



学者村第2期D地区からの眺望



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4年7月発行
第34号

長久保財産区より オーナーの皆様へ

長久保財産区議会議長

小池 隆吉

長和町直営別荘地オーナーの皆様、初めまして。私は、長久保財産区議会で議長を務めており、小池隆吉と申します。令和二年の財産区議員改選の折、議長職を拝命いたしました。

まず、長久保財産区についてご紹介いたします。長久保財産区とは、平成の大合併で今の長和町が誕生するよりも前、昭和の大合併で長門町となった三つの町村(長窪古町・長久保新町・大門村)のうち、長久保新町にあたる地域の財産や施設を管理している特別地

方公共団体です。学者村別荘地の第一期の一部と第二期は、その多くが長久保財産区名義の土地となっております。

長久保地区について、もう少し詳しくご紹介しますと、多くの方がご存じのとおり、中山道六十九次の宿場町「長久保宿(長窪宿)」として江戸時代から発展しております。

笠取峠と和田峠という二つの難所に挟まれていたうえ、大門道、大内道、北国街道へと繋がる交通の要衝にあり、最盛期には四十三軒もの旅籠が軒を連ねるなど大変賑わっておりました。また本陣の石合家には、

四代目当主の石合十蔵道定の元へ、戦国武将の真田信繁(幸村)の長女のすへ(すえ)が嫁いでおります。このエピソードは、大河ドラマ「真田丸」(二〇一六年放映)にも登場して

大きな話題となりました。信繁最後の合戦となる大坂夏の陣の陣中から、すへの行く末を案じて石合家へ宛てた信繁直筆の手紙が残されており、現在は長久保堅町にある「福処濱屋(長久保宿歴史資料館)」の二階展示スペースで、そのレプリカを見学することができます。

さて、長久保財産区では、学者

村別荘地を管理している直営別荘地総合管理センターと協力して財産区有林の伐採等を行いながら、別荘地の景観整備に取り組んでおります。昨年度には、学者村第二期C地区の南、D地区の西にあたる財産区有林で大規模な伐採を実施しました。その結果、特にD地区からの眺望が一気に開け、天気の良い日は遠方に北アルプスの雄大な稜線を眺めることができるようになりました。その場所には、伐採した木材で、皆様が座れるような場所を作ろうという計画もあります。さらに来年度は第二期C地区の北側の伐採を実施する予定です。

今後も、別荘地内の環境をより良いものにするために、お客様の要望に応えながら継続して整備を行います。また役場産業振興課林務係と連携して、道路や電線に倒れ、皆様のライフラインを寸断する可能性のある樹木の伐採等も定期的に実施して参りますので、倒木等危険な樹木を発見した場合は、お気軽にご相談ください。

これからも、学者村別荘地及び長久保財産区に格別のご高配のほどお願い申し上げます。並びに長和町直営別荘地の益々のご発展とオーナーの皆様のご健勝をご祈念いたします。



美し松ハイランド別荘地並びに駒場台別荘地の 景観整備事業モデル地区(予定地)が選定されました

■景観整備事業モデル地区(予定地)の選定について

別荘地開発から長い年月が経過し、美し松ハイランド別荘地並びに駒場台別荘地(以下…美し松・駒場台別荘地)を取り巻く状況も大きく変化しております。また近年、ゲリラ豪雨等の予測不可能な自然災害により、美し松・駒場台別荘地内でも倒木等が発生し、オーナー様の別荘や当町で管理するインフラ設備等を破損させてしまう事例が多く見られるようになりました。

このようなことから、直営別荘地総合管理センターでは、美し松・駒場台別荘地において「自

然災害に強い別荘地づくり」また「さらに魅力ある別荘地の創造」を目標とし、未売区画や返却された区画内の景観整備を中心に、混在している針葉樹林の伐採を進めたいと思っております。

景観整備に係る伐採の内容としましては、未売区画や返却された区画の針葉樹(カラマツ)を伐採し、広葉樹(白樺・なら等)を、可能な限り残す方法を検討しております。まずは下記の地域に「景観整備伐採事業モデル地区」を選定し、総合管理センターが、どのような方法で伐採を進めるのかを、各オーナーの

伐採イメージ (学者村別荘地)



伐採前



伐採後

◎美し松別荘地B地区について
蓼科山を望む眺望は唯一無二

◎美し松別荘地A地区及び駒場台別荘地について
平坦な区画が多く構成林はカラマツが多い。幹、枝とも区画外搬出を検討している。未売区画や返却された区画を中心に景観整備伐採を実施することにより、近隣オーナー様の理解も深めながら、明るく過ごしやすい別荘地を目指し、未売区画や返却された区画の再販を促進します。

◎各別荘地(美し松A地区、駒場台別荘地、B地区、隣接する大門財産区有山林)の状況について

※すべて「返却(解約)」となった区画となります

美し松ハイランド別荘地	A-155
	A-157
	A-158
	A-174
区画	

◎美し松・駒場台別荘地景観整備事業モデル地区(予定地)

大門・美し松区音楽祭

新型コロナウイルス感染症予防のため中止しておりました「美し松祭」を、今年は「音楽祭」として再開いたします。

■開催日時

令和4年 8月 13日(土)
16:00 ~

詳細は7月中旬に決定いたします。

詳しくは下記
問い合わせまで
ご連絡ください。



問い合わせ先

美し松ハイランド別荘地管理事務所
TEL 0268-69-2732

◎美し松ハイランド別荘地に隣接する大門財産区所有の山林について
別荘地の景観整備事業とあわせて、各別荘地と隣接する大門財産区所有林も、災害や倒木の危険性の高い山林から景観整備伐採を進めます。

総合管理センターが進める景観整備伐採とあわせて、各オーナー様所有区画内の伐採も、伐

◎美し松ハイランド別荘地に隣接する大門財産区所有の山林について
別荘地の景観整備事業とあわせて、各別荘地と隣接する大門財産区所有林も、災害や倒木の危険性の高い山林から景観整備伐採を進めます。

ですが傾斜区画が多く、構成林はカラマツ、アカマツ、雑木が混在しています。区画外へ搬出できる伐採樹木は搬出を基本とし、整理した現地集積処理も検討しながら進めたい。傾斜区画が多いため自然災害に強い別荘地づくりを念頭に伐採を進めます。

■お問い合わせ

信州長和町直営別荘地
総合管理センター
TEL 0268-68-2906

美し松ハイランド
別荘地管理事務所
TEL 0268-69-2732

今回の景観整備事業モデル地区の選定のご相談は、直営別荘地総合管理センター、また美し松ハイランド別荘地の萩原管理人まで、お気軽にご相談ください。

採業者が近隣で作業することから、大型重機等の運搬費用等伐採に係る経費を抑えることが可能となり、オーナー様の伐採費用を軽減する効果も期待されます。

直営別荘地総合管理センターから

【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ので、納入方法等については総合管理センターまで、ご相談ください。
- 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、ご検討いただけ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。

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。

●別荘をキレイに保つために

区画内をキレイに保つために、様々な専門業者を紹介しておりますので総合管理センターまでご相談ください。

●令和4年度景観整備事業について

現在、直営別荘地内の「松くい虫被害」については甚大な被害が発生しております。所有区画内に赤松があるオーナー様におかれましては、松くい虫被害木の伐採及び赤松の全伐等にご協力ください。

●区画内の景観整備(草刈作業等)の受付を開始します

総合管理センターでは、毎年、春から秋にかけて区画内整備(草刈作業等)の受付をしております。草が繁茂している状態は、害虫の発生、ごみの不法投棄などの犯罪が発生しやすくなります。皆様が気持ちの良い区画を維持するため、定期的な区画内整備を実施しましょう。

1区画 ¥5,000+消費税

※区画の場合は複数区画計算になります。また、作業量の多い区画については別途料金が発生することもあります。

※お申込みは、電話、ファクス、メールで受け付けています。区画番号、お名前、実施時期などを伝えてください。(残したい 花木がある方は「指示書」を図示して提出してください。または、敷地内に誰でもわかるように目印をお願いします。)

●別荘地管理道の草刈りについて

- ◆今年も各別荘地において道路維持管理作業が順次始まります。オーナー様が植えた花木等を刈り込んでしまうことのないよう「目印」など付けていただけると助かります。また作業時、伐採音で車の通過がわからない場合がございます。作業現場を通過する際は、軽く「クラクション」等で合図いただくと幸いです。
- ◆樹木が成長しております。各オーナー様所有区画から幹線道路等に伸びている枝等の処理をお願いします。また車の往来等に支障があり早急に対応しなければならないものについては、管理センターの判断で伐採させていただく場合がございますので、ご了承願います。

◆樹木が成長しております。各オーナー様所有区画から幹線道路等に伸びている枝等の処理をお願いします。また車の往来等に支障があり早急に対応しなければならないものについては、管理センターの判断で伐採させていただく場合がございますので、ご了承願います。

●各管理事務所が週休2日制に移行しました。

令和4年度から管理人のお休みが週休2日制となりました。各事務所の定休日は下記の通りとなります。各事務所定休日のお電話については、総合管理センターに転送されます。鍵の貸出し、業者の手配、ご相談事など定休日をご確認いただけますようお願いいたします。また、この他にも特別休暇をいただく場合がございます。

直営別荘地総合管理センター	美し松	ふれあいの郷	美ヶ原高原郷
年中無休	日曜、月曜	火曜、金曜	月曜、水曜、金曜

ゴミの出し方について

●**ゴミは町指定袋に入れて、区画番号と氏名を必ず記入の上、収集日の朝8時までにゴミステーションに出してください。**

※氏名の記入のないゴミは回収されません。

●町指定袋以外の袋で出されている場合は収集いたしません。
(※乾電池等は除きます)

●町指定袋に入らない粗大ゴミ(家電製品、家具等)は処分料がかかります。
粗大ゴミの処分については総合管理センター及び各管理事務所にご相談ください。

※各ゴミステーションには監視カメラが設置されています。24時間監視されておりますので、ゴミ分別ルールを守り気持ち良いご利用をお願いいたします。守れないオーナー様にはゴミを返却させていただきます。

- ・可燃ゴミ袋・不燃ゴミ袋に入らないものは全て有料ゴミとなりますので総合管理センターで手続きをお願いいたします。
- ・割れた瓶、皿、コップ等、瀬戸物類は、袋から出して指定のコンテナに処分してください。
- ・総合管理センターにピジター様専用の処分場利用カードがございます。

町では収集・処理できないもの

【家電4品目】

家電4品目「テレビ」「エアコン」「洗濯機・乾燥機」「冷蔵庫・冷凍庫」は家電リサイクル法に定められていることから、町で処理することができません。

【タイヤ(ホイール含む)、消火器、バッテリー、ガスボンベ、コンクリート・ブロック、建築廃材、浴槽(プラスチック製除く)、自動車・オートバイ、耐火金庫(大型)、大型機械の取扱い】

販売店や専門業者に処理をお願いしてください。

専門業者	業者名	所在地	連絡先
	小柳産業(株)	上田市東内1465-1	0268-43-0053
	(有)篠原商店	上田市東内2256-2	0268-42-2309

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

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

町民福祉課 生活環境係 Tel.0268-75-2081
長和町直営別荘地総合管理センター Tel.0268-68-2906

編集後記

今年の「長和の風夏号」ですが、バタバタしながらも予定通りの発行となりました。直営別荘地のGWをみると以前のような賑わいが戻ってきました。直営別荘地は発見と感動が沢山ある一生の思い出を作れる宝箱ですので、この夏は是非、直営別荘地をご利用ください。