



福山駅前コミュニティ

# 伏見町かわら版

2005  
8.20

発行/伏見町町内会 伏見町市街地再開発準備組合 福山市伏見町3-7 TEL084-931-2208 FAX084-931-2208 http://fushimi-town.jp

## 事業パートナー 理事会で選定

### JFE都市開発、アーバンコーポレイション、五洋建設の3社連合チーム

福山市伏見町市街地再開発準備組合の平成17年度通常総会で承認された事業パートナー選定作業について、今年度初頭より検討を重ねておりましたが、第4回理事会（8月9日）の最終選考において「JFE都市開発株式会社」、「株式会社アーバンコーポレイション」、「五洋建設株式会社」の3社のコンソーシアムを福山市伏見町市街地再開発事業における事業パートナーとして選定しました。この理事会の選定を受けて、準備組合臨時総会を8月28日に開き、権利者の皆様にお諮りいたします。この総会において可決承認を経て正式な決定となります。



#### JFE 都市開発 株式会社

福山市に製造の拠点を置き、福山市とともに共に歩んできたJFEスチールのグループ会社で都市開発事業を担う事業会社。以前より産業都市福山の駅前の整備は必要性を感じており、その中でも玄関口である伏見町の再開発事業に対しては是非参画したい意向を示していました。また、将来の参加組合員（又は特定事業参加者）として共同住宅分譲販売を（株）アーバンコーポレイションと共同で行う。商業・業務床についても共同住宅の下にある施設として繁栄させなくてはマンションの価値にも問題を生じさせる事から、地権者法人である床買取会社「福山伏見町商業開発(株)」が将来に渡って安全に運営されるよう、各種の持てるノウハウ・提案・検証等の能力を発揮して組合とともに事業を推進していきたい。

#### 株式会社アーバンコーポレイション

広島に本社を置き、県内の住宅分譲と不動産の流通化事業をメインに急成長を遂げている。県内第二の都市である福山での展開には、以前より強い意欲を持っていた。その中でも玄関口である伏見町の再開発には魅力を感じており、事業パートナーとしての事業参画により、今後の企業展開として大きなチャンスと受け止めている。また、将来の参加組合員（又は特定事業参加者）として共同住宅分譲販売をJFE都市開発(株)と共同で行い、今まで培ってきた県下での分譲マンションの企画・販売のノウハウをいかに発揮する。住宅以外の床についてもマンションの下にある施設として繁栄させなくてはマンションの価値に問題が生じさせる事から、地権者法人である床買取会社が将来に渡って無事に運営されるよう、各種の持てるノウハウ・提案・検証等の能力を発揮して互いに協力して推進していきたい。

#### 五洋建設株式会社

広島県発祥の港湾土木分野では世界有数の企業。昨今の経済情勢から建設分野にも力を入れてきており、超高層ビルをはじめ各建築の施工実績も順調に伸びてきている総合建設会社（ゼネコン）です。

伏見町の再開発に対しては今回事業パートナーとして、いち早く、JFE都市開発(株)、(株)アーバンコーポレイションと共にコンソーシアムを組んで、意欲的な事業参加の意思表示をした。また、事業パートナーとしての参加に当たっては、将来の施工業者選定時においての一入札業者として参加資格も得たい。そのために、技術分野において、各種の持てる技術、工法、工程、等のノウハウ・提案・検証等の能力を発揮したい。

# 事業パートナー各社との協定内容の骨子

事業パートナーとして参加する各企業とは協定書を締結することになりますが、この基本協定書（案）に書かれた内容の骨子をお伝えいたします。なお、臨時総会の資料として基本協定書（案）の全文を添付していますのでご参照ください。事業パートナーに関する基本協定書の締結については、臨時総会にて可決承認された後に事業パートナー各社と準備組合、福山商業開発(株)、(株)GA建築設計社との間で正式調印を行う予定です。

## 目的

都市再開発法（昭和44年法第38号）の規定に従って推進する本事業の事業パートナーとして互いに協力して本事業の推進を図ることを目的とする。

## 事業パートナー確認事項

将来において商業・業務の保留床を取得し運営に努める。その床の運営及び管理方法については持てるノウハウ、及び情報を提供することに努める。住宅床の保留床について責任を持って住宅の保留床の取得・分譲（現時点で250戸程度）について協力する。事業パートナー各社は、将来における本事業の施工業者選定入札の際に、一入札候補企業として入札する資格がある。

## 事業先行資金の立替

本事業遂行のために発生する必要先行資金の内、借入等にて調達した資金以外の金額を立て替える。立て替えの内容、金額、時期等については、協議の上定める。立て替えた金員は参加組合員（又は特定事業参加者）としての負担金の一部と相殺する事が出来る。

## 事務局への人材派遣

必要となる人員を派遣するものとし、派遣期間、人件費等の実費負担の額、及び清算方法については別途協議する。

## 本協定書の解除

社会、経済情勢の変化などやむを得ない事情により、本事業の推進が困難と判断された場合、その対応を協議する。

## 協議及び疑義事項

本協定書に定めなき事項及び記載なき事項について疑義等が生じた場合、民法、その他関係法令、取引慣行に従い、協議の上決定する。

## 「福山市伏見町市街地再開発事業～進捗状況報告会～」開催

- 日時 2005年8月21日（日）午後2時から（第1回目）／午後6時から（第2回目）
- 場所 福山市伏見町市街地再開発準備組合事務所（伏見町3-7 TEL084-931-2208）
- 内容 事業パートナー選定の経緯、今後の事業資金計画、質疑応答
- 申込 8月18日までに事務所（TEL&FAX084-931-2208）へお申し込みください。

## 「福山市伏見町市街地再開発準備組合平成17年度臨時総会」開催

- 日時 平成17年8月28日（日）午後2時から
- 場所 広島県民文化センターふくやま「文化交流室」（東桜町1-21 TEL084-921-9200）
- 議案 事業パートナーの決定及び基本協定書締結、平成17年度事業計画作成作業  
平成17年度修正予算（案）、コーディネート業務委託契約  
準備組合事務所の増設について（報告）



ご意見・ご要望などお気軽にお寄せください。原稿も募集しています。

TEL&FAX 084-931-2208 info@fushimi-town.jp  
yasuhara@fushimi-town.jp（広報委員会 安原幸雄）