

平成14年 7月15日

ナイスステージ湘南台管理組合  
組 合 員 各 位

ナイスステージ湘南台管理組合  
理事長 O. Y.

## 第 5 期臨時総会開催のご案内

謹啓 時下益々ご清栄のこととお喜び申し上げます。

さて、今般、管理規約第39条第3項に基づき、下記により第5期臨時総会を開催いたしますので、ご多用中のところ誠に恐縮ですが万障お繰り合わせの上、ご出席下さいますようお願い申し上げます。

つきましては、当日ご出席の場合は別紙出席通知に、また止むをえずご欠席の場合は議決権行使書または委任状に記入、押印のうえ、7月25日(木)までにxxx号室0理事長宅集合郵便受けへご提出願います。

敬具

### 記

1. 日 時 平成14年 7月28日(日) 午前11:00～12:00

2. 場 所 ナイスステージ湘南台集会室  
お手数ですがイスを持参してください

3. 議 題

第1号議案 ケーブルインターネット対応工事について ----- ページ 2

4. ご持参いただくもの  
本案内状  
管理規約

添付資料；

- 1) 第5期臨時総会議案説明書 . . . . . 2
- 2) ジェイコム湘南 JCOM-Netパンフレット . . . . . 3
- 3) ジェイコム湘南 デジタル対応設備導入のご提案 . . . . . 4
- 4) ジェイコム湘南 集合住宅ケーブルインターネットサービス . . . . . 5
- 5) ジェイコム湘南 ケーブルインターネット導入の手順 . . . . . 6
- 6) ジェイコム湘南 通信サービス対応調査・追加工事承諾書 . . . . . 7
- 7) ナイスステージ湘南台 テレビ共同受信設備系統図 . . . . . 8

以上

# NICE STAGE湘南台管理組合 第5期定期総会議案説明書

## (決議方法について)

今回の議案は共用部分の変更ですが、「改良を目的とし、かつ、著しく多額の費用を要しないもの」に該当しますので、普通決議事項となります。したがって、管理規約第45条第2項により、出組組合員の議決権の過半数で決し、可否同数の場合は、議長の決するところによります。普通決議の場合、採決は議長の持つ1議決権を留保した形で行いますが、議長に委任された議決権までは留保されませんので、委任状の数だけ議長は採決に参加します。

## 第1号議案 ケーブルインターネット対応工事について

平成14年6月に行った「マンションのインターネット接続サービスに関するアンケート」では、全62戸中31戸から回答をいただき、その結果、ケーブルインターネットの導入を検討されている方が数世帯いらっしゃる事が分かりました。

当マンションは平成13年末より、株式会社 ジェイコム湘南(旧:藤沢ケーブルテレビ)によるケーブルインターネット接続サービスのサービス対象地域となっていますが、当マンションにこのケーブルインターネットを導入するには下記の調査および工事が必要になります。

- (1) 現場調査
- (2) テレビ共同受信設備内のブースター(電波増幅器)を、現状の単方向タイプから、双方向タイプに交換
- (3) ノイズ測定調査
- (4) すべての住戸の宅内テレビ端子をノイズフィルター付のタイプに交換  
(ケーブルインターネットをご利用にならない住戸でも交換工事が必要です)

ただし、上記の工事を行っても、場合によってはノイズが大きく、ケーブルインターネットがご利用いただけないこともありますので、ご了承ください。

工期: 約3ヶ月

費用: 無料 (ジェイコム湘南が負担)

当マンションをケーブルインターネット対応にする改良工事であり、費用負担もないことから、ご承認願います。

なお、実際にケーブルインターネット接続サービスをご利用いただくには、別途ジェイコム湘南との個人での契約が必要になります((参考)初期費用10,000円、月額料金5,800円(税別))。ケーブルインターネットをご利用にならない場合には、料金は発生しません。

## Q&A

### Q1. ケーブルインターネットを利用しない住戸でもテレビ端子を交換するのはなぜですか？

A1. ケーブルインターネットをご利用にならない場合でも、その住戸のテレビ端子からノイズが乗ると、他の住戸の方がケーブルインターネット接続できなくなってしまうためです。

### Q2. テレビの画質は悪くならないですか？

A2. テレビでは使用しない高周波数帯をインターネット接続に使用しますので、問題ありません。

### Q3. 工事中もテレビは見られますか？

A3. ブースター交換工事中は、そのアンテナ系統の住戸ではテレビが見られなくなります。作業は1日で終了しますが、日程については別途ご連絡します。

### Q4. テレビ端子が家具の後ろになっていますが、家具を移動しないといけないですか？

A4. すべてのテレビ端子を交換する必要はありませんので、交換工事は可能な箇所だけ行います。

### Q5. 家にいないことが多いのですが、

A5. 宅内工事は個別に工事日を調整させていただきます。全5日間の日程で行いますので、その間で適当な工事日を選んでいただけます。

### Q6. ケーブルインターネットのサービス内容を詳しく教えてください。

A6. サービス内容や料金等については、ジェイコム湘南のフリーダイヤル0120-056-268(受付時間AM9:00~PM8:00)にお問い合わせいただくか、ホームページ(<http://www.jcom.co.jp/>)をご覧ください。

### Q7. 当マンションの光ファイバーによるインターネット対応はどうなっていますか？

A7. アンケート調査の結果、光ファイバー(Bフレッツ)によるインターネット接続を検討されている方も数世帯いらっしゃいましたので、こちらの対応工事についても現在NTT東日本と交渉中です。具体的な工事内容等が明確になり次第、別途総会で承認をいただきますが、こちらも無料で工事をしていただける見込みです。光ファイバーを選ぶか、ケーブルインターネットを選ぶかは各個人の判断になりますので、管理組合としては、希望に応じてどちらも選択できるように、共用部分の設備の改良工事を進めていきたいと考えています。

以上

J-COM

Net

# 緊急速報!!

## J-COM Netは2月1日より

下り最大  
**2Mbps**

上り最大  
**128Kbps**

# 8Mbps\*

# 2Mbps\*

### お値段据え置きで下り4倍、 上り約15.6倍もUP!!



\*J-COM Netはベストエフォートサービスです。回線速度は状況や環境により異なります。  
※地域によっては上り速度の引き上げ時期を、設備増強に合わせ順次実施します。詳しくはお問い合わせください。

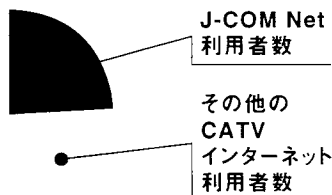
### あなたも今年からJ-COM Broadbandで 快適ブロードバンドライフはじめてみませんか?

納得の支持率No.1!!

全部まとめて、うれしいお値段!!

●J-COM Net加入者**177%**増 (昨年同時期比)

●なんと4人に1人が  
J-COM Net加入者!!  
全国のCATV網を利用した  
インターネット接続サービス  
加入者数1,151,000件\*。その  
うち、J-COM Net利用者  
数は273,800件。  
※2001年9月末現在・総合通信基盤局調べ



CATVインターネット  
利用者数No.1

●ケーブルネット接続料金は実質  
3,250円\*1。電話代ゼロ。ISPサービ  
ス料\*2とケーブルモデムレンタル料\*3を  
合わせて月々5,800円で、どこよりも  
快適なインターネットが楽しめます。

\*1:月額基本料金はISPサービス料とケーブルモデム1台のレンタル料を含みます。  
\*2:弊社のケーブルネットワークへの接続料金です。\*3:弊社のケーブルネットワーク  
より上位のネットワーク(インターネット)への接続料金です。ISPサービスはJ-COM  
@NetHomeを指します。\*3:弊社から貸し出すケーブルモデム1台のレンタル料金の  
ことです。\*2002年12月26日現在、確定している情報をもとに作成しています。



## Broadband

スゴイこと、シンプルに。

Shonan

お申し込み・お問い合わせは

フリーダイヤル

0120-056-268

受付時間/AM9:00~PM8:00

<http://www.jcom.co.jp/>

※ご住所や建物によっては、ご利用にならない場合もございますので予めご了承ください。  
※J-COM NetはJ-COM@NetHomeにてサービスを提供しています。

集合住宅管理会社  
オーナー様 各位

株式会社ジェイコム湘南  
藤沢 茅ヶ崎 寒川局

# お待たせしました！！

いよいよインターネット／デジタル放送対応設備  
の集合住宅への導入が始まります。

## ◆デジタル対応設備導入のご提案◆

拝啓

日頃格別のお引き立てを賜り、誠にありがとうございます。

さて、弊社ではいよいよ今春より集合住宅へのインターネット/  
デジタル放送の対応を開始致します。

弊社では既に、昨年6月より一戸建を対象に高速インターネット  
サービスを開始しております。また、昨年12月よりスタートした  
BSデジタル放送への対応も着々と進め、ケーブルテレビ局として  
デジタル時代のインフラを整えて参ります。

そこで、既にケーブルテレビ施設を導入頂いている集合住宅を対  
象に、高速インターネットサービス、BSデジタル放送等のメディ  
アをご利用頂く為の『デジタル対応設備』の無料導入をご提案させ  
て頂きます。

この機会にぜひご検討頂きますようお願い申し上げます

敬具

担当 高橋

平成13年 吉日

集合住宅関係者の皆様へ

## 集合住宅ケーブルインターネットサービス

(株)ジェイコム湘南

拝啓 時下ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。日頃はケーブルテレビをご利用いただきまして誠にありがとうございます。

この度、ケーブルテレビ設備導入済み集合住宅へのインターネット設備導入を開始いたしましたのでご案内させていただきます。導入可・不可の調査から設備導入工事(双方向ブースター設置からテレビ端子交換まで)に関しましては当社負担にて行なわせていただきます。

なお、建物によっては導入できない場合もございますので、まずは導入の可・不可の調査を別紙の要領にて実施させていただきます。

新しい時代の集合住宅にふさわしいインターネット設備ですので、建物自体の付加価値も上がるものと存じます。ご理解・ご検討の程、よろしくお願い申し上げます。

敬具

インターネットサービスは、特に集合住宅の場合、必ずしも導入できるとは限りません。これはノイズの問題があるからです。

既存のテレビ配線・端子を利用することになるケーブルインターネットサービスでは、空中を飛んでいる電波や蛍光灯、電気カミソリなどから発生する微弱な電波をノイズとして端子が拾い、当社システム全体にまで伝わり悪影響が出てきます。このノイズを除去できるかできないかがサービス可・不可の判断基準となります。そのため、一度現状のテレビ設備に小改修工事を行い、信号測定調査を実施させていただく必要があります。また、テレビ端子をフィルター付のタイプ(ノイズカットのため)に交換する場合も出てくるため、調査・導入工事実施の際には、竣工図のテレビ系統図面のご提供と全入居者のご協力が必要となってきます。

### ●ケーブルインターネットのサービスが出来ない集合住宅の例

1. 有線音楽放送を導入されている建物(重なる帯域があります)
2. 建物自体が古く、壁内ケーブルの劣化が著しい建物
3. 改修工事の際、全住民のご協力をいただけない建物
4. 5C-FBより細いケーブルが使用されている建物
5. 1世帯の宅内端子が6個以上使用されている建物(必要通信レベルに達しません)
6. アンテナを使ってUHF、FMを視聴・聴取されている建物(重なる帯域があります)

上記の何れかに該当する場合は、残念ながら現状のテレビ設備を使っ  
てのインターネットサービスは出来ません。

## ケーブルインターネット導入の手順

### ① 承諾・図面受け取り

現場調査にはテレビ配線図(系統図)コピーが必要となりますのでご用意願います。  
導入手順をご理解いただき、承諾書に捺印(オーナー様、管理組合様)願います。

### ② 技術による現場下見(数時間)

後日、平面図・テレビ配線図をもとに現場調査をいたします。  
現場調査から必要な器材や改修場所を特定します。  
日程の指定はご遠慮ください。

### ③ ノイズ測定調査と判定

調査日を決定し、入居者の皆様へチラシでお知らせした後、ノイズ測定調査を実施します。  
調査の際は一時的にテレビの画像が乱れたり、中断することがあります。  
この調査の後、インターネットサービスが可能かどうかの判定ができます。  
\*「可」であれば、インターネット設備導入工事を行なわせていただきます。  
導入工事の期間や時間は建物によって異なり、日時を変えて数回実施する場合があります。

### ④ 全戸宅内端子交換

③で不可となった場合でも、全入居者のご協力を仰ぎ、宅内の全テレビ端子をノイズカットのためフィルター付のタイプに交換(当社負担)することで可能となる場合もあります。空室もすべて交換いたします。  
その後再びノイズ測定を実施いたしますが、必ずインターネットサービスができるという保障はありません。  
この段階でも「不可」の場合、今すぐのインターネットサービスの利用はできません。

### ⑤ サービス開始

ケーブルモデムを設置し、パソコンとの設定・接続が完了した段階でサービス開始となります。  
ぜひ高速インターネットをお楽しみください。

注) 当社施工範囲はケーブルモデムの設置工事までとなります。それ以降パソコンの環境設定などはお客様の方でお願いいたします。

## 株式会社ジェイコム湘南 殿

### 通信サービス対応調査・追加工事承諾書

下記対象物件（以下「当物件」という）の所有者または管理者（以下「甲」という）は、株式会社ジェイコム湘南（以下「乙」という）の所有する有線テレビジョン放送施設の通信対応化に伴う調査・追加工事を行うことについて、下記の事項について承諾するものとする。

#### 記

##### 【1. 本書の目的】

本書は、甲が所有または管理する当物件の居住者に対し、乙の提供する通信サービスを可能にすることを目的とする。

##### 【2. 施設の設置・費用負担】

乙は、当物件を通信サービス対応にする為の機器を追加設置する。なお、設置工事にかかる費用は乙の負担とする。ただし、乙の物件調査の結果によっては、工事が実施できないことがある。また、当物件の既設管路設備等の利用が必要な場合、甲は当該目的の範囲の限り、乙にその設備の利用を許可する。

##### 【3. 施設の所有・管理】

乙は、当物件に設置された保安器までの施設を所有し、維持管理責任を負うものとする。甲は上記保安器以降の棟内施設を所有し、維持管理責任を負うものとする。但し、乙は、当物件居住者に対する保守並びに問合せ等に対し、必要な都度保守点検等の対応を行う。

##### 【4. 個別契約の締結】

1. 乙は、居住者の希望により個別に乙の提供する通信サービスの契約を締結する。
2. 居住者の内、上記契約を締結した者は、当該個別契約に定めるサービス利用料ならびに専用機器の取付・調整に伴う工事費を支払うものとする。

##### 【5. 協議事項】

本承諾書に定めのない事項については甲・乙協議の上、円満に解決するものとする。

##### 【対象物件】

物件の名称： \_\_\_\_\_

物件所在地： \_\_\_\_\_

平成 年 月 日

甲：

印

