



那須 NASU たより

vol.54 2020 夏号

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。

「令和2年7月豪雨」により被災された方々に心よりお見舞い申し上げます
一日も早い新型コロナウイルス感染症の終息をお祈り申し上げます。

◎ 共益施設維持

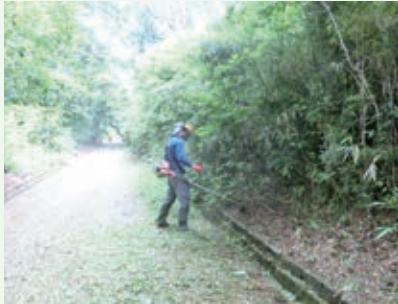
1. 共益施設維持管理作業

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ください。

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、ご了承ください。



第二緑泉苑別荘地



桜台別荘地



山吹台 9 期別荘地

② 道路補修工事

道路の修繕工事を実施いたしました。



道路修繕工事 作業中
(グレートハイランド別荘地)



道路修繕工事 作業中
(グレートハイランド別荘地)



道路修繕工事 完了
(グレートハイランド別荘地)



砂利敷き工事 作業中
(第二緑泉苑別荘地)



補修工事 完了
(第1新那須高原別荘地)



側溝補修工事 完了
(山吹台9期別荘地)

③ その他の作業報告



側溝清掃(桜台別荘地)



側溝清掃(那珂川別荘地)



漏水修理工事(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)



道路修繕工事 作業中
(バケーションランド別荘地)



道路修繕工事 作業中
(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)



落ち葉清掃 作業中
(バケーションランド別荘地)



落ち葉清掃 完了
(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)



落ち葉清掃
(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 (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	7/9 完了	グレートハイランド別荘地	7/1 完了
		那珂川別荘地	7/17 完了	景勝苑別荘地	実施中
		吉野台別荘地	7/30 予定	第二緑泉苑別荘地	6/23 完了
		長南寺別荘地	6/16 完了	那珂川八期別荘地	7/9 完了
		湯の里村別荘地	8/1 予定	レークサイド別荘地	7/7 完了
		山吹台 9 期別荘地	7/2 完了	第 1 新那須高原別荘地	8/1 予定
		バケーションランド別荘地	実施中	上の原高原別荘地	6/26 完了
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

今年の春の大型連休は、今までにない位に静かな毎日でしたが、自粛解除された以降は、那須高原を走行する車両が増えてくると共に、別荘地内も徐々に賑わってきております。別荘オーナー様におかれましては、例年より遅い水出しをされた方もいらっしゃると思いますが、水道の使い始めには建物内外の確認をお願いいたします。

また、水道使用量が増えてまいりました。節水のご協力も重ねてお願いいたします。

皆様にいつでも安心して水道を利用していただくために、毎日の点検業務を実施しております。

今後ともご理解をご協力のほど、よろしくお願い致します。



計器類調査実施（グレートハイランド別荘地）



水道施設周りの環境整備作業（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！

昨秋からご利用を控えていた別荘オーナー様も続々とお出でになり、未管理の浄化槽トラブルも寄せられております。

今回は定期点検で異常を発見し、工事させていただきました事例をご紹介します。

点検で訪問すると浸透槽の目詰まりの為、浸透能力が失われて浄化槽に水が逆流している状態でした。この状態で排水すると、建物内に逆流してしまう為、ご所有者様に状況を報告させていただき新たに浸透槽を設置する工事を実施させていただきました。

夏は水の使用量が増えて、滞在期間も長くなるため、浄化槽も処理量が増えて不具合がおきる場合があります。ご滞在中に浄化槽から臭いや虫等の異変があった場合は当社までご連絡ください。土日祭日も対応いたしますので、お気軽にご相談ください。



浄化槽に水が逆流し水位が上昇した状況



既存の浸透槽より接続する浸透槽設置工事

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。

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、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。

最近、宇都宮地方裁判所大田原支部において共益施設維持管理協力金及び、給水施設維持管理費の支払いを求めた、不当利得返還等請求事件裁判（原告：管理会社 被告：土地所有者）の判決によれば、「維持管理により不可分のその利益を享受していると認めるのが妥当であり、したがって被告らは事務管理の債権に対して不可分責務を負うべきであるから、原告は被告に対し事務管理の責務の金額を請求できる」との判断がなされました。皆様のご協力を何卒宜しくお願い致します。

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。



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

◎警備部より

野生動物にご注意ください!!



こちらの写真は野生サルがお庭のジャガイモを掘り起こし食べているところです。人家でも平気に近付いており、被害が出ております。

サルを見かけた場合は、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。

また、エサ等は決して与えないでください。

またイノシシの食害は、農作物以外にも百合の球根等も被害がありますので、お庭の花木にもご注意ください。

◎リフォーム部より

今回は別荘地外のオーナー様からのご依頼の外構工事のご紹介をさせていただきます。

長くご不在でいらしても庭の草木は成長いたします。ご依頼は近隣へのご迷惑にならない様に庭木を刈込、外塀を新しくご要望いただきまして、工事をさせていただきました。

新型コロナの影響で今年は別荘へ思うように来れなかったことと思います。例年であればご自身でお庭のお手入れが出来たでしょうが、これから予定があるが、いきなり除草他の負担は大きいとお考えであれば、当社までご連絡をいただければお見積りさせていただきます。

これから始まる夏の別荘ライフに向けて、お手伝いをさせていただきます。



工事前 外観



工事前 庭周り



下草刈りと剪定作業中



下草刈りと剪定作業 完了



外塀 工事中



工事完了

「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・バケー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ください。

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おりますので、あらかじめご了承ください。

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。

このようなトラブルを招かない為にも、工事の届出の徹底と、不審な業者を見かけた際には、当社までご一報をいただけますようお願いいたします。

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。

4. 倒木について



本誌でも再三倒木被害についてご報告させていただき、土地所有者様に賠償責任を負う場合も有りますとご説明させていただきました。

増え続ける倒木被害につきまして、道路等への倒木で通行に支障がでた場合、緊急対応時の撤去費用等をその倒木の土地所有者様へご請求させていただく事があります。

また、専有部分については当社は関与できず、当事者で問題を解決して頂く事となりますので、左の写真の様に

建物所有者様から警察署へ被害届を出されたり、土地所有者様への直接請求となることがあります。

このような事例から損害賠償を負う前にご所有地の確認及び木の伐採等をご検討ください。

(株)那須高原別荘販売からのお知らせ

新型コロナウイルスの影響はまだまだ油断が出来ない状況でございますが、オーナー様に於かれましては如何お過ごしでしょうか。

テレビや新聞などで、那須高原の別荘地が紹介された影響で都心から地方への動きに弾みがつき、加えてテレワークが身近になったことから、那須の別荘地に拠点を移す方が増えております。

格安な中古物件の動きが増えてまいりました。感染症からの退避、将来の災害に備えた避難所としてなど、注目を集めております。

そこで、当社において、自社物件の賃貸事業を4月より開始いたしました。

3棟からのスタートでしたが、6月末には2棟が決まり、残り1棟のみとなりました。売買のみならず、賃貸のご相談もお受けいたしますので、気になった方はお気軽にお問い合わせください。



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