



2016.01.01 Fri No.18

発行：秀和管理株式会社

〒329-3224 栃木県那須郡那須町大字豊原乙字沼尻 1-3233

TEL0287-72-6875 FAX0287-72-6414

U R L <http://www.shuwa-kanri.net/>



## あけましておめでとうございます。

旧年中は格別のご厚情を賜り、誠にありがとうございました。  
おかげさまでトーカン那須別荘地は、管理運営を担つて  
以来昨年末、20年の節目を迎えることが出来ました。こ  
れも偏に別荘地ご所有の皆様からの温かいご支援とご協  
力があつたればと、社員一同心より感謝申し上げる次第  
です。思えば昨年はラグビーワールドカップでの活躍、  
ノーベル賞受賞など日本をひときわ明るくする話題の陰  
で、人間を分断し、その尊厳を踏みにじり、不信や憎悪  
を広げる出来事が目立ったように思えます。ある著名な  
大学教授は「この連鎖を変えるためにも、人間を信じる  
ことをやめないこと」だと強調しております。またある  
人は相手を信じる「信」という字は「人に言う」と書く、「信  
じてはる」「信じてほしい」その思いを言葉にして伝える  
ことが、分断を連帶に変え行く力になると信じていると  
教えてくれました。弊社管理の各分譲地には、それぞれ  
様々な立場、様々な環境をお持ちの、多くの方がご利用  
されております。私たち社員一同、お一人お一人の声を  
大切にしながら、「信じて頂ける」管理運営を心がけ、「安  
心の拠り所」となる別荘地を目指し、皆様と共に、歩ん  
で参りたいと思っております。本年も更なるご支援、ご  
協力を賜りますよう宜しくお願い申し上げます。皆様の  
ご健勝とご発展をお祈り申し上げます。

## 新年のご挨拶

# 秀和ニュース

## SHUWA NEWS

1P. 新年のご挨拶

2P. トーカン那須別荘地管理作業、他

3P. 転倒危険木伐採、他

4P. トーカン岩手山自然郷、他

定です。行う予  
生、行政情報  
那須岳噴火など  
の特別警報の發  
令などを



## 防災行政デジタル 無線施設工事

昨年那須町役場総務課より、「緊急時におけるサイレン吹鳴の未達地域を解消するべく、屋外拡声子局の新設を計画しております。トーカン那須別荘地内にも是非設置をしてほしい」との要請を受け、定住別荘に関するなく地域防災施設拡充のため積極的に協力をさせていただき、旧管理事務所内に高さ約14mの「モーターサイレン付屋外拡声子局1基を設置することとした。昨年末工事も終わり、今後は火災の発生、行政情報、那須岳噴火などの特別警報の発令などを



## 秀和管理株式会社ホームページ

「本日の那須山」と題し、写真とコメントを毎日更新しています。その日の天候、気温、お知らせ、お願い等を載せています。なるべく早く新しい情報をと、日々悪戦苦闘しております。是非別荘にお越しの際や、しばらく別荘へ来られない時などご利用下さい。

<http://www.shuwa-kanri.net>

〒329-3224 栃木県那須郡那須町大字豊原乙字沼尻 1-3233  
TEL0287-72-6875 FAX0287-72-6414

# 2015年トーカン那須別荘地 管理作業

<b>6月</b>	<b>5月</b>	<b>4月</b>	<b>3月</b>	<b>2月</b>	<b>1月</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○危険木伐採</li> <li>○U字溝清掃</li> <li>○道路整備</li> <li>○外灯球交換</li> <li>○道路側草刈り</li> <li>○室内器具修理</li> <li>○別荘火災</li> <li>○水質9項目検査</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○施設下草刈り</li> <li>○危険木伐採</li> <li>○U字溝交換</li> <li>○道路整備</li> <li>○道路側草刈り</li> <li>○落枝処理</li> <li>○脱輪レスキュー</li> <li>○水質26項目検査</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○温泉エア弁設置</li> <li>○温泉ポンプ調整</li> <li>○道路パッチング</li> <li>○U字溝清掃</li> <li>○水源滅菌器交換</li> <li>○雑排水マス修理</li> <li>○伐採依頼立木処理</li> <li>○水質9項目検査</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○漏水修理</li> <li>○外灯球交換</li> <li>○道路パッチング</li> <li>○危険木伐採</li> <li>○給湯器修理</li> <li>○道路整備</li> <li>○屋内漏水修理</li> <li>○水質9項目検査</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○除雪</li> <li>○温泉ポンプ修理</li> <li>○危険木処理</li> <li>○独立居室確認</li> <li>○道路整備</li> <li>○漏水修理</li> <li>○道路整備</li> <li>○水質26項目検査</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○温泉漏水調査</li> <li>○危険木処理</li> <li>○除雪</li> <li>○境界確認</li> <li>○U字溝清掃</li> <li>○脱輪レスキュー</li> <li>○支障木処理</li> <li>○水質9項目検査</li> </ul>

<b>12月</b>	<b>11月</b>	<b>10月</b>	<b>9月</b>	<b>8月</b>	<b>7月</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○有料水抜き作業</li> <li>○危険木処理</li> <li>○外灯球交換</li> <li>○道路整備</li> <li>○てんとうむし教室開催</li> <li>○落葉清掃</li> <li>○水源・源泉点検</li> <li>○水質9項目検査</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○道路パッチング</li> <li>○てんとうむし教室開催</li> <li>○外灯球交換</li> <li>○道路側草刈り</li> <li>○道路整備</li> <li>○水道取り出し設置</li> <li>○水抜き開始</li> <li>○水質26項目検査</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○雀蜂の巣駆除</li> <li>○てんとうむし教室開催</li> <li>○道路側草刈り</li> <li>○外灯球交換</li> <li>○危険木処理</li> <li>○温泉ポンプ清掃</li> <li>○給湯器修理</li> <li>○水質9項目検査</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○雀蜂の巣駆除</li> <li>○てんとうむし教室開催</li> <li>○道路側草刈り</li> <li>○漏水工事</li> <li>○危険木処理</li> <li>○給湯器修理</li> <li>○水質9項目検査</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○道路側草刈り</li> <li>○雀蜂の巣駆除</li> <li>○道路整備</li> <li>○温泉漏水修理</li> <li>○温泉ポンプ点検</li> <li>○危険木処理</li> <li>○国勢調査</li> <li>○水質50項目検査</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○雀蜂の巣駆除</li> <li>○有料伐採・草刈り</li> <li>○大雨道路整備</li> <li>○U字溝清掃</li> <li>○宅内漏水修理</li> <li>○支障木処理</li> <li>○水質9項目検査</li> <li>○水源36項目検査</li> </ul>

昨今スズメバチは温暖化の影響により女王蜂の冬越しの成功率が上がり、通常一つの巣から1匹の女王蜂しか生き残れないという死亡要因が大きく変化し、多くの女王蜂が沢山の巣をつくり大量に発生していると報じられています。また昆虫などの変温動物は基本的に暖かい状況だと短期間で大きく成長するそうです。更に猛暑の影響で幼虫が普段以上に水分や養分を欲しがりハタラキバチが活発化するうえ適温30度～32度の巣の中より、外の気温が高くなると、普段巣の中にいる無数のハチが外に出てきて羽をはばたかせて風を送り、中の温度を下げようとします。巣のまわりでハチが羽ばたいているのは巣を冷やすためだそうです。この作業はハタラキバチにとってかなりのストレスで、凶暴化させている原因でもあります。蜂の生態もなかなか興味深いものがありますが、たたかれて攻撃をされることは困っています。当分散歩をしていけるだけです。

別荘地でも昨年はスズメバチが大量発生しました。別荘の軒下や、デッキの下、立木など例年の倍以上の数の巣が確認され、依頼した駆除業者もて



那須町地域包括支援センターでは、那須町在住の65歳以上の方を対象に、いつも元気に自宅で生活が出来るよう、元気な体と脳づくりの教室を開催しています。トーカン那須別荘地は定住される方も増え、地域コミュニティ構築の一助となれば、那須町地域包括センターの要請もあり、旧管理事務所を会場に「てんとうむし教室」を開催しました。昨年度の開催期間は9月9日（水）10月7日（水）11月4日（水）12月2日（水）の4回。座りながら行える、簡素な運動とレクリエーションを通して、「転倒」を防ぐ為、楽しく軽々と体づくりと「認知症予防」のための脳トレーニングを専門の講師を招いて行いました。毎回10数名の方が参加し楽しく行っているようです。



## スズメバチの大量発生

昨今スズメバチは温暖化の影響により女王蜂の冬越しの成功率が上がり、通常一つの巣から1匹の女王蜂しか生き残れないという死亡要因が大きく変化し、多くの女王蜂が沢山の巣をつくり大量に発生していると報じられています。また昆虫などの変温動物は基本的に暖かい状況だと短期間で大きく成長するそうです。更に猛暑の影響で幼虫が普段以上に水分や養分を欲しがりハタラキバチが活発化するうえ適温30度～32度の巣の中より、外の気温が高くなると、普段巣の中にいる無数のハチが外に出てきて羽をはばたかせて風を送り、中の温度を下げようとします。巣のまわりでハチが羽ばたいているのは巣を冷やすためだそうです。この作業はハタラキバチにとってかなりのストレスで、凶暴化させている原因でもあります。蜂の生態もなかなか興味深いものがありますが、たたかれて攻撃をされることは困っています。当分散歩をしていけるだけです。



## 別荘火災

昨年トーカン那須別荘地を含め4つの分譲地管理運営を担つて以来はじめて、管理別荘地内で建物火災が発生しました。幸にもオーナー様ご家族にお怪我などなかつたことは何よりも思いますが、火災は夜発生しましたが、地元消防により延焼もなく消し止められました。トーカン那須別荘地は建築棟数700棟。定住は100棟を超える約2000人の方が住まわれているとなれば、不測の事態が起きる確率も多くなります。管理事務所としても日々の注意を怠りなく、最善の運営をして参ります。お問い合わせ下さい。

んでこ舞の一年でした。来荘中刺された方もおられ、救急病院にて治療を受けておりました。管理事務所でも巣を見かけた場合、早期に駆除するようオーナー様に連絡をさせて頂きますので、ご協力の程お願い申し上げます。通常1つの巣の駆除費用は1万5千円からとなっています。

## てんとうむし教室

## ■転倒危険木伐採



分譲地内の立木も開発以来50年近くを経て年々枯木が増えております。弊社では立木伐採の依頼のあつたもの、転倒の恐れのあるものなどを伐採しております。重機が入れれば建物があつてもワイヤーで牽引しながら建物を避けて倒す、難しい作業も行っています。それでも出来ないほど建物や電線が密集しているところはクレーン車を使い、立木を吊り上げながら伐採することもあります。但しクレーン車を使った伐採費用はかなり割高になります。昨年重機もクレーン車も使えない敷地で、少しでも枝を下せる隙間があれば立木に登りその頂上から切り落としてゆく職人がいると聞き、作業を依頼しました。作業は安全帯で立木にロープを回し、枝を落としながら登って行きます。そうして上から順に短く切り落としていきます。助手は1人。切った幹や枝をロープで吊るしながら降ろす担当です。これも伐採する人間との呼吸が大切で切った木を下落すほどの衝撃で立木が左右に揺れます。こうして樹齢50年高さ25m根元の幹の直径60cmの立木が約1時間で全て倒されました。まさに職人芸です。伐採後の人芸です。

物周りの伐採を早速依頼する方もおりました。兎にも角にも敷地内の枯木は非常に危険です。大きくなり過ぎた立木が転倒すれば建物は勿論居住されている方の生命をも脅かしかねません。被害が起これば立木所有者の責任となります。もし管理事務所より転倒危険木伐採のお願いがありましたら何卒伐採にご協力いただきますよう宜しくお願い致します。



ちふり高原別荘地も昭和40年代に開発され、建物も築後かなりの年数を経たものも多く、中には廃屋となっているものもあります。そんな中昨年毎年ご利用されていたものの東日本大震災で被災された方が解体されました。長年ご利用され愛着もお有だつたと思いますが、誠に残念ながら防災、防犯上からもまた景観のうえからも解体は正しい判断であったと思われます。ちふり高原にはまだ何棟か廃屋となつた建物がござります。出来れば今回解体されたオーナー様同様のご処分を検討頂きご決断下します

います。出来れば今回解体されたオーナー様同様のご処分を検討頂きご決断下しますのでお気軽にお電話下さい。

業中唖然としながら眺めていたギャラリーからも拍手が起るほど。中には自分の建物周りの伐採を早速依頼する方もおりました。兎にも角にも敷地内の枯木は非常に危険です。大きくなり過ぎた立木が転倒すれば建物は勿論居住されている方の生命をも脅かしかねません。被害が起これば立木所有者の責任となります。もし管理事務所より転倒危険木伐採のお願いがありましたら何卒伐採にご協力いただきますよう宜しくお願い致します。

## ■ちふり高原別荘地

からも拍手が起るほど。中には自分の建物周りの伐採を早速依頼する方もおりました。兎にも角にも敷地内の枯木は非常に危険です。大きくなり過ぎた立木が転倒すれば建物は勿論居住されている方の生命をも脅かしかねません。被害が起これば立木所有者の責任となります。もし管理事務所より転倒危険木伐採のお願いがありましたら何卒伐採にご協力いただきますよう宜しくお願い致します。

## ■繭の里ポンプ入れ替え

昨年2月26日繭の里別荘地内、那須美人の湯の源泉が貯湯されず、専門電気業者との交渉でポンプの入れ替えが必

要との判断でした。早速温泉削井業者、クレーン業者の手配をし、まず源泉小屋を取り外しポンプの引き上げから開始。

地下約370mの深さまで降ろした揚湯管は通常鉄管を使用しますが、那須美人の湯ではその成分と温度を考慮し、特殊なFRP製

のため慎重に作業を進め、パイプ41本を引き上げました。引き上げたポンプはケーブルカバーの欠損、ストレーナカバーが変形、メインケーブル被覆内に温泉が侵入と原因はわかりませんでしたが、大震災の際井戸内ではポンプが激しく動き孔内の壁に当ったのではないかとのことでした。ポンプの運転を再開したのが3月1日午後8時。濁りを取るための排泥作業を夜通し行い、3月2日にはお客様の元へ供給することが出来ました。温泉ご契約者様には、ポンプ入替工事にご理解、ご協力を賜り厚く御礼申し上げる次第です。今後も日々の点検を怠らず、安定供給に努めて参ります。因みに新しいポンプの性能は入替前より2倍の揚湯が出来る高性能のものでした。

## ■東山自治会総会

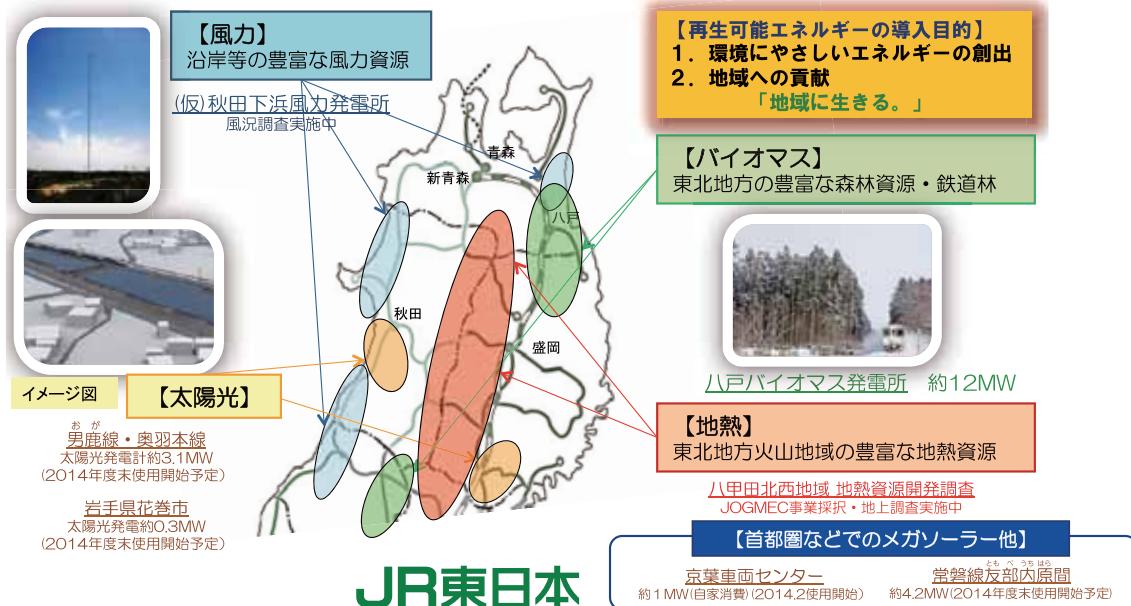
昨年10月11日(日)ファミリーガーデン東山販売事務所にて東山別荘地の平成26年度第8期通常総会が開催されました。総会では水源水中ポンプ入替工事の実施、水質検査結果に問題のなかつた事などの報告後、決算報告、平成27年度事業計画及び予算案報告、新役員の承認を経て閉会となりました。総会は滞りなく進みました。議案の中には地内カーブミラーが何者かの乗用車により壊された件、ゴミの分別が不十分なこと、不審者に対する対応なども話し合われ、一部のオーナーによる不始末とはいえ、オーナーお一人お一人が更なるモラルの向上に努めていくことを確認され決意されました。弊社としましても質の高い東山別荘地の気質を守りながら更なる向上を目指す皆様のお役にたてるよう、努力して参ります。

平成19年からの改正温泉法の施行により温泉成分の定期的な分析(10年毎)その結果に基づく掲示内容の更新が義務付けられました。弊社は栃木県内に3つ、岩手県に1つの源泉を有しておりますうちの2つが昨年10月を迎えました。1つはちふり高原温泉、もう1つは那須美人の湯です。分析は東京の登録分析機関に依頼。衛生上の観点や温泉をご利用いただいている皆様への信頼確保の観点から実施した今回の分析におきまして泉温、成分に特に変化は見られず、湧出量は共に前回より多くなつております。地下水1000m付近の成分を常に確認することは不可能ですが、皆様に良質な温泉成分をお届けするよう努めて参ります。



# 北東北の再生可能エネルギーの基地化

北東北の豊かな自然を活かし、「北東北の再生エネルギーの基地化」を目標に、太陽光の他にも風力、地熱、バイオマスといった再生可能エネルギーを活用して、環境にやさしいエネルギーの創出、地域への貢献に積極的に取り組みます。



自然郷より  
トーカン岩手山

一昨年経済産業省の支援事業として雪石町の地元業者が行う地熱資源開発に対し調査協力の依頼を受けておりましたが、昨年はJR東日本より『岩手県岩手郡雪石町大松倉山南』において早期の地熱発電所を開発する計画を立てた。岩手県に再生可能エネルギーの社会還元を図ることを目的とした。弊社としても北東北の豊かな自然環境を活かし、『北東北エネルギー基地』を目指として行きたく思っております。

**ゆたかな森の分譲地**

【物件概要】●所在地：那須塩原市北弥六・光田・山林  
●用途地域：都市計画区域外・農地・建ぺい率100%  
●容積率200%●施設設備：東京電力、水道、雨水排水、污水・雜排水・懶別浄化槽設置●売主：株式会社秀和

現地案内所 カーナビ検索

**NASU-SHIOBARA Forest Town フォレストタウン**

番号	面積	価格	特徴
No.24	90.15坪	298.03m <sup>2</sup>	6,120,000円
No.43	100.02坪	330.65m <sup>2</sup>	6,800,000円
No.48	100.03坪	330.70m <sup>2</sup>	6,800,000円
No.49	110.26坪	364.51m <sup>2</sup>	7,490,000円
No.50	109.16坪	360.85m <sup>2</sup>	7,720,000円
No.51	74.41坪	246.00m <sup>2</sup>	5,050,000円
No.52	90.75坪	300.00m <sup>2</sup>	6,170,000円

現地案内所 カーナビ検索 那須塩原市北弥六字野添416-4 TEL.0287-74-3305 那須秀和 検索

板木農地等免許(4)第4201号  
板木塩原地建物取引業者会員会  
本社：板木塩原市塩原町大字塩原乙字塩原1-3233

**那須塩原市おすすめ物件**

売土地	北弥六	新規物件
No.15	464万円	地積/80坪 地目/雑種地 取扱態様/売主 物件/フレスタウン
売土地	沓掛	下水道完備
No.11	No.11(108坪)	1,242万円
No.12	No.12(108坪)	1,242万円
No.14	No.14(1,098m <sup>2</sup> (332坪))	分筆可
No.11	No.11(108坪)	1,242万円
No.12	No.12(108坪)	1,242万円
No.13	No.13(115坪)	1,322.5万円
No.10	No.10 分筆可	坪10万円 2,298m <sup>2</sup> (691坪) 6,910万円

【付帯条件】●区画整理地 ●建ぺい率100% ●容積率200%  
●界線引込地 ●上空水道・公井下水 ●二権住居 ●他