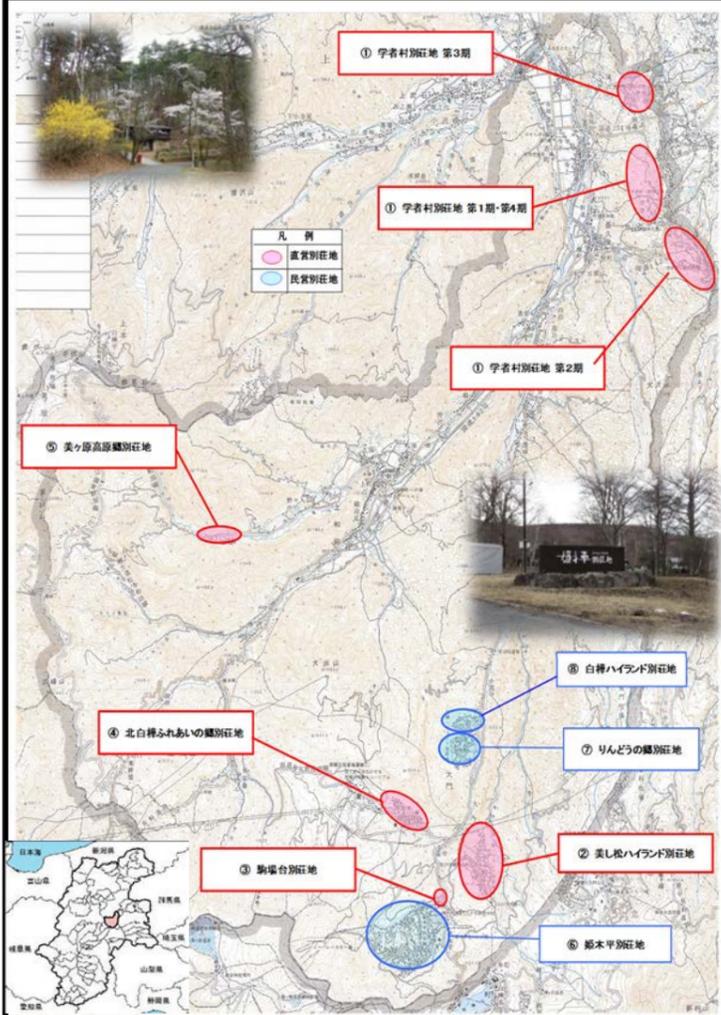


# ～「別荘の町 NAGAWA」の再構築をめざし～ 長和町別荘地マスタープラン

令和3年3月 長和町



長和町別荘地位置図

## 現状の別荘地

【約50年経過】

- 建築物や道路等インフラ劣化、景観の変化
- オーナ高齢化により常用利用影響
- 解約区画の微増

【利用に対して】

- 年に2回以上利用が6割
- 1回利用3～10日が6割
- 今後も運営方針や維持管理方法の公表を望んでいる
- リノベーションなど別荘の变革を望む意見が多い

【運営、管理について】

- 再販区画の環境整備
- 狭小区画解消、合区実施
- 別荘利用者意見の反映、懇談会や委員会開催
- 新しい別荘地創りに注力
- 別荘地のグレードアップの工夫、PR推進

## 別荘地の継続運営課題

【別荘地の新たな再整備に係る課題】

前提

- ✓ 別荘地が50年間に培ってきた信頼や利用実績
- ✓ 新たな需要開拓の方向や、人口減少社会に向け「量」より「質」に留意
- ✓ 独自の別荘スタイルを創る
- ✓ 公的管理別荘の社会的意義に留意した別荘地

課題

- 新たな需要開拓の方向
  - ・ 新たな利用方法、多様な利用層の開拓
- 別荘地の2地域居住や災害時避難利用などの県や国との連携
  - ・ 全国的視野における定住支援、災害時対応支援
  - ・ 別荘地ブランディングの地位確立
  - ・ 品質を維持、長和別荘地特性PR、利用拡大を推進
  - ・ 持続運営の可能性を高める関係者連携構築
  - ・ 推進となる組織化が必要(官民一体組織)

【運営、管理、利用継続について】

- 自然景観や獣被害、利用者事情の変化、別荘管理の取り組みの限界
  - ・ 樹林景観整備、インフラ長寿命化
  - ・ ビジター、定住者に対する安心安全などの提供
  - ・ 広域観光や別荘地利用における行動支援

【町勢振興との連携】

- 別荘地ポテンシャルを町政振興に寄与する取組
- 財産区、別荘地利用者、町民が良好な関係で一体的に検討
  - ・ 別荘地の人的、文化的資源との連携

【別荘地の持続可能性を高める基盤に関する課題】

- 別荘地マスタープランのビジョンを町民と別荘地の利用者・居住者で共有理解

## <テーマ>

### 新たな需要開拓と魅力付け

### 信頼性を高め、継続した運営・管理

### 長期総合計画目標と連携した別荘地運営

## 別荘地 MP(案)

- 新たな需要開拓と魅力付け
- 広域観光交流、イベントの推進
- 若い世代や自然環境を求める世代、企業等が軽負担で利用可能となる別荘地利用方法の推進
- 5Gなど情報インフラの整備推進

- 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
- 別荘地の健全化・再生・利用継続に係る新組織設置、運営管理による別荘利用サービスの向上

- 長期総合計画目標と連携した別荘運営
- 8別荘地それぞれの特性を活かした「長和町別荘地ブランディ化」推進
- 別荘地内の生活インフラの整備
- 買い物支援関連(直売所なども含む)
- 町内施設の活用・連携
- 防災・防犯性の向上
- 起業、就業支援
- 空き別荘地の管理
- コロナ禍に対する別荘地運営



## 今後の方向(ロードマップの検討)

### 1) 新たな需要開拓と魅力付け

- ① 周辺観光拠点としての位置づけの強化
  - ・ 周辺市町村との観光情報や交流拠点の相互利用に係る連携など
- ② 森林セラピー基地、ピオトープ整備及びトレッキングコースの整備の検討
  - ・ 新しい魅力提供の実施など
- ③ 新幹線駅とのアクセスや別荘利用者の周辺観交通アクセス支援
  - ・ 運送の組織化などの検討
- ④ 広域観光交流、イベントの別荘地定着の推進
  - ・ 別荘利用者が町民との交流推進・対話の拡充を図るための方策を検討
- ⑤ 新しい地域魅力提供により、利用者層の発掘
  - ・ 地域の資源を評価し価値(時間)を高める場所としてあらゆる用法を提案
- ⑥ 若い世代や自然環境志向世代、企業等が、軽負担で利用可能方法の推進
  - ・ 別荘地内の空き別荘の再利用、未販売区画、譲渡別荘地等のリース利用の推進
- ⑦ 今後のDX展開に向けた5Gなど情報インフラの整備推進
  - ・ 光ケーブル、公共Wi-Fiサービス、5Gなどの提供、災害時情報伝達

### 2) 信頼性を高め、継続した運営・管理

- ① 50年間培ってきた維持・管理に係る信頼や別荘地管理ノウハウ活用による利用者の拡大
  - ・ 管理運営経費の縮減
  - ・ 提供するサービスの向上、老朽化したインフラ整備に資するため、適切に地代、管理費の見直し
- ② 体制整備、運営管理による別荘利用サービスの向上
  - ・ 新たな別荘利用に応じ、管理費込の賃貸別荘地、グループで購入するシェア方式別荘地、企業が福祉利用、研修利用、災害時のリモートワーク利用等、新しい運営方法を検討

### 4) 【別荘地の管理運営に対する戦略】

新たな取組として別荘利用ニーズに沿った、管理運営方法を検討します。

### 3) 長期総合計画目標と連携した別荘地運営

- ① 別荘への移住、長期滞在のためのルールづくり
  - ・ 企業や別荘利用経験のない方を含め、別荘滞在マナー、来訪時の周知方法など検討
- ② 8別荘地ごとの特性を活かした「ブランディ化」の推進
  - ・ 別荘地の品質を維持し多様な利用を可能とした公設別荘地のブランド化
- ③ 別荘地内の生活インフラ整備
  - ・ 森林景観整備、野生動物保護等推進
  - ・ ライフライン等の災害の未然防止
- ④ 買い物支援関連(直売所なども含む)
  - ・ 町内各店舗や道の駅農畜産物直売所「マルシェ黒耀」の利用推進
- ⑤ 町内施設の活用・連携
  - ・ 別荘利用者の町内滞在時間の延長策を検討
- ⑥ 防災・防犯関連共有整備
  - ・ 土砂災害警戒区域に点在することから、早期の避難を可能とする避難訓練や情報の共有を可能とする取組を検討

