

第109回メンテナンス部会議事録

多摩マンション管理組合連絡会 メンテナンス部会

1. 開催日時 : 2018年12月25日(火) 16:00~18:00
2. 開催場所 : 唐木田菖蒲館第2会議室
3. 出席者 : 8名(敬称略・左回り席順):
西山、小幡、福勢、細貝、橋口、三條場、小池、小林
4. 配付資料 : (注) カッコ内は資料の出所と提供会員名等を示す。
 - A. 第109回メンテナンス部会 アジェンダ(細貝)
 - B. 「4K8K テレビ集合アンテナシステム系統図」(独自資料:小林)
 - C. 「マンション積立金食い物」(日経新聞2018-12-18 抜粋:西山)
 - D. 「[相場の2倍も当たり前工事費水増しを手口」(週刊東洋経済2018-12-8 抜粋:西山)
 - 107-B. 「鉄筋コンクリートマンション基礎知識(一般的なマンションについて)」(100回記念資料:橋口)
5. 議事

5.1 4K8K テレビ集合アンテナシステム (資料B:小林)

(1) アンテナ信号レベルダイアについて

- ・アンテナのところの信号出力レベルは75~80dB μ Vである。
- ・末端の4K8K受信機の必要としている入力レベル(許容範囲)は33.8~88dB μ Vである。信号レベルがこの間にあれば、受信機(テレビ)で見ることができる。
- ・このグラフは、ブースター迄の同軸ケーブル(S-7C-FB)長100m等、各機器間に適宜のケーブル長を仮定している。
- ・グラフで上側の折れ線は伝送周波数帯域で最も低いUHF帯のものである。この信号レベルが受信機入力で上記の許容範囲に入っていてテレビを見ることができる。
- ・下側の折れ線は、周波数の高い4K8K帯のものである。この設計では、受信機の入力信号レベルが20数dB μ Vになっているので、ブースターで信号レベルを増幅しないと受信機(テレビ)では視聴できない例となっている。
- ・上の折れ線と下の折れ線の間、いろいろなチャンネルが分布していることになる。
- ・受信機の入力信号レベルは、帯域内の等価誤差や機器の経年・温度安定度により、要求レベルより6dB μ Vくらい余裕をもって考える必要がある。工事仕様例では49~70dB μ V、c/n比;24等がある。
- ・BSの4Kテレビ番組(右旋)は、従来の帯域を利用しているため、4K対応テレビとチューナーさえあれば今のままの設備環境で見ることができる。

(2) 機器の構成

- ・混合器は、地デジとBS/CSの信号を混合して1本のケーブルに送れるようにする機器である。
- ・分波器は、混合器の逆の働きをし、1本のケーブルから地デジの信号と、BS/CSの信号を分離して出力する機器である。分波器を受信機入力に使うことで、壁の1端子から地デジとBS/CSの2端子を賄える。
- ・分配器は、複数の出力端子に信号を等分割するもので、どの出力端子にも同じ強さの信号が流れる。
- ・分岐器は、それに対し、分岐端子と出力端子の別があり、基幹経路となる出力端子には強い出力が維持され、分岐端子には、分岐先端末から基幹経路の影響(逆結合)を考慮した結果、相対的に弱い信号が出力される。
- ・ブースター(増幅器)は分配や分岐によって弱まった信号を増幅する働きをする。同じ経路上には、c/n比等の関係で、3台までは使うことができる。
- ・直列ユニットは、中間型と端末型とがあり、端末型は壁面の端子から同軸ケーブルでテレビにつなげるためのものである。中間型は分岐器の機能を併せ持つ。
- ・4K8K対応のケーブルの型番には頭にSが付いている。特に、従来のケーブルに無い遮蔽性能を備えている。

5.2 悪徳コンサルタント関連情報(資料C、D:西山)

日経新聞と東洋経済に関連記事があったので紹介する。

(1) 悪徳コンサルタントとはどういうものなのか再検討する必要がある

以下、フリーディスカッションした中での意見を列記する

- 悪徳コンサルタントと言われているところも、最近ではきちんとした金額の見積もりを出すようになってきているところもあるようだ。
- それは、グループで裏でつながっていてチームプレイしている可能性もあるので、なかなか単純な色分けができなくなっていることはあると思う。
- 値段はともかくも、悪徳コンサルタントのほうが、普通のコンサルタントよりも営業が熱心で、プレゼン能力も高く、話もうまい傾向があるが、それ自体はけっして悪いことではないので、悪徳側の本当に悪いことをしたという確かな情報をもっと欲しいという感じがする。
- しかし、情報を得ようと思って、あちら側のセミナーに参加しようとする、マンション名とか出さなければならぬので、ちょっと躊躇するところがある。
- ただ単にシッテルを貼ればよいということではないのは確かなので、本質を見極める努力は今後も必要だろう。

5.3 100回記念の小冊子の内容検討（資料107-B：橋口）

ここではひとつひとつ細かく議論していくと時間が足りなくなってしまうので、大きな課題などを出してもらい、個々の訂正はこちらで進めることにしたい。

(1) 本文の検討（1ページ～11ページまで）

- 鉄筋コンクリートの説明を2枚目に挿入した。ただしPCとコンクリートの説明は混乱するので別の所にした。
- 用語説明は各ページの下部に挿入することにする。
- 読み方が素人では分からない専門用語はルビ、ふりがなを付ける。
- 図で字が読めないものや、自作でないものなどは、作り直す予定である。
- 見にくい図は拡大する。
- である調をやめて、ですます調に統一する。
- 「スライム」「躯体」「スラブ」「かぶり厚」「スリーブ」「パスカル」の注釈を入れる。
- 数字には単位を入れる。
- 写真は、著作権をクリアーできるようにする。不要な写真は無くてもよい。
- 写真、図は白黒印刷を前提として、色が無くても分かるように調整する。
- 6ページにコンクリート説明と、型枠の説明を追加する。
- 2-8図は分かりにくいので作り直す。
- 表番号を追加する。表のタイトルの位置を統一する。
- 9ページの中央の表は重複しているので削除する。
- 11ページ、英語読み（ヒートブリッジ）と日本語読み（熱橋）を併記する。

6. 次回の開催

(1) 開催日時 2019年1月28日（月）18:00～20:00

(2) 開催場所 永山公民館4階 視聴覚室

※いつもの唐木田菖蒲館が休館日のため、今回だけ永山公民館で行う。

(3) テーマ：

- ① 「4K8K 資料の改訂版」(小林)
- ② 100回記念誌の内容検討(橋口)
- ③ その他情報(西山、三條場)

(議事録作成：細貝) 以上