

WEB会議 の導入と活用



コロナ禍での新しい会議スタイル

オンライン上でのコミュニケーションが円滑に行えるWEB会議サービスの急速な普及や、新型コロナウイルス等の感染症予防の観点からマンションを取り巻く環境が大きく変化しています。

感染症の拡大や緊急事態宣言の発令等の影響から、リモートクオリティの管理受託マンションでは理事会や総会の延期を余儀なくされた管理組合があります。また、「新しい生活様式」が政府より示されましたが、管理組合の意思決定機関である理事会・総会等の会議でもさまざまな新しい配慮が必要となります。こういった状況のもとで、いわゆる「3密」を回避・緩和するための「新しい会議スタイル」を構築することが注目されています。

建物の区分所有等に関する法律（区分所有法）における集会は、区分所有者が一堂に会して討議を行うこと（リアル会議）が前提で規定されていると考えられます。また、会議には情報伝達の双方向性と即時性が確保されている必要があることから、管理組合でITを活用する場合は、いくつかの課題を解決しなければなりません。一般社団法人マンション管理業協会では、「ITを活用した総会の在り方検討会」を立ち上げ、法的・実務的論点を整理し、それに対する考え方「ITを活用した総

会の実施ガイドライン」がとりまとめられました。

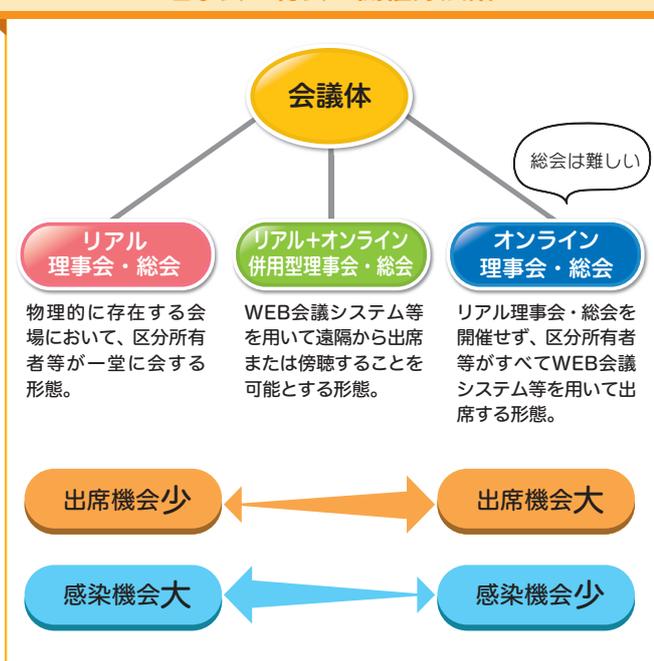
リモートクオリティからのご提案

リモートクオリティでは、理事会の開催方法が柔軟に検討できるよう管理規約の改正を順次提案しており、WEB会議（オンライン）に必要な機材（ハード面）の提案もできるような検証と準備を進めております。また、法令や管理規約に縛られない「説明会」を理事会や総会のトライアルとしてWEB会議を併用して開催するマンションもございます（参照：P.8-9「管理組合のしごと」）。

「新しい会議スタイル」として、ITの活用は必要不可欠であり、WEB会議の導入は利便性の向上、出席機会の拡大、更には会場費や当日の設営など、一部のコスト削減ならびに管理組合の負担軽減にも期待でき、有用な会議体の選択肢の一つになり得るものと考えられます。ただし、総会においては、理事会とは異なり、会議に参加する対象人数が格段に増えることから課題を解決することが難しいことも考えられます。

環境は日々変化しておりますが、理事会役員の皆様と協議の上、必要な管理組合運営のご提案と必要なサポートをより一層強化してまいります。

理事会・総会の開催方法案



《チェックポイント》

課題	解決案	留意事項
①開催場所 標準管理規約（大半の管理規約）では招集の際、会議「場所」を通知する必要がある。	管理規約の改正と、オンラインで開催する場合は参加に必要な情報を通知する。	IT格差（区分所有者の多様性）への配慮が必要。区分所有者の権利確保のため、一人でもリアルでの参加が必要な場合は「リアルのみ」または「リアル+オンライン併用型」を採用して開催する必要がある。
②質疑・議決権行使 オンライン上では質疑や賛否を正確に取得する必要がある。	・少数で、人物が特定可能な状況であれば挙手または挙手機能を活用する。 ・チャット機能や別途メール等で記録に残す。 →最終的には議事録等の書面を正確に作成することが重要。	円滑な議事進行を行うためのルールを規定することが必要となる。また、ルールにはなりすまし防止のため、本人確認方法を考慮する必要がある。
③オンライン環境の整備 ・機材（ツール）やネット環境等の準備。 ・通信障害や個人情報漏洩等の対策。	オンラインのみの理事会は、①②をふまえ、各役員の確認・合意のもとで開催することができる。	オンラインのみの総会は通信障害等によって流会となることも考えられるため、「リアル+オンライン併用型」の開催から試していく必要がある。

MANSION LIFE Q&A

Question

管理組合の会議や友人同士でWEB会議システムを活用するポイントを教えてください。

Answer

WEB会議システムの特徴やツールをご紹介します。

WEB会議システム3選の機能比較

	Microsoft Teams 	Zoom 	Skype Meet Now 
システムの特徴	officeソフトと連携し、WordやExcelファイルを共同で編集可能	無料版でも接続の安定性、画質・音質が良いWEB会議システム	アカウント作成、アプリダウンロードが不要の無料WEB会議システム
アカウント作成	ホストのみアカウント作成が必要	ホストのみアカウント作成が必要	ホスト・ゲストどちらも不要
プラン	基本無料・有料プランあり(年間契約) 540円/月・1,360円/月・2,170円/月	基本無料・有料プランあり 2,000円/月・2,700円/月・4,710円/月	無料
参加可能人数	無料：最大300人/有料：最大10,000人	無料：最大100人/有料：最大300人	最大50人
画面表示人数	PC：最大9人/スマホ：最大4人	PC：最大25人/スマホ：最大4人	PC：最大9人/スマホ：最大4人
会議時間	60分(有料版は24時間)※1	40分(有料版は無制限)	無制限
ブラウザのみで参加	○	○	○
チャット機能	○	○	○
挙手/リアクション機能	○	○	○
画面共有機能	○	○	○
録音・録画機能	△※有料版で利用可能	○	△※録音のみ可
バーチャル背景機能	○	○	○
対応OS	Windows：8.1以降/macOS：X10.14以降 iOS：11以降(iPadも同様) Android：8.0以降	Windows：7以降/macOS：X10.9以降 iOS：8.0以降/iPadOS：13以降 Android：5.0x以降	Windows：10以降/macOS：X10.10以降 iOS：10以降(iPadも同様) Android：4.0.4以降
RAM(メモリ容量)	4GB以上	4GB以上	Windows：512MB以上/mac：1GB以上

WEB会議に用いる機材選びのポイント

システム利用時の機材別メリット表



各機材の代表的機種一覧

	代表的機種(例)	主なスペック
ノートPC	NEC VersaPro UltraLite タイプVG (189,400円)	画面サイズ 通信速度 カメラ画素数 13.3インチ 最大2.4Gbps 92万画素
タブレット	Apple iPad 第8世代 (34,800円～) Android HUAWEI MediaPad M5 lite 8 (25,800円～)	画面サイズ 通信速度 カメラ画素数 10.2インチ 最大866Mbps 800万画素
スマートフォン	Apple iPhone 12 (74,800円) Samsung Galaxy S20 (100,000円前後)	画面サイズ 通信速度 カメラ画素数 6.1インチ 受信2.4Gbps/送信103Mbps 1,200万画素 6.2インチ 受信3.4Gbps/送信183Mbps 1,200万画素

オンライン併用型会議におすすめのセット

リモートワークからの提案準備中

●タブレット

1台でカメラ、マイク、モニターの役割を果たします。

●三脚スタンド

スマホやタブレットを挟んで固定します。角度を調整できるタイプもあります。

●モバイル・ルーター

無線Wi-Fiなど会議を行う会場の環境に応じて準備しましょう。

Point

タブレットやスマートフォン、ホルダー付き三脚スタンド、モバイル・ルーターが準備できれば、マンションのエントランスホールやラウンジ・会議室などで手軽にWEB会議を開くことができます。ぜひ、トライしてみてください。



【iPad・タブレット三脚スタンド(スタンドアーム・折りたたみ式・高さ調節可能・9～11インチ対応)】
サンワサプライ(株)公式通販サイト「サンワダイレクト」限定販売商品
¥7,380(税込)



FAQ よくあるご質問

Q：複数人でのWEB会議だとなかなか発言がしにくいです。

A：発言のタイミングが取りづらいときは挙手/リアクションなどの機能を活用しましょう。また、チャット機能で直接書き込むと伝えたい内容が出席者全員に伝わりやすくなります。

Q：WEB会議中、背景に子どもや家族が映ってしまいます。

A：WEB会議システムにはバーチャル背景機能を備えたものもあり、背景をうまく隠してくれますので、この機能を活用してみてください。

※1. コロナ禍の影響により現在は無料版で24時間利用も無料。詳しくはMicrosoft Teams公式サイト(<https://www.microsoft.com/ja-jp/microsoft-teams/group-chat-software>)をご参照ください。
※2021年3月5日時点の情報。各機能・対応OS・動作環境などの詳細な情報については各社ホームページからご確認ください。
※「Microsoft Teams」、Microsoft Teams ロゴは、Microsoft Corporationの商標または登録商標です。「Zoom」、Zoom ロゴは、Zoom Video Communications, Inc.の商標または登録商標です。「Skype」、Skype ロゴは、Skype Limited社の商標または登録商標です。

参考記事：オンライン会議アプリ8種を比較。Zoom、Teams、LINEの違いとは…ポイントは主催＆参加のしやすさ <https://www.businessinsider.jp/post-215720>
パソコン・スマホ・タブレットのどれでやるのいい?違い <https://iphone-manual.net/difference-between-zoom-on-pc-smartphone-tablet/>