



マンションみらいネット インフォメーション NO.44

図面の電子化はお済みですか？

あなたのマンションでは、大規模修繕工事等に備えて竣工図や過去の修繕工事に関する図面をいつでも用意できる状態になっていますか？

図面を基に工事を実施すれば、不具合箇所を特定する時間を短縮することもできますし、全体的にムダを省いた的確な修繕工事を行うことが可能となります。

また、災害等の緊急時には図面の有無が大きくその結果に影響を及ぼします。

図面をしっかりと整理・保管していれば、設備不良や漏水が発生した場合に、早急且つ的確に応急処置、補修を実施することができます。

「図面の保管の必要性」については、今月号の技術レポートにおいても指摘されているとおりです（P30,31 ページ参照）。

しかしながら、こうしたマンションの大切な財産である図面類は、多くの場合が青焼き図面等で作成されており、年数を経る毎に劣化していきまします。劣化のみならず破損や汚損、紛失等にも十分な管理が必要となりますし、修繕工事の度に蓄積されていく図面の保管スペースを確保する必要もあります。

このように、管理組合にとって図面の整理・保管は必要不可欠な業務ではあるものの、大変厄介で面倒臭いものです。

マンションみらいネットでは、このような管理組合の心配や煩わしさといった負担を軽減するために図面の電子化サービスをご用意しております。

図面の電子化サービスには現在2種類のサービスがあります。

【CD-ROM版サービス】

専門業者が図面をお預かりし、TIFF形式*¹に電子化します。

データを書き込んだCD-ROMを2枚作成し、1枚を管理組合へ、もう1枚をバックアップデータとして当センターが保管いたしますので、万が一破損・紛失しても安心です（本サービスはオプションとなります）。

*1：画像データのファイル形式。

【PDF版サービス】

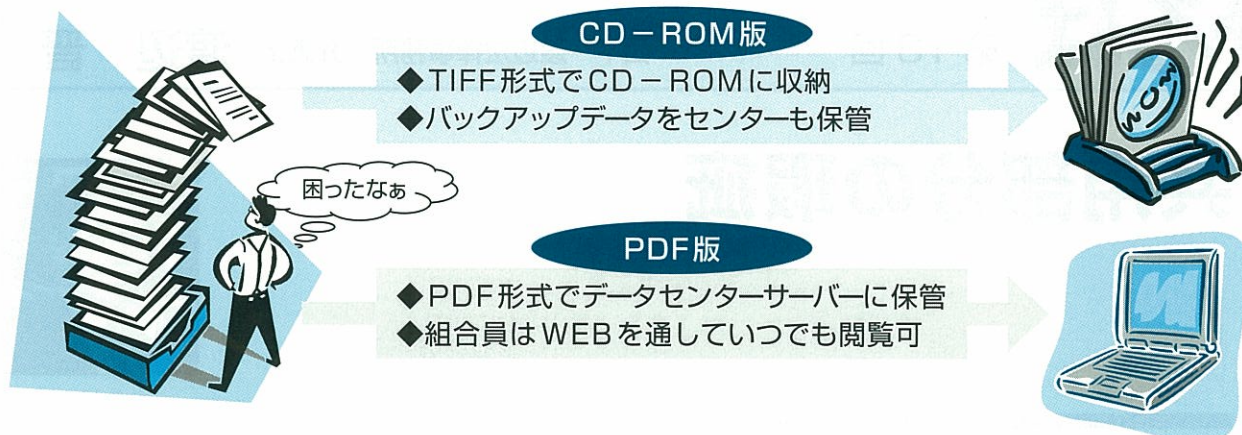
当センターが図面をお預かりし、PDF形式*²に電子化します。

電子化した図面はデータセンターのサーバー上に保管され、登録管理組合の組合員であればインターネットでいつでも閲覧・印刷が可能です（PDF版サービスはBコース（図書電子蓄積型）専用のサービスで、基本料金内でご利用いただけます）。

*2：画像を含めたテキストデータのファイル形式。

マンションの図面は将来にわたって引き継がれていくべき大切な財産です。
本サービスを有効活用して、管理組合の大切な財産をお守りください。

《マンションみらいネットの図面電子化イメージ》



《電子化する際の図面分類一覧》

分類番号		図面名
分類	図面No.	
1	建築確認	地盤調査関係
		1 ボーリング柱伏図等
		2 地質図
	建築確認関係	3 地質断面図
		1 各階平面図
		2 立面図
		3 断面図
	工事監理関係	4 申請に要した図書等
		1 工事監理報告書に添付された図書等
	完了検査関係	完了検査関係
		1 申請図書等
	開発行為関係	開発行為関係
		1 土地利用計画図
		2 造成計画平面図
	2 長期優良住宅認定	3 排水施設計画平面図等
2 長期優良住宅認定		
1 長期優良住宅認定手続き時の図面等		
3	新築工事関係	管理組合への交付義務のある設計図書等
		1 付近見取図
		2 配置図
		3 仕様書(仕上げ表を含む。)
		4 各階平面図
		5 二面以上の立面図
		6 断面図又は矩計図
		7 基礎伏図
		8 各階床伏図
		9 小屋伏図
		10 構造詳細図
11 構造計算書		

分類番号		図面名
分類	図面No.	
3	新築工事関係	12 その他の図面
		1 竣工段階の設計図書
4	維持管理計画	1 竣工段階までに作成された図面等
		1 長期修繕計画に係わる図面等
5	点検・診断	自主点検
		1 自主点検に係わる図面等
		保守点検・サービス点検
		1 保守点検・サービス点検に係わる図面等
		法定点検
		1 定期報告に必要な図書等
		住宅診断
1 住宅診断報告書に添付される図書等		
6	修繕・改修	耐震基準適合
		1 耐震診断チェックシート等
		大規模修繕
		1 施工図
		2 耐震補強工事図面
3 仕様書		
4 平面詳細図		
5 その他の図面		
7	認定長期優良住宅の維持保全	その他の修繕等
		1 漏水補修図
		2 構造詳細図
8	住宅性能評価関係	3 その他の図面
		1 住宅性能評価に係わる図面
9	その他	1 住宅性能評価に係わる図面
		1 その他の図面

★マンションみらいネットの訪問説明（無料）実施中！

当センターでは、マンション管理士を派遣して分かりやすくマンションみらいネットの説明を行い、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。

「マンション管理士無料訪問説明」専用ページ <http://www.mankan.or.jp/mirai-net/html/explain.html>

お問合せ先
ホームページ

TEL 03-3222-1518 (財) マンション管理センター 企画部
「マンションみらいネット」専用ページ <http://www.mirainet.org/>