

■ 発表者および共同提案者

※発表者は番号右側に○印を付してください。 ※共同提案の場合は最大8名とします。

No.	氏名	ふりがな	所属・学部学科等	学生の場合 学年
1	飯島 照虹	いじま しょうな	建築学部建築学科	4年
2				年
3				年
4				年
5				年
6				年
7				年
8				年

● 留意点

- ① データはファイル名を『応募：団体・学校名_チーム名.xlsx』として、必ずExcelファイルで送信してください。
例 応募：〇〇高校_△△チーム.xlsx ※ 左記 “_ (アンダーバー)” は半角としてください。
- ② 当書式のまま文字が欠けないように改行し、また行・列のセル追加、フォント変更などをしないでください。
提案に際しシート1) および2) の他に添付資料等がある場合には「3) 添付資料」シートを追加しても構いません。
追加は2シートまでとして必ず各シートにおいて印刷設定が「A3用紙横1枚分」となるように提出してください。
- ③ シート1) 以外の用紙において、表現方法は基本的に「自由」です。
文章、手書きスケッチ、デザインソフト使用、写真など、データに貼り付けが可能であればよいです。
模型などの現物提出は不可としますが、これを撮影した写真データであれば同様に貼り付けてください。

■ 課題

地元地域に根差した防災・減災、SDGsをテーマに得意分野のスキルを最大限に活かしたアイデアとし、
アプローチは、DX、システム、IoT、構造物、機器類物質、素材、薬品などを問わず、
仮に実現性が低くとも、既知・既存の対策、理論に捉われない提案を望む。

■ 作品要旨

フォント指定：12pt (変更不可)

- 1) 提案趣旨
分譲マンションの管理と住民同士のコミュニケーションの二つの側面から平常時、地震等の非常時の課題である
資金の調達や合意形成について可能なマンションを提案する。
- 2) 提案背景
国民の割以上がマンションに居住しているが、修繕等為の積立金が不足するなど管理不全になっている分譲
マンションが存在している。さらに地震等で被災した場合、より修繕、建替え等の合意形成は困難である。
- 3) 具体的対策
日本では住民主体となって管理を行うのが一般的であるが、専門家を管理組合に雇って専門的な知見で管理を
行う。空き家のビジネス活用等十分な積立金を確保できる仕組みを管理組合に導入する。さらに住民の合意形成
や非常時の速やかな対応に関して普段からコミュニケーションをとれるような建築的アプローチにも配慮する。
- 4) 期待できる効果
専門的な知見によりしっかりと管理を行い、不動産としての価値を保つだけでなく、空き部屋を事務所や会議室
等ビジネスとしての利活用で十分な積立金も確保する。同時に監視カメラやIT技術を活用としたセキュリティ管
理も行う。地域コミュニティやビジネス活用等の多彩な知識を有する人とつながることで活気ある環境をつく
る。さらにお祭りや防災訓練等の住民同士がコミュニケーションをとれる環境づくりによって平常時での合意形
成や地震等の非常時に必要な共助に対しても効果が期待できる。

- ④ 上記「作品要旨」における番号、項目は仮に設定していますが、移動、削除は適宜行ってください。
項目立ては限定しませんので、適宜、番号を付して記入してください。
ただし、行の追加は不可としますので、表記文が当用紙に納まるようにまとめてください。
項目例) 背景、現状、課題、目的、意義、方法・手法、考察、結果、結論、まとめ、今後の展開・展望、参考文献 他
※ 参考文献からの図表、写真などの引用資料については出典元を必ず明記してください。
- ⑤ 審査方法
当「減災サステナブル技術協会」に属する審査委員で構成する審査委員会にて審査・評価します。
審査委員の数名に加え、特別審査委員として国内大学教授ら複数名により審査し、総合評価をします。

住民の **つながり** と

経済的に **自立** した

未来 へ向けたマンション

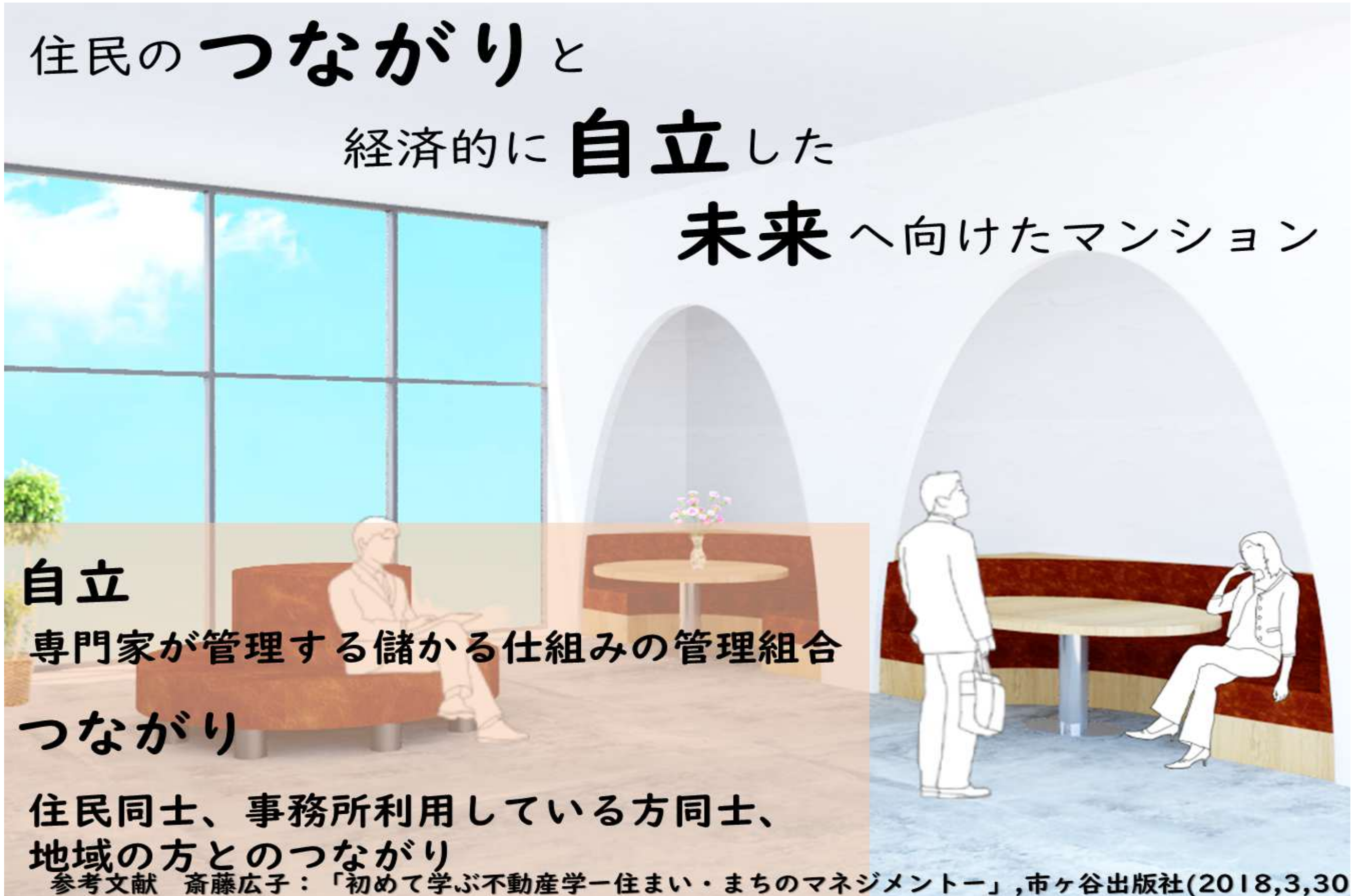
自立

専門家が管理する儲かる仕組みの管理組合

つながり

住民同士、事務所利用している方同士、
地域の方とのつながり

参考文献 齋藤広子：「初めて学ぶ不動産学—住まい・まちのマネジメント—」,市ヶ谷出版社(2018,3,30)



現在の問題点 「管理が困難」「知識不足」「コミュニケーション不足」「資金不足」

- 平常時
- ・住民主体となって管理を行うため、住民次第で管理不全になる場合がある
 - ・住民たちのコミュニケーション不足や知識不足によって合意形成が困難
 - ・修繕積立金の不足



例) 美和コーポ

所有者9人のうち2人の同意を得られず、建替えがとん挫。
また、解体費も不足していた。
最終的には行政が解体した。

ビジネスIT,高田 泰,「全国で相次ぐ所有者不明の分譲マンション、自治体は予防策の構築を急げ」2019/3/28
<https://www.sbbi.jp/article/cont1/36214>. (閲覧日2023/7/5)

- 非常時
- ・住民たちのパニック状態によるコミュニケーション不足や知識不足によって、平常時よりも合意形成はさらに困難
 - ・地震保険は構造部で判定する為、非構造部分が被害のほとんどであるマンションは保険金が支払われにくい
 - ・自治体の支援金は戸建て住宅がメインに考えられている
- 修繕費や解体費が不足



例) 第2京町台ハイツ

被害によって住めなくなってしまった人、行方不明者や反対者の説得に時間を要した。
地震発生からマンション解体するまで約4年かかった

日経XTECH,桑原豊,「マンション解体の険しい現実」2020/4/23
<https://xtech.nikkei.com/atcl/nxt/mag/na/18/00102/041700003/>. (閲覧日2023.9.10)

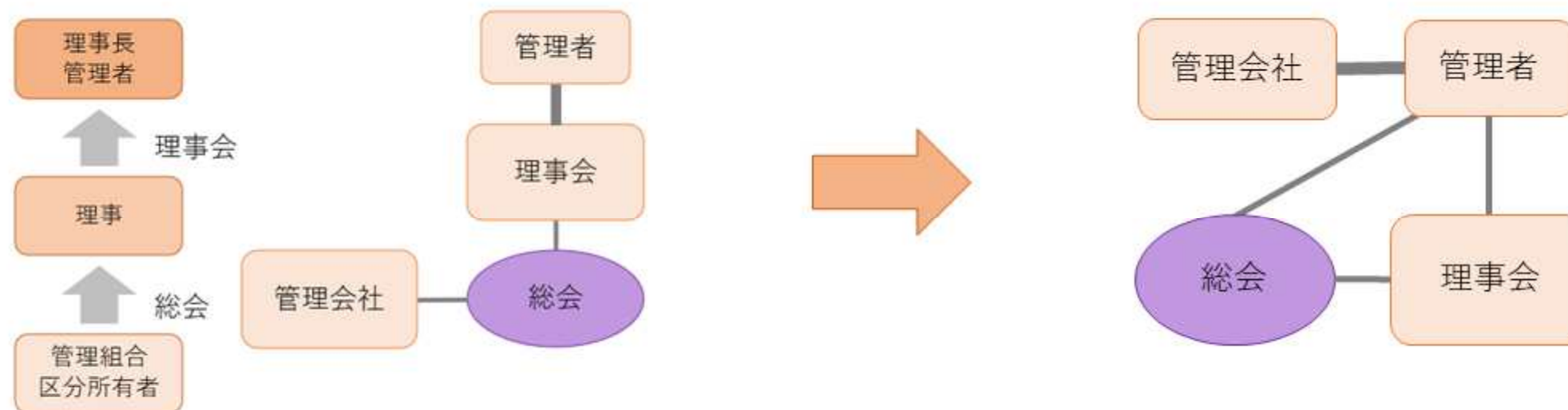
解決策①：自立 「管理が困難」「知識不足」「資金不足」

専門家が管理組合内に入り、管理をする

- ・ 専門的な知識を有しているので高度な管理が出来る

→税理士やデザイナー等空き部屋を事務所利用として貸出、賃料を得る。

また、様々な専門家が一つのマンションに集結するので互いの知識を持ち寄ってさらに良いマンションづくりが出来る



住民から選出された理事会を外部から専門家が支援

専門家が管理者となり理事会内部から管理

管理組合が儲かる仕組みをつくる

- ・ 事務所利用の方の賃料、地域住民の方々への集会室やワーキングスペースの貸し出し、道路沿いにカフェを管理組合が経営、地域の活動へ積極的に活動し、公的費用をいただく

→平常時の修繕費用や非常時の修繕・解体費用、専門家の賃金による資金不足を解消する

解決策②：つながり 「管理が困難」「知識不足」「コミュニケーション不足」

住民同士のつながり

- ・ コミュニケーションの取れやすい共有部分の設計(コミュニティスペースや中庭)やそれぞれの住民に合わせた行事の企画等日頃から住民同士がコミュニケーションをとれる環境にする
→災害時の自助共助や合意形成の際にコミュニティが形成されている必要がある

事務所利用の方々のつながり

- ・ 様々な分野の専門家である事務所利用の方々が交流するスペースを設ける
→新たな知識獲得やビジネスに広がる可能性がある

地域の方々とのつながり

- ・ 地域の中心的な建物として存在し、積極的に地域づくりに参加
→災害時の共助や公的費用の獲得等

他マンションとのつながり

- ・ 同規模マンションとインターネットを通じて交流
→互いのマンション情報の交換をすることによって今後の修繕の計画等や災害時のマンション再生の参考にする