

福山市伏見町市街地再開発準備組合

## 平成 21 年度 通常 総会 議案書



日 時 : 平成 21 年 7 月 5 日 (日) 午後 2 時 30 分から

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)

\*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 21 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 20 年度事業報告及び事業収支決算報告

第2号議案

平成 21 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

## 平成20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事業において、当準備組合が平成20年度に遂行した活動実績の報告及び平成20年度収支決算について承認を求めます。

### ○平成20年度事業報告

前年度総会にて承認された平成20年度事業計画

1. 組合設立認可申請に向けた合意形成
2. 組合設立認可要件の成立
3. 組合設立認可申請

に向け活動途中、(株)アーバンコーポレイションの民事再生法申請という事態をうけ活動内容、スケジュール等に影響を及ぼしたため、主な活動実績は以下の通りです。

#### 《主な活動実績》

- ① 組合定款(案)及び事業計画についての

説明及び同意取得開始……現在中断

- ② 事業パートナー(株)アーバンコーポレイション)辞退への対応

(辞退届の受理・確認書の締結)

- ③ 商業パートナー(株)アーバンコミュニティ・(株)丹青社グループ)

辞退への対応(辞退届の受理)

- ④ 現況報告会にて今後の方針を説明

《総会・理事会等の活動内容》

日 時	活 動 内 容
6月22日(日)	『平成20年度通常総会』(県民文化センターふくやま 文化交流室) 平成19年度事業報告及び事業収支決算報告、平成20年度事業計画(案)及び事業収支予算(案)、商業パートナーの承認及び業務委託契約について、役員選任について
6月22日(日)	「第1回理事会」(伏見町集会所) 1.事務局員派遣(商工会議所)の契約について 2.立替依頼書について 3.福山伏見町商業開発株式の取得について
6月24日(火)	「第2回理事会」(伏見町集会所) 1.事務局員派遣業務委託契約について 2.立替依頼書について 3.業務委託契約について(商業パートナー) 4.同意取得のための説明内容について 5.出資基準について 6.再開発ニュースについて
7月1日(火)	「第3回理事会」(伏見町集会所) 1.同意取得のための説明内容について 2.定款について 3.出資基準について 4.立替依頼書について
7月8日(火)	「第4回理事会」(伏見町集会所) 1.定款について 2.出資基準について 3.同意取得のための説明内容について 4.事業計画書について
7月15日(火)	「第5回理事会」(伏見町集会所) 1.定款について 2.同意取得における今後の進め方について
7月29日(火)	「第6回理事会」(伏見町集会所) 1.福山伏見町商業開発株式の取得について 2.同意取得の状況報告について
8月19日(火)	「第7回理事会」(伏見町集会所) 1.今後の進め方について
9月2日(火)	「第8回理事会」(伏見町集会所) 1.状況説明について
9月30日(火)	「第9回理事会」(伏見町集会所) 1.進捗状況について
11月4日(火)	「第10回理事会」(伏見町集会所) 1.進捗状況について 2.要望書について 3.立替依頼書及び支払いについて 4.派遣計画書(平成20年度)について
11月11日(火)	「第11回理事会」(伏見町集会所) 1.進捗状況について 2.要望書について
12月9日(火)	「第12回理事会」(伏見町集会所) 1.進捗状況について 2.今後の方針について
1月13日(火)	「第13回理事会」(伏見町集会所) 1.現況報告会について 2.今後の方針について
1月24日(土)	「現況報告・意見交換会」(県民文化センターふくやま 文化交流室)
2月10日(火)	「第14回理事会」(伏見町集会所) 1.再開発ニュースについて 2.今後の取り組みについて
3月17日(火)	「第15回理事会」(伏見町集会所) 1.アーバンコーポレーションの辞退届の提出について 2.現況報告会の質疑項目の回答について 3.再開発ニュースについて
3月24日(火)	「第16回理事会」(伏見町集会所) 1.立替依頼書及び支払いについて
4月28日(火)	「第17回理事会」(伏見町集会所) 1.現在の状況について 2.派遣実績報告書及び立替金実績について



日時	活動内容
	3. 再開発ニュースについて
5月19日(火)	「第18回理事会」(伏見町集会所) 1. 現況報告及び今後の進め方について 2. 全体勉強会について 3. 総会における委任状について(要望書)
5月26日(火)	「第19回理事会」(伏見町集会所) 1. 今後の進め方について 2. 再開発ニュースについて
6月2日(火)	「第20回理事会」(伏見町集会所) 1. 通常総会について 2. 全体勉強会について
6月7日(日)	「全体勉強会」(県民文化センターふくやま 文化交流室) 第1部 講演会 テーマ「みんなで取り組むまち再生について」 講師 大室 容一氏(府中駅南口第二地区共有者組合 副理事長) 第2部 質疑応答
6月16日(火)	「第21回理事会」(伏見町集会所) 1. 通常総会について 2. 再開発ニュースについて
6月23日(火)	「第22回理事会」(伏見町集会所) 1. 通常総会について



## 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。契約期間は5年でリース未払金残高は1,866,900円です。

### 2. 敷金

賃貸借契約に基づき、㈱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21年10月3日となっています。

### 4. 出資金

福山伏見町商業開発㈱への出資金は200,000円(4株)を買取りしました。(予算外の項目です)

いずれも、1株50,000円の発行価格にて買取りしました。

当期末残高は3,450,000円(69株)となっています。

### 5. 次期繰越金内訳

現金	106,074円
普通預金	3,532,947円
立替金	592,386円(4月10日入金済)
出資金	10,000円(しまなみ信用金庫)
合計	4,241,407円

6. 事務費には㈱ジーエー建築設計社への事務局員派遣業務料9,759,700円が含まれています。内、2,637,500円は21年4月30日に支払っています。

7. 事業費はシティニューワ法律事務所への相談料997,500円です。  
検収後、支払予定です。

8. 事業パートナー3社からの先行資金の受入合計額は141,164,691円です。

## 平成 21 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 21 年度事業計画及び平成 21 年度収支予算について議決を求めます。

### 記

#### ○平成 21 年度事業計画(案)

##### 1. 事業パートナー企業の選定作業

- 床処分先の見込をたてる = 事業パートナー企業プレヒアリングの継続  
現在の計画を前提として、事業パートナー企業の見込がつくまで継続する。  
参加を検討する企業の要望があれば計画の調整を行い、事業の見込を立てる。
- 商業パートナー等の選定作業  
床処分の見込が立った段階で作業に着手
- 上記事項の見込が立った段階で全体スケジュール調整

##### 2. 地元対応に向けての作業

- 合意形成に向けての動機付け及び意向確認  
全体(意見交換会)、個別説明  
各種勉強会開催(再開発事業の仕組み等、事業計画関係等)

平成 21 年度事業スケジュール(案)

	2009年度(平成21年度)												2010年度 (平成22年度)
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	
作業関係													事業の進捗状況による
	◎ 通常総会 7/5												
	◎ 全体勉強会 6/7		合意形成に向けての動機付け及び意向確認 ・全体(意見交換会)、個別説明 ・各種勉強会開催 (再開発事業の仕組み等、事業計画関係等)										

以上

## ○平成 21 年度事業収支予算(案)

事業収支予算(案)  
(平成 21 年 4 月 1 日～平成 22 年 3 月 31 日)

収 入		支 出	
項 目	金 額	項 目	金 額
前期繰越金	4,241,407	事業費	300,000
先行資金	9,415,000	事務費	5,720,000
町内会より家賃	21,000	事務用品費	690,000
銀行利息	6,593	通信費	540,000
		光熱費	550,000
		支払家賃	1,134,000
		活動費	200,000
		会議費	80,000
		支払利息	80,000
		租税公課	1,000
		雑費	120,000
		予備費	4,269,000
合 計	13,684,000	合 計	13,684,000





**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>**