



福山駅前コミュニティ

# 伏見町がわら版

2005  
10.15

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

「中心市街地再生に向けて！～地権者法人の設立～①」 寄稿/ (株)GA建築設計社 常務取締役 畠中 隆  
「他力本願より自力再生！」をスローガンにかつての繁栄をもう一度蘇らせようと半世紀の苦難の末に町内会と地権者が一体となって立ち上がり設立した「福山伏見町商業開発株式会社」

## 【はじめに】

福山市は広島県南東部にある人口約43万人弱の町で、隣接する岡山県西南部を含んだ独自の文化・経済圏を有する備後地方南部の中心都市です。

位置的には瀬戸内海や中国地方のちょうど中央に位置し、広島県に属するが岡山県境に接しており、歴史的にも岡山県井笠地方との結びつきが濃く、中国地方の非県庁所在地としては大手企業の出先機関も数多く存在し、独自の市外局番、郵便番号を付与されたひとつの県単位の格付けのある都市です。

更には7年前の平成10年（1998年）に全国で3番目の中核市に指定されました。

歴史的にみると、1619年徳川家康の従兄弟水野勝成が西国鎮衛の役目を命じられ備後国東南部・備中国南西部の十万石に転封され、備後国深津郡野上村1帯に新たな城下町を建設し、福山と名づけたことにはじまります。

そして、松平氏、阿部氏と城主が次々に代わり幕末の1845年には7代目城主阿部正弘が幕府老中首座に就任しております。

徳川幕府主席老中阿部正弘は、それまでの独裁制の強い幕府の大政を衆議制に近い形にと正す役目を担い、彼が、「開かれた幕府」を目指した結果、ペリー来航当時の「日米和親条約」を結ぶ事に至った事は歴史的にも有名な話です。

その後、時代は明治維新へと移っていきますが、我が国の歴史の一大転機を担った城主を輩出した都市でもあるわけです。

以後、明治4年（1871年）には廃藩置県により福山県を称し、深津県、小田県、と名称が移り、明治8年（1875年）岡山県編入、翌明治9年（1876年）に広島県に移管されて現在に至っております。



昭和10年頃

市制は大正5年（1916年）より施かれ、当初人口3万人強から現在に至るまでに、第二次大戦の末期の広島原爆投下のわずか2日後に福山大空襲という惨事に遭いながらも発展し続け、昨年の平成16年2月（沼隈町）、来年平成18年3月合併予定（神辺町）と近隣の郡部に所在する多数の町や村を合併して大きくなってきた都市です。

また、福山市の西南に位置する「鞆の浦」は古い歴史を刻む瀬戸内海有数の名港であり、古代からこの港を中心にして瀬戸内海航路が発達し、更には足利幕府の実質的な成立も、また滅亡もこの港が舞台でありました。



戦前の福山城と福山駅

そんな中で、文化・経済的には、元来大企業1社に頼ることなく、源流である「備後がすり」に代表されるように、製造者自らが商品を担いで販売先を切り開き、メーカーでありながら全国に販売網や代理店を持つような企業展開のやり方を江戸末期から続けてきた土壌でした。

おのおの独立独歩の精神でオンリーワン志向の企業がひしめき、巨大産業には育たないが全国にしっかり根を張り好不況の波には強い経済事情がこの都市の原点です。

そこで、この福山駅前の伏見町再開発事業を通し、この都市における経済人の多くが、地権者の一員でもある地区の開発によって、それぞれの良さや強さを糾合し一大事業を展開しようと集って今まで推進してきたのが現在の事業の流れになっています。



昭和20年代

この伏見町という地区は、昭和5年（1930年）に山陽本線福山駅の新築開業を迎え、福山駅前場所に位置することから、当時の主な産業である「備後がすり」に代表される繊維の卸問屋街で繁栄しており、品物の集積、及び全国に向けた配送等の要衝として発展してきました。

戦前・戦後の一時期において福山市の「顔」として、又、「中心」として大変に栄えた町であったと聞いております。

伏見町は戦前まで「築切町」と名乗っていましたが、戦後「伏見町」と改名して今日に至っております。

この改名の由来には、当然福山城の存在があり、駅を挟んで北口側にある福山城は、初代城主である水野勝成が築城の際、京の伏見城の遺構を移築したことで知られています。

特にその中でも、その当時から現存しているとされる「伏見櫓」は伏見城の松の丸東櫓を「伏見御殿」共々移築したものであり、大型で古風な造りの櫓で、風格のあるどっしりとした趣のある櫓です。

昭和20年（1945年）8月8日の福山大空襲で燃え落ちたこの城は、市制50周年記念事業として昭和41年（1966年）に再建されており、現在は美術館や博物館と共に市民の憩いの場として全国でも珍しく駅に隣接した城として北口駅前に存在しています。

戦後まもなくの伏見町は、それこそ人が溢れ、この町にある二本の中通りでは、仕入れた商品も飛ぶように売れて仕入れに困るほど活気に溢れ、通常歩くにも人を掻き分けながら歩くほどの賑わいがあったそうです。

しかし、長い歴史の中で、1961年に近接した場所に「福山繊維ビル」が完成し、更に1974年に市内卸町に「福山卸センター」が完成して、伏見町で営業を続けてきた繊維卸業者が大量に流出し、町の繁栄に陰りがさし、次第に再開発への機運が高まってきたのです。



昭和30年頃の伏見町のとんど祭り

それから今日まで約半世紀にもおよぶこの町の再生への苦難の道のりがはじまったのです。

### 【伏見町再開発事業の今までの歩み】

昭和51年（1976年）に、伏見町町内会にて「伏見町再開発調査研究特別委員会」が設立され、昭和60年（1985年）には「伏見町再開発準備組合設立準備委員会」を発足し、福山市が「福山伏見町地区再開発基本計画」を策定し、翌年の昭和61年（1986

年）に「福山伏見町市街地再開発準備組合」が正式に設立されました。

以後、約20年にわたり準備組合が歩んだ道のりは厳しいものであり、平成2年（1990年）に核テナントとして「そごう百貨店」が決定されたにも拘わらず、バブル崩壊と共に「そごう」神話が崩れ、平成9年（1997年）に事業自体の挫折、その後の準備組合活動の低迷、基本方針の再構築、とめまぐるしく移り変わる時代の波にもまれ続けてきました。

特に、「そごう百貨店」との覚書合意解約の時には、伏見町全体が相当のショックにつつまれたと聞いております。

当社が、この地区の再開発事業と係わる事になったきっかけとして、平成12年（2000年）2月と4月に開催された「再開発についての講演会」に再開発事業に携わる専門家として当社に講師としての依頼があった時からです。

その年から丸6年もの間、当社が伏見町の地権者に繰り返し提案してきたことは「核テナントありきの事業ではなく、他力本願の精神を捨て自力再生の可能性を追及する」という事でした。

そして今日までに、郊外型の商圈の拡散ではなく、中心市街地の活力を再生させるために、元々、福山の経済的な特徴として「独立独歩」の精神土壌もあり、現在に至るまでに地元の権利者の熱意や熟度も徐々に増し、これだけの経済的気風と福山を代表する経済人が地権者として名を連ねている地区でもあるという現状から、自分たちで自分たちのための再開発事業を展開する根本精神がようやく浸透してきたのです。

今では、福山駅の駅前広場に面した当計画地で住・商・業・健康・娯楽等の生活都心としての時間消費型複合施設の運営において、自分たちのそれぞれの稼業をこの再開発ビルの中で大きく展開するだけの目的に捕らわれず、自分たちで設立した「床買取会社」を将来に渡って運営し、自分達で作った床を所有し運営する事で、未来に向かってこの伏見町の将来を繋げていきたいという熱意も生まれてきています。

### 【他力本願より自力再生を】

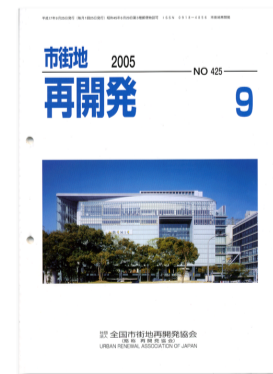
大きな挫折の後、平成13年（2001年）以降の伏見町再開発事業への歩みは、この事業の計画地がそのままひとつの町内会でもあることから、準備組合と町内会が共同して事業推進の先頭に立ち、まず地権者の中に福山を代表する経済人が多いことで、地権者自身の商業床への出店希望が多く望める点もあり、更にまた、駅前広場の整備と中心市街地再生のために『第四次都市再生緊急整備地域』に福山駅南側一帯が指定されたこともあって、非常に活発化しております。

特に、今回の基本計画においては、核テナント、商業・業務床におけるシネマコンプレックス、ホテル、温浴施設、クリニックセンター、ケアハウス等、物販・飲食以外の特殊な商業床に対する権利者自身の出店希望が多く出されている点に大きな特徴があります。

（次号へつづく）

※この内容は、機関誌「市街地再開発 9月号」（社団法人全国市街地再開発協会刊）に寄稿した原文より一部編集の上掲載しました。

なお、ご希望の方は「市街地再開発 9月号」を貸し出しいたしますので、事務所までお申し出ください。



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）