

第4回 設備修繕工事検討委員会 議事録

2024/6/15 出席者：森廣、元田、倉田、丹野、宮本、尾嶋、栗原、南、松本×、長瀬、鈴木×

議事内容 光ファイバーに関するブレスト

要望リスト

光ファイバー関連

1. 安定した通信の長期メンテナンス提供

- 一般的なメタル線の耐用年数(20~30年) 実績は50年以上でも問題ないが、銅線の素材劣化は通信品質に影響する。
 - 自動火災報知器の信号や通話レベルの音声データなら十分機能する。
 - VDSLで使用する場合は、居室単位のバラツキは発生する。
- 光ファイバーはメタル線の2~3倍長寿命で化学的劣化が少ない。
- 2024/05時点では、光ファイバーに対応した「インターフォンシステム」は見つっていない↓
 - 従って、インターフォン専用の光ファイバー敷設は有効な設備にならない為、各居室のへは1本で良い。
 - メタル線を使用したインターフォン機材交換のみで行く事になる、

2.各居室、管理センター、クラブハウスに光ファイバーを直収する

- 現在の「NTTフレッツ光マンションタイプ」は本当の光サービスではない。(2芯メタル線経由のVDSL方式)
- JCOMインターネットサービスは、TVケーブルであり上り下りの非対称性激しい。

3.転がし配線の解消（パイプ配管無し）

- 竣工時工法では、内壁内に剥き出し配線されている。
- 室内配線時に一部の露出配線が基本になる。ハイブ配線に変えた方が良いが各居室への影響が大。
- 専用部への干渉となる為、敷居が高いが、インターフォンパネル更新に合わせて行うなら可能だと考える。

4.棟間配管新設

- インターフォン・自動火災報知機 vs 外部ネット回線の分離（セキュリティ場の問題）は必須条件。
- インターフォン線のみメタル線を維持し通信回線の改善も可能性大。

今後の進め方

委員会のスケジュール（案）について

- RFP雛形を次回委員会で提示

- 各要望の重要度を設定し8月から約2か月間でRFPを作成する
- 最も重要度の高いEVは、別途分科会を設置するか検討する
- 現時点での工程・工法案を確認（会議後の東芝立会にて）

理事会との連携について

- 理事会へ確認は10月頃
- REP説明会（業者）10/21
- 提案機関 約2カ月
- 理事会へ答申提出は2025年4月

次回委員会の予定

次回2024/7/20は、REP素案の提示、RFP作成の作業分担、分科会の必要性判定を予定する

現地確認

EV制御室、PBX室、各棟の分電盤室を視察した