



不動産なんでも相談

Q 私は今現在アパートを所有しているのですが、アパートの入居者から地デジ対応にならないのですか？と聞かれました。この地デジ対応費用はこちらが負担しないといけないものなのでしょうか？また、そもそも地デジとは一体どのようなものなのでしょうか？

気付かれた方もいらっしゃると思いますが、今号から、『いなほ』の紙面サイズをB4からA3へと変更させていただきます。兼ねてよりそのような声もありましたし、有難いことに新たなスタツプも増えましたので、裏面の感動体験のスペースが足りなくなってしまうので「それならば！」とこのような形を取らせて頂きました。ただし、感動体験に關しましては、以前と同じ文字の大きさにして承下します。今後とも宜しくお願い致します。

今年の梅雨は、例年に比べて若干早く明けましたね。お陰で今年は夏を例年以上に楽しめますね♪ですが、やはり暑さはかなり厳しいようですので、皆様ご自愛下さいませ。
A さて、今回は「地デジ」についてです。徐々にも増えてきたと思えますが、今回のご質問のよう「何となくは分かるけど、結局どういうことなの？」という方は案外多いのではないかと思います。まず、一体「地デジ」とは何なのか？ということからご説明いたします。(地デジ後半へ)

石川明人の感動体験！

石川と申します。これからも宜しく願いいたします！



この度5月より加来不動産(有)に勤めさせて頂くことになりました石川明人(いしかわ・あきと)と申します。以前は福岡の不動産会社に勤めていましたが、縁ありまして加来社長の下で学ばせて頂いております。担当は、売買です。まだまだ至らないところもあると思いますが、皆様宜しくお願い致します。
感動体験ですが、先月半ばに社員旅行で一泊二日の壱岐旅行に行った時の話です。壱岐といえば、キレイな海、新鮮な海産物、猿岩といった観光名所もたくさんあり非常に充実した旅行となりました。この旅行の中でも特に感動したのはやはり海です。二日目に時間がありましたので当初予定に入れていませんでしたがクルージングをすることになりました。船頭さんの粋な計らいで「辰ノ島」という無人島へ連れて行って頂きました。旅行中はずっと曇り空ということもありキレイな海が見られるか心配でしたが、ここの海はまるで南国に來たかのような透通る海。空には大きな鷹が宙を舞い、目の前は遠浅のキレイな砂浜。おもわず裸足で駆け出していました。海と島と空しかない場所。そんな大自然にいると心は清々しくなるとも心地よい気分になりました。自然そのものの色や姿は本当に感動します。また壱岐に行きたいです。でも今度はもっとキレイな海をみるため必ず晴れているときに行きたいです♪

平成20年7月5日
Vol. 45

発行所 加来不動産(有)
発行者 加来 寛
小倉南区守恒本町一十二
二十三・一〇一
(093)九六二一五八一
<http://www.kaku-f.co.jp/>

地域イベント情報

- ★源氏香をたのしむ会…《源氏香》とは、何種類かの香りを組み合わせてその香木の香りを嗅ぎ当てる遊びだそうです。
- 日にち…8月3日(日)
- 時間…午前11時・午後1時・午後2時(各1時間)
- 対象…小学生以上
- 参加費…700円(煎茶・菓子付き)
- 問合せ…小倉城庭園(582・2747)

地デジ 後半

- ★海峡花火大会…13000発の花火！今年もやってきました！九州の花火と言えはやはりこれに尽きるでしょう。日にち…8月13日(水)
 - 時間…午後7時40分～8時40分
 - 場所…西海岸埋立地など関門海峡一帯
- 殆どの方がご存知かもしれませんが、地上デジタルテレビ放送とは、(以下地デジ)の略です。この地デジとは、地上の電波塔から送信する地上波テレビ放送をデジタル化したもので、すでに地デジ放送は開始されており、デジタル化に

よってどんなメリットがあるか、というと、テレビの画質や多チャンネル化、データ放送、移動受信(いわゆる携帯電話のワンセグのことです)向け放送などの新しい放送サービスが可能になるということです。



先ほどお伝えしたとおり現在、地デジ放送は開始されており、アナログ放送でも番組を見ることが出来ます。ですが、2011年7月25日以降アナログテレビ放送から、地デジへと完全移行されますので、それ以降は従来のアナログテレビでは、地デジが見られなくなってしまうのです。これは国の法令で決まったものなのです。
では、見られなくなる前にどうすれば良いかですが、まずは簡単に説明すると、今自分が住んでいるところが、①地デジ対応エリア内か、②エリア内であれば地デジ対応のアンテナになっているかどうかの確認。(裏面へ)

③そしてお部屋のテレビやパソコンが地デジ対応になっているかどうかの確認が必要で、これが基本の考え方で、

ではまず②の地デジ対応アンテナの話はさせて頂きます。地上アナログ放送のアンテナは現在VHFアンテナ(以下VHF)とUHFアンテナ(以下UHF)の二つのどちらかを使用しているのですが、**地デジでは後者のUHFを使用します。**

ある家庭やマンションなどで、電波受信方向が同じであればそのままのアンテナで地デジがご覧になります。VHFしかない場合や、UHFが設置されているものの受信方向が違ふなどの場合は、新たにアンテナを設置するか受信方向の調整等が必要になってきます。



次に、③のテレビ本体についてですが(アンテナが地デジ対応のUHFになっていない前提で)、主に三つあります。まず一つ目ですが一番手っ取り早いのは、これを機会に覚悟を決め**地デジ対応の液晶テレビやプラズマテレビを購入**することです。二つ目には、今ご使用の

テレビに付属させるデジタルチューナーかデジタルチューナー内蔵レコーダーを購入すること。

そして最後の三つ目ですが、ケーブルテレビと契約している方で**ケーブルテレビが地デジ放送を始めているかどうか**、です(詳しくは契約ごとの会社にお尋ね下さいね)。

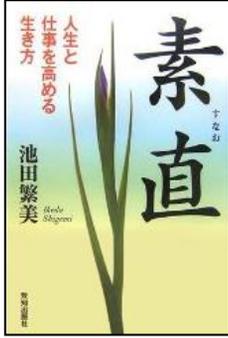
次にアパートの入居者から、「地デジを付けて欲しい」と言われたが、その工事負担は家主かどうかの話ですが、**基本的には家主様負担になるのではないかと思います。**国の政策として、2011年7月25日以降は地上アナログ放送が見られないとなると、テレビを見ることのできない賃貸アパートとなる訳です。そうなるとうる募集も苦戦するでしょう。今はまだ普及はしていない地デジですが、**今後はあつて当たり前前の設備になるのは明らか**です。そう考えると、やはり地デジ設置費用は家主様の負担となるのではないのでしょうか費用はかかりますが、これを逆手にとって「地デジ対応済アパート」などと銘打っても良いかもしれませんね。

先月グッときた本の紹介

実はこの書籍は約1年前にもこちらでご紹介させて頂いた本です。再びの登場なのですが、私個人的にはこの書籍は何度も何度も読み返している、いわば「バイブル」的書籍なんです。読み返すたびにハッとさせられます。今回私がハットした一文をご紹介します。【相手の欠点が気になるのは、自分の心が不安定なとき、そして相手と同じ欠点を自分も持っているときです。】【世の中には「他人の欠点を知り、他人を正す」ことに力を入れる人が多いようです。しかし、さらに「自己を知り、自己を正す」ことのできる人が増えることで、平和な住みよい社会が築かれるものと、私は信じてやみません。】他人の欠点はよく目に付くもの。もちろん私もそうです。そして私の立場上、フと気が付けば「他人の欠点を知り、他人を正す」行動をとっている自分に気付くことがあります。社長という立場であれば当然それで良いじゃないか、と考える人も多いと思います。しかし他人は変えることにはできないと思います。私もどんな人であれ、他人から指摘されたいとは思いません。あくまでも自分がそれに気が付き、これではいけない、と自発的に変わるのであれば別です。「自己を知り、自己を正す。」常にそんな自分でありたいと思います。

先月グッときた本の紹介

『素直』



池田繁美著 致知出版社



感動日記

【加来寛の感動体験】

福岡市に、私が興味を持っている住宅会社があります。その会社の方とあるきっかけで知り合いになったのですが、ある日その方から不動産関係の方たちが集まる勉強会のお誘いを受けました。私は二つ返事で参加することにしました。賃貸営業の園田も一緒にいったのですが、今までは違う視点をもった色んな方たちの意見や、福岡市の不動産の動きやそれ以外の興味ある話しを聞くことができた貴重な勉強会でした。やはり同業種でも情報交換というのは大切だなあ、と感じたのは大切だなあ、と感じたのと、その方が**直接私を誘ってくれたこと**に大変感動しました。また7月も参加します。

【井料隆彦の感動体験】

31年前の6月16日、加来不動産は加来開発として加来の父親の手によって産声をあげました。その後、加来の母親が代表に就任する際に法人化し加来不動産有限会社と名前を替えました。今は加来が代表となり、スタッフ4人と日々奮闘しながら会社を運営しています。が、今こうしてスタッフ皆が加来不動産で働ける感謝の気持ちを込めて、初代と先代のお墓参りに行きました。会社を造り育ててきてくれた会社の先祖へ感謝の気持ちを伝える良い機会となりました。

【鈴木恭蔵の感動体験】

先日ある事情から、自転車を購入いたしました。ここ何年間と自転車に乗る機会もありませんでしたが、最近では、すごく新鮮な気持ちで自転車通勤しております。いつも車です通っていた道ではありませんが、日頃**気づかなかつたような発見があつたり、季節の変化、風の声を敏感に感じる**ことができます。ついでに、運動不足も解消され一石二鳥なんです。何事にもポジティブに物事を捉えていくと、すごく人生楽しくなりますね。どうして自転車通勤になったかは...

【園田博美の感動体験】

私事ではありますが6月17日は、私の三☆歳の誕生日でした。前日にスタッフからプレゼントを頂いたのですが、全く想像していませんでした。なんとプレゼントは、『ダーツの矢』確か以前一度だけスタッフ皆でダーツをしに行った事はあるのですが何故、『マイ・ダーツ?』しかし、不思議なものでこれがジワジワと最高の喜びへと変わって行くのです。いつ手に入れたのやら皆が次々とマイ・ダーツを出し始めました。「ひろみさん!又、みんなでダーツ行こうや!」と気付けば全員マイ・ダーツ。共通の趣味が出来たようでとても嬉しくなりました。これから腕を上げる為に練習に行く日も楽しみですしスタッフと対戦するのも楽しみです。みなさん本当にありがとうございました。