

第17回 設備修繕工事検討委員会 議事録

2025/8/16 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

- 住民説明会の開催日程と内容
- 見積書の確認
- 各回の説明資料について

住民説明会の開催日程と内容

- 第1回：8/30 内容：検討過程説明、宅配BOX、1階EV前モニター、キーシステム交換
- 第2回：9/13 内容：インターホン、エレベーター（停止期間の対応案含む）
- 第3回：10/4(仮)内容：光ファイバー
- 各回とも午前9時半スタートで説明1時間、質疑応答含め2時間=11時半終了を想定する。
- 10/26に予定される総会では、光ファイバーをのぞく5項目については総会で予算決議を可能とする。
- 記録＝倉田、その他MCは後日決定する。
- 質疑応答対応のため、メーカー3社（東芝、パナソニック、ケンロック）に同席依頼する。
- 1問1答方式とし、同時に連続質問で時間の独占は禁じる。

見積書の確認

- インターホン：室外カメラはオプションとする。
- キー交換：錠前交換費用が安価すぎるため、にドアノブ交換を含むかどうか確認する。
- 1階EV前モニタ：見積額未確認。（最新版提供：古市さん）
- 各見積書を委員へ送付する。（最新版提供：古市さん）

各回の説明資料について

1. 宅配BOX

- 宅配BOXの補助金は埼玉県に助成金制度があり、白岡市へ申請する仕組みとなっている。
- 県にヒアリングした結果、適用要件は問題無く補助金を受けることができる可能性がある。（本年度分は12月末までに申請が必要）
- 補助率上限は、1棟あたり10万円と少額のため、費用対効果も勘案して管理組合から申請する。
- 国の子育て支援制度でも補助があるため、両方申請してみる。

2.キー交換

- シリンダーに連動する開錠ハンドルを交換対象とする。
- リフォーム規約変更案をの緩和を提案する。

→穴あけを伴わないスマートキーに対応、2つ目のキーは防火基準をクリアすることを明記する。

- キー枯渇について 予備キー 保留 旧システムの3倍 旧=2倍 書面で保証は難しい

3.インターホンについて

- 室内設置イメージを追加する。
- 玄関前カメラはオプションで33,000円となる。
- リフォーム済住戸で設置パネル不要な場合は、－10,000円/戸となる。

→イメージ画像を追加する。

→還元方法については今後検討する。

4.エレベーター交換工事

- 停止期間への協力依頼として、ポーターサービス＋隔壁版撤去を推奨する。
- 隔壁版撤去費用は、現時点では25万円/箇所を想定する。
- 隔壁版撤去のコストメリットは、撤去単価により変動し、50万円/箇所を超えると逆転する。
- 隔壁撤去に際して、バルコニーは車いす通行スペースを確保するため、室外機以外の設置物はNGとしたい。（工事前に詳細に検討）
- 総会決議には、EV交換工事として隔壁撤去を含まない最大予算を提示する。
- 総会にはEV交換工事として最大予算を提示する。

今後の予定

- 説明会開催のお知らせ（日程内容）を来週中に掲示、全戸配布する。
- 各説明会の1週間前には説明資料を全戸に配布する。
- 次回委員会は、2025/9/23とし、以下の議題を予定する。
 - ・光ファイバー設置案の進捗状況確
 - ・住民説明会の結果を踏まえた総会決議事項の確認