令 和 8 年 8 月 11 日 （ 火 ）
於：学者村総合管理センターテニスコート

学者村懇談会次第

1，開会

2、あいさつ

3、紹介

4，長和町直営別荘地経営委員会委員長あいさつ

5、総合管理センターからのお知らせとお願い

① 管理人紹介

② ごみの出し方について

③ 別荘地の管理体制について

7、事前質問への回答

① 管理センター管理業務に関すること。

② その他別荘地に関すること。

③ 学者村別荘地の経営に関すること。

④ 防災について

⑤ 学者村懇談会について

8、閉会

2026 学者村懇談会資料

令和 8 年（2026 年）8 月 11 日

学者村総合管理センターテニスコート

1，　別荘地の契約状況及び定住者数

2025. 12. 01現在

年度	契約区画数	前年度比	新規定住世帯数	新規定住人数	転出者等人数	人口増減
令和元年	1, 357		11	13		
令和２年	1, 311	▲ 46	14	21		
令和３年	1, 273	▲ 38	12	15	3	12
令和４年	1, 241	▲ 32	7	13	6	7
令和５年	1, 216	▲ 25	11	18	7	11
令和６年	1, 193	▲ 23	13	16	16	0
令和７年	1, 177	▲ 16	9	12	11	1

2026. 06. 30現在　　定住世帯数　129 定住者数　198

２，管理費の収入状況について

年度	H30年度	R元年度	R２年度	R３年度	R４年度	R５年度	R６年度	R７年度
収入額	25,303	27,746	30,066	32,038	33,679	35,028	35,117	34,963

３，景観整備事業（学者村事業数）

オーナー様事業実績

年度	支障木伐採制約実施数	藪整備制約実施数
令和２年度	33	12
令和３年度	19	20
令和４年度	24	4
令和５年度	18	16
令和６年度	30	15
令和７年度	24	28

令和６年度財産区事業実績

（単位/千円）

令和６年度事業		古町財産区	長久保財産区
第1期	件数	4	
	事業費	257	
第2期	件数		3
	事業費		122
第3期	件数	13	
	事業費	2,168	
計	件数	17	3
	事業費	2,425	122

令和７年度財産区事業実績

（単位/千円）

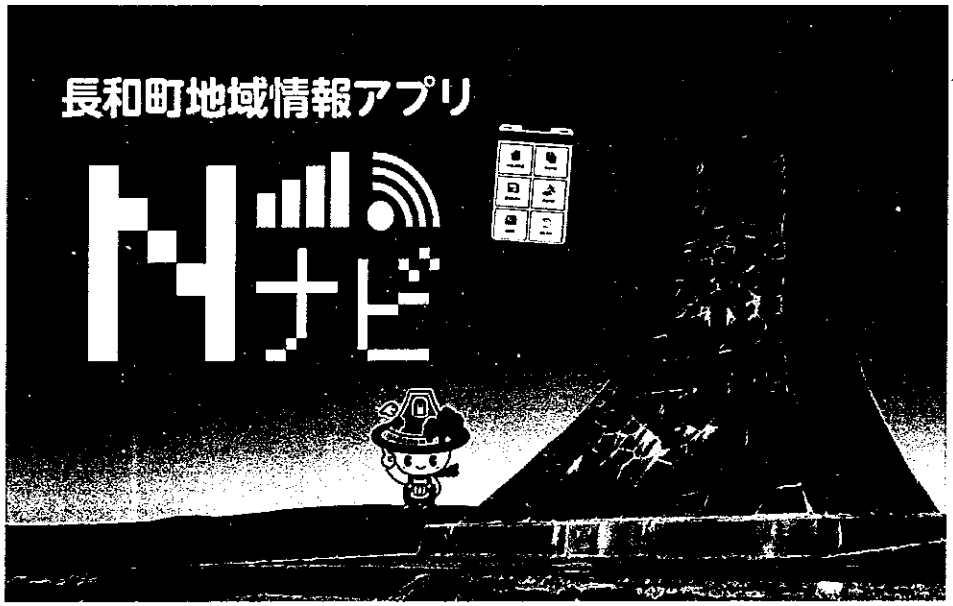
令和７年度事業		古町財産区	長久保財産区
第1期	件数	1	2
	事業費	49	271
第2期	件数		9
	事業費		899
第3期	件数	8	
	事業費	920	
計	件数	9	11
	事業費	969	1,170

４，デマンドバス

別荘地の利用状況

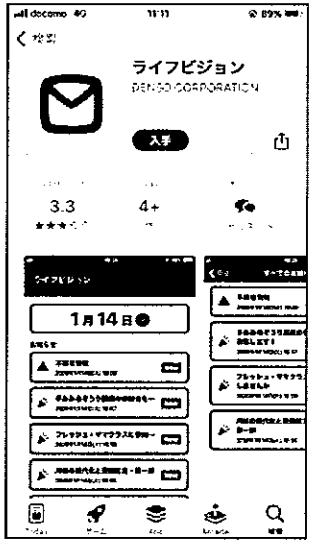
年度	運行数					
	全体	学者村	美し松	ふれあいの郷	美ヶ原高原郷	計
令和６年度	12,683	605	47	56	17	725
令和７年度	12,326	471	48	125	35	679

直営別荘地公式ＬＩＮＥ





android



iPhone

ダウンロード方法及びログイン方法

下記のQRコードをお持ちのスマートフォンで読み取るか、GooglePlayやAppStoreで「ライフビジョン」と検索してください。

⇧androidはこちらから

⇧iPhoneはこちらから

下記画面まで行ったら入手もしくはインストールを押してください。

入手もしくはインストール押した後、お持ちのスマートフォンのホーム画面に右記のアイコンがあればダウンロード完了です。

インストールした最初だけ設定が必要になりますので、下記の通り設定をお願いいたします。

1 アプリを開く

2 お住まいの郵便番号を入力し【検索】ボタンを押す

長和町大門 386-0601
長和町長久保 386-0602
長和町古町 386-0603
長和町和田 386-0701

3 地域名を確認して【次へ】

4 情報を受信したい地域を選択して【検索】

5 利用規約に同意する

6 準備が完了し、アプリが利用できるようになります！

学者村別荘地管理作業年間予定表

令和８年（2026年）４月

管理内容	４月	５月	６月	７月	８月	９月	１０月	１１月	１２月	１月	２月	３月
巡回												
	（道路・水路・立木・雑草・外灯・公園・ごみ集積場・風の庭・第３期事務所など点検）											
外灯夜間点検												
道路補修												
側溝掃除												
道路枝伐採												
道路草刈り												
	（３期・１期・４期・２期の順で２回実施）											
除雪												

＊　巡回は、毎日実施します。（急務・除雪等により実施できない場合があります。）
＊　作業実施については、天候により期間が変更になる場合があります。
＊　除雪については、積雪10cm以上の場合、除雪車両により実施します。
＊　予定表以外の期間も作業を随時実施しています。

お気づきの点がございましたら、学者村総合管理センターまでお問い合わせください。

☎０２６８－６８－２９０６

危険木対応フロー

巡回巡視によるパトロールによる発見
通報による発見

↓

現場確認
現場写真撮影・注意看板設置・立木テープ巻く

↓

所有者の特定

↓

倒木 電線関係	倒木 道路遮断	倒木 区画内	立木 松食い虫等
↓	↓	↓	↓
中部電力連絡 現地写真 全体・詳細 電柱番号 メールで報告	管理事務所対応 林業業者対応 判断 伐採する。	所有者に通報 電話連絡	所有者に通報 電話連絡
↓	↓	↓	↓
通行止めお知らせ ＨＰ／LINE	通行止めお知らせ ＨＰ／LINE	通知送付 現場写真 見積書	通知送付 現場写真 見積書
↓	↓	↓	↓
中部電力と連携 伐採経過	通知送付 現場写真 見積・請求書	伐採	伐採
↓	↓	↓	↓
解除お知らせ	所有者負担	所有者負担	所有者負担

学者村別荘地古町財産区伐採計画

1. 基本的考え方

財産区は管理事務所及び、林業業者と連携し定期的に別荘地内の危険木把握に努める。

財産区が所有している区画（未契約地及び財産区林）の伐採については、松枯れ（立木）を優先して伐採をする。

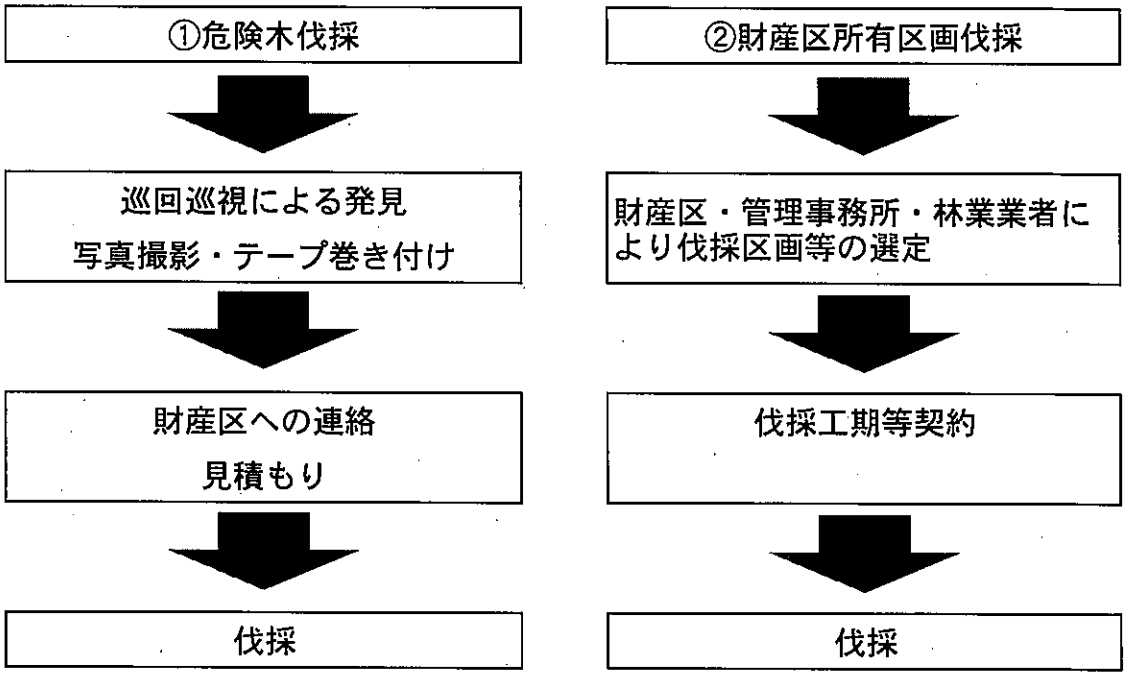
①松枯れ（立木）の倒木を見越し、ライフライン、隣接建築物への被害が出る恐れがある立木から伐採をする。

②林業業者へ委託連携し、松枯れに関係なく、財産区が所有している区画について、赤松（針葉樹含む）の伐採をする。

なお、松食い虫の被害の発生状況を鑑みて、学者村第３期から進め、第１期を伐採する。

ライフライン、隣接地への被害がある倒木については直ちに対応する。

2. 伐採手順



2026学者村懇談会へのご意見・ご提案など

1．管理センター管理業務に関すること。

No.	ご意見・ご提案など	回答
①	ほぼ毎日パトロール車が巡回するようになりました。 学者村始まって以来のことでしょう。大変革だ。毎日巡回が当然だと思います。　巡回の効果は出ていますか。　巡回してどんな発見がありましたか。	令和７年から巡回用車両を増やすと共に、「別荘地管理マニュアル」を作成し日々の巡回パトロールを行っております。 管理委託契約書に基づき、業務内容及び、各業務に対する注意点を洗い出し、業務に務めています。お気づきの点がありましたら、管理センターまでお問い合わせください。
②	巡回車から降りてごみ集積所を丁寧に点検しているのを見ました。 昨年までとは大違い。 管理状況がよくなったのはうれしいです。ずっと続けてほしいです。	
③	巡回車に乗っている新しい管理人さんが不愛想で取りつきにくいです。 すれ違い時には徐行して挨拶くらいはできませんか？ オーナーに接する良い機会として利用しましょう。	
④	昨年よりも、ごみ集積所の管理がよくなってきたように感じます。 特定のルール無視オーナーがいるようで残念です。 オーナーへの個別指導を強化してほしい。	ゴミの集積所については、「別荘地管理マニュアル」に基づき、搬出ゴミに確認をしています。
⑤	ごみ集積所の監視カメラは役に立っているのでしょうか。 ルール違反者を特定できるのでしょうか。 いつだれがカメラを見ているのですか。	ゴミ集積場所の監視カメラは、不法投棄やルール違反によるゴミ出しを発見したところで、管理人がカメラをチェックし、違反した者を特定できた場合、直接指導をしております。 また、袋に入っているが、ルールに従っていない場合も、ごみ袋をお返しし指導をしております。
⑥	ゴミ袋に氏名を書くことに抵抗を感じてきました。 改善されてよかった。 女性とわかる名前を書くことにこれまでずっと抵抗、不安を感じていました。	ごみ袋には、「区名・氏名」を記入するようになっておりますが、個人情報保護や、防犯対策として、昨年より、「区画番号」のみの記載と学者村は変更となっておりますので、よろしくお願いします。
⑦	高齢者です。ゴミ集積所まで徒歩でゴミを運ぶのが大変になってきました。 何か手助けを求めることはできないでしょうか。 相談できる方がいるのでしょうか。	ごみ集積所までが遠くごみ出しが大変との相談を頂いている経過がございいます。 現在は、長和町社会福祉協議会のボランティア会員の方に、集積所までの運搬をお願いしているオーナーの方もいらっしゃいますので、管理事務所までご相談をお願いします。
⑧	免許返納しました。徒歩でゴミ捨てに行くには距離がありすぎて辛いです。 別荘地で高齢者への思いやり、配慮を求めるのはわがままでしょうか。	
⑨	以前は別荘地のあちこちにゴミ集積場があったのですが、突然一方的に撤去されてしまい不便になりました。 別荘地だから仕方ないこと。 高齢者にも優しい町づくりは、別荘地には適用されない。	
⑩	風の庭のテラスが涼しくて気持ちが良いです。 散歩で休憩によく利用しています。 さらに周囲の景観を整備し、心地よい広場になることを願っています。	第１期にあります「風の庭」についても、「別荘地管理マニュアル」に基づき管理し清掃などを実施しております。 トイレは、４月末から１０月末まで開放しておりますので、散策の際などご利用ください。
⑪	風の庭のトイレが朝の散歩から使えるので高齢者は助かっています。 毎朝の散歩で使っている方の声を聴きました。 きれいに保たれているので気持ちよく使えます。	
⑫	風の庭のトイレがいつもきれいに管理されていて気持ちよく使うことができます。 管理人さんに感謝です。	
⑬	（預けてある）合鍵の貸し出しについて　管理はどうなっているのでしょう。不安があります。 いつ、誰に貸して、いつ返却されたかなどの記録はあるのですか。 どのように本人確認をしているのですか。	鍵の貸し出しについても、「別荘地管理マニュアル」に基づき、「別荘地カギ貸出票」を作成し貸し出しをしております。家族等に貸し出しの場合は、本人確認をさせていただきますのでよろしくお願いします。

⑭	管理センターにLINE登録したが、2ヶ月間一切の情報発信されていない。 緊急時だけでなく毎月一回はLINE発信をするなど有効活用へ	公式ＬＩＮＥを開設運用を始めたところですが、発信があまりできていない状況であります。「直営別荘地ホームページ」と共にプッシュ型でわかりやくす情報の発信ができるよう努めてまいります。
⑮	停電、倒木、通行止めなどなどのLINEを使った情報発信がない。 せっかくのLINEが使えていない。　情報発信に改善を望む。	
⑯	停電情報や伐採工事等での通行止めのお知らせなどLINEを使っていない。 管理センターホームページに掲載すると同時にぜひLINEでも配信していただきたい。	
⑰	以前話題になった学者村別荘地のパンフレットは完成したのですか？ パンフレット完成のお知らせは届いていない。　☆完成品が欲しい。	学者村パンフレットについては、昨年簡略版を作成しております。 学者村の宣伝などについて、今後検討し正式なパンフレットの作成を進めたいと考えております。
⑱	管理センターHPは、欲しい情報が分かりにくい、情報発信が遅い。 改善予定があるのか。 情報発信力を高めてほしい。	「直営別荘地ホームページ」につきましても、情報発信の随時更新できるよう改めて努めてまいります。
⑲	オーナーが集会・会合などに使える施設があるのですか？ ＨＰに掲載されていないのですが。 施設の利用方法がわからない。 施設に関する情報提供を望む。	「直営別荘地ホームページ」の表示等については、来年度ＨＰのリニューアルを検討しております。
⑳	ＨＰのライブカメラをよく見ている。除雪状況がわかるのでとても役立つ。 ライブカメラの宣伝不足。 この機会に、オーナーに利用をもっと呼び掛けてはどうか。	「直営別荘地ホームページ」に、町のライブカメラが表示されるように設定しております。また、この総合管理センター前につきましては、ＹｏｕＴｕｂｅライブカメラを設置して、同ＨＰで閲覧できますので、ご活用をお願いします。
㉑	特に冬季には学者村の道路状況を知りたい。ライブカメラを頼りにしている。 冬季の路面状況の情報発信をしてほしい。	
㉒	管理されず放棄されたような区画、植物茫々の荒れた区画が目立つ。 誰がどのように整備するのか。 所有者・オーナーに責任を取らせてほしい。	①別荘地内の立木について ・別荘地内の契約地については、毎年お願いしております景観整備事業により、オーナー様に伐採・整備をお願いをしているところです。 ・財産区所有の土地については、危険木については随時対応し伐採しております。今後、事後伐採では無く、計画的に伐採を進めるよう財産区、林業業者と協議を進めております。 ・隣接区画の立木についてのご相談は、管理事務所までお願いします。所有者との接触をとらせていただきますが、必ずしも伐採に至らない場合もございます。 ②別荘地区域外の立木について ・危険木等ご相談がありましたら管理事務所までご相談ください。所有者との接触をとらさせていただきますが、必ずしも伐採に至らない場合もございます。 費用の負担につきましても、ケースごとご相談させていただきます。
㉓	隣地（別荘未建築区画）が草ぼうぼう、雑木が密に生えていて暗い。 オーナーに指導していないのか。 放棄区画改善させてほしい。	
㉔	別荘を建築せずに何十年も放置したままでよいのか。荒れている区画も多い。 契約違反ではないか。財産区（地主）はオーナーに対し何もしないのか。	
㉕	別荘を購入して5年になり、初めて意見します。 隣地(学者村外の南側)から10m以上の高木から越境する支障木があります。毎年落葉が多数あったり、常時日陰となり伐採をして頂きたいです。 相手や依頼の仕方、当方の費用の発生の有無が分からないので、教えて頂ければと存じます。	
㉖	隣地には倒木の危険を感じる木が多くあるのに何もされていない。 被害が出る前に何とかしてもらいたい。 どのような方法があるか教えてほしい。	
㉗	別荘区画に隣接している私有地の環境整備がよろしくない。 何とかならないか。 所有者にはたらきかけて整備させてほしい。	
㉘	別荘地に隣接する財産区の土地の景観整備ができていない。 財産区は何もしないのか。 財産区を動かして改善させてほしい。	

㉙	道路上に突出している木などは下記のようにされてはいかがでしょうか。 売れていない区画→町で伐採 販売終了区画→オーナーの責任にて伐採 オーナーが管理事務所の要請を無視するようなら年ごと課金する。 ただの要請だけならいつまでも景観が良くなることはないと思います。まじめに伐採費用を払い景観維持に努めているオーナーが損をすることの無いよう希望します。	
㉚	危険木が最近倒れ、深夜から明け方に掛けて停電が発生。住民が怒り。 危険木の調査後に伐採計画は立てられたのか。 伐採計画の説明を求む。	
㉛	学者村内で近年倒木による停電が多く発生しております。倒木による停電を引き起こしそうな危険な樹木に対して3期では有志が見回って管理センターや財産区の方々に報告させていただいたと伺っております。ネット環境の整った地で必要な時に現地に赴き日常は静かに作業できる場所を探している方もおられます。 上記の状況下で学者村を紹介するには停電による通信障害が起きることは大きな弊害になります。また携帯も電波が弱いため使用できないので携帯会社より増幅器を借用している状況倒木による停電が起きる前に対応してほしい。	
㉜	近くの土地でいきなり大掛かりな伐採が始まりビックリ。 作業を始める前に事前告知が無いのか。	別荘地隣接地域での伐採は、財産区保有林、また立科町が実施の伐採となっております。今後大規模伐採が実施される場合は、事前に周知させていただきます。 なお、学者村別荘地隣接地での太陽光の計画は現在把握しておりません。
㉝	大規模な伐採がいきなり始まるが、その土地の所有者から何も話がない。 伐採後の使用目的も分からず不安である。 太陽光発電用地に？	
㉞	伐採しただけで何もせず放置され荒れてきた土地がある。地主は何もしないのか。 特に大規模伐採の場合には、事前に伐採後の計画を示してほしい。	大規模伐採した山林については、植樹を計画的に進め、下草刈りの実施をしております。
㉟	針葉樹を伐採しただけで放置され下草が繁茂して荒れた状態になっている土地がある。 伐採後は草刈りなど定期的にやってほしい。	区画を全伐採した場合は、広葉樹の植樹、下草刈りを検討してまいります。
㊱	学者村別荘地を荒廃させないための策は無いのでしょうか。 無策で放置 中長期的な維持管理計画を示してください。	「長和町別荘地マスタープラン」に基づき、別荘地の安定した運営管理の実現のため引き続き取り組んでまいります。
㊲	学者村は開村より40年以上経過していると思います配水管の対応年数による上水道の整備計画の有無について	学者村の水道施設については、平成17年から大規模改修を行っており、現在予定されている計画はありません。
㊳	山の家を撤去した跡地が美しくない。 危険でもある。いつまで放置。 跡地の利用計画はあるのか。　☆山の家公園と一体化した整備を望む。	学者村第１期「山の家」跡地につきましては、近隣工事による搬出土により埋め立てを進めてまいります。埋め立てにつきましては、「風の庭」と一体となった広場になりますので、改めて、活用方法を検討してまいります。

2. その他別荘地に関すること。

No.	ご意見・ご提案など	回答
①	物騒になってきた世情では、区画表示が女性名であることに不安を持っています。 申し出れば変えてもらえるのでしょうか。	区画表示看板については、個人情報の保護、表示のバラツキ、また、表示看板の更新にかかる費用、などを考慮し、令和７年度より順次新規統一を図っております。 現在第１期Ａ地区から交換作業を進めておりますが、予算編成の観点から概ね10年で全ての区画表示を統一させていただきます。 なお、転売、譲渡などのより所有者が変更となった場合は、随時更新させていただきます。
②	「転売区画」「販売区画」などの表示板があるが、その区別がよくわからない。 表示が必要か。 区画表示の形式統一は進んでいるのか。	
③	区画番号の表示板が立っていない土地は誰の所有なのかわからない。 別荘地なのか、財産区、個人所有。	
④	区画番号の表記が新方式になることに大賛成です。 予算の都合もあるでしょうが、どんどん進めてください。	
⑤	区画番号の表記を変えることに反対する方の言い分を聞いて呆れました。 オーナーの居住地やフルネームを出す危険性、リスクが大きいと不安でした。 表記に大賛成です。	
⑥	散歩途中に出会う（特定の）人が個人情報を聞き出そうとシツコイと私は感じる。 私以外から不安や苦情が出ていないのか。 何とか歯止めをかけられないか。	別荘地利用者様の個人情報については、相対の信頼関係のもと情報の交換を行っていただいていると思われますので、他人への情報の流出には十分な配慮をお願いします。
⑦	私の個人情報をいろいろ流布して回っている人（特定の人）がいるようだ。不愉快であるし、なにか怖い。うっかりお付き合いできない。 その方に直接は言いにくい。管理人さんから注意してもらえないか。 苦情が来ていることを本人に伝えてほしい。	
⑧	福祉や介護についていろいろ聞いたり相談したい。町民（定住を考えている）への情報提供が無い。 何処に、誰に聞いたらよいのか。 管理センターが助けてくれるのか。	長和町の福祉、介護の窓口は長和町役場保健福祉課電話0268-75-2045になります。直接ご連絡をお願いします。管理センターにご連絡頂いた場合は、担当部署へつなげさせて頂きます。
⑨	学者村を担当する民生委員さんは誰。 どのような活動をしているのか。 どこの誰だかわからない。「懇談会」で存在をアッピールしてもらってはどう。	学者村担当の民生児童委員は、学者村第３期の小林さんです。 福祉に関する相談などを受けて行政につなげておりますので、ご相談いただければと思います。
⑩	ウォーターハンマーによる騒音について 配管内を流れる水は、流体の速度が急に変化した時にその衝撃が配管や機器をたたくことで「ドン」という音や振動が生じます。特にレバーハンドルでの開閉で顕著に発生します。本管から区画ごとに分岐している場合（戸建て住宅など）は問題ないと思われますが、分岐されたものを２軒で使う場合（集合住宅などに多い）は、同じ配管を伝わり合って、互いの開閉音が聞こえかなり気になります。隣り合わせで常駐するする場合は騒音にもなります。 問題解決は、我慢するか個別対応（自腹）なのでしょうか？	ウォーターハンマー現象を軽減するにはレバーの開閉をゆっくり行うことをおすすめしますが、レバーの種類によって対応の方法も様々です。ウォーターハンマー現象は配管にも負担が掛ることからも、軽減する装置もあるようなので水道業者さんへご相談ください。なお費用については、個人負担でお願いします。
⑪	公道上に止めた車の上で布団を干している。品位ある学者村別荘地を貶める行為。 非難の声が上がっていることを本人にハッキリ伝えてもらいたい。	公道上での行為であれば、問題であるため指導をしてまいります。
⑫	自分の土地なら何をやってもよいとはならないはず。廃車の陳列などモッテノホカです。 しかるべき対処をお願いします。	

⑬	国道から４期に入ってすぐ、右手に廃車が数台置かれ朽ち果てています。別荘の入口の景観として大変まずい状態です。別荘を訪ねて来られる方からの指摘も絶えず、恥ずかしいばかりです。別荘の景観を保つという大きな目標を挙げてさまざまなことをなさっていますかが、この廃車への対応は何故何もされないのか。大変疑問です。個人の所有物であっても、他の多くの人たちの財産である別荘地の価値をおとしめていることを自覚し対策をお願いします。	ご指摘いただいている自動車については、幾度と契約者様と話をしておりますが改善がされておりません。弁護士に相談した経過もありますが、法律上強制的な執行が難しい状況であります。 引き続き契約者様と話をしてまいります。
⑭	飼い犬が吠え続けているのにやめさせようとしないオーナーがいる。 学者村ルールは無いのか。飼い主へ注意してほしい。	犬のマナーについては、「長和の風」などを通じて、周知を図っているところであります。 飼い主様には、大切な家族の一員ではありますが、別荘地ご利用の皆様がお互いに気持ちよく別荘ライフを満喫できるよう、相互にご理解をお願いします。
⑮	散歩中にいきなり犬に吠えられてビックリ、不愉快。いつまでも吠え続ける。 ペットの飼い方やペット同伴の滞在マナーなどを周知してほしい。	
⑯	１期ごみ集積所で、すぐ近くの家の犬にしつこく吠えられる。 飼い主を指導してほしい。飼い方やペット同伴の滞在マナーなどの周知を。	
⑰	隣のオーナーが変わり、躾の悪い犬の鳴き声がうるさくなった。 静謐な環境が悪化。 隣人には苦情を言いにくい。管理人さんから注意してもらえないか。	
⑱	区画内に作ったドッグランの飼い犬にしつこく吠えられた。ビックリ、不愉快。 静かな別荘生活を望んでいるのに、何らかのドッグラン規制を設けてほしい。	
⑲	飼い猫を自主散歩させているオーナーがいる。別荘地だから許されるのか。 病気感染、猫アレルギーなどに配慮させてほしい。	猫につきましても、家の中での飼育を「長和の風」などを通じて周知をしているところであります。 飼い猫の飼育につきましても、野放しにしないようご協力をお願いします。 また、野良猫への餌付けは行わないようお願いします。 なお、学者村別荘地には地域猫の登録はありません。
⑳	野良猫に餌を与えているオーナーがいる。 学者村に地域猫がいるのか？ 長和町のきまりは。別荘地は例外。野良猫の捕獲はできないのか。	

3．学者村別荘地の経営に関すること。

No.	ご意見・ご提案など	回答
①	別荘地の空き区画の販売や別荘の転売の仕方に不安がある。 販売は指定業者に任せているのか。 管理センターの介入はないのか。	空き区画の販売については、（株）リゾートメンテナンスと販売委託契約を締結し、販売をしております。今後、他の宅建業者との販売委託契約について協議しています。 別荘の転売につきましては、不動産仲介業者を紹介させて頂いております。仲介につきましては、長和町また、管理事務所と仲介業者での契約事項はありません。
②	学者村別荘地の販売を扱う業者は指定業者なのか。 とかく問題がありそうな噂を聞く。管理センターはノータッチなのか。	
③	別荘を手放したいのだが、どのような方法があるのか。 どこに相談すればよいのか。	別荘を手放す場合は、仲介業者による転売もしくは、賃借権については、更地にしての返却となります。管理事務所までご相談ください。
④	不動産屋が個人情報を入手して流布しているとの噂があるが、本当か。 管理センターは把握しているのか。 事実ならば業者に指導してほしい。	不動産屋が個人情報を流布しているとの情報は管理事務所は把握しておりません。 情報がありましたら提供をお願いします。
⑤	定住促進課は、別荘地を売り込むどころか別荘地を空き家バンクの対象から除外しているが、なぜ。 昨年（夏の交流会）で町長が挨拶された際の「長和町は別荘の町と言っても過言ではない」との発言と矛盾しているではないか。 別荘を対象外にしている理由を聞かせてほしい。	別荘と住宅では使用目的に違いがあります。別荘は休暇や保養などを目的とした住まいであり、それぞれの別荘地の管理会社より適正に管理されているエリアと町では認識しております。 （また、別荘地は町内外の不動産会社が売買などにも関わっており、すでに流通の仕組みもあることから、空き家バンクの対象から除外しております。） これらの状況をふまえ、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づいて作成した長和町空家等対策計画において、対象区域については「別荘を除く」と記載しております。 また、空き家バンクを運営するための要綱につきましても、長和町空き家情報登録制度実施要綱の第２条第1項において「別荘を除く」と定めており、別荘は対象外とさせていただいております。 なお、管理事務所といたしましても、営利目的の業者では無く、町で実施できないか検討のうえ、現在別荘版空きやバンクを立ち上げるため、直営別荘地と姫木平別荘地を含め協議を進めています。
⑥	町として、別荘地の転売や別荘の販売努力をしないのか。 業者任せにせず管理センターが扱うようにできないか。	
⑦	「経営委員会」は年に何回やるのか、定期的に会合をもっているのか。 何をやっているのかが全く知らされない。 設置目的が達成されている。	経営委員会は、定期的に開催しております。 別荘地が健全に管理され、安定した経営が継続しされるため計画立案などのため設置されています。
⑧	「経営委員会」として、今すぐに取り組むべき課題は何であると考えているか。 経営委員会委員長が出席するので説明を聞きたい。	民間の管理方式を取り入れ、別荘地利用サービスの向上に務めていきます。
⑨	今まで「経営委員会」が出した改善策は何。 やっていることがわかりません。 ＨＰに掲載する、リンクを張るなどして会議録を公開してほしい。	経営員会では、予算・決算の審査に伴い内容の精査を行い、各種事業の必要性を協議しております。 ホームページのリニューアルに伴い議事録のリンクを作成いたします。
⑩	別荘係長は経営委員でないのか。 オーナーの声をどうやって反映しているのか。 学者村のことを一番よくわかっている人に頑張ってもらいたい。	別荘係長は、経営委員会の事務局として出席をしております。 経営員会の会議資料を作成する際、オーナー様からのご意見を踏まえ、委員会に提出しております。
⑪	「別荘地マスタープラン」は飾り物。 何をやってきたのか説明してください。 実現させるための組織や予算があるのですか。 何かやっているという感触がありません。	マスタープランの実行については、「経営委員会」において、実施事業の検討を図っております。 別荘地の管理体制の強化・立木伐採の強化・デマンドバスの導入など。

⑫	学者村別荘地を、どのようにブランディング化しようと考えているのですか。 「別荘地マスタープラン」が公表されて5年経過。	令和3年に策定された「長和町別荘地マスタープラン」では、別荘地のブランディ化は「別荘地の品質を維持し、多様な利用に対応した公設別荘地の定借別荘地のモデル」を確立することとしています。また、大門財産区が関与する大門地区の別荘と比較した長久保財産区、古町財産区、町が関与する別荘地との対比表も掲載されておりますが、現状においては、民間企業ではなく「町が直接管理する（公設）」という強みを生かし、高齢化や未利用地問題などの時代の変化と、2拠点居住やテレワークといった新しいライフスタイルに適合させることが学者村別荘地に相応しいブランディ化の方向性であると考えます。 これまで実施してきたことは、別荘地内の家の近くまでデマンドバスが乗り入れる仕組みを確立・実行しており、他の別荘地にはない取り組みであり強みだと考えます。この取り組みにより、豊かな自然の中にありながら、車で10分～15分圏内に自治体病院やスーパー、ホームセンター、ドラッグストアなどが揃い、車の運転ができない方でも行かれる環境が整ったことから、「生きていける別荘地」としての価値もアピールすることができると考えます。
⑬	デマンドバスになって助かっている。通院や買い物に利用している。 財政的に維持し続けられるのか不安。 高齢者支援、定住促進に有効。継続を願う。	令和６年４月に導入したデマンドバスは別荘地もドアツードアで所有区画まで乗り付けます。継続して運行ができますよう多くの方のご利用をお願いいたします。
⑭	デマンドバスを使って立科町に行きやすくなった。車を手放したので助かる。	
⑮	目立つ場所（公道）に迷惑駐車を続けているオーナーが以前から話題になっている。 止めさせられないようだが　☆公道の使用ルールや駐車場所などを徹底してほしい。	別荘地内の道路は町道認定をされており公道です。 道路交通法に基づきルールを守って頂きますようお願いいたします。 別荘地内の道路は幅員が狭いため、緊急車両や、デマンドバスなどの通行の支障になりますので路上駐車はしないようご協力をお願いします。 なお、巡回時等に通行の使用のある車両については、注意書きをワイパーに挟ませていただいております。 お客様等、多くの車両でご利用の場合は、総合管理センター、風の庭、第三期管理事務所などに止めて頂きますようお願いいたします。 なお、長時間の駐車の場合は管理センターまで一報をお願いします。
⑯	すれ違いがしにくいような駐車をする車（特定のオーナー）がいる。 パトロールで見つけた時にすぐ対処できないのか。駐車違反シールを貼れないか。	
⑰	オーナー所有と思われる自動車が、公道のど真ん中に長時間に亘って駐車している。この事態は、明らかに道路交通法に違反しているばかりではなく、多くの住民に不快きわまりない感情を惹起(じゃっき)させ、別荘地全体の管理レベルの劣悪さを示す代表事例となっている。「腐ったリンゴ」の例えのとおり別荘地全体へのモラル低下が著しく危惧されている。当該問題は、事例の悪質さから言って、「中古車放置問題」や「ゴミ出しルール」の比ではない。罰則もあり、明らかに倫理規定や地域条例より重大な法令違反であることを思い起こされたい。	
⑱	別荘地内の道路は町道（公道）であると聞いていますが、ではなぜ警察は駐車違反や事故処理など関知しないのでしょう。道路交通法は公道には適用されるはずで、ここは管轄外との警察の見解は理解できません。町・警察の統一見解が知りたいと思います。 このような不可解な状態では、駐車違反や無免許運転、また公道では運転出来ない車両・スケートボードや遊具なども通行が許されてしまい無法地帯と化します。 ※ここは道路交通法の適用されない特別な公道ですか？	
⑲	フェンス・花木の公道へのはみ出しで、通行及び視界が著しく妨げられている。また、ただでさえ狭隘(きょうあい)なカーブ地であり、車両のすれ違い通行が極めて危険にさらされている。この事態は、一見して明白な問題であり、学者村の中でも特に通行量の多い幹線道に面しているだけに、住民のみならず運送業者からも顰蹙(ひんしゅく)の絶えないところである。さらに、このはみ出し設置が官民境界をはみ出していれば、別荘地管理責任者、道路管理者の無為無策、不作為責任は厳しく問われなければならない。	道路にはみ出した花木については、所有者に連絡を取ると共に、除去の作業を進めさせていただきます。

⑳	４期への自動車道路からの入口は、佐久方向から来て右折して入るわけですが、夜間だと暗くて入口が分かりにくいです。その前の茶屋のところは、建物があってわかりやすいのに比べて、目印になる表示は夜間暗くて見えにくいです。是非、街灯をつけて頂きたいです。	街灯の設置については、各要望を踏まえ検討をさせていただきます。
⑳	管理センターと国道との出入りは危険です。国道の見通しが悪く交通事故が起こりそうで怖いです。	２期入口の石柱は道路標識では無く別荘の標識になるため、別荘係を含めて検討いたします。 どの様な安全対策が行えるか確認し、関係各所との協議を続けていきます。
㉑	管理センター前の国道は、立科方面から高速で走ってくる車が多い。 行政は無関心のようだが、それでよいのか。 見通しを遮る設置物（２期入口石柱）を撤去してほしい。 横断歩道も無く、徒歩で渡るのが怖い。安全対策をしてほしい。	
㉒	Ｒ２５４から１期に入る交差点が危険。視界を遮る植物を放置。カーブミラー無しなど。安全対策をしてほしい。見通しを遮る植物を刈り取ってほしい。	どの様な安全対策が行えるか確認し、関係各所との協議を続けていきます。 土地の所有者が個人のため、所有者が対応するよう依頼します。

４．防災について

No.	ご意見・ご提案など	回答
①	長和町防災計画にある「防災ハザードマップ」・「地区防災カルテ」・「災害時の行動マニュアル」はいつ配布されるのか。	長和町防災ハザードマップについては、令和４年度に作成し配布をしております。お手元にないようでしたら、役場総務課危機管理係までお問い合わせください。冊子をお送りいたします。なお、長和町公式ホームページや地域情報アプリ「Ｎナビ」にも掲載されております。 災害の行動マニュアルについては、長和町防災ハザードマップの最後にある、「避難の心得」「日ごろの備え」といった項目を参考にしていただければと考えております。 地区防災カルテにつきましては、作成の目途は立っておりません。
②	「災害時の行動マニュアル」は地区の条件にあっていなければ災害時の行動マニュアルにはならない。地区の住人と行政の協働作業で作成する考えはあるのか。	ご指摘のとおり、「災害時の行動マニュアル」は、その地区の地理的条件、住民構成、想定される災害リスクといった具体的な実情に即した内容である必要があると考えます。 長和町防災ハザードマップの最後にある、「避難の心得」「日ごろの備え」といった項目などを参考にしていただきながら、各地区の自主防災組織などの皆様が、それぞれの地区の実情に合った「災害時の行動マニュアル」を主体的に作成される方向が望ましいと考えているところです。 町といたしましても、支援できることは支援してまいりたいと考えております。
③	「別荘地の防災計画」は誰が作成するのか。何時できるのか。	別荘地など特定の地区の防災については、住人の方々の同意のもとに、その地区の特色を捉えた自発的な防災活動を定める「地区防災計画」を、地区居住者等で定めることができます。 地区防災計画は、地区居住者等により自発的に行われる防災活動に関する計画であることから、必要に応じて居住者の皆様が、主体的に作成していただければと考えております。

５．学者村懇談会について

No.	ご意見・ご提案など	回答
①	「祭り」には一度も参加したことがありません。今回の「懇談会」には参加します。 だらしない飲食風景を見たくないのです。学者村のためになる会にしてください。	「学者村祭り」「学者村交流会」には、賛成・反対のご意見をそれぞれ頂いております。時代背景もありますが、長和町といたしましては、皆様から頂いている管理費で運営している別荘地となるため、飲食等に費用を使うのでは無く、管理する事業費へ運用するとともに、これからの学者村別荘地を皆様と共に考えより快適な別荘ライフの実現のため、「学者村懇談会」として今後毎年開催したいと考えております。
②	昨年夏の交流会にはがっかりしました。申し訳程度の飲食提供は不要です。 飲食物で集客しようとの意図でしたか。 目的を絞ってください。今年の改善に期待します。	
③	「学者村祭り」の飲食等に無駄金を使ってきたことからやっと脱却するのですね、大賛成です。 節約できたお金は、景観整備や管理業務の向上に充ててください。	
④	懇談会の様子を広報ながわに掲載してほしい。	懇談会の様子は、広報ながわ１０月号に掲載されるよう手配いたします。