



プレゼン会の様子

## 管理組合のしごと。

みんなで解決！

インターホン設備改修について、  
プレゼン会を開催したパルミナード武蔵中原。  
理事長に、工事への経緯と  
これからの理事会についてお聞きしました。



マンション外観

Vol.21  
パルミナード武蔵中原

## インターホン 設備改修工事に向けて 業者によるプレゼン会と 住民参加の検討会を開催

JR南武線「武蔵中原」駅から徒歩15分、喧騒から離れた穏やかな住環境が魅力のパルミナード武蔵中原（築20年・5階建・全22戸）。2月18日（日）、前年度から進めているインターホン設備改修についてのプレゼン会と今後の理事会の活動についての、第21期第3回理事会が開催されました。

**インターホンの  
耐用年数は約15年  
マンションでの交換と修理事情**

築20年のパルミナード武蔵中原では、昨年インターホンが故障したお宅が2戸あったことと、現在使用しているインターホンの修理受付が2年後に終了になることもあり、前期の理事会で集合住宅用インターホン設備の改修工事が承認されました。昨秋その後を引き継いだ理事会は、全住民にアンケートを取るなどインターホン設備改修工事に関する準備を進めてきました。そしてこの日は、工事を依頼する業者を選定するため、住民参加のプレゼン会が開催されました。

「耐用年数を越えて長持ちしています。が、今は大丈夫だとしても他のお宅でも故障するリスクは残ります。現在、故障して困っているお宅があるのですから、これを契機に交換を進めようと考えました」と阿部理事長。

もともと集合住宅用インターホンの耐用年数は、約15年といわれています。年

数が経過すればするほど、インターホンメーカーの修理用部品などが生産終了し、部品がないため修理ができなくなる可能性があるそうです。そのため15年を過ぎたマンションでは、すでに交換しているか、交換の準備を検討されているところが多くあります。

### 2社の業者が直接説明 インターホン設備改修工事案

今回のプレゼン会には、現在使用しているインターホンと同じメーカーA社と新規のメーカーB社が説明に来てくれました。室内親機のモニターが大きく、画面をズームすることで訪問者をしっかり確認できるA社。室内親機のモニターはA社よりは小さいながらも高画質ワイドビュー機能で、視認性が高くこちらも訪問者をしっかり確認できるB社。どちらも緊急時の警報機能がわかりやすく備えられており、セキュリティ機能や仕様も甲乙つけがたいものでした。

両社のプレゼン終了後、理事会役員と参加したメンバーによる検討会がスタート。参加した住民の方々も真剣に考え、「壊れたお宅のインターホンを管理組合が費用を負担して修理し、様子を見るのはどうか」「他の会社から見積もりを取り、検討対象にしてみても」など、皆様積極的に意見を出し合います。その中でも一番の重要なポイントは金額でし

た。

「高額な費用ですし、住民の方の意見も理解できません。低く抑えられるに越したことはないのですが、その結果マンションの美観やデザインバランスが崩れることで、資産価値が下がらないような配慮も必要です」と理事長。機能と価格だけでなく、美的観点からも改修について検討されていました。

住民の皆様へのアンケート結果と、当日に集まった方々と、理事会との話し合いの結果、価格交渉を経て、決定することとなりました。今後は工事について迅速に対応していきたいと理事長はおっしゃいます。

### これからのマンションの あり方を理事会として、 住人としても考える

「今回はインターホンの改修工事に関して、わからないことも多く、モリモトクオリティに協力してもらったことで進展することができました。それ以外の管理組合の問題に対しても、いつも提案や協力をしてくれるので大変助かってます」と理事長。

しかし参加者が減っている管理組合の活動に関しては不安も感じているそうです。「同じマンションに住んでいても、それぞれ環境や状況は違います。今回のインターホンの改修工事に関して、皆

様で意見を交わし、話し合えたことで自分だけではわからないことや知らないことに気づけたので、とても有意義でした」と理事長はおっしゃいます。パルミナード武蔵中原では、マンション分譲当初からお住まいの方も多く、理事長もその一人だそうです。築年数が経過したマンションでは、経年劣化や設備の不具合などの問題が起きてきます。20年という時間が経つと、マンションだけではなく住民の生活リズムも変わってきます。だ

からこそ、マンション住民の皆様で話し合って、色々な問題に取り組んでいくことが理想なのかもしれません。

「自分も至りませんが、住んでいるマンションについて、自分の住まい」だという意識を持つことが大事だと思います。そのためにも住民の皆様には年1回の総会だけでも参加してもらいたいですね」とおっしゃる理事長。これからの理事会だけでなく、マンションライフのより良い形を考えていきたいとのことでした。

現在使用している  
集合住宅用インターホン設備



インターホンサンプルの一つ



皆さん資料をじっくりと読み込んでいます