

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> 1. 市街地再開発事業のコーディネートや初動期活動支援 2. 商店街の活性化のアドバイス及びコンサルタント業務 3. 地権者法人、まちづくり会社等の設立・運営支援 4. 都市計画の手続き及びコンサルタント業務 5. 地区計画・建築協定などのまちづくりルールの作成支援 6. 土地利用計画に関する調査・計画立案など		
<b>主な実績</b> H27. 11～R4. 12 大崎市古川七日町西地区市街地再開発事業（事業推進） H29. 9～R3. 3 一番町三丁目おおまち南地区（再開発事業検討支援） R3. 7～現在 河原町一丁目2番地区優良建築物等整備事業（事業推進） R5. 6～現在 荒井駅北地区のまちづくりを考える会・準備会（活動支援） R6. 7～現在 一番町三丁目11街区再開発推進協議会（活動支援） R7. 4～現在 仙台駅東まちづくり協議会（まちづくり計画策定支援）		
<b>資格等</b> ・一級建築士 ・技術士（建設部門（都市計画及び地方計画）） ・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を経て、現在、中心部商店街活性化協議会の幹事となっている。 ・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、現在、二期事業としてR3年度から河原町一丁目2番地区優良建築物等整備事業に携わっている。 ・経済産業省まちづくり会社支援事業有識者検討会（H22年大田原市、H23年小田原市）に携わった。		

- ・宮城県中小企業団体中央会のセミナーにおいて「河原町これまでの100年・これからの100年」(H23.10)、「再開発とまちづくり」(H31.2中央通り連合会)を講演した。
- ・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)
- ・一番町三丁目地区まちづくり協議会の事務局支援に携わっている。
- ・駅東まちづくり協議会において改訂版まちづくり計画の策定に携わっている。

### 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お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労が多く、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もとに計画や仕組みを構築することが大切と思います。