

御社の掲示・ポスティング・紙回覧の工数を、
LINE 1 本に。

日常の連絡と理事会支援を、住民が毎日ひらいている LINE に乗せる仕組み
です。 管理画面を操作するのは御社だけ。理事会は住民の LINE 情報に触れ
ません。 自社の防災価値もそのまま同梱できます。

発行元: TEDIT | 日付: 年 月 日

1
現状の実務と、置き換えの対比

今日も、掲示物を刷っている。点検のお知らせを人数分刷って、現地に貼って、投函する。 出欠の返事が来ない住戸には、もう一度電話をかけ
る。集まった返事は、手で表に書き写す。 — この一連の作業は、御社のどの担当者にとっても見覚えがあるはずです。

現行の実務（紙・掲示・ポスティング）	カイランマルでの置き換え
掲示物の作成 → 印刷 → 現地掲示 → ポスティング	一斉配信でダイレクト到達。賃借人の住戸にも住民側の友だち追加で届く
棟別・工区別の案内の出し分け	複数グループ同時配信（両方に所属する住民にも 1 通、重複排除つき）
理事会の日程調整・出欠確認（紙回覧）	自由アンケート（選択肢 最大 13 個）で日程調整、回答は自動集計
アンケート回収・手集計・転記	自動集計＋データのまま理事会資料へ
未回答者への催促（電話・再ポスティング）	未回答者だけをタップして個別メッセージ（送信履歴も残る）
住民の声の拾い上げ（電話・投書箱）	コメント受信＝自由テキストが管理画面に記録される

変わるのは、道具そのものではありません。刷る、貼る、待つ、電話する、書き写す — という手順の数です。

三層運用モデル — 運用するのは、御社です

理事会 — 議題・アンケート原案 → **管理会社（御社）** — カイランマルで配信・集計 → 住民
管理画面を操作するのは御社だけ

プライバシー

理事会は管理画面に触れません。住民の LINE 情報を理事会が見ることはありません。名簿管理はもともと御社の受託業務です

継続性

理事は毎年交代しても、御社のフロント業務に乗った運用は交代の影響を受けずに回り続けます

差別化

理事会に毎月お見せできる仕事の一つ増える＝管理組合に選ばれ続けるための材料が増えます

なぜいま、この仕組みか

総会に実際に足を運ぶ住民は 24.6%。委任状 28.9%、議決権行使書 35.6%——残りの多くは、紙が住民の代わりに議場に座っています。管理状況への不満理由の 1 位は「一部の居住者の協力が得られにくい」56.4%。緊急連絡先を持つ組合のうち、更新が十分な組合は 51.3% にとどまります。

つながりが続くかどうかは、住民の実感に直結します。そしてそれは、御社が管理組合に選ばれ続けるかどうかにも直結します。担当者を増やさなくても、同じ人数でもっと多くの連絡・確認業務を回せる——それが、カイランマルを受託競争の差別化材料として位置づける理由です。

防災価値は同梱

カイランマルの主役は、日常連絡と理事会支援です。防災はそこに同梱される、もう一つの価値です。御社が自社の従業員向けに整えているのと同じ安否確認の仕組み（管理会社の 81.3% が自社向け体制を整備済み）を、**カイランマルで管理組合にも提供できます**。

ここには構造的な事情もあります。管理委託契約が扱うのは組合員（所有者）で、賃借人は契約の外にいます。一方、賃貸に出ている住戸のあるマンションは 77.8%。伝えたい相手と、契約が届く相手が、もともとずれているのです。住民ご自身の友だち追加で名簿がそろった仕組みは、この段差をまたぐ手段になります。

プラン	初期費用	月額（税別）
自社運用プラン ～100 名	0 円	5,000 円
自社運用プラン ～300 名	0 円	10,000 円
おまかせプラン（名簿整備・設定・配信代行込み）	50,000 円	10,000 円

例: 150 戸・1 戸 2 名登録のマンションの場合、～300 名プラン 月 10,000 円 = **1 戸あたり月 67 円**（税別）。

※実際の料金は登録名数で決まります。

LINE 公式アカウントは御社（または管理組合様）のご契約となり、配信数に応じた費用が別途かかります。導入前に総額のご試算をお出しします。30 日間の無料トライアルがあり、契約の縛りはありません。

① お問い合わせ・無料トライアル申込（まずは受託物件のうち 1 物件から）→ ② LINE 公式アカウントのご用意（開設からご案内可能）→ ③ 名簿の取り込みと初期設定（おまかせプランなら代行）→ ④ 住民の皆さまへ友だち追加のご案内（配布用資料を同梱）

お申し込みは **1 物件（1 管理組合）＝ 1 LINE 公式アカウント＝ 1 契約**が基本です。物件ごとに名簿と友だち追加の入口が分かれるため、住民情報が他物件と混ざりません。1 物件で運用をご確認のうえ、他の受託物件へ横展開いただく進め方をおすすめしています。導入まで最短数日～通常 1～2 週間程度。複数物件をご担当の場合の総額（LINE 公式アカウントの通数費用を含む）は、事前にご試算をお出しします。

- 震度連動の自動発動・未回答への自動再送・訓練配信は、現時点では未対応です（発信・再送はいずれも手動です）
- LINE をお使いでない住戸には届きません。掲示・投函との併用が前提です
- 総会の招集通知など、法令・管理規約で書面の交付・掲示が定められている文書は置き換え対象外です。電子化の可否は管理規約と住民の承諾の取り方に関わるため、専門家にご確認いただくことをおすすめします
- 家族の安否確認・GPS 位置情報の機能はありません／添付ファイルは 1 件 10MB まで（PDF・画像）

お問い合わせ メール: info@tedit-design.jp / LINE: @567smspc

本提案書は、社内検討・理事会へのご説明にそのままお使いいただけます。

出典: 出席率・委任状・議決権行使書・不満理由・緊急連絡先更新率・賃貸住戸割合 = 国土交通省「令和5年度マンション総合調査結果〔概要編〕」／ 管理会社の自社向け安否確認体制 81.3% = 一般社団法人マンション管理業協会「マンション管理状況調査2025」