



秀和ニュース

発行：株式会社 秀和

〒329-3224 栃木県那須郡那須町大字豊原乙字沼尻 1-3233
TEL0287-72-6871 FAX0287-72-5040
www.shuwa-kanri.net


新年のごあいさつ

明けましておめでとうございます。皆様には健やかに新春を迎えられたこととお慶び申し上げます。旧年中はひとかたならぬご厚情を賜り誠にありがとうございました。昨年のトーカン那須別荘地では、建物の所有者が 10 世帯程変わり、うち 3 割の方は定住され年々増えております。5 年に 1 度の国勢調査もあり約 160 件の世帯が対象となり、改めて定住されている方が増えてたなぁと実感いたしております。日々の喧騒から離れ、当別荘の豊かな自然と静けさの中で、心ゆくまでリラックスして頂きたいと思い管理会社として、HP などとおし日々の気になる情報を発信してより一層住みやすい別荘地を目指し、更に精進して参りますので、本年も何卒ご指導ご鞭撻のほどよろしくお願い申し上げます。

代表取締役 荻原 崇

国勢調査を実施しました

昨年は 5 年に 1 度の国勢調査を実施しました。この調査は、日本に住むすべての人と世帯の実態を明らかにし、国や地方公共団体における様々な行政施策の基礎資料を提供することが目的にあります。調査結果は、福祉政策や生活環境整備、災害対策など、日本の未来をつくるために欠かせない様々な施策の計画策定などに利用されます。トーカン別荘地内でも約 160 件ほど対象の方がおられました。皆様には、ご協力いただきましてありがとうございました。

うぐいす地区通行止めについて

うぐいす地区から県道へ繋がる道路を防犯の為通行止めとしました。側溝のグレーチング・給湯器の盗難が相次いで発生し警察と連携を強化していますが犯人はまだ捕まっておりません。うぐいす地区の道路は人目に気づかれず別荘地内へ侵入ができてしまう状況でしたので、通行止めの措置を取ることで、管理事務所の前からしか通行ができないようにしました。皆様のご協力のお陰でその後盗難事件は起きておりません。

相続登記が義務化されました。



Q1

相続登記の申請義務化とはどんな内容ですか？

不動産を**相続（取得）したことを知った日から 3 年以内**に、相続登記の申請をする必要があります。正当な理由がないのに相続登記の申請を怠った場合は、**10 万円以下の過料の適用対象**となります。



Q2

義務化が始まったのはいつから？それ以前に相続した不動産は対象になりますか？

「相続登記の義務化」は、**令和 6 年 4 月 1 日から**始まりました。また、**令和 6 年 4 月 1 日より前に相続した不動産**も、相続登記がされていないものは、**義務化の対象**になります（3 年間の猶予期間があります。）ので、要注意です。

☆**名義、住所の変更などがありましたら、速やかに管理事務所まで連絡をいただきますよう、よろしくお願いいたします。**

2025年トーカン那須別荘地 管理作業

1月 January ○水道本管漏水調査 ○水道本管漏水修理2ヶ所 ○倒木処理3件 ○境界調査1件 ○給湯器・設備器具故障対応3件 ○滑り止め砂袋補充作業 ○建物火災対応1件 ○広報配達 ○水質9項目検査	2月 February ○水道本管漏水修理2ヶ所 ○建物火災対応1件 ○脱輪車両レスキュー1件 ○道路整備 ○給湯機・設備器具故障対応8件 ○滑り止め砂袋補充作業 ○立木伐採見積4件 ○広報配達 ○水質26項目検査	3月 March ○給湯器盗難事件1件 ○水道本管漏水修理2ヶ所 ○水道本管バルブ交換工事2ヶ所 ○立木伐採見積3件 ○道路整備 ○倒木処理6件 ○設備器具故障対応3件 ○広報配達 ○水質9項目検査	4月 April ○水道本管漏水修理1ヶ所 ○ネーム板設置1件 ○設備器具故障対応13件 ○倒木・枝折れ処理5件 ○側溝清掃作業 ○道路パッチング・整備 ○給湯器盗難事件1件 ○広報配達 ○水質9項目検査	5月 May ○水道本管切替作業 ○給湯機故障対応3件 ○屋内設備器具点検7件 ○境界調査2件 ○倒木・枝折れ処理7件 ○落石処理1件 ○ネーム板作成1件 ○広報配達 ○水質26項目検査	6月 June ○水道本管漏水調査 ○水道本管バルブ交換工事1ヶ所 ○道路整備・側溝清掃 ○危険木処理6件 ○倒木・枝折れ処理8件 ○立木伐採見積6件 ○広報配達 ○水質9項目検査 ○カビ・クリプト指標菌
7月 July ○給湯器盗難事件1件 ○給湯器・設備器具故障対応3件 ○倒木処理4件 ○雨被害道路整備・パッチング ○蜂巣確認・駆除・業者手配3件 ○広報配達 ○水質9項目検査 ○原水39項目検査 ○カビ・クリプト指標菌	8月 August ○C井戸ポンプ落雷故障対応 ○C井戸ポンプ入替工事 ○A井戸ポンプ配電盤故障対応 ○蜂巣確認・駆除・業者手配6件 ○温泉源泉役場立会検査 ○危険木処理1件 ○広報配達 ○水質50項目検査 ○クリプト指標菌・原虫	9月 September ○国勢調査 ○給湯器・設備器具故障対応1件 ○境界調査2件 ○蜂巣確認・駆除・業者手配7件 ○隣地支障木・枝処理1件 ○水道建物引込管漏水工事1件 ○広報配達 ○水質9項目検査 ○カビ・クリプト指標菌	10月 October ○A井戸ポンプ入替工事 ○水道本管漏水修理1ヶ所 ○給湯器・設備器具故障対応4件 ○施設・道路側草刈 ○蜂巣確認・駆除・業者手配4件 ○危険木・支障木処理5件 ○広報配達 ○水質9項目検査 ○クリプト指標菌	11月 November ○行方不明捜索・保護 ○滑り止め砂配置60ヶ所 ○脱輪車両レスキュー1件 ○給湯機・設備器具故障対応3件 ○道路清掃・整備 ○立木伐採見積4件 ○倒木・枝折れ処理 ○広報配達 ○水質26項目検査	12月 December ○ちふり専用水道役場立入検査 ○水道本管漏水修理1ヶ所 ○境界調査 ○立木伐採見積 ○新所有者水抜き水出し指導 ○有料水抜き作業 ○道路パッチング・整備 ○広報配達 ○水質9項目検査

倒木被害と伐採作業

毎年のように問題になっている危険木や倒木、立ち木・支障枝の処理を行いました。昨年は腐っていた立木が隣地建物へ倒れる被害がありました。幸いにも屋根の損傷は最小限でしたが、歩行者や通行車両への倒木になっていた場合、甚大な被害になっていたかもしれません。このような被害が出る前に処理を行うため、隣地所有者や管理会社より連絡がありましたら、速やかに状況を確認し適切な対応をしていただきますよう宜しくお願い致します。近年は高所での伐採作業が多くなってきました。高所作業車・ツリークライミングのような伐採作業は危険作業となる為、伐採専門業者による工事となります。費用は少し嵩みますが、安全に作業を行うためです。何卒ご協力をよろしくお願い致します。



漏水修理・制水弁取替工事

日に日に劣化が進む水道管の漏水修理と制水弁新設、取替工事を行いました。昨年2月にはきじの里エリアで一部断水するほどの水道管破裂があり、周辺の皆様には大変ご迷惑をおかけしました。3日間にわたり漏水調査を行い、漏水修理を実施することができました。今後も被害を最小限にとどめ、安心、安全な水道水の供給を行っていきける様、努力して参ります。



ハチの巣駆除

昨年は24件の蜂巣駆除依頼を受けました。また、別荘地内で草刈り作業中の作業員がスズメバチに刺され、作業が中断する事態がありました。幸い大事には至りませんでした。大変危険です。有料とはなりますが、管理会社から駆除依頼の連絡がありましたら、何卒ご対応の程宜しくお願い致します。

C井戸・A井戸ポンプ入替工事

沢山のオーナー様が来荘されている8月11日のお盆休中に落雷により井戸ポンプが故障し、水を供給できない状況になりました。故障当日から地内にある別の井戸からの水を運搬する事を決め、給水車を使用して社員総出で水を運び、井戸ポンプ工事を行った8月22日まで水を運び続けましたが、時折断水になったエリアがありました。断水になってしまったお客様には大変ご迷惑をおかけしました。ほっと一息つく間もなく8月26日の落雷により、井戸ポンプと配電盤が故障してしまいました。制水弁の切替作業を行いながら、10月29日まで断水エリアを出さずに井戸ポンプ入替工事が完了することが出来ました。ポンプ入替工事は規模が大きく、自社で実施することはとても難しい為、業者様と連携をしていきながら今後も井戸ポンプの維持、管理に努めて参ります。



繭の里 温泉ポンプ入替工事

昨年2月に繭の里別荘地オーナー様より温泉が出なくなったと通報を受け調査をした結果、源泉井戸ポンプの故障と判明しました。前回の交換から1年1ヶ月という通常では考えられない程の短い期間で再度故障した為、業者様と打ち合わせをし温泉ポンプとケーシング（鋼鉄の筒）を同時に入れる工事を行いました。約3ヶ月弱の間、温泉をご利用出来なかったオーナー様には、大変ご迷惑をおかけしてしまい、誠に申し訳ございませんでした。今後も温泉の安定供給に向け、日々努力して参ります。

