

平成 30 年 4 月

オーナーレポート

(※この物件に定住した約 1 年の個人の生活感想をまとめたものです。あくまで参考資料としてお読みください。)

はじめに

都会で長年会社生活を送った後に定年退職を機に当地に移住しました。

野鳥の声のみの静寂な環境でノンストレスのスローライフを過ごしました。

当地は標高 442m の林間・牧草地です。いい空気や綺麗な星空など自然環境の良さのみならず、自然災害のリスクも極めて少ない場所です。

永住や別荘利用の他、今後予想される都会での震災等の災害の回避・バックアップの地として、また相続税対策や民泊用の投資物件としても検討できるものと思われま

物件の特徴

- ・ 建物は、平成 15 年 2 月に注文住宅として新築されて、まだ築 15 年経過で丁寧に管理されており、リフォーム無しですぐに住めます。(夫婦 2 人住まいでしたので大変綺麗に使用しました。)
 - ・ 屋根は平成 30 年 3 月に全面吹き替えリフォームしてあります。
 - ・ 土地面積は、約 198 坪あり、家庭菜園やゴルフ練習ゲージを作ったり、外犬を飼うための犬舎やドックランも作れるぐらいの十分な広さがあります。ペットは気兼ねなく飼えます。
 - ・ 倉庫は 2 棟あり、農業用品や不要物の保管に十分なスペースがあります。
 - ・ 庭の管理・整備に利用した若干の農業用品は、倉庫に置いてありますので利用してください。
 - ・ 約 1 年使用のオーダーメイドカーテン(寝室側は遮光カーテン)を備品として備えてありますので、リビング間と洋間の照明器具のみの追加で生活がすぐに始められます。
 - ・ 和室は、床の間や雪見障子戸、電気掘こたつ(畳下に収納)が有り本格的な和造りとなっています。障子は全面張替えてあります。(部屋からの新緑や雪景色は綺麗です。)
 - ・ 日当たりのいい縁側は、日向ぼっこや洗濯物や寝具の部屋干しに利用できます。
 - ・ 建物の扉は、全て引き戸で網戸完備、バリアフリーです。建物全体に風が通り、夏はエアコンなしで生活できました。
 - ・ 雨戸や防犯用の窓格子や建物回りセンサーライトなども備えてあります。
 - ・ 年間管理組合費は、3 万円(定住者は 3.5 万円)で那須高原の他の別荘地に比して大変安価です。
- しかも、使い放題の水道料金が含まれていますので実質は水道代です。

- ・水は美味しくて、管理組合により水質検査もきちんとされており、安心して利用できます。
- ・建物の玄関側と庭側に外水道蛇口が2か所備えてあるので、使い放題水道で庭の散水・洗い物や車の洗車などに十分利用できます。(室内・外部とも蛇口水圧は高いです。)
- ・管理組合により、夏場は道路除草、冬場は道路除雪など細目にやってくれます。
- ・ゴミ出しは管理組合事務所ゴミ置き場に車で持参する必要がありますが、朝8時から夕方5時頃まで全日いつでも出すことができますので支障はありません。
- ・大型不要品・粗大ごみは、車で近隣のクリーンセンターに持ち込んで処理してもらえます。
- ・駐車スペースは敷地内1台、敷地隣接通路に縦列で3台程度は可能なので、グループでの来客利用にも十分可能です。
- ・リビングに隣接出入り可能な屋根有りウッドデッキがあるので、洗濯干しやバーベキューを楽しんだり、犬小屋を置いたりできます。
- ・敷地内駐車スペースに隣接してリビングとの直接出入口(勝手口)があるので便利です。
- ・テレビ放送は、地上デジタル東京キー局全てとBS・CS放送が受信できます。
- ・各部屋にテレビアンテナ口と複数の電源コンセントが完備されています。
- ・インターネット接続は、電柱よりNTT回線引込線工事を行いましたので光回線契約申込みで接続可能です。
- ・玄関側、庭側とウッドデッキ上部に外部電源コンセントが設置されています。外電源使用作業に利用できます。高圧洗浄機で洗車や家外壁清掃に利用してました。
- ・建物玄関までのエントランスは2方面あり、敷石や置石があり、ちょっといい感じです。
- ・庭の植栽は、樹木も多く初夏は特につつじの花が綺麗です。野鳥も来ます。
- ・玄関内は広いスペースで下駄箱の収納も十分確保されています。
- ・お風呂は2面に窓があり明るくて風通りも良好です。人目がないので夏場は窓を全開にしてヒグラシ(蝉)の鳴き声を聴きながら露天風呂感覚を楽しめます。
- ・お風呂は「暖房換気乾燥機」機能が設備されています。冬場のお風呂も安心です。
- ・トイレは消臭機能付き温水ウォシュレット
- ・キッチンの収納棚、床下収納スペースも十分にあります。
- ・ヤマト、佐川、ゆうパックなどの宅配便やよつ葉生協の宅配、イオンネットスーパーの宅配もよく利用しておりました。生活に不便さはありません。
- ・不動産取得税(約10万5千円)は特例控除で全額減免措置を受けました。(大田原県税事務所)
- ・固定資産税は年額約5万8千円です。

周辺環境・情報について

- ・お隣さんは数軒ありますが、首都圏からの移住者で皆さん良い方々です。(お互い過度な干渉はなく、それぞれが楽しくやっているようです。)
- ・ここ1年の間に近隣で2棟の住宅新築がありました。周辺環境が良いからでしょうか。
- ・家の周りは車の通行もほとんどないので、ちょうどいい散歩やジョギングコースとなります。

- (飼犬の散歩をしている人がいます。那須の山々が綺麗に見えます。)
- ・散歩で近くのドックラン・カフェに行けます。(飼犬を遊ばせられます。)
 - ・徒歩圏内の戸田交差点には、「食品スーパーいけがみ」があります。(肉・野菜、惣菜・弁当類・日配品やお酒類も豊富で安い。日常の買物には十分です。)
 - ・戸田交差点近辺には、他に交番やガソリンスタンド、ガーデニング店、飲食店としてそば屋、かつ丼屋、まぐろ居酒屋、ちょっと離れてイタリア食堂(どこも美味しいです。)があります。
 - ・新宿・池袋・王子までの高速バス停や黒磯駅・那須塩原駅方面路線バス停も徒歩圏内です。他の別荘地と比して日常生活や交通アクセスも大変便利な場所です。
 - ・戸田交差点から東西に通じる板室街道(県道 369 号線)は、黒磯駅方面と板室温泉に通じます。南北に通じる横断道路(県道 30 号線)は那須高原を移動できます。観光渋滞のない生活幹線となっています。
 - ・東北新幹線の那須塩原駅までは車で 15 分~20 分です。駅周辺駐車場は余裕があり、料金も安価です。東京へは約 70 分です。
 - ・車で 10 分位の横断道路沿いにペットホテルがあり、飼犬を預けてお泊り旅行の時に利用しました。
 - ・板室街道を下り黒磯駅方面には車で 10~15 分で行けます。ホームセンター、メガドンキホーテ、家電量販店、ドラッグストアなどの商業施設や金融機関、大きい病院などがあります。ほぼ何でもそろいます。那須塩原市役所にも車で 15 分程度です。
 - ・近くの金融機関は、板室街道沿いの青木郵便局へ車で 5 分程度です。ネット銀行取引での ATM として利用しておりました。
 - ・コンビニはセブンイレブンまで横断道路で車 5 分程度です。
 - ・近い〒郵便ポストはスーパーいけがみにあります。
 - ・温泉は近辺にはたくさんあります。車で 10~15 分の塩原あかつきの湯、板室温泉グリーングリーンや車で 25~30 分の那須高雄温泉おおり山荘、那須湯元温泉鹿の湯などのいい日帰り源泉温泉が利用できます。(料金は安価です。回数券や温泉手形利用でさらにリーズナブルに利用できます。温泉三昧の日々でした。)
 - ・宿泊温泉もリーズナブルでいい温泉宿が多数あり、親戚を招いてよく泊まりました。
 - ・那須アウトレットや那須高原の各レジャー施設やゴルフ場やゴルフ練習場も近隣に多数あります。ゴルフ三昧をしました。(ゴルフプレー費も安価です。)
 - ・冬はスキー場が近隣に 3 か所あります。スキー三昧をしました。
 - ・那須連山への登山は、5 月と 9 月開催の縦走フェスティバルを利用してよく登りました。

以 上