

# 第1回 理事会情報共有参加 議事録

2025/3/23 出席者：森廣、元田、宮本、2024年理事他

## 議事内容

- 委員会検討の進行についての解説
- 実施分割された各6工事についての概要説明
- 今後の段取り（基礎大日程）の共有
- 事前住民説明会実施の承認

## 委員会検討の進行についての解説

委託検討2工事から6工事へ分割工事に至る **潜在的問題点** と検討経緯の解説→了解

1. キーシリンダー枯渇問題（特にA棟）
2. 通信設備陳腐化に伴う資産価値の喪失（VDSL新規受付停止による「家庭固定回線」のJ:COM一極化）

## 実施分割された各6工事についての概要説明

- 各工事は、一部を除き独立しての実施が可能である点 → 了解
- 光ファイバーと経路に敷設するFP管の実物を回覧
- 宅内工事の具体的な内容についての解説
- 全ての工事は、共用部の外観変更を伴う内容となる為、総会決議が必要な内容である。
- 今期末総会での議案化をお願いしたい → 了解

## 質疑応答1

- インターフォン配線は、既設メタル線を流用する認識で間違いはないか？

YES: ケーブル自体の概ねの耐用年数は50年程度だが、本物件の場合、ほぼ全て屋内配線で風雨による劣化も少なく、十分に使える。（次回以降で再検討しても十分であり安価になる）

- 各工事に優先順位はあるか？  
大規模な項目は基本的に独立しての実施が可能である
- NTTのVDSL新規受付終了が影響しての「光ファイバー対応」と理解しても良いか？

YES: 本委員会始動段階では、VDSL終了では無かったが、2024/09/24のNTT公開発表により対策を講じる必要性が増した。但し、公開内容が曖昧な部分もあり、NTT側との再確認を行う予定である。

## 今後の段取り（基礎大日程）の共有

- エレベーター（恐らく最長）での大日程を公開し、各工事について都度「住民説明会」を委員会にて事前準備し実施する旨を共有 → 了解

- 「1階エレベータモニター設置工事」「宅配ボックス設置工事」については、現段階で概算見積りまで完了しており、直ぐにでも対応はできる内容である → 承認
- 住民説明会は、工事範囲・規模に合わせて複数回分割での実施を予定している。
  1. 直近「1階エレベータモニター設置工事」+「宅配ボックス設置工事」
  2. 「インターフォン工事」+「キー交換工事」
  3. 「エレベーター工事」
  4. 「光ファイバー基幹路工事」
- 4～5分割が想定される。但し業者側の提案期間や応答などの他律要因が入る為、実際の組み合わせや時期については、理事会へ都度報告し、実施の了解を得たい。今夏を中心に今期末総会への議案化前周知と認識してほしい → 了解

## 質疑応答2

- 「宅配ボックス設置工事」については、公的補助金があるので活用して欲しい  
YES: 委員会でも含み検討するが、それ以外の補助金情報がある様であれば、情報提供して欲しい。

## 理事会決議

- 2. 「1階エレベータモニター設置工事」議案化の実施 → 承認
- 6. 「宅配ボックス設置工事」 → 議案化実施 → 承認