

「蓼科観光(株)の廃業・事業譲渡とフォレストリゾート(株)への期待」

2021 年 12 月下旬に蓼科観光(株) (以降、TK 社) から美濃戸高原別荘地オーナー宛知らされた同社廃業と事業譲渡の報には皆様大いに驚かれたことと思います。連絡会では同年 11 月下旬にその情報を知り、TK 社及び事業を引き継ぐフォレストメンテナンス(株) (フォレストリゾート(株)、以降 FR 社・の親会社) と早々に接触をし、借地地権者や所有地権者に契約書等で不利が及ぶ部分が無いかの確認を行いました。

双方社長名でオーナーに送られた挨拶状では、地権者の借地権等基本的権利は守られるとしていましたが、実際には修正を要する箇所も多く、また管理費金額は難交渉となりました。連絡会の主張金額と FR 社主張金額とは乖離がありましたが、FR 社の経営採算にも配慮して双方が根気よく交渉を重ねた結果、折り合った金額が建物付き 1 区画年額 6 万円 (税抜)、更地 1 区画年額 3 万円 (税抜)となりました。これらの交渉経過は皆様宛 1～2 月の間に 3 度ご報告をして、ご理解をいただきましたことに深く感謝申し上げます。

(世話人会活動内容は後半のページで、また、TK 社・FR 社との詳細な交渉経緯は 8 月の総会開催資料にてご報告申し上げます。)

TK 社に対して別荘地経営や管理状況の改善を促すために 1997 年 (平成 9 年) に発足した美濃戸高原別荘地連絡会でしたが、何代にも亘った連絡会役員や世話人にとって TK 社との交渉は苦労の連続であったと言えます。しかし、経営者自覚に疑問符が付いていた二代目社長が今般経営を手放す決断をした要因は、常に別荘地の発展を願う連絡会の活動姿勢と別荘地事業経営に積極的に乗り出すアプローチをした FR 社西村社長のエネルギーがこの事業譲渡・譲受を可能にしたもの、と連絡会世話人一同は喜んでおります。

<目次>

会長あいさつ

お知らせ

◆世話人会活動報告

会員投稿

◆ハケ岳山麓に住むことの素晴らしさ

A-82-2 瀧川 直史さん

インフォメーション

◆フォレストリゾート管理事務所スタッフご紹介

◆ホームページのアイデア・ご意見募集中!

◆会費の納入についてお願い

◆別荘地活性化案、大募集! (再掲)

◆「連絡会新規会員」をご紹介します。(再掲)

◆「会員名義変更・退会のご連絡」のお願い (再掲)

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

2022 年 (令和 4 年) も早や半年を過ぎようとしていますが、皆様に於かれましては益々ご健勝のこととお慶び申し上げます。一方、新型コロナウイルス禍に見舞われて 2 年半が経ちましたが、現在オミクロン株患者数が減少したとはいえ、まだまだ根治ができない状況です。5 月には高齢者から順に 4 回目のワクチン接種が始まっていますが、この感染予防接種がいつまでも続くのは避けたいものです。

「今後、美濃戸高原別荘地の運営と管理に向こう3年間全力で取り組めば、この地の興隆・発展の全てが掴める」とFR社西村社長が発言していますので、私たち連絡会も先方の言を信じ、情報交換を密に取りながらその活動を見守りたいと考えます。

TK社時代から継続して行う水道施設大規模修繕工事も、FR社新経営陣の広い視野で新たな提案が示される可能性があります。その点ではFR社の計画提示を重んじ、今年度の同工事が1年先送りとなったとしても双方が協調姿勢をもって工事計画の再構築に臨んでいきたいと考えます。

2～3年後の「美濃戸高原フォレストリゾート」に、地権者とFR社の信頼感の上に醸成される快活で温かみのあるリゾート生活基盤が育まれていることを強く期待しています。

連絡会会員皆様には今後ともご協力の程どうぞ宜しくお願いいたします。



お知らせ

◆ 第25期後期～26期前期 世話人会活動報告

事務局長 加留部則彦 (Y-45)

何の回答もない管理費値上げ問題、新しく持ち出された水道修繕工事における仮設工事問題等、重要課題を積み残したまま新年を迎えるのかなと思っていた矢先に降って沸いた蓼科観光（以下TK社）が廃業しフォレストリゾート社（以下FR社）が事業継承するという経営・管理会社交代の件で、本年4月1日のFR社事業開始に向けてタイトな時間の中で慌ただしい交渉準備に追われました。以下に主たる活動を

時系列でご報告いたします。（詳細はご通知済）

2021年12月：

事務局、会長による財産区、信州土地建物への情報収集

2022年1月：

(18日) 会長、副会長によるTK社本社松島社長に事情確認訪問実施

(25日) 会長、副会長、事務局長による第1回FR社面談・交渉実施

2月：

(14日) 同第2回FR社面談・交渉実施（FR社弁護士、税理士同席）

*最重要課題管理費交渉実施

（上物付税抜6万円、更地同3万円で決定）

*管理等に関する覚書、土地転貸借契約書等の内容チェック実施（2月22日終了）

4月：

(4日) 柳平暫定所長（フォレストメンテナンス社常務—以下FM社）と挨拶面談実施（加留部事務局長）

(10日) 新世話人（アドバイザー）として

A-82-2 瀧川直史さん、Y-36 石原信さん内定（総会で正式承認予定）

5月：

(1日) 第26期第1回世話人会実施

会議に先立ちFR社西村社長、駒木新事務所所長（5月21日着任）、柳平FM社常務（4月1日～5月20日暫定所長）の挨拶を受ける。

*会議議題 第25期活動報告、第26期活動方針、各決算案、予算案を討議、管理会社交代に合わせた連絡会の在り方検討等

(17日) TK社より委託を受けたという濱田法律事務所より、4月26日付けで管理費差額未払督促書を受けたが、これに対する反論書簡を送付。時期未定であるが両者で面談を実施することになった。

以上



会員投稿

◆ 八ヶ岳山麓に住むことの素晴らしさ

A-82-2 瀧川 直史

八ヶ岳山麓にひろがる広大なカラマツの森、子供が小さな頃から、富士見高原のペンションに通いつめ、「退職したらここに家を持とうね」と妻と話し合ったこの土地に、昨年秋から住むことになりました。みなさん初めまして、愛知県豊橋市からやってきた瀧川です。



私の別荘は、八ヶ岳山荘から30mほど奥に進んだ右手の茶色の建物です。

前オーナーのご夫婦が本当に丁寧にお住みになっていたのも、とてもいい

状態でお譲りいただきました。本来であれば、豊橋を引き払って、こちらに永住したいところですが、退職後も現役最後の職場であった豊橋総合動植物公園にアドバイザーとして残ることとなり、しばらくは隔週で美濃戸に通う不規則な生活をしています。

豊橋総合動植物公園は40ヘクタールもの広さで、その森では動物たちの声が響き渡り、たくさんの命がその輝きを見せてくれる素敵な場所なのですが、それでも、最近、仕事の都合で美濃戸に行けない日々が続くと、明確な美濃戸ロスの状態に陥ることになります。

それは、この短い期間でも、この美濃戸の土地で心をゆさぶるいろんな風景に出会い、この森の全てを見逃したくないと、心から思うようになったからでしょう。

去年、初めての出会いの秋、空はまぎれもなく、八ヶ岳だけの青でした。とけてしまいそうなその

青を求めて、どれだけ山に入ったでしょう。やがて落葉松の落ち葉が降り積もり、森に静寂が訪れると、満ち足りた思いはたとえようもなく、深く豊かな時間が続きました。

そして、初冬、設備業者さんから水抜きを教わり、管理会社からは4WDでない私の車の危うさを指摘され、連絡会の先輩からはファンヒーターだけの暖房の寒さを心配していただきました。（あまりにも寒かったので、今年は薪ストーブを導入します）

すっかり葉を落とした森の上で、空は凜として透明な大気に満ちていました。「この八ヶ岳山麓で静かな冬に埋もれてみたい」と、雪の美濃戸に期待が膨らんだ12月でした。

やがて新しい年になって、美濃戸へ訪れようと何回か試みましたが、管理会社に問い合わせると事故を心配するのか、雪が凍っているのが難しいとのこと、しかし2月になり辛抱も限界に達し、管理会社の忠告を無視して訪れることにしました。すると、そこはどこまでも真っ白な雪の世界、車を止めるスペースもないくらいの深い雪が降り積もっていました。

そして、駐車スペース確保のための人生初めての2時間超の雪かき、これは本当に疲れました。しかし、疲れ果てて、ふと空を見上げると、鳥たちのさえずりが光と風に輝いて、アカゲラの音が遠く森にこだまして、そこには森と私だけの世界があったのです。

なんて楽しい時間でしょうか。もっとたくさん来ればよかった。その時は、心からそう思いました。でも建物の中に入ってみると、残しておいたペットボトルの水は全て凍り付き、ファンヒーターの暖気は凍えた室内を温めるにはとても足りないという厳しい現実もありました。



そして、4月、春は山麓を駆けあがり、
うすみどりに香る季節がやってきたのです。

やわらかな空気の中で
森は、これからくる風景を夢みている
私は庭にハーブを植え
テラスに、木々の静かな色のペンキを塗り
こめた

落葉松の芽吹きが光っている
木々をわたる風が香っている

森は、新しい気配でいっぱいだ

こうして、短くも充実した日々の中で、美濃戸の
森は私にとってなくてはならないものになりました。そして、いつしか私は豊橋にいと美濃戸
ロスに襲われる、そんな体質になってしまったの
です。

この森に住まわれている諸先輩がたは、もう
20年以上も過ごされている方も珍しくないと聞か
れました。この森のこの巡る季節に 20 回も
出会われているなんて、なんて幸せなこと
でしょう。森の中に住むことを夢見ていた妻は
3 年前に他界しました。しかし、この森を散策
したり、小鳥たちのさえずりに目をつむって
いると、いつも妻をとなりに感じます。

これから先、どのくらい、この森で生きていける
かわかりませんが、妻の思いと共にこの森の
これからの日々を楽しんでいきたいと思ひます。

また、時々、家の前で風景をぼんやりと眺めて
いると、通りかかった先輩方にお声をかけていた
だけの機会があります。親切にいろんなことを
教えてくださる先輩方、これもこの森の魅力の
ひとつですね。これからはいろんなことをご教授
ください。また、機会があればお茶でもご一緒
しましょう。よろしくお願いいたします。



インフォメーション

◆フォレストリゾート管理事務所スタッフご紹介



右から「駒木所長」「西村社長」「(株)フォレストメンテナンス・
柳平常務」です。(恥ずかしがりやの 岩崎さんには、事務所に
会いにいらしてください。)

自己紹介の原稿を頂戴しましたので、ご披露します。

(西村社長)

「フォレストリゾートの西村洋和と申します。

説明会も行えずオーナーの皆様には心配ばかり
お掛けして、誠に申し訳なく思っております。連絡会
の皆様、会報に掲載というチャンスをいただいた
ので、ご挨拶を含め自己アピールをしたいと思ひ
ます。

1974 年 10 月 24 日 長野県茅野市生まれ A 型
趣味 ゴルフ (下手です)

好きな言葉 念ずれば花開く

管理事務所には、比較的駐在しておりますので、
気軽に来てください。よろしくお願いいたします。

(駒木所長)

駒木良仁 プロフィール

1958 年 大阪府出身

1981 年 京都産業大学法学部卒業

(株)ジャヴァグループ営業部配属

一年半後、アトピー性皮膚炎発症、悪化
で休養後、退職

1983 年 空気の綺麗な信州・車山高原スキー場へ
長期アルバイトで移住

1985 年 信州総合開発観光株式会社 管理部入社

1986 年 結婚して諏訪市に本籍を置く

1990 年 信州総合開発観光(株)
管理部 不動産管理課長

1995 年 信州総合開発観光(株)
ホテル部門支配人
スカイパークホテル&ブライダル部門
立ち上げに参画

2001 年 信州総合開発観光(株) 管理部部長
総務経理部門、不動産管理部門、
情報企画部門等の総括を担当

2005 年 長野県食品衛生広域推進員委嘱
茅野市北山～湖東～豊平～玉川地区

2006 年 信州総合開発観光(株)
スカイパークホテル総支配人

2019 年 信州総合開発観光(株)
親会社撤退により退社を経て顧問に就任

2021 年 信州総合開発観光(株) 退社

現在 諏訪食品衛生協会副会長
(長野県食品衛生協会理事)

趣味 ゴルフ (3つの同好会等に参加して日々技術
向上を目指しております)

(岩崎さん)

ご挨拶が遅くなり申し訳ございません。4月からお世話
になっております、岩崎 杏奈と申します。趣味は詩吟
と体を動かすことで、最近はジムに通うようになり
ました。気軽に話しかけていただけると嬉しいです。
まだまだ不慣れな点もありますが、よろしくお願い
いたします。



◆ホームページのアイディア・ご意見募集中！

「ハヶ岳 美濃戸こもればの森」(minoto-jp.net)
がスタートしてもうすぐ2年。おかげさまで、毎日
100回を超すアクセスがカウントされています。

このホームページをさらに魅力的に、さらに
使いやすくするためのアイディアを募集していま
す。「こんなページがあったらいいのに…」「ここを
もう少し変えて欲しい…」というアイディア・
ご意見がありましたら、ぜひ、お知らせください。
どんな些細なことでも OK です。

アイディア・ご意見は「お問合せ・ご意見メール」
からお送りいただくか、お近くの世話人の方へ
お伝えください。

◆会費の納入についてのご報告とお願い

① ご報告

2021 年度の会費納入率は、2022 年 3 月 31 日
付け会員数 228 名中 215 名、**納付率 94.3%**で
前年よりわずかに下がり（前年 3 月末時点
94.9%）ました。今後とも納付率の向上に
ご協力をお願いいたします。

② 会費の納入期限

会費の納入は例年 7 月に総会資料と一緒に
支払い票をお送りし、**10 月 31 日**期限での納入
をお願いしています。ぜひ期限の日までに会費
を納入いただきますようお願いいたします。未納
の方につきましては この会報と同時にご連絡
差しあげますので、遅くとも年度末までには
納入をお願いいたします。

③ 会費の前納と二重納付

会費の前納と二重納付はお陰様で改善され
ました。会費は**その年度分だけを振込み**、かつ
二重に振込まないよう今後ともご留意頂きます
ようご協力をお願いいたします。

④ 別荘地番の記入

会費の納入にはお名前と**別荘地番のご記入**を
お願いしておりますが、まだ別荘地番のご記入
のない方がいらっしゃいます。入金管理の
都合上必ずご記入下さい。通帳から A T M で
振込む場合でも、「**名前変更を選択**」いた
だいてお名前の後に別荘地番、例えば「**アンドウシンジ**
NK-71」と入れていただければ地番がわか
ります。正確な入金確認のためにご協力いただき

ますようお願い申し上げます。

◆別荘地活性化案、大募集！（再掲）

新型コロナウイルス流行をきっかけに、自然環境に恵まれた地方に別荘やワーケーションで長期滞在したり、移住したりする方が増えています。この別荘地でも、今後利用される方が増えることが期待されます。

そこで、この美濃戸の良さを伸ばすとともに新しい魅力を発揮できるアイデアを大募集します。会社にして欲しいこと、住民が協力してできること、ちょっとした思いつきや夢のような話でも構いません。ホームページの「お問合せ・ご意見メール」にご記入・送信してください。お名前を出したくないかたは、ハンドルネームで「掲示板こもればの森ひろば」に投稿していただいても OK です。また、手紙や葉書で以下の事務局宛てお送りいただいても結構です。

〒391-0011 茅野市玉川 11395-18 NK-70
美濃戸高原別荘地連絡会事務局 安藤晋二 宛

美濃戸ライフを、より大勢の方に、より長く、より楽しんでいただけるように、みなさまのお知恵をお貸してください！

◆「連絡会新規会員」をご紹介します。（再掲）

最近、新たに美濃戸高原別荘地の仲間となられた方々をお見かけします。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（再掲）

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 : contact@minoto-jp.net

編集後記

久しぶりに雪の多い美濃戸の冬でした。おまけにGWも5月3日の朝にはまた薄っすらと雪化粧でした。実施が危ぶまれた御柱祭の里曳きも、制限下ながら無事に行われたようで喜ばしい限りです。



そんな冬を跨いであわただしく TK 社が廃業し、FR 社へ後継譲渡となり、新たなフェーズのスタートとなりました。新たなお仲間も増え始め、別荘地がより良い方向に発展していくことを願わずにはおられません。コロナの感染者数もようやく収まりをみせ、次々と制限が解除されつつあります。GW には本当にたくさんのお宅に灯りが点り楽しいことでした。

空気も水も美味しい美濃戸の緑の中で、心穏やかに来る夏秋をご一緒できることを楽しみにしております。

(会報内の各写真は、HP の「フォトギャラリー」にご投稿いただいたものなどを転載させていただきました。お礼申し上げます。)

(NK-1 野々村)