

# コロナ禍における理事会の円滑な開催に向けたビデオ会議システムの活用

B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】神奈川県 【竣工年(築年数)】平成21年(築11年) 【階層】13階建  
 【総戸数】24戸 【単棟型or 団地型】単棟型 【大規模修繕実施回数】0回  
 【役員数】4人 【自主管理 or 委託】委託管理 【在外区分所有者の割合】17%



## 課題

### 理事会の開催場所の確保

- ・マンション内に集会室がなく、近隣地域に公民館等の公共施設もないため、これまではファミリーレストランや喫茶店等で理事会を開催することが多い
- ・新型コロナウイルス感染症の影響で、これまで会場として使ってきた施設は営業時間の短縮、一時閉鎖や入場制限となっており、理事会の開催場所を確保することは困難

### 理事会不成立のリスク

- ・現役世代の区分所有者がほとんどであることから、理事会の日程調整はしばしば難航する
- ・役員の欠席により理事会が不成立となったことがあった

## 取組

### ビデオ会議システムの活用に係る環境整備

- ・ビデオ会議システムのみによる理事会開催およびハイブリッド(オンラインと対面の併用)会議の両方を可能とするために、マンション管理規約の一部改正を行ったほか、理事会運用規程と操作マニュアルを作成

### ビデオ会議システムの試験的運用

- ・Zoomを活用した理事会を試験的に開催することで、その効果と課題を確認

### 理事会資料等のオンライン共有

- ・「マンションみらいネット」\*の組合図書室機能を利用し、理事会資料および理事会議事録を共有
- ・Dropboxを利用した理事会資料および理事会議事録の共有も合わせて実施し、Dropboxとみらいネット組合図書室機能との比較資料を作成
- ※「マンションみらいネット」は管理組合の運営状況や修繕履歴等をマンション管理センターのコンピュータに登録し、登録情報の一部をインターネットにより公開するシステム(<https://www.mirainet.org/>)

## 成果

### 会議の効率化

- ・理事会資料をオンライン共有することで、理事会の開催時間を30分程度短縮

### コスト削減

- ・理事会資料および議事録を「紙」から「電子化」したことで資源の節約につながった
- ・会場を利用する必要がなくなったことで会場の確保や資料の印刷等にかかる経済的・人的負担が軽減できた

### 理事会出席率の向上

- ・ビデオ会議システムの活用で場所を選ばずに理事会に参加できることから理事会への出席率が向上



### 今後の課題

- ・ビデオ会議システムの活用にあたって、インターネット環境が整っていない区分所有者や、ビデオ会議システムを使い慣れていない区分所有者への配慮が求められる

水平展開可能な資料

- ・B1:「マンション管理規約の変更案」
- ・B2:「インターネット技術によるテレビ会議等を用いた理事会開催の運用規程」
- ・B3:「オンラインストレージとみらいネット組合図書室機能比較」
- ・B4:「各種理事会機能比較表」
- ・B5:「ビデオ会議操作マニュアル」