

<スマホ片手のデジタルシニアがマンションを元気にする>

**近鉄住宅管理株式会社のマンション管理員等(平均年齢 67 歳・総勢約1,500 名)に向け、
2024 年 11 月より、マンション管理業務用 WEB アプリ「D マネ」導入が決定**

株式会社うえるねす(本社:東京都新宿区 代表取締役会長兼社長:下田雅美)は、シニア人材を活用したマンション管理員代行業をはじめ、マンション管理業務システムの開発・販売などを手掛けております。この度、マンション管理業を展開する近鉄住宅管理株式会社(本社:大阪府大阪市 取締役社長:陸野輝 以下、近鉄住宅管理)にて、当社が開発したマンション管理業務用 WEB アプリ「D マネ(ディーマネ)」を、2024年11月より順次導入いただくことが決定しました。導入により、近鉄住宅管理で働く総勢約1,500名の管理員等の方々(平均年齢67歳)の業務効率化・マンション管理サービスのさらなる向上が期待できます。



スマホ片手に、
出退勤も、トラブル報告も……、
あっという間に送信。



管理員



管理会社

●スマホ1つでマンション管理を飛躍させる WEB アプリ「D マネ」とは

「D マネ」とは、マンション管理会社と現場で勤務する管理員等をオンラインでつなぎ、リアルタイムで現場の情報を一元化管理するシステムです。「D マネ」には、管理員等の出退勤管理や業務連絡をはじめ、修繕が必要な箇所の写真報告、マンション情報の共有、マンション管理に必要な知識が学べる e ラーニングなどマンション管理に必要な機能や情報が全て集約されています。これにより、これまで電話や FAX、書類で行っていた報告・調整がスマートフォン一つでスムーズに行うことができ、管理員等の負担軽減・業務効率改善が期待できます。さらに、漏れなく細やかにマンション情報の共有が行われることで、管理サービス向上にもつながり、住民の皆さまのより快適な暮らしに貢献します。

マンション需要が高まる中、住民の方々にとって資産であるマンションを毎日管理し、暮らしをサポートするマンション管理員等は重要な存在です。一方、マンション管理員等の人手不足・高齢化の加速に加え、業務改善の鍵となる DX 化の遅れは業界としても大きな課題でした。そこで、マンション管理員等の働き方を改善しようと、2019年うえるねすが開発したのが「D マネ」です。長年、うえるねすがシニア人材を活用しマンション管理員等代行業を展開する中で培ってきたノウハウを「D マネ」の開発に活かし、スマートフォンを使ったことがないシニア世代でもすぐに使いこなすことができる設計を実現しました。また、利用者の方が操作に困った際、電話でサポートする専用デスクも設けており、導入後のフォローもしっかりと行います。

「D マネ」の導入に関し、近鉄住宅管理の担当者様からは「当社の管理員等が、D マネを使用することで、日々の現場報告が早く・正確になり、居住者対応をよりスムーズに行うことができるということが最大の期待点です。また、シニア世代でもスマホを使用する人が増えていることも導入に踏み切った大きな理由です。今後さらにより良いマンション管理に努めてまいります。」

とコメントいただいております。今後も、当社は、全国のマンション管理業に関わる全ての人をサポートし、その先の人々の豊かな暮らしに貢献してまいります。

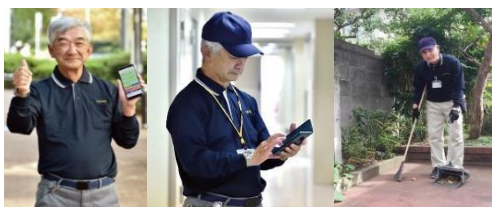
■ マンション管理業務用WEB アプリ「D マネ」

D マネ HP : <https://www.wellness-support.net/service/dmane.html>

- ・ マンション管理会社と現場の管理員等を PC とスマートフォンによってつなぎ、業務効率化を実現することを目的としたシステムです。2019年にシステムが登場し、以来、日本全国で 3,000 名以上のマンション管理員等の方々が利用されています。シニアの方にも使いやすい設計で、利用者の方が操作に困った際は電話でのサポートを受けることもできます。
- ・ アプリ内には、出退勤管理、業務連絡、写真現場報告、スケジュール管理、備品管理、緊急連絡、業務に必要な知識が学べるe ラーニングなどがアプリに集約され、ワンストップでマンション管理業務が行えるサービスが集約されています。
- ・ 本アプリは PWA(Progressive Web Apps)を活用しており、アプリストアからのダウンロードやインストールは不要。URL のみで簡単に利用できるのも特徴です。
- ・ 「D マネ」は、うえるねすが 2011 年からマンション管理の DX 化にいち早く取り組んできたノウハウの蓄積です。うえるねすがは、主にマンション管理会社と契約、マンションの掃除、巡回、施設点検などの管理員等業務の代行委託を受け、適宜管理代行員を派遣しています。派遣される管理代行員の大半がシニア世代(平均年齢70歳、最高齢91歳)です。かつては社長や企業幹部を勤めた人をはじめ、これまで専業主婦一筋だった方など多種多様な方々が、シニアになってからうえるねすでの業務をスタートしました。「運動にもなって収入ももらえる」「死ぬまで元気で働く『ピンピンコロリ』が合言葉」などが働く主な動機です。こうした全国約 3,240 名のシニアが、デジタルシニア管理員等となり、同社の業務を支えています。

【「D マネ」によるマンション管理サービス向上の具体例】

- ・ 例えば、漏水や外壁にひびなどの異常があると、これまではまず管理員等が管理会社に電話や口頭、メモなどで報告を上げ、管理会社や修理業者の現場確認・見積など長い日数と手間がかかっていました。しかし、「D マネ」では、管理員等は WEB アプリ内でコメント付きの異常個所の写真を送信するだけで報告が完了します。管理会社は写真やコメントから状況を判断し、修理見積依頼が行えるので、迅速な対応が可能となります。
- ・ 報告書に記載するまでもない些細な気づきや住民からのご意見など、リアルタイムな現場の情報を一元共有化することができます。このように、住民や理事会の声を吸い上げやすくすることで、現場対応力が増し、管理員等、管理会社だけではなくマンション全体が効率化して、元気になっていく仕組みとなります。



スマホを使いこなす 70 代のシニア管理代行員



研修システムやエリア会制などの教育ノウハウに強みをもつ



スマホ片手に、
出退勤も、トラブル報告も……、
あっという間に送信。



これまで書類や現地調査ベースだった管理が、管理員等とマンション管理会社をアプリでダイレクト&リモートに。
マンション管理は、DX で劇的に変わる可能性を秘めています。



■ 株式会社うえるねす会社概要

設立 2002 年 2 月 資本金:1800 万円

代表者 代表取締役会長 下田雅美(しもだ まさみ)

事業内容 全国 1850 社のうち上位 200 社のマンション管理会社と取引

管理員代行事業およびマンション管理業務システムの開発・販売、管理員研修事業など

本社 東京都新宿区西新宿 1-8-1 新宿ビルディング

支店 札幌支店、新宿支店、町田支店、横浜支店、川崎支店、大宮支店、錦糸町支店、名古屋支店、
関西支店、中国支店、福岡オフィス・九州沖縄支店、那覇支店

URL <https://wellness-support.net>

<報道関係者様のお問い合わせ先>

株式会社うえるねす 広報室 下田・杉田 TEL:03-5990-5059

MAIL:mineko.shimoda@wellness-support.co.jp