

2021年10月29日（金）発行

沖管連だより

10月号（No39）

発行所 NPO法人 沖縄県マンション管理組合連合会 電話・FAX 098-938-7300
所在地 〒904-2172 沖縄市泡瀬 3-9-7 903 編集・発行人 坂本和人 info@okikanren.com

マンション管理セミナーが開催されました

日時：令和3年9月25日（土）午後2時より、
場所：沖縄船員会館会議室

1. 沖管連の坂本理事長が「マンション管理規約」の改正について話をされました。

今般の改正は、ITを活用した総会・理事会が可能であることを明確化したこと、置き配を認める際の取扱いを記載したこと、専有部分配管の工事と一体的に行う場合に修繕積立金からの工事費を拠出するときの取扱いについてなどです。総会議事録への区分所有者の押印を不要とすることの法改正も行われました。

2. エレベーターのリニューアルでより安全・快適に！

ジャパンエレベーターサービス九州（株）の清水昭弘氏と柳田浩一郎氏が説明をされました。

・エレベータ保守業界内では、現在約100万台のエレベータが稼働しており、メーカー系（三菱電機テクノサービス、日立ビルシステム、東芝エレベーター等）が80%を占めており、独立系が約20%となっている。

・ジャパンエレベーターサービスでは、メーカー系のような製造コストが含まれないのでメンテナンス料金を抑えることができます。

・部品供給体制を持っていて、豊富な品揃えで適切な修理、調整が実施できます。

・リニューアル改修で、制御盤は最新の制御方式へ変更することで、モーターの回転数を決め細かく制御し、滑らかな起動と着床を実現します。



・クイックルリニューアル改修で、従来の制御盤・巻上機・電送系統付随物のすべてを交換するニューアルを制御盤のみを交換することで、工事期間短縮、低コストを実現しました。

3. 玄関ドアのリフォームで外観・気密性・開け閉めのスムーズさ、鍵の性能の向上を
沖縄三和シャッター（株）神保晋之介氏がドア、錠前、表面材、メンテナンスについて説明されました。

・ドアの交換工事方法

- ①引き抜き工法 壁に Cutter を入れて既設扉を取り除き、新しい扉を取り付けます。
- ②カバー工法 既設の枠に新しい枠を取り付ける方法で、工事は3時間ほどで終わります
- ③扉のみ交換 既設の枠をそのままにして、扉のみを交換する方法です。



（株）シブタニの西畑志友氏は、ハンズフリー又はかざすだけで解錠でき、エントランス等への通過がラクラクのオールマイティシステムなどの最新錠システムの説明を行いました。

第16期 通常総会のご案内

日時：2021年11月20日（土）14:00～16:00

場所：県立博物館・美術館

県民ギャラリースタジオ