



那須 NASU たより

vol.25 2013 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、この那須高原を安心して生涯の
送れる理想郷とすることです。

季節の催し

4月

April

27日(土) 塩原温泉湯けむりマラソン大会

6月

June

9日(日) もみじ谷グリーンウェディング

5月

May

5日(日)

8日(水)

11日(土) 12日(日)

25日(土)

26日(日)

道の駅東山道伊王野「5月まつり」

那須岳(茶臼岳)開山祭

那須高原春の手づくり祭り

那須高原 友愛の森

御神火祭

教伝地藏尊縁日

◎ 共益施設維持

1. 共益施設維持管理作業

① 除雪作業

今年は昨年に比べ雪が多く、弊社除雪車が大活躍致しました。除雪作業中、多くのオーナー様から温かいお声をかけて頂き、誠にありがとうございました。また、管理別荘地順次対応のため、お待たせしてしまったこともございましたが、お叱りを受けるどころか激励のお言葉を頂き、社員一同、感謝しております。

次の冬季に向けて、しっかりと整備をし、万全の態勢で臨んで参りますので、ご協力を宜しくお願い致します。



除雪作業（グレートハイランド）



除雪作業（上の原高原）

2. 環境整備作業

① 倒木処理作業

今年3月に吹いた強風により、多くの別荘地から倒木がございました。立木の中にも枯木が目立つようになり、いつ倒れてもおかしくないような木もございますので、土地所有者の皆様には十分に注意して管理して頂きますよう、お願い致します。



倒木処理作業（景勝苑）



倒木処理作業中（湯の里村）

② 火災にご注意ください。

暖房器具の使用後の不始末や、火の元の注意不足により、火災が多発しております。弊社の管理別荘地内におきましても火災が発生致しました。幸い発見が早かった事もあり、類焼は避けられ、被害は軽微で済んでおります。別荘地内での焚き火等は禁止されております。ご協力を宜しくお願い致します。



消火作業中（レークサイド）



消火作業中（長南寺）

管理作業報告

③土地管理について

土地管理契約をお勧めいたします

土地の所有者は、所有する土地について自己責任において土地の維持管理を行わなければなりません。しかし、多くの別荘地を所有する地権者は遠方におり、普段からの維持管理は難しい状況でございます。

自然災害、不法投棄等の異常があっても放置される地権者の方も少数ございますが、**万が一、倒木や不審火等で第三者や第三者の財物に損害を与えてしまった場合、被害者から損害賠償を請求される可能性もあります。**このような事態を極力避けるためにも、当社の土地管理委託契約をお勧めいたします。

ご契約者様へは、当社より危険箇所の通知、または異変時の連絡等を行っております。

(料金をご所有される土地面積などにより変動致しますので、詳細はお問い合わせいただけますようお願いいたします。)



吉野台別荘地内の倒木

注意!

所有者の管理不足により、事故などが発生した場合、損害賠償などの思わぬ事態が起こりうる可能性があります。ご所有地内の管理は所有者御自身の責任となりますので、十分にご注意下さい。

3. 共益施設維持管理に関する作業状況報告

No.	作業名	対象別荘地	状況
1	除雪	バケーションランド別荘地・桜台別荘地 グレートハイランド別荘地・吉野台別荘地 レークサイド別荘地・上の原高原他	完了
2	道路清掃	バケーションランド別荘地・桜台別荘地 グレートハイランド別荘地・那珂川別荘地 那珂川八期別荘地・レークサイド別荘地他	一部完了 及び実施中

4. 今後の作業予定

No.	作業名	対象別荘地	予定
1	落葉清掃	各管理別荘地	4月～5月
2	道路清掃	各管理別荘地	4月～5月
3	道路路肩下草刈り	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

今冬は寒波による厳しい寒さでしたが、凍結もなく安定供給を行うことが出来ました。

水道施設では、定期的に水中ポンプを引き上げメンテナンスと清掃を行い、施設の制御盤や機械装置（止水バルブ類・減圧弁装置）の古い部品の交換等のメンテナンスを行い、維持管理をしております。また、漏水修理工事を行い、施設への負担の軽減に努めております。

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。皆様に安全・安心な水の供給に努めさせて頂きますので、ご協力を宜しくお願い致します。



深井戸水中ポンプ交換工事（第二緑泉苑）



制御盤内のメンテナンスと修理工事（レークサイド）



給水ポンプの給水管修理と止水バルブ類交換工事
（那珂川 8 期）



減圧弁装置のメンテナンス修理工事（バケーションランド）



配水管の修理工事（バケーションランド）



送水管漏水修理工事（景勝苑）

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行っており、全水道施設に異常はございません。

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。

3. 水道水の放射性物質測定結果について

昨年秋に水道施設4ヶ所（地域<大沢地域、池田地域、那珂川地域>と井戸の種類<浅井戸、深井戸>により振り分けております）の水道水の放射性物質を測定した結果、検出されませんでした。

現在も、那須町・那須塩原市・矢板市の水道水において、定期的に測定を行なわれており、放射性物質の検出はされていません。

今後もこれらの情報をもとにして、測定の予定を検討致しております。

◎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なうとともに、自然環境の維持（森の緑を守る）を図り地球温暖化対策に貢献できるものと、係員一丸となって管理業務を行っているところでございます。

今年の1月から3月までの業務管理につきましては、前頁に作業状況を掲載させて頂きました。

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所存でございます。

別荘地は、行政サービス直轄外の区域であり、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な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。

平成 25 年 4 月吉日

株式会社 那須別荘警備保障

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。安全・安心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行っています。



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。

側溝は縁の下の力持ち、重要な役目をしております。

定期的な清掃、補修を行っています。



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

◎警備部より

水出し作業完了のお知らせ

建物管理ご契約の別荘全棟の水出し作業が完了致しました。また、建物管理ご契約の建物状況報告書を随時ご報告させていただいております。



給湯器点検



建物外部点検中

◎リフォーム部より

(事例) (屋根・外壁・塗装工事) 約160万円 工期約1ヵ月間



塗装工事前



塗装工事中

冬のご利用の少ない時期に、別荘の外観工事を施工させていただきました。建物の寿命が長くなりイメージがかわり、これからの春の陽気と共に、気持ち良くお過ごしいただければと思います。

ガラス1枚の交換から大規模リフォームまでどんな小さな工事でも、ご相談・お見積りなど無料で承ります。お気軽にお問い合わせ下さい。

地域貢献

(私たちにできることを)

「通学防犯パトロール」



那須町立那須小学校



那須町立田代小学校

これからも子供たちの安全を見守って参ります。

掲示板

1. 4月1日から那須町は有料指定ごみ袋制度が導入されました。



那須町指定ごみ袋のご用意はお済みですか？

燃えるごみ袋（可燃ごみ）

10枚1セット	
45リットル	500円
30リットル	300円
20リットル	200円

燃えないごみ（不燃ごみ）

10枚1セット	
30リットル	300円
20リットル	200円

那須町指定ごみ袋は、当社 五峰苑管理事務所とバケイション管理事務所にてお取り扱いしております。

当社設置のごみステーションは当社とご利用契約を締結したオーナー様専用のごみステーションです。当社設置のごみステーションご利用の際には、那須町指定ごみ袋のご使用をお願い致します。

※ 4月1日以降ごみステーションの利用においてマナーの低下が見られます。指定の袋に指定された分別でご利用頂けます様お願い致します。利用のマナーが悪くなると利用時間の制限などの措置を取らざるを得ませんのでご注意ください。

2. 那須町広報により、落葉・枝葉等の回収は現在出来なくなっておりますのでごみステーションへの持ち込み・依頼等をご遠慮下さい。

3. 営業時間外対応は有料となります。

建物管理契約に従い、実施する各種点検等の対応は、営業時間内となっております。しかしながら昨今、営業時間外の対応が増えておりますので、お客様の過失による出勤（鍵忘れ・連絡無し来邸の各種作業等）については、**出勤費1万円＋実費**での対応とさせていただきますので、ご理解とご協力をお願い申し上げます。

※ 尚、緊急（人命に関わる事・事故等）は除きます。

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

バケイション管理事務所 / 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

那須インター警備分所

〒325-0001

住所 栃木県那須郡那須町大字高久甲4302-1
TEL 0287-74-2660 FAX 0287-74-2668

戸田警備分所

〒325-0101

住所 栃木県那須塩原市西岩崎232-209

株式会社バケイションランド

〒325-0001

住所 栃木県那須郡那須町大字高久甲4302-1
TEL:0287-74-3191 FAX:0287-74-3192

那須インターより車で1分!

那須別荘警備保障 那須インター出張所の隣です。

緊急連絡先(救急要請・事故等)

090-2453-1177

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

管理事務所 MAP



(株)那須別荘警備保障

「高齢者見守りサービス」を開始いたします。(独居老人の安否確認)



独居老人の孤独死が社会において重要視されて参りました。

弊社管理地内でも例外ではなく、昨年度において2件の孤独死がございました。遺族の方々は残念そうにうつむき、もっと連絡を取ってればよかったなどと後悔の念にかられる様子を拝見し、弊社で何かできないかと協議したところ、安否確認サービスを提供します。

対象は弊社と管理契約をされている方で、ご家族様からの依頼を受けて、居住者様の安否確認をさせていただく内容です。費用は1回の出勤につき 3,150 円 (1時間)、1 時間を超える場合、30 分毎に 1,050 円を頂戴致します。

ご希望される建物管理契約ご家族様は登録制となっておりますので、ご登録いただけますようお願い致します。

不動産のご相談は弊社にお任せください!

新緑もますます深みを増す良い季節になってまいりました。皆様からの多数のご依頼をいただき、誠にありがとうございます。また、まだ相談を迷っている方がいらっしゃいましたならば、弊社に是非ご相談ください。ご購入の依頼も、売却の依頼も喜んでご相談いたします。



成約事例②

バケーションランド 土地取引事例

今回、売却依頼、購入依頼を双方から受けておりました案件が成約となりました。売却希望のA様は、相続なされたばかりで利用する予定がないので、思い切って弊社にご相談がありました。また、購入者のB様は以前から別荘利用しておりましたが、定年後はこちらに移住することを視野に入れており、条件があれば、隣地がほしいと希望されておりました。そこで弊社が双方の仲介をし、お取り引きをさせて頂きました。お二方のニーズに応えられたこと、何よりお二方に喜んで頂けた事がうれしく思います。



不動産の相談は弊社まで。

株式会社バケーションランド

那須インターより湯本方面へ出て 1 分!

〒 325-0001 栃木県那須郡那須町大字高久甲 4302-1

TEL : 0287-74-3191 FAX : 0287-74-3192

・ナビで来られる際は高久甲 4 3 0 0 - 1 で指定下さい。

