

# 居住者参加型マンション・アパート管理 DX ツール 「サポ楽 住宅（仮）」の概要

「居住者参加型マンション管理・リスク可視化技術」の導入について

本日は、公共インフラ点検 DX で培った技術を応用し、物件の種別や管理形態（常駐・非常駐）を問わず、透明性の高い管理を実現する「サポ楽 住宅」をご紹介します。

## 1. 開発の目的・特徴

### 【開発目的】

- 従来の「受動的な管理」から、居住者の協力を得る「居住者参加型管理」への転換を支援
- 建物の劣化や事故リスクを早期に発見し、修繕コストの最適化と資産価値の維持
- 現場の事実（写真・位置・時刻）をデジタル化し、関係者間における合意形成の円滑化

### 【特徴】

- **現場状況の「見える化」（デジタルツイン）**：施設内の現況は3D ウォークスルーの導入により、共用部や設備を視覚的に再現。遠隔地からも現地の状況を正確に把握できます。
- **QR コードによる「スマート通報」**：アプリ不要。どなたでも、掲示された QR コードから写真付きで不具合を即時報告可能です。
- **エビデンスに基づく管理**：全ての通報や処置履歴を地図・写真と紐づけて保存。事故処理、故障交換、将来の修繕計画立案時の確かな根拠（エビデンス）となります。
- **複数物件の一元管理**：複数の物件を一元的に管理し、事故や故障の統計、傾向の推計を通して「予防型保全」に寄与します。
- **権限設定と匿名性**：閲覧範囲や管理権限、物件のグループ管理が可能です。通報時はログイン不要のため、匿名性が保たれます。

## 2. 管理形態に合わせた活用イメージ

物件の規模や管理スタイルに合わせて、柔軟に運用いただけます。

- **【管理人常駐型】：業務効率化と透明性の向上**
  - **業務日誌のデジタル化**：管理員が日々の巡回結果をシステムに入力。報告書作成の手間を省き、リアルタイムでオーナー・管理組合へ共有されます。
  - **確実な証跡管理**：掲示板の更新や清掃完了を写真で記録し、適正な業務履行の証跡を残します。
- **【管理人非常駐型】：居住者の目による「24時間・見守り」**

- **24時間通報窓口**: 居住者が不具合（電球切れ、不法投棄等）を見つけた際、その場でスマホから通報。管理会社の駆けつけ回数を減らし、早期対応を可能にします。
- **遠隔モニタリング**: 巡回頻度が低い物件でも、居住者からの投稿によって「現場の今」を可視化。放置による建物劣化（リスク）を防ぎます。

### 3. 解決する課題と導入効果

課題の一例	導入による解決（効果）
居住者からの要望や修繕連絡が LINE・紙・電話でバラバラ	スマホ通報+履歴管理で対応漏れゼロ
自社でIT化まで手が回らない、居住者とのやりとりが非効率	導入しやすいWeb型で居住者と一体運用
苦情・故障対応の証跡が残らず、理事会で説明できない	ログ+写真付き記録で透明性のある運営

### 4. 信頼性

本システムは、内閣府 SBIR 制度（中小企業イノベーション創出推進事業：2023～2028年において、橋梁等の公共インフラ点検 DX として開発されている高度な技術をベースとしており、厳格な公共基準を満たす「記録の正確性」を、マンション管理の安心に応用します。

#### [問い合わせ先]

(株) ベイシスコンサルティング [saporaku@basisconsulting.co.jp](mailto:saporaku@basisconsulting.co.jp)



←個別デモ、資料請求はこちらから。