



伏見町かわら版

2005.1.5

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>



福山市伏見町再開発準備組合
理事長 藤本 慎介

明けましておめでとうございます。

昨年は本組合の活動に対しまして、皆様には多大なるご協力をいただき誠にありがとうございました。おかげさまで、再開発事業の実現に向けて順調な1年を送ることができました。特に10月には、事業推進の核となる、床買取会社（社名「福山伏見町商業開発株式会社」）を設立することができ、大きなステップを踏み出すことができました。出資を含め、ご協力ご支援いただいた権利者の皆様方には重ねてお礼申し上げます。

さて、順調に推移した昨年を受け、本年は伏見町再開発にとって重要な1年となります。いよいよ都市計画決定、そして事業認可に向けての年となります。現在、行政と緊密な連携をとりながら、その作業を行っているところです。

本年最初の重要な課題として次の3つがあります。

- ❶ 昨年、権利者の80%以上の方に施設計画の説明等のヒアリングを行い、大半の方から前向きなご意見・ご意向を得ることができました。本年は、さらに同意率を高め100%近くの合意形成を目指す。
- ❷ 地権者はもとより外部企業へのヒアリングを行い、床需要について確定していく。
- ❸ 上記を踏まえ、さらに精度の高い収支計画を策定。（リスクを最小限に抑える計画）その計画をもって融資銀行への折衝を開始する。

以上の3つを確実にやっていくことによって、都市計画決定・事業認可は確実に手の届くところに近づいてくると考えています。

『イギリスやフランスでは、地方都市の中心部が元気である。（中略）魅力的な都市で、中心市街地が空洞化している街は世界にひとつもない。

（中略）変革のためには市民が自分の街に誇りを持ち、文化を守るための勇気と生きがいを持つ必要がある。ところが、日本の場合は、市民はかつて「死民」であり、その後は自分のことしか言わない「私民」になった。だが、最近ようやく「志民」が生まれてきた。21世紀に大切なのは志を持って街（まち）をつくり、文化を継承し、未来を創り上げる「志民」が求められる。』

これは、「石垣」という雑誌に、まちづくりの専門家である望月照彦さんが書いておられたコラムの一部で、私としては大変感銘を受けました。

40万都市の玄関口にふさわしい伏見町を創り上げるために、関係者すべてが「志民」となり、勇気を持って前進していけば、必ずや光は見えてくる、と信じております。再開発の成就のために、昨年にも増して絶大なるご支援をいただきますことを切にお願い申し上げます。

本年が皆様にとって良い年となりますことをお祈り申し上げ、新年のご挨拶とさせていただきます。



福山市伏見町町内会
会長 村上 昭一

町内会の皆様、明けましておめでとうございます。

昨年中は、町内会の活動に何かとご協力をいただき、心から感謝申し上げます。私は、各部での催物行事等の活動を積極的に推し進め実行する中で和が生まれ、町内会全体の活性化へとつながっていくものと信じて運営して参りました。引き続き本年も各部長さんをはじめ町内の皆様にはご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

さて、伏見町では、このところ急激に空洞化がすすんでおります。私が会長を引き受けた時点では会員が125軒ありましたが、現在では105軒と減少しています。このままでは、まだまだ衰退の道を歩んでいくものと思われま。

このため、町内会では魅力のある街、福山の玄関口にふさわしい街にしようとして伏見町市街地再開発準備組合と一丸となって街の再生事業を推進しております。この事業は、完結するまでには何十年も先を見た計画となり、当然、次の若い世代にも引き継がれていきます。伏見町も高齢化を迎えておりますが、町内にはまだ若い世代が沢山おられます。その方達には自分たちの将来の生活を見据えて積極的に参画していただくようお願いいたします。今後、若い方を中心とした青年部の活躍に期待したいと思います。

その他、ゴミや防犯の問題、高齢者へのケアの問題、未加入者への説得等いろいろな問題が残されていますが、皆様と一緒に力を合わせていけば、必ずや明るい伏見町になるものと信じています。

みんなで前進し夢のある伏見町をつくり上げましょう。

本年が皆様にすばらしい年となる事をお祈り申し上げます。



「松竹梅の寄せ植え盆栽」10組 岸田豊司さんの作品
(梅の花が開花するまで安原楽器に展示しています。)

1月25日(火)の先進都市視察の候補地を紹介します。参加の申し込みはお早めに！

●ららぽーと甲子園 (LaLaport KOSHIEN)

阪神エリア最大級のショッピングセンター。「An Exciting Journey Through Nature」というコンセプトのもと、周辺の自然をモチーフに山から海にいたるまでの移り変わる風景をデザインに採り入れ、マウンテン、パーク、オーシャンというテーマの異なる3つの広場(コート)を配している。阪神甲子園球場の隣接地で「地域の皆様が集い・憩える空間を持つエンターテインメント性豊かな商業施設」を目指しています。平成16年11月オープン。

- ・ 兵庫県西宮市甲子園八番町1番地
- ・ 「イトーヨーカ堂」 専門店テナント170店舗
- ・ 三井不動産(株) (事業用定期借地権20年間にて阪神電鉄(株)より敷地を賃借して運営)
- ・ 敷地面積：86,782㎡ (駐車場用地含む合計面積約125,000㎡)
- ・ 建物構造：鉄骨造 (一部鉄筋コンクリート造) 地上2階建て
- ・ 延床面積：84,883㎡ 店舗面積：46,298㎡/駐車場台数：3,013台
- ・ 施工：(株)大林組 (デザイン設計：アールティケーエル・インターナショナルリミテッド)
- ・ 建設費：70億円
- ・ 基本商圏約50万人



●ダイヤモンドシティ・プラウ

新日本製鐵(株)社宅跡地の再開発事業。堺市の北の玄関口にふさわしいランドマークとなる商業施設の開発。百貨店(阪急)とGMS(ジャスコ)を核店舗とする本格的2核1モールのSC。「感動ライフソリューションSC」をテーマに私と街の暮らしにHanaを咲かせるショッパーテイメント空間を提供。「人と環境にやさしいSC」の実現。平成16年10月オープン。

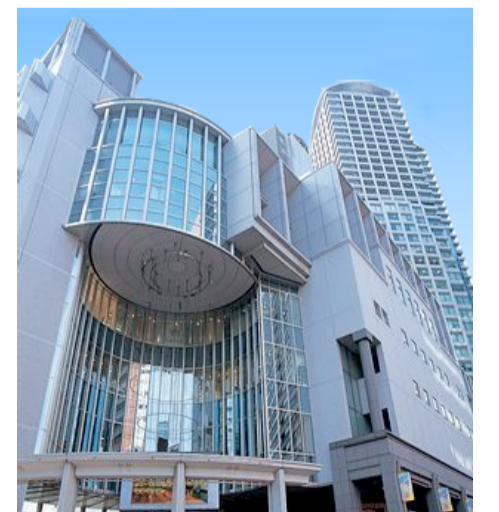
- ・ 大阪府堺市東浅香山町4丁目1-12
- ・ 専門店テナント160店21,000㎡
- ・ (株)新日鉄都市開発・新日本製鐵(株)/SC運営管理：(株)ダイヤモンドシティ
- ・ 敷地面積：58,000㎡/建物構造：店舗棟 鉄骨造一部RC造地上5F建
- ・ 延床面積：172,000㎡/店舗面積：55,000㎡
- ・ 駐車場台数：2,800台/駐輪台数：3,000台
- ・ 総合元請：三菱商事(株)/設計施工：(株)竹中工務店・新日本製鐵(株)
- ・ 建設費：160億円
- ・ 基本商圏約50万人(約20万世帯)
- ・ 営業時間：専門店10時~22時/レストラン10時~23時/阪急百貨店10時~20時/ジャスコ9時~23時/休業日なし
- ・ 年間販売予定額：SC全体約380億円



●ハービスENT (ハービスプラザエント)

阪神西梅田開発第2期計画。阪神西梅田駅からすぐ、JR大阪駅から約2分、阪急梅田駅から約12分、地下鉄西梅田駅からすぐのアクセス。「あたたかいおもてなしのころでお客を迎える、思い出に残る街」をコンセプトに、大阪四季劇場や大阪ブルーノートのエンタテインメント施設、世界的なブランドの路面型フラッグショップ、独自のこだわりを持つショップやレストランを配置。日本を代表する「洗練された大人の街」を目指す。テーマ「最愛の人と幸せな時を過ごす街」、キーワード「思い出に残る記念日」、ターゲット「都会的で積極的、自立した価値観を持つ大人たち」。平成16年11月オープン。

- ・ 大阪市北区梅田2丁目2番22号
- ・ 専門店テナント164店舗51,000㎡
- ・ 事業主：阪神電鉄(株)・望月建設株
- ・ 敷地面積：9,600㎡/建物構造：SRC造地下2階地上27階建
- ・ 延床面積：約107,000㎡ (商業店舗：51,000㎡、オフィス38,000㎡、駐車場12,000㎡)
- ・ 店舗面積：約27,000㎡ (うち大阪四季劇場約6,000㎡、大阪ブルーノート約1,100㎡)
- ・ 建設費：約400億円
- ・ 年間販売予定額：SC全体約200億円(大阪四季劇場、大阪ブルーノート除く)
- ・ 来館者数：約1,500万人の見込み
- ・



※先進都市視察ツアーは上記に紹介しました候補地から2カ所を選定し予定しています。参加申し込み締め切りは1月18日(火)まで。