

第19回 設備修繕工事検討委員会 議事録

2025/10/18 出席者：森廣、元田、倉田、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 議事録公開
- 住民説明会の議事録及び質問回答の公開について
- 第3回住民説明会の事前確認
- 総会決議事項について

住民説明会質問回答及び議事録公開について

- 住民説明会の各回の議事録および質疑応答をWebにて公開する。
→理事会からの指摘も無いため、議事録公開の案内を掲示する。

エレベーターの工事工程及び隔壁板貫通について

- エレベータ予算について
→最悪のケースを想定して、ポーターサービス費用を全箇所計上した最大限の予算を確保している。
→したがって、隔壁板貫通により費用は削減できる可能性がある。
- 隔壁板貫通工事完了のリミットは？（東芝はいつまで待てるか）
→現段階では、来年3月から着工し2027年5月までの工程を想定している。
→人員確保の関係でこの工程を動かすことは難しい。
→総会議決後、11月、12月に2回程度、隔壁板貫通対象者へ説明する機会を設ける。
- ポーターサービスが必須のA棟西（1号機）、B棟西（1号機）B-1を連続して施工する。
→隔壁撤去工事は後ろに動かせるため、来年1月までに意思決定していれば良い。
→対象者の協力が得られなければ全てポーターサービスになる。
→その後にC-1,2を施工することで全体工程には影響を受けないと思われる。
- 6～8月は休止期間（インターホン工事期間と想定）とし、8月下旬から9月末までは駐車場棟工事を予定。
→複数基の工程を考慮すると、最大で2工程＝2か月間は隔壁版を貫通する箇所が出てくる
→飛び石工程を考えると鍵付きの仮扉があった方がよい
- 東芝工程に対する修正検討依頼事項
→3月着工を前提に、東芝と工程表の打合せを実施する。（11月15日委員会を予定）
→後工程を本工事に続ける（間隔を詰める）ことで、隔壁板貫通期間を短縮する。
→ポーターサービスを考慮し、A1、B1、C1、C2の順で施工する。
→工期が伸びる可能性があるため、見積もりも含めて再度確認する。
→土日工事の予定について確認する。
- 東芝と契約について

- 総会で承認された場合、工期と金額が確定していれば契約可能であり、工程内訳は変更可能。
- 12月に内装等の仕様の決定→1月に契約→3月着工
- これに合わせて各戸の隔壁板貫通期間を明確にする。
 - 年内または年明け早々に隔壁板貫通対象者との協議会を行う。

光ファイバー敷設についてのNTTからの回答

(NTT回答)

- 配管の材質
 - 特に材質にこだわりはないが、長期に渡り利用するため、耐久性等に優れた材質であれば問題ない。
 - ケーシングチューブであれば全く問題はない。電気設備として多く使われている使PF管で問題ない。
- 配管の径
標準（基本）としてのご案内は部屋引込み径を16mm以上、縦系（階層部）は22mm以上としている。
※但し、NTT光ケーブルのみ貫通利用。他事業者等の利用を兼ねる場合には、施工する電気設備に相談。

(今後の対応)

- 末端系で、既存パイプを通すのは困難となったため、隔壁に穴を明ける方向で進める。
- NTTの仕様を再確認するため、打合せを予定する。

総会に対する委員会の協力について

- 理事会からの要望は特になし。
- 想定外の質問に答えるため、委員長は会場に控える。
- 施工業者3社が同席予定（東芝、パナ、ケンロック）

今後の予定

- NTTとの打合せは、候補日が決まり次第、出席者を決定する。
 - 次回委員会は、2025/11/15とし、以下の議題を予定する。
 - ・東芝エレベーターと工事工程について打合せ。
-