



那須 NASU たより

vol.50 2019 夏号

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。

四季の那須フォトコンテスト入賞作品

消費税改定について

本年10月1日より消費税の増税が予定されております。予定通り実行された場合、誠に勝手ながら、10月ご請求分より消費税は改定後の金額にてご請求させていただきますので、予めご了承ください。

季節の催し

8月
August

- 2日(金)・3日(土) 与一まつり(大田原市)
- 4日(日) 道の駅 明治の森・黒磯 夏の感謝祭
- 15日(木) 芭蕉の里くろばね夏まつり
- 16日(金) 佐久山納涼花火大会
- 19日(月) 芦野聖天花火大会

9月
September

- 15日(日) 道の駅 東山道伊王野 大鍋芋煮と新米まつり
- 21日(土) 那須連山縦走フェスティバル
- 29日(日) 那須九尾まつり

10月
October

- 8日(火)・9日(水) 那須温泉神社例大祭
- 26日(土)・27日(日) 那須野巻狩まつり

1. 共益施設維持管理作業

① 道路路肩の草刈り

別荘地内の道路路肩の草刈りを実施いたしました。尚、一部は作業継続中です。

※草刈りにおいて、刈られては困る草花などがある場合は、事前に管理事務所までお申し出下さい。

申し出の無い場合は、当社の判断において実施いたしますので、ご了承下さい。



景勝苑別荘地



レークサイド別荘地



第二緑泉苑別荘地



湯の里村別荘地

② その他の作業報告



山吹台9期別荘地内の道路に掛かる枝木に大きな亀裂があり危険だとしてご連絡をいただき、当日のうちに対応いたしました。また、その他の別荘地でも、道路への倒木を発見次第に撤去作業を実施しております。



倒木処理作業（湯の里村別荘地）



倒木処理（グレートハイランド別荘地）



倒木処理（吉野台別荘地）



側溝清掃（那珂川別荘地）



側溝清掃（長南寺別荘地）



グレーチング交換（第二緑泉苑別荘地）

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となります。



道路路肩の道刈
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



道路補修工事
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



側溝清掃
バケーションランド別荘地



道路路肩の道刈
上の原高原別荘地



側溝清掃
上の原高原別荘地



降雨時の側溝清掃
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 (管理委託業務含む)

No.	作業名	対象別荘地	状況	対象別荘地	状況
1	道路路肩 草刈り	桜台別荘地	実施中	グレートハイランド別荘地	完了
		那珂川別荘地	実施中	景勝苑別荘地	完了
		吉野台別荘地	完了	第二緑泉苑別荘地	完了
		長南寺別荘地	完了	那珂川八期別荘地	実施中
		湯の里村別荘地	完了	レークサイド別荘地	実施中
		山吹台9期別荘地	完了	第1新那須高原別荘地	完了
		バケーションランド別荘地	実施中	上の原高原別荘地	実施中
2	側溝清掃	順次実施中			随時

4. 今後の作業予定 (管理委託業務含む)

No.	作業名	対象別荘地	予定
1	道路路肩草刈り	上の原高原別荘地他	10月以降予定
2	側溝清掃	当社管理別荘地他	随時

*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

夏本番を迎え、那須高原は観光客でにぎわい、別荘のご利用も多く、別荘地内の水道の使用量も増大しておりますので、節水のご協力をお願いいたします。

皆様にいつでも安心してお水をお使いいただくために、日々点検業務を実施しております。ご理解とご協力のほど、重ねてお願いいたします。



バルブ設置工事作業
(八方高原別荘地)



水道施設内の環境整備完了
(吉野台別荘地)



水道施設内制御盤修理工事
(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。

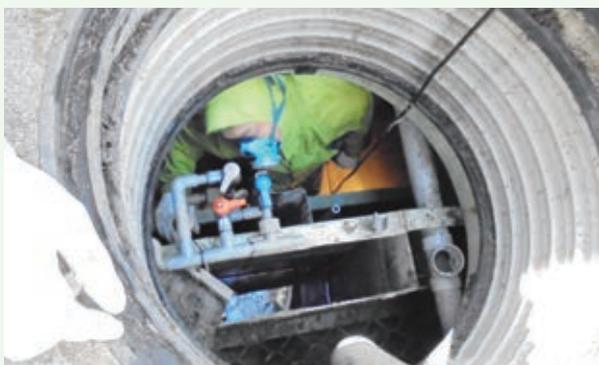
今後も法定検査を実施して、安全・安心な給水に努めて参ります。

浄化槽管理も併せて当社にお任せください！

夏休みで別荘地内も多くのご滞在をいただいております。今回は浄化槽の底辺部の亀裂により地下への漏水が見つかり大規模な修理工事を実施させていただきました。下は浄化槽内部へ入り、亀裂部分を修繕している写真です。

汚水処理の下水道が無いところは、浄化槽の設置が法律で義務付けられております。その浄化槽が十分機能しないままでは、住環境への悪影響が懸念され、さらに罰則の対象となります。また、夏季期間は特にご滞在が長くなり、不具合が発生する場合もございますので、異常を感じる事があれば、是非、当社の浄化槽管理をご検討ください。

別荘のご不在時も浄化槽は機能しておりますので、定期的な点検で、快適な別荘ライフのお手伝いをさせていただきます。



浄化槽内亀裂漏水修理工事 作業中



浄化槽内亀裂漏水修理工事 作業中

普段、お客様の目に触れない場所にありますので、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。

別途「別荘地共益施設維持管理協力金納入のご案内」をお送りさせていただきますので、ご協力の程、宜しく願い申し上げます。

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断水時の緊急工事の実施など、日々の巡回や点検が必須となっております。

また、高原の自然に囲まれた環境は、強風や大雨、大雪、台風等による被害を受けやすく、その対応状況は、本号でご報告させていただいている通りです。

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様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します。

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」は現所有者様に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いたします。



小さな漏水が大きな事故となりかねません
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



毎日の巡回で危険を取り除いております



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

◎警備部より

野生動物にご注意ください!!



別荘地路上でニホンザルの咬みつき事故がありました

2019年6月16日(日)午前9時45分頃、那須町高久丙地内の別荘地の路上で、遊んでいた子供たちに女性がお菓子を渡したところ、ニホンザル5、6匹が近寄ってきたため、女性が子供をかばい背を向けたところ1匹が咬みつき、近くにいた人が救急車の出動を要請いたしました。

サル、クマ、イノシシ等野生動物を見かけた場合は、決して近づかずに出来るだけ建物や自動車などの中への避難をお勧めいたします。エサ等は決して与えないください。

併せまして別荘地内で花木盗難の被害がございました。ご所有されるお庭の草木も併せてご注意ください。

◎リフォーム部より

前号に引き続き、建物外観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。

塗装工事の前に高圧洗浄作業を実施しますが、雨風にさらされ経年劣化した屋根と外壁の小さな傷んだ部分(目地のつなぎ目等)を補修し、強度をあげた上での塗装工事となります。建物のイメージチェンジだけでなく、建物の保全のためにも、この機会にお見積りだけでもご検討ください。



工事前(建物外観)



屋根 高圧洗浄中



外壁塗装工事中



工事完了(建物外観)

「通学防犯パトロール」



那須町立田代友愛小学校



那須町立那須高原小学校

掲示板

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」→「4.ごみの分け方・出し方」

2. 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より、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。

3. 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。（オーナー様自らが行う日曜大工等は除きます。）

4. 営業時間外対応は有料となる場合があります。

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、実費での対応となることもありますので、ご理解とご協力をお願いします。

5. 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、排泄物は敷地内等に捨てること無く、持ち帰りの徹底をお願いいたします。

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。

那須高原別荘販売からのお願い

夏休みシーズンを迎え、本格的な夏がやって参りました。暑い日が続いておりますが、皆様におかれましてはいかがお過ごしでしょうか。

近年、猛暑日と言われる日が増えつつあるようですが、こんな時こそ那須における別荘ライフの快適さを味わっていただきたいと感じる今日この頃です。

別荘売却に出しておられる方へアドバイス

別荘もご使用の頻度が下がりますと痛みの進み具合が早くなるものです。又、雑草なども生い茂り美観を損ねますので、早期に売却を検討されている方はより一層のご利用とお手入れをご推奨いたします。

今回は、IT関係のコンサルティングを行っているO様をご紹介します。

自然豊かで都会から短時間で来られる那須に、別荘が欲しいと一念発起し探し始めましたが、デッキや壁紙が傷んでいたりで、なかなか気に入る物件が見つからず諦めかけていた頃、よく手入れされた築浅物件が見つかりましたと大喜び。又、バケーションランドは出入り口が1カ所と防犯上安全で管理がしっかりしていることが気に入られたようです。

別荘のお手入れをすることは、快適にご使用いただけると同時に売却の際も有利な条件となります。今後とも、良いご縁ができます様、皆様からのご相談を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

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

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

那須街道出張所

〒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

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