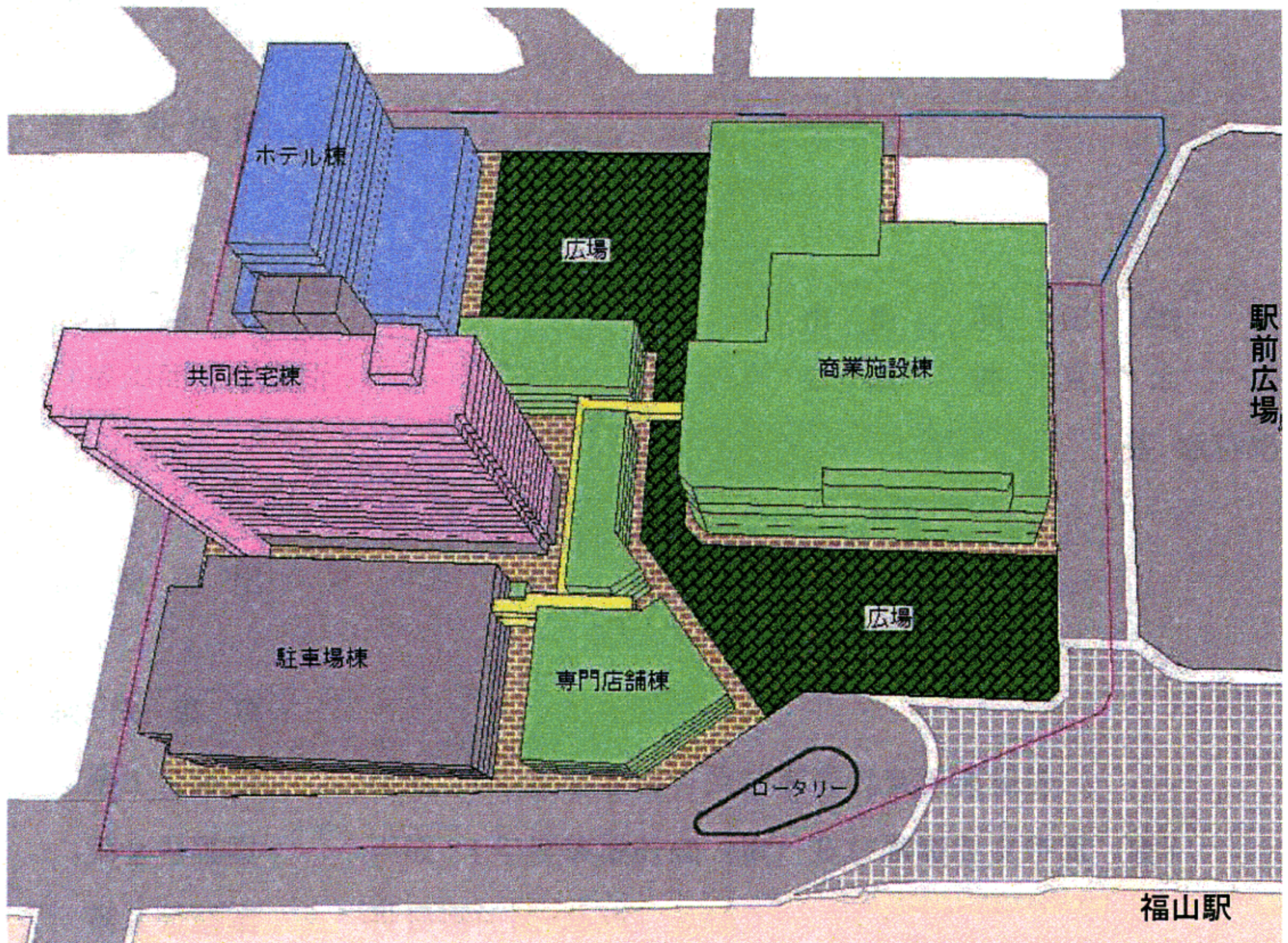


福山市伏見町市街地再開発準備組合

平成 24 年度通常総会議案書



(平成 24 年 3 月 17 日全体説明会アイソメ図)

日 時 : 平成 24 年 6 月 24 日 (日) 午後 2 時 30 分から

場 所 : 福山大学社会連携研究推進センター 9 階 「903 号室」

(福山駅北口 福山大学宮地茂記念館)

福山市丸之内 1 丁目 2-40

*総会当日には、この議案書をご持参ください。

福山市伏見町市街地再開発準備組合

平成 24 年 度 通 常 総 会 次 第

1. 開 会 の 辞

2. 理 事 長 挨 拶

3. 来 賓 挨 拶

福 山 市

福山商工会議所

市 長 羽 田 皓

会 頭 林 克 士

※ 敬称略

4. 議 長 選 出

5. 議 決 事 項

第 1 号議案

平成 23 年度事業報告及び事業収支決算報告

第 2 号議案

平成 24 年度事業計画（案）及び事業収支予算（案）

第 3 号議案

役員選任について

6. 報 告 事 項

基本計画案の検討状況について

7. そ の 他

8. 閉 会 の 辞

<第1号議案>

平成 23 年度事業報告及び事業収支決算報告

福山市伏見町市街地再開発準備組合が、平成 23 年度に遂行した活動実績の報告及び平成 23 年度収支決算について承認を求めます。

○平成 23 年度事業報告

《主な活動実績》

基本計画案の見直しを行った。

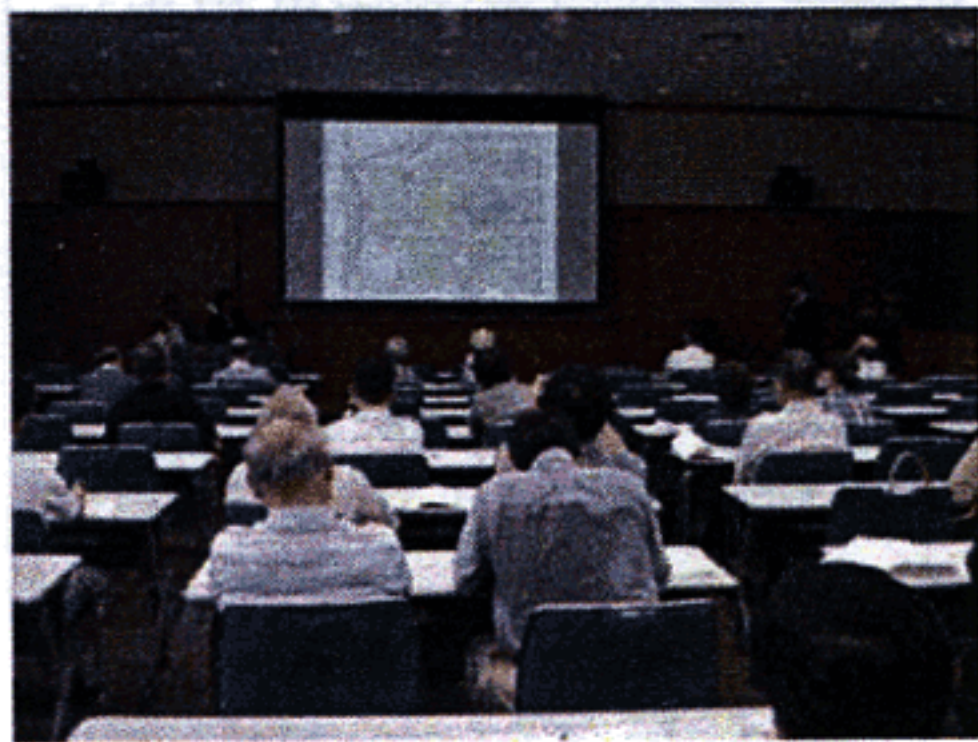
そのための作業として以下の活動を行った。

- ① 「伏見町まちづくり地権者会議」の開催
- ② 「全体説明会」の開催
- ③ 「伏見町まちづくり会議」～広場を考えよう～の開催

《総会・理事会等の活動内容》

日 時	活 動 内 容
7 月 24 日(日)	『平成 23 年度通常総会』（福山大学社会連携研究推進センター 903 号室） 平成 22 年度事業報告及び事業収支決算報告、平成 23 年度事業計画(案)及び事業収支予算(案)について
8 月 23 日(火)	「第 1 回理事会」（準備組合事務所） 通常総会の総括について、五洋建設に対する立替依頼について、平成 22 年度コーディネート委託の支払い及び平成 23 年度コーディネート委託契約の締結について、今後の進め方について 基本計画案の見直し作業を行うにあたり、地権者の意向を伺うため「伏見町まちづくり地権者会議」を開催することを決定。教育機関への施設需要調査を決定。
9 月 6 日(火) 20 日(火)	「伏見町まちづくり地権者会議」（計 5 回目）（準備組合事務所） 参加者：延べ 51 人
10 月 4 日(火) 11 月 1 日(火) 15 日(火)	6 月 23 日に提案した基本計画案やまちづくりについての意見交換や質疑応答が行われた。
12 月 13 日(火)	「第 2 回理事会」（準備組合事務所） 地権者会議の状況報告について、教育機関に対する施設需要調査の結果報告について、基本計画案の検討状況報告について、今後の進め方について 計 5 回開催した地権者会議の総括が行われ、会議での主な意見が報告された。教育機関への施設需要調査を実施したところ、対象の 136 校のうち 4 校が興味を示しており、その 4 校へのヒアリングを行っているという報告を受けた。6 月の全体説明会時点の基本計画案の修正をし、その計画について市と協議中であり、まだ結論が出ていないという報告があった。
1 月 10 日(火)	「第 3 回理事会」（準備組合事務所） 状況報告及び今後の進め方について UD コンサツタツより、基本計画案について市と協議中でありもう少し時間がかかると報告があった。理事会では、まず再開発ニュースでこれまでの活動の報告と現状を詳しくお知らせすることを決めた。
2 月 28 日(火)	「第 4 回理事会」（準備組合事務所） 基本計画案について、全体説明会について、福山駅周辺地区中心市街地の活性化に関する基本方針について UD コンサツタツより基本計画案が提示され、この案について全体説明会を行うことを決定した。福山市より「福山駅周辺地区中心市街地の活性化に関する基本方針」について説明があった。
3 月 17 日(土)	「第 5 回理事会」（福山大学社会連携研究推進センター 402 号室） 全体説明会の進め方について、五洋建設からの事務局員派遣について 全体説明会の進め方について最終打ち合わせを行った。五洋建設からの準備組合へ派遣されていた三善事務局員の人事異動についての報告があった。
3 月 17 日(土)	「全体説明会」（福山大学社会連携研究推進センター 402 号室） 基本計画案とスケジュールについて 前回の基本計画案から変更した計画として「広場を拡張する案」が示された。広場拡張により建物の規模が縮小されるが、広場自体に独自性を待たせて集客施設とし、駅間競争を戦っていこうとの説明があった。

4月17日(火)	「第6回理事会」(準備組合事務所) 全体説明会の総括、住宅デベロッパー・商業デベロッパー等へのヒアリングについて、地元出身の経済人へのアプローチについて、広場懇談会の開催について、今後の進め方について(今年度スケジュール)、商工会議所からの出向に関する契約について 住宅デベロッパー・商業デベロッパー等へのヒアリングの状況報告があった。今後地元に向けて、広場に絞り、「伏見町まちづくり会議」を開催することを決めた。
5月 8日(火) 15日(火) 22日(火)	「伏見町まちづくり会議」～広場を考えよう～(計3回)(準備組合事務所) 広場が集客施設として機能するにはどうすればよいか。「人が集まる仕掛け」とはどういうものか、事例紹介をしながら、意見交換 参加者: 延べ38名 会議では、広場仕様、使い方等について、広場の管理方法、費用負担について、広場その他について、事業の進め方について、再開発の施設計画等についてなど活発な意見が交わされた。
6月5日(火)	「第7回理事会」(準備組合事務所) 通常総会開催について 通常総会議案書等について協議がなされ承認された。



「全体説明会」

「伏見町まちづくり
地権者会議」



「伏見町まちづくり会議」
～広場を考えよう～

○ 平成 23 年度事業収支決算報告

平成 23 年度事業収支決算報告書

福山市伏見町市街地再開発準備組合

理事長 藤本慎介

会計 来山直之

収支計算書(平成 23 年 4 月 1 日～平成 24 年 3 月 31 日)

■収入の部

勘定科目	予算額	決算額	備考
前期繰越金	3,644,514	3,644,514	
先行資金	5,469,034	5,459,769	
雑収入	0	89,450	伏見町テレビ組合他
受取利息	1,452	577	
合計	9,115,000	9,194,310	

■支出の部

勘定科目	予算額	決算額	備考
事業費	4,000,000	3,990,000	H23 年度コティネーター契約未払い
事務費	377,000	336,288	コピー機リース代他
事務用品費	600,000	0	
通信費	540,000	206,359	
光熱費	444,000	354,152	
支払家賃	1,008,000	0	
活動費	300,000	93,557	
会議費	80,000	0	
雑費	200,000	115,494	池永会計他
予備費	1,606,000	0	
次期繰越	0	4,098,460	
合計	9,155,000	9,194,310	

■監査報告

福山市伏見町市街地再開発準備組合定款第 10 条の規定により、平成 23 年度収入支出について、帳簿並びに諸証券・書類について監査した結果、適正に処理してあることを認めます。

平成 24 年 5 月 29 日

監事

池永

章



監事

➤

田 辻



注 記

1. リース取引の処理方法

リース物件については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理になっており、事務費に計上されています。

2. 敷金

賃貸借契約に基づき、㈱天満屋福山店に 90,000 円を支出しています。

この敷金は賃貸借契約期間が満了し、当該物件を明け渡した時に返還されます。

3. 出資金

福山伏見町商業開発㈱への出資金の当期末残高は 3,850,000 円(77 株)となっています。

当期は残高の増減はありません。

4. 次期繰越金内訳

現 金	1,843 円
普 通 預 金	3,673,908 円
出 資 金	10,000 円 (しまなみ信用金庫)
立 替 金	412,709 円
合 計	4,098,460 円

5. 五洋建設㈱様からの先行資金の受入合計額は 58,877,719 円です。

<第2号議案>

平成24年度事業計画(案)及び事業収支予算(案)

福山市伏見町市街地再開発準備組合の平成24年度事業計画及び平成24年度収支予算について議決を求めます。

記

○平成24年度事業計画(案)

1. 事業推進に向けた作業

・ 事業計画案作成に向けた作業

平成24年3月17日の全体説明会での基本計画案をたたき台として、保留床処分先の検討、施設計画の詳細検討、それに基づく資金計画など事業計画案作成に向けた作業を進めます。

・ 地区計画及び市街地再開発事業の都市計画素案の作成・提案

平成24年3月17日の全体説明会での基本計画案をたたき台として、必要な図書を整備し、関係機関との協議を行い、都市計画素案を取りまとめ、対象区域内の地権者の同意を集め、福山市に対して都市計画決定の手続きに着手するよう提案してまいります。

2. 合意形成に向けての作業

・ 全体説明会、個別面談を開催し合意形成を図る

都市計画素案等について地権者のご理解を頂くために全体説明会・個別面談を実施します。

・ 再開発ニュースの発行

準備組合の活動をお知らせし、再開発事業を理解していただくため、適宜ニュースを発行してまいります。

○平成 24 年度事業収支予算(案)

(案)算定支費業事心外(案)固情業事算手 12 30平

事業収支予算 (案)

(平成 24 年 4 月 1 日～平成 25 年 3 月 31 日)

収 入		支 出	
項 目	金 額	項 目	金 額
前 期 繰 越 金	4, 098, 460	事 業 費	0
先 行 資 金	1, 122, 281	事 務 費	337, 000
銀 行 利 息	1, 259	事 務 用 品 費	360, 000
		通 信 費	480, 000
		光 熱 費	444, 000
		支 払 家 賃	1, 008, 000
		活 動 費	300, 000
		会 議 費	50, 000
		雑 費	150, 000
		予 備 費	2, 093, 000
合 計	5, 222, 000	合 計	5, 222, 000

役員選任について

定款第15条(役員の任期)により、本総会終結の時をもって現理事及び現監事は任期満了となることから、下記のとおり理事及び監事の選任について議決を求めます。

記

○ 理事候補者

1. 井 上 博 司
2. 猪 原 富 美 子
3. 来 山 直 之
4. 坂 本 修 造
5. 高 橋 金 次 郎
6. 土 屋 欣 也
7. 中 居 基 浩
8. 橋 詰 哲 郎
9. 橋 本 吉 弘
10. 藤 本 慎 介
11. 前 川 豊 志
12. 村 上 召 一
13. 吉 田 稔

(順不同)

○ 監事候補者

1. 池 永 章
2. 山 田 進 一

(順不同)

以上



福山市伏見町市街地再開発準備組合

〒720-0062 広島県福山市伏見町 2-4

Tel:084-931-2208/Fax:084-931-2218

<http://fushimi-town.jp>