

# 組合員全員参加でつくる、 マンション管理の新しいかたち

働き方改革やデジタル化など、時代は柔軟で豊かな方向へと変化しています。そんななか、長谷工コミュニティでは、昨今注目を集める「第三者管理者方式」をベースに、デジタル技術を活用した新しいマンション管理サービスをスタート、運営しています。

## 第三者管理者方式 × デジタルの融合

長谷工コミュニティの  
【smooth-e】（スムーズ）

これまでの管理組合運営は、組合役員への負担の集中や意思決定の難しさが課題とされてきました。smooth-eは、そうした課題を解決するため、日常管理や煩雑な業務は専門家に任せ、パソコンやスマートフォンを使って組合員全員が気軽にマンション管理に関わることでできるマンション管理サービスです。



**理事会をなくし  
理事就任の負担を解消**  
従来、理事長が担っていた「管理者」の業務は長谷工コミュニティが担います。理事を選出する必要はなく、理事会は設置しません。



**オンラインアイデア投稿・  
投票機能を活用**  
マンションをよくするアイデアやお困りごとがあれば、パソコンやスマートフォンを使って組合員のどなたでもアプリに投稿が可能。投稿されたアイデアは管理者が草案化します。組合員の皆さんと賛同意見やコメント機能で検討を深めオンライン投票で採決へ。



**日常管理や煩雑な業務は  
長谷工におまかせ**  
日常行われる管理や煩雑な業務は長谷工におまかせ。管理のプロによる長期的な視点と一貫した方針のもと共用施設・設備の維持管理が行われます。



**組合情報はいつでも  
どこでも閲覧**  
従来、役員以外には閲覧されなかった各種情報や報告は徹底して見える化。パソコンやスマートフォンを通していつでもどこでも管理組合の「今」を組合員どなたでも確認いただけます。

## みんなで参加！ アイデア投稿・投票機能

### ● アイデア・ご意見（一例） ●

- ▶ 裏口の照明をもっと明るくしてはどうか
- ▶ つまづきやすい段差をスロープにしたい
- ▶ 正面玄関側から駐輪場に入りにくいようにしてほしい
- ▶ 共用部の出入り口を自動扉化してほしい
- ▶ エントランス内の造花が古くなってきたので、新しくしてほしい
- ▶ 宅配ボックスがあると便利だと思うのですが
- ▶ 駐輪場に自動空気入れを設置してほしい

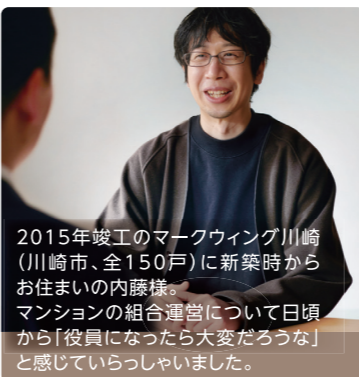


### 第三者管理者方式とは

管理組合の管理者を区分所有者（組合員）の中から選ぶのではなく、外部の第三者（専門家）を管理者として選任する方法。

### サービス利用者の声

実際に「smooth-e」（スムーズ）をご利用いただいている方に、サービスのご感想をお聞きました。

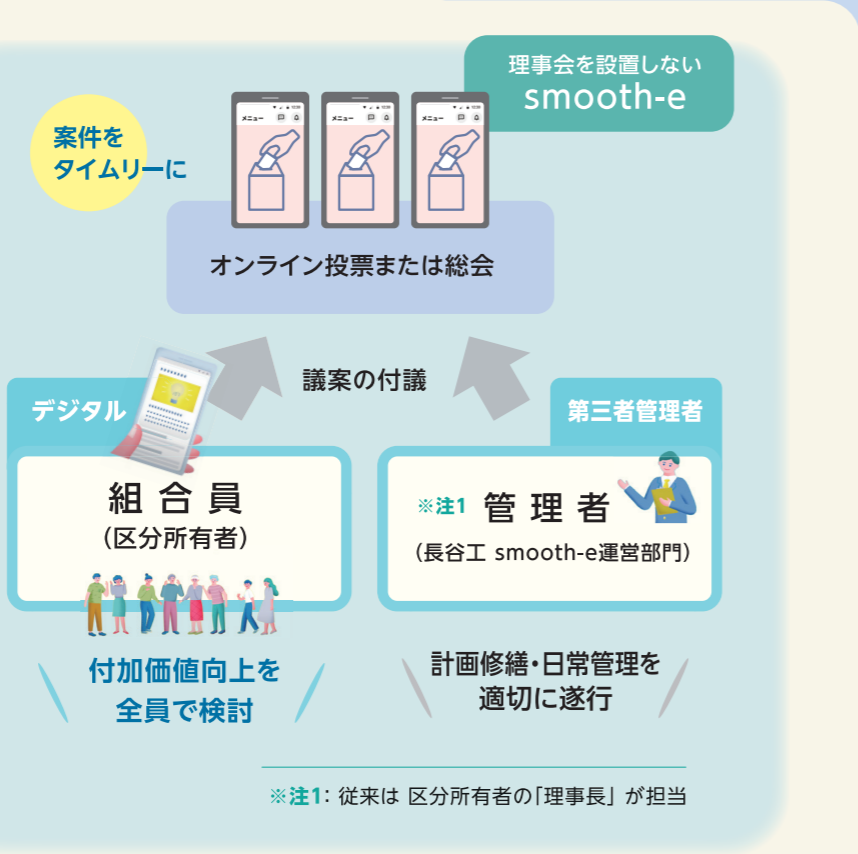


2015年竣工のマークウィング川崎（川崎市、全150戸）に新築時からお住まいの内藤様。マンションの組合運営について日頃から「役員になったら大変だろうな」と感じていらっしゃいました。

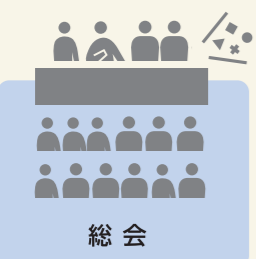
アイデアや決議が出てきたときは通知がスマホに届くので、妻と「これどう思う？」と話しあったりします。マンション設備の取扱説明書もスマホで閲覧するようになりました。

エントランス前の放置自転車の解消。理事会での議論にくらべ、タイムリーに議案を知ることができ、スピーディーに解決されました。

バイク置き場増設の要望もありました。私はバイクを持つていませんが、「同じマンションのみんながハッピーになるべきだ」と賛同。さまざまな意見が活発に出るので、全体の満足度も上がっていくと思います。



### 従来の理事会方式



- 特定の方へ負担の集中
- 全員が経験するのに十数年も必要



サービスの詳細と魅力をWebでご紹介しています。すでにご利用を始めている方々の感想やよくある質問なども掲載していますので、ぜひご覧ください。