

# 管理協力通信

Vol  
10



## 会長あいさつ

バケイションランド管理協力自治会会員の皆様におかれましては、いかがお過ごしでしょうか。新型コロナウイルス蔓延が叫ばれてから三年目となります。那須高原はGWあたりから、以前の活況が徐々に戻りつつありますが、感染症が終息したわけではございませんので、くれぐれもお気を付けください。

さて、私が会長を拝命してから早1年が経過致しました。拝命後、バケイションランドのみならず、他県の別荘地など意識的に観察してまいりました。各々の別荘地の管理状況や地権者の意識は千差万別です。ごくごくあたりまえことですが、意識の高い地権者の多い別荘地は総じて人気があり、環境整備も行き届いていました。反対に、意識の低いと思われる別荘地は荒れ果てていることが多い印象でした。下記写真は6年前に管理会社が撤退した分譲地の現状です。



(平成28年頃)



(きれいに舗装された道路も、6年の経過で見る影もありません)



当バケイションランドは良く管理されている方だと思います。昨年末からの冬のシーズンでは、例年に比べ積雪が多い状態でしたが、バケイションランドでは早朝から除雪作業がされていたことに対し、近隣の別荘地は対応が遅く、その別荘地に居住する方から怖い思いをしながら通勤していたので、早くから対処してくれる土田さんのところがうらやましいと言っておられたのが印象的でした。

また、管理会社には毎年、私たちの快適な生活や別荘利用のため道路修繕工事や給水施設修繕工事を行っていただいている。特に本期は一昨年に比べ、共益費の納入義務があるとされた判決や、所有者不明土地関連法の成立の影響もあり、共益費や給水施設維持管理費をご納入いただいた方が増加したことから大規模に修繕工事が実施できたそうです。

今後も環境を維持していくためには、これだけの規模の別荘地ですので、毎年ごとにできる範囲で着実に管理していかなければなりません。

今回、私自身で環境整備の一部である側溝清掃を体験致しました。普段は何の気なしに眺めているだけでしたが、実際にやってみると、短時間ホークですくいあげただけですが、足元は泥にとられ、汗が吹き出し、腰に相当な負担がかかり、手が震えてくるなど大変な思いを致しました。これだけの大変な作業を日常的に行っていただけていることに感謝するとともに、月に直すと4～5000円の共益費で様々な管理を行っているのが不思議なくらいだと感じました。マンション管理の方がずっと管理費が高くて、ここまで重労働はありません。

理想を言えばきりがありませんが、毎年、少しずつでも良くなっていく姿は見ても嬉しいものです。私たちは、しっかりと管理費を納め、管理会社はより良い管理をしていただき、不払い者には相応の対応をしていただくことが大事だと思います。以前、ある会員さんのところに「管理費なんて支払わなくていい」と言ってきた年配の女性があり、「支払わなくてどうやって別荘地を維持していくのですか」と訊ねたら「とにかく支払わなくていい」と返してきたので、お引き取り願ったという報告がありました。

資金がなければ管理など到底できるものではありません。この管理業務を住民たちで実施することは現実的に不可能です。それについて今回の作業を通じて痛感しました。

不払い者に対し、管理会社でも裁判を行っていると聞いておりますが、私たちも毅然とした対応で不払い者に臨んでいかないと私たちの別荘地が悪くなってしまいます。私たち各人の意識がこの分譲地を良いものにしていきます。そのため、管理会社とより良好な関係を築き、要望だけではなく、ギブアンドテイクの関係でいなければ長続きできるものではありません。会員、管理会社の皆様、引き続きより良い別荘地にするためにご協力の程、よろしくお願ひ致します。

令和4年6月吉日

バケイションランド管理協力自治会 会長 土田 小太郎

# 当自治会と管理会社が協力して行った美化活動について(第7期活動報告)

メイン道路沿いの美化活動を管理会社と協力して実施しました。



<本年 植栽したツツジ:令和4年5月>



※美化活動(街路樹植栽)並びに道路全面舗装工事を行った箇所は上図のとおりです。

\*令和4年3月に各種桜、モミジ、つつじ、エゴノキ合計57本の植栽を実施しました。

美化活動の一環として、篠竹が繁茂している箇所の刈り払いが実施されました。



<刈り払い前：令和4年3月1日>



<刈り払い後：令和4年3月17日>



\*分譲地外に搬出された篠竹は2t トラック22台分にもなったそうです。

## 第8期活動計画について（2022年4月1日～2023年3月31日）

- ① 4月 管理会社による道路補修工事実施
- ② 6月 管理会社と協議・管理協力通信作成打合せ
- ③ 水道施設視察
- ④ 定期総会開催（書面報告）
- ⑤ 管理協力通信第10号発行
- ⑥ 7月～ 管理会社による道草刈り実施
- ⑦ 12月 環境整備について管理会社と協議
- ⑧ 3月 美化活動実施（管理会社による篠竹刈り）
- ⑨ 美化活動実施（街路樹の植栽）
- ⑩ 管理会社による道路・側溝補修工事実施

# 管理会社による環境整備について(第7期活動報告)

当自治会の要望も踏まえ、管理会社により行って頂いた環境整備について、ご報告致します。

## 1. メイン道路補修工事



<補修工事前：令和4年3月>



<補修工事后：令和4年3月>



<作業風景：令和4年3月>



<作業風景：令和4年3月>

\*今春の道路補修工事は、総額1,000万円以上拠出し大規模に行われました。快適な走行ができ自治会員からも喜びの声が聞かれます。

## 2. 横断溝補修工事



<横断溝補修風景：令和3年11月>



<補修完了写真：令和3年11月>

\*昨春の工事に引き続き昨秋も側溝補修工事が行われ、別荘地内の安全性が向上しました。

## 3. 道路除雪・側溝清掃



<令和4年2月>

\*今冬も徹底した除雪により安全・安心な走行を守って頂きました。



<令和3年12月>

\*側溝内の落葉清掃を根気強く実施頂きました。

## 自治会からのお知らせ

### バケイションランド別荘地内では民泊営業は禁止されています！

当自治会では、別荘地の良好な環境を推進し、利用者の安全・安心を守るため平成30年度定期総会にて、別荘地内における民泊等行為の制限について、圧倒的多数の承認をうけ民泊等営業の禁止を決議しております。定期総会後の管理会社との打合せを経て、管理会社でも民泊営業の制限を行っていただいております。

### 管理会社による給水設備更新に当たって水道施設を視察しました。

毎日、安全安心な飲料水を各戸に送っている水道施設の加圧給水ポンプが更新されたとのことで、受水者代表として自治会役員が視察させて頂きました。担当責任者に、ご案内頂き各設備の確認を行いました。この度の設備更新には、総額700万円以上掛かっているということで、安全安心な水を得るには、多くのコストが必要なことを改めて実感しました。また、しっかりと運転管理されており、今回も安心して視察を終えることができました。



<更新された加圧給水ポンプ>



<給水施設視察風景>



### 側溝清掃を体験させていただきました。

別荘地内をいつも綺麗に保ってくれている環境整備の皆さんに側溝清掃を体験させていただきました。

短時間の体験でしたが、汗だくの重労働でした。環境整備の皆さんは見る間に側溝を清掃されており大変心強く感じました。この様な地道な努力が積み重なって別荘地を守っているのだなと実感しました。



<側溝清掃を体験する土田会長>



<環境整備の皆さんと意見交換できました>

### バケイションランド管理協力自治会 会員募集

当会では、会員の募集を行っております。

- ①管理会社へ管理費・共益施設維持管理協力金並びに給水施設維持管理費の納入を行っている方。
  - ②上記費用の納入について遅滞の無い方。
  - ③当会の活動方針及び内容に協調性をもって賛同できる方。
- ①～③をお約束いただける方であればご入会を歓迎いたします。なお、会費はございません。  
また、諸事情により、ご入会をご遠慮させていただく場合がございます。その際はご容赦ください。

### バケイションランド管理協力自治会

栃木県那須郡那須町大字高久丙 2846-84 (那須別荘サービス株式会社内)

バケイションランド管理協力自治会事務局 担当:吉田 月井

TEL: 0287-77-2777 FAX: 0287-77-2043 <http://vacation-jichi.jp/>