


那須ハイランド 管理規約



藤和那須リゾート 株式会社

管理規約目次

第1章 管理憲章

第2章 総則

- 第1条 目的
- 第2条 用語の定義
- 第3条 規約の遵守義務
- 第4条 規約対象範囲
- 第5条 規約の効力

第3章 管理者と所有者の関係

- 第6条 共益施設の所有と管理
- 第7条 共益施設の範囲
- 第8条 共益施設の利用
- 第9条 土地の用途
- 第10条 給水規程

第4章 管理

第1節 総則

- 第11条 所有者の責務
- 第12条 立入権

第2節 費用の負担

- 第13条 管理費等
- 第14条 水道使用料
- 第15条 管理業務
- 第16条 承継人に対する債権の行使
- 第17条 公租公課

第5章 別荘地の規制

- 第18条 目的
- 第19条 別荘地の形質変更
- 第20条 植生の保護
- 第21条 景観保護
- 第22条 広告看板物
- 第23条 禁止行為

第6章 工事規制

- 第24条 規制対象地
- 第25条 工事の届出
- 第26条 建築制限
- 第27条 工事保証金及び施設利用負担金
- 第28条 水質汚濁の防止

第7章 給水規程

- 第29条 目的
- 第30条 給水区域
- 第31条 給水装置の定義
- 第32条 給水装置の種類
- 第33条 専用給水装置の用途別
- 第34条 給水装置の新設等の申込
- 第35条 給水装置の新設申込の保留
- 第36条 給水装置の新設等の申込者及び使用者
- 第37条 工事の施工
- 第38条 開発等の事前協議
- 第39条 給水装置の構造及び材質
- 第40条 給水装置の基準不適合
- 第41条 新設等の費用負担
- 第42条 工事費の算出方法
- 第43条 工事費の納入
- 第44条 工事申込の取消
- 第45条 給水装置の変更工事
- 第46条 給水の原則
- 第47条 給水の申込
- 第48条 水道メーターの設置
- 第49条 メーターの貸与
- 第50条 届出
- 第51条 私設消火栓の使用
- 第52条 給水装置の管理
- 第53条 工事検査
- 第54条 料金の支払い義務

- 第55条 料金及びメーター使用料
- 第56条 料金の算定
- 第57条 使用水量及び用途の認定
- 第58条 特別な場合の料金の算定
- 第59条 臨時使用の場合の前納
- 第60条 給水負担金
- 第61条 給水の停止
- 第62条 給水装置の切り離し
- 第63条 水道事業者の責務
- 第64条 設置者の責務
- 第65条 簡易専用水道以外の貯水槽水道
の管理及び自主検査
- 第66条 その他

第8章 温泉供給

- 第67条 温泉供給
- 第68条 立入権

第9章 管理細則

- 第69条 目的
- 第70条 施設
- 第71条 敷地
- 第72条 防犯
- 第73条 騒音
- 第74条 ゴミ等不要物

第10章 懲罰規程

- 第75条 総則
- 第76条 注意処分
- 第77条 処分者の掲示処分
- 第78条 重大なる違反に対する処分
- 第79条 暴力団等への対応措置
- 第80条 懲罰委員会の委員の就任義務

第11章 経過規程

- 第81条 経過規程 1
- 第82条 経過規程 2

那須ハイランド管理規約

第1章 管理憲章

「那須ハイランド」は優れた風景地の保護と自然とのふれあいの増進を目的として指定された「日光国立公園」内にあります。この素晴らしい自然環境を保護し、管理保全することにより、次の世代へのかけがえのない贈りものとするのは、那須ハイランドを所有し、管理する私たちの責務であります。

私たちは、この雄大な自然からの借り物である「別荘地」を利用するにあたり、自生する一木一草を大切にし、生息する小動物にも気を遣いながら、自然と調和した那須ハイランドでの「別荘生活」を尊重します。

この目的のために私たちは、「那須ハイランド管理規約」を定めます。

第2章 総 則

(目的)

第 1 条 本管理規約は、「那須ハイランド」(以下「別荘地」という。別添図参照)内において、第1章の憲章を目標とし、その実現をはかるために、別荘地の土地の使用並びに共益施設の使用及び維持管理について定める。

(用語の定義)

第 2 条 本管理規約において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (一) 所有者 別荘地内に土地を所有する者をいう(但し、藤和那須リゾート株式会社は除く)。
- (二) 使用者 所有者の所有する土地を占有使用する者をいう(但し、所有者を除く)。
- (三) 所有者等 所有者及び使用者をいう。
- (四) 承継人 所有者の包括承継人及び特定承継人をいう。
- (五) 管理者 藤和那須リゾート株式会社をいう。

(規約の遵守義務)

第 3 条 所有者は、本管理規約並びに別に定める「那須ハイランド水道事業・給水規程」(以下「給水規程」という。)を誠実に遵守しなければならない。

- 2 所有者は、使用者に対して、本管理規約及び給水規程に定める事項を遵守させ

なければならない。

- 3 所有者は、承継人に対して本管理規約及び給水規程に定める事項を遵守させなければならない。
- 4 前項の場合において、管理者を除く所有者は承継人と連名で本管理規約及び給水規程に定める事項を遵守する旨の承諾書（別紙①）を、管理者に提出しなければならない。

（規約対象範囲）

第 4 条 本管理規約の対象となる物件の範囲は、別添図に記載された土地及び土地内の建物並びに付属施設とする。

（規約の効力）

第 5 条 本管理規約は、使用者及び承継人に対しても、その効力を有する。

第 3 章 管理者と所有者との関係

（共益施設の所有と管理）

第 6 条 管理者は第 7 条に定める、別荘地の共益施設を所有し、かつ管理する。

（共益施設の範囲）

第 7 条 別荘地の共益施設（以下「共益施設」という。）は、次の各号のとおりとする。

- （一）道路（幹線及び支線を含む）及びその付属物（街路灯、道路標識、案内板、ガードケーブル、カーブミラー、U字溝、柵、橋梁等）
- （二）緑地
- （三）水道施設
- （四）排水管施設
- （五）消防用施設
- （六）ゴミ収集施設
- （七）管理事務所及び管理事務所付帯施設
- （八）その他各号に付随するもの及び設置されるもの

（共益施設の利用）

第 8 条 所有者は、管理者の指示した用法に従って共益施設を利用することができる。

- 2 所有者は使用者に対して、前項の管理者の指示を周知させるものとする。

(土地の用途)

第 9 条 別荘地は、個人又は法人の別荘、保養所、寮、研修所用地として使用する。

- 2 管理者が承諾した場合には、営業を目的としたペンション用地等として使用することが出来る。

(給水規程)

第 10 条 共益施設のうち、水道施設の使用について、別に給水規程を定めるものとする。

第 4 章 管 理

第 1 節 総 則

(所有者の責務)

第 11 条 所有者は、自己の土地及び建物の環境整備・安全等を、第 70 条及び第 71 条の規定にもとづきその責任と負担において行わなければならない。

(立入権)

第 12 条 管理者又はその指定する者は、共益施設の維持管理のため、必要あるときは、所有者等の土地及び建物内に立入ることができるものとする。

- 2 前項の場合において、管理者又はその指定する者は、あらかじめその旨を当該所有者等に通知し、その承諾を得なければならない。ただし、防災等のため緊急を要するときはこの限りではない。
- 3 前項により立入りの承諾を求められた所有者等は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

第 2 節 費用の負担

(管理費等)

第 13 条 所有者は、共益施設の維持管理・運営に要する費用に充当するため、次に定める共益施設維持管理費（以下「共益費」という。）及び第 14 条に定める水道使用料等を管理者の定める方法により納入しなければならない。

- 2 所有者が土地又は建物を使用者に貸与したときも、共益費及び水道使用料（以下「共益費等」という。）は所有者が納入するものとする。
- 3 土地、建物の所有権移転等があっても、既払の共益費等は返還しないものとする。
- 4 管理者は、管理支出の変動が著しい場合には、共益費等を改定することができ

るものとする。また、大規模な自然災害によって共益施設に甚大な被害を与えたときには管理者は共益施設の補修のために特別の共益費を徴収することができるものとする。

○共益費（消費税等別途）

共益費 用途	基本料		地積料	
	1区画につき		1㎡につき	
一般用	1ヶ年	23,000円	1ヶ年	25円
特別用	1ヶ年	42,000円	1ヶ年	25円

※特別用とは保養所、寮、研修所等の特殊な使用方法による場合。

○計算方法

基本料（区画数×23,000円又は42,000円）＋地積料（地積㎡×25円）＝共益費
但し、算出された共益費の100円未満は切り捨てとする。

○計算期間

毎年8月1日～翌年7月31日までの1ヶ年分とする。

○支払方法

共益費/有償サービス等の支払方法は管理者指定の口座振替（自動引落）とする。

※口座振替取扱手数料：一律300円（税込）/回

※従来の専用振込用紙によるお支払いの場合は、事務手数料として一律500円（税込）/回を申受けます。

上記に前納にて支払うものとする。

○共益費を支払った所有者には管理者は次のサービスを提供する。

1. 那須ハイランド会員証の配布。
2. 会員証の提示により次の特典があります。
 - ・ 那須ハイランドパークの入場料と駐車場料金の無料(1日1回5名以内とする)。
但し所有者及びその家族とし、法人の場合は従業員及びその家族。
 - ・ 所有地のご案内・ご説明（本人またはその依頼）。
 - ・ ピュアコテージ温泉利用料の割引。

（水道使用料）

第14条 所有者は、第7章に定める給水規程に従い、水道使用料等を支払う。

(管理業務)

第15条 管理者は以下の管理業務を行うものとする。

- ① 道路（幹線及び支線）の清掃・除雪・補修、路肩の除草、U字溝・柵の清掃。
- ② 橋梁の塗装・補修。
- ③ 交通標識、案内看板、ガードケーブル、カーブミラーの保守点検・補修。
- ④ 街路灯の保守点検・補修、電気料の支払い。
- ⑤ 消火栓設備の保守点検。
- ⑥ 上水道施設の保守点検・補修。
- ⑦ 排水管の保守点検・補修。
- ⑧ 所有者ネームプレートの設置と管理。
- ⑨ ゴミ収集施設の保守・点検。
- ⑩ 別荘地内の防犯・防火の随時巡回。
- ⑪ 天災による被害の調査連絡。

(承継人に対する債権の行使)

第16条 管理者が所有者に対して有する共益費等及びその他の債権は、承継人に対しても行使（請求）することができる。

(公租公課)

第17条 管理者は、共益施設に対する公租公課を負担するものとする。

第5章 別荘地の規制

(目的)

第18条 別荘地については、自然との調和をはかるために、第1章・管理憲章の精神にもとづき、建物建築及び敷地の整備は人の居住のために最小限度必要な範囲に止めるとどめるように努めるものとする。

(別荘地の形質変更)

第19条 別荘地の形質変更は最小限に止めるものとし、土砂を移動する場合には擁壁、水抜きを設置、段切り等を行い土砂の流失防止に万全を期するものとする。

(植生の保護)

第20条 現存する植生は可能な限り現存させて利用すると共に、木の伐採は必要最小限に止め積極的に修景植栽を行い、別荘地内の樹木の育成環境の整備を行うもの

とする。

- 2 法面は、張芝、種子吹き付け等により緑化修景を行うものとする。
- 3 緑化・修景に際しては、当該地域に生息している草花樹木と同種類の植物を使用するものとする。

(景観保護)

第21条 那須ハイランド内の優れた自然環境を保護するため、次の事項を遵守することとする。

- ① 建築物の外部色彩は、原色及び蛍光色の使用を極力避け、周囲の自然及び環境との調和を図る配色とする。
- ② 「へい」その他の遮断物は原則として設けないこととし、やむを得ず設けなければならない場合は生垣・木柵とし、その植物は当該地域に生息しているものを使用するものとする。なお、動物の飼育及びテニスコート等のために止むなく金網によるフェンスを設置する必要が生じたときは、管理者の許可を受けるものとする。

(広告看板物)

第22条 案内標識・案内看板を設置する場合は管理者と協議し許可を受けるものとする。

- 2 建築物の屋上看板は設置できないこととする。
- 3 夜間用屋外照明看板については使用しないこととする。

(禁止行為)

第23条 所有者等は次のことをしてはならないものとする。

- (一) 管理者と事前協議のない伐採を行なうこと。
- (二) 高山植物、その他これ等に類する植物を採取すること。
- (三) 鳥獣を捕獲し、又は鳥獣の雛や卵を採取すること。
- (四) 犬、猫等のペットを放し飼いすること。
- (五) 家畜を放牧すること。

第6章 工事規制

(規制対象地)

第24条 本章における規制対象地は別荘地内において管理者が所有する別添図の土地を除く地域とする。

(工事の届出)

第25条 別荘地内で建築工事及び敷地造成工事を行う場合は、予め工事計画の概要を管理者と協議し、その承諾を得たうえ、所定の建築工事申込書(別紙②)に必要事項を記入のうえ、工事の届出を管理者に対して行い、工事に着手するものとする。

(建築制限)

第26条 建築物の設置に際しては、建築基準法および自然公園法の日光国立公園普通地域における規制を順守することはもちろん、次の制限を遵守し、良好な別荘環境を維持するものとする。

- ① 建築面積の敷地面積に対する割合(建ぺい率)は20%以下、延べ床面積の敷地面積に対する割合(容積率)は40%以下とする。
- ② 建築物の高さは新築、改築及び増築に関わらず平均地盤から1.3m以下とし、且つ2階建て以下とする。
- ③ 建築物の外壁面は、道路の境界及び隣接地との敷地境界より2m以上後退させ、建築物、工作物を設置しないものとし、極力既存の樹木を残すものとする。

(工事保証金及び施設利用負担金)

第27条 工事の施工業者及び申込者は、別荘地内の施設及び環境の維持保全のため、工事の申込み時に次に定める工事保証金及び施設利用負担金を管理者へ納入するものとする。

- 2 工事保証金は、工事完了後の周囲環境の現状復帰を目途として工事施工業者が支払うものとする。尚、工事保証金は工事完了後に損害の発生がなければ、工事施工業者から管理者への申請に基づき返還する。
- 3 施設利用負担金は、建物を建築し利用することにより、共益施設の利用頻度が増加するため、別荘利用による増加負担分として納入するものとする。建物建築時に一括して前払いにて負担するものとし、共益費と同様に第15条の管理業務のための費用に充当する。
- 4 工事保証金及び施設利用負担金の額は、工事申込一件につき次の通りとする。

○工事保証金、施設利用負担金（消費税等別）

	建築延床面積		造成敷地面積		施設利用負担金	建築延床面積		造成敷地面積	
	工事保証金	120 m ² 以下	100 千円	300 m ² 以下		100 千円		120 m ² 以下	800 千円
121 m ² ～ 300 m ²		300 千円	301 m ² ～ 1,000 m ²	300 千円	121 m ² 以上 m ² 当り	6 千円			
301 m ² ～ 500 m ²		500 千円	1,001 m ² ～ 2,000 m ²	500 千円					
501 m ² 以上		別途に 定める	2,001 m ² 以上	別途に 定める					

注 (1) 金額は変更する場合があります、納入金額は申請時に定められている金額によるものとする。

(2) 工事保証金、施設利用負担金は新築・増改築時ともに同額とする。

(水質汚濁の防止)

第 28 条 那須ハイランド内の清流、表流水は大切な自然資源であることを認識し、水量及び水質に影響を及ぼす恐れのある行為については行わないものとする。

2 排水管布設地区においては、浄化槽・集合柵を設け、し尿・雑排水を合併処理した後、排水基準 BOD 10 ppm 以下として、排水管に接続し排水することとする。

3 排水管布設地区以外においては、浄化槽・集合柵を設け、し尿・雑排水を合併処理したあと、排水基準 BOD 10 ppm 以下として、蒸発散もしくは汲み取りとする。

第 7 章 給水規程

(目的)

第 29 条 この規程は、水道法（昭和 32 年法律第 177 号。以下「法」という）その他の法令に定めるもののほか、那須ハイランド水道事業の給水についての料金及び給水装置工事の費用負担、その他の供給条件並びに給水の適正を保持するため、又施工について必要な事項及び手続きを定めることを目的とする。

(給水区域)

第30条 那須ハイランド水道事業の給水区域は以下の区域とする。

- 那須町大字高久乙字遅山 3375 番地
- 那須町大字高久乙字遅山 3376 番地
- 那須町大字高久乙字遅山 3370 番地
- 那須町大字高久乙字遅山 1865 番地
- 那須町大字高久乙字道上 2271 の 8 番地～13 番地
- 那須町大字高久乙字道上 2272 の 8 番地～13 番地

(給水装置の定義)

第31条 給水装置とは、需要者に水を供給するために管理者が管理する配水管から分岐して設けられた給水管及びこれに直結する給水用具をいう。

(給水装置の種類)

第32条 給水装置は次の2種類とする。

- ① 専用給水装置 1世帯又は1箇所専用するもの。
- ② 私設消火栓 消防用に使用するもの。

(専用給水装置の用途別)

第33条 専用給水装置における給水の用途別は、次のとおりとする。

- ① 家事用 本区域内に建物を所有し日常生活に使用するもの。
- ② 営業用 保養所、ペンション、遊園地、ホテル等の事業の用に使用するもの。
- ③ 団体用 官公所、学校等の団体の用に使用するもの。
- ④ 娯楽用 噴水、池泉、その他飲用以外の娯楽に使用するもの。但し原則として認めない。
- ⑤ 特別用 前各号のほか臨時又は特別に使用するもの。

(給水装置の新設等の申込)

第34条 給水装置を新設、改造、修繕又は撤去しようとする者は、管理者の定めるところにより、あらかじめ管理者に水道(給水装置)工事申込書(別紙③)を二部提出し、その承認を受けなければならない。

- 2 前項の申し込みに当たり、管理者は必要と認めるときは、利害関係人の同意書又はこれに代わる書類の提出を求めることができる。

(給水装置の新設申込の保留)

第35条 管理者は第30条に定める給水区域内であっても、配水管を布設していない箇

所、又は水圧の関係その他により給水が困難であると認められる場合は、給水装置工事の申し込みを保留することができる。

(給水装置の新設等の申込者及び使用者)

第 36 条 この規程において第 34 条の給水装置の申込者及び使用者とは、那須ハイランド土地所有者の申し出により管理者が承認した者をいう。

(工事の施工)

第 37 条 給水装置工事は、管理者又は管理者が法 16 条の 2 第 1 項の指定をした者（以下「指定工事業者」という）、が施工する。

- 2 前項の規程により、指定工事業者が給水装置工事を施工する場合は、あらかじめ管理者の設計審査（使用材料の確認を含む）を受け、かつ工事竣工後の責任を負わなければならない。
- 3 管理者は、給水装置が指定工事業者の施工した給水装置に係わるものでないときは、その者の給水契約の申し込みを拒み、又はその者に対する給水を停止することができる。
- 4 指定工事業者について必要な事項は、別に定める。

(開発等の事前協議)

第 38 条 給水区域内において開発行為を行う者は、その給水方法、費用負担、施設の維持管理等について、あらかじめ協議し、管理者の同意を得なければならない。

(給水装置の構造及び材質)

第 39 条 構造及び材質は水道法施行令（昭和 32 年政令第 336 号。以下「政令」という）第 4 条による検査に合格したもの、及び日本水道協会規格、日本工業規格品等で管理者が認めたものとする。

(給水装置の基準不適合)

第 40 条 管理者は給水装置の構造及び材質が政令第 4 条に規程する給水装置の構造および材質の基準に適合していないときは、その給水契約の申し込みを拒み、又はその者が給水装置をその基準に適合させるまでの間、その者に対する給水を停止することができる。

(新設等の費用負担)

第 41 条 給水装置の新設等に要する費用は、当該給水装置の新設をする者の負担とする。ただし、管理者が特に必要があると認めたものについては、管理者がその費用

を、負担することができる。

(工事費の算出方法)

第42条 管理者の行う給水装置の新設又は指定業者の工事費は、次の合計額とする。

- ① 材料費
- ② 運搬費
- ③ 労務費
- ④ 道路復旧費
- ⑤ 工事監督費
- ⑥ 間接経費

(工事費の納入)

第43条 管理者が給水装置の新設等の工事を行うときは、設計によって算出した給水装置の工事費を予納しなければならない。

(工事申込の取消)

第44条 給水装置工事申込の取り消しは管理者に届け出るものとする。ただし次の場合においては、管理者は工事の申し込みを取り消したものとみなす。

- ① 指定期限内に工事費を納入せず、又は必要書類を提出しないとき。
 - ② 工事施工に際し申込者の責に帰すべき事由により着手できないとき。
- 2 管理者は前項の工事申込を取り消したものとみなした場合は、申込者にその論旨を連絡もしくは書類を返却する。

(給水装置の変更工事)

第45条 管理者は、配水管の移転その他特別の理由によって、給水装置に変更を加える工事を必要とするときは、当該給水装置の所有者の同意がなくとも、当該工事を行うことができる。

(給水の原則)

第46条 給水は、非常災害、水道施設の損傷、公益上その他やむを得ない事情及び法令又はこの規程による場合のほか、制限又は停止することはない。

- 2 前項の給水を制限又は停止しようとするときは、その日時及び区域を定めてその都度これを予告する。ただし、緊急やむを得ない場合はこの限りではない。
- 3 第1項の規程による給水の制限又は停止のため損害を生じることがあっても管理者は、その責を負わない。

(給水の申込)

第47条 給水装置の使用を開始しようとする者は、管理者に申し込み、その承認を受けなければならない。

(水道メーターの設置)

第48条 給水量は、管理者の水道メーター（以下「メーター」という）により計量する。ただし管理者がその必要がないと認めたときは、この限りでない。

2 メーターは給水装置に設置し、その位置は管理者が定める。

(メーターの貸与)

第49条 メーターは管理者が設置して、給水装置の使用者又は所有者（以下「使用者等」という）が保管する。

2 使用者等はメーターを適切に管理するものとし、正当な理由なくしてメーターを亡失又はき損したときは、管理者が定める額を弁償しなければならない。

(届出)

第50条 使用者等は、次の各号の一に該当するときは、予め届け出なければならない。

- ① 給水装置の使用を休止するとき。
- ② 給水装置を廃止するとき。
- ③ 消防演習に私設消火栓を使用するとき。
- ④ 使用者等は、次の各号の一に該当するときは、すみやかに届け出なければならない。
- ⑤ 給水装置の使用者等の氏名又は住所に変更があったとき。
- ⑥ 給水装置の所有者に変更があったとき。
- ⑦ 消防用として私設消火栓を使用したとき。

(私設消火栓の使用)

第51条 私設消火栓は、消防又は消防の演習の場合のほか使用してはならない。

2 私設消火栓を消防の演習に使用するときは、管理者の立ち会いを要する。

(給水装置の管理)

第52条 使用者等は、水が汚染又は漏水しないよう給水装置を管理し、異常があるときは、直ちに管理者に届け出なければならない。又管理義務を怠ったために生じた損害については、使用者等が責任を負うものとする。

2 給水装置に漏水が発生した場合は前項により使用者等が修理しなければならない。

(工事検査)

第53条 管理者は、水道の管理上必要があると認めるときは、給水装置を検査し、使用者等に対し適当な措置を指示することができる。

(料金の支払い義務)

第54条 管理者は水道料金（以下「料金」という）を、給水装置の使用者から徴収する。

(料金及びメーター使用料)

第55条 料金及びメーター使用料は次のとおりとする。

- ① 料金は、表1に定める用途別基本料金と超過料金との合計に表2のメーター使用料金を加算した合計額に消費税額を加算した額とする。
 - ② 50mmを超えるメーターは管理者が必要と認めるときに使用できる。料金は表1の営業用を適用する
- 2 工事等その他の理由により仮設水道を使用する場合、または特別用として使用する場合は次のとおりとする。
- ① 表1の仮設給水装置に消費税額を加算した額とする。
 - ② 管理者が定める方法により料金を決定する。

表1 用途別基本料金 超過料金

種別	用途	料金		超過料金 (円) 1立米につき
		基本料金 1ヶ月につき 水量 (立米)	金額 (円)	
専用 給水 装置	家事用 20mm	15	2,500	180
	営業用 団体用 50mm以下	20	3,200	250
仮設給水装置		16,000		

表2 メーター使用料 (一個一ヶ月につき)

口径 (mm)	料金 (円)
20	240
25	300
30	400
40	600
50	1,600
75以上	管理者が定める額

(料金の算定)

第56条 料金は、料金算定の基準日として、あらかじめ管理者が定めた日（以下「定例日」という）にメーターの点検を行い、計量した使用水量をもって定例日の属する月分として算出する。

(使用水量及び用途の認定)

第57条 管理者は、次の各号の一に該当するときは、使用水量及び用途を認定する。

- ① メーターに異常があったとき。
- ② 使用水量が不明のとき。
- ③ 管理者が必要と認めたとき。
- ④ 家事用において20mmのメーターで十分な水圧及び水量が得られないと管理者が認めたときは25mmのメーターを使用できる。

(特別な場合の料金の算定)

第58条 月の中途において水道の使用を開始し、又は中止、休止もしくは廃止したときの料金の算定は以下による。

- ① 月の中途で使用開始したときは、基本料金の1ヶ月分及び超過料金。
- ② 月の中途で休止又は中止したときは、基本料金の1ヶ月分及び超過料金。
- ③ 休止又は中止後、又復帰する場合は、休止期間中の全月分基本料金。
- ④ 月の中途で廃止したときは、基本料金の1ヶ月分及び超過料金とし、以降はメーターを撤去する。
- ⑤ 前第57条の場合は各号に準じて算定する。

(臨時使用の場合の料金の前納)

第59条 工事その他の理由により、臨時に水道を使用するものは、水道の使用申込の際、管理者が定める料金を前納しなければならない。ただし、管理者がその必要がないと認めたときは、この限りではない。

(給水負担金)

第60条 給水装置の工事を新たに行う場合は、工事申込時に給水負担金及び分水工事金を次の表により支払うものとする。

- 2 料金は表3の給水負担金と表4の分水工事金の合計に消費税額を加算した額とする。

表3 給水負担金表4 分水工事金

口径 (mm)	金額 (円)	口径 (mm)	金額 (円)
20	250,000	20	75,000
25	360,000	25	77,000
30	570,000	30	82,000
40	700,000	40	100,000
50	1,000,000	50	140,000
75 以上	管理者が定める額	75 以上	管理者が定める額

(給水の停止)

第61条 管理者は、次の各号の一に該当するときは、水道の使用者等に対し、その理由の継続する間、給水を停止することができる。

- ① 給水装置の構造及び材質が第39条の基準に適合しなくなったとき。
- ② 使用者が第54条の料金、第60条の給水負担金を指定期限内に納入しないとき。
- ③ 使用者が第53条の給水装置の検査又は第56条のメーターの検針を拒み、又は妨げたとき。
- ④ 給水装置を汚染の恐れのある器物又は施設と連絡して使用しているとき。
- ⑤ 前各号の他、この規程に違反したとき。

(給水装置の切り離し)

第62条 管理者は次の各号の一に該当する場合で、水道の管理上必要があると認めたとときは、給水装置を切り離すことができる。

- ① 給水装置の所有者が60日以上所在不明で、かつ、給水装置の使用者がいないとき。
- ② 給水装置が使用中止の状態にあつて、将来使用する見込みが無いと管理者が認めたととき。
- ③ 第34条の承認を受けないで、給水装置の新設等をしたとき。
- ④ 第54条の料金、第60条の工事申込金の徴収を免れた場合。
- ⑤ 第61条の給水の停止を拒み、又は妨げたとき。

(水道事業者の責務)

- 第63条 管理者は、貯水槽水道（法第14条第2項第5号に定める貯水槽水道をいう。以下同じ。）の管理に関し必要があると認められるときは、貯水槽水道の設置者に対し、指導、助言、及び勧告を行うことができるものとする。
- 2 管理者は、貯水槽水道の利用者に対し、貯水槽水道の管理等に関する情報提供を行うものとする。

(設置者の責務)

- 第64条 貯水槽水道のうち簡易専用水道（法第3条第7項に定める簡易専用水道をいう。次項において同じ。）の管理者は、法34条の2の定めるところにより、その水道を管理し、及びその管理の状況に関する検査を受けなければならない。
- 2 前項に定める簡易専用水道以外の貯水槽水道の設置者は、次条に定めるところにより、当該貯水槽水道を管理し、及びその管理の状況に関する検査を行うよう努めなければならない。

(簡易専用水道以外の貯水槽水道の管理及び自主検査)

- 第65条 前条第2項の規定による簡易専用水道以外の貯水槽水道の管理及びその管理の状況に関する検査は、次に定めるところによるものとする。
- 2 次に掲げる管理基準に従い、管理すること。
- ① 水槽の掃除を1年以内ごとに1回、定期的に行うこと。
 - ② 水槽の点検等有害物、汚水等によって水が汚染されるのを防止するために必要な措置を講ずること。
 - ③ 給水栓における水の色、濁り、臭い、味その他の状態により供給する水に異常を認めるときは、水質基準に関する厚生省令（平成4年厚生省令第69号）の表の上欄に掲げる事項のうち必要なものについて検査を行うこと。
 - ④ 供給する水が人の健康を害するおそれがあることを知ったときは、直ちに給水を停止し、かつ、その水を使用することが危険である旨を関係者に周知させる措置を講ずること。
- 3 前号の管理に関し、1年以内ごとに1回、定期に、簡易専用水道以外の貯水槽水道の設置者が給水栓における水の色、濁り、臭い、味に関する検査及び残留塩素の有無に関する水質の検査を行うよう努めるものとする。

(その他)

- 第66条 その他の必要事項は管理者が別に定める。

第8章 温泉供給

(温泉供給)

第67条 管理者と那須高原温泉㈱との契約にもとづき、那須高原温泉㈱の作成した供給規定に従って所有者に供給する。

(立入権)

第68条 所有者等は、温泉供給施設が敷地内に設置されている場合には、その修理等につき管理者および那須高原温泉㈱が敷地を使用することを予め承諾する。

※那須高原温泉株式会社

住所：栃木県那須郡那須町大字高久乙2730-27 (〒325-0303)

電話：0287-78-0001 FAX：0287-78-0007

第9章 管理細則

(目的)

第69条 この細則は那須ハイランド別荘地の規制を更に詳細に定めるものである。

(施設)

第70条 所有者等は、道路上には期間の長短に関わらず、自動車・生活資材・テント・仮設物・案内看板等を置かないものとする。やむを得ず工事車輛を置く時は、管理者に届出をするものとする。

- 2 所有者等は、電柱・外灯・立木・道路標識等に広告物やビラの掲示をしたり路面上に塗装をしないこととする。
- 3 所有者等は、自動車等出入りに使用する敷地と道路の接する部分のU字溝にはコンクリート製、又は鋼製の蓋を設置する。
- 4 所有者等は、敷地内の土砂等は、U字溝や道路に流失しないよう、相応の措置を施すものとする。
- 5 所有者等は、既に存在する河川・水路、上水並びに排水管・柵・側溝・よう壁等の変更・除去はしないものとする。
- 6 所有者等は、工事の際には仮設トイレ・ゴミ箱を設置し、現場の整理整頓をする。

(敷地)

第71条 所有者等は、他の敷地の土石・樹木・草花等を採取したり、形状に影響を及ぼ

す造成・植栽はしないものとする。

- 2 所有者等は、自己の敷地といえどもむやみに伐採、伐根等を行わないものとし、やむを得ず行う場合は管理者と事前に協議し、必要最小限の範囲で行なうものとする。
- 3 所有者等は、美観をそこね風紀をみだす仮設小屋・物置等を建てたり、廃屋の放置をしないものとする。
- 4 所有者等は、環境保全のためいかなる雑排水・汚水も、U字溝・水路・道路に流さないものとする。
- 5 所有者等は、環境保全のため浄化槽の清掃を法で定められた基準にしたがって実施するものとする。し尿及び雑排水の処理については設置時期によって、この規制を受けない場合があっても、所有者等は現行法の基準に適合すべく最大限の努力を払うものとする。
- 6 所有者等は、通行の防げとなったり、電気・電話線に掛かる樹木や生垣を、自己の責任で切除する。ただし、管理者の判断により切除等を行うことを所有者等は承諾する。
- 7 所有者等は、所有地および所有建物内において、水質、その他の汚染をまねく薬剤等の使用をしないものとする。
- 8 所有者等は、原則として、年 1 回以上の下草刈りを行い、環境保全と火災予防に努めるものとする。
- 9 所有者等は、別荘地内で原則として焚火をしないものとし、やむを得ない場合でも、消防署並びに管理者に連絡をし、且つ消火に必要な措置をとったうえでそれを行うものとする。
- 10 所有者等は、暖炉およびストーブ等から出た「消し炭・灰」は十分に消火したことを確認し、別荘地内に埋設するなどして処分し、放置はしないものとする。
- 11 所有者等は、暖房・電気等をつけたまま外出しないものとする。
- 12 火災が発生した時は、所有者等は、消防署並びに管理者へ連絡をするものとする。

(防犯)

- 第 7 2 条 所有者等は、挙動不審と思える者を発見した時は、直ちに管理者、又は警察へ連絡する。
- 2 所有者等は、危険物や、臭いを発する物の持ち込みをしない。また、それらしい物を見たり聞いたりした場合は管理者へ連絡する。
 - 3 所有者等は、人に危害を及ぼす動物の持ち込みや飼育、放し飼いをしない。

(騒音)

- 第73条 所有者等は、周囲に迷惑となる奇声・物音・排気音等を発しないものとする。
ステレオ・カラオケ等大音量を発生する器機を設置する場合は、建物の構造は防音構造とする。また、日光国立公園内に所在することから、別荘地内での打ち上げ花火等は厳禁とする。
- 2 所有者等は、窓を開け放したまま、あるいは外部にラジオ等を持ち出して音を発しない。
 - 3 所有者等は、一定の時間内（夕方から早朝まで）は小音量でも外部への音漏れに気を付けるものとする。

(ゴミ等不要物)

- 第74条 家庭用ゴミは那須町及び、管理者が掲示する分別方法により定められた場所と時間にすものとする。
- 2 粗大ゴミは敷地内に放置、又は外部に投棄しないものとする。
 - 3 ゴミを入れる袋等は、内容物の判別が出来る方法として、転倒しても散乱しないように、よく縛って出すものとする。
 - 4 環境衛生上、犬の糞・ゴミを道路上に放置しないものとする。

第10章 懲罰規程

(総則)

- 第75条 所有者等が本管理規約に定める条項に違反した場合には、管理者は以下の順序にて相当な処分ができるものとする。

(注意処分)

- 第76条 管理者は違反者に対して文書にて注意処分をすることができる。

(処分者の掲示処分)

- 第77条 違反者が前項の注意処分を受けたにも拘らず、違反を是正しないときは、管理者は違反者の氏名及び違反内容を掲示板に掲出する。

(重大なる違反に対する処分)

- 第78条 違反者の違反内容が別荘地及び所有者等に対し、重大な損害を及ぼした場合及び損害を及ぼすおそれを生じると管理者が判断した場合には、管理者は法曹経験者1名、所有者2名、管理者の職員2名からなる懲罰委員会を設置して、委

員会の決議にもとづき共益施設の使用禁止処分及び法的手続をなすことができる。

※「重大な損害」とは、別荘地の区画形質の大幅な変更等により、良好な別荘環境および風致が保たれなくなる場合をいう。

(暴力団等への対応措置)

第79条 暴力団及びその組員若しくはその他の反社会的団体及びその構成員が別荘地又は別荘建物を所有又は占有したときは、管理者は前条の懲罰委員会の決議にもとづき、別荘地又は別荘建物から排除するために、交渉をなし、必要に応じて法的な手続をとることができるものとする。

所有者等は、本条の手続については、予め管理者に対して必要な事項を委任し、管理者の求めに応じて委任状を提出するものとする。

(懲罰委員会の委員の就任義務)

第80条 所有者は、管理者から懲罰委員会の委員の指名があったときには、病気等の特段の事情のないかぎり、その就任を承諾するものとする。

第11章 経過規程

(経過規程1)

第81条 本管理規約は平成12年12月1日施行の「那須ハイランド管理規程」(以下「旧規程」という)の内容をより明確化し、かつ一体をなすものとして適用されるものとする。

(経過規程2)

第82条 懲罰規程は、旧規程の別荘地規程8その他③の規定をより詳細化するものであるが、所有者は本管理規約を受理した日の翌日から1ヶ月以内に異議がないかぎり、効力を生ずるものとする。

以上

本規約は、昭和44年 3月 1日から実施します。

昭和47年11月30日 一部改訂
昭和50年11月30日 一部改訂
昭和53年 1月20日 一部改訂
昭和55年 1月31日 一部改訂
昭和62年12月 1日 一部改訂
平成 2年12月 1日 一部改訂
平成 3年 8月 1日 一部改訂
平成 5年 1月 1日 一部改訂
平成 9年 3月10日 一部改訂
平成12年12月 1日 一部改訂
平成20年 3月31日 一部改訂
平成28年12月 1日 一部改訂
令和 4年 6月30日 一部改訂
令和 6年 7月16日 一部改訂

管理者：藤和那須リゾート株式会社
藤和那須ハイランド・管理事務所
住所：栃木県那須郡那須町高久乙3376
電話：0287-78-1111
ファックス：0287-78-1115
HP：<http://www.nasu-resort.com>
e-mail：tnresort@nasu-resort.com