

# 伏見町再開発ニュース



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

## ★今こそ地元の一致団結を！！



### ～ 全体説明会 開催報告 ～

8月25日(火)午後6時30分より『広島県民文化センターふくやま』にて、全体説明会を開催し、関係権利者約30名の方々の出席をいただきました。当日は、JFE都市開発(株)より事業パートナーからの辞退について説明がありました。また、理事長より今後の方針として、今年度の事業計画を基にコーディネーター及び事業パートナーである五洋建設(株)と協議し、権利者の皆様とも十分協議を行いながら事業を進めていきたい旨の説明がありました。

### 【 JFE都市開発(株)の事業パートナーからの辞退報告について 】

弊社は平成17年9月より、事業展開の大きな柱として、再開発事業に取り組む会社の方針に基づき、プロジェクト推進の最大の重点地として、この4年間、伏見町の再開発事業に事業パートナーとして、協力させていただいて参りました。特に福山地区は、過去長い間、日本鋼管の時代から大変お世話になって参りました。

この間、福山市からは、多大なご支援をいただき、(株)GA建築設計社・五洋建設(株)の両者と当事業を進めて参りました。

しかし、昨年のリーマンショック以来、世の中の経済情勢が大幅な悪化の中、JFEといたしまして最大の問題は、今後の事業をどう見直すかということであり、半年、一年と検討してきました結果、自社保有不動産の資産活用中心の事業にシフトすることで乗り切ろうということに決めさせていただきました。よって、このような大規模再開発事業からは今年度末をもって撤退させていただきたいと思っております。今年度末までは、今後の方針に向け、何かお手伝いすることがあれば、ご協力させていただきます。

最後になりましたが、弊社のやむを得ない事情での判断によりまして、皆様には大変ご迷惑をおかけするところとなり、誠に申し訳なく心からお詫び申し上げますとともに、何卒ご理解賜りますようお願い申し上げます。

JFE都市開発株式会社 常務取締役 佐久間直宏

### 藤本理事長より

7月5日に開催した通常総会において、本年度の事業計画として①事業パートナー企業の選定作業を引き続き行っていく ②地元対応に向けての作業に力を入れていく という2つの計画を承認いただきました。理事会としては、特に②の項に力を入れるべく、合意形成に向けて地権者の皆様の意向確認を行っていくための議論や勉強をしていた矢先の8月4日、事業パートナーとしてご協力いただいていた JFE 都市開発(株)から今年度末をもって事業パートナーを辞退したい旨の申し入れがあったわけです。理事会としてもJFE都市開発(株)は事業推進のために重要な役割を期待していただけに大きな衝撃でありました。しかし同社の経営方針に基づく申し入れであるということで、誠に残念ではありますがやむを得ずこの申し入れを受け止め、今後は辞退するにあたっての諸条件の協議を行うことと致した訳です。



理事長 藤本慎介

今回の全体説明会は、こういった状況を直接詳しくご説明をさせていただくために開催させていただきました。質疑応答では様々なご意見、ご質問を頂戴しました。理事会としてもそういったご意見を真摯に受け止め、今後の活動に生かしていくつもりであります。また、事務局は引き続き、出来るだけ多くの皆様に気軽に来ていただける窓口になるよう心掛けてまいります。今回の全体説明会のみならず、何かご不明な点などございましたら、いつでも事務局にお越しいただければと思っています。

全体説明会の中でも申し上げました通り、こういった事態にはなりましたが、理事会としては総会でご承認いただいた上記2つの事業計画を基に行動して参ります。ただ、権利者の皆様とも十分協議しながら事業を進めるつもりでありますので、引き続きご理解とご支援をよろしくお願いいたします。

理事長 藤本 慎介

裏面に続きます・・・

## ～ 全体説明会での質問・意見の概要 ～

### 【主な質問とその回答】

問:この経済情勢の中、JFE都市開発は今の再開発計画の事業規模が適切であると思いますか？

答:今は前向きな展開は難しいが、福山駅前には新幹線のぞみも停まり、将来的には発展する都市だと思っており、駅前の再開発は推進してまいりたいと考えています。

問:JFE都市開発は今後どのような協力をするのですか？

答:今年度いっぱい準備組合の方針に基づき、今の体制で、例えば、こういうことを調べて欲しいなどのご指示があれば、誠心誠意対応させていただきます。また、今までの立替金の請求権を放棄させていただきます。

問:JFE都市開発の辞退に伴う諸条件の協議結果は、理事会で承認後に地権者に説明するのですか？それとも、理事会で承認前に、こういう話があった旨の説明が地権者にあるのですか？理事会で決まったことを地権者に押し付けてしまうと合意形成は難しいと思います。

答:理事会で承認後に地権者の皆様方に報告します。地権者の皆様に合意していただくよう努力致します。

問:JFE都市開発の撤退後、コーディネーターのGA建築設計社・事業パートナーの五洋建設はどのような形で伏見町再開発に携わっていただけるのか、決意を述べていただきたい。

答:五洋建設も今回のJFEの決断には驚いているところがございます。五洋建設としては、地元の方々・地権者の方々が引続き、伏見町がこのままではいけない、開発をやっていくんだという熱意がある限りは、4年前参画させていただいた時のお約束に沿って今後も協力をさせていただきます。《五洋建設》

答:住宅デベロッパーが居なくなり、今の経済情勢では代替りの企業はなかなか見つからないと思います。そもそも再開発事業には大きな波があります。皆様方の意見を取り入れて保留床処分型の再開発が一番良い方法であると考え進めて参りましたが、保留床の引き受け手が居なくなった今、コーディネーターとしては時期を待つしか打つ手がありません。計画の見直しについては、皆様方が伏見町の再開発をどのようにしたいのか十分協議していただきたい。その内容をコーディネーターに投げいただければ、研究出来るところは行っていきますが、今の保留床処分型の再開発が皆様にとって一番良い手法と思っております。《GA建築設計社》

問:今後、新事業パートナーを探すにあたり、誰が責任をもって、どのように動くのか、再開発ニュースに載せて欲しい。

答:皆様方にご報告する必要が出てくれば何らかの方法で報告致します。

問:(JFE都市開発の辞退は、会社存続の為には、仕方ないと思います。)この事業がいつまでに確定するのか、日程的な部分が明確に出来ないという発言がありましたが、いつまでダラダラいくのか不安です。早急にタイムスケジュールを明確にしていきたい。

答:理事会でもスケジュール的な話しは出ています。なるべく早くお示し出来るよう努めて参ります。

### 【主な意見】

- ・ 再開発の規模を小さくすると、地権者の負担が大きくなることをよく考えていただきたい。(単に規模を縮小すれば皆様の満足される開発になるとは限りません。)
- ・ 安心・安全な今の計画は時代が変わり、全て崩れたと思います。地権者がリスクを負わないとは言っていません。柔軟な発想をしていただき、どんなリスクがあるのか地権者に十分説明していただきたい。



※ 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。  
詳しい内容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**

