

Aマンション

補助事業主体：一般社団法人日本マンション管理士会連合会

【エリア】東京都 【竣工年(築年数)】平成7年(築24年) 【階層】7階建
 【総戸数】25戸 【単棟型or 団地型】単棟型 【大規模修繕実施回数】1回
 【役員数】5人 【自主管理 or 委託】委託管理 【在外区分所有者の割合】0%



課題

理事会の不成立

- ・区分所有者は現役世代がほとんどであるため、仕事の都合で理事会への出席が困難となる場合がある
- ・出席者が定足数を満たさず理事会が不成立となった事態が過去に複数回生じた

取組

管理規約の改正

- ・臨時総会を開催し、Web理事会の試験的運用に向けて、管理規約を改正

Web理事会用ツールの選定

- ・Web理事会の実施に活用可能なWebツールの機能に係る比較表を作成したうえ、マンションみらいネットの理事会用掲示板機能を使用することを決定

運用マニュアルの作成

- ・マンションみらいネットの理事会用掲示板機能に関する運用マニュアルを作成し、理事会役員に提供

Web理事会の開催

- ・Web理事会を試験的に2回開催
- ・出席率は1回目で60%、2回目で80%となっている

成果

Web理事会の活用効果

- ・理事が集まらなくても議題について議論できるというメリットがあり、定足数を満たさず理事会が不成立になってしまうリスクを回避することができた
- ・理事会役員からWeb理事会の利便性を評価する意見が寄せられたことをふまえ、Web理事会を試験的運用から正式運用への移行を決定



今後の課題

- ・低コストのWeb理事会用ツールは機能が限られているため、大規模修繕工事や決算関係などの複雑な議論を行う際のWeb理事会の活用方法は今後の課題となる
- ・理事会の開催にあたって、Web方式と対面方式との使い分けについて検討し、マニュアルや細則等で示すことが必要

水平展開可能な資料

- ・A1:「管理規約改正案」
- ・A2:「Webツール機能比較表」
- ・A3:「Web理事会用『みらいネット理事会用掲示板機能』運用マニュアル」
- ・A4:「『みらいネット』理事会用掲示板操作マニュアル」