

工事説明会議事録（第1回 AM）

工事名称	グリーンテラス本郷台 大規模改修工事	
日時	2024年9月1日（日曜日） 10:00~11:30	
打合場所	グリーンテラス本郷台 集会室	
出席者 (敬称略)	居住者	39名
	(株)大和	阿部・出川・鈴木・岡崎
	(株)改修設計	小林・趙
	(株)LIXILリニューアル	興津
No.	ご質問又はご意見	回答
1	テラス・サービスヤードのお荷物は真ん中に移動すればよいとのことですが、人工芝の上に置いてよいということでしょうか。	人工芝張替まではテラスの中央に置いて頂き、人工芝張替の際には掃き出し窓前のタイルに荷物を移動・又は室内保管・又は荷物置場に移動して下さい。
	又、人工芝張替の時だけは掃き出し窓傍のタイルの上に置くということでしょうか？	
	又、人工芝の張替は何日くらい考えてければよろしいですか。	人工芝の張替は2日~3日間です。
2	テラスの面に接した掃き出し窓の戸車交換を実施するとのことですが、いつ頃実施予定でしょうか？	玄関扉の交換工事の際に実施致します。
3	バルコニーには人工芝が無く、スノコがある状態なのですが、スノコの移動は必要なのでしょうか？	スノコの移動は必要です。 バルコニーに関しては、室外機以外が無い状態にして下さい。
	室外機の冷媒管の長さで対応が必要になるとのことですが、確認して頂けるということでしょうか？	はい。足場が設置された段階で各住戸のテラス、バルコニーを確認させて頂きます。又、あまりにも室外機が古い場合、移動をただで故障の原因になる可能性があるため、調査の上ご相談させて頂きます。
5	前回の大規模修繕工事の際は、大型の物置をハンドリフトで持ち上げて移動して工事を行いました。今回の工事でも可能でしょうか？	ハンドリフト等で荷物を持ち上げると倉庫が歪んでしまう可能性があるため、現状施工者にて行うことは考えておりません。改めて大型の物置等については各住戸の状況を確認させて頂き、ご相談させて下さい。
6	前回の工事ではテラスの荷物をすべて移動しないといけないとのことでしたが、今回は1箇所にとまとめれば問題ないということでしょうか？	テラスに関しては、テラス中央にまとめて置いてもらえば問題ございません。所有物の大きさ・物量に関しては現段階での回答は難しいため、個別調査の上、ご相談させて頂きます。
	又、どのくらいのサイズまでまとめても問題ないでしょうか？	
7	掃き出し窓の戸車交換に関してですが、テラスの部分だけ施工するのか、他の箇所も施工するのでしょうか？	今回テラス側の掃き出し窓のみですが、別の窓に関しては工事説明会後の打合せにて修繕委員の皆様と対応を検討させて頂きます。 ※修繕委員会にて別の窓に関しても、実数精算にて対応することに決定しました。
8	車庫の内部に関しては何か対応が必要でしょうか？	内部は工事対象外となります。シャッターに関しては外側の塗装を行います。



工事説明会議事録（第2回 PM）

工事名称	グリーンテラス本郷台 大規模改修工事	
日時	2024年9月1日（日曜日） 14:00~15:30	
打合場所	グリーンテラス本郷台 集会室	
出席者 (敬称略)	居住者	16名
	(株)大和	阿部・出川・鈴木・岡崎
	(株)改修設計	小林・趙
	(株)LIXILリニューアル	興津
No.	ご質問又はご意見	回答
1	既存の扉には防犯のため、ボタン式の鍵を取付	リクシル：技術的には可能ですが、施工してしまった
	ているお宅が複数件あるのですが、今回そちら	場合、保証の対象外となってしまいます。
	のボタン式の鍵の交換も一緒にやって頂けるの	改修設計：今回の交換では扉の加工を見込んでおりま
	か？	せんでしたが、要望があるとのことで規約上の扱いも
取付られている場合、有償になるのか無償にな	修繕委員の方々と打ち合わせさせて頂いて整理させて	
るのか。技術的に可能なのか教えて頂きたいで	頂きます。	
す。	管理組合検討結果：共用部の変更は不可という結論	
	に至り、取付は不可。要望があれば玄関扉交換時ボ	
	タン式の鍵を返却する。	
2	2号棟ガレージの前の外壁横に資材等を置くと、	承知しました。
	車の出入りが出来なくなるので、置かないで下	
	さい。	
3	テラスなどの不要のものに関して前回の大規模	修繕委員：修繕委員にて協議していく中で、産業廃棄
	修繕工事の時は工事業者に廃棄物を処分して頂	物にて処分を実施しない方向となりました。理由とし
	いたのですが、今回そのような対応をして頂け	ては廃棄物の際限が無いからです。
	ないでしょうか？	仮に、無限に捨てに来られる方がいた場合、産廃費用
	がどの程度かかるのか見当がつかないためです。	
	産廃処分も有料であり、捨てる人と捨てない人がいる	
	のに組合全員で負担するのも不公平につながるため、	
	今回は各住戸ごとに計画的に処分して頂くことになり	
	ました。	
4	個人の荷物の移動時期や網戸の取り外しについ	各工程の1週間前ぐらいにお知らせさせて頂きます。
	て、随時連絡して頂けるのでしょうか？	
5	マスターキーを制作する場合、後々の願いでも	2024年10月中旬までに依頼して頂ければ制作可能
	制作可能でしょうか？	です。
6	今回のテラス工事は人工芝の張替をするだけで	テラス床は洗浄して下地補修を行い、人工芝の張替を
	すか？洗浄も行いますか？	行います。
7	荷物移動が難しい場合、該当箇所の工事対象外	工事管理側も限られた人数での対応となりますので、
	となりますか？	すべての荷物移動対応は出来ませんが、可能な範囲
		でのご協力はさせて頂きます。
8	玄関ポーチの施工の際、片側づつ施工してもら	玄関ポーチは職人が通行可能な状態で、壁に触れる程
	うことは出来ないのでしょうか？	度のスペースがあれば大丈夫です。
		仕上げ工事をするときには玄関の前に階段があると思
		うのですが、階段の脇に置いて下さい。

No.	ご質問又はご意見	回答
9	バルコニー防水工事について質問です。	北側バルコニーの防水工事おいても施工致します。
	南側のバルコニーだけではなく、北側のバルコニーも防水も行いますか？	
10	網戸を外してもらうことは出来るのでしょうか？	お手伝いさせていただきます。
	バルコニー内の荷物移動に関しては、事前連絡して頂けるということですが、オプション項目に関してはその時にお願いしても構わないのでしょうか？	問題ございません。
11	荷物移動でお手伝いしてもらう場合、オプションで25,000円と書かれているが、ご高齢の方が頼む場合、少量の移動でこちらの金額は高いと思います。	通常サイズの植木鉢の移動なら弊社スタッフも協力させていただきますが、一人では持ち上げられない物などになりますと、外部に依頼する必要があり、一人工の費用となってしまいます。持ち運び可能かどうかの判断は足場組立作業完了後、全戸調査をさせて頂き、個別にてご相談させていただきます。
		お知り合いの業者さんがいる場合はそちらに依頼して頂いても問題ございません。
12	LIXILさんにお聞きしたいのですが、玄関扉交換際に枠を撤去するものだと思っていたのですが、撤去しませんか？又、工事の際に室内の養生を行うのでしょうか？	今回の枠カバー工法のため、既存枠の撤去は行いません。室内にはシート広げて養生致します。
13	カバー工法ということなので、新しいフレームが内側に出てくるということでしょうか？	LIXIL：既存の枠に被せる形で新規フレームを取付するため、内側にも出てきます。
14	玄関扉下枠（くつづり）も新しい物が乗かると考えて宜しいのでしょうか？	既存の玄関扉下枠（くつづり）の上に、新規の玄関扉下枠（くつづり）を被せる収まりとなります。
15	各住戸壁面に排気口（2か所）に防虫の網が付されているのですが、今回掃除を行って頂けるのでしょうか？汚れによって排気の流れが悪くなっているし、見栄えも悪いので施工して頂きたい。	工事項目に入っておりませんので、修繕委員の方々と検討致します。
16	今回、スリムダクトを取り外してまで施工する必要があるのか再度検討して頂きたいです。	室外機の冷媒管が短い場合、持ち上げることが出来ないためスリムダクトの取り外しが必要となりますが、
	工事説明会資料P12のオプション工事にもなっているため、宜しくお願い致します。	今回足場組立作業が完了したら各住戸確認させていただきます。
17	テラスの荷物を真ん中にまとめて下さいと工事説明会資料に記載があるが、写真だと手摺側に印があるため、手摺の真ん中あたりにまとめて置けばいいということでしょうか？	そのようにお願い致します。
18	屋上パラペットの施工後であれば、手摺とパラペットの間に置いてスペース的に問題ないでしょうか？	スペース的には問題ないですが、手摺外側になるため大変危険です。推奨は致しかねます。
19	掃き出し窓の滑車の取替え工事が含まれておりますが、北側バルコニーの掃き出し窓の滑車交換も含まれておりますか？	改修設計：掃き出し窓すべて工事範囲にふくまれておりますので、北面も含まれております。

