

報道関係各位

2022 年 6 月 24 日
あなぶきハウジングサービス

～マンション管理格差のない社会を目指す～
ス ム シ ア
小規模マンション管理の新しい選択肢「SMUSIA」提供開始

総合不動産管理業の株式会社穴吹ハウジングサービス（本社：香川県高松市／代表取締役社長 新宮 章弘：以下「当社」）は、2022 年 7 月 1 日より 30 戸以下の小規模な分譲マンションを対象とした新たな管理サービス「SMUSIA（スムシア）」（商標登録申請中）の提供を開始します。



SMUSIA

サービス名「SMUSIA（スムシア）」の由来：

S サイズ スム シア

小規模マンションに住む人が、しあわせに住める
サービスを提供する という想いで命名しました。

【背景（取り巻く環境が急変）】

マンション管理会社は全国で 2,000 社以上あると言われております。

近年、マンション管理会社の寡占化が進み管理戸数の多い管理会社が管理戸数を伸ばし、管理戸数の少ない管理会社の撤退や事業の譲渡が年々増えております。

加えて昨今では「マンション管理難民」という言葉がメディアで取り上げられ、大手管理会社が人材不足等により採算の合わない小規模マンションからの撤退や値上げ提案などが相次ぎ、管理会社を探す管理組合が多くあります。

【小規模マンションの課題】

小規模マンションは戸数が少ないため、大規模マンションと比べて委託費や修繕工事の金額が少なく、例えば総戸数が「50 戸」のマンションと「20 戸」のマンションにエレベーター 1 台が設置されている場合、維持管理費用は当然 20 戸で負担する方が 1 戸あたりの負担額は増え割高になります。今後、マンションの老朽化が進行することにより、修繕費用等の様々な支出が増え、さらに値上げが必要になる可能性があります。

【分譲マンション管理の新しい選択肢】

あなぶきハウジングサービスでは、このような社会課題を解決するべく、小規模マンション管理を専門とした部署「小規模マンション管理支援事業部」を 2022 年 7 月～立ち上げました。シェアリングや IT を駆使し、コスト削減と適切なマンション管理サポートを追求した小規模マンション向け管理サービス「SMUSIA(スムシア)」を開発し、提供することにいたしました。

「SMUSIA（スムシア）」の存在意義

小規模マンションを支援すること。

マンション管理格差のない社会を創造し、みんながしあわせな未来をつかむ。

【SMUSIA サービス提供エリア】

東京都

埼玉県（さいたま市・川口市、戸田市、蕨市）

※今後、順次拡大予定。

神奈川県（横浜市・川崎市）

千葉県（市川市、船橋市、浦安市）

【SMUSIA サービスの特徴】

お客様視点での本質的な要素を追求し、IT テクノロジー、シェアリング、通常の管理業務の標準化を通じて業務効率を UP することで、デジタルとアナログの管理を融合した、低価格且つ魅力的なサービスをご提供します。

●サービス内容比較

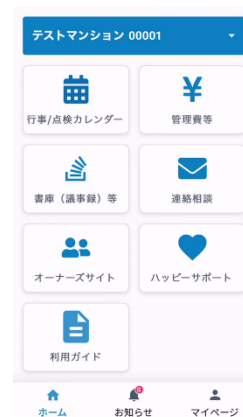


①アプリによる管理サービスの提供

＜アプリで実現したいこと＞

- ・コスト削減（マンション管理のあらゆる対応をアプリ上で行い、フロント業務を省力化します。）
- ・利便性の向上（お知らせや月次報告などを瞬時に届ける。各種相談も気軽に行えます。）
- ・SDGs（印刷物・交通費を削減します。）

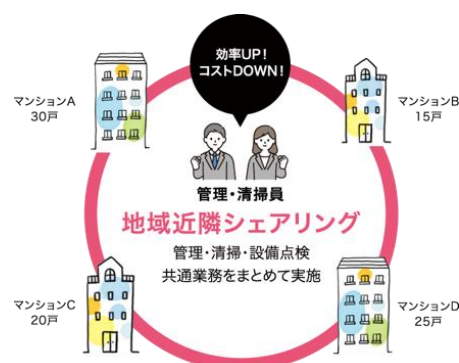
アプリ機能紹介＞メニュー画面イメージ



②管理員、設備点検などの業務シェア

「シェアリング」を通じて、

管理員が共通業務を複数のマンションでまとめて実施し、作業効率 UP、管理コストの削減が実現できます。



③標準管理プラン

従来、すべて個別対応で費用が割高であった
業務内容（会合の開催回数・方法や点検の実施時期など）
をパッケージ化することで、費用を抑えます。

会計出納業務全般

管理組合運営支援

理事会：年2回（zoomのみ開催）
総会：年1回

各種設備点検

内容：各法令等を遵守して実施※

ライフサポート

内容：水回りのトラブル等緊急駆けつけ

管理員・清掃業務

日常清掃業務：週3日/1回2時間※
定期清掃：年2回※

※サービスの提供日時は、指定できません。※マンションの状況によって、異なる場合があります。

サービス紹介サイト <https://www.smusia.com/>

【当社概要】

- 社 名：株式会社穴吹ハウジングサービス
- 本 社：〒760-0027 香川県高松市紺屋町 3-6 TEL／087-822-3110 FAX／087-822-8823
- 設 立：1983 年 11 月 28 日
- 資 本 金：1 億円
- 代 表 者：代表取締役社長 新宮 章弘
- 事業内容：・分譲マンション等の建物管理事業・賃貸仲介・賃貸管理事業・パーキング事業等
- URL：<https://www.anabuki-housing.co.jp>

「アプリ開発パートナー会社」

- 社 名：NEC ソリューションイノベータ株式会社
- 本 社：〒136-8627 東京都江東区新木場 1-18-7 TEL／03-5534-2222（代）
- 設 立：1975 年 9 月 9 日
- 資 本 金：8,668 百万円
- 代 表 者：代表取締役 執行役員社長 石井 力
- 事業内容：システムインテグレーション事業・サービス事業・基盤ソフトウェア開発事業・機器販売
- URL：<https://www.nec-solutioninnovators.co.jp>

【本件に関するお問合せ先】

【高松本社】

〒760-0026 香川県高松市磨屋町 2-8 あなぶきセントラルビル 9F
あなぶきハウジングサービス
ハウジンググループ経営企画本部 ブランド・広報室 川西・濱野
TEL / 087-822-3110 FAX / 087-822-8823
E-mail kouhou@anabuki-housing.co.jp

【東京オフィス】〒105-0012 東京都港区芝大門 2 丁目 2-1 ACN 芝大門ビルディング 5 階
あなぶきハウジングサービス
東日本支社 小規模マンション管理支援事業部 松下・福田
TEL : (03) 6695-5555 / FAX : (03) 6777-0222
E-mail smusia@anabuki-housing.co.jp