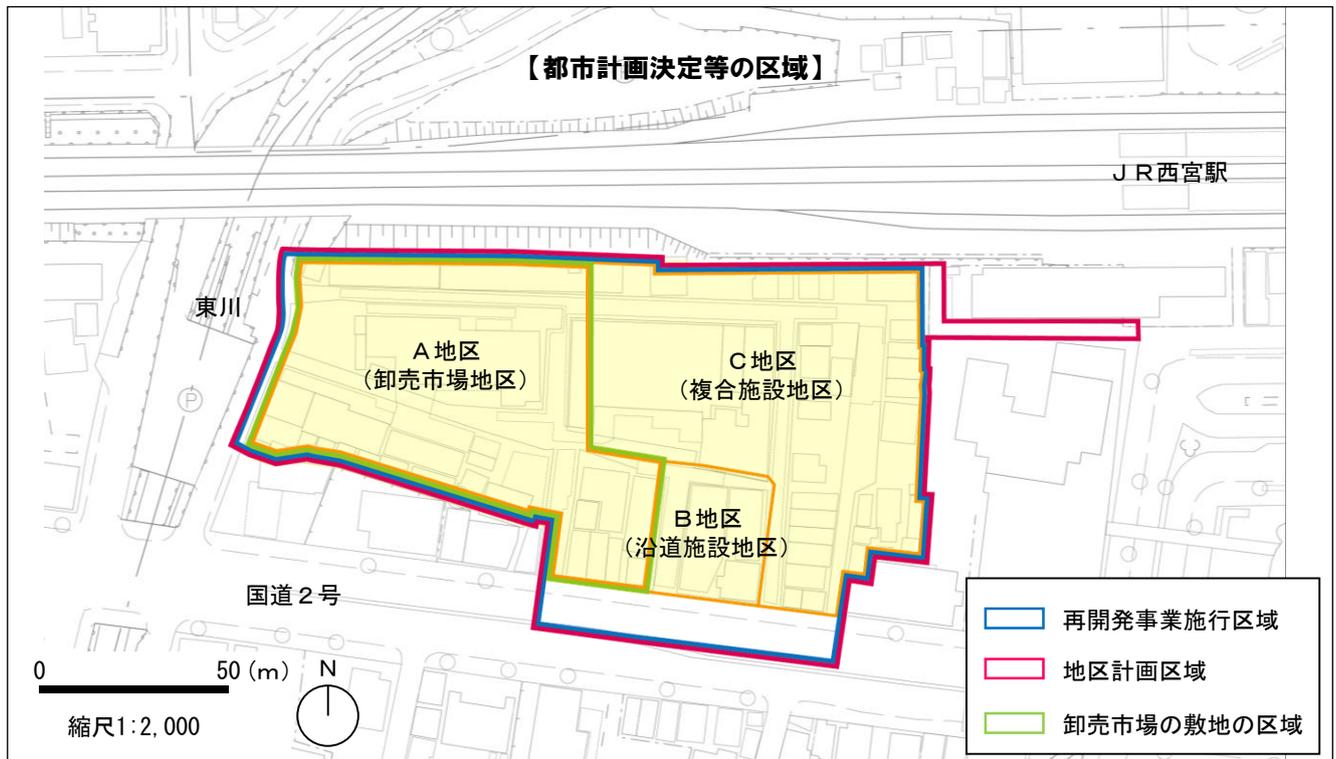




都市計画決定が告示されました

10月10日（水）に「JR西宮駅南西地区第一種市街地再開発事業」の都市計画決定が告示されました。これをもって、「JR西宮駅南西地区地区計画」の都市計画決定、「建築基準法第51条ただし書き許可（卸売市場の敷地の位置について）」を含めた一連の都市計画手続が完了しました。お問合せは、**JR西宮駅南西地区まちづくり担当課(0798-35-3612)**までお願いいたします。



【都市計画決定等の概要】

J R 西宮駅南西地区第一種市街地再開発事業

このたび、当再開発事業により整備する建築物や建築敷地の概要（区域、規模、用途等）が、西宮市の都市計画に位置付けられました。

このことにより、当再開発事業は補助事業として認められるようになることから、国土交通省、兵庫県、西宮市からの補助を受けながら、今後の事業推進を行うことができるようになりました。

J R 西宮駅南西地区地区計画

当地区計画では、A地区（卸売市場地区）、B地区（沿道施設地区）、C地区（複合施設地区）における建築物等に関する事項が定められ、平成30年9月25日には当地区計画の制限を含む「西宮市地区計画等の区域内における建築物等の制限に関する条例」が公布・施行され、建物の設計を進めるにあたっては、地区計画の内容を満たすことが必要となりました。

建築基準法第51条ただし書き許可（卸売市場の敷地の位置）

卸売市場を新築する際には、卸売市場の敷地の位置について西宮市都市計画審議会の審議を経て、西宮市特定行政庁の許可を受ける必要があります。

このたび、卸売市場を上図に示すA地区（卸売市場地区）の位置に新築することについて、西宮市特定行政庁の許可が得られたことから、卸売市場の再生に向けた整備ができるようになりました。

土地の先買い等に関する公告が行われました

J R西宮駅南西地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定に伴い、「土地の先買い等に関する公告」が行われました。

今後、**再開発事業の施行区域内で更地の土地を有償で譲渡しようとする場合は、都市計画法第57条に基づき、西宮市長への届出が必要**となります。詳しくは、西宮市のホームページをご覧くださいか、**JR西宮駅南西地区まちづくり担当課(0798-35-3612)**までお問い合わせ願います。

届出対象となる区域及び行為

J R西宮駅南西地区第一種市街地再開発事業の施行区域内の土地（1ページ目の図中□の区域内の土地）



建物や工作物等がない土地を有償で譲渡する場合



建物や工作物等がある土地を有償で譲渡する場合

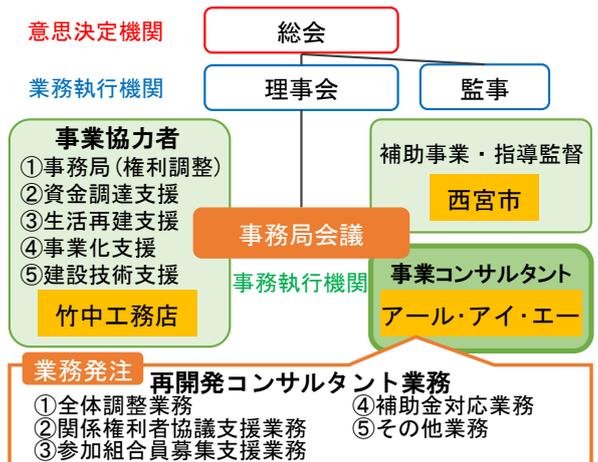


なぜこのような仕組みがあるのか？

これから事業を進めようとしている区域において、事業を円滑に進めていくため、更地の土地を有償で譲渡する場合には、西宮市長への届出が必要となります。

再開発コンサルタント業務を発注・契約しました

当準備組合では、「J R西宮駅南西地区第一種市街地再開発事業 再開発コンサルタント業務委託」について、9月13日(木)に指名競争入札を実施し、「**株式会社アール・アイ・エー大阪支社**」を落札者に決定し、同日、同社との業務委託契約を締結しました(契約の履行期間は平成31年3月31日まで)。再開発コンサルタント業務では、①全体調整業務(総会、理事会、事務局会議の運営支援、関係機関との協議支援等)、②関係権利者協議支援業務、③参加組合員募集支援業務、④補助金対応業務、⑤その他業務を行い、西宮市、事業協力者(竹中工務店)と協力しながら、当事業の円滑な事業推進を図ります。



【これからの事業推進体制】

建物現況調査等を行います

当事業を進めるにあたっては、再開発による補償費を算定するため、現在の土地や建物の状況について詳細に把握する必要があります。このため、今年度から来年度にかけて、建物現況調査と土地評価を進めたいと考えておりますので、皆様方のご協力をお願いいたします。なお、調査内容の詳細が決まり次第、事務局(事業協力者)より、皆様方へのご挨拶を兼ねまして、ご説明にお伺いしたいと考えております。

建物現況調査の概要(今年度)

- ①建物調査
- ②工作物の調査
- ③動産に関する調査
- ④居住者に関する調査

区域内の全ての建物の調査をするには、多くの時間を要するため、今年度内に行う調査は一部の建物になります。

◆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
〒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