

第12回 設備修繕工事検討委員会 議事録

2025/2/15 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

- パナソニックテクノサービスからの報告
- 理事会への提案内容

パナソニックテクノサービスからの報告

1. インターホンリニューアルの提案
2. 提案依頼書への回答

主な質疑・回答の内容

- 録画機能は本体メモリとSDカードの併用は可能か？
→切り替え式のため併用はできない。部屋の機械に残るメモリは100件、SDカードは4800件の録画が可能。
- オートコンシェルジュ機能は、呼び出しアナウンス時に別の来訪者が来た場合はどうなるか？
→終わるまで待つしかない。途中キャンセルボタンあり。
- モデルチェンジサイクルはどの程度か？
→前シリーズの実績は2013年から2023年までで10年程度である。
→製造終了から7年間は部品を保有する。
- Wifi連係機能は無償利用期限があるのか？スマホで出来ることは何か？
→独自サーバーと連動しており、次の更新まで無料で使える。
→スマホは受信のみであり、録画設定等の遠隔操作はできない。管理センターからの通知は受信可能。
- 留守録がある場合はどのように表示されるか？
→本体が青く光ることで表示する。
- 定期保守メンテナンスはあるか？
→エレベーターのような定期保守メンテナンスは無く、都度修理対応する。（費用は管理組合負担）
- 室内機の液晶画面の耐久性実績は？
→従来より硬い液晶（銀行ATMと同等）であり、今のところ画面トラブルの実績は無い。
→画面が映らなくなった場合は、基盤故障と考えられる。
- エントランス機は、特定ボタンのすり減りやキー不具合等のトラブルが多い。
→ボタンと基盤は分離しており、その場で機器交換が可能。
- A案、B案の価格差はどの程度か？
カメラ付きドアホンのオプション価格差は35,200円程度である。（前回は約36,000円）
- 現在のセンター呼び出し火災報知機能などなどは同様に使えるか？
→現在システムの機能は全て継承する。
- 住戸内工事の際に、カメラ無→カメラ有へ変更の場合追加作業が発生するか？
→予備線が残っているので追加作業は無い。

- リフォーム等により現行の化粧パネルが無くなっている場合は？
→アンケートで確認後に訪問調査を予定する。
→パネル個数は見積に影響するため、組合・委員会で状況を把握してパナソニックへ情報提供する。
- 停電時に使用は可能か？
→非常電源が無い場合、エントランスの自動ドアは使えなくなる。
→非常時はサブエントランスを使用すれば良いため、問題無し。
- 管理センター連絡用の連絡用電話（駐車場など）もパナソニック製だが機能はどうなるか？
→インターホン親機にまとめることになるが、系統数にもよるため、状況を確認し見積に反映する。

提案依頼書への主な回答

- 現状機能（警報、館内放送など）は全て維持する。
- スマホ連動は標準機能となる。
- 配線劣化状況は、通信試験検査で確認する。（工事後にも試験可能）
- 光ファイバー配管工事は別業者となるため、パナソニックグループ内で検討する。
- 工事説明会は在宅者が多い日曜日などを予定し、午前午後の2部制も可能。
- 動作確認完了率90%で引き渡しとなり、2年間は無償工事で保証する。

理事会への提案

- 3/23の理事会に森広委員長、元田副委員長、宮本委員の3名が出席を予定する。
 - 委員会検討結果として、下記6つの修繕工事に分離し、それぞれを答申・提案する旨理と事会と共有する。
1. エレベーター交換工事
 2. 1階エレベーターモニター設置工事
 3. インターフォン交換工事
 4. キー交換工事
 5. 光ファイバー基幹路工事
 6. 宅配ボックス設置工

その他

- 光ファイバーの住戸内配管は、旧ビットキャット配線を利用することも可能である。
- 現行VDSL装置はいつまで維持するか？
→原則は利用者がいなくなるまで。
→2018年設置～10年+5年程度が寿命だが、NTTの対応次第と思われる。

次回委員会の予定

- 次回2025/3/15は、間に合いそうな見積や特段の議題が無いため、休止とする。
- 4月の委員会にて、理事会との共有協議結果報告と間に合えばフジテック提案を受ける。