

# 地上波・BS・CS放送導入工事終わる

## 総工費4千147万5千円—室内工事は、888戸全戸完了 2011年テレビ放送デジタル化の対応万全



《発行所》  
若葉台団地  
第一住宅管理組合  
坂戸市千代田4丁目7番地30号  
電話 049-283-7950  
メール karr@wakaba1.com  
http://www.wakaba1.com/



● 待望の「集合テレビアンテナ設備工事」が9月23日に終了しました。



この日、集会室(5)では午前11時から、施工に当たった㈱東京設備サービスの代表と、施主の管理組合側代表が集まり、工事の完成図書引き渡し式が行われました。

およそ50万戸のテレビ共聴設備を手がけてきたが、全戸完了という例は、この団地が初めてで、住民のみなさんの団結ぶりに感動している」と挨拶され、参集の役員一同、大いに面目を施しました。

総工費の4千147万5千円は、総会でも約束されたように、本年度総会承認の予算の範囲内でまかなわれました。この工事の完了によって、工事を待避した家以外の全戸で、地上波デジタル放送及びBS・110度CS放送が受信できるようになりました。

そこで、広報部では、折角改修された共聴設備を有効活用できるように、今後のテレビ受信心得を以下にまとめてみました。



感謝状授与

まず、この度の工事で、新しくなった壁面テレビ端子には次のテレビ電波が流れて来ていることを知っておいてください。

- VHFアナログ放送
- UHFアナログ放送
- 地上波デジタル放送
- BSのアナログ及びデジタル放送
- BS110度CSデジタル放送

そのうち、アナログ放送は2011年(平成23年)7月24日までしか見ることが出来ません。放送は全てデジタル化されるからです。それでも現在使用中のテレビを使い続けたい家では、地上波デジタルチューナーまたはそのチューナーが内蔵された録画機器を追加することで、現在よりは、高画質・高音質(もともと、お使いのテレビにより異なる場合があります)が放送が楽しめます。



高層棟のアンテナ

その場合、壁面テレビ端子とデジタルチューナーとの間にCS・BS電波とUHF・VHF電波を分ける分波器が必要になります。2500円程の部品で、買い替えたテレビセットに付いてくるのが普通です。そうでない場合は電気店にご相談ください。

次に、よくある質問を中心にQ&Aの形で説明しましょう。

● 近いうちにテレビを買い替えたいけど・・・  
● 現在の地上波テレビ放送(アナログ放送)からデジタル放送まで、全てを1台で受信できる「地上波デジタル対応3波共用チューナー内蔵テレビ」が発売されています。これなら、110度CS放送はもちろん、ハイビジョン放送の美しい画像と迫力を楽しめます。



各棟の共聴アンテナ

● インターネットとの接続はデジタル放送の特徴で、受信機にはブロードバンド接続機能がついているので、視聴者の方でインターネットのプロードバンドに接続していれば、デジタル放送の大きな魅力の「データ放送」をさらに豊かで、便利なものに出来ます。

● ちなみに、NHKでは「NHKデータオンライン」で地上波デジタル放送対応の受信機に装備されたIP接続機能を利用して、NHK地上デジタル放送を補完する情報を提供しているとのことです。

● 受信料はどうなるの？

この度は、地上波デジタル放送及びBS・110度CS放送導入工事にあたり、管理組合および居住者の皆様方の協力により、無事竣工を迎えられました事に厚く御礼申し上げます。

● 工事は6月中旬より、共用部から着工。屋上でのUHFアンテナ交換、BS・110度CSアンテナの新設、屋上からの建物内ケーブル通線、テレビ機器・増幅器交換、一部住戸内工事の先行。

● 7月10日～31日に各棟住戸内工事(テレビ端子・端子間ケーブル取替)を行いました。

● テレビ端子交換工事は、上下階の住居を結ぶケーブル交換のため、在宅・不在宅による工事のやりくりが必要で、住民の皆さまどうしの連絡調整などに、並々ならぬご協力を頂きました。その結果888戸全戸にわたって100%、工事を完了することが出来ました。

● このことは、長い間、マンションなどの集合住宅の共聴施設を設けてきた私どもにとっては、初めての経験で、仕事のやりがいを感じたものです。ここに、ご協力を感謝しつつ、皆様の今後のご繁栄を祈念します。



10号棟の完成アンテナ

テレビ共同受信設備改修工事を終えて  
株式会社東京設備サービス 福手英文

来る2008年度の給排水管改修工事に向けて、その基本となる設計仕様を作ることを大きな目標に掲げて活動中の今期修繕委員会は、設計の専門家たちを囲む研究と議論の場をすでに4度も重ねてきました。本年度の修繕委員会にはもう1つ、集会所まわりの庭園や、テニスコート、駐輪場など外構の改修課題も抱え、委員会を二つにわけての目的別の研究・討議も続けています。

以下はスタートしてやがて半年をむかえようとしている修繕委員会の近況報告です。

### 課題山積、ただいま猛勉強中

#### 修繕委員会の今

副理事長 芹田 武男

二〇〇六年度の修繕委員会は、次の三件

一、給排水管更新

二、集会所と集会所周りの諸課題

三、外構の改修



修繕委員会給排水部会

接続部の錆の発生を確認し、一九九八年度に更生

工事の計画を立てました。予定していた工法で使用される材料に環境ホルモンの問題が浮上したため、問題が解決するまで保留とすることで計画を中止しました。

しかし、共用部である給水本管の制水弁や棟内立て管の各住戸への分岐部と水道メーター周りの配管材の錆発生が著しかったこと、それに鉛管が使われている部分があったため、それらの部分の取り替えを行いました。

現在は、二〇〇三年度に策定された中長期管繕計画を基に二〇〇八年度に、専有部の給水管と、排水管も改修を行うべく計画に着手している所です。

計画作成に当たっては現状調査が必要ですが、給水管については前述のとおり調査記録がありまですので、今回は排水管の劣化調査を行いました。

調査結果については、調査に当たった術トム設備設計の町田氏の報告に譲りますが、台所系統の排水管などの傷みはかなり進んでいて、交換時期が迫っていると思われる。また、洗面、浴室、洗濯及び便所の排水管については、台所の排水管ほど劣化は進んではいませんが、いずれは傷みが進行して、交換しなければならなくなるでしょう。

修繕委員会の給排水部会は最低月一回の定例会議を開催して検討していますが、一〇月末現在では、改修対象設備の確認、改修範囲、改修方法、改修工法、改修材料などの資料が集まり、具体的な計画作りに向かっています。

今後は来年の三月に説明会を開催することを目標に改修工期、概算工事費、工事見積りから施工にいたる各種条件の策定などに取り組まします。

修繕委員会では、机上のみの計画を避けるために、給排水管の更新工事の物件二件（川越市笠幡団地及び横浜市東本郷第二住宅）を見学させてもらったり、給排水管改修工事現場を経験し、現役で活躍中の技術者の意見を頂戴するなど、猛勉強中です。来年3月には、納得のいく給排水管改修工事の基本設計を、皆さまでに提示できるように、全力を傾注して参ります。

次に集会所と集会所周り及び外構については、外構部会が集会所の庭の改修と集会所の有効利用範囲の拡大、自転車置き場の検討、テニスコートの改修など、多方面にわたる検討を行っています。外構については、かなりの時間を要すると思いますが、拙速を避けて中身の濃い計画を検討されるよう委員会にお願いしているところです。

当団地は入居開始後三〇年という大きい節目をあと三年で迎えようとしています。課題は山積していますが、委員会の総力をあげて、取り組んでいきたいと、気持ちを新たにしていますので、よろしくご理解下さい。

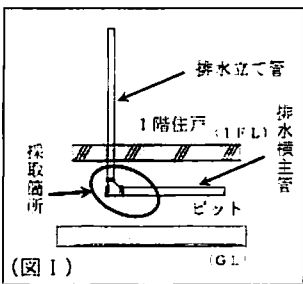
### 中間報告

#### タイプ別排水管劣化状況調査

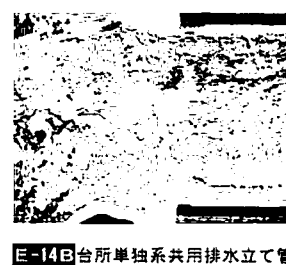
術トム設備設計 町田 信夫

第4回修繕委員会で、排水管について、3タイプ別に、早急に劣化状況を調査することが決まり、委員会の一員でもある私も術トム設備設計が去る9月21日と22日に、調査に当たりました。

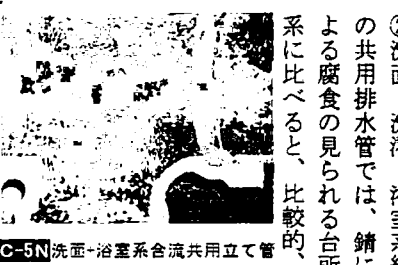
調査は、内視鏡調査、すなわち、胃カメラと同じように、排水管の内部を撮影し劣化具合を調べるという方法で、B、D、Eブロックの住棟から各1戸にご協力頂き、専有住居内の排水用枝管（台所流しや浴室の排水口）にカメラを挿入して管内の劣化状況調べたのと合わせて、棟の共用の排水立て管の最下部、すなわち1階床下での、排水横主管に繋がる部分の一部を切り取って調べる抜管調査を行いました。



(図1) 排水横主管



E-14B 台所単独系共用排水立て管



C-5N 洗面・浴室系合流共用立て管

状態は良いように判断されまます。(図C5、参照)

③Eブロックは汚水(大便器排水)系統に、耐食鋼管(腐食しにくい)タイプの管の内面に樹脂塗膜してある鋼管が使われていただけに劣化はあまり

進んでいないようです。抜管調査で発見された錆については、今後、錆を除去して、その摩滅状況から寿命を推し測る診断をして、再度、報告したいと考えています。

内視鏡調査では、①横引き管の勾配がやや逆に傾いて水が溜まっている所があったのは修理・改修が必要です。

②管の継ぎ手など、接合部の状態は思ったより、状態はよかったです。管内側は髪の毛など付着物が

見られたが、当団地では、年1回の高圧洗浄を励行しているのが問題は無いでしょう。(図E-14C参照)

③毎日の排水が激しい台所系統は、やはり腐食が進んでいるので、改修が必要で。

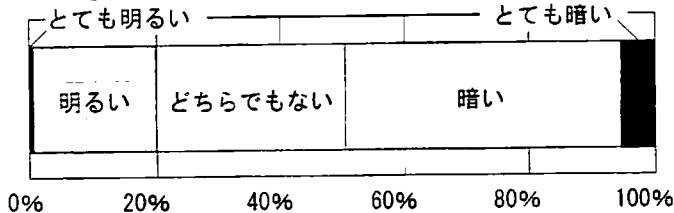
以上が、調査結果の極めて概括的な中間報告ですが、現在進展中の排水管修繕工事の基本設計作成上の重要な資料として活用したいと考えています。



E-14C 住戸内台所系排水枝管

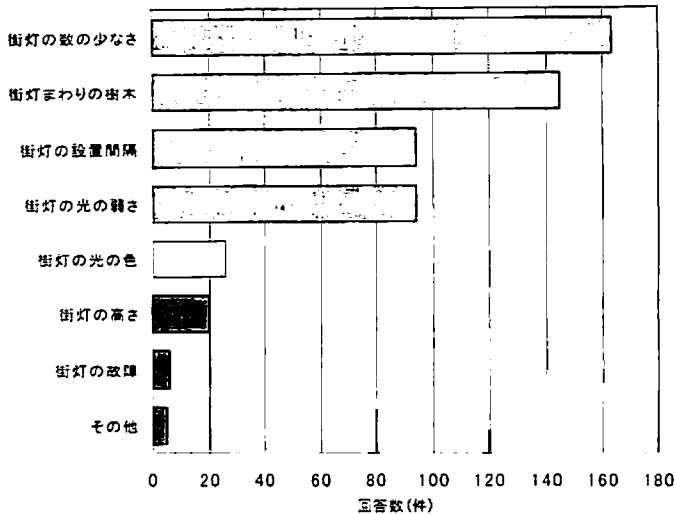


図1 団地内全体の夜間照度についての住民の意識



回答数=465

図2 「暗い」「とても暗い」を選択した理由



住民のみなさんのご理解を得て、50%を超える回収率を上げた(理事会だよりで既報)芝浦工大住・快・環プロジェクトのアンケート調査の結果がまとまりました。以下は、その結果と、わが団地がプロジェクトと関わるに至った経過についての報告です。

**団地の夜はまだ暗い**

住・快・環プロジェクトから

芝浦工大三浦研究室  
真田 学  
岡野 一弘

若葉台第一住宅のみならず、アンケートにご協力、誠にありがとうございます。アンケートを集計しましたところ、回収数は487、回収率は約55%でした。

図1は、「明るい」か「暗い」かに答えた全体の分布です。こちらのよう、「暗い」「とても暗い」を合わせた回答が約50%と高く、「とても明るい」「明るい」との回答20%を大きく上回っている

ことがわかります。昨年度、やはり夜間の明るさを調査した草加市の町会と三郷市の町会と比較したところ、ほぼ同様で、問題は深刻だと考えられます。

「暗い」「とても暗い」と回答した理由を訊いた結果を図2に示しました。全体では、街灯自体を問題として挙げられている回答が多い中で、樹木を問題にしている回答も多かったことも重要です。樹木に関する記述は、街灯以外の質問への回答にも多く見られました。その中で、問題とすべ

き記述を列挙しますと、

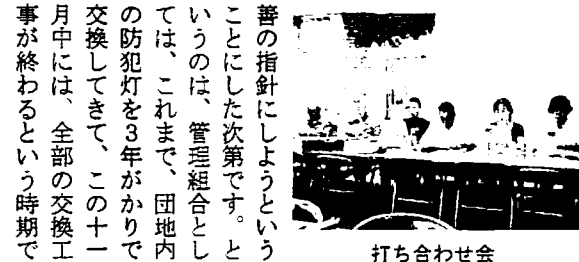
- 樹木が光を遮っている。
- 樹木は思い切って伐つてほしい。
- 夏は葉が繁り過ぎて光が届かない。
- 樹木・生垣が高すぎ、人が隠れていそうで怖い。

などとなります。私たちの、これまでの調査では、夜間の明るさについて、これほど樹木が問題になった地域はありませんでした。樹木が夜間の明るさに悪影響を及ぼしているとするれば、この団地では、緑を大切にしているからこそ起こる問題でしょう。それはまた、緑と明るさのバランスが取れていないということでもありそうです。どちらを優先させるかという問題の立て方ではなく、うまく調和の取れた環境づくりをするにはどうするか、という方向で考えるべきでしょう。これから実施する実測では、樹木の記述が多かったことから、街灯を邪魔する樹木の実態、樹木の有無と明るさの違い、道路に届いている照明の度合いなどを実測しますが、あくまで、緑などの大切な環境要素とのバランスを忘れず、調査・分析したいと考えています。

住・快・環プロジェクト  
これまでの経緯を振り返る

総務部長 加藤 一雄

芝浦工業大学の三浦研究室から、住・快・環プロジェクトの調査・協力応募案内が、わが自治会あてに届いたのは7月半ばのことでした。研究紹介のパンフから、このプロジェクトが、主に関東地域の町や団地から調査の対象地域を選び、その住民と連携して、住みよい環境の指標となる騒音や空気の汚れ(臭い)の実態、街灯の照明具合などについて、アンケートや実測調査を実施して、科学的な根拠に基づく住環境改善のための提言活動を展開していることを知りました。



打ち合わせ会

わが団地は、隣の工業団地からの臭気や、団地内外の交通問題など、多少は無きにしも非ず、とは思っていましたが、住環境は良いほうだということを持ちましたから、あまり積極的姿勢にはなれなかつたのですが、調査にかかる費用は研究室の方で負担してもらえとのことでしたので、理事長、副理事長と相談して、応募することにしたのでした。

善の指針にしようということには次第です。というのは、管理組合としては、これまで、団地内の防犯灯を3年がかりで交換してきたので、この11月中には、全部の交換工事が終わるといいう時期であることと、防犯灯まわりの樹木の剪定を防犯の観点から重点的に続けてきたという経過があるからです。

というわけで、まず、実測調査の予備段階として、団地内の明るさについて、日ごろ、住民のみなさんは、どう、受け止めているか、意識調査したい。



照度調査風景

たのが、先月のアンケートでした。アンケートで「暗い」と回答のあった所を見ると、防犯灯の未交換の箇所でした。この「広報」が出る頃には、プロジェクトの第2段階の夜間照明の実測も終わっていると思われませんが、プロジェクト側との打ち合わせでは、団地内のすべての道路で、5メートル間隔で夜間照度を計測するほか、防犯灯の消耗状況や光を遮る樹木についても調べるとのことで、実測による数値がどうなるか楽しみます。



# 「さつしも」 賑わった夏祭り

第28回夏祭り



夏祭り実行委員のみなさんを先頭に、組合役員、棟長さんなど、延べ100人を超える人たちが、3日ばかりで準備し、開いた第27回夏祭りは、好天に恵まれて、昨年を上回る人手で賑わいまし

注目を集めていました。模擬店の材料費、燃料代、会場設営費などの支出総額は182万6896円で、この場を借りてお礼額を182万6896円、模範店の売上、来賓の寄付金などの収入総額は194万6225円で、1万9329円の黒字になりました。

催し物舞台の出し物は、富士見太鼓に始まって、南京玉簾とよさこい踊りや女子栄養大学のみなさんのバンド演奏、など昨年と変わらぬ演目が披露され、観客の喝采を拍っていました。出演交渉にあたった係りの話では、毎年この祭りのために、スケジュールを取って置

いて下さっている方々ばかりで、有り難いことだということでした。改めて、この場を借りてお礼申し上げます。ところで、毎年、この祭りの日に坂戸市長の手から直々に授与される「さつき賞」、今年は、ようやくみなさんにも知られるようになったわが団地の縁の下の方持ち、植栽協会の代表が、伊利市長から表彰状を手渡され、盛大な拍手に包まれました。ちなみに、「さつき」というのは、坂戸市のシンボルの花で、日ごろから、地域の人々のために尽力されている個人や団体を、市が、感謝の気持を込めて、この花の名を冠して表彰してきたということです。

この表彰が無事終了した頃には、さしもの夏の日も翳ってきて、丹精してみんなで飾った提灯の灯りが、面目躍如と輝き出して、祭り気分は盛り上がるばかり、オカリナや大正琴のみなさんの演奏やフラダンスの演技が舞台を彩る頃には、日はとっぷり暮れて、夏祭り恒例のビンゴゲームの始まる8時過ぎには、祭り気分最高となっていました。

## 出来ることは自分たちの手で

### 施設協会の初仕事

施設管理部長 石津 裕造



ブラインド設置作業

第27回通常総会の承認のもとに、本年度誕生した施設協会は、去る9月9日(土)午前9時から午後1時過ぎまで、集会室(5)のブラインド設置作業や鳩の巣防止作業などの初仕事に取り組みました。

当日参加したのは、古川会長を筆頭に、工作の手馴れた平林常嘉さん、関喜行さん、東野行夫さん、それに私の6人。まずは、ブラインドなどの材料を買い揃えておいたのを取り付けました。この仕事は、会議が頻繁に行われる集会室(5)の南側の出口扉の上部の欄間に西日が当たると、その照り映えて、会議の資料などを映し出すプロジェクターのスクリーンが見にくくなるので、それを改善しようという作業範囲の修理をする他、簡易な工作物の製作も行い、むと2〜3万円は取られ管理組合の経費節減に貢献するのが目的です。メ

らぬ出来栄への取り付けが出来ました。一行は、その後、高層3棟の屋上の給水塔の脚部にある隙間が、鳩の巣作りの格好の場になりやすいことから、その隙間をコンクリートブロックでふさぐ作業に取り掛かりました。コンクリートのブロックは、ポンプ室脇の廃材置き場に集められていた敷石を流用しました。高層棟の屋上周辺は鳩には、一番安全感があるらしく、この日も何羽かの鳩が居て、われわれの作業を、恨めしそうにながめていました。この日午後からは、団地内のベンチの改修のため、材料探索に、近くの資材店を訪問、集会所付近のベンチを例に、改修の方策を検討した結果、材料費2500円程度で、真新しいベンチに衣替え出来そうだという見通しを立てたところでのこの日の初仕事を終えました。

## 編集後記

「わかば」は、今期の「ご覧の通り、今期の「理事会」でお伝えしてきたこととをもちにした内容です。それにしても、専任部員共、それに給排水管工事の課題を抱えた修繕委員会の近況を大きな柱にまとめましたが、ほとんどの「理事会」でも、日頃の周知活動が少しは役立ったのでは、と自負したいところですが、そんな甘いことを言っておられないよ、という声もどこからか聞こえてきそうなきやうな感じが、2008年の給排水管修繕工事こそ正念場ですからね。