

# オンラインとリアルの併用理事会の開き方

講師： マンション管理士 藤野 雅子

開催日時： 3月24日 19:00 – 20:30

## 1. はじめに

昨年から深刻な社会問題として新型コロナの感染問題があり、マンションの維持管理に大切な理事会の活動にもいろいろと支障を来す場面に遭遇しています。 その一つの解決策としてインターネット回線と主に **Zoom** というソフトを利用したの、ウェブ会議が採用されてきております。 そこで、今回はこのウェブ会議の必要性と利用に当たっての注意点、問題の解決方法等について、今までに演者が経験した事案を基にお話します。

## 2. オンライン会議の必要性

コロナ禍におけるオンライン会議では感染リスクはゼロであり、会議室に集まらなくてもどこからでも出席できます。 例えば出張中の旅先から、また子育てや介護の為に家から離れられない人も出席は可能です。 しかしながらこのオンライン会議を開催するには、**Wi-Fi** 等ネット環境が必要であり、パソコン、スマホ、スピーカー、マイク、プロジェクター等が必要となります。 当然出席者はそれなりのパソコンやスマホを利用する知識が要求されます。

理事会のメンバーでパソコンやスマホを持っていなかったり、これらの知識に弱い方にとっては実際の会議が行われている会場に出席していただき、その他の理事の方は会場に出席、若しくはオンラインで出席していただく方法が考えられます。 つまり、会議にリアルに出席する人とオンラインで出席する人、いわゆるリアルとオンラインで出席する併用理事会が考えられます(この会議形式をハイブリッド会議方式などとも呼ばれています)。 利便性の高いこの併用式の会議について以下にお話します。

## 3. 併用理事会の開催に関して

併用理事会の必要性については前節で述べましたが、問題となる点は **i) 規約等に関する問題点**、**ii) 安全なネット環境**、**iii) オンライン出席者に対するリアル出席者間との意思疎通に対する配慮** があげられます。 次にこれ等の問題点について述べます。

### i)規約等に関する問題点

昨年はコロナ禍における異常事態下にありましたから、オンライン形

式の会議も通常の理事会として大目に見られていましたが、恒常的にオンライン会議を開催するならば規約の整備が必要と考えられます。つまり理事会の会議の定義で「WEB 会議システム等を用いた会議を含む」の一言が必要と考えています。

さらに注意すべき点としては、議事録の作成時に通信回線上に何のトラブルもなく、リアル及びオンラインによる出席者が一堂に会するのと同様に、適時に的確に意見表明がお互いにできる状態となることが確認されてから、議案の審議に入ったとの文言も議事録には必要と考えています。

#### ii)安全なネット環境

今までの経験からオンライン会議を行うにあたって発生する音や画像のトラブルの問題も考えられますから、これ等技術面の対策を考えておく必要があります。ハウリング(マイクとスピーカーが近すぎて騒音を発生する)の問題の解決方法としては、リアル出席者のマイクやスピーカーの電源を全て **Off** にしてもらい、会議室で特定のスピーカーとマイクのみを使うなどを考えると良いでしょう。パソコン間の伝達スピードが遅いと、音声途切れたり、画像がスムーズに動かない場合もあります。Zoom 利用する場合 1 時間の WEB 会議で必要とするデータ通信量は 200 – 300MB であり、月間のデータ通信量としては 5GB 程度の契約が必要と考えています。

#### iii)オンライン出席者に対する配慮

リアル出席者はお互いに顔が見え、ある提案や意見に対しても、オンライン出席者に比べ意思疎通が容易です。併用型会議の場合、オンライン出席者が置いてきぼりにならないように、この会議では何を決め、どこに問題があるかなど司会者は常に注意をする必要があります。また、発言が途絶え沈黙の時間が長くなると、議事の進行に問題がありますので、複数の副題を用意して(例えばペットの飼育に関することや、管理費の値上げ等)、それに対する意見を出席者から聞くなどで、できるだけ沈黙の時間を無くすような創意工夫も必要です。

## 4. Q&A

- Q1 一人で併用会議の現場を仕切るのは大変と思いますが、どのように行えば良いのでしょうか?
- A 2 台のパソコン、プロジェクター、それとスピーカー、マイク、カメラの 3 台を兼ねるミーティングオウル プロというあるメーカーの商品

(<http://meetingowl.jp/>)を利用することで、現場の負担を軽減できるので参考にしてください。 この場合、1台のパソコンとプロジェクターでオンライン出席者を常時会場で映しておき、リアル出席者との意見交換をしやすい環境を作るために利用しています。 もう一台のパソコンを使って議事の進行を行います。

**Q2** 世の中でコロナ禍が消滅すれば、再びリアルの会議が通常になると思います。 その場合会議用に購入した機材が無駄になるのではないのでしょうか？

**A** リアルの会議に戻ることは十分に考えられますが、リアルでは出席できない、しかしながらオンラインならば出席できるということを経験できた人も、今回のコロナ禍で少なからずいるのも事実です。 ですから、オンライン会議は形が変わることもありえますが消えることはなく、会議開催の一選択肢として残るものと考えています。

**Q3.** 先日理事会よりインターネットを利用して管理費の値上げについて説明がありましたが、その際の値上げの理由や以降の行動計画が実に綿密に説明されました。 この話を聞きまして、今後は新しい情報の伝達機関としてインターネットの利用を強く感じたところでは。 演者はこの件に関してどのように感じているのでしょうか？

**A** おっしゃる通り今後インターネットを利用した管理組合の活動は広く普及して行くと思います。 ただしこの普及の程度についてはマンションごとによりかなりの差があるものと考えています。

以上