

ブラウシア管理組合 組織的特徴とあゆみ

マンションコミュニティ研究会 シンポジウム
2022年11月23日
【配布版】



ブラウシア管理組合法人
理事会運営グループ
ブランディング委員会
Version 2.0

2018年12月29日 作成
2022年10月15日 更新

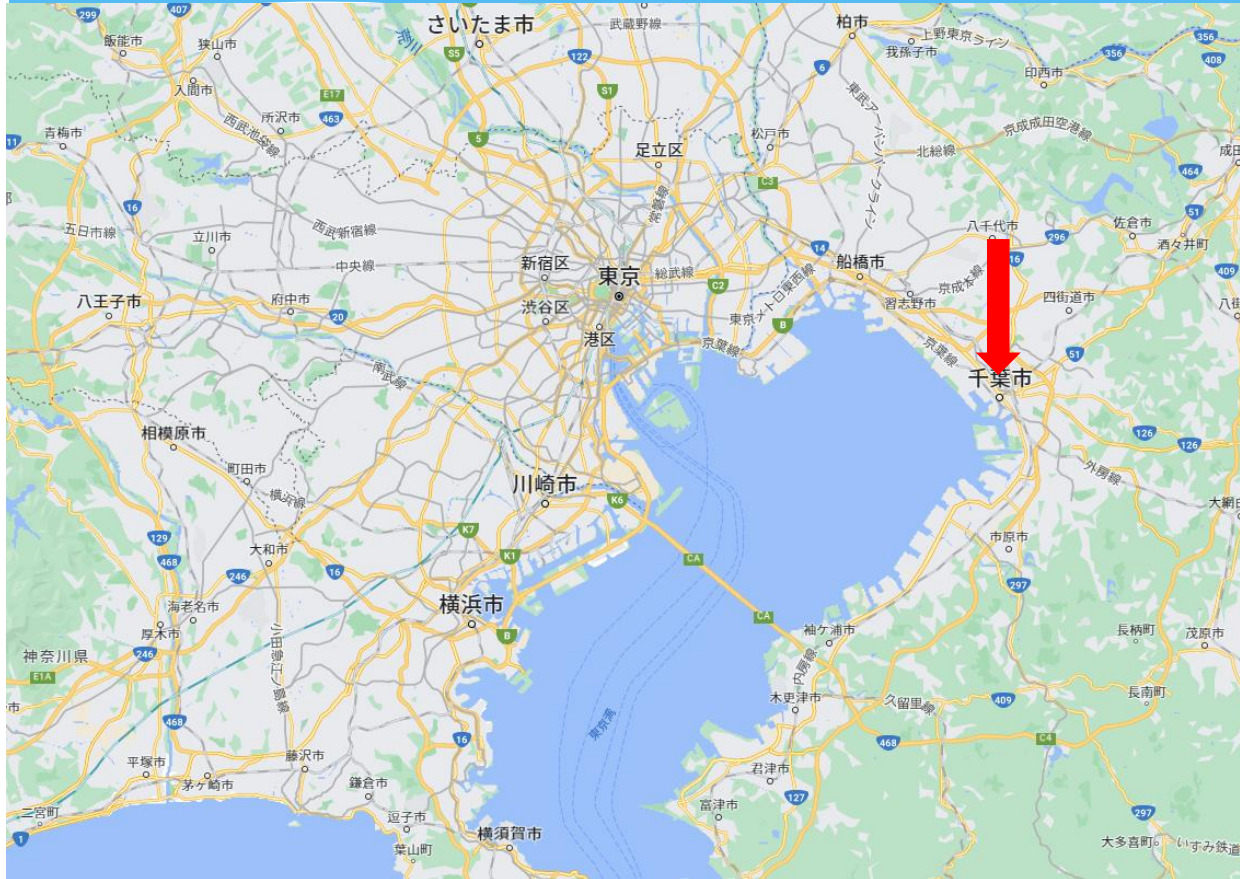
アジェンダ

- **ブラウザについて**
- **ブラウザ管理組合の特徴**
- **ブラウザ管理組合の歩み**
- **ブラウザ管理組合の取組**

アジェンダ

- **ブラウザについて**
- ブラウシア管理組合の特徴
- ブラウシア管理組合の歩み
- ブラウシア管理組合の取組

ブラウザについて



JR京葉線 千葉みなと駅徒歩3分。
JR総武線 千葉駅徒歩11分。駅近物件

ブラウシアについて



2005年8月入居開始（入居18年目）。
438世帯の大規模マンション。

ブラウシアについて



オール電化、セキュリティが確保された中庭
自走式駐車場100%が特徴

- ブラウシアについて
- **ブラウザ管理組合の特徴**
- ブラウシア管理組合の歩み
- ブラウシア管理組合の取組

ブラウシア管理組合の特徴

- **強固な理事会組織**： 施策を実施させる基礎力
- **協力会社とのパートナーシップ**： 理事会活動をバックアップ
- **強固な財政**： 何事もお金がないと・・・
- **メディア戦略**： ブラウシアの魅力を世界へ

強固な理事会組織

継続性

チームワーク

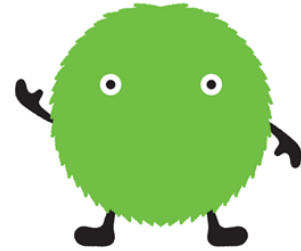
適材適所の人員配置

メディア戦略



読賣新聞

suumo↑



マッシュン・ラボ

週刊 **ダイヤモンド**

東洋経済

TOYOKEIZAI
ONLINE



アジェンダ

- ブラウシアについて
- ブラウシア管理組合の特徴
- **ブラウザ管理組合の歩み**
- ブラウシア管理組合の取組

ブラウシア管理組合の歩み

第1期
2005-2006

2005年8月入居開始。第1期理事会18名で活動開始。
コンサート・夏祭り、FC活動開始。ペット飼育の会活動開始。
自主防災組織立上げ。価格交渉による収支改善740万円/年。
一般会計⇒修繕積立会計へ振替1,500万円。地下漏水問題対処。
理事輪番制採用。

第2期
2006-2007

第2期理事会21名体制へ。地下漏水問題対処。
来客用自転車置き場設置。ボール遊び等中庭マナー検討。

第3期
2007-2008

AED設置。ペットカート置き場新設。防犯カメラシステム強化。
ぶらうしあんず発行。

第4期
2008-2009

価格交渉による収支改善200万円/年。

第5期
2009-2010

防犯カメラシステム強化。鉄部塗装工事。
長期修繕計画見直し及び修繕積立改定計画見直し。

ブラウシアの歩み 第6期～第12期

第6期
2010-2011

数人で危機意識共有。理事会組織建付け。マンション管理士導入。インターネット環境改善(100M⇒1G)。自販機リプレイス。統括管理員。

第7期
2011-2012

10人ぐらいに仲間が増える。理事任期2年制導入。NAS導入。業務委託契約見直し(レーベン,東邦レオ)により1,300万円/年コスト削減。

第8期
2012-2013

オブザーバー制度導入。理事会全体で盛り上がる。管理会社立て直し。理念・ビジョン制定。入居者説明会開始。植栽改修5か年計画始動。

第9-10期
2013-2015

自治会及び自治会連合会設立。マンションから地域へ活動領域拡大。公式HP/FB立上。新任理事向けオリエンテーション開始。ブラウシアカフェ。修繕委員会立上。10周年記念イベント。収支改善80万円/年。

第11-12期
2015-2017

協力会社とのパートナーシップ強化 (レーベン,東邦レオ)。住民経営マンション(リクルート)。マンション学会発表。ガイア・報道特番放送。自販機リプレイス。自転車問題。インターネット環境改善(1G⇒2G)。第一回大規模修繕工事。空港バス停留所誘致。バスチケット販売。群馬県川場村交流。収支改善230万円/年。

ブラウシアの歩み 第13期～第17期

第13期
2017-2018

地域自治体との価値創造。住民を巻き込んだ活動へ。

ブランディング委員会(2055年ブラウシア)。BBB完成。防災委員会活動開始。インターネット環境改善(2G⇒4G)。ソフマップ販売会。コミュニティマネジャー。無線LAN雑誌読み放題サービス。ブラウシアニュースグレードアップ。

第14期
2018-2019

Amusing BLAUSEA (楽しく快適なブラウシア)

植栽、千葉市都市文化賞「優秀賞」受賞。ちよい呑み居酒屋開店。千葉県鴨川市交流。体験型防災訓練(ブラ防2019)実施。ブラウシアと同規模の都内先進マンションとの理事会交流開始。首都圏情報「ネタドリ！」放送。

第15期
2019-2020

Amusing BLAUSEA 第2章 (楽しく快適なブラウシア)

「悠々会(老人会)」始動。管理組合法人化検討。防災フロア組検討。フロントサービスリプレイス検討。コロナ禍対応(リモート理事会推進)。

第16-17期
2020-2022

ワンチーム BLAUSEA (アフターコロナの下でのコミュニティ生成)

管理組合法人スタート。フロントスタッフ直雇用化。ブラウシアニュース改革。IT委員会発足。キッチンカー導入。小湊鐵道コラボ検討(ゴルフ場・農園)。法人化に伴う規約改定活動。ごみ等生活マナー改善。防災フロア組開始。駐車場チェーンゲートETC化。Lineによる住民お知らせスタート。

EOF