

師走を迎え皆様お忙しくお過ごしのことと思います。お変わりございませんか？
『みそら野だより』と『ラ・プラス 冬の特別号』を皆様にお届けします。
別荘の方には、冬の白馬を満喫していただく情報源として・・・土地所有者の方には、白馬を身近に感じていただくきっかけとしてお役に立てれば幸いです。

白馬総合開発(株)からのお知らせ

本年 11 月 1 日をもって、弊社の代表取締役が池田光夫から森頭之に交替いたしました。長年に亘り、池田がお世話になりましたことを皆様にお礼申し上げますとともに、森新社長の下、職員一同心機一転一丸となって精進してまいりますので、今後とも宜しくお願い申し上げます。
森社長からのご挨拶は次回以降のみそら野だよりに掲載予定です。

森社長プロフィール・・・

白馬総合開発株式会社設立及びみそら野別荘地開発の祖である森磯吉氏の長男。帝塚山学園の理事及び事務長等を長年務めこの度弊社社長に就任。普段は在奈良、白馬には必要に応じて滞在。温厚にして洒脱…社長在白馬時は事務所内にほんわか暖かい空気が漂います。

今後の管理事務所の態勢・・・ 所長代理 松本 始

管理担当/松本・森(宏) 管理補助/山本 事務担当/和田 不動産担当/菅野

みそら野別荘地の現地業務は、冬季除雪担当として適宜臨時のスタッフが加わる以外は今まで通りの態勢です。これを機に、時代に即し&皆様のニーズに耳を傾けた管理を心掛けていきたいと思いをします。

《 季節について 》

2010 夏の猛暑は酷かった。
この暑さが永遠に続くんじゃないかと9月のある日恐怖に駆られました。白馬でこんな事を言っていたら罰が当たると思いつつも、あちい(〜)を連発。
雪が恋しい!!などと騒いでいたら〜月日は早送り。雪が降り始めました。
ラニーニャ現象の年は猛暑に厳冬が定説・・・
どんな冬になる?どれくらいの雪が降る?
公私共に雪への備えはととのいました(*^_^*)



《 冬の確認事項 》

毎年同じお願いで恐縮ですが・・・

強風や豪雪による樹木倒れについて

電線やお隣の建物に被害を与えた場合もしくは与える危険が高い場合は、緊急に枝払いや伐採を行います。事後報告になる場合がある&処理費用が発生する場合があります、この2点につきご承知おきください。管理事務所では、夏季の間に、予め危険のある樹木を処理する手配をしていますので、ご相談ください。

駐車場除雪

3日前までに入居日・凡その到着時刻・駐車台数のご連絡をお願いします。

道路除雪へのご協力を！

- ◆路上駐車厳禁！
- ◆敷地内の雪を道路に出さないでください！除雪車通過後に道路に雪を出すとスリップ事故などの交通事故の原因にもなりますので絶対にしないでください。
- ◆作業中の除雪車はたいへん危険です。事故の原因となりますので、作業エリアへ強引に

侵入しないでください。

冬期スタンバイ状況

12月20日以降3月末まで、管理事務所は元旦を除き休まず営業しています。

営業時間＊AM8：30～PM5：00



☆☆☆☆☆☆ みそら野（白馬）ニュース ☆☆☆☆☆☆

白馬村ケーブルテレビ

テレビ視聴困難の解消と各種行政情報の提供、防災などに向けた次世代型情報基盤整備を目的として、白馬村ケーブルテレビがスタートします。白馬村全村に光ファイバーケーブルが敷設され、各建物に送信されます。ケーブルテレビ白馬に加入されれば、アンテナの設置も不要となり、樹木の繁りによる難視聴も解消されます。

ケーブルテレビ白馬のお申込み先



白馬村役場 総務課 企画情報係

Tel 0261-72-5000(内線 124)

電子メール somu@vill.hakuba.nagano.jp

新ごみ処理施設建設候補地

一昨年いったん『白馬村飯森地区（管理事務所からすぐ近くの平川東側）』に決定と発表されたものの、その後住民等からの見直し要求により、検討委員会を設けて生活環境の保全や防災面への配慮等多方面から検討を続けてきた、『大町・白馬・小谷の三市村共用の新ごみ処理施設』について、去る10月の最終の検討委員会において、大町市大町三日町が最終候補地として選定されました。

この場所は、大町スキー場近くとなります。まだ先の話ではありますが、現在の八方にあるごみ処理場が運用を停止し、大町の新ごみ処理場が稼働し始めますと、みそら野別荘地のごみも大町まで運ぶこととなります。また、ごみ処理広域化基本計画の中でも、ごみ排出量の低減がうたわれています。別荘の皆さまのご協力を得て、ごみの減量対策を行っていく時期を迎えていると思います。

ごみについて

管理事務所からごみ出しについてお願いがあります。別荘のごみは、粗大ごみ以外は、管理事務所西側のごみステーションにおいて受け入れています。分別方法が不安な方は、分別方法についてのチラシを作成してありますので、管理事務所にお立ち寄りください。分別しないままのごみ出しや古い食品が入った状態の缶詰や瓶などに担当者は困っています。ご協力宜しくお願いします。

新規開店のお店情報

<< RIKKA >>

オリンピック道路沿いにケーキ屋さんが開店しました。地元小谷白馬の素材を多く使った肌理細やかで自然の優しさが感じられるお菓子が並んでいます。

<村の小さなハンバーガー屋>

オリンピック道路沿いの小さなログキャビン、テイクアウト専門のハンバーガー屋さん。正式な店舗名は Little Alaskan & Small Cabin
注文してから目の前でジュワートとビーフパテを焼いてくれるのですが、香よし味よしボリュームよし。

<< ほんちゃん >>

国道沿い 松本信金の南隣 関西風お好み焼き屋さん。

大自然白馬村に魅せられて

K. Y さん(東京都在住)

「国境の長いトンネルを抜けると雪国であった。」と始まる有名な小説があるが、「駅を降り立つと、そこには眼の前に地肌と緑のコントラストが鮮やかな、三つの山々が聳え立っていた。」そんな表現がピッタリのところが、当時の自分に映った白馬村だったように思う。

私が白馬村に通い始めたのは、今から 30 年以上前のこと。夏は新宿発 23 時 45 分の急行アルプス南小谷行に指定席も取らずに乗り込み、20 ㎏以上ある重いリュックサックを通路に置き、座席が取れないときはマットや新聞紙を通路に敷いてそのまま座り込む。仲間とビールを飲みながら談笑し、眠くなったところで適当に睡眠をとる。おそらく、1~2 時間ウトウトできればよかったのだろう。そうこうしている間に、薄暗い中、列車は松本に到着し、上高地へ向かう山男と、白馬方面へ向かう者とで別れ別れになる。更に列車は大糸線へと入り、また、長い時間をかけてようやく白馬に到着する。そこからまたタクシーの相乗りやバスを使い、それぞれの目的の山へ入っていく。冬は冬で今とは違い、周りの迷惑省みず、長いスキーを列車内に持ち込み、棚に上げたり、立て掛けたりとぎゅうぎゅう詰めになりながら、何とか白馬までスキーを運び込み、早朝からガチガチに凍ったアイスバーンをエッジ音をたてながら、勢いよく滑ったものでした。若い頃だからこそ、こんな楽しみ方ができたのだろうと今では懐かしく思っています。

こんな 20 代の日々を何年か続けているうちに、白馬に対する思いは年々高まり、何とかこの地にログハウスを建て、住んでみたいという思いに没頭していったのでした。そして、今から 4 年前、30 年来の夢がようやく叶い、みそら野に土地を購入し、小さいながら 30 坪のログハウスを建てるに至りました。

〈 ログハウスを建てるにあたり成功したこと、失敗したこと 〉

1 成功したこと

① 基礎を高くしたこと

白馬村は雪が多いことは誰もが認める事実です。それだけは常に頭にあつたので、予算は少し上がっても、多少の雪には負けない基礎造りを行いました。高さを 2.1 メートルにしたことにより、今では雪の多い年でも安心して過ごすことができます。また、地下室も首を曲げずに楽に歩ける高さなので、物置、スキーのワックスルーム等有効に活用しています。

② 外水道を設けたこと

たいいていの家は建築する際、外に水道を立ち上げると思いますが、外水道があると何かと便利です。私は、庭木が好きで、現在、サクラを中心に植樹に励み、庭造りを楽しんでいます。春の植樹、夏の散水にはとても便利です。また、家外での食事、洗車等今ではなくてはならない存在となっています。

③ 子供の成長に合わせて別荘を建てたこと

別荘は何と言っても、建てたからには使わないと価値も半減してしまいます。そこで、子供もそろそろ親離れをし、自分で行動する年齢(当時長男 18 歳、長女 14 歳)だったのでこれから別荘を使うには丁度良い頃かと考え、思い切って建築に踏み切りました。今では私は必ず月 1 回は利用していますが、長男に至っては、冬期のシーズンだけでも 30 日から 40 日は利用して、白馬村の冬を満喫しているようです。

2 失敗したこと

① 隣の家との距離

なるべく広く土地が有効に使えるようにと、玄関前スペースを広げ建物を隣の家との境界から 4.5m しかあけなかったため、当初目隠しのために植えるはずの木が、屋根から雪のため、植えられなくなってしまったこと。(屋根に積もつたると予想以上の量であり、落ちて硬くなった雪は簡単に移動するこ



ら落ちてく
雪はまとも
とは不可能

② 薪ストーブの設置

建物のどこにストーブを置くかを考えた時、家も 30 坪と広くないので、使い勝手のよいように、部屋の隅に置くことにしました。しかし、煙突が屋根から突き抜ける際、屋根の中間あたりから外に出てしまい、積もった雪が屋根を滑り落ちる時、煙突も一緒に持っていかれはしないかと心配なこと。（少々大きな雪割りを付けただけではとても効き目はないことを実感しました。）その他あげればまだまだ沢山ありますが、今後みそら野に家を建てる人の少しでも参考になれば参考になれば幸いです。白馬村はとにかく冬を中心に建築を考えることが第一です。また、建築は、気分が高まっている時決断することが大切です。

2010 白馬・みそら野不動産動向

ぼちぼち・・・。

まったく動きがないわけではない。しかし、売り物件に加わった件数とほぼ同数の成約件数で推移しています。多くの滞留案件を抱えたまま積雪期（不動産は冬眠）へ入ることは、毎年のこととはいえ心苦しい限りです。ましてや売却申し込み順に売れていくわけではありませんから、売却を決めてから程なくさっと決まってしまうこともあれば、何年もそのままになってしまいう案件もあります。これが不動産担当にとって最も苦しい部分です。

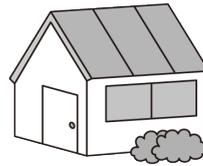
（滞留年数の長い方・・・ごめんなさい）

2010 を振り返り、動きのあった不動産の特徴

1. 築年に限らず良好な状態の中古建物（設備改修等が概ねできる）
2. 既存の別荘の隣地
3. 外資にとって興味の湧く物件
4. 希望条件が合い割安感のある大きな土地

2010 年はとくに上記の 1・2 が成約の多くを占めました。

夏過ぎに、「隣地大作戦！！」と勝手に命名して、売り物件の隣接地の方にご案内をお送りしました。みそら野別荘地をすでに所有されている方に隣接地をご購入いただけることは三者（売主・買主・管理事務所）ともに良い結果になっていますので、今後も 小まめにお知らせしていきたいと思っております。特に 2・3 次分譲地は地型が長方形で間口が狭いので、2 区画所有されると土地の使い勝手が急激によくなるようです。売り物件になっていない隣地についても購入のご希望があればお問い合わせください。



最近の傾向・・・。

土地購入後すぐ、遅くても翌年春には建物新築開始される方が増えています。建物建築準備から完成までは、遠隔地故とても大変そう

ですが、一方とても楽しそうです。充実したお姿を拝見できることは私たちにとっても嬉しいことです。

また、親世代から譲り受けた土地を売却するか自分たちの代で別荘を建築するか・・・これについてははっきりと 2 極化が進んでいると感じます。これは、生活スタイルや各自の状況によると思います。

不動産担当からのご提案。地球温暖化に都市化が加味され都会は特に夏の暑さが増していくでしょう。仕事の形態は変化&進化し、地方にいても成り立つタイプの仕事も増えると思います。大災害・不測の事態（有事）などが無いとはいいきれません。親世代から譲り受けられた白馬の土地を、若い世代の方の人生設計の一部に組み込んでみてはいかがでしょうか？

雑記帳

熊から伝言あり。

『猛暑でどんぐりが超不作だったので、今秋は皆様お住まいのあたりによく出かけました。驚かせてしまったことも幾度か・・・。何とか冬眠に入ります。来年はどんぐりがいっぱい実りますように・・・。楢枯れが広がりにませんように・・・。よいお年を。おやすみなさい。』

3月初めに 23 年度管理費のご請求書をお送りします 宜しくお願い致します。