



那須 NASU たより

vol.20 2012 新年号

新年明けまして おめでとうございます。

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、この那須高原を安心して生涯を
送れる理想郷とすることです。

季節
の
催し

1月
January

6日(金) 半俵寒念仏
21日(土) 花市(黒田原)
28日(土) 花市(黒磯)

2月
February

3日(金) 節分節(那須温泉神社)

3月
March

1日(木) 那珂川溪流魚解禁
20日(火) 那須ロープウェイ運行開始

謹んで新春のお慶びを申し上げます。新しい年を迎えるにあたり、ご挨拶申し上げます。

旧年は、3月11日に発生した東日本大震災、それに伴う津波、原発の放射能問題と、未だにさめやらぬ状況ですが、非常に痛ましい一年となりました。被害を被った方々には追悼し、一刻も早い復興をご祈念いたしますと共に、私たちができる事である、別荘地や周辺地域の安全・安心に最大限の力を発揮し、今後、ますますの努力をさせて頂く所存でございます。

この那須地域は、幸いなことに放射能汚染は周辺より比較的被害で済んでおり、徐々に観光客数も回復傾向となりました。

那須の別荘地が乱開発されて50余年が経過致しました。長引く不況による開発会社・管理会社の倒産や撤退、管理縮小により、管理された別荘地も年々減少を続けております。それにより、別荘地の管理状況に、明らかな差が出ている状況でございます。開発された分譲地が荒地へと姿を変え、わずかに開発の跡が垣間見えるだけとなった分譲地も増加の一途を辿っております。

このような中、弊社那須別荘警備保障は地権者皆様の資産価値を持続させるべく、日夜懸命に取り組んでおります。

旧年の給水施設維持管理費の改定につきましては、大多数の方からのご理解・ご協力を賜わりまして、誠にありがとうございました。

別荘地は私有地のため、国、県、地方公共団体の関与が難しく、公共サービスが受けづらくなっております。各分譲地の水道施設、道路、街路灯、標識等はすべて管理会社にて、修繕、維持、管理を行っております。これからも那須別荘警備保障は、地権者皆様から頂戴する共益施設維持管理協力金と給水施設維持管理費を原資に、資産価値の維持、水道供給の安定化、別荘地環境の保全に務めさせていただきます。

別荘地環境の向上、資産価値の維持の為、当社よりご案内を送付させて頂いております。一人でも多くの地権者のご協力を賜わります様、お願い申し上げます。

本年も、皆様方にとって良い一年であります様、心よりご祈念申し上げますと共に、弊社株式会社那須別荘警備保障に、より一層のご愛顧を賜わります様お願い申し上げます。

株式会社 那須別荘警備保障 社員一同
平成24年 元旦

1. 共益施設維持管理作業

① 道路等破損箇所補修工事

道路陥没箇所補修



2. 環境整備作業

① 側溝清掃 各別荘地の側溝清掃・つまり除去作業



持管理業務報告

3. 道路位置指定申請に伴う工事



第2緑泉苑別荘地において「道路位置指定申請」のため、地権者の皆様方のご協力をお願い致しております。

道路位置指定とは？

*建築基準法第42条1項5号「建築基準法上の4m以上の道路に2m以上接している事」

したがって、建築基準法上の道路がない未開発地、または、大きな敷地を細分化して利用する場合などには、新たに道路を築造しなければ、建築物の敷地として利用できない場合があります。

4. 土地管理業務



別荘地に於ける土地管理について

弊社の管理業務と致しまして、皆様ご所有の土地の管理を承っております。

別荘地にご所有の土地に於ける資産価値の維持、ゴミの不法投棄・不審火等の防犯・防火の為に雑然と草木が伸びている状況より、整備されている状態の方が格段に抑止効果が表れております。

また、不審な業者による乱伐・過剰請求による被害防止の為に、管理事務所にて工事内容・状況確認を実施しておりますので、詳しくは、管理事務所までお気軽にお問合せをお願い申し上げます。

5. 共益施設維持管理に関する作業状況報告及び今後の予定

平成23年12月1日現在

No.	作業名	対象別荘地	完了月日
1	道路路肩草刈り	那珂川・景勝苑別荘地	10月17日完了
		桜台別荘地	10月18日完了
		第2緑泉苑別荘地	10月19日完了
		吉野台別荘地	10月16日完了
2	側溝等落葉清掃	桜台・レークサイド・那珂川八期他	一部完了及び実施中
3	舗装道路穴埋め作業	バケーションランド別荘地（一部エリア）	11月14日完了
		グレートハイランド別荘地（一部エリア）	11月14日完了

No.	作業名	対象別荘地	状況
1	砂利道補修作業	景勝苑別荘地	随時予定
2	落葉清掃作業	各管理別荘地	随時予定
3	除雪作業	各管理別荘地	随時予定

お願い 原発事故の影響により、落葉等最終処理場の受入に支障をきたしておりますが、各方面との打合せと確認作業を行ないながら、随時、善処して参りますので、ご理解を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

東日本大震災により壊れた貯水槽と付帯設備の修理及び、洗浄清掃作業を実施致しました。
また、定期的に深井戸水中ポンプを引上げ、メンテナンス作業を行っております。
このように水道施設や配水管を維持するためには、共益施設維持管理協力金の一部を使用させて頂いております。
今年も皆様に安全・安心な水の供給に努めさせていただきますので、宜しくお願い致します。



2. 水質検査について

水道法で定められた毎月の水質検査は、全水道施設に異常はございませんでした。
また、昨年10月には年1回の全項目水質検査を行い、全水道施設に異常は無かったことを併せてご報告させていただきます。
それらの詳細につきましては、管理事務所にて水質検査書の閲覧をしていただく形を取っております。
ご足労をお掛け致しますが、ご理解の程、宜しくお願い申し上げます。

◎共益施設維持管理に関するご報告ならびにご協力をお願い

平素は、弊社業務に関しまして、格別のご理解とご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

別荘地内道路沿いの下草刈や側溝清掃、水道配水管の点検修繕、街路灯や看板の保守管理などの共益施設の維持管理を行うとともに、自然環境の維持（森の緑を守る）を図り地球温暖化対策にも貢献できるものと、係員一丸となって業務を行っているところでございます。

昨年の10月から12月までの管理業務につきましては、前頁に作業状況をご報告させて頂きました。

弊社は、皆様からお預かりをしております大切な別荘地を、今後も責任を持って維持管理に努めて参る所存でございます。

別荘地は、行政サービス管轄外の区域であり、地権者の皆様の共益施設でございます。

「別荘地として良好な住環境の維持を図る」ことを目的に、「別荘地管理規程」を設け、共益施設の維持管理がなされていることをご了承の上、受益者の方々に平等にご負担を賜りたくお願い申し上げる次第でございます。別途「共益施設維持管理協力金のご協力をお願い」をお送りいたしますので、宜しくお願い申し上げます。

皆さまからご納入頂きました 共益施設維持管理協力金はこのように使われています。



道路補修

皆さまがお使いの道路を補修しています。

道路も日々のメンテナンスが必要です。

別荘地の醍醐味である砂利道も、車の通行により砂利が減っていきます。追加、補修を行います。



水道配水管点検

生活に必要なお水。安心・安全な水を供給するために、365日毎日の水道施設点検を実施し、漏水箇所の早期発見や修繕作業に努め配水管の維持管理をおこなっています。



側溝等の清掃・補修

落葉等で側溝がつまり、雨が降ってうまく流れないと道路が水浸しになったり、それが事故につながったりします。

側溝は緑の下の力持ち、重要な役目をしております。

定期的な清掃、補修をおこなっております。



別荘地の環境整備など

上記のほか、外路灯の整備や標識の整備、夏場の道草刈り、冬場は除雪作業など。皆さまの別荘地をきれいにするため、日々、努力をしております。

是非、共益施設維持管理協力金の納入をお願い致します。

お知らせ

◎警備課より

各管理事務所に新メンバーが加わりましたので、次の通りの人員配置となっております。
みんなで頑張っていきますので、今年もよろしくお願い申し上げます。

警備本部（五峰苑）	バケーションランド	上の原
 (所長) 後藤	 (所長) 松本仁	 (所長) 郡司
 角田	 会田	 室井
 秋元	 横山	 斎藤
 高久	 月井	 磯
 松本一	 泉	

水抜き作業は、建物のために大切な作業です。

別荘管理契約をいただいている建物内の凍結防止に迅速な対応をするために、オーナー様には別荘からお帰りの際には、管理事務所までご連絡をいただけます様ご協力をお願いしております。

また配管凍結防止のために、次のことをお願い致します。

- ・外部給湯器のコンセントは外さないでください。
- ・夜間のお帰りの際には、翌日の点検となるために各所チョロ出しをお願い致します。
- ・内部ウォシュレットのコンセントは抜かないでください。
- ・外部配管ヒーター線のコンセントは外さないでください。

また冬季期間の別荘利用には水出し作業を行うために、ご来邸の前日までにご連絡いただけます様併せて、ご協力をお願い申し上げます。

救命講習を受講しました。



昨年10月20日と27日に、黒磯那須消防組合消防本部那須消防署湯本分署の救命士の皆様を講師に招き、「普通救命講習会」を実施致しました。毎年実施しておりますが、人工呼吸、心肺蘇生法、自動体外式除細動器（AED）の使い方についても新たに学ぶことが出来ました。

いっどこで救命処置が必要になるかわかりません。「その貴方、119番救急車お願いします」と大きな声で本番さながら、真剣に講習を受けておりました。

地域貢献

〈私たちにできることを〉

「通学防犯パトロール」



寒くても、那須の子供たちは元気です。

掲示板

1. 当社設置のゴミステーション利用について

①当社設置のゴミステーションは、当社とご利用契約を締結しているオーナー様専用のゴミステーションです。契約者様以外のゴミステーション利用は不法投棄となりますのでご注意ください。（発見した場合は、警察へ通報させていただきます。）

②行政の方針により、落葉・枝等の回収は現在出来なくなっております。

2. 建物管理契約にともない、実施する各種点検などの対応は、営業時間内となっております。営業時間以外の対応については別途実費での対応とさせていただきます。

3. オーナー様の不注意により凍結させてしまった場合の解氷作業は、有料とさせていただきますので、あらかじめご了承ください。

粗大ゴミ回収について

(ゴミの不法投棄は処罰の対象となります)



燃えるゴミ	燃えないゴミ	資源ごみ	粗大ゴミ(有料)
生ゴミ プラスチック 紙くず 45ℓ以下 透明袋 半透明 	陶磁器類 小型家電製品 有害ゴミ 蛍光灯・乾電池 アルミホイール 45ℓ以下 透明袋 	空き缶・空き瓶 ペットボトル 新聞・チラシ 紙パック ダンボール 45ℓ以下 透明袋 ひもで 十字に しはる 	粗大ゴミ(有料) 自転車 畳 ストープ 布団等 家具 家電製品

粗大ゴミは有料にてお引取り致しますので、管理事務所までご連絡をお願い致します。

管理事務所 MAP



緊急連絡先(救急要請・事故等)

090-2453-1177

五峰苑管理事務所/警備本部
上の原管理事務所/警備分所
バケーション管理事務所/警備分所

救急病院	菅間記念病院	0287-62-0733
近隣病院		
内科	もみの木医院	0287-76-4333
	柄沢医院	0287-64-0311
外科	福島整形外科医院	0287-62-0805
歯科	関口歯科医院	0287-62-6487
動物病院	K・V・C	0287-72-1106

管理事務所のご案内

五峰苑管理事務所 / 警備本部

〒325-0302
住所 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

上の原管理事務所 / 警備分所

〒325-0303
住所 栃木県那須郡那須町大字高久乙1880
TEL 0287-78-0196
FAX 0287-78-0734

バケーション管理事務所 / 警備分所

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

編集 後記

今年も元旦から社員全員の心をひとつにして、みんな一緒に頑張って参ります。

本年もよろしくお願ひ申し上げます。

優待施設のご案内

- 温泉** りんどう湖ロイヤルホテル
- ゴルフ** ウェルネスの森 那須
- 食・土産** りんどう湖ファミリー牧場
- 遊ぶ** 那須ハイランドパーク

管理事務所にて各施設の割引券等をご用意致しております。



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