



みどりの街角通信別冊臨時号

～管理組合共視聴システム更新の取り組み～

平成 17 年の地デジ化更新工事以降、管理組合では組合員の皆様へのアンケートや技術提供会社からの情報を取得し、今後の共視聴システムの課題や問題点について研究会を立ち上げて整理検討を行い、次期更新への準備を続けてまいりました。これまでの管理組合の活動をまとめてみましたのでご参考にして頂ければ幸いです。

★H24 年 3 月 管理費と更新時期についての共視聴アンケート実施

(みどりの街角通信通算 16 号掲載)

★H24 年 10 月 東芝による勉強会開催 (みどりの街角通信通算 18 号掲載)

★H25 年 10 月 NTT による勉強会開催 (みどりの街角通信通算 22 号掲載)

★H27 年 1 月 J:COM による勉強会開催 (みどりの街角通信通算 27 号掲載)

3社の提案を比較 (みどりの街角通信通算 27 号より抜粋)

		東芝提案	NTT 提案	J:COM 提案
組合全体の影響	更新後の施設	管理組合が運営する光ケーブル網による共視聴施設	NTT 社光ケーブル網による NET・TV サービスへの加入	J:COM 社ケーブル網に現行共視聴施設を接続
	更新対象設備	ほぼすべての施設の全面交換/張替	各戸への引込及び宅内機器の設置	各戸への引込及び BS 専用チューナーをテレビ毎に設置
	初期費用	積立金により充当 (不足が生じた場合、各戸負担となる可能性)	積立金により充当	積立金により充当
各戸への影響	ランニングコスト	現行費用と同程度 (基本的には管理費内)	合計 3000 円程度/月 (インターネット加入＋TV オプション契約)	現行費用と同程度 (地上波＋BS のみ視聴の場合)
	基本的なサービス	地デジ、BS 無料放送	地デジ、BS 無料放送、インターネット	地デジ、BS 無料放送 地域チャンネル
	特徴	現状と同じく特別なチューナーがなくても家中の TV で BS を視聴可能	インターネットの加入が前提だが、専用チューナーがなくても家中のテレビで BS を視聴可能	電話、インターネットや 3 台以上のチューナーを追加契約する場合は、追加料金が必要

★H27 年 7 月 組合員の意見を把握するためのアンケート実施
(みどりの街角通信通算 29 号掲載)



＜主なアンケート結果＞（回収総数 634 通 回答率 58％）

- ・ 共視聴のみで TV を視聴・・・・・・・・・・75％
- ・ 主に見ているチャンネル・・・・・・・・・・地デジ 91％、BS75％、有料チャンネル 11％
- ・ 管理費の値上げについて・・・・・・・・・・賛成 25％、反対 70％
- ・ 新しいシステムへの移行・・・・・・・・・・早期の更新を希望 19％、更新の時期を待つ 67％
- ・ 4K/8K テレビの購入予定・・・・・・・・・・購入済み 2％、購入予定なし 80％

★H27 年 9 月共視聴システム更新検討委員会発足 （みどりの街角通信通算 30 号掲載）

★H28 年 2 月共視聴システム更新検討委員会 理事会に答申

(みどりの街角通信通算 32 号掲載)

答申より抜粋

共視聴の各システムの比較と課題

	方式	リスク・課題	準備・検討しておく課題
自前管理	①既存同軸ケーブル	突発的な事故や災害によるアップコンの在庫切れの発生	多c化できないことの説明 アンテナ設置と景観の関係
	②新規光ケーブル	積立金の不足	設置工事費の一時金徴収や融資対応の検討
外部委託	③NTT との接続	各戸の料金負担が大きくなる	インターネット・電話等重複サービスへの説明
	④J-COM との接続	一括加入できない時の対応 光ケーブル化の際の料金 UP 宅内セット BOX 増加と操作の手間	一括加入の進め方 管理組合の対応、在り方 現在の積立金の取り扱い

移行・更新のための時間的経済的余裕について

①は基幹部品が 10 年程度、アップコンは在庫切れで 12 年程度。代替アンテナ設置で 7～8 万円/戸が必要
②は工事請負額により 10～17 年の積立期間を要する
③と④はすぐに移行可能

★H28 年 9 月 共視聴システム研究員を募集（みどりの街角通信通算 33 号掲載）

情報通信業界の大きな変化により、委託業者の縮小や現行システムの主要部品のメーカー廃業と部品の生産停止などに対応するため、研究会を立ち上げ、システムダウンの危険性を回避するため早期の更新対応策として通信業者との提携を答申。

★H29 年 4 月 第 32 回通常総会

通信業者との提携による新たな方向性の提案が承認される。

★H29 年 6 月 理事会

ケーブルTV事業者（J:COM 社）との折衝を開始することを決定。

★H29 年 9 月「今後のTV共視聴施設について」（みどりの街角通信通算 37 号に掲載）



今後のTV共視聴施設について

現在管理組合では今年度の活動方針に基づいて、TV 共視聴施設の「新たな方式」導入について検討を進めています。「共視聴システム更新委員会」と「システム研究会」の答申を理事会において検討した結果、現行システムには以下のような課題があることが明らかとなりました。

- ① 昨今の情報通信業界の大きな変化により現行システムのメイン機材の入手が困難
- ② 宅内受信用機材「BSアップコンバーター」が7～8年後には在庫がなくなる
- ③ 人件費、物件費の高騰により更新計画のための積立金の期間延長が必要
- ④ 万一大規模な故障や事故が発生した時の資金不足



この為早急に今後の方策を決める必要があります!!

積立金と更新に必要な費用、現行システムの維持費用、万一の故障や事故への対応、景観への影響、各通信業者からの提案などの視点から、以下の三つの案を検討いたしました。

- イ. 現行のシステムを光ファイバー網に切り替え「自前管理」を続ける案
- ロ. 自前管理からケーブルTV業者との提携による「外部委託」に切り替える案
- ハ. 組合員各戸へアンテナ等を配布する案

現状のような自前管理を続けることは資金面からもシステムの面からも困難な為、現在「外部委託」を検討しており、ケーブルTV業者との折衝を開始しております。

多くの組合の皆様からのご意見をお寄せ頂けますようお願い致します。



ご意見を
お聞かせ
ください



★H30 年 1 月共視聴施設の業務委託について説明会開催（みどりの街角通信通算 38 号に掲載）

業務委託先変更に関する説明会を 1 月 20 日（土）21 日（日）に 3 回開催

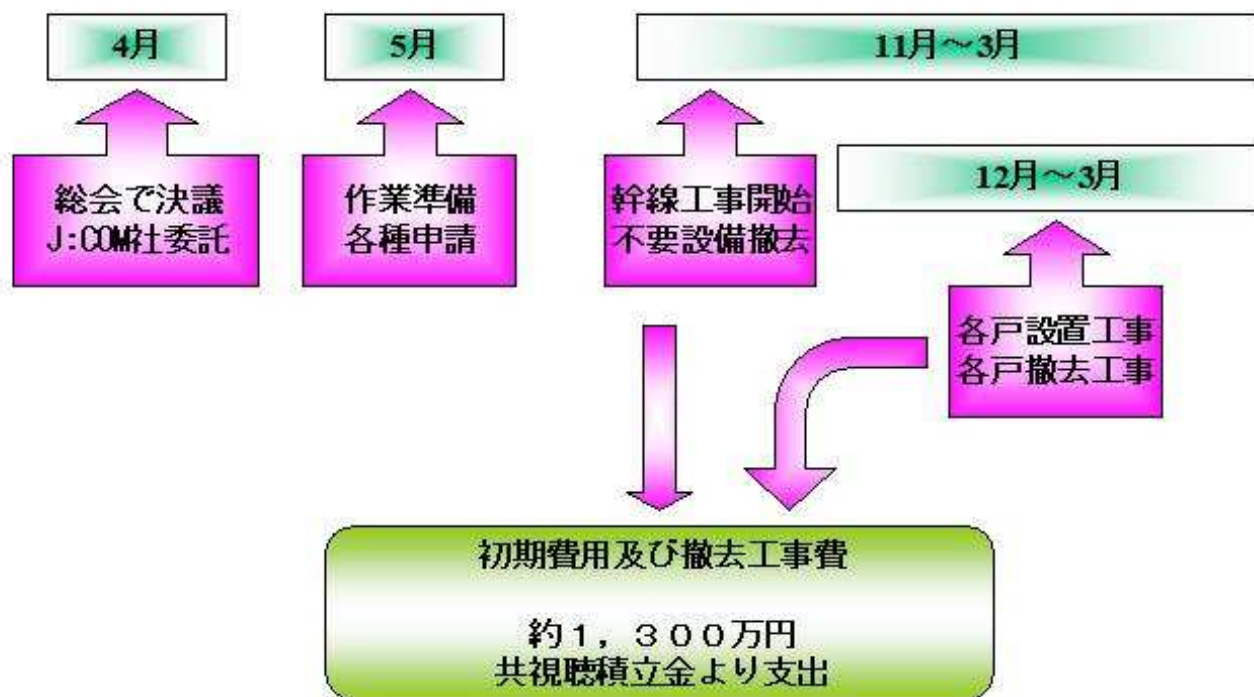
71 名の組合員が出席

説明会の資料より抜粋

《視聴可能なチャンネル》

地上デジタル放送			
1ch NHK総合	2ch NHK Eテレ	3ch tvk	4ch 日本テレビ
5ch テレビ朝日	6ch TBSテレビ	7ch テレビ東京	8ch フジテレビ
9ch TOKYO MX	10ch J:COMテレビ(J:テレ)	11ch J:COMチャンネル	(12ch 放送大学)
BSデジタル放送(衛星アンテナより)			
NHK BS1	NHK BSプレミアム	BS日テレ	BS朝日
BS-TBS	BSジャパン	BSフジ	BS11
BS12ch Twelvv(トゥエルビ)	Dlife		

6. 今後のスケジュールと費用について



※追加の個人負担はありません！

8

管理組合広報紙「みどりの街角通信」のバックナンバーは自治会ホームページ「みどりやまの広場」の管理組合のページでご覧頂くことができます。