



伏見町がわら版

2005
11.5

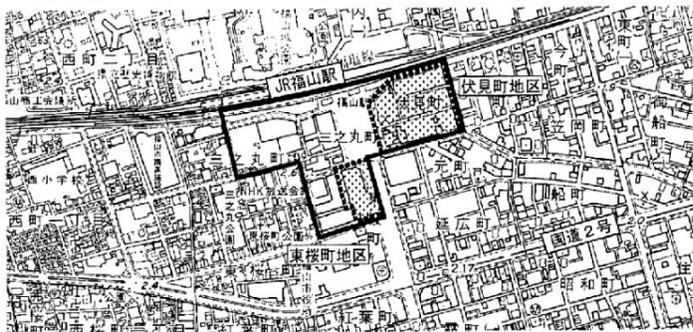
発行/伏見町町内会 伏見町市街地再開発準備組合 福山市伏見町3-7 TEL084-931-2208 FAX084-931-2208 http://fushimi-town.jp

「中心市街地再生に向けて！～地権者法人の設立～②」 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」(前号よりつづく)

自分たち、又は、自分たちの子孫のためにこの町で何が残せるかという大命題を掲げ、民間主導の経営方針を持った、権利者法人「福山伏見町商業開発株式会社」を商業・業務の保留床を取得し運営していく床買取会社として、権利者からの出資を募った形で設立したのが、昨年平成16年(2004年)10月でありました。この時、150名余りの全権利者の中から株主数として優に7割を越す方々からの出資が集まり、その後も出資者名簿は順調に増えてきております。

また、今年5月に第1回定時株主総会も開催され、再開発事業の進捗に合わせて、再開発ビルの竣工後の商業床の実動運営開始までに残された課題解決に皆で知恵と汗を搾って取り組んでいるところです。

■ 福山駅南地域(約11ha)



特に、この権利者法人「福山伏見町商業開発株式会社」の初代役員を務める準備組合理事長をはじめとした準備組合の理事の面々は、自分の正業である稼業を運営しながら、一方で全くの無報酬でこの新しい権利者法人の運営にあたり、相当の時間と労力を取られているのが実情であります。

しかし、現役員一同、この権利者法人が、将来再開発ビル竣工後において無事に運営されていく姿を見届けるまでは、本当の意味でのボランティア精神を覚悟の上で頑張っているのです。

【事業パートナーの選定】

伏見町の再開発事業の今後の予定では、平成18年度末(2007年)3月までに事業認可取得を目指しており、そのためにも、特に住宅保留床の引き受け手としてのデベロッパー候補と、商業運営に対するノウハウの提供を得るための準備組合のパートナーとなってくれる外部企業をいよいよ選定する事となりました。そこで、今年平成17年(2005年)春頃より、準備組合の事業パートナーとなる企業を募った結果、複数の企業から参加意向を得る事ができました。

現在、準備組合では、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、の三社の参加意向を受け、去る今年8月28日開催の準備組合臨時総会にて正式に三社を準備組合の事業パートナーとして選定しました。

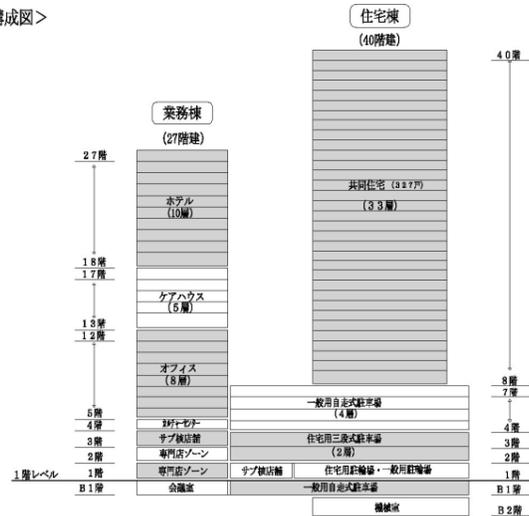
このことにより、今後の事業スケジュールである、都市計画決定及び事業認可に向けて、人材の派遣、先行資金の立替

等が可能となり、本格的な事業化に向けた動きが着々とできる事となりました。



又、床買取会社である「福山伏見町商業開発株式会社」の床買取資金の調達方法等についても、不動産の証券化を含めたパートナー各社のファイナンス技術や事業提案を受けて現実的な検討ができるものと期待しております。

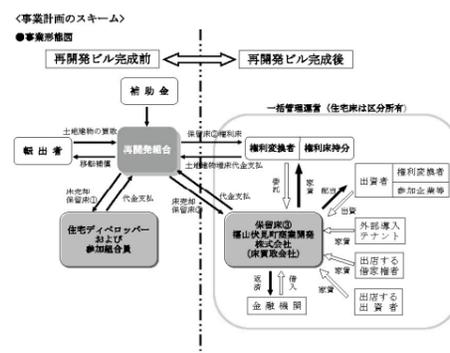
<超高層棟構成図>



更に、完成後における各種の商業床の運営方法等についても、準備組合が実際に相談できる相手が選定されたわけです。

【今後の課題】

今後、準備組合並びに地権者法人「福山伏見町商業開発株式会社」が抱えている課題は、物販商業床のテナントやサブ核テナントの誘致、資金調達方法、施設運営や管理運営の方針、をはじめ権利者法人「福山伏見町商業開発株式会社」の長期経営計画における運営方針、又は、都市計画決定・事業認可に至るまでの各種作業の遂行等、数えればきりがありませんが、今年9月からはいよいよ事務局態勢も整ったことで、本格的に事業化に向けたスタートが切れる事となりました。(完)



ごみはマナーを守って出しましょう

家庭ごみをごみステーションへ出す場合は、決められたごみを決められた日時までに出してください。間違っ
て出されたごみは、見かねた町内有志の方たちが毎回か
たづけをされています。このまま善意に甘えるのも限界
があり、この状況が続くようでしたら、「町内で持ち回
りのごみ当番制の導入もやむを得ないのではないか」と
の声もあがっています。どうか、マナーを守って清潔で
住みよいまちづくりにご協力いただきますようよろしく
お願いいたします。



収集がお休みのプラスチックごみが山積みされ、翌日の燃やせるごみが出せない
状態となっていました。11月3日（祝）午後4時頃撮影。



この日も町内有志の方たちがごみの選別を手はじめにかたづけ作業をされてい
ました。



町内会役員会のお知らせ

- ◆日時：11月29日（火）午後6時30分から
- ◆場所：伏見町集会所
- ◆議題：1、年末の夜警について
2、新年会開催について
3、ごみステーションのごみ出し
4、その他

町内一斉清掃のお知らせ



清潔で住みよいまちづくりを

みんなで目指しましょう！

向寒の候、皆様にはいつもながらお変わりなくお喜び申し
上げます。さて、毎月恒例の朝の町内一斉清掃を下記の通り
行います。朝はめっきり寒くなりましたが、気を引き締めて
ご協力・ご参加のほどよろしくお願いいたします。

◆日時 11月11日（金）午前7時から

◆場所 午前7時に町内会集会所へ集合

旭学区グランドゴルフ大会で入賞

去る10月23日に旭学区グランドゴルフ大会が旭小学校グ
ラウンドにおいて秋晴れの中、開催されました。伏見町から
は14名が参加し、団体の部において5位に入賞しました。旭
学区では、年2回開催されています。競技には各団体で20名
迄参加できます。次回の大会には奮ってご参加ください。

（伏見町町内会青年部）

宮沢洋一衆議院議員が来訪

10月16日午後1時過ぎに宮沢洋一衆議院議員が各商店街挨
拶回りのため伏見町に来訪されました。宮沢洋一先生は、伏
見町の“まちづくり”については多大なるご支援をいただいて
おり、この日は、福山市商店街振興組合連合会の高田理事長
兼市議会議員の案内により町内各戸を挨拶回りされました。



福山商工会議所セミナー「福山再生に向けた伏見町のあゆみ」が開催されました！

伏見町市街地再開発事業コーディネーターの(株)GA建築設
計社の田辺潔氏は、11月1日（火）に福山商工会議所女性会
主催のセミナーに講師として招かれ、伏見町再開発の経緯や
コンセプト、今後の計画などについて講演しました。当日、
女性会のメンバーをはじめ商店街関係者など70名あまりの参
加者は話を真剣に聞き入っていました。また、質疑において
は沢山の方より質問があり福山の玄関口である伏見町再開発
について関心の高さを伺い知ることができました。（Y）



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）