

技術士 第二次試験 模擬答案用紙

受験番号		技術部門 建設	部門
問題番号	Ⅲ-2	選択科目 都市及び地方計画	科目
答案使用枚数	1 枚目 3 枚中	専門とする事項 防災まちづくり	

○受験番号、答案使用枚数、選択科目及び専門とする事項の欄は必ず記入すること。

<p>1. 開発から長期間が経過した大規模住宅団地の課題</p> <p>大都市郊外に計画的に供給された分譲マンションでは、右のような悪循環を生じていると考えられる（図1）。</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------	--

図 1 課題の悪循環イメージ

1.1 居住者の観点：コミュニティ力の低下

入居当初からの子供世代が独立し、高齢化、独居化が進んでいる。管理組合は高齢化に伴い役員の手が少なくなり、管理費の徴収など、建物の管理が大きな負担となっている。

1.2 建築物の観点：建築物の老朽化・劣化

経年により建築物や設備の老朽化、劣化が進んでおり、高齢化する居住者に対して、バリアフリーが課題となっている。また、エレベーターや機械式駐車場などの設備も耐用年数を超え、更新にかかる費用負担は大きく、居住者間の合意形成も難航している。

1.3 建物利用の観点：空き家化・賃貸化

居住者の転出が進み、住戸の空き家化が進んでいる。賃貸化による新たな入居者と当初からの居住者間の生活ルールに関するトラブルも生じる。これらの課題が、周辺地域の交通・買い物・教育等の生活サービスの低下と合わせて、まちの魅力を低下

技術士 第二次試験 模擬答案用紙

受験番号		技術部門	建設	部門
問題番号	Ⅲ-2	選択科目	都市及び地方計画	科目
答案使用枚数	2 枚目 3 枚中	専門とする事項 防災まちづくり		

○受験番号、答案使用枚数、選択科目及び専門とする事項の欄は必ず記入すること。

さ	せ	、	更	な	る	居	住	者	の	減	少	を	引	き	起	こ	す	悪	循	環	が	生	じ	
て	い	る	と	考	え	ら	れ	る	。															
2.	最	も	重	要	と	考	え	る	課	題	と	そ	の	解	決	策								
	持	続	可	能	な	住	宅	団	地	の	実	現	に	向	け	て	、	そ	の	意	思	決	定	
の	基	盤	と	な	る	コ	ミ	ュ	ニ	テ	ィ	力	の	低	下	が	最	も	重	要	な	課	題	
と	考	え	る	。	そ	の	解	決	策	を	次	に	示	す	。									
2.	1	管	理	内	容	の	外	部	委	託	化													
	居	住	者	間	で	協	議	の	上	、	納	得	の	得	ら	れ	る	範	囲	内	で	管	理	
活	動	の	一	部	を	外	部	事	業	者	に	有	償	委	託	す	る	こ	と	は	、	居	住	
者	の	管	理	負	担	軽	減	に	有	効	と	考	え	ら	れ	る	。							
2.	2	コ	ミ	ュ	ニ	テ	ィ	サ	ー	ビ	ス	に	よ	る	安	心	の	向	上					
	社	会	福	祉	協	議	会	や	N	P	O	等	と	連	携	し	て	、	高	齢	者	の	見	守
り	を	充	実	化	さ	せ	る	こ	と	は	、	暮	ら	し	の	安	心	の	向	上	を	図	る	
上	で	重	要	で	あ	る	。	地	域	通	貨	等	を	活	用	し	て	、	居	住	者	同	士	
の	助	け	合	い	を	促	進	す	る	取	組	み	も	有	効	と	考	え	ら	れ	る	。		
2.	3	多	世	代	の	巻	込	み																
	住	宅	団	地	が	抱	え	る	課	題	に	対	し	、	多	世	代	で	問	題	意	識	を	
共	有	す	る	こ	と	が	重	要	で	あ	る	。	子	供	が	楽	し	ん	で	参	加	で	き	
る	よ	う	ツ	ー	ル	を	工	夫	し	た	防	災	訓	練	や	、	ま	ち	を	歩	い	て	課	
題	や	資	源	を	発	見	す	る	イ	ベ	ン	ト	等	の	開	催	、	全	国	で	同	様	の	
課	題	を	抱	え	る	住	宅	団	地	と	の	情	報	交	換	な	ど	が	有	効	と	考	え	
ら	れ	る	。																					
3.	波	及	効	果	と	懸	念	事	項	へ	の	対	応	策										
3.	1	す	べ	て	の	解	決	策	を	実	施	し	て	生	じ	る	波	及	効	果				
	管	理	負	担	の	軽	減	や	安	心	の	向	上	を	図	っ	た	上	で	、	多	世	代	

●裏面は使用しないで下さい。 ●裏面に記載された解答は無効とします。

