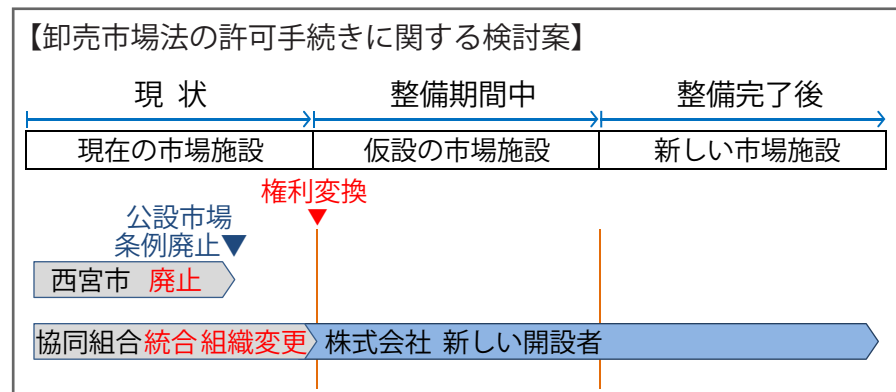
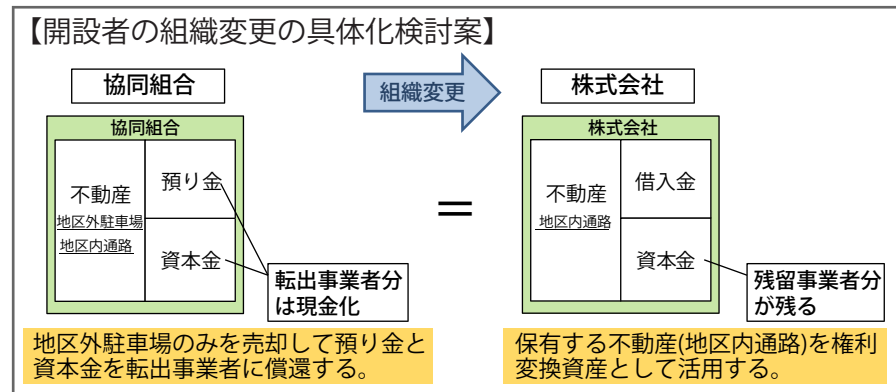


●今後の進め方について



施設計画や事業スキームの構築と並行して、開設者の組織をどう作っていくのか、卸売市場や卸売業の許可を行う兵庫県と協議を進めています。

具体的には、開設者を『中小企業等協同組合法』の事業協同組合から、『中小企業団体の組織に関する法律』に基づき、組織変更することで、これまでの協同組合の人材及び資産を活用して、株式会社へ移行することをベースに検討を進めています。

◆土地筆界確認等業務の進捗状況（森村土地家屋調査士事務所）

- 現在の作業内容としては、卸売市場再生区域全体の外周境界を地権者立会いのもと確認しています。外周の確認作業が終わり次第、地区内の土地筆界の確認作業の準備を進めていきます。
- 以前からお伝えしていた通り、測量した面積が登記された面積よりも約3%小さいことが分かっていて、外周境界と地区内の筆界を確認していくことが必要です。
- 今後の予定としては、外周境界の確定を1月まで、2月から3月にかけて、地区内の境界について立会い、確定していくことを目指しています。



事務局からのお知らせ

◆皆様へのご協力をお願い

卸売市場再生整備の実現に向けて、今後より具体的な調査検討を進めていくために皆様の率直なご意見などが重要となります。今後ともご協力の程、よろしくお願い致します。



◆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



JR西宮駅南西地区
まちづくりニュース

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事務局 合併4号
2015.11.24

平成27年度卸売市場再生整備調査検討業務の進捗状況について報告しました！



平成27年11月4日(水)13:30より、西宮市卸売市場連合会の会議室において、「JR西宮駅南西地区まちづくり協議会」と「西宮市卸売市場再生研究会」の第2回合同集会被開催され、卸売市場再生整備調査検討業務、J R西宮駅南西地区筆界確認等業務の進捗状況、並びに、卸売市場ソフト面振興策について説明がありました。

卸売市場再生整備調査検討業務の報告では、これまで蓄積されてきた調査・検討内容を踏まえ、当地区において実現の可能性がある計画の説明がありました。

卸売市場再生整備調査検討素案について、アール・アイ・エーより説明がありました！

●検討区域について



集会の冒頭、検討区域について次のような説明がありました。

今回の検討素案は、卸売市場再生を主に検討を進めていますので、市場外の区域(国道2号沿い西側部分)については、検討区域から外しておりますが、これは決定したものではありません。

●事業化に向けた課題

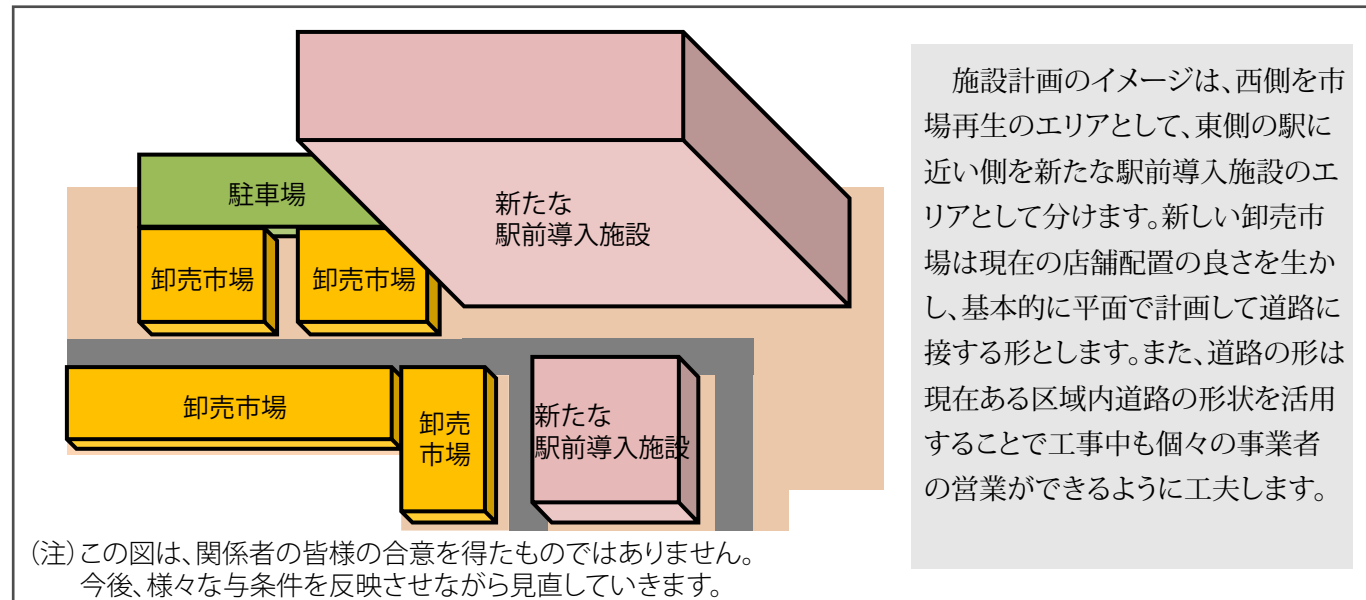
次に、今回の検討素案の作成に至った課題整理は次の通りまとめられました。

- 市場事業者の事業規模や経営体力の差が大きい
- 商品の移動は立体動線を極力避ける
- 大型トラックの動線を確保する
- 区域内における駐車場を確保する
- 利用可能な宅地面積を確保する

卸売市場の施設計画の基本方針

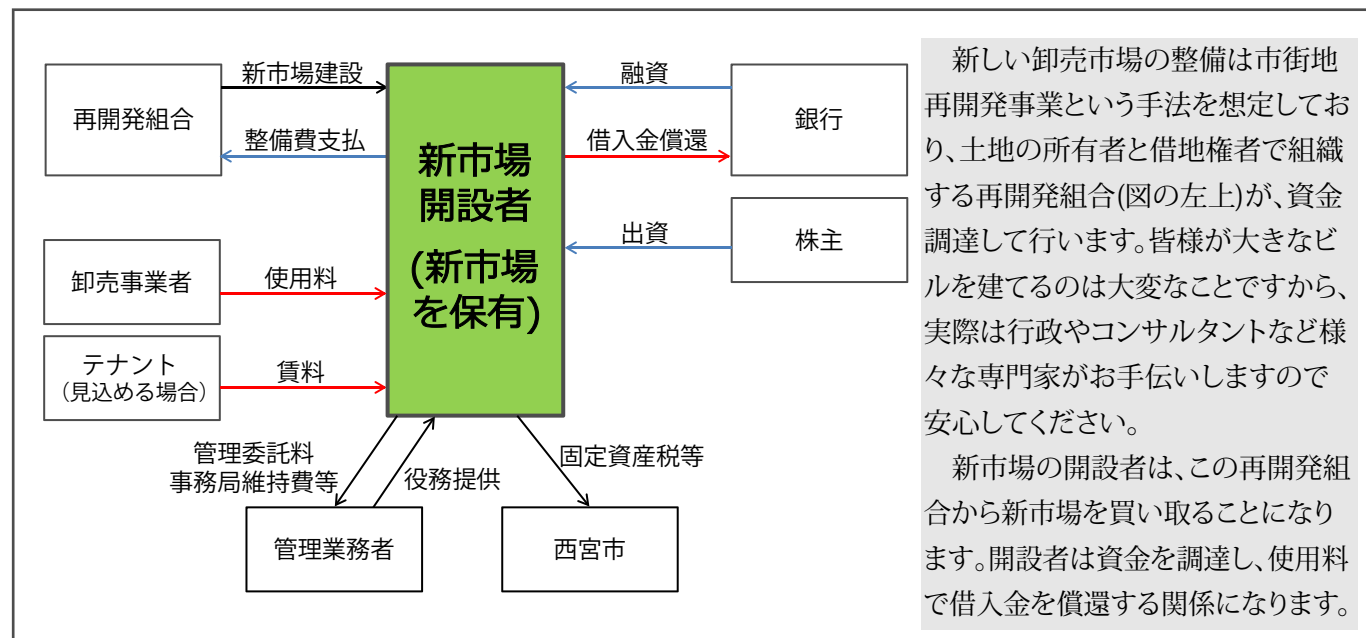
- 個々の店舗の独立性を重視する
- 分棟化、低層化で工事コストの最小化を図る
- 現状の道路を活用して段階施工の実現性を高める
- 区域内道路を最小化する

●ベースとなる施設計画案



施設計画のイメージは、西側を市場再生のエリアとして、東側の駅に近い側を新たな駅前導入施設のエリアとして分けます。新しい卸売市場は現在の店舗配置の良さを生かし、基本的に平面で計画して道路に接する形とします。また、道路の形は現在ある区域内道路の形状を活用することで工事中も個々の事業者の営業ができるように工夫します。

●卸売市場再生整備事業のスキーム概要



新しい卸売市場の整備は市街地再開発事業という手法を想定しており、土地の所有者と借地権者で組織する再開発組合(図の左上)が、資金調達して行います。皆様が大きなビルを建てるのは大変なことから、実際は行政やコンサルタントなど様々な専門家がお手伝いしますので安心してください。

新市場の開設者は、この再開発組合から新市場を買い取るようになります。開設者は資金を調達し、使用料で借入金を償還する関係になります。

Q & A

Q: 再開発組合をつかって事業を行うとは、どのようなことでしょうか？新しい市場ができた後、再開発組合はどうなりますか？

A: 再開発組合は、区域全体の整備を行います。整備した土地建物の内、新しい卸売市場を開設者に売却します。新市場以外の施設についても第三者に売却して、独立採算でかかった事業費を回収します。再開発組合は、事業費を回収したところで役目を終えますので解散します。第三者が新たな施設を高く買ってくれると事業性は高まります。説明を単純化するため、新市場での事業者は開設者から賃貸借して事業を継続することを想定していて、誰がどこを使用するか等は決まっていません。

今後、皆様の意向を聞かせて頂き、この計画に反映していきます。

卸売市場のソフト面振興策に取り組んでいます。
現在進行中のプロジェクトを紹介します！

●西宮市卸売市場ホームページ準備中



現在、市と連合会では新市場の開設に向けて、ソフト面の振興策として「西宮市卸売市場ホームページ」の作成を進めています。皆様からのご意見を取り入れ、より良いホームページになるように作業を進めていきたいと思っております。スタート時の構成は必要最小限のものになりますが、皆様が使いやすい、よりPRできるものになるように段階的に中身を充実できればと思っています。

ランディングページは11月下旬から公開し、その後本番ホームページを公開していきます。ホームページアドレスは、oroichi.com(おろいちドット混む)です。

●早朝市場見学会、卸売市場秋祭りの様子を報告

○卸売市場早朝見学会の様子(10月24日 4:00~7:00)



○卸売市場秋祭りの様子(10月24日 13:00~18:00)



10月24日の早朝に、市のまちなび西宮2015イベントの一環として、一般の方に、市場がどのような場所でのような仕事なのかぜひ知ってもらおうと見学会が開催されました。連合会事務局からは、定員を超える申込があり、予想外の反響があったこと、同日午後から市民祭りにあわせた西宮東口バルの中で、市場内でも出店やイベントを行い、市場見学会同様、多くの市民の方が訪れてくれ、今後も、市場とはどんな所なのか一般の方にアピールしていきたいとの報告がありました。