

伏見町再開発をめぐる準備組合と住民地権者のこれまでの経緯

■ = 再開発準備組合 ■ = 住民地権者

年月日	内容	備考
2005年 8月28日	「平成17年度臨時総会」(準備組合) 事業パートナーを決定	J F E 年開発(株)、(株)アーバンコーポレーション、 五洋建設(株)の三社によるコンソーシアムで参画。 組合員数 164人 (会場出席者54人 委任55人 欠席55人)
2006年 5月14日	「平成18年度通常総会」(準備組合)	核テナントとして天満屋を承認 。 延べ床面積約14,000㎡を賃借 組合員数168人 (会場出席者44人 委任55人 欠席69人)
8月22日～	Aブロック地権者懇談会 (Aブロック 地権者) 計4回開催	計画案見直しの要望 1、住民の意見を反映した計画に 2、商業棟の規模が大きく採算性に疑問 3、複数の計画案を提示
9月6日	Cブロック地権者懇談会 (Cブロック 地権者)	執行体制の見直しなどの要望
9月26日	Dブロック地権者懇談会 (Dブロック 地権者)	計画の白紙撤回などの意見が多数出る
10月8日～	Cブロック地権者有志勉強会 (Cブ ロック地権者有志) 計5回開催	地権者の意見が反映されていない。十分な説明 を。将来の生活設計が描けない。
10月	意見書提出 (Cブロック：福原利捷)	施設計画見直しの要求
10月3日	Aブロック地権者懇談会 (Aブロック 地権者)	商業棟の収益性など住民に細かな事業計画が示さ れていない
12月10日～ 1月6日	再開発についてアンケート (Cブロック 有志)	アンケート実施 後日に結果報告書配布
2007年 6月23日	「平成19年度通常総会」(準備組合) 第3回定時株主総会 (伏見町商業開発株 式会社)	関係権利者二十数人が組合脱退 (届け出提出) 事業収支決算報告 事業計画(案) 理事の一部変更 組合員数160人 (会場出席者67人 委任55人 欠席38人)
8月2日	要望書提出 (伏見町まちづくりフォーラム)	議事録の公開、理事会の傍聴等の情報開示を要望 伏見町まちづくりフォーラム (世話人：安原幸 雄)
8月4日	伏見町まちづくりフォーラム始動 (世話人：安原幸雄) 計9回開催	まちづくりについて自由な意見交換をする場 とし てスタート。 再開発、このままで委員会
8月7日	説明及び意見交換会 (5回開催)	8/28、9/11、11/17、1/15、1/21
8月21日	願書提出 (Cブロック：福原利捷)	伏見町の再生・再開発について

年月日	内容	備考
9月8日	第4回伏見町まちづくりフォーラム	これまでの「従来型の再開発事業」の手法から脱却し、地区の特性に応じた各種のまちづくり整備手法を比較・検討すべき段階に
10月28日	商業パートナー候補者による提案説明会	1、ミキシング 2、双日商業開発 3、アーバンコミュニティ、丹青社の提案説明
10月31日	商業パートナー候補者提案説明に対する意見書提出（前理事長：福原利捷）	商業パートナー候補者による提案内容に対する意見
12月9日	生活基盤研究会（生活基盤研究会）	権利者の生活基盤について
12月15日	「平成19年度臨時総会」（準備組合）	商業パートナー候補としてアーバンコミュニティと丹青社のグループを承認。 組合員数146人（会場出席者49人 委任60人 欠席37人）の内 賛成82、反対25、棄権15人。
2008年 4月29日～	事業の進捗状況について個別説明を実施	希望される権利者を対象に開催する。
4月29日～	伏見町商業開発株式会社未加入者による集い（世話人：福原利捷）	意見交換、情報交換など 計3回開催
5月21日	説明会開催	事業計画案の説明（準備組合）
6月15日	要望書を提出（伏見町まちづくりフォーラム）	総会における委任状取り扱いについて 出欠席通知書並びに委任状の公正な取り扱いを改善するよう要望。
6月22日	「平成20年度通常総会」（準備組合）	組合設立認可申請、商業パートナー（アーバンコミュニティ、丹青社）を正式承認。 組合員数142人（会場出席者48人 委任43人 欠席51人）
7月17日	組合設立の同意と権利者法人への出資のお願い（文書）	定款、事業計画と権利者法人への出資の同意取り付けを開始する。（準備組合）
8月13日	★事業パートナーのアーバンコーポレイション民事再生申請	負債総額2558億円 第7回理事会（8月19日）で報告された。
8月20日	事業パートナー企業の民事再生法の手続きについて経過報告（文書）	同意取得作業を一時中断。同意書提出者には個別に対応。
9月12日	今の伏見町再開発をストップする会結成（賛同者43人）	駅前の伏見町アーケードに垂れ幕を設置
10月27日	要望書提出（今の伏見町再開発をストップする会）	アーバンコーポレイション破たんに伴う住民への説明（全体説明会開催）を要望。
11月5日	現況について経過報告（文書）	今後の進め方について検討 方針が決まり次第に説明する。（準備組合）
11月7日	再要望書提出（今の伏見町再開発をストップする会）	貴組合の不誠実な態度に遺憾の意を表す。 10月27日付の全体説明会開催に関する要望書の回答をあらためて求める

年月日	内容	備考
11月	★商業パートナー2社（アーバンコミュニティ・丹青社）が商業パートナー辞退	商業パートナーについて経過報告（文書） 理事会で承認される（準備組合）
11月26	現況について経過報告（文書）	商業パートナー2社（アーバンコミュニティ・丹青社）より11月11日付けで「商業パートナー辞退」で一切の請求権の放棄等を条件に提出。理事会で承認。（準備組合）
12月17日	現況の報告（文書）	事業パートナーのアーバンコーポの破綻、さらに、大きな役割を担っていた商業パートナーが辞退したことを受けて検討している。1月下旬に報告会を開催予定。（準備組合）
12月22日	アーバンコーポレイション再生計画案	アーバンコーポ再生計画案を裁判所へ提出
2009年 1月15日	★アーバンコーポレイションが正式に辞退	アーバンコーポレイションから辞退の申し入れ 経過報告（文書）
1月24日	「現況報告・意見交換会」（準備組合）	現況報告、意見交換 新たな事業パートナーと商業パートナーを見つける
6月7日	「伏見町商業開発株式会社株主総会」	1株41,940円となる（額面5万円）
6月7日	全体勉強会 講演「みんなで取り組むまち再生」	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）
6月23日	要望書提出（伏見町まちづくりフォーラム）	平成21年度通常総会の開催にあたり、当該地区のすべての関係権利者の意思が公平に反映され、公正な意思決定がなされるよう柔軟な対応をされるよう要望
7月5日	「平成21年度通常総会」（準備組合）	1、事業パートナー企業の選定作業 2、全体説明会・個別説明・各種勉強会の開催及び意向確認 組合員数139人（会場出席者49人 委任46人 欠席44人）
8月	★事業パートナー「 JFE都市開発株式会社 」が辞退	今年度末をもって辞退 理事会では辞退における諸条件の協議を行う
9月	★再開発コーディネーターの株式会社GA建築設計社が辞退	株式会社GA建築設計社より当再開発事業のコーディネーターの辞退申し入れ
10月13日	要望書提出（伏見町まちづくりフォーラム）	意向調査を実施するにあたり、地権者・住民の意向を公明正大に反映するために、一般権利者を交えた委員会を設立し民主的に検討すること 中立的な立場をもった第三者の専門家に委ねて実施すること
10月	全地権者の意向調査を実施	理事による意向確認作業

年月日	内容	備考
10月16日	要望書提出（今の伏見町再開発をストップする会）	意向調査に伴う委員会設立を要望。当会が過去に提出した要望書に対して何ら回答がないまま今日まで至っているのは遺憾。今回の意向調査で理事が直接聞き取りすることは暴挙にあたり、正確な結果と公平な判断が得られないので諮問委員会を設立することを要望。
11月10日	10月16日付要望書への回答	（回答）意向調査に伴う委員会設立について、今の伏見町再開発をストップする会の皆様が集う機会に出席し、その場で回答する
12月	意向調査結果の分析（伏見町まちづくりフォーラム）	再開発事業を推進する・・・40.3% 再開発事業を中止又は仕切り直し・・・41.5% 未回答その他・・・18.2%
12月	「伏見町再開発ニュース」で意向調査で約7割の地権者が事業継続を要望しているとの見解を発表	約7割の地権者が事業継続を要望 今後の方針について 全体説明会での質問・意見の概要 地権者の集計結果 テナントの集計結果
12月23日	講演会「城下町を生かしたまちづくり」～ナンバーワンよりオンリーワン～開催	講師：石田芳弘氏（衆議院議員、前犬山市長）
2010年 2月11日	第1回全体勉強会 講演「再開発事業は必要ですか!？」	講師：横島毅氏（再開発研究所 代表取締役 全国市町村再開発連絡協議会 顧問）
3月9日	視察会（兵庫県川西市）	視察地：兵庫県川西市「能勢口駅周辺の市街地再開発地区」
3月13日	第2回全体勉強会 講演「再開発事業に関わっていく上での注意点ー地権者の疑問に答えるー」	講師：横島毅氏（再開発研究所 代表取締役 全国市町村再開発連絡協議会 顧問）
5月8日	新コーディネーター候補による提案説明	株式会社 アール・アイ・エー、株式会社 ユーデーコンサルタンツ
5月22日	「平成21年度臨時総会」	新コーディネーターの選定について（株式会社 ユーデーコンサルタンツ・株式会社 谷澤総合鑑定所によるグループ） 組合員数134人（会場出席者40人 委任38人 欠席56人）
6月27日	「平成22年度通常総会」	役員選任