

# 2021年度 駐車場・駐輪場契約について

総務部長 小塚 伸一



《発行所》  
若葉台第一住宅  
管理組合  
坂戸市千代田4丁目7番30号  
電話 049-283-7950  
メール:kanri889\_new@wakaba1.com  
http://www.wakaba1.com/



昨年末より新型コロナウイルスの感染拡大状況において、昨年の緊急事態宣言時（4月上旬～5月下旬）より、1日当たりの感染者数が約23倍を超える水準に達しました（グラフ「県内1日当たりの感染者数」参照）。この状況を踏まえ、昨年12月21日、日本医師会、同看護協会等医療関係9団体が「医療緊急事態宣言」を行いました。この宣言において新型コロナウイルスの感染拡大が進行すると感染者のみならず通常の患者の受け入れにも支障をきたすという認識に達しました。

昨年より新型コロナウイルスの感染拡大状況において、昨年の緊急事態宣言時（4月上旬～5月下旬）より、1日当たりの感染者数が約23倍を超える水準に達しました（グラフ「県内1日当たりの感染者数」参照）。この状況を踏まえ、昨年12月21日、日本医師会、同看護協会等医療関係9団体が「医療緊急事態宣言」を行いました。この宣言において新型コロナウイルスの感染拡大が進行すると感染者のみならず通常の患者の受け入れにも支障をきたすという認識に達しました。

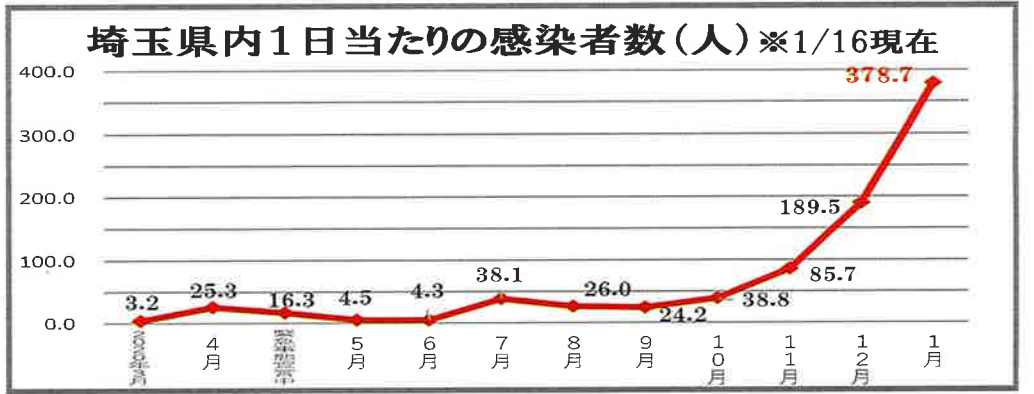
昨年より新型コロナウイルスの感染拡大状況において、昨年の緊急事態宣言時（4月上旬～5月下旬）より、1日当たりの感染者数が約23倍を超える水準に達しました（グラフ「県内1日当たりの感染者数」参照）。この状況を踏まえ、昨年12月21日、日本医師会、同看護協会等医療関係9団体が「医療緊急事態宣言」を行いました。この宣言において新型コロナウイルスの感染拡大が進行すると感染者のみならず通常の患者の受け入れにも支障をきたすという認識に達しました。

昨年より新型コロナウイルスの感染拡大状況において、昨年の緊急事態宣言時（4月上旬～5月下旬）より、1日当たりの感染者数が約23倍を超える水準に達しました（グラフ「県内1日当たりの感染者数」参照）。この状況を踏まえ、昨年12月21日、日本医師会、同看護協会等医療関係9団体が「医療緊急事態宣言」を行いました。この宣言において新型コロナウイルスの感染拡大が進行すると感染者のみならず通常の患者の受け入れにも支障をきたすという認識に達しました。

昨年より新型コロナウイルスの感染拡大状況において、昨年の緊急事態宣言時（4月上旬～5月下旬）より、1日当たりの感染者数が約23倍を超える水準に達しました（グラフ「県内1日当たりの感染者数」参照）。この状況を踏まえ、昨年12月21日、日本医師会、同看護協会等医療関係9団体が「医療緊急事態宣言」を行いました。この宣言において新型コロナウイルスの感染拡大が進行すると感染者のみならず通常の患者の受け入れにも支障をきたすという認識に達しました。

昨年より新型コロナウイルスの感染拡大状況において、昨年の緊急事態宣言時（4月上旬～5月下旬）より、1日当たりの感染者数が約23倍を超える水準に達しました（グラフ「県内1日当たりの感染者数」参照）。この状況を踏まえ、昨年12月21日、日本医師会、同看護協会等医療関係9団体が「医療緊急事態宣言」を行いました。この宣言において新型コロナウイルスの感染拡大が進行すると感染者のみならず通常の患者の受け入れにも支障をきたすという認識に達しました。

変更点	・ 1日での契約・選定を取りやめ
	・ 駐車場位置は20年度と同じ位置
実施スケジュール	自動車(1台目)・自転車 2月初旬に全戸配布
	自動車(2台目以降) 1/20～2/10 (予定)
契約書	原付・自動二輪 管理事務所にて配布
申込受付	2/20までに管理事務所ポストに投函 ※必要書類を添付して申込
契約書返却	3月末日予定
自転車ステッカー	口座引落完了確認後(6月末)以降に交付



場合、従前は契約時において車名・登録番号等の変更届をしていたが今回は省略する取扱いとします。新入居者で駐車場を借りた方及び現状より駐車場を借り増しした方は個別対応（現状空いている駐車場より選定）します。

3月末日までに順次組合員に管理事務所にて返却する予定です。返却スケジュールについては回覧・掲示により組合員にお知らせします。

①不要自転車及び未契約  
・未払自転車の確認は6月末頃（口座振替引落確認後）に実施予定です。

②引落確認後2021年版ステッカーを各組合員に配布いたします。配布スケジュール・段取り等は理事会が決定し、広報わかば181号（5月1日（土）発行予定）にてお知らせいたします。



# J:COM (ケーブルテレビ) 導入計画について

副理事長 大野 早百合

新年あけましておめでとうございます。さて当団地では、テレビ共聴設備を有しておりますが、設備維持管理、費用面及び住民の利便性において、地上デジタル放送の受信システムをケーブルテレビ(株式会社ジェイコム埼玉・東日本川越局)に切り替えることが有用であると考え、第42回通常総会に議案として上程することが、12年度の理事会で決定しましたので、導入の経緯を含めご説明いたします。

【1】当団地のテレビ共聴設備の現状  
 当団地では、2005年に4,147万円をかけて地上波デジタル放送用アンテナと衛星放送(BS/CS)用アンテナを設置しました。アンテナの一般的な寿命は、15年から20年と言われており、今後改修をする必要が出てきます。

【2】ジェイコム導入検討の経緯  
 通常、テレビは建物に設置したアンテナで放送を受信しますが、ケーブルテレビでは、大型アンテナのある受信設備で放送を受信し、ケーブルを用いて各戸に配信します。一昨年、ジェイコムより地上波デジタル放送をケーブルテレビに切り替える設備導入の提案がありました。

そのため、昨年9月の落雷によるテレビ共聴設備故障の際は、無理に頼んで対応してもらいました。それでも26号棟の復旧(テレビ視聴障害回復)はテレビ共聴設備故障3日後でした。

ブルテレビに切り替える工事をを行うことになりませんが、その費用はジェイコムが負担します。

テレビ共聴設備全体を改修する場合(4K/8K衛星放送対応含む)に必要な費用は、1億5千万円程との試算もありますが、ジェイコムを導入することで、地上波デジタル放送用アンテナの改修工事を行う必要がなくなり、費用が発生しません。その修繕積立金を建物の修繕改修費用として使うことができ、修繕積立金の大幅な節約になります。

【3】導入のメリット  
 ①地上波デジタル放送用アンテナの改修がなくなり、その費用がかかりません。  
 ②地上波デジタル放送用アンテナの改修がなくなり、その費用がかかりません。  
 ③テレビ受信の不具合や故障時に、ジェイコムが無償で24時間対応します。

	【現状】自主共聴施設	J:COM(ケーブルテレビシステム)
運営	管理組合	J:COM(川越局)
地デジ放送の種類	広域局(NHK2局・民放5局)	○
	地方局	テレビ埼玉・東京MX
	自主放送(無料)	×
施設利用料金	組合管理費により運営	無料
施設利用料金の継続時間	組合の判断による	10年(自動継続)
施設保守	電柱使用料	なし
	電気料金	管理組合
	電柱移設時の工事費用	なし
	各種申請手続費用(道路占有等)	なし
	故障復旧費用(機器故障・落雷等による故障等)	管理組合
施設保守費用(年間)	現在、保守契約はなし	J:COM
故障時の連絡先	共聴施設	管理組合→メンテナンス会社
	宅内施設	管理組合→メンテナンス会社
故障時の費用負担	共聴施設	管理組合
	宅内施設	個人負担
故障発生時の連絡先受付時間	管理組合・保守契約会社による	年中無休・24時間受付可
共聴施設老朽化等による施設全面改修の場合	管理組合	J:COM

【4】衛星放送(BS/CS)用アンテナについて  
 先述の通り、現在のものをそのまま使用しますが、将来的に老朽化した際には、改修が必要です。その場合、アンテナを改修するか、個別にジェイコムに加入するかが考えられますが、アンテナ改修よりも安価で、全戸において衛星放送が視聴可能となる方法も、ジェイコムが提案できます。

【5】導入工事について  
 棟のタイプにより、工法が2種類に分かれます。(1)セントラル工法(CW工法)：テラスハウス、5F中層棟(9号棟を除く) 25号棟を除く) 地上波デジタル放送の受信方式を変更する工事を宅外作業で行います。次に、この工事が完了した後、各住戸の宅内テレビ端子の交換作業のため30分から1時間程度の居室内作業があります。

先述の特別契約となる「保守特別プラン」の適用条件として、対象となる住戸のうち、過半数以上の住戸での宅内テレビ端子交換作業が必要となります。今後のメンテナンスにも影響するため、出来る限り全戸の皆様にご協力をお願いいたします。

(2)ダイレクト工法(DW工法)：高層棟(26・28・29号棟)、8階建(17・18・19号棟、9・25号棟)



## ② J:COM導入時の各工法(資料提供...J:COM)

### J:COM導入方法② ダイレクト工法 (DW)

**2. ダイレクト工法(DW)**  
(棟内テレビケーブルが5C-FBではない場合。棟内線が6段以上の送り配線の場合)

●棟内配線を利用できない場合  
(新規壁面標準線にする引き込み)

- ◆ 弊社にて、高対候・高品質の同軸ケーブルをベランダ側(原則)へ配線いたします。
- ◆ 途中、2室に1個の割合で分配器収納用のBOXを設置します。
- ◆ BOX内より、ケーブルを分配し、エアコン穴を利用して宅内に新規配線します。
- ◆ ケーブルを室内に挿入後、エアコンの脇にテレビ端子ユニットを設置。

---

### J:COM導入方法③ DW工法での宅内ユニット取付例

【専有部内での作業】 ■CATV専用ユニット設置作業(1台)

①エアコンのスリーブを利用し建物内へケーブルを入線する。  
②CATV専用テレビ端子(ユニット)を設置する。

※設置作業はご入居者様のご希望日を確認させていただきお伺いいたします。  
※全戸対象。作業時間は1世帯あたり30~60分程度になります。  
※テレビ端子設置後、テレビ1台の配線接続とチャンネル調整をいたします。  
※専用ユニットの設置は1台です。ユニットの増設(2台目以降)をご希望の場合は戸別負担となります。

### J:COM導入方法① セントラル工法 (CW)

棟内テレビ線の規格は5C-FB必須

**1. セントラル工法(CW)**  
(棟内テレビ線と共通システム(テレビ系統)が弊社の仕様と適合した場合)

「現在ご利用サービスへの影響はございません」 ※イメージ図

- ◆地上デジタル放送の受信方式変更のみです(J:COMへ変更後、チャンネル調整・再設定が必要な場合もございます。一部TVのみ)
- ◆BS放送のご視聴に影響はございません
- ◆電話回線でご利用のサービスに影響はございません(NTT固定電話、インターネット、ひかりTVなど)

---

### J:COM導入時にご協力いただきたいこと

1. 専有部テレビ端子の交換 (CW)、新設 (DW)作業
2. 作業期間中のJ:COMブースの設置スペースの確保

●宅内テレビ端子の交換作業例(所要時間:1戸約15~20分程度)

※添付写真は参考例です。実際のお部屋のテレビ端子の仕様は異なります。  
※この部品を交換します。  
※ノイズフィルター内蔵型テレビ端子

＜お願い＞  
1. CW工法におけるテレビ端子の交換は宅内の電気ノイズが棟内テレビ共通施設に混入しないよう実施するものです。J:COMの有料サービスを利用しないにもかかわらず、原則、全戸ご協力をお願いいたします。  
2. 宅内作業に関しては、テレビ端子周辺で作業スペースの確保をお願いいたします。作業が困難な箇所は電圧測定のみを実施し、後日または定期点検等の際に改めて作業を承ります。

左上下(青枠)ダイレクト工法 右上下(赤枠)セントラル工法

③今後のスケジュール【予定:1/10現在】	
2月20日(土) 【3回実施】	住民説明会(テラスハウス、9・25号棟を除く5階建て中層棟) 【セントラル工法の棟】
2月21日(日) 【3回実施】	住民説明会(9・25号棟、8階建て、高層棟) 【ダイレクト工法の棟】
5月	※1 第42回通常総会にて決議
6月~9月	※2 関係機関への申請手続き
10月	※2 敷地内幹線工事
11月~翌年1月	※2 導入工事
翌年2月	※2 施工完了

※1...住民説明会終了後のスケジュール  
※2...総会承認後のスケジュール  
【注】上記予定は新型コロナウイルス感染状況によって変更する場合があります。

外壁にケーブル設備を設置する工事を行います。ベランダに配線するため、居室に配線する際、居室の配線が完了した後に、この配線を行います。この配線は、先述のCW工法とは異なり、エアコンスリーブからケーブルを入線する新しいユニットを全戸に設置します。以上のように、DW工法では、ベランダ工事とユニット新設工事の2回、それぞれ30分から1時間程度の居室工事がありますので、ご協力をお願いいたします。

【6】スケジュールについて(予定)  
別表(③今後のスケジュール)に記載のスケジュールを予定しております。新型コロナウイルスの感染拡大状況により、スケジュールについては変更の可能性もありません。今後、ご案内してまいりますので、皆様のご理解とご協力をよろしくお願いいたします。

【7】理事会で出された質問に対するジェイコムからの回答  
Q1ジェイコム導入について、管理組合側ではなく、住民にとってのメリットは何なのか?  
(1)設備が新しいものになる。  
(2)不具合が生じたときに、住民からの連絡に24時間体制で直接対応できる。  
(3)様々なチャンネルの視聴、各種サービスの提供により、住民の選択肢が増える。  
(4)無料で視聴できる地デジの番組が増える(ジェイコムチャンネル)。

特にないかと考えるが、対応エリアの9割以上がジェイコムを導入している実績の中で、東日本大震災で計画停電の際に、電波を供給できないうことがあった。Q3ジェイコム導入後、ジェイコムから住民に対して加入の勧誘があると思われ、近隣のマンションで、特に高齢者が、サービスや契約内容が良くわからないうまま契約してしまったりという例を耳にした。しつこく勧誘されることがないのか? また、勧誘時のチラシには『地デジ・BSは無料です。』という文言を入れてもらいたいです。

### ④TV接続とチューナー

テレビの接続について

地上デジタル放送  
無料(地デジ、BS視聴世帯)

J:COM TV デジタル  
有料(任意加入世帯)

J:COMセットトップボックス(4JB)

※地上デジタル放送は、テレビ本体にチューナーが搭載されている場合、地上デジタル放送が視聴できます。

Q4住民が任意でジェイコムに加入した場合、チューナーはどのようなものになるのか? 左図④の通りのものとなる。

導入時の居室工事の際、メンテナンステナンスで2年に1回訪問させて頂く際にも、サービスの案内をするが、ジェイコム有料サービスの話をしても良いか、住民の方に聞いてから案内するようにしている。また、案内後に70歳以上の方が契約に至る場合は、営業マンとは別にジェイコム営業所の担当者からも電話で説明を行い、住民の方が内容を理解されていることを確認した上で契約を結ぶ体制になっている。



# 東日本大震災から10年～被災時のトイレ使用について～

自主防災会長 本間 稔

## 携帯トイレの使い方は？

トイレに取りつけるだけでいいんだね！

「ぷんぷん」あつぷい間に固まる

5 かわのり  
4 凝固剤  
3 かわのり  
2 かわのり  
1 かわのり

家族がトイレへ行く回数分の携帯トイレ  
×  
7日分が目安

- 1 便座をあげてポリ袋をかぶせる
- 2 便座をおろして、その上から携帯トイレ(黒い袋)をセット
- 3 (排泄物に見立てた)水を入れる
- 4 凝固剤を入れる
- 5 便座につけた携帯トイレを取り外して、口をしっかりとしぼる



震災被害(宮城県気仙沼市)

今年の3月で、東日本大震災から10年経ちます。被災地では、まだまだ復興の取り組みが続いており、避難生活をしている方も昨年の12月現在で約4万人いるとのことだ。

前号(広報わかば第179号)では、様々な災害時の初期対応方法についてご紹介させていただきましたが、今号は「トイレ」についてご紹介させていただきます。

災害時にトイレが不衛生で不快な場合や使い勝手が悪いと、私達はトイレに行く回数を減らすために、水分や食事を控えてしまいます。その結果、脱水症状になるほか、慢性疾患が悪化するなどして体調を崩し、エコノミークラス症候群や脳梗塞、心筋梗塞で命を落とすことにもなります。

避難所生活をする程の災害ではないが、自宅で断水となっている場合は、イラストのように携帯トイレを使用することで、不快さや使い勝手が軽減されます。

ホームセンター等ですぐ買えますので、防災グッズのひとつとして、備えておくとも良いかもしれません。

化するなどして体調を崩し、エコノミークラス症候群や脳梗塞、心筋梗塞で命を落とすことにもなります。

避難所生活をする程の災害ではないが、自宅で断水となっている場合は、イラストのように携帯トイレを使用することで、不快さや使い勝手が軽減されます。

ホームセンター等ですぐ買えますので、防災グッズのひとつとして、備えておくとも良いかもしれません。

## トピックス

### 年末ごみ集積場施設

年末年始の休暇前には、役員で団地内のごみ集積場に施設しています。

今回は、2号棟の前と5号棟の横の集積場にビデオデッキや蛍光灯等の不燃物、生ごみ・ビールの空き缶・ペットボトル等、分別されていないごみ袋が捨てられていました。これらのごみは、集積場の施設をしながら回収し、分別をしました。ごみは正しく分別し、指定された日に出すようにお願い致します。

広報部副部長 関田雅彦



投棄されていたゴミの分別

## イルミネーション設置

今年は新型コロナウイルスの影響で、夏祭りを筆頭にイベントを全て中止せざるを得ない状況となっていました。

そのため、せめて少しでもクリスマス気分を味わえればと思い、管理事務所にイルミネーションを設置しましたが、いかがでしたでしょうか。今後も可能な範囲で、このようなことをやっていければと思っています。

施設管理部長 小池俊哉



(左:点灯中の様子 右:有志による設置作業)



## 雑排水管 清掃実施!

12月に2年に一度の雑排水管清掃作業が実施されました。

作業員の方は、手慣れた感じで家中の水回りを次々にホースで吸引し、10分程度で完了です。

自分でもたまに洗剤などを使って清掃しますが、やはりプロの仕事にはかないませんね。

階下への漏水事故は大きな賠償にもつながります。今後もご協力のほど、よろしくお願致します。

広報部副部長 関田雅彦



清掃作業の様子