



那須 NASU たより

vol.70 2024 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。



1. 共益施設維持管理作業

① 道路路肩の草刈り

今年も別荘地内の道路路肩の草刈りを順次実施しております。ご通行等ご迷惑をおかけ致しますが、ご協力の程、よろしくお願いいたします。

※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。



(那珂川8期別荘地)



(長南寺別荘地)



(第2緑泉苑別荘地)

② 道路補修工事ならびに環境整備作業



道路補修工事 作業中
(景勝苑別荘地)



道路補修工事 作業中
(グレートハイランド別荘地)



側溝補修工事 作業中
(グレートハイランド別荘地)



側溝清掃 作業中
(レークサイド別荘地)



側溝清掃 作業中
(桜台別荘地)



側溝清掃 作業中
(吉野台別荘地)



側溝清掃 作業中
(那珂川別荘地)



倒木処理 作業中
(吉野台別荘地)



倒木処理 作業中
(景勝苑別荘地)

管理作業報告

2. 管理受託業務

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。



道路路肩の草刈り 作業中
(バケーションランド別荘地)



道路路肩の草刈り 作業中
(バケーションランド別荘地)



倒木処理 作業中
(バケーションランド別荘地)



側溝清掃 作業中
(バケーションランド別荘地)



側溝清掃 作業中
(バケーションランド別荘地)



側溝清掃 作業中
(バケーションランド別荘地)



道路路肩の草刈り 作業中
(上の原高原別荘地)



側溝清掃 作業中
(上の原高原別荘地)



倒木処理 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(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	6/21 完了
		那珂川別荘地	6/28 完了	那珂川 8 期別荘地	6/15 完了
		レークサイド別荘地	7/4完了	第 2 緑泉苑別荘地	6/13 完了
		長南寺別荘地	6/10 完了	景勝苑別荘地	実施中
		吉野台別荘地	実施中	湯の里村別荘地	8 月実施予定
		バケーションランド別荘地	実施中	上の原高原別荘地	6/24 完了
2	側溝清掃	順 次 実 施 中			随 時

4. 今後の作業予定

No.	作業名	対象別荘地	予 定
1	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

昨夏に劣らないほどの暑さが続き、那須高原は避暑を求めて多くの別荘オーナー様方で賑わっております。

当社では繁忙期を迎える前に、水道施設の様々なメンテナンス作業を実施いたしました。また暑さと共に水道使用量も増加しますので、できる範囲での節水のご協力をお願いいたします。

皆様のお近くで不自然な流水などをご覧になりましたならば、漏水などの疑いもありますので、お手数ではございますが、当社までご連絡をお願いいたします。

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



浸透井戸配管敷設替え工事 作業中
(那珂川8期別荘地)



水道施設の草刈り 作業中
(景勝苑別荘地)



水道施設内タンク塗装 作業中
(グレートハイランド別荘地)



水道施設の手摺塗装 作業中
(レークサイド別荘地)

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！

夏休みで水を使うことが多くなりますが、浄化槽設備はほぼ同じ水量を日々処理しております。別荘で長期滞在された際に臭いや異音などを感じた際には、当社までお気軽にお問い合わせください。

浄化槽の対応年数は設置されてから20~30年と言われております。これは使用条件、使用量等によって大きく変わりますし、付帯設備（ブロー等）は消耗品ですので、適切なメンテナンスを行い、修理・修繕は早めの実施が必要です。また、これらを放置すると浄化槽の寿命が短くなる可能性があります。

浄化槽を長持ちさせるためにも、定期的な点検や清掃が必要です。是非、当社の浄化槽管理をご検討ください。



浄化槽内部 亀裂修繕工事 作業中



浄化槽内部 亀裂修繕工事 作業中

土地引き取り業者にご注意ください。

以前もお伝えいたしましたが、トラブルが相次いでおりますので、改めて注意喚起の為、掲載させていただきます。

現在でも頻繁に、関西や首都圏からの土地、空き家引き取り業者のDMなどが地権者の皆様の元に届いており、苦情が寄せられております。当社の管理地に限らず、広範囲にDMは送付されており、トラブルに巻き込まれているケースが少なくありません。

実際の事例では、土地所有者が引き取り業者へ引き取ってもらう際、管理会社に対する共益費の未納分について、引き取り業者がまとめて支払うからその分も併せて納入してほしいと言われ、これを信じ、引き取り手数料、共益費等併せて数百万円支払ったが、管理会社に支払われず、連絡が取れなくなった事例もあります。

これらの引き取った土地や空き家が悪用された事例をあげさせていただきます。

①原野商法詐欺の材料にされる②不法投棄にされる③振り込め詐欺などの拠点になる④違法薬物の栽培に利用される⑤不正車両の登録に使われる

また引き取られた土地や空き家が詐欺に利用されたことにより、前所有者も詐欺の仲間と疑われたり、あやしい手紙や電話が頻繁に届くようになり、個人情報などが第三者へ流出するなどが起きております。

こうなってしまうと、分譲地全体として迷惑をこうむることとなります。

その結果、別荘地環境の悪化につながりますので、くれぐれもご注意ください。また、そのような情報がございましたら当社へご連絡をお願いいたします。



給水規定の改定を行い、ご相続時の費用軽減を図ります。

当社管理別荘地の給水規定の改定を行い、今まで、**ご相続時にご負担いただいていた給水管理手続費用 30,000円**につきまして**制度を廃止**し、受水者の皆様の費用軽減を図ってまいります。(売買時費用は現状同様となります)

また、通水をしていない既存建物への新規給水費用 700,000円(税別)について新設しております。

当社給水施設から給水を受ける場合、給水施設維持管理費、共益施設維持管理協力金双方のご納入が必須条件となります。

長期間にわたり給水施設維持管理費や共益施設維持管理協力金の納入が滞っている方については、その未納により、本来出来るであろう設備更新・作業が出来ず、受水者全体や土地所有者全体に大きな負担をかけていることとなりますので、次のような費用の負担を求めることとなりました。

『維持管理費長期延滞等により給水契約解約措置を行った物件に新たに給水する場合』

給水申込金 500,000円(税別)並びに未納額の納入が必要となります。

『共益施設維持管理協力金長期延滞区画に新規給水する場合』

共益施設維持管理協力金に未納がある場合、その未納相当額並びに既定の新築時費用の納入が当社給水施設からの給水条件となります。

※規定改定を行う別荘地は、桜台別荘地、那珂川別荘地、レークサイド別荘地、景勝苑別荘地、吉野台別荘地、グレートハイランド別荘地、那珂川8期別荘地、長南寺別荘地、クラインガーデン別荘地となります。

管理費請求訴訟を提起いたしました。

毎年、悪質な滞納者を対象とし訴訟を行っておりますが、今回も管理費請求訴訟を提起いたしました。

管理費を負担しないことは、他の利用者が負担し、維持されているサービスにただ乗りし、不正な利益を享受していることとなりますので、看過できるものではありません。適切に利用されている方々にとって非常に迷惑になっておりますので、毅然と対応してまいります。

これまでの訴訟につきましても、当社の主張が全面的に認められております。

今後、悪質な滞納者に対し、訴訟提起してまいります。



◎警備部より

野生動物にご注意ください!

令和6年6月30日に当社管理の那珂川別荘地に熊の目撃情報がございました。翌7月1日には東北自動車道那須インターチェンジ(IC)付近の交差点で走行中の乗用車が熊1頭と接触する事故がありました。野生動物との事故が起きたら、むやみに車外へ出ないでほしいと呼びかけられております。那須塩原警察署や行政のホームページでも連日、野生動物の目撃情報が発信されておりますので、ご確認ください。

蜂の巣駆除のご依頼も増えて参りました。これから秋に向けて、活発に活動する時期ですので、ご注意ください。

熊と遭遇した際の対処方法

- ・静かにゆっくりと熊から離れる
- ・熊に背中を向けない、走って逃げない
- ・グループで固まる
- ・小熊には絶対に近づかない



駆除依頼された蜂の巣

給湯器や室外機の盗難にご注意ください!

昨年か不在別荘の給湯器や室外機などの金属を目的とした盗難事件が発生しております。金属価格が高騰する中で、水道の蛇口や側溝の蓋、太陽光発電設備などから銅や鉄くずなどを盗み、金属リサイクル業者へ持ち込み、換金されております。ご注意くださいと共に、不審な車輛などにもご注意ください。

◎リフォーム部より

今回は、ワンちゃんをお庭でおもいっきり遊ばせたいというオーナー様のご要望でお庭にフェンス設置工事を施工させていただきました。ワンちゃんがフェンス下から掘って外に出てしまわないように網を張り巡らせてあります。またワンちゃんが怪我をしないようにと、お庭には天然芝を張りました。ワンちゃんへの愛情が詰まったお庭ができました。

夏休み等で別荘のご利用が増える季節となりました。何か気になるところがあれば、お気軽に当社までご相談ください。現地を確認の上、ご連絡させていただきます。

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。



フェンス柱土台設置工事 作業中



フェンス下網張工事 作業中



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・バケイション管理事務所併設）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不法投棄となりますので、ご遠慮下さい。令和5年5月には不法投棄者へ防犯カメラを解析し、通報、嚴重注意を行いました。

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、別途ご契約をいただきますよう、お願いいたします。

ごみの仕分けは自治体により定められております。違反があると回収されない為、ルールに則った分別を必ず行ってください。是非、那須町役場のホームページでご確認をお願いいたします。

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」→「くらし・環境」→「ごみ・環境」→「ごみ」→「6.ごみの分け方・出し方」

2. 当社管理地内での工事着手届の徹底をお願いします。

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します。別荘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。当社管理地外の方につきましても、各々の別荘地の管理会社で届出が義務付けられていることがほとんどですのでご確認ください。

3. 野外焼却（野焼き・たき火など）は禁止されております。

「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」第16条の2により、野外焼却は禁止されております。特に別荘地は山火事へとつながる可能性が高いため、絶対に行わないでください。

ドラム缶等を使用してゴミを燃やすことも野外焼却に該当いたします。薪ストーブやバーベキュー後の灰などの残り火なども、適正な処置を重ねてお願いいたします。

また、過去に薪ストーブの煙突等からの出火もございましたので、メンテナンスについてもご確認ください。

4. 近隣トラブルについて

別荘地は皆様で共用する場となりますので、気持ちよくご利用いただくためにも、今一度ご注意ください。

昨年を通して、騒音、不法侵入、ペットマナー、不法投棄と近隣トラブルがございました。特に地権者の承諾なく山菜・キノコ採取のため、他人の敷地に侵入し、荒らされた事案がありました。言うまでもなく刑法に定める不法侵入であり、犯罪行為となります。防犯カメラを設置する別荘も増加しており、証拠が残っている場合が多くございます。当社では介入ができず、警察への通報となりますので、正当な理由なく他人の敷地に侵入することはおやめください。また、ペットの排泄物も買主の責任において回収をお願いいたします。

5. 那須町・那須塩原市の緊急医療情報キット給付事業について

那須町・那須塩原市では、高齢者等見守り事業の一環として65歳以上の方に救急医療情報キットを無料で提供しています。緊急時に救急隊員がキットの中身を確認することで、迅速な救急活動に役立つことが期待できます。詳しくは下記までお問合せください。

お問合せ先 那須町役場健康福祉課 福祉係 ☎ 0287-72-6917

那須塩原市役所保健福祉部 高齢福祉課 高齢福祉係 ☎ 0287-62-7137

(株)那須高原別荘販売からのお知らせ

利用頻度が少なくなってしまった「別荘」は？

平素より当社の業務にご支援、ご協力をいただきまして誠にありがとうございます。

那須高原も観光シーズンを迎え、賑ってきておりますが、毎年この時期は別荘のお問い合わせが活発になりますので、1件でも多く成約できる様、対応して参ります。

「別荘」は管理をせずに長年に渡って利用しないと床が腐ったり、屋根から雨漏りになったりとどんどん傷み、資産価値が低下してしまいます。

持っている資産を有効活用するために「売却」の一つの方法です。使わなくなった「別荘」を
使いたい人へ繋げていくことも「SDGs」となり、地域や未来への貢献にもつながります。

売買やリフォームなど、ご不明な点がございましたら、是非、お気軽にご相談ください。



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

