



第10号のてるまむ通信では、「地デジ」に関する記事を掲載いたします。

2001年に実施された電波法改正により2011年7月24日でアナログ放送が終了されます。以後は、地上デジタル放送にすべて切り変わります。

当社で管理させて頂いています物件の入居者の皆様からも「地デジ」に関する問い合わせも除々に増えてきております。地域によっては、まだ地上波が普及していない場所もありますが、今後は、現在使用しているアンテナが使えなくなる、又は付属品の設置が必要になる可能性があります。

「ネクストライフてるまむ」より

前号でお知らせ致しました、「不動産コンサルタント」について、オーナー様へ即、「ご提案できるものはないか？」と検討した結果、ありました☆現在管理させて頂いていますアパート等の今後の管理運営についてご提案できます。リフォーム計画、契約内容の変更、売却などいろいろあります。その他、「土地・建物」の売却や査定も行ってまいります。お気軽にご相談下さい。

《今月の気になる記事》

☆2011年でアナログ放送終了☆
地上デジタル放送とは？

地デジになったら何が変わるのか、地デジ対応にするためには、どのような対策が必要かを紹介していく。

今まで見てきたテレビ放送をアナログ放送という。それに対し放送塔からの映像と音声の送信方式がアナログ波だったものを数字の0と1のデジタル波にして放送することを地デジ放送という。アナログ放送が視聴することができていたのはアナログ波を受信する地上アナログチューナーが内蔵されていたからだ。地デジ放送を視聴するためにはデジタル波を受信するチューナーや地上デジタルを受信するUHFアンテナが必要になる。視聴のためにはアンテナを改修 賃貸住宅において地デジ放送を視聴するために必要なものは、1つが地デジ対応のTV、もしくはチューナー。これは入居者が購入するケースが多い。2つ目がアンテナだ。入居者自身がTVを地デジが視聴できるテレビをそろえていてもアンテナが対応していなければ地デジ放送が視聴できないのだ。地デジを視聴するためには2つの方法がある。1つが対応アンテナにするため改修を行うもの、2つ目がケーブルテレビに加入することだ。導入するために、建物の事前調査が必要になってくる。ではアンテナ工事を行う前にどのような手順を行えばいいのだろうか。集合住宅には世帯主がテレビを視聴するためのアンテナを屋上になどに設置していることが多い。通常UHF帯の470MHz～770MHzで伝送できる物件が多い。また、VHF帯のアンテナを設置されている物

件もある。この場合は、UHFアンテナの設置が必要だ。UHFアンテナが設置されている物件は地デジの受信が可能だが多少の改修工事は必要だ。所有している物件の改修工事のチェックポイントは次の通り。①既設の受信アンテナが地デジの周波数に対応しているか。②UHFのアナログの電波と地デジの電波が異なる方向から到来するか。③既設物件がVHS帯のものを伝送しているか。ケーブルテレビが既に導入されている場合でも工事の方法、費用も変わってくる。

「賃貸住宅業界は、今までにない大きな問題を抱えています。今や電気、ガス、水道と同様にテレビは、人間の生活には欠かせないものとなっています。そのテレビが見られなくなる可能性があるのです。混乱を招く前に地デジの対応工事は、早急に行うべきだと思います」と語るのは、地デジ工事を手掛ける日本リニアック三塚永司社長。特に、賃貸住宅の場合には対応の遅れは致命傷になりかねない。

「2011年まであと3年です。現在、地デジの普及を促すCMなどで認知度は高まっていますが、3年しかないのです。2011年目前になると賃貸住宅はもちらん戸建て住宅などからも導入のニーズは確実に高まっています。その時には、工事会社も方々の対応のため、新規の工事などは対応までに時間を要してしまうことが考えられます。そうすると入居者がテレビが見られなくなるという最悪の事態が考えられるのです。そのため、今から地デジ工事の対策は考えていかななくてはなりません。地デジの改修は、事前調査等の時間を要するため早期の対応が急がれる。

地デジ放送の需要高まる

地デジ放送のメリットは何だろうか。よく知られているのがハイビジョンでの高画質、高音質だ。二重うつりのない映像やCD並みの音声が楽しめる。また、電子番組ガイドやデータ放送が可能になり、番組情報の表示や交通情報、天気予報などの情報を簡単に入手することができる。さらに今まで一方的な情報提供しか出来なかったテレビが電話回線との連動で視聴者がクイズ番組などに参加できる双方向サービスに加え字幕放送、解説放送や1チャンネル多番組など魅力的なサービス提供される。このようなことから地デジのテレビの購買意欲は高まると考えられます。そこで考えられる混乱として入居者が地デジ対応型テレビを購入してもテレビが映らないというケースだ。そうした点を考えても今後入居物件を選択するとき、地デジ対応物件か否かは大きなチェックポイントになってくるだろう。

(全国賃貸住宅新聞より抜粋)

ためになる「日本人のしきたり」☆重陽の節句—九月九日が菊にちなむワケ

九月九日を、「重陽の節句（節供）」といいます。もともと中国の考え方で、九という陽数（奇数）が重なることから「重陽」と呼び、めでたい日とされています。始まりは、六朝時代の桓景という人物にまつわる故事にちなんでいます。「この日に高い所に登り、菊酒を飲めば、災いが避けられる」として、九月九日になると人々は酒肴や茶菓などを持って、高い山に登り、紅葉を眺めながら一日を楽しみ、邪気を払ったということです。古来、中国では菊の花は不老長寿に結びつくと思われ、九月九日にはとくに菊の花を浮かべた菊酒を飲むのが習わしとなっていました。この習わしが飛鳥時代、日本に伝わって、宮廷の行事として菊花宴が開かれるようになり、平安時代には重陽節として正式な儀式となりました。「紫式部日記」には、八日の夜に綿を菊の花にかがせ、翌朝、露にぬれた菊の香のする綿で肌をぬぐうと、長寿を保つことができると「菊綿」の慣習が描かれています。江戸時代になって重陽の節供は五節供の一つ「菊の節供」として、民間にも広まってきました。明治時代以降、この風習は少しずつ薄れてきていますが、いまだに、菊にしなで、各地で菊の品評会が開かれています。