

軽井沢プリンスランド

オーナーズ親睦会

機関誌 No. 1

つまろ

事務所

東京都台東区鳥越1-5-6

川又歯科医院内

プリンスランドオーナーズ親睦会 発足と今後の活動について

会長 宮城裕史

私共のプリンスランドは、一昨年の台風以来安達グループのレジャー施設の設置もあつて、著しく変貌し、野鳥や野生の小動物たちの住家がとんとん失われて来ています。

プリンスランドの自然を愛して来た私の友人・知人らの内一〇名余りの人達が、昨年の秋以降数回に亘り会合を重ね、一人でも多くのオーナーの方に呼びかけて、自然と環境を守りその修復をはかりながらの親睦会を持ちたいとの意見の一致をみました。

何しろすべて無からの出発ですから、各々自分の分担を決めて知る限りの方にお葉書でこの呼びかけをしたところ、予想以上の多くの貴重な御返事をいただき、一同勇気百倍、そこで第一回の集いは、去る五月一四

日夜新宿文化センターとして、ご賛同いただいた多大の数のお葉書の中から、東京を中心にした方々を選ばせていただき、手間と予算と急ぎの思いもあつて、各自手分けして電話でお誘いすることになりました。そのため手違い、行き違い等でお電話出来なかつた方々のことが今もって大へん心残りでもあり、申訳なく思っております。

五月一四日(月)夜の集いには、皆さんご多忙にもかかわらず多数ご出席戴き、プリンスランドの自然や環境保全・オーナー会のあり方等について熱心に話合いました。そして、私共がオーナーとして互に親睦を図りながら環境保全のための活動することに合意をみました。又、出席者の中から徳川氏(発起人外の方)

を議長に選び「プリンスランドオーナーズ親睦会会則(案)」を逐条審議の上会則案骨子を満場一致で可決。同会則案に従つて、プリンスランドの星・虹・森・鳥・花・空の各街からそれぞれ評議員を互選して戴きました。

時間の都合もあり、評議員会は日をあらためて開き、同会で先づ委員・監査を選び更に会長・副会長・顧問を互選し別紙一覽表のとおり決定しました。今後オーナーの皆さんに働きかけ、本会の趣旨にご賛同下さる方には是非とも入会下さるようお願いいたします。将来の会の運営・役員の選任等にも積極的なご意見を賜りたいと思います。

記要領で臨時総会を開催します。会員になられる方はふるつてご参加下さい。

時 昭和五九年八月二日(日)午後一時三〇分

場所 プリンスランド・シヤンポール内コンベンションルーム

議題

- 一 号 プリンスランドオーナーズ親睦会会則案の承認の件
- 二 号 会計概算報告の承認の件
- 三 号 プリンスランドの自然環境保全の活動方針の承認の件
- 四 号 会費承認の件
- 五 号 役員承認の件
- 六 号 プリンスランド共益管理委員の推進その他関連事項

尚、本会が五月に発足したばかりなので、全国的なオーナーの集りとして、左の発行紙名(例えば、プリンスランドオーナー会、あ

さま、つまこい・しらかば・からまつ等)について皆さまに親しまれるよい名称があれば、会員申込書意見覧にお書き下さい。

本会は、目下プリンスランド内の騒音防止、交通安全・駐車場問題等緊急を要する問題と取組んで活動しております。その一端として大蔵屋開発協との会談の内容を守谷顧問に「呼び戻そうプリンスランドの環境」と云う題で本紙に報告して貰いました。同報告でも明らかのようにプリンスランドの騒音防止・交通安全・駐車場問題は早急に解決を要する問題です。私共オーナーと大蔵屋さんとの共同で強力に安達グループにその解決を求めねばなりません。皆さんも本会に参加して頂き此の緊急問題の解決にご協力下さいます様お願い申し上げます。

尚、当日総会のあと、懇親会を開催致したいと思っておりますので、ふるつて御参加下さいます様、おさそい申し上げます。

八月二日(日)午後一時三〇分
場所 所は後で連絡します

呼び戻そう

昭和59年5月24日

大蔵屋開発(株)との会談

プリンスランドの環境

一、はじめに

ある者は都会の喧騒を避け、又ある者は旧弊井沢の雑踏と騒音に嫌気がして、自然を求めて来たのが大蔵屋プリンスランドの新天地であります。私達オーナーは長年大蔵屋開発(株)と共に自然を大切にしたい環境の別荘作りに努力して参りました。私達は、南に浅間山を北に白根山を望むなだらかな丘陵地帯の自然に包まれ、野鳥の声とせせらぎの音を聞きながら心身共に平和で安らぎのある、快適な別荘生活を送って来ました。又大蔵屋のゴルフコース・プール・テニスコート等の諸設備で、私達は家族・友人等と共に元気で楽しい別荘生活を送りました。

ところが、昨年夏プリ

ンスランドに行く様子がつつかり変つて了つていた。プリンスランドの内は外部からの車と人で雑踏し、自由の女神の通り(プリンスランド大通り)の混雑は特にひどく、道路には白ベンキで駐車場のマーク迄つてある。プレイパークには、凡そ別荘地にふさわしくないウェスタン岩造られ、地内は催し物の音や音楽で喧騒を極め、鳥たちは何処かへ逃げ去り、別荘地住民のやすらぎも快適さもどこかへ吹き飛ばされて了つた。別荘地に住むオーナーも異常な環境の変化に失望し、非常識な興業主に憤りを感じ、大蔵屋の無力を痛感し、プリンスランド別荘地の将来に大きな不安を感じた。

今年のゴールデンウィークの連休には、外部からの車でプリンスランド大通り、その他の主要道路はごったがえし、プリンスランド入口から空の街迄車で三〇分もかかったとあるオーナーは嘆いていた。正に気違いじみた混雑振りであつた。しかも連日ウェスタン岩では、本番さながらの西部劇の決闘ショーをみせ、けん銃からは発射光と音が飛び出し、時に爆竹や火薬の爆裂もあつてものすごい騒音を出していた。これを見る観光客は延五千人も達し、夏場も連日上演する予定だつたと新聞は報じている。このショーのため銃刀砲違反容疑で改造けん銃39丁、ライフル丁押収、三人逮捕と云うおまけ迄ついている。鳥の街のある奥

さんは、耳をつんざくような騒音があるので休息にもならない、夏プリンスランドに行くかどうか目下思案中であるとのこと。

二、本年五月一四日行われたプリンスランド・オーナーズ親睦会で出された騒音防止、交通安全・駐車場問題等緊急を要する問題の原因調査と解決策を求めて五月二四日夕方私達六名の代表(宮城会長・川又副会長・鈴木・徳川・小池各委員・守谷顧問)が大蔵屋開発(株)(以下大蔵屋と云う)を訪ねた。大蔵屋側からは、プリンスランドの管理責任者森山室長、徳山次長、同社営業部の飯田・大坪両部長が出席され、懸案事項についての質疑応答並びに解決策についての意見交換が行われた。そ

守谷英隆

の要旨は次のとおりである。(尚、会合の日程を組む時間的ゆとりがなかったため、大蔵屋の市田稔社長は先約で出席されなかつた)。

三、最初に会長・副会長からプリンスランド・オーナーズ親睦会の発足とオーナーが切実に感じている問題点を会社側に説明し、われわれは、私利私欲を離れ純粋にプリンスランドを愛するオーナーの立場から騒音、地内交通安全・駐車場等の問題を解決し、一刻も早く昔のプリンスランドの環境にもどしたい旨要望し、具体的な問題に入つた。以下質問は私達代表、答は主として大蔵屋森山室長、意見は私達代表のものである。

一問 大蔵屋は何時、何処の会社か、どの範

囲の土地・施設等を譲渡されたか。譲渡に際し、これらの土地・施設の利用につき何か条件を付したか。又何故大蔵屋がこれら施設を手離したか。

答 大蔵屋は、昨年五月、東京商事株式会社(通称安達グループ)に対し別図傾線で示している土地

(約二十六万坪)とその内にあるゴルフ場(約十万坪)・プレイランド(プール・ウェスタン岩等)、入口のショッピングセンター・その他飲食店を譲渡した。(はんもつく本年一月号(通巻12号)7頁参照)。

右売買契約には、プリンスランド別荘



地の環境が害されないように次の三つの特約がついている。

(イ) 最低プリンスランドの共益管理規定を守る。

(ロ) 騒音については特に留意する。

(ハ) 諸施設は、別荘地にふさわしいものとする。

買主東京商事協も右

三条件に合意の上、前記土地・施設等を買受けた。

右譲渡は、会社の財政事情によるものであるが、少なくとも売却当時の現状を保ちたいと云う考えで右三条件を付した。

2. 問 プリンスランドの環境保全の点で、私達も大蔵屋も共に共

通の基盤に立っている。私達オーナーも大蔵屋を支援して、問題の解決に当りたい。しかし、昨年夏・今年五月の連休の騒音はどうしたのか。大蔵屋で何故騒音を喰止められなかったか。

答 大蔵屋としても騒音に対する対処の仕方があまかった。大蔵屋は、ウエスタン・ショーに反対し、昨年夏、市田社長がプリンスランドに行った時、騒音がひどかったので社長からも東京商事協に苦情を述べた。又昨年プレイランドが騒がしいので、苦情を申し入れていたが、更に具体的に数値で示すため嬬恋村役場の騒音計を借りて、プレイランド南側道路(森の街北側)で騒音を測ったところ、八〇ホン近くあった。昨年から数回に亘り

騒音防止を東京商事協に対し強く申し入れてきたが、結果的には五月の連休も騒がしかった。そこで大蔵屋は騒音を防止するよう東京商事と目下交渉中である。

代表意見：東京都内の渋谷・新橋駅の広場にある騒音計でも七〇ホン前後である。都の公害防止例によると、第一種住居専用地域では、音源の存する敷地と隣地との境界線における音量は午前八時から午後七時迄は四五ホン・午後七時以降翌朝八時迄は四〇ホンと夫々音量が規制されている。群馬県公害防止例でもほぼ同じような規制がある。

私達は、都会の騒音を避け、プリンスランドの自然と静けさに心身の安らぎを求めたのである。鳥の声、風の声、林の声、これらは、私達

が都会では到底体験できないものである。カラオケやデイスコのような騒音は六本木・新宿止りに願いたい。安達グループが三つの条件に合意しているのであれば、絶対騒音を出して貰っては困る。都市計画法の適用がなく、騒音規制が直接かからないと云うのは、元々そのような騒音がない静かな場所であることを意味するに過ぎない。大蔵屋が安達グループに求めた三条件は、大蔵屋と私達別荘地のオーナーとの基本的了解合意事項でもある。プリンスランドの共益管理規定では、昔から騒音を規制している。要は、常識ある人が考えた別荘地でのレジャー施設であって、常軌を逸した騒音観光事業を容認するものではない。このように騒音が

野放し状態にあるということは、大蔵屋は私達オーナーに対しては東京商事に騒音規制を強く申し込んでいると云いながら、実は申し込めない事情があり、放置しているのではないかと云うオーナーすらいる。

3. 問 右についての大蔵屋の見解如何。

答 大蔵屋としても現状に遺憾に思っている。オーナーの方の気持ちもわかるが、当社と東京商事とはいわゆる関連会社ではなく、申入れができない特別事情もありません。「はんもつく」の中で安達グループをパートナーと云ったのは、同じプリンスランド内にあって互いに共存共栄を望んで使った言葉である。大蔵屋としては、東京商事に對し今日まで騒音をたてないよう申入れ

て来たが、今後は大蔵屋・東京商事間の前述三条件を基にその約束を実効あらしめるよう強く要請する。

4. 問

プリンスランド地内の道路は、シーズンになると外部からの一般観光客の車で混雑している。プリンスランド地内の道路の所有関係はどうなっているか。又大蔵屋の考えている交通安全対策及びプリンスランド大通りの駐車場はどうするつもりか。

答(イ) プリンスランド内の道路関係はかなり複雑である。大雑把に云うと、各街の道路は各街の土地の所有者の共有になつており、そのように登記してある。プリンスランド大通りから、ブレイランド入口広場迄の土地は、プリンスランドの全土地(約百十五万坪)

の所有者の共有である。既に、東京商事(安達グループ)がその約20%の持分(持分登記済み)、全別荘地所有者が約60%の持分、大蔵屋は現在約20%の持分を持つている。但し、80%の持分は大蔵屋名義で登記されている。(尚3〜4米幅の村道がこの通りに共存する)。この比率は、プリンスランド全土地面積に対する各所有の割合を示すものである。

(ロ) 大蔵屋としては、

今年はプリンスランド大通りのパーキングマークを消して貰い、充分な駐車場を安達グループ所有の土地の内に作つて貰う予定である。安達グループでは二〇〇〇、三〇〇台位駐車できる駐車場の設備を考えているようだ。(イ) 別荘地オーナーに迷惑をかけないよう

プリンスランド大通りと浅間大通りの交叉点附近にストップ・ゲイトを設け、一般観光客の車が別荘地内へ進行しないようにする。このゲイトの管理は、大蔵屋の責任と費用でやる。他の場所のゲイト等は、目下考慮中。又、一般観光客の車とオーナーの車を区別するため、オーナーの車にはステッカーをつけることも考えている。

代表意見：安全な交通対策とオーナーに迷惑のからまない場所に充分なスペースの駐車場を作るよう安達グループに申入れて欲しい。駐車場から別荘地内の道路に出られないよう柵を設けて欲しい。安達グループは、別荘地の環境にふさわしいレジャー施設を設け、それに適する駐車場を作るべきであ

る。一般観光客の誘い入ればかりを目的としたレジャー施設を設けることは、譲渡の特約三条件に反するばかりでなく、長年プリンスランドに住む別荘地オーナーに大へん迷惑をかけることになる。又別荘地オーナーと安達グループの共存にひびを入れることになる。

プリンスランド大通り等共有地の使用については、オーナーの代表・大蔵屋・安達グループの三者間で協議決定すべきことであり(民法249、252)、絶対多数を占めるオーナーの意向を無視して道路の使用を勝手に決めることは、民主主義の原則に反するばかりでなく、少数持分権者の横暴になる。オーナーからの共有物分割請求等と云う事態が起る前に、安達グ

5. 問

私達と大蔵屋との会合その他についてもプリンスランドのオーナーに報告し、その賛同を得たい。そこで全プリンスランド・オーナーの名簿を貸して貰いたい。但し、法人・団体会員は五千円以上です。

答

他人に知られたくない方もあり、またオーナーの名簿を他の目的に利用されると困るから名簿は貸出できない。只大蔵屋の方に云つて貰えば、オーナーに郵便物を発送する。

四、結 び

私達オーナーがプリンスランドを愛し、この別荘地に永く住むためには、オーナーのオーナーによるオーナーのための自主的な自治会組織を作り、良識を以て、常に環境問題の解決に当る必要があります。今年の夏の騒音

防止と交通安全・駐車場問題は、大蔵屋さんと互いに協力して安達グループに強く要請する必要があります。プリンスランド・オーナーズ親睦会の趣旨にご賛同下さる方は、一刻も早く会員になつて頂き、会の運営のため本年度の会費三千円也を左記に振込んで下さい。但し、法人・団体会員は五千円以上です。

記

尚、私達、会長、役員等一同夫々の分野の第一線で忙しく活躍しており、そのため至らぬところもあるかと存じますがご容赦の程お願いします。

尚、当会は、会合のための独立した事務所も、専属の事務員もいません。ご意見等がございましたら、手紙でお願いします。

〒山東京都台東区鳥越一丁目五番六号
川又歯科医院 気付
プリンスランド
オーナーズ親睦会」

に願います。

プリンスランド オーナーズ親睦会

会 則 (案)

第一章 総 則

(名 称)

第一条 本会は(仮称)「プリンスランド オーナーズ親睦会」という。

(事務所)

第二条 本会は、その事務所を東京都内に置く。

(目 的)

第三条 本会は、会員相互の親睦を図り、プリンスランドの環境保全を目的とし、諸施策が別荘地本来の趣旨にそつて運営されるよう努力する。

(活 動)

第四条 本会は、前条の目的を達成するために次の活動を行う。

- (1) 総会および親睦会
- (2) 自然保護および環境保全
- (3) 建物および公益施設の維持管理体制についての審議

(4) 当該プリンスランド管理者との定期連絡協議

(5) その他本会の目的達成のための必要な活動

(細 則)

第五条 本会の運営に必要な細則は別に定める。

第二章 会 計

(会計年度)

第六条 本会の会計年度は、毎年四月一日に始まり、翌年三月三十一日に終わる。

(運営計画および収支予算)

第七条 本会の運営計画および収支予算は、役員会が作成し、年次総会の承認を得なければならない。

(収支決算)

第八条 本会の収支決算は、毎会計年度終了後に会長が、活動報告書および収支決算書を作成し、

総会に報告しなければならない。

第三章 会 員

(会 員)

第九条 本会の会員は、プリンスランド内に、土地または建物を所有するもので、本会の目的に賛同し会費を納入した個人または団体とする。

(入会および退会)

第十条 本会に入会しようとするものは、本会事務所に申し出、その年度の会費を納入しなければならない。

2 退会しようとする会員は、本会事務所に申し出、未納の会費を完納しなければならない。

(会 費)

第十一条 会費の額は年次総会において決める。
2 会員は、毎年七月三十一日までにその年度の会費を納入しなければならない。

費を納入しなければならない。

(資格喪失)

第十二条 会員資格は次の場合に、評議員会の決議によつて喪失することがある。

- (1) 本会の名誉を汚した場合
- (2) 特別の理由を事務所

に届けることなく一年以上会費を納入しない場合

第四章 役員および評議員

(役員の種別)

第十三条 本会に、次の役員を置く。

- (1) 会長 一名
- (2) 副会長 二名
- (3) 委員 若干名
- (4) 監査 二名
- (5) 顧問 若干名

(役員の選任)

第十四条 委員および監査は、会員のうちより評議員会で選任する。

(役員の職務)

- 2 委員は、互選により、会長および副会長を選任する。

(役員の職務)

第十五条 会長は、本会を代表し、会務を総理する。

2 副会長および委員は、会長を補佐し、会務を分担する。

3 監査は、毎年度の収入・支出を監査し、これを総会において報告する。

4 会長は、本会の運営のため専門的助言を必要とする場合、委員会には

かつて、会員のうちから顧問を選任することができ

(役員の任期)

第十六条 役員の任期は、二年とし、再任を妨げない。

ただし、顧問の任期は、前項の制限内で会長が決める。

(評議員)

第十七条 本会に評議員を置く。

2 評議員は、会員のうちより、会員が総会において選任する。

3 評議員定数は特に定めがないが、プリンスランドの各街区から選任されるようにする。

4 評議員の任期は、第

十六条一項の規定を準用する。

第五章 集 会

(総会および臨時総会)

第十八条 本会は、運営企画を推進するために、会長のもとに、毎年一回年次総会を開く。ただし、必要に応じて臨時総会を開くことができる。

(役員および評議員会)

第十九条 役員会および評議員会は、会長が適宜招集する。

(決 議)

第二十条 本会のあらゆる会合の決議は、第六章規定の場合を除き、出席者の半数以上の同意を必要とする。

2 代理人を使用して総会決議に参加する場合は、会員(法人・団体の場合は担当者)を代理人に定め、適式な委任状を総会開催前までに会長に提出しなければならない。

(会則の変更)

第六章 会則の変更および解散

第二一条 本会則は、役員

会および評議員会において、それぞれの構成員現在数の4分の3以上の議決を経て、年次総会の承認を得なければ変更することができない。

(解散)

第二二条 本会は、年次総会において、出席者の4分の3以上の議決を得なければ解散することができない。ただし、この場合の定足数は、会費を現実に払い込んでいる会員の半数以上とする。

附 則

1. 本会則は、本会の設立のあつた日（昭和五九年五月十四日）から施行する。

2. 本会の設立初年度の活動計画および収支予算は、第七条の規定にかかわらず、発起人代表者の定めるところとする。

細 則

1. 本会の仮事務所
〒山東京都台東区鳥越

一一五一六

川又歯科医院内
プリンストランド
オーナーズ親睦会

2. 昭和五九年度の年会費
個人 三〇〇〇円
法人（団体）
五〇〇〇円以上

左記口座に振込んで下さい。
富士銀行
本店東京都庁出張所
（普）二四二九六二七
プリンストランド
オーナーズ親睦会事務局
会計 小池 彰

〒189 東京都東村山市
多摩湖町四一二八―三
小池 彰



役 員

岩田京子（主婦）
鳥の街 三〇四号
岡田光一郎（会計士）
森の街 一四〇号（監査）
川又正義（歯科医師）
空の街 四九号（副会長）
児玉民行（会社員）
鳥の街 五〇一号
小池 彰（公務員）
鳥の街 四五五号（会計）
柴田岩夫（大学教授）
虹の街 四八一号（副会長）
鈴木栄三郎（公務員）
星の街 一九号
武井守弘（ブティック）
鳥の街 二〇一号
高木 勲（自営業）
花の街 三二六号
徳川英雄（医師）
花の街 八三九号
中村 恭（自営業）
花の街 二二一号
細川節子（主婦）
レモンパーク五七号（会計）
宮崎勝武（大学教授）
森の街 一七九号
宮城裕央（医師）
鳥の街 一九号（会長）
守谷英隆（弁護士）
虹の街 二六三三号（顧問）

編 集 後 記

私達親睦会の役員は、大蔵屋との会談に続いて、六月十四日、新宿グリーンプラザに於て、安達事業グループ・常任理事・秋田実氏、東京商事総務部長・増田三吾氏、ホテルグリーンプラザチェーン本部統轄部長・安達保敏氏、同チェーン・プリンストランド責任者・井上寿氏他一名（以下安達グループと呼ぶ）と話し合いの場を持ちました。

先住者の私達が平和に快適に別荘ライフを楽しんでいたプリンストランドに、突如として常識外の大観覧車とバイキングが現われ、それ迄の緑と浅間山の風景を一変させ、又、野鳥とせゝらぎの声の音に変わってスピーカーから流れる騒音は新宿に在るような錯覚を誘いました。

今更、これを全面撤去せよとの運動はいろいろな観点から見て不可能に等しく、煮えくり返る腹をなだめすかして、この上は何とか少

してもましなプリンストランドにすべく次の事項を申し入れました。

一、騒音は出さぬこと。
一、駐車場は安達グループ側ですべて用意すること。
一、別荘地にふさわしい諸施設を作ること、等
これに対し安達グループ側はすべて了承し、

一、スピーカー等のボリュームは下げ、方向を下方に向ける。
一、駐車場は現在作業中で、間もなくホテル駐車場をふくめて千五百台を確保する。プリンストランド大通りには駐車させない。
一、管理関係は大蔵屋が管理費を支払っているが地所内に関しては自主管理で、現在もセンター（大通り）附近の緑化と美化作業を推め、ホテルも三棟建築の予定である……

等の話し合いになりました。
⑤ 詳細は臨時総会で発表します。
ここで私達の役員の感想

は等しく、このまゝではこの先どの様な状況の変化があるかわからない、早期に、オーナーが全員結束し、強力なオーナーの会を作つてすべてに対処していくことの重大さを再び確認しました。

旅の恥はかきすての外来者が多くなり、皆様の家の廻りを猛スピードで走り、風紀が乱れ、いろいろな嫌な事件が起きて来るでしょう、管理責任者である大蔵屋と安達グループと私達オーナーが密な連絡と話し合いで、私達への被害を最少限に食い止め、少しの危険も無いようにしなくてはなりません。どの様な事態になつても一致団結して、このプリンストランドをより良い憩いの場に育てていかなければなりません。

現実を厳しく見つめ、一人でも多くのオーナーがこの会への賛同と参加をお願い申し上げます。

時間もなく、人もなく、その上不慣れた編集でお見苦しいかとも思いますが、至急という現状を御賢察の上お許し願います。