

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.44 2018 新年号

社会安全貢献賞

那須別荘警備保障自主防犯パトロール隊 殿
平成29年9月28日
公益財団法人 全国防犯協会連合会おかげ様で過去にもたくさんの表彰をいただいております。
誠にありがとうございます。優良警備
平成21年
社団法人 防犯協会連合会平成29年 全国地域安全運動中央大会
主催 (公財) 全国防犯協会連合会 / 実行 防犯協会連合会社会安全貢献賞
那須別荘警備保障
自主防犯パトロール隊
平成29年9月28日
公益財団法人 全国防犯協会連合会
会長 太田 英明表彰状
那須別荘警備保障
自主防犯パトロール隊
平成29年9月28日
公益財団法人 全国防犯協会連合会
会長 太田 英明感謝状
那須別荘警備保障
自主防犯パトロール隊
平成29年9月28日
公益財団法人 全国防犯協会連合会
会長 太田 英明感謝状
那須別荘警備保障
自主防犯パトロール隊
平成29年9月28日
公益財団法人 全国防犯協会連合会
会長 太田 英明季節
の
催し1月
January27日(土)
花市(黒磯駅前)2月
February3日(土) 節分祭(那須温泉神社)
11日(日) 道の駅 明治の森・黒磯
バレンタインイベント
10日(土)~18日(日)
道の駅 東山道伊王野 寒晒しそばまつり3月
March1日(木) 那珂川北部溪流魚解禁
3日(土) 道の駅 明治の森・黒磯
ひなまつりイベント
17日(土) 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、9月28日に開催されました『全国地域安全運動中央大会』(上記写真掲載)にご招待いただき、長年の防犯活動が評価されて全国防犯協会連合会より「社会安全貢献賞」を受賞し、翌月17日の「地域安全県民のつどい」にてお披露目させていただきました。これも日頃からご支援を頂いている皆様のおかげでございます。誠にありがとうございます。

また、昨年から本格稼働した浄化槽管理におきましても、好評を頂き契約件数120件を超え、ますます増加の一途をたどっております。別荘の総合管理会社として、さらにサービスの範囲を拡大し、より安全・安心を提供できるような体制づくりを行ってまいります。

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

昨年は特に台風の上陸が多く、別荘地においても各地冠水、倒木などの被害がございましたが、幸いにして大きな人的・物的被害はございませんでした。しかしながらご所有地の木が倒れ、人、家屋、車両へ被害を与えてしまうという事例は全国的に増加しているように感じます。被害が出る前に、今一度ご所有地の確認をよろしくお願い申し上げます。

昨年も当社管理地内で孤独死の事案がございました。この様なことから安全・安心に別荘生活を送っていただく上で、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や、災害による緊急対応などが多くなることを考え、当社では、警察や消防、福祉などと連携をとり、引き続き対応の強化に

当たりたいと考えておりますので、万が一の際の緊急連絡先などをお知らせいただけます様ご協力をお願い申し上げます。

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、荒れ地と化している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。各別荘地の道路、街路灯、標識等はすべて管理会社にて、共益施設維持管理協力金を原資に修繕、維持、管理を行っておりますので、今後ともご協力を頂けます様お願い申し上げます。

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。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。

また、昨年秋に予定しておりましたイベントは、台風の影響により中止となってしまいました。楽しみにされていた方々には大変申し訳ございません。今年においては、盛大に開催できるよう関係各所と協力して計画を進めていきますのでよろしく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、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

1. 共益施設維持管理作業

- ① 昨年、大型の台風21号が通過した際には、激しい雨と風に見舞われました。降り始めの10月20日正午から23日午前11時までの那須高原の総降水量は225.5ミリで、最大瞬間風速は33メートルでした。
当社管理地においては、一部の道路冠水や倒木等がありましたが、大きな被害はありませんでした。



那珂川（10月23日撮影）



余笹川（10月23日撮影）



バケーションランド内河川(10月23日撮影)



県道30号線の倒木(景勝苑付近)



道路冠水（レークサイド）



マンホールから地表への冠水(山吹台9期)



倒木（桜台）



道路状況（バケーションランド）



倒木（バケーションランド）



倒木（バケーションランド）



倒木（バケーションランド）



倒木（バケーションランド）

管理作業報告

②10月23日から事後処理に対応いたしました。



倒木処理作業中(第二緑泉苑)



倒木処理作業中(バケーションランド)



倒木処理作業中(バケーションランド)



倒木処理作業中(バケーションランド)



道路清掃作業中(バケーションランド)



道路清掃作業中(バケーションランド)

2. 環境整備作業

①落葉清掃を順次対応しております。

昨年暮れのバケーションランド別荘地内の側溝内に堆積した土砂等については、別荘地外へ搬出して
おります。



側溝清掃(バケーションランド陽地区)



道路清掃(桜台)



道路清掃(長南寺)

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	側溝清掃	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

皆様におかれましてはつつがなく新しい年をお迎えのこととお慶び申し上げます。冬の設備機器の凍結破損防止のため水抜き作業の実施をお願いいたします。また、別荘等の長期不在の際には、水道の止水栓等を閉めてお帰りください。

限られた貴重な水資源へのご協力をお願い申し上げます。万が一漏水があった場合には、緊急処置として水止め等をさせていただく場合がありますので、予めご了承ください。



古いポンプ引き上げ(那珂川八期)



水道管破損修理工事(上の原高原)



凍結破損した給湯器の事例

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。

浄化槽管理も併せて当社にお任せください！

下水道が完備されていない地域では、個別に浄化槽の設置と管理が義務づけられています。

①浄化槽の周りの木の根について

地中から配管の中に入り込んだ根が、浄化槽内の養分を吸収して成長し、配管を詰まらせることがあります。また、大きくなった根が浄化槽に穴をあける場合もあります。根の除去には、かなりの費用・時間が掛かりますので定期的な点検をお勧めいたします。

②浄化槽内の漏水について

浄化槽本体に亀裂や破損が発生すると、未処理の汚水が外に流れでて、正常水位よりも水位が低下して汚泥が溜まり浄化槽が正常に機能しない場合があります。冬季期間は気づかなくても、春の暖かさで臭いが出たりします。

③浄化槽管理年1回の法定検査の義務

浄化槽が正常に機能しているかを国の認定検査機関での検査が義務付けられています。

上記の様な管理は、普段からなかなか出来るものではございません。是非、当社の浄化槽管理をご利用ください。



①浄化槽内に根が入り込んだ状態



②浄化槽内の水位低下



③11条検査の採水作業

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。



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

◎警備部より

冬季期間の建物使用時のお願い

管理契約別荘全棟の水抜き作業が完了いたしました。

お手数ですがお越しの際とお帰りの際には、必ず余裕を以て管理事務所までご連絡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ございます。設備機器の保全のために、ご了承くださいませようお願い申し上げます。また、降雪時に、毎年ノーマルタイヤでの交通事故が起きております。冬季期間のご来邸は、安全のために冬タイヤを装着されるか、チェーンの準備をお願いいたします。



「発砲注意」のポスター掲示しました。

今年も狩猟期間となりました。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。

◎リフォーム部より

旧年中は多数の工事ご依頼をいただきまして、誠にありがとうございました。今年も昨年同様のご愛顧を宜しくお願いいたします。

今回は、デッキ下を物置として有効利用する工事のご依頼いただきましたので、ご紹介させていただきます。

自宅や別荘であっても、野外の園芸用品や車のタイヤなど意外と物は多くなるもので、このように大きな収納場所を確保いただけると、安心してお楽しみいただけることと思います。



工事中 基礎部分



工事中 外観



工事完了 建物外観



工事完了 建物内部

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」

昨年10月17日、宇都宮市の「パーティ とちぎ男女共同参画センター」に於いて、年に一度、栃木県警と栃木県防犯協会が主催する、「地域安全県民のつどい」にお招きいただき、昨年9月28日に受賞した「社会安全貢献賞」をご披露させていただきました。その内容はとちぎテレビでも放映されました。



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いたします。**

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）		

那須高原別荘販売からのお願い

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。
今年も変わらぬご支援、ご愛顧を賜ります様、宜しくお願い申し上げます。

昨年は、テレビ局の取材を受けた物件の放映など、那須高原に注目が集まり、ご相談も増えて参りました。

近年別荘をお求めになるお客様は、永住をご希望される方が多く、その為メンテナンスがしっかりし、即入居出来る物件を好み、早期に成約となることが多い様に感じられます。

また、大都市圏では土地などの値上がり等と報道されておりますが、那須高原の土地に於いては、まだまだ高値での売却は困難です。このところ言葉巧みに「土地を高く買いたい」と電話での勧誘が多くなっていますので、「変だなあ」と思ったら、お気軽に当社へお問い合わせください。

当社は、不動産売買以外にも物品の処分、別荘室内の清掃などのご相談も承りますので、是非、不動産に関する全般を当社にご相談下さい。



～テレビ取材物件～

お問い合わせは TEL 0287-74-3191 FAX 0287-74-3192



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!

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

バケーション管理事務所

〒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続き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