

福山市伏見町市街地再開発準備組合

平成25年度通常総会次第

平成25年度通常総会議案書



日 時：平成25年6月23日（日） 午後2時30分から

場 所：福山大学社会連携研究推進センター9階 「903号室」

（福山駅北口 福山大学宮地茂記念館）

福山市丸之内1丁目2-40

*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 25 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

福山商工会議所

市 長 羽 田 皓

会 頭 林 克 士

※ 敬称略

4. 議 長 選 出

5. 議 決 事 項

第 1 号議案

平成 24 年度事業報告及び事業収支決算報告

第 2 号議案

平成 25 年度事業計画（案）及び事業収支予算（案）

6. そ の 他

7. 閉 会 の 辞

<第1号議案>

平成24年度事業報告及び事業収支決算報告

福山市伏見町市街地再開発準備組合が、平成24年度に遂行した活動実績の報告及び平成24年度収支決算について承認を求めます。

○平成24年度事業報告

《主な活動実績》

基本計画案の見直しを行いました。

昨年6月の総会以降、基本計画案の見直しに取り組みました。一括施行の事業再構築を引き続き行い、それと並行して数ブロックに分割して施行する方法も模索しました。

1. 一括施行の模索

- ・ 様々なケースを想定し検討した結果、新たな保留床取得者(特定建築者)を導入にする案が浮上
(住宅・商業・駐車場・ホテル・医療施設等)

2. 分割施行の模索

- ・ 北地区、南地区の2分割を想定
保留床が売れないことによる施設規模の抑制の結果、採算が取れず、事業成立は困難
- ・ ブロック単位で先行着手するケースを想定
区域面積が補助要件を満たせず、採算が取れないことから、事業成立は困難

結果、一括施行の枠組みで事業化の可能性を模索していくこととしました。

《総会・理事会等の活動内容》

日 時	活 動 内 容
6月24日(日)	『平成24年度通常総会』（福山大学社会連携研究推進センター 903号室） 平成23年度事業報告及び事業収支決算報告、平成24年度事業計画(案)及び事業収支予算(案)について、役員選任について
	「第1回理事会」（福山大学社会連携研究推進センター 903号室） 通常総会開催について、定款第13条第2項に基づく役員の選任について 平成24年度コーディネート業務委託契約について、今後の進め方について
	理事長等の互選を行い、理事長を引き続き藤本理事長とすることに決定した。 その他の役員は、村上副理事長、井上副理事長、高橋副理事長、土屋副理事長、中居専務理事、来山会計理事とすることに決定した。
7月31日(火)	「第2回理事会」（準備組合事務所） 先行資金立替依頼書について、現在の進捗状況について
	新たに南側帯状広場案を基本とし、銀行を区域に取り込むことを検討する旨の説明があった。その案については、ホテル棟の位置を北側に配置する案、南東側へ配置する案の条件を変えた2案が作成され、内容について説明を受けた。
9月25日(火)	「第3回理事会」（準備組合事務所） 基本計画案について、今後の進め方について
	南側帯状広場（銀行を取り込んだ）案についての説明があり、今後、事業収支のバランス、商業需要を確認しながら、年内に方向性を確認することを決めた。
10月26日(金)	「第4回理事会」（準備組合事務所） 広場について
	富山市グランドプラザ運営事務所勤務の山下裕子氏を迎えて広場の管理運営についての説明を受け、意見交換や質疑応答が行われた。
12月11日(火)	「第5回理事会」（準備組合事務所） 経過報告及び今後の進め方について
	UDより、昨年全体の説明会で提示した案の検討について経過報告があり、今後の進め方として、区域全体を一括施行で事業再構築を模索すること、数ブロックに分割して施行する方法を模索することを決めた。
1月29日(火)	「第6回理事会」（準備組合事務所） 年度内の作業について
	前回の理事会で決定した一括施行と分割施行での事業再構築の模索については現在作業中であり3月末を目標に取り組んでいるとの報告があった。あわせて住宅・商業デベロッパーに意向調査を行うとの説明があった。
4月16日(火)	「第7回理事会」（準備組合事務所） これまでの経緯の確認について、業務の結果報告について、今後の進め方について、商工会議所からの出向に関する契約について
	新たな保留床取得者(特定建築者)を導入する考え方も視野に入れ、事業実現の可能性を引き続き検証していくことを確認した。
5月14日(火)	「第8回理事会」（準備組合事務所） 平成25年度事業計画について、再開発ニュースについて
	平成24年度事業報告及び会計報告があった。それを受け平成25年度事業計画及び予算案について協議がなされ承認された。平成24年度の活動を再開発ニュースで報告することとした。
6月4日(火)	「第9回理事会」（準備組合事務所） 通常総会開催について
	通常総会議案書について承認された。

○ 平成 24 年度事業収支決算報告

平成 24 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 24 年 4 月 1 日～平成 25 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	4,098,460	4,098,460	
先行資金	1,122,281	1,123,016	
雑収入	0	109,830	天満屋敷金戻り他
受取利息	1,259	648	
合計	5,222,000	5,331,954	

■支出の部


勘定科目	予算額	決算額	備考
事業費	0	0	
事務費	337,000	321,849	コピー機リース代他
事務用品費	360,000	0	
通信費	480,000	212,311	
光熱費	444,000	344,486	
支払家賃	1,008,000	0	
活動費	300,000	127,500	
会議費	50,000	0	
雑費	150,000	115,494	池永会計他
予備費	2,093,000	0	
次期繰越	0	4,210,314	
合計	5,222,000	5,331,954	

■監査報告


福山市伏見町市街地再開発準備組法定款第 10 条の規定により、平成 24 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 25 年 5 月 22 日

監事

池永 章 

監事

→ 田 運 

注 記

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。

3. 出資金

福山伏見町商業開発㈱への出資金の当期末残高は 3,850,000 円(77 株)となっています。当期は残高の増減はありません。

4. 次期繰越金内訳

現 金	17,530 円
普通預金	4,182,784 円
出 資 金	10,000 円 (しまなみ信用金庫)
<hr/>	
合 計	4,210,314 円

5. 五洋建設㈱様からの先行資金の受入合計額は 60,000,735 円です。

<第2号議案>

平成25年度事業計画(案)及び事業収支予算(案)

福山市伏見町市街地再開発準備組合の平成25年度事業計画及び平成25年度収支予算について議決を求めます。

記

○平成25年度事業計画(案)

1. 平成24年度に引き続き「事業計画案」の作成に取り組む。
 - (1) 基本計画の検討
 - (2) 資金計画の検討
 - (3) 事業スケジュールの検討
 - (4) 商業床の運営の具体化
 - (5) 保留床処分先(特定建築者)の見極め
2. 事業化の目処がついた時点で全体説明会を開催し、「事業計画案」を説明する。
3. 全体説明会の開催後、「事業計画案」を地権者の方々に周知し、ご意見を汲み上げるための個別面談を実施する。
4. 地権者のご意見の中から実現可能なものを「事業計画案」に反映し、都市計画に関する関係機関との協議を行い、「都市計画素案」を取りまとめる。
5. 全体説明会を開催し、「都市計画素案」を説明する。その後、地権者の同意を集め、福山市に対して都市計画決定の手続きに着手するよう提案する。
6. 準備組合の活動をお知らせし、再開発事業を理解していただくため、適宜ニュースを発行する。

○平成 25 年度事業収支予算(案)

事業収支予算 (案)
(平成 25 年 4 月 1 日～平成 26 年 3 月 31 日)

収 入		支 出	
項 目	金 額	項 目	金 額
前期繰越金	4,210,314	事業費	0
先行資金	0	事務費	272,000
銀行利息	686	事務用品費	360,000
		通信費	480,000
		光熱費	384,000
		支払家賃	1,008,000
		活動費	300,000
		会議費	50,000
		雑費	150,000
		予備費	1,207,000
合 計	4,211,000	合 計	4,211,000



福山市伏見町市街地再開発準備組合

〒720-0062 広島県福山市伏見町 2-4

Tel:084-931-2208/Fax:084-931-2218

<http://fushimi-town.jp>