



那須 NASU たより

vol.53 2020 春号

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。

コロナウィルスによる猛威が続いております。くれぐれもお気を付けください。

季節の催し

4月

April

20日(月) 菜の花畑と鯉のぼり(那須町大谷地区)
~5月20日(水)

5月

May

5日(火) 道の駅東山道伊王野 五月まつり
8日(金) 那須岳開山祭
17日(日) 塩原温泉湯けむりマラソン全国大会
31日(日) 御神火祭

6月

June

1日(月) 那珂川鮎釣り解禁
7日(日) 柳まつり全国俳句大会

7月

July

5日(日) 那須高原ロングライド
12日(日) 道の駅東山道伊王野 野菜まつり

※開催時期等変更になる場合がありますのでご注意ください。

1. 共益施設維持管理作業

①近年稀に見る暖冬でした

今年の春一番は例年より15日も早かったそうです。那須高原においても、スキー場等は雪不足で満足に営業できない状況でした。当社でも冬期間に除雪車が出動しないことは初めてのことです。

降雪は少なかったのですが風が強く、管理別荘地内では屋根の部材が落ちたり、道路への倒木などがありました。即時対応させていただきました。



倒木現場（レークサイド別荘地）



枝折現場（レークサイド別荘地）



倒木処理中（新那須高原別荘地）

②その他の作業報告



側溝清掃作業中（那珂川別荘地）



側溝清掃作業中（那珂川別荘地）



落葉清掃作業中
（那珂川八期別荘地）



落葉清掃作業中
（第二緑泉苑別荘地）



落葉清掃作業中
（レークサイド別荘地）



落葉清掃作業中
（長南寺別荘地）



側溝清掃作業中
（山吹台9期別荘地）



道路補修工事 完了
（グレートハイランド別荘地）



漏水修理工事（長南寺別荘地）

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になります。



側溝清掃作業中
(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)



公園内の環境整備
(バケーションランド別荘地)



道路補修工事作業中
(バケーションランド別荘地)



道路補修工事 完了
(バケーションランド別荘地)



漏水修理工事
(バケーションランド別荘地)



道路の土砂の撤去作業
(上の原高原別荘地)



道路への倒木
(上の原高原別荘地)



側溝清掃作業中
(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	除雪作業	各 管 理 別 荘 地	出勤なし
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

今年の暖冬により、春以降は雪解け水が少なくなり、すでに水不足となっております。貴重な水資源でございますので、皆様には更なる節水のご協力をお願いいたします。

当社では、水道施設の定期的なメンテナンスを実施し、水道関係費用の縮減に努めております。

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



施設内配管の敷設替工事前（那珂川八期別荘地）



施設内配管の敷設替工事作業中（那珂川八期別荘地）



施設内配管の敷設替工事完了（那珂川八期別荘地）



配水施設間送水管漏水修理工事（景勝苑別荘地）

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！



雑排枳内の凝固した油分
（内部の白い部分が全て排油です）

日常生活の生活雑排水を浄化して地下へ浸透させる浄化槽設備ですが、宅内から流された油分が、地中の枳の中で長年蓄積されて固形化し、浸透槽の目詰まりや排水管の詰まりの原因となります。洗い物の前にできる限りペーパーに吸わせて燃えるゴミに出すなどの対応をお勧めいたします。

当社では浄化槽本体だけでなく、他社ではあまり行われない付帯設備の点検も併せてさせていただきますので、お気軽にお問い合わせください。

お問い合わせは ☎ 0287-76-3000（浄化槽係）

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、ご納入の程、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、行政サービス管轄外の区域として、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、修繕等や、突発的な水道管破裂による漏水緊急工事が増えており、日々の巡回や点検の重要性が高まっております。

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、今までも本誌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、蜂の巣や不法投棄など危険を伴う場合もございます。

これらの場合、第三者に被害が出た場合、土地所有者様が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。



道路補修・清掃



側溝清掃・補修



道草刈り



給水管漏水修理・維持管理

お知らせ

◎警備部より

管理契約別荘全棟の水出し作業を始めます。

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いております。

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もございます。

お手数ですがお越しの際とお帰りの際には、管理事務所までご連絡をお願いいたします。



左の写真は昨年4月11日に撮影されました。昨冬も暖冬でしたが、山間部の天気は変わりやすく4月に降雪がございました。

那須高原にお越しの際には、天候などに留意いただき、冬タイヤとチェーンの準備をお願いいたします。

道路状況等は担当管理事務所へお問い合わせください。

◎リフォーム部より

暖冬の今年は花の開花も早まり、家庭菜園や庭木のお手入れにお忙しいことと思います。また、オリンピックイヤーの今年は別荘のご利用が増える方もいらっしゃると思います。

さて、今回は別荘の外壁塗装工事のご紹介をさせていただきます。明るい色調の外観をご覧ください。

見た目だけでなく建物内外の耐久性・防水性が高まることは先にもご説明させていただきましたが、小さな傷やひび割れ他も点検の上、外壁塗装工事を施工させていただきました。那須高原の別荘ライフを気分良く、お楽しみいただけると幸いです。

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。



足場設置



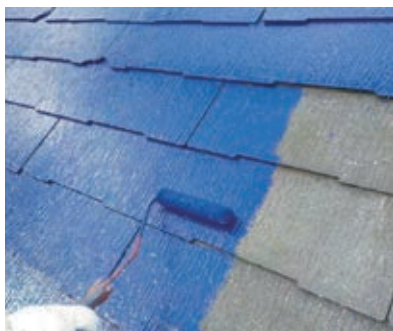
外壁塗装工事中



破風塗装工事中



横帯塗装工事中



屋根塗装工事中



工事完了(外観)

お問い合わせは ☎ 0287-76-7588 リフォーム部まで

「通学防犯パトロール」



那須町立那須高原小学校



那須町立田代友愛小学校

掲示板

1. 当社設置のごみステーションは契約者専用です。

当社設置のごみステーション（五峰苑管理事務所・パケイションランド管理事務所併設）は、当社との契約者専用のごみステーションです。契約の無い方のご利用はご遠慮下さい。

また、共益施設維持管理協力金には、ごみステーションの利用は含まれておりませんので、別途ご契約いただきますようお願いいたします。

未契約者による利用者間のトラブルや不法投棄など、目に余る状況が出てきております。正しく利用されている方へご迷惑をお掛けしないためにも、今後は防犯カメラの映像の解析を行い、不法投棄ごみの返却、警察への通報、第三者からの警告等の対応を行なって参りますので、あらかじめご了承ください。



（防犯カメラの映像と共に通報させていただきました）

2. 当社管理地内での工事着手届の徹底をお願いいたします。

当社管理地内の工事においては、工事着手届出の徹底をお願いいたします。地内の工事全般において、施主や近隣の方とのトラブルや共益施設の破損等の苦情が寄せられております。

未届でトラブルがあった場合、当社では状況把握が出来ず対応ができません。当事者以外にも近隣へ迷惑をおかけする等の可能性がある為、工事の届出の徹底と、不審な業者を見かけた際には、当社までご一報いただけます様、お願いいたします。

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、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。

(株)那須高原別荘販売からのお知らせ

今年も賑やかな季節がやってまいりました。今年は出足が早く幾つものお問い合わせをいただいております。

毎年何らかの自然災害を目のあたりにした都心部のお客様が、比較的被害の少ない栃木県那須町に避難所としての別荘をお求めになるケースが増えてまいりました。世界的な感染症でも騒動となっておりますが、災害は忘れた頃にやってきますので、常日頃からの準備が大切であると痛感しております。

ご成約にあたって、次の事柄がトラブルになりやすいので今一度ご確認ください。

- ①境界杭の確認
- ②浄化槽、排水管関係の状態
- ③屋根の状況
- ④建築時の書類（確認申請書など）

これらの事柄により、実際に問題となったケースがございます。民法改正後の4月からは契約不適合責任として、売却価格の減額、修理請求など行われる可能性がございますので、事前の確認を行い、売買の際には十分にご確認ください。



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

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

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