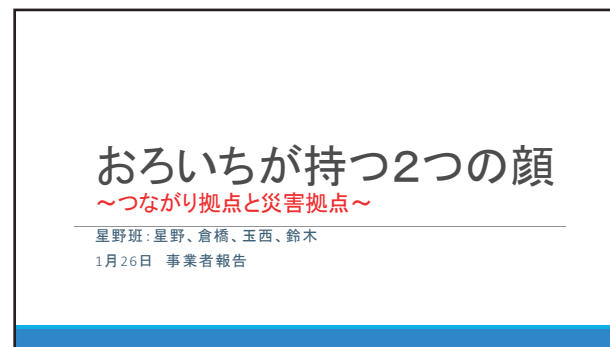
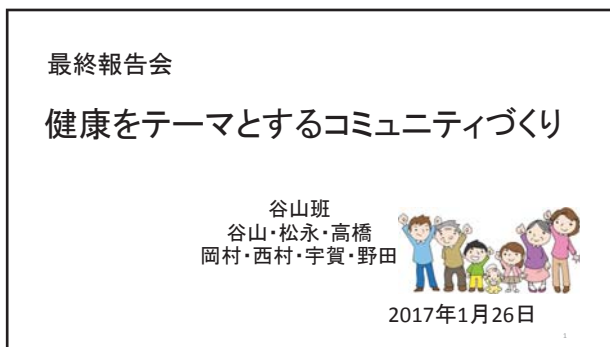


## 関西学院大学・大岡ゼミによる最終報告会が行われました！

平成29年1月26日(木)13:30より、関西学院大学・大岡ゼミによる西宮市卸売市場に関する調査研究活動の今年度の最終報告会が開催され、西宮市卸売市場の市場事業者の方々にもご参加いただきました。

昨年10月に行われた中間報告会での意見を踏まえ、2班から「健康をテーマとするコミュニティづくり」、「おろいちが持つ2つの顔～つながり拠点と災害拠点」というテーマの発表がありました。市場事業者へのヒアリングや現地調査を基に、学生ならではの視点で西宮市卸売市場の特徴を捉え、今後の西宮市卸売市場のあり方について提案が行われました。大岡ゼミでは、来年度も西宮市卸売市場での研究活動を継続していく予定です。



■谷山班 発表風景



■星野班 発表風景

## 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 合同集会被開催されます！

平成29年3月30日(木)13:30より、西宮市卸売市場連合会の大会議室において、「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」の平成28年度第2回合同集会被開催します。今年度、協議会・研究会にて検討を重ねてきました内容をご報告させていただければと考えております。改めて、文書にて合同集会被の日程をご案内申し上げますが、今年度最後の合同集会被となりますので、ご予定の程、よろしくお願ひ申し上げます。

### ◆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!



## JR西宮駅南西地区における再開発事業検討区域に関するご意見等をお聞かせください



JR西宮駅南西地区まちづくり協議会は、現在、左図の「再開発事業検討区域」において、都市再開発法に基づく、市街地再開発事業により、卸売市場の再整備とともに、都市型住宅等を中心とした駅前立地にふさわしい新たな都市機能施設の導入の検討を進めているところです。

この度は上図の「再開発事業検討区域」の設定について、当協議会対象区域内の土地に関して権利を有する皆様からのご意見等を賜りたく、書面にてご案内させていただきます。

※ご意見等がございましたら、本広報紙の送付と同封の意見書にご記入のうえ、返信用封筒にて、まちづくり協議会事務局宛にお送りください。ご理解ご協力のほどよろしくお願いいたします。

## JR西宮駅南西地区筆界確認等業務の進捗状況 (森村土地家屋調査士事務所)

- 昨年からご協力頂いている西宮市卸売市場外周境界の立会は、概ね全筆完了しました。また、あわせて進めていた、西宮市卸売市場地区内の自己筆界確認については、筆数の約7割は立会確認を終え、残りについては2月中旬以降に順次立会を進めていきます。今後、同意いただいた境界の標識を復元したうえ、境界確認書の取り交わしのご案内をさせていただきます。
  - 自己筆界確認に関する今後の予定
    - 3月上旬: 既に同意をいただいている境界について境界標識の復元
    - 3月中旬: 自己筆界確認書の原本調製
    - 4月以降: 自己筆界確認書の確認、自署・捺印・証明書類取得を依頼
- 以上の流れで、今後進めてまいります。手続きを行う際、証明書類等をご準備頂くことになり、お手数をおかけしますがご協力をお願いします。

## 市街地再開発事業・卸売市場再生整備事業を知ろう！ ～その2～

前号に引き続き今回も再開発の補償計画についてご説明します。前号では主に、土地価格に対する補償である「権利補償」の評価についてご説明しました。今回は、再開発におけるもう1つの補償「通損補償」についてご説明します。

### (1) 再開発における「通損補償」のイメージ（※この説明は、あくまでも一般論です。）

通損補償とは、「通常生じる損失に対する補償」を意味しています。補償項目は大きく8つに分かれ、皆様が、土地・借地権・建物の所有者か借家人なのか、また再開発後も地区内に残留するのか地区外へ転出するのかによって、対象となる項目と内容が変わります。基本的には、経済的に従前と同じ状態を維持することを前提に、実際にかかるであろう費用に基づいて補償されます。

### (2) 「通損補償」の種類

#### ① 工作物補償

対象者：工作物所有者（借家人含む）

内容：建物以外の工作物（内装等）の移設費（残留の場合は2回分、転出の場合は1回分）

移設不可能な工作物は買い取り。借家人の内装等は現在価値に対して補償。

#### ② 動産移転補償

対象者：動産所有者（借家人を含む）

内容：引越し費用（残留の場合は2回分、転出の場合は1回分）

#### ③ 仮設店舗 又は 仮店舗補償

対象者：残留する営業者（借家人を含む）

内容：再開発組合設営による仮設店舗の現物支給。又は工事期間中の同等仮店舗の賃貸料。

（但し借地人は現行地代を、借家人は現行家賃相当額を徴収）

#### ④ 営業休止補償

対象者：営業者（借家人を含む）

内容：引越し期間中の収益、固定的経費等（残留の場合は2回分、転出の場合は1回分）

#### ⑤ 仮住居補償

対象者：残留する居住者（借家人を含む）

内容：工事期間中の同等仮住居の賃貸料。（但し借地人は現行地代を、借家人は現行家賃相当額を徴収）

#### ⑥ 地代家賃減収補償

対象者：残留する地主、家主

内容：工事期間中の現行地代や家賃（但し経費相当額を控除）

#### ⑦ 移転雑費補償

対象者：該当者

内容：残留の場合は、移転通知などの移転に伴う雑費。

転出の場合は、法令上の手続き、不動産手数料、移転通知等の移転に伴う雑費。

#### ⑧ 借家人補償

対象者：転出する（又は、従後に新たな家主と賃貸契約を結ぶ）借家人

内容：一定期間における周辺の標準的な家賃と現行家賃の差額（標準2年間）

次回の合同集会でも、補償計画についてはご説明する予定ですので、ぜひご参加いただければと思います。

## 第2回西宮市卸売市場流通量調査の結果を報告します！

今回の流通量調査は、西宮市卸売市場の卸売業の青果全品目の流通状況を把握するために実施しました。

調査概要は、調査日1日当りの全品目の取扱数量及び金額を対象として、出荷（平成28年10月4日実施）は主に「出荷先地域」、「出荷先業種」を、集荷（平成28年10月11日実施）は主に「産地」、「集荷先業種」を、卸売業者のご協力を得て調査しました。調査にご協力頂きありがとうございました。

報告内容は数量ベースとし、野菜と果実を合算しています。

### I. 出荷

○西宮市内への出荷が最も多く、30%を占めています（表1）。また、その30%のうちの約1割が学校給食へ出荷されています。

○他の卸売市場がある地域（大阪、神戸、尼崎）に対しても、合計で46%が出荷されています。

○近隣他市場ではスーパーへの出荷が約半数を占めていますが、当市場は55%を小売店への出荷で占めています（表2）。

### II. 集荷

○兵庫県外産が62%、海外産が23%（うち果実が99%）を占めています（表3）。

○西宮市内産は2%と僅かですが、小松菜、ほうれん草といった青物野菜が主に取り扱われています。

○生産者等からの集荷は合計で36%となっており、他市場からも40%集荷しています（表4）。

### III. まとめ

○西宮市卸売市場は市内小売店への供給拠点としての役割を担うとともに、近隣の卸売市場が立地している地域からの買出人も多いことから、阪神間を流通圏域として機能していることが分かります。

○西宮市卸売市場は、長年培ってきた産地との取引に加え、他市場とのネットワークを活かした集荷力により、量と質をバランス良く両立させて、ニーズにこたえていると考えられます。

○西宮市卸売市場において雇用されている人の割合を簡易調査したところ、74%が西宮市内在住者でした。

出荷先地域	数量(kg)	数量比率
西宮市	18,917	30.32%
大阪府	13,040	20.90%
神戸市	10,996	17.62%
尼崎市	4,875	7.81%
その他	12,897	20.67%
不明	1,670	2.68%
<b>総計</b>	<b>62,395</b>	<b>100.00%</b>

出荷先業種	数量(kg)	数量比率
小売店	34,573	55.41%
スーパー	9,376	15.03%
加工・給食業者	4,111	6.59%
学校給食	3,257	5.22%
飲食業者	2,557	4.10%
その他	7,079	11.35%
不明	1,442	2.31%
<b>総計</b>	<b>62,395</b>	<b>100.00%</b>

産地	数量(kg)	数量比率
兵庫県外	48,814	61.65%
海外	17,942	22.66%
阪神間	4,847	6.12%
兵庫県	3,282	4.15%
西宮市	1,583	2.00%
不明	2,711	3.42%
<b>総計</b>	<b>79,179</b>	<b>100.00%</b>

集荷先業種	数量(kg)	数量比率
他市場	31,593	39.90%
生産者	18,797	23.74%
商社	17,829	22.52%
JA	6,225	7.86%
出荷協同組合等	3,128	3.95%
その他	1,607	2.03%
<b>総計</b>	<b>79,179</b>	<b>100.00%</b>