



那須 NASU たより

vol.41 2017 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、この那須高原に
安全と安心を提供する事です。

季節の催し

4月

April

2日(日)~22日(土)

堂の下の岩観音ライトアップ(午後6時~午後9時)

29日(土) 塩原温泉湯けむりマラソン

6月

June

1日(木)

那珂川鮎釣り解禁

10日(土) 那須塩原クリテリウム

11日(日) 那須ロードレース

5月

May

5日(金) 道の駅東山道伊王野 五月まつり

8日(月) 那須岳開山祭

28日(日) 教伝地藏尊縁日

28日(日) 御神火祭

7月

July

9日(日) 那須高原ロングクライド

16日(日) 道の駅東山道伊王野 野菜まつり

1. 共益施設維持管理作業

除雪作業

この冬は比較的積雪が多く、今年2月10日のバケーションランドや上の原高原の積雪30cmを最高に、桜台・グレートハイランド・レークサイドなど合計21回の除雪作業を実施いたしました。



除雪作業（バケーションランド）



除雪作業（バケーションランド）



除雪作業（吉野台）



除雪作業（吉野台）



除雪作業（上の原高原）



除雪作業（上の原高原）

管理作業報告

2. 環境整備作業

側溝清掃

雪解けに伴い、今年も側溝清掃を開始して、順次作業させていただきます。

今年度も別荘地内の環境整備作業には、ご理解とご協力をいただけますようお願い申し上げます。



側溝清掃（那珂川）



側溝清掃（レークサイド）



側溝清掃（那珂川八期）



側溝清掃（バケーションランド）

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	除雪作業	各 管 理 別 荘 地	完了
2	側溝清掃	各 管 理 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	道路清掃	各 管 理 別 荘 地	3～6月
2	側溝清掃	各 管 理 別 荘 地	3～6月
3	道路修繕工事	各 管 理 別 荘 地	3～6月
4	道路路肩下草刈	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

暖かい春の陽射しが気持ち良い季節になって参りました。冬季期間の急な使用量増加には漏水を疑い、別荘地内を点検確認しました。原因が見つかり次第にその都度、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。

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。



配水管分岐バルブの漏水修理工事（バケーションランド）



減圧弁の修繕工事（バケーションランド）



橋の部分の漏水（上の原高原）



配水管の漏水修理工事（八方高原）



水源からの送水管漏水修理工事（景勝苑）



管末バルブの漏水修理工事（那珂川八期）

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。

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ありました。

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、漏水の可能性があります。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。

今年の1月から3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。



漏水現場

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。

側溝は縁の下の方持ち、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。



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、努力をしています。

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

建物管理ご契約の別荘については、年1回の建物状況報告書を作成して、随時発送させていただきます。お手元に届きましたならば、ご確認をお願いいたします。

建物管理契約別荘の水出し作業が始まります！

昨秋に水抜きさせていただきました別荘の水出し作業を開始いたします。別荘地毎に順次実施いたしますので、オーナー様に於かれましては、別荘ご利用の前日までにご来邸のご連絡をお願いいたします。



給湯器の水出し作業

戸田岩崎管理事務所が開設！

今年から景勝苑別荘地入口に、戸田岩崎管理事務所を開設いたしました。那須高原大橋を渡った県道沿いですので、お気軽にお立ち寄りください。



建物外観

◎リフォーム部より

春の日差しが心地良い季節となりました。那須連山をいただく那須高原の春の天気はかわりやすく、数年前は桜の花に雪が舞い降りた事例もございました。さて今回は、3坪のサンルームを新設工事させていただきましたバケーションランドのオーナー様をご紹介します。工事は透明なポリカーボネイトという素材で施工いたしました。これは耐久性が強く、ガラスに比べて軽く割れにくい特徴がございます。

完成後にオーナー様には大変お喜びいただきまして、今年初めからご利用いただいております。



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. 工事着手届について

別荘地内で工事を行う際には、新築工事を始め増改築・造園・伐採・設備工事などについても別荘地内の事故防止と業者間トラブル防止のためにも、工事着手前に「工事着手届」の提出と工事車両の通行に伴うご負担（2トントラック以上又は重機等使用の場合）をお願いします。詳細につきましては、各管理事務所までお問い合わせください。

尚、オーナー様自らが行う日曜大工等は除きます。

2. 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します。

3. 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。

4. 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。しかしながら現在のごみステーションの利用状況は、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、再度ご確認をお願いします。一部の心無い利用者に、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、今後は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 衣 類 ビニール・ポリ容器				ガラス類 乾電池 スプレー缶		蛍光灯 小型家電製		陶磁器類 水銀体温計		こたつ タンス 自転車
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）		

春が訪れ、観光シーズンに入って参りました。

当社も繁忙期を迎えます。数多くの方々にご来社いただきますので、お客様一人一人に喜んでいただける様な対応を心掛けて参ります。

先日、以前にお取引させていただいたお客様が当社にお立ち寄りいただき、楽しそうなお姿を拝見した際には、「お手伝いが出来て本当に良かった」と非常に喜ばしい気持ちになりました。私共も、お近くに行った際には、お声掛けさせていただきますので、よろしくお願いいたします。



～成約事例～

売主様から12月初旬に売却の相談が当社にあり、1月中旬に内覧、2月初旬に契約と最初から2ヵ月も掛からずに成約した事例です。

買主様から購入のポイントをお伺いしたところ、「定住を希望のため、価格はもちろんの事、すぐに使用できるかどうかが決め手となった」とお聞きしています。

別荘においても、価格・立地・メンテナンス状況など重要視される部分がございますが、メンテナンスされている第一印象の良い物件はスムーズに契約まで運びやすい傾向があります。

これから季節、物件の動く時期になって参ります。売却を検討される場合は、ご所有物件のメンテナンス状況を再度ご確認くださいませ、お願いいたします。ご不明な点は一度、当社までお気軽にご相談下さい。



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> 那須インターより車で3分!

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 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 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

バケイション管理事務所

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

戸田岩崎管理事務所

〒325-0101 栃木県那須塩原市西岩崎232-209
TEL 0287-74-2100

※上の原管理事務所へのご連絡は、今後は戸田岩崎管理事務所引き継ぎ承りますので連絡先の変更をお願い申し上げます。

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
歯科	那須高原歯科	0287-74-6480

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