

第7住宅管理組合 24年度臨時総会議事録

日時：平成24年7月16日(月) 午後13時00分～午後15時00分

場所：若葉台地域ケアプラザ

司会：○○○○

資格審査が行われた。

出席者 67名 議決権行使者 132名 委任状提出者 192名

有効総数 391名 規約第49条第一項に示す定員数の50%及び第三項の定員数を満たしており、本総会の成立を宣言した。

議長団の選出

議長：○○○○

副議長：○○○○

書記：○○○○、○○○○が選出された。

第1号議案 「若葉台有線テレビ共同受信施設の今後の対応に関する提案」受け入れの件について

議案書1～5頁について○○理事長より経過説明：

昭和54年第一回入居時に近くに高圧電線が通っており電波の受信不良が起きることからその対策として公社がCATV施設を設置した。

その設備が30年の経過でかなり老朽化し、度々故障が起きている。又近年の放送環境の変化に施設が対応仕切れていない現状にある。

所有については、公社との譲渡契約時にCATV施設の利用規約を承認しているが若葉台団地の完成までは公社が所有し、完成後は所有者に移転し管理も行う為、利用組合を作り管理センターに維持管理をさせるという内容となっている。

今後の対応として2009年頃より若葉台住宅管理組合協議会、CATV委員会、管理センター及び県公社と話し合いが行われてきた。CATV施設はTVの再送信だけでなく、警報監視目的にも使われていることから以下に絞って協議されてきた。

設備を現状のままでメンテナンスをして維持管理する。

今の設備に光ファイバーケーブルを敷設する。

TVの部分だけを都市型CATVを導入する。

答申結果として都市型CATV事業者（TV放送の部分）から設備を導入し維持管理させ、防災関連については今まで通り、公社・管理センターで維持管理する方向となった。

公社はその答申を踏まえて、都市型CATV事業者イツコムを提案してきた。

計画内容(議案書6頁～参照)

内容が煩雑な為、管理組合が各設備の(工事・所有・管理)範囲イメージ図を配布し、映像にても説明を行う。(別途資料参照)

補足説明：

監視警報部分については第3、第6住宅管理組合は中層住宅であることから防災センターへの警報システムが30年間無く、今回の設備により、両住宅管理組合にも自動火災報知設備が整うことになる。

事前質問書への回答及び6月10日(日)県公社主催による住民説明会での質問への回答については添付質問書参照

出席者からの質問：

24棟 ○○様(CATV 委員会委員)

公社の提案内容については理事長の説明通りだがCATV委員会にもイツコムを決めた経緯の説明が無かった。

CATV 施設故障時の対策については今までも管理センターがやってきており、今後のメンテナンスについてメーカーと交渉し実行して行く矢先であった。そのほか地デジ化も委員会で検討してきている。今後も管理センターで維持管理してもらってほしい筈。

① イツコムに決めた理由は？

② 1年以内に決めなければ白紙になると言っている。予算2億円を出せなくなるというが1年くらいの延期が出来ないのはおかしくはないか？

回答

○○協議会副会長より

① 協議会ではCATV委員会がイツコムとNTT(スカパーを含めた)を薦め答申し、公社がイツコムに決定した。結果として公社の提案を受け入れただけのこと。

② 公社の年間予算の関係やイツコム側それぞれの都合と思う。

白紙になった場合は若葉台自身で利用組合を作り、管理運営しなければならない。今回公社の提案を受け入れざるを得なかった。通常総会での議決が間に合わなかった経緯がある。

19棟〇〇様

今年度 TV 共同設備改修工事の予算が計上されているが今回イツコムの件が決まれば経費は要らなくなるのでは？

回答

〇〇協議会副委員長より

自主管理になった場合を見込んで計上している。来年6月以降の完成までは従来通りの維持管理となるし、同軸ケーブルは管理組合の資産であり老朽化して修理・交換となった時の為に積み立てる必要があるので毎年計上していく。

15棟 〇〇様

以前インターネットをイツコム経由でやろうと問い合わせたところ、担当エリア外で断られたことがある。無料の視聴では千葉・埼玉はエリア外として見られなくなるが、ケーブルTV事業者間で地域の割り振りをしているのでは？それならイツコムが途中でエリア外だからとして止めるのではないか？

回答

〇〇協議会副委員長より

協議会でも懸念の声が上がったが、今回はエリア内のCATV事業者が早々に辞退し、エリア外のイツコムだけが残った。若葉台がこの(エリア外の事業者に決める)方法を取り入れれば認知され、営業エリアが広がると承知する。確かに業者間のエリア規制がある様でイツコムも表立った営業活動が出来ないでいる。今回の件が決まれば大々的に営業を始めるはずなので、途中で引き上げることはないはず。

第1号議案の採決：

議決権総数 390 票（議長除く）：賛成 378 票、反対 9 票、無効 3 票

（総会出席者賛成 62 票、反対 4 票、委任 192 票(理事長委任 191、理事委任 1)、議決権行使賛成 124 票、反対 5 票、無効 3 票) の過半数賛成で本議案は可決承認された。

議長は議案審理第 49 条第 2 項に基き・採決の終了を宣言し、進行役日浦理事により議長団の解任及び臨時総会は終結の宣言がされた。

以上

議長 : ○○○○ 印

副議長 : ○○○○ 印

書記 : ○○○○ 印

書記 : ○○○○ 印