

# 学者村たより

2023年12月1日発行 通巻25号



発行：信州・長和町 学者村別荘地オーナーの会

## ◆ 足の便がさらに快適に！ 長和町巡回バスがデマンド方式になるかも

長和町巡回バスが学者村別荘地にも通年で運行されるようになり、別荘利用者・定住オーナーが喜んで利用しています。来年四月からはデマンド方式での運行が始まるとのことで、足の便が更に快適になるのかと期待の膨らむところです。すでにいろいろな方式のデマンド交通システムが実際に運用されているので参考事例は十分あります。長和町に適したデマンド方式を見つけるのか長和町方式を創出するのか、どのような使い心地のシステムを目指すのか楽しみです。

☆町議会議員の行政視察先 @参考 ⇒ 檜原村デマンドバス“やまびこ” みのぶ乗合タクシー

☆2015年にはく長和町地方創生推進協議会>に『地方創生：特色ある事業の案』として

「デマンドバス～マイカー不要のしくみをつくる～不便な足の便の改善」が出されています。

提案から8年の準備期間？がありました。デマンド方式を始めるには事前に住民の意向調査をするなどしてユーザーのニーズを充分精査することが必須でしょうが、それらしき動きは今のところ見られないようです。どのような調査・研究がなされて今日に至ったのか・・・

有識者は“その地域で生活する住民にとって本当に使い勝手の良い交通手段といえるのか”という観点から検証していく必要があり、それをおろそかにしたまま導入をすればせっかく導入しても、住民に使ってもらえないものになってしまう・・・と警鐘を発しています。

長和町が2015年に実施した「住民アンケート」から声を拾ってみると・・・

\* バス運賃も高く、バス便も何本もないので不便 \* 小学校入学を機に交通の便の良い場所へ引っ越す方が多くいる \* 交通費のことや、各種習い事のことを考えると、便利なところで暮らすことを考えたくなる \* 交通の利便性の向上によって、定住が増えると思う・・・など、公共交通の利便性改善を求める意見が多数あります。公共交通の利便性が良くなれば、今現在の長和町住民にとってだけでなく長和町にある別荘地の価値が高まるでしょう。

\* 長和町の世帯数 2,617 世帯・総人口 5,634 人（令和5年10月1日現在）

\* 学者村の定住オーナー世帯数 122 世帯、住民登録数 181 人（令和5年10月31日現在）

長和町には学者村別荘地の他にも多くの別荘地があります。公共交通の利便性が良くなれば長和町別荘地の魅力が増し、長和町の別荘地が注目され、別荘オーナーが増加し～やがては長和町への定住を考え、町の人口増に繋がる・・・と明るい明日を描いてゆきたいものです。

・・・というわけで、オーナーの会事務局員が11月20日の交通審議会を傍聴に行きました。担当係から、『利便性の高い<ドア・ツー・ドア型>のフルデマンド方式の導入』が提案されました。運行はJRバスで、<予約コールセンター>もしくは<携帯電話アプリ>で予約、AIシステムが予約・配車及び運行ナビゲーションを行う。料金は片道300円などの案が示されました。



“学者村” という ちょっとコソバユイ名に恥じない “品位ある別荘地” を目指したい  
「どちらにお住まいで？」と聞かれ「“長和町直営”の学者村別荘地です！」と胸を張って言えるように

## 「秋の定例会・交流会」を開催

10月8日に開催した『秋の定例会』には、行政サイドから副町長・財産区議員・別荘地関係職員さんなど10名、学者村オーナー34名の方々が集まって下さいました。参加された方から様々な質問や意見などが出され、活発かつ真剣なやり取りがありました。 ※会議録全文を [オーナーの会ホームページ](#) に掲載しています。



### ◆ 交流会

重要かつ緊急の議題もあった定例会でしたが、続けての交流会は予想より多くの方が集い和やかに行うことができました。「みんなでわいわい用意する」というのは一見正論、でも事前準備には周到さを求められる「痛し痒し」の企画であり、危惧もありました。コンロの火おこしはイメージし易いと思いますが、BBQはコンロの用意だけでできて何も食べられません。台所のない施設での仕込みには食材以外に何が必要か、包丁をはじめ調理器具は誰が用意するか、生肉などの食材は誰の冷蔵庫に預かってもらうかなどなど…。参加の意思表示をしてくださった方を頼りに、あちこちお願いして当日の役割分担を決めました。皆さんに協力いただいたおかげで、火起こしのみならず「野菜や肉の下拵え」から交流が始まりました。写真にもあるように食材の下拵えには羽田町長が自主的に参加してくださいました。

町長さんにとって人生初めてのカボチャの種外し体験も（ご本人談）

☆今回は参加費無料（飲み物は各自持参）で企画しました。お金ではなく労力で貢献して貰おうとの目論見でした。ところが、参加費無料にしたためか、逆に皆さんに気を遣わせる結果となってしまいました。他の方の分までの飲み物や果物、いっぱいジビエ肉、お得意の手作りパンやクッキー等多くの差し入れをいただくこととなり、費用も労力もご負担をお掛けする結果となってしまいました。

今回はなぜ無料にしたかというところ…去年 300 円の会費で行った後に「元が取れなかった」「無意識に元を取ろうと思って食べることに夢中になり、交流が出来なかった」という声が聞こえたからなのです。また、事務経費が足りないのではとのお心遣いでの寄付金です。限られた人数での飲食代に充てることは妥当な使い道とは思えませんので、交流会は会費制とし、お志のご寄付があればラッキー・・・がよいのかと思いますが、どうでしょうか。ご意見・ご提案をお寄せください。

※今年の寄付金 16,850 円 今回のイベントでの募金 7,000 円 交流会食材などの出費 19,114 円



「長和町直営別荘地管理・運営の改善についての説明会（H28年8月10日開催）」以後の  
改善状況報告＜抜粋＞ ※別荘係作成の当日配布資料と会議録全文はオーナーの会ホームページに掲載

1. 別荘地管理委託契約書の平準化と新契約への更新が進む

2. 管理費の平準化を達成

土地のみの区画月額 2,000 円（＋消費税） 建物ありの区画月額 3,000 円（＋消費税）

※平成 28 年度別荘地管理費（平準化前） 25,732,800 円

令和 4 年度別荘地管理費（平準化後） 34,068,000 円 （8,335,200 円の増収）

3. 学者村別荘地の自然環境・生活環境の改善への取り組み

- ・別荘地入口看板（高見沢副町長直筆）の設置を行った。
- ・中部電力パワーグリッドと協定を結び、定期的に別荘地内の幹線道路の支障木の伐採を行っている。
- ・解約時には、区画内を整備してから解約していただく「解約整備制度」を導入した。

4. 防災・災害への備え

- ・総合管理センターロビーを解放、裏口を整備しオーナーの皆様へ管理センタートイレを利用しやすく改良。また災害等の緊急時に管理センターへ避難できるよう「キーBOX」を設置しました。
- ・老朽化の著しい山の家が変わり、「風の庭」（山の家代替集会施設）を建設。  
現在の施設に、風と雨を凌げる壁をつける工事を令和 6 年度に実施する予定。  
令和5年度中に設計を行い、令和6年度に着工、8月（交流会の前）までには完成させたい。

5. 交通の便の改善

- ・学者村季節バス（GW、お盆期間のみ）から町内巡回バスへ移行し、広範囲に渡り学者村別荘地内の通年運行を実現。町内巡回バスが月・木に運行されるようになり委託経費 140 万円を節減することができた。
- ・令和 5 年 10 月現在、令和 6 年 4 月の運行開始を目指しデマンドバスの運行を、町が検討している。

6. 別荘地管理・運営組織の改革

- ・長和町直営別荘地（学者村、美し松、ふれあいの郷、美ヶ原高原郷）を一括して管理する「信州長和町直営別荘地総合管理センター」に統合。建設水道課別荘係が総合管理センターにて常勤勤務する。

7. 観光施設事業特別会計を精査し改善

- ・古町・長久保財産区と「学者村別荘地における財産区土地使用料に関する覚書」を締結し、毎年定額で支払っていた土地賃借料を、当年度収入となった土地賃借料の合計額を上限として支払うこととした。
- ・令和5年10月1日から施行されたインボイス制度の導入と合わせて、別荘地管理料金に係る消費税を「外税」として納入いただくこととした。
- ・別荘地管理費に係る会計処理を見直し、節税を実施した。

8. 別荘地経営の改善を進める

- ・合区制度（隣接区画が空き区画だった場合、区画を広げるために隣接区画を合区として経費を抑え購入できる制度）を導入した。令和4年度は 10 件ほど利用された。
- ・各財産区により、隣接する財産区有林の大規模な伐採を実施した（学者村2期など）。
- ・東京都新宿区で営業所を構えている不動産会社と提携し、新規オーナーの獲得を図った。
- ・令和 5 年度も多くの方が別荘地を訪れ、契約も 5 件以上成立している。



## 「春の定例会」は5月4日(土)の開催を考えています。

ご意見やご提案、事務局への協力のお申し出などお待ちしております。

### ★オーナーの会事務局から 事務局の実情と活動縮小などについて

会計係が定例会直前に退任したため、急遽、後任を選出することになりました。参加された方にはいきなりの話なので、その場で選出は難しいと思っていましたが、4期梅本さんが今年度後半の会計係を引き受けて下さいました。交流会の経費や学者村たより印刷の経費が凍結に瀕してしまう事情を察しての事で、ひとまず救われました。しかし事務局の実情は厳しいです。5人体制であった事務局員は現在3人で、年齢も70代から80代です。会長と渉外担当は続投が長く疲れています。代替わり・若返りを熱望しています。事務局が活動しなければ実質的には会の活動はできない状態になります。企画立案者不在では主催イベントもなくなることに…来年度は定例会やイベントの実施時期、開催の回数・内容等、これまでやってきた活動内容の見直しをすることになるでしょう。皆さんが読んでおられるこの「学者村たより」は年2回・A4版・1200部を印刷し、学者村別荘地のすべてのオーナーさんに無償で送付してきました。しかし、編集・印刷の担当者がいなければ「学者村たより」は休刊でしょう。全オーナーへの配布は止めて電子版とする案もありますが、そもそも会のホームページが無くなれば無理な話です。会のホームページも管理者がいなくなれば廃止になります。昨今は別荘を探すにあたり、先ずはHPで情報を集める方が多くいらっしゃいます。只、残念ながら町のHPからは欲しい情報をタイムリーに得られず、オーナーの会のHPにたどり着いてご連絡下さるケースが増えてきました。今までの努力が無駄ではなかったと思う反面、いつまで維持できるかという切実な思い、同時に無くしてしまうのは勿体無いのではという思いが交錯しています。定例会などでHPの情報を有用と評価する意見が出されているなか、どうするか悩ましい問題です。また、面識のないオーナーさんから問合せが来たりと、相談窓口としての事務局の機能が評価されてきたと感じる昨今、事務局をどこ(事務局員の自宅)に置くかという問題も残ります。

### ☆学者村別荘地オーナーの会は

“自治会”や“管理組合”のような組織ではありません。会則に会の目的と性格を「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、行政当局に対し様々な情報を提供するとともに、管理者及び行政に対しては建設的な提言をします。」と記しています。会員になったからと“奉仕活動”に参加する義務などはありません。別荘ライフ・永住ライフをより実りあるものとし未永く楽しめる学者村別荘地にすることを目的に活動しています。学者村別荘地オーナーで、事務局に入会の意思表示をした方が「会員」で、入退会は自由です。会費はいただきません。募金や寄付金他で運営しています。会員は本会より各種の情報提供を受け、また会の方向性などに意見等を述べ、議決に参加できます。その一方、会の行事などに参加したり運営を手伝ったりする“会員の義務”は一切ありません。

\*入会は随時受け付けています。お気軽に事務局にお問い合わせください。

## 信州・長和町 学者村別荘地オーナーの会

事務局所在地 長和町 学者村別荘地 1期C50(葉山) ☎ 050-3583-6619  
メール arsidean@kokuyou.ne.jp http://www.kokuyou.ne.jp/~arsidean/