



伐採前



伐採後



伐採前



伐採後

道路沿線の整備を進めています

開発から数十年が経ち、藪や樹木が道路にはみ出ている区画が散見されるようになりました。冬季はこれらが垂れ下がり、通行に支障をきたしております。

つではありますが、財産区にお願いし松くい虫感染木の撤去をしております。
藪整備は、野生動物の侵入を防ぐ効果もありますので、皆様の区画の整備にもご協力をお願いいたします。

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7年11月発行
第41号

長和町直営別荘地 公式LINEを開設しました



長和町直営別荘地公式LINEアカウントを開設いたしました。

公式ラインではプッシュ型配信(防災等の情報・季節感の様子・別荘最新情報など)のお知らせを予定しております。また、リッチメニューでは、直感的に操作でき情報が収集できるように作成いたしました。

※この公式ラインでトークはできませんので返信はしないでください。
※防災の日の一斉メールは公式ラインに統合します。
※ご提供頂いたメールアドレスは個別案件の際に使用させていただきます。



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。直営別荘地の解約は、下記の項目を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、税金や公共料金に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となります。
- 契約区画の「建物・工作物の撤去」「解約整備」が必要となります。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。
※「解約整備」とは区画内の藪、倒木、枯れ木、松くい虫感染木などを整備し、環境保全にご協力いただくものになります。
- 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」を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。

【相続登記の義務化】

令和6年4月1日から、相続登記の申請が義務化されました。

相続（遺言も含みます。）によって不動産を取得した相続人は、その所有権の取得を知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければなりません。

遺産分割が成立した場合には、これによって不動産を取得した相続人は、遺産分割が成立した日から3年以内に、相続登記をしなければなりません。

【家屋敷課税】長和町住民生活課税係

家屋敷課税とは、長和町内に住所を有しない個人の方で、毎年1月1日現在で長和町内に事務所・事業所・または家屋敷を所有している方に、長和町の個人住民税の均等割が課税されるものです。

学者村別荘地
オーナーの会からお知らせ

「春の定例会」を4月30日午前10時から
学者村別荘地・風の庭で開催します。

定例会や学者村情報はHPに随時掲載します。
⇒ <http://www.kokuyou.ne.jp/~arsidean/>

事務局 ☐ arsidean@kokuyou.ne.jp



全国各地でニュースになっている熊被害ですが、当別荘地も蓼科山系、美ヶ原山系に囲まれいつ出没してもおかしくない環境となっております。

また、連日このことについて多くのお問い合わせがあります。

長和町では、10月29日に姫木地域において目撃情報がありました。（人身被害はありません。）

熊らしいものを見かけた方は、

長和町役場 0268-68-3111

長和町産業建設課建設林務係 0268-75-2049

最寄りの各管理事務所 までご報告をお願いします。



長野県では、ツキノワグマ目撃情報アプリがリリースされております

令和6年度 観光施設事業特別会計の決算報告

令和7年長和町議会9月定例会において、令和6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	102,498,054円
歳出	91,314,893円
(うち 繰越明許費繰越分)	0円
差引	11,183,161円
基金繰入金	5,600,000円
実質次年度繰越金	5,583,161円

令和6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		85,520,674	52,078,468	2,444,137	30,998,069	60.9%	50.81%	
		30,649,322	16,095,911	1,654,897	12,898,514	52.5%	15.70%	
地 代	6年度分	16,566,561	15,424,647		1,141,914	93.1%	15.05%	
	過年度分	14,082,761	671,264	1,654,897	11,756,600	4.8%	0.65%	
		54,871,352	35,982,557	789,240	18,099,555	65.6%	35.11%	
委 託 管理費	6年度分	37,125,440	35,117,720		2,007,720	94.6%	34.26%	
	過年度分	17,745,912	864,837	789,240	16,091,835	4.9%	0.84%	
美し松		32,830,475	20,083,729	734,400	12,012,346	61.2%	19.59%	
		21,230,455	12,194,989	608,400	8,427,066	57.4%	11.90%	
地 代	6年度分	12,173,559	11,383,293		790,266	93.5%	11.11%	
	過年度分	9,056,896	811,696	608,400	7,636,800	9.0%	0.79%	
		11,600,020	7,888,740	126,000	3,585,280	68.0%	7.70%	
委 託 管理費	6年度分	7,946,620	7,547,980		398,640	95.0%	7.36%	
	過年度分	3,653,400	340,760	126,000	3,186,640	9.3%	0.33%	
ふれあいの郷		10,174,497	9,761,397	0	413,100	95.9%	9.52%	
		10,174,497	9,761,397	0	413,100	95.9%	9.52%	
委 託 管理費	6年度分	9,929,697	9,761,397		168,300	98.3%	9.52%	
	過年度分	244,800	0		244,800	0.0%	0.00%	
鷹山ペンション村		3,052,259	1,038,299	0	2,013,960	34.0%	1.01%	
		1,540,259	526,799	0	1,013,460	34.2%	0.51%	
地 代	6年度分	667,798	526,799	—	140,999	78.9%	0.51%	
	過年度分	872,461	0	—	872,461	0.0%	0.00%	
		1,512,000	511,500	0	1,000,500	33.8%	0.50%	
委 託 管理費	6年度分	660,000	511,500	—	148,500	77.5%	0.50%	
	過年度分	852,000	0	—	852,000	0.0%	0.00%	
美ヶ原高原郷		4,823,500	1,969,000	0	2,854,500	40.8%	1.92%	
		4,823,500	1,969,000	0	2,854,500	40.8%	1.92%	
委 託 管理費	6年度分	2,081,200	1,903,000		178,200	91.4%	1.86%	
	過年度分	2,742,300	66,000		2,676,300	2.4%	0.06%	
その他公共施設		542,200	542,200	0	0	100.0%	0.53%	
		400,200	400,200	0	0	100.0%	0.39%	
地 代	6年度分	400,200	400,200	—	0	100.0%	0.39%	
	過年度分	—	—	—	—	—	—	
		142,000	142,000	0	0	100.0%	0.14%	
委 託 管理費	6年度分	142,000	142,000	—	0	100.0%	0.14%	
	過年度分	—	—	—	—	—	—	
その他使用料・手数料		1,092,705	1,092,705	—	0	100.0%	1.07%	
財政調整基金繰入金		0	0	—	0	—	0.00%	
前年度繰越金		9,516,364	9,516,364	—	0	100.0%	9.28%	
財産区繰入金		3,119,292	3,119,292	—	0	100.0%	3.04%	
基金預金利子		0	0	—	0	—	0.00%	
財産売却収入(権利金)		0	0	—	0	—	0.00%	
延滞金		5,500	5,500			100.0%	0.01%	
国税等還付金		2,991,100	2,991,100			100.0%	2.92%	
寄附金		300,000	300,000	—	0	100.0%	0.29%	
総 計		153,968,566	102,498,054	3,178,537	48,291,975		100.00%	

令和6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	収入全体に占める割合	主な内訳		
一般管理費	9,001,895	9.86%	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	32,581,537	35.68%	司法書士登記事務相談料・弁護士法律相談料・弁護士報酬		1,336,159
			郵送料		474,582
			別荘地管理システム保守管理委託料		1,239,875
			行政事務包括業務委託料		26,080,644
			消費税納付額		911,900
			車両購入費		1,208,650
			その他諸費用		1,329,727
学 者 村 別 荘 地 管理費	29,244,647	32.03%	学者村風の庭建設工事費(増設分)		4,479,765
			山の家解体工事		1,980,000
			除雪車リース料		2,036,100
			電気料(管理事務所、街灯等)		882,138
			財産区土地使用料		15,167,000
			その他諸費用		4,699,644
美 し 松 別 荘 地 管理費	15,672,092	17.16%	除雪車リース料		1,244,100
			電気料(管理事務所、街灯等)		145,467
			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		1,459,925
ふれあいの郷 別 荘 地 管理費	3,250,818	3.56%	除雪車リース料		1,022,450
			公用車維持管理費(車検諸費用含む)		1,411,637
			その他諸費用		816,651
美ヶ原高原郷 別 荘 地 管理費	789,803	0.86%	除雪車借上料		221,610
			電気料(管理事務所、街灯等)		361,322
			その他諸費用		206,871
直 営 観光施設 管理費	774,101	0.85%	電気料(追分看板・鷹山街灯)		102,587
			土地使用料(鷹山パ`ション村他)		500,194
			その他諸費用		171,320
別荘改良費	0	0.00%			
予備費	0	0.00%			
歳出合計	91,314,893	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	21,907,972	9,700,000	31,607,972		
長和町美ヶ原別荘基金	14,228,386	0	14,228,386		
合 計	36,136,358	9,700,000	45,836,358		
※増減の内訳	利子繰入				
	繰越金繰入	9,700,000			
	取 崩				
		9,700,000			

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。

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	21,907,972	9,700,000	31,607,972				
長和町美ヶ原別荘基金	14,228,386	0	14,228,386				
合 計	36,136,358	9,700,000	45,836,358				
※増減の内訳	利子繰入						
	繰越金繰入		9,700,000				
	取 崩						
			9,700,000				

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。

冬季期間中のお知らせ

除雪・道路関係

- 直営別荘地の除雪基準は安全確保のため、朝6:00から積雪10cm以上の状態となっております。また、重機の性質上、道路の端に雪が寄せられますのでご理解をお願いいたします。駐車場、区画内については、除雪の対象外となります。
- 公道上にでている造作物や段差プレートの破損は責任を負いかねますので撤去をお願いします。
- 道路側溝への落車などのトラブルは、ご契約の保険会社を通じてすみやかにレッカー移動をお願いします(直営別荘地では対応しておりません)。
- 路上駐車は道幅が狭くなり、ご利用する皆様に大変迷惑がかかります。待避場または各管理事務所にて車の移動をお願いします。

トイレ汲み取りに関わる変更点

- 冬季期間中は路面状況によりバキュームカーが入れない場所があります。余裕をもって冬季前に汲み取りを済ませるとともに、下記業者に直接依頼をし、所有別荘が冬季対応可能なのか把握をしてください。

(株)ながと興業 0268-68-2517 (学者村、美し松、駒場台、ペンション村)
(有)河野商会 0268-44-2444 (美ヶ原高原郷)

水道設備の水抜き

- 毎年数件、水道設備破損の報告があります。正しい水抜きをし、帰り際にはもう一度確認をお願いします。また、自信のない方は業者への依頼をおすすめします。

(有)清水設備 0268-68-3050 A&I (エイ・アンド・アイ) 090-4678-7968
090-4709-8691 (有)長門興業 0268-68-2517

景観整備 申込み状況

令和7年度景観整備申込数は84件になりました。

12月上旬に、入札結果のお知らせが届きますのでご検討をお願いいたします。

区画看板の統一について

新規統一

1-G-100

期別区画番号のみ

現在の看板

G-100
東京

区画番号及び姓

学者村別荘地及び美し松ハイランド別荘地の区画看板について、掲示されている看板に住所地、氏名など個人情報が含まれていること、開発から50年が経過し、表示内容にバラつきがあることから、別荘地区画看板の統一を図ります。

現在の看板を数年にかけて交換させていただきますのでご理解ご協力をお願いいたします。

また、区画看板は管理事務所の所有物となるため、勝手に撤去、書き換えをしないようお願いいたします。

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

編集後記

今年は、雨の少ない年となりました。冬の大雪が心配されますが、冬季利用のお客様は、冬用タイヤへの履き替えをお願いします。