

管理組合業務クラウド | サービス紹介資料

KUMIAI CLOUD

理事会の「めんどくさい」、ぜんぶここに置いていって。
総会・会計・書類・AIまで、管理組合の運営をまるごとクラウドに。

理事になった日から、はじまる「めんどくさい」。

PROBLEM — 管理組合の役員が直面する現実

日曜日が、消える

理事会も総会も休日。ボランティアなのに、責任だけは重い。

電話が、鳴りやまない

「ペットは?」「駐輪場は?」——メールで済む話が、済まない。

規約なんて、読んだことない

建物も法律も配管も素人。なのに判断を求められる。

総会が、まとまらない

言いたい放題、話は脱線。集計と議事録は深夜作業。

役員を引き受けたくない理由——「**面倒くさいから**」18.2%、「何をしたらよいかわからない」13.6%

出典: 国土交通省「平成30年度マンション総合調査」

その「めんどくさい」は、正しい。
だから、**がまんではなくAIと仕組み**で解決します。

KUMIAI CLOUDとは

管理組合の運営に必要な業務を、ひとつのクラウドに集約したサービスです

総会・電子投票

議決権行使のオンライン集計から定足数の判定まで自動化。開票作業がなくなります。

会計・支払予定の見える化

業者への支払予定、修繕積立金の資金繰りをダッシュボードでひと目で確認。

書類・議事録の一元管理

総会議案書から点検報告書まで、組合の歴史をクラウドに保管。検索は一瞬です。

AI管理規約ボット

「ペットは飼える?」「駐輪場の申請は?」規約と細則をAIが即答。役員の負担を軽減。

設備・修繕履歴管理

設備台帳と修繕履歴、長期修繕計画を紐づけて管理。次の工事が計画的に。

権限・ロール管理

理事長・監事・組合員・業者ごとに閲覧範囲を設定。透明性と安全性を両立します。

パソコン・スマートフォン・タブレットのブラウザからご利用いただけます。専用アプリのインストールは不要です。

規約を読むのは、AIの仕事になりました。

AI RULES BOT — 住民対応の一次窓口をAIが担当

「ペットは何匹まで?」「駐車場の又貸しは?」——住民からの質問に、AIが管理規約・使用細則の根拠条文つきで即答。必要な申請書のPDFまで、その場で出てきます。理事長の電話は、もう鳴りません。

- 1 24時間365日、休まない**
深夜でも日曜でも。理事の代わりにAIが一次対応します。
- 2 根拠条文つきで答える**
「規約第18条・細則第3条」まで示すから、住民も納得。
- 3 申請書までワンストップ**
回答だけでなく、必要な届出のPDFをその場で案内します。

※ AIの回答は参考情報です。正式な判断は管理規約原文と理事会の決定によります。

RULES BOT

規約Q&A

ペットは何匹まで飼えますか？

犬・猫等は、1戸につき2匹まで飼育できます(体長50cm以内・体重10kg以内)。飼育前に理事長の承認が必要です。

根拠: 管理規約第18条・ペット飼育細則第3条/第6条

PDF

ペット飼育 承認申請書

標準処理: 承認書交付まで10日

PDFを開く

すべての管理方式に対応する設計

運営体制が変わっても、組合のデータはそのまま使い続けられます

自主管理

理事会が自ら運営。役員が交代しても業務が引き継げる。

管理会社方式

管理会社と組合の情報共有基盤として活用。

拡大中の領域

管理士顧問方式

マンション管理士が顧問として複数組合を横断的に支援。

拡大中の領域

第三者管理者方式

管理士等が理事・監事・管理者として運営。権限分離・監査ログで透明性を担保。

役員の担い手不足を背景に、外部の専門家が管理者を担う「第三者管理者方式」が広がっています。KUMIAI CLOUDは権限・ロール管理と操作記録により、この方式で強く求められる**透明性と説明責任**を仕組みで支えます。管理会社の変更や自主管理への移行があっても、議事録・会計・修繕履歴はそのまま引き継げます。

導入事例

CASE — 第一号導入組合(本番稼働中)

第一号導入組合

東京都内 40戸の管理組合

40戸

東京都内・築30年超・自主管理

全10テーブル

紙とExcelからのデータ移行を完了

本番稼働中

総会電子投票・支払予定・書類管理

管理会社なしの完全自主管理に移行するにあたり、いちばんの不安は「情報がバラバラになること」でした。いまは議事録も支払予定も総会の投票も、すべてひとつの画面にあります。役員が交代しても、この画面ごと引き継げばいい。それが何よりの安心です。

理事長(築30年超・40戸・完全自主管理)

※ 本組合は開発元が理事長を務める実証現場です。導入をご検討の際は、この本番環境の画面を実際にご覧いただけます(オンライン・約3分)。

開発中の目玉オプション

COMING SOON

COMING SOON — 開発中

「クラセル」連携オプション、開発中。

管理組合会計システム「クラセル」(株式会社イノベリオス提供)をお使いの組合向けに、入出金明細や決算書類をKUMIAI CLOUDへ取り込む連携オプションを開発しています。会計はクラセルのまま、総会・書類・修繕・AIボットをKUMIAI CLOUDで——両方の良さを、そのまま使えます。



※「クラセル」は株式会社イノベリオスのサービスです。本オプションはKUMIAI CLOUD側の機能として独自に開発中であり、同社との提携を示すものではありません。提供時期・仕様は変更になる場合があります。

料金プランと導入の流れ

戸数に応じたシンプルな月額制。お問い合わせから最短1ヶ月でご利用いただけます

いちばん選ばれています

Lite

¥300/戸・月

最低月額 8,000円

- ✓ 書類・議事録の一元管理
- ✓ お知らせ・掲示板
- ✓ 総会・電子投票

Standard

¥600/戸・月

最低月額 15,000円 / 40戸なら月24,000円

- ✓ Liteの全機能
- ✓ 会計連携・支払予定管理
- ✓ 長期修繕計画・設備台帳
- ✓ AI管理規約ボット

Professional

¥900/戸・月

最低月額 25,000円

- ✓ Standardの全機能
- ✓ 業者ポータル(見積・発注・進捗)
- ✓ 第三者管理向け 監査ログ・権限分離

STEP 01

資料請求・オンラインデモ

実際に稼働している組合の画面をご覧くださいながら、機能をご説明します。

STEP 02

ヒアリング

組合の運営体制(自主管理/管理会社/顧問)と、いまの困りごとをお聞きます。

STEP 03

データ移行のお手伝い

紙・Excelの議事録や名簿の取り込みを支援。移行作業の実績手順があります。

STEP 04

本番運用スタート

役員さま向けの説明会を実施。運用開始後も継続してサポートします。

マンション管理士事務所・管理会社さまには、複数組合一括のお見積りをご用意しています。

運営会社・お問い合わせ

Company Profile

会社名	ALO&ECO合同会社
設立年月	2009年5月
住所	170-0013 東京都豊島区東池袋1-34-5 いちご東池袋ビル6階
取引銀行	三菱UFJ銀行
主な事業	ITビジネス全般、広告、WEB制作、システム開発／化粧品・サプリメント製造販売／映像音楽・コンテンツ制作、インターネット配信・販売／アーティストマネジメント、イベントプロデュース

まずは「動いている実物」をご覧ください。

実際に稼働している管理組合の画面を、オンラインで3分でご案内できます。

e-mail : aloecollc8888@gmail.com

Web : kumiai.aloeco-llc.com