



JR西宮駅南西地区市街地再開発準備組合 第2回臨時総会が開催されました

1月24日に、当準備組合事務所横会議室において、出席者53名（うち委任状5名、書面表決状22名を含む）のもと、平成30年度第2回臨時総会が開催されました。

臨時総会では、議案第1号「参加組員予定者の募集について」の審議の結果、出席者の賛成多数で原案どおり承認されました。また、報告事項として、報告第1号「要望書の提出について」の報告がありました。



【臨時総会の様子】

Q & A 臨時総会の説明に対するご質問と回答（一部）

Q1：参加組員予定者の募集には、何社ぐらいの応募が見込まれているか？

A1：募集前のため、応募が何社あるかは不明ですが、当地区についての関心は非常に高く、複数の応募が見込めるのではないかと考えています。

Q2：応募者からの提案書は、保留床取得金額の提案も含まれるのか？

A2：含まれます。

Q3：選定委員を非公表とする理由はなぜか？

A3：応募者が選定委員と接触するのを避けるためです。なお、選定基準は応募者に提示し、厳正な審査を行います。

参加組員予定者の募集を開始します

平成30年度第2回臨時総会において、参加組員予定者の募集について承認が得られたことから、平成31年2月より、**参加組員予定者の募集を開始**します。**参加組員とは、当再開発事業における、C街区(複合施設地区)の住宅及び店舗等の保留床取得者**をいいます。(参加組員は、都市再開発法第21条に規定され、市街地再開発組合の定款に定められることにより正式に決まることから、本募集時においては、参加組員「予定者」という表現を使用します。)

当再開発事業の組合設立認可は来年度を予定していますが、参加組員予定者を早期に募集することにより、事業リスクが低減されます。参加組員がC街区の住宅及び店舗等(関係権利者が取得する部分を除く。)を再開発組合から一括して取得することで、再開発組合は、住宅及び店舗等の売れ残りなどのリスクを回避することが可能となります。

当準備組合では、外部の学識経験者、実務経験者に加え、市職員、地元代表者で構成する「参加組員予定者募集選定委員会」を設置し、参加組員予定者の募集選定を進め、本年6月頃の準備組合の総会において承認をいただき、参加組員予定者を決定したいと考えています。

○参加組員予定者の役割

- ①保留床の取得(住宅、店舗等)
- ②事業計画の提案
- ③管理運営計画の提案
- ④事業推進支援
- ⑤当再開発事業の推進上必要と認められる役割

○参加組員予定者募集選定のスケジュール(予定)

平成30年度(2018年度)

1月24日 参加組員予定者募集の総会承認

2月上旬 募集の公表

2月～3月 募集概要配付、応募登録者に募集要項配付、質疑応答

平成31年度(2019年度)

4月 提案書提出締切

5月 参加組員予定者の候補者選定通知

5月～6月 協定書締結に向けた協議

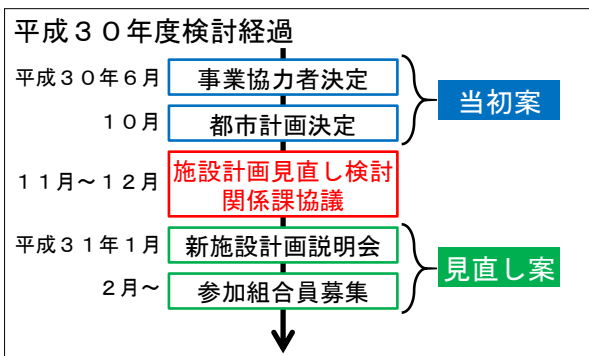
6月 参加組員予定者の総会承認・協定書締結

新施設計画説明会が開催されました

平成30年度第2回臨時総会の終了後、新施設計画説明会が開催され、施設計画に関する平成30年度の検討経過と、C街区の施設計画の見直しについて説明がありました。

平成30年度は、事業協力者決定及び都市計画決定に向けた手続きを「**当初案**」をもとに進めていましたが、「当初案」では、立体駐車場を別棟で建て住宅棟をその東に計画したことで、①フレンテ西館との棟間距離の不足、②歩行者動線とのつながりの少ない店舗配置、③分散した広場や歩行者用通路の快適性の不足などの問題がありました。そこで、「**見直し案**」では、**駐車場を地下化**することにより、建物配置にゆとりを持たせ、**①フレンテ西館との棟間距離の確保、②広場・歩行者動線に面した店舗配置、③広場・歩行者用通路の快適性向上**につながる計画としました。

施設計画については、今後も引き続き詳細な検討を進めてまいります。参加組合員予定者募集選定においては、「見直し案」をもとに募集選定をいたします。



当初案の問題点

- ①フレンテ西館との棟間距離の不足
- ②歩行者動線とのつながりの少ない店舗配置
- ③分散した広場、歩行者用通路の快適性不足

原因

立体駐車場・住棟の建てづまり

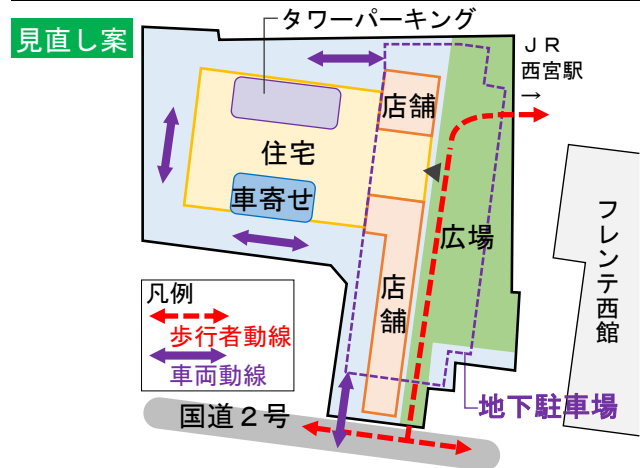
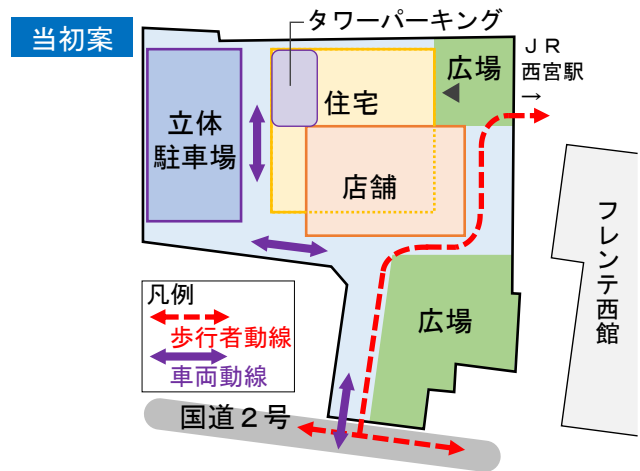
解決策

駐車場の地下化

見直し案の改善点

- ①フレンテ西館との棟間距離を確保
- ②広場・歩行者動線に面した店舗配置を実現
- ③広場・歩行者用通路の快適性向上

C街区の住宅・店舗・広場の価値向上



Q & A 施設計画見直しの説明に対するご質問と回答(一部)

Q1：見直し案では店舗面積や駐車台数は増加したのか？
 A1：当初案と見直し案で店舗面積及び駐車台数に大きな差はありませんが、広場との関係性や歩行者動線と車両動線の分離により、使いやすさと安全性が向上した案となっています。

Q2：この説明だけでは不明点が多い。もっと詳しく説明してほしい。
 A2：現在、詳細な計画検討を進めております。今後、何回かに分け、より詳しく計画案をご説明する機会を設けさせていただきます。

◆お問い合わせ先

J R西宮駅南西地区市街地再開発準備組合事務局 (担当 藤村、門脇)
 〒662-0911 兵庫県西宮市池田町5番25号

☎ 0798-31-1290
 FAX 0798-31-1291
 mail n-saikaihatsu@outlook.jp