

福山市伏見町市街地再開発準備組合

平成 16 年度通常総会



*総会当日には、このパンフレットをご持参ください。

日時 平成 16 年 6 月 12 日 (土) 午後 12 時開場 (昼食)
午後 1 時より議事開始

場所 福山ニューキャッスルホテル「光耀の間」(3 階)
(福山市三之丸町 8-16 TEL084-922-2121)



福山市伏見町市街地再開発準備組合

<http://fushimi-town.jp>

ご挨拶

この伏見町の、この福山市の未来をだれに託しますか？

少数の指導者の責任に委ねようとしていませんか？

わたしたちひとり一人が、未来への責任を自覚しなければなりません。

このひとり一人の心が、伏見町の未来をつくって行くはずです。

私たちの、私たちによる、私たちのための伏見町。

地域の、地域による、地域のための伏見町。

伏見町再開発準備組合も新たな役員の体制をお作りいただいて早2年が経過しようとしています。この間、組合員の皆様には多大なご協力をいただき、お陰をもちまして順調に推進することができました。誠にありがとうございました。

特に、この1年を振り返ってみますと、伏見町再開発にとって歴史的な1年になったように思います。皆様をお願いをしてまいりました、床買取会社設立・出資に対して、関係権利者の80%近くの方の賛同を得ることができたからです。このことにより、この再開発の実現性に向けて、大きな一歩を踏み出すことができるようになりました。そして何よりも、行政を含む再開発にご支援いただいている関係各位の方々より伏見町が本気ならいっしょになって福山の街を素晴らしいものにしていこう、という機運が盛り上がってまいりました。今まさに、再開発に向けて機は熟した、という思いがしております。

一昨年、この再開発ビルが完成したときのイメージを『夢』という形で皆様に語らせていただきました（町内「伏見町だより」、当組合のホームページにも掲載しています）。その時は、まさに夢でしかなかったものが今、現実のものとして語るできるようになったことを、本当にうれしく思っております。

勿論、組合員の皆様にはそれぞれの『夢』をお持ちだと思っております。その夢を語り合い、融合させ、そしてその夢を実現するためにはどうすれば良いか、ということを実際に議論する総会にしていきたいと考えています。

この総会が、伏見町、そして福山の未来に希望の光を与える場になりますことを切にお願い申し上げます。

福山市伏見町市街地再開発準備組合

理事長 藤本 慎介

副理事長 市場 久雄、岩部 善則、村上 召一、横谷 治毅

専務理事 安原 幸雄

会計理事 来山 直之

理事 井上 博司、坂本 修造、高橋 金次郎、田中 隆男、橋詰 哲郎、吉田 稔

監事 土屋 欣也、池永 章

平成16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

広島県都市局建築総室建築指導室

市長 三好 章

会頭 松本 卓臣

室長 栗栖 繁

※敬称略

4. 議長選出

5. 会議

<審議事項>

議案第1号：平成15年度事業報告及び収支決算報告

議案第2号：平成16年度事業計画（案）及び収支予算（案）

議案第3号：床買取会社設立について

議案第4号：任期満了に伴う役員を選任について

<報告・説明事項>

項目1号：床買取会社定款について

項目2号：商業コンサルタントの導入について

6. 閉会の辞

議案第 1 号 平成 15 年度事業報告及び収支決算報告

2003 年 6 月 1 日	『平成 15 年度通常総会』(福山ニューキャッスルホテル)
6 月 17 日	「第 1 回理事会」(組合事務所)
6 月 24 日	「第 2 回理事会」(組合事務所)
7 月 12 日～15 日	『床買取会社設立と出資についての説明会』(組合事務所) 12 回開催
7 月 15 日	理事懇談会並びに懇親会(魚鮮/伏見町)
7 月 16 日	『テナント懇談会』午前 10 時～12 時(組合事務所)
8 月 5 日	「第 3 回理事会」(組合事務所)
8 月 18 日～20 日	『床買取会社設立と出資についての個別説明』(組合事務所)
8 月 21 日	福山市長表敬訪問-進捗状況の報告と懇談(福山市役所)
9 月 16 日	「第 4 回理事会」(組合事務所)
9 月 16 日～18 日	『床買取会社設立と出資についての個別ヒアリング』
10 月 21 日	広島・再開発事例視察(アーバンビューグランドタワー、緑井駅前地区)
10 月 21 日	「第 5 回理事会」(組合事務所)
10 月 28 日	『進捗状況の説明会』(組合事務所)
11 月 6 日	福山市長へ進捗状況の報告-同意取得 2/3 以上、プレスリリース(福山市役所)
11 月 18 日	「第 6 回理事会」(組合事務所)
12 月 16 日	『第 1 回事業計画検討委員会』(安原楽器ホール)
2004 年 1 月 20 日	「正副理事長懇談会」(組合事務所)
1 月 27 日	『第 2 回事業計画検討委員会』(安原楽器ホール)
1 月 27 日	『第 1 回床買取会社設立委員会』(組合事務所)
2 月 5 日～6 日	「TMO活性化推進シンポジウム」(主催/中小企業庁、中国経済産業局)
2 月 29 日	「正副理事長懇談会」県都市局長との会見
3 月 1 日	「理事懇談会」衆議院議員 宮沢洋一氏との会見(組合事務所)
3 月 1 日	『第 2 回床買取会社設立委員会』(組合事務所)
3 月 2 日	「第 7 回理事会」(組合事務所)
3 月 23 日	大阪視察(伊丹ダイヤモンドシティ・テラス、JR 高槻駅北地区再開発事業)
3 月 30 日	「第 8 回理事会」(組合事務所)
4 月 13 日	「第 9 回理事会」(組合事務所)
4 月 13 日	都市再生特別措置法に基づく「都市再生緊急整備地域」第 4 次指定を受ける
4 月 20 日	ホームページ移転-独自ドメイン取得して運営(http://fushimi-town.jp)
4 月 26 日	(株)GA 建築設計社より常駐スタッフ派遣(組合事務所)
4 月 27 日	「第 10 回理事会」(組合事務所)
5 月 11 日	「第 11 回理事会」(組合事務所)

議案第 1 号 平成 15 年度事業報告及び収支決算報告

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 15 年 4 月 1 日～平成 16 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	4,441,553	4,441,553	
受取利息	2,000	535	
雑収入	10,000	0	
町内会より家賃	120,000	102,000	
初動資金借り入れ	10,000,000	0	平成 15 年度保留
合 計	¥14,573,553	¥4,544,088	

■支出の部

勘定科目	予算額	決算額	備考
通信費	300,000	181,806	
事務用品費	500,000	217,135	
光熱費	160,000	104,690	
支払家賃	580,000	418,740	
活動費	700,000	462,064	
コーディネーター業務委託費	10,000,000	0	
コーディネーター直接経費	1,000,000	0	
会議費	600,000	251,904	総会費 226,212 円
雑費	50,000	45,664	
次期繰越	683,553	2,862,085	
合 計	¥14,573,553	¥4,544,088	

■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 15 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 16 年 5 月 11 日

監事

土屋 欣也 

監事

池 永 章 

議案第2号 平成16年度事業計画（案）

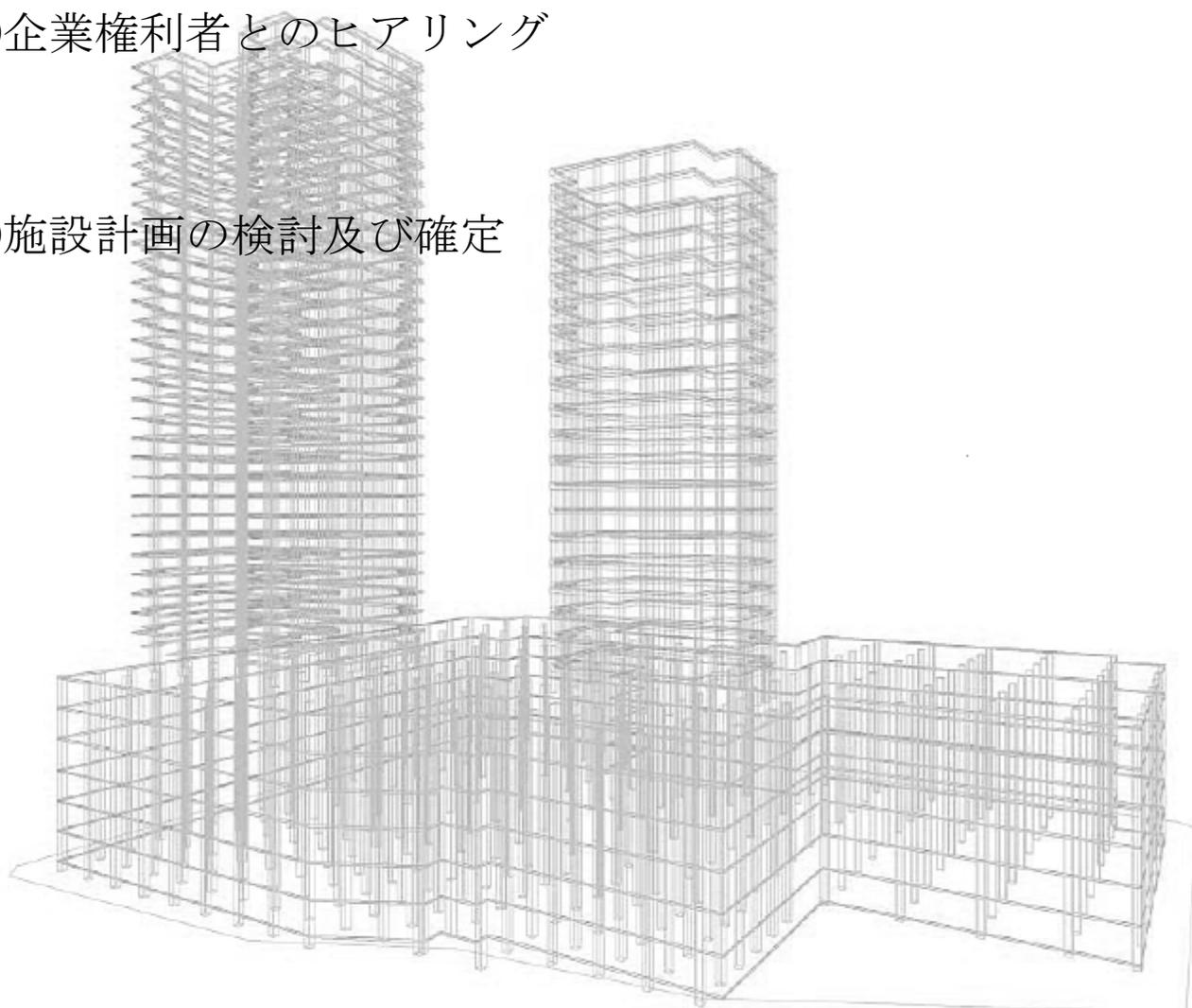
①都市計画決定並びに事業認可に向けての準備

②床買取会社設立に対する同意書未提出者の同意取り付け

③床買取会社設立

④企業権利者とのヒアリング

⑤施設計画の検討及び確定



議案第2号 平成16年度収支予算（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

収支予算（案）書（平成16年4月1日～平成17年3月31日）

収入の部		支出の部	
前年度繰越金	2,862,085	通 信 費	300,000
初動資金借り入れ*	10,000,000	事務用品費	500,000
銀行利息	300	光 熱 費	200,000
町内会より家賃	84,000	支 払 家 賃	420,000
		活 動 費	700,000
		会 議 費	500,000
		コーディネーター 直 接 経 費	1,500,000
		資本金仮払金	2,200,000
		雑 費	50,000
		予 備 費	500,000
		次年度繰越金	6,076,385
合 計	¥12,946,385	合 計	¥12,946,385

*平成14年度通常総会において承認済

議案第3号 床買取会社の設立について

- ・ 商 号： 福山伏見町商業開発株式会社
- ・ 事業目的： 1) 市街地再開発事業に関する計画、立案並びに設計
2) 不動産の売買、賃貸、仲介及び管理業務
3) 経営コンサルタント業務
4) 企業の販売促進活動の企画業務
5) 土木建築計画及び設計施工
6) 融資及び融資の斡旋並びに代行業務
7) 信用調査及び信用保証業務
8) 集金代行に関する業務
9) 駐車場の管理運営
10) 損害保険代理業務
11) 前各号に付帯関連する一切の業務
- ・ 本店所在地： 広島県福山市伏見町3番7号
- ・ 資本金： 1,000万円以上
- ・ 役員の数： 取締役3名以上、監査役1名以上
- ・ 発起人選出： 理事会において、個人・法人を問わず理事の中から選任
- ・ 設立方法： 株式募集設立
- ・ 創立総会： 10月1日を目標に開催
- ・ 決算月： 毎年3月
- ・ 床買取会社設立時の資本金不足分の調達方法について
一口50,000円で権利者から2口を上限として出資を募ったが、平成16年5月11日の時点で780万円の申し込み額となっており、資本金1000万円に対して220万円の不足が生じています。この解決方法として、準備組合が一時的に資本金不足額を調達し、その保有株を未出資の権利者へ順次売却します。

議案第4号 任期満了に伴う役員の選任について

資料 福山市伏見町市街地再開発準備組合定款より抜粋

(役員)

第12条 本組合に次の役員を置く

理事 35名以内

監事 2名

理事の内

理事長 1名

副理事長 4名

専務理事 1名

会計理事 1名 とする。

2、本組合に部会を設けることができる。(役員の任命)

第13条 理事及び監事は、総会で選任する。

2、理事長、副理事長、専務理事および会計理事は、理事の中から理事の互選により選出する。

3、理事および監事は、相互に兼ねることができない。

4、部会の部長、副部長および部員の選任は、理事会の議決を経て理事長がこれを定める。

(役員の職務)

第14条 理事は、理事会を構成し、本組合の業務を執行する。

2、理事長は、本組合を代表し、組合の業務を統括する。

3、副理事長は、理事長を補佐し、理事長に事故あるとき、または欠員のときは、その職務を代行する。

4、監事は、民法第59条の職務を行う。

5、部長は、部会を代表し、会務を統括する。

6、副部長は、部長を補佐し、部長が事故あるときは、その職務を代行する。

(役員の任期)

第15条 役員の任期は、2年とする。ただし補欠の役員の任期は、前任者の残任期間とする。

2、役員は任期終了後、後任者の就任するまで引き続きその職務を行うものとする。

3、役員の再任は妨げない。