

各総合振興局建設管理部
建設行政室建設指導課長 様
各振興局産業振興部建設指導課長 様

建設部住宅局
住宅管理担当課長

道営住宅におけるテレビ放送等共視聴設備の設置に関する取扱について

道営住宅におけるテレビ放送共視聴設備については、平成23年7月の地上デジタル放送への完全移行に際し、所要の整備等を行ってきたところでありますが、今般の放送電波のデジタル化などに伴い、テレビ放送を配信あるいは受信する媒体や方法、さらに放映されるチャンネルやサービス内容などの多様化が著しい状況にあり、こうした傾向は、今後さらなる技術や製品の開発などにより、益々顕著なものとなることが見込まれる状況となっています。

道営住宅においては、これまでも電話回線等によるインターネット通信を利用する際の取扱を定めるなど、情報化が進む社会情勢の変化にも対応してきたところでありますが、地デジ化への移行後、道営住宅の入居者からは、ケーブルテレビや衛星放送などをはじめとしたテレビ放送の受信等に関する問い合わせが寄せられているところであり、今後こうしたニーズはさらに増大するものと思われます。

このような状況を踏まえ、道営住宅において、入居者が既設のTVアンテナによらずテレビ放送等を共視聴しようとする場合の機器の設置等に関する取り扱いを、下記のとおり定めることとしたので通知します。なお、道営住宅を管理している指定管理者等にも周知を図り、適切な事務処理をお願いします。

記

1 趣旨

放送電波のデジタル化や衛星放送の一般化などにより、テレビ放送を受配信する媒体や方法などが多様化する状況を踏まえ、道営住宅の入居者が既設のTVアンテナによらずテレビ放送等を共視聴しようとする場合にも対応できるようにすることとし、その際の機器設置や改造工事等について、建物や施設等の利用秩序や適正管理を損なうことがないよう、必要な取扱を定めるものである。

2 基本的な考え方

共視聴するテレビ放送等については、放送電波を共同受信し専用の有線配線で配信する所謂「ケーブルテレビ(CATV)」及び衛星放送波を専用アンテナで受信する所謂「BS放送、CS放送」を主たる対象とする。

3 適用範囲

この取扱は、住棟にテレビ放送共視聴設備を設置している道営住宅について適用する。

なお、入居者が個人でアンテナ等を設置する場合の「道営住宅無線用アンテナ等設置基準」(平成4年12月9日住宅第1268号改正)については、引き続き従前の取り扱いとする。

4 設置条件

道営住宅においてケーブルテレビや衛星放送等を共視聴するために必要な機器等を設置しようとする場合は、下記の条件を満たさなければならないものとする。

- (1) 共同生活や施設管理に支障を生じさせることなく、既設のテレビ放送共視聴設備に新たな専用機器の設置や個別の改造(以下「機器の設置等」という。)を施すことが可能なものであること
- (2) 機器の設置等にあたっては、建物や施設等に大きな負荷を与えないものであること
特に屋内配線の敷設については、既設の配線用配管を用いることとし、配線はその収納容量の範囲内に止め、露出による配線や防火区画等の壁の貫通は行わないこと
- (3) 既設のテレビ放送共視聴設備により受信可能なテレビ放送を継続して視聴できるものであり、かつ事業者と有料配信等の契約を締結しない入居者に不利益が生じないものであること
- (4) 設置した機器等を常に正常な状態で維持保全するために必要な経費等は、当該機器等の利用者において負担されるものであること
- (5) 機器の設置等について原状回復が容易なものであり、その費用負担や方法等についても、自治会、入居者個人、事業者等との調整が図られていること
- (6) 団地自治会等において、機器の設置等によるケーブルテレビや衛星放送等の受信に関する入居者間の合意形成が図られていること

5 申請手続き

ケーブルテレビや衛星放送等を受信するために必要な機器等を設置しようとする場合は、下記のとおり取り扱うものとする。

(1) 住戸内以外の共用部分や共同施設における機器の設置等

自治会等の長は、北海道営住宅条例（以下「条例」という。）第22条第3項ただし書きによる北海道営住宅模様替・増築（以下「模様替等」という。）の承認を得ることとし、団地や建物等の状況に応じ、専用機器等の設置（取替を含む）のほか、既存設備を改造するカ所や内容を明記した計画図及び確認書（別紙様式）などの必要書類を添えて、同条例施行規則（以下「規則」という。）第25条第2項に基づく申請を行うものとする。

なお、承認内容に変更が生じた場合は、適宜、提出図面等を修正するなど、常に機器等の設置状況や利用実態等を把握するものとする。

(2) 住戸内における機器（TV端子）の設置等

①ケーブルテレビ

自治会等の長が承認を受けた又は受けようとするテレビ放送等共視聴設備を利用するために必要なTV端子を住戸内に設置しようとする入居者は、条例第22条第3項ただし書きによる模様替等の承認を得るものとし、規則第25条第2項に基づく申請を行うものとする。その際、あらかじめ自治会等の長の同意（申請書への記名押印等）を得なければならないものとする。

②衛星放送

BS放送やCS放送を受信する場合は、既設のTV端子に市販の分波器を接続することにより視聴が可能となることから、新たなTV端子については、原則設置等を要しないものとして取り扱う。

6 承認要件

自治会等の長や入居者から模様替等の申請があった場合の承認は、規則第25条第1項によるほか、建物や施設等の状況や申請の内容に応じ、次ぎに掲げる事項に留意のうえ行うものとする。

(1) 上記4の設置条件をすべて満たすものであること

(2) 別添「①道営住宅におけるケーブルテレビ受信設備の取扱について」及び「②道営住宅における衛星放送受信設備の取扱について」に基づく機器の設置等であり、建物や施設等の利用秩序や適正管理を阻害しないものであること

(3) 住戸内における機器（TV端子）の設置等については、有料サービスの提供を受けることを目的としたものであることから、家賃等に滞納がない入居者であること

7 原状回復

模様替等の承認を受けて設置した機器等を利用者の都合により撤去する場合の原状回復は、下記によるものとし、その際、機器の性能や品質などをはじめとした模様替等の前における設備の水準等が確保されるよう特に留意するものとする。

(1) 住戸内以外の共用部分や共同施設における機器等の撤去については、自治会等の長から報告を受けるとし、振興局又は指定管理者において、原状回復の状況等を確認すること。

(2) 住戸内における機器等の撤去については、入居者から報告を受けるとし、振興局又は指定管理者において、原状回復の状況等を確認すること。また、入居者に対しては自治会等の長にもその旨報告させるものとする。

(3) ただし、上記(1)(2)のうち、次ぎに掲げる事項の総てに該当する場合については、原状回復の全部又は一部を免除することができるものとする。

①模様替等の承認を受け設置した機器等が、従前の機器等の性能や品質を上回るものであり、かつ模様替等以前におけるテレビ放送を継続して視聴が可能なる場合

②模様替等の承認を受け設置した機器等を存置した場合においても、建物や施設等の利用や管理に特段の支障が生じないと認められる場合

③模様替等の承認を受け設置した機器等の所有者が、当該機器等に係る所有権を含めた一切の権限の放棄を書面により申し出た場合

8 その他

(1) 規則第25条第3項の承認を通知し工事を確認した場合は、実施箇所及び内容について記録管理することとし、住戸内の模様替等については、住宅管理システムへ入力を行うものとする。なお、設置した機器等を撤去するなど、原状回復した場合についても同様の処理を行うものとする。

(2) 本通知に定めのない事項については、平成15年4月16日付け住宅第103号、平成15年4月16日付け事務連絡及び平成18年1月30日付け事務連絡によるものとする。

(住宅管理グループ)

事務連絡
平成24年3月2日

各総合振興局建設管理部建設行政室建設指導課
各振興局産業振興部建設指導課
建築住宅係主査(住宅管理)様

建設部住宅管理グループ
主査(計画推進)

道営住宅におけるテレビ放送等共視聴設備の設置に関する取扱について

このことについては、平成24年3月1日付け住宅第1597号により通知しているところですが、北海道営住宅模様替・増築の承認手続きの事務処理については、別添資料を基に取り扱いされるようよろしくお願いいたします。

今後とも、道営住宅の管理が適正に執行されるようよろしくお願いいたします。

記 載 例 (ケーブルテレビ設備の場合)

北海道営住宅模様替~~増築~~承認通知

年 月 日

入居者 氏 名 **自治会名及び自治会長名** 様

北海道 総合振興局長 (振興局長)

㊤

先に申請がありました道営住宅の模様替~~増築~~については、承認します。ただし、次の事項を守らなければなりません。

承認する住戸	団地名等			団地	棟	号
承認する目的						
施工方法等						
施工に要する費用			原状回復等に要する費用			
承認する模様替・増築箇所				備考		
承認の条件等	<ol style="list-style-type: none"> この承認に係るもの以外の模様替・増築はできません。 当該設備を利用しない他に入居者の不利益にならないものであり、他の入居者の居住に支障が出たときは、原状回復等を命ずることがあります。 上記承認内容から利用住戸の増減等による変更が生じた際には、提出済図面の修正を行い、最新の接続状態に更新すること。 工事において、建物等の施設に大きな負荷を与えないこと。 道営住宅敷地外から当該設備有線を引込む際の道営住宅の外壁等に設置するフックは、必要最小限の設置数とし、維持管理が容易な場所に設置すること。また、取付け部等から雨水等が進入しない方法で設置すること。 各戸への配線敷設は、既存のテレビ共視聴設備（配管等）を用いて行うこと。 入居者の利用中止等により接続していない機器が発生した際には、速やかに撤去すること。 入居者から使用中止の報告がなく、住戸内の接続口が原状回復されていないことが判明した場合は、自治会において原状回復等を行うこと。 緊急通報システムの使用に支障がないようにすること。 					

記 載 例 (B S 放送設備の場合)

北海道営住宅模様替~~増築~~承認通知

年 月 日

入居者 氏 名 自治会名及び自治会長名 様

北海道 総合振興局長 (振興局長)

㊟

先に申請がありました道営住宅の模様替~~増築~~については、承認します。ただし、次の事項を守らなければなりません。

承認する住戸	団地名等			団地	棟	号
承認する目的						
施工方法等						
施工に要する費用			原状回復等に要する費用			
承認する模様替・増築箇所				備考		
承認の条件等	<ol style="list-style-type: none"> この承認に係るもの以外の模様替・増築はできません。 入居者の居住生活に支障が出たときは、原状回復等を命ずることがあります。 上記承認内容から利用住戸の増減等による変更が生じた際には、提出済図面の修正を行い、最新の接続状態に更新すること。 工事において、建物等の施設に大きな負荷を与えないこと。 B S / 110° C S パラボラアンテナの設置に際する受け架台や金物等の設置においては、取付け部等から雨水等が進入しない方法で設置すること。設置位置等は、維持管理に支障がない位置とすること。 各戸への配線敷設は、既存のテレビ共視聴設備 (配管等) を用いて行うこと。 入居者から使用中止の報告がなく、住戸内の接続口が原状回復されていないことが判明した場合は、自治会において原状回復等を行うこと。 緊急通報システムの使用に支障がないようにすること。 					

記 載 例 (ケーブルテレビ設備の場合)

北海道営住宅模様替~~増築~~承認通知

年 月 日

入居者 氏 名 様

北海道 総合振興局長 (振興局長)

㊤

先に申請がありました道営住宅の模様替~~増築~~については、承認します。ただし、次の事項を守らなければなりません。

承認する住戸	団地名等 団地 棟 号		
承認する目的			
施工方法等			
施工に要する費用		原状回復等に要する費用	
承認する模様替・増築箇所		備考	
承認の条件等	<ol style="list-style-type: none"> 1 この承認に係るもの以外の模様替・増築はできません。 2 利用を中止した場合は、その旨を自治会に報告し、住戸内のテレビ端子を改造前の端子状態に原状回復すること。 3 他の入居者の居住に支障が出たときは、原状回復等を命ずることがあります。 4 道営住宅を明け渡すとき (建替による明渡しを含む。) は、自己の費用で原状回復等をしなければなりません。 5 当該設備を利用しない他の入居者の不利益とならないようにすること。 6 工事において、建物等の施設に大きな負荷を与えないこと。 7 緊急通報システムの使用に支障がないようにすること。 		

記 載 例 (B S 放送設備の場合)

北海道営住宅模様替~~増築~~承認通知

年 月 日

入居者 氏 名 様

北海道 総合振興局長 (振興局長)

㊤

先に申請がありました道営住宅の模様替~~増築~~については、承認します。ただし、次の事項を守らなければなりません。

承認する住戸	団地名等	団地	棟	号
承認する目的				
施工方法等				
施工に要する費用		原状回復等に要する費用		
承認する模様替・増築箇所			備考	
承認の条件等	<ol style="list-style-type: none"> 1 この承認に係るもの以外の模様替・増築はできません。 2 利用を中止した場合は、その旨を自治会に報告し、住戸内の改造箇所を改造前の状態に原状回復すること。 3 他の入居者の居住に支障が出たときは、原状回復等を命ずることがあります。 4 道営住宅を明け渡すとき (建替による明渡しを含む。) は、自己の費用で原状回復等をしなければなりません。 5 当該設備を利用しない他の入居者の不利益とならないようにすること。 6 工事において、建物等の施設に大きな負荷を与えないこと。 7 緊急通報システムの使用に支障がないようにすること。 			

記 載 例 (ケーブルテレビ設備又はB S 放送設備)

北海道営住宅模様替・増築承認申請書

年 月 日

北海道 総合振興局長(振興局長) 様

入居者 氏 名 ㊟

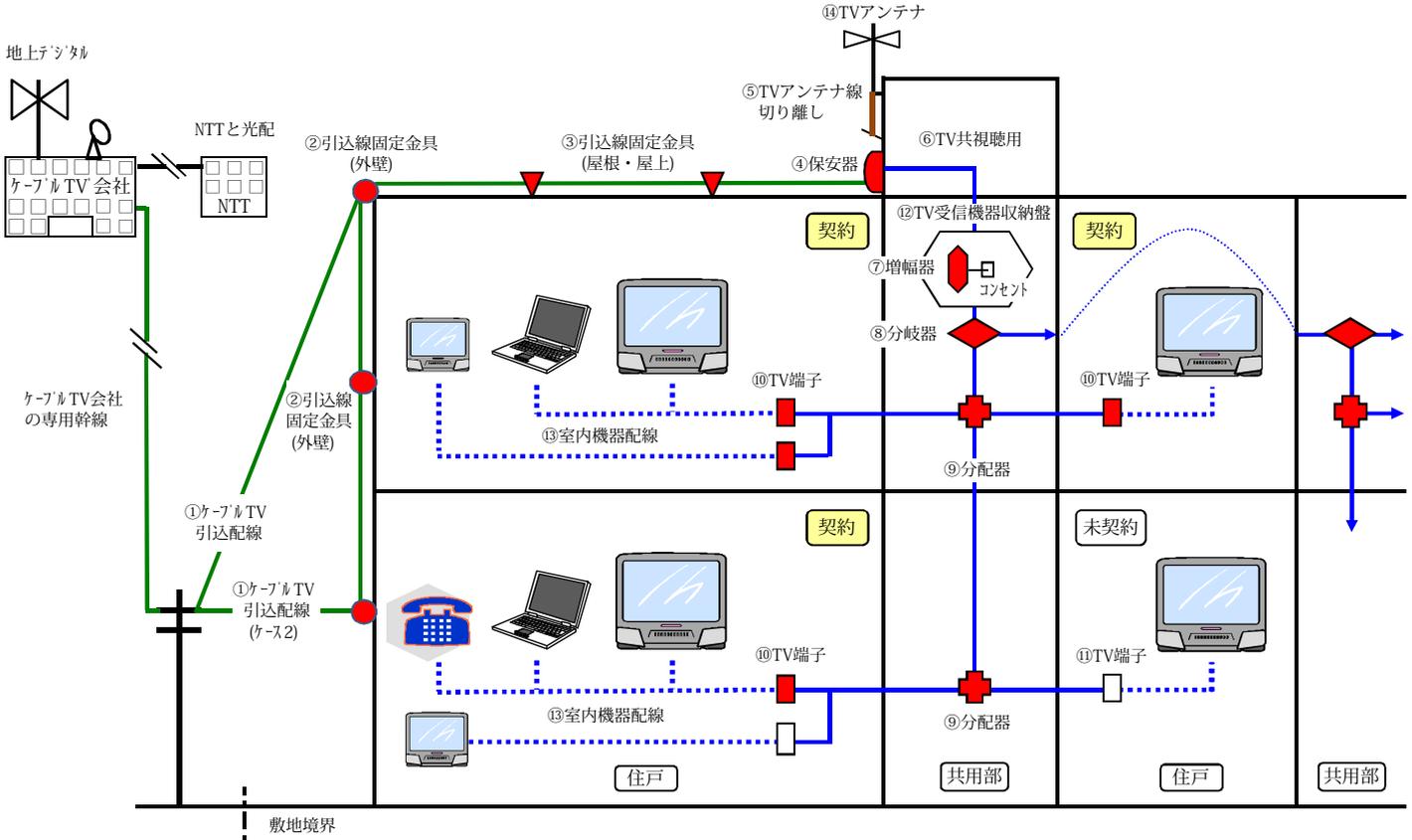
次のとおり道営住宅の模様替又は増築をしたいので、申請します。

申請する住戸	団地名等			団地	棟	号
模様替・増築 の主な目的						
施工方法等						
施工に要する費用		原状回復等に要する費用				
この申請に係る模様替・増築箇所					備考	
					* 施工業者、原状回復等の方法を記入してください。	

上記申請者のテレビ放送等共視聴設備 (設置業者名) への接続に同意します。
〇〇自治会 会長 〇〇 〇〇 印

①道営住宅におけるケーブルテレビ受信設備の取扱について

i) 設置の概念図



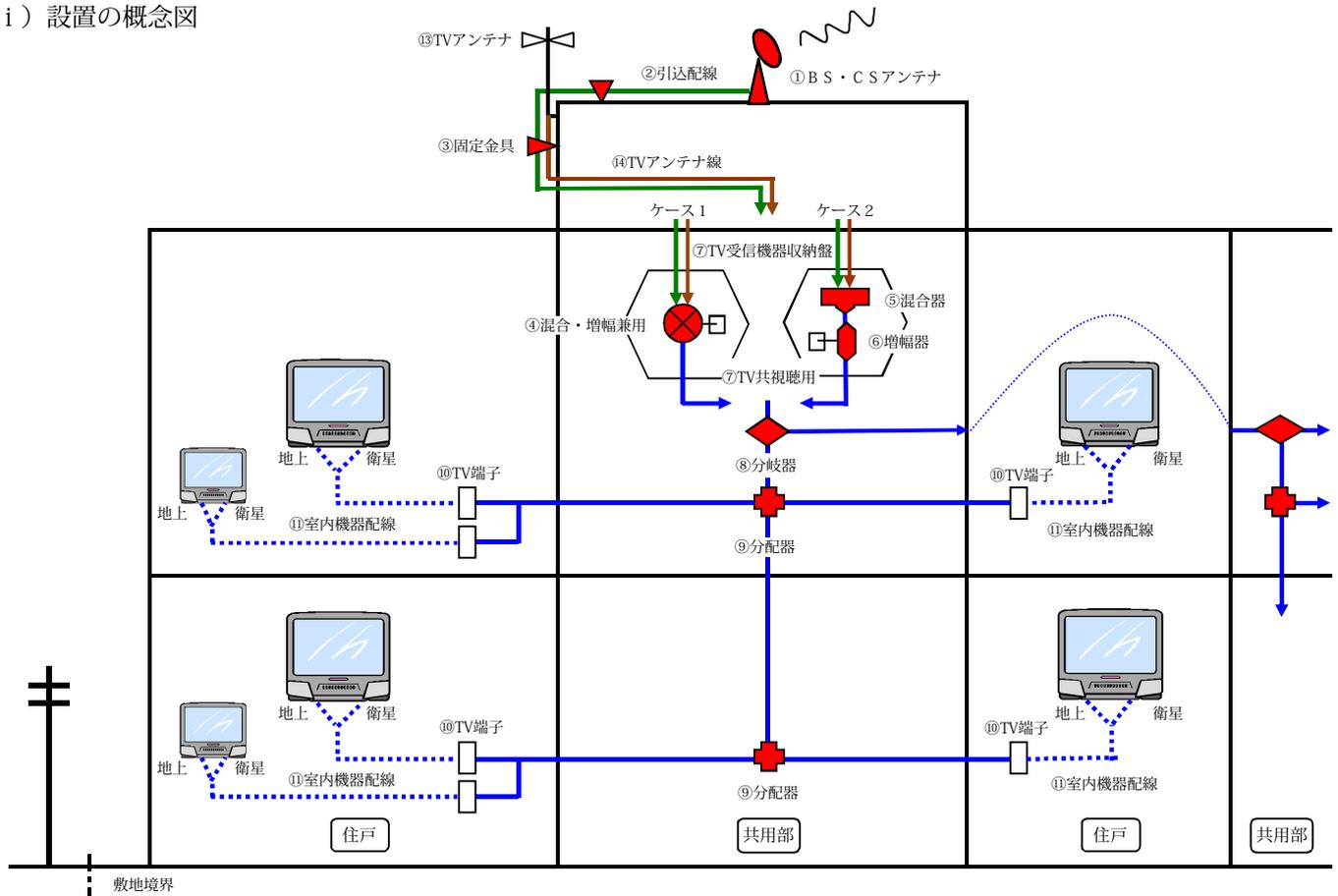
ii) 設置の標準的な工事一覧

設備関連器具名等		申請者	現 状	模様替え工事の内容		留意事項
図中 No. 記号	名称			新 設	取 替	
①	ケーブルTV引込配線 (屋外)	自	無し	○	専用ケーブルの引込	・2通りのケース想定の日金は次のとおり ケース1：概ね3階建て以下の住棟 ケース2：概ね4階建て以上の住棟 ・電柱等から住棟内に引き込むまでの屋外配線は、原則1系統とする ・屋外配線の住戸内への直接引き込みは行わない ・新たな地上工作物等（電柱等）は設置しない
②	引込線固定金具（外壁）		無し	○	フックや丸管等による引込線の支持、固定	・将来の外壁等の改修工事の障害とならないよう必要最小限の設置数とし、躯体への負荷の少ない場所やルートを選定 ・取付け部の雨水進入防止対策など
③	引込線固定金具（屋根・屋上）		無し	○	フックや丸管等による引込線の支持、固定	・将来の屋根吹き替えや屋上防水等の改修工事の障害とならないよう必要最小限の設置数とし、躯体への負荷の少ない場所やルートを選定 ・取付け部の雨水進入防止対策など
④	保安器		無し	○	落雷対策用の保安器の設置	・設置場所は配線を建物に引き込む直前の外壁部分
⑤	TVアンテナ線（屋外）		接続	△	既設アンテナ線の切離し	・配線を切り離れたカ所は適切な処置を施す
⑥	TV共視聴用屋内配線		5CFB（低損失型）タイプ 5CBVF、5C2V（否低損失型）タイプ	○	低損失型（5CFB）配線への切り替え	・現状のまま利用可能 ・予備配管を利用する配線（収納盤まで） ・既設の配線を取替
⑦	増幅器（U・VHF兼用）		有り（一般性能）	○	高性能、双方向型に取替	・取替機器は収納盤内への設置を原則とする ・収納盤外への設置は、管理上特段の支障がなく、所要の保安措置を講じた場合のみとする
⑧	分岐器		有り（一般性能）	○	双方向型に取替	・設置の場所や数は住棟内の配線方法により異なる ・分岐器と分配器の配列も様々なパターンがある
⑨	分配器		有り（一般性能）	○	双方向型に取替	
⑩	TV端子（契約）	入居者	有り（一般性能）	○	双方向型に取替	・住戸内の設置数は建設年度により異なる（1カ所又は2カ所）
⑪	TV端子（未契約）		有り（一般性能）	○		・現状のまま使用
⑫	TV受信機器収納盤		有り	○		・住棟により設置の場所や数は異なる ・収納機器の取替等
⑬	室内機器配線		有り（入居者負担）	○		・入居者が接続する機器に応じて負担
⑭	TVアンテナ		受信利用	○		・一般共視聴用TVアンテナ（U/VHF兼用） ・現状のまま存置

※上記工事は標準的なケースを想定したものであり、建物により異なる場合がある。

②道営住宅における衛星放送受信設備の取扱について

i) 設置の概念図



ii) 設置の標準的な工事一覧

設備関連器具名等		申請者	現 状	模様替え工事の内容	
図中 No. 記号	名称			新設	取替
①	BS・CSアンテナ	自治会等の長	無し	○	専用のパラボラアンテナの設置 ・アンテナポールへの設置が原則 ・上記が困難な場合は、管理上支障がない場所に設置
②	引込配線		無し	○	専用配線の引込 ・配線用予備配管の敷設状況を確認 ・屋外配線の住戸内への直接引き込みは行わない
③	固定金具 (屋根・屋上)		無し	○	フックや丸管等による引込線の支持、固定 ・将来の屋根吹き替えや屋上防水等の改修工事の障害とならないよう必要最小限の設置数とし、躯体への負荷の少ない場所やルートを選定 ・取付け部の雨水進入防止対策など
④	混合・増幅兼用器		無し	○	地上波と衛星波の電波を混合・増幅させる機器の設置 ・機器は収納盤内に設置することが原則 ・収納盤内のスペースが限られているため、機器の設置は最小限に止め、効率的に配置する
⑤	混合器		無し	○	地上波と衛星波の混合器の設置 ・機器は収納盤内に設置することが原則 ・設置する増幅器の機能に応じて設置
⑥	増幅器		有り (地上波UV用)	○	地上波と衛星波の兼用タイプに取替 ・機器は収納盤内に設置することが原則 ・収納盤内のスペースが限られているため、機器の設置は最小限に止め、効率的に配置する ・収納盤内に設置可能な場合は、既設の地上波用の増幅器をそのまま生かし、新たに衛星波専用の増幅器を増設することができるとする ・現状のまま利用可能
⑦	TV共視聴用屋内配線		5 CFB (低損失型) タイプ 5 CBVF、5 C2V (否低損失型) タイプ	○	低損失型 (5 CFB) 配線への切り替え ・既設の配線を取替 ・概ねH 5年以前建設の建物は取替が必要
⑧	分岐器		有り (一般性能)	○	衛星波対応の機器に取替 ・設置の場所や数は住棟内の配線方法により異なる ・分岐器と分配器の配列も様々なパターンがある
⑨	分配器		有り (一般性能)	○	衛星波対応の機器に取替 ・概ねH 13年以前建設の建物は取替が必要
⑩	TV端子		有り (一般性能)	○	現状のまま使用
⑪	室内機器配線		有り (入居者負担)	○	・市販の分岐器により地上波と衛星放送波の視聴が可能 ・入居者が接続する機器に応じて負担
⑫	TV受信機器収納盤		有り	○	・住棟により設置の場所や数は異なる
⑬	TVアンテナ		受信利用	○	・一般共視聴用TVアンテナ (地上波UV用) ・現状のまま存置
⑭	TVアンテナ線		接続	○	・収納坂内の取替機器等への再接続

※上記工事は標準的なケースを想定したものであり、建物により異なる場合がある。