

# 第11回 設備修繕工事検討委員会 議事録

2025/1/18 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

- 東芝エレベーターからの報告
- 宅配ボックス設置案の整理

## 東芝エレベーターからの報告

1. 提案依頼書の確認
  2. 試験成績表（他事例）
  3. 保証書（1年 参考）
  4. エレベーターリニューアルの提案書
  5. 見積書、見積仕様書
  6. 工程表
- EV終日停止期間(9:00～23:00) 本体9日＋内装3日
  - EV時間停止期間(9:00～17:00) 事前5日＋事後4日
  - 介助サービス利用について
  - ゴミ回収、荷物運搬、車椅子介助等

## 主な質疑・回答の内容

- C棟駐車場EVが油圧式からロープ式に変更となる理由  
→建設当初はスペースの問題で油圧式を採用していたが、マシンレス型の普及により油圧式は淘汰され、現在は人乗用の取り扱い無し。
- 介助サービスの利用実態は  
→他のマンションの事例では週3回程度  
→1か月あたり約150万円/台
- 見積は当初予算に対して増えているか  
→当初予算に対して車椅子仕様、工程短縮による残業代等で増額している。
- 工事工程は複数台平行作業も可能か  
→人員確保の観点から原則は1台ずつ施工することを想定しているが、要望があれば検討の余地はある。
- 保証期間1年を過ぎた場合の修理は有償か  
→現行と同様にフルメンテナンス契約とすれば、修理費用はその中に含まれる。
- 地震時自動復旧運転機能は、躯体に異常があった場合はどうなるか  
→複数回の試運転により躯体の異常も検知する。  
→インジケータ表示は停止時のみで、復旧時は通常表示となる。  
→復旧まで15分～30分程度である。  
→地震＋停電時は予備電源で稼働する。

- フルメンテナンス費用は増加するか  
→付加仕様及び点検項目の増加により費用は増えるため、見積は後日提示する。

## 今後の方針

- 見積依頼中のフジテックの提案を待って、理事会へ状況報告する。
- 東芝への追加質問がある場合はメールにて受け付ける。

## 宅配ボックスの設置案について

- 独立した電源を必要としない「宅配ボックス」を各メインエントランスに配置する。
- インターフォン交換工事とは分離可能である。
- 外観変更を伴うため、総会または臨時総会の承認が必要となる。
- 各棟東西エントランスへ10個（棟計で20個口・総計60個口）のサイズとした。
- ゴルフバッグ等の大型荷物用は物置代わりに使用される恐れがあるため除外する。
- 長期間占有するケースも懸念されるため、管理センターで開錠可能とする。
- 利用規定は理事会の要請があれば党委員会で作成するが、作成事例は無く、製品注意事項のレベルとなる。

→本日の意見を踏まえた修正案をメール配信し、理事会にて説明の場を設ける。

## 次回委員会の予定

- 次回2025/2/15は、インターホン会社（パナソニックテクノサービス）同席による意見交換を予定する。