

那須 NASU たより

vol.48 2019 新年号

おかげ様で創業30周年!

年賀

新年明けまして
おめでとうございます。

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

19日(土) 初市(黒田原駅前)
26日(土) 初市(黒磯駅前)

2月
February

3日(日) 節分祭(那須温泉神社)
9日(土)~17日(日) 道の駅 東山道伊王野 寒晒しそばまつり
10日(日) 道の駅 明治の森・黒磯 バレンタインイベント
17日(日) 道の駅 湯の香 しおばら 旧正月まつり

3月
March

1日(金) 那珂川北部溪流魚解禁
3日(日) 道の駅 明治の森・黒磯 ひな祭りイベント
20日(水) 那須ロープウェイ運行開始予定

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ました。

昨年は、パケイションランド別荘地において「春の感謝祭」を開催致しました。悪天候で延期させていただいたにも関わらず、400名を超える参加者にお集まりいただき、楽しみにされていた方々が、大勢いらっしゃることがわかりました。特別ゲストとして、平山幸宏那須町長とプロ歌手の黒木じゅんさんをお招きし、前回に引き続きおなじみのバンド演奏や煎餅の詰め放題、大抽選会などの企画を行いました、非常に多くの方々に楽しんでいただきました。

参加された皆様には大変ご満足いただけた様子で、次回開催を期待するお声を多くいただき、さらに円滑に開催できるように努力を行って参ります。

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

昨年も全国的に災害の多い年でございましたが、那須高原におきましても、落雷や台風の影響が多かったです。

落雷により水道施設の破損や、倒木を原因とする近隣問題が勃発するなどのトラブルがございました。

管理をいただいている地権者様には当社が代わって対応する場合がございますが、地権者様が不明であったり、無関心であったりすることによるトラブルが年々増加傾向にあります。

特に倒木にあつては、地権者様の管理責任を問われる事態にまで発展する可能性がありますので、立ち枯れ等があった際には、被害が出る前に伐採を行うなどの対応が不可欠です。近年の事例では、台風の際の倒木により、建物と車を破損させてしまい多額の損害賠償が発生した事例がございました。

当社では、伐採等対応しておりますので、大きな被害が起きる前には是非一度ご相談下さい。

昨年にもふれましたが、この別荘地を取り巻く環境におきましても高齢化が顕著であり、以前に出来ていた事が出来なくなったというお声も聞こえてきております。

昨年の緊急対応の事例では、定期訪問させていただいている定住者が自宅で意識不明で倒れており救急要請した事例、散歩中に別荘地内の側溝に落ちて動けなくなった定住者を救出した事例など、救急車要請を含め、そのようなトラブルは年々増加傾向にございます。

大きなお世話と思われる方もおられると思いますが、自分は大丈夫と決して思わずに、別荘・定住問わず管理契約を結んでいただき、緊急時に備えて一人でも多くの方に安心できる生活を送っていただけることを願っております。

また、昨年は那須高原地域において原野商法の2次被害の相談が多くあった年でした。手口としては、従来の「高く売れる、買いたい人がいるから、売るために測量や整地、伐採が必要」といったことや、「土地の交換をもちかけ、将来有望な土地と思わせてその土地との値段の差額を要求する」、「ご所有地周辺の土地の八割を取得しているのだから売ってほしい」等々、あの手この手で迫ってきているようです。そのような手紙や電話が掛かってきた場合、慌てて対応を行わず、当社までご相談下さい。「当社に管理委託をしているので、そちらに確認します」というと、ほとんどの場合で連絡が途絶えるそうです。

別荘地は私有地のため、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っております。各別荘地の水道施設、道路、街路灯、標識等は全て管理会社にて、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めざして活動して参ります。より良い別荘地を作り出すためには、地権者様一人一人のご協力が不可欠です。その協力を元に無駄を減らし、出来る限り効率性を追求し、管理運営すること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31年 元旦

◎共益施設維持

1. 共益施設維持管理作業

①道路補修工事

道路と側溝の補修工事を実施いたしました。



道路補修工事（桜台別荘地）



道路補修工事（第二緑泉苑別荘地）



道路補修工事
（グレートハイランド別荘地）



道路補修工事（景勝苑別荘地）



側溝補修工事（那珂川八期別荘地）



側溝補修工事
（グレートハイランド別荘地）

②その他の作業報告



ロータリー内草刈（桜台別荘地）



倒木処理（湯の里村別荘地）



側溝清掃（第二緑泉苑別荘地）



落葉清掃作業中（那珂川別荘地）



落葉清掃実施（那珂川八期別荘地）



落葉清掃作業中
（グレートハイランド別荘地）

管理作業報告

2. 管理委託業務

別荘地管理業務の委託をいただいた別荘地のご報告となります。



道路補修工事
(バケーションランド別荘地)



道路補修工事
(バケーションランド別荘地)



マンホール補修工事
(バケーションランド別荘地)



減圧弁室改修工事
(バケーションランド別荘地)



落葉清掃作業中
(バケーションランド別荘地)



落葉清掃作業中
(バケーションランド別荘地)



落葉清掃作業中
(上の原高原別荘地)



落葉清掃作業中
(上の原高原別荘地)



落葉清掃作業中
(上の原高原別荘地)

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	道路側溝補修工事	桜台別荘地・グレートハイランド別荘地・レークサイド別荘地 第二緑泉苑別荘地・吉野台別荘地・景勝苑別荘地・ 那珂川別荘地・那珂川八期別荘地	完了
2	落葉清掃	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	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

いよいよ寒気が厳しくなって参りましたが、別荘ご所有の皆様には水抜作業が終了されたことと思います。また、水道をご使用される皆様には夜間の凍結防止のため水を細く流してお休みになられることと思いますが、この時期は渇水時期となりますので、過剰な水量を流すことのない様、ご協力をお願いいたします。

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。



給水ポンプフード弁交換工事
(景勝苑別荘地)



給水ポンプフード弁交換工事
(長南寺別荘地)



水源水中ポンプ交換工事
(桜台別荘地)

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。

浄化槽管理も併せて当社にお任せください！

浄化槽設備は、定期的なメンテナンスをされていても、長年にわたり蓄積された細かいゴミ等の目詰まりが原因で機能低下する場合がございます。そんな事例をご相談いただきまして、昨秋に工事させていただきました。

ご所有される建物廻りの土質等を考慮して、新しい浸透柵を2カ所設置させていただきました。以前のように目詰まりすることなく流れているとお喜びいただいております。

当社では定期的な点検と共に、浄化槽関連機器の修理や消耗品を取り扱っておりますので、是非、当社の浄化槽管理をご利用ください。



地中の掘削工事



新しい浸透柵設置



工事完了

土日祭日も対応いたします。担当管理事務所にご連絡いただければ、事前に無料でお見積をさせていただきます、ご来邸時に現地でご説明させていただきますので、お気軽にご相談ください。

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等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いただきました。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、努力をしています。

是非、共益施設維持管理協力金の納入をお願いいたします。

◎警備部より

管理契約別荘全棟の水抜き作業が完了いたしました。 冬季期間の別荘ご利用のお願いについて

お手数ながらご来邸の際とお帰りの際には、必ず余裕をもって管理事務所までご連絡をお願いします。

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いたします。

ノーマルタイヤでの雪道走行は法令違反となります！

降雪時に、毎年ノーマルタイヤが原因と思われる交通事故が起きております。

道路交通法 71 条 6 号に基づき、栃木県道路交通法施行細則第 13 条第 2 号に積雪又は凍結ですべるおそれのある道路の運転には、すべり防止の措置を講ずることとなっております。

冬季期間のご来邸の際には、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」のポスターを掲示しました。



現在、狩猟期間となっております。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のために、「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します。

◎リフォーム部より

寒い日が続きますが、ご家族そろって穏やかな新春をお過ごしのことと思います。

今年もよろしくお願い申し上げます。

さて、今回は道路と駐車場の段差を解消された工事のご紹介をさせていただきます。工事前は角地の敷地で駐車場が少し上がり気味になっていたため、時には車の底に当たったこともあったそうですが、段差をなくしたことで、車の出入りが大変楽になったとお喜びいただいております。

長年のご利用でライフスタイルの変化等によりご不便なことがございましたらば、是非、お気軽にご相談下さい。



工事前



掘削工事中



砕石転圧工事中



土留め工事中



工事完了



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

「通学防犯パトロール」



昨年 11 月 17 日、那須町立田代友愛小学校で行われた「感謝の会」にお招きいただきました。
全校児童の前で、当社の「通学防犯パトロール」に対して皆さんからのお手紙とお花をいただきました。
田代友愛小学校の皆様、誠にありがとうございました。

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. 火災にご注意ください

冬季期間で暖房器具等を使用する際には、空気が乾燥している時期でもありますので、十分に火の元にご注意ください。

以前に別荘地内では、薪ストーブの煙突内の詰りによる煙の逆流や、不十分な火の後始末が原因で出火し、消防車が出動して消火活動した事例もございました。

また、ご来邸時にエアコン以外の暖房器具の始動をご依頼される場合がありますが、安全管理上、全てお断りさせていただいておりますので、予めご了承下さい。

万が一、お客様のご依頼等で事故が発生した場合は、責任を負いかねますので、ご了承下さい。

また、ごみ等の野外焼却（野焼き）は法律で禁止されております。ドラム缶焼却やブロック積み焼却に穴を掘っての焼却も野焼きと同じです。お近くの皆様のご迷惑となりますのでご協力をお願いします。

5. 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。

那須高原別荘販売からのお知らせ

明けましておめでとうございます

本年もどうぞよろしくお願い申し上げます。

昨年も多数のお取引、ご相談をいただき誠にありがとうございました。一年を通して、中古別荘の取り扱いはもちろんのこと、リフォーム依頼も増加しております。リフォームを実施した物件は、売却までの期間が早くなったように感じます。リフォームにつきましても、是非ご相談ください。

原野商法 2 次被害にご注意ください!

さて、前回に引き続き、原野商法 2 次被害と思われる事例をご紹介します。

以前に別荘地等の土地を購入された方に「外国人があなたの土地を購入したい」とか、「売るためには測量・伐採の費用が必要」などと言って、ご所有の土地が高く売れるかのように勧誘し、現金が要求される事例が多くなっております。

当社にも、そのようなご相談が多くなってきておりますが、まずは聞いた内容を鵜呑みにせず、落ち着いて良く確認した上で対応するようにアドバイスさせていただいております。

少しでも不安や不信感がある場合は、決断を下す前に当社までご連絡ください。



今年も皆様のご来店を心よりお待ちしております。



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

緊急連絡先 (緊急要請・事故等)

090-2453-1177

緊急病院	菅間記念病院	0287-62-0733
	(12/31~1/3 休日当番医)	
近隣病院	白河病院	0248-23-2700
	白河厚生総合病院	0248-22-2211
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