

# 管理協力通信

Vol  
13



## 会長あいさつ

バケーションランド管理協力自治会の皆様、日頃より自治会の運営にご支援、ご協力をいただきまして誠にありがとうございます。

早いもので、会長を拝命してから、2期が経過致しました。この間、バケーションランドに携わり、私自身も多くの学びを享受させていただきました。

2期の間、栃木県内外の別荘地やリゾートマンションの管理会社の倒産、撤退、管理会社と住民とのトラブル等、見聞きし、その後の経過も追ってまいりました。

結論から言うと、良い管理会社と良い付き合いを行っていかなければならないという事です。ある別荘地では、利用者の共益費負担率の低さにより管理会社が倒産し、有志の住民が管理を何とかしようとしましたが、費用を払いたくない反対する住民との争いとなり、管理体制は破綻してしまいました。その後、有志の方々は姿を消し、最終的には責任の擦り付けあいをするような住民の多い別荘地となり、徐々に劣悪な環境になっております。下記写真は別の事例ですが、管理会社が撤退した分譲地の現状です。



管理がなされないとこうなってしまうのかと考えさせられます。

他にも事例はございますが、大切なのは、しっかりした管理会社との共生が必要不可欠という事です。

他の管理会社と比較するとバケーションランドの管理は優良です。例えば、朝3時頃から除雪対応する管理会社は知りませんが、道路にしても、毎年これだけの修繕を行っている会社は珍しいです。他の別荘地を見ればわかりますが、この管理が普通だと思わないでください。

当自治会が設立当初から、管理会社である那須別荘サービス(株)と良好な関係を築くことを念頭に置いていることは別荘地の維持管理をする上では非常に大切なことであり、当自治会の設立理念が間違いではないことを今更ながら身に染みて実感しております。

また、役員会において、共益費や水道費の未払い者について、管理会社から給水の停止など対応強化していくとの通知を受けております。当自治会としても、私たちの負担にただ乗りをして不当に利得を得ている方がいることは社会通念上ゆるされざる行為であり、別荘地管理の根底を破壊することにつながりかねないことから、非常に憤りを感じています。実際にそれで崩壊している別荘地も存在していることから他人ごとではございません。管理会社には毅然とした対応で、別荘地を守っていただきたいと思います。

少子高齢化、物価高騰、自然災害等、厳しい時代となっておりますが、自身の身を守るのは自身しかありません。別荘地を守ることができるのも、その別荘地の地権者しかありません。そのお手伝いを管理会社にしてもらっているのです。私たちの別荘地を守るためにも一人一人のご協力が不可欠ですので、引き続き、ご支援と、ご協力をお願い致します。

令和7年7月吉日  
バケーションランド管理協力自治会 会長 土田 小太郎

# 1、定期総会結果報告

## 議事事項

### ①活動報告について

当自治会では、管理会社と協力し、バケーションランドの環境向上活動を行っております。  
第10期に行ってきた活動について、ご承認いただきました。

賛成 368 名 反対 1 名 棄権 1 名

### ②活動計画について

当自治会が第11期に計画しているバケーションランドの環境向上活動について、ご承認いただきました。

賛成 366 名 反対 2 名 棄権 2 名

### ③役員の選任について

原案通り役員候補者4名について、ご承認いただきました。

賛成 369 名 反対 0 名 棄権 1 名

## 2、新執行部体制

役員選任の決議を受けて行われました役員会におきまして、新役員4名の互選により次の執行部体制が決定しました。

会 長	土田小太郎	留 任
副 会 長	上野 和弘	留 任
総務・会計	吉田 清	役職変更
会 計 監 査	佐藤利江子	留 任

## 第11期活動計画について(令和7年4月1日~令和8年3月31日)

令和7年

- ① 4月 管理会社による道路・側溝修繕工事実施
- ② 5月 定期総会協議
- ③ 6月 定期総会開催(書面議決)
- ④ 7月 管理会社と協議・管理協力通信作成打合せ
- ⑤ 管理協力通信第13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



<役員会風景>

令和8年

- 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・側溝修繕工事実施



<ツツジと新緑 : 令和7年5月>

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10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。



<植栽した啓翁桜とハナモモ：令和7年3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7年3月に各種桜、ハナモモ、レンギョウ、モミジ、モクレン等合計173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7年3月15日>



<刈り払い後：令和7年3月31日撮影>



\*刈り払いにより分譲地外に搬出された篠竹は2tトラック16台分にもなったそうです。

# 那須別荘サービス株式会社による環境整備について

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7年3月12日>



<補修工事後 : 令和7年4月22日撮影>



<作業風景 : 令和7年3月>



<作業風景 : 令和7年3月>

\* 今春の道路補修工事についても、総額1,000万円以上を拠出し大規模に行われました。  
綺麗になったメイン道路を走行していると清々しさを感じます。

## 自治会からのお知らせ

### **バケー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の営業を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。

## バケー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。その際にご容赦ください。

## バケー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)  
バケーションランド管理協力自治会事務局 担当: 吉田 月井 山本  
TEL: 0287-77-2777 FAX: 0287-77-2043 <http://vacation-jichi.jp/>