

第25回 設備修繕工事検討委員会 議事録

2026/4/18

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

欠席者：津田、都築、伊崎、南、栗原、鈴木(秀)、尾嶋

議事内容

- 「隔壁板貫通案」実効性と費用分配について
- A1号結果報告について(検収ポイント共通化、提供文書、日程提案)
- ポーターサービス利用実態調査、実工事後の意見徴収について
- 光ファイバー敷設路、見積結果確認
- その他

1) 「隔壁板貫通案」実効性と費用分配について

- C-1号,2号機での否決を踏まえ、C-3号,4号機以降の隔壁板撤去をするかについて
 - ・ 予算限界点は、6か所以上で貫通が実現できなければ採算が取れない結果となった。
 - ・ 完了後のアンケートとして、高齢者の意見も聞くべきではないか。
 - ・ 個人の決定権に対して誘導や個人を特定しての説得は望ましくない。
 - ・ 意見を聞いても対策が増えることが予想され、これ以上のコスト増で得策では無く、実施を採択した棟の負担が過剰になる。

(試算上、4機を下回る場合には、総会決議予算を超える)
 - ・ 今後、採算が取れるほどの合意形成が得られる見込みがないため、隔壁板貫通案は撤回することも考えられる。
- A-1号機完了後の意見
 - ・ デイサービス利用者は施設側で対応していた。
 - ・ ポーターサービスで十分対応できた。
- 委員会としての結論
 - ・ 残りの箇所の住戸に一齐に意思確認したうえで理事会に決定を委ねる。
 - ・ 次の工事再開は10月であり、7月ごろに意思確認を確定できるため時間的には問題ない。

→採算性の資料を再度整理し、理事会に提出する。

2).A1号結果報告について(検収ポイント共通化、提供文書、日程提案)

- A-1号機の検査結果
 - ・ 瑕疵、大きな傷などは無かった。
 - ・ 騒音の検査結果は、50dB～60dBで収まり、十分な静粛性は保たれている。
 - ・ 内装にフェルトの端部で2mm程度のうきがあったため、今後は各号機でチェックが必要。
- 巻上機設置ポイントにおける床にクラックの問題
 - ・ A-1号機では床コンクリートにクラックがあった。ウレタン塗布などで補修するのが望ましい
 - ・ B-1号機はクラックを補修した形跡（クラック溝彫り+ウレタン）があったため、各号機によって仕様が異なる可能性あり。
 - ・ B-1号機は床中央に向かって5mm程度すり鉢状に下がっているが、巻上機の土台は高さ調整されており問題なし。

→今後も各号機で同様の点に着目されたい。
- 東芝エレベーターより、B-1号機の不具合について報告
 - ・ 4月17日 13時頃に停止し、17時頃にオペレータ付で仮復旧した。
 - ・ ホール側の押しボタンの配線が短絡し、ブレーカーが遮断したことによる。
 - ・ 7階ボタンの配線が圧迫（施工不良）により漏電したことが原因と思われる。
 - ・ 施工済のA-1号機についても同様の事象が無いか後日調査する。
 - ・ 詳細については後日報告書を提出すること。→理事会で報告
 - ・ 施工済みEVの確認調査日程も提示すること。

3).ポーターサービス利用実態調査、実工事後の意見徴収について

→理事会で確認済み。

4).光ファイバー敷設路、見積結果確認

→引き継ぎ保留・複数社への相見積もりを前提に再確認
基幹路と各戸引き込み開口について見積を依頼中であり状況を確認中。

5).玄関扉の補助キー設置細則案検討

- 玄関扉の穿孔の可否について

- ・ 消防→判断し難い。
- ・ 市役所→消防の防火扉となっていれば良い。

双方共に認可の基準を明確にしない状態にある。

- 委員会としての結論
 - ・ 防火扉であるため、穿孔させるのは原則不可とするのが望ましい。（無理に規約化した場合、許可基準の明確化ができない）
 - ・ これによりマグネットや接着するスマートロックは防火性能に影響しないが、実質的には穿孔を伴う補助キー設置は不可となる。
 - ・ よって、素案は廃棄し、補助キー設置細則は出さない方が、現実的と判断する。

6).インターホンの工事日程

- パナソニックより工事工程表（仮）を受領
 - ・ 4月14日に現場調査を実施
 - ・ 6月に工事説明会
- 6月3日(水) 19時～
- 6月6日(土) 10時～、14時～
- ・ 7月から2班体制で各棟工事に着手し9月完了予定
- 工事説明会については、理事会の承認後に掲示する

7).その他

- EVボタン押す際に、鍵などで押すと傷がつくため注意喚起の掲示をしてはどうか。
 - ・ 些細な事で掲示物を増やすのは望ましくない。
 - ・ 消耗品としての交換が可能かどうかを東芝に確認する。
 - ・ リフォーム時の養生の方が重要である。
- 次回委員会
 - 光ファイバーの見積が出た段階で行うこととする。