

大 ナ 一 探 訪

幼少の頃から車が好きて、将来はガレージを建て、好きな車をいじることを夢見ていました。しかし、資金面も厳しく「夢」を諦め掛けておりましたが、体調を崩したことをキッカケに、「今」を、生きている時間を大切にすることに決めました。とは言っても、やはり先立つものは限られています。色々と考えていると、以前叔父も物件を所有しており、若い頃に訪れたこともある赤城ロマン드를思い出し、ネットで検索。お手頃な物件が幾つかあり、「これなら手が届くのでは」と思い、早速その週末に車とロマン드를訪れました。

『その時、対応してくれたロマン드의Yさん。たぶん冷やかに来たかと思っていたことでしょうかね。』
その時、対応したYです。しっかり覚えていますが、確かお正月の2日でした。管理事務所一人で仕事をしていた時です。こんな日に見学かあ〜と、思ったものです。新年の出会いは大切ですね!!

いくつか物件を見させて頂く中、現在の場所に決め、ガレージを建設することにしました。自分自身もはじめは車をいじるだけにロマンドへ訪れるかと思っておりましたが、今流行りの中古物件のDIYが楽しく、天井や電灯、室内の壁、トイレなどリフォーム（大したことはありませんが）して見たり、草刈りや畑の真似事をして見たり、庭に物置を建てたりと、趣味の範囲が広がり、週末が来るのがとてとて楽しみにになりました。永住されている方々も気さくで優しい人が多く、空気もキレイで水も良い、時より田舎の香水が漂うこともあります。これも味がある。自然の中で過ごす時間が多くなったせいで、体調も回復しました。

人の生き方って、どうなるか分からないことを実感。以前の私は、自然の中で過ごすなんて考えもしませんでした。それが変わるんですね!!

自然や環境、人や趣味との出会いがあったからだと思います。「一期一会」を大切に、今後も週末に赤城ロマンドに通い、DIYやガレージライフを楽しんでいきたいと思っています。



“松本様ガレージ” 男の夢ですね!



自作の物置小屋

ロマンド イベント情報

■ 椎茸駒植体験 (4月)

◎駒植え日…4月7日(土曜日) AM10時より 管理事務所北側広場にて
◎参加費…1人2,000円(原木5本) お持ち帰り出来ます。

尚、準備の都合上、3月末日までにお申し込み下さい。
昨年は参加者が少なく、寂しい雰囲気でした。皆さん、体験してみると結構楽しいですよ! それになんと言っても、収穫したキノコは本当に美味しいですよ。実際に、管理事務所でも毎年、駒植えをしてたくさんのキノコを採って食べています。是非一度、体験して見て下さい。



親子で駒植え体験中

■ 第12回ロマンドボーリング大会 (5月)

日時…5月3日(木曜日) 午後6時より
場所…桐生スターレーン (JR桐生駅南口)
参加希望の方は4月22日(日曜日)までに管理事務所までお申し込み下さい。
◎参加費…大人1人2,000円、中学生以下1人1,000円

昨年は参加人数65名! ボウリング場ワンフロア貸し切りしましたあ〜。目標達成です! 次の目標は会場まるごと貸し切りです。150人が必要です。宜しくお願いします。

《耳より情報教えます》

ボウリング大会は、本当に参加するとお得です! プレイは2ゲーム、登利平のお弁当とお茶が付いて、参加者全員に順位に応じて商品が貰えます。時には一人で何商品も持ち帰ることも・・・参加費以上!



小さなお子さんでもOK!

■ 第12回フリーマーケット (8月)

日時…8月14日(火曜日) AM10時より
場所…管理事務所前広場にて

昨年は残念でしたが、初めて雨天中止。重い決断でした。ところが中止を発表した途端に小雨・・・そして雨が止む。良くある話ですね!

もう来年からは迷いませんよ〜。多少の雨なら間違いなく決行します。今年は去年出来なかった分の思いも込めて、存分に盛り上げましょう! 詳細は次回の案内でお知らせします。お楽しみに!!



せっかく準備した手作り看板

赤城ロマンド たいり



新年明けましておめでとうございます。本年も赤城ロマンドをご愛顧の程宜しくお願い申し上げます。

赤城ロマンド別荘地が開発されて48年が経ちました。全国の別荘地は長引く不況により開発会社・管理会社の倒産や撤退、管理縮小など、ロマンドのように管理された別荘地も年々減少している状況です。お陰様で赤城ロマンドの管理会社である「群馬ハウジング㈱」は開発当初から一貫して管理を続けている、全国的にも稀な管理会社なのです。

通常管理されている別荘地と言えば、バックに大手資本の会社が付いており、経営も安定していますが、弊社はバックに何もありません。また、別荘地と言う特殊な場所のため行政の協力も見込めず、唯一の頼りはオーナーの皆様だけなのです。

時々見学者から言われることがあります。「この別荘地は本当に良く管理されているね!」と。日頃褒められることが無いので、本当に嬉しくて、購入された後も「ロマンドに来て良かった!」と、ずっと思ってもらえるように心掛けてはいるのですが?

赤城ロマンドの将来は決して楽観出来るものではありません。本音を言えば現状を維持することで精一杯かもしれません。

しかし、オーナーから大切な資産を託されている以上、逃げる訳には行きません。そんな時、思うのです「一隅を照らそう」と。「自分自身が置かれている場所(赤城ロマンド)で、精一杯努力し、明るく光り輝く、スタッフ一人ひとりが、それぞれの持ち場で全力を尽くすことによって、ロマンド全体が明るく照らされて行く」有言実行と言う訳には行きませんが、努力は続けます。

今後もより良い別荘地管理を目指して活動して参ります。より良い別荘地になるためには、頼りになるオーナー皆様の協力が不可欠です。その協力を基に無駄を減らし、出来る限り効率性を追求し、赤城ロマンドの管理運営に邁進する…それだけです。

2017年度整備・運営の報告

■ ホームページリニューアル後の報告

昨年7月、ホームページを全面リニューアル致しました。皆さんご覧頂けたでしょうか? 「見やすくなった」「明るくなった」など、すこぶる評判は上々です! 画一的な表現ではなく、親しみのある内容と、イメージを連想させるような写真を多く用い、分かりやすい雰囲気の内容に仕上がったと思います。あとは結果ですね! ホームページはあくまでもツール・手段であり、目的ではありません。これをどう活用して「見学者を増やせるか」「売り上げを伸ばせるか」ですね。

別荘地としての認知度・知名度が低い分、如何にして赤城ロマンドを「知ってもらおうか」「来てもらうか」ホームページがカギを握っている事は間違いありません。

《閲覧数》 ※平成29年11月までの比較
リニューアル前(2年前) 月平均 800件
小リニューアル後(1年前) 月平均1000件
全面リニューアル後 月平均1200件(7月~11月まで)

閲覧数は確実に伸びていますが、見学者の数は相変わらず横ばいが続いています。但し、問合せの数は間違いなく、増えていますので、これから見学者が徐々に増える事を期待します。

良い事ばかりを書きましたが、ホームページは万能ではありません。新しくしたからすぐに売れるなんて思ったら、そこで終わりです。ひとつのモノに頼らず、「田舎暮らしの本」「フリーペーパー道の駅」など、色々な媒体を活用し、一步一步「赤城ロマンド」を広めて行く努力を続けます。

※ブログ担当者(M)より

新ホームページではブログを始めています。今回ブログを始めたキッカケは、公式なお知らせでは伝えきれないような、日常の1コマ、日々変わる森の景色や季節の花々の紹介など、それから現場スタッフの仕事ぶりを掲載しています。違った角度(M視点)からロマンドの良さが伝わればと思っています。色々なご意見・コメントを是非お寄せ下さい。

■ 販売活動報告

昨年の土地・建物売買実績の報告です。 ※平成29年12月現在
中古建物…8件(買取り後に再販売2件、仲介取引6件)内、定住2件
土地…6件(隣地買い増し4件、土地のみ1件、今年度建築予定1件)
※昨年、新築3件(定住予定1件)

昨年は中古建物の問合せが増え、それに伴い成約に結び付きました。成約物件の傾向を見るに、コストパフォーマンスの高い物件が成約に至っています。ただ単に安価であれば売れるものではありません。中古建物を買おうと思っている人は、使い捨てを考えている訳ではなく、何十年と長く使おうと考えています。要するに、古くてもこの先十分使える建物、大掛かりなリフォームをすることなく、簡易なリフォームで十分に何年も使用出来る、有名家具屋さんのコマースのフレーズではありませんが、「お値段以上」そんなお得な物件が売れ筋です。

現在、管理事務所でお預かりしている売物件の数は、中古建物26件、土地276件に及びます。 ※平成29年12月現在
中古建物の中には売却の依頼を受けてから6年~7年を経過している物件もあります。値段を下げたり、隣地を付け足すなど、お買い得感を演出し成約に結びつけようと努力していますが、正直結果が出ていません。

立地的な問題もありますが、やはり何か足りないのかもしれないですね。どうしても売れないと、オーナーへの連絡が遠のいてしまっています。これからは、見学者からのニーズを聞き取り、「この物件? どうすると購入してくれますか?」「オーナーに聞いて見ますね」というように、提案して見るのも一つの手法かもしれません。

今までは、売主に対してリフォームなど先行の費用負担は、避けて来ましたが、「損して得取れ」的な考えが必要なかもしれません。土地・建物売主オーナーの皆さん、売却が少しでも早く出来るよう、一緒に考えて行きましょう。



■ 場内看板の補修及び新設

西口



東口



正面入口



最近、定住者の増加に伴い、関係者・来場者の往来が増え、場内・現在地及び管理事務所の位置などの問合せが増えています。本来、管理事務所に聞かなくても、目的地に行けることが良いのですが、なかなかそう言う訳にも行きません。

管理事務所さえ、何処ですか？と聞かれる時があります。標識が設置されていますが、見えにくいし、分かりづらい？そこで、空いているスペースを有効活用！

分かりやすく、シンプルな誘導看板を設置しました。少しでも来場者の利便性を図り、管理事務所までの距離を明示することで、安心して来場して頂けるものと思います。多少継ぎ足して見た目良くないですが、ご容赦下さい。

また、同じ場所若しくは近くに設置してあります、ロマンズのメイン看板も新しく塗り替えました。もう20年以上も前に造られ、それ以来のお色直しです。別荘地内がきちんと管理されている？のに、メイン看板がみずぼらしくては、画竜点睛を欠くと言われそうですから・・・。

■ 原野商法！あなたはだまされていませんか？

これは本当にあった出来事です。昨年管理事務所に1本の電話が・・・女性の声で「父がロマンズの土地の件で、だまされたみたいで、登記簿の確認をしてもらえませんか？」と。事情を聴いたところ、最近見ず知らずの不動産業者から電話や来訪を受け「あなたの土地を230万円で買い取ります。当社の土地は少なくとも700万円で売却出来ます。差額の470万円を支払って交換しませんか？」と勧誘が、更に「赤城ロマンズより管理されたとっても良い土地ですよ～」ですって？

これは、ずっと売れなかった土地をこの機会に処分したいという思いに付け込んだ「原野商法の二次被害」です。この甘い誘いに乗ってしまい、470万円支払ってしまったのです。娘さんが気付いた時はもう遅く、既にその業者は行方をくらまし、音信不通。交換した土地は北海道の原野！道路もなにもありません、更に驚きの事実が、20名にも及ぶ共有名義。呆れるやら情けないやら、もうどうにもなりません。警察に相談しても、いい加減な詐欺業者ですが、契約書だけはきちんとしており、結局は泣き寝入りでした。

支払ってしまったお金を取り戻すこと、詐欺を立証することは、並大抵な事ではありません。業者のセールストークを鵜呑みにせず、必ず一人では判断しないこと。管理事務所に報告・連絡・相談することを徹底して下さい。 ☎0277-73-5000 山口まで。

※怪しい業者名（具体的な名前は明示できません）

一流企業の名前を使い、系列会社・子会社を連想させる。(〇〇不動産、〇〇ハウジング、〇〇土地など)

管理事務所に確認！

※宅地建物取引業者の免許番号カッコの数字を見て下さい。100％とは言えませんが、数字が若い(1)の場合は、最近宅建業の免許を取得したものです。詐欺業者は犯行の度に会社名を変えていますので、若い番号は要注意です！

■ 管理事務所から「6つ」のお願い

①一斉草刈り

例年通り7月よりロマンズ内の草刈りを実施致します。

建物のある土地へは植木等がある為、草刈りは致しません。建物所有者は、ご自身で庭の整備をお願い致します。尚、建物所有者で敷地内の草刈りを希望される方は管理事務所まで前もってご連絡下さい。**その場合、必ず刈られては困る植木等に目印杭を付けて下さい。(※目印杭は管理事務所に用意してあります。)**

土地及び建物所有者でご自身にて草刈りを行う方は、7月末日までに終わらせて頂きますようお願い致します。

②落葉の処理

基本的に草刈り同様、**建物がある土地へは植木等がある為、落葉掻きは致しません。**落葉を敷地内一ヶ所にまとめて頂ければ、回収致します。ただし**落葉のみです。**安易に「草や小枝」を一緒に混ぜないで下さい。**混ぜたモノは一切回収致しません。**

※混ぜたモノは「燃えるゴミ」として出せます。但し指定ゴミ袋にて一回の収集で3袋までです。



③剪定した枝の処理

長さ70センチ以内、直径15センチ以内にまとめて、縛って、名前を書いて、燃えるゴミの日に出して下さい。

④野焼きの禁止

地面に穴を掘っての焼却・ドラム缶焼却・ブロック積み焼却などは、野焼きと同じ行為であり、法的に禁止されており、ロマンズでも禁止です。

⑤植木の植栽について

所有地に植木を植栽する時は、**出来るだけ路肩から1メートル以上離して下さい。**理由は、路肩の草刈りで間違えて刈ってしまう恐れがあるからです。

また、植木や生垣が大きくなり、側溝や道路に枝などが、はみ出さないよう、枝の剪定をして下さい。理由は自動車の通行の妨げ、見通しの悪さ、側溝の清掃に支障が生じるからです。

⑥必ず読んで下さい。ゴミ出しのルールです！

昨年より、みどり市では3種類のゴミ袋から**1種類に統一**されました。

但し、ゴミ袋は1種類になっても、分別は今までと変わりありません。

今年も同じことを書きます。ゴミ置場を見れば、そこに住んでいる住民の質が分かります。

《ゴミの出し方6つの約束》

①指定ゴミ袋を使用する。みどり市はみどり市・桐生市は桐生市のゴミ袋で。

②必ず氏名を記入する。

③「燃えるゴミ」「燃えないゴミ」「資源ゴミ」種類を分別する。(袋は同じです)

④決められたゴミステーションに出す。

⑤ゴミカレンダーを確認する。それでも分からなかったら、管理事務所に問い合わせる。

⑥大量のゴミは出さない。1回に3袋までしか出せません。※粗大ゴミも同様です。

注意！資源ゴミは絶対に分別して下さい。「カン」「ビン」「ペットボトル」別々のゴミ袋に。

※みどり市・桐生市の各指定ゴミ袋は、管理事務所でも販売しております。

※指定ゴミ袋以外の袋は使用禁止です。

せっかく行政がゴミ収集をしてくれるのですから、おおいに行政を活用しましょう。

オーナーの皆様、知っていますか？ ロマンズのゴミ置場はみどり市内で一番マナーが悪いと言う噂を！

この話を聞いた時、僕は恥ずかしいと率直に思いました。「別荘地だからしょうがない」と思われているかと。「別荘地だから、みんなマナーが良いのね」と言われたくないですか。皆さん、そう思いませんか？

皆様からお預かりしている大切な管理費です、ゴミの処理などに無駄な経費を使いたくないのです。もっと効率的にロマンズの施設整備に管理費を使いたいです。オーナーの皆様、協力して下さい。みどり市一番のマナーの良い、キレイなゴミ置場を目指しましょう！そして、もっともっとロマンズをキレイにしましょう！！



■ 間伐作業の再開・立木伐採について

昨年は間伐作業を休止しておりましたが、今年から再開する予定であります。間伐対象地区に付いては改めて、ご連絡を致します。尚、昨年同様、間伐と立木伐採の違いをご説明致します。

間伐作業の際に、立木の伐採を依頼される方がいらっしゃいますが、基本的に間伐と伐採は異なります。間伐は近くに建物が無く、重機を使用せずに比較的安易に、木を倒せる場所を選定して、実施するものです。

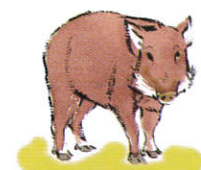
依頼される立木の伐採のほとんどは、建物近くにあり、レッカー重機が必要になります。重機は回送代だけでも7万～8万円。その他の処分代、人件費を加えると立木「1本」を伐採するには本来10万円前後必要となります。そこで管理事務所では何件か依頼がまとまったタイミングで、業者を手配し応分の費用負担をお願いしております。立木の伐採は皆様が考えているほど、安易なものでありません。是非その点をご理解いただき、費用負担をお願い致します。

【注意】

近頃、台風の影響で倒木や枝の落木など、建物への被害が多く発生しております。建物近くにある木はなるべく、伐採することをお勧めします。尚、自身の敷地内の木が倒れ自身の建物を損傷しても、自己責任で済みますが、万が一、所有地の木が倒れ他人(隣地や周囲)の建物に、損傷を及ぼした場合、自然災害ですからと言って、責任を逃れられないケースもありますので、充分にご注意下さい。

※管理事務所が通知をして、危ない状態を知っていた場合等管理事務所では、老木や枯木などを調査し、オーナーへ連絡し、隣地等への建物に被害が生じないように、伐採のお願いを通知しております。不測の事態が生じない為にも、協力をお願い致します。

■ 野生動物に注意して下さい



生息環境の変化なのでしょうが、ロマンズでもこの2～3年、野生動物(イノシシ・ニホンジカなど)の目撃情報が多く寄せられています。今のところ人的な被害はありませんが、イノシシ等に菜園を荒らされたり、ロマンズ内のヤマユリは球根を荒らされ全滅状態です。また、熊の出没が見受けられるようになり、散歩にも注意が必要です。幸い、サルは被害はありませんが、目撃した人も居ます。サルが近くまで来ているとなると、これは大変です。現状でも手の打ちようが無いのに、相手がサルでは、どうにもなりません。皆さん、野生動物に遭遇した時は、充分注意下さい。

皆さんに、「注意下さい」なんて言ってますが、何を隠そう実は筆者が被害を受けました!! 一昨年のごことで。仕事の帰り道、いつものように定速で気分良く帰宅中、もうすぐロマンズの三角看板手前で、突然「ゴースン」とすごい音! 何事だあ～と、車を止めて外に出ると右前部が「なんじゃこりゃ」くらいに凹んでいる。イノシシとの衝突でした。衝突したイノシシは、何事も無かったように去って行きました。修理代ナント30万円!! 新車ですよ～みなさん、自動ブレーキはイノシシには通用しません。気を付けて運転しましょう。