

※注意：このシートは横浜市の
ホームページ等で公開されます。

No. 16

まちづくりコーディネーター 登録シート（閲覧用）①

フリガナ	サイトウ ヒデノリ			
氏名	齊藤 英典			
派遣希望区	<input checked="" type="checkbox"/> 市内全域 <input type="checkbox"/> () 区			
支援専門分野（注1）		支援専門分野の内容		
ルール又は プランづくり等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 地域まちづくりプラン <input type="checkbox"/> 地域まちづくりルール <input type="checkbox"/> 地区計画 <input type="checkbox"/> 建築協定 <input type="checkbox"/> 景観計画 <input type="checkbox"/> 景観協定 まち普請事業 <input type="checkbox"/> その他地域のまちづくりに関する計画		
市街地開発事業等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 土地区画整理事業 <input type="checkbox"/> 市街地再開発事業		
防災まちづくり等	横浜市の制度を活用した地震火災対策 密集市街地の改善 防災・減災の指導			
その他 得意とする分野 （複数選択可）	地域福祉（高齢者・障がい者・子育て支援等） 防犯 水・緑・環境 <input type="checkbox"/> 歴史・文化・アート <input type="checkbox"/> 空き家・空き地の利活用 <input type="checkbox"/> 商店街活性化 狭あい道路整備 耐震改修 <input type="checkbox"/> 共同建替 コミュニティの再生 地域の活動拠点運営 地域交通サポート事業 ICT・WEBの活用 その他（ <input type="checkbox"/> 相続対策・ <input type="checkbox"/> 敷地計画（一部売却・分割の計画的活用等） ・ <input type="checkbox"/> 資産活用（再開発ビル運用・賃貸アパート等）			
支援専門分野に関する支援の実績等	支援専門分野の内容・支援可能なテーマ	地区名	時期	支援内容等 ※ 支援の成果も含め、できるだけ具体的にお書きください。（200文字以内かつ9行以内）
	建築協定 地区計画	神奈川県	1993～94年	横須賀中央駅前広場デッキ・景観検討業務
		鎌倉市	1997～99年	長谷二丁目地区「街づくり計画」策定業務 ・勉強会60回、ニュース、アンケート、協定案
		鎌倉市	1998年	大町環境協調型開発計画 一蛸の街づくりー ・事業資金計画、景観環境・建築ガイドライン作成 （建築協定案＋住民協定）、計画的敷地分割分譲
	地域まちづくり ルール	鶴見区	2001～3年	鶴見区江ヶ崎町「工業団地街づくり協定」策定
		北区	2002年	西ヶ原「街づくり協定」策定 類題：札幌市発寒
	景観協定・景 観計画	長崎市	2003年	長崎市上野町街づくり「住民協定策定」 ・勉強会、街づくりニュース、アンケート、協定案
		葉山町	2004年	長柄 不動産「有効活用計画」提案業務 樹齢100 年の檜の保全計画、敷地分割、銀行債務折衝、賃貸 住宅建設計画、賃貸住宅借り上げ型事業提案
		葉山町	2005年	洋館・古民家の景観保存提案 シンポジウム（後 援：神奈川県・日本建築士会・ナショナルトラスト）
藤沢市		2006～8年	旧後藤医院（現橋市民の家）保存型不動産販売事業	
揖斐町	2008年	岐阜県揖斐町 武家屋敷保存活用計画		

（注意）支援専門分野は、横浜市まちづくりコーディネーター等及びまちづくり支援団体の登録等に関する要綱の別表第1を参照してください。

※注意：このシートは横浜市の
ホームページ等で公開されます。

まちづくりコーディネーター 登録シート（閲覧用）②

支援専門分野に関する支援の実績等	支援専門分野の内容・支援可能なテーマ	地区名	時期	支援内容等 ※ 支援の成果も含め、できるだけ具体的にお書きください。（200文字以内かつ9行以内）
	マスタープラン・基本計画・総合計画 地域まちづくりプラン	横須賀市	1990年	横須賀市都市再開発方針策定調査 ・委員会運営（国・県・市・座長：伊藤滋）
		八王子市	1993年	八王子駅北口都市総合再開発 ・委員会運営（国・県・市・座長：日笠端）
		大和市	2002年	住民主導型「規制誘導方策＋市街地再開発事業」 ・大規模法定再開発（都市計画決定）に対する、小規模連鎖型開発＋ルールづくりへの変更案作成
		横浜市旭区	2020年	希望ヶ丘駅前 街づくり勉強会講師 ・地区計画、建築協定、住民協定等を整理 ・法定再開発事業、優良建築物等整備事業、マンション建て替え、敷地整序型事業等を整理
	再開発等事業提案 建物建設コンサルティング	浦和市	1991年	駅東口地区市街地再開発事業 第二種事業（土地収容型事業）、事業資金計画、権変、駅前広場整備、県道田島大牧線限度額立体交差事業、類題：追浜駅前
		渋谷区	1991～93年	宇田川町事業推進計画 環状2号線（マッカーサー道路）、東急百貨店本店及びびハングルの動線整備 ・組合施行、事業計画、資金計画、権利変換モデル
		横須賀市	1991～95年	横須賀市汐入駅前第一・二地区 第一種事業、住都公団施行、事業資金計画、権利変換認可（後に「変更」権利変換認可）、類題：第三地区
		上尾市	1992年	上尾駅西口街区整備計画策定
		板橋区	1992～3年	板橋駅西A地区 国鉄清算事業団 各種再開発手法検討、事業計画、資金計画
郡山市		1994年	郡山市中町第一地区再開発事業 ・事業計画、資金計画、権利変換計画・合意形成、再開発組合運営（事務局員、理事会総会運営）	

自身の考えるコーディネーターの役割とまちづくりのポイント（500文字以内）

■正しい知識の提供：街づくりルールなど

・例えば「建築協定」は良識を欠く方や賛同しない方を含めることは出来ず、違反者に対しては、行政が介入することもできません。また、「地区計画」を策定しても、運用を行政任せにしまうと、対処しきれない問題が起こる場合があります。

・コーディネーターは、こうした正しい知識を提供する必要があります。

■適格な事業検証と情報の開示：資産活用・法定再開発事業など

・ほぼ全ての再開発事業区域において、以下の検証はなされていません。

○事業着手前の土地所有者の資産の、個別利用と共同化の“正しい”メリットデメリットの比較

○事業完了後の土地所有者の資産の、土地費を含めた利回り等の運用評価

・多くの事業の評価基準は、「立派な建物が完成したかどうか」に終始していますが、コーディネーターは、土地所有者が正しい資産運用の選択を間違わないように、適切な事業検証の提案や情報の開示、助言をしなければなりません。

■広範な経験

・総事業費 600 億円を超える公共事業の経験や全国各地での住民協定策定経験などにより、できるだけ生活に直結する、不動産、税金、融資、相続等々の幅広い観点からの助言を行うように努めています。

※注意：このシートは横浜市の
ホームページ等で公開されます。

まちづくりコーディネーター 登録シート（閲覧用）③

支援専門分野 の内容・支援 可能なテーマ	地区名	時期	支援内容等
			※ 支援の成果も含め、できるだけ具体的にお書きください。（200文字以内かつ9行以内）
支援専門分野に関する支援の実績等	町田市	1994～96年	町田市原町田六丁目地区 第一種事業、事業計画、資金計画、権利変換計画、多摩都市モノレール
	宇都宮市	1995年	宇都宮市駅西第4C地区市街地再開発事業 ・事業計画、資金計画、権利変換計画
	町田市	1995～96年	原町田四丁目地区 権利変換計画・30階超高層
	葉山町長柄	1995年	賃貸アパート経営コンサルティング 借上保証型事業、債務返済計画、敷地整序 類題：鶴ヶ峰
	鎌倉市	2008年	賃貸アパート経営コンサルティング 親族間売買の税務対応+借上保証による債務返済計画
	葉山町堀内	2010年	賃貸アパート経営コンサルティング 自宅建替、敷地計画、先代相続納税資金借入8千万の解消
	さいたま市	2015年	桜区 賃貸アパート経営コンサルティング ・建築家デザイン監修導入 ・管理会社独占募集システム改変 ・会社員施主の土地購入コンサル
	港南区	2016年	賃貸アパート経営コンサルティング 土地贈与型 ・建築家デザイン監修、設計導入 ・施主利用床面積の適正負担割合の検討 ・鉄骨6階施工業者コンサルティング
	仙台市太白区	2016年	賃貸アパート経営コンサルティング 70代施主 ・建築家設計導入、土地買い換えコンサル ・家族信託活用事業、東日本大震災対応
	福島市	2017年	エアレーサー室屋義秀氏 飛行機展示場 プロデュース ・建設コンサルティング、設計者選定、施工業者選定、工事管理、スケジュール管理
	金沢区	2018年	賃貸アパート経営コンサルティング ・建築家デザイン監修導入 ・管理会社独占募集システム改変 ・会社員施主の土地購入コンサル ・警備会社 部分住戸導入システム構築
	船橋市	2018年	賃貸アパート経営コンサルティング ・10年固定確定保証型賃料補償システム ・大規模災害対策のための資産組み替えコンサル（茅ヶ崎の資産の一部を→船橋に移転） ・相続対策 類題：川崎市川崎区
	所沢市	2019年	賃貸アパート経営コンサルティング ・建築家設計導入 ・大規模災害対策のための資産組み替えコンサル（横浜市旭区の資産の一部を所沢に移転） ・管理会社独占募集システム改変
	さいたま市	2020年	相続手続き ・事業承継及び資産整理 ・団信活用による事業資金借入1億円の圧縮
	金沢区	2020年	事業資金借換コンサル ・調達金利圧縮により総返済額3千万の圧縮
茅ヶ崎市	2020年	相続手続き ・資産組み替え、立ち退き調整 ・自宅 長期的将来敷地計画 ・賃貸アパート運用資産 管理会社条件見直し ・税理士選定	