

長和町別荘地マスタープラン策定後の取り組み

(令和4年度重点事業について) 資料1-2

★令和4年度の取り組みについて

令和元年より「長和町別荘地マスタープラン（以下：マスタープラン）」の策定に向け、各別荘地の利用・管理運営状況などの実態調査、近年の状況や課題整理などの基礎資料の作成や、オーナー様へのアンケート調査及びパブリックコメントを実施、財産区などのマスタープランに関係する団体との調整を行い、令和3年3月にマスタープランが完成しました。また令和3年度におきましては、このマスタープランに沿った形での「長和町観光施設事業総合戦略（以下：経営戦略）」が、長和町直営別荘地経営委員会にて策定され、直営別荘地ホームページにおいて公表されております。

令和4年度におきましては、このマスタープラン及び経営戦略に則した事業として以下の「3点」を重点事業としました。

資料につきましては、別途添付資料「1-1 長和町別荘地マスタープラン（概要版）PDF」の下段「今後の方向（ロードマップ）」掲げました（1）新たな需要開拓と魅力付け（2）信頼性を高め、継続した運営・管理（3）長期総合計画目標と連携した別荘地運営のそれぞれの目標（項目）に則した内容となっております。

★重点事業① （3）長期総合計画と連携した別荘運営

直営別荘地内外の大規模な伐採を実施します

現在、学者村別荘地を起点とし、別荘地内及び隣接する財産区及び民地の大規模な伐採を進めています。内容としましては、古町・長久保財産区様から協力をいただき解約された区画を整備する景観整備事業、役場林務係とのライフラインを確保するための補助事業、中部電力パワーグリッド株式会社様との連携事業である予防伐採、直営別荘地と隣接する民間山林所有者の協力による伐採を順次進めます。また令和4年度からは美し松ハイランド別荘地においても、モデル地区を定め、オーナー様より返還された区画内の集中的な伐採を実施しています。

（⇒期待できる効果：長期総合計画連携 ①移住定住促進、③インフラ整備、⑥防災関係）

直営別荘地内外の大規模な伐採を進めることで、失われた眺望や景観を取り戻し、停電等のない「災害に強い別荘地」であることをPRすることで、新規オーナー様の獲得、また既存のオーナー様へ隣接する空き区画を購入（※合区）いただきながら、地代及び管理費の増収につなげます。

★重点事業② (1) 新たな需要開拓と魅力付け

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

DX（デジタルトランスフォーメーション）とは、5G などに対応した情報デジタル化のことで、直営別荘地内の光ケーブル化や、災害時情報伝達の共有を進めることにより、新たな購入層を獲得します。（令和4年9月1日、防災に係る一斉メールを配信する予定です）

（⇒期待できる効果：魅力付け②森林セラピー基地、⑤魅力提供、⑦情報インフラ整備）

直営別荘地の魅力付けとして、森林セラピー基地を検討している企業等へのPR、若い世代や自然環境志向世代へのPRを、町内また都内に営業所のある不動産会社や、長野県の魅力を伝えている銀座NAGANOや、ふるさと回帰支援センター等と連携し実施することで、長和町との関係人口を増やし、二拠点生活を検討している新たな購入層を獲得し、地代及び管理費の増収につなげます。

この取り組みを実現するためには役場情報広報課、産業振興課、移住者等の窓口である企画財政課、信州長和町地域おこし協力隊、そして各財産区事務局との連携が必要不可欠です。

★重点事業③ (3) 長期総合計画と連携した別荘運営

長和町内の体育施設使用料金等を、長和町民と同額にします

現在、長和町に住所を有していない別荘オーナー様（長和町に住民票がないオーナー様）は、町内の体育施設を使用する場合、それぞれ使用料金をいただいております。（例：古町テニスコート 1コート1時間 1,000円）令和5年4月1日より長和町に別荘をお持ちのオーナー様は長和町民と同額になるよう、現在、教育委員会と折衝中です。

（⇒期待できる効果：長期総合計画連携 ⑤町内施設の活用・連携）

町内の体育施設使用料金を長和町民と同額にすることで、直営別荘地での「別荘ライフ」をより一層楽しんでいただくとともに、長和町での滞在時間を増やし、町内の観光施設や様々な町内業者を利用していただく。

*体育施設使用料の例

古町・湯遊パークテニスコート使用料

〈現在〉1コート1時間 1,000円 → 〈R5.4.1より〉無料

古町・湯遊パークテニスコート照明使用料

〈現在〉1コート1時間 1,000円 → 〈R5.4.1より〉500円（※町民と同額です）