



# vol.45 2018 春号

# おかげ様で創業30周年!

私たち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(月)～21日(土)  
堂の下の岩観音ライトアップ(午後6時～午後9時)

8日(日)～22日(日)  
樹齢400年武家屋敷のしだれ桜ライトアップ(芦野御殿山公園)  
(午後5時30分～午後9時)

7日(土)～22日(日)  
くろいそ さくら祭(黒磯公園)(夕暮れ～午後10時)

5月 May	5日(土) 8日(火) 13日(日) 27日(日) 27日(日)	道の駅東山道伊王野 五月まつり 那須岳開山祭 塩原温泉湯けむりマラソン 教伝地蔵尊縁日 御神火祭
-----------	--	--

6月 1日(金) 那珂川鮎釣り解禁

7月 July	8日(日)	那須高原ロングクライド
	15日(日)	道の駅東山道伊王野 野菜まつり

# ◎共益施設維持

## 1. 共益施設維持管理作業

### 除雪作業

今冬は強い寒波の被害が全国的に報じられました。被害を受けられた皆様へお見舞い申し上げます。那須高原も例外では無く、当社の除雪作業は昨年12月27日から始まり、12月は4日間、今年1月は12日間、2月は9日間の合計25日間の除雪車稼動を実施いたしました。



バケイションランド事務所（午前3時頃撮影）



バケイションランド内（午前3時頃撮影）



除雪作業（バケイションランド）



除雪作業（バケイションランド）



除雪作業（上の原高原）



除雪作業（桜台）

### 積雪データ（当社調べ）

	12月27日	1月3日	1月23日	1月25日
バケイションランド付近	20cm	20~30cm	30~40cm	20~30cm
池田地区付近	-	10~20cm	20~30cm	20~30cm
那須インター付近	-	10cm	20cm	10~20cm

# 管理作業報告

道路を除雪しても、今年1月中頃以降は連日の冷え込みにより、道路の薄氷が日中でも溶けない状況が続き、車輛のスリップ等のトラブルが多発いたしました。当社では手作業で融雪剤を散布したり、道路脇の雪を移動させて道幅を広くするなどの作業を実施いたしました。



融雪剤散布作業（バケイションランド）



除雪作業（バケイションランド）

## 2. 環境整備作業

今年は雪以外でも強風や大雨等の悪天候が続き、別荘地内の側溝等のあふれがございました。順次対応しておりますので、ご理解とご協力をお願い申し上げます。



側溝清掃（バケイションランド）



側溝清掃（グレートハイランド）

## 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	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	4 ~ 6 月
2	側溝清掃	各 管 理 別 荘 地	4 ~ 6 月
3	道路修繕工事	各 管 理 別 荘 地	4 ~ 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

この冬季期間は、当社管理別荘地の水道施設において水道使用量が例年より多く見受けられました。

連日の寒さ対策として、夜間だけでなく日中も凍結防止に水道を細く流したという定住者もいらっしゃいましたが、急な使用量増加で別荘地内の建物を点検すると、漏水しているご不在の別荘を複数回発見いたしました。

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と共に、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。



配電盤内の部品交換作業(景勝苑)



送水管の漏水修理工事(景勝苑)



送水管の漏水(上の原高原)

## 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！

浄化槽の処理能力が正常に機能しなくなると、様々な問題が発生しますが、その中でも近隣からの苦情が最も多いものは臭気です。嗅覚は人それぞれですが、一度気になると不快感は拭えません。

暖かくなつて水道の使用量が増えても、浄化槽が処理しきれなければ下の写真の通り、本来地下浸透すべき処理水が地表へ溢れ出でてくることがあります。中には建物に逆流して水が流れなくなった事例もありました。

また、浄化槽内へ空気を送るばつ気用ブロワの電源が切れていたり、故障したりすると、浄化機能が不十分で悪臭の元となります。ばつ気用ブロワが正常に運転しているか確認をお勧めいたしますが、浄化槽機能を維持するために、是非、当社の浄化槽管理をご利用ください。



浄化槽点検作業



浸透槽から水が溢れている状況



ばつ気用ブロワの交換

土日祭日もご対応いたします。お気軽にご相談下さい。

# 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、お願ひ申し上げる次第**でございます。

尚、「共益施設維持管理協力金のご協力のお願い」を同封させていただきましたので、宜しくお願ひ申し上げます。

## 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。



融雪剤散布

### 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

### 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、補修を行っております。



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

### 冬の対応が非常に大切です。冬季管理も含めて当社へお任せください! 管理契約別荘全棟の水出し作業を始めます。

水出し作業が終わっても、設備機器の安全のため、別荘不在時は水道の元栓を閉めておきますが、当社に連絡をいたしかねないままに水道の元栓を開くと、建物内部が漏水する場合もありますので、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いたします。



建物内部からの漏水

#### 敷地内漏水にご注意ください!!

この冬は近年稀な寒さでございました。別荘地に定住されている方から当社へ「建物のトイレや水道の蛇口が凍って使えない」などの連絡が多くございました。

また今年の1~2月中は、ご不在の別荘内からの凍結破裂と思われる漏水を発見し、水道元栓を閉めてご所有者様にお知らせした建物も複数件ございました。

別荘ご利用の際に、何か異変を感じた際には、早めに当社までご連絡をお願いいたします。

## ◎リフォーム部より

桜のつぼみがほころび始めました。那須高原の春はこれからと思われます。さて、今回は昨秋に工事をさせていただきましたバケイションランド別荘地の大規模なサンデッキの作り替え工事の御紹介をさせていただきます。

こちらは傾斜のある土地に建てられた別荘で、サンデッキは室内から外部への出入り口であり、これからの四季折々のパノラマを楽しみながら、皆様でリラックスしていただく場所にしていただければと思います。

M様、長年別荘をご利用いただきこの度の作り替え工事の御用命をいただきまして誠にありがとうございました。

経年劣化などでお気づきのことがありましたならば、お気軽にお問い合わせください。



足場を設置して工事開始



工事中 下部からの写真



工事完了 内側からの写真



工事完了 下部からの写真

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

### 不動産取引なら当社へお任せ下さい!!

この冬の厳しさからようやく解放されて、草花も芽吹いてまいりました。那須高原はまもなくお客様でにぎわう季節を迎えます。

当社が那須インター近くへ事務所を構えて早5年が経過いたしました。皆様のご支援のおかげで、これまで数多くのオーナー様のご対応をさせていただき、不動産の取引をさせていただきました。

那須高原に魅せられて、別荘購入を検討されている方々からのお問い合わせは、年間を通して多数いただいており、そのようなお客様に当社へお立ち寄りいただくことも多くなり、大変うれしく思っております。当社はお客様に最適な物件をご案内し、長くお付き合いをさせていただければ幸いと思っております。今後とも、何卒宜しくお願い申し上げます。

今回紹介する物件は、別荘のご利用がなくなり、近隣へご迷惑をお掛けする前に取り壊そうかと悩んでおられたオーナー様からご相談を受けて、当社で物件を見させていただいたところ、古い物件ではありましたが、まだまだ使用できるところが多いことと、近年では安く物件を購入して、自分好みに手直しする **DIY《do-it-yourself》** の人気があることから、安価で別荘を売却するご提案させていただき、ほどなくして、購入希望のお客様が現れて、契約成立となりました。

別荘への思いはオーナー様におかれても様々です。夏季期間の静養・避暑のみならず、自分らしさを表現出来る場所としても、近年注目を浴びております。

どのような内容でも、是非、一度ご相談ください。



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> 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

## 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

ホームページ <http://www.keibihoshou.co.jp/>

〒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