

# 第10回 設備修繕工事検討委員会 議事録

2024/12/21 出席者：森廣、元田、倉田、丹野×、宮本、尾嶋、栗原、松本、鈴木(A)、鈴木(C)、相島×、瓜谷、小川

## 議事内容

- 光ファイバーの配管ポリシー
- RFPに対する東芝エレベーターの動向
- キー変更について現状報告

### 光ファイバーの配管ポリシー

- 以下の4つの経路について修繕積立金の中で新たに予算化する。
  - 棟間連結路
  - 棟内地下ピット（横系）
  - 棟内PB（縦系）
  - 個室経路(室内引き込み)
- 個室経路についてはオプションではなく、配管のみを見積に組み込む。ただし光ファイバー配線は個人負担となる。
- 全体、棟別の予算区分は要検討 →見積りで区分する。

### RFPに対する東芝エレベーターの動向

- 制御リニューアルについて 東芝のは耐震対策も強化可能だが、フジテックは昇降路内の耐震化は出来ないため、既存不適格となる。 →既存不適格は好ましくないが絶対条件とはせず、費用と工期を勘案して判断する。
- 完全連続停止期間について 東芝は、最短工期にて検討中であり、次回委員会(1/18)に出席したいとの要望。 →次回委員会は東芝にも出席してもらい、報告していただく。
- カゴ内エアコンはスペースの問題で対応不可となる。 →ペットの消臭要望があり、別途空気清浄機の設置を検討する。
- 非接触ボタンは、壁面の研り作業により工程に大きく影響する。 →非接触ボタンは不要とする。
- 1Fディスプレイ設置について「ドットウェル」に直接見積を依頼。 15.6インチモニターの設置総額2,288千円全14基 →防犯カメラ配線を利用するため先行設置可能か？ 工事に支障にならないかを東芝に確認する。

### キー変更について現状報告

独立して進められるため、先行して理事会へ報告する。

- MIWAロックシリンダーは、新しい順にWR、PR、JN、U9があり、現状はU9シリンダーである。
- 最新のWRシリンダーでは用意できるパターン数が少なく、戸数の2倍（約500）が限度である。 PRシリンダーならば1000パターン程度確保が可能。 →見積はWRシリンダーの方が1棟当たり60万円ほど安価であるが、パターン数確保を優先してPRシリンダーとする。
- MIWAロック以外の他社の見積は必要ないか。 →他社の場合、シリンダだけでなく錠前機構ごと交換の可能性が高いため、詳細調査と相見積を依頼する。 →施工業者も同一仕様の別会社に見積を依頼する。

- 補助鍵は今回の対象となるか。現状は未申請で設置している部屋がある。 →交換の対象とならないことを公示前に告知する。

## その他

- 宅配ボックスについてはどうするか。 →設置場所、大きさが概ね決まっているため、次回委員会で費用を含めて整理し、2月の理事会へ報告する。

## 次回委員会の予定

- 次回2025/1/18は、「東芝エレベータからの報告」「宅配ボックス設置案の整理」を予定する。