

管理協02-209
令和2年12月1日

国土交通省 住宅局長
和田 信貴 様
法務省 民事局長
小出 邦夫 様

一般社団法人マンション管理業協会
理事長 岡本 潮

ITを活用した総会の在り方検討会報告書提出について

近年、AIやIoTといった急速な先進技術の発達を通じた社会構造の変化により、マンション居住者のライフスタイルやワークスタイルも多様化し、マンションを取り巻く環境は大きく変化しつつあります。また、先般、コロナウイルス感染症拡大防止の観点から「新しい生活様式」が政府より示されましたが、管理組合運営においても、大きな変革が求められております。特に、理事会や総会については、感染リスクに鑑み、開催の延期を余儀なくされた管理組合もある中、またこの冬の第三波の到来に対し、益々「3密」を回避又は緩和して開催できる方法を構築する必要があり、「場所」の制約を受けず、どこに居ても参加可能な「新しい総会のスタイル」が望まれております。

その実現に向け、ITの利活用は必要不可欠であり、その他、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、コスト削減並びに管理組合の負担軽減にも期待でき、今後の有用な会議体の選択肢の一つになり得るものと考えます。

現状のコロナ禍において、公益財団法人マンション管理センターホームページ「新型コロナウイルス感染拡大におけるITを活用した総会・理事会の開催に関するQ&A」において、区分所有法における集会の開催について、IT（WEB会議システム等）を活用する際の基礎的な考え方が示されているところではありますが、適正に実施が図られるためには、課題となり得る法的・実務的論点を今一度整理し、それに対する解釈・考え方を明確化する必要があると考え、今般、当協会において、「ITを活用した総会の在り方検討会」（座長：鎌野邦樹早稲田大学法学学術院法科大学院教授）を立ち上げ、議論を重ねてまいりました。

その中で、コロナ禍の対応として、一定の考え方をガイドラインに示すこととしましたが、今後は、コロナ禍という緊急措置ではなく、「新しい生活様式」が定着し、ITの利活用が拡大することに鑑み、ITを活用した総会の適正実施に向け、区分所有法並びに標準管理規約等における法解釈を明確化する必要性があることの課題を提言とし、本検討会の報告書を提出致します。