

「マンションみらいネット」が生まれ変わりました！！

～管理組合の意向を踏まえたサービス内容の向上～

当センターでは、マンション履歴システム「マンションみらいネット」をご利用されるマンション管理組合に、より使い勝手の良いサービスを提供するため、制度の見直し及びシステムの改良等を行いました。

1. 背景・経緯

本システムは、国の指導の下、当センターがマンションの適切な維持管理の促進等を目的として構築したマンションの履歴情報システムです。

マンション管理組合の運営状況[建物概要、管理組合活動状況、修繕工事履歴、図書保管状況等]を当センターのコンピュータに登録していただき、インターネットを活用して組合員間で情報の透明化・共有化を図っていただくとともに、登録情報の一部を一般の方に公開することで、適切に管理されているマンションが流通市場で適正に評価されるための基盤を提供してきたところです。

昨今、利用者(管理組合)のニーズが多様化する中、更なる利便性の向上を目指し、以下のとおり制度の見直し及びシステムの改良等を行いました。

2. 主な変更点、改良点について

①コース区分の一本化

従来のAコース(全項目登録型)及びBコース(図書電子蓄積型(スピード登録を含む))の区分を一本化しました。

必須項目以外は任意項目とし、登録時及び更新時に利用者のニーズに応じて自由に追加登録(削除)できるようにしました。

②料金体系の見直しと図書の電子化メニューの無料化

料金体系について、従来の「初年度登録料」「更新料」を改め「年間利用料」とし、従来料金から引き下げました。また、料金区分、料金メニューを一本化し、全ての管理組合においてA3判以下の図書の電子化を無料且つ容量無制限でご利用いただけることとしました。

《新料金表 (令和2年2月1日以降新規申込分より適用。既存登録組合は4月1日以降更新分より適用。)

年間利用料(年1回)
20,000 円(税込み)

※図書の電子化(A3判以下の文書・図面)は無料。

③利用者側でのアップロード及びファイリング機能の追加

会員専用サイトから、利用者側(管理者)がいつでも自由に電子化済み図書(PDFファイル)をアップロードできる機能を追加しました。

④「修繕履歴情報ネット登録機能」を追加

会員専用サイトから、利用者側(管理者)がいつでも自由に修繕履歴情報を入力(登録)できる機能を追加しました。

～ マンションみらいネット登録情報項目一覧表 ～

＜表の見方＞

- ・・・一般に公開する項目 △・・・組合内で情報共有する項目（一般には非公開の項目）
 ●・・・オプトアウト項目※1 -・・・非公開項目

※1 登録者の希望で公開、非公開を選択できる項目。

項目	NO	登録情報項目	必須項目	任意項目	項目	NO	登録情報項目	必須項目	任意項目
A マンション概要	1	マンション名	○		D 管理規約	1	規約の発効年月		○
	2	管理組合の自己紹介		○		2	共用部分等の範囲の記載		○
	3	管理組合ホームページURL		○		3	駐車場の使用についての記載		○
	4	所在地	○			4	共用部分の管理等の記載		○
	5	管理組合名	○			5	窓ガラス等開口部の工事についての記載		○
	6	敷地面積・権利形態	○			6	修繕積立金等の納入義務等の記載		○
	7	建築面積・延べ面積	○			7	義務違反者に対する措置等の記載		○
	8	専有部分の構成（住宅戸数、非住宅区画数、専有部分の合計床面積）	○			8	修繕積立金使途範囲		○
	9	建物構造・階数	○			9	修繕積立金と管理費の区分経理		○
	10	新築年月日	○			10	管理組合の業務項目の記載		○
	11	附属施設（集会所、昇降機、駐車場等）の有無等		○		11	規約・議事録等の保管・閲覧等の記載		○
	12	附属施設（TV共聴施設、宅配ロッカー等）の有無		○		12	総会の議決事項の記載		○
	13	附属施設（防犯カメラ、オートロック）の有無		●		13	専有部分の修繕等を実施する場合の記載		○
	14	住宅性能の内容・評価書の有無		○		14	住居部分を専ら住宅として使用する旨の記載		○
	15	新築時間関係者		○		15	ペット飼育の可否についての記載		○
B 管理情報	1	管理者の区分		○	16	各種細則の有無		○	
	2	管理会社への委託、管理会社名		○	17	規約・細則の禁止事項の定め		○	
	3	管理形態		○	18	一部のものに特別な扱いをする規約の定め		○	
	4	管理会社との管理委託契約の内容		○	19	規約条項で留意すべき項目の有無		○	
	5	管理員の勤務体制		●	20	管理規約の周知		○	
	6	組合員数		○	21	管理規約の見直し		○	
	7	区分所有者が居住していない住戸数		●	E 長期修繕計画	1	長期修繕計画の作成年度		○
	8	理事数		○		2	計画期間		○
	9	監事数		○		3	調査・診断の実施状況		○
	10	役員の内任期及び改選方法		○		4	修繕工事費の算出方法		○
	11	通常総会の開催予告及び招集通知		○		5	長期修繕計画書の記載内容		○
	12	議案書の配布等		○		6	収支計画書の作成状況		○
	13	総会（集会）の年間開催数		○		7	未実施の工事累計額		○
	14	通常総会の開催予定月		○		8	全期間の修繕工事費累計額		○
	15	通常総会の出席状況等		○		9	積立金の未実施工事に対する充足率（自動計算項目）		△
	16	総会決定事項の広報等		○	F 修繕履歴	1	耐震診断の実施状況		○
	17	理事会の年間開催数		○		2	定期的点検の実施状況		○
	18	理事会議事の広報		○		3	調査・診断履歴（詳細な内容は非公開）		○
	19	専門委員会の設置等		○		4	修繕履歴（詳細な内容は非公開）		○
	20	専門家との顧問契約等		○	G 書類保管	1	竣工図書類の有無		○
	21	コミュニティ形成活動		○		2	確認申請書類等の有無		○
	22	防災対策		○		3	管理組合運営書類の有無		○
	23	防犯対策		●		4	法定点検書類の有無		○
	24	共用部分の各保険付保の有無		○	H 登録者情報等	1	理事長氏名	-	
1	会計期間、区分経理他		○	2		管理組合連絡先	-		
2	滞納処理（3か月以内、3か月超）		●	3		月刊誌送付先	-		
3	会計監査等		○	4		登録補助者氏名（IBAコースのみ）		○※2	
4	管理費年額		○	5		登録補助者の派遣方法等（IBAコースのみ）		○※2	
5	戸当たり管理費月額（自動計算項目）		△	6		登録補助者の管理士登録番号（IBAコースのみ）		○※2	
6	修繕積立金年額		○	7		登録補助者の住所（IBAコースのみ）		-※2	
7	戸当たり修繕積立金月額（自動計算項目）		△	8		登録補助者の連絡先（IBAコースのみ）		-※2	
8	実際に入金された修繕積立金年額		△	9		登録補助者のメールアドレス（IBAコースのみ）		-※2	
9	修繕積立金充足率（自動計算項目）		△	10		登録補助者の勤務先会社名等（IBAコースのみ）		-※2	
10	駐車場使用料収入年額		○	11		登録補助者の所属管理士会、所在地、連絡先（IBAコースのみ）		-※2	
11	1台当たりの駐車場使用料月額（自動計算項目）		△	I 管理情報履歴登録	1	管理会社の変更履歴		△	
12	駐車場使用料会計処理方法		△		2	管理形態の変更履歴		△	
13	駐車場以外の専用使用料収入やその他の収入年額		△		3	管理費、修繕積立金の変更履歴		△	
14	駐車場以外の専用使用料収入やその他の収入の会計処理方法		△		4	一時金の徴収履歴		△	
15	修繕積立金残高		●		5	規約改正を行った年月、主な改正内容		△	
16	借入金（元本残高、完済予定年月日）		●		6	細則の新設・改正を行った年月、主な内容		△	
					7	現在の役員（理事・監事）		△	
					8	その他履歴として残しておきたいことがら		△	

※2 「H 登録者情報等」の4～11の項目は、旧Aコースにご登録の管理組合のみが対象です。新規申込の管理組合は登録対象外項目です。