

## 学者村別荘地オーナーの会「秋の定例会」

2022年10月10日 午前9:30開始 山の家前広場（屋外テント）

### 出席者

長和町 羽田健一郎町長 高見沢高明副町長 龍野建設水道課長 翠川別荘係長 柳澤管理センター職員  
財産区 三浦古町財産区議長 小池長久保財産区議長 竹内長久保財産区副議長 尾美長久保財産区事務局員  
学者村別荘地オーナー 23名

### 挨拶：羽田町長

令和4年8月に開催する予定であった学者村別荘地オーナー懇談会は、新型コロナウイルス感染拡大（第7波）の影響により開催できませんでしたので、今回、オーナーの会の定例会で皆様にお会いできましたことを嬉しく思います。

直営別荘地は、町がしっかりと管理をしながら、皆様に長和町での「別荘ライフ」を楽しんでもらえることを心掛けていますが、まだまだ至らない部分もあるかと思っておりますので、皆様からの「声」をお聞きしたいと思っております。

### 事務局からお知らせ

#### ① 事務局員の選出

青山氏 急逝 岡崎氏・松田氏 体調不良につき降板

新たに1-B-197 都築達雄氏を会計担当として今回承認していただきました。

これにより 山本（会長）・葉山（渉外・広報）・都築（会計）の3名で運営していきます。

#### ② 会計報告 イベントなど行えなかったため「学者村たより」発行に係る事務費用のみを支出 会計報告は「学者村たより」にて報告します。

### 長和町 建設水道課別荘係よりお知らせ（翠川係長）

#### ① 「長和の里地域いきいき券」利用について

町民だけでなく別荘オーナー様も使えるお得なシステム（※5%お得になる券です）で、長和町商工会の窓口（マルメロ道の駅ながと内）で購入できます。町内での買い物・別荘に係る工事等、本券に加盟している事業所や店舗での支払い等に使用できます。

事務局：いきいき券の存在・使い方等知らないオーナー多数。認知不足はコマーシャルが下手だから。

#### ② 町内巡回バス（学者村便）の利用状況について

週二回の学者村別荘地内を巡回するバスは昨年度1,208名の利用者があり、町内に比べて利用者が多い状況です。特に冬場、雪道・凍結路面の別荘地内の自転車走行を考えると、町内巡回バスを活用し、冬や雪への不安を少しでも減らすことで、冬の別荘ライフをより楽しんでいただきたいと思います。

#### ③ 建設水道課別荘係から管理費平準化後の状況について

##### ・達成状況

平成29年より始まった新たな契約更新により、翌年のH30より赤字決算であった学者村別荘地会計が黒字に転換しました。

古町・長久保財産区様には、毎年定額支払いであった地代の減額等に、大変協力いただいております。

##### ・契約オーナーの増減、オーナーの傾向分析について

直営別荘地内の転入者は年々増加しています。また転入者は長和町の他の地域と比べて多い状況にあります。コロナの影響もあって最近、中古物件に係る問合せが多い状況です。状態が良く値ごろ感のある中古別荘は1週間で買い手が見つかることもあります。

より豊かな別荘地を目指して尽力していきたいと思っております。

#### ④ 「長和町別荘地マスタープラン」策定後の取り組みについて

長和町には約 5000 区画の別荘地があり、建築済みの区画は約 2000 区画。これは町内 2400 軒に匹敵する数で「別荘の町・長和町」である。そこで財産区と町が連携し、町内の別荘地の統一的な目標を掲げる「長和町別荘地マスタープラン」を策定しました。

##### 重点事業

- ★直営別荘地内外の大規模な伐採を実施します。
- ★新規別荘オーナー様の獲得と防災情報の拡充を目指します。  
防災メールでは台風被害の情報や倒木等のお知らせをします。防災メールの登録をお願いします。
- ★長和町内の体育施設使用料金等を、町民と同額にします。  
教育委員会と調整中です。令和 5 年 4 月 1 日より施行いたします。

**オーナーの声：**防災情報をどう発信するのか

**役場：**パソコン・スマホで送信と広報車による別荘地内の巡回も実施します。

**事務局：**会場では防災メールの存在を知らないオーナー多数⇒認知度不足は明らか

**役場：**令和 4 年 9 月 1 日の防災の日に合わせて試験送信を実施しました

**管理センターより：**緊急防災メールを登録済みで、試験メールが到着しなかったオーナー様は、管理センターまでご連絡をお願いいたします。

#### ⑤ 学者村別荘地「山の家」の改善策について

「山の家」が利用できない現在、「山の家」機能を補完するべく管理センター 1F ロビー、2F 和室をオーナーの皆様にご利用いただけるよう整備しました。

管理センタートイレをオーナーの皆様にも使いやすく整備しました。

災害時、一時避難場所として、管理センターのトイレと給湯室を使えるよう、管理センター裏口に key box を設置しました。

これにより管理センター職員不在の時間帯でも key box のダイヤル番号を教えてもらえば裏口を開錠でき、一時的に避難できることとなりました。

**事務局：**一時避難場所については、以前より要望していたが中々進まなかった。翠川係長着任以降、様々な点で目に見えて改善されてきている

**事務局：**山を家の今後については、様々な検討が必要である。

★学者村別荘地の入り口に「木製看板」を設置します（計 4 か所）。

学者村 1 期 笠取峠側（R142）入り口と R254 側入り口の 2 か所

学者村 2 期 笠取峠側（R142）入り口 1 か所

学者村 4 期 笠取峠側（R142）入り口 1 か所

#### 『長和町景観計画（仮称）』について

先日、長和町景観条例についてのアンケートを実施。R5 末を目途に計画を策定する予定。

太陽光発電事業に関連するソーラーパネルの設置案件が一番の問題になりそう。

別荘独自の景観条例も必要になると考えており、ワークショップを開いて考えていきたい。

「心地良い別荘ライフを守る！」

#### ゴミ問題について（柳澤管理人）

長和町は、他県、他市町村より細かくゴミを分別する事になっている。しかし、指定された袋に入れない・処分費用のかかるゴミを放置するなどの問題が頻発している。

・粗大ゴミは、管理センターにて専用の「処分場利用カード」を借りることができ、「美化センターながわ（ゴミ処分場）」で処分することができる。一部有料のゴミもあるため、事前に管理センターへ相談してほしい。

・「ゴミの分別が分かりにくい」との要望を受け、独自の「分別方法の一覧表」を作成した（直営別荘地のゴミ分別ルール）。ゴミステーションや掲示板へ掲示しているので、ぜひ分別の参考にしてほしい。

**オーナーの声：**ゴミステーションに設置された「防犯カメラ」の存在をもっと強くアピールした方がよい。

## 意見交換 ★オーナーから

★“地域いきいき券”の存在をオーナーの会からの情報で初めて知り、ネットで別荘改修の見積依頼をしていた佐久・上田の業者を断った。

直営の別荘地なので、この「地域いきいき券」を活用しながら、地元の業者を利用したほうが良いと思う。

★伐採で上小森林組合（上田）を利用しても地域いきいき券を使えない！

役場：事務所が長和にあるのだから「地域いきいき券」が使えるよう羽田町長が調整する。

★赤松が多く巨木化しており伐採が高額。何とかならないか！

役場：松くい虫被害を受けた赤松は、町が伐採する場合もあるため、管理センターに問い合わせしてほしい。

役場：ライフライン確保事業として、別荘地内の幹線に影響を与える支障木は産業振興課林務係が中心となり伐採を順次進めている。

オーナーの声：（所有区画内の）伐採にお金がかかるのは仕方ないことであり、皆さん自腹でやっている。町の補助を当てにするのはいかなものか。

オーナーの声：赤松をもっと価値のある樹木に転換していけば良い。

★大規模伐採をした後についての質問。切った後ソーラーパネルの設置の可能性はあるのか？

役場：財産区所有地については、ソーラーパネル等大型構築物設置の許可はしない。

しかし、個人所有の土地に関してはソーラーパネルの設置の危惧は残る。

・産業振興課農政係や林務係に、設置に関する情報が入れば管理センターから申し入れをする。

・荒廃農地を買い漁ってソーラーパネルを設置する動きはあるが、これは景観的にも防災的にも問題がある。

・町の景観条例（現在検討中）の中で自然エネルギーと景観とのバランスを考えている。

・山林のソーラーパネルの設置は災害に繋がるので反対している。

・針葉樹を広葉樹に置き換えるべく、伐採時は広葉樹を残すように依頼している。

★照明の色について LED化するにあたって緑が綺麗に見える電球色にして欲しい。

役場：検討します。

★IT化が遅れている。別荘地をはじめ、若い世代にはIT化が必須である

★管理センターはビジターオーナーをお客様扱いしているが、定住オーナーをどう位置付けているのか？

役場：学者村別荘地定住者；120世帯、182名（令和4年9月末現在）

役場：町として定住者様に対してもビジターオーナー様に対しても基本的な管理体制は変わらない

事務局：今日の参加者はビジター・定住、半々。オーナーの会はいくまでも“別荘地オーナー”の会。

★3期は定住者が多く、もはや浸透柵では汚水を処理しきれず悪臭も発生している。

・浸透柵で処理しきれない汚水が側溝に流れ出してドブのようになっている。又洗濯機の排水が直接屋外に放出されているお宅もあり、衛生的に問題がある。町から行政指導してもらいたい。

・行政指導に必要な決まり事を速やかに作ってオーナーに示して欲しい。

・長門興業に見積を依頼しても、忙しいのか一向に見積りにも来てもらえない。

役場：善処します（龍野建設水道課長）

事務局：長和の業者はすぐには見積もりに来てくれない、連絡もないから他の町の業者に流れる。

役場：別荘協力店には「やさしく親切にすぐに対応する」ように改善・指導していきます（高見沢副町長）

★害獣問題 鹿が多くて困っている。

区画内の花木を守るために柵を巡らすのだが、別荘地の景観にそぐわない。

## 古町・長久保財産区より

学者村別荘地の景観が改善するよう順次、財産区有林の伐採を実施しています。昨年度は学者村第2期D・E地区（頂上付近）で大規模伐採を実施しました。成長し過ぎた樹木を伐採した結果、眺望が大きく開け、学者村別荘地からも北アルプスの稜線を望むことができるようになりました。今後は、北アルプスの山の名前が分かるように木製看板の設置を計画しています。

＊財産区有林内で、枯死した樹木や危険な樹木を発見した場合は、まず管理センターへ連絡をしていただきますようお願いいたします。その後、管理センターと協議し対策を検討いたします。