

第22回 設備修繕工事検討委員会 議事録

2026/1/17

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

欠席者：丹野、尾嶋様、鈴木（秀）、五十嵐（秀）

議事内容

- EV工事計画（隔壁板撤去計画）について
- 隔壁板撤去の対象住戸からの意見
- その他

EV工事計画（隔壁板撤去計画）について

- A1,B1工事 隔壁板撤去無し
- C1,C2工事 貫通期間2026/04/20～2026/05/31
- C3,C4工事 貫通期間2026/10/08～2026/11/16 期間中は東西エントランスが変わる
- C5工事 貫通期間2026/11/23～2026/12/09 3,7Fのみ貫通
- B2,B3工事 貫通期間2026/12/16～2027/02/02 期間中は東西エントランスが変わる
- B4工事 貫通期間2027/02/09～2027/02/25
- A2工事 貫通期間2027/03/03～2027/03/20
- A3工事 貫通期間2027/03/25～2027/05/05 エントランスを変えることなくA4へ
- A4工事 貫通期間2027/03/25～2027/05/05 A3を利用
- A5工事 貫通期間2027/05/12～2027/05/28 3,7Fのみ貫通
- 完全停止期間を対象に貫通期間を設定しているが、隣接EVとの関係で縦系のうち1件でも反対したら貫通しないものとする

隔壁板撤去の対象住戸からの意見

- 目隠しネット設置→対応
- 物損トラブルについての責任の所在→保険対応
- 清掃の有無→共通廊下と同じ
- 暑い季節にエアコン使用可能か→必要性が低い時期に工事期間を設定
- 対象住戸を決めた理由→既設の渡り通路と連結しているため合理的
- 通過人数制限→通過人数の把握が難しい

- 残存幅員が約1.0m幅でストレッチャー（急病人）対応できるか→対応可能
- ベランダの荷物（洗濯機など）はどうする→本来置かない場所のため、一時的に反対側に移すなど
- 警備員のパトロールは→重点確認ポイントとして毎日行う計画
- 貫通EVにベンチは不要では→不要のため設置しない
- 監視カメラの要望→リアルタイム監視は出来ないが、記録だけとるカメラを設置

1/18意見交換会について

- 参加できない人への対応→後日結果を報告する。
- ポーターサービスで提供されることを説明したうえで決めてもらう。
- 対象住戸を決めた理由を理解していない人が少なくないため、明確に説明する。
- 回答無しの住戸の扱い→協力しないものとみなす。
- 説明会後に最終意見を求める→各EV工事時期の1カ月前を目途とする。
- 保険は共用物に対するもので個人所有は対象としないため、免責20万円を組合実費負担となる。
- 側溝の処理→共用廊下にもあるので、グレーチング等の処理は行わない。
- 室外機のドレンホースはまとめて巻き取る。
- 室外機カバー、窓の目隠し保護膜（大規模修繕で使ったネット状のもの）、吐き出し窓を埋めるプラ板を想定

その他

ベンチについて

- 背なしベンチで、1カ月前からレンタル予約出来るものを想定している。
- 3か月で3千円/台×11台=33,000円
- 脚を隔壁板支柱金具と番線等で止めて動かないようにする。（柵との離隔確保により子供の飛び降り防止）

ポーターサービスについて

- ポーターサービス会社は、2/1工事説明会に出席予定である。
- ポーターサービスで出来ること、出来ないことを整理してもらっている。
- 1/18はパンフレットレベルを口頭で説明する。
- 隔壁板見積もり業者と現地で打合せを行う 1/21 13:00～ 宮本委員が同席する。

東芝EVより仮設計画の見直しについて提案

- 資材置き場兼詰所は、B棟公園の使用は手続きに時間を要するため、ピロティ下かB棟防災倉庫の脇にしたい。
→資材置き場はピロティ下、詰所はB棟防災倉庫脇とする。

B2,B3工事の貫通期間48日を改善する案

- B-2,3工事をC-5と入れ替えることで、年末年始を跨がない工程となる。
→隔壁板撤去が決定してからではないと検討できない。
→年末年始は閉じるのも一案である。
→A棟工事で貫通期間51日の箇所もあり、B棟だけでなく総合的に検討する必要がある。

これからの流れ

- 意見交換会後に協力可否の確認を行う。（次回理事会で決定）
- 隔壁板貫通orポーターサービスを各工事の1カ月前までに決定する必要がある。
- 協力可否の依頼には、工程変更の可能性があることも記載する。
- 隔壁板見積もり業者は相見積もりとし、価格だけでなく付帯工事含めて総合的に決める。

今後の予定

- 隔壁板撤去に関する意見交換会 2026/01/18 14時～
- エレベーター工事の住民説明会 2026/02/01 10時～,13時～
- 次回委員会は、2026/02/14 9時～とする。