

小倉の里50年の歩み

2019年8月14日

小倉の里会

1、小倉の里開発・分譲の歴史

◆1969(S44)年5月に長野県観光開発公社(現長野県観光協会)が、密蔵院(下発地)が所有する土地を譲り受けて、小倉の里別荘地を開発し、各地区ごとに分譲を開始した。

	開発	分譲	
A地区	1969年(S44) 5月	1970年(S45)10月	A1～A94迄
B地区	1970年(S45) 9月	1971年(S46) 8月	
C地区	1971年(S46)10月	1972年(S47)12月	
A地区(2)	1974年(S49) 7月	1975年(S50) 4月	A95～A128迄
K地区	1977年(S52) 4月	1978年(S53) 6月 1985年(S60) 9月	定借分譲 所有権方式へ
S地区	2008年(H20)5月 民間業者2社開発	2009年(H21)1月 分譲開始	2009年4月 小倉の里会加入

分譲時開始時の新聞広告

昭和46年(1971年)8月22日午前11時 信越線軽井沢駅前 集合



南軽井沢

●長野県が分譲する別荘・寮用地
別荘分譲地 現地視察会

所在地	長野県北佐久郡軽井沢町大字免地	日時	昭和46年8月22日(四) 午前11時
地目	山林・原野(雑木率7割)		軽井沢駅前から車で現地へご案内します。
区画・面積	総区画38区画490㎡~1,500㎡	集合場所	信越線軽井沢駅南
単価(㎡)	4,000円(5区画)~5,500円	申込締切日	8月20日
交通	信越線軽井沢駅より6km	交通	上野駅発8時24分(急行妙高2号)または8時40分(特急あさま1号)を利用されると便利
施設	道路・水道・電気・排水溝・消火栓等		
銀行ローン	八十二銀行・協和銀行本支店 (売買代金の50%以内・期間5年まで、 年利9.80%~9.84%)		

●分譲申込先
長野県観光開発公社用地課
長野市大字南軽井沢町下町2の2(長野県庁内)
☎(0262)6144011・内線934・935 直線4704

●視察会申込先
長野県東京事務所商工観光課
東京都千代田区丸の内1の8の2
商工観光課
☎(03)213-1181内線343・347 直線214・5636

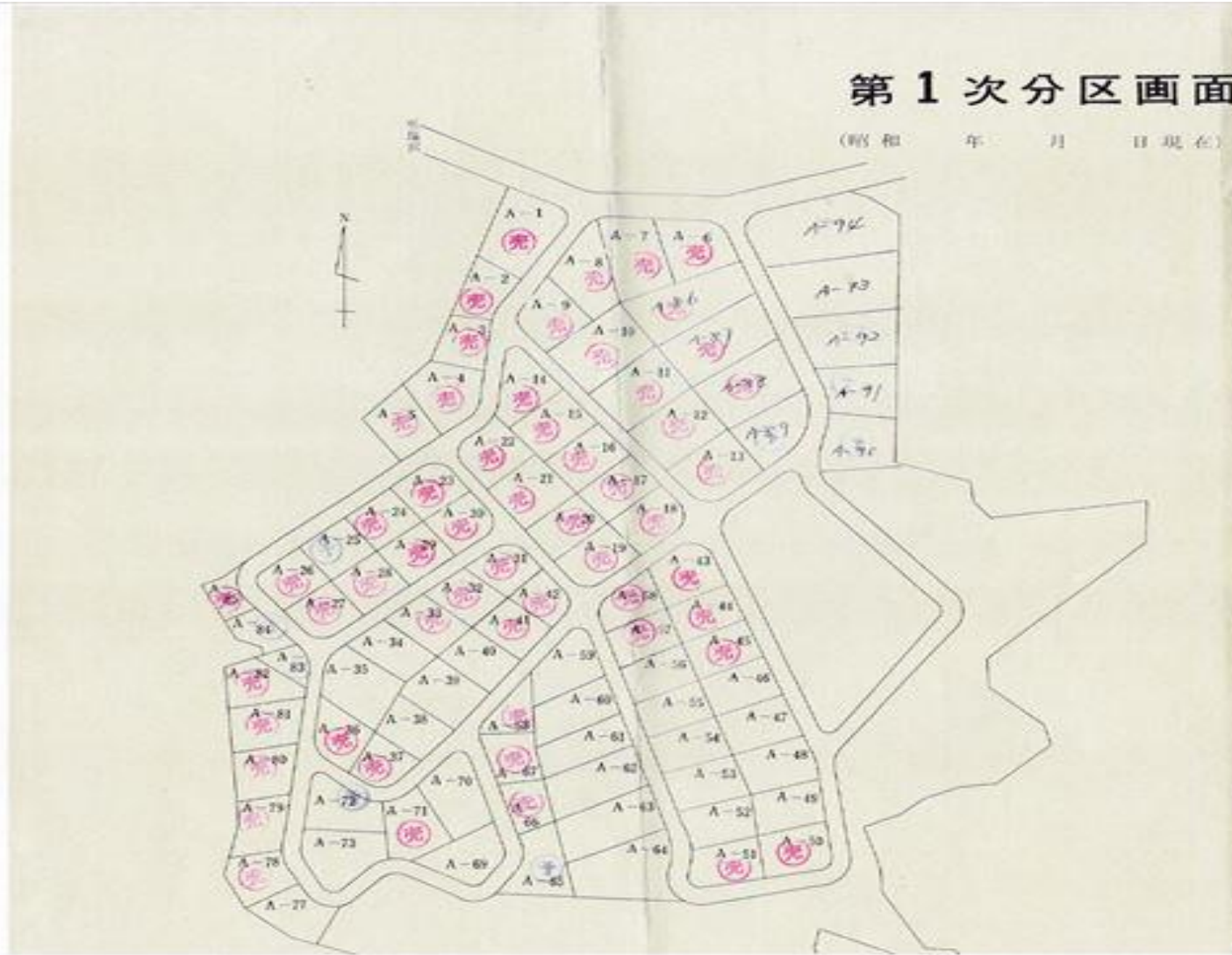
小田 中軽井沢 軽井沢 上野
南軽井沢別荘分譲地

第1次分譲(A地区) 1971(S45)年10月

南 軽 井 沢 分 譲 地

第1次分区画面積と価格表

第1次(A地区)分譲時の区画



1区画 680m²~
(約200坪~)

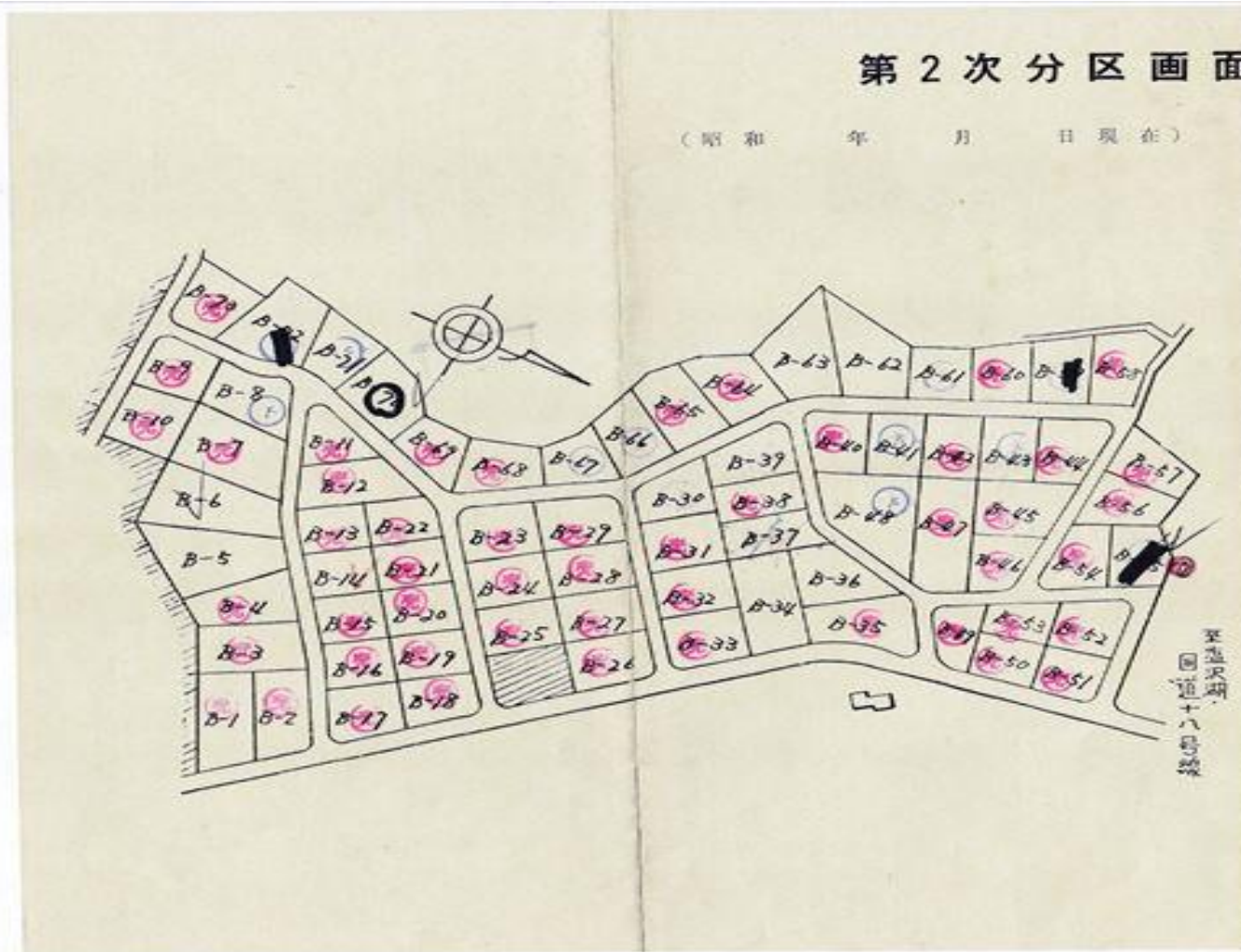
1区画 200万円~
@4,500円/m²
@14,800/坪

第2次分譲(B地区) 1971(S46)年8月

南 軽 井 沢 分 譲 地

第2次分譲画面積と価格表

第2次(B地区)分譲地図と価格



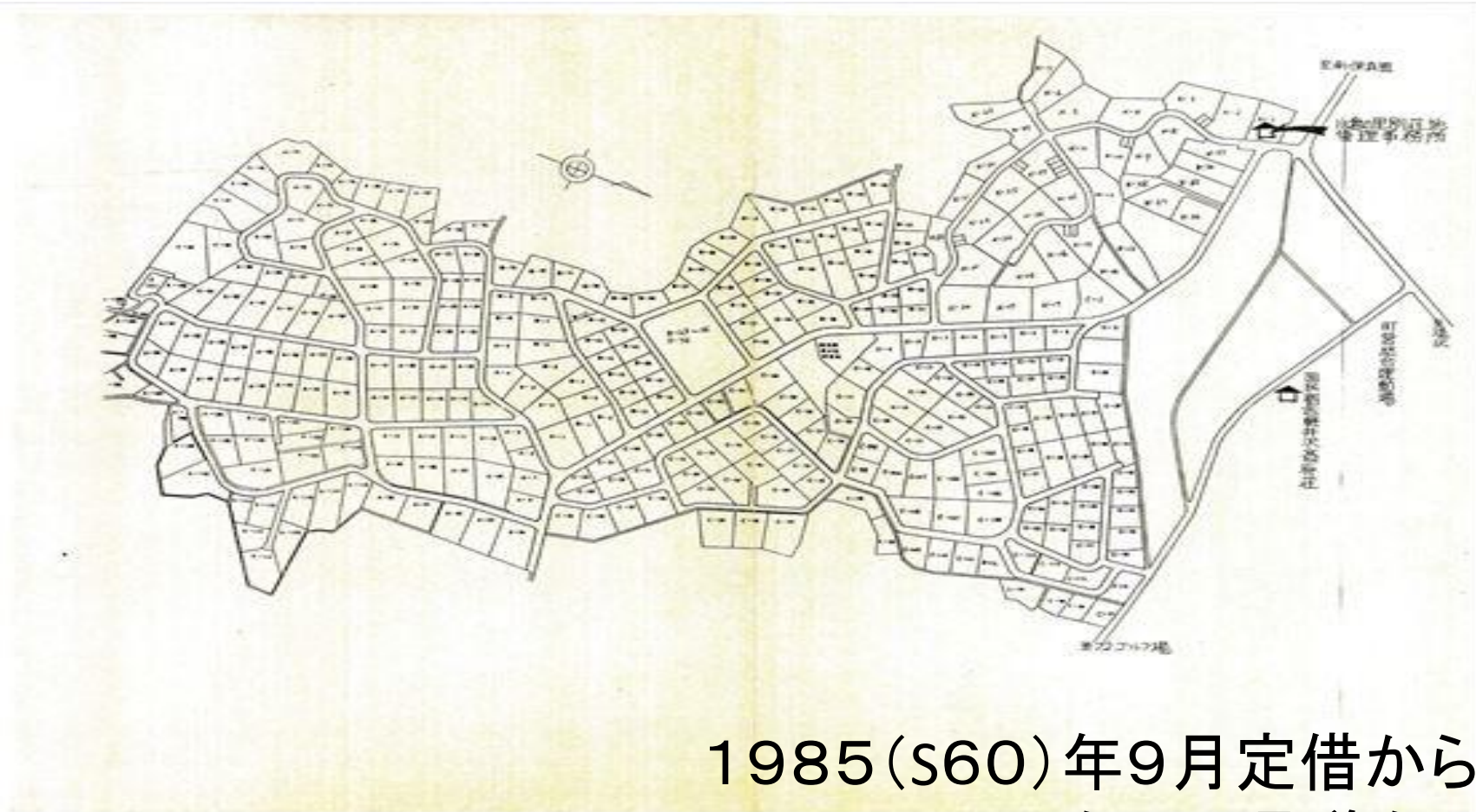
1区画 450m²~
(135坪~)

1区画 224万円~
@5,000円/m²
@16,500円/坪

第3次分譲(C地区) 1972(s47)年12月



第4次(K地区定借) 1978(S53)年9月



1985(S60)年9月定借から所有権へ
2008(H20)年4月県道を町道に移管

S地区

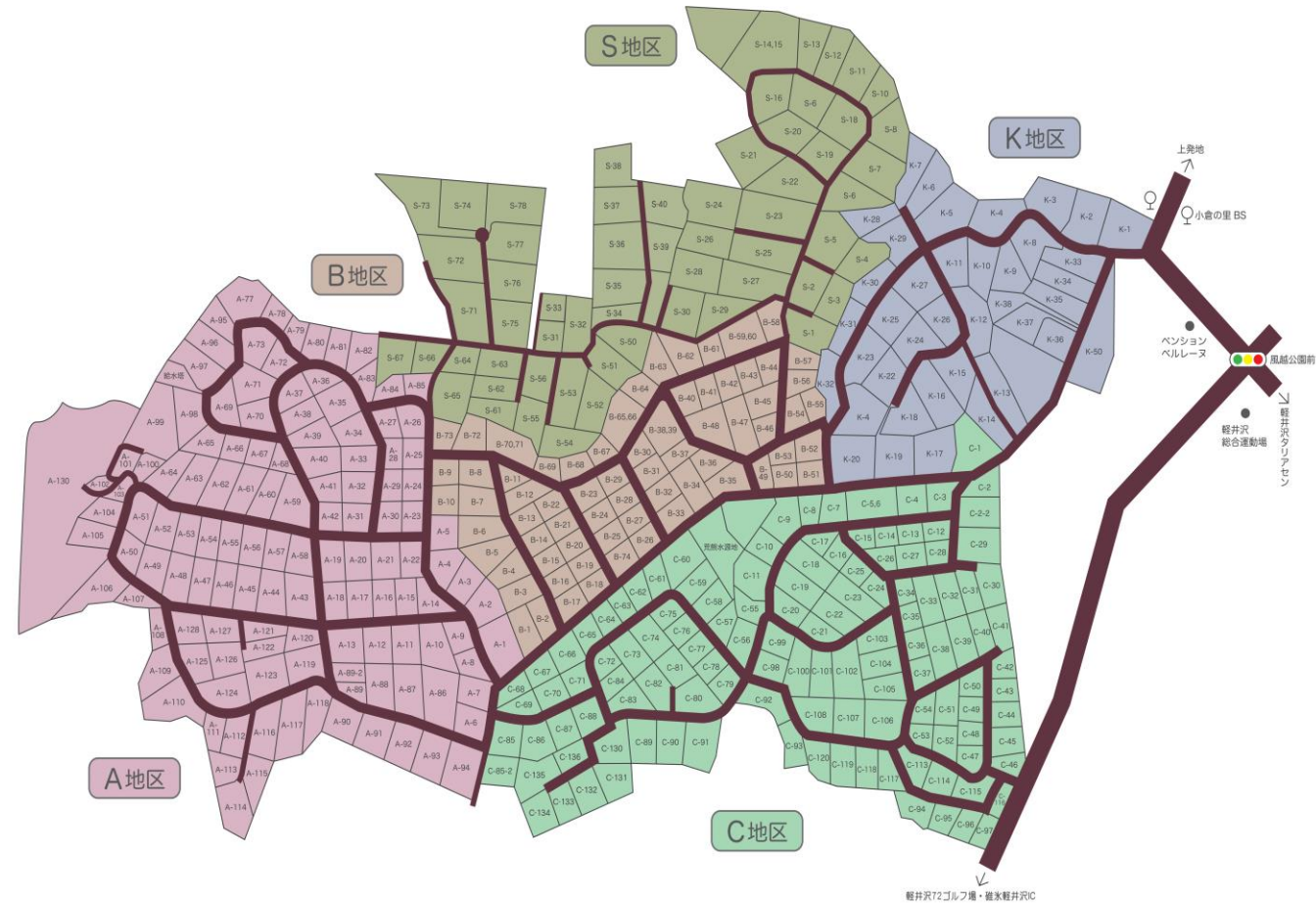
2010年(H22)3月

■小倉の里に隣接する民間開発

の別荘地利用者から「小倉の里会」
に入会したいとの声があり、
小倉の里入り口を使って出入りする
地域を小倉の里とすることとした。

対象：現在のS地区全域及び
A地区の一部、C地区の一部、
K地区の一部

■以降、S地区の業者開発が続き、 現在の形となる。



分譲契約時の念書

念 書

昭和49年10月¹⁷23日

社団法人 長野県観光開発公社

理事長 西 沢 権 一 郎 殿

住 所

氏 名

社団法人長野県観光開発公社理事長西沢権一郎から末尾記載の土地（以下「土地」という。）
の分譲を受けるにあたり、土地の早期利用および環境の保全をはかるため次のとおり確約いた
します。

記

1. 保健休養施設の建設について

- (1) 保健休養施設の建設は、土地の引渡しを受けてから2年以内に完成するようつとめる。
- (2) 建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）は20%以下にとどめ、道路および隣接土地からできる限りへだてる。
- (3) 建物は2階以下にとどめ、外部の色彩は周囲の自然と調和のとれたものとする。
- (4) 保健休養施設を建設するときは、着工前に着工月日、建設配置および建設業者名を当公社へ連絡する。

2. 土地の使用等にかかわる事項について

- (1) 当公社の要請により関係機関が行なう水道、電気および電話架設工事等について、土地の一部を使用する必要があるとき、若しくは上空を電線電話線が通過することになったとき、ならびにこれら工事の施工にあつて障害物を除去する必要があるときは、これを承諾する。

- (2) 境界線上の土地に隣接者が排水管等を設置する必要があるときは、その使用を承諾する。

3. 衛生管理について

- (1) し尿処理は、原則として集積処理（くみ取式）とする。
- (2) 台所、風呂等の雑排水は、沈澱槽を設け固形物の沈澱を行なつたうえ、放流水は濾過槽により土地内処理を行なう。
- (3) ごみは土地内において土中に埋設するか簡易ごみ焼却炉等を設置して処理する。

4. 環境保全について

- (1) 保健休養地の自然環境の維持と俗化の防止につとめる。
- (2) へいやしやへい物等ではできる限り設けない、やむを得ず設ける場合は、なるべくその地域の自然景観に調和するよう配慮する。
- (3) 土地内の樹木、草類は可能な限り残存させるよう努める。またその地域に生育している同種植物を用いて積極的に植栽を行なう。
- (4) 火気に注意し、野火、山火事を出さない。
- (5) 保健休養地内の道路、緑地その他公共施設等維持管理に協力する。

不 動 産 の 表 示

区画番号	所 在	地 番	地 目	面	積
			原野	m ²	坪
	以下余白				

分譲時の約束事

■分譲時の念書の概要

- ・2年以内に別荘建築に努める
- ・固定的な塀を作らない(生垣を推奨)

等現在の軽井沢自然保護要綱の基礎となる。

■当時の感想

- ・樹が低く、どこからも浅間山が見えた。
- ・半袖を着る機会がほとんど無かった。
- ・タクシーでは、「小倉の里」と云っても分からなかった。
「県分譲」と云うと即座に連れてきてくれた。

小倉の里ネーミングの由来

- ◆小倉の里の元の大地主であった「密蔵院」の正式名称が「小倉山 密蔵院」
- ◆別荘地を開発・分譲した長野県開発観光公社が「小倉の里」とネーミングした。

* 入口地図がある所も密蔵院さんからの借地

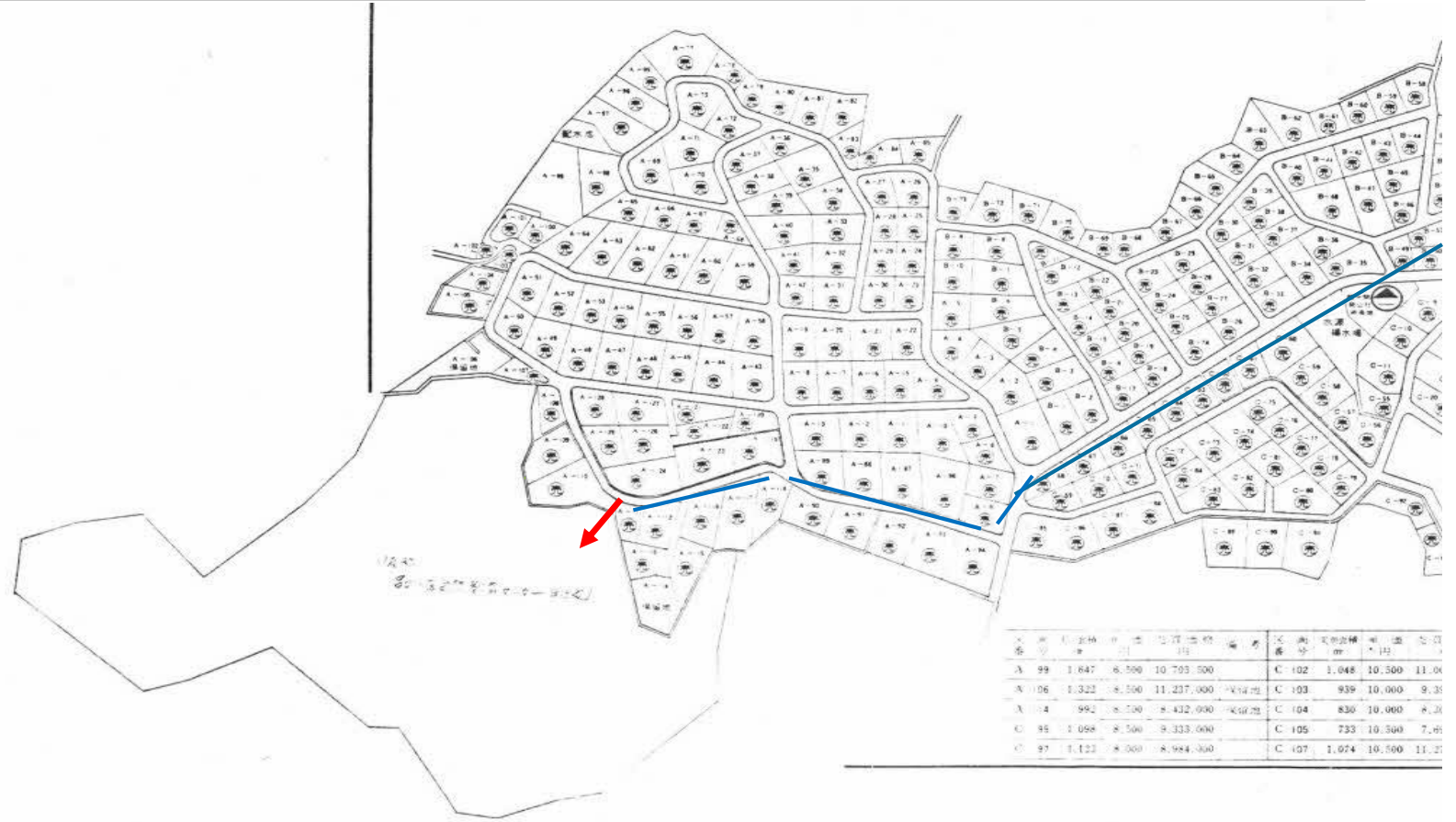


2、品川区教育委員会「自然教育センター」 建設問題 1978年(S53年)12月

<概要>

- ・教育センター700㎡
50人
- ・コテージ35㎡×10棟
80人
- ・テント
50人

多目的広場 3か所
炊飯所 2か所
フィールドアスレチック



至入口

品川区教育委員会 「自然教育センター」問題の経過

＜品川区教育委員会 小学生用 林間学校建設計画＞

1975年（S50年）11月 長野県観光開発公社がA地区奥の地上権取得

1977年（S52年）5月 同公社が品川区教育委員会に転貸契約締結

1978年（S53年）12月 地元説明会開催

1979年（S54年）1月 小倉の里代表が長野県および品川区に対し計画中止
を申し入れ交渉開始

1979年（S54年）3月 品川区教育委員会より計画中止の文書回答あり

* 同公社が分譲時に交わした「念書」が計画中止の決め手となり、早期解決に至った。

3、小倉の里会の歴史

1979年(S54年) 3月 品川区教育委員会「自然教育センター」
計画の中止後「小倉の里会」を結成。

1990年(H 2年) 小倉の里会の活動を休止。

2008年(H20年) 9月 小倉の里会活動再開準備委員会発足

同年 9月 小倉の里会の活動を再開。82会員

2019年(R元年) 現在に至る

御清聴ありがとうございました。

◆資料提供、ヒアリングにご協力頂きました方々に
感謝致します。

◆本資料は、当会ホームページにアップ致します。