

記者資料提供 (平成20年9月29日)

神戸エンタープライズプロモーションビューロー

港湾用地グループ (みなと総局経営企画部企業誘致課) 松田・大岩根・待鳥

TEL: 078-322-5671 内線 5431

E-mail: yuchi@office.city.kobe.jp

都心ウォーターフロント 新港第1突堤用地

借受予定者との土地賃貸借契約について

新港第1突堤用地借受事業については、平成19年5月に株式会社プロ__キャストと株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズを借受事業者に決定し、事業化に向けて、協議を進めてきた。

本年3月に事業用地の一部より土壌汚染が発見されたことから、その詳細調査の期間も考慮し、土地賃貸借契約の締結期限を本年8月末としたが、期限を過ぎても契約締結に至らなかった。

そのため、事業者に対して、契約締結を求める催告を行ったところ、事業者より「事業化の目処が立たない」旨の回答があり、土地賃貸借契約を行わないこととした。

1. 事業用地の概要

- (1) 所在地 神戸市中央区新港町
- (2) 用途地域等 準工業地域 (建ぺい率60%、容積率200%)、臨港地区
- (3) 面積 約27,479㎡

2. 事業計画の概要

- (1) 事業内容
ホテル (384室) ・ 温浴施設 ・ スポーツコンプレックス ・ 物販店 ・ 飲食店等
規模: 地上13階 (高さ約57m)
延床面積: 68,598㎡
- (2) ホテル運営 ダヴィンチ・アドバイザーズが新設するホテル運営会社
- (3) 開業予定時期 平成22年春

3. 事業者からの回答

昨今の金融情勢、不動産市況、建築資材費の高騰等の理由により、現時点においても、事業化に至る目処が立っていない。

4. 今後の予定

都心ウォーターフロントの活性化、賑わいの創出を図るため、どのように事業を進めていくべきか検討していきたい。

5. 問い合わせ先

- ・ 神戸市みなと総局経営企画部企業誘致課 松田・大岩根・待鳥
内線5431 (直通) 078-322-5671
- ・ 株式会社プロ__キャスト 人見 03-3544-5341
- ・ 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ 中島 03-6215-9587

この資料は、市政記者クラブ、民放記者クラブ、海運記者クラブに配布しております。

参 考 1 経 緯

- 平成18年10月 公募
- 平成19年 3月 選考委員会開催
- 平成19年 5月 借受者決定通知交付
- 平成20年 2月 事業計画変更の許諾（同年1月に履行審査委員会開催）
- 平成20年 3月 借受者が実施した土壌調査により六価クロムの検出
- 平成20年5月～8月 神戸市による土壌調査の実施
- 平成20年 6月 土壌調査の中間報告（六価クロム・ふっ素の検出：健康には影響ない）
- 平成20年 8月 土地賃貸借契約締結予定期限
- 平成20年 9月 催告書送付

参 考 2 新港第1突堤用地における土壌調査結果(第2報)と対策について

本件事業用地で神戸市が表層の土壌調査を実施した結果、六価クロム及びふっ素の土壌溶出量が指定基準値を超過して検出されたことを平成20年6月26日に公表した。

今回は第2報として深度方向調査と地下水調査の結果及び対策について報告する。

◆表層土壌調査結果（平成20年6月26日公表済）◆

神戸市が実施した土壌調査の結果、六価クロム及びふっ素の土壌溶出量が指定基準値を超過して検出された。土壌含有量及びその他の項目については指定基準値を超過していなかった。

- ・六価クロム 0.056 mg/L（指定基準値0.05 mg/Lの約1.1倍）、面積：100m²
- ・ふっ素 最大2.2 mg/L（指定基準値0.8 mg/Lの約2.8倍）、面積：1,520m²

◆深度方向調査と地下水調査の結果（今回、公表分）◆

(1) 深度方向調査結果

六価クロム（1地点）及びふっ素（5地点）の土壌溶出量について、深さ0.5mから5mまで深度方向に土壌調査を実施した結果、六価クロム及びふっ素共に全深度で指定基準に適合していた。これにより六価クロム及びふっ素の土壌汚染は表層のみ（深さ0.5mまで）となった。

(2) 地下水調査結果

地下水調査では、六価クロム（1地点）は地下水基準に適合していた。

また、ふっ素（5地点）は4地点で1.1～1.6mg/Lと地下水基準値（0.8 mg/L）を超えて検出されたが、原因は海水の影響と考えられる。

◆人の健康への影響◆

- (1) 指定基準値を超える六価クロム及びふっ素の土壌溶出量が検出されたが、土壌溶出量に係る指定基準は土壌に含まれる特定有害物質が地下水に溶け出し、人がその地下水を飲用するなど長期間摂取することにより健康に影響を与える可能性に基づき定められたものである。
- (2) 本件の事業用地及び周辺では地下水の飲用利用はないため、本件の土壌汚染による健康影響は無いと考えられる。また、従前から敷地全体がアスファルトもしくはコンクリート舗装で覆われており、人体に直接触れることはなく、人体への影響はないと考えられる。

◆土壌汚染対策◆

関係者と調整の上、汚染土壌の掘削除去等を行う予定である。

- ・土壌入替面積：1,620m²
- ・土壌入替量：810m³

※ この件についての問い合わせは、みなと総局技術部計画課 吉井・吉田までお願いいたします。
TEL：078-322-5679 内線 5512