

素敵に

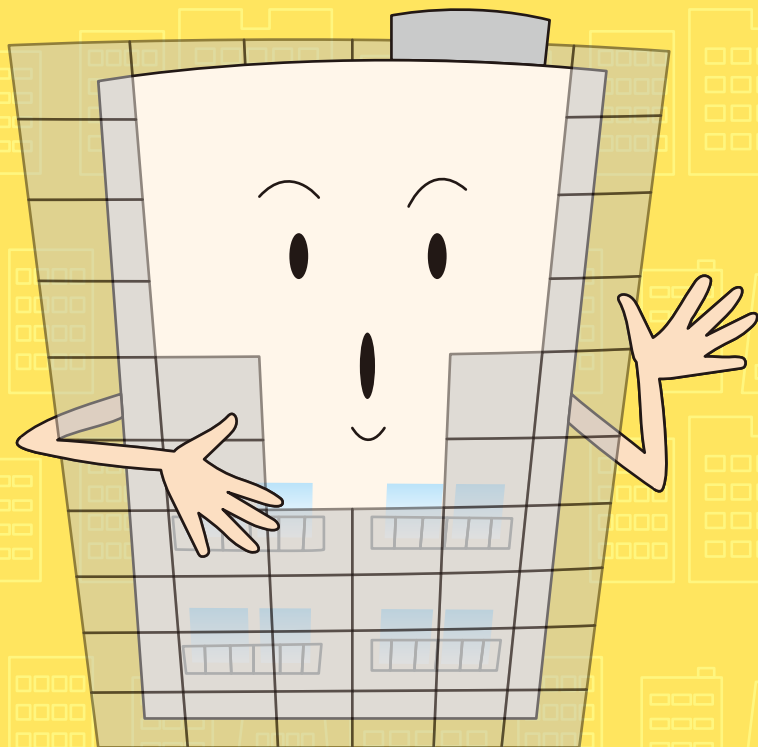
中央区分譲マンション管理情報誌 第68号

マンションライフ

特集

ITを 活用しよう!





マンションの大規模修繕工事の進め方

1 大規模修繕工事の進め方

- ・ 準備段階での検討
- ・ 計画段階での検討
- ・ 実施段階での検討

2 大規模修繕は今後どうなる？

- ・ 物価上昇の影響は
- ・ 2024年問題とは

日 時 令和6年 **6月2日(日)** 午後1時30分～3時30分
セミナー終了後に中央区分譲マンション管理組合交流会員との
座談会を行います(午後5時終了予定)。

会 場 中央区役所 8階 大会議室

講 師 マンション管理士 長谷川 充明

対 象 区内の分譲マンションの区分所有者および管理組合の役員

定 員 100名(先着順) **費 用** 無 料

申込期間 5月15日(水)から5月31日(金)まで

申込方法 電話またはファクス
(①マンション名 ②所在地 ③氏名 ④電話番号 ⑤ファクス番号を記入)
電話は平日の午前8時30分から午後5時まで、
ファクスは5月31日の午後5時までにお申し込みください。

申込(問合せ)先
〒104-0061 中央区銀座1-25-3 京橋プラザ2階
一般財団法人 中央区都市整備公社
TEL (3561)5191 FAX(3561)5192

特集

ITを 活用しよう!



1 ITを活用した効率的な管理組合運営

世の中でIT化が急速に進むなか、マンション管理組合でもその活用は欠かせません。
IT化はマンション管理をもっと効率的に、もっと容易にするためのものです。

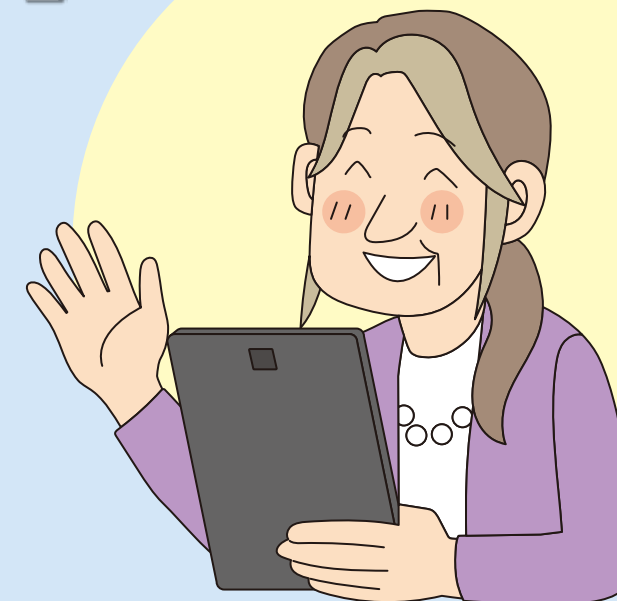
ITの活用によって、次のようなことが可能になります。

- ①WEB会議などの利用によって多くの組合員が参画しやすくなり、管理組合の活性化につながる
- ②文書類の電子データ化により、効率的な書類管理ができる
- ③WEBの活用により、管理情報の共有や利便性の向上が図られる

特集

ITを活用しよう!

2 IT活用の具体例



(1) WEB会議システムなどを活用した総会・理事会

①総会

実際の(リアル)総会開催場所での出席が困難な組合員でも、総会にオンラインで参加することが可能となります。

①リアル総会(オンライン傍聴可)

②リアル+オンライン併用型総会

③オンライン総会

の3類型が考えられますが、オンライン上での本人確認の仕組み構築の現実性を考えても、当面は①リアル総会(オンライン傍聴可)の方式が導入しやすいでしょう。

※具体的な開催方法は、(一社)マンション管理業協会が「ITを活用した総会の実施ガイドライン」を定めています。

②理事会

理事会でも非常に有効です。多忙な方・非居住の方などもオンラインであれば参加できる可能性は広がり、出席率も高まることが期待できます。

役員のなり手不足が深刻になっている現在、ITの活用は、なるべく多くの組合員に役員として活躍してもらう一助となります。

(2) 管理情報・図書類の電子データ化

マンションには、組合運営情報・会計情報・修繕工事履歴といった管理情報や議事録、各種報告書・建築図面といった図書類が多くあります。これらを紙資料で保管していると破損や紛失の危険性があり、情報の取り出しや検索も容易ではありません。

電子データ化して保管しておけばこのような心配はありません。支援システムとして、(一財)中央区都市整備公社の「すまいるコミュニティ」、(公財)マンション管理センターの「マンションみらいネット」があります。

※詳細は、それぞれの団体のホームページから参照できます。

(3) WEBの活用による管理情報の共有、利便性の向上

WEBの活用により、様々な管理情報が容易に入手でき、各種手続きも簡易にできるようになります。

例えば、規約等の閲覧や専有部分の工事届出などがオンラインで可能となります。

また、居住者間のコミュニケーションツールとして活用する方法もあります。

管理会社がこのようなサービスを提供していることもありますので、確認してみてください。

3 IT化を進めるに当たって

(1) WEB会議システム活用のためのルールづくりを

WEB会議システム等を用いての総会・理事会の開催については、令和3年の標準管理規約の改正で規定が明記されました。

管理規約を変更しなくともITを活用した総会・理事会の開催は可能ですが、管理規約に関連規定を設けることがより適切です。

少なくとも導入に際しては、議決権行使に当たっての本人確認や通信方法に不具合が生じたときの対応などについて運用のルールを定めておくことが大事です。

(2) IT化は一步ずつ

マンションにはパソコンやスマートフォンの操作が苦手な方もいます。ITの活用に当たってはそのような組合員にも配慮することが必要です。一気にIT化すればさらに効率的であっても、一步ずつIT化を進めることが現実的なケースもあります。

多くの組合員の声に耳を傾けながらITの活用を進めていきましょう。



特集記事監修：一般社団法人 東京都マンション管理士会 都心区支部

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-3-8神田Nビル5階 TEL (3527) 9514

令和6年度版

「応援しますマンションライフ」 を発行しました。



当公社が行っている分譲マンション支援事業等をまとめた冊子「応援しますマンションライフ」の令和6年度版を作成しました。管理相談、計画修繕の調査に要する費用や共用部分の修繕工事に要する費用の助成など、分譲マンション管理組合の皆さまを支援するさまざまな施策等を掲載しております。各分譲マンション管理組合あて発送いたしましたのでご活用ください。

中央区分譲マンション管理組合交流会の活動報告

3月9日(土)に第21期定期総会が中央区役所大会議室で開催され、議案が全会一致で承認されました。総会終了後に第56回交流会が開催され、3グループに分かれて「マンション管理の問題点」について、マンション管理士の方にアドバイスをもらいながら活発な意見交換会を行うなど大変有意義な内容でした。

中央区分譲マンション管理組合交流会への入会のご案内

令和6年度の 交流会開催予定



第57回交流会 令和6年 **7月21日(日)**

第58回交流会 令和6年 **10月19日(土)**

第59回交流会 令和7年 **3月8日(土)**

第22期定期総会

交流会とは? ● 中央区内に所在する分譲マンションの管理組合役員や区分所有者が、マンションの管理運営に関する情報を交換しあう場です。

参加資格は? ● 団体会員:分譲マンション管理組合代表者

● 個人会員:分譲マンションの区分所有者

活動は? ● 分譲マンションの日々の活動について、情報交換を行う交流活動を年3回行っています。同じ問題を抱える方々との意見交換や経験者のアドバイスは大変貴重です。ひとりで悩まずご相談ください。

費用は? ● 無料です。



いつでも入会できます。あなたも参加してみませんか? 見学もできます。

【申込(問合せ)先】 交流会事務局:一般財団法人 中央区都市整備公社 まちづくり支援第一課

TEL (3561)5191 FAX (3561)5192



可搬式Wi-Fiルーター等購入費用の補助

災害時に携帯電話などによる情報収集で活用できる可搬式Wi-Fiルーターや非常用発電機等の購入費用をマンションに補助します。

補助条件や補助金額等詳細は「**区のおしらせ ちゅうおう**」6月1日号をご覧ください。

●問合せ先

中央区防災危機管理課防災危機管理担当

TEL(3546)5510

エンジョイ♪マンションライフ! その60

ある朝マンションの前に、デイサービスの車が居住者の方のお迎えのために車道に停車していました。

私のマンションでは先日の総会決議により、駐車場の一区画を身障者や高齢者のための「思いやりパーキング」にしましたが、デイサービスの職員の方はまだそれを知らないようです。

そちらに案内すると、職員の方からは「交通量が多い道路なので助かります。」と感謝され、利用者の車いすの方も「いつも車道で乗り降りするのが怖かったの。ここなら安心してゆっくり乗れるわね。」と笑顔で話していました。

「思いやりパーキング」を作って、あらためて良かったなと思いました。



編集・発行

一般財団法人 中央区都市整備公社

〒104-0061 中央区銀座1-25-3 京橋プラザ2階

TEL (3561) 5191 FAX (3561) 5192

e-mail zai.chuo.toshi.kosha@theia.ocn.ne.jp

URL <https://www.chuoku-toshiseibikosha.or.jp/> (中央区役所のホームページとリンクしています)

公社利用のご案内

●受付時間:平日の午前8時30分～午後5時 ●お休み:土・日曜日、休日、年末年始