



# 那須 NASU たより

vol.51 2019 秋号

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。

「令和元年台風第19号」により被災された方々に心よりお見舞い申し上げます

## 季節の催し

11月  
November

- 3日(日) 那須塩原ハーフマラソン大会
- 8日(金) 那須岳 閉山祭
- 10日(日) 道の駅 東山道伊王野 秋の収穫大感謝祭
- 10日(日) 道の駅 明治の森・黒磯 秋の感謝祭
- 23日(土) 大田原マラソン大会
- 24日(日) 那須高原ハーフ&ファミリーマラソン

12月  
December

- 8日(日) 道の駅 東山道伊王野 チャリティー新そばまつり

## 1. 共益施設維持管理作業

### ① 道路の補修工事

今年7月24日夕方から那須町に大雨警報（土砂災害、浸水等）および洪水警報（警報レベル3相当）が発表され、一部地区に避難勧告が出されました。その他にも大型台風の通過など自然の猛威をまざまざと感じさせられた夏でした。



県道冠水



分譲地内冠水



濁流となって流れました

集中豪雨による損害を含めて、損傷した道路・側溝等の修繕工事を実施いたしました。



道路補修工事（景勝苑別荘地）



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（那珂川別荘地）



側溝補修工事（景勝苑別荘地）



道路補修工事  
（那珂川八期別荘地）



道路補修工事（山吹台9期別荘地）



道路補修工事（吉野台別荘地）



道路補修工事（桜台別荘地）

# 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)



道路補修工事  
(バケーションランド別荘地)



側溝清掃 7月25日実施  
(バケーションランド別荘地)



側溝清掃 7月25日実施  
(バケーションランド別荘地)



倒木処理実施  
(バケーションランド別荘地)



埋設管上の補修工事完了  
(上の原高原別荘地)



側溝清掃 (上の原高原別荘地)



側溝清掃完了  
(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
1	道路修繕工事	グレートハイランド別荘地・景勝苑別荘地・那珂川別荘地 那珂川8期別荘地・第二緑泉苑別荘地・山吹台9期別荘地 桜台別荘地・レークサイド別荘地・吉野台別荘地	完了
2	側溝清掃	各管理別荘地	一部完了

## 4. 今後の作業予定

No.	作業名	対象別荘地	予定
1	落葉清掃	各管理別荘地	随時予定
2	除雪作業	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。

## 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。



漏水対応



排水管理



道路管理



側溝管理

# ◎給水施設維持管理業務報告

## 1. 給水施設維持管理作業

大型台風15号によるライフラインの被害を受けた皆様にお見舞い申し上げます。那須高原に於いても過去に那須水害を初めとする甚大な被害を受けたことがありますので、他人事とは思えません。

水道施設の機械やモーターポンプ等のメンテナンスを常時実施して古い部品の更新をしております。又、漏水箇所の修理工事を行い、水道施設への負担を軽減する様に努めております。

皆様に安全・安心な水の供給に努めさせていただくためにも、給水施設維持管理費の納入をよろしくお願い申し上げます。



水源送水管漏水修理工事実施（八方高原別荘地）



排水処理施設内伐採工事実施（山吹台9期別荘地）

## 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！**

### ◎警備部より

## 建物管理契約別荘の水抜き作業は11月より開始予定です。

管理別荘の水抜き作業を順次実施させていただきます。別荘ご利用3日前までに管理事務所へのご来邸のご連絡をお願い申し上げます。水出し作業でお待たせしないためにも、ご協力をお願い申し上げます。

冬季期間にトイレのコンセント及びヒーター線を凍結防止のため差し込みますので、通常より電気料金が高くなる場合がありますので、ご了承いただけます様お願い申し上げます。

## 青色防犯パトロール実施者講習会を受講いたしました。



今年8月26日に那須塩原警察署より講師にお出でいただき、青色防犯パトロール実施者講習会を実施いたしました。

近隣小学生の下校時の巡回パトロールだけでなく、運転する際の心構えなどについて受講致しました。

那須高原の観光シーズンが終わり、別荘地内が静かになっても、定住のされているお宅をはじめ、皆様にご安心いただけるように、日々のパトロールに活かして参りたいと思います。

## ◎リフォーム部より

今年も台風などの自然が猛威を振った年でした。皆様に置かれましては無事に過ごされておりますでしょうか。

このような中、避暑にも避難場所にも利用できる那須に拠点を持ちたいと新築工事のご依頼がございました。当社リフォーム部も年々レベルアップしており、新築を手掛けることも多くなって参りました。今後も皆様のご期待に応えるべく精進して参りますので、宜しく願いいたします。

那須高原はそこかしこで実りの秋を迎えております。紅葉と新しい拠点と共にご楽しみください。



基礎工事中



外壁工事中



室内の床工事中



工事完了(建物内部)



工事完了(浴室内部)



外溝工事中



工事完了(ロフト内部)



工事完了(建物外観)

## 「通学防犯パトロール」



那須町立那須高原小学校



那須町立田代友愛小学校

## 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」→「3.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。

尚、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、排泄物の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

秋冷の候、時下ますます御清祥の段、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。

紅葉の季節、那須高原は観光客で賑わっておりますが、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す。

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。



**STOP 原野商法**

### 引き続き、原野商法二次被害にご注意ください！

さて、年に何度もお知らせ致しておりますが、依然として原野商法二次被害と思われるご相談を多数受けております。「外国人が高く購入したい」・・・それには「木の伐採が必要、測量が必要など」と言って、いかにも高く売れるかのような話で勧誘し、高額な金額を請求される事例が目立っております。

先日も、木の伐採費用という名目で5～60万円支払ったが、実際には1本の木も伐採していなかったとして、詐欺として立件する為に、対象の土地の現地確認に、とある県の刑事課が調査にいらっしゃいました。

「木の伐採」「境界が1本見つからない」などの話を鵜呑みにせず、良く現状確認をした上で対応し、相手先の会社名・連絡先を控えて置く様にアドバイスさせていただいております。不安や不信感がある場合は、当社までご連絡下さい。



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

### 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