

福山市伏見町市街地再開発準備組合 平成15年度通常総会議案書

第1号議案 平成14年度事業報告及び決算報告

第2号議案 平成15年度事業計画(案)及び収支予算(案)

第3号議案 都市計画決定に向けて床買取会社設立の同意書提出(案)

第4号議案 定款の一部改正(案)



伏見町再開発事業イメージポスター

日時／平成15年6月1日(日)午前11時から

場所／福山ニューキャッスルホテル「光耀の間」(3階)

※別紙にご案内の通り、午前11時から特別講演会「これからの再開発事業」(国土交通省住宅局高度利用調整官 井上勝徳氏)を開催いたします。議事は、講演会終了後、休憩を挟んで午後より開始いたします。

第1号議案 平成14年度伏見町市街地再開発準備組合の活動並びに事業報告

平成14年 9月 7日 (土)	「平成14年度通常総会」福山ニューキャッスルホテル
10月 8日 (火)	臨時役員懇談会
10月26日 (土)	「平成14年度臨時総会」安原楽器 3階ホール 「第1回理事会」
10月26日 (土)	町内会「基本計画(案)説明会」(安原楽器 3階ホール)
11月 5日 (火)	広島県庁関係部署へ訪問(広島県庁)
11月 6日 (水)	福山市へ訪問(市長、助役と面会) 福山商工会議所訪問(会頭、専務理事)、広島県福山事務所訪問
11月26日 (火)	理事懇談会並びに懇親会(サンマルコ)
12月16日 (月)	若手理事懇談会
12月17日 (火)	「合同検討委員会」(商工会議所) 再開発会社について
平成15年 1月17日 (金)	理事懇談会
1月20日 (月)	町内会組長へ挨拶回り
1月27日～2月7日	関係権利者個別ヒアリング
1月31日 (金)	理事懇談会
2月 7日 (金)	福山市都市整備課との協議(福山市役所)
2月 7日 (金)	理事懇談会
2月12日 (水)	レディオびんご「GO!GO!Bびんごー」生出演
2月17日～28日	地元企業ヒアリング及び関係権利者ヒアリング
2月18日 (火)	都市づくり委員会・商店街振興対策委員会(福山商工会議所)
3月 6日 (木)～ 3月 7日 (金)	国土交通省訪問と東京視察、宮沢喜一事務所訪問 (さいたま市浦和、川口市、六本木、丸の内等)
3月11日 (火)	「第3回理事会」 個別ヒアリング結果報告、今後の事業推進について
3月19日 (水)	理事懇談会並びに全国市街地再開発協会部長と面談
4月 3日 (木)	緊急理事懇談会
4月 8日 (火)	GA建築設計社(埼玉県川口市)訪問と視察 埼玉県浦和市駅前再開発事業
4月22日 (火)	「第4回理事会」 外部講師による勉強会と基調講演会について
5月13日 (火)	「第5回理事会」(青冥)
5月20日 (火)	再開発セミナー「山形新都心開発の事例」(安原楽器 3階)
6月 1日 (日)	「平成15年度通常総会」(福山ニューキャッスルホテル) 特別講演会「これからの再開発事業」国土交通省・井上勝徳氏

第1号議案 平成14年度決算報告

福山市伏見町市街地再開発準備組合平成14年度収支決算報告書

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14年4月1日～平成15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	7,955,305	7,955,305	
受取利息	10,000	5,381	
雑収入	10,000	7,986	
町内会より家賃	0	120,000	
初動資金借り入れ	10,000,000	0	平成14年度は保留
合 計	¥17,975,305	¥8,088,672	

■支出の部

勘定科目	予算額	決算額	備考
通信費	300,000	279,416	
事務用品費	250,000	895,899	平成13～14年度分コピー代
光熱費	200,000	160,532	
支払家賃	600,000	577,080	
活動費	300,000	283,705	
コーディネーター業務委託費	10,000,000	0	
コーディネーター直接経費	1,500,000	927,360	平成14年度分
会議費	600,000	489,350	
雑 費	30,000	33,777	
次期繰越	4,195,305	4,441,553	
合 計	17,975,305	¥8,088,672	

■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14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。

監事

監事

池 永 章
土屋 欣也



第2号議案 平成15年度事業計画（案）

福山市伏見町市街地再開発準備組合平成15年度事業計画（案）

- 1、都市計画決定に向けて床買取会社設立の権利者合意形成
- 2、床買取会社設立に向けての準備と組織づくり
- 3、床買取会社への資本参加企業の意向調査
- 4、再開発事業基本計画の検証と確立
- 5、上記事業に伴うその他の関連業務

我々は、承認いただきました項目について事業を推進して参ります。

平成15年4月吉日

福山市伏見町市街地再開発準備組合

理事長	藤本 慎介
副理事長	市場 久雄
副理事長	岩部 善則
副理事長	村上 召一
副理事長	横谷 治毅
専務理事	安原 幸雄
会計理事	来山 直之
理 事	坂本 修造
理 事	田中 隆男
理 事	橋詰 哲郎
理 事	高橋 金次郎
理 事	吉田 稔
理 事	井上 博司

第2号議案 平成15年度収支予算（案）

福山市伏見町市街地再開発準備組合平成15年度収支予算（案）

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

収支予算（案）書（平成15年4月1日～平成16年3月31日）

収入の部		支出の部	
前年度繰越金	4,441,553	通 信 費	300,000
初動資金借り入れ	10,000,000	事務用品費	500,000
銀 行 利 息	2,000	光 熱 費	160,000
雑 収 入	10,000	支 払 家 賃	580,000
町内会より家賃	120,000	活 動 費	700,000
		コーディネーター業務 委託費	10,000,000
		コーディネーター直接 経費	1,000,000
		会 議 諸 費	600,000
		雑 費	50,000
		予 備 費	0
		次年度繰越金	683,553
合 計	¥14,573,553	合 計	¥14,573,553

関係権利者の皆様

床買取会社設立の主旨

福山市伏見町市街地再開発準備組合では、伏見町地区市街地再開発事業をより現実的なものとするために、今日まで関係各方面の多くの方々から様々な面でのご支援・ご協力を得て、事業を推進して参りました。

今日の社会・経済情勢の中では再開発事業での保留床処分が大変厳しい状況であり、事業化への最大の課題となっています。

そこで、当地区での再開発事業では、商業業務保留床の需要が地元の権利者間で多いこともあり、地権者が中心となった床買取会社を設立し、外部からの資本投入も受け入れて、保留床を取得して運営することが最善の策と考えております。

床買取会社の設立にあたっては、採算計画等の検討は勿論ですが、資本金については各権利者の補償金（法97条）の1割～1.5割の出資を願う旨を個別ヒアリングにおいて説明して参りました。

床買取会社の設立が事業認可を受けるにあたり必要となるため、会社設立時に負担できる出資額と床買取会社の設立についての賛同を主旨とした同意書のご提出を願うことを理事会において決定致しました。

ここに、永年の祈願でありました伏見町地区市街地再開発事業の実現に向け、関係権利者のご理解とご協力をお願いするものです。

平成15年6月 吉日

福山市伏見町市街地再開発準備組合
理事長 藤本 慎介

市街地再開発事業の実現に向けた床買取会社の設立について

同 意 書

伏見町地区市街地再開発事業の実現に向け、保留床を取得して不動産を管理運営する床買取会社を設立することに同意します。また、床買取会社の設立時には以下の通り出資します。

平成15年6月 日

関係権利者

住 所

名 前

印
(署名捺印)

(法人設立時)

出 資 額 50,000円 × 株 = 円

※ 但し、事業認可後において、補償費（法97条）の1割～1.5割の金額となる出資金を増資致します。

第4号議案 定款の一部改正（案）

福山市伏見町市街地再開発準備組合の定款一部改正（案）

今年度、組合施行から再開発会社施行への移行を考慮するにあたり、昭和61年11月21日に施行された定款の一部を改正するものです。
定款末尾に第26条（準備組合残余財産及び事務引継ぎ）の条文を追記する。

条文：準備組合残余財産、債務及び事務については、事業施行者が引き継ぐものとする。