならないことから、迅速な用地供給とともに、自然環境への影響を最小限に抑えられると考えています。</p> <p>西神戸ゴルフ場を産業用地へ転活用することにより、企業誘致や経済活動の活性化による雇用・税収増を生み出し、神戸のまちの持続的な成長を実現していきたいと考えております。</p>