



長野オリンピックから早1年が過ぎ、再び雪景色の中にとそれらが私達に残していったものは何だったのかと検証する今日この頃です。多くの感動！整備された交通網！オリンピック不況！（昨シーズン、白馬方面はオリンピックのため混雑するとの情報により極端に一般客が減少し不況や雪不足とあいまって前年比半分以下という入り込みであり、その影響によりあらゆる面で深刻な経済状態となつています。）10Cに端を発するオリンピック誘致に関する金銭問題！経費に喘ぐ各オリンピック施設！何事も表裏一体、プラスマイナスあり、そんなことを改めて考えさせられますが巨大化しすぎた祭典を考え直す時期ということなのでしょう。オリンピック、パラリンピック共に競技を観戦する限り、感動、感激、敬服……熱い思いを味わったのは確かですが、素晴らしいオリンピックをありがとう！と言いきる事もまた難しいです。他の競技施設と異なり白馬ではその後、ジャンプ台が観光スポットとして脚光を浴び大変な賑わいです。（リフトエレベーターに乗って観戦！）

白馬はこの冬、年末ぎりぎりに降雪があったものの小雪傾向で雪不足が心配されていましたが2月に入ってまとまった雪が降り、今日などはみそら野もふかふかとした白い風景のなかにあります。除雪担当者も睡眠不足になりつつも慌ただしく除雪作業に取り組んでいます。国道よりで1,2M、奥の山よりで1,6Mの積雪となっています（2月4日）。このお便りがお手元に届く頃には、皆様のお住まいの辺りはもとよりみそら野にも春の気配が漂い始めている事でしょう。四季のうつろいはいいものです。白馬に暮らしているととてもそのことがはっきりと感じられます。

情報コーナー

交通網 長野自動車道豊科インターより取りつけ道路（通称オリンピック道路）が充実し、国道147号を使わず大町市北部まで来ることができ、そこから国道148号を一部区間走行した後再びオリンピック道路をにでるとノンストップに限り無く近い状態で白馬まで来ることが出来ます。以前は”高速を降りた後白馬までが遠く感じる！”というご意見を聞くことが多々ありましたが今では”近くなりましたね”という方が多いです。

北陸自動車道糸魚川インターから国道148号を南下して白馬へ入る際、2度にわたる土石流災害で迂回を余儀なくされていた新潟長野県境新国界橋がようやく再建されました。

小谷村北小谷地籍の難所も随時工事に着手しており、合わせて温泉つき道の駅の建設もはじまっていますので道路事情はまだまだよくなります。近ごろは北陸方面の観光客がふえています。

その他 2月中旬に白馬ジャンプ競技場及びクロスカントリー競技場においてオリンピック記念行事としての全日本選手権が開催されます。再びあの感動を！！

（私は、レーザリングを観望してきました。全体の迫力はオリンピックの比ではないものの観望が素晴らしくて宮内閣の美しいジャンプをみてくれました。）

白馬不況断

暗い話で恐縮ですが……観光地がどのような形で不況に喘ぐかということ……経済情勢が厳しくなればレジャーへの出費を控えるのは当然の成り行きにてまず観光客（スキー客）の絶対数が減ります。その上、宿泊日数の短縮、安い宿探し、日帰り客の増加、食事の持ち込みの増加（昼食は車のなかでコンビニのお弁当）、お土産省略等と続くわけで、宿もリフト会社も飲食関係もガソリンスタンドも……すると夏場の建築関係の需要も激減し不況はメビウスの帯と化し出口は見えません。どうかスキーへと誘客する前に国の政治経済の問題としかいいようのない今の日本、今の白馬です。

不動産情報

みそら野別荘地内の売却申込みは昨年承りましたが、売りにくい状況を考慮して売却申し込み件数は少なめでした。このような時代ですからまったく売れずに苦しい営業を余儀なくされると覚悟していましたが、意外に件数としては動きました。但し、需要と供給のバランス等からいっても買いの方が強くなりがちで、価格、地区、面積による売れる土地の片寄りが顕著で、早い時期からの売却希望者や急ぐ方から順次と言う訳にはいかず苦慮しております。住宅、別荘の区別なく引き合いも多かったのですが手持ち資金の割合が成約の決め手となったのが特徴でした。金融機関の貸し渋りは想像を超えるものがあり、以前なら絶対についていたローンが今は不可であり、ローン付けの手配に奔走した後売買を断念していただくというかつてない経験をしています。何千億円という単位の資金が金融機関に投下されるのに何百万円という単位のローン、ましてや年収等の返済計画にとりたてて不安材料のないと素人ながら判断がつく場合でも融資を受けられない現状に今の日本の金融制度の矛盾を感じます。この貸し渋りはまだ続くと思われしますので、購入希望者の資金計画を詳しく伺いつつ早い段階でお客様の選別をせざるを得ない現状となっています。低金利も税制緩和もどこへやら……。

土地の価格ですが、昨年の途中で下げ止まりと判断し価格設定を厳密に行い売却希望の方々へ文書でお知らせしましたが（提携先の信州不動産経由）、長野県内の観光地の土地価格は緩やかに下降しており今年も若干の価格修正を行う予定です。皆様の大事な土地の価値評価を下げる作業は心苦しいのですが出来る限り適正かつ売却可能な価格を設定させていただきますのでご了承下さい。

別荘をお持ちの方でそろそろ建て替え時期に入っている物件が多くなってきました。利用頻度の高い方の中には、そろそろ建て替えを考えているのですが……という楽しいご相談もあります。

昨年、実際建て替えをされた別荘がありましたが、2パイ6の輸入住宅で外観内装とも大変素敵な建物となりました。在来工法、ログハウス（角ログを含む）、2パイ4（6）ともにご案内できますのでお気軽にご相談下さい。改築やちょっとした修理、改修にも現地管理事務所ならではの心くばりのきいたご協力をしたいと思っております。

今、当社が売買の際、とても気を使っていることのひとつに建物付の物件の売り先があります。すでに長野県内の他の村や町で別荘を宗教団体が道場としての使用する件をめぐる住民との対立が問題化しており、みそら野も穏やかに優良な別荘地でありつづけるために別荘地にふさわしい利用を守る責務をひしひしと感じています。大きめの物件をご所有の方に直接問い合わせ等がある場合が懸念されますのでお心に留め置きいただきますようお願いいたします。

土地住宅税制は、1.住宅ローン控除制度（6年から15年へ）、2.住宅取得資金贈与制度の拡充 3.登録免許税の軽減措置の拡充 4.個人の長期譲渡所得税の税率の見直し（-#26%）等かなり思いきった不動産税制の緩和がすでに閣議決定されていますが、みそら野に限っては別荘が主であるためこの税制緩和が不動産取引の活性化に繋がるとは考えにくく、先に述べたように根本的な不況からの脱却や金融機関の極端な貸し渋りの方向転換を待つのみです。

こぼれ断

みそら野管理事務所の入口に鳥の餌を置いてみました。せきれいやすずめ、ほかにも名のわからない渡り鳥が賑やかに餌をついばみに来ます。雪のなかを小鳥が元気に飛び回る様は楽しげです。別荘地のなかでは、りすをよく見かけます。かつては、うさぎもいたのですがここしばらくは、その足跡を見ることもなくなり寂しいな！秋には時折、熊が山からおりてきて一騒ぎ！！