



年賀

新年明けまして
おめでとうございます。

那須
NASU
たより

vol.28 2014 新年号

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ことです。

季節
の
催し

1月
January

18日(土) 花市(黒田原)
25日(土) 花市(黒磯)

2月
February

3日(月) 節分節(那須温泉神社)
節分節(黒磯神社)

3月
March

1日(土) 那珂川溪流魚解禁
20日(木) 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。

昨年は災害の当たり年とも思われるような出来事が全国で多数ございました。当社管理別荘地内におきましても、9月の竜巻、10月の台風通過の被害は管理別荘地全体で、倒木約200件、倒木による電線切断により12時間余りの停電と断水がございました。復旧の際には、皆様方の多大なご協力をいただきまして誠にありがとうございました。

これらの災害復旧状況をさまざまな別荘地毎に見ていると、管理会社がある別荘地とそうでない別荘地でははっきりと明暗が分かれました。『平時は管理の重要性を忘れていたが、災害にあって管理の重要性が再認識させられた』とオーナー様からもありがたいお言葉を頂いております。

当社と致しましては、そのようなご期待に応えるべく、今後、より一層の強化を図ってまいります。早速、環境整備の下請け会社の増加や、老朽化した外路灯の移設・交換、道路側溝修繕工事など、緊急性の高いものから順に作業を行って参りました。

また、昨年は関連会社「株式会社バケーションランド」を業務拡大に伴い「株式会社那須高原別荘販売」と名称変更を致しました。多数のオーナー様からの取引依頼をいただきまして、誠にありがとうございました。

皆様への更なるサービス向上に努めて参ります。

那須の別荘地が開発されて50年余りが経過いたしました。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が続いております。その結果、別荘地の管理状況に明らかな差が出ている現状でございます。人がいなくなり、荒れ地と化した別荘地も少なくありません。

別荘地は私有地の為、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。各別荘地の水道施設、道路、街路灯、標識等は全て管理会社にて、修繕、維持、管理を行っております。

当社は、今後ともより良い別荘地管理を目指して活動して参ります。より良い別荘地を造り出す為には地権者様一人一人のご協力が必要不可欠です。そのご協力を基に無駄を減らし、出来る限り効率性を追及し、管理運営する事が責務と考えております。

また、本年4月より消費税率の改定がございます。誠に勝手ながら、4月以降につきましては、新税率のもとご請求申し上げますので、予めご承知いただけます様、お願い申し上げます。

本年も、皆様にとって良い一年であります様に、心よりご祈念申し上げますと共に株式会社那須別荘警備保障により一層のご愛顧を賜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26年 元旦

1. 共益施設維持管理作業

① 台風26号接近について

平成25年10月16日、10年に1度といわれる強い台風26号の影響により、那須町北西部を中心に最大で4,300件の停電が発生いたしました。当社管理別荘地内では268件（五峰苑警備事務所187件、バケーションランド管理事務所40件、上の原管理事務所41件）の被害が発生しました。



道路の倒木（湯の里村）



道路の倒木（桜台付近）



道路の倒木（景勝苑）



アンテナ倒れ（上の原高原）



道路の倒木（第二緑泉苑）



道路の倒木（バケーションランド）

管理作業報告

2. 環境整備作業

① 落葉清掃

道路や側溝などの落葉の清掃費用につきましては、皆様にご負担いただいている共益施設維持管理協力金より捻出させていただいております。ご所有者皆様の平等なご負担をお願いいたします。



道路清掃（桜台）



道路清掃後（桜台）



道路清掃（景勝苑）



道路清掃後（那珂川八期）

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	道路路肩草刈り 2 回目	吉野台別荘地・景勝苑別荘地・那珂川別荘地 第二緑泉苑別荘地・桜台別荘地・上の原高原別荘地	完了
2	落葉清掃	桜台別荘地・グレートハイランド別荘地 那珂川八期別荘地・バケーションランド別荘地	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	除雪作業	各管理別荘地	随時予定
2	落葉清掃	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

昨年の秋は、台風16号の影響で広い範囲で停電となり、水道施設は一時断水となる影響がありました。水道施設の機械制御装置や水中ポンプを引上げてメンテナンスを行い、古い部品の更新をしております。また、漏水修理工事を行って施設への負担を軽減する様に努めております。万が一、漏水などを見かけましたならば、速やかに当社までご連絡をお願い申し上げます。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、ご協力の程宜しくお願い申し上げます。



台風による電線切断被害（八方高原）



台風による倒木被害（レークサイド）



配水施設の水中ポンプのメンテナンス（第二緑泉苑）



配水施設の圧力タンクのメンテナンス（吉野台）



配水管漏水修理工事（景勝苑）



配水管止水バルブ修理工事（吉野台）

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、全水道施設の水道水に異常はございません。昨年10月には年一回の全項目水質検査を行い全水道水において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。

3. 水道水の放射性物質測定結果について

昨年春に水道施設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）より振分けております）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、定期的に測定が行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、当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。

昨年の10月から12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。

当社は、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のお願い」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26年1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

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。



漏水修理工事

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。



側溝清掃

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、補修を行っています。



外路灯の交換

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。

◎警備部より

厳しい冬がやってまいりました。冬季期間は水の凍結や火の元のトラブルの起きやすい時期となります。予防のために日頃からの管理が重要です。是非、当社の建物管理をご利用ください。

①バケーションランド別荘地内の火災について

11月3日（日）昼頃にバケーションランド別荘地内で火災が発生致しました。原因は薪ストーブの煙突内の詰まりにより煙が逆流して、火災に至ったものでした。

薪ストーブをご所有の方に限らず、冬季期間は暖房器具等で火を使用する際には、空気が乾燥している事もあり、十分に火の元にご注意ください。

また、ご来邸時にエアコン以外の暖房器具の始動をご依頼される場合がありますが、安全管理上、全てお断りさせていただいておりますので、予めご了承下さい。



消火作業中



火災現場付近

②厳冬の夜間に凍結防止の為に、**給湯器のスイッチをOFF**にして蛇口を緩めてお休みになる際のご説明をさせていただきます。年末年始は別荘地内の水の使用量が増える時期でありながら、取水量は減少する時期でありますので、節水にご協力をお願い申し上げます。



温度設定は30度位



水流の目安は太さ3mm位

◎リフォーム部より

那須高原の風雪に耐える屋根のメンテナンスのご案内をさせていただきます。洗浄して以前の塗料を落とし、新たに塗料を塗ることで、雨漏りを防ぎ、屋根の傷みを防ぎます。冬季期間の陽の当たらない屋根には、雪が氷となって長く留まる場合もありますのでご注意ください。ご相談につきましてはお気軽にお問い合わせ下さい。



施工中



施工後

「通学防犯パトロール」



那須町立池田小学校



那須町立田代小学校

毎回子供たちの安全を見守っています。

掲示板

1. 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動（鍵忘れ・連絡無し来邸の各種作業等）については、**出動費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。

2. 「発砲注意」のポスター掲示しました。

当社では、別荘地内の安全・安心と、危険防止予防のために、ポスターを掲示させていただきましたので、ご理解とご協力をお願い致します。



3. 救命救急講習を受講しました。

昨年10月22日と29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」を実施いたしました。毎年2組に分けて全社員受講しておりますが、内容は少しずつ実践的に変化していて、毎回学ぶことの多い3時間でした。



4. ごみの分別にご協力をお願いします。

お正月休みで別荘ご滞在の時期は、例年ごみステーションのごみの取り扱う量が膨大となります。那須町指定以外のごみ袋が未だ使われているこの状況が続くと、ごみステーションの利用時間の制限や、カメラ映像の公開、利用料金の見直しなどと、利用者様にご不便をお掛けすることとなりますので、くれぐれもマナーの厳守をお願い致します。

那須町指定のごみ袋とごみの分別のご確認を今一度お願いすると共に、ごみステーションのご利用に更なる、ご理解とご協力をお願い致します。

あけましておめでとうございます。本年もどうぞよろしくお願い申し上げます。



旧年は大変お世話になりました。おかげ様で、預かり物件、売買契約数ともに順調に推移しております。今年も変わらぬご支援・ご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

～甘いお話にはご注意ください～

最近、「外国人があなたの土地をほしがっている。坪あたり〇〇万円で買いたい。売るには測量代、伐採代が必要なので先に費用を出してほしいといわれたが、那須の実情はどうか」

といったような相談が数多く寄せられております。お話の通りに売買ができたという話は今のところ当社ではお聞きしておりません。

そのような甘い話には十分にご注意ください。

株式会社 那須高原別荘販売 TEL: 0287-74-3191

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

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

株式会社那須高原別荘販売

〒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

<http://www.vacation-land.co.jp/>

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



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