

2026 管理業務の評価・改善意見など

第3条 対象施設		2025年「夏の定例会」時点の評価・改善要望 など		向上がみられる・改善傾向にある	まだまだ・改善の期待	
道路及び道路の附属施設	(1) 道路路面の修繕・異物除去 除雪等通行上の安全管理	巡視点検	○やっと定期的な巡回が行われるようになった。 ▼巡回車の車速が早すぎでは？しっかり観察できているの？ ※路面の穴だけでなく未舗装路の轍を見てほしい。	☆車内から目視確認ができる速度でゆっくり走行する。 ※走り過ぎるのではなく現場の状況をしっかり確認してほしい。	○ほぼ毎日巡回するようになった。 ○車から降りてごみ集積所を点検するようになった。	枝道まで入って見ているのか？ ▼巡回車に出会ったとき挨拶もなく残念になった。
		安全管理	▼制限速度表示板の劣化が著しい。 ▼カーブミラーの映りを妨げる樹木や草を放置している。 ※巡回車の管理人さんはカーブミラーを見ていないのでは？ ▼一時的な通行止め案内が不親切 遅い、わかりにくい	*オーナーだけでなく、出入り業者の車が飛ばし過ぎで危険！ ☆出入り業者への指導を強化してほしい。 ※思いやりのない対応に不愉快！	○表示板やミラーの点検がなされ改善されてきた。 ○巡回で見つけた異物や障害への対処が早くなった。	▼出入り業者への指導ができていない。 ・飛ばし過ぎ、譲る気持ち、飲料缶捨て等
		異物除去				
		除 雪 等	○数年前から除雪作業が充実してきた。 ※除雪機械の更新、作業にあたる人の充実、心構えが変化した？ ▼枝道・未舗装路の除雪作業にムラがある。作業マニュアルは？ ○共用施設の人力除雪には別荘係長も女性も出動！	※未舗装路の深い轍を放置しているので凍結が続き危険！		※新人の管理人さんは除雪機械を操作できる？
		修 繕	▼未舗装路の整備ができていない。 ※舗装や修繕の必要性をどのような基準で判断している？ ▼未舗装路の深い轍を放置したままにしている。	*未舗装路には砂利を入れただけですすぐに流れてしまう。 除雪時に道路わきに寄せてしまった砂交じりの土を轍に埋め戻す。 ※対応が遅い。状況を把握したら早く取り掛かってほしい。		
		改善努力	▼惰性、マンネリ、疑問を持たないで仕事をするなど	*路面に停止線や速度表示を書き加えてほしい。	○管理センター職員の刷新効果があるようだ。	
排水溝施設及びの管理	巡視点検	▼繰り返し同じ場所に水たまりができる。見ているの？感じないの？ 起こるたびにその都度お願いしないと対応してくれない。	※同じことを何度も言わなければならない、うんざり！ マスタープランにある「50年間に培ってきた維持・管理に係る信頼や別荘地管理ノウハウの共有」は絵空事？			
	側溝清掃	▼作業開始が雨期到来に間に合わない。 ※毎年のことなので作業スケジュールができていないのでは？	*計画的に早めに(3月から?)作業を行ってほしい。 ※作業人材の確保が難しい？ それが言い訳になるか？	○今年は早かった。	※毎年同じようにできるのかな？	
	排水路確保	▼排水路、特に暗渠部分の点検を怠っている。 ▼暗渠部分の詰まりが何年も放置されたままになっている。 ※やらないのか？ 忘れているのか？ わからないのか？	※職員の交代などでくわからない>が増えているのか？ ・どこに何があり、どうすべきなのか伝えられていない？ 「50年間に培ってきた維持・管理に係る信頼」は揺らいでいる。 「別荘地管理ノウハウの共有」で対応できないのはなぜ？		※道路水切り版の設置は進んでいるのか。	
道路及び道路の附属施設	(3) 雑草・支障木の除去	巡視点検	▼担当職員によってなのか、見る目と判断・対応に差があり過ぎる。	※苦情・注文を伝えた時の職員の反応が違い過ぎる。 「無礼あるいは失礼な対応をされた」との声がある。		
		雑草除去	▼計画に沿って業務が行われているのかどうか？大いに疑問。 ▼国道254号から右折で1期に入るとき、国道左側のススキが視界を遮っていて対向車が見えず危険！ △たまには改善	*「業務計画」を示し、進捗状況を報告する。 *苦情を言われる前に対処してほしい。 ※毎度の繰り返しにうんざりする。	○今年は早かった。	▼草刈作業開始の事前告知が無かった。 ※大事にしている植物も刈り取られたと苦情あり
		支障木除去	▼隣地の樹木が大きくなり過ぎていろいろな障害になっている。 ▼降雪日は路面の凍結部分を避けて道路の端を歩くが、路上まで張り出した枝が通行を妨げ、目に刺さりそうで危険な場所がある。 ▼枯死木を何年も放置した結果⇒倒木⇒停電 怒り以外なし！	「管理センターに相談したがまともに相手にしてくれない。」 ※対応に不満の声あり ▼枝打ち作業に取り掛かるのが遅い。 *暑くなる前から樹木は成長、除草作業後に支障木除去では遅い。 *所有者区画は、もっとしっかりオーナーに指導をしてほしい。	○何ヶ所かで改善が進んだ。 ○倒木予備軍への対処が進んできた。 ○中電の伐採作業が進んだ。	▼計画的に、早めに、
		改善努力	▼見るべきものや判断基準の標準化がなされていない。 ※業務マニュアルの類が無いから？	☆オーナーから情報を集める努力をする。情報提供の協力依頼をする。 ※散歩が日課になっているオーナーは変化や異変に気づきます。		▼情報提供をしたあとの結果報告が無い。
(4) 案内表示等	巡視点検					
	維持管理	▼新旧の看板で区画と所有者の表示形式が不統一のままである。 ▼不要な看板、朽ちた看板が何年も放置されたままになっている。 ▼サビや汚れで表示内容が見えなくなっている看板もある。	☆看板や標識などを計画的に更新してほしい。 ※オーナーがいちいち言わなくてもやるべきことでしょう。 ※朽ちたまま放置された看板は、別荘地の品位・価値を下げる。一目見てわかることから管理の質が評価される。	○区画表示板の更新が始まった。 ○傾いたまま放置の案内表示などがまっすぐに立ったのは気持ちが良い。	▼個人情報云々の問題に毅然と対応してほしい。 ※撤去した後の看板新設も進めてほしい。	

第3条 対象施設			2025年「夏の定例会」時点の評価 ・改善要望 など		向上がみられる・改善傾向にある	まだまだ・改善の期待
街路灯	(5) 街路灯	巡視点検	「外灯が点灯しなくなったが未だに管理人さんは気づいてない…」との声が聞かれる。 ※日中の巡回だけでは気づかないでしょう、ではどうする？			
		維持管理				
		改善努力	▼管理センターの誰か一人に話しても、その後がどうなったのかを一切返してくれない。	※近隣の在住オーナーは変化に気づいているはずだが、進んで管理センターに伝えようとしない？ なぜそうなった？		
公園及び運動施設	(6・7) 施設等の管理	巡視点検	※学者村には、管理された公園や運動施設があるのですか？			
		雑草除去				
		支障木除去				
		維持管理	▼草ぼうぼうの期間が長すぎて使えない1期の公園？ ▼劣化が著しいテニスコートが放置されたままになっている。	*使いやすくする、維持管理を助ける工夫をする。		※山の家跡地の穴をどうするのか。計画は？ ※テニスコートを維持し続けるのか？
		改善努力		?町の運動施設を利用してほしいとの方向性が出ているのか？		
塵芥収集施設	(8) 衛生管理	巡視点検	*使いやすくする、維持管理を助ける工夫をする。		○車から降りてごみ集積所を点検するようになった。 ○管理センター職員の刷新が効いた。	
		衛生管理	▼漏れ出たごみや紙くずなどが散乱したままになっていることがある。	※きれいを保つことで汚す行為に心理的ブレーキを掛ける。	○巡視時にすぐ対応できていることもある。 ○管理センター職員の刷新が効いた。	
		維持管理	▼ルール違反で回収拒否されたごみが何日も放置されている。	※ルール違反で回収拒否されたごみを何日も放置しているのは管理していないに等しい。	○ルール違反ごみへの対処が早くなった。 ○管理センター職員の刷新が効いた。	
		啓蒙・指導	△ごみ集積所の管理状態は改善されたが、だまだ不十分 ※なお一層の指導強化を望む。	*間違ったごみの出し方をするオーナーをしっかり指導する。 ※＜理解不足＞が原因のルール違反オーナーには丁寧に説明をして理解させる。	○ルール違反のオーナーを指導している。	▼監視カメラでオーナーを特定できていない。 ▼掲示物など工夫しく啓蒙＞＜ルールの理解＞へ
管理用施設	(9) 施設管理	巡視点検				
		使用管理	「旧3期管理事務所」と「風の庭」では扱いに差があるのか？ ※両施設の鍵の管理や使用の仕方はどうなっている？	*施設使用のきまり、使用申込法等がHPに掲載されていない。 ※多くのオーナーに利用してもらいたいと考えていないから？		▼基本情報の提供無し、＜周知＞できていない。
		維持管理	○初期のころに比べ、風の庭のトイレがきれいになった。 ・清掃するようになったから？ ・清掃の頻度は？	※トイレ掃除のポイントをスタッフで共有することが有効では？ ※トイレ等の衛生関係施設は毎日清掃するのでは？ * "風の庭"入口に泥除けマットを設置してほしい。 * "風の庭"室内照明等のスイッチに照明場所などを表示してほしい。	○清潔に維持する努力が認められる。 ○管理センター職員の刷新効果。	*使いやすくする、維持管理を助ける工夫をする。
職員の勤務態度		▼職員間の情報共有や意思疎通が不足しているのではないかと、※「担当がいないのでわかりません」では困る。	※伝わらない、回答が来ない、進捗状況を返さない、職員によって違う対応など、いわゆるお役所仕事になっていないか。	*職員が変わったことによる変化に期待	▼電話を受けた職員が名を名乗らないことがある。 ▼要望や申し込みをしたメールへの返答が来ない。 ※メールを誰が読んでいる？読んだの？ 不明で不安 ▼巡回車と出会ったとき挨拶もなく残念	
(10) その他 町長が必要と認めた業務		○別荘周辺地域や別荘区画に隣接した民地との交渉が進んだ。(養豚場の異臭問題解決など) ▼別荘区画内の環境整備を怠っているオーナーへの指導が不十分である。 ▼未契約区画や町有地などの環境整備を怠っている。 * 町の責任で、模範的な改善を進めてほしい。				▼別荘区画内の環境整備を怠っているオーナーへの指導が不十分である。 ▼未契約区画や町有地などの環境整備を怠っている。 * 町の責任で、模範的な改善を進めてほしい。