



那須 NASU たより

vol.63 2022 秋号

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 台風通過について

今年9月半ばころから幾度も勢力の強い台風が通過いたしました。被害を被られた皆様にはお見舞い申し上げます。

当社管理別荘地においても強風や大雨時の緊急パトロールや巡回、台風通過後の側溝や道路の清掃等を随時、実施させていただきました。



グレートハイランド別荘地の側溝溢れ



第2緑泉苑別荘地の倒木



景勝苑別荘地入口付近の冠水状況

② 道路・側溝補修工事

道路ならびに側溝の補修工事を実施いたしました。



浸透枮設置工事作業中
(景勝苑別荘地)



浸透枮設置工事作業中
(第1新那須高原別荘地)



道路補修工事作業中
(桜台別荘地)



道路補修工事作業中
(レークサイド別荘地)



側溝補修工事作業中
(グレートハイランド別荘地)



側溝補修工事作業中
(那珂川8期別荘地)

③ その他の作業報告



倒木処理作業中
(吉野台別荘地)



側溝清掃作業中
(長南寺別荘地)



漏水修理工事作業中
(那珂川別荘地)

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。



9月24日台風通過後作業中
(バケーションランド別荘地)



側溝溢れ対応中
(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)



倒木処理事業中
(バケーションランド別荘地)



道路補修工事作業中
(バケーションランド別荘地)



漏水修理工事作業中
(バケーションランド別荘地)



側溝清掃作業中
(上の原高原別荘地)



側溝清掃作業中
(上の原高原別荘地)



温泉管漏水修理工事作業中
(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
1	道路側溝補修工事	バケーションランド別荘地・グレートハイランド別荘地 第2緑泉苑別荘地・吉野台別荘地・景勝苑別荘地 第1新那須高原別荘地・長南寺別荘地・レークサイド別荘地 那珂川別荘地・那珂川18期別荘地・桜台別荘地	完了
2	側溝清掃	各管理別荘地	一部完了 及び実施中

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	落葉清掃	各管理別荘地	随時予定
2	除雪作業	各管理別荘地	随時予定

*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

紅葉の見ごろを迎え、那須の山々も彩られております。冬に向けて、別荘オーナー様には別荘の水抜き作業の時期を迎えます。ご自分で冬季対応をなさる方におかれましては、別荘からお帰りの際には凍結・破損による漏水事故を防ぐために、水道の元栓を閉めていただけます様、お願いいたします。

本格的な冬を迎える前に、当社では水道施設のメンテナンス作業を実施いたしました。また、皆様にいつでも安心して水道をご利用いただくために、毎日の点検を行っております。

これから湯水期間を迎えますので、大切な水資源の保全のためにも、更なる節水にご協力をお願いいたします。



貯水槽塗装工事 作業中
(那珂川別荘地)



貯水槽隣接樹木伐採工事実施
(那珂川別荘地)



水道施設天井補修工事 作業中
(景勝苑別荘地)

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！

前号でもご案内いたしました、長く使用した浸透槽の機能は劣化して参ります。今回は新しく浸透槽を増設する際に古い浸透槽よりも敷地内で勾配の高い場所に設置することになりましたので、新しい浸透槽に放流ポンプで送水して、逆止弁を取り付け、生活排水が逆流しないように工事させていただきました。

本来は自然勾配で生活排水が処理されていくものですが、状況により装置等を取り付け、対応させていただきます。

汲取り清掃や点検等のご相談も承りますので、是非、当社までお気軽にご連絡ください。事前にご連絡いただければ、現地の状況を見させていただいた上で、ご提案させていただきます。



浸透せずに溢れた古い浸透槽



放流ポンプと逆止弁付きの浸透槽設置工事



工事完了

詐欺まがいの連絡にご注意ください！

近年、当社にも地権者様から御所有別荘地について、被害にあったとの相談が増加しております。原野商法二次被害としても広く注意喚起されているところではありますが、相談事例を基に幾つかの手法を記載致しますので、今一度ご注意ください。

1. 売買勧誘型

- ①外国人が土地を高く買ってくれるので売ってほしい。売るためには測量等が必要だと言って測量費用相当分をだまし取る手口。
- ②売れるまでの間の管理が必要なので、管理費の負担が必要だと言って管理費をだまし取る手口
- ③売買には広告が必要だと言って、広告費を請求する手口。

2. 交換型

将来値上がりする有望な土地と言って実際は価値がない土地の交換を持ち掛け、有望な土地と称する土地の価格との差を現金で支払わせる手口。

3. 買取型

不要な土地を買い取ると持ち掛け、未納管理費やその他の管理費名目で支払わせ、管理会社等への支払いを行わずにだまし取る手口。

4. 複合型

買取を持ち掛け、新たに別の土地を購入または交換、さらに売買交換を繰り返させ、管理費や、損害賠償などでだまし取る手口もあります。

この他にも相談事例は多数ございますが、DMや電話、インターネットなどで勧誘を受け、いかにも信用がありそうな形をしていたため、相手方をあまり調べずに都合の良い内容を信じてしまった、広告につられてしまったなどがございました。共通点として、相手方は、管理会社とは全く関係のない団体だったという事です。

これらのことは、被害を受けてしまった当人のみならず、土地への不法投棄、別荘地環境を無視した構築物の設置など、別荘地利用者・関係者に多大な迷惑となりますので、被害に遭われないようにまずは当社にご相談ください。

当社は引き続き、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。別荘地管理業務のみならず地権者様からの相談対応も共益施設維持管理協力金によってまかなわれております。つきましては一人一人のご協力が不可欠ですので、公平なご負担をお願い致します。



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

建物管理契約別荘の水抜き作業は**11月開始予定のお知らせ**です。



凍結破損した給湯器

昨冬は厳しい寒さにより、設備機器の凍結・破損等が例年より多く見受けられました。加えて、給湯器本体の入荷待ちという状況で、ご不便な思いをされた方もいらっしゃると思います。

さて、当社では例年通り管理別荘の水抜き作業を順次実施させていただきます。恐れ入りますが、**別荘ご利用前日までに管理事務所へのご来邸のご連絡**をお願いいたします。

水出し作業でお待たせしないためにも、ご協力をお願いいたします。冬季期間にトイレのコンセント及びヒーター線を凍結防止のため差し込みますので、通常より電気料金が高くなる場合がありますので、ご了承いただけます様、お願いいたします。

◎リフォーム部より

那須高原の別荘地は避暑を求めて開発されましたが、現在は多くの方が年間通してご利用いただいております。冬場にエアコンの暖房をご使用時に、よく足元が温まらないお話をお聞かせいたします。

今回は、床張替え工事のご紹介をさせていただきます。床下に断熱材を敷き詰め、無垢材で仕上げさせていただきました。これにより床下からの外気を抑えて、夏の冷房、冬の暖房ともに効果が上がり、省エネとなります。

建築後 20 年を超える別荘も多くなって参りました。新しい設備機器等は省エネ化が進み、使い勝手も良くなってきております。建物のメンテナンスをご検討の際には、是非、当社にご相談ください。

この冬も寒くなると長期予報が出ております。別荘の気になるところがあれば、何なりとお申し付けください。現地確認の上、無料でお見積りさせていただきます。



床解体工事 作業中



床断熱材工事 作業中



コンパネ敷き工事 作業中



床無垢材敷き工事 作業中



床塗装工事 作業中



工事完了

「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. オーナー様への協力依頼事項について

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。

特に、定住管理オーナー様からの野生動物や危険箇所発見時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、よろしくをお願いいたします。

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。

4. 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。

5. 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。特に別荘地は山火事へとつながる可能性が高いため、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。

6. 請求書等のお客様都合による再発行を有料とさせていただきます。

那須たより vol.61 春号（2022年4月発行）にてご通知させていただきましたが、当社から送らせていただきました請求書等のお客様都合による再発行は手数料のご負担（500円＋消費税）をお願い申し上げます。この機会に手数料のかからない口座振替も取り扱っておりますので、是非、ご利用ください。

7. 野生動物にご注意ください。

9月9日午前6時頃に那須町大字高久丙地内で熊に噛まれたという事件がございました。これから冬に向け、餌を探す野生動物がおりますのでご注意ください。

(株)那須高原別荘販売からのお知らせ

行動制限のない夏から、晩秋を迎える今日まで、那須高原には多くの観光客の方にお越しいただきました。

紅葉の見頃を目当てに、さらに観光客の方々にお出でいただけることでしょう。また、引き続き、別荘をお求めになる方のお問い合わせは活況で、毎月売上の締結をさせていただいております。

当社では5年ぶりに事務所のリニューアルをいたしました。元々陽当たりが良く、広いスペースがありましたので、お客様にしやすい開放的なレイアウトにいたしました。商談スペースも3セットご用意して、感染症対策に間隔も広く取っております。

当社は、那須インターから直結の那須街道沿いにございます。不動産の売買や賃貸のご相談も受け付けておりますので、お近くにお越しの際には、お気軽にお立ち寄りください。



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

