

神戸で拓く！  
ビジネス最前線

# ACCESS to SUCCESS K O B E

神戸の産業用地のご案内



神戸市

関西圏の中核都市、神戸だから。  
全国各地から、海外まで、  
ビジネス展望は大きく広がります。

世界有数の経済都市圏である近畿地域の中核都市として、社会・経済・文化活動をリードする神戸。

日本のほぼ中央に位置するため、優れた陸・海・空の交通ネットワークで、東京、名古屋、札幌、広島、福岡など全国の主要都市と約3時間以内で直結。もちろん、世界各地ともきめ細やかに結ばれています。

抜群の交通アクセスをはじめとする利便性に、豊かで洗練された生活環境を備えた、神戸ならではの立地にご注目ください。

# ACCESS to SUCCESS K O B E





## 2005年度には神戸空港も加え、 空路はさらに便利に

関西国際空港、大阪国際空港へは高速道路で直結。国内はもとより世界の主要都市へ、アクセスはきわめてスムーズです。

2005年度には神戸空港が開港し、都心に近い新しいタイプの都市型空港として、東京、札幌、福岡など各都市を結びます。



## 陸路は高速道路網で 関東へ、中国地方へ、四国へ

新幹線「のぞみ」も停まる新神戸駅から全国各地へ。また、JR、私鉄各線など鉄道利用の選択肢は多彩です。

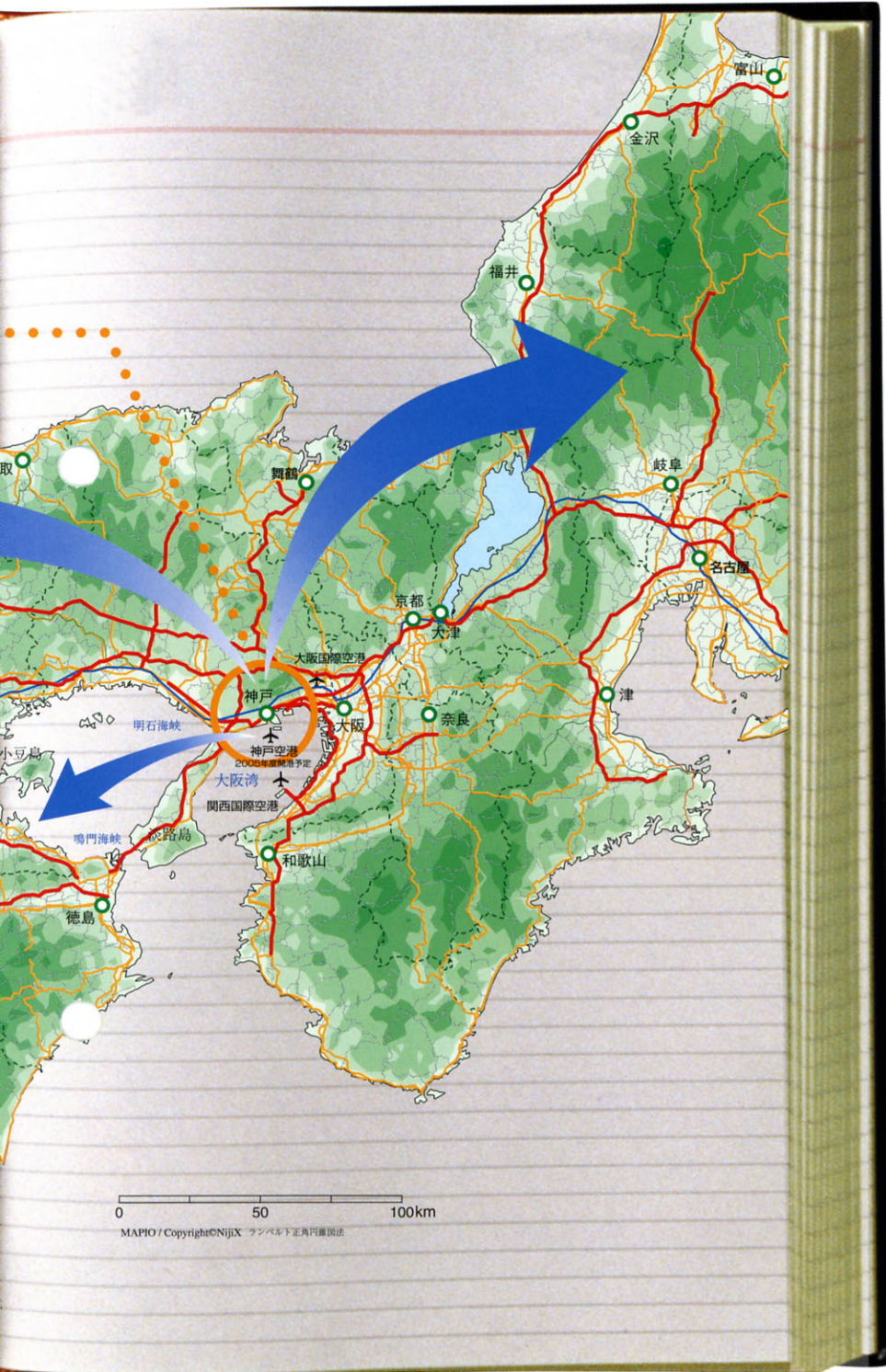
中国自動車道・山陽自動車道・神戸淡路鳴門自動車道など高速自動車道のIC・JCTも集まり、東へ西へ、張り巡らされた道路網が広域をカバーします。



## 総物流拠点・神戸港から 世界へ伸びる海路

世界135カ国500余りの港とネットワークを結ぶ神戸港は世界屈指のコンテナポート。優れた港湾施設を備えて、質の高い荷役を提供できるのも、神戸港ならではの魅力です。

国内外へのフェリー、内航フィーダー網も充実しています。



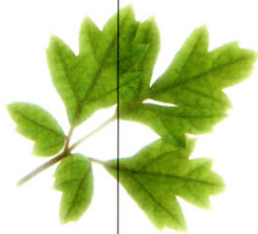
### ■ 新幹線「新神戸駅」から主要駅までの所要時間 (のぞみ利用時)

駅名	東京	名古屋	広島	小倉(北九州)	福岡
所要時間▶	2時間45分	1時間6分	1時間10分	1時間58分	2時間16分

### ■ 関西国際空港から主要空港までの所要時間

空港名	東京(羽田)	千歳	仙台	新潟	高知	福岡	鹿児島	那覇
所要時間▶	1時間15分	1時間55分	1時間25分	1時間10分	40分	1時間5分	1時間5分	2時間

東西南北に交通網が広がる神戸だから。  
 スピーディに、すみずみまで、  
 物・人・情報が行き交います。



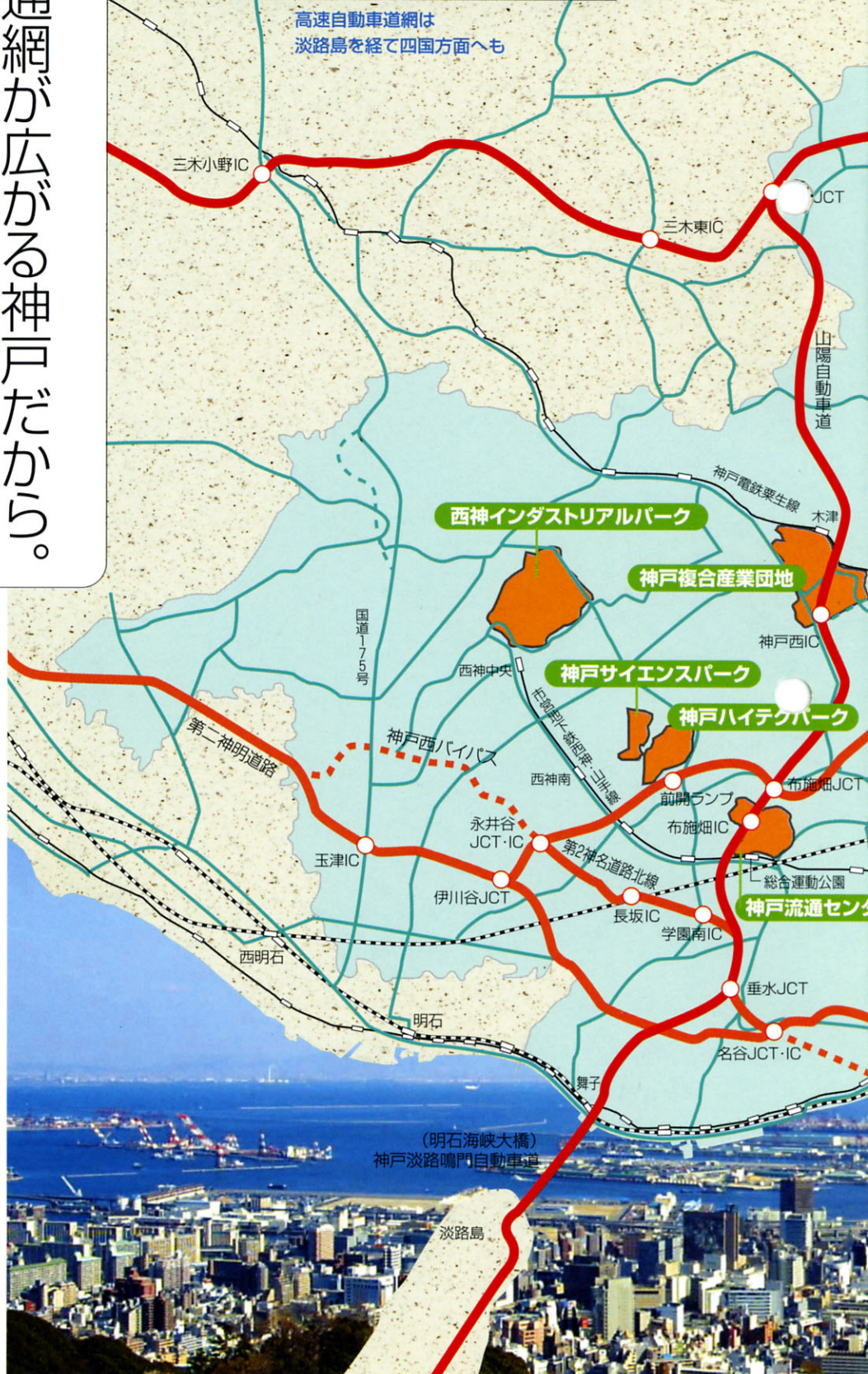
神戸市内では、阪神高速道路（神戸線、北神戸線、湾岸線）、第二神明道路、六甲北有料道路、山麓バイパス、ハーバーハイウェイなどの自動車専用道路で縦横に。広域幹線道路へも有機的に結ばれて、市外県外へも一直線です。

JR、私鉄各線、市営地下鉄、ポートライナーなどの多彩な交通機関も、都市部と郊外をきめ細かにカバー。2001年には兵庫の臨海部へ伸びる地下鉄海岸線が開通し、いっそう便利になりました。さらに2005年度にはポートライナーが神戸空港開港に合わせて延伸。都心から驚くほどの速さで空港へ直結します。

市内のすみずみから迅速に、全国へ、海外へと神戸の交通網はますます利便性を広げています。



高速自動車道網は  
 淡路島を経て四国方面へも





阪神高速道路をはじめとする  
阪神間の大動脈が縦横に



ポートアイランドから空港まで  
延伸されるポートライナー



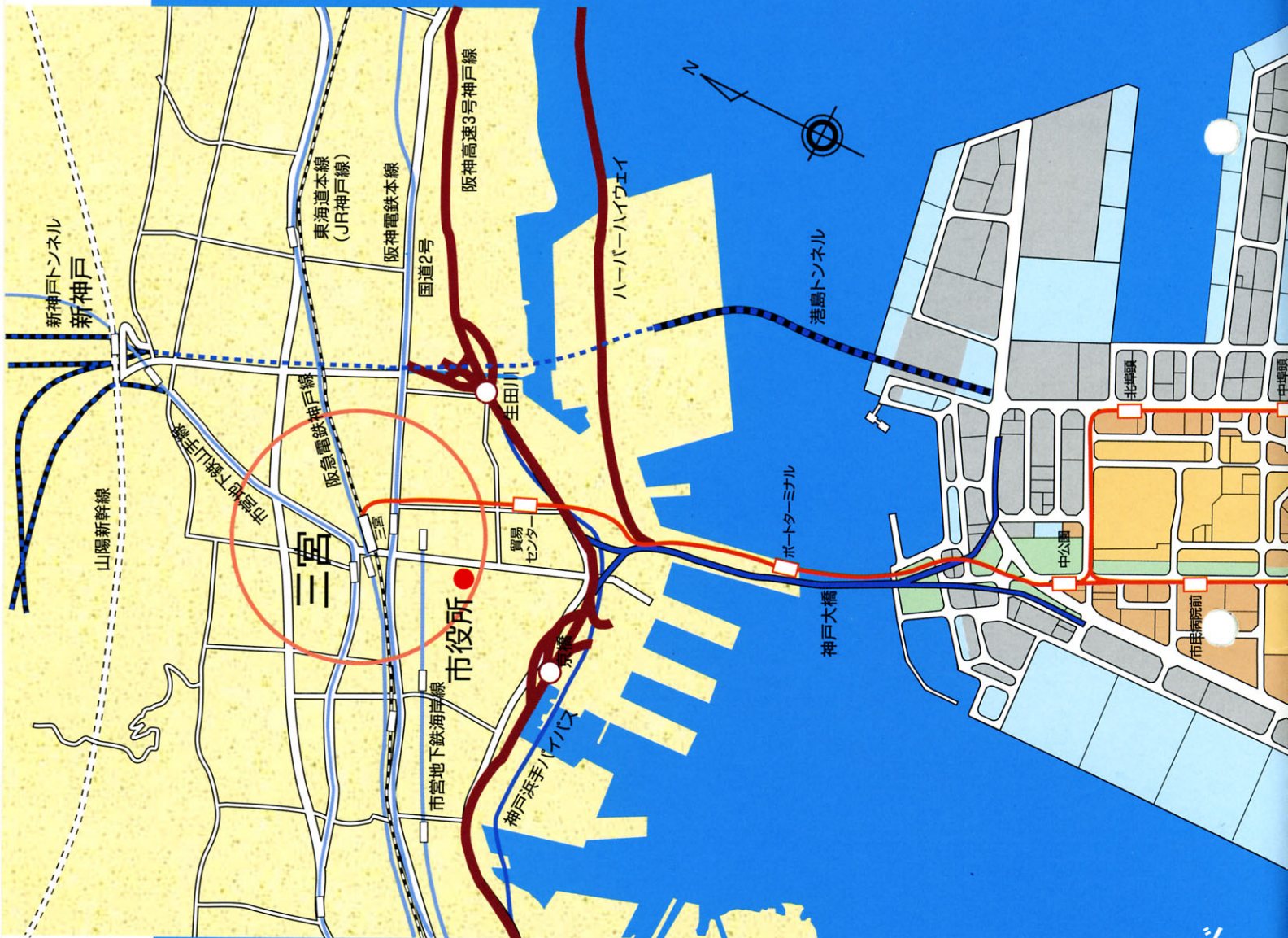
安全で人にやさしい  
鉄輪式リニアモーターの  
地下鉄海岸線



ACCESS to  
SUCCESS  
**KOBE**

ポートアイランド  
【第2期】

陸・海・空すべての交通拠点だから。  
21世紀ビジネスのパイロット・エリアとして  
脚光を浴びています。



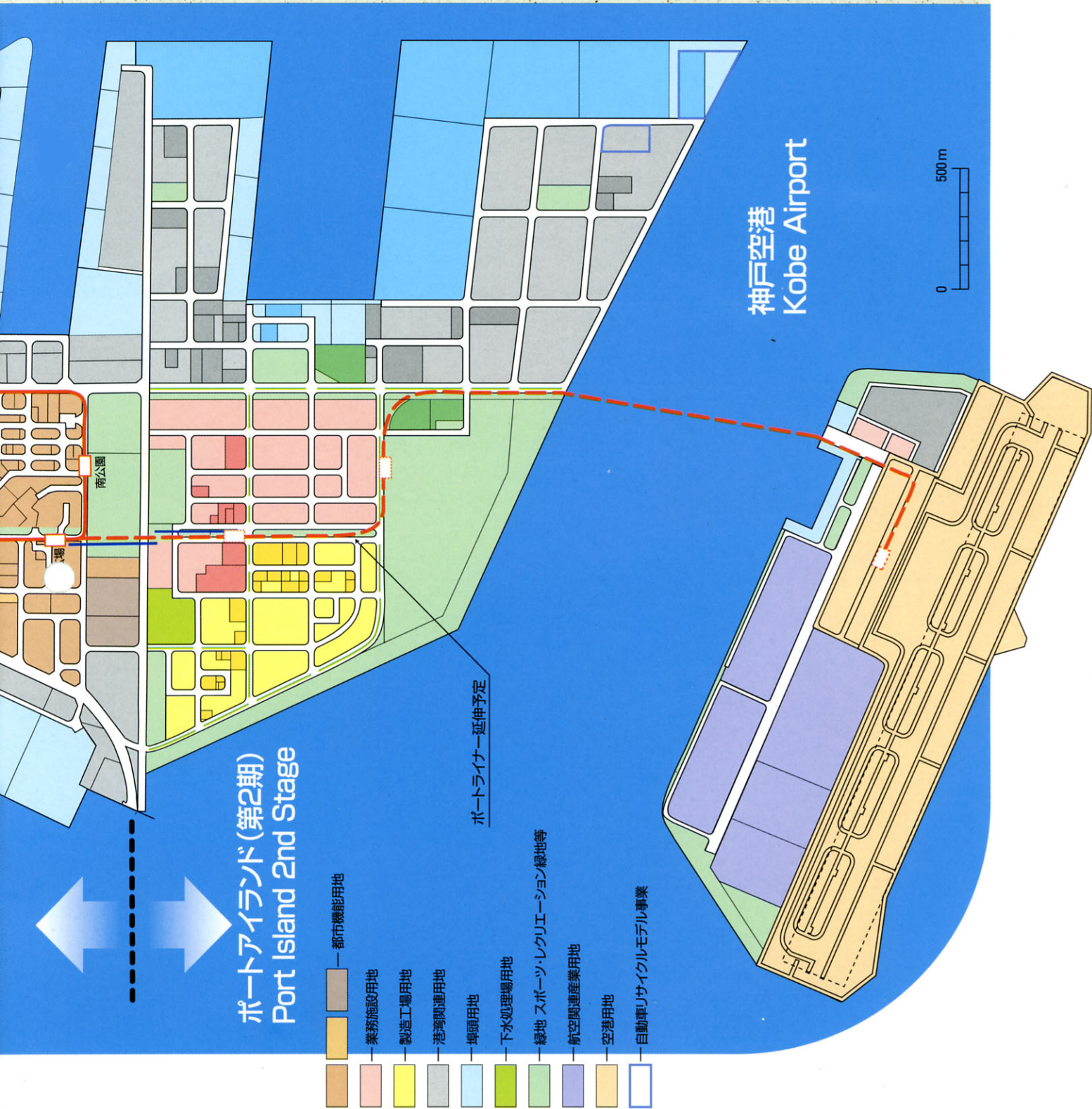
ポートアイランド  
Port Island

ポートアイランド(第2期)は、都心までわずか3kmの距離にありながら、陸・海・空の交通が結ばれる一大ビジネス拠点。住宅、公園、文化ゾーンなど都市機能の充実したポートアイランド(第1期)と一体になって、いかにも神戸らしい海上文化都市を形成します。

市中心部へは、ポートライナーのほか神戸大橋、港島トンネルで結ばれ、さらにハーバーハイウェイから阪神高速道路で一気

に大阪方面へ。関西国際空港へも60分という利便さです。2005年度に開港する神戸空港までもポートライナーでわずか数分。全国で最も空港に近い産業団地のひとつになります。

新しい時代のニーズに先立ち、経済活性化をめざすビッグプロジェクトも、この地を拠点に次々と進行中。世界有数の港湾機能に加え、あらゆる面で明日を拓く企業にふさわしい21世紀型ビジネス基地といえます。



ファッション、製造、そして医療、情報、  
ハイテク産業の未来基地として。

ポートアイランド(第2期)は、神戸のリーディングプロジェクトの中核地としても注目を集めています。まちづくりの核のひとつ、「神戸医療産業都市構想」は、次世代の医療システムの構築・医療関連産業の集積をめざすプロジェクト。すでに先端医療センター、発生・再生科学総合研究センターなど中核施設が相次いで完成しており、世界から関連産業が集まって医療技術開発のクラスターづくりが積極的に進



められています。今後の最先端医療の研究・開発を担う拠点としての活躍がおおいに期待されます。

ほかにも、「神戸国際マルチメディア文化都市(KIMEC)構想」、神戸国際ビジネスセンター(KIBC)など次世代プロジェクトが進行中で、上海・長江との交易港区にも指定されています。これらの関連企業等に対しては、「神戸エンタープライズゾーン条例」、「産業集積条例」などによって、さまざまな優遇措置がとられているのも大きな魅力。2001年度からは賃貸借などの新制度も導入され、企業進出がさらに促進されています。



### 計画概要

- 所在地  
神戸市中央区港島南町及び港島
- 施行者  
国、神戸市、(財)神戸港埠頭公社
- 用途地域  
工業地域、準工業地域、商業地域
- 計画面積  
390ha
- 事業年度  
昭和61年度～平成17年度

### 交通アクセス

- 車  
三宮まで約10分(神戸大橋・港島トンネル経由)  
大阪まで約30分(ハーバーハイウェイ～阪神高速道路湾岸線経由)
- 電車  
三宮まで約20分(ムービングウォーク～ポートライナー経由)  
大阪まで約40分(三宮よりJR経由)

### 分譲内容

- I 業務施設用地.....

  - 用途地域 商業地域
  - 建ぺい率 80%
  - 容積率 400%
  - 最小分譲・賃貸面積 1,000m<sup>2</sup>

- II 製造工場用地.....

  - 用途地域 工業地域または準工業地域(工場適地)
  - 建ぺい率 60%
  - 容積率 200%
  - 最小分譲・賃貸面積 1,000m<sup>2</sup>

- III 港湾関連用地.....

  - 用途地域 準工業地域
  - 建ぺい率 60%
  - 容積率 200%
  - 最小分譲・賃貸面積 5,000m<sup>2</sup>

### 進出企業

- 業務施設用地  
① スケン ② 福山通運
- 製造工場用地
- |                |                     |
|----------------|---------------------|
| 1 神戸フィッシュミール   | 12 モックテクノス          |
| 2 久保田セメント工業    | 13 日電理硝子            |
| 3 イマージュ        | 14 日本総合印刷           |
| 4 兵庫県水質保全センター  | 15 ウオクニ             |
| 5 アジュバンコスメジャパン | 16 共和産業             |
| 6 日本建築総合試験所    | 17 グリーンクロス・グリーンレンタル |
| 7 森長組          | 18 國富               |
| 8 オリバーソース      | 19 日本メジフィックス        |
| 9 交友印刷         | 20 松村石油研究所          |
| 10 ケーニヒスクローネ   |                     |
| 11 日本科龍        |                     |

### 港湾関連用地

- |                   |                  |
|-------------------|------------------|
| a エムケイ            | l 西神陸連・村吉運輸      |
| b 神戸港湾教育訓練協会      | 神戸物流サービス         |
| c 港湾短大            | 新アジア貨物自動車        |
| d 神戸新交通(ファミリーマート) | 丸三組              |
| e サン物流            | m カービカラント        |
| f 加藤陸送・グリーンサービス   | n オオサワ           |
| g 上組              | (ポートアイランドゴルフ倶楽部) |
| h 伸東運輸・西神戸運輸      | o 伊藤ハム           |
| i キャリーサービス・タケタ通商  | p 上組・良品計画        |
| 関西興産・三笠陸連         | q マツムラ           |
| ウエムラ物流・丸信運輸       | r 神戸税関           |
| j 日本コンセプト         | s 環境局            |
| k 関西高速運輸          | t サップ            |

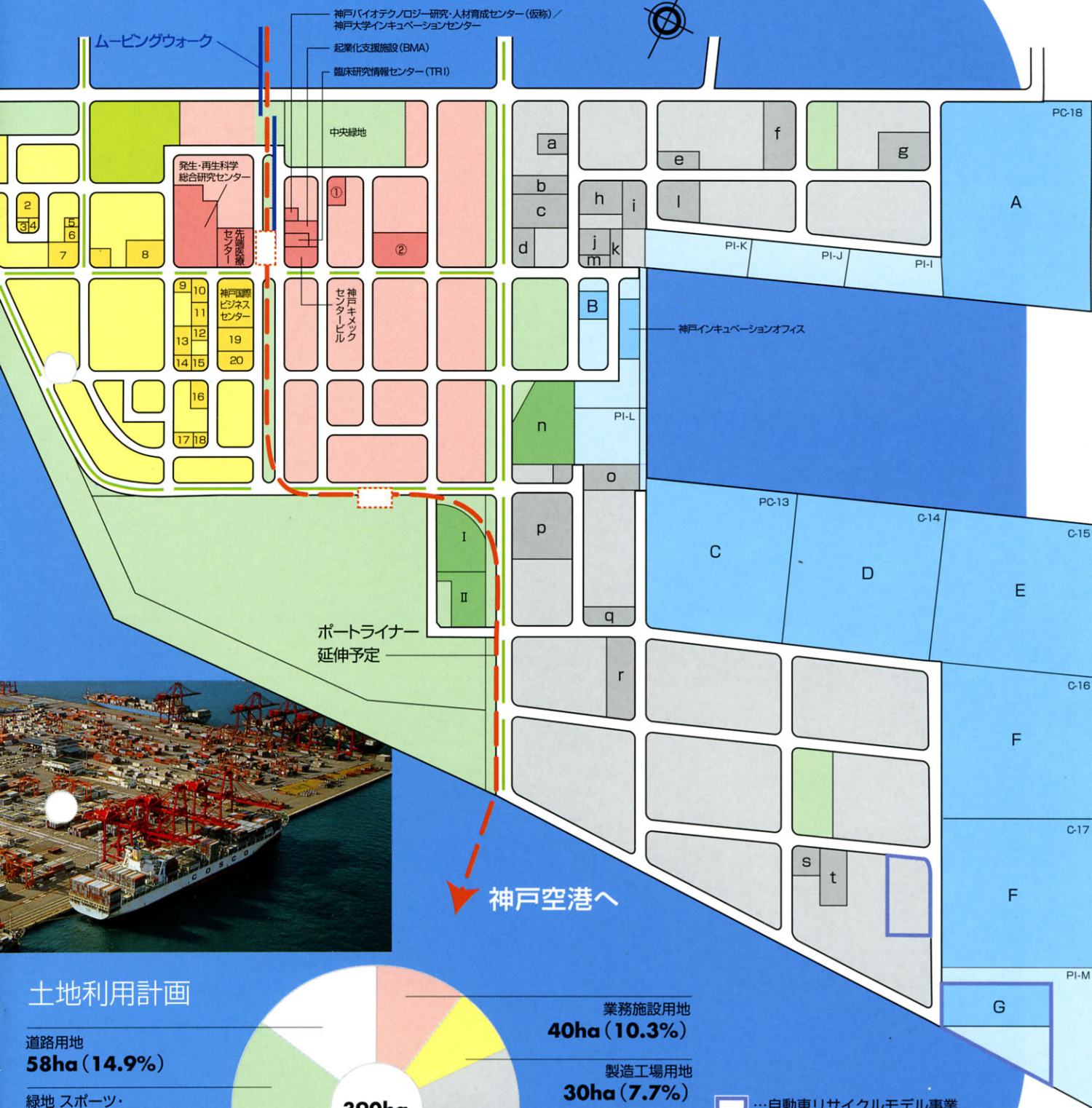
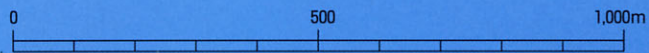
### パイロットエンタープライズゾーン

- I ニチイ学館
- II トランスジェニック

### 埠頭用地

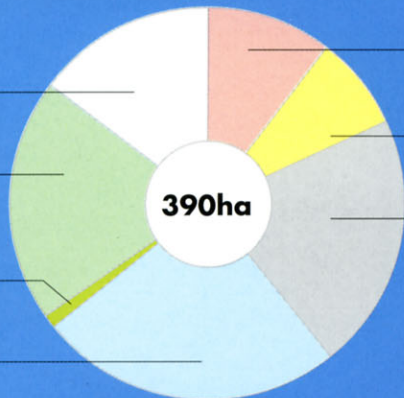
- |                 |              |
|-----------------|--------------|
| A 上組            | E 商船三井・住友倉庫  |
| B セレソンプロジェクト    | 山九・ニッケルエンド   |
| C アメリカンレジデントライズ | ライオンズ        |
| D 商船三井          | F 三井倉庫・濠澤倉庫  |
|                 | G 神戸ポートリサイクル |





### 土地利用計画

- 道路用地  
**58ha (14.9%)**
- 緑地 スポーツ・レクリエーション緑地等  
**78ha (20%)**
- 下水処理場用地  
**4ha (1.0%)**
- 埠頭用地  
**98ha (25.1%)**



- 業務施設用地  
**40ha (10.3%)**
- 製造工場用地  
**30ha (7.7%)**
- 港湾関連用地  
**82ha (21.0%)**

...自動車リサイクルモデル事業

インターチェンジのある産業団地だから。  
近畿はもちろん、中国、四国地方への  
アクセスもスムーズです。

緑豊かな郊外に位置する神戸複合産業団地は広域交通の便に恵まれた、製造・物流の拠点です。神戸淡路鳴門自動車道と山陽自動車道の交わる神戸西インターチェンジが団地内にあるため、近畿、中国、四国、どの地域へもダイレクトにアクセス。しかも神戸の都心までは車で約30分。近くのニュータウンからは豊富な人材も期待できます。

この産業団地は、工業団地と流通業務団地で構成されており、仕入れから生産、保管、出荷といった物流戦略まで、一連の事業として計画できるのも特徴のひとつ。ビジネスチャンスの増大も望めます。

また、市のリサイクル事業の拠点となる「(仮称)総合リサイクルセンター」も建設中。2004年3月完成予定です。



### 進出企業

#### 製造工場用地

- |                   |            |
|-------------------|------------|
| 1 (仮称)総合リサイクルセンター | 8 豊産業      |
| 2 契約済             | 9 嶋本ダイカスト  |
| 3 環境設備工業          | 10 フェルコム   |
| 4 契約済             | 11 三波工業    |
| 5 コニテン            | 12 ステリテック  |
| 6 トラステックサービス      | 13 KFT神戸   |
| 7 サカエ             | 14 ケイアイテック |

#### 流通業務施設用地

- |                      |               |
|----------------------|---------------|
| ①西日本キャタピラー<br>三菱建機販売 | ⑤関西トランスポート    |
| ②トヨタカローラ兵庫           | ⑥浜田組          |
| ③日立建機                | ⑦三和組運送店       |
| ④神戸市場通運              | ⑧ホンダクリオ<br>明舞 |

#### 産団協内進出企業

- |               |           |
|---------------|-----------|
| 大島金属工業        | 富士島工機     |
| 大崎工作所         | 樋口鋼業      |
| 波田精機          | 日本ヴィクトリック |
| アイデン          | 嶋本ダイカスト   |
| 永田醸造機械        | 三菱ゴム      |
| ヤマギワインターナショナル | ヤマイチ      |
| 柳瀬製作所         | ハンジン      |
| セルテック         | 中谷電機製作所   |
| 阪神工作所         |           |
| ユタカ産業         |           |
| 水島酸素商会        |           |
| シンワ           |           |
| 大榮電機          |           |
| 神戸産業資材        |           |



### 計画概要

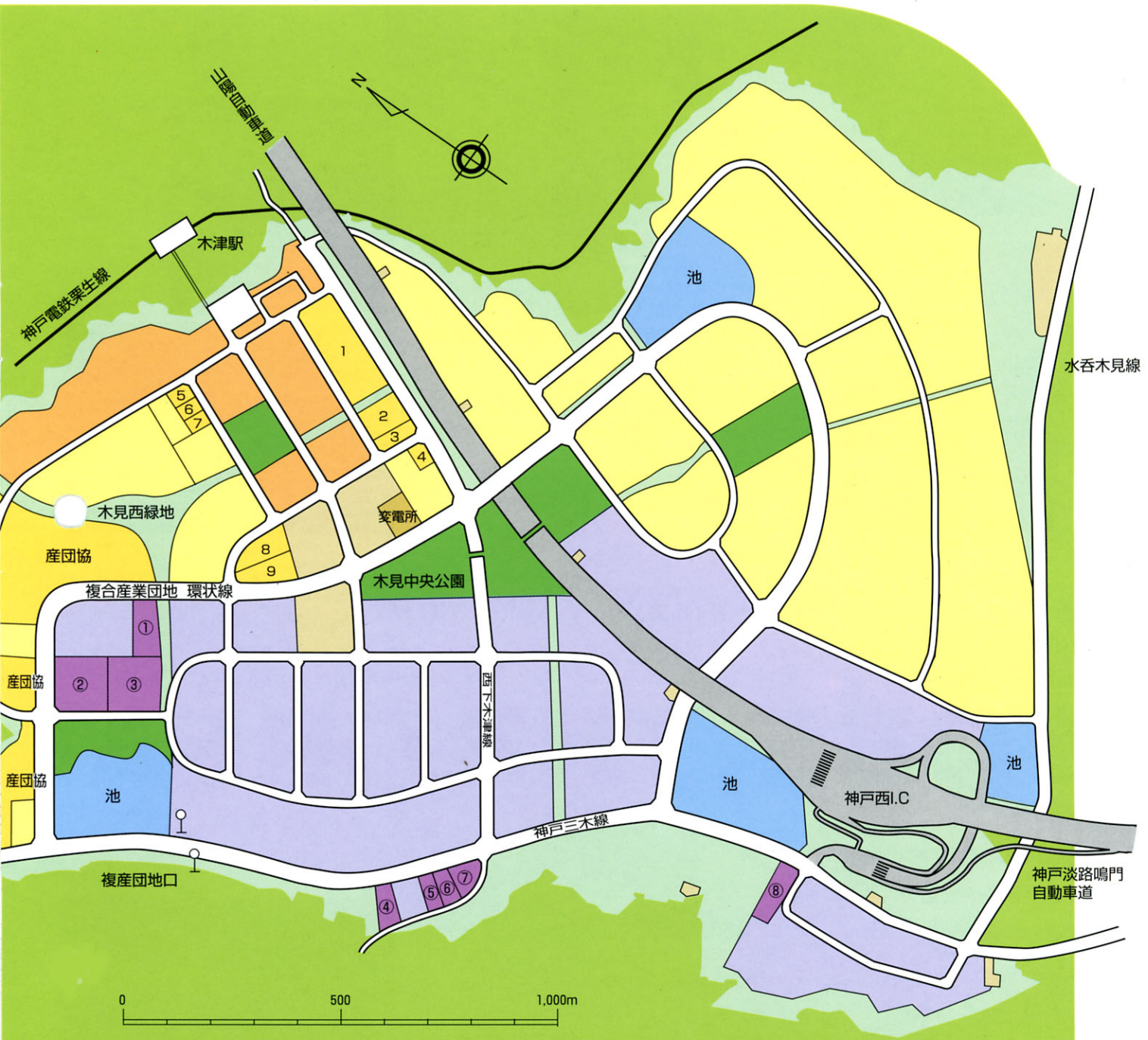
- 所在地  
神戸市西区見津が丘
- 施行者  
神戸市
- 根拠法令  
近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律  
流通業務市街地の整備に関する法律
- 用途地域  
工業専用地域、準工業地域
- 計画面積  
270ha
- 事業年度  
平成3年度～平成19年度

### 交通アクセス

- 車 三宮まで約30分(阪神高速道路北神戸線～新神戸トンネル経由)  
大阪まで約60分(神戸淡路鳴門自動車道～第二神明道路～阪神高速道路神戸線経由)  
舞鶴まで約90分(山陽自動車道～中国自動車道～舞鶴自動車道経由)  
岡山まで約110分(山陽自動車道経由)  
徳島まで約90分(神戸淡路鳴門自動車道経由)
- 電車 三宮まで約40分(神戸電鉄粟生線～神戸高速鉄道経由)
- バス 三宮まで約30分(神姫バス恵比寿駅～三宮線経由)

### 分譲内容

- |  |   |
|--|---|
| <p><b>I 製造工場用地</b>.....</p> <p>用途地域 工業専用地域(工場適地)</p> <p>建ぺい率 60%</p> <p>容積率 200%</p> <p>最小分譲・賃貸面積 1,000㎡</p>     | <p><b>III 複合機能用地</b>.....</p> <p>用途地域 準工業地域</p> <p>建ぺい率 60%</p> <p>容積率 200%</p> <p>最小分譲・賃貸面積 1,000㎡</p> <p>複合機能用地は神戸電鉄木津駅に隣接するセンター地区にあり、神戸複合産業団地で働く方の便利施設(金融機関、飲食、物販等の店舗)をはじめ、研究所、各種事業所、当団地進出企業の社宅等に利用できます。</p> |
| <p><b>II 流通業務施設用地</b>.....</p> <p>用途地域 準工業地域(流通業務地区)</p> <p>建ぺい率 60%</p> <p>容積率 200%</p> <p>最小分譲・賃貸面積 1,500㎡</p> |   |

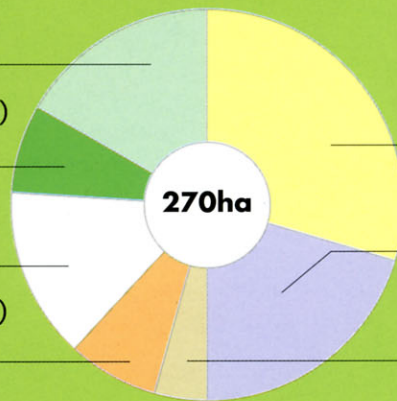


緑地用地  
**49.3ha (18.3%)**

公園用地  
**10.4ha (3.9%)**

道路用地  
**50.3ha (18.6%)**

複合機能用地  
**11.1ha (4.1%)**



### 土地利用計画

製造工場用地  
**84.9ha (31.4%)**

流通業務施設用地  
**58.7ha (21.7%)**

センター施設等  
**5.3ha (2.0%)**

# 1



理想的な交通アクセスが、  
何よりの魅力です。

日本各地へほぼ3時間で到達できる神戸は、全国各地への玄関口としてアクセスに優れた交通ネットワークの中心都市のひとつ。高速道路網は中部・中国・四国・九州へ伸び、鉄道は東京、福岡いずれにも約3時間程度で結ばれ、都心部から各産業団地や臨海部へもスムーズな移動が可能です。

さらに、国際貿易の拠点として日本の産業・経済発展の一翼を担う神戸港や、近隣の2空港との連携を図りながら、建設の進む都市型の神戸空港など、陸・海・空のすべての交通がきわめて近くに、うまく連携されているのが神戸の特長であり、ビジネス立地のための最大のポイントとなっています。



21世紀を先導する国際都市・神戸だから。  
限りないビジネス・ポテンシャルに満ちています。

# KOBE, THE GREAT

豊かな自然の中、  
独自のコスモポリタン文化を  
花咲かせながら、広大な海上都市を  
創造してきた神戸。  
明日のビジネスへのビジョンと  
成功への大きな可能性に  
満ちたまちです。



# 2

成熟した暮らしを背景に、  
ハイレベルで  
幅広いマーケットが望めます。

約6兆円の市内総生産(平成11年度数値)を誇る神戸の人口は約150万人。100km圏内では2000万人、さらに明石海峡大橋により400万人市場である四国地域とも陸続きになりました。

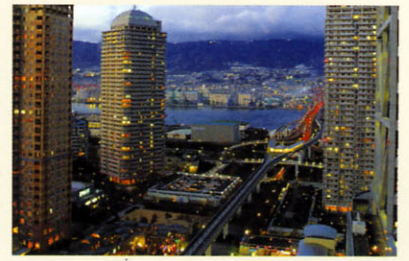
神戸港から上陸した異国文化に早くから接し、市民の暮らしや気風は自由で進取的。大都市でありながら海と山の豊かな自然に恵まれ、わが国でもトップクラスの生活・居住環境を楽しむ消費者によって、衣食住すべてにきわめて洗練されたマーケットが育っています。



## 3 人材確保・研究活動に有利な多くの大学や研究機関が集積しています。

市内には国立神戸大学をはじめとする多数の大学や研究機関が集積。優れた人材を生み出すとともに、産学交流による技術向上や開発促進に貢献しています。

また、大学、研究所、大企業の技術等を発掘・移転し、事業化支援を行うTLO(大学技術移転機関)なども整備されています。



## 外国人も暮らしやすい、国際的な環境です。

港町として栄え、明治の開港とともに外国人専用の居留地がつけられた神戸は、外国の生活文化に長く親しんできました。風土、施設ともに、現在居住する約44,000人(110数カ国)の外国人にとって非常に快適なまちといえるでしょう。また、これまでに2千件を超える国際会議をはじめ、国内会議、見本市、展示会など大きなコンベンションを開催。ポートアイランド(第1期)では、国際会議場、国際展示場、多目的ホール、ホテルなどを備えた神戸コンベンションコンプレックスが、国の内外から多くの人々を集めています。

## わが国有数の観光都市としての集客力を誇ります。

海と山、異国文化と三拍子そろった美しいまち・神戸。市内各地に見られるエキゾチックな彩りの中でも、北野の異人館街や元町の南京町(中華街)は神戸観光の華です。もちろん、メリケンパーク、ハーバーランドから須磨、舞子に至るウォーターフロントも、明石海峡大橋の絶景と合わせて人気の的。同時に、背後の六甲山と有馬温泉、その山上から眺める夜景も、全国から人々を集めています。



## ケミカルシューズや真珠などの地場産業も応援しています。

神戸ブランドといわれる、神戸の特産品も少なくありません。ことに神戸ビーフ、日本酒、神戸ワイン、パンやケーキなどの食文化は全国に知られています。また神戸は世界一の真珠の集散地であり、200社以上の真珠関連企業が集まる「パールシティ」。長田を中心とするケミカルシューズ産業も日本最大の靴産地として、さまざまな新しい取り組みに挑戦しています。

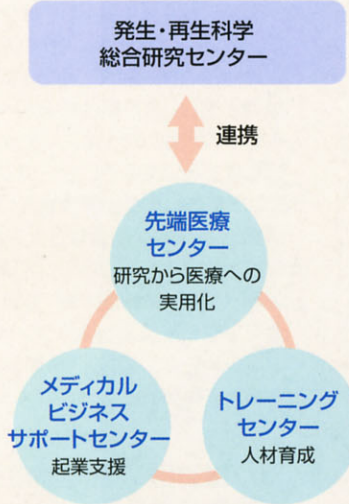
# POTENTIAL

## 4 IT時代に向けての情報インフラの整備も、先を行きます。

神戸国際マルチメディア文化都市(KIMEC)構想の一環として、通信放送機構から譲り受けた総延長53kmの光ファイバー網を基幹幹線に、大都市の中でも有数の情報インフラ整備に努め、ビジネスエリアは100%の光ファイバー化を達成しました。また、光ファイバーを日本テレコムやKDDI等に貸し出し、地域の情報化を進めるなど、他都市にさきがけて、現在のビジネスに欠かせない高度情報通信基盤が整っています。



## ライフサイエンスのクラスター形成を目指す 神戸医療産業都市構想



関西圏はわが国第一の生命科学研究集積地。そのポテンシャルを生かし、ポートアイランド(第2期)を中心に、高度医療技術の研究・開発拠点を整備し、国内外の医療関連企業を集積して、市民福祉の向上はもとより、既存産業の高度化、新産業の創出、さらにアジア諸国をはじめとする国際社会への貢献を目指していきます。

構想の中核施設としては「先端医療センター」と世界的な研究施設である「発生・再生科学総合

研究センター(運営:理化学研究所)」が2002年度に完成予定。続いて、全国初のバイオベンチャー専門のインキュベーション施設となる起業化支援施設「バイオメディカルアクセレータ」や、最先端の臨床研究情報拠点となる「(仮称)トランスレーショナルリサーチ・インフォマティクスセンター」の整備も決定し、医療関連の人材を育成する「トレーニングセンター」の整備も検討しています。



先端医療センター



発生・再生科学総合研究センター

## 21世紀に飛躍するための基幹的プロジェクト 神戸空港整備



- 位置  
ポートアイランド(第1期)南約3km。(三宮から約8km・ポートライナーで約16分)
- 空港島面積  
272ha
- 滑走路  
2,500m 1本
- 旅客需要見込み  
開港当初 年間340万人  
平成22年度 年間420万人
- 就航予定路線  
札幌・東京・福岡・長崎・熊本・大分・宮崎・鹿児島・那覇・但馬  
2010年度には1日合計30便(発着回数60回)を予定

人・物・情報の総合的な交流拠点を目指す神戸市にとって、神戸空港は新たな交流窓口として、観光やビジネスに欠かせない都市装置となります。

空港の活用により、既存産業の高度化や新産業の創造を図り、「医療産業都市」、「集客産業都市」、「情報文化都市」など21世紀の神戸の新しい都市像の実現にも役立ちます。

2005年度に予定される開港により、神戸港や、明石海峡大橋をはじめとする高速道路網と連携して、人・物・情報の交流拠点としての機能が一段とパワーアップ。都心に近い多機能で利便性の高い空港として、積極的な活用にも取り組んでいきます。

着々と推進中。  
神戸の明日を担うプロジェクト。

交流が生み出す復興そして創造

## 上海・長江交易促進プロジェクト

近年、目覚ましい発展ぶりで世界から注目を浴びている中国の上海・長江流域経済圏と神戸・阪神経済圏との交易・交流を促進することで、アジアの玄関口としての神戸経済を支援します。97年に神戸と長江流域を結ぶ直航船が運航を開始したことに伴い、ポートアイランドに交易港区を設置。99年には中核施設となる「神戸港国際流通センター」が港区内に開設されました。

現在、ポートアイランド(第2期)に中国アジアビジネスを積極的に展開しようとする国内外の企業が集積するまち「新たな中国人街」の形成を推  
○ ています。



# P r o j e c t

環境にやさしい都市づくりを目指す

## エコテック21構想



環境に配慮しつつ、新たな技術を導入することで、環境調和型産業・技術の導入・育成を図っていく「エコテック21構想」。神戸複合産業団地における総合リサイクルセンターの整備や、臨海部における自動車リサイクルシステムなどのモデル事業を推進役に、循環型社会を目指します。

ACCESS to  
SUCCESS  
**KOBE**



**神戸市産業立地推進本部**

**Kobe Municipal Industrial Promotion Headquarters**

事務局 神戸市産業振興局企業誘致推進室企業立地課

〒650-8570 神戸市中央区加納町6丁目5-1

TEL.078-322-5334(直通) FAX.078-322-6072

[http://www.city.kobe.jp/industrial\\_park/](http://www.city.kobe.jp/industrial_park/)

神戸市広報印刷物登録 平成15年度第152号(広報印刷物規格A-1類)



古紙配合率100%再生紙を使用



## 画期的な賃貸借制度・土地分譲制度

新たな賃貸借制度の導入により、初期投資の負担が大幅に軽減されます。また、分譲の場合も、土地譲渡代金の一部納入で、土地の引き渡し（所有権の移転）が可能となる新たな制度を導入しました。

■申し込み期間：平成13年度から平成17年度末まで

### 定期借地制度

期間	10～20年
権利金	なし
保証金	借地期間に応じて、月額賃貸料の12～18カ月分

### 普通借地制度

期間	30年
権利金	分譲価格の25%
保証金	月額賃貸料の6カ月分

※地上権の設定はありません。権利金は返還されません。

### 賃貸料の減額（傾斜減額）制度

減額期間	貸付開始日から4年間
減額率	1年目→4/5 2年目→3/5 3年目→2/5 4年目→1/5

### 土地譲渡代金の長期分割納入制度

分割回数	10回の均等払い（契約締結時の即納金を含む）
分割納入額	各回とも土地譲渡代金の10%
延納利息	公定歩合の利率を適用（平成16年4月1日現在 0.1%）※固定金利

## 価格表（平成15年9月1日現在）

団地名	分譲価格（㎡当たり）	賃貸料（㎡当たり月額）		
		定期借地	普通借地	
ポートアイランド（第2期）	製造工場用地	214,000円	450円★	270円★
	業務施設用地	350,000円	620円★	440円★
神戸複合産業団地	製造工場用地・流通業務施設用地	135,000円	300円★	170円★

★賃貸料の傾斜減額制度により、例えば1年目の賃貸料（㎡当たり月額）は上記金額の1/5になります。

## 特定の事業用資産の買い換えの特例

既成市街地等からポートアイランド（第2期）、神戸複合産業団地等の誘致区域へ旧工場等の事業用資産（譲渡資産）を売却、新工場等の事業用資産（買換資産）を取得して移転する場合には、圧縮記帳等により所得税、法人税、市県民税が軽減されます。

## 特別土地保有税の免除

同様に、当誘致区域の土地（2,000㎡以上）を取得し、工場等の建設により現実に使用される場合、特別土地保有税が免除されます。

## 工場緑化面積等の特例

- ①工場立地法で設置が義務づけられている敷地面積に対する緑化率（20%）、環境施設面積率（25%・緑地含む）が、当誘致区域では不要となります（ただし、環境形成協定により公道に面する側に緑地を確保していただきます）。
- ②工場立地法では、生産施設面積の敷地面積に対する割合は、業種により15%から40%に定められていますが、当誘致区域では、工場立地法による準則により敷地面積が上積みされます。

次の用地の進出企業に対して、土地、建物、機械設備等の取得等に必要な資金を融資します。

- ポートアイランド(第2期)……神戸市産業立地促進資金融資、兵庫県企業誘致促進融資
- 神戸複合産業団地……神戸市産業立地促進資金融資、兵庫県産業立地支援資金融資
- 神戸サイエンスパーク……兵庫県産業立地支援資金融資

### 神戸市産業立地促進資金融資

限度額	10億円(信用保証協会の保証を付する場合は2億円)
利率	固定金利 1.5%
期間	最長20年(据置期間3年)

### 兵庫県企業誘致促進融資

限度額	25億円かつ融資対象事業費の80%(特に知事が認めた場合は50億円)
利率	固定金利 1.1%
期間	最長15年(据置期間2年)

### 兵庫県産業立地支援資金融資

対象業種	先端技術関連の製造業、流通関連業、情報サービス業等
限度額	5億円かつ融資対象事業費の80%(特に知事が認めた場合は10億円)
利率	固定金利 1.5%
期間	最長10年(据置期間2年)

### 税金・融資等へのお問い合わせは

特定の事業用資産の

買い換えの特例関連……大阪国税局税務相談室 ☎06(6945)0030  
税務相談室神戸分室 ☎078(391)3000

特別土地保有税関連……神戸市行財政局主税部固定資産税課特別土地保有税係 ☎078(322)5153

工場立地法関連……神戸市産業振興局工業課 ☎078(331)5333

神戸市産業立地促進資金融資……神戸市産業振興局中小企業振興センター ☎078(360)3206

兵庫県企業誘致促進融資、

兵庫県産業立地支援資金融資……兵庫県産業労働部商工労働局企業立地課 ☎078(362)9157

1 対象となる事業

■ 特定事業……………「生活文化（ファッション）関連」「情報通信関連」「国際化関連」「集客関連」「物流関連」に加え、「医療関連」「環境関連」「新素材・新製造技術関連」「航空関連」の9つの産業分野のうち、次の表に掲げる事業です。

分野	特定事業の類型
生活文化 (ファッション)	<ul style="list-style-type: none"> <li>繊維工業品、雑貨工業品、家庭用電化製品、家具製品、食料品、飲料水その他の家庭生活に直接関係する最終製品（全国的に画一的な製品を製造するものを除く）の製造又は卸売りの事業であって、当該製品の企画及び開発を併せて行うもの又は主として神戸市内において企画及び開発した製品を扱うもの。</li> <li>前号の製品に関するデザインその他企画及び開発に関する専門的なサービスを行う事業。</li> </ul>
情報通信	<ul style="list-style-type: none"> <li>高度情報通信システムに関連する機器の開発を行う事業。</li> <li>電気通信による情報の流通の円滑化に資する電気通信事業又は放送事業に関するサービスを提供する事業。</li> <li>ソフトウェアの作成、情報処理サービス又は情報提供サービスを行う事業。</li> <li>電気通信回線又は無線を利用して新たなサービスを提供、又はサービスの提供の方式を改善する事業。</li> </ul>
国際化	<ul style="list-style-type: none"> <li>外国・外資系企業が、日本において行う事業の円滑な実施を支援する事業（翻訳業、経営コンサルタント業など）。</li> <li>外国・外資系企業が行う事業のうち神戸市内の事業者の事業活動に係る技術の高度化又は経営の能率の向上に寄与する製造業、卸売業、サービス業。</li> </ul>
集客	<ul style="list-style-type: none"> <li>高度な集客力を有する文化施設、スポーツ施設又はレクリエーション施設の設置及び運営を行う事業。</li> </ul>
物流	<ul style="list-style-type: none"> <li>運輸業、製造業、卸売業及び小売業のうち、輸出入に関連する高度な荷さばき、保管、流通加工等の機能を有する物流施設の設置・運営を行うもの、EDIを利用するもの又は新たな物流システムの開発を行うもの。</li> </ul>
医療	<ul style="list-style-type: none"> <li>医療用品、電子機器を利用した医療機器の開発を行う事業。</li> <li>バイオテクノロジーその他の高度な技術を利用して医薬品の開発を行う事業。</li> <li>介護を行う者の負担の軽減に資する福祉用具の開発を行う事業。</li> <li>医療用品、医療機器、医薬品及び福祉用具の卸売業並びに事業所を対象とするサービス業のうち高度な医療、福祉技術の発展に寄与するもの。</li> <li>健康の保持及び増進を図るための製品を開発し、又はサービスを総合的に提供する事業。</li> </ul>
環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>高度な技術を利用した集じん装置、排水処理装置その他の公害防止装置の開発を行う事業。</li> <li>自然分解等により環境への負荷の低減に資する原材料の製造に係る技術の開発を行う事業。</li> <li>再生資源の利用の促進に資する技術の開発を行う事業。</li> <li>オゾン層を破壊する物質又はエネルギーの使用の合理化に資する技術の開発を行う事業。</li> <li>水、土壌等の浄化その他の回復に資する技術の開発を行う事業。</li> <li>都市の緑化の促進に資する高度な技術の開発を行う事業。</li> <li>企業の環境負荷低減の支援を行う事業。</li> </ul>
新素材・ 新製造技術	<ul style="list-style-type: none"> <li>高度ロボット、超小型機械その他の高精度な技術を利用した製品又は生産効率の向上に資する新製造システムの開発を行う事業。</li> <li>ファインセラミックスその他の新素材又は新材料の開発を行う事業。</li> </ul>
航空	<ul style="list-style-type: none"> <li>航空輸送の大量化、超高速化その他の能力の向上に資する機械器具の開発、製造又は整備を行う事業</li> <li>航空運送その他の航空機を利用して行う事業又は航空運航を支援する事業</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>前各号に掲げる事業に類するものとして市長が特に必要があると認める事業。</li> </ul>

■ 中核施設……………基盤性、先導性を有する施設、又は大きな経済効果を及ぼす次の施設

①	特定事業の発展に寄与する人材を育成するための施設
②	特定事業の発展に寄与する技術等に関する研究開発を行う施設
③	外国からの特定事業の発展に寄与する技術等の移入を促進する施設
④	高度な情報通信基盤の構築又は活用を促すことを目的とする施設
⑤	特定事業の発展に寄与する情報の収集、発信及び交流又は取引の円滑化を促進することを目的とする事業を行うための施設
⑥	特定事業に関する新たな事業開拓に関して必要な支援を行う施設
⑦	特定事業の振興のために相当数の企業に対し、事業所、設備又は資金を提供する事業を行うための施設
⑧	高度な集客力を有する文化施設、スポーツ施設又はレクリエーション施設

## 2 優遇措置の内容 「神戸エンタープライズゾーン条例(神戸市)」及び「産業集積条例(兵庫県)」等による優遇措置

	優遇項目	「特定事業」を行う 成長分野企業に対する優遇	「中核施設」に対する優遇
税関係	固定資産税・都市計画税	3年間 1/2を軽減(土地・建物・償却資産) 税率:1.7%→0.85%	
	不動産取得税	取得時 1/2を軽減(土地・建物) 税率:3%→1.5%(限度額2億円)	
	事業所税		資産割額:3年間1/2を軽減 600円/㎡・年→300円/㎡・年
補助関係	雇用創出型産業集積促進補助	①新規地元雇用者に対する補助:60万円~120万円/人(新規地元雇用者が11人以上の場合のみ) ②新エネルギーの導入に対する補助:補助率1/2 対象:土地を取得又は賃借し、施設及び減価償却資産に5,000万円以上の投資を行う企業 又は賃貸入居する外国・外資系企業 限度額:3億円(県内在住の新規雇用者が100人以下の場合は1億円)	
	進出調査費補助	国内企業:補助率 3/4 限度額300万円 外国企業:補助率11/12 限度額550万円	
	オフィス賃料補助	3年間 2,500円/㎡・月の補助 限度額:500万円/年 ※神戸国際ビジネスセンターに入居する 特定事業を行う外国・外資系企業は、さらに3年間 1,000円/㎡・月の補助 (限度額500万円/年)	
	建設費補助		設計費及び建設費の10%補助(限度額10億円) (受付:平成17年3月まで/補助期間:平成19年3月まで)
融資等	県企業誘致促進融資制度	限度額:対象事業費の80%かつ25億円 利率:1.1% 期間:15年以内	
	建設費利子補給		上記融資を受けており、建設費の25%以内でかつ同融資額を除いた額に対して1%以内を利子補給 (受付:平成17年3月まで/補助期間:平成23年3月まで) 限度額:上記融資制度と合わせて50億円までの 借入金にかかる利子分

- \* 色の優遇措置は、特定事業のうち、兵庫県内から移転(従来の施設を廃止するもの)する企業など一定の企業は対象にはなりません。
- \* 優遇措置を受けるためには、特定事業又は中核施設の整備事業に係る計画を神戸市に提出していただき、認定を受ける必要があります。  
なお、兵庫県の産業集積条例に基づく優遇措置を受けるためには、別途提出書類が必要です。
- \* 上記のほか、輸入雑貨を取り扱う運輸業、製造業、卸売業、小売業については、FAZ法により国税の特別償却等が認められる場合があります。

## 3 優遇期間

平成9年1月1日~平成17年3月31日

優遇措置を受けるためには、この期間内に建物の建設を完了しなければなりません。  
賃貸で入居する場合、この期間内に進出しなければなりません。