



長門牧場

# 長和の風

■発行と編集/  
信州長和町直営  
別荘地総合管理センター  
TEL 0268-68-2906  
FAX 0268-68-2191

令和3年11月発行  
第33号

## しあわせ長和町 新たな挑戦

長和町長 羽田 健一郎



私は、新生  
長和町の初代  
町長として  
「元氣が出る!!」

長和町」を合言葉に十六年、皆様の幸せと長和町の発展のために心血を注ぎ進んで参りました。私は、愛する長和町が成人となる二十歳を迎える時、責任を持ち、真の独り立ちできる長和町の為、次の四年間、町政のかじ取り役を担う事を決心致しました。町民皆さま誰もが、しあわせを心から感じられる町にする覚悟であります。

私は生まれ育ったこの長和町の緑の山並み、澄んだ空気、豊かな水、黒耀石の耀き、中山道長久保宿・和田宿の趣き、すべてが大好きであります。そして何より、この町に住む人々が大好きです。私の行政運営の原点はここにあります。世の中が、どんなに変わろうとも、町民が安心して育ち、学び、働き、そして元気に暮らす事ができる長和町を追い求めて参ります。五期目となる私の8つの公約「まちづくりの原点は、心を込め尽くす」ことです。

- 1 心穏やかな生活をめざします
- 2 心豊かに共生ができる社会福祉を実現します
- 3 心安らかな地域医療を促進します

4 心温まる子育てで日本一をめざします

5 心地よい生活を守ります

6 心強くコロナに負けない地域産業をすすめます

7 心満たされる学びの環境づくりをすすめます

8 心通う官学連携に取り組みます

そして、別荘の皆様方にも長和町での別荘ライフを楽しんで頂けますように考えております。

昨今の急激な気象変動や新型コロナウイルスに象徴される、今までに経験したことのない災害や予期せぬ出来事が、いつ起こるか分からない時代、こんな時代だからこそ、何よりも優先に住民の皆様の安全、安心を守らなくてはなりません。

### 退任の挨拶



林管理 人 この度、一事となりまして。美ヶ原高原郷、美し松と二カ所の管理をさせていただきます。今後は管理とは別の形で別荘に関わらせていただきます。短い間でしたがありがとうございました。

小管理 人 させていただく事となりまして。美ヶ原高原郷、美し松と二カ所の管理をさせていただきます。今後は管理とは別の形で別荘に関わらせていただきます。短い間でしたがありがとうございました。

### 美し松ハイランド 着任の挨拶



原管理 人 総合管理センターから美し松に着任することになりました。

町営別荘地のルール等の共通化、統一意識を持つて頑張りたいと思います。不慣れな部分もございませすが宜しくお願いします。



全世界に展開している新型コロナウイルス感染症は、世界にとつてもない影響を与えています。このコロナ禍が収束しても強い衝撃を受けた影響は根強くつづくでしょう。直営別荘地の各オーナーの皆様、都会や生活で疲れた心身を長和町の別荘で癒してください。コロナ禍の生活環境・ワークスタイルが変わる中で、緑豊かな・澄み切った空気の中、リモートワークをはじめ、引き続き、皆様の別荘ライフを応援いたします。

「直営別荘地だから出来る事」があります。これから四年間、町の舵取り役として努めさせて頂きまので、よろしくお願いたします。

令和3年11月吉日

長野県を！  
長和町を！！学者村2期テッペン住人の備忘録 **その4**

## もっと楽しみながら生活するヒント

学者村に来て6年目に突入しました。町営の温泉の受付業務も4年で卒業し、ゆっくりと過ごそうと、我が家の花壇を整備し一段落した6月中旬に、暑い夏(今年は最高気温28度でした)をどう過ごそうかと考えていたところ、「長門牧場ドックラン」の仕事のオファーがありました。私の頭の中では、「長門牧場=高原=我が家よりずっと涼しい」で他は考えず即OKしてしまい、11月6、7日の牧場祭まで火木土と働いてきました。

話は変わりますが、私のセカンドライフのモットーは、2点です。

- ①「お金をかけずに楽しみながら生活をする」
- ②「ボケ防止も含め、地域(特に若い世代)とつながり地域に貢献する」

また、最近、学者村への定住を目指して別荘購入者が増えてきましたので、今回は、この5年間の節約して長和町を楽しむ方法と、まだ紹介していない「長和町温泉施設」と「長門牧場」を掲載いたします。先輩定住者には、既知のことだらけですが新しい定住者の役に立てばと思います。

「お金をかけずに楽しみながら生活する」  
ためにやってきたこと

## 1 凍結防止ヒーターで電気代節約

凍結防止ヒーターは、「通常、+6℃(±3℃)オン/+16℃(±3℃)オフ」になるようです、つまり学者村では、10月に6℃になりオンになると気温が16℃になる4月中旬になるまでつきっぱなしになります。そこで、我が家では水道凍結防止ヒーター(NEWセーブ90)を購入し節約しています。

## 2 通信費節約

現在は、各通信会社の基本料金も大幅に下りました。私は2つのsimを使い分け電話～ネットサーフィン(YouTubeなど)を2,970円で楽しんでます。十分足りています。

## 3 雑草対策

200坪の敷地のほとんどが「笹だらけ」で手入れが大変でした。

- 駐車場対策:1年目に10mの坂道は、厚さ1cmの防草シート、駐車場は、厚さ2mmの防草シートで対応
- 庭:2年目に斜面を削り、笹を刈り平らにして、人工芝3本を使い草対策。3年目は、もう少し斜面を削り

マリーゴールド花壇を、4年目は、花壇を広げ2段にし、芝桜を追加しBBQコーナーを作製、土留めは、50cmくらいの畔用の黒のプラスチックの波板を代用しました。

## 「長和町温泉施設」

温泉施設は、道の駅に併設している「長門温泉やすらぎの湯」と和田にある「和田宿温泉ふれあいの湯」があります。共通年間券4万円(いきいき券で4万円分を購入すると5%引きの38,000円)で1年間入れます。(プロパンでお風呂を沸かしている方は、こちらを購入したほうが安上がり!!)



「長門温泉やすらぎの湯」の特徴:

温泉ですがスーパー銭湯の様に、サウナ、打たせ湯、ジャグジー、露天、羽釜風呂、ヒノキ風呂あり、泉質は芒硝泉と呼ばれる日本三大美人泉質です。



「和田宿温泉ふれあいの湯」の特徴:

泉質は、長野県東信地域では「最高」と称される名湯で「筋肉痛や腰痛に効く石膏泉と美肌の湯である芒硝泉」の2つ効能があります。

## 「長門牧場」

令和3年7月17日より「ドックラン」も併設されました。朝10時から16時まで出入り自由で1頭目1,000円、2頭目から500円で小型犬用、中大型犬用と別れており、通常のドックランの倍以上の広さがあります。お昼は、併設のレストランテラスでワンちゃんと一緒に食事でもできます。

奥には、乗馬クラブの馬が駆け回っています。乗馬クラブ自体は、レストランから北に15分歩いたとことになり、引馬で1,100円～1,700円、乗馬2時間以上で12,000円から楽しめます。

牧場を愛されているリピーターさんのお目当ては、①日本一のソフトクリーム②のんびり過ごせる時間です。また、冬季もレストランとドックランは営業しています。最後に、ま



だ団体専用ですが、バターづくり教室もやっていますし、コロナ明けには一般客も予約で実施いたします。(私が講師ですのでよろしく!)

## 令和2年度 観光施設事業特別会計の決算報告

令和3年長和町議会9月定例会において、令和2年度観光施設事業特別会計の決算が承認されましたのでご報告いたします。歳入・歳出および基金の内訳は以下のとおりです。

歳入	112,694,030円
歳出	94,643,968円
(うち繰越明許費繰越分)	0円
差引	18,050,062円
基金繰入金	12,000,000円
実質次年度繰越金	6,050,062円

令和2年度 観光施設事業特別会計 歳出決算明細書 (単位:円)

項目	支出額	支出全体に占める割合	主な内訳	
一般管理費	8,919,926	9.42%	役場職員人件費1名(賃金・手当、保険料、各種負担金)	
別荘地 総務 管理費	41,190,780	43.52%	司法書士登記事務相談料・ 弁護士法律相談料	341,000
			郵送料	596,696
			別荘地管理システム	2,960,934
			保守管理委託料	
			長和町別荘地マスタープラン 策定業務	714,100
			行政事務包括業務委託料	31,986,945
			消費税納付額	2,527,000
			その他諸費用	2,064,105
			除雪車リース料	2,349,655
			別荘送迎ワゴン車 運行業務委託	707,025
学者村 別荘地 管理費	26,387,651	27.88%	電気料(管理事務所、街灯等)	731,063
			財産区土地使用料	18,943,000
			その他諸費用	3,656,908
			除雪車リース料	1,574,551
			電気料(管理事務所、街灯等)	115,731
美し松 別荘地 管理費	15,774,441	16.67%	財産区土地使用料	12,486,000
			防犯カメラリース料	432,960
			その他諸費用	1,165,199
			除雪車リース料	1,574,551
ふれあいの郷 別荘地 管理費	1,186,036	1.25%	公用車維持管理費 (車検諸費用含む)	502,917
			その他諸費用	683,119
美ヶ原高原郷 別荘地 管理費	584,722	0.62%	除雪車借上料	99,414
			電気料(管理事務所、街灯等)	241,149
			その他諸費用	244,159
直管 観光施設 管理費	600,412	0.63%	電気料(追分看板・鷹山街灯)	73,174
			土地使用料 (鷹山ペンション村他)	459,638
			その他諸費用	67,600
			別荘改良費	0
予備費	0	0.00%		
歳出合計	94,643,968	100.00%		

令和2年度 観光施設事業特別会計 歳入決算明細書 (単位:円)

内 訳	請求総額	収入額	債権放棄額	差引未納額	収入率	収入全体に占める割合	
学者村	88,717,532	48,309,641	5,794,943	34,612,948	54.5%	42.87%	
地 代	37,985,628	17,269,671	3,514,405	17,201,552	45.5%	15.32%	
	2年度分	17,948,664	16,364,539		1,584,125	91.2%	14.52%
	過年度分	20,036,964	905,132	3,514,405	15,617,427	4.5%	0.80%
委 託 管理費	50,731,904	31,039,970	2,280,538	17,411,396	61.2%	27.54%	
	2年度分	31,497,200	30,066,840		1,430,360	95.5%	26.68%
	過年度分	19,234,704	973,130	2,280,538	15,981,036	5.1%	0.86%
美し松	36,018,538	19,909,175	2,156,649	13,952,714	55.3%	17.67%	
地 代	25,101,558	12,696,095	1,785,849	10,619,614	50.6%	11.27%	
	2年度分	12,925,937	11,901,637		1,024,300	92.1%	10.56%
	過年度分	12,175,621	794,458	1,785,849	9,595,314	6.5%	0.70%
委 託 管理費	10,916,980	7,213,080	370,800	3,333,100	66.1%	6.40%	
	2年度分	7,437,500	6,953,600		483,900	93.5%	6.17%
	過年度分	3,479,480	259,480	370,800	2,849,200	7.5%	0.23%
ふれあいの郷	11,570,650	10,110,750	0	1,459,900	87.4%	8.97%	
委 託 管理費	11,570,650	10,110,750	0	1,459,900	87.4%	8.97%	
	2年度分	10,187,250	9,881,250		306,000	97.0%	8.77%
	過年度分	1,383,400	229,500		1,153,900	16.6%	0.20%
鷹山ペンション村	2,099,707	1,013,896	0	1,085,811	48.3%	0.90%	
地 代	1,079,707	533,896	0	545,811	49.4%	0.47%	
	2年度分	667,799	533,896		133,903	79.9%	0.47%
	過年度分	411,908	0		411,908	0.0%	0.00%
委 託 管理費	1,020,000	480,000	0	540,000	47.1%	0.43%	
	2年度分	600,000	480,000		120,000	80.0%	0.43%
	過年度分	420,000	0		420,000	0.0%	0.00%
美ヶ原高原郷	4,800,900	1,754,000	492,000	2,554,900	36.5%	1.56%	
委 託 管理費	4,800,900	1,754,000	492,000	2,554,900	36.5%	1.56%	
	2年度分	1,954,000	1,714,000		240,000	87.7%	1.52%
	過年度分	2,846,900	40,000	492,000	2,314,900	1.4%	0.04%
その他公共施設	542,200	542,200	0	0	100.0%	0.48%	
地 代	400,200	400,200	0	0	100.0%	0.36%	
	2年度分	400,200	400,200		0	100.0%	0.36%
	過年度分						
委 託 管理費	142,000	142,000	0	0	100.0%	0.13%	
	2年度分	142,000	142,000		0	100.0%	0.13%
	過年度分						
財政調整基金繰入金	17,274,000	17,274,000		0	100.0%	17.46%	
その他使用料・手数料	1,646,300	1,646,300		0	100.0%	1.96%	
前年度繰越金	7,847,492	7,847,492		0	100.0%	1.22%	
一般会計・財産区繰入金	3,114,461	3,114,461		0	100.0%	2.76%	
基金預金利子	17,035	17,035		0	100.0%	0.02%	
雑 入	1,155,080	1,155,080		0	100.0%	1.02%	
総 計	174,803,895	112,694,030	8,443,592	53,666,273		100.00%	

### 基金の現況

基金名	前年度末残高	年度中増減高	決算年度末残高
長和町直管別荘地施設改良等基金	23,141,154	▲ 9,262,651	13,878,503
長和町美ヶ原別荘基金	14,215,010	5,686	14,220,696
合 計	37,356,164	▲ 9,256,965	28,099,199
※増減の内訳	利子繰入	17,035	
	繰越金繰入	8,000,000	
	取 崩	▲ 17,274,000	
		▲ 9,256,965	

健全な管理運営を実施していくため、未納額の徴収と事業費の適正執行に努めてまいります。

## 直営別荘地総合管理センターから



坂田管理人

### 賃借権区画で契約満期を迎えるオーナー様へ

契約満期を迎えるオーナー様には「契約更新に係る手続き」について、事前にお知らせしております。その中で様々な事情により別荘を手放さなければならない等の相談をいただくことがあります。直営別荘地の解約につきましては下記の項目について、ご確認いただきますようお願いいたします。

#### 【解約条件について】

- 当直営別荘地では賃借権契約満期での解約となります。期日についてご不明の方は、総合管理センターまでご相談ください。
- 別荘料金をはじめ、税金や公共料金の未納がある場合は解約できません。解約手数料も別途必要です。
- 契約区画の「建物・工作物の撤去」「解約整備」が必要です。契約区画を返却する場合は、別荘地の維持管理及び再販等を実施するため、解約手続き前に「建物・工作物の撤去」と「解約整備」を実施いただく必要があります。
- その他  
「契約者様の死亡により相続手続きが必要なお客様」「共有名義で契約しているお客様」につきましては、通常の手続きに加え様々な手続きが必要となります。そのような場合は手続き完了まで、ある程度の期間をいただく場合がございますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

### 【解約後の別荘料金について】

当直営別荘地の別荘料金(管理費等)の請求は「毎年12月」にお願いしております。「解約月」は、すべての解約事務が終了した「月」となり、当該年の1月から解約月までの管理料等は「月割り」にて、別荘料金を12月に請求させていただきます。

#### 【一例】解約及び売買に係る別荘料金の算出方法について

1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
			解体月	解約月							請求月
別荘料金 請求対象期間				別荘料金 請求対象外期間							

### 【住所や電話番号が変わった場合】

お客様の住所や電話番号等に変更があった場合は、速やかに総合管理センターまでご連絡ください。

### 【別荘地を次の世代へ確実に承継するために】

最近、相続や譲渡の手続きが滞っていたため、登記事務が完了しないケースが多く見受けられます。確実に次の世代へ別荘を承継するために遺言書や公正証書の作成等、ご検討いただきますようお願いいたします。

### 学者村別荘地に係る新しい管理委託契約書について

学者村別荘地に係る旧管理委託契約書につきましては、更新を迎えるオーナー様から順次、新しい管理委託契約書へ移行いただいておりますので、必要事項を記入の上ご返信ください。また連絡先につきましても登録方法が変更となっておりますので、ご不明の際は総合管理センターまでお気軽にご相談ください。

## 更新アンケートについて

- 賃借権満期による各種書類(アンケート、更新書類等)を該当するオーナー様に送付させていただいております。ご記入の上、速やかにご返送いただきますようお願いいたします。

## 冬季期間中のお知らせ



柳沢管理人

- 水道設備の水抜きをお願いします。まだ未実施の方は、お早目に業者等の手配をお願いします。
- 直営別荘地では、概ね10cm以上積雪があった場合に除雪作業を実施します。
- オーナー様の駐車場、所有区画内については除雪の対象となりません。
- 道路と所有区画の段差解消の為に設置されておりますプレート(スロープ)は、除雪作業時に破損させてしまう恐れがある為、冬季の間は撤去をお願いします。また、このことについて、除雪時に破損等がありましても責任を負いかねますので、ご理解をお願いします。
- 雪の重みで敷地内の樹木が道に垂れ下がり、通行の妨げになっている区画が見受けられます。ご通知を出させていただきますので敷地内の整備をお願いします。
- 冬季(12月~3月)に別荘を訪れる際は、各管理事務所までご連絡をお願いします。
- 長和町町営別荘地HPのトップ画面で長和町の路面状況を確認できます。  
<https://villanagawa-nagano.com/>  
または、別荘地内の路面状況や除雪状況は各管理事務所にお問い合わせください。



### 信州長和町直営別荘地総合管理センター(学者村別荘地)

☎0268(68)2906 / ☎0268(68)2191  
●WEB <http://villanagawa-nagano.com>  
●MAIL [besso.nagawatown@gmail.com](mailto:besso.nagawatown@gmail.com)

美し松ハイランド管理事務所 ☎&☎0268(69)2732

ふれあいの郷別荘地管理事務所 ☎&☎0268(69)2541

美ヶ原高原郷別荘地管理棟 ☎0268(88)2167

## 編集後記

町営別荘地は山々が色づき紅葉が綺麗です。別荘地だけの事を言えば本年度はコロナさえなければ大きな台風や災害等もなくいい年だったなあと思います。年々、降雪量も少なくなってきました。冬の別荘も乙なので、ぜひお楽しみください。

Jchang