



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5年11月発行
第37号

長和町直営別荘地オーナーの皆様へ

長和町直営別荘地オーナーの皆様には日頃より多くの方々にブランシュたかやまスキーリゾートをご利用頂き、心より感謝申し上げます。

当スキー場は昭和60年12月にオープンし、この冬で38年が経過し、二年後には開場40周年を迎えます。開業当時の冬のレジャーと言えばスキーかスケートしかなかった時代に、町内には早くオープンしたエコーバレースキー場と合わせ、大きなスキー場が一つもあり皆様にとつてスキーは身近なスポーツとして親しまれて来ました。しかし現在ではエコーバレーは休業状態のまま、暮らしや生活様式は変化し、ウィンタースポーツも多様化するなど、スキー業界もその大きな波、すなわち変革の時代の中でスピード感を持って事業として継続していかなければならない、厳しいジャッジを迫られる時代となつて来ています。

しかし、我々スタッフは開業以来の『スキーヤーオンリー』の看板に誇りを持ち、よりスキーヤーが滑りやすいゲレンデ造りを心掛け、朝に夕に丁寧な圧雪車による整備を行っています。そのゲレンデ造りから生み出される雪を私たちは『SolidSnow』（ソリッドスノー）と呼んでいます。昨今の、

特に海外からの旅行者が求める「パウダースノー」は豊富な降雪量が必要であり、元来自然降雪の少ないこの地域ではその要求を満たす事が出来ません。

ところが実際にゲレンデを滑るとわかる通り、ふかふかの新雪より圧雪されキュッと締まった雪面の方が遙かに滑り易い事、必ず魅了される事を私たちは知っています。「ソリッド」は「堅い、かたまり」とも訳されるこの言葉に私たちはパウダースノーとは全く

違う、この地域でしか味わえないゲレンデの楽しみ方を、熱い思いを込め提供し続けて行きます。

そのソリッドスノーをもっと多くの方に楽しんで頂きたい、また次世代の育成にも貢献できる様にと、この冬からは未就学児のリフト料金を無料化し、ファミリーの特に小さなお子様にスキー場に足を運んで頂き、雪に親しんで頂ければと思っております。

今までお越し頂いていた方はもちろん、まだお越し頂いていない方も、世代を超え、この冬はぜひスキーを楽しんで下さい。そしてスキー場を一緒に盛り上げていきましょう。

スタッフ一同、ゲレンデで皆様のお越しを心よりお待ちしております。



※法務省民事局ホームページより抜粋

備えて安心!

令和6年4月1日から 相続登記が義務化されます!



Q1 知りませんでした! 不動産(土地・建物)の相続登記が 義務化されるのは、なぜですか?

相続登記がされないため、登記簿を見ても所有者が分からない「所有者不明土地」が全国で増加し、周辺環境悪化や公共工事の阻害など、社会問題になっています。

この問題解決のため、令和3年に法律が改正され、これまで任意だった相続登記が義務化されることになりました。

Q2 相続登記の義務化とは、 どのような内容ですか?

相続人は、**不動産(土地・建物)を相続で取得したことを知った日から3年以内**に、相続登記をすることが法律上の義務になります。法務局に申請する必要があります。

正当な理由がないのに相続登記をしない場合、10万円以下の**過料が科される可能性**があります。

遺産分割の話し合いで不動産を取得した場合も、別途、遺産分割から3年以内に、登記をする必要があります。

Q3 義務化が始まるのは、いつからですか? 始まった後に、対応すれば大丈夫でしょうか?

「相続登記の義務化」は、**令和6年4月1日**から始まります。ただ、今のうちから、備えておくことが重要です。また、**令和6年4月1日より前に相続した不動産**も、相続登記がされていないものは、**義務化の対象**になります。(3年間の猶予期間があります。)ので、要注意です。

Q4 不動産を相続した場合、どう対応すれば良いですか? 新制度のペナルティが不安なのですが。

相続人間で**早めに遺産分割の話し合い**を行い、不動産を取得した場合には、その結果に基づいて法務局に、**相続登記をする必要**があります。

早期の遺産分割が難しい場合には、今回新たに作られた「**相続人申告登記**」という簡便な手続き(※)を法務局でとることによって、義務を果たすこともできます。

※相続人申告手続は、戸籍などを提出して、自分が相続人であることを申告する、簡易な手続きです。

遺産分割の話し合いが
まとまった



遺産分割の結果に基づく相続登記
不動産の相続を知った日から**3年以内**にする必要(※)

早期に遺産分割を
することが困難



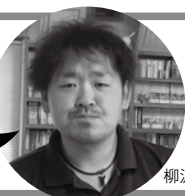
相続人申告登記
不動産の相続を知った日から**3年以内**にする必要(※)

※令和6年4月より前に相続した不動産は、**令和9年3月31日まで**にする必要があります。

Q5 早めの対応が必要なのですね。相続登記について不明な点があれば、 どこに相談すれば良いのですか?

お近くの**法務局**(予約制の手続案内を実施中)や、登記の専門家である**司法書士・司法書士会**等に、ご相談ください。法務局では、新制度を紹介する**漫画**や、相続登記の手続きを案内する**ハンドブック**も、提供しています。

別荘に関する
おはなし



柳沢管理人

- 現在、亡くなられた方の名義で別荘建物登記及び別荘賃借権土地の登記が行われている場合は相続登記をおこなう必要があります。

令和4年度 観光施設事業特別会計の決算報告

令和5年長和町議会9月定例会において、令和4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 | 96,448,782円 |
| 歳出 | 82,900,543円 |
| (うち 繰越明許費繰越分) | 0円 |
| 差引 | 13,548,239円 |
| 基金繰入金 | 7,000,000円 |
| 実質次年度繰越金 | 6,548,239円 |

令和4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 | 88,503,484 | 51,242,971 | 1,979,901 | 35,280,612 | 57.9% | 53.13% |
| 地代 | 34,730,618 | 16,485,066 | 1,382,981 | 16,862,571 | 47.5% | 17.09% |
| 4年度分 | 17,194,447 | 15,686,939 | | 1,507,508 | 91.2% | 16.26% |
| 過年度分 | 17,536,171 | 798,127 | 1,382,981 | 15,355,063 | 4.6% | 0.83% |
| 委託管理費 | 53,772,866 | 34,757,905 | 596,920 | 18,418,041 | 64.6% | 36.04% |
| 4年度分 | 35,733,820 | 33,679,120 | | 2,054,700 | 94.2% | 34.92% |
| 過年度分 | 18,039,046 | 1,078,785 | 596,920 | 16,363,341 | 6.0% | 1.12% |
| 美し松 | 34,800,001 | 19,729,608 | 681,440 | 14,388,953 | 56.7% | 20.46% |
| 地代 | 23,830,581 | 12,478,168 | 566,240 | 10,786,173 | 52.4% | 12.94% |
| 4年度分 | 12,603,544 | 11,486,673 | | 1,116,871 | 91.1% | 11.91% |
| 過年度分 | 11,227,037 | 991,495 | 566,240 | 9,669,302 | 8.8% | 1.03% |
| 委託管理費 | 10,969,420 | 7,251,440 | 115,200 | 3,602,780 | 66.1% | 7.52% |
| 4年度分 | 7,387,800 | 6,897,000 | | 490,800 | 93.4% | 7.15% |
| 過年度分 | 3,581,620 | 354,440 | 115,200 | 3,111,980 | 9.9% | 0.37% |
| ふれあいの郷 | 9,772,875 | 9,160,875 | 535,500 | 76,500 | 93.7% | 9.50% |
| 委託管理費 | 9,772,875 | 9,160,875 | 535,500 | 76,500 | 93.7% | 9.50% |
| 4年度分 | 9,007,875 | 8,931,375 | | 76,500 | 99.2% | 9.26% |
| 過年度分 | 765,000 | 229,500 | 535,500 | 0 | 30.0% | 0.24% |
| 鷹山ペンション村 | 2,472,454 | 1,013,896 | 0 | 1,458,558 | 41.0% | 1.05% |
| 地代 | 1,272,454 | 533,896 | 0 | 738,558 | 42.0% | 0.55% |
| 4年度分 | 667,799 | 533,896 | | 133,903 | 79.9% | 0.55% |
| 過年度分 | 604,655 | 0 | | 604,655 | 0.0% | 0.00% |
| 委託管理費 | 1,200,000 | 480,000 | 0 | 720,000 | 40.0% | 0.50% |
| 4年度分 | 600,000 | 480,000 | | 120,000 | 80.0% | 0.50% |
| 過年度分 | 600,000 | 0 | | 600,000 | 0.0% | 0.00% |
| 美ヶ原高原郷 | 4,561,900 | 1,855,000 | 0 | 2,706,900 | 40.7% | 1.92% |
| 委託管理費 | 4,561,900 | 1,855,000 | 0 | 2,706,900 | 40.7% | 1.92% |
| 4年度分 | 1,963,000 | 1,801,000 | | 162,000 | 91.7% | 1.87% |
| 過年度分 | 2,598,900 | 54,000 | | 2,544,900 | 2.1% | 0.06% |
| その他公共施設 | 542,200 | 542,200 | 0 | 0 | 100.0% | 0.56% |
| 地代 | 400,200 | 400,200 | 0 | 0 | 100.0% | 0.41% |
| 4年度分 | 400,200 | 400,200 | | 0 | 100.0% | 0.41% |
| 過年度分 | | | | | | |
| 委託管理費 | 142,000 | 142,000 | 0 | 0 | 100.0% | 0.15% |
| 4年度分 | 142,000 | 142,000 | | 0 | 100.0% | 0.15% |
| 過年度分 | | | | | | |
| 財政調整基金繰入金 | 1,843,000 | 1,843,000 | | 0 | 100.0% | 1.91% |
| その他使用料・手数料 | 1,480,215 | 1,480,215 | | 0 | 100.0% | 1.53% |
| 前年度繰越金 | 3,512,928 | 3,512,928 | | 0 | 100.0% | 3.64% |
| 一般会計・財産区繰入金 | 5,690,600 | 5,690,600 | | 0 | 100.0% | 5.90% |
| 基金預金利子 | 5,435 | 5,435 | | 0 | 100.0% | 0.01% |
| 財産売却収入(権利金) | 372,000 | 372,000 | | 0 | 100.0% | 0.39% |
| 雑 入 | 0 | 0 | | 0 | | |
| 総 計 | 153,557,092 | 96,448,728 | 3,196,841 | 53,911,523 | | 100.00% |

令和4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 | 9,069,071 | 10.94% | 役場職員人件費(賃金・手当、保険料、各種負担金) |
| 別荘地総務管理費 | 31,705,598 | 38.25% | 司法書士・税理士相談料・ 弁護士法律相談料・弁護士報酬 1,431,024 郵送料 458,584 別荘地管理システム保守管理委託料 944,128 行政事務包括業務委託料 26,536,459 消費税納付額 1,771,100 その他諸費用 564,303 |
| 学者村別荘地管理費 | 22,683,661 | 27.36% | 除雪車リース料 1,955,800 電気料(管理事務所、街灯等) 1,007,646 財産区土地使用料 15,835,000 その他諸費用 3,885,215 |
| 美し松別荘地管理費 | 15,654,615 | 18.88% | 除雪車リース料 1,296,900 電気料(管理事務所、街灯等) 159,065 財産区土地使用料 12,486,000 防犯カメラリース料 336,600 その他諸費用 1,376,050 |
| ふれあいの郷別荘地管理費 | 2,351,992 | 2.84% | 除雪車リース料 949,300 公用車維持管理費(車検諸費用含む) 512,469 その他諸費用 890,223 |
| 美ヶ原高原郷別荘地管理費 | 758,579 | 0.92% | 除雪車借上料 194,382 電気料(管理事務所、街灯等) 386,351 その他諸費用 177,846 |
| 直営観光施設管理費 | 677,027 | 0.82% | 電気料(追分看板・鷹山街灯) 114,453 土地使用料(鷹山ペンション村他) 486,676 その他諸費用 75,898 |
| 別荘改良費 | 0 | 0.00% | |
| 予備費 | 0 | 0.00% | |
| 歳出合計 | 82,900,543 | 100.00% | |

基金の現況

(単位：円)

| 基金名 | 前年度末残高 | 年度中増減高 | 決算年度末残高 |
|-----------------|------------|--|------------|
| 長和町直営別荘地施設改良等基金 | 16,569,597 | 9,659,591 | 26,229,188 |
| 長和町美ヶ原別荘基金 | 14,221,264 | 2,844 | 14,224,108 |
| 合 計 | 30,790,861 | 9,662,435 | 40,453,296 |
| ※増減の内訳 | | 利子繰入 5,435 繰越金繰入 11,500,000 取 崩 ▲1,843,000 9,662,435 | |

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

別荘冬季期間のお知らせ

除雪についてのお願い

- ◆道路と所有地の段差解消の為に設置されております段差プレート(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。ご連絡いたしますので敷地内の整備を、ご検討ください。
- ◆長和町では、概ね10cm以上積雪があった場合に「除雪」対応いたします。
- ◆冬季(12月～3月)に別荘を訪れる際は、必ず各管理事務所までご連絡をお願いします。
- ◆長和町の路面状況については
長和町直営別荘地 HP で
リアルタイムに確認できます。
<https://villanagawa-nagano.com/>
- ◆冬季の路上駐車はご遠慮ください。
- ◆スタッドレスタイヤにてお越しく下さい。
- ◆近年、融雪した雪がベランダ等に落雪し破損する場合がございますので、対策等を講じるようお願いいたします。
- ◆別荘地内の除雪は幹線道路からはじまり、各支線を除雪いたします。早朝より出発等したいオーナー様は、幹線道路沿いへのお車の移動をお願いします。
- ◆別荘区画内の除雪はできませんので、シルバー人材センター等へお問い合わせください。

●シルバー人材センター
0268-68-0888

- ◆雪でスタッグしてしまい牽引等が必要な場合は、下記までお問い合わせください。

車のトラブルは



- ご加入の任意保険会社に連絡
- レスキュー長門 0120-545-119
- レッカーサービス110 0120-632-110

- ◆水抜きは必ず行いましょう。

水道関係
業者一覧

長門興業 0268-68-2517
清水設備 0268-68-3050
A&I 0268-68-2600

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

美ヶ原高原別荘地管理棟

☎0268(88)2167

編集
後記

2023年も残すところ、あと僅かとなりました。本年は大きな事故、また災害もなく長和町直営別荘地にとっては、と

ても良い1年となりました。

来年は、長和の風で更に良い報告ができます事を願い、編集後記を終えようと思っております。
JN

