

令和3年4月

厚木リバーサイド住宅管理組合 Home



今年は3月が記録的に暖かったせいか、桜は1週間以上早く満開になり、現在散り始めています。2度目の緊急事態宣言は解除されましたが、依然としてコロナ問題は日常生活の中で主な課題として継続しています。早くワクチン接種できると良いのですが。

さて、管理組合は2021年度の事業として、5階建て住棟（1,2,5,6号棟）の直結直圧化工事を総会提案する予定です。そこで、今回は現在に至るまでの当団地の上水道給水設備（方式）の歴史を振り返ってみようと思います。

(1) 受水槽給水方式の時代

当団地は1983年設立されました。その当時は受水槽給水方式で20年間この方式を使い続けてきました。給水方式変更のきっかけは、給水ポンプの更新と受水槽の改修（合計約2,700万円）が必要になったからで、「更新費用を支出したうえで、その後の給水ポンプ補修や水道法に基づく受水槽維持管理費用を負担するよりも、直結給水方式とする方が中長期的に安上がりではないか」との意見や、「直結給水方式による給水品質（水の安全性）」を求める意見、が大勢を占め直結給水方式に変更することとなりました。

(2) 直結増圧給水方式に変更

2004年に約4,000万円を投資して、給水方式を直結増圧方式に変更しました。3階建て住棟にも増圧ポンプを使用する直結増圧方式としたのは、水道局からの指導によるものです。集合住宅への直結給水方式導入は、厚木水道局管内では、ほぼ初めての試み（3番目）でした。直結給水方式を普及させたい水道局としては、失敗は許されなかったため過剰とも思える設備導入を指示したのでしょう。それでもランニングコストが年間約200万円低減されたので、7年ほどで初期投資増加分を回収できました。

(3) 3,4階建て住棟を直結直圧方式化

直結増圧方式による給水は何のトラブルもなく順調に稼働してきましたが、2013年以降、いくつかの増圧ポンプで部品不具合（逆流防止器や制御基板、等の不具合）が目立つようになり、1案件当たり数10万円もの補修費用負担が必要になってきました。

そこで、以前から考えていた3,4階建て住棟の直結直圧化（増圧ポンプ撤去）を検討しました。ポンプごとの消費電力実績から3,4階建て住棟では、電力使用実績はゼロ（実際には増圧ポンプシステムのわずかな待機電力が消費されていました。）でしたので、それをよりどころに、2018年に厚木水道局に給水方式変更（増圧ポンプ撤去）の事前申請を行いました。

厚木水道局は、「2005年前後から厚木水道局管内に浸透し始めた直結増圧給水方式に使用する増圧ポンプがそろそろ更新時期を迎える」との社会環境に配慮したためか、この事前協議書に対し好意的な対応により承認していただきました。

その結果、2019年11月に3,4階建て住棟（3,4,7,8号棟）の直結直圧化工事を実施しました。工事費用は4棟合計でわずか約160万円でした。その後現在まで、何らトラブルもなく順調に稼働しています。

(4) 全住棟を直結直圧方式（上水道給水設備の最終形）に

残った5階建て住棟（1,2,5,6号棟）ですが、使用している増圧ポンプが更新時期にかかっています。（不具合部品ごとに補修・交換するより、ポンプ1台更新した方が安上がりな状態です。）

そこで、5階建て住棟についても直結直圧方式を適用したい旨、水理計算試算結果を添えて事前申請しました。これに対して、厚木水道局は「給水経路分割」等、2,3の条件付きで5階建て住棟の直結直圧化を承認しました。つまり技術的にはOKとのお墨付きを得ました。ただし、給水経路分割等には数100万円の工事費用がかかります。

一方、経済面については、「上記工事費用を含む直結直圧化」と「増圧ポンプ更新」とを今後10年間の発生経費で比較した結果、前者が有利との結論になりました。

本件については、5月末の通常総会に提案予定で、総会承認が得られれば2021年度に実施することになります。

なお、最後の項目(4)については詳細記述を割愛しましたので、詳しくは総会議案書を参照ください。

いつも通り、[令和2年度事業計画](#)抜粋 はメンバー登録なしでも閲覧できます。

ホームページ内容は、通常2ヶ月に1回、奇数月末ないし偶数月初に改定します。

組合員・居住者の皆様のメンバー登録をお待ちしております。登録を希望される方は、左のMENU欄の「パスワード請求」をクリックし、表示内容に従って電子メールで申し込んで下さい（号棟・室番号は必須です）。

ホームページ担当者
岡崎 信道

更新履歴

更新日

NEW ホームページ担当者のブログ	2021.04.12
NEW 令和2年度事業計画抜粋 ホームページ担当者ブログからのリンク	2021.04.12
NEW 令和3年2月度、3月度、3月度臨時、理事会議事録 メンバー専用	2021.04.12
NEW 広報 第230号 メンバー専用	2021.04.12
NEW 令和3年4月、5月予定 スケジュール	2021.04.12

過去の更新記録です



Copyright

厚木リバーサイド住宅管理組合 (<http://ribasai.la.coocan.jp/>) が提供する情報等を、権利者の許可なく複製、転用、販売などの二次利用をすることを固く禁じます