

## 令和2年度第1回臨時総会を開催しました

令和3年1月26日、令和2年度第1回臨時総会を開催しました。総会開催にあたっては、新型コロナウイルス感染症への感染予防の観点から、極力、書面による議決権の行使をお願いし、出席者は61名（うち委任状7名、書面表決状37名）でした。本総会では「参加組合員契約及び覚書の締結」、「事業計画の変更」を含む、4議案が可決承認されました。

### ○議案審議

議案第1号 参加組合員契約及び覚書の締結

議案第2号 事業計画の変更

議案第3号 貸付制度要綱の制定

議案第4号 会計規程の変更

### ○報告事項

報告第1号 地区計画の変更



【総会の様子】

## 事業計画の変更認可申請について

令和2年度第1回臨時総会承認を得ましたので、事業計画変更（軽微な変更）の認可申請を行います。今回の変更内容は、施設建築物の設計の概要の変更、事業施行期間の変更及び資金計画の変更となります。

### A街区（卸売市場地区）

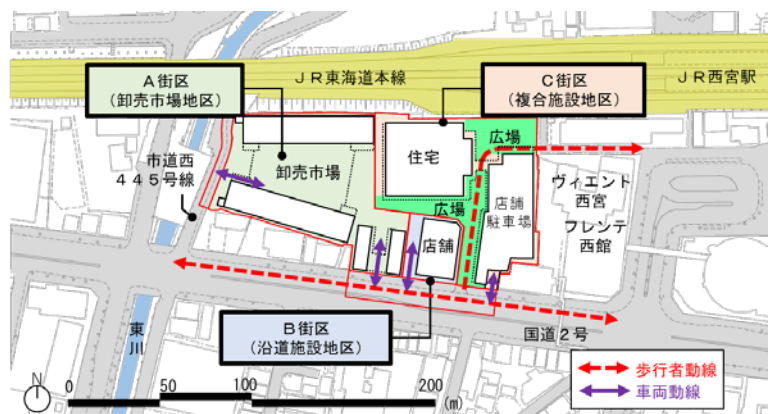
1階店舗を整形な区画とするため、階段を屋外階段とし、区画の形状を変更しました。

### B街区（沿道施設地区）

C街区の広場変更に合わせ、店舗を広場に面して配置することにより、C街区の店舗と一体的な商業利用を可能としました。

### C街区（複合施設地区）

- ①浸水対策、宮水への配慮及び車両動線の交錯を緩和させるため、地下に配置していた駐車場を立体駐車場として地上に配置し、地上3階から住宅棟のタワーパーキングに接続する計画としました。
- ②広場の快適性、視認性を向上させるため、広場の配置変更、面積の増加及び国道2号に面する間口を広げました。また、店舗の視認性とアクセス向上のため、店舗を1～2階の配置とし、広場に面して1階の店舗、国道2号に近接した位置に2階の店舗を配置しました。
- ③近隣住棟のプライバシーに配慮し、超高層住宅を回転させ、極限まで西側に寄せる配置とし、更なる隣棟距離を確保しました。



【施設計画見直しの概要】

## J R西宮駅南西地区地区計画（変更原案）の縦覧について

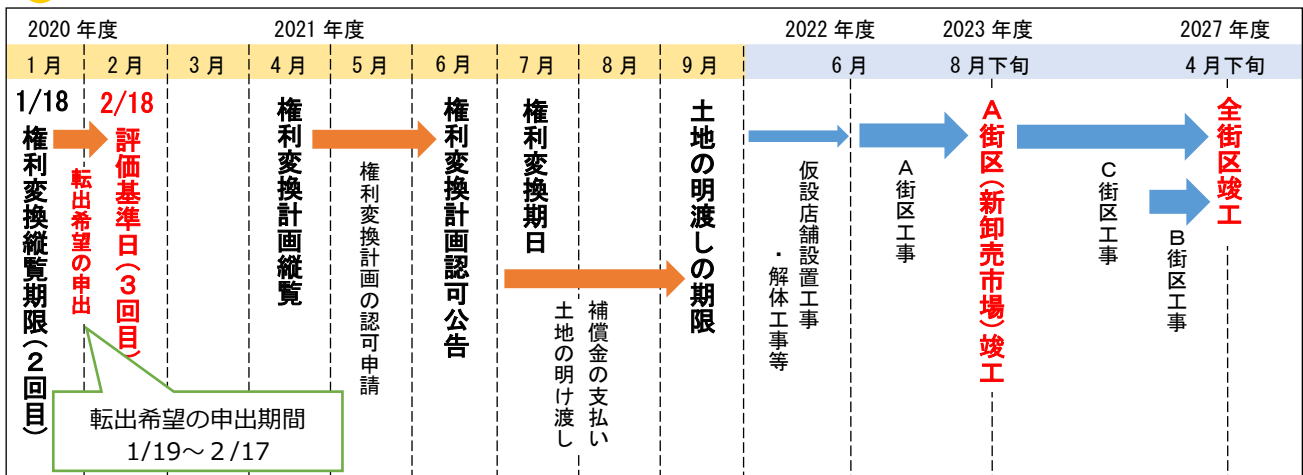
当事業の施設計画の見直しによるC街区の広場等の計画変更に伴い、「J R西宮駅南西地区地区計画」の都市計画変更の手続きを行います。令和3年2月10日（水）～2月24日（水）に、「J R西宮駅南西地区地区計画」の計画書（変更原案）が、市街地整備課（市役所南館3階）及び西宮市ホームページで公開されます。当該区域内の土地に関する権利をお持ちの方で、この計画書（変更原案）にご意見のある方は、縦覧期間中に意見書を提出できます。

お問合せは市街地整備課（0798-35-3612）までお願いいたします。

## 参加組合員契約及び覚書の締結について

当組合と東急不動産株式会社との間で、令和2年12月18日付で、参加組合員契約及び覚書を締結しました（令和2年度第1回臨時総会での承認を受け、契約内容の効力発生）。なお、権利者の皆様が取得する床（権利床）の位置及び面積が変動することで、本契約の参加組合員が取得する床（保留床）も変動します。今後、権利者の皆様との合意形成が整い、権利床を定めた権利変換計画の縦覧の目途が立った段階で、参加組合員契約の変更手続きを行う予定です。

## 今後のスケジュール



- ・権利変換計画の作成に向け、従前資産額及び従後資産概算額の再提示と権利変換計画に関する説明のための個別面談を実施します。面談日程等の詳細は組合より別途ご案内します。
- ・やむを得ない事情で先行的に地区外への移転を希望される方については、個別に対応をさせていただきます。早期の移転をお考えの方は、組合事務局までお問い合わせください。

### <個別面談実施の詳細>

期間	2021年2月上旬～3月上旬
【対象者】	【権利変換対象者・借家継続者】
○面談内容	○従前資産額の再提示
	○権利床概算額の提示
	○権利床配置設計の詳細調整 等
	【転出希望者】
	○従前資産額の再提示
	○代替え地の斡旋相談 等

### お問い合わせ先

J R西宮駅南西地区市街地再開発組合事務局  
〒662-0918  
兵庫県西宮市六湛寺町1番12号 perfect life 西宮  
担当：頃末、藤村、門脇

開設時間 平日9：30～17：30  
(お盆、年末年始は休業)

☎ 0798-31-1290

FAX 0798-31-1291

mail n-saikaihatsu@outlook.jp