

平成30年度学者村景観を考える会 第2回 例会 議事要旨

日時 平成30年8月17日(金) 午前9時30分～11時30分

場所 1期山の家

参加者 オーナー13名 役場4名 管理センター1名 事務局4名

司会 青山 記録 岡崎

議事要旨

◎ 自己紹介

◎ 資料に沿い進行することとするが、副町長途中退席から議事進行は「長和町から」を最初とした

◎ 長和町から

○副町長から、町経営委員会設置の報告

学者村をはじめとして、町の別荘を良くしていく考えから、(過去は開発委員会)行っていく。委員は大門・長久保・古町財産区から各2名、町から副町長・企画財政課長・建設水道課長、財産区の事務局、会計事務所長、司法書士、商工会会長、振興公社社長 全16名

委員長は副町長、副委員長は古町財産区長 以上メンバーで経営上の事、会計上の事を含めて考えていく。その中で皆様からご意見をいただくことがありますので、よろしくお願いします。加えて町長のマ

スタープラン(今後の別荘地運営のあり方を目指した、マスタープラン策定)も進めていく。

○オーナーから 会合のペースはどれくらいですか

○副町長から スケジュール的には年4回、必要によっては随時開催していく。

○オーナーから 販売促進はプロが入っていないとうまくいかないのでは。

○副町長から 経営委員会は総合的なことをやっていく。販売促進などの議題が挙げた時には、関係業者等にオブザーバーとして来ていただくスタイルを考えている。

○別荘係長から

・4月より新委託契約書の送付を始めている。月40～50件あり、説明させていただきながら契約更新を進めております。肅々と進めさせていただくが、ご不明な点があれば連絡いただきたい。

・課題については山積しており、限られた職員で、やれること汗をかいてやれることはやってきていると思いますが、足りない分はどうぞお申立ていただければと思います。

積年のデリケートな懸案事項については頑張っていきますのでよろしくお願いします。

・学者村祭りについて 昨年とは少し変えていったわけですが、御批判もいただいております。指摘いただいた部分は今後改善してまいります。来週反省会をすることとしており、出たご意見を集めながら進めてまいります。シャトルバスの件・テーブルの件など考えていきたい。

物産はパンや野菜を置いたわけですが、町との交流の場としていければと思っています。

○管理センターから

毎年違ったお祭りにしたいと考えており、ネタ不足になるかもしれませんが、面白い企画ありましたら、ぜひ声掛けください。

○オーナーから

反省会をやっていただき、来年に生かしていただければと思います。

開始時刻は何時からという質問が多かった、2時からということで早く来た人達が手持無沙汰そうで、もう少し物産の方とうまくやればよかったと思います。

盆踊りやりたかったという意見もあったようです。

出演者への声掛けはされてましたか？団体の持ち時間は決めた方が良いでしょう。

○別荘係長から

盆踊りはいつも出てください町の方々は、高齢化でご辞退されました。

開始時間の周知は大変失礼しました、お祭りは3時で物産は2時の周知が足りなかったと思います。出演者の持ち時間も今後検討させていただきます。

◎長久保財産区から

山回り、2期の頂上の方などしていきたい。11月中旬頃を予定している。毎年2回くらいやっている。ご連絡いただければ解決してまいります。

◎事務局から報告

○前期の事業報告

5月4日中山道クリーンウォーク 記名された参加者 35名

長和町を味わう交流イベント 記名された参加者 25名

良い反響あった、来年も引き続き行うかは 今後検討していく。

○平成30年度会計中間報告

・クリーンウォーク終了後の交流イベントで支出 5,000円

クリーンウォーク終了後の飲み物 ダッタンそば茶等

・昨年度繰越金 192,871円 収入 4～8月募金収入 7,380円

支出 5月4日 5,000円(上記) 残高 195,251円

○秋のイベントについて

10月7日(日) ここ数年10月の3連休の中日で開催

・第1部 9時30分～10時20分 学者村一斉地域清掃(クリーンウォーク2)

各オーナー別荘を起点にごみ拾いしながら、紅葉の学者村内を歩く

※小雨決行

※担当 管理センター(岡崎) 山の家(葉山) 3期(松田) 4期(青山)

・第2部 11時～14時 BBQの集い

学者村オーナーの親睦と学者村を支えて下さる方との交流の集い

場所 山の家広場 ※雨天は山の家1階ロビー

会から支出 会則4③④ 昨年度支出22,242円

参加費 1人300円 昨年度26名で7,800円

※運営協力者募集 会場設営 食材準備 機材提供(BBQグリル等)

・BBQは調達の都合もあり、事前に人数を連絡いただくと助かります。

葉山さん迄連絡をお願いします。当日参加も可能です。

◎会則改正案の検討

○事務局から提案の説明

・趣旨 会のHPで流したり「長和の風」に同封して送らせていただいているので、あらかじめ読んでいただいていると思いますが、何故変更するかですが、本会が発足して30年くらいたちますが、色々な形で協力しながらやってきましたが、「景観を考える会」と頭にあるので、良い部分と邪魔な部分がありまして、

景観という部分に限定しないで、今までやってきた活動を続けるような会則に変えた方が良いのではないか、良い会を作るとか、会則を大幅に変えるとかではなく、現状の活動に合うような名前、会則に変えた方が良いのではないかというのが、事務局の意見です。

いただいたメールでは「やめろ・反対」という強硬な意見は無かった。

ほとんどの方は「心配だ」という意見であり、オーナーの会としても、オーナーといっても、色々あるし、意見も合わないのではないかとのご心配の意見が多かった。

また、時代に合ったものにしていくのは良いこととの意見もあった。

おおむね賛成だが、先行きが心配という意見+

●会則(案) 資料(現行会則と改正案)より事務局が説明・改正案アンダーライン部分が改正部分

①名称にオーナーを入れ、オーナーの会とした。

②会の目的 いろいろなオーナーがおられるが、財産区・町と協力しながらより長続きする、楽しめる別荘地にしていこうという目的で、そのためには意見交換した方が良く、必要な場合は町・財産区にもあたって行って、一緒に考えていく、そんな会はどうかということを「目的と性格」に明示した方が良いのではないか。

③それに付随して変更点は、今までなかった総会を入れました、他に何点かありますが、大きな会の名称、「目的と性格」が「これで良い」とならなければならないので議論をお願いする。

○事務局より補足

・オーナーの会、名称長いが、略称オーナーの会と呼べばいい

○会則改正部分を個別に説明・議論

・2)会の目的と性格

2)1 について

・事務局から

大きなポイント 「学者村別荘地の資産価値を維持し、より魅力的な別荘地を目指すため、所有者、管理者、行政当局に対し、さまざまな情報を提供するとともに、管理者、行政に対しては、建設的な提案をします。」という文言ですが、現会則では「学者村別荘地の景観を維持し荒廃～ 対応策の実施に際しては積極的に協力します。」となっており、大きく変わっている。現会則では、皆で一緒にやりましょう。オーナーも積極的に協力して自分たちでやることも含みます。

改正案は、その点については書いてない、ここが一番大きな違う点です。自分たちで体動かすとは書いてない、何もしないということではない。あえて書いてないだけだが、そのかわりに建設的な提案をしますと書いてあります。

批判するだけでなく、「こうしたらいい」とか「こうしたらいいかがでしようか」とかということを建設的と言っている。こういう点を踏まえて、ご意見をいただきたい。

新しいオーナー、以前からのオーナーもおられ、オーナーの代替わりも進んでいる。いろいろな方も巻き込んで、フワッと一緒に考えていこうという会になれば良いと考えている。

あまり汗をかくということを出すと、「何かやらなければならないので参加するのは嫌だ」となってしまうので、楽しみながら皆でやっていこうという会にしたい。

・オーナーから オーナーの会はオーナーだったらすべて会員ということか。

・事務局から そうではなく、今までと同様に会員にはなれますが、会員になりますという意味表示してくださいということ。そうすれば「会員」、会員でなくても会やイベントには、どうぞ参加してくだ

さいという今までのスタンスと同じです。オーナーになったら自動的に会員ということでは無い。

・事務局から ・この会則で良ければこれで決めたいが、ダメだということであれば議論を深めてまいりたい。

・採決に関する規定は無いし全オーナーに綿密に連絡することは不可能であるし、意思表示を受け取ることも不可能な状態での運営ですので、皆様のご意見を聞き、「これでいいのではないか」ということでフワッと決めるしかない。そもそも会則はいらぬという意見もあったくらいだ。

・もともと景観を考える会はフワッと集まり、解散という会でした。

会則が無いと、どんな会かもわからない、説明資料もないと困る場面もある。HPでも掲載できる。少しずつ変わってきた、そもそも会則が無くても運営できる会である。

・会の目的と性格は、今後にとって大事な部分であり、この場におられる皆さんにでも意思表示していただけるとありがたい。

・オーナーから 資産価値と書いてあるが、この文言は残りの会則に出てくるのか。

・事務局から 出てきません、あくまで会の会則なので、資産価値は経営委員会で考えていくことと思う。町営別荘地なので。

資産価値が高まるというような提言はします。

2)2 ついて 「上記1の活動により、継承世代を学者村での、別荘ライフ ～ 各種行事を企画開催します。」

・参加オーナーから 意見無し

・3) 会員

3)4 について

・事務局から 「会員は本会に対して何の義務も負いません。」

具体的には、会員だから、会の行事に必ず参加しなければならないというようなことはない、寄付の義務もありません。

・参加オーナーから 意見無し

3)5 について

・事務局から 「会員は本会より情報提供を受け、意見等を述べる権利を持ちます。」

つまり、この会として、情報を流したり、意見を述べられるということです。

現在の会則にはありません。

・事務局補足 実際のところ、情報は全部事務局に集まっているわけではないので、難しい面もあります。

・参加オーナーから 意見無し

4) 会費と活動費用

4)1 について

・事務局から 「会費はありません」と明言した。

・参加オーナーから 意見無し

4)3 について

・事務局から 「活動や行事の種類 ～ 参加者から集めることができる」

現行会則では「徴収する」となっていたから、文言を柔らかくした。

BBOの300円みたいに。

・参加オーナーから 意見無し

4)4 について

・事務局から 「参加費等の金額は ～ 定例会が承認して決めます。」

これもBBOの300円の事です。

・参加オーナーから 意見無し

5) 会の役職と所在地について

5) 6 について

・事務局から 「役職等は ～ 定例会または総会で決めます。」現行では「年度始めの例会で決めます。」となっていたが、例会を定例会とし、総会を定義したということの改正

・参加オーナーから 意見無し

6) 定例会と総会

6) 1 について

・事務局から 「本会の意思 ～ 「定例会」及び「総会」での話し合いによります。」

6) 2 について 「定例会は年3回以上 ～ 呼びかけを行います。」

6) 3 について 「総会は特に重要な議案が生じた場合に ～ 事務局が呼び掛けて開催します。」ここは総会の事を定義したものです。

重要な議案が無ければ、定例会のみとなります。総会の無い年もあります。

6) 4 について 「事務局は定例会と総会の議事録を ～ メモ程度でも可とします。」

6) 5 について 「定例会と総会には、会員以外の方も ～ 発言できます。」現行と同様に、会員以外の方でも出席でき発言可ということです。

・オーナーから 6) 5と3) 5との違いは何ですか。

・事務局から これは発言はできますが、会員でないと議決権は持たないという違いです。それと会員でない方には積極的に情報提供できないということです。会員は連絡先を基本的には集めるのでできるので。議決権は会員だけが持つということが大きな違いです。

・事務局補足 過去議決したことはありません。会員全員の総意を集めることは無理なので、出席された方の意見を聞きながら決めていく形で。

今まで強硬に「反対」という意見もなかった。出ていない方も多くいるので、メール等でお知らせして、「意見をお寄せください」という形で進めています。議決は2/3以上で可決とかいう会ではなく、そぐわないということです。要は良かったら参加してください、会員になってくださいという会です。

・オーナーから 要は発言の機会はあるが議決権は無いということですね。

・事務局から そうです。日頃参加者が少ないので2/3とか半数とかにすると会は成立しなくなってしまう。要は皆で妥当な案を出して、異論がなければ進めさせてくださいということしかできない。

・参加オーナーから 他に意見無し

7) 会計

7) 1 について

・事務局から 「本会には ～ 会計係 ～ 年に最低1回の会計報告を行います。」

7) 4 について 「実費 精算 ～ 定例会で金額を定めて支出します。」

7) 5 について 「会長と事務局(員)の活動費用 ～ 定例会において年間予算 ～ 適宜精算します。」

・事務局から 年間予算と実費精算の規定です。ちなみに総額は1万円です。(インク代・用紙代等)

8) 運営の基本本会

8) 3 について

・事務局から 「本会に関連するすべての問題 ～ 定例会がその任に当たります。」

・参加オーナーから 意見無し

9) 付則

9) 1 に点ついて

・事務局から 「この会則は2019年4月1日より有効となります。」

・参加オーナーから 意見無し

・事務局から 「景観を考える会」では名前に制約があるということ、大きな点は、別荘オーナーでいながら、色々な方がおられます(永住・短期・長期等)、そんなオーナーを一つにまとめることは無理だろうという意見もありました。事務局は承知です。ただ、その時その時に重大な問題が発生したときに、オーナーの部分として行動しなければならない場合、その受け皿となるオーナーの団体が無ければまずいということが根底にある。意見などは会として必要であれば関係先に伝えていくという会です。

・オーナーから 資産価値とか魅力的という言葉あるが、資産価値は後でついてくるもので、学者村ならではの魅力、他には無いということがあれば、あとから資産価値はついてくるという方向。歴史も古く、他とは何か違うようなものを目指していけば、「あそこなら良い」「買おうかな」という魅力を考えていくことが、オーナーの会の第1ではないかと思っている。

・事務局から 確かに今のお話は重要な点です。オーナーの会もアイデアがあれば、経営委員会に提案していきたいと思いますので、皆さん知恵を出していただきたいと思います。

具体的には今浮かば無いが、現実問題として、資産価値は我々の力ではどうにもなりません、経済情勢とかあるし、今地価が落ち込んでいるが、そのうち下げ止まり、ひんしゅくを買うかもしれないが、自然災害が起きてしまうと、いやでも資産価値は上がる。そういう面で何とも言えない部分はある。荒れるに任せていたら間違いなく資産価値は下がるので、そのあたりをうまくバランスをとって、あと学者村ならではの特徴を出すと言えば、色々なアイデアがあって、自分も出したことがあるが、「考えるは易いが」「じゃ、実際どうしますか」というと、あれも問題これも問題となってしまう。ただ、常にアイデアを出していくのは大事だと思います。曾於いうことは建設的な意見として、我々も考えていきたいと思います。

・オーナーから 相模原に住んでいるが、よく言われる「危険な暑さ」、暑くて暑くて、どうしようもないので、8月初旬から後半までいようかと思っている。

こちらに来ると、例年より暑いというけど全然違う。その辺をうまく宣伝すれば良いのではないかと思う。7月に友人11人がきてくれ、BBQしたが、また来年期待と喜んでくれた。なんとなく良いと考えているのではないかと思う。

・事務局から 先日、学者村に土地を持っているが建物は無い方から連絡があり、この会に出たいという方でしたが、学者村にどうやって行ったらいいのかわからない。土地を持っていても、ほとんど来たことが無い方。もしかすると暑い都会を抜け出して来ようという方と思い、一生懸命説明したが、ネックは交通手段が無い。佐久平から来るのに説明するのが困難でした。潜在的にはそういう方がいるのではないか。

要は使える別荘として、どう売っていくか、売り言葉の工夫だと思います。掘り起こせば、まだまだたくさんおられます。先程、副町長に伺ったのは、経営委員会に不動産屋さんが入っているか、販売促進はどうするのかということです。従来の売り方ではダメ。資産価値が低いと

業者マージン少なく、しっかり売らない。今売れているのは口コミです。住民のツテを頼ってくる、だから近くの市町村からの人が多い。

要は販売の仕方はアイデアしだい、そんなことをここで出していくと、今度は管理センターが受け手ではなくて、もっと違う部門の方にストレートに伝わらと思うので、もっといろいろな意見交換しやすい、建設的な意見を出しやすい良い会になると思います。ということで「オーナーの会」に「やれ！」と言ってくだされば、現事務局は来年の4月迄頑張ります。その後は、また皆さんと相談して決めます。

- ・オーナーから 全然話は違うが、最近、朴の木が増えてきている、すごく大きくなって困っている。道路沿いも増えている。
- ・事務局から 個人宅の場合は個人でなんとかしてください。少しこれから注意してみています。
- ・オーナーから 会費を取らないということですが、会計の方で予算を定めて配分するということがあるが、予算を定めるには収入源が無いと、何となく予算が定めにくいのではないかと。そういうと事務局の方の負担になってしまうのではないかとという危惧はありますが、どうですか。
- ・事務局から 逆に役員報酬的なものを貰うと、やりにくい、貰ってないと、できる範囲でやりますということで、進めていきたい。
実費精算のところはありますので、定額にさせていただいて、無理なくや っていく方が良くと事務局は考えている。
今のところ寄付をいただいているので足りないとか、困っているということはありません。
皆さんも10円でも100円でも、今後寄付いただくようお願いします。
会員にはなっていないけど、せめて寄付をさせてくださいという方はいらっしゃいます。
- ・事務局から こういう方向で進めていきたいと思いますが、皆さんよろしければ挙手をお願いします。
- ・参加オーナーから 挙手 多数を確認
- ・事務局から これで決まりましたので、いろいろな方法で流したいと思います。

◎意見交換・情報提供など
特に無し

以上