

第13回 設備修繕工事検討委員会 議事録

2025/4/19 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

- 理事会情報共有参加についての報告
- NTTとの光ファイバー経路についての打ち合わせ内容の報告
- 光ファイバー導入条件変更に伴う、宅内引き込み配管工事のオプション化についての協議
- フジテックの見積もりと懸案事項についての説明事項の報告

理事会情報共有参加についての報告

1. 理事会了承事項

・委員会検討の進行について

- 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
 - ・実施分割された各6工事についての概要
- 各工事は、一部を除き独立しての実施が可能である点
- 全ての工事は、共用部の外観変更を伴う内容となる為、今期末総会での議案化をお願いしたい
 - ・今後の段取り（基礎大日程）の共有
- 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
 - 「EVモニター設置」「宅配BOX設置」については、概算見積もりまで完了しており直ぐにでも対応はできる
- 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EVモニター設置工事」+「宅配BOX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」

- 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

2. 理事会決議事項

- 「1階EVモニター設置工事」議案化の実施 → 承認
- 「宅配BOX設置工事」→議案化実施 → 承認

NTTとの光ファイバー経路についての打ち合わせ内容の報告

1. 設備設計・工事進捗で数回に分けた「現場確認」をしてほしい

→持ち帰り(社内で立ち会い頻度と工程案は返信する)手間がかかるため、工程についてはNTTから提案する

→棟単位のチェックであれば社内でも通しやすい

→横系→縦系の一括構築ではなく、棟別分割も検討してほしい（提案があれば対応する）

2. PS部～居室内FP管～インターフォン部は、絶対全居室への配管が必要か
→NO 希望者のみで可（希望者のみのオプション化が可能）
→棟当たりの最低見込み設置数等の下限値は無い（基幹系が完了&居室配管が完成していれば対応可能）
3. 「フレッツ 光ネクスト マンションタイプ VDSL/LAN配線方式」等の新規申込受付の終了について
→VDSL主機の廃止は、段階的に最低利用者数制限によるものとし、新規受付は不可となる
これにより、当マンションで光対応しない場合、5Gモバイル・J:COMの二択となる
光対応した場合は、光ファイバー・5Gモバイル・J:COMの三択となる
4. その他
 - 棟間配管のためには、駐車場場地下の遮水版の撤去復旧が必要
→当初工事会社に打診する
→ただし、業者が異なる場合、φ22mm横系FP管は部材を統一指定する

フジテックの見積もりと懸案事項についての説明事項の報告

- フジテックより提示された見積は、東芝より若干高い
- 見積もりが高い要因は、EV扉を吊るしているレールが腐食しており、その交換費用が見込まれているためである
→東芝にはこの状況を確認した上で再度見積もりを依頼する

次回委員会の予定

- 次回委員会は、2025/5/17とし、以下の議題を予定する
- 光ファイバー宅内配管のオプション化について
 - 一括申し込み受付での値下げ対応可否
 - 非対応居室が後に遅延施工する場合の工事基本仕様の策定
 - 一括申し込み受付方法と詐欺対策
- 東芝からの返答があれば、回答の報告を受ける（管理会社経由での説明でOK）
- 住民説明会の順序組み合わせについての意見交換