

## 『マン索ねっど』の活用事例

JRシステム  
マン索ねっど事務局



# JRシステム会社概要

- ・ 会社名 鉄道情報システム株式会社  
(略称 JRシステム)
- ・ 所在地 東京都渋谷区代々木2-2-2  
JR東日本本社ビル
- ・ 設立日 昭和61年12月9日
- ・ 資本金 10億円
- ・ 社員数 500名
- ・ 株 主 東日本旅客鉄道株式会社  
西日本旅客鉄道株式会社  
東海旅客鉄道株式会社  
日本貨物鉄道株式会社  
九州旅客鉄道株式会社  
北海道旅客鉄道株式会社  
四国旅客鉄道株式会社
- ・ 事業所 中央システムセンター(国立)  
関西支社
- ・ 営業所 北海道・仙台・新潟・東京  
名古屋・広島・四国・九州
- ・ U R L <http://www.jrs.co.jp/>



「みどりの窓口」  
開発/運営



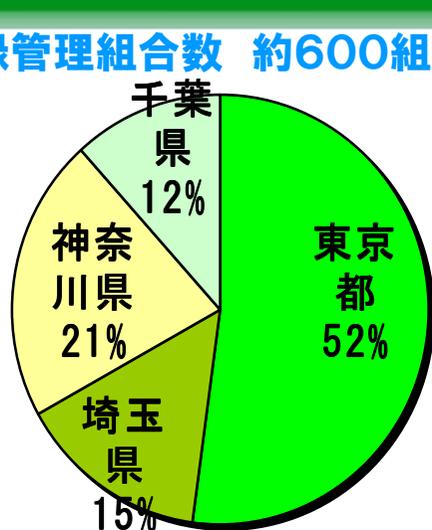
中央システムセンター

## ➔主な事業内容

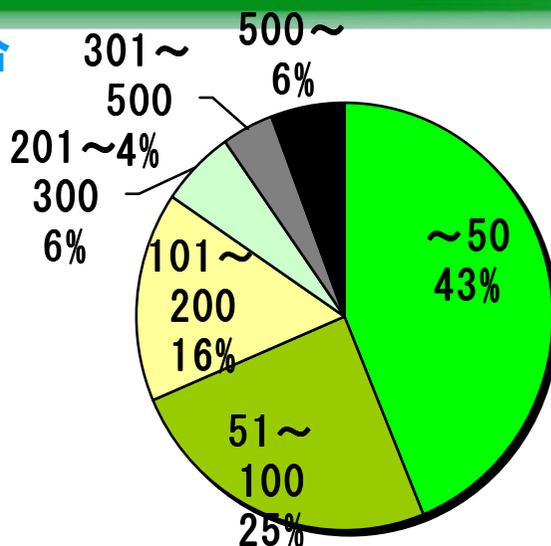
- 鉄道に関する情報その他の情報処理業務の受託  
および情報提供サービス
- 情報システムの開発、運用および情報システムに  
係わる機器などの開発・製作・販売・保全
- 情報システムに係わるコンサルティング
- 電気通信事業法に基づく電気通信事業（第二種  
電気通信事業者）
- コンピュータの設置およびこれに付帯する工事の  
請負、設備の賃貸・運用

# 1. 登録状況

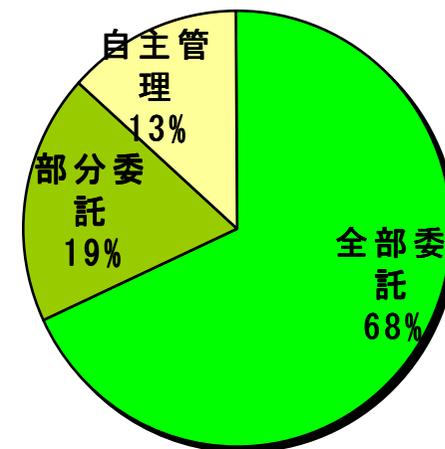
## ①登録管理組合数 約600組合



都県別の分布

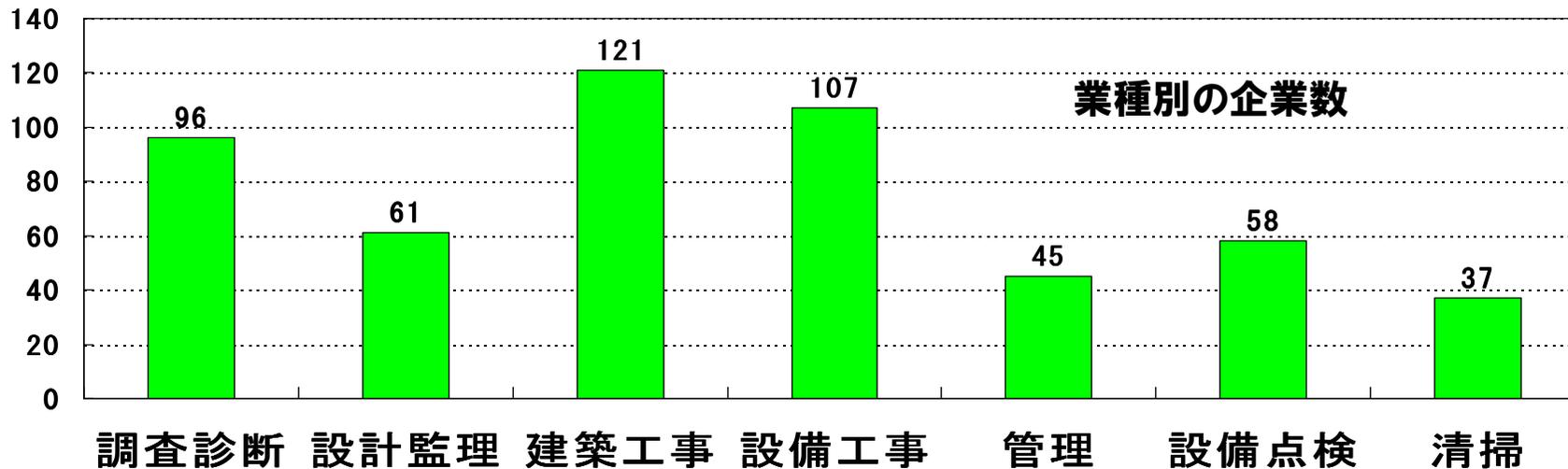


総戸数別の分布



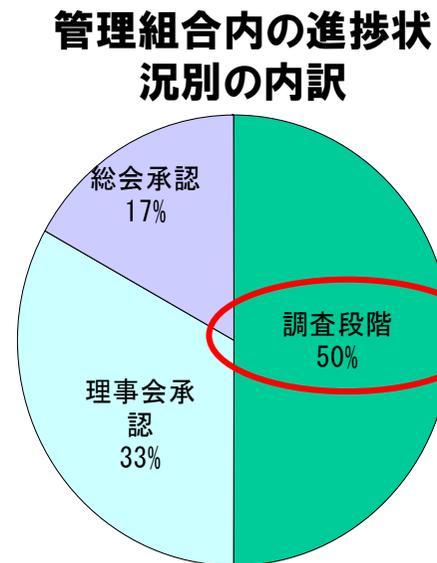
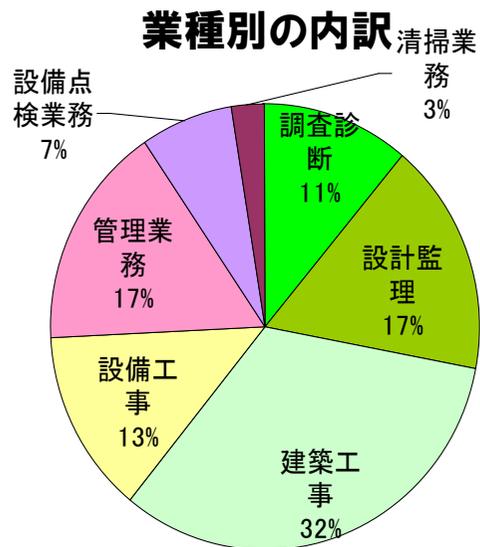
管理形態別の分布

## ②登録企業数 約240企業

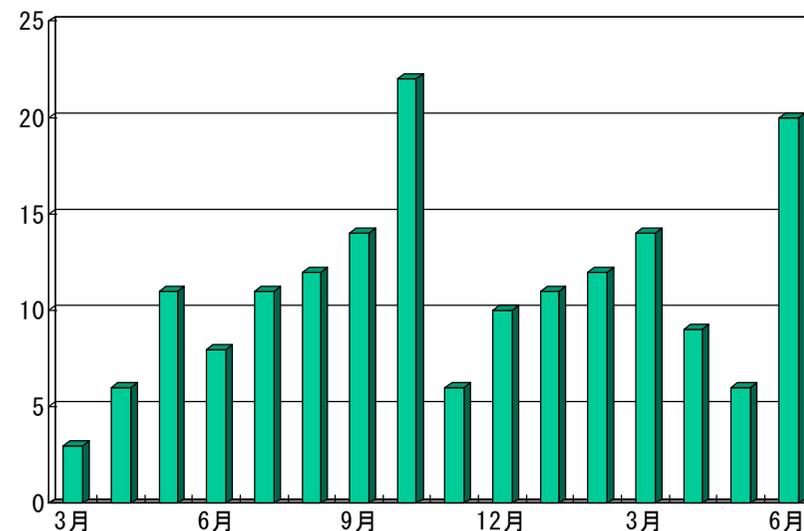


## 2.利用状況(H18年2月～H19年6月迄)

最近1年間の公募情報の内訳を以下に示します。(6月現在、進行中の案件は約50件。  
詳しくはホームページでご覧になれます。 <http://www.mansaku-net.jp/mansion/main/jirei/index03.html> )



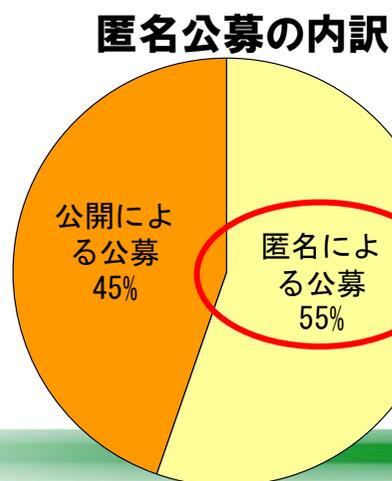
**公募の発生数**



※累積で、250件以上の公募が発生しています。

☆「設計監理業務の料金を知りたい」などの調査段階においても企業公募が可能！

☆業界新聞等の一般公募とは異なり、匿名による公募が可能！



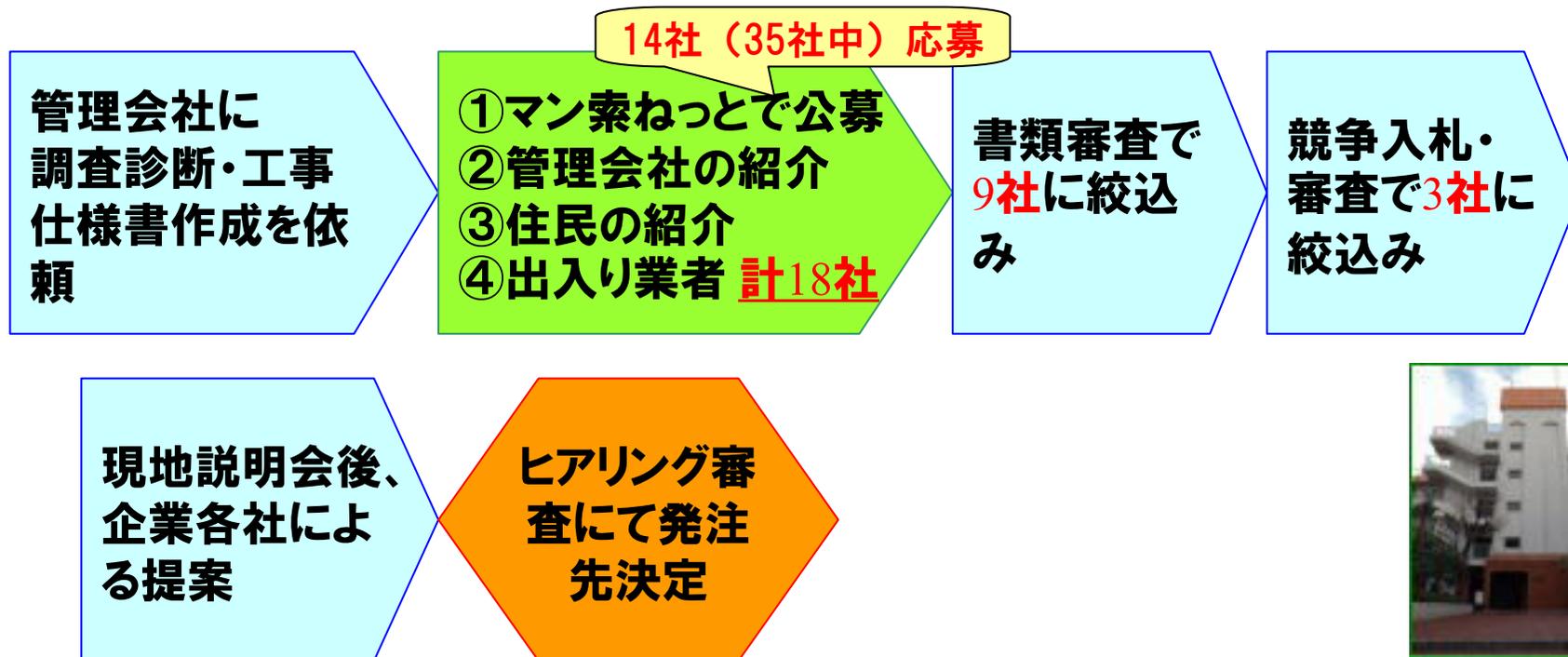
### 3. 成約事例(その1)

#### 東京都・墨田区 サンパレス東向島管理組合

総戸数:37戸 竣工年:1981年

利用目的:2回目の大規模修繕工事の施工企業探し(外壁等塗装工事、躯体改修工事、シーリング改修工事、タイル改修工事、屋上及びルーフバルコニー防水工事、鉄部塗装工事)

「管理組合が自ら企業選びを手がけた東京・墨田区のサンパレス東向島が目指したのは「痒い所に手が届く」修繕工事。前回の大規模修繕工事が企業ペースになり、管理組合の技術的なチェックが機能しなかった反省点を今回に活かしたかったためとか・・・」



### 3. 成約事例(その2)

#### 東京都・北区 グランドメゾン赤羽管理組合

総戸数:44戸 竣工年:1996年

利用目的:1回目の大規模修繕工事のための設計事務所探し

「グランドメゾン赤羽(6階建て)は、はじめての大規模修繕工事を行うにあたり、設計監理業務を担うべき専門家をマン索ねっとで探しました。」

・管理会社・分譲施工会社より  
見積り⇒住民の知識不足、異なる仕様⇒比較困難  
・管理会社に任せた鉄部塗装  
工事に不満あり

管理業者主導、責任  
施工方式でなく、  
設計監理方式を採用

マン索ねっと  
で公募  
8社(27社中)  
応募

書類審査で  
3社に絞込  
み

現地説明会后、  
企業各社による  
見積り提示

過去の取引  
先の管理組  
合へヒアリン  
グ

理事会審  
査により発  
注先決定



### 3. 成約事例(その3)

#### 東京都・日野市 見晴らしの丘グランループ管理組合

総戸数:463戸 竣工年:2001年

利用目的:鉄部塗装工事のための施工会社探し(メータボックス・トランクルームの扉、消火栓、中庭の鉄柵、屋上のドレイン回り)

「築5年目の計画修繕として鉄部塗装工事が総会で決定。住民からの要望で、管理会社主導でなく、理事会自ら塗装工事の請負先企業を探すことになったものの、業界に詳しい理事は一人もなし。そのとき、企業探しに役立ったサービスがマン索ねっとでした。」

管理会社の見積り価格について、住民により価格が高いと指摘あり

適正な見積り価格か調査を含めて、公募をかけることに決定

マン索ねっとで公募  
**4社(29社中)  
応募**

管理会社の見積り書をベースに作成した仕様書を送付

現地確認を希望した**2社**に絞込み

過去の取引先の管理組合へヒアリング

理事会審査により発注先決定



### 3. 成約事例(その4)

#### 神奈川県・川崎市 コスモ武蔵中原ウイングコート管理組

合 総戸数:44戸 竣工年:2001年

利用目的:鉄部塗装工事のための施工会社探し(ゴミ集積所、電気室等の扉、メーターボックスの扉、機械式駐車場のフレーム)

「築5年目の鉄部塗装工事を管理会社に任せるのではなく、管理組合自ら工事仕様書を作成し、修繕工事会社を探して実施しました。試行錯誤で取組んだ今回の経験は、将来の大規模修繕工事に活かせると確信しました。」

長期修繕計画にある鉄部塗装工事の箇所、数量(範囲)等を参考にして、仕様書を作成

工事の規模やコストを考慮して責任  
施行方式を採用

マンソねっと  
で公募  
12社(57社  
中)応募

書類審査で  
3社に絞込  
み

分譲施工会  
社を含む、4社  
に対して現地  
説明会を開催

各社より提案・  
見積りを受領

理事会審  
査により発  
注先決定



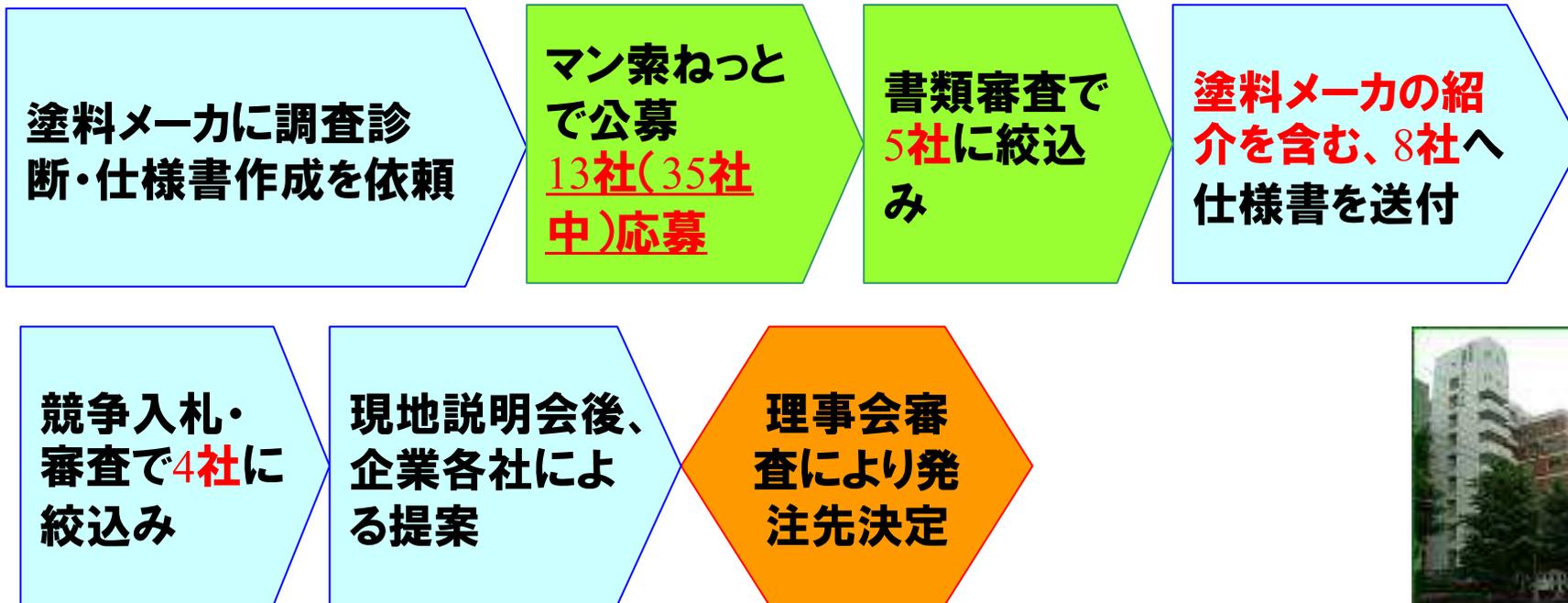
### 3. 成約事例(その5)

#### 神奈川県・藤沢市 平塚シーサイドハイム管理組合

総戸数:52戸 竣工年:1975年

利用目的:外壁塗装工事のための施工会社探し(外壁塗装、鉄部塗装、タイル補修、シーリング工事)

「これまで業者に丸投げであった修繕工事。随意発注方式から競争見積り方式に変更して、工事費の削減を図りました。」



## 4. よく聞かれる管理組合の声

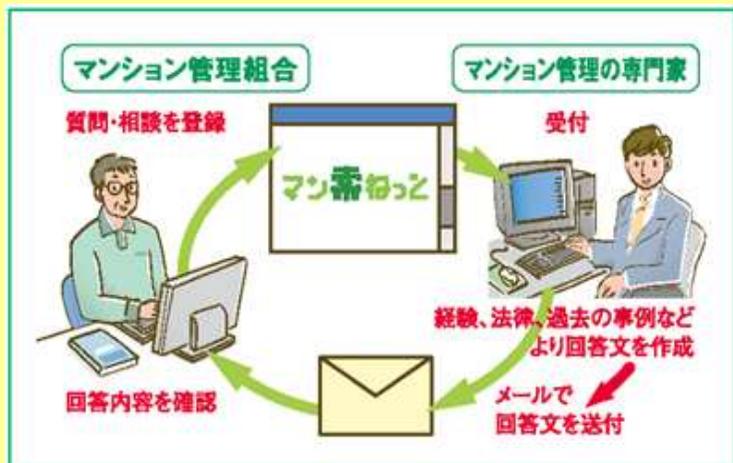
- その 1 自分で企業探し(見積参加企業の募集)をすると大変である。その点、マン素ねっとはインターネットで簡単に企業探しができることが良い。
- その 2 知り合いの企業だけに声を掛けると、あらぬ噂が起きるかもしれない。その点、マン素ねっとであれば、公明正大に企業探しを実施したと、住民に説明できる。
- その 3 住民に企業を紹介してもらおうと、後で、断ったときにシコリが残るかもしれない。その点、マン素ねっとであれば、どの企業に対しても平等に折衝できる。
- その 4 匿名で公募ができるほか、調査段階(※)においても公募が可能である。  
※管理組合が公募をかける時に、管理組合内の進捗状況(調査段階、理事会承認、総会承認)を申告する仕組みになっています。
- その 5 JRシステムのサービスだから、安心して、中立性がある。

## 5. 会員サポート

協業団体のセミナー・イベント情報の提供のほか、「メール相談サービス」や「マンション管理士紹介サービス」等の会員サポートも充実しています。

### ■ メール相談サービス

管理組合運営における質問や相談にメールで回答するサービスです。



### ■ マンション管理士紹介サービス

面談相談、コンサル契約をご希望する管理組合に、マンション管理士を紹介するサービスです。

### ■ セミナー・イベント情報の提供

管理組合支援団体、自治体、マンション管理士会等が主催する、マンション管理セミナー、大規模修繕工事の見学会、展示会等の案内を毎月メールにてお知らせします。

### ■ 集合住宅管理新聞「Amenity」の無料配布

マンション管理組合向けの新聞「アメニティ」(1回/月発行)は、協業団体の1つNPO日住協の協力により発行している新聞です。管理組合運営や修繕工事に関する情報満載の新聞です。



## 6. お問い合わせ先

### マン索ねっと事務局

〒151-8534 東京都渋谷区代々木2丁目2番2号  
JRシステム(株)

電話番号 03-5334-0687

FAX番号 03-5334-0699

E-mail [info@mansaku-net.jp](mailto:info@mansaku-net.jp)

Web <http://www.mansaku-net.jp/>