



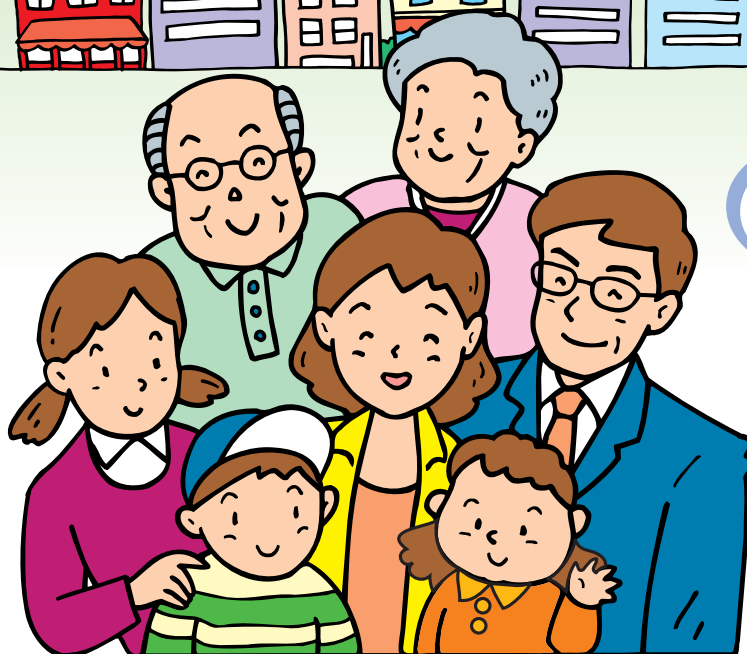
国土交通省補助事業

マンション履歴システム

マンションみらいネット 利用案内

マンション管理を変えるお手伝いをします！

'06年春
募集開始！



まずは
理事会・総会で
決議しましょう！

2011年には築30年以上を経過したマンションが100万戸を超えます。

このような時代を迎え、マンションの適切な管理が長期利用や
資産の維持保全のためにも重要になっており、そのような中、

社会的にもマンションの管理状況が注目され、評価されるようになりつつあります。

マンションみらいネットは、皆さんのマンションの適切な管理を進めるためのお手伝いと
皆さんのマンションの管理状況を多くの方にお知らせし評価されるために誕生しました。

マンションみらいネットを利用して、皆さんのマンションの管理を
さらに高いレベルに到達させ、積極的に公開してみませんか？

マンション管理組合の努力が社会的に認められる時代がやってきたのです。

マンションみらいネットはマンションが輝く未来を目指しています！



財団法人 マンション管理センター

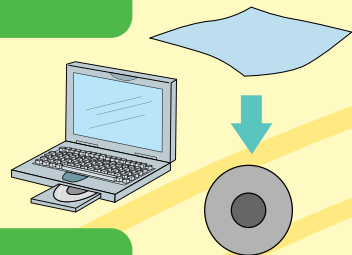
「マンションみらいネット」は管理のレベルアップを支援します！

管理データ保管機能

マンションの大規模修繕工事の履歴などを保管します。

図面電子化機能 *2

図面を電子化してCDを作成します。
紛失等に備えてバックアップをお預かりしますので、
万一の場合に安心です。



比較一覽表作成機能 ^{*1}

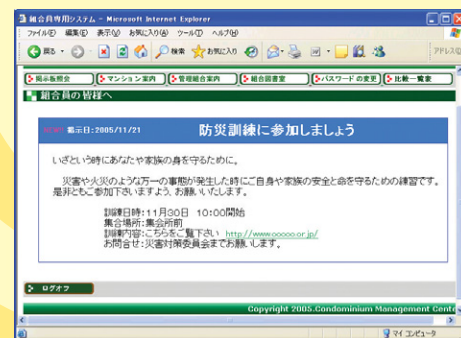
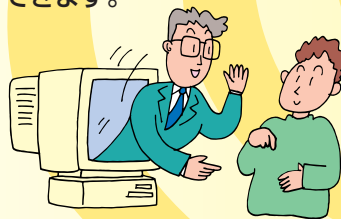
登録マンションの管理状況と管理標準指針や登録マンション
全体の平均との比較の一覧表をお渡しします。

管理標準指針…マンションを適切に維持管理するため、
管理組合の標準的な対応等を国土交通省が
策定し示した指針

[illegible]

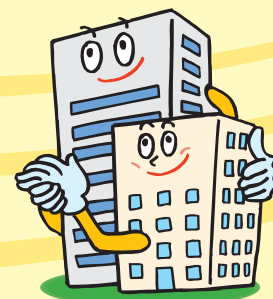
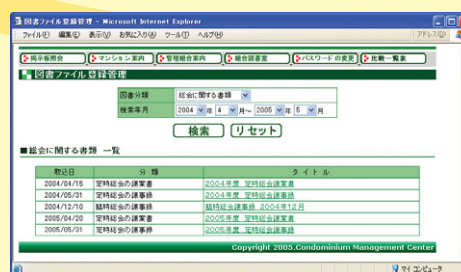
電子掲示板機能 ^{*1}

インターネットを通じて理事会から
管理組合員へ組合スケジュールなどの
案内ができます。



組合図書室（書類の電子化・閲覧機能）^{*1}_{*2}

管理組合内の書類を電子化保管して、
管理組合員がいつでもインターネットを
通じて見られるようになります。



建物概要情報

組合運営情報

修繕履歴情報

電子掲示板情報

電子化書類情報

ネット閲覧・公開機能 ^{*1}

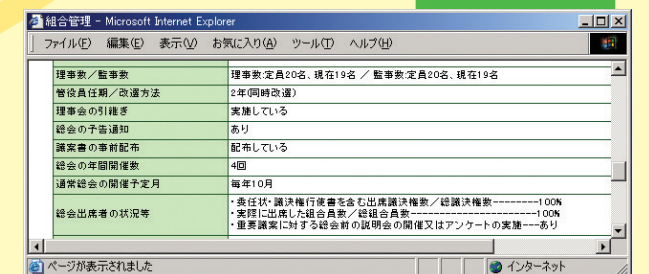
管理組合員はインターネットを通じて全ての登録情報を見ることができます。一般の人にもマンションの管理状況等が公開されます。
(登録情報の一部は公開されません)



修繕履歷情報



管理組合情報



みらいネットダイヤルも開設！

会員専用ダイヤルで登録された情報にもとづいたアドバイスサービスが受けられます。

注)平成18年夏頃開始



*1 比較一覧表及びインターネットを通じての閲覧は平成18年夏頃に開始します。

*2 図面電子化機能と組合図書室はオプションとなります。

比較一覧表及び各画面は現時点のイメージであり、実際は異なります。

マンションの管理にあたって、 次のような問題や疑問が出たことはありませんか？

マンションみらいネットを利用すると…

1 修繕工事を 検討するとき…

- 過去の修繕工事の履歴がないために、今後いつどのような工事を実施したらよいかわからない。
- 前回の工事の契約書類等がないため、どれくらいの工事費がかかるかわからない。
- 大規模修繕工事に伴い、工事費の支出や修繕積立金の改定を組合員に提案したが、賛同が得られない。
- 図面を見ようとしたら、変色していたり、破損していて見るできない。

2 管理組合の 運営状況の分析や 改善の検討を するとき…

- 自分のマンションと同じようなマンションの管理運営はどうなっているのだろうか？
- 現在の管理組合の活動状況は適切なのだろうか？
- 役員として頑張ってきたがその成果がわからない。

3 組合の運営に 迷って誰かに相談 したいときに…

- 組合の運営について、自分のマンションの状況がわかる専門家に相談したい。
- 新しく役員になったが、どのようにやったらいいのかな？



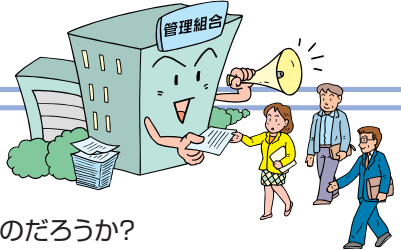
4 組合内の書類を 見たいときに…

- ペットを飼いたいけれど規約を見ようにも、理事長が不在で見ることができない。
- 役員になったので過去の総会書類を見ようとしたが、保管方法がまちまちで、探し出せない。



5 組合員に対する 有効な情報提供 手段として…

- 消防訓練を行うこととしたが、毎回参加者が少なく参加を呼びかけようにも、日中不在の人が多くて有効な勧誘方法がない。
- 総会での議論を充実させるため、組合員にも関心を持って欲しい。



良い管理を しているのに マンションの 購入希望者に 注目されない

- 管理の良さが価格に反映されているのだろうか？
- マンションの買い手がなかなか見つからない。

マンションみらいネットを利用すれば… 組合の抱える問題の解決が見えてきます！

1

- 過去の工事の履歴が保管され、いつでも参照できるので、次に工事を実施すべき時期や工事の内容が判断できるようになります。
- 過去の工事の契約書類を電子化してシステム内(組合図書室)で整理・保管できるので、今後の工事費の見込みや検証ができます。^{*}
- 過去の工事履歴に基づいて修繕計画の提案を行うことができれば、提案が説得力を持ち、組合員の合意が得やすくなります。
- 図面を電子化して保管(バックアップをマンション管理センターで保管)することができるので、散逸や劣化を防止することができます。^{*}

2

- マンションみらいネットの登録データは一部の情報を除き一般公開されるので、他のマンションの管理状況を見て参考にすることができます。
- 国土交通省が公表した「管理標準指針」や登録マンション全体の平均との比較一覧表を管理組合にお渡ししますので、改善ポイントの把握に役立ちます。
- 比較一覧表には、前回登録時データとの比較も掲載されるので、今期の努力の結果も把握できます。

3

- 会員専用のみらいネットダイヤルで、登録情報に基づいた組合運営に関するアドバイスがきめ細かく受けられます。
- 会員専用のみらいネットダイヤルでは、役員のヘルプデスクとしていろいろな相談に応じます。

4

- 規約をはじめ、管理組合の書類を電子化して、システム内の「組合図書室」に保管できるので、組合員であればインターネットを通していつでも見るできるようになります。^{*}
- 過去の総会議案書や議事録は電子化して「組合図書室」に保管できるので、探し出す役員の負担が将来にわたり軽減されます。^{*}

5

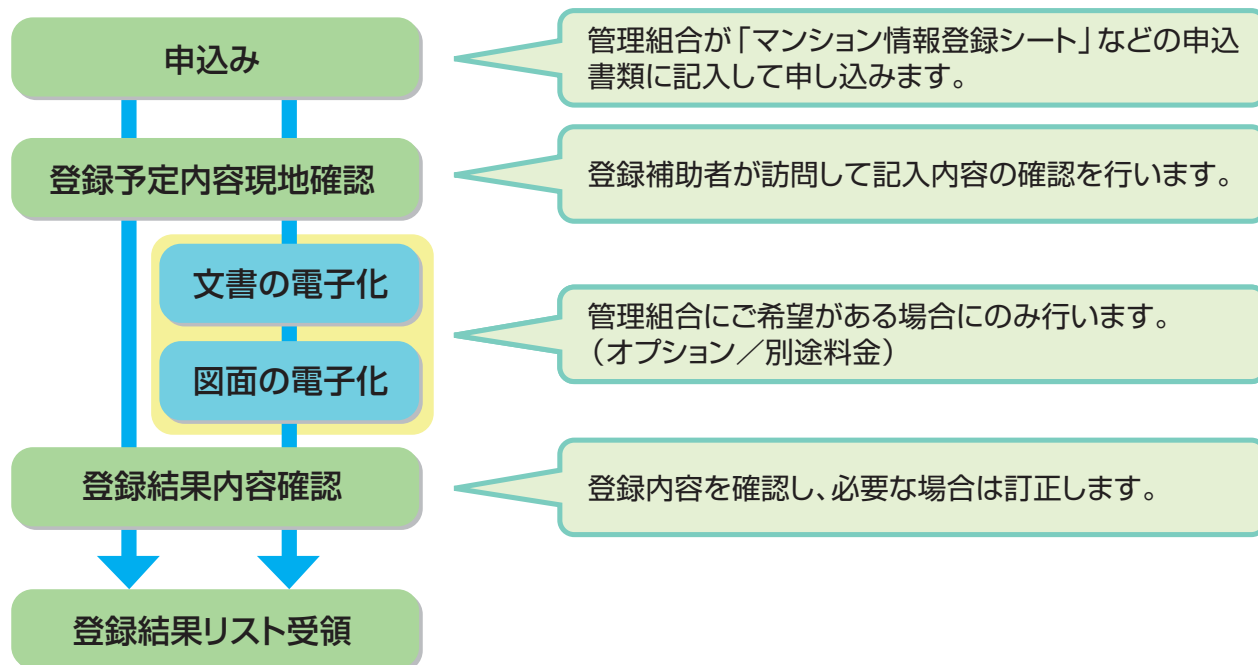
- 「電子掲示板」には、役員から組合員へのお知らせを書き込むことができ、組合員はインターネットからいつでも見ることもできます。また、「電子掲示板」では、他のホームページとのリンクもできるので、公的機関から発表されている防災情報や防犯情報などの提供も可能です。
- 組合員がマンションみらいネットからいつでも組合運営に関する情報を入手できることで、組合運営に対する関心を持ってもらうことが期待できます。

6

- マンション購入予定者に、マンションみらいネットを通して管理状態を見てもらうことで、管理の良さを認めてもらうことが期待できます。
- 今後は、マンションみらいネットの公開情報を見て、購入するマンションを検討する人が徐々に増えていくことが期待できます。

^{*} 組合図書室(書類電子化)と図面電子化はオプションになります。

登録のお手続き



利用料金(税込)

初年度登録料	登録マンションの棟数が1棟	51,450円
	登録マンションの棟数が2～4棟	58,800円
	登録マンションの棟数が5～8棟	77,700円
	登録マンションの棟数が9棟～	102,900円
更新料《年1回》		21,000円
文書の電子化	基本料	1文書につき 420円
	スキャニング料	1枚につき 20円
文書データ保管料《年1回》		100MBまで3,700円/年 100MB単位の領域追加2,100円/年
図面の電子化	基本料	1申込あたり26,250円
	スキャニング料	1枚につき210円
図面データバックアップ保管料《年1回》		CD1枚につき1,600円/年

はオプションでご利用になった場合にかかります

当センターのホームページでみらいネットの情報を掲載中

みらいネットを総会にかけるときの議案の雛型なども掲載しています

<http://www.mankan.or.jp/>

お問合せ・申込み

財団法人 マンション管理センター 企画・業務部
〒101-0003 東京都千代田区一ツ橋2丁目5-5 岩波書店一ツ橋ビル7階
電話 03-3222-1518 FAX 03-3222-1520