

事例5：自分が住む分譲マンションの管理組合で所有している共聴施設では、いわゆる後住者【注7】も一定の自己負担をした上で利用しています。今後、共聴施設の地デジ改修を行います。後住者の部分も含めて改修する必要があるのでしょうか？

- 後住者が既存の共聴施設の利用を希望した場合、「第8号通達」【注8】の趣旨に基づき、サービスの提供義務【注9】がない場合であっても、共聴施設の所有者は後住者に施設を利用させることが望ましいと考えられます。この場合、付加的設備（引き込み線、保安器、屋内配線等）に要する経費は、後住者が負担することが適当とされています。
- 地デジでも受信障害が残る場合には、共聴施設の改修等が必要です。後住者の利用する部分の改修については、既に後住者が一定の負担のもとに利用している事情を踏まえれば、共聴施設の所有者は、後住者も含めた施設全体について改修を行うことが適当と考えられます。

【注7】 共聴施設が設置された後、新たに受信障害地域に住宅等を建築した住民。
 【注8】 「高層建築物による受信障害解消についての指導要領について（通達）」郵放企第8号（昭和51年3月6日）
 【注9】 有線テレビジョン放送法第16条の規定による役務の提供義務を参照。

事例6：自分の加入する共聴組合が、受信障害の原因建物の所有者から共聴施設を譲り受け、保守業者と契約を結び、費用を賄うための基金に資金を拠出しました。その後、保守業者が地デジ化を機会に保守業務を辞めることとなった場合、共聴組合は自ら地デジ対応を行うために拠出金の返還を求めることは可能なのでしょうか？

- 共聴施設を所有する共聴組合が、実際の維持管理業務を契約に基づき保守業者に委託している場合、その契約の解除に係る問題は、契約内容によって判断される必要があります。
- 契約内容に、基金に拠出した金銭の契約解除時の取扱いについての明文の規定がない場合は、当事者相互の協議による自治的処理が原則であると考えられます。



事例7：自分の加入する共聴組合が、受信障害の原因ビルの所有者から共聴施設を譲り受け、アナログ放送を受信してきましたが、地デジで受信障害が解消するため、建物の所有者より屋上に設置した共聴施設の撤去及びその費用負担を行うよう求められています。協定書では譲渡後の維持管理は共聴組合が行うとされていますが、応じる必要はあるのでしょうか？

- 共聴施設の利用者である共聴組合が、共聴施設の所有権を原因建物の所有者から譲り受けた場合には、共聴組合によって適切な維持管理等の措置が講じられる必要があります。
- したがって、受信障害の解消に伴う共聴施設の撤去についても共聴組合によって適切に対応される必要があります。ただし、撤去の時期については、共聴施設を所有している者がその利用者であることを踏まえ、協定書等による特段の定めがない場合、両者の協議により決定すべきと考えられます。

事例8：協定書においては、原因となっている分譲マンションの管理組合は「永久」に共聴施設を維持するとされていますが、地デジで受信障害が解消する地域でも協定書の規定どおり、管理組合が対応する義務はあるのでしょうか？

- 地デジで受信障害が解消する場合は、マンションの所有者が設置した共聴施設による受信障害対策の必要性はなくなるものと考えられます。したがって、受信障害が解消した地域の受信者は、自己負担により個別受信に移行することが基本となります（第151号通達）。

デジサポでは対応方策や費用負担等で意思決定に至らない場合に

法律家等による相談・調停 を無料で行います。

その他、当事者間の協議の始め方などのご相談はデジサポまで。

総務省 地デジコールセンターがお受けし、デジサポが対応します。

電話：0570-07-0101（平日 9:00～21:00 / 土・日・祝日 9:00～18:00）

<http://www.digisuppo.jp/>

※IP電話等、ナビダイヤルがつかない方は、03-4334-1111へ



(2010.08)



ビル陰・地デジ協議 進め方の手引き



2011年7月の地上デジタル放送（以下「地デジ」といいます。）への完全移行を控え、建物等（建物の他、鉄道、道路、送電線、鉄塔などを含みます。）によるテレビジョン電波受信障害（以下「受信障害【注1】」といいます。）の対策として導入された「受信障害対策共同受信施設（以下「共聴施設」といいます。）」の地デジ対応は、最終段階を迎えています。一方、受信障害の原因となる建物等の所有者と受信障害を受けている受信者との間で、改修等の地デジ対応に向けた協議を始めたものの、互いの主張がかみ合わず、協議が長引くケースも少なくありません。

デジサポでは、無償で実施している「法律家相談」に寄せられた事例を分析し、ビル陰をめぐる地デジ協議における特徴的なQ&A・事例集【注2】を作成しましたので、ぜひご活用ください。

【注1】 不動産実務上、「電波障害」と呼ぶ場合もあります。
 【注2】 以下に記述するQ&A等はあくまで基本的な考え方を示したものであり、当事者間において協定書などの合意文書を別途定めている場合は、その内容も踏まえて適切な対策が決定される必要があることにご留意ください。

基礎知識 Q&A編

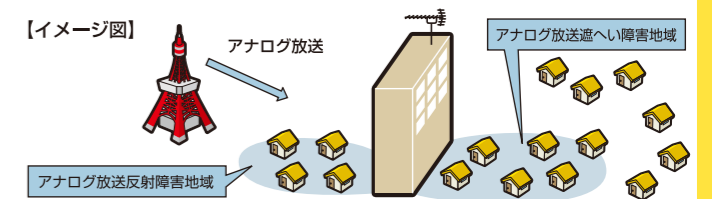
Q1：地デジで、ビルやマンションによる受信障害はどのように変わりますか？

- 現在ご覧いただいているアナログ放送は、2011年7月24日に停波となり、地デジに完全移行することになっています。
- 地デジは、従来のアナログ放送と比べ、受信障害を受けにくいテレビ放送です。このため、現在のビルやマンション等が隣住宅に及ぼしている受信障害が大幅に改善し、その受信障害の範囲が狭くなる可能性が高いです。
- 地デジへの移行により、現在のアナログ放送用の共聴施設による受信障害対策は変更が必要になる場合が大半です。残された期間はわずかです。大至急、今後の共聴施設の扱いを検討しましょう。

Q2：受信障害の範囲は、どのように変わるのですか？

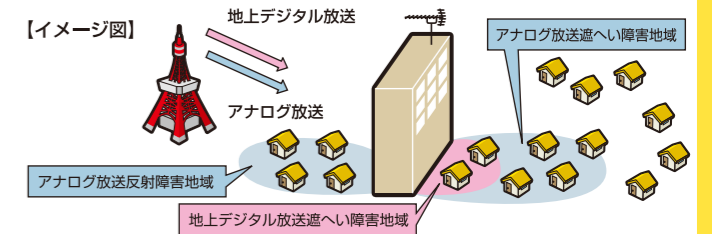
①ビルやマンションの竣工時（アナログ放送のみ）

建物の竣工時には、アナログ放送の電波到来方向に対して、建物の前側に反射障害、裏側に遮へい障害が生じます。この受信障害地域に対して、共聴施設を設置します。



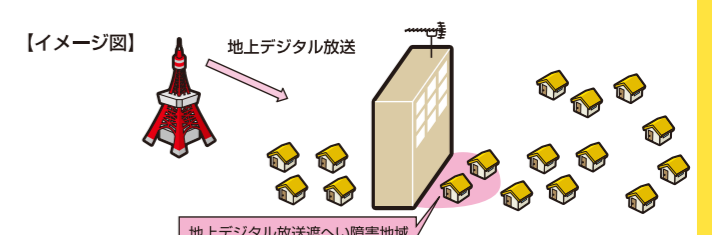
②地デジの放送開始時

地デジの受信障害範囲は、従来のアナログ放送よりも狭くなる場合が多いです（※）。アナログ放送の対策に加え、地デジを含めた両方の受信障害対策を行います。
 （※）地デジにおけるビル陰の主たる受信障害は遮へい障害です。



③地デジへの全面移行時

2011年7月24日にアナログ放送が終了し、地デジに全面的に切り替わります。これにより、建物による受信障害範囲は、多くの場合縮小します。電波方向に対し、建物前の反射障害はほぼなくなり、建物裏の遮へい障害は狭くなるのが一般的です【注3】。



【注3】 地デジの受信障害範囲の確認については、原因となる建物等の所有者が受信調査を行ってください。デジサポでは、おおまかな目安をホームページに公開しています。また、受信障害が残る場合には、より詳細な受信調査を無償で行うことも可能です。詳しくは、デジサポにご相談ください。



相談事例編

事例1：自分の住む分譲マンションは、地デジでも受信障害の原因となりますが、建設当時から分譲会社（不動産販売会社）が共聴施設の維持管理をしており、管理組合との間で共聴施設の維持に関する取り決めがなく、共聴施設の所有者があいまいなままになっています。この場合、マンションの所有者である管理組合は、分譲会社の求めに応じて自己負担で地デジ対応を行う必要があるのでしょうか？

- 地デジでも建物等による受信障害が残る場合、建物等の所有者が共聴施設の適切な維持管理等を行うことが基本です（第151号通達）。
- ただし、分譲当時に分譲会社が管理組合に十分な説明をせず、所有関係について明確な合意のないまま長年にわたり実質的に分譲会社が共聴施設の維持管理を続けていることがあります。その場合、分譲会社が地デジを機会に管理組合に対して所有関係や負担の明確化を求める際には、当事者間の協議を通じ、個別の経緯等の事情を十分踏まえて、対応方法や費用負担等を決定する必要があります。
- なお、協議の長期化により共聴施設の利用者が地デジを受信できなくなる等の不利益を被ることのないよう、分譲会社や管理組合は共聴施設利用者の立場を十分配慮した対応をとることが必要と考えられます。

事例2：分譲マンションの管理組合が所有する共聴施設でアナログ放送を視聴していますが、地デジでも受信障害が残るため施設の地デジ化が必要です。管理組合は、施設の維持管理業務を管理会社に委託しているようですが、その場合、誰に地デジ対応を求めるべきでしょうか？

- マンションの管理組合が共聴施設の維持管理業務を管理会社等に委託している場合でも、共聴施設の所有者はその管理組合であることに変わらないため、管理組合が地デジ改修を行うことが基本です。
- ただし、管理組合には、共聴施設の管理や修繕について専門的な知見が不足する場合があります。管理業務の実務等を熟知している委託先会社の協力を得て、共聴施設の利用者が管理組合と協議を進めることが現実的です。
- その場合は、委託先会社も地デジ対応を早期に進める観点から積極的に協力してください。

事例3：自分の住む分譲マンションの管理組合とマンションの影響により受信障害を受けている近隣住民との間の協定書では、受信障害対策の対象がアナログ放送に限定されています。地デジでも受信障害が残る場合、管理組合は地デジ対応をしなければならないのでしょうか？

- アナログ放送から地デジに移行しても、地上波テレビの受信障害に変わりはないため、受信障害の原因となる建物等の所有者が共聴施設の適切な維持管理等を行うことが基本です（第151号通達）。
- したがって、協定書等で障害対策を行う対象の電波がアナログ放送に限定されている場合であっても、当事者間で協議を行った上で、共聴施設の改修等の対策が講じられる必要があります。

事例4：自分の住む分譲マンションでは、近隣住民への受信障害対策として、共聴施設によりアナログ放送の県内放送と県外放送の両方を対策してきました。地デジについて受信調査したところ、アンテナで個別受信をする場合に、このマンションが原因で県外放送のみが受信できないことが判明しました。この場合、管理組合は、県外放送も引き続き視聴できるように共聴施設の改修を行う必要があるのでしょうか？

- 放送事業者は、総務大臣が定めた放送対象地域毎（都道府県単位）に免許を得て放送を実施しており、放送対象地域内にその放送がまねく受信できるように努力をすることとされていますが（放送法第2条の2第6項）、放送対象地域外では放送事業者にはそのような義務はありません。また、受信者が放送事業者に対して良好な受信環境を保証させることも放送法上求められていません。
- 一方、電波は、都道府県等の行政区域を越えて伝わる性質があるため、自県の放送事業者の番組に加え、他県の放送事業者の放送番組を視聴することが一般的な地域もあり（例えば、徳島県や佐賀県の一部等）、その地域のアナログ放送の共聴施設では、障害対策の対象となる放送波として、県内放送とともに県外放送を含めている場合もあります。
- 建物等が引き続き地デジの県外放送の受信障害の原因となる場合には、従来、その共聴施設でアナログの県外放送の再送信を行っていた事情、周辺地域における地デジの県外放送の現在の受信状況などの諸事情を踏まえた当事者間の協議を経て、共聴施設の改修の適否を決定する必要があります。

Q3：地デジによる受信障害対策は、誰に責任があるのですか？

基本的な考え方は、総務省の「第151号通達」【注4】に定められています。

■受信障害対策の当事者

受信障害対策は、原因となる建物等の所有者（オーナーや管理組合）と共聴施設利用者との当事者間の協議により決定します。

■地デジで受信障害が解消する場合

アナログ放送で受信障害の原因となった建物等の所有者は、地デジでは受信障害が解消すると確認できた場合は、共聴施設利用者に丁寧に周知を行うことにより、共聴施設による受信障害対策の必要性が無くなります。この場合、共聴施設利用者は、アンテナ設置やケーブルテレビ等への加入により、自己負担で地デジの視聴環境を整える必要があります。

■地デジでも受信障害が残る場合

地デジでも引き続き建物等による受信障害が残る場合には、引き続き建物等の所有者が地デジの受信障害対策を行うのが基本です。具体的には、現在の共聴施設の地デジ改修やケーブルテレビ等への加入による対策が必要となります。

【注4】 「都市受信障害対策共同受信施設の地上デジタル放送対応に係る周知の促進について（通達）」総情域第151号（平成18年11月27日）

Q4：地デジによる受信障害対策に必要な費用は、誰が負担するのですか？

基本的な考え方は、総務省の「第151号通達」に定められています。



■当事者双方による応分負担の原則

地デジによる受信障害対策に必要な費用の負担は、原因となる建物等の所有者と共聴施設利用者との当事者双方の応分負担を基本として、当事者間協議を通じて決定してください。

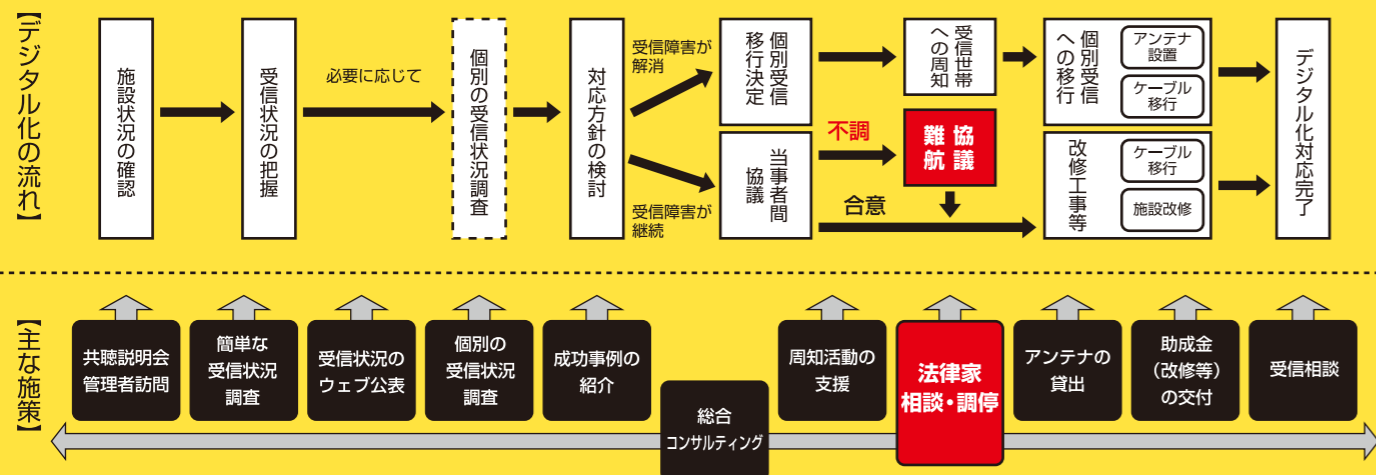
■応分負担の例

例えば、共聴施設利用者は地デジを直接受信するためのUHFアンテナ設置程度の費用を負担し、これを超える費用を建物等の所有者が負担することが想定されます。なお、地デジの受信障害範囲を確認するための受信調査に費用がかかる場合は、建物等の所有者が負担してください【注5】。

【注5】 地デジの受信障害対策として、共聴施設のデジタル改修やケーブルテレビ等への加入を行う場合、国による助成金（半額）を利用することができます。詳しくは、デジサポにご相談ください。

Q5：地デジによる受信障害対策は、具体的にどのような手順で行えば良いのですか？

- 具体的な手順例は、下図のとおりです【注6】。まず、アナログ放送による受信障害地域における地デジ受信状況の把握を行った上で、原因となる建物等の所有者が対応方針を検討してください。
- 受信障害が解消する場合は、個別受信移行を決定し、共聴施設利用者に丁寧に周知を行うことにより、共聴施設利用者の個別受信移行を促してください。
- 受信障害が残る場合は、原因となる建物等の所有者と共聴施設利用者との間の当事者間協議により対応方針や費用負担等を決定し、地デジ改修等を行ってください。



【注6】 デジサポのホームページで、対策済みの事例を紹介しています。また、上記の各手順に対し、国によるさまざまな支援が活用できます。地デジ対応の具体手順をアドバイスする総合コンサルティングも利用できます。詳しくは、デジサポにご相談ください。