

## 西宮市から都市計画について説明がありました！

都市計画とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関して必要な事項を定めるもので、都市計画法の手続きに従い定められるものです。

JR西宮駅南西地区では、以下の都市計画を新たに定めます。

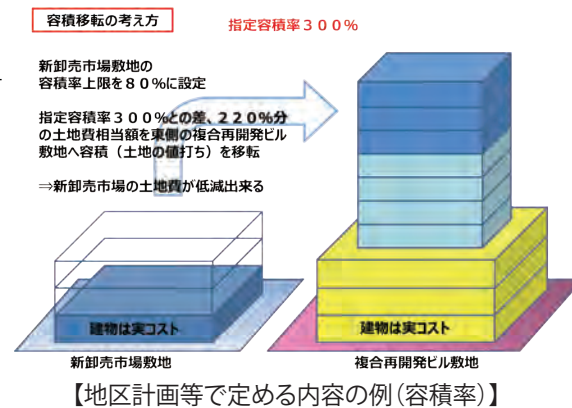
### ○JR西宮駅南西地区で新たに定める都市計画

#### ① 市街地開発事業（都市計画法第12条）

土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業、市街地再開発事業などの、一定のエリア内で公共施設の整備と宅地の開発を、総合的な計画に基づいて一体的に行う事業を、総称して市街地開発事業と言います。

#### ② 地区計画等（都市計画法第12条の5、第12条の7）

地区レベルの良好な市街地の環境を形成していくために、道路や公園などの施設と建築物の形態、敷地等に関する計画を一体的に定めることのできる制度で、これに基づき開発や建築行為を規制、誘導していくものです。地区計画で定めたルールを市町村が条例化すれば、強制力が付与されます。

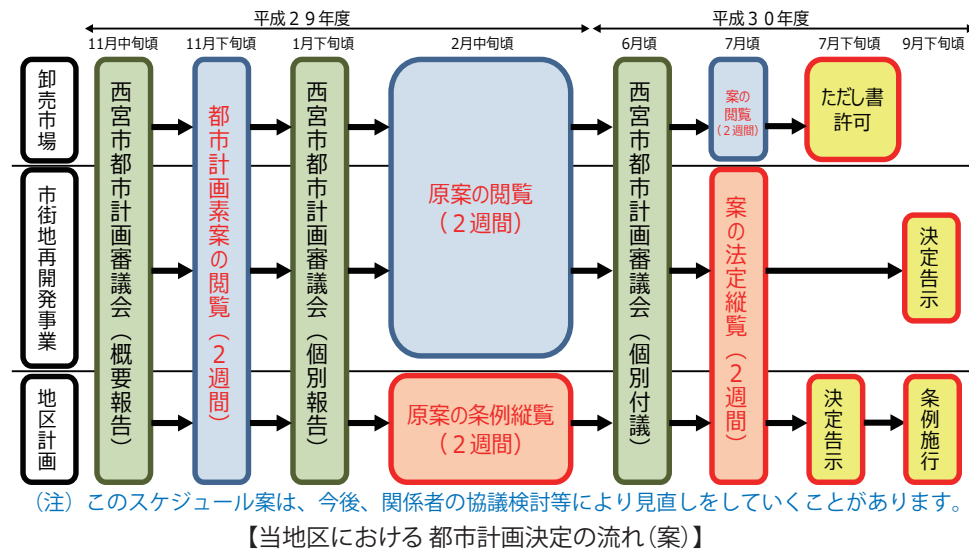


なお、卸売市場については、建築基準法第51条の規定により、都市計画法に基づく都市計画施設としてその敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、又は増築してはならないとされていますが、今回は、同条ただし書きの規定に基づき、西宮市都市計画審議会の議を経て、その敷地の位置が都市計画上支障がないと認められることで、卸売市場の新築、又は増築を可能とすることとしています。

### ○都市計画の決定手続

都市計画の決定に当たっては、あらかじめその内容等を広く住民に知ってもらい、意見を反映させる機会が設けられています。

このため、都市計画案の作成に当たっては、必要に応じて公聴会の開催等を行うことがあります。また、都市計画案の縦覧等により、住民等が意見書を提出することができることとされています。さらに、都市計画決定に当たっては、都市計画審議会の議を経ることが必要となります。



### ◆お問い合わせ先

西宮市卸売市場再生研究会事務局・JR西宮駅南西地区まちづくり協議会事務局  
株式会社アール・アイ・エー 担当：平岡、滝田 ☎ 06-6312-9154

西宮市卸売市場ホームページURL [oroichi.com](http://oroichi.com) (オロイチどっと混む) 情報発信中！



## おろいち秋祭りが開催されました！

平成29年10月28日(土)13時より、西宮市民祭りと同開催で、西宮市卸売市場にて「おろいち秋祭り」が開催されました。おろいち秋祭りでは、卸売市場関係の皆様の出店のほかに、関西学院大学の大岡ゼミの学生による西宮の野菜に関するクイズやアンケート等のイベントを通して、兵庫県認証野菜をPRしました。



【おろいち秋祭りの様子】



【大岡ゼミによるイベントの様子】

## JR西宮駅南西地区まちづくり協議会・西宮市卸売市場再生研究会 第2回合同集会在開催されました！

平成29年10月26日(木)13時30分より、西宮市地方卸売市場連合会事務所会議室において、再生研究会の加入者41名のうち34名(うち委任状15名を含む)、まちづくり協議会の加入者66名のうち53名(うち委任状18名を含む)の出席のもと、「西宮市卸売市場再生研究会」及び「JR西宮駅南西地区まちづくり協議会」の平成29年度第2回合同集会在開催されました。

合同集会上では、次の議案について審議の結果、出席者の賛成多数で原案どおり承認されました。

### <平成29年度第2回合同集会议案>

- 西宮市卸売市場再生研究会
  - 議案第1号 卸売市場再生整備について
  - 議案第2号 西宮東地方卸売市場協同組合への上申について
- JR西宮駅南西地区まちづくり協議会
  - 議案第1号 JR西宮駅南西地区市街地再開発準備組合の設立について



【合同集会の様子】

また、再生研究会・まちづくり協議会共通の報告事項として、事務局より、「都市計画について」の報告がありました。

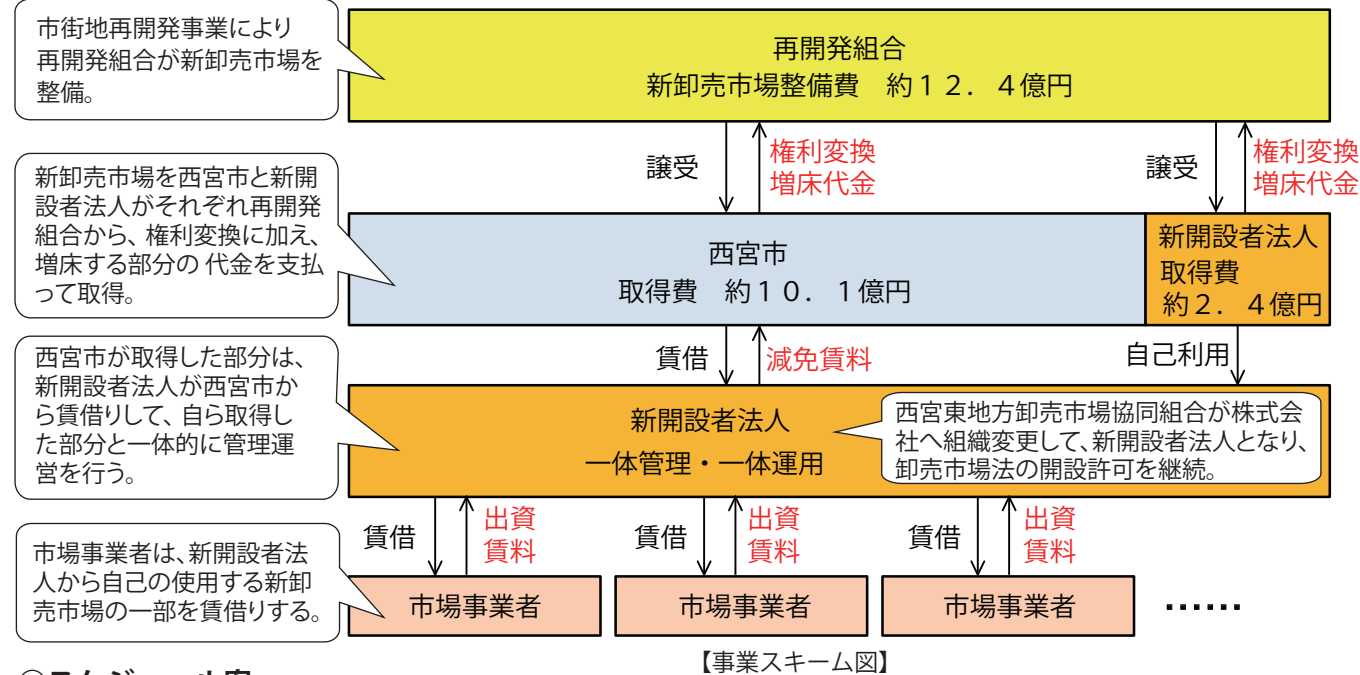


## 「卸売市場再生整備事業計画（素案）」が承認されました！

西宮市卸売市場は、施設や設備の老朽化が著しく、衛生面・防災面の課題が挙げられており、卸売市場再生整備について、これまで西宮市卸売市場再生研究会で検討を重ね、このたび、「卸売市場再生整備事業計画（素案）」が承認されました。

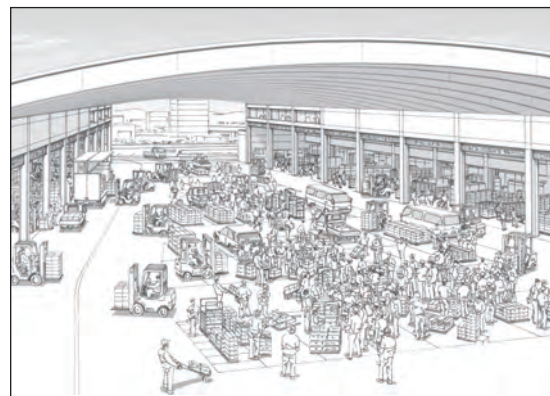
この計画では、市街地再開発事業の手法を用いて、新しい卸売市場を整備します。また、卸売市場の管理運営については、西宮東地方卸売市場協同組合が株式会社へ組織変更して、新開設者法人となり、卸売市場を長期安定的に管理運営することを提案しています。

### ○新卸売市場の整備概要



### ○スケジュール案

年度	主な項目	市場事業者の動き
2017年度	市場事業者合意形成	株式会社化機関決定 新卸売市場運用計画協議開始
2018年度	公設市場廃止 (年度末予定)	新開設者法人設立(組織変更) 投資計画機関決定
2019年度		仮設店舗運用計画等
2020年度	解体工事開始、段階施工	仮設店舗移転等
2021年度	部分供用開始	本格稼働運用計画確定
2022年度	新卸売市場竣工	新市場での全店営業開始



【新卸売市場のイメージ】

### ○今後の流れ

- ①西宮市卸売市場再生研究会において卸売市場再生整備事業計画（素案）が承認されたので、新開設者法人となる予定の西宮東地方卸売市場協同組合に上申します。
- ②西宮東地方卸売市場協同組合において、卸売市場再生整備事業計画の承認を受けて、新しい卸売市場の入居内定者による（仮称）西宮市卸売市場再生推進委員会を設置します。
- ③（仮称）西宮市卸売市場再生推進委員会において、新卸売市場の管理運営について検討します。

### ◆Q&A（説明に対するご質問と回答）

Q：新開設者法人が設立された後、西宮市地方卸売市場連合会は解散してしまうのか。

A：同連合会は、公設と民設の両方の卸売市場を管理している組織ですが、卸売市場再生整備事業により、公設の卸売市場が民設の卸売市場に統合され、新しい卸売市場全体は新開設者法人が管理することになります。そのため、連合会の必要性は低くなりますが、連合会を存続させるかどうかは、今後の協議となります。

## 「JR西宮駅南西地区市街地再開発準備組合」の設立が承認されました！

### ○JR西宮駅南西地区市街地再開発準備組合の設立総会を開催いたします！

後日、改めてご案内いたしますが、**準備組合設立総会は、平成29年11月28日（火）午後**の開催を予定しています。対象地区の土地に関して権利を有する皆様のご参加をお待ちしております。

### ◆Q&A（説明に対するご質問と回答）

Q：準備組規約第9条の「賦課金」とは、どのようなものか。

A：賦課金は、都市再開発法第39条に定められている、町内会費のようなもので、行政等の支援がない地区では、準備組合で、会費を集金して、事業の活動費に充てる場合があります。しかし、最近では、ゼネコンや不動産開発業者といった事業協力者（又は業務代行者）を事業に参画させて事業費を立て替えてもらうことが一般的で、当地区においても、**準備組合に加入される地権者の皆様から金銭を徴収する予定はありません**。なお、賦課金を集める場合は、規約第21条の総会決議が必要となり、地権者の皆様が納得されない限り、賦課金を徴収することはありません。

### ○「準備組合加入申込書兼同意書」ご提出のお願い

まちづくり協議会の対象区域内の土地に関して権利を有する皆様につきましては、準備組合にご加入いただきたく、「準備組合加入申込書兼同意書」を送付いたしました。

準備組合にご加入いただける方は随時受け付けておりますので、ご署名捺印のうえ、同加入申込書兼同意書を、同封の返信用封筒に入れて、事務局までご返信いただきますようお願い申し上げます。

なお、準備組合に加入したことで、事業に反対できないといったことはありません。皆様の様々なご意見を計画へ反映し、より良い計画へ改善していきたいと考えております。より多くの皆様のご加入をお待ちしております。

何卒、ご理解ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

J R 西宮駅南西地区市街地再開発準備組合加入申込書兼同意書

私（当社）は、J R 西宮駅南西地区における市街地再開発事業の事業化を図るため、J R 西宮駅南西地区市街地再開発準備組合設立の趣意に賛同し、当準備組合へ加入申し込みを致します。  
なお、加入後はJ R 西宮駅南西地区市街地再開発準備組規約を遵守し、当準備組合の活動が円滑に推進されるよう努めます。

J R 西宮駅南西地区市街地再開発準備組合  
設立発起人各位

平成 年 月 日

住所又は事務所の所在地

氏名又は名称並びに代表者氏名

印

電話番号

【準備組合加入申込書兼同意書】