

# 2025年度「秋の定例会」記録

2025年10月13日 9:30~12:00 “風の庭”

参加者 \*長和町役場：高見沢副町長・中原課長・中原係長 \*古町財産区議員4名

\*オーナー 定住オーナー・ビジターオーナー合わせて17名 \*その他 2名

## ★事務局から報告

① 会計中間報告 \*会計担当の交代に伴い、会計の中間報告がありました。

② 事務局員の交代 \*柳澤さんが降板し、新しい事務局員に閑戸・青柳両氏が承認されました。

会長) 4A 梅本 渉外・広報) 1C 葉山・1E 青柳 会計) 1D 閑戸

※事務局員の別荘区画の一部を敢えて省略しています。

過去、突然の無礼な訪問を受けて不快な思いをさせられた経験による対策です。

## オーナーの会事務局から 改善課題の指摘と改善要求を出しました。

### 改善課題> 別荘地の規模と仕事量の大きさに対し、人員不足を改善せず放置

正規職員が総合管理センターに常駐 その一方で 正規職員が削減された

過去：正規職員の係長1名・係員1名 管理人3名

現在：正規職員の係長1名・係員0名 共立職員5名（事務3名、管理人2名）

### 改善要求1> 正規職員を1名増員

A:正規職員1名増員の件は今後も引き続き検討していきたい（副町長、とりあえずの発言でしょうか？）

総合管理センター職員の問題		
現在：正規職員の係長1名 共立ソリューションズ職員5名 (事務3名、管理人2名)		
要望：	削減された	復活要求
正規職員の係長1名、係員1名		
共立職員5名（事務1、管理人4）		

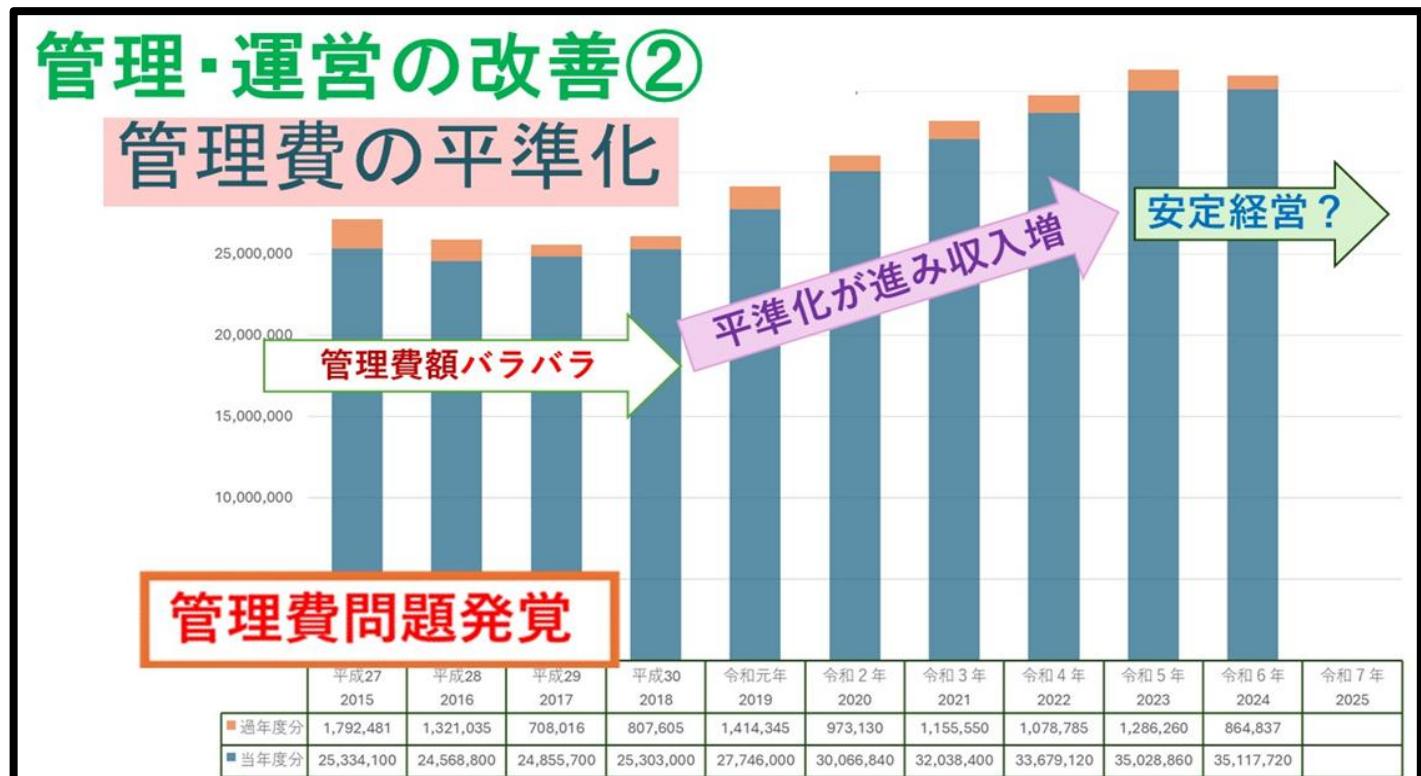
### 改善要求2> 求める職務内容に応えられる職員を求む

★別荘地の管理人に必要な諸要件を派遣会社に具体的に示し、

使える人材の派遣を要求する。

要求に合う人材で無い場合には断る。

使える人材が派遣できない派遣会社は打ち切り、別会社に替える。



※<学者村別荘地オーナー>の理解と協力によって「管理費の平準化」が達成され、

その結果、管理費収入がおよそ1000万円増加した。 ⇒ サービス向上に使ってほしい！

## 改善要求3>「観光施設事業特別会計」から役場職員人件費を外し一般会計に計上

町長が約束した 管理・運営の改善	
⑥ 管理・運営組織の改革	
⑦ 観光施設事業特別会計の精査、 予算編成の見直し	
別荘係職員の人事費等は、 観光施設事業特別会計から支出しない。	
￥令和5年度の役場職員人件費 9,174,328 円	

「長和町直営別荘地」勤務の役場正規職員の人事費が  
「観光施設事業特別会計」から支出されてきたことに対して、  
大いなる疑問の声が上がっている。  
⇒ この人件費を外すと年間 900 万円以上の経費節減になる。  
この浮いた分を管理業務の質の向上に充てることを望む。

令和5年度 観光施設事業特別会計 歳入決算明細書

(単位:円) 令和5年度 観光施設事業特別会計 歳出決算明細書

(単位:円)

内訳	請求総額	収入額	債権放棄額	差引未納額	収入率	収入全体に占める割合
学者村	89,344,008	53,047,393	4,029,124	32,267,491	59.4%	47.72%
地代	33,613,307	16,732,273	2,804,524	14,076,510	49.8%	15.05%
委託管理費	16,750,736	15,333,399	21,432	1,395,905	91.5%	13.79%
	過年度分	16,862,571	1,398,874	2,783,092	12,680,605	8.3% 1.26%
	5年度分	55,730,701	36,315,120	1,224,600	18,190,981	65.2% 32.67%
	過年度分	37,312,660	35,028,860	6,600	2,277,200	93.9% 31.51%
	5年度分	18,418,041	1,286,260	1,218,000	15,913,781	7.0% 1.16%
その他使用料・手数料	1,399,930	1,399,930	—	0	100.0%	1.26%
財政調整基金繰入金	11,324,000	11,324,000	—	0	100.0%	10.19%
前年度繰越金	6,548,185	6,548,185	—	0	100.0%	5.89%
財産区繰入金	5,095,898	5,095,898	—	0	100.0%	4.58%
基金預金利子	7,062	7,062	—	0	100.0%	0.01%
財産売払収入(権利金)	0	0	—	0		0.00%
国税等還付金	692,500	692,500	—	0	100.0%	0.62%
総計	167,299,277	111,174,367	5,391,596	50,733,314		100.00%

項目	支出額	支出全体に占める割合	主な内訳
一般管理費	9,174,328	9.98%	役場職員人件費1名(賃金・手当、保険料、各種負担金)
別荘地総務管理費	33,000,519	35.89%	司法書士登記事務相談料・弁護士法律相談料・弁護士報酬 郵送料 別荘地管理システム保守管理委託料
			行政事務包括業務委託料 25,868,703
			消費税納付額 998,100
			その他諸費用 707,490
学者村別荘地管理費	30,856,165	33.55%	学者村山の家広場(一時避難施設)建設工事費 8,624,000 除雪車リース料 1,905,200 電気料(管理事務所、街灯等) 795,444 財産区土地使用料 15,503,000 その他諸費用 4,028,521
歳入	111,174,367円		
歳出	91,958,003円		
(うち 繰越明許費繰越し分)	0円		
差引	19,216,364円		
基金繰入金	9,700,000円		
実質次年度繰越し金	9,516,364円		

### 管理・運営の改善について

「長和の風・冬号」掲載の「観光施設事業特別会計決算報告」を見るオーナーさんの理解を深めるために、直営別荘地経営委員会委員長の高見沢副町長さんに“よくわかる説明”をお願いしました。

#### \* 財政調整基金

長和町には一般会計の他に 6 つの特別会計がありその一つが「観光施設事業特別会計」。

財政調整基金は災害など不測の事態に陥った時に使うもの。現在の基金残高 4580 万円

#### \* 財産区繰入金

別荘地に係る財産区（長久保・古町・大門）から事業に応じて特別会計に入れる。倒木・伐採などに使う環境整備費が主たるものだが、風の庭の財源の一部にもなっている。

#### \* 債権放棄

管理費・地代の未払いの方には書面や電話で通知・督促しているが、(例えば破産している場合取り立て不能となり) 5 年で不納欠損として処理している。

#### \* 行政事務包括業務委託

長和町が人材を派遣するよう派遣会社（共立ソリューションズ）に業務委託、必要な人材を管理センターに派遣している。現在管理人 5 名（総合管理センターに 2 名・他の別荘地 3ヶ所に各 1 名）、事務員 3 名で合計 8 名分の委託費として 2586 万円支払っていることが決算報告書から読み取れる。

因みに共立ソリューションズ長和支店の所長は元建設水道課課長・元総務課長の某氏。(天下り? 笑)

次に、オーナーさんから事務局に寄せられた疑問点についてお答えいただきました。

### (1) 経営委員会について

開発当時、別荘開発委員会があった。これは学者村別荘地の販売を不動産業者に委託して売ることを目的としており、運営や経営の感覚のない組織だった。管理費平準化問題が浮上した際に、将来を見据えて責任を持って経営・運営する現在の経営委員会を作った。※補足：設置規則に『将来にわたって長和町直営別荘地が健全に管理され、安定した経営が継続されるための計画立案などのため』と謳っている。

後に策定された『直営別荘地マスタートップラン』に基づいて別荘地の運営・事業の内容を決定する役を担っている。

#### ① 現在の委員について

\*財産区2名×3　・公認会計士　・司法書士　\*役場から副町長・総合政策課長・産業建設課長  
・財産区事務職員

\*商工会代表・振興公社代表 \*その他オブザーバー ★どういう基準で選ばれた方々なの？

② 委員会はオーナーの意見を直接聞いている？ A:オーナーの会に出席して意見を収集している

③ 経営委員会の「議事録」はあるのか？ A:公開はされていないが管理事務所に行けば見られる。

今後、要望があるようならHPに掲載することも可能

④ 町長に どんなことを提言してきた？ A:回答無し

※補足：長和町直営別荘地経営委員会設置規則第3条：委員会は前条の検討結果を取りまとめて町長に提言を行うものとし、町長はその内容を尊重しなければならない。

### (2) 観光施設事業特別会計について

①なぜ 役場職員(別荘係長)の人事費を観光施設事業特別会計から出している？

A:明確な回答は無く、「一般会計とは別になっている」とだけ・・・

② 行政事務包括業務委託料は誰の収入に？

A:派遣元の共立ソリューションズに入金され、派遣社員の人事費となる

③ 別荘地内の道路は町道だから、

町から維持管理費(補助金？)が出ている？ A:回答無し

### (3) 総合管理センターの業務や職員について

① 町の直営別荘地なのに、役場職員ではないのか？

オーナーから届いている疑問・質問	
3. 総合管理センターの業務や職員について	
① 町の直営別荘地なのに、役場職員ではないのか？	
長和町役場職員の構成	
*正規職員	91名
*会計年度任用職員	88名
*共立ソリューションズ職員	79名
行政事務包括業務委託	
直営別荘地からの令和5年度支払額は	
¥25,868,703円	

A:別荘係は産業建設課の中の係であり、係長は長和町職員。

他は派遣社員。

環境整備（道路・立木等）は課の中で連携できるため、産業建設課の中にあるのは有効と考える。

② どなたがどんな仕事を受け持っているのか、役割分担や担当区域などが決まっているのか

A:シフト制なので巡回見回りの担当区域は決まっていない。

巡回見回りはR7.1から、車2台で基本平日に巡回している。

来村者の多い休日の巡回を求める声もあるが、現況では休日の人員体制が取れず難しい。

③ 管理人さん方はずっと同じメンバーのまま？

他の別荘地などへの異動や交代はない？ 管理人さんの増員はないの？

A:学者村以外の別荘地への異動した例はある。

A:増員は希望している

④ 対応や処理後の回答、経過報告や連絡などに不満の声が聞かれるが

職員の交代？などで＜わからない＞が増えているのか？

どこに何があり、どうすべきなのかが伝えられていない？

A:管理センターの「管理業務マニュアル」を作成し、業務の標準化を図っています。

ねらい> ・誰が作業しても一定の品質が保たれる

・人員が変わっても業務がスムーズに引き継がれる

⑤ 管理の状況・進捗など

・未舗装路の轍がなかなか修復されない →轍ができないように排水ゴムの設置を始めた

・倒木予備軍の対策について →区画所有者が多岐（民地）にわたっており進まないケースがある。

財産区は倒木予備軍の巡回調査を徒步で行い、林務係とも相談しながら伐採計画立てていく

・入口看板が3期だけ立派。副町長直筆の看板もあるが3期とのバランスが悪い

・4期入口の廃車は汚いまま

・アイドリングストップ・徐行・一旦停止 →標識を作ってほしい

・戸番看板→今後計画的に交換の方針。個人情報保護や防犯上の事を配慮して、

記載は「期・地区・番号」（例えば1・G・100）とし、地区ごとにえていた色も1色で統一する。

予算の関係上、数年かけて順次交換していく。

・幹線道路の側溝清掃 →R5,6は春に一斉清掃実施。R7は一斉には出来ず部分的に実施

・防災メールについて

現在登録済みのオーナーにGメールで送信しているが、一斉メールで送信できるアドレス量に制限があり、1件のメールを送信するにあたり4回に分けて送信している。

改善> 今後LINEでの送信に変更する予定。次の「長和の風」掲載に向けて作業中

## 「オーナー交流会」まとめ

1. 参加人数 89名 2. 費用 64,577円  
3. オーナーからの声（少數、積極的には聞く努力をしていない）  
・昔の夏祭りを実施してほしい。・開催時期について、猛暑時期ではなく 5月や9月にできないか。  
・開催場所を管理センターにできないか。
4. 管理センター職員の反省・自己評価  
・総会的な会とお楽しみ会を別日とできないか。・開催の在り方等、アンケートを実施するか。  
・開催場所を管理センター（テニスコート）にできないか。・物販の案内・販売時間を増やせないか。
- 声1) 「オーナーの会定例会」と「オーナー交流会」のネーミングが紛らわしく、分かり辛かった  
声2) 学者村祭りを楽しみにしていた。近隣にも楽しみにしている人がいる。思い出に残るものが欲しい。  
声3) 旧交を温める人たちの宴会の場ではなく、名前通り交流できる会にして欲しい。  
新しいオーナーは入りにくい（但し昔の学者村祭りも新参者は入りにくかった）  
声4) 子供に楽しい思い出が残る催しが開催できれば、別荘も次の世代に受け継がれていくのではないか?  
3期では学者村祭りでの「盆踊り」が懐かしくて、3期の会の中の有志が企画・運営して「盆踊り」を3年前から開催している。子供もビジターも一緒に楽しんでいる。
- 参考 昔の「学者村祭り」では・・・アルコール飲み放題（的？）無料飲食**  
(商工会工業部会青年部によるやきとり・焼きそばのふるまい、餅つき、ふかし芋、  
冷たく冷やしたきゅうりとトマト、とうもろこし)
- その他** 子供神輿、櫓を立てて盆踊り、金魚すくい・かき氷（たばこ副流煙付き!!）
- 演目** ・カラオケ・町の踊りの会による日舞・和太鼓演奏・別荘オーナーによる合唱・器楽演奏など
- 祭り会場の様子と変遷** ブルーシートに座卓。皆さん座り込んで酔っ払いと履物がぐっちゃぐちゃ。  
高齢化が進んでブルーシートに座るのが不自由になり、テーブル席に変更。  
酒飲みのお行儀が悪いので、飲み物チケット制に変更 など・・・変遷あり
- 費用比較**
- |           |          |
|-----------|----------|
| H27 学者村祭り | ¥638,866 |
| H28 学者村祭り | ¥613,263 |
| H29 学者村祭り | ¥507,116 |
| H30 学者村祭り | ¥572,413 |
| R1 学者村祭り  | ¥576,519 |
- 
- |                   |                |
|-------------------|----------------|
| R 2・3・4 コロナ禍により中止 |                |
| R 5 交流会           | ¥303,645       |
| R 6 交流会（焼肉）       | ¥279,833       |
| <b>R 7 交流会</b>    | <b>¥64,577</b> |
- 意見コーナー（長和町と学者村の将来を考えて）**
- ・ふるさと納税を窓口にして学者村別荘地をアピールできないか？
  - ・長和町の空き家バンクが使えないなら別荘地独自の方策を考えれば？  
課長) 別荘地版空き家バンクを作る事は可能  
係長) 移住促進係とは連携可能であり協議中
  - ・以前あったカリンの特產品は今どこへ？もっと活用して  
(カリン製品、長和町産では無かった気が…by筆者)。※因みにマルメロとカリンは種は近いが別物。
  - ・学者村に不動産業者を導入した後の検証がなされていない。⇒不動産業者任せではなくコントロールが必要。
  - ・長和町の決算報告はお粗末。 ⇒ もっと素人にも解りやすい物に替えられないのか？
  - ・今は別荘地オーナーも世代交代の時期にある。  
⇒ 今、別荘地を楽しい所・良い所、また来たいと思ってもらえるようにしていかないといけない。  
子供の代から孫の代に引き継がれていくためにはもっと魅力あるものにしていくことが必要。  
別荘が永続的に続く方策を考えてほしい。 課長 A) 別荘地の魅力向上に尽力していきたい。

今年の春の定例会で、あるオーナーから強い口調で「管理費の使い方を踏まえて、あまり無駄なお金はかけないで欲しい」との注文が出され、同意の意思表示が大勢を占める。  
秋の定例会では、お金を掛けず「創意工夫」ができる例なども紹介された。