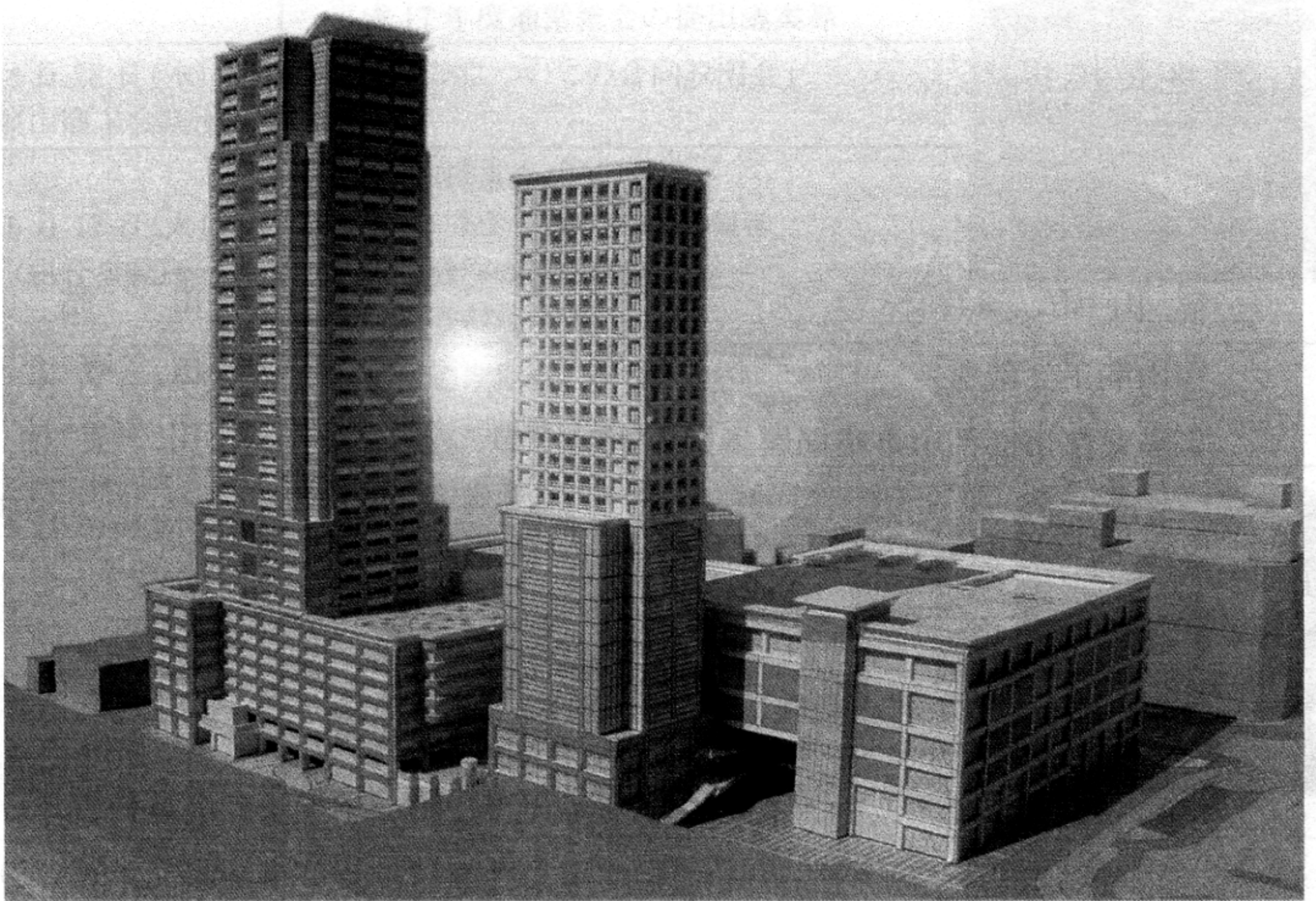


福山市伏見町市街地再開発準備組合

平成18年度通常総会



日時：平成18年5月14日(日) 午後3時から

場所：広島県民文化センターふくやま「文化交流室」

(福山市東桜町 1-21 TEL:084-921-9200)

福山市伏見町市街地再開発準備組合

<http://fushimi-town.jp>

✿総会当日には、この議案書をご持参ください。

福山市伏見町市街地再開発準備組合

平成18年度通常総会次第

1. 開会の辞

2. 理事長挨拶

3. 来賓挨拶

福山市

市長 羽田 皓

福山商工会議所

会頭 菅田 秦介

広島県都市部都市事業局建築指導室

室長 中川 英治

※敬称略

4. 議長選出

5. 議決事項

第1号議案

平成17年度事業報告及び事業収支決算報告

第2号議案

平成18年度事業計画(案)及び事業収支予算(案)

第3号議案

任期満了に伴う役員改選について

第4号議案

商業テナント候補について

6. 報告事項

第1号項目

再開発事業の施行方式について

第2号項目

伏見町商業開発㈱の位置付けについて

第3号項目

施設計画について

7. その他

8. 閉会の辞

平成17年度事業活動報告

日付 〈場所〉	活動・検討内容
4月19日(火) 〈組合事務所〉	「第12回理事会」 ・事業パートナーのヒアリング ・平成17年度収支予算(案) ・平成17年度通常総会の提出議案等
4月28日(木) 〈福山商工会議所〉	「事業参加についての合同説明会」
5月17日(火) 〈組合事務所〉	「第13回理事会」 ・事業パートナー選定の状況報告 ・通常総会への提出議案 ・未同意者の対策等
5月17日(火) 〈魚鮮〉	「町内会定期総会」 ・進捗状況の説明～懇親会
5月18日(水) 〈組合事務所〉	「進捗状況報告会」 ・新基本計画(案) ・質疑応答
5月29日(日) 〈県民文化センター〉	『平成17年度通常総会』 ・平成16年度事業報告及び会計報告 ・平成17年度事業計画及び予算案 ・新基本計画案と事業パートナー選定の状況報告
5月29日(日) 〈県民文化センター〉	『福山伏見町商業開発(株)定時株主総会』 ・決算 ・事業計画 ・役員改選
6月14日(火) 〈組合事務所〉	「第1回理事会」 ・事業パートナーの選定 ～ 各企業からの質問とその回答について ～
7月5日(火) 〈組合事務所〉	「第2回理事会」 ・事業パートナーの選定 ～ 各企業からの回答と提案内容 ～
7月26日(火) 〈組合事務所〉	「第3回理事会」 ・事業パートナーの選定 ～ 選考ヒアリング、スケジュール ～
7月27日(水) 〈組合事務所〉	「企業選考個別ヒアリング」
8月9日(火) 〈組合事務所〉	「第4回理事会」 ・事業パートナーの選定～最終選考 ・協定内容 ・臨時総会付議議案 ・進捗状況説明会開催について
8月21日(日) 〈組合事務所〉	「進捗状況説明会」



日付 〈場所〉	活動・検討内容	
8月21日(日) 〈組合事務所〉	「第5回理事会」 ・臨時総会開催 ・進捗状況個別説明について	
8月22日～24日	「町内個別説明」	
8月28日(日) 〈県民文化センター〉	『平成17年度臨時総会』 ・事業パートナーの選定 ・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 ・「記者会見」	
8月28日(日) 〈県民文化センター〉	「第6回理事会」 ・今後のスケジュールについて	
9月13日(火) 〈組合事務所〉	「第7回理事会」 ・事業パートナーとの基本協定書締結 ・調印式並びにレセプションの開催	
9月16日(金)	福山市長へ進捗状況の報告	
9月20日(火)	事業パートナー企業本社へ訪問	
9月25日(日) 〈福山ニューキャッスルホテル〉	事業パートナー各社との基本協定書締結 「事業パートナーとの調印式&レセプション」	
10月3日(月)	協同組合 広島県東部設計センター 設計士との懇談	
10月4日(火) 〈組合事務所〉	「第8回理事会」 ・調印式並びにレセプション費用の精算 ・事務所増設 ・今後のスケジュール ・商業テナントの状況	
11月1日(火) 〈福山商工会議所〉	福山商工会議所女性会セミナー「福山再生に向けた伏見町のあゆみ」 講師:(株)GA建築設計社 代表取締役 田辺 潔氏	
11月1日(火) 〈組合事務所〉	「第9回理事会」 ・業務規定(案) ・先行資金立替契約書(案) ・人材派遣に関する覚書(案) ・事務所賃貸契約 ・JFE都市開発株式会社との覚書	
11月22日(火) 〈組合事務所〉	「準備組合事務所開き」神事及び直会	
11月22日(火) 〈伏見町集会所〉	「第10回理事会」 ・先行資金立替金額及び業務内容、先行資金依頼 ・事業企画・コーディネート業務委託契約書(案) ・その他(業務規定 広報の伏見町かわら版・ホームページ)	

日 付 〈場 所〉	活 動・検 討 内 容
12月13日(火) 〈伏見町集会所〉	「第11回理事会」 ・核テナント候補企業との出店覚書(案)について ・商業床全体説明会及び個別ヒアリングの開催について ・先進地区視察見学会の候補地選定及び日程について
1月24日(火) 〈伏見町集会所〉	「第12回理事会」 ・全体説明会での資料及びスケジュール等について ・平成18年度通常総会に向けての今後のスケジュールについて ・施行方式について ・再開発ニュースについて
2月7日(火) 〈伏見町集会所〉	「住宅床についての権利者説明会」
2月8日～11日	権利者個別ヒアリング
2月14日(火) 〈伏見町集会所〉	「再開発事業に伴う講演会」 講師:森ビル都市企画株式会社 ゼネラルマネージャー 石原稔久氏
2月21日(火) 〈伏見町集会所〉	「第13回理事会」 ・施行方式について ・全体説明会(商業・業務)開催日時及び関係資料について ・コージェネレーションについて ・広報活動について
3月28日(火) 〈伏見町集会所〉	「第14回理事会」 ・施行方式の決定について ・商業核テナントについて ・商業施設配置計画及び説明会について ・平成18年度事業計画スケジュール案について
4月4日(火) 〈伏見町集会所〉	「商業床及び業務床についての権利者説明会」
4月4日(火) 〈伏見町集会所〉	「第15回理事会」 ・平成18年度通常総会について ・平成18年度事業パートナー先行資金立替について ・平成18年度事業計画(案)及び予定表(案)について
4月5日～8日	権利者個別ヒアリング
4月11日(火) 〈県民文化センター〉	「協働のまちづくりシンポジウム」 主催:社団法人福山青年会議所
4月25日(火) 〈伏見町集会所〉	「第16回理事会」 ・平成18年度通常総会について ・平成18年度事業パートナー先行資金立替について ・エネルギー供給システムの検討について ・派遣実績報告 ほか



平成 17 年度事業収支決算報告書

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17年4月1日～平成18年3月31日)

■収入の部

勘定科目	予算額	決算額	備考
前期繰越金	1,698,719	1,698,719	
初動資金借入金	7,000,000	0	
先行資金	60,000,000	60,002,205	内、17,706,100円は5/31入金予定
町内会より家賃	84,000	84,000	
雑収入	0	220,155	お祝金(調印式・事務所開き)他
受取利息	0	11	
出資金の売却	0	100,000	
合計	68,782,719	62,105,090	

■支出の部

勘定科目	予算額	決算額	備考
事業費	30,000,000	30,000,000	内、6,800,000円は未払い
事務費	30,000,000	28,863,100	内、10,906,100円は未払い
事務用品費	300,000	223,457	
通信費	200,000	194,392	
光熱費	250,000	445,112	集会所・事務所2ヶ所
支払家賃	388,080	891,450	集会所・事務所家賃
活動費	300,000	513,041	事業パートナー調印式費用他
会議費	250,000	32,500	
支払利息	78,000	77,786	
租税公課	0	631	
雑費	50,000	41,409	
予備費	200,000	0	
次期繰越	6,766,639	822,212	
合計	68,782,719	62,105,090	

■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17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。

平成18年4月22日

監事

池永章



監事

土屋欣也



1. リース取引の処理方法

リース物件については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理になっており、事務費に計上されています。契約期間は5年でリース未払金残高は4,733,400円です。

2. 敷金

賃貸借契約に基づき、(株)天満屋福山店に90,000円を支出しています。

この敷金は賃貸借契約期間が満了し、当該物件を明け渡した時に返還されます。

3. 借入金

しまなみ信金福山営業本部に対して手形借入残高3,000,000円あります。

返済期日は平成18年10月6日となっています。

4. 出資金

福山伏見町商業開発(株)への出資金は100,000円売却し、当期末残高は2,400,000円となっています。

5. 次期繰越金内訳

現金 20,903円

普通預金 791,309円

出資金 10,000円 (しまなみ信用金庫)

合計 822,212円

6. 事業費は、(株)ジーエー建築設計社への商業・住宅床施設、駐車場施設に関する調査業務料30,000,000円です。

7. 事務費には(株)ジーエー建築設計社への事務局員派遣業務料26,875,000円が含まれています。

平成18年度事業計画(案)

① 事業認可申請に向けた事業計画書(案)及び定款(案)の作成

(事業計画書の内容)

- 施設計画
- 管理運営計画
- 床利用計画
- 床買取会社の収支計画
- 資金計画
- その他付帯する資料作成

② 事業認可申請に向けた権利者同意の取付け

③ 大型テナント(地元権利者含む)配置調整及びテナント誘致活動

平成18年度事業収支予算(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

事業収支予算(案)(平成18年4月1日～平成19年3月31日)

(円)

収 入		支 出	
項 目	金 額	項 目	金 額
前期繰越金	822,212	事業費	61,000,000
初動資金借入金	7,000,000	事務人件費	16,260,000
先行資金	83,760,000	事務用品費	2,600,000
町内会より家賃	84,000	通信費	540,000
銀行利息	0	光熱費	650,000
		支払家賃	1,400,000
		活動費	1,300,000
		会議費	80,000
		支払利息	80,000
		雑費	50,000
		予備費	7,706,212
合計	91,666,212	合計	91,666,212

