

# 学者村別荘地オーナーの会「春の定例会」

日時：2023年5月2日 午後1時30分開会 会場：長和町直営別荘地総合管理センター前の広場

出席者：別荘地オーナー 16名（ビジターオーナー 11、定住オーナー 5）  
長和町（副町長・建設水道課長・別荘係長） 総合管理センター 1名 町議会議員 1名

## 1. オーナーの会事務局から

- ① オーナーの会事務局体制の確認及び今年度メンバーの承認  
\*会長 山本 \*会計 都築 \*渉外・広報 葉山
- ② 会計報告・・・ 資料参照

## 2. 長和町・管理センターから

- ① 長和町役場・管理センターの異動、体制の紹介など  
別荘係に関する部署（建設水道課）及び総合管理センターにおいては異動なし

- ② R5 早春 学者村別荘地の入り口に「木製看板」を設置  
高見沢副町長直筆による手造り看板  
\*学者村1期 笠取峠側（R141）入り口とR254側入り口の2か所  
\*学者村2期 笠取峠側（R141）入り口 1か所  
\*学者村4期 笠取峠側（R141）入り口 1か所

- ③ 直営別荘地内外の大規模な伐採を実施（学者村）

2期：千葉県所有の大きな土地の伐採の結果、雪解けが早まり利用者の皆さんに喜ばれている

長久保財産区：2期D地区の伐採により眺望を取り戻した。今年はC地区の予定

古町財産区：3期出口付近の樹種転換（松くい虫被害防御のため全伐し、針葉樹を広葉樹に替えること）を実施

\*枯死・倒木等連絡してもらえれば処理します

- ④ 長和町内の体育施設使用料金を町民と同額に

\*令和5年4月1日より施行

別荘オーナー（ビジターも）町民と同額で利用できるようになったので是非ご利用ください

詳しくは役場教育課（0268-68-2127）までお問い合わせください

- ⑤ 契約更新の達成状況

\*契約オーナーの増減、オーナーの傾向分析

R4移住者は10世帯13名、そのうち7世帯が学者村

年間実績：15件売買成立

コロナ禍以降、都会から逃れる意味もあって山間地に家を求める傾向があり程度の良い中古物件は売れる。その一方で土地は売れない。このままでは解約者ばかり増えてしまうので、土地をどうPRしていくかが今後の課題である。

\*管理費平準化後の管理費収入の増減と今後の見込み

全体で8割以上のオーナー様に納得頂いて、新たに契約いただいている

契約内容に納得できないオーナー様とはご理解頂けるよう話し合っている

新契約書には消費税を明記してある。国税なのでご理解いただき収めて貰いたい。

- ⑥ 「学者村山の家広場東屋（一時避難施設）」の建設

\*入札結果 ・落札者：綿屋工業(有) ・落札金額 ¥6,490,000 ・7月末には完成

・築50年の山の家は老朽化著しいので、新たに東屋（コミュニティー施設）を建て、最終的には一時避難場所も兼ねた施設にします。

・工期 5/15～7/31

・建設前の作業として樹木の伐採をし、抜根作業の途中です。

★学者村別荘地の一時避難場所を一般オーナーに周知している？

・オーナー様へは「長和の風」夏号で基本的な避難についての特集記事を組む予定でいます  
「一時避難場所」と「避難所」の違い等、分かりにくい点を詳しく説明します

・「ハザードマップ」や「暮らしの便利帳」は定住者（住民票のある人）にしか配られませんが、  
ビジターオーナー様へは総合管理センターにストックがあるのでお声がけください

- ・山の家が使えないので、総合管理センター1F 正面を小さな打合せ等に使えるように開放しています  
集会施設として2F 和室の整備も進めています

声) 総合管理センターはスタッフ不在の時間帯に災害が起きても施錠されているため使えなかったのが、キイボックス設置により一時避難場所として使用可能になったし、トイレも事務所を通らずに使えるようになった。この点はここ数年来の快挙とも言える。

#### ⑦ ゴミ問題のその後

監視カメラの映像を元に、間違った捨て方をしているオーナー様へ注意をしているが、未だに分別表を無視しゴミを出すオーナー様もいる。これからのハイシーズンに向けて、皆様が気持ち良く過ごせるように、例えばゴミの出し方に悩んでいるオーナー様への声掛け、或はマナー違反のゴミを見つけたら総合管理センターに連絡する等、オーナーの皆様に協力をお願いしたい。

声) モラルだけに頼っていても無理。「ダメ」なことは「ダメ」という毅然とした姿勢も必要なのでは？

### 3. イベントなどの計画について

8月11日 “山の日”

・夏の定例会 オーナー懇談会 (学者村交流会)

10月 9日 “スポーツの日”

・秋の定例会 オーナー交流会 (親睦会) 協力スタッフ募集

### 4. 長和町・学者村別荘地などの情報交換、意見交換

\*町内巡回バス (学者村便)、冬季の利用状況

声) 利便性の良いルートに変更できないか? (今は自分の家の前を通らない)

・デマンド交通を検討している

声) デマンドに行く前にルートの変更くらいできないか?

声) 2期の上まで通年運行するようになった事は改善点としてカウントできるのでは?

でも生きているうちにもう少し何とかして!

\*停電状況の伝達

幹線道路の予防伐採が進み学者村村内の停電は減った

中電は支障枝のみ伐採するが、総合管理センターとしては中電に対して根元からの伐採を要望している

R4の夏冬は比較的安定していたが昨今のゲリラ豪雨に備えて春に側溝あげをして対処している

\*災害時の情報伝達について

声) 避難所云々の前に情報が欲しい。情報が無ければ避難するか否かの判断が出来ない。

早く伝える努力をしているのか? 広報車を出して欲しい

声) 町はとかく町民と別荘オーナーとがごっちゃになっている。すべてを従来の町に住む人に準ずる事を求めるのではなく、柔軟な発想で対処して欲しい

管) 先ずは防災メールに登録して欲しい。場合によっては個別訪問も考えている

町議) どう情報提供するか、町でも意見交換をしている。緊急時の対応については議会でも協議の必要がある

声) 場所によっては電波が入りにくく、更に停電となるとミニ基地局も使えない。どこなら電波を拾いやすいのか?

管) 楽天モバイルはエリア拡張のため基地局設置中、AUはミニ基地局を付けてもらえるので直接連絡して欲しい

声) ハザードマップが見にくい。冊子ではなくMAPの方が使いやすいのでは? 町には見やすい資料を作る姿勢を持ってほしい

声) 紙ではなく電子媒体を使う発想は無いのか? 今だけでなく、先を見据えて考えて欲しい。

\*困っている人にもう少し寄り添って欲しい

例えばゴミ出し困難な高齢独居老人に対して回収等、個々に対するサービスはできないか? 管) 管理契約書の管理項目に沿って業務を行っている。例えばゴミ出し困難な場合、町民かビジターオーナーかで対応が違う。ビジターオーナーならシルバー人材センターに依頼することをお勧めし、町民であれば高齢者福祉担当に繋ぐ。困ったら総合管理センターの翠川に相談して欲しい

\*自分で伐った木や枝の始末について

声) 焚き火NGだから燃やせない、自家用車では置き場に運べない。ぼうぼうにならないようにスッキリ維持したいのにどうすれば良いのか?

管) 管理センターの軽トラは公用車なので貸すことは出来ない。伐採については業者を勧める場合もある。枝については管理センターに相談して欲しい

\*行政として別荘地の経営をどうするのか?

声) マスタープランにどれだけ別荘オーナーの意見を反映させているのか

管) 別荘地経営を統括して行う組織が無かった。そこで5年前に経営委員会を作り今に至っている。昨今財産区との関係もかなり協力的になってきており今後もより良い別荘になるよう、協力していく