

ふりがな	やまだ こうじ	
氏名	山田 孝司	
区分	アドバイザー	コンサルタント
<b>専門分野又は得意とする分野</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>市街地再開発事業のコーディネートや初動期活動支援</li> <li>商店街の活性化のアドバイス及びコンサルタント業務</li> <li>中心部商店街活性化計画の作成</li> <li>地権者法人, まちづくり会社等の設立・運営支援</li> <li>都市計画の手続き及びコンサルタント業務</li> <li>地区計画・建築協定などのまちづくりルールの策定支援</li> <li>土地利用計画に関する調査・計画立案など</li> </ol>		
<b>主な実績</b>		
(活動時期)	(活動実績)	
平成 8 年～平成 16 年	横浜市戸塚駅西口第一地区第二種市街地再開発事業(事業推進)	
平成 14 年～平成 20 年	いわき駅地区第一種市街地再開発事業(事業推進・運営管理)	
平成 20 年～平成 25 年	一番町三丁目地区まちづくり協議会(11 街区事業検討会活動サポート)	
平成 20 年～平成 26 年	一番町二丁目四番地区市街地再開発事業(事業推進・運営管理)	
平成 21 年～平成 24 年	会津若松駅前地区市街地再開発事業(協議会活動サポート)	
平成 21 年～平成 22 年	仙台市中心部商店街将来ビジョン策定	
平成 22 年	卸町駅周辺地区まちづくり推進調査	
平成 24 年～平成 26 年	河原町地区被災市街地優良建築物等整備事業(事業推進)	
平成 24 年～平成 25 年	一番町一番街商店街アクションプラン策定	
平成 25 年～平成 26 年	おおまち商店街アクションプラン方針策定	
平成 25 年～平成 26 年	一番町一番街商店街 アーケード大規模改修計画等作成	
平成 26 年～平成 27 年	(仮称)新・芭蕉の辻 アーケード計画(コーディネート・設計)	
平成 25 年～現在	名取駅前地区市街地再開発事業(事業推進)	
<b>資格等</b>		
・一級建築士    ・技術士 建設部門(都市及び地方計画)    ・再開発プランナー ・マンション建替えアドバイザー		
<b>まちづくりに関する活動履歴</b>		
■再開発事業や商店街活性化などの分野において、調査・計画・立案・助言など仙台市内及び宮城県内において実績がある。		
■仙台市中心部商店街将来ビジョンに基づく戦略研究会のオブザーバー、パートナーシップ準備協議会の幹事に携わっている。		
■河原町再開発推進協議会を H20 年度からサポートしており、H24 年度の被災市街地優良建築物等整備事業の事業化に貢献し、現在も継続してサポートしている。		
■経済産業省まちづくり会社支援事業有職者検討会に携わった。(H22 大田原市, H23 小田原市)		
■宮城県中小企業団体中央会主催セミナーにて講演を行った。「河原町これまでの 100 年・これからの 100 年」		
■千葉県長生村の都市再生整備計画作成のアドバイザー(財団法人都市みらい推進機構)		

## まちづくりについて考えること

まちづくりに対する基本姿勢は、地域の調査から計画づくり、環境デザイン、事業計画及び事業化まで一貫してつきあいができることを目指しています。

このためには地域の立場に立って、計画に求められるニーズを的確につかみ、その上でどのような環境と事業が必要であるかを見すえた計画立案が重要と考えています。

再開発事業や中心部商店街活性化のまちづくりは、初動期の合意形成においてたいへん苦勞が多く、特に地権者などの関係者から信頼を得る過程が重要であり、その信頼感は、その後の計画策定や事業化がスムーズに進むかどうかの分かれ目となります。

いろいろな課題や山積する現在の社会環境においては、どの地区も一律に解決するような方策はないわけであり、地区ごとに関係者と一緒になって頭を抱えて悩み抜いた成果としての新しいまちの姿が創出されるものと確信しています。

専門家の立場として、共に悩み、答えを出す現場に立ち会える喜びを大切にしています。

再開発事業などの経験から、建物が完成することのみを目標とするのではなく、オープン後の運営管理が重要であり、運営の仕組み、管理規約の作成など将来起きるであろうリスクや問題に対する対応を計画段階から織り込んでおくことが重要と考えています。

特に、まちのにぎわいとして強く期待される商業機能に関しては、所有と使用の多様化、商業環境の変化の早さ、競争相手との競合化など、たいへん厳しい環境であり、他の用途と比較して弱い立場にあるという認識の元に計画や仕組みを構築することが大切と思います。