

2010/8/3 「基本構想検討委員会」 意見書

■自己紹介

■自己紹介： ■『自称郷土の都市計画・建築家の福原利捷です。』 自称です。

■『しかし若い頃から勉強してまいりました。』

『武田伍一氏・藤井 氏・丹下健三氏・黒川紀章氏・安藤忠雄氏等の書物・講座等からの独学でした。』

■私の頭には○『都市計画・建築計画を考える時は常に、日本という国をつくるんだ「文化国家日本」と言う理念で考えます。』

■○『こしらせる周辺のことを良く考える事が大事です』 福原利捷のHPに理念を掲載しています。

■都市計画・建築計画を考える時の福原利捷の理念■

■『文化国家日本は、文化に力をいれる』■

■『環境に力を入れる・環境への取組・自然を大事にする』■

○『心の時代のまちづくり』○

○【対話をする おもてなしの心 精神】○

○【伝統文化継承の街づくり】○

○【伝統文化継承の街づくり】→人が集まる お祭り イベント 歴史文化○

○【対話をする おもてなしの心 精神】→お金を使ってもらえる 経済メリット○

○『こしらせる周辺のことを良く考える事が大事です』→環境 景観 夜景○

○【伏見町の建築は環境は】→街を立体的につくりあげる（ブリッチの使用）○

○『地方都市の役割がある』→『福山城の城郭に位置している地区にあります』○

「伏見街区再生整備事業」

「立体的な各層の街インフラシティー」→「新国際空港の建築構造」

インフラシティー→24時間対応<交通 食 薬品 相談コヘナー 交番>

2、先月27日の『福山は次の時代のゲームに生き残れるのか??』のテーマで「街づくり公開討論会」が開催されましたが、地元のパネリスト4名から「文化のまちづくり」と言うお話が出てこなかったのは非常に残念に思いました。私がステージが上がって日本の伝統文化・・・お話したかったです。

3、でも、UD（株）の西田代表取締役が楽屋裏で副市長が『石垣遺構のことは出さないで下さい』との裏話をされ、又 金太郎飴はつくりたくない、歴史文化を生かす街づくりに努力されるとのお話は裏話で、**■市民も私も多いに西田様に期待しております。**

4、最後に、講師箕原敬様の〆のお言葉に

○福山市は、伏見町再開発事業を、今までのゲームの集大成と考えていますが、

『伏見町再開発事業』は集大成ではない。

これからの新しいゲームの始まりが『伏見町再開発事業』である○

この《ワサビ》の効いた〆のお言葉に私はそのとうりだと同感しました。

「組合員 福原利捷の理事会へのお願い」

1、「再開発事業」にしても、「街の再生事業」にしても、この事業を遂行するという事は、

■○『地域の住民の暮らしが変わる』という大変大きな課題を抱えています。

この課題をどの様にして解決して行くのかが、一番大事です。

■○『合意形成無くして、再開発事業も再生事業も成り立たない』

2、伏見町は、

＜過小宅地・過小借地者＞＜零細権利者＞＜過小床権利者＞＜零細権利者＞の数の方が多いのです。

更に、組合が出来て27年も経過しております。

という事は当時50歳の方は今は77歳になっております。

非常に町内は高齢化してきています。

又、この■「高齢者の後継者達」は、「伏見町再開発実現は無理だと判断して地区外・県外へ転出してそれぞれ活躍」しております。

私の息子も福岡市で伏見町の再開発実現を、首を長くして待っております。

なかには、■「伏見町の再開発実現は無理と判断した地区外・県外へ転出し息子達後継者」は高齢になった親を、

引き取って老後を、一緒に暮らすために伏見町の従前資産をお金と権利変換して早く来なさいと言う息子達の■「嫁さん、実の娘さん」も多くおられます。＜地区外転出者＞です

又、■「組合設立当時から再開発事業に反対し続けられている方たち」も多くおられます。

■老後は伏見町の○『老人介護付き安心賃貸住居施設・一般用住居施設』で生活させてください。

3、■＜過小宅地・過小借地者＞＜零細権利者＞＜過小床権利者＞＜零細権利者＞＜地区外転出者＞

＜反対派達＞の■○対応策＝支援計画○■をどうするのか。

■△**建築構想**も大事ですが**二人三脚同時進行**しながら進めていかないと、いくら基本構想・基本計画を、理事会が全体説明会と称して開催しても、**権利者・組合員は参加しません。**

これが現実です。何度も多くの実例が今でも続いています。

伏見町再開発担当権利者が来ない。なぜこんな事が繰り返し起こっているのか、自己反

省して戴きたいと願っております。

■△こんな事を何回も繰り返して来た今の理事会では、ついていく人はく地区外転出を望んでおられる方たち>だけと思います。

■△『**理事会の諮問機関として組織した3つの検討委員会**』【**設立主旨書**】の開催は行っていません。

理事会・総会での決議事項を実行していない理事長は、道義的責任と道義的義務を行っていないという事です。

■△藤本理事会は信頼を失っています。準備組合も機能しません。激突寸前にある。

4、○『**未来を見通す「鍵」は歴史にある。歴史を知って未来を見通す。古きをたずねる。**』「温故知新」という言葉があります。

■○今後の進め方は多くの経験と実績を、持っておられます横島様に良く指導を仰ぎながら進めていただきたいとお願い致します。

5、■○**伏見町準備組合は本組合を、設立するのが目的**です。■**本組合設立は伏見町では無理・実現出来ません**。機能していない伏見町準備組合を解体して、新たなる組織づくりが必要です。

日本の経済発展が右がた上がりの時代につくられた再開発法「第一種再開発事業の権利変換方式」はく**過小宅地・過小借地者**>が**多数の伏見町**では理解されません。

■○「**土地と土地との権利変換方式**」が伏見町にあります

■○「**全員同意の定期借地権方式で街づくり会社の活用**」で

開発区域の**伏見町の「タウンマネジメント**」をたてる事が政府が奨励しています

伊原木天満屋の社長の例 元町協栄会株式会社の例

6、■○「**新たなる再開発手法**」・「**新たなる再生手法**」が沢山出ています。

法定施工者：本組合施行施行・まちづくり会社施行・法定個人施行・・・

■◎「**地権者2名以上の法定個人施行で身の丈にあった小型連鎖型再開発の時代**です。

」

7、今は皆が参加し意見交換が出来る組織づくりが必要です。

【伏見町街区再生住民協議会】

＜4ブロック単位組織・全体組織＞の設立が必要

- 「経済が一番大事。」 「生活が一番大事。」
「継続維持出来る事が一番大事。」 『暮らしの基礎を築く・構築す。』

8、今の伏見町準備組合は機能しておりません。

- (準備組合脱会者増) (権利法人伏見町商業開発株式会社株主脱会者増)

- 「西田社長を囲む会」の実行は **【伏見町街区再生住民協議会】**
＜4ブロック単位組織・全体組織＞で行ないと参加者は少ないと思います

「自称郷土建築家福原利捷が提案する基本構想案」

1、世界の建築家 安藤忠雄氏のお話がNHK「ラジオ深夜便という番組」で放送（7月29日と30日）されました。

だいぶん昔のお話 テレビでも「100年インタビュー」の番組で放映されました。

- 「自称郷土の都市計画・建築家」である福原利捷は若い頃から勉強してまいりました。

■ 『瀬戸内海を海上場牧場にする』『日本海を海上場牧場にする』から『伏見の街を海上場牧場にする』という発想が生まれました。

その発想から生まれた

伏見町街区再生街づくり

「立体的な各層の街インフラシティー」 → 「新国際空港の建築構造」

■『7層・8層の街が重なっている街づくり』後で詳しくお話します。

■日本で都市計画・建築計画を考える時は『日本の伝統』を頭に描くことが大切です。そして

■地球の環境を考える。

■周囲の環境と共に生きる建築計画をしないとけません。

周囲には福山城があり 駅があり 石垣があり 百貨店があり 福山美術館 県立歴史博物館 商店街があり 東桜町再開発ビルがあり 伏見地区はどうするか。伝統産業 観光バスが来る街づくり。

■伏見町は『日本の国、全体を考えている伏見町の【街づくり】でないといけません。』

福山駅で下車される人は、

■『必ず伏見の街を通り・入りたくなる街づくり』、『泊まりたくなる街づくり』、『遊びたくなる街づくり』、『住みたくなる街づくり』、『若い人達が商いをしたくなる街づくり（資本援助）』、『人が集まる街づくり』狭い2,8haの区域に街を重ねて

■『7層・8層の街が重なっている街づくり』と

■『老人介護付き安心賃貸住居施設・安心して子育て出来る一般用住居施設』等と

■『歴史文化石垣遺構を活用した、光を凝縮した庭園空間』のある街で、

住んでいる人が共生の思想で生活をし、お金を使ってくれるお客様を、おもてなしの心・精神で接客する街づくり、一日・二日・三日も泊まって楽しい街づくりを実現出来ると確信しております。

■『写真を撮りたくなるような街』『お腹がすく街』『文化』『娯楽』『ストレッチスポーツ』『夜景が美しい街・夜の街』『お祭りがある街づくり』『イベントホールのある街づくり』『観光バスが毎日くる街』

「**経済が一番大事。**」 「**生活が一番大事。**」

「**継続維持出来る事が一番大事。**」

『**暮らしの基礎を築く・構**

築す。』

安藤忠雄氏は、

■『日本の建築技術・日本の文化で育ってきた日本人・外国人は世界が認めていますとお話されています。』

■『世界に通じるおもてなしの精神・心は、日本の伝統文化で培われています。』

■『国の伝統・日本の伝統文化の街づくり』

■『日本人の感性は自然環境で育まれて来た』

■『環境立国』『文化立国』『文化国家日本』『光 水 緑 白壁 石垣 堀』

■『世界に飛躍する伏見町の街づくり、オンリーワンの街づくりが出来る伏見町です。』

』

■『専門家集団によるプロジェクトチームをつくりましょう。』

■『そして街づくり会社が施行から管理運営までする事業方式で継続維持が出来ます。』

』

■エレベーター・エスカレーターを出来れば使用しなくて良い、楽しい坂道もある名店買い物通り、毎日の散歩道、観光の道、口と足と手と頭が楽しくなる坂道通り、『伏見市場農業のコーナー・漁業のコーナー・手作り工房コーナ・匠のコーナー・ふれあい対話コーナー』・等のある街、人は移動している時に色々な想いが頭にめぐってくる坂道のある街づくり、

↓福原利捷の提案↓

「経済が一番大事。」

「生活が一番大事。」

「継続維持出来る事が一番大事。」

「暮らしの基礎を築く・構築する。」

「**伏見街区再生整備事業**」

都市再生整備計画→伏見街区再生整備計画

再開発事業に対する国の補助体系が22年度から変わりました。

伏見町は、新しい補助体系が適用されます。

「社会資本整備総合交付金」です。

今までは、事業の単体に補助されていましたが、

交付金として市にきた補助金を計画に沿って、市で配分して使うことになります。

そのため、事業は今まで以上に計画的な位置づけが必要になります。

上記のような進め方と

「伏見町の位置づけ」

が必要なのです。

↓事業名↓

伏見街区再生整備計画＝社会資本整備総合交付金
都市再生整備計画＝旧まちづくり交付金

↓事業内容（目的・概要）↓

地域の歴史・文化・自然環境等の特性を生かした個性あふれるまちづくりを実施し、
全国の都市の再生を効率的に推進することにより、
地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図る。

↓都市再生整備計画に位置付けられたまちづくり交付対象↓

道路 公園 下水道 河川 多目的広場 修景施設 地域交流センター 高齢者向け優良賃貸住居 特定優良賃貸住宅

【交付対象事業費の概ね40%】

「経済が一番大事」 「生活が一番大事」
「暮らしの基礎を築く・構築」

↓「地域住民の生活の質の向上」と「安心な所得獲得の生活」↓

未公開中

未公開中

[<<トップ頁へ戻る>>](#)