



那須 NASU たより

vol.62 2022 夏号

私たちは那須で生まれ那須で育った会社です。
私たちの目的は、この那須高原に
安全と安心を提供する事です。



1. 共益施設維持管理作業

① 道路路肩の草刈り

今年も別荘地内の道路路肩の草刈りを実施しております。ご通行等、ご迷惑をおかけ致しますが、ご協力の程、よろしくお願い致します。

※草刈りにおいて、刈られては困る草花などがある場合は、事前に管理事務所までお申し出下さい。

申し出の無い場合は、当社の判断において実施いたしますので、ご了承下さい。



長南寺別荘地



吉野台別荘地



第2緑泉苑別荘地

② 道路補修工事

道路ならびに側溝の補修工事を実施いたしました。



道路補修工事作業中
(那珂川8期別荘地)



道路補修工事作業中
(第2緑泉苑別荘地)



道路補修工事作業中
(景勝苑別荘地)



道路補修工事作業中
(第1新那須高原別荘地)



側溝補修工事作業中
(グレートハイランド別荘地)



道路補修工事作業中
(景勝苑別荘地)

③ その他の作業報告



側溝清掃作業中
(那珂川別荘地)



側溝清掃作業中
(桜台別荘地)



倒木処理作業中
(レークサイド別荘地)

管理作業報告

2. 管理受託業務

別荘地管理業務の委託をいただいた別荘地のご報告となります。



道路補修工事作業中
(バケーションランド別荘地)



側溝補修工事作業中
(バケーションランド別荘地)



倒木処理事業中
(バケーションランド別荘地)



道路路肩の道刈作業中
(バケーションランド別荘地)



横断溝清掃作業中
(バケーションランド別荘地)



側溝清掃作業中
(バケーションランド別荘地)



道路路肩の道刈作業中
(上の原高原別荘地)



道路補修工事作業中
(上の原高原別荘地)



側溝清掃作業中
(上の原高原別荘地)

3. 共益施設維持管理に関する作業状況報告(管理委託業務含む)

No.	作業名	対象別荘地	状況	対象別荘地	状況
1	道路路肩草刈り	桜台別荘地	7/30完了	グレートハイランド別荘地	7/1 完了
		那珂川別荘地	7/9 完了	那珂川 8 期別荘地	7/4 完了
		レークサイド別荘地	7/16完了	第 2 緑泉苑別荘地	6/28 完了
		長南寺別荘地	6/26 完了	景勝苑別荘地	7/26 完了
		吉野台別荘地	7 月末完了	第 1 新那須高原別荘地	8 月実施予定
		バケーションランド別荘地	8/7 完了予定	上の原高原別荘地	6/30 完了
		湯の里村別荘地	8 月実施予定		
2	側溝清掃	順次実施中			随時

4. 今後の作業予定 (管理委託業務含む)

No.	作業名	対象別荘地	予定
1	側溝清掃	当社管理別荘地他	随時

*各作業においては、天候等により前後致しますので、ご理解の程、宜しくお願い申し上げます。

◎給水施設維持管理業務報告

1. 給水施設維持管理作業

那須高原は今、避暑地として大変にぎわっておりますが、別荘地も大変多くの皆様にご利用いただいております。それと共に水道使用量も増加しておりますので、できる範囲での節水のご協力をお願いいたします。

皆様のお近くで不自然な流水などをご覧になりましたら、お手数ではございますが、当社までご連絡をお願いいたします。漏水などの疑いもありますので、当社で現場確認いたします。

皆様に安全・安心なお水の供給に努めさせていただきますので、ご協力の程、よろしくお願いいたします。



タービンポンプバルブ・逆止弁交換工事
(長南寺別荘地)



水源から配水施設への送水管漏水修理工事
(景勝苑別荘地)



給水ポンプユニット作業中
(那珂川別荘地)



水道施設内草刈り作業実施
(桜台別荘地)

2. 水質検査の結果について

毎月水道法で定められた水質検査を実施して、全水道施設の水道水に異常はありませんでした。今後も法定検査を実施して、安全・安心な給水に努めて参ります。

浄化槽管理も併せて当社にお任せください！

長年の使用による浄化槽本体の目詰まり等や、その先にある浸透槽の設置された土質等の変化が原因で、浄化槽からの排水が浸透されなくなり、生活排水が処理できなくなり、建物内に逆流して思わぬ事態をおこす場合がございます。

今回は定期点検の際に、浄化槽・浸透槽周辺に排水が溜まっている状況をお伝えし、浄化槽本体から少し離れた場所に新しい浸透枡を設置して、新たに放流ポンプを使い強制的に処理水を排水する工事をさせていただきました。

夏休みで別荘の滞在期間が長くなると、水の使用量が増えて、浄化槽の処理量が増加し、不具合がおきる場合がございます。

また、ご滞在中に浄化槽から臭いや虫等の異変があった場合は当社までご連絡ください。

日々のメンテナンスに加えて、定期的に汲取り清掃することをお勧めいたします。土日祭日も対応いたしますので、是非、当社までお気軽にお問い合わせください。



浸透していない浄化槽内部

令和4年4月 所有者不明土地関連法が一部改正されました。

令和3年4月21日に所有者不明土地関連法が成立し、令和5年から順次施行されることは前号でお伝えさせていただきましたが、本年4月27日に改正案が成立、同年5月9日交付、交付後6か月以内の施行となりました。

今後、増え続ける空き家や所有者不明土地について、地域も一体となって着実に取り組むことが不可欠であるとして、市町村長に権限を与え、迅速に対応できるよう改正されるものです。

主な改正点

① 勧告・命令・代執行制度

引き続き管理が実施されないと見込まれる所有者不明土地等について、周辺の地域における災害の発生を予防するため、市町村長による勧告・命令・代執行制度を創設

② 管理不全土地管理制度に係る民法の特例

引き続き管理が実施されないと見込まれる所有者不明土地等について、民法上利害関係者に限定されている管理不全土地管理命令の請求権を市町村長に付与

③ 管理の適正化のための所有者探索の迅速化

上記の勧告の準備のため、土地の所有者の探索の為に必要な公的情報の利用・提供を可能とする措置を導入

以上、所有者不明土地からの樹木の越境や、倒木などは、事案の当事者しか対応できないことから、共に専有部分におけるトラブルの場合、当社は当事者外となり、直接的に対応することができず、お知らせを送付する程度しかできずに歯がゆい思いをしておりましたが、今後は法律上、市町村において何らかの対応が可能となります。

今回の改正も、別荘地を利用している方々にとっては朗報となりました。そして、管理を放棄している地権者の管理責任がより公然と問われるようになり、これらは当社が行ってきている数々の裁判結果にも一致しております。

今後も、当社はより良い別荘地環境を目指して業務を遂行して参ります。別荘地管理の原資は共益施設維持管理協力金でございます。その多寡により管理業務の内容が限られてまいりますので、一人一人の平等なご負担をお願いいたします。



側溝清掃・補修



道路補修・清掃



給水管漏水修理・維持管理



道路路肩の草刈り

◎警備部より



草木の中につくられた蜂の巣

例年夏は野生動物（熊・イノシシ・サル等）の活動が活発となる時期でございますが、今年は6月位から蜂の巣のご相談を多くいただいております。既に駆除のご依頼も承っておりますので、ご注意ください。

お庭の木の剪定や草刈り等をされる際には、周囲を確認してから始められることをお勧めいたします。もし蜂の巣を見つけられた際には、今後さらに巣が大きくなるに連れて危険性が増えますので、早めの対処をお願いいたします。

◎リフォーム部より

今年の新年号と春号でご紹介して参りました新築工事が完成いたしました。

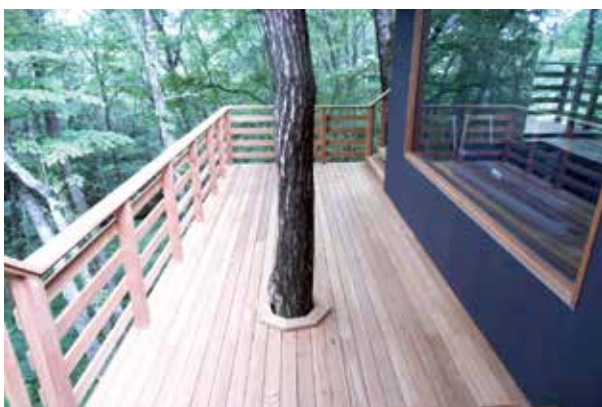
広い敷地の緑の中にたたずむ、大谷石を使った玄関周りに、珪藻土の内壁と面格子など木をふんだんに使ったこだわりのある造りとなっております。オーナー様には春のお引渡しからお気に召していただき、ご家族で頻繁にご来邸いただいております。那須高原の夏を満喫していただければと思っております。



建物外観



室内からの景観



2階のサンデッキ風景



檜風呂と浴室内部

夏のシーズンを迎え、長期滞在されるオーナー様も少なくないと思います。

毎年、デッキの板の腐食により、踏み抜いてしまったり、子供が手摺ごと落ちてしまった等の事故をお聞きします。怪我をしないためにも、建物のメンテナンスをお勧めいたします。

「通学防犯パトロール」



那須町立那須高原小学校



那須町立田代友愛小学校

掲示板

1. 当社設置のごみステーションは契約者専用です。

当社設置のごみステーション（五峰苑管理事務所・バケイション管理事務所併設）は、当社との契約者専用のごみステーションです。契約の無い方のご利用は不法投棄となりますので、ご遠慮下さい。

また、共益施設維持管理協力金には、ごみステーションの利用は含まれておりませんので、別途ご契約をいただきます様、お願いいたします。

ごみの仕分けは自治体により定められております。違反があると回収されない為、ルールに則った分別を必ず行ってください。是非、那須町役場のホームページでご確認をお願いいたします。

那須町役場 ホームページ <https://www.town.nasu.lg.jp/index1.html>

「那須町トップページ」→「くらしの情報」→「ごみ・環境」→「ごみ」→「3. ごみの分け方・出し方」

2. 当社管理地内での工事着手届の徹底をお願いします。

当社管理地内の工事においては、工事着手届出の徹底をお願いします。別荘地内の工事全般において施主や近隣の方とのトラブルや共益施設の破損等の苦情が寄せられております。

このようなトラブルを招かない為にも、工事の届出の徹底と、不審な業者を見かけた際には当社までご一報をいただけます様、お願いいたします。

3. 工事等による騒音について

昨今人気のDIY（Do It Yourself）によりご自身で、電動道具等をそろえられた方もいらっしゃると思いますが、作業に伴う音により近隣トラブルが発生しております。

別荘地での過ごし方は各々違っておられます。特に音の出る作業の際には、近隣の皆様へ事前の声掛け等ご配慮いただけます様お願いいたします。また、工具以外にも音楽や楽器演奏などについても同様にお願いいたします。

4. 定住オーナー様への協力依頼事項について

当社定住管理契約オーナー様には、日頃より管理業務へのご協力とご理解をいただきまして、ありがとうございます。

定住管理オーナー様からの野生動物や危険箇所発見時の通報と自宅周りの環境整備のご協力により、問題箇所への早期対応、人命救助などができ、別荘地、利用者全体の利益につながっております。誠にありがとうございます。引き続き、ご協力の程、よろしくお願いいたします。

当社の定住管理契約についてご存じかと思いますが、オーナー様ご自身が定住（那須町、那須塩原市に住民登録し、生活を営まれている）し、管理業務にご協力いただくことを条件に、優遇された契約となっております。つきましては、定住されていないオーナー様の定住管理契約は契約の性質上、受け付けておりませんので、予めご了承ください。

5. 倒木について

増え続ける倒木被害につきまして、道路等への倒木で通行に支障がでた場合、緊急対応時の撤去費用等をその倒木の土地所有者様へご請求させていただくことがあります。

また、専有部分については当社は関与できず、当事者で問題を解決して頂くこととなります。被害を受けた方から警察へ被害届を出されたり、代理人弁護士から損害賠償請求書が届くなどの事例が増えております。

第三者に被害を与えないようにご所有地の確認をお願いいたします。

6. 野外焼却（野焼き・たき火など）は禁止されております。

「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」第16条の2により、野外焼却は禁止されております。特に別荘地は山事へとつながる可能性が極めて高いため、絶対に行わないでください。

ドラム缶等を使用してゴミを燃やすことも野外焼却に該当いたします。薪ストーブやバーベキュー後の灰などの残り火なども、適正な処置を重ねてお願いいたします。

また、過去に薪ストーブの煙突等からの出火もございましたので、メンテナンスについてもご確認ください。

7. 那須町安全安心メールの登録について

地震や大雨等の気象情報が配信される、那須町安全安心メールが別荘ご利用者の間でも人気になっております。

ご登録をご希望の方は、お持ちの携帯電話等から「t-nasu@sg-m.jp」あてに、空メールを送信してください。

空メール送信後、「登録案内メール」が送信されますので、メールに記載されたアドレスから「登録ページ」にアクセスしてください。詳細につきましては、那須町役場のホームページでご確認をお願いいたします。

那須町役場 ホームページ <https://www.town.nasu.lg.jp/index1.html>

「那須町トップページ」→「くらしの情報」→「安全安心メール」

登録は無料ですが、メール受信などに伴うポケット通信料は登録者負担となります。

(株)那須高原別荘販売からのお知らせ

今期も夏シーズンとなりました。今年は梅雨明けから猛暑となりましたが、皆様はいかがお過ごしでしょうか。

一昨年の6月辺りから多くのお客様がワーケーションや避難所として別荘をお求めとなりましたが、先日別荘取得から1年が経過したお客様から、わざわざご連絡いただきまして、那須にて有意義なお時間を過ごされているとお喜びの様子でした。

この度、6年以上にわたり売却のためお預かりしていた別荘が成約となりました。こちらのオーナー様は売買を急がずに別荘をご利用しておられましたが、今年、代替わりに伴い、別荘の修繕工事をしたところ、急に購入希望者が現れ、今までの時間が嘘のようにあっという間に決まってしまうことになりました。ご希望に沿って成約となったことに安堵しておりますが、ちょっとした修繕の差が売買になるかならないかの大切なキーポイントだったと改めて思い知らされた案件でした。

売買でお困りの方は、買い手の目線で見ると意外な発見があったりしますので、今一度新たな視点で見られてはいかがでしょうか。

もちろん、第三者の目として、当社もできる限りのアドバイスはさせていただきますので、お気軽にご相談ください。



リゾート不動産のことなら、当社へご相談ください。

株式会社 那須高原別荘販売

〒325-0001 栃木県那須郡那須町大字高久甲4302-1
http://www.vacation-land.co.jp 那須インターより車で3分!
TEL : 0287-74-3191 FAX : 0287-74-3192



管理事務所のご案内

五峰苑管理事務所

〒325-0302 栃木県那須郡那須町大字高久丙1147-370
TEL 0287-76-3000(代表) FAX 0287-76-1033

バケーション管理事務所

〒325-0302 栃木県那須郡那須町大字高久丙2846-84
TEL 0287-77-2420 FAX 0287-77-2043

戸田岩崎管理事務所

〒325-0101 栃木県那須塩原市西岩崎232-209
TEL 0287-74-2100

那須街道出張所

〒325-0001 栃木県那須郡那須町大字高久甲4300-1
TEL 0287-63-0001

緊急連絡先(緊急要請・事故等)

090-2453-1177

緊急病院	菅間記念病院	0287-62-0733
近隣病院	白河病院	0248-23-2700
	白河厚生総合病院	0248-22-2211
内科	もみの木医院	0287-76-4333
歯科	那須高原歯科	0287-74-6480

管理事務所 MAP



栃木県公安委員会認定第69号

(株)那須別荘警備保障

〒325-0302 栃木県那須郡那須町大字高久丙1147-370
TEL 0287-76-3000(代表) FAX 0287-76-1033