

◆業務の内容

森村測量設計株式会社



平成 26 年度には、地区の現況測量、市場の建物、道路構造物の現状を測量しました。今年度においては、隣接する JR 線、国道 2 号など地区外周の境界を確定します。

また、業務を進めていくにあたって、平成 27 年 5 月～10 月を第一工程、11 月以降を第二工程といった二段階に分けて進めていく予定です。まずは、第一工程で地区外周の境界確定を目標とします。

◆業務スケジュール

測量調査を進めていくのに伴い、今後 3 回の合同説明会を予定しています。

6 月 2 日：全体業務工程の説明（本日の合同集会）



8 月末～9 月初：地権者立会前協議（合同説明会）



10 月末：地権者立会后協議（合同説明会）



Q：測量後、自分の敷地面積が登記面積より小さかった場合は、どうなるのでしょうか？

A：現在、お伝えできる「正解」というものはありません。まずは面積に差が生じた原因をつきとめ、みなさまが公平となるような解決策を探っていきます。

事務局からのお知らせ

◆事業者様、地権者様へのお願い

○西宮市では、昨年度、再開発事業を行うための準備として市場の大枠を捉えるための調査を行いました。着実に準備を進めていますのでご安心ください。

○土地の測量に関して、現在、森村事務所との契約は 10 月末までとなっています。10 月末までに次の段階へ進めることが可能かどうかの見極めをします。

○土地の登記は個人の土地の保全に関わるものであり、今後、測量調査を進めていくにあたって、みなさまに費用を負担していただく場合があります。その際は事前に詳しい説明をさせていただきますので、ご理解とご協力をお願い致します。

◆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・イー 担当：平岡、滝田 ☎ 06-6312-9154



おろいち つうしん

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

合併号
2015.06.09

JR 西宮駅南西地区まちづくり協議会 合同集会が開催されました！ 西宮市卸売市場再生研究会

平成 27 年 6 月 2 日（火）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」の合同集会が開催され、平成 27 年度の「事務局体制の紹介」と「年間事業計画」について説明がありました。

はじめに、再生研究会の後藤会長より、「今年度の再生研究会では、新卸売市場の施設計画案及び管理運営計画案を策定すべく進めていきたい。」との主旨で挨拶がありました。また、まちづくり協議会の善塔会長からは、「今後行われる土地の調査に関して、みなさまのご理解とご協力をお願いします。」との挨拶がありました。

その後、事務局の新体制について西宮市から紹介がありました。今年度は、コンサルタントとして（株）アール・アイ・イー（以下 RIA）、土地調査を森村土地家屋調査士事務所（以下 森村事務所）が担当します。

最後に、委託業者の RIA、森村事務所より今後の業務内容について説明がありました。



【写真】合同集会の様子
上：アール・アイ・イーによる事業計画の説明
下：森村土地家屋調査士事務所による調査内容の説明

◆事務局体制の紹介

産業環境局 産業環境総括室長	山本 英男
都市局 都市総括室長	豆成 一郎
都市総括室 卸売市場対策課	
課長	原 敬幸
係長	藺頭 淳一
副主査	小森 温人
嘱託員	土井 啓至

コンサルタント委託業者
株式会社 アール・アイ・イー

土地調査委託業者
森村土地家屋調査士事務所

コンサルタントの紹介・年間事業計画について

1. (株) アール・アイ・エー (通称 RIA) ^{リア} 本社：東京都港区

◆会社の紹介

RIA は設計事務所ではありませんが、まちづくりの手助けを行う「計画」を強みとした会社です。まちづくり初期の計画から、完成後の維持・管理までトータルにサポートします。現在、全国で行われている再開発のうち約 2 割のプロジェクトに関わっており、今回の市場再生に関しても自信を持って取り組んでいきます。また、今年度は昨年度業務の成果を次の段階に進め、より具体的に計画を進めていくために公募・選定が行われ、RIA が選ばれました。

■都市・地域のまちづくりプロジェクト

次世代への
都市空間と
実現の仕組み
を提案

まちづくりの実現
まで
トータルに
サポート

■建築設計プロジェクト

最適な空間計画
と
実現へのステップ
を提案

質の高いデザイン
と
確かな技術力
で実現へ導く

◆担当者の紹介

今回の卸売市場再生整備調査検討業務には、以下の 3 名で取り組んでいきます。

竹内 達也 計画部 統括部長

資格
・技術士
・一級建築士 他

平岡 真 計画部 室長

資格
・一級建築士
・マンション管理士 他

滝田 憲作 計画部 室長

資格
・技術士
・一級建築士
・簿記 2 級 他多数

◆年間事業計画について

西宮市卸売市場再生計画の事業化に向けて、以下の 3 点をポイントとして取り組んでいきます。

1. 『市場再生』を中心とした計画

単に市場を新しくするのではなく、現在の市場をどのように再生していくかが重要です。箱物先行ではなく、中身をしっかりと検討して市場再生を中心に計画します。

2. 『提案型』で具体的な整備イメージを提案

これからみなさんと新市場を作り上げていくわけですが、多くの方々とイメージを共有することは難しいことです。まずは我々が提案し、みなさまと話し合い、意見を計画に反映していきます。

3. 『アクションプログラム』を作成し計画を実行

計画を作っても、なかなか前に進まないということがあります。そのため、実行に移すためのアクションプログラム(だれが・いつ・なにをするか)を作成します。

◆事業スケジュールについて

再生研究会においては、市場としての課題を整理し、管理運営主体を検討するなど市場に関する調査・計画を中心として進めていきます。一方、まちづくり協議会においては、地区全体の課題整理、建設事業の主体の検討などこの場所において事業を進めていくための調査・計画を検討していきます。

なお、右のスケジュール表は進捗に応じて変更の可能性があります。

開催月	再生研究会 集会等の内容	まちづくり協議会 集会等の内容
6月	平成 27 年度事業計画について	
7月	1) 卸売市場の課題整理	1) 地区の課題整理
8月	2) 管理運営主体の検討	
9月	3) 先進事例地区の紹介	2) 建設事業の事業主体の検討
10月		4) 地権者ヒアリング
11月	4) 市場関係者ヒアリング	5) 対象区域について
12月	6) 新卸売市場の施設計画案及び管理運営計画案	
1月	7) 仮設店舗計画案	
2月	8) 事業推進体制	8) 事業推進体制案
3月	平成 27 年度 活動総括	



Q: 西宮市卸売市場の再生に際して、外部企業の取り込みは積極的に行う予定ですか？

A: みなさんの賛同がなければ行いません。まずは、外部企業の協力が必要なのか、現状を調査し把握した上で、検討していきたいと考えています。

2. 森村土地家屋調査士事務所 本社：兵庫県西宮市西田町

◆事務所の紹介

森村事務所は、森村測量設計株式会社内にあり、創立 65 年の事務所です。森村事務所では、土地や建物の測量、法務局への登記を専門としており、今後、市場のお仕事の邪魔にならないよう測量調査を進めていきたいと思っております。何か不都合、疑問等がありましたらご連絡ください。(森村事務所 ☎0798-71-4410)

■測量業務

- ・公共測量
- ・基準点測量
- ・地形測量
- ・路線測量
- ・土地境界確定測量
- ・現況測量
- ・土木工事測量
- ・建築工事測量 等

■登記業務

- | | |
|-----------|-------------|
| [土地登記] | [建物登記] |
| ・土地表題登記 | ・建物表題登記 |
| ・土地分筆登記 | ・建物表題変更登記 等 |
| ・土地合筆登記 等 | [不動産調査] |

◆担当者の紹介

今回の JR 西宮駅南西地区筆界確認等業務には、以下の 3 名で取り組んでいきます。



森村 次朗 森村事務所代表

業務責任者
土地家屋調査士
測量士

橋本 元秀

現場主任
測量士

蔦川 計

作業員
測量士補