



那須 NASU たより

Vol.49 2019 春号

おかげ様で創業31周年!

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

26日(金)~5月19日(日)

菜の花畑と鯉のぼり(那須町大谷地区)
(上の写真は昨年撮影したものです)

5月

May

5日(日) 道の駅東山道伊王野 五月まつり

8日(水) 那須岳開山祭

17日(金) 那須ロープウェイ ムーンライト スペシャルナイト

18日(土) マウントジーンズ那須 ナイトゴンドラ

19日(日) 塩原温泉湯けむりマラソン

25日(土) マウントジーンズ那須 ナイトゴンドラ

26日(日) 御神火祭

6月

June

1日(土) マウントジーンズ那須 ナイトゴンドラ

14日(金) 那須ロープウェイ ムーンライト
スペシャルナイト

7月

July

7日(日) 那須高原ロングライド

14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

①除雪作業

昨年12月29日から除雪作業を開始いたしました。暖冬で例年よりは積雪量は少なかったですが、冷え込みは例年通りの厳しい寒さがございました。皆様もご存じの通り那須高原は雪が少なくても、路面の凍結等で車輛事故が起こります。過去には4月に雪が降ったこともございますので、お出での際には安全運転でお越しください。



除雪作業中
(桜台別荘地)



除雪作業 完了
(レークサイド別荘)



除雪作業 完了
(グレートハイランド別荘地)

②その他の作業報告

今冬は近年稀に見る積雪量の少なさに加えて、風が強く空気が大変乾燥しておりました。今年の大型連休を前に側溝清掃を順次作業させていただいております。

今年も別荘地内の環境整備作業の際には、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。



倒木処理
(景勝苑別荘地)



倒木処理
(レークサイド別荘地)



浸透枘つまり除去作業
(第二緑泉苑別荘地)



側溝清掃
(レークサイド別荘地)



側溝清掃
(グレートハイランド別荘地)



側溝清掃
(景勝苑別荘地)

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をなします。



除雪作業
(バケーションランド別荘地)



除雪作業
(バケーションランド別荘地)



融雪剤散布作業
(バケーションランド別荘地)



側溝清掃
(バケーションランド別荘地)



側溝清掃
(バケーションランド別荘地)



道路清掃
(バケーションランド別荘地)



道路清掃
(バケーションランド別荘地)



側溝清掃
(上の原高原別荘地)



側溝清掃
(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	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

暖冬で積雪や降水が少なく水不足となっております。今年の大型連休も多くのご来邸により、水道使用量も増加するものと予想されますので節水にご協力をお願いいたします。

当社では、漏水修理工事を実施し、水道施設への負担を軽減する様に努めております。

越冬した別荘の水道を開けた際に、様々なトラブルが毎年出ております。過去には、敷地内のバルブや給湯器から水が流れていた事例もありました。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や断水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。

皆様に安全・安心な水の供給に努めさせていただきますので、ご協力の程、宜しくお願いいたします。



水道施設内の漏水現場
(景勝苑別荘地)



漏水修理工事 完了
(景勝苑別荘地)



濾過槽タンクの塗装作業
(グレートハイランド別荘地)

浄化槽管理も併せて当社にお任せください！

大型連休を間近に控え、皆様ご予約はお決まりでいらっしゃいますか。当社は年中無休で対応させていただきます。

別荘に長期滞在の予定があるが、浄化槽は正常に動いているかご心配な場合は、事前に当社にご相談いただければ、点検させていただきます。下の写真のように内部の修繕工事は大掛かりとなりますが、部品の交換等は当社で対応いたしますので、是非、当社の浄化槽管理をご検討下さい。

大型連休中は業者が休業で対応出来ない場合も有りますので、お早目のご連絡をお勧めいたします。



浄化槽内部 修繕工事中



水中ポンプ及び浸透槽設置工事中

普段、お客様の目に触れない場所でもありますので、当社はしっかり管理させていただきます。

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。

共益施設維持管理のご協力のお願いについて

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。

今年度分の「別荘地共益施設維持管理協力金納入のご案内」を同封させていただきましたので、ご協力の程、宜しくお願い申し上げます。

那須高原の別荘地が開発されて半世紀以上の年月が過ぎました。避暑のためのだけでなく、年間を通してお使いいただける別荘や、その別荘利用から那須に定住された方も多くいらっしゃいます。

別荘地は分譲された当初から、行政サービス直轄外の区域として、道路や側溝、水道施設などは、地権者の皆様の共益施設として整備され、現在もご利用いただいております。しかしながら経年劣化等による道路や側溝の補修や修繕等の他にも、突発的な水道管の破損による漏水が原因の断水時の緊急工事の実施など、日々の巡回や点検が必要に迫られております。

また、高原の自然に囲まれた環境は、時に台風や大雨、大雪や強風等により被害を被り、今までも本号でご報告させていただいた通りです。

近年、新聞・テレビ等で別荘地の問題が報道されるのが増えております。古くなっていく共益施設を維持・管理するためにも、別荘地の受益者負担の原則から、地権者全ての皆様の平等なご負担が不可欠となります。

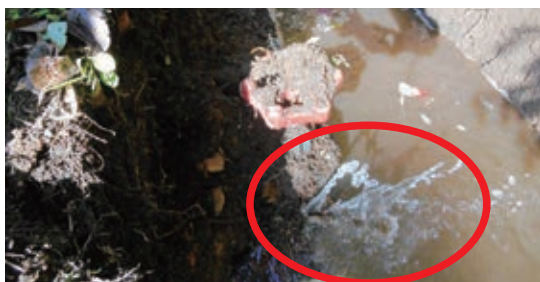
近年の裁判事例をみていくと、別荘地の管理問題において、より受益者負担の原則が支持されてきております。

また、ご所有者様から隣地の所有者への問い合わせが増えております。これは伸びた枝木が境界を越えていたり、傾いて倒れそうな大木の問い合わせ以外にも、活発な蜂の巣や不法投棄など危険な場合もございました。

これらの場合、第三者に被害が出た場合、土地所有者様に賠償責任を負う場合も有りえますので、常に当社とご連絡が取れるようにご協力をお願い申し上げます。

当社は、皆様からお預かりしている大切な別荘地を、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、「別荘地管理規定」を設け、共益施設維持管理がなされていることをご了承のうえ、受益者の方々に平等なご負担をお願い申し上げます。

※「別荘地共益施設維持管理協力金納入のご案内」はご所有される土地を手放されるまで送らせていただきますので売買等の際には、速やかに当社までご連絡をお願い申し上げます。



小さな漏水が大きな事故にとなりかねません
安全で安心なお水の供給に努めて参ります



側溝は縁の下の力持ち、重要です
台風や大雨に対応しております



毎日の巡回が大切です



夏の下草刈、秋の落葉清掃、
冬の除雪等季節毎に対応します

◎リフォーム部より



当社施工の新築物件（アトリエ）

ご所有される土地に別荘を建ててみませんか

昨年より当社管理地内にて、新築別荘に関するお問い合わせが増えており、施工も決まりました。

人気のリゾート地である那須高原にご所有地があるのですから、年間通しての別荘利用はもちろんですが、首都圏にほど近く万が一の災害時に備えた避難場所として、自然災害に強いといわれる那須のセカンドハウスにしては如何でしょうか。

是非、ご検討ください。

花の便りも聞こえてまいりました。今回は建物外観の屋根・外壁・車庫の大掛かりな塗り替え工事のご紹介をさせていただきます。工事後は、見た目の美しさだけでなく建物の耐久性・防水性が高まりました。

屋根などは普段は中々気づかない部分ですが、年数が経つにつれて劣化し、内部への雨漏りなどの原因となりますので、この機会にお見積りだけでもご検討をお願いいたします。



工事前



足場設置



外壁 洗浄作業中



屋根 洗浄作業中



車庫 塗装作業中



外壁 塗装作業中



屋根 塗装作業中



工事完了（建物外観）



工事完了（車庫外観）

◎警備部より

管理契約別荘全棟の水出し作業を始めます

平成が残り一月を切りました。大型連休を前に当社では管理契約別荘の水出し作業を順次実施させていただきます。

水出し作業が終わっても設備機器の安全の為別荘ご不在時は水道の元栓を閉めておきますので、当社に連絡をいただか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があります。

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。

「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

今年3月で那須小学校が145年の歴史に幕を閉じました。4月からは那須高原小学校に統合されます。

大型連休で別荘地も多くのご来邸をいただき賑わうことと思いますが、同時にトラブルも増えてまいります。皆様楽しんでお帰りいただけますよう、ご協力をお願いします。

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のご利用には、那須町指定のごみ袋とごみの分別でご協力をお願いします。

※バケーションランド及び五峰苑事務所のごみステーションは、当社設置のため別途、当社との利用契約が必要です。



お散歩の際には、必ずリードをお使い下さい。動物が苦手な方もいらっしゃいますので、飼い主様には飼育マナーをお守りいただき、近隣へのご配慮をお願いします。



1. ごみの仕分けは自治体により様々です。是非、那須町役場のホームページでご確認をお願いします。

那須町役場 ホームページ <https://www.town.nasu.lg.jp/index1.html>

「那須町トップページ」→「くらしの情報」→「ごみ・環境」→「ごみ」→「3.ごみの分け方・出し方」

2. 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、工事車輛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。

3. 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。

那須高原別荘販売からのお願い

春暖の候、時下ますますご清祥の段、お慶び申し上げます。平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

春の訪れと共に、那須高原は観光客でにぎわい始めております。当社においても別荘購入を希望されるお客様のお出でが多くなる時期となりました。引き続き、当社へのご支援・ご協力を賜ります様、お願い申し上げます。

さて、2018年秋号、2019年新年号と続けてお知らせいたしましたが、依然として原野商法二次被害と思われるご相談を受けております。今回は改めて不審な電話等があった際に、注意してご対応いただくためのポイントをご紹介します。

1. 相手先業者を調べる

- ・お話のあった業者が存在するかどうかをインターネット等で調べてみる
- ・宅建業の免許の有無、更新回数の有無を確認する

2. 落ち着いて売買の相場情報を調べる

- ・ご所有地周辺の不動産業社の土地売買情報確認や問い合わせを行う
- ・消費者相談センターに類似の件がないか確認する

3. 話を鵜呑みにしない

- ・しっかりと情報を集め、可能な限り現地へ赴き、自分の目で確認する

以上の点に注意いただくだけでも被害を未然に防ぐことができます。

これらの業者の狙いはお金です。面倒なことや、第三者が介入することを嫌がりますので、不審な勧誘を受けた際には是非、当社へご相談下さい。当社にご相談いただき、未然に防げた事例もございます。くれぐれも落ち着いた行動をとっていただければ幸いですようお願い申し上げます。



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

2019年3月より五峰苑管理事務所に
事務部門を統合いたしました。

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

那須街道事務所

〒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

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
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