

## 第3街区アルミサッシ更新工事の本格着工を目前にして

### 第3街区大規模修繕工事特別委員会

第3回第3街区大規模修繕工事特別委員会のアルミサッシ更新工事の本格的検討が本格化したのは、2023年になってからでした。

特別委員会では、耐風圧性、気密性、断熱性等、見積仕様を委員間で議論しながら詰めていき、これを見積特記仕様書に纏め上げて、昨年10月初めにアルミサッシメーカー4社に提示して、見積書提出を求めました。

提出期限の10月31日から審査を始め、製品仕様と施工業者を内定したのが12月23日です。この間、私達にとっては、以下に示す予想外が連続して3点起きました。

**その1.** 工事費見積は、アルミ樹脂複合枠製品とアルミ枠製品の2本立てで作るよう求めました。市価ではアルミ樹脂複合は、アルミ枠の1.5倍～2倍です。ところが最終審査に残ったY社L社とも、提出された工事費見積は1.2倍～1.3倍程度と、予想した程の差はありませんでした。これが最初の予想外でした。

**その2.** 工事費見積は、私達が工事を実施する24年度においても、23年度の政府の窓改修補助事業が続く想定で作るよう求めました。両社ともこの求めに応じた上で、さらに「政府の『先進的窓リノベ』補助事業を使えば、アルミ樹脂複合枠の工事費用は、アルミ枠より実質では、安くなります。」と口を揃えてアルミ樹脂複合枠製品での施工を推奨して来ました。これが最大の予想外でした。

**その3.** 審査終盤になって24年度「先進的窓リノベ」補助事業の実施要綱が公表されました。これにより24年度の補助金は23年度比で窓サイズ単価あたり10%超増加することがわかりました。嬉しい誤算とも言える予想外でした。

これら予想外が連続する中、両社はアルミ樹脂複合枠の工事費用を、23年度で決まっていた補助金を24年度実施要綱により再計算し、各棟別に最終的な工事費見積額と想定補助金額を確定していきました。



この結果をみて、総工事費（元請費用と消費税を含む）および実質負担額（総工事費から想定補助金を差し引く）でも自分たちにとって費用対効果が高い施工をするのは、①G棟とK棟はY社、②H棟I棟J棟はL社、が適切だと結論しました。

こうして、第1街区（A B C D棟）、第2街区（E F棟）とは違う方式で、①Y社とL社の2社で分担して施工すること、②高断熱だが費用が高いとされていたアルミ樹脂複合枠のサッシを全体で使うことが、第3街区（G H I J K棟）では決まりました。

その後、3月中の各棟の総会では、アルミサッシ更新工事の実施と工事費用の修繕積立金取崩しが承認され、工事請負契約書の調印へと進みました。

いよいよ、6月19日からG棟全戸を対象に本格工事が始まります。続いて、K棟、さらにH棟、I棟、J棟と更新工事が順次進み、11月中には、全ての工事が終わる見込みです。

私ども特別委員会の任務は、第3街区に住まわれている性別、年齢、職業など様々な皆さんにとって安全、快適でかつ電気代の節約にも繋がる住環境の改善へのお膳立てをすることです。

今回の更新工事を終えた後、皆さんが、実際に改善された住環境に住まれ、改善の効果に満足していただければ、特別委員一同、誠に嬉しい限りです。

最後になりますが、シーアイハイツ和光の皆さん全員に第3街区（G H I J K棟）アルミサッシ更新工事へのご理解とご協力に改めて感謝いたします。ありがとうございました。