

第23回 設備修繕工事検討委員会 議事録

2026/2/14

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、松本、宮本

欠席者：伊崎、五十嵐、南、丹野

議事内容

- 隔壁板撤去に関する具体案の確認 見積もり結果後に委員会設定とする。
- 空き住戸の撤去返答の扱い（C棟のみ）C棟理事会にて「横系での採択」に関しての協議。
- 光ファイバー幹線路・戸別路の見積もり依頼（2/18）内容確認 見積もり結果後に委員会設定とする。
- 現理事会での「宅配ボックス継続審議状況」の確認 ピロティ設置に対応する場合の法的許認可。
- その他

1).隔壁板撤去に関する具体案の確認

2/1開催の住民説明会の内容通り、現在業者への見積(2/11実施)と施工に関する修正案の提示待ち。

2).見積もり結果後に委員会設定とする。

隔壁板見積もり金額の提示+光ファイバー敷設路見積もりの双方が出た段階にて実施。

3).空き住戸の撤去返答の扱い（C棟のみ）C棟理事会にて「横系での採択」に関しての協議。

対象は、空き家2件。

C-1004連絡取れば可能、C-419 賃貸（所有者にて合意確認・実施は賃貸者）→ 双方とも連絡可能。

返答不可能または、大幅な返答遅延により無応答の状態は回避できると判断した。

形式的な意思確認にはならない事を確認した。

C1-C2からの意見書有り『横系でも通して欲しい』

EV毎に事前意見交換会を実施して欲しい。→ 再度の集会・意見交換会不要とした。

基本方針は変わらない。（理事会、各棟委員会で最終決定の旨を同意書と合わせて再告知する）

【03/24 が意思決定の限界点】

横系開通の最終決定は、各棟委員会の決議に委ねる。

「隔壁板撤去」を一部でも行なった場合は、ポーターサービスは適用しない点を留意する。

住民から同内容の集会への不満足があるため、改めての集会は行わない。

4).光ファイバー幹線路・戸別路の見積もり依頼（2/18）内容確認

弓木電設へ02/18に、計画を提示し見積を取る。

「隔壁板撤去業者」も配管部門があるとの事で、入札の打診をした。

5).現理事会での「宅配ボックス継続審議状況」の確認

設置場所もラウンジ・ピロティ設置の場所を含め未定。

- ・ 公的補助の有無は基準とせずに継続検討の対象である。
- ・ 理事会は、当委員会からの答申を待つ状態である。

再検討のタイミング・方針について

・ インターフォン工事後の利用期間を設けて住民意見を加えて検討する。（連動機能の使い勝手等）

- ・ 管理規約変更案を合わせたい。

（管理センター預かりの完全ゼロが達成できないなら管理コスト削減に対しては無意味ではないか）

- ・ 管理コスト基準の提案ではなく「試算価値向上」を主題に検討を進める。（次世代居住者への魅力度へ視点を変更する）
- ・ 建築申請・消防関係法規の遵守を検討。（ピロティへの設置の場合）
- ・ 防犯カメラ込みの高機能化も検討に加え拙速な提案・答申は控える。
- ・ TDSに相談してみたい。（管理センター）

6).各工事日程の再確認

エレベーター各機工事日程を軸に、各工事が競合していないかのチェック

- ・ インターフォン工事
- ・ キーシリンダー交換工事

双方とも管理センターで全て調整済み。予定日程は、後日メールにて配信し共有する。

7) .椅子の配置作業について

委員および次回理事会で協力者を招集し、下記日程でクラブハウスに集合。

- ・ 02/28 10:00-12:00
- ・ 03/25 10:00-12:00

作業内容

- 1.ベンチの運搬（A1、B1号機まで10脚）
- 2.ベンチの配置（2～11脚）
- 3.ベンチの固定（ベンチ借受に合わせた固定器具を管理センターで準備）
- 4.設置写真の撮影（委員会への配信）

今後の予定

- ・ 各エレベーター工事案内に稼働日を記載し掲示する。

- ・ 隔壁板撤去の合意確認書の配布と回収。
- ・ 次回委員会は、隔壁板見積収集後、またはC1-C2貫通案合意状況に(3/24)に合わせて招集する。

主な議題

- ・ 貫通案の見積もり額の共有。
- ・ ポーターサービスへの満足度・意見書の原案（森広にて作成）検討と収集の可否検討。