



# 秀和ニュース

発行：秀和管理株式会社

〒329-3224 栃木県那須郡那須町大字豊原乙字沼尻 1-3233

TEL0287-72-6875 FAX0287-72-6414

[www.shuwa-kanri.net](http://www.shuwa-kanri.net)

## 新年のご挨拶

新春を寿ぎ謹んでお慶びを申し上げます。皆様には日頃より格別のご厚情を賜り、厚く御礼を申し上げます。

オリンピック・パラリンピック開催の期待が高鳴っていた2020年。世界はコロナ禍により大きな社会変動のうねりに飲み込まれた年に様変わりしてしまいました。トーカー那須別荘地のオーナーの皆様も感染防止のため、別荘への来荘を控えられたり、来荘されても事務所には寄らずに別荘へ行かれるなどして下さいました。お客様の顔を拝見できないのは寂しいことでしたが、その配慮に感謝申し上げます。「未知のウイルス相手の話なのだから対策がコロナ変わることは少しも悪いことではないと思う。けれども個々の対策の成否について報告、どう補正したのかを国民に説明する義務がある。」とある学者が言っていました。日本も合衆国も



リーダーが変わり、失った信頼をどう取り戻し、分断から結束へ、憎悪から癒しへ向かうことが出来るのか、ワクチン・治療薬の開発とともに、未知との戦いを制する鍵はやはり「誠実を貫く勇氣」なのではないでしょうか。本年こそ全世界が未知との戦いに勝利した姿で東京オリンピック・パラリンピックに集い合えることを願っております。コロナ禍により、今後は居住と就業先が地理的に分散されるのかもしれないですが、私たちは利益追求のみに陥らず、自然と共存し、安全で安心な生活が送れるよう、長期目標の別荘運営を目指して参ります。本年も過度に恐れず、安易に気を緩めず、正しい情報を冷静に見極めそれに基つき行動するバランスが求められます。そして過去や形式に縛られない新しく柔軟な発想から新時代の扉は開かれます。多様な意見を尊重し合い価値創造の一步を踏み出して行く、そんな一年にして参りたいと思っております。本年も皆様のご健勝とご多幸を、所員一同心よりお祈り申し上げます。

## 100年目の国勢調査実施

大正9年に全国一斉に始まった国を挙げての大事業、国勢調査。その後も五十年ごと、日本全国、全世帯限なく調査員が訪れ、人口・世帯の実態などを明らかにする、この国の重要な統計調査を行って参りました。百年の節目を迎えた昨年でしたが、新型コロナウイルスの影響で、対面での説明を避ける方には、インターネット越しに、調査書類は郵便受け・ドアポストなどに入れて配布するなど異例の調査となりました。トーカー那須別荘地でも実施されましたが、行政より推薦を受けた当事務所員が、8月下旬に国勢調査員を対象とした説明会に参加し調査の趣旨や内容のレクチャーを受け、その後総務大臣より非常勤の国家公務員として任命されました。9月14日より調査が開始され、トーカー那須別荘地では150件弱の世帯が対象でした。調査を実施する際は、きちんと「国勢調査員証」を携帯し訪問、新型コロナウイルス感染防止のため、インターネットや郵便などの非接触での回答をお勧めしました。結果として「国勢調査2020」の回答率は81.3%で、前回（平成27年）の71.0%を上回ったとのこと。調査員は別荘地を駆け回った疲れも吹き飛ばす貢献が出来たとホッとしておりました。ご協力頂きました皆様には心から御礼申し上げます。

## 更に巧妙になる悪質商法

トーカー那須別荘地では昨年も十数件の別荘オーナーが売買により新しくなり、その殆どの方が定住されているように、新型コロナウイルスの影響でテレワークを導入する企業が増え、それを機に東京都内から、茨城・群馬・栃木各県などへの移住を検討し実際移られている方がいるのも事実です。そして土地付き建物の中古物件を見学に来られる方も増えてはおりますが、それにつけ込み「あなたの土地を欲しいと言う方が今いる」「自然豊かな場所に住みたい。あなたの建物がちょうど当てはまる」などと持ち掛け「売る前に1回分の調査・販促費として十数万円、それを五回分前納してほしい」と言われ振り込んだものの「買主からキャンセルが入ってしまった。引き続き営業をするので心配ない」と電話が来たあと何の連絡もない。内容は相変わらずの話ですが、マスコミによる報道で「コロナ疎開」「テレワーク移住」などと取り上げられるのを見て、「売れる」と信じてしまったようです。これら詐欺とは言えないような話を持ち掛けてきます。くれぐれも旨い話には慎重に行動されますように。特に相続などで新しく所有者となられた方はご注意ください。このような危険な行為を未然に防ぐためにも、お客様との連携は重要です。所有者、住所など変更がある場合にはぜひ管理事務所まで連絡を頂きますよう、よろしくお祈り申し上げます。



# 2020年トーカー那須別荘地 管理作業

| 6月 June  | 5月 May  | 4月 April   | 3月 March   | 2月 February  | 1月 January  |
|--|---|--|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>○地内道路側草刈り</li> <li>○漏水修理箇所舗装復旧</li> <li>○きじの里水道本管漏水修理</li> <li>○B地区水道本管漏水修理</li> <li>○給湯器修理依頼4件</li> <li>○高所作業車等使用伐採3件</li> <li>○広報配達</li> <li>○水質9項目検査</li> <li>○カビ・クリプト指標菌</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ゴミ集積所通行止めポール交換</li> <li>○敷地内引込給水管漏水修理</li> <li>○4号水源井戸ポンプ故障処理</li> <li>○測量会社による境界確認</li> <li>○地内道路側・施設内草刈り</li> <li>○幹線道路パッチング・整備</li> <li>○3号井戸揚水試験</li> <li>○広報配達</li> <li>○水質26項目検査</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○温泉湯湯計メンテナンス</li> <li>○幹線道路パッチング</li> <li>○敷地内境界杭確認</li> <li>○事務所カウンターアクリル板設置</li> <li>○街路灯球切交換3ヶ所</li> <li>○県道沿いU字溝清掃</li> <li>○広報配達</li> <li>○水質9項目検査</li> </ul>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>○街路灯球切交換3ヶ所</li> <li>○街路灯新設箇所調査</li> <li>○立木支障木処理1ヶ所</li> <li>○給湯器故障修理依頼3件</li> <li>○通行止めゲート修理</li> <li>○宅内床下漏水修理</li> <li>○広報配達</li> <li>○水質9項目検査</li> </ul>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>○転倒危険枯れ木処理5ヶ所</li> <li>○うぐいす平水道本管漏水修理</li> <li>○うぐいす平水道本管漏水修理</li> <li>○境界確認2ヶ所</li> <li>○街路灯球切交換1ヶ所</li> <li>○桜山外周道路崩落箇所改修工事</li> <li>○広報配達</li> <li>○水質26項目検査</li> </ul>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○滑り止め砂17ヶ所に配置</li> <li>○転倒危険木処理11ヶ所</li> <li>○桜ヶ丘道路整備</li> <li>○県道ゴミ拾い</li> <li>○紅葉ヶ丘道路整備</li> <li>○街路灯球切交換1ヶ所</li> <li>○広報配達</li> <li>○水質9項目検査</li> </ul>                       |
| 12月 December   | 11月 November  | 10月 October  | 9月 September   | 8月 August  | 7月 July   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>○倒木処理3ヶ所</li> <li>○街路灯球切交換3ヶ所</li> <li>○幹線道路パッチング</li> <li>○地内道路落葉処理</li> <li>○給湯器故障修理依頼2件</li> <li>○滑り止め砂配置20ヶ所</li> <li>○道路U字溝清掃</li> <li>○広報配達</li> <li>○水質9項目検査</li> </ul>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>○きじの里消火栓漏水修理</li> <li>○白樺苑水道本管漏水修理</li> <li>○地内道路プロワ―整備</li> <li>○ネーム板設置6ヶ所</li> <li>○うぐいす平水道本管漏水修理</li> <li>○B地区水道本管漏水修理</li> <li>○街路灯球切交換2ヶ所</li> <li>○広報配達</li> <li>○水質26項目検査</li> </ul>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>○河川石積み工事</li> <li>○地内道路側草刈り</li> <li>○ゴミ集積所通行止めポール交換</li> <li>○街路灯球切交換1ヶ所</li> <li>○幹線道路パッチング</li> <li>○ネーム板設置5ヶ所</li> <li>○広報配達</li> <li>○水質9項目検査</li> <li>○クリプト指標菌</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○幹線道路パッチング・整備</li> <li>○転倒危険木・落下枝処理6ヶ所</li> <li>○街路灯点滅器・球交換4ヶ所</li> <li>○国勢調査開始</li> <li>○地内道路側草刈り</li> <li>○白樺苑水道本管漏水修理</li> <li>○広報配達</li> <li>○水質9項目検査</li> <li>○カビ・クリプト指標菌</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○1,2,4号井戸揚水流量計交換</li> <li>○街路灯球切交換3ヶ所</li> <li>○地内道路側草刈り</li> <li>○うぐいす平水道本管漏水修理</li> <li>○きじの里水道本管漏水修理</li> <li>○幹線道路パッチング</li> <li>○広報配達</li> <li>○水質50項目</li> <li>○クリプト指標菌・原虫</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○地内道路側草刈り</li> <li>○雀蜂の巣・蟻駆除依頼2件</li> <li>○桜山道路整備砕石敷き</li> <li>○転倒危険木処理</li> <li>○街路灯球切交換3ヶ所</li> <li>○広報配達</li> <li>○水質9項目検査</li> <li>○原水36項目検査</li> <li>○カビ・クリプト指標菌</li> </ul> |

## LED街路灯の設置

昨年、街路灯の増設工事を十数基ではありましたが実施しました。現在の街路灯は設置から数十年がたち劣化も進んでおります。今回新設した街路灯はLEDとなり、省エネ効果はもとより道路の明るさの向上、光源寿命が長いことによるメンテナンスコストの削減にもつながると期待しています。限られた予算の中で、毎年既存蛍光灯の街路灯からLED街路灯へ切り替えていくことは、大変難しい事業とはなりますが、計画性をもって少しでも多く実施していきたいと思っております。



## 右折車線設置事業に

### 進展

2017年より事故対策として、国道下り線交差点から、別荘地入り口側県道に右折する車線を設置するために必要な地形の情報測量等を国土交通省にて実施してまいりました。その後進展がありませんでしたが、昨年暮れに2021年度事業として、車線拡幅による用地確保のための測量を実施したいとの報告があり、少しではありますが、車線拡幅に向けて一歩前進というところまで。こうした対策を講じている高齡ドライバーによる事故に限らず、全ての運転手一人ひとりが交通モラル、安

## ちふり高原別荘地

成長し続ける立ち木から伸びる枝で建物の屋根を傷めたり、折れた枝が屋根に落ち穴をあけてしまったり、老木となった立ち木に頭を悩ませています。昨年もまたたくさんの方の伐採依頼を受けたものの建物のすぐ傍であったり、大き過ぎたりして、費用が高むクレーン車、高所作業車などを利用しなければ伐採出来ないほどになっていきます。立ち木は建物への直接的な被害だけではなくテレビの視聴にも影響を及ぼしてきました。比較的高台で見晴らしの良い別荘でも、立ち木の枝の葉が茂ると受信状況が極端に悪くなり、テレビが良く見れなくなってきたという問い合わせが多くなっています。そんな中、ちふり高原別荘地のさくら台では長年桜並木が春には綺麗な花を咲かせておりましたが、老木化した枯れる木が増え建物に被害を及ぼしかねない状況になっております。桜の木を切るには残念ではありますが、伐採処理を致しました。今後老木化、巨木化する立ち木の処理は益々費用負担が増えることとなります。近隣への被害を防ぐためにも、管理事務所から伐採のお願いがあった場合には、是非伐採処理をして頂きますよう、よろしくお願い致します。



## 東山別荘地

全運転に対する意識を高め、事故防止に努めていくことが肝要かと思えます。国道等の制限速度順守は勿論、別荘地内の走行速度30km以下を守り、ゆとりのある運転に心掛けて参りましょう。



## ④整備内容



昨年7月中旬頃自治会員より、「道路から水が出ている」との通報を受け、掘削確認したところ水道本管の破損による漏水を発見、修理いたしました。漏水修理後の電力消費量は昨年より減少しております。8月には落雷により送水ポンプが一時的に停止し、一部エリアで断水となりました。幸い大事には至らず、無事復旧することが出来、ホッとしました。今後も会員の皆様との連携を図りながら、別荘地管理のお役に立てるよう努めて参ります。

