



発行 ● 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
TEL084-931-2208 FAX084-931-2218
http://fushimi-town.jp

★現計画を基に再開発事業推進にご協力を！



～ 現況報告・意見交換会 開催報告 ～

1月24日(土)午後6時より『広島県民文化センターふくやま』にて、現況報告・意見交換会を開催し、関係権利者約40名の方々の出席をいただきました。

当日は、理事会及びコーディネーター(GA建築設計社)から現況報告を行うとともに、今後の方針として、アーバンコーポレイションに代わる『事業パートナー』並びにアーバンコミュニティ・丹青社に代わる『商業パートナー』を探し、今の計画を基に再開発事業を推進・実現させたい旨の説明がありました。

《現況報告》

【(株)アーバンコーポレイションの事業パートナーからの辞退について】

- ・ 昨年8月13日に(株)アーバンコーポレイションが裁判所に民事再生法の適用申請を行い、同18日手続き開始決定がなされました。
- ・ 昨年12月22日に(株)アーバンコーポレイションが再生計画案を裁判所に提出しました。
- ・ 裁判所に提出された再生計画案の中では、新たな企業に引き継がれる事業の中に伏見町の再開発事業が入らないこととなったため、(株)アーバンコーポレイション側より理事会に対し本事業の事業パートナーからの辞退の申入れがありました。

【(株)アーバンコミュニティ・(株)丹青社グループの商業パートナーからの辞退について】

- ・ (株)アーバンコミュニティの100%株主である(株)アーバンコーポレイションの民事再生手続に関連して(株)アーバンコミュニティの株がアーバングループ外に売却されることになりました。
- ・ (株)アーバンコミュニティは、当初これまでどおり伏見町再開発に関わっていきたいという意向でしたが、新たな株主の経営方針が変わり、伏見町の再開発事業からの撤退を決めたため、昨年11月に商業パートナーより辞退願いがあり、理事会で受理しました。

《今後の方針》

- ・ 再開発事業の事業費は、国・県・市からの補助金と保留床処分金で賄われます。今回、保留床の住宅部分を取得する予定の2社のうち(株)アーバンコーポレイションが辞退したため、代わりに住宅部分の保留床を取得する企業が必要となります。そのため、昨年8月13日に(株)アーバンコーポレイションが民事再生法の適用申請を行った時点より最悪の事態を想定して水面下では代わりの企業を探していましたが、1月には同社から辞退の申入れがあったため、今後、正式に新たな事業パートナーを探す方針です。
- ・ 商業パートナーについては11月下旬から既に可能性のありそうな企業とヒアリングを開始しており引き続き調整を行っていく方針です。

藤本理事長より



理事長 藤本 慎介

8月のアーバンコーポレイションの民事再生法の適用申請以来、皆様には 商業パートナーの辞退の件、またコーディネーターおよび事業パートナーとの協議を重ねていることの内容など、経過報告を書面にて状況を報告して参りました。そういった状況下、皆様もいろいろとご不安やご心配も多いと察し、直

接お話をする機会を持つべきと理事会で決め、この度の現況報告ならび

に意見交換会の開催となった次第です。そして、報告会の直前には、アーバンコーポレイションが正式に事業パートナーを辞退する旨の意向表明があり、そのことを踏まえた上で、今後の進め方について説明させていただきました。

意見交換の部では説明した内容について様々なご質問やご意見も頂戴いたしました。お答えできるものについては、精一杯答えさせていただきました。そして、今回の報告会に終わらず、今後も理事会といたしましては、状況を正確に、出来るだけ早く皆様にお伝えするよう努めてまいります。また、事務局は、できるだけ多くの皆様方に気軽に来ていただけるような窓口になるよう重ねて指示してありますので、何かご不明な点などございましたら、いつでもお越しいただければと思います。

今、我々の再開発事業は経済環境の激変という荒波に翻弄されながらも、必死に航海を続けています。再開発成就という港にたどり着くために、我々のまちづくりへの情熱が今ほど必要なきは無いと思っています。幸い、福山市や商工会議所、事業パートナーなど支援していただいている方々は、我々がこの事業推進を、責任を持ち主体的に取り組んでいく限り、引き続き支援していただけるご意向を頂いています。

今後とも、事業推進のために邁進する覚悟ですので、引き続きご理解とご支援をお願いする次第です。

理事長 藤本 慎介

裏面に続きます・・・

～ 現況報告・意見交換会での質問・意見の概要 ～

【主な質問とその回答】

問: (株)アーバンコーポレーションが辞退した為、代替りの企業を探し、今の計画で進める予定ですか？

答: 今の計画で進めます。今の計画で規模等、事業成立の可能性として概ね妥当であるとコーディネーターが判断していますので、現事業計画を変えずに、新たな事業パートナーを補強する形で、事業の調整を図って行きたいと考えています。現在、候補となる企業にヒアリングを行っている状況ですが新たな事業パートナーを決めるのは、総会で最終的に決定します。

問: 新たな事業パートナーは、いつ頃までに決めるのですか？

答: 経済情勢も悪い中、いつまでとは約束できませんが、少なくとも来年度の通常総会(6月頃)までには、何らかの方針を出します。

問: (株)アーバンコーポレーションが辞退しましたが、今後は残りの事業パートナー 2 社がこれから掛かる費用を引き続き立替してくれるのですか？

答: 今まで通り、(総会で承認された予算内で)理事会で必要と認めた費用については、事業パートナー 2 社に立替を依頼していく予定です。

問: 「ストップする会」としては、今のご時勢から判断し、手法や規模の面を見直して欲しい。

答: 今の手法は、皆様方と一緒に意見交換会・総会等を開催し、ひとつずつステップを踏んで作り上げてきたものであることをご理解いただきたい。

問: 「ストップする会」の人が理事会を傍聴することは出来ないのですか？

答: 理事会は物事を決定するまで色々な意見が出る場であり、傍聴は断らせていただいています。最終決定したものは議事録として事務局にて閲覧できます。

問: 事務局で理事会議事録を閲覧してみると、理事会で十分協議されていないように受け止められたが、真剣に協議されているのですか？

答: 理事会では(理事が活発に意見を出し合い)、十分に協議をしております。

問: 総会・全体説明会で、私(質問者)の考えている新しい再開発手法を発表させてもらえますか？

答: 総会・全体説明会の議題や提案等は、理事会で事前に検討する必要があります。そのため、ご提案の内容は、まず理事会で説明していただくことになります。

問: 現状の商業床主体の計画で今後もやっていると考えているのですか？

答: 核テナントを含めた物販飲食の商業床以外に、シネマ・アミューズ・スパ・スポーツ施設、業務棟にはホテル・クリニック・オフィスを考えています。

問: 同意取付は、その後どのようになっているのですか？

答: (伏見町関係者のみなさまへは文書で報告しているとおり) 現在中断しており、既に同意書を頂いていた方に対しては、訪問又は電話にて事情をお伝えし、同意書の返却を希望された方には、返却させていただきました。

問: 本来、総会で商業パートナー辞退申し出の説明を行い、そのうえで辞退が承認されるべきではないのですか？

答: (株)アーバンコミュニティの株主が変わり、株主の経営方針が変わったことにより、今後、当事業に係わることが出来なくなったので、(やむを得ず)理事会で辞退願いを受理いたしました。(新たな事業パートナーや商業パートナーを決める場合は当然、総会で決定します。)

問: 事業計画は成立していると言われたが、既に事業計画は破綻しているのではないのでしょうか？

答: (事業計画が破綻している訳ではありません。) 事業推進のためには、如何に地元がまとまっているかが大切になります。

【主な意見】

- ・ 総会前には必ず、再開発計画の内容を十分理解するためにも、全体説明会等を開催してもらいたい。
- ・ (株)アーバンコーポレーションに代わる新たな事業パートナーを探す時に、直ぐ倒産するような企業は連れてきて欲しくない。
- ・ 今の社会情勢では大型再開発は無理である。
- ・ 個人的には再開発事業に反対ですが、本当に再開発事業を推進する気持ちがあるのならば、町内一体となって進められるような内容の事業にしていきたい。



※ なお、当日は上記以外に活発なご意見等を多くいただきました。
関係権利者の方は詳細については事務局にて閲覧できます。

※再開発について何かご不明な点などございましたら

いつでも事務局にご相談下さい。

(ご連絡頂ければ、休日でも対応させていただきます。)



電話 (084)931-2208