

辻井左恵・宮崎雅司（特定非営利活動法人 集合住宅維持管理機構）
 碓田智子（大阪教育大学）

1. 本事業の目的

分譲マンションでは、居住者のマンション管理への理解や意識の不十分さが、管理組合運営や建物の維持管理に影響することが指摘されている。この課題の解決に資するために、申請者らはこれまで、分譲マンションの共用部分と管理組合による維持管理、防災設備などを学ぶ、紙ベースでの手作りのオリジナル教材を作成してきた。本事業では、マンションの維持管理や防災について学ぶ教材の発展と普及を目的に、オリジナル教材を誰もが Web サイトから簡単に利用できるように改良するとともに、教材を掲載した専用 Web サイトを構築した。

2. Web 配信版教材の作成

申請者らがこれまで作成し、セミナーやワークショップで利用してきたオリジナル教材のうち、「共用部分を学ぶ教材」の中から2点、「管理組合による維持管理を学ぶ教材」から1点、「防災設備や避難行動などを学ぶ教材」から3点の、計6点を選んだ。それぞれ Web 配信版を作成し（表1）、新設した教材配信専用 Web サイト（<https://kyouzai.jp/>）（図1）上で誰もがダウンロード・プリントアウトして利用できるようにした。

表1 作成した Web 配信版教材 一覧

〈 a.共用部分を学ぶ教材 〉	
マンションの秘密シート1 「共用部分はどこかな？」	パンフレット型
マンションの秘密シート2 「かくされた共用部分」	パンフレット型
〈 b.管理組合による維持管理を学ぶ教材 〉	
マンション管理すごろく	すごろくゲーム型
〈 c.防災設備や避難行動などを学ぶ教材 〉	
グラザレビューカード50	カードゲーム型
グラザレビューカード24	ブラウザゲーム型
マンションの秘密シート3 「ひなのオキテ」	パンフレット型



図1 教材配信専用 Web サイトのトップページ

a. 共用部分を学ぶ教材

a-1. 「マンションの秘密シート1. 共用部分はどこかな？」

a-2. 「マンションの秘密シート 2. かくされた共用部分」

a-1 と a-2 は、マンションの共用部分と専有部分の関係を水平方向と垂直方向から示し、立体的に理解してもらうことを目的に作成したパンフレット型教材である。子どもも理解できるように作成した教材であったが、マンションの構造を忠実に表現するため、変則的なページ構成になっていた。そのため、組み立てる際の切り出し方や折り方・綴じ方が複雑で、誰にでも簡単に使ってもらえるものではなかった。

本事業での改善のあたり、Web 配信版では、「ページめくり」のアニメーション効果を用いてサイトの画面上で教材を完結させることも可能であったが、敢えて工作的な要素を含ませ、利用者が用紙をプリントアウトし、自身で組み合わせて教材を作り上げる形式にした。

あわせて、家庭でも子どもと一緒に教材を利用してもらえるように、組み立て方を示す説明書を作成した。また、印刷上のレイアウトを見直すとともに、特別な用具がなくとも教材を組み立てられるように配慮した。

b. 管理組合による維持管理を学ぶ教材

b-1. 「マンション管理すごろく」

管理組合によるマンション管理を模擬体験できるすごろくゲーム型の教材である。5～6名程度のグループで「マンション管理組合」をつくり、マンションでおこる建物の劣化やトラブル、コミュニティ活動を経て管理費等の出納や安全・安心で住みやすいマンションづくりの概念を理解してもらうことを目的としている。

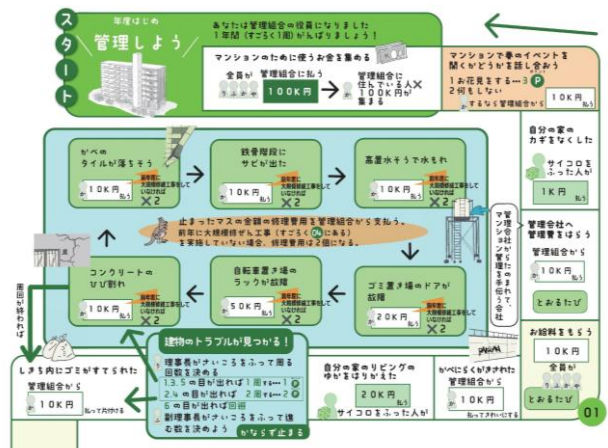


図2 すごろくシート（4分割のうちの1枚）

これまでは、マンションで起きるさまざまな出来事とそれにかかる費用を記載しラミネート加工を施した A4 サイズのマス (総数 91) を多数のテーブル等の上に並べ、子どもたちはサイコロの目に応じてマスをすすめ、マンション管理を体験していくという大がかりなものであった。体験者の評価は高かったが、会場確保や運営側の準備にかかる負担も大きく、普及が進んでいなかった。

Web 配信版では、誰でもどこでも手軽に利用できることを目的に、内容を再検討してマスの総数を 91 から 58 に削減した。さらに、印刷時にすごろく全体が 1 枚のシートに収まるよう、小さなサイズにした。Web サイトには一枚のシートを 4 分割したすごろくゲームのデータを掲載し、利用者がプリントアウトして、繋ぎ合わせて使えるようにした (図 2)。加えて、利用者だけでも教材を使って学習できるように、遊び方の説明書とすごろくゲームの経過を記録できるワークシートも作成した。

c. 防災設備や避難行動などを学ぶ教材

c-1. 「グラザービューカード 50」

「グラザービューカード 50」は、「地震発生時」、「台風接近時」、「地震や台風がおさまった直後の行動」、「普段のそなえ」をテーマにした計 28 の場面での、「安全につながる行動」と「あぶない行動」を考えるためのカード型教材である。もともとは、カードに書かれた文字を読んで、危険度を考えてもらう仕様になっていた。

本事業では Web 配信に当たり、デザイン・視認性を向上させ、各カードにイラストを描いた。このことにより、カードゲームとして成立し、低年齢層の子ども向けの教材としても利用できる可能性が広がった。また、カードには、エレベーターやエントランス、バルコニー等のマンションの共用部分での被災を想定した場面を追加している (図 3)。



図3 グラザービューカード50 (同じ場面で正否の行動がある)

c-2. 「グラザービューカード 24 神経衰弱」

「グラザービューカード 24 神経衰弱」は、地震・台風・火事のときに気をつけたい 24 の場面ごとに、「状況を表すカード」と「その時の適切な行動や備えを表すカード」でペアになっているカード型教材である。これま

では、イラストを見ながら小さい子どもたちから大人までと一緒に楽しく学べる、トランプのババ抜きゲームに類似したカードゲームとしてワークショップ等で利用していた。

本事業では、Web 配信版として、一人でも、ブラウザ上で楽しめるトランプの神経衰弱ゲームの形式に改善を図った (図 4)。



図4 グラザービューカード24 神経衰弱の画面サンプル

c-3. 「マンションの秘密シート 3. ひなのオキテ」

マンションの共用部分にある安全のための設備を、報知設備・消火設備・避難設備に分けて、設置場所とその役割を示したパンフレット型教材である。本事業では、前述の 2 つのマンションの秘密シート (a-1、a-2) と同様に、利用者が Web からプリントアウトして、自身で組み合わせて教材を作り上げられるよう改良した。

3. 今後のさらなる発展に向けて

・今回の助成事業で新規に立ち上げた Web サイトへは、アクセス解析ツールを導入し、訪問者数等を把握できるように設定した。また利用者からのメールも受信できるので、アクセス解析結果や利用者の声をもとに、効率的な広報やページの微修正を行えるように工夫した。

・Web サイトに掲載した教材のうち、ゲーム形式で学ぶ教材には、ダウンロードしただけでは学習の目的や使い方を理解するのが少々難しいものもある。そこで、次のプロセスとして、教材の目的や内容・使い方を示したガイドブックや動画を作成し、教材とともに Web サイトに掲載する予定である。

・Web サイトについては、申請者らが所属する法人の HP へのリンク、機関誌での紹介などを行い、継続的に広報する。また、マンション管理組合や学校、住情報センター、消費者センター等に教材配信サイトの存在をアピールし、普及を図る。

*本事業は、公益財団法人建築技術教育普及センターの令和 7 年度助成を受けて実施したものである。