

# 平成14年度福山市伏見町市街地再開発準備組合通常総会議事録

平成14年9月7日

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |             |                 |             |           |             |          |              |          |              |      |         |      |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------|-----------------|-------------|-----------|-------------|----------|--------------|----------|--------------|------|---------|------|--|
| 日付                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 平成14年9月7日<br>土曜日         | 出席者         | 組合員             |             | 出席 74 名   |             | 委任状 34 名 |              | 合計 108 名 |              |      |         |      |  |
| 時間                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | pm1:00～3:30              |             | 来賓              | 福山市役所       |           | 都市部部長 藤井貞亮  |          | 都市整備課課長 野田幸男 |          | 都市整備課次長 渡辺 誠 |      | 技師 横井啓介 |      |  |
| 場所                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 福山ニューキャッスル<br>ホテル2F「曙の間」 |             |                 | 福山商工会議所     |           | 副会頭 上杉博美    |          | 事務局次長 開原彰三   |          |              |      |         |      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |             | GA建築設計社         |             | 田辺 潔      |             | 田辺純三     |              | 田代憲治     |              | 畠中 隆 |         | 鈴木正子 |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |             | 議事録作成者          |             | 専務理事 岸田豊司 |             |          |              |          |              |      |         |      |  |
| 議事録署名者                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          | 理事長<br>福原利捷 |                 | 理 事<br>松井禎定 |           | 理 事<br>村上春美 |          |              |          |              |      |         |      |  |
| 会議内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |             |                 |             |           |             |          |              |          |              |      |         |      |  |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 開会挨拶                     |             | (司会) 副理事長 藤本慎介  |             |           |             |          |              |          |              |      |         |      |  |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 理事長挨拶                    |             | 福原利捷            |             |           |             |          |              |          |              |      |         |      |  |
| <p>本日は皆様大変暑い中、又土曜の午後大変お忙しい中ご出席くださりましてありがとうございます。</p> <p>本日は、委任状より出席者の方が多い中で総会を開催することが出来、26名の理事一同喜んでおります。又、福山市、商工会議所様につきましては、休みの中をご出席いただきましてありがとうございます。</p> <p>26名の理事を代表いたしまして、ご挨拶申し上げます。伏見町の衰退が進む中で、準備組合の理事会役員として、3年3ヶ月の事業成果を進める中でその間、権利者の皆様には色々ご指導ご鞭撻を賜り厚く御礼申し上げます。又、準備組合のコーディネーターでありますGA社の田辺代表及びスタッフ一同にはこのような縁がありましたことを感謝申し上げます。</p> <p>平成14年度事業活動といたしまして、基本構想作成及び平成13年度基本計画案を検討した報告書を事業推進に向けて活用して下さいと言うことで福山市さんからも準備組合に頂いております。</p> <p>ここで、更なるステップを踏んでいく上で本日は大変大事な日であります。現在の準備組合から、新しい組織作りを進めていく上で、第3号議案にあります理事の改選についての審議がありますのでどうぞよろしくお願いします。これからも再開発に向け皆さんと一緒に合意形成に向けて頑張っていきますのでよろしくお願いします。</p> |                          |             |                 |             |           |             |          |              |          |              |      |         |      |  |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 来賓挨拶                     |             | 福山市役所都市部部長 藤井貞亮 |             |           |             |          |              |          |              |      |         |      |  |
| <p>本日は伏見町市街地再開発準備組合平成14年度の通常総会が開催されますことを心よりお喜び申し上げます。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |             |                 |             |           |             |          |              |          |              |      |         |      |  |

市長が本来ならご挨拶申し上げるところですが、公務のため出席できませんので、都市部長の藤井がご挨拶申し上げます。日頃より福山市発展のためご理解ご協力を頂き誠にありがとうございます。又、伏見町地区の市街地再開発事業に対しまして、敬意と感謝を申し上げます。

これまで準備組合におかれましては、事業推進に向け継続的に取り組まれて来ましたが、近年の経済情勢について明るい兆しが見え初めているものの、事業を取り巻く環境は依然として大変厳しい状況にあります。伏見町地区は福山市中心市街地活性化基本計画の中で商業拠点施設として位置付けられており、福山市だけでなく備後地域での将来的にも、魅力と活力の発信地として、是非とも再開発事業を完成させたいと考え、昨年度基本構想を一步進めた基本計画を作成し、福山市といたしましては、引き続き事業化に向けて支援してまいりたいと考えております。

経済環境が厳しい中での、事業の取り組みや、まだまだやることが色々あることを伺っておりますし、ご苦勞も多いと思いますが、関係者のご理解と、事業に対する皆様の合意形成の中で、福山の駅前玄関口に相応しい伏見町市街地再開発事業の推進をお願い致しまして、簡単ではございますが、ご挨拶とかえさせていただきます。

来賓挨拶                      福山商工会議所副会頭 上杉博美

副会頭の上杉でございます。会頭が商用でございますので、代理を務めさせていただきます。大変経済情勢が厳しく又、生活環境も悲惨な状態の中で、特にまちづくりが難しいことが福山のみならず、かなり大きな都市が直面しておりますことは、皆様ご認識されていることと思います。

その後、商工会議所及び商店街を通じて新聞等で色々皆様方の伏見町地区の再開発事業を認知しております。街の中心の顔として将来に耐えうる顔として商工会議所でも伏見町がそのリーダーを執るべきであると思います。商店連合会等に聞きましてもやはり、他の地区へ発信できるターミナルの位置付けとなる事業地区として将来を期待いたしております。

ここまで、福原理事長をはじめ皆様が色々鋭意努力されて基本構想を持たれ、これを更に進められて福山市の中心地として期待を持っております。

私も、こんなに街が郊外を含めて変っていくのは、経験がありません。まだ今後変わっていくのではないかと言う気がしてなりません。そうした中で、建物だけでは機能は発揮出来ません。特に商業業務、住宅等から色々な機能を持たれた地区でもありますので、これから更に皆様の英知と創意を結集されまして、この大きな事業が成功裏に導きられるように期待しております。

そうこう言っているうちに実は、中心地の地価の価値が違ってきている危険性を認識しております。益々、郊外の方が栄えていく、駐車場と言う一番大きなネックもいらないからです。今の消費者はコンビニと、スーパーで買い物をし、インターネットでカタログを見えています。そんな人達が本当の消費者になって来たときに、実際にまちの価値とか商業のあり方について全てを網羅した新しい商業施設として、賑わいの

創生更には、商業地域全体でのバランスとリーダー役を課せられて来るのではなかろうかと思っておりますので色々大変だとは思いますが、一つ、今後の福山のまちづくりの先兵としてお願い申し上げまして、ご挨拶とさせていただきます。

4 定足数の確認      pm1:00時点      準備組合162名のうち出席72名 委任状31名 合計103名  
となり、総組合員の過半数以上となり、総会が成立。  
最終出席者:74名 委任状34名 合計108名

5 議長の指名  
定款第19条2項の規定により、副理事長 市場久雄が指名された。

6 議事録作成者及び、署名人の指名  
定款第23条の規定により、議事録作成者 専務理事 岸田豊司  
議事録署名者 理事 松井禰定、村上春美

7 議 案

◎ 議案第1号      平成13年度事業報告及び決算報告について

(市場議長)

議案第1号であります、平成13年度事業報告及び決算報告についての議題ですが、初めに事業報告について、安原理事より説明願います。

(安原理事)

議案資料により、事業報告の説明。

(市場議長)

次に、決算報告について小池会計理事より説明願います。

(小池会計理事)

議案資料により、決算報告の説明。

(市場議長)

次に、監事より平成13年度の決算について監査報告をお願いします。

(池永監事)

福山市伏見町市街地再開発準備組合定款第10条により、平成13年度収入支出について、諸帳簿並びに、諸証票・書類について監査した結果、計算書の通り適正に処理してある事を認めます。

(市場議長)

議案第1号の平成13年度事業報告及び決算報告についての説明が終わりました。何かご質問があればお受けいたしますが、いかがでしょうか。

「Q」村上召一町会長

GA社に質問ですが、現在までの活動経過の中でテナント関係及び権利者説明会でのヒアリングの人数についてはどの位終了したのか。

「A」GA社 田辺純三

今年の8月23日から30日のうち、テナント関係は26日から27日の2日間延べ4回の会議を開催して2名しか出席されませんでした。権利者では、市外20名また伏見町地区外20名それぞれ半数の方とヒアリングを行いました。今回、総会までの期間の関係で充分個別対応が行き届かなかった事に関しては本日の総会において、ご説明する事でご承認願いたいと思います。

「Q」村上召一町内会長

H13年度収支決算報告の中で、支出の部で会議費として、471,668円の内訳について説明して欲しい。

「A」小池勝章会計理事

元帳等を忘れて来ておりますので、暫くお待ちください。後ほどご説明させていただきます。

「Q」野田博子

監事から説明されてはいかがですか。

「A」池永 章監事

私は、監査だけで内容等につきましては小池会計理事でないとわかりません。

「Q」井上博司

平成14年度の通常総会開催が遅れた理由は。

「A」福原理事長

基本計画案が完了して、委員会及び権利者説明会等を行って総会を開催したためです。

「Q」高木千代美

H13年度業務委託費が3月末に未払い金となった理由は。今回9月に支払となっているがいつもそうなのか。

「A」藤本慎介副理事長

委託費は、総会までを業務内容となっており9月まで総会が延びたためと、成果品の提出を待って、委託費を支出したため未払い金扱いとなった。

「Q」森信英二

現在準備組合にはどれ位の資金があるのか。

「A」小池勝章会計理事

現在、790万円程度の資金が有り、これを平成14年度の収入金に繰り越している。

「Q」森信英二

又、その資金は今後どの位もつのか。

「A」市場議長

その質問に関しましては、第2号議案で説明します。

(市場議長)

村上さんのご質問がまだ、答えられておりませんが、保留ということにさせていただき、後ほどご質問について説明させていただきますので、引き続き第2号議案に入らせていただきます。

8 ◎ 議案第2号 平成14年度事業計画案及び収支予算案について

(市場議長)

次に、議案第2号であります、平成14年度事業計画案及び収支予算案について説明願います。  
初めに、事業計画案について安原理事より説明願います。

(安原理事)

議案資料により、事業計画案の説明。

(市場議長)

次に、収支予算案について小池会計理事より説明願います。

(小池会計理事)

議案資料により、収支予算案の説明。

(福原理事長)

初動資金1000万円の借入について説明。(社)全国市街地再開発協会の保証による借入方法について。

(市場議長)

議案第2号の平成14年度事業計画案及び収支予算案についての説明が終わりました。何かご質問があればお受けいたしますが、いかがでしょうか。

「Q」島田康臣

借入金1,000万円の保証金利はいくら位いか。

「A」藤本慎介副理事長

長期プライムの金利となる。

「Q」井上博司

全国市街地再開発協会とはどのような協会組織か。

「A」GA社 田辺所長

各企業から職員が派遣された社団法人の組織で都市再開発を推進する全国唯一の公益法人です。

「Q」高木千代美

どのような返済方法となるのか。

「A」GA社 田辺所長

返済については、もう一歩進んだ段階で事業が確定し、都市計画決定されればこの事業について国、県、市の補助金がつきますので、この補助金以内に返済していくことになります。

「Q」高橋金次郎

都市計画決定の条件としてはどのようなものがあるのか。

「A」GA社 田辺所長

安原理事が説明された平成14年度事業計画として、都市計画決定に向けての準備及び関係権利者の合意取り付けを予定しており、この事業が基本構想から基本計画と進み、いよいよ事業化として進めようということが都市計画決定であり、今までは勉強会でした。この都市計画決定がされると皆さんの土地に、色々と制限がかかります。都市計画決定する条件として権利者の8割以上の同意が必要であり、これらの作業を平成14年度に事業計画として考えております。

「Q」高橋金次郎

予算案の支出の部でコーディネーター業務委託費は、何を基準に算出しているのか。

「A」藤本慎介副理事長

国土交通省の方で、コンサルタントの経費の目安が決められており、GA社の見積もりも頂いており2,000万円強の費用が標準となっており、今のところ格安でお受けいただいております。

「Q」高橋金次郎

成功報酬についても今後、何割かの部分について考えていただきたいと思いますので、ご検討願いたい。

「A」GA社 田辺所長

検討します。

「Q」高橋金次郎

都市計画決定に向けての権利者の合意は8割は確実か、又それ以上は必要ないのか。

「A」 GA社 田辺所長

基本的には全員合意が理想ですが、都市計画決定の目安として8割以上を目途としておりますが100%を目標に努力していくことを、理事会では話をしています。

「Q」横谷治毅

初動資金借り入れで、事業が頓挫してしまった場合の返済はどうなるのか。

「A」 GA社 田辺所長

再開発協会が保証して融資するということは、この事業が進むのかどうかを判断して融資保証をするため、初動期の資金がどれ位必要かを検討します。再開発事業の中で借入金の返済をするわけですから事業が頓挫しますと、次の新しい再開発事業を推進していく中で返済することになり、1,2年返済が遅れた地区はありますが、頓挫して借入金を返済した地区はありません。

「Q」高木千代美

事業が遅れると今後、1,000万円以上の資金が必要とならないのか。

「A」 GA社 田辺所長

事業が延びますと、組合を運営して行く資金がかさみ、事業費の中で組合の負担が増えます。しかし、最低限必要な年度として、今回、お諮りしなければいけない項目の一つとして、平成15年度の都市計画決定に向けてのスケジュールが最短コースであり、平成15年度都市計画決定までの必要資金と考えています。

(市場久雄議長)

今、第一号議案の平成13年度収支決算報告の説明が中断しておりましたが、ここで説明に戻りますので、よろしくお願いします。

(小池勝章会計理事)

H13年度収支決算報告書の中で、支出の部で会議費として、471,688円の内訳につて、ご説明させていただきます。主な項目としましては、昨年の総会における会場費及び視察旅行や香典、お見舞等の費用となっております。

(村上召一町内会長)

一番大きいのが、10万円ぐらいたと、残りの30万円何がしの内容は何か。

(小池勝章会計理事)

ここに書類がありますので、ご確認されても結構です。視察等の費用や香典、見舞金です。

(村上召一町内会長)

今、視察旅行ということですが、活動報告の中で明記されていないが、どこで何人でいかれたのか。

(小池勝章会計理事)

今年の1月11日に広島の緑井へ行った、交通費と手土産等です。福原理事長、岸田、安原各理事3名です。

(福原利捷理事長)

ちょっと、補足説明させていただきますが、去年12月の理事会を「雅」の会場で開催し、会費として理事には3,000円徴収して、コーディネーター等については組合から支出しております。又、岡山の天満屋本社へ、そごうの問題で出かけたり、GA本社を訪問した費用等です。

(村上召一町内会長)

雑収入の56,000円の中に入っているのか。

(小池勝章会計理事)

12月20日に一人3,000円×16名で48,000円が雑収入に入っています。

「Q」島田康臣

先ほど、ヒアリングが現在半分との事ですが、都市計画決定の同意取り付けが8割以上の同意が必要であるということは、まだ、ヒアリングが現在半分だと心配である。また、今日の総会の出席率についても権利者の半分は達しているのか。

「Q」島田康臣

平成14年度事業計画案の内容について、具体的な説明がないと承認できないのでは。また、個別ヒアリングの進捗状況はどれくらいか。

「A」GA社 田代憲治

ヒアリングの状況としましては、H12、13年度を併せて、9割以上の権利者の方とヒアリングを行いました。基本構想の段階でのヒアリングと、基本計画に向けてのヒアリングでは、内容等についても変わって来ております。また、個別ヒアリングが遅れたのは、基本計画の作成が遅れたためです。

今後も、引き続き個別ヒアリングも含め、個々の権利内容についても併せてヒアリングを行ってまいります。また、今回の総会における権利者の出席率は、権利者の半数以上の出席となっています。

(市場久雄議長)

それでは、ご質問も無いようですのでお諮りいたします。議案第1号平成13年度事業報告及び、決算報告について原案通り承認することに、ご異議ございませんか。

「 異議なしの拍手 」

(市場議長)

ご異議が無いようですので、議案第1号平成13年度事業報告及び、決算報告については承認されました。

(市場議長)

引き続き、議案第2号、平成14年度事業計画案及び収支予算案が途中になりましたが、何か、ご質問があれば、お受けいたします。

「Q」島田康臣

第2号議案については、内容が良く分からないのに、審議をすることが出来ないと思うので、もう少し詳しい説明をお願いしたい。

「A」GA社 田辺所長

平成14年度の事業計画として、都市計画決定に向けて、準備及び権利者の合意形成と、事業計画個別説明と床買取会社設立に向けて、現在、基本計画で提案しています、権利者及び出店企業による法人共同目的会社を設立して、そこが保留床を買い取る仕組みと一体に提案しています。

平成14年度の総会が遅れたのは、基本計画に基づく事業計画と床買取会社を設立して床を買い上げるにあたり、採算が合うかどうか、どういう資金を借り入れて、どういう家賃で貸して、どういう返済計画があつて、どれくらいの配当が出来るか、これを3、4回検証して、ある程度の目安が立って来るというその辺を、皆さんに説明しながら、合意形成を諮っていくということで、事業検討委員会の中では、一つの目標が見えてきています。このハードルを超えれば融資も可能だろうし、テナントもつくだろうというところまでは、平成13年度に検討してきて、基本計画を4月初めに作成し、それを理事会に諮って下部組織としての検討委員会で検討して来た為に、総会が9月になりました。

問題は、個別説明も並行して進めていく予定でしたが、やはり事業の内容の詰めがあつて、個別説明に入らないと、おかしいだろうということで、事業検討委員会を先行してやって来たと言う経緯があります。それから、こういうことをやって行くためには、色々な説明会やヒアリングが必要となるだろうということで、上記関連業務に伴う業務を平成14年度にやっていこうと言う事で、先ほど申しました8割以上の理解が得られれば結論としては、再開発事業を進めようということになります。

又、本日に結論を出すということではなく、平成14年度は、このような事業計画を進めますが、いかがでしょうかというところで、ご理解、ご承認いただけたらと思います。

「Q」島田康臣

スケジュール的に遅れていて、来年の3月迄に完了出来るのか。又、自信の程はいかがでしょうか。

「A」GA社 田辺所長

実は、この仕事は、H12,H13年度も秋から委託を受けており完了したのが秋口であり、H14年度も秋口の委託になりそうです。委託されてから1年間が期間と考えています。

(市場久雄議長)

それでは、ご質問も無いようですのでお諮りいたします。議案第2号平成14年度事業計画案及び、収支予算案について原案通り承認することに、ご異議ございませんか。

「 異議なしの拍手 」

(市場久雄議長)

ご異議が無いようですので、議案第2号平成14年度事業計画案及び、収支予算案については承認されました。

(市場久雄議長)

9 ◎議案第3号 理事改選(任期途中での改選)について

次に、議案第3号であります本準備組合の理事改選(任期途中の改選)についての説明を、福原理事長よりお願いします。

(福原理事長)

このことについて、現在理事26名(定足数27名のうち1名欠員)が平成13年6月の通常総会にて承認を得て選任されましたがこの度、伏見町準備組合の平成13年度事業計画として基本計画の作成業務が完了し、平成15年度の都市計画決定及び床買取会社の設立推進に向けての準備を行うため、新役員による組織改正が必要となり、任期途中ではありますが、平成14年度通常総会にて承認を諮り、新役員の改選を行うものです。

そこで、総会の席をお借りしまして新理事会役員メンバーの定足数及び、役員選出方法について皆様にお諮りし、ご協議頂きたくお願い申し上げます。

(市場久雄議長)

議案第3号の説明が終わりました。何かご意見ご質問があればお受けいたします。

「Q」島田康臣

基本計画の作成業務が完了という言葉が気になりまして質問します。基本計画がどこまでを指しているのか、後でGAさんからの説明の中でお聞きしようと思っていましたが、都市計画の基本になる所なので、私としての意見、提案があるのですが。

(市場久雄議長)

第3号議案の説明文の中に、基本計画の完了と言う言葉が出てきておりますので、簡単にGAさんの方から、ご説明願います。

「A」GA社 田辺所長

基本計画の作成業務については、平成13年度福山市より、委託を受けて組合との協議を踏まえてこの伏見町地区にどういふ再開発事業が相応しいのか、正に基本計画をさせていただくということで、今年の3月末に福山市に提案させていただきました。

この報告書の概要版が本日皆様のお手元にあるパンフレットです。これを今の組合が受けて更に都市計画決定に向けて行くにはこのままでいいのか、あるいはこれにもっと何かを足すべきなのか、あるいは、権利者の方々が、この計画で行く場合に自分はどうするのか、床を足すのか、貸すのかを、これをベースに組合で論議して市へ意見をお返しするということと、権利者の合意形成とを添えて福山市へお願いし市は都市計画決定に向けての必要な作業として、交通対策から始まって商調協などの話しなど、全部そういう、一通りの調査研究をされて都市計画決定に上げます。

都市計画決定そのものは市と県でやられることですから、組合としてはこの基本計画に基づく案を、今後は、組合として揉んでかえすという流れになると思います。

「Q」島田康臣

説明の中で、交通対策と言われましたが、正にその所を今、この時点で提案なり意見かもしれませんが、例を出しますと、伏見町地区が駄目になったのは理由があると、私の伯父が三之丸に住んでおり、そごうが駄目になったのは、当たり前だと言っています。

それは何かと言うと、交通の流れの問題で、駅前のにバス、タクシーとか交通を遮断する大きな、施設が出来上がっていて東西方向の流れが全然出来なくなっているという、これは動脈硬化と同じで人間だったら、完全に死んでしまうという理屈で、駄目になったと言っている。

正に、私もその通りだと思う。伏見町がおかしくなりだしたのも、駅から東へ向けて行けなくなってしまったという事が、非常に大きいと思うので是非とも都市計画の中で考えてもらいたいのは、駅前広場を、立体利用するなり必ず、方法があると思うので東西方向に交通がスムーズに流れるようにしないと、おそらく、市の人口から見ると蔵王とか南の方が多いと思うので、国道から南は人口も増えマンションも多いということになったら、私はここに来るお客さんは南から駅前通りを入れて来ると思う。誰も東からは入って来ないと思う。

そうすると、南から入ってきた時に、この駐車場にスムーズに入れる流れを造らないと絶対に駄目だと思う。基本計画の図面を見ていると、駐車場の入口が、NTT側からとなっており、正に、そごうさんと同じ計画となっており、絶対失敗すると思います。

そごうさんも、前の通りが一車線の非常に短い道路しかなくて、信号と信号の間の新幹線の信号と、そごうメイン玄関の所の信号とで、挟まれて、そこに滞留する車の数で、入庫数が決まるので、お客さんは、それ以上は行く気がしないという現象が起こると思う。

(市場久雄議長)

貴重なご意見でございますが、ただ今、第3号議案の役員改選についての審議中であり、後ほど基本計画の説明もありますので、そこで説明させていただきたいと思いますがいかがでしょうか。

「Q」島田康臣

第3号議案の説明の中で、基本計画の完了という言葉で表現されており、基本計画が完了ではないと思うし、言葉としてとても気になる。

「A」GA社 田辺所長

先ほど、説明させていただきましたように、事業の規模、予算、採算計画、権利変換予測についてある程度目安を試算したのが、この基本計画であり市から組合が受けて、これを今後揉んで行くのが、これからの組合の検討課題になってきますので、今のようなご意見を十分に論議し、組合から市へ意見を、提案していく事になります。

「Q」島田康臣

総会が終わったら、文書しか残らないので、こだわりますけど、ぜひ基本計画作成の一部業務が完了したとか、そのような表現にかえてもらえないと、私はこの議案を承認出来ません。

表現が難しいとは思いますが、要は基本計画が完了したのではないかと、市も県も見えてしまうので、何を、ゴチャゴチャ言っているのかというふうに、思われるのは困るので、伏見町の将来を思ったら、今の、交通状態では今までと一緒で、交通体制が悪いので良くなる理由がない。

又、駐車場の入口がメチャクチャで、多分失敗すると専門家が言っています。そんな心配が色々大きいので、あえてここで発言しております。

「Q」高橋金次郎

今後、新たな役員にて推進して行くというが、今までの役員では役に立たなかったと言う事か。また、福原理事長の挨拶文に、理事長最後のお願いとはどういうことか。理事長を辞任すると言う事かあるいは、又再任されて理事長を引き受けると言う事か。

「A」福原理事長

理事会において、役員を解散する事で決定し、行なった事であり、自分としては、今後実務機関としての、各種検討委員会の充実に向けて努力していきたいと考えている。

「Q」野田博子

役員の選出はどのようにするのか。また、権利者はどの委員会にも参加できるのか。

「A」福原理事長

各委員会から3名ずつ選出し、町内会から4名の計13名以内で検討している。委員会はどこにも

参加できます。

(市場議長)

町内会へ役員選出をお願いしているが、その後の経緯について村上町内会長から説明をお願いしたい。

(村上町内会長)

町内会としても、役員会等で協議をおこない再開発事業に協力することで、一致したが初動資金借り入れの連帯保証の件で、役員だけで決定するわけには行かないと言う事になり町内会の総会にて役員選出の承認を得ることで決定した為、本日の総会に間に合わない事になったが、町内会としても早急に臨時総会を開催して理事を選出したいと考えている。

準備組合から選出する各委員会からの役員候補について腹案があれば発表してもらいたい。

(藤本慎介副理事長)

それでは各委員会から選出予定の新役員を発表させていただきます。

事業検討委員会 : 藤本慎介委員長、安原幸雄、来山直之

賃貸計画検討委員会: 岩部善則委員長、松井禎定、田中隆男

住宅検討委員会 : 市場久雄委員長、坂本修造、吉田 稔

以上9名です。

定足数13名以内のうち、9名の新役員の承認及び現在、監事1名が欠員となっており監事候補として、土屋欣也氏と再任される、池永 章氏を選任したいと考えておりますので、併せてご承認をお願いします。

また、理事会の正副理事長である役員人事につきましては、町内会からの役員選出が決定次第臨時総会を招集し、理事全員、互選により選ばせていただく所存でございます。

(市場議長)

議案第3号の理事改選(任期途中の改選)についてお謀り致します。

議案第3号の理事改選について原案を承認することに異議ございませんか。

「 異議なしの拍手 」

(市場議長)

ご異議が無いようですので、議案第3号の理事改選について承認されました。

(市場議長)

ありがとうございました。

これにて、本日皆様にご審議いただく議案も無事に終了致しましたので、これで私の本日の議長の職を解かせていただきます。後は司会の藤本さん宜しくお願いします。

10 ◎新理事紹介

(司会)

それでは、町内会から選出される新理事4名以外の9名の新理事及び監事が、本日承認を頂きましたので、ここでご紹介いたしますので宜しくお願いします。

「新理事9名及び新監事2名の自己紹介」

|    |      |    |      |
|----|------|----|------|
| 理事 | 市場久雄 | 監事 | 池永 章 |
|    | 岩部善則 |    | 土屋欣也 |
|    | 藤本慎介 |    |      |
|    | 田中隆男 |    |      |
|    | 松井禎定 |    |      |
|    | 吉田 稔 |    |      |
|    | 安原幸雄 |    |      |
|    | 来山直之 |    |      |
|    | 坂本修造 |    |      |

11 ◎基本計画の説明

(株)GA建築設計社 代表 田辺 潔 (基本計画の概要について)

「O」横谷治毅

この再開発について、私も先ほどの方が発言された意見と同じです。当時、伏見町の今の住まいの所を、50%も区画整理で減歩されたその伏見町地区が、いい街であるともてはやされて高い固定資産税を払って来たが、今は福山のスラム街と言われている。

そう言われる原因として、福山市の長期的展望が無いためで、一番問題なのは道路網がきちっと整備されていないと言うことが大きな問題であり、今日は、市の方も来られておりますが、この2.8haの土地を活用するためにも、この道路網がきちっと整備されなければこの街は生きてこない。

そのためにも、全体を含めた計画を検討していかなければ、権利者の合意を取り付けることが難しいと思うので、伏見町がいい街となるような計画を検討してもらいたい。

「O」島田康臣

現在計画している駐車場の収用台数が少ないと専門家が言っており、2,000台程度は必要と言われている。今後どのように対処して行くかが、課題となるので是非とも検討して欲しい。

「O」村上召一町内会長

町内会は今まで再開発に対して反対であったというイメージがあり、実際そのような意見を述べる人達がいるが、それは誤解であり町内会で反対の決議をしたことはなく、いままで再開発には賛成であり、

今後も協力して行くつもりですので、宜しくお願いしたい。

12 ◎閉会の辞

(司会)

皆様のご協力により議事も滞りなく終了しました。これを持ちまして、福山市伏見町市街地再開発準備組合平成14年度通常総会を閉会と致します。

皆様には、本日大変お忙しい中、ご出席頂きまして誠にありがとうございました。

Pm3:30終了