



那須 NASU たより

vol.69 2024 春号

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 環境整備作業を実施いたしました。

暖冬と言われた先の冬季間でしたが1月25日最大15cm、2月6日最大40cm、3月6日最大15cm、3月8日最大15cmの積雪となり、随時、除雪並びに融雪作業を実施いたしました。



除雪作業 作業中
(レークサイド別荘地)



除雪作業 作業中
(吉野台別荘地)



除雪作業 作業中
(グレートハイランド別荘地)



除雪作業 作業中
(桜台別荘地)



除雪作業 作業中
(第2緑泉苑別荘地)



除雪作業 作業中
(那珂川8期別荘地)



落ち葉清掃 作業中
(長南寺別荘地)



漏水修理工事 作業中
(那珂川別荘地)



漏水修理工事 作業中
(吉野台別荘地)

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。



除雪作業 作業中
(上の原高原別荘地)



除雪作業 作業中
(上の原高原別荘地)



倒木処理 作業中
(上の原高原別荘地)

管理作業報告



除雪作業 作業中
(バケーションランド別荘地)



除雪作業 作業中
(バケーションランド別荘地)



除雪作業 作業中
(バケーションランド別荘地)



倒木処理 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)



強雨時の側溝清掃 作業中
(バケーションランド別荘地)

3. 強風による被害のご報告

2月26日27日那須高原で最大瞬間風速30.7メートル（同日全国2位）の強風が吹き荒び大きな被害がございました。幸いにして人的被害はございませんでしたが、一部建物や車に被害がありましたので、被害に遭われた方へは別途ご連絡しております。



道路への枝折れ状況
(レークサイド別荘地)



道路への倒木状況
(景勝苑別荘地)



隣地の屋根への倒木状況
(湯の里村別荘地)



倒木処理 作業中
(湯の里村別荘地)



倒木処理 作業中
(景勝苑別荘地)



倒木処理 作業中
(那珂川8期別荘地)

4. 今後の作業予定

No.	作業名	対象別荘地	予 定
1	側溝・落葉清掃	各 管 理 別 荘 地	4～6月
2	道路修繕工事	各 管 理 別 荘 地	4～6月
3	道路路肩下草刈	各 管 理 別 荘 地	6月～

*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

今年も春を迎え、観光シーズンとなって参りました。日頃より当社の水道管理業務にご協力をいただき、誠にありがとうございます。また先の冬季間においても節水のご協力をありがとうございました。引き続き、皆様におかれましては、貴重な水資源の適切な使用をお願いいたします。

別荘地内で不自然な流水を見かけた際には、当社までご連絡いただけます様、お願いいたします。漏水等の場合もごございますので、当社で確認させていただきます。

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。



水源井戸ポンプチャッキ弁交換工事 作業中
(桜台別荘地)



水道施設内漏水修理工事 作業中
(景勝苑別荘地)



水道施設塗装作業 作業中
(桜台別荘地)



加圧タンク塗装作業 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！

春の日差しが心地良くなって参りました。別荘地内も週末に限らず多くの別荘オーナー様がお来邸されております。しばらくぶりの別荘で排水の不良やプロワ一等の不具合があれば、お気軽にご連絡ください。

今回、冬季期間も浄化槽の亀裂修繕工事を実施いたしました。修繕工事の際には、約1日は建物内の給排水を止めさせていただきますので、別荘のご利用の無い乾燥した時期が最適となります。これからの季節に浄化槽内部の機能が低下すると、臭いや虫が湧くことがありますので、是非、当社の浄化槽管理をご検討ください。

ご心配があれば、事前にご所有される浄化槽環境を点検させていただきますので、当社までお問い合わせください。



浄化槽内部で作業中



浄化槽内亀裂修繕工事 作業中

令和6年4月1日より 不動産登記が義務化(罰則事項あり) されます！

所有者不明土地は2011年の東日本大震災後の復興に大きな障害となりました。被災地のみならず、全国の所有者不明土地は拡大の一途をたどっており、さまざまな分野において支障をきたし、社会問題となった結果、それらを解消するべく、具体的な法律が、令和4年より順次施行されております。

1. 相続土地登記義務化

前回は那須たよりでご紹介させていただきましたが、令和6年4月1日より、不動産登記が義務化されます。罰則のある規則となりますので、ご注意ください。

- (1) 相続（遺言も含みます。）によって不動産を取得した相続人は、その取得を知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければなりません。
 - (2) 遺産分割が成立した場合には、これによって不動産を取得した相続人は、遺産分割が成立した日から3年以内に、相続登記をしなければなりません。
- (1) (2) のいずれについても、正当な理由なく義務に違反した場合は10万円以下の過料の適用対象となります。

※尚、令和6年4月1日より以前に相続が開始している場合も、3年の猶予期間はありますが、義務化の対象となります。不動産を相続したら、お早めに登記の申請をしましょう。

東京法務局HPより抜粋 <https://houmukyoku.moj.go.jp/tokyo/index.html>

2. 管理不全土地・建物管理命令

不動産所有者はその不動産を適正に管理する義務があり、不適切な管理により周りに損害を与えた場合、当然のことながら、損害を賠償しなければなりません。しかしながら長年放置され、近隣に迷惑をかけるような管理不全の不動産が存在します。それに対し、民法264条、管理不全土地命令及び管理不全建物管理命令制度があります。

- (1) 裁判所は、所有者による土地の管理が不相当であることによって他人の権利又は法律上保護される利益が侵害され、又は侵害される恐れがある場合において、必要があると認めるときは、利害関係人の請求により、当該土地を対象として、管理不全土地管理人による管理を命ずる処分をすることができる。（民法264条の9）

実際に、いつの間にか知らない土地を相続していて、知らぬ間に倒木等で他人に損害を与え、突然損害賠償請求がなされるという事もあります。中にはそのような手口を使った詐欺もございますので事実を確認する等の注意が必要ですが、実際に被害が出ている場合、知らなかったでは済まされない問題となります。

各行政の窓口にご相談されることも良いと思いますが、別荘地であれば、まずは、各管理会社にご相談いただくことをお勧めいたします。

◎警備部より

管理契約別荘全棟の水出し作業を始めます。

大型連休を前に、当社では管理契約別荘の水出し作業を順次実施させていただいております。水出し作業が終わっても設備機器の安全の為、別荘ご不在時は水道の元栓を閉めておきますので、引き続きご来邸とお帰りの際には、管理事務所までご連絡をお願いいたします。

ご高齢の定住されている皆様へのお願い。

別荘地内にお住まいのご高齢の世帯が増えております。行政区であれば民生委員等のサポートもありますが、別荘地では目が届きにくい面があり、「孤独死」なども社会問題となっております。一部の方には体調の急変等の緊急時にお一人では不安があるというお話もいただいております。

当社では、警察・消防・自治体等からの協力依頼により、ご高齢の独居宅について、「緊急連絡先」「通院先」等についておかがいささせていただきますので、ご理解とご協力をお願いいたします。尚、個人情報の為、有事以外は厳重に保管させていただきます。

訪問買取にご注意ください!

インターホンが鳴り玄関を開けたら、見知らぬ女性が強引に入室してきてお一人でいらした高齢者から安値で強引に品物を買取り、逃げるように車で去るという事件がありました。買取の際に個人情報を書く用紙も用意されていたそうです。

アポイントメント無しの飛び込みの訪問買取は違法です。すぐに警察へ通報して下さい。知らない人の訪問は、すぐには玄関を開けずに要件を聞いて、必要があれば再訪を依頼し、親族・ご友人等に同席をお願いするなどして下さい。事前に電話でアポイントメントをとる訪問買取も増えておりますので、ご注意下さい。



◎リフォーム部より

オーナー様のご要望により、ガレージ新設工事を施工させていただきました。別荘と行き来する為のアプローチとデッキからもアプローチに出られるように拡張工事も行っております。

ガレージはオーナー様の趣味であるDIYを楽しめるよう作業場もついているタイプの物を設置。

別荘からガレージまでのアプローチは見晴らしもよく季節の移り変わりを楽しめます。

ガレージの横はオーナー様の念願だった家庭菜園や花などを植えられるよう土の部分を多く残して施工いたしました。



ガレージ新設工事 完了



別荘からガレージまでのスロープ



別荘からガレージまでのスロープ



デッキ拡張工事 完了

「通学防犯パトロール」



令和6年1月24日那須高原小学校からのご依頼で、1年生の授業の中で当社の車両見学をご協力させていただきました。



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。令和5年5月には不法投棄者へ防犯カメラを解析し、通報、厳重注意を行いました。

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よう、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」→「くらし・環境」→「ごみ・環境」→「ごみ」→「6.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よう、お願いいたします。

3. 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。

4. 近隣トラブルについて

別荘地は皆様で共用する場となりますので、気持ちよくご利用いただくためにも、今一度ご留意ください。

昨年を通して、騒音、不法侵入、ペットマナー、不法投棄と近隣トラブルがございました。特に地権者の承諾なく山菜・キノコ採取のため、他人の敷地に侵入し、荒らされた事案がありました。言うまでもなく刑法に定める不法侵入であり、犯罪行為となります。防犯カメラを設置する別荘も増加しており、証拠が残っている場合が多くございます。当社では介入ができません、警察への通報となりますので、正当な理由なく他人の敷地に侵入することはおやめください。また、ペットの排泄物も買主の責任において回収をお願いいたします。

5. 那須町・那須塩原市の緊急医療情報キット給付事業について

那須町・那須塩原市では、高齢者等見守り事業の一環として65歳以上の方に救急医療情報キットを無料で提供しています。緊急時に救急隊員がキットの中身を確認することで、迅速な救急活動に役立つことが期待できます。詳しくは下記までお問合せください。

お問合せ先 那須町役場健康福祉課 福祉係 ☎ 0287-72-6917

那須塩原市役所保健福祉部 高齢福祉課 高齢福祉係 ☎ 0287-62-7137

(株)那須高原別荘販売からのお知らせ

不要な土地の買取業者に注意してください!

平素は当社の業務にご支援、ご協力をいただきまして誠にありがとうございます。那須高原も観光シーズンを迎え賑わってきております。毎年この時期は別荘のお問い合わせが活発になりますので、引き続きメンテナンスをよろしくお願い申し上げます。

さて、所有者不明土地関連法が施行されてから、不要な土地の買い取りを装う業者が増加しております。インターネットの検索でもたくさんの業者が出てきますが、詐欺まがいの業者も少なくありませんので、くれぐれもご注意ください。

先日、お客様から、東京や大阪の会社から、「自分の持つ土地を売りたい人がいる。その人は広くまとめて買いたいと希望していて、あなたの持つ土地も対象になっているので売ってほしい」と複数の業者から連絡が入ったそうです。

当社にご相談いただき、調査の結果、買い取りたいと名乗った会社名義の土地は存在せず、周辺の土地には建物があり、とてもまとめて買い取れるような地域ではありませんでした。他にも様々な怪しい話の相談が寄せられております。

原野商法を行ってきた会社が、手を変え品を変え新たな手口で、困っている人へ甘くさやいてきます。長年売れなかった土地が急に売れることは中々あるものではありませんので、疑ってかかり、即答は避け、相手の身元をしっかりと確認してください。

まずは別荘地の管理会社へご相談いただけます様、お願い申し上げます。



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