

年賀

# 那須 NASU たより

vol.36 2016 新年号

新年明けまして  
おめでとうございます。

季節  
の  
催し

1月  
January

23日(土) 花市(黒磯)

2月  
February

3日(水) 節分節(那須温泉神社)  
7日(日)~14日(日) 道の駅 東山道伊王野  
寒晒しそばまつり

3月  
March

1日(火) 那珂川溪流魚解禁  
20日(日) 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。

旧年は大変お世話になり、誠にありがとうございました。

昨年は、4月に環境整備部門の強化を行い、より別荘地の環境整備に力を入れてまいりました。さらに11月にはバケーションランド別荘地の入り口に位置する広場の整備を行っております。そのほか、全別荘地内の街路灯を水銀灯からLED灯に変更し、経費節減にも努めてまいりました。

社会問題にもなっている高齢化問題ですが、この別荘地を取り巻く環境におきましても例外ではなく、特に、定住者の高齢化が顕著になっております。

ある別荘地では、定住者の4割が75歳以上の情報も確認できており、今まではご自分でなされていたことが困難となり、頼らざるを得ない事情がより多くなってきていることが判明しております。

また、昨年では、当社管理別荘地内において、持病による孤独死が1件ございました。毎年1、2件確認しておりますが、いずれも身寄りが無かったり、ご家族との関係が希薄であったりしたことから、緊急連絡が行えないということも問題となっております。

今後、必ず訪れるといわれる災害にも、避難場所の周知、必要物資の確保などの対策が必要となります。

以上のことから、管理会社の存在が非常に大きい役割を担っている事を痛感しております。これからも、より高齢化が進み、援助が必要になるケースが多くなることを考え、当社では、警察や消防、福祉団体など連携をとり、サービスの強化に当たりたいと考えております。

つきましては、消防の要請により、災害時や緊急時に、一人でも多くの救助、効率のよい安全の確認等の為、居住していることを確認できるものの提出、並びに万が一の際の緊急連絡先のご提供を

お願い致します。大切な個人情報につきましては、有事の際の緊急連絡の為、警察、消防への提供を除き、当社の責任において厳重に管理させていただきます。

那須の別荘地が開発されて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。人がいなくなり、荒地と化している別荘地も少なくありません。

土地所有者の高齢化が進み、継承者がおらず、処分に困った地権者に対し、少しでも有利に手放したいという気持ちにつけ込んだ悪徳業者が、土地を購入したい人がいるなどと言い、測量代や、土地管理代金をだまし取るというような詐欺行為が引き続き横行しております。くれぐれもそのような話にはご注意ください。当社では、そのようなご相談事も受付しておりますので、お気軽にお問い合わせください。

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、標識等はすべて管理会社にて、修繕、維持、管理を行っております。

今後もより良い別荘地管理を目指して活動してまいります。より良い別荘地を作り出す為には地権者様一人一人のご理解・ご協力が必要不可欠です。そのご協力を元に無駄を減らし、できる限り効率性を追求し、管理運営する事が責務と考えております。

本年も、皆様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、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28年 元旦

# ◎ 共益施設維持管理作業報告

## 1. 環境整備作業

### ① 落葉清掃を実施しております。

別荘地内の環境整備作業の際には、皆様のご理解とご協力をいただきまして、誠にありがとうございます。順次作業させていただきますので、今後ともよろしくお願いいたします。



桜台別荘地



レークサイド別荘地



景勝苑別荘地



第二緑泉苑別荘地



バケーションランド別荘地



グレートハイランド別荘地

## 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	落葉清掃	各管理別荘地	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。



## 栃木県警察本部と栃木県防犯協会から表彰をいただきました。



昨年10月16日に宇都宮市パルティホールに於いて、第40回地域安全県民のつどい 栃木県防犯協会設立30周年記念式典が執り行われました。当社の長年にわたる「通学防犯パトロール」の活動が、地域の防犯活動に貢献したと評価をいただき、当日の表彰式で表彰状と記念の盾をいただきました。

今後も、那須高原が安全で安心して暮らすことができるように励んでまいります。

## ◎警備部よりお知らせ

### 冬季期間の建物使用時のお願い

建物管理ご契約の別荘全棟の水抜き作業が完了いたしました。

別荘ご利用の際には、前日までに必ず管理事務所までご連絡をお願いいたします。



チョロ出しの水流の目安は太さ3mm位

水抜きは設備機器の凍結防止のための大切な作業です。

退邸後に水抜き作業を実施いたしますので、オーナー様にはお帰りの際にも、管理事務所までご連絡をお願いいたします。

また、夜間お帰りの際には点検が翌日となりますので、各蛇口の**チョロ出し**をお願いすることもありますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

#### チョロ出しについて

厳冬の夜間凍結防止のために、**給湯器のスイッチをOFF**にして蛇口を緩めてお水を細く流してお休みいただきます。

年末年始はお水の使用量が増えますので、節水にご協力をお願いいたします。

冬季期間はトイレのコンセント及びヒーター線を差し込みますので、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ようお願い申し上げます。



### 「発砲厳禁」のポスターを掲示しました。

当社管理別荘地内に定住（滞在）される皆様の危険防止のため、狩猟期間である今年2月15日（月）まで掲示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。

# ◎給水施設維持管理業務報告

## 1. 給水施設維持管理作業

寒さも一段と厳しくなってきました。水道施設の機械やモーターポンプ等のメンテナンスを行い、古い部品の更新と漏水修理工事を実施して、水道施設への負担を軽減する様に努めております。

また昨年は、隣接地の倒木のために水道施設の一部が破損することがありましたが、無事復旧しております。

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、ご理解とご協力の程、よろしくお願い申し上げます。



給水ポンプの修繕工事と貯水槽清掃（レークサイド）



量水器ユニットの交換工事（桜台）



量水器ユニットの交換工事（レークサイド）



配水管の漏水修理工事（豊原）



隣地の倒木によりケーブル線が破損（第二緑泉苑）



ケーブル線の修繕工事（第二緑泉苑）

## 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。

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まいります。

## 3. ご所有地内の漏水について

当社管理地内において、水道の引き込み口から建物の中で漏水している事例が有りました。水を使っていないのに水量メーター器が動いている場合は漏水の可能性あります。漏水発見が遅れてしまうと、建物・設備の劣化や地盤沈下などの恐れがありますので、発見された場合は当社までご一報下さい。

貴重な水資源ですので、節水にご協力を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のお願い

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共に、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月までの管理業務につきましては、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。

### 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おります。



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。



漏水発見

#### 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、補修をおこなっております。



除雪作業

#### 別荘地の環境整備など

上記のほか、街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。

## ◎リフォーム部より

昨年の多数ご依頼いただきました中で、昨秋に完了いたしました工事事例をご紹介します。

①景勝苑の〇様のリフォーム工事のきっかけは、購入された別荘の駐車場を広げたいとご相談いただいたことでした。

その他にも〇様が気になっていた建物廻りの打ち合わせを重ねながら、外溝工事を実施させていただきました。駐車場拡大のために建物前にあった桜の木を伐採し、建物廻りに玉石等を敷き詰めました。工事が終わると、〇様には大変お喜びいただき、今後はお庭を通して四季折々にお楽しみいただければと思います。



工事前の外観



ウリン材サンデッキ工事完了



隣地との塀設置工事完了



駐車場工事完了



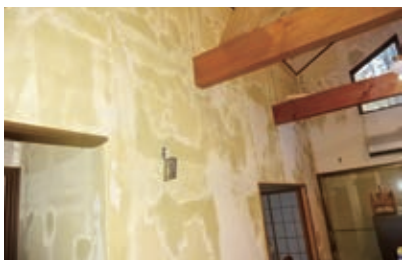
敷地内土留め工事完了



散水栓設置完了

② K様別荘内の壁紙張替工事を実施させていただきました。

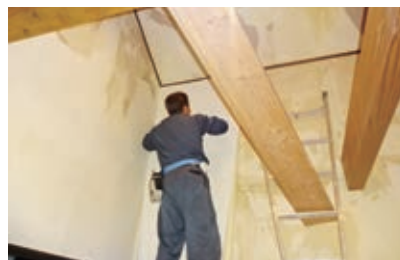
長年の湿気等により壁と壁紙の間にカビ等が発生して、壁紙が剥がれることがあります。壁紙張替工事の際に、古い壁紙を剥がして、経年劣化した古い壁の接着剤やカビ等を拭き取り清掃します。また傷んで陥没した部分をパテ等で埋戻してから、壁を乾燥させてそれから新しい壁紙を貼ることになります。吹き抜け部分を含む目新しい室内に、気分も新たに新年をお迎えいただけたことと思います。



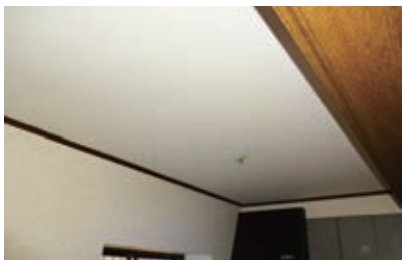
パテ処理終了



吹き抜け張替工事作業中



壁紙張替工事作業中



壁紙張替工事完了



吹き抜け張替工事完了



襖他張替工事完了

別荘リフォーム工事のことなら、何でもお問い合わせください。  
お問い合わせ TEL 0287-76-7588 リフォーム部まで





野生動物にご注意ください。

## 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。時間外の対応につきましては、緊急（人命に関わる事・事故等）を除く、お客様過失による出動（**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。

### 2. ごみステーションご利用について

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、常日頃よりご理解とご協力をいただきまして、誠にありがとうございます。

那須町指定袋が制定されて早2年が経過いたしました。未だ那須町指定以外の袋のご利用が見受けられます。

回収されずに残されたごみ袋は、当社にて再度那須町指定ごみ袋に入れなおし、次回回収を待つこととなります。

衛生的なごみステーションの運営の為にも、ご利用マナーの厳守を再度お願い致します。

また、これらの分別にかかる業務負担や時間が少なくないため、今後のご利用時間の制限や、カメラ映像の公開、利用料金の見直しなど、ご利用者様にご不便をお掛けすることとなりますので、重ねてご理解とご協力をお願いいたします。

**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。**

可燃ごみ（燃えるごみ）黄色の指定袋		不燃ごみ（燃えないごみ）緑の指定袋		粗大ごみ
生ごみ	紙おむつ	ガラス類	蛍光灯	こたつ
衣類		陶磁器類	乾電池	タンス
ビニール・ポリ容器		小型家電製	水銀体温計	自転車
		スプレー缶		

資源物 透明袋								
空き缶	空き瓶	ペットボトル	新聞紙	ダンボール	雑誌	紙パック	白色トレイ	容器包装プラスチック（廃プラ）

### 3. 災害時対応の為、定住者様の住民票の提出をお願いいたします。

先の東日本大震災を教訓として、警察・消防各方面と連携し、皆様の迅速な安否確認を行えるようにと考えております。つきましては、消防からの要請もあり、今後定住管理契約をお申込みいただく際には、居住確認できるものの提出をお願いいたします。また、既存契約の皆様につきましては、次回更新日までにご提出いただけます様、お願いいたします。

## (株)那須高原別荘販売からのお知らせ

旧年中は大変お世話になり、誠にありがとうございました。昨年はおかげさまで来場者、契約数ともに前年を上回っております。これも、皆様からの日ごろからのご支援の賜物と思っております。今年も変わらぬご愛顧・ご支援をよろしくお願い致します。

さて、今回は、別荘地以外のお取引事例をご紹介します。

那須にお住いのH様は、これまで複数の不動産業者を訪ね、さまざまな物件を見学されましたが、じっくりくる物件がなく、あきらめかけていた頃に、H様の知人のご紹介で、最後に行ってみようとして当社に来ていただきました。その際、当社でご紹介させていただいた物件に目が留まり、一目見るなり即申し込みを頂きました。

H様は西那須野でマッサージ店を営業しており、新居においても、マッサージサロンを開業予定です。ご希望の方はご紹介をさせていただきますので、お気軽にお問い合わせください。



不動産は、縁ものと呼ばれます。同じ不動産は2つとしてございません。気に入った物件がありましたら思い切って対応することも必要です。そのことを痛感させるお取引でした。

## 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>

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

## 管理事務所のご案内

### 那須街道本部事務所

〒325-0001

住所 栃木県那須郡那須町大字高久甲4300-1

TEL 0287-63-0001 FAX 0287-63-0002

### 五峰苑管理事務所

〒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

〒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

〒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

## 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

## 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

## 管理事務所 MAP

