

岡山市長 様

提案者(団体名) 一般社団法人岡山県建築士会
 所在地 岡山市北区内山下一丁目3番19号
 代表 役職 会長
 氏名 塩 飽 繁 樹
 協働課 都市整備局 住宅・建築部 住宅課
 所在地 岡山市北区大供一丁目1番1号
 代表 役職 課長
 氏名 戸 田 康 宏

令和5年度 市民協働推進事業提案書

岡山市との協働により課題解決を図るため、令和5年度岡山市市民協働推進事業を提案します。

<p>提案事業の名称</p>	<p>マンション管理をサポートする団体の裾野を広げるための連携事業 「災害リスクをチェックし、自身のマンションをより詳しく知る取り組み」</p>				
<p>提案型 <small>(該当する方に○してください)</small></p>	<p style="text-align: center;"> <input checked="" type="radio"/> 行政提案型 <input type="radio"/> NPO提案型 </p>				
<p>①社会課題の概要 <small>※詳細については様式第2号に記入してください</small></p>	<p>令和3年度末時点で岡山市内には約500棟のマンションがあり、約26,000世帯が居住されています。現在も新築のマンションが次々と建設される一方で築40年以上の高経年マンションが約40棟存在しており、10年後には3倍、20年後には7倍に急増することが予測されています。建物の高経年化とともに居住者の高齢化が進むことが想定されており、建物の適正な維持管理が行われず、居住者や周辺住民の安全・安心な住環境への影響が懸念されています。このような状況から、マンションの適正な管理を推進する必要があります。マンションの適正管理を推進するためには、住民の管理意識の醸成を促しつつ、「マンション住民のコミュニティ形成」と「マンション管理をサポートする団体(専門家)の拡充」が必要不可欠であると考えられます。</p>				
<p>②定性的効果 定量的効果 <small>※解決する内容と評価する指標 ※詳細については様式第2号に記入してください。</small></p>	<p>定性①本事業に参加した住民の意識が変化している：実施前との比較 定性②市内全域のマンションへ応用可能なしくみ(制度)が完成している 定性③住民自身による適正管理を促進するツール(冊子等)が完成している 定量①マンション管理をサポートする団体が増加している：1団体以上 定量②対象マンションにおいて組合員名簿・居住者名簿が作成されている：100%</p>				
<p>③提案事業の内容 <small>※詳細については様式第2号に記入してください</small></p>	<p>市民の興味・関心が高く、コミュニティ形成を促しやすい「防災」をテーマとして、住民・管理組合と専門家の協働による2事業(2年目は3事業)を実施します。</p> <p>①災害リスク調査の実施 (1)マンションの立地特性を知り、防災のために必要な取り組みを住民にアドバイスする (2)マンションの構造特性を知り、災害への備えをアドバイスする</p> <p>②サポート団体の発掘と体制構築 ③マンション防災パンフレットの作成(2年目より)</p>				
<p>事業の実施予定期間</p>	<p>令和5年4月1日 ~ 令和6年3月31日</p>				
<p>事業予算総額及び 補助金申請額</p>	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>事業予算総額</td> <td style="text-align: right;">1,900,000円</td> </tr> <tr> <td>補助金申請額</td> <td style="text-align: right;">1,900,000円</td> </tr> </table>	事業予算総額	1,900,000円	補助金申請額	1,900,000円
事業予算総額	1,900,000円				
補助金申請額	1,900,000円				

市民協働推進事業計画書

(1) 実施体制

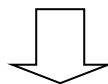
提案者	代表提案団体	一般社団法人 岡山県建築士会		(担当者名 有森 達也)			
	合同提案団体 (協議体・実行委員会等で提案される場合は構成団体をすべて記載してください。)	公益社団法人 日本技術士会 中国本部 岡山県支部		(担当者名 古川 智)			
	岡山市の担当者	課名	住宅課		電話	086-803-1466	
		担当	氏名	焔硝岩 万里子		職名	副主査
			氏名			職名	
		課名			電話		
		担当	氏名			職名	
氏名					職名		

(2) 事業の目標・内容 ※以下、数値や指標など用いながら具体的に記載してください。

①社会課題の概要	<p>※各種調査結果や他の地域と比べた岡山市の現状など</p> <p>※岡山市が取り組む理由（各種計画に基づくものか、新規に取り組むものかなど）</p> <p>岡山市が令和元年から3年度に実施した実態調査では、令和3年度末時点で市内に約500棟のマンションがあり、約26,000世帯が居住しています。また、現在も新築のマンションが次々と建設される一方で築40年以上の高経年マンションが約40棟存在しており、10年後には約3倍の120棟、20年後には約7倍の290棟と急増することが予想されています。高経年マンションでは、居住者の高齢化が進み、管理組合の担い手不足等により、適正なマンション管理ができなくなることが懸念されています。</p> <p>また、マンションは都市景観の一部であり、居住者や周辺住民の安全・安心な住環境へ与える影響が大きいことから、より適正な管理が求められます。</p> <p>これらのことから、岡山市では、管理不全となるマンションの出現を防ぐため、令和4年4月に「岡山市マンション管理適正化推進計画」を策定し、マンションの管理主体であるマンション管理組合に対し、管理の適正化に関する啓発及び知識の普及に重点を置いてマンション管理の適正化を推進すると決めました。</p> <p>現在、岡山市では、マンション管理基礎セミナーを毎年開催し、適正管理に必要な知識の普及やコミュニティ形成の重要性等について意識啓発を行っています。管理意識の醸成のためには、多くの居住者に働きかけることが必要であると考え、令和4年度より現地に専門家を派遣し、管理意識の啓発や知識の普及を図る事業を開始したところです。</p> <p>岡山県建築士会では、これまで主に戸建住宅に対して耐震性向上、リフォームの推進、空き家問題、被災住宅の復旧等に対する支援や啓発を通して、まちづくり活動を行ってまいりましたが、今後急激な増加が予想されている老朽化マンションにおいても同様の対策が急務であ</p>
----------	---

	<p>ると考えています。</p> <p>日本技術士会中国本部岡山県支部では、防災委員会を設けて、まちあるきや防災マップ作りなどの防災教育を公民館で行うなど、地域の防災力向上の支援活動を行っています。その活動を通して、地域の防災力向上のためにはマンション（中高層建物）の役割が重要であると考えています。</p> <p>このように、マンション居住者等の安全・安心な住環境を確保し、適正な管理を推進するためには、建物管理、管理組合の運営、居住者トラブル、高齢者等の見守りなどについて専門家のアドバイスや居住者同士のコミュニティ形成が必要不可欠となります。</p> <p>そこで、市民に関心の高い「防災」をキーワードに、自身が居住するマンションの立地や構造の特性(災害リスク)を知るとともに、居住者同士のコミュニティ形成を促進するために本事業を実施するものです。</p>
<p>②定性効果と定量的効果</p>	<p>※事業を評価するための、解決する具体的な内容と指標を記入して下さい</p> <p><u>定性効果①：本事業に参加した住民の意識が変化している。</u></p> <p>事業の実施前後に住民アンケートを実施し、その結果から意識の変化を測定します。</p> <p><u>定性効果②：市内全域のマンションへ応用可能なしくみ（制度）が完成している。</u></p> <p>本事業終了後にマンションの適正管理を推進するための新たな補助制度を創設することを目指します。</p> <p><u>定性効果③：住民自身による適正管理を促進するツール（冊子等）が完成している。</u></p> <p>「マンション防災パンフレット（仮称）」を作成し、住民の意識醸成と行動を促します。</p> <p><u>定量効果①：マンション管理をサポートする団体が増加している。</u></p> <p>本事業を通じてマンション居住者等の安全・安心な住環境をサポートする1団体以上（合同・提案団体含まず）との具体的な連携を実現します。</p> <p><u>定量効果②：対象マンションにおいて組合員名簿・居住者名簿が作成されている。</u></p> <p>マンション探検ツアーに参加した全マンション管理組合において、災害等の緊急時に迅速な対応を行うために必要な組合員名簿・居住者名簿が作成されることを目指します。</p>
<p>③提案事業の内容</p> <p>※箇条書きで簡潔に書いてください</p>	<p>1年目の目標</p> <p>①「災害リスク調査」を実施するマンションの公募と選定：8棟以上の調査実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・4か所の小学校区（公民館単位で2か所）において、2棟ずつの選定を想定 <p>②選定した8棟の居住者等を対象に「災害リスク研修」及び「マンション探検ツアー」の実施（災害リスク及びマンションの特性を知る）、住民アンケートの実施</p> <p>【災害リスク研修】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公民館単位で実施 ・防災教育（ハザードマップの見方等）、まちあるき（地域のリスクを知る）、防災マップ作成（危険個所、避難所、避難経路等） <p>【マンション探検ツアー】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居住するマンションを探検し、災害時のリスク・取るべき行動、事前の備えなどを確認 <p>③マンションの適正管理推進のサポート団体の発掘と「災害リスク調査」での連携：1団体以上との連携実現（上記②の実施の中で、弁護士・社会福祉士など他の専門家との連携を計画）</p>

	<p>(NPO等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害リスク調査の内容検討 ・災害リスク調査（「災害リスク研修」及び「マンション探検ツアー」）を実施するマンションの公募及び選定の補助 ・「災害リスク研修」及び「マンション探検ツアー」の実施 <ul style="list-style-type: none"> (1) 居住者同士がよく知り合うきっかけづくり (2) 必要に応じて「岡山県被災者支援士業連絡協議会」の構成員に講師を依頼 <ul style="list-style-type: none"> → マンション管理をサポートする団体の候補となる可能性 <p>※岡山県被災者支援士業連絡協議会（次の7団体で構成）</p> <p>岡山弁護士会、岡山県司法書士会、岡山県土地家屋調査士会、（公社）岡山県不動産鑑定士協会、（公社）岡山県社会福祉士会、（公社）日本技術士会中国本部岡山県支部、（一社）岡山県建築士会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・参加住民へのアンケートの実施及び調査レポート等成果物の作成 ・マンション住民及び管理組合に対するアドバイス（レポートに含める場合もあり） <p>なお、上記における「マンション探検ツアー」（建物の構造に関する部分）は主に岡山県建築士会が担い、「災害リスク研修」（立地に関する部分）は日本技術士会岡山県支部が担う。（それぞれの専門性に基づいてサポートを行う。）</p> <hr/> <p>(岡山市)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害リスク調査の内容検討 ・災害リスク調査の対象となるマンションの公募と選定 ・マンション管理をサポートする団体または専門家の選定と調整 <hr/> <p>2年目の目標 ※1年目で終了する場合、記入の必要はありません</p> <ol style="list-style-type: none"> ① マンション防災パンフレット（仮称）の作成 ② 「災害リスク調査」の結果の精査と補助等の制度化へ向けた準備 ③ サポート団体の発掘と「災害リスク調査」での連携：1団体以上との連携実現 <hr/> <p>(NPO等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「災害リスク研修」及び「マンション探検ツアー」の実施（1年目に引き続き） ・参加住民へのアンケートの実施及び調査レポート等成果物の作成 ・マンション住民・管理組合に対するアドバイス（レポートに含める場合もあり） ・マンション防災パンフレット（仮称）の作成 <hr/> <p>(岡山市)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害リスク調査の対象となるマンションの公募と選定 ・マンション管理をサポートする団体または専門家の選定 ・マンション防災パンフレットの作成をサポートする団体・専門家の選定と調整
--	---

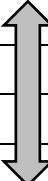



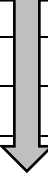


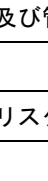


(3) 事業終了後の事業

	<input type="checkbox"/> 次年度に一般施策 <input checked="" type="checkbox"/> 市民協働推進事業として事業を継続し、次々年度に一般施策
--	--

(4) 事業スケジュール

※自由に枠を追加・結合・分割してご記入ください。

時期		実施内容など	
		①災害リスク調査	②サポート団体の発掘・体制構築
4月	上旬	災害リスク調査の内容検討	サポート団体に関する情報収集
	中旬		
	下旬	災害リスク調査実施マンションの公募準備	
5月	上旬		
	中旬	災害リスク調査実施マンションの公募	
	下旬		
6月	上旬		サポート団体の予備調査・調整
	中旬	実施マンションの決定	
	下旬	(マンション管理組合・町内会等に説明)	
7月	上旬	 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> 「災害リスク研修」実施 2小学校区（1公民館単位） </div>	
	中旬		
	下旬		
8月	上旬	 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> 「マンション探検ツアー」実施 2棟（1小学校区） </div>	
	中旬		
	下旬		
9月	上旬	 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> 「マンション探検ツアー」実施 2棟（1小学校区） </div>	
	中旬		
	下旬		
10月	上旬	 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> ◎前半実施分のレポート作成◎ </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> 「災害リスク研修」及び「マンション探検ツアー」の協力団体の中から、サポート団体の選定・交渉等を実施 </div>
	中旬		
	下旬		
11月	上旬	 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> 「災害リスク研修」実施 2小学校区（1公民館単位） </div>	
	中旬		
	下旬		
12月	上旬	 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> 「マンション探検ツアー」実施 2棟（1小学校区） </div>	
	中旬		
	下旬		
1月	上旬	 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> 「マンション探検ツアー」実施 2棟（1小学校区） </div>	
	中旬		
	下旬		
2月	上旬	調査レポート等成果物の作成	サポート団体の継続的な役割・条件等を調整
	中旬	住民及び管理組合へのアドバイス	
	下旬		
3月	上旬	災害リスク調査の結果検証	
	中旬		
	下旬		

(様式第3号)

市民協働推進事業収支予算書

提案事業名	マンション管理をサポートする団体の裾野を広げるための連携事業
-------	--------------------------------

<収入>

費目		金額	内訳
自己資金等	申請団体 自己資金	0円	
	合同提案 団体負担金等	0円	
自己資金合計 (a)		0円	
その他収入		0円	
その他収入合計 (b)		0円	
岡山市補助金申請額 (c)		1,900,000円	
収入合計 (d) = (a) + (b) + (c)		1,900,000円	

<支出>

費目		金額	内訳	
事業 実施 経費	人件費	1,376,000 円	災害リスク調査内容検討 <u>80,000 円</u> 5人・日×8時間×2,000円/時間 マンション公募・選定補助 <u>32,000 円</u> 2人・日×8時間×2,000円/時間 災害リスク研修 <u>512,000 円</u> ①研修教材準備 352,000 円 11人・日×8時間×2,000円/時間×2回 ②研修講師 160,000 円 10人×4時間×2,000円/時間×2回 マンション探検ツアー <u>704,000 円</u> ①ツアー教材準備 384,000 円 6人・日×8時間×2,000円/時間×4回 ②ツアー講師 320,000 円 5人×4時間×2,000円/時間×8棟 結果検証・成果物作成 <u>48,000 円</u> 3人・日×8時間×2,000円/時間	
	報償費	100,000 円	他団体の専門家の協力謝金 <u>100,000 円</u> (まちあるき2回+ツアー8棟)×1名×10,000円	
	旅費交通費	70,000 円	延べ70人×1,000円	
	通信運搬費	51,240 円	郵便料金 <u>51,240 円</u> ①募集案内送付 44,520 円 530棟×84円×1回 ②個別送付(必要書類授受) 6,720 円 8棟×84円×10回	
	印刷製本費	62,000 円	教材印刷 <u>12,000 円</u> マンション防災マップ印刷 <u>50,000 円</u>	
	使用料・賃借料	80,000 円	会議室使用料 <u>80,000 円</u> 団体内での打合せ 8,000円×10回	
	保険料	100,000 円	傷害保険料(まちあるき・探検ツアー) <u>100,000 円</u> (まちあるき2回+探検ツアー8棟)×10,000円	
	消耗品費	60,760 円	インク代、コピー用紙、文房具等 <u>60,760 円</u>	
	事業実施経費合計(e)		1,900,000 円	
	管理 運営 経費		0 円	
管理運営経費合計(f)		0 円		
総事業費(g) = (e) + (f)		1,900,000 円		

- (添付書類等) ・人件費等については、積算の根拠(これまでの実績や独自の単価表)を添付すること
 ・参加料などの事業収入を見込む場合は「その他収入見込」欄に計上すること
 ・委託費は補助金交付申請額の3分の1以内に限りませ