

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 船 守 秀 樹

令和6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6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 (該当する方に○してください)</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 ※詳細については様式第2号に記入してください</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。このような状況において、マンションの適正な管理を推進するため、「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」を目的とした令和5年度市民協働推進事業を実施したところ、全体の一部ではあるものの高い問題意識と行動意欲を持つマンションと接点を持つことができました。</p>
<p>②定性的効果 定量的効果 ※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。</p>	<p>定性的効果① 本事業に参加した居住者の意識が変化している・・・実施前との比較 定性的効果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 定性的効果③ 居住者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 定量的効果① マンション管理をサポートする団体が増加している・・・1団体以上 定量的効果② 事業を実施した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 ※詳細については様式第2号に記入してください</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、居住者・管理組合と専門家の協働による3事業を実施します。</p> <p>1 「災害リスク調査」の実施</p> <p>(1) マンションの立地特性を知り、防災のために必要な取組を住民にアドバイスする</p> <p>(2) マンションの構造特性を知り、マンションにおける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</p> <p>3 マンション防災パンフレット（仮称）の作成</p>				
<p>事業の実施予定期間</p>	<p>令和6年4月1日 ～ 令和7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"> <tr> <td data-bbox="411 611 1201 689"> <p>事業予算総額</p> </td> <td data-bbox="1201 611 1422 689"> <p>1,900,000 円</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="411 689 1201 766"> <p>補助金申請額</p> </td> <td data-bbox="1201 689 1422 766"> <p>1,900,000 円</p> </td> </tr> </table>	<p>事業予算総額</p>	<p>1,900,000 円</p>	<p>補助金申請額</p>	<p>1,900,000 円</p>
<p>事業予算総額</p>	<p>1,900,000 円</p>				
<p>補助金申請額</p>	<p>1,900,000 円</p>				

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	係長
			氏名			職名	
		課名			電話		
		担当	氏名			職名	
氏名					職名		

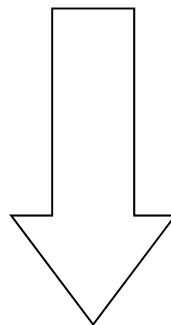
(2) 事業の目標・内容 ※以下、数値や指標など用いながら具体的に記載してください。

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>岡山市が令和元年度から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、現在もマンションが次々と建設されている一方で、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。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お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度開催し、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の啓発を行っていますが、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、これまでに主に戸建て住宅の居住者に対して、耐震性の向上、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きましたが、今後急激な増加が予想されている高経年マンションにおいても同様</p>
----------	---

	<p>の対策が急務であると考えています。これらを踏まえ、近い将来に発生する可能性が大きいとされる大地震や近年多発している豪雨災害に対応するため令和5年度に災害対策委員会を創設して災害に対する事前対策の啓発・支援を実施しているところです。</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、まち歩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。そこで、令和5年度に続き、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の本事業を専門家組織と行政の協働によって実施するものです。</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>■定性的効果① 本事業に参加した住民の意識が変化している。</p> <p>事業の実施後に参加者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>《令和5年度の実施状況》</p> <p>事業実施後の参加者アンケートでは、8割以上が「防災意識の向上につながった」「居住者名簿を備える必要性が理解できた」と回答しています。</p> <p>■定性的効果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。</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>《補足説明》</p> <p>令和5年度の実施状況からニーズや効果の有無等を検証しているところであり、令和6年度の事業終了後に一般施策として継続可能な制度設計の検討を行います。</p> <p>■定性的効果③ 居住者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。</p> <p>「マンション防災パンフレット（仮称）」を作成し、居住者の意識醸成と行動を促します。</p> <p>《補足説明》</p> <p>令和5年度の実施状況から作成する冊子のイメージを協働団体内で共有したところであり、令和6年度には市内の全マンションに配布可能な啓発用の冊子を作成します。</p> <p>■定量的効果① マンション管理をサポートする団体が増加している。</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（本事業の協働団体は含まない。）との具体的な連携を実現します。</p> <p>《補足説明》</p> <p>令和5年度は、住宅課、日本技術士会中国本部岡山県支部及び岡山県建築士会が協働で主にハード面の情報提供をしてきたところですが、要配慮者等を含むコミュニティ形成の重要性を訴えるためにはソフト面からのアプローチが必要だとの認識から、(公社)岡山県社会福祉士会に参加協力依頼をします。</p> <p>■定量的効果② 事業実施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。</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ていることを目指します。</p>

	<p>《補足説明》</p> <p>令和5年度のアンケート結果では8割以上の参加者が「居住者名簿の必要性を理解した」との回答であったことから、今後、名簿作成までのフォローをしていきます。</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（令和5年度）の目標と実施状況</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 《令和5年度の実施状況》</p> <p>2小学校区2町内会、4つのマンションで事業を行った。</p> <p>②マンション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</p> <p>【災害リスク研修】</p> <p>ハザードマップの見方等の防災教育を行った後、地域の災害リスクの気付きを目的としたまち歩きを行い、ワークショップで危険箇所、避難所、避難経路等をマッピングした防災マップを作成する。</p> <p>【マンション探検ツアー】</p> <p>自身が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、事前の備えなどを各自確認し、ワークショップで居住者同士の情報共有を図る。</p> <p>《令和5年度の実施状況》</p> <p>中区幡多小学校区高屋町内会・北区西小学校区辰巳町内会で「災害リスク研修」を実施し、ファミリー高屋ヌーベルビュー・旭川ハイツ（高屋町内会）、リビンコート問屋町・リビンコート問屋町タワー（辰巳町内会）で「マンション探検ツアー」を実施した。</p> <hr/> <p>(NPO)</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内容検討 ・災害リスク研修及びマンション探検ツアーの実施 ・レポートの作成（アドバイスを含む） <hr/> <p>(岡山市)</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内容検討 ・災害リスク研修及びマンション探検ツアーの参加者公募と選定 ・サポート団体に関する情報収集 <hr/> <p>2年目（令和6年度）の目標</p> <p>1 事業を実施する町内会及びマンションの公募と選定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2小学校区2町内会、2マンション以上を想定 ・1つは、令和5年度に意欲的であった町内会及びマンションにおいて、さらに深めた内容の「災害リスク研修」及び「マンション探検ツアー」を実施 ・他の1つは、新たな地区（南区）において実施 <p>2 マンションの適正管理推進のサポート団体の発掘と連携</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1団体以上との連携を実現 ・令和5年度は主にハード面の情報提供をしてきたが、要支援者等を含むコミュニティ形成の重要性を訴えるためにはソフト面からのアプローチが必要だとの認識から、(公社)岡山県社会福祉士会に参加協力を依頼 ・マンション居住者の災害への備えや災害時におけるマンション単位での共助の

	<p>観点から、岡山市危機管理室と連携し、マンションにおける防災組織結成の必要性の理解を促進するとともに、その結成を支援</p> <p>3 「マンション防災パンフレット（仮称）」の作成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業実施の成果を踏まえ、市内の全マンションに配布可能な啓発用の冊子を作成 ・内容は、「災害時のマンション特有の被害」「各世帯における防災対策」「管理組合の防災対策」「災害が発生したときの行動」ほかを予定 <p>4 マンションの適正管理を推進するための新たな補助等の制度化に向けた準備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業の成果を検証し、一般施策として継続可能な制度設計の検討 <hr/> <p>(NPO)</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 <ul style="list-style-type: none"> 「災害リスク研修」（立地に関すること）は日本技術士会中国本部岡山県支部が主に担当し、「マンション探検ツアー」（建物の構造・設備に関すること）は主に岡山県建築士会が担当する。 ・マンション管理をサポートする団体の選定及び依頼 <ul style="list-style-type: none"> 本事業において、要支援者等を含むコミュニティ形成の重要性を訴えるためのソフト面の専門家として(公社)岡山県社会福祉士会に参加協力依頼をする。 ・参加住民へのアンケートの実施及びレポート等成果物の作成 ・マンション居住者及び管理組合へのアドバイス ・「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"> ・事業の対象となる町内会及び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の選定と調整 ・「マンション防災パンフレット（仮称）」作成に関する助言 ・事業の成果を踏まえ、一般施策として継続可能な制度設計の検討 ・各マンションにおける組合員名簿・居住者名簿作成のフォロー・アドバイス
--	--



(3) 事業終了後の事業

事業終了後の方針	<input checked="" type="checkbox"/> 次年度に一般施策 <input 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 <input type="checkbox"/> 次年度に提案団体の自主事業 <input type="checkbox"/> 市民協働推進事業として事業を継続し、次々年度の自主事業 <input type="checkbox"/> その他（)
事業の内容	<ol style="list-style-type: none">1 市内全域のマンションへ応用可能なしくみ（制度）の運用 本事業で関係を構築した団体・専門家とそのノウハウを既存の「マンション管理士派遣制度に組み込むなど、補助メニューの拡充（又は新設）を実現し、その運用を開始します。2 居住者自身による適正管理を促進するツール（冊子等）の普及と活用 市内のマンションに対して本事業で作成した「マンション防災パンフレット（仮称）」を配付するとともに、居住者自身による適正管理の実践を支援します。3 継続的な意識・行動変化の促進 本事業に参加したマンションの事例の発信と上記1及び2の制度と成果物の活用促進を通じて、継続的に居住者・管理組合の意識と行動の変化を促します。

(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	
		「災害リスク研修」「マンション探検ツアー」	「マンション災害パンフレット（仮称）」など
4月	上旬		
	中旬	事業実施マンションの公募準備	
	下旬	事業実施マンションの公募	
5月	上旬	(サポート団体との事前打ち合わせ)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>【パンフレット構成等協議】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・項目 ・内容 ・デザイン など <p>※イメージの共有</p> </div>
	中旬		
	下旬	事業実施マンションの決定	
6月	上旬	(マンション管理組合・町内会等に説明)	
	中旬	(サポート団体との具体的な調整)	
	下旬		
7月	上旬	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>「災害リスク研修①」実施 令和5年度実施町内会</p> </div>	(サポート団体に協力依頼)
	中旬		
	下旬		
8月	上旬	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>「マンション探検ツアー①」 「マンション探検ツアー②」実施 令和5年度実施町内会で選定</p> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>【パンフレットの内容作成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・文章作成 ・写真選定 ・イラストイメージ など (デザイン会社) ・イラスト作成 ・全体構成検討 </div>
	中旬		
	下旬		
9月	上旬	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>「災害リスク研修②」実施 新たな地区（南区）から選定</p> </div>	
	中旬		
	下旬		
10月	上旬	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>「マンション探検ツアー③」 「マンション探検ツアー④」実施 新たな地区（南区）から選定</p> </div>	※事業の一般施策としての制度設計の検討
	中旬		
	下旬		
11月	上旬		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>【パンフレットの原案作成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・原案完成 ・修正点等協議 ・構成 </div>
	中旬		
	下旬		
12月	上旬	実施レポート等成果物の作成	
	中旬		
	下旬	居住者・管理組合へレポート提供（アドバイス）	
1月	上旬		
	中旬	事業実施結果のまとめ・検証	
	下旬		パンフレット印刷
2月	上旬		
	中旬		パンフレット完成（納品）
	下旬		
3月	上旬		市内マンションに配付
	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	運営費 0円	
	合同提案 団体負担金等	運営費 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	600,000 円	事業実施内容の検討 <u>48,000 円</u> 6 人×2 回×2 時間/回×2,000 円/時間 公募・選定の補助 <u>48,000 円</u> 6 人×2 回×2 時間/回×2,000 円/時間 町内会長・管理組合との打ち合わせ <u>48,000 円</u> 2 人×6 回×2 時間/回×2,000 円/時間 災害リスク研修 <u>160,000 円</u> ①研修教材準備 16,000 円 2 人×2 回×2 時間/回×2,000 円/時間 ②研修講師 144,000 円 9 人×2 回×4 時間/回×2,000 円/時間 マンション探検ツアー <u>152,000 円</u> ①ツアー教材準備 32,000 円 2 人×4 回×2 時間/回×2,000 円/時間 ②ツアー講師 120,000 円 5 人×4 回×3 時間/回×2,000 円/時間 実施結果まとめ・検証 <u>48,000 円</u> 6 人×2 回×2 時間/回×2,000 円/時間 防災パンフレット作成 <u>96,000 円</u> 6 人×4 回×2 時間/回×2,000 円/時間	
	報償費	60,000 円	他団体の専門家協力謝金 <u>60,000 円</u> (リスク 2 回+ツアー 4 回)×1 名×10,000 円	
	旅費交通費	128,000 円	延べ 128 人×1,000 円	
	通信運搬費	44,856 円	郵便料金 <u>44,856 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) 336 円 4 棟×84 円×1 回	
	印刷製本費	937,200 円	教材印刷 <u>7,200 円</u> マンション防災マップ印刷 <u>30,000 円</u> 防災パンフレット印刷 <u>900,000 円</u>	
	使用料・賃借料	80,000 円	会議室借上料 <u>80,000 円</u> 団体内での打ち合わせ 8,000 円×10 回	
	保険料	12,000 円	傷害保険料 <u>12,000 円</u> (リスク研修 2 回+ツアー 4 回)×2,000 円	
	消耗品費	37,944 円	写真代、用紙代、文房具等 <u>37,944 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