



# マンションみらいネット インフォメーション NO.34

## マンションの図書は安全に保管されていますか？

管理組合では、理事会や総会を開催する度に多くの文書が発生しますが、役員が1年毎の輪番制で毎年全員交代してしまうマンションも少なくなく、情報や書類がきちんと整理・承継されていないケースも多いはず。大規模修繕工事などを実施した場合は更に図面等も増加するため、これらの図書を管理するだけでも大変な労力を要します。

そこで是非活用いただきたいのが、マンションみらいネットの図書電子化サービスです。

### 図書（文書・図面）の電子化の必要性

#### 1. 文書の電子化の必要性

理事会・総会の議案書や議事録はもちろんのこと、管理規約や使用細則、長期修繕計画書や修繕工事時の見積書・契約書等々、組合内には大量の文書が存在します。

毎年確実に増え続けるこれらの書類をファイリングし管理するのは、役員にとって大変な労力を要します。

しかしこうした労力を惜しむと次期役員にきちんと引き継ぎができないばかりか、過去の経緯を知らない転入者との合意形成に問題が生じる可能性もあります。

マンションみらいネットの文書の電子化サービスは、文書をPDF形式の電子データに変換し、当センターの専用サーバーに時系列で種類毎に蓄積していきます。

蓄積された文書データは、全ての組合員がインターネットを通じていつでも閲覧・印刷することができるので、いちいち管理事務室のファイルを探しに行ったり、管理会社に問い合わせたりする手間も省けます。

更に、インターネットで情報を共有することで、組合員間の透明性が高まり、合意形成が容易になります。

電子データで整理・保管するため、誰かが文書を持ち出して破損してしまったり紛失してしまったりといったリスクも無くなります。

#### 2. 図面の電子化の必要性

普段はあまり目に触れない図書類ですが、マンションにまつわる図面はとてもたくさんあり、新築時に管理組合が保管しているはずの図面だけでも、配置図、仕様書、平面図、立面図、断面図、構造詳細図、構造計算書等が存在します。

修繕工事等を実施すれば更に同様の図面が増える場合もあります。

これらの図面は、緊急時の補修や大規模修繕工事等を実施する際に、修繕工事箇所を確認するなど大変重要な基礎資料となり、迅速・確実に工事を進めるうえで必要不可欠な組合の財産となるものです。

ところが、これらの図書類をきちんと整理・保管しなかった場合、いざ必要が生じた時に「どこにしまったか分からない」、「保存状態が悪く劣化が著しいため数字が読み取れない」等、本来の目的を達成できないことも十分起こります。

図面の多くは紙（青焼き図面）であり、どんなにきちんと保管していても確実に劣化・変色していきます。また、補修や修繕工事等を実施する際には、ほとんどのケースで図面を基に業者と打ち合わせをし

ますから、その度に手あか、シミ、破損等の危険に晒され、最悪の場合は紛失してしまうこともあります。

マンションみらいネットの図面の電子化サービスは、こうした図面をPDF形式の電子データに変換し、当センターの専用サーバーに時系列で種類毎に蓄積していくPDF版サービス（Bコースのみ）と、専門業者がTIFF形式の電子データに変換し、CD-ROMに収納するCD-ROM版サービス（Aコース・Bコース共にオプション）があります（コース内容の詳細については、当センターホームページをご覧ください）。下記お問合せ先にご連絡の上ご確認ください。

PDF版では、文書と同様、全ての組合員がインターネットを通じていつでも図面を閲覧・印刷することができるので、頻繁に図面を使用する組合にとっては大変便利です。

CD-ROM版の場合は、1枚はバックアップデータとして当センターが無償で保管するので、万が一組合のCD-ROMが破損しても安心です。

マンションみらいネットの図面電子化サービスは、PDF版とCD-ROM版の2種類の電子化サービスにより、あなたのマンションの大切な財産を守ります。



### コース別電子化サービス比較表

コース区分	Aコース	Bコース（図書電子蓄積型）
文書の電子化・保管	文書をPDF形式に電子化し当センターのサーバーに保管します。 （電子化には別途オプション料金が必要です。ただし長期修繕計画、管理規約、使用細則の三文書は無料です。また、300MBを超えるデータについては一定の保管料が必要です。）	文書をPDF形式に電子化し、当センターのサーバーに保管します。 （オプション料金は不要です。）
図面の電子化・保管	PDF版	設定なし
	CD-ROM版	専門業者にて図面をTIFF形式に電子化し、CD-ROMを2枚作成します。 1枚はバックアップデータとして当センターにて保管します。 （電子化には別途オプション料金が必要ですが、保管料は不要です。）

※ 電子化する図書のうちPDF化するものについては、以下の点にご注意ください。

- ① 図書は、必ずA3判以下にコピーしたものをホチキス止めをせずにご提出ください。② 両面コピーは受付できません。③ 提出された書類は返却いたしません。

**初年度登録料無料キャンペーン中！この機会に是非ご加入を！**

**★マンションみらいネットの訪問説明（無料）実施中！**

<http://www.mankan.or.jp/mirai-net/11.htm>

**お問合せ先**

03-3222-1518 [(財) マンション管理センター 企画部]

**ホームページ**

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