

美濃戸

会報第 43 号

2019 年 12 月発行

編集・発行

美濃戸高原別荘地連絡会

編集委員会

ホームページ

<http://www.minoto.jp/>

事務局連絡先 加留部 (Y-45) 080-1086-4884

<目次>

会長あいさつ

お知らせ

◆世話人会報告

会員投稿

◆ズッコケシルバーのつぶやき

インフォメーション

◆「世話人会」新メンバー募集中

◆「連絡会新規会員」をご紹介します。

◆「会員名義変更・退会のご連絡」のお願い

編集後記

会長あいさつ

美濃戸高原別荘地連絡会

会長 中村敏昭

平成から令和の時代に移り、最初の年末を迎えようとしています。連絡会会員の皆様には、毎日々慌ただしくお過ごしのことと思います。

令和元年の今年は悲喜こもごもの年であったように感じます。

慶びの NO.1 は何ととっても令和時代の幕開けで、天皇・皇后両陛下の即位礼正殿の儀から祝賀御列の儀、大嘗祭などの皇室行事は、凜とした空気が漂い、我が国が経てきた長い歴史の尊さを深く感じさせるものでした。また、国民と共に歩まれる姿勢を強く打ち出されている両陛下には、若い人たちも含め多くの国民が心から親しみを強く抱かれていることでしょう。令和時代の我が国が一層発展し、世界の友好と平和にも役立つことを願わずにはられません。

一方、秋に襲った自然災害は悲しい事態となり

ました。9・10月の台風15・19号とその後の大雨による各地の甚大な被害は、気象庁が数十年に一度と表現した特別警報を裏付ける結果となり、ただただ驚くばかりでした。被害に遭われた方々には心からお見舞いを申し上げます。

地球温暖化によって台風発生地点が今までより日本に近づき、且つ、スーパー台風と思わせるほどの巨大な暴風域と雨域が広範な地域に長時間の風と豪雨をもたらしました。昨年の関西地方の台風惨禍に続く今年の災害を考えると、急激な気候変動が毎年の如く日本国土に襲い掛かるのではという不安感を抱きます。過去の災害を検証して打ち立てられてきた治山治水計画の基準を改めて見直す時がきていると言えるでしょう。今年は大きな災害に遭わずに済んだ美濃戸高原別荘地ですが、寿命を迎えた針葉樹倒木による長時間の停電や断水を回避するため、様々な災害予防措置が必要とされてきています。

さて、蓼科観光株式会社（以下、会社）との管理費値上げ交渉の状況（11月20日現在）をお知らせいたします。加留部事務局長からの「世話人会活動報告」と一部内容が重複しますがご了承ください。

連絡会では、8月4日（日）の総会で7月に世話人会が決議した値上げ金額の基本的な考え（更地及び建物付ともに1区画10,000円＋消費税の金額を現在の更地20,000円＋消費税、建物付40,000円＋消費税の金額に加算する）を会員の皆様にご説明し、ご賛同をいただきました。その後、決定内容を会社に通知しましたが、9月7日（土）に会社が開催した「第4回料金改定説明会（管理費改訂オーナー説明会）」では、従来通りの6割値上げを打ち出してきたのは皆様も会社配布資料でご存知の通りです。会社の案は現行料金で更地1区画20,000円が32,000円、建物付1区画40,000円を64,000円にするというものです。複数の土地をお持ちの方には区画数分が加算されます。会社の説明会資料にある管理費

値上げ理由は、一言でいえば管理規約にある値上げ規定に即したのではなく、会社経営の不真面目さで高じた赤字を地権者に補ってもらおうとする欺瞞に満ちたものでしかありません。

説明会出席者からは、財務諸表の公開要求や売り上げ数字低下の原因糾弾、管理業務の他社への委譲要求など相次ぎましたが、松島社長は曖昧な答弁に終始するばかりでした。

説明会後日、連絡会は説明会時の連絡会と地権者発言を真摯に受け止めるよう会社を求めるとともに、説明会議事録提示を要求しました。10月初めになって説明会議事録が届きましたが、会社から管理費値上げの見直しコメントは無いままでした。そこで、連絡会では改めて会員の小澤弁護士とも協議し、この説明会の内容・資料が管理規約の料金改定条項（第8条）にある「甲は、管理費を**社会情勢、物価変動等を考慮**して、乙の意見を聞いた上、改訂することができるものとする」を具体的に表記していない点を強調し、6割値上げの無効を訴えるとともに再度、会社に意思表示を求めました。

その結果、11月12日に会社から送られた表明書は「当初通りの現状比6割の値上げをお願いする」という内容でした。

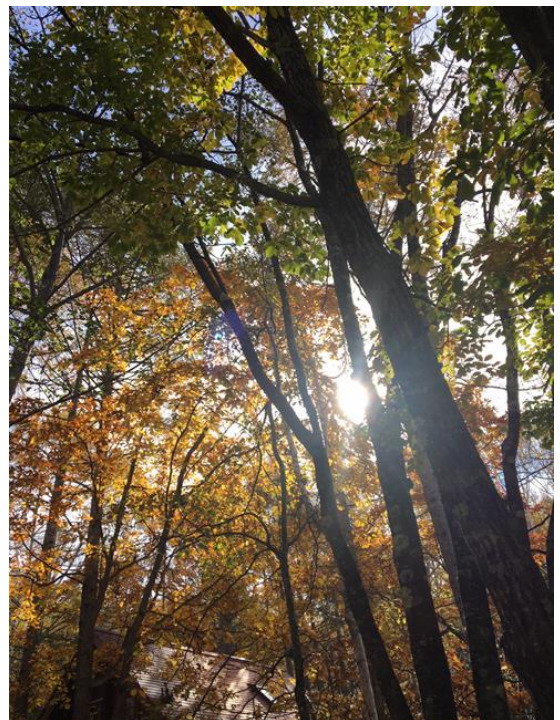
会社はこの期に及んでも、経営赤字の原因は過去22年間、管理費値上げをしてこなかったしわ寄せのため、及び周辺別荘地の管理費レベルと比較してその額が安すぎるからと言い、管理費値上げ説明会を開催したので値上げを実施できる、と言わんばかりの狡猾さです。しかしながら社会情勢、物価変動についていえば、1990年に始まったバブル崩壊と金融機関不良債権不安、2008年に起きたリーマンショックなどで、日本経済は「失われた20年」と言われる低成長が続き、内閣府発表の景気動向指数や、消費者物価指数を見てもその伸長がごく僅かなものでしかないことは明白です。22年間管理費の値上げ無しで推移した結果を6割もの値上げに結び付けるのは異常でしかありません。また、周辺別荘地との管理費金額差はそれのみを単純に比較することはできません。規模やインフラ内容、整備状況などが個々に違っているのです。しかも、会社要求の6割値上げは、周辺の4別荘地の管理費を上回る内容となるのに、それを理解していないかのような

発言には呆れるばかりです。

値上げ交渉が始まった当初の値上げ理由はインフラ整備や役員報酬の復活でした。途中から現地管理人1名増員がプラスされ、最終回答ではそれらの理由はどこかへ飛んで無くなり、前述の22年間管理費値上げ無しと他別荘地との比較がその理由となりました。論理的理由が全く無い出鱈目と言わざるを得ません。

この会報を読まれた時には既に会社から6割値上げの最終文書が会員の皆様に届き、また連絡会からは値上げ反対で行動を一つとするお願い書が届いたはずです。連絡会では小澤弁護士と密に連絡をとっており、会社の非論理性を糾弾し、会社が法的手段を取ったとしても連絡会の主張はその正当な理由から有利に審理されると考えていますので、会員皆様のご協力をどうぞよろしくお願いいたします。

なお、まだ会社との交渉には紆余曲折があるかもしれませんが、万が一の法廷闘争となった場合でも、個々の会員の皆様にご面倒をかけることが無いよう、連絡会役員が「選定当事者」（民事訴訟法第30条）として代表しますので、どうかご安心ください。



お知らせ

◆ 第23期後期 世話人会活動報告

事務局長 加留部則彦 (Y-45)

第 23 期前期（4 月～6 月）については会報第 42 号でお知らせしました。後期（7 月～10 月）についてご報告します。前期に引き続き管理費値上げ交渉を中心に 8 月の総会を挟んで世話人会活動を実施しました。恒例の総会前日の「枯れ木感謝祭」は天候不良の為残念ながら中止となりました。

1. 第 3 回世話人会実施
2019 年 7 月 6 日（土）13 時～16 時 30 分
2. 第 4 回世話人会実施
2019 年 8 月 4 日（日）13 時～14 時 10 分
(総会前実施)
3. 第 23 回定期総会開催
2019 年 8 月 4 日（日）14 時 30 分～16 時
4. 第 5 回世話人会実施
2019 年 9 月 7 日（日）16 時～16 時 40 分
(会社説明会後実施)
5. 第 6 回世話人会実施
2019 年 10 月 5 日（土）13 時～16 時 30 分
6. 臨時世話人会実施
2019 年 11 月 17 日（日）10 時～12 時

議題 1. 管理費値上げに関する件（詳細はホームページに掲載した議事録並びに本会報における会長挨拶をご覧ください。）

- ・会社の 60%アップ要求に対し世話人会では総会で決議された 1 万円アップを会社に提示しましたが会社は了承せず 9 月 7 日（土）に自然文化園にて弁護士、税理士同席で説明会を実施しました。
内容は収入が減少したので経営上苦しいというだけで論理的説明はありませんでした。弁護士は管理規約上説明をすれば値上げは法的に認められるというだけでしたが管理規約に明記された「物価情勢、経済動向の変動の場合」についての説明はありませんでした。その後会社からは説明会の報告書（議事録）が

送られてきただけで今後の進め方については一向に連絡が無く、10 月 12 日に会長より意向確認しました。11 月 12 日に会社より回答がありましたが相変わらず論理的説明はなく「60%アップの実施」だけの通知で今日に至っております。会社は 12 月初旬までに全地権者に通知する旨を言っています。

11 月 17 日に臨時世話人会を実施し改めて今後の方針を下記の通り確認しました。

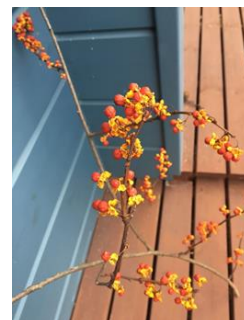
- ① 会社の値上げ理由が毎回変わるだけでなく、連絡会の主張には何ら具体的に回答することも無い。上記の如く非論理的理由を述べるだけで 相変わらず誠意もなく信用できない。
- ② 連絡会としては 1 万円アップの方針を変えることは無くその旨を会社に伝える。内容については小澤弁護士と相談しアドバイスを受けて作成する。
- ③ 連絡会会員への方針連絡は、会社が全地権者に同回答書を 12 月初旬までに送付すると言っているので同書が到着後に確認の上通知する。

議題 2. 水道施設大規模修繕工事の件

- ① 工事実施 3 年目になりました。前年度までの課題を反省し 6 月 14 日無事終了しました。
- ② 会長指示により「水道施設大規模修繕工事暦年記録」を事務局にて作成することになりました。

議題 3. 役員改選の件

- ① 今期 8 月の総会は役員の改選期でしたが立候補者は無く現役員が継続することになりました。柴田副会長が都合により辞任されましたので、当分の間副会長空席となります。



会員投稿

◆ ズッコケシルバーのつぶやき

N-80 篠崎 誠子

25年近く犬、猫と共存してきた我が家から犬が絶えた。犬のいない生活を数か月体験したが、なんとも寂しい限りで、「中くらいの大きさを私の歩調に合わせてくれる犬が欲しい」と周辺に伝えてあった。2001年、「連れ」が「おい、誠子に丁度いい犬を連れて来たぞ。山荘に時々現れてはせんべいやら、お菓子やら、残り物をくれていた犬だが、現れたと思うといなくなったりで、だれか飼ってくれる人はいないかと八ヶ岳山荘（以前の山荘経営者）や、管理人が気にかけていたそう。」と例の大きな声が聞こえて言った。「えっ」と声の方を向くと真っ黒い犬が私に向かって突進してきた。

赤い舌、ぱっちりした目、あどけない表情で私をじっと見るその犬を見た瞬間「これよ！この犬よ。」私はその真っ黒な犬をしゃがんで抱いた。こんなことってあるだろうか。その犬は以前から私の飼い犬のように信頼を込めた目で私を見ているのであった。

「お前は冬の激寒をどうやって生き抜いてきたの？餌が見つからないこともあっただろうに・・・」愛しい思いで胸が一杯になった。走る姿の美しさからラン、乱れたように餌を地中に求める姿から乱、あれこれ考えた末に、蘭の花のようにいつまでも美しくあれと「蘭」と名付けた。

それからというもの、蘭は人との交流の仲介役を一手に引き受けてくれた。

「可愛い犬ですね」から始まって、自分のカルシューム源にしていたミニサイズのチーズを「はい。お食べ」と言ってくれていたYさんは、この近辺の草木にも茸にも超詳しくて、長靴姿で植物の手入れを楽しそうにしていた。

又、身内が近くで暮らしているTさんは、蘭を散歩させている私を見ると、「寄ってらっしゃいよ。おいしい蕨料理があるから・・・」と声をかけてくれ、かつては小物作り、洋裁（和裁）もなさっていたとのことであった。ある時、毛糸で創った人形を見せて下さって、「簡単だから教えてあげるわ」と

ぶきっちょな私に教えてくれた。出来上がった人形はお手本とは似ても似つかないほどで私に似てほっそりした人形になったしまった。けれども、Tさんは「いいじゃない。個性的で・・・」と言ってくれた。又、連絡会立ち上げ当時の功労者であり、着物姿といい、髪への素敵な束ね方からも人目を惹くUさんは、かつては、こちらへんの方たちと草木染めをしたこともあるとのことだった。ゆったりと生活している様子うかがえた。義姉とは近しい方と後で知ったのだが、気さくな方で「Yさん、Tさん、篠崎さん、家にいらっしゃいよ」と声をかけてくださったので、3人で出向くと、ベランダからまたいで家にかかるのが当たり前らしく他の二人がそうしたので、私も真似したが、心の中で大笑いしてしまった。Uさんの品格と家の入り方の落差がおかしくてたまらなかった。でも二人の方もあたりまえのようにまたいだ。そのうちまたげ なくなったらどうしようとか、転んだらどうしようとか、またげなくなる日が来るなど想像だにしていない様子も実におかしかった。確かにまたぎやすい高さなので、私もそれ以降またいでお邪魔するようになったが・・・。

Uさんの声かけで伺った際に亡きご主人の出版本の表紙は婦人の機織り作品で仕上げたとのことであった。夫婦合作の素晴らしい著書で、著書に掲載されているご主人がとてもハンサムな方だったこともあり、記念に写真を撮らせてもらった。（携帯ですが）



（撮影 篠崎様）

九条グッズを八ヶ岳の風景と風雪に耐えて生きて来た人が持つ品格と優しい笑顔を表紙の色彩に

表現して手渡した。「私の持っている九条グッズの中で一番素敵よ」と言って下さった。

「今日、東京に帰る」と言っていたのが、夕暮れ時にロッジから出てきたので「帰らなかったのですか？」と尋ねると、「ビールがおいしくて飲んできたところよ」「まあ、シャイですね～」と思わず発してしまった。

90歳の方がほろ酔い加減で嬉しそうに歩いている！これって凄いことです。私もこんな風にほろ酔い加減で八ヶ岳をバックにして歩けたら最高だなあと羨ましくもあった。

今年の夏は体調不良のせいか、お母さん一人では心配と言われて来なかったのかわからないが姿を見かけなかった。

名付けて（私が勝手に名付けたのですが）シルバー通りで知り合いになった方々はみんな人生を楽しんで生きているなあと印象深く心に残った。私は自分の人生の終末に近い時期にここで出会った三人の方をお手本にして生きていけたらいいなあと思っている。



（撮影 篠崎様）

最近はシルバーと呼べるのは私達夫婦ぐらいで若返っている。喜ばしいことである。新しい出会いもあってひぐらし通いはまだまだ楽しく、時には孤独を楽しみながら新鮮な感動を自然からも分けてもらって、下界での人々との交流も大切に生きていけたらいいなと思っている。

私の愛する「蘭」は2015年8月9日長崎原爆投下と同じ日に静かに目を閉じた。別れに至る迄の様子を振り返ってみたい。その年の2月頃から昼夜に関係なく吠えるので獣医さんに相談したところ、「難聴気味できつと不安なのだと思いますよ。すぐ声かけ出来る場所に移してあげたら

どうか」とアドバイスを受けた。それもそうだと思いますし、思い玄関に移動した。すぐそばで声掛けしてもらえればよかったし、出会ったころの愛らしい眼差しで私を見たり、甘えるようなしぐさをした。ホッとしたのも束の間で夜中でも吠えるようになったので、近所迷惑も考えて犬用の睡眠薬を飲ませる他なかった。もらい事故であわやの交通事故によって頸椎捻挫による痛みの為、自分自身の睡眠も不足がちなところに「蘭」の吠え方は尋常ではなくて、どうしたものか悩んだが、強力な睡眠薬を飲ませる他はなかった。信州に早く連れて行ってあげよう。「蘭」の故郷に・・・。

富士見の病院で検査等の結果、測定数値が針が振り切れるほど高く、肝臓がんの末期であることを知らされた。数日の期間は入院させてみたが、「蘭」はきっと他の猫や犬が吠える病院よりも八ヶ岳の空気のおいしい「ひぐらし亭」に帰りたいに決まっていると思った。退院後、次第に食欲も無くなって、排泄をしたい時だけ歩いた。粗相をしたことがない「蘭」は立派だと思った。

最期に近いある日。しっぽを振って散歩を催促しているのかと思ってシルバー通りを半ばまで歩いたら、急に座り込んで動かなくなってしまった。Hさんは台車を持ってきてくれてそれに乗せようとしても嫌がるので、頸椎のビリビリ症状がひどくなるのを覚悟してひぐらし亭の「蘭」の小屋まで抱いて運んだ。「蘭」の外出はそれが最後だった。

別れが近いことに気が付いた私は、玄関の中に毛布を敷いて、ゆっくりできるようにした。「蘭」が私に訴えるような目で別れを告げているような気がして、夢中で携帯のカメラにおさめた。翌朝四時半、玄関を見ると「蘭」は静かに目を閉じて息もしていなかった。

「蘭、ありがとね。蘭は深谷の町の女学生も「可愛いワンちゃんだー」とか、知り合いとお話している時もじっと座って待っていてくれたね。あなたのおかげで私は色々な方と知り合いになれたのよ。」と言って頭を撫でた。

「蘭」は当たり前のように私や夫と行動していたので、「蘭」との別れが来るなどとは考えてもいなかった。

「蘭の」いない信州での暮らしはなぜか味気なかった。けれども、私たちの家族になる前に出産の

経験があると獣医が言ったことと飼ってから
14 年一緒に暮らしたことを考えると 17、8 年は
生きて犬としての寿命は全うしたのではないかと
思う。

撮影好きの夫が「蘭」をモデルに「まなざし」
という題で出品した作品は入選し、深谷の壁にも
ひぐらし亭の壁にも張っており、どこから
見ても「蘭」は私に優しい眼差しを向けてく
れている。「蘭」は私にとって最高の「付添い犬」
であったと思う。つぶやきはこれにてエンドと
します。

<短歌5首>

- ☆ 小雨降り晴れのち曇りの日々の後
ようよう木の葉に日差しが届く
- ☆ 鹿が跳ぶ木立の夏草跳び越える
美形の姿態に見惚れる一瞬
- ☆ 道すがらアサギマダラの飛ぶを見る
ひららひらひら優雅に飛ぶを
- ☆ 西日受け大樹の赤松金色に光るを見れば
勇気ふつつ
- ☆ 原生の花・木々守り楽しげに歩く人とも
親しくなれり

インフォメーション

◆「世話人会」新メンバー募集中

連絡会会員の皆様のご意見により幅広く耳を傾けるとともに、会としての活動をより円滑に進めるために、「世話人会」の新メンバーを募集しています。最初はオブザーバー参加でも、また毎回世話人會に出席できなくても OK です。事務局やお近くの世話人にお声掛けいただくか、下記 E-mail でお申し込みください。管理費問題がピークを迎えているいまこそ、ぜひ!

◆「連絡会新規会員」をご紹介します。

最近、新たに美濃戸高原別荘地の仲間となられた方々を見かけます。現・連絡会会員の皆様の声に加え、新たにこの自然あふれる憩いの地を求めて

来られた方々からも 貴重なご意見をいただき、より良い別荘地の環境づくりに 役立てたいと考えます。お近くに新たな同好の志を見かけられましたら、是非連絡会のご紹介と入会資料お届けのお誘いをお願いいたします。

事務局やお近くの世話人にお声掛けいただくか、下記 E-mail でお知らせください。資料等を早速ご手配いたします。

◆「会員名義変更・退会のご連絡」のお願い

日頃は連絡会の活動へのご理解・ご協力を賜り、ありがとうございます。

諸般のご事情により名義変更または退会される場合は、お手数ですがメールか電話で事務局宛にご連絡ください。名義変更の場合は「名義変更届」をメールまたは郵送させていただきますので、ご返信・ご返送ください。連絡会を円滑に運営していくために、ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

美濃戸高原別荘地 連絡会事務局

TEL : 080-1086-4884 (加留部)

E-mail : admin@minoto.jp

編集後記

平成から令和へ元号移行。消費税増税。各地に未曾有の被害をもたらした巨大台風襲来。新天皇即位の礼。オリンピック陸上競技開催地変更。今年もいろいろありました。温暖化の影響か、いつまでも暑さが引かず、寝ぼけていた紅葉も 11 月の声を聞いて漸く見頃かと思う間もなく落葉松も黄金色のカーペットに。周囲がすっかり明るくなり、ストーブを焚き冬支度の途端に 11 月の真冬日到来。皆さま、どうぞ健康で心安らかな新年をお迎えください。(NK-1 野々村)

