



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！

登録
受付中



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！

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？

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、破損して見ることができない。

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。



6
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ると...

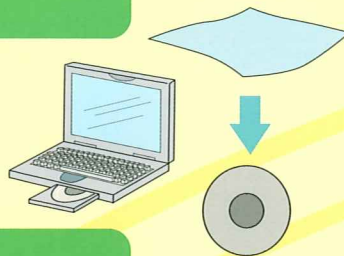
「マンションみらいネット」は管理

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*

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。



比較一覧表作成機能

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
策定示した指針



区分	望ましい対応	みらいネット登録項目	今期
とも毎年1回開催している。		組合(集会)の年総会開催	1 回
管理組合は10ヶ月以内に開く。		通常総会の開催予定時期	4月
必ず少なくとも2週間前までに、日時、議題が決定を明記した通知書を送付する。		総会開催の開催予定時期	4月～5月
内容が適切に定まり、開催日手配している。		総会の手配通知	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
案内については、事前説明アンケートにより変更等している。		組合における重要事項に対する総会幹事説明会の開催又はアンケートの実施	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
内容によりともを必ずしも少なくとも半数程度の組合員が実際に出席している。		組合の出席率	60%
定額を超過している。		組合決定事項の正解	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 経費も伝報に格納 <input type="checkbox"/> インターネット配信

マンション

建物構

組合運

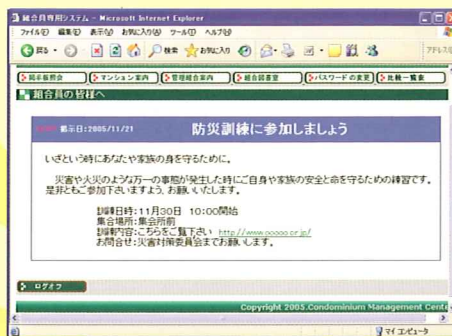
修繕履

電子掲

電子化

電子掲示板機能

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)*

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。



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

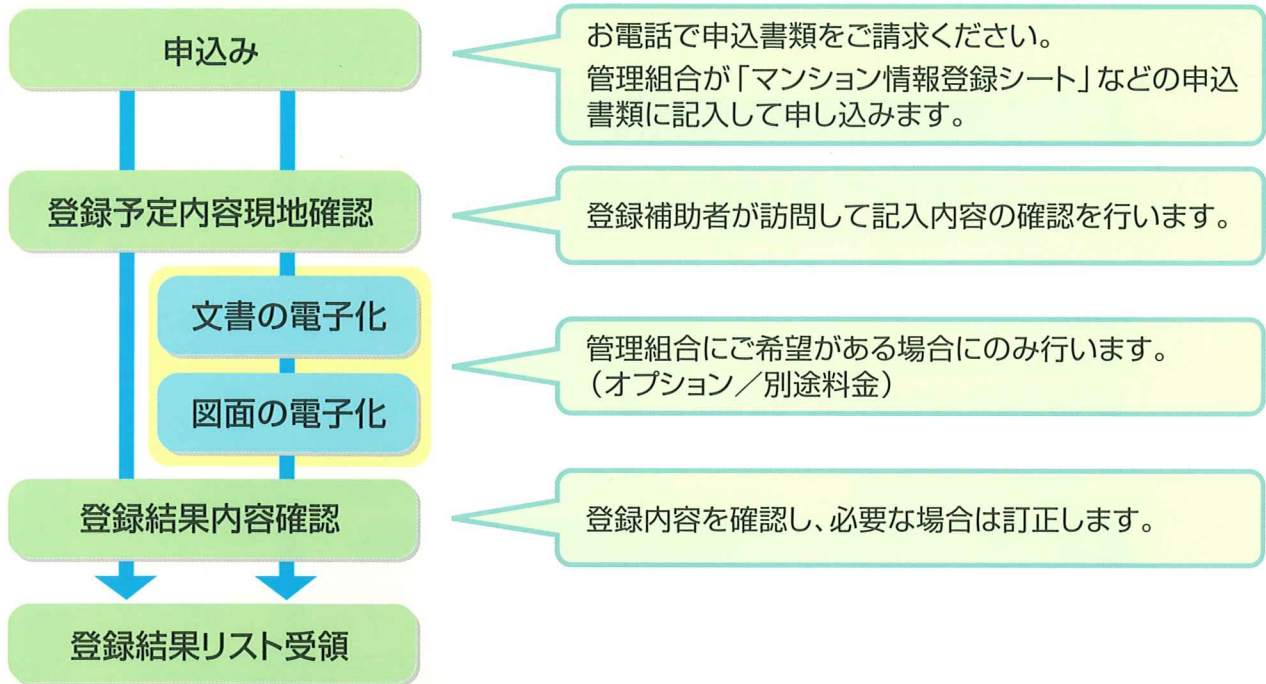
- 「電子掲示板」には、役員から組合員へのお知らせを書き込むことができ、組合員はインターネットからいつでも見るすることができます。また、「電子掲示板」では、他のホームページとのリンクもできるので、公的機関から発表されている防災情報や防犯情報などの提供も可能です。
- 組合員がマンションみらいネットからいつでも組合運営に関する情報を入手できることで、組合運営に対する関心を持ってもらうことが期待できます。

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ページにつき 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

* PDF、一太郎、Word、Excel等のデータで登録する場合は、基本料のみとなります(スキャニング料はかかりません)。

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

登録マンション情報

<http://www.mirainet.org/>

みらいネットのご案内

<http://www.mankan.or.jp/mirai-net/index.htm>

お問合せ・申込み

財団法人 マンション管理センター 企画部

〒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



「マンションみらいネット」特典のご案内

●●● ますます充実！ ますます便利に！ ●●●

～ マンションみらいネットでは以下のようなサービスを実施しています ～

● リフォームローン保証料の割引適用

住宅金融支援機構の共用リフォームローンの保証料が、約 10%割引になります。融資期間 10 年で 5,000 万円を借入れした場合の保証料は、通常 1,493,000 円のところ、マンションみらいネットに登録していると、1,350,500 円となり、142,500 円の割引*になります。

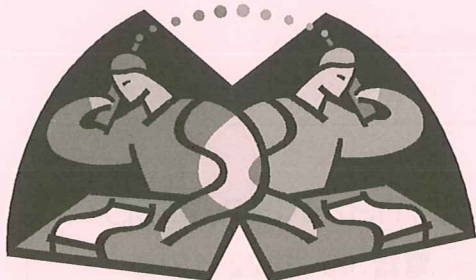
* マンションみらいネットの登録には、初年度登録料及び登録翌年度以降に更新料が必要になります。

● マンション管理サポートネット

マンション管理に関するQ&Aや裁判例等の情報をホームページ上で提供する「マンション管理サポートネット」がお得に利用できます。通常、年間利用料 3,000 円につき起動用 CD-ROM 1 枚ですが、登録管理組合には 2 枚提供いたします。

● 登録管理組合専用の相談ダイヤル「みらいネットダイヤル」

「みらいネットダイヤル」では、管理運営に関するご相談を随時お受けしております。（受付時間は平日 9 時 30 分～17 時まで）登録された情報に基づいて対応いたしますので、適切なアドバイスが受けられます。電話料金は全国一律 3 分 11.34 円。もちろんセンターにおいて、面談によるご相談も実施しています。



裏面もご覧下さい

● 専用図書室「みらいネットライブラリー」

マンション管理センターのホームページ上に、マンションみらいネット登録管理組合だけが利用できる専用のコーナーを設けています。このコーナーでは、以下の資料を取り出すことができます。

- | | |
|--------------------------|---------------|
| ① 管理組合運営参考書式 | ② 管理組合広報参考様式集 |
| ③ マンション標準管理規約等 | |
| ④ 月刊マンション管理センター通信バックナンバー | ⑤ 自主点検チェックシート |

● 「マンション管理センター通信」の無料配布

当センターが発行している月刊情報誌「マンション管理センター通信」を毎月無料でお送りしています。マンション管理のためのノウハウや、最新の情報がタイムリーに入手できますので、充実した管理組合運営に役立ちます。

● 書籍の割引サービス

当センター発行の出版物が割引で購入できます。

● 修繕積立金算出サービスの割引利用

センターが行っている概略の長期修繕計画の作成と、修繕積立金の算出を行うサービスが割引価格で利用できます。

● 弁護士の無料相談

相談内容に応じて当センターの委嘱弁護士(全国7名)の無料相談(初回30分のみ)を利用できます。



★ マンションみらいネットの訪問説明

マンションみらいネットに関心はあるけれど「みらいネットに関して総会で質問が出たときに答える自信がない…」などとお悩みの管理組合※に対し、マンション管理士を派遣して分かりやすく説明を行い、ご質問にお答えします。無料で利用できますので、ぜひお気軽にお問合せください。

※ お申し込いただける管理組合

対象地域に所在するマンションで、みらいネットへの登録を検討中の管理組合

★ 対象地域については、下記のホームページをご覧ください。★

◆ お問合せ ◆

ホームページアドレス … <http://www.mankan.or.jp/>

財団法人マンション管理センター 企画部 … 電話:03-3222-1518



登録いただいたマンションの情報がインターネットで閲覧できます

～マンションみらいネット登録のおすすめ～

皆さんのマンション情報は必要なときに見ることができますか？ 安全に保管されていますか？ 組合員の皆さんがご自分のマンションのことをどこまで知っていますか？

マンション管理組合も自分たちの情報を安全に保管し、共有し、積極的に活用できなければ、これからの時代を乗りきることはできません。

まずご登録いただいたマンションの情報を見てください。

マンションみらいネットなら…

- ♥ **管理組合の情報を組合員みんなが見ることができます**
「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、インターネットでいつでも見ることができます。これにより組合員の組合運営に対する関心が高まります！
- ♥ **必要な情報を組合員みんなが簡単に取り出せます**
マンションみらいネットなら、管理組合の書類が年度ごとに保管（オプション）されますので、将来の役員に確実に引き継がれますし、いつでもインターネットで見ることができます！
- ♥ **組合の運営状況が組合員みんなで見えます**
マンションみらいネットが提供する「マンション管理状況比較一覧表」を見れば、マンション管理標準指針との比較、平均値との比較、今期と前期の比較ができ、組合運営の状況を判断することができます！
- ♥ **管理が適正なマンションに対する評価獲得ができます**
マンションの価値はどこにあるのでしょうか？
マンションの管理状況の公開を通して、適正な管理を行っているマンションに対する市場での支持を高めると同時に評価されることとなります。
- ♥ **管理組合の情報が安全に保管されます**
マンションみらいネットなら、災害にも強い専用のデータセンターで組合の情報が大切に保管されますので、万一、組合の保管する情報が失われても大丈夫！
- ♥ **利用料は一月あたり1750円(一組合あたり)***
マンションみらいネットは、一度登録をすれば2年目以降は戸数に関係なく低廉な費用で利用できます！
※ 文書の電子化や図面の電子化費用は別途になります
- ♥ **登録管理組合の新規登録料 今なら5,000円の割引**
※ 平成19年9月末日までの期間限定の割引です



お問合先 財団法人 マンション管理センター
☎ 03-3222-1518

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

マンションが輝く
未来をめざそう！

マンションみらいネットQ&A

住生活基本法の住生活基本計画（全国計画）にマンション履歴システム（マンションみらいネット）の普及が基本的な施策として位置づけられております。

ご質問/ご意見	ご回答
○管理組合の内部情報・プライバシーを公開されるようで心配。	○公開される情報はマンションの管理状況に関する一般的な情報です。登録情報のうち一部は非公開にしていますし、管理組合によっては公開を望まないこともありうると思われる登録項目については、非公開が選択できるようにもなっていますのでご安心ください。
○個人情報が流出するのでは？	○登録シートに理事長等のお名前の記載項目はありますが、これは手続管理上、書いていただくもので、インターネット上は組合員向けも含め掲載はされません。（役員名簿の登録や名簿の電子化を行った場合は組合員にのみ提供されますが、登録は任意になっています。）
○マンションの管理状況を公開することで、資産価値が低下するのでは？	○これからのマンションは築年数が経つものほど、管理状況を公開することが求められるようになります。まず公開しているということが評価され、資産価値の維持・向上につながるものと考えましょう。
○費用が高いのでは？	○システム構築費等に対して国の補助が出ており、その分管理組合の負担は少なくなっていますし、組合情報の確実な保管、インターネットを通じた組合内の情報共有化、組合運営の点検等に役立つサービスを他と比較していただければ、低廉であることがご理解いただけるものと思います。
○パソコン・インターネットを使わない者にとっては、利用価値がないのでは？	○登録内容やマンション管理標準指針との比較は書面でも交付されますので、インターネットを使わない方にも見ていただけますし、組合情報の安全な保管や公開による市場での評価等、管理組合全体として得られるメリットも多くあります。
○登録するための作業を考えると、今すぐ登録しなくてもよいのでは？	○組合情報については年数が経過すればするほど、整理ができなくなり、情報自体も失われる可能性が高くなります。マンションみらいネットに早く登録すればするほど、少ない負担で大事な情報が安全に保管されることとなります。