

第24回 設備修繕工事検討委員会 議事録

2026/3/14

出席者：森広、元田、瓜谷、津田、小川、鈴木(洋)、加藤、相島、五十嵐、川田、倉田、栗原、丹野、松本、宮本

欠席者：津田、都築、伊崎、相島、南、鈴木(秀)

議事内容

- 事務局 古市氏の異動について
- C棟1号機、2号機の隔壁板貫通に関する同意確認結果
- ポーターサービスに関するアンケートについて
- 隔壁板貫通にともなう工程見直し案について
- その他

1).事務局 古市氏の異動について

4/1付で名古屋へ異動となり、後任は和田氏を予定する。

引継ぎは行うが4月以降もフォローするので、今後のメールは古市氏にも共有してほしい。

2).C棟1号機、2号機の隔壁板貫通に関する同意確認結果

対象住戸全員の同意は得られなかった。(2戸の反対有り・特定は行わない)

現状の方針は、全戸承諾が無ければ隔壁板の撤去・開放は行わない方針であり、C棟委員会にて最終決定する。

C棟全てで貫通が成立しなければ予算的に採算が合わない事態になるため、その後の貫通は行わないことも有り得る。

対象住戸への説明状況は？

→説明会以降に追加説明はしていない

→今回は時間的に見積を取るので精一杯、新たに説明を付け加えるのは難しかった。

3).ポーターサービスに関するアンケートについて

ポーターサービスに関する意見書の原案について

- どれくらい生活の助けになっていたか
- サービス内容等について
- 自由意見記入欄を含む
- 原案を配布し修正案をメールで加える(原案作成：森広)

改善提案は今後の工事に活かせるか？

→費用の増額は難しいが可能な範囲で改善する。

現在工事中のA棟1号機の印象（該当委員より）

- ・ポーターサービスは好印象である（住民への声掛けあり、ゴミ残置は無い）
- ・スケジュールはカレンダーにしてもらった方が良い
- ・点検中表示が小さいので少なくともA4サイズにしてほしい →東芝EVに依頼（管理会社経由）

- ・ベンチ設置は効果有り
- ・郵便物を無理やりポストに突っ込むケースが見られた

ポーターサービス会社からの報告は特段問題が無ければ来ない

週報またはメモ（利用回数など）で利用状況の報告を週1回程度の頻度で提供して欲しい。

→B棟1号機工事から管理業務負荷が増えない範囲で対応してもらおうようサービス会社に要請する

4).隔壁板貫通に伴う工程見直し案について

B棟2号機、3号機の工事が年末年始を挟むため工事期間（＝貫通期間）が長期化する。

C棟5号機との入れ替えを検討したが実現困難であり、B棟2,3号機とB棟4号機の入替を検討した。

- ・B棟4号機工事は年内に終わる。
- ・ただし駐車場EV工事を2日間前倒しすることが必要。
- ・隔壁板撤去の有無にかかわらず工程変更するものとする。
→変更の可否を東芝EVに確認する（管理会社経由）

5).その他

配達用の駐車枠が設置されたが、これを守らない業者が目につく。

駐車場の回転灯は玉切れが多いので、そろそろLED化を検討した方が良い。（別件）

今月末にB棟EVの点検が予定されており、バッテリー交換予定となっているが半年後に工事を控え本当に必要か？

→東芝EVに確認する（管理会社経由）

隔壁板撤去について

- ・見積が提示されたが、対象箇所が減った場合は単価が変わるのか？
- ・見積に含まれない物を明確にする（防犯カメラ、内鍵、ガラス破壊警報器）
- ・見積額はポーターサービスの半額であるが、貫通箇所が減るとメリットは無くなる。
- ・協力依頼書に図面を添付したら協力が得られやすいが、説明会案と見積業者の内容が一部異なる。

→業者にイメージ図を依頼する。（管理会社経由）

- ・貫通時の通行時間帯は変更あるか？

→棟別委員会で決定する。

工事完了立会い予定

- ・5月ぐらいまでは立会い者が確定している。
- ・当日は該当エントランス集合とする。

隔壁板貫通 通行時間帯は決まったか？ 説明会と変わるなら周知が必要

→棟別委員会で決定

A棟1号機の前工事で終了時刻が遅れたが、住民からの苦情は特に無い。

次回の議題

- ・ 新任、管理責任者の引き継ぎ状況確認。（今後も古市氏へは、CCを継続する）
- ・ エレベーター工事日程の組み換え可否、バッテリー交換の必要性確認、イメージ図の回答確認。
- ・ 次回開催日程について、4月前半を目途に、管理会社経由の依頼事項が整備された段階で日程調整し開催する。