

## 年賀

新年明けまして  
おめでとうございます。

# 那須 たより

vol.40 2017 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事です。

季節  
の  
催し

1月  
January

28日(土) 花市  
(黒磯駅前)

2月  
February

3日(金) 節分祭(那須温泉神社)  
11日(土)~19日(日)  
道の駅 東山道伊王野 寒晒そばまつり  
12日(日) 道の駅 明治の森・黒磯 バレンタインイベント  
26日(日) 道の駅 明治の森・黒磯 ひなまつりイベント

3月  
March

1日(水) 那珂川北部溪流魚解禁  
20日(月) 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ました。

去年は、皆様のお声にお応えをして、浄化槽管理部門を新設いたしました。都心部では、下水道が完備されておりますが、地方ではまだまだ未整備であり、特に別荘地において下水道が整備されているところは少数です。そのため、各戸において浄化槽の設置、管理が義務付けられております。建物の管理はもちろんの事、排水まで管理を実施することにより、当社へ管理を一本化することができ、その都度、各々に連絡をするという煩わしさの解消につなげております。

また、昨年10月には、バケーションランド別荘地において「秋の感謝祭」を開催し、300名を超える参加者に楽しんでいただきました。参加された皆様は笑顔で、次回も是非とも開催してもらいたい旨のお声を多数いただいております。

環境整備につきましては、「那須たより」でご報告の通り、順次対応を実施してまいりました。

記憶に新しいところではございますが、昨年11月には福島県沖を震源とする震度5の地震がございました。幸いにして、当社管理地内の建物、設備等に大きな被害はございませんでしたが、いつ大きな天災が起こるかわからないことを実感いたしております。声高に叫ばれる首都圏大地震の際には、この那須の地は避難場所としての一面を持つことも現実味を帯びてきていると感じております。

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。

昨年も、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。

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、災害による緊急対応などが多くなることを考慮して当社では、警察や消防、福祉など連携を取り、引き続き対応の強化に当たりたいと考えております。

那須の別荘地が開発されて50余年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、荒れ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付け込んだ悪徳業者が、売却をちらつかせ、測量代等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。

今後と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協力が必要不可欠です。そのご協力を元に無駄を減らし、出来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29年 元旦

# ◎ 共益施設維持

## 1. 共益施設維持管理作業

### ① 道路・側溝の補修工事を実施いたしました。



側溝補修工事 前  
(バケーションランド)



側溝補修工事 完了  
(バケーションランド)



横断溝補修工事 前  
(第二緑泉苑)



横断溝補修工事 完了  
(第二緑泉苑)



砂利入れ工事 前  
(グレートハイランド)



砂利入れ工事 完了  
(グレートハイランド)



側溝補修工事 完了  
(那珂川八期)



側溝補修工事 完了  
(那珂川)



側溝補修工事 完了  
(バケーションランド)



側溝補修工事 完了  
(第二緑泉苑)



道路補修工事 完了  
(バケーションランド)



道路補修工事 完了  
(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。天候を見ながら随時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。



落葉清掃（バケーションランド）



落葉清掃（レークサイド）



落葉清掃（吉野台）



落葉清掃（桜台）

## 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   | 道路補修 | バケーションランド・グレートハイランド<br>第二緑泉苑・景勝苑・那珂川・那珂川八期 | 完了  |
| 2   | 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。

# ◎給水施設維持管理業務報告

## 1. 給水施設維持管理作業

初春とはいえ厳しい寒さが続いております。昨年は漏水事故が目立った一年でありました。

その都度、早急な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参りました。又、水道施設の機械やモーターポンプ等のメンテナンスを実施し、古い部品の更新をしております。

今年も皆様に安全・安心なお水の供給に努めさせていただきますので、ご協力の程宜しくお願い申し上げます。



水源からの送水管漏水状態（八方高原）



水源からの送水管漏水修理工事中（八方高原）



配水管分岐部分の漏水修理工事（バケーションランド）



配水管分岐部分の漏水修理工事（桜台）



水源からの送水管漏水修理（景勝苑）



水源からの送水管漏水修理（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。

また、昨年10月には年1回の全項目水質検査を全水道施設に実施して、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. ご所有地内の漏水について

当社管理地内において、水道引き込み口から建物の間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。もし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。

貴重な水資源でございます。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9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います。



道路補修工事

### 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。



側溝補修工事

### 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。側溝は縁の下の方の力持ち、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。



落葉清掃

### 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。

# お知らせ

## 平成 28 年 10 月 9 日（日）に「秋の感謝祭」を実施致しました。

300 名を超える来場者にお越しいただき大盛況でした。多数のおいしい飲食物の提供、ジャガイモ、せんべいの詰め放題やバンド演奏、オーナー様の美しい歌声のご披露など盛りだくさんのイベントを楽しみながら、オーナー様同士の親交を深めていただけたことと思います。



バンド演奏



会場内

## ◎警備部より

### 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致しました。

**お手数ですがお越しの際とお帰りの際には、必ず管理事務所までご連絡をお願い致します。**

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ございます。設備機器の保全のために、ご了承いただけますようお願い申し上げます。

## ◎リフォーム部より

昨年秋、バケーションランド別荘地のR様からご依頼いただきましたスロープ設置工事をご紹介します。

ご所有地内の土留め工事に始まり、駐車場を整備して、玄関扉までのスロープと階段を新設いたしました。スロープには手摺を設け、用途に応じて使い分けていただけますので、お子様からご高齢の方までご負担が少なくなることと思います。

今年もお客様にご満足いただけるリフォーム工事をスタッフ一同、心掛けてまいります。



工事前



工事完了

建築後20年を超える別荘も多くなって参りました。新しい設備機器等は省エネ化が進み、使い勝手も良くなっております。建物のメンテナンスの際には、ぜひご検討ください。

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

## 「通学防犯パトロール」



那須町立那須小学校



那須町立那須高原小学校

## 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. 動物の飼育マナーについて

最近、飼育ペットによるトラブルが起きております。動物が苦手と思う人もいらっしゃいますので、お散歩などの際には必ずリードをお使いいただき、とっさの行動にも対応できるようにリードは短めに持ちながらお楽しみください。

別荘地内の道路は共用施設でございます。どなたにもご利用いただけますように、飼い主様には飼育マナーを守り、近隣へのご配慮をお願いします。

### 3. 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。指定袋が制定されて早4年が経過いたしました。未だ那須町指定以外の袋の利用が見受けられます。

特に別荘利用の方々には、お住まいの地域と分別方法が異なりますので、ご注意ください。一部の心無い利用者により、他の利用者から苦情が出ております。この状況が続きますと、今後のご利用時間の制限や、カメラ映像の公開、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。**

### 4. 「発砲注意」のポスター掲示しました。

昨年春頃に当社管理別荘地内から薬莢が見つかり、那須塩原警察署に通報いたしました。

当社では、別荘地内の安全・安心と、定住（滞在）される皆様の危険防止予防のため、「発砲厳禁」のポスターを掲示させていただきました。

本年2月15日頃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申し上げます。



旧年中は大変お世話になりました、誠にありがとうございました。

おかげ様で、毎年、前年を上回るご相談とご契約をいただいております。これも皆様からのご支援とご協力の賜物でございます。今年も、皆様にご満足いただけるように更に努めてまいりますので、変わらぬご愛顧をいただけますようお願い申し上げます。

さて、今回は昨年10月に別荘を購入されたK様をご紹介いたします。

K様は、都会の厳しい暑さから週末だけでも避暑を目的に別荘を購入されましたが、現在ではすっかり那須の自然に魅了され、冬に備えて4WD車を手配して、別荘ライフを満喫されています。また、念願の別荘購入が叶い、次は自分好みの別荘にするべくリフォーム工事を実施していただきました。K様、この度は誠にありがとうございました。どうかご存分に那須の自然を満喫し、充実した別荘ライフをお送りください。

私どもは、売主様、買主様共に密接に対応させていただいております。以前にも、建物の売却は管理状態で大きく左右されることはお伝えさせていただきました。売主様の中には、売りに出した途端、手入れを行わなくなってしまう場合が少数ながら見られます。その姿勢が買主様に伝わり、売れるものも売れないという非常にもったいない事態を招いてしまいます。売れるまでは売主様のものですので、売り渡すまでは引き続き目をかけていただけますようお願いいたします。

私どもは、個別にご相談を受け、ご提案などさせていただいておりますので、お気軽にお問い合わせください。



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>

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

### バケーション管理事務所

〒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

那須インターより車で3分!

## 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