

アドバイザー等登録シート（閲覧用）①

フリガナ	カブシキガイシャ キタック		写真 3.5×4.5cm
氏名	株式会社 キタック		
居住地又は勤務地	<input checked="" type="checkbox"/> 新潟市内（中央区） <input type="checkbox"/> 市外（            県・都・道・府）		
専門分野		エリアマネジメント	派遣希望区
		田園集落づくり制度	全区
		地区計画	
		建築協定	
		● 景観計画	
		景観協定	
		緑地協定	
		敷地の共同化	
		● 市街地再開発事業等	
		土地区画整理事業	
		● その他（具体的に記入）マンション建替え等	
専門分野に関する実績等	分野	実績、経験等	
	景観計画	○新潟市景観計画等策定調査（その1） ○新潟市景観計画等策定調査（その2）	
	都市計画マスタープラン	○西川町都市計画マスタープラン策定	
	都市再生整備計画	○加茂市西部地区まちづくり交付金事業都市再生整備計画作成	
その他	○西蒲区地域拠点商業活性化推進事業計画策定 ○西蒲区地域拠点商業活性化推進事業計画検証 ○西蒲区人口減少対策に係るまちづくり提案支援		
得意とする支援内容	・再開発事業のコーディネート業務（都市再開発法をベースに） ・マンション建替え（マンション建替えの円滑化法をベースに）		
備考			

まちづくりに関するPR

○都市計画マスタープラン

都市計画マスタープランは、市町村の基本構想及び「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（都市計画法第6条の2）に即して、市町村が定めることになっており、「都市づくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、個別具体の都市計画の指針として地区別の将来のあるべき姿をより具体的に明示し、地域における都市づくりの課題とこれに対応した整備等の方針を明らかにする市町村のマスタープラン（基本計画）」（当時の建設省局長通達）とされており、これらを踏まえて西川町の都市計画マスタープランを調査・提案している。

○都市再生整備計画


都市再生整備計画事業は、地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを実施し、都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の質の向上と地域経済・社会の活性化を図るための制度である。（国交省のパンフレットより）

加茂市においては、地域住民が安全に、安心して、快適に暮らせる魅力あるまちづくりのため、道路、公園等の都市基盤整備と地域防災マップの作成等により、災害時での避難や防災活動に対して迅速に対応するとともに、快適に暮らせるまちづくりを行うことを目標に、都市再生整備計画を策定した。

○景観計画

景観法が平成17年に施行され、景観行政団体になった新潟市が定めた「新潟市景観条例」は法委任条例であり、景観法を背景に、景観問題に対して大きな役割を果たすことが可能となった。景観法自体は直接に規制をするわけではなく、地方自治体の景観に関する計画や条例、それに基づいて地域住民が締結する景観協定に、実効性・法的強制力をもたせようとするものであり、この基となる「新潟市景観計画」策定のための調査・提案を行った。

アドバイザー等登録シート（閲覧用）①

フリガナ	クチキ タダシ		
氏名	朽木 忠		
居住地又は勤務地	<input checked="" type="checkbox"/> 新潟市内（中央区） <input type="checkbox"/> 市外（            県・都・道・府）		
専門分野		エリアマネジメント	派遣希望区
		田園集落づくり制度	全区
		地区計画	
		建築協定	
		景観計画	
		景観協定	
		緑地協定	
		敷地の共同化	
		●市街地再開発事業等	
		土地区画整理事業	
	●その他（具体的に記入）マンション建替え		
専門分野に関する実績等	分野	実績、経験等	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>○新潟駅南口第一地区再開発事業のコーディネート</li> <li>○新潟駅南口 D3 ブロック再開発事業のコーディネート</li> <li>○土浦駅前地区再開発事業のコーディネート</li> <li>○川崎駅北口第3西街区再開発事業のコーディネート</li> <li>○国分寺駅北口地区再開発事業のコーディネート</li> <li>○新潟富士マンション建替えのコーディネート</li> <li>○中野囲町東地区再開発事業の準備組合事務局長</li> </ul>	
得意とする支援内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>○再開発事業の初期から事業実施及び管理運営までのコーディネート</li> <li>○マンション建替えコーディネート（マンション建替え円滑化法）</li> </ul>		
備考			

まちづくりに関するPR

○市街地開発事業

市街地再開発事業では、地元権利者と保留床取得者との権利調整が必要となる。また、事業の実現のため建築計画や事業計画のシミュレーションを行う必要がある。そのために、不動産鑑定士、司法書士、税理士、弁護士等の関連専門家の情報を総合的に取りまとめる必要があり、このように中立的な立場に立ち、多数の利害関係者の調整をとり、長期間に渡る事業を完成へと導く必要がある。

○不動産証券化と再開発事業

川崎の再開発の事例では、参加組合員が不動産の証券化をするため、SPC法に基づくTMK（特定目的会社）を組成し、その会社が参加組合員として県に認可された我が国での第一号の事例である。この事業は、不動産の証券化という新しいスキームを再開発事業に取り入れた一例であるが、今後ともこのような新しい事業スキームを工夫し事業推進に向けコーディネートを行っていくことが重要である。

○マンションの建替え

新潟の富士マンションは、既存不適格マンションの建替えであり、その特徴の第一は、隣地の取得を行いつつも容積率の減少から建替え戸数の減（72戸から51戸）を実現したこと。第二に、住民主体の自主建替えであること、第三に、各人の費用負担を強られる中で全員一致の合意形成を成し遂げたことである。

また、既存不適格ゆえディベロッパーの手を借りない自主建替えに関する総合コーディネートを行った事例である。この事業については、計画の初期段階から関わり、権利者の合意形成、行政との調整など苦労したが、無事完成したことに大きな喜びを感じている。