

みそら野だより

2000, 秋号

季節はすでに秋。珍しく残暑が長引くなあと感じていたのも束の間。ある朝、冷え込みを感じたと思ったら澄み渡った秋空に白馬の山がくっきりと姿を表し、スキの穂が風に輝く頃となりました。あー、なんて美しくて清しい季節でしょう。

このあたりでは、冷夏や干ばつ、集中豪雨災害ということもなく（8月前半は毎日のように夕立にしては早すぎる時刻から激しい雷雨にみまわれ、雹による農作物被害が発生したり、度々洗濯物がびしょりという個人的被害？もありましたが）梅雨は梅雨、夏は夏というメリハリのある季節の移ろいであったといえましょうか。人は、自身が身をもって味わってこそ他人に思いを致すことがようやくできるらしく、数年前の小谷白馬集中豪雨災害以後、他所の災害のニュースに触れると他人事とは思えず心が痛むようになりました。全国的にみれば有珠山の噴火、伊豆諸島の地震、三宅島の噴火といった自然による脅威が続いており、その方面の方々には心よりお見舞い申し上げます。

半年ぶりにみそら野だよりをお届けいたします。別荘の皆様がたには、前回アンケートにご協力いただきましたことをこの場をお借りしてお礼申し上げます。管理の諸項目につき大変参考となっています。すべてのご要望にこたえられた訳ではありませんが、可能な限りご要望に添えるような体制で管理にあたっています。

白馬の今冬から今夏の様子ですが、相変わらずスキー客、観光客は、減少したままの状況が続いており、宿泊施設、リフト会社、飲食店、ガソリンスタンド、建設業者等々あらゆる方面から厳しさが伝えられています。かつてハイシーズンには車で通ることに不都合を感じるほど混み合っていたエコーランドの表通りもお盆休みの間でさえ人影はまばらで、これぞまさに観光不況！と実感する次第です。今日のTVニュースで経済企画庁長官の景気回復の兆しは本格的との談話がありましたが、大企業と中小の企業に格差ありとの発言に私は付け加えたい！都市部と地方（ましてやその又辺境の地）には歴然たる差もしくは回復の時間差があります！と。

みそら野管理事務所のパソコン化もようやく進み始めました。ホームページの作成もぼちぼち、といったところですが。各種ご案内の一端を担えるようにと考えています。又、不動産情報も公開しますので多くの方にみそら野の不動産売買情報を見ていただくと期待しています。Eメールでのご連絡にも対応しますのでぜひご活用ください。

但し、弊社の仕事柄、たえずインターネットに繋いでいるということが出来ませんので返信メールに時間がかかる場合もありますのでご了解ください。

ホームページ <http://www.hakuba-sk.co.jp/>
Eメール misorano@hakuba-sk.co.jp

不動産動向 厳しいながらも動きはじめたと思われた昨年から一転、今年は出足の悪いままこの時期に至っています。公の地価評価も長野県はまだまだ下がる一方、とりわけ軽井沢と白馬の地価下落が激しいとの発表に暗澹たる気分です。売却希望の方には個別に当社と提携業者共同で厳密に行った査定価格を提示し売却価格の随時見直しを行っていますが、まもなく再査定のご連絡を致します。（ごめんなさい！またまた価格の下方修正なのです。）売り物件の数が相当数ありますので（みそら野に限らず白馬全体として）、価格の安いもの、条件の良いものに購入客の目は向かざるを得ずといったところならまだ売却方針は固まるのですか、急いで売却したいために近隣の物件よりかなり低い価格を設定し、即売却か！と見えた物件がなかなか動きません。

弊社が、他の不動産業者と決定的に違うところは、長年来の大切なお客様の不動産をお売りするわけですから、出来る限り売主様のご要望に沿う形の売却を行いたいという強い気持ちがあるということです。単純に売ればよいという業者態度ではありえず価格の値下げ依頼が発生するたび気分が重くなってしまいがちです。査定も甘くなりがちではとの反省から信頼のおける業者と共同で査定にあたっています。先にお知らせしたインターネットのホームページを活用し、多くの方に、みそら野の売り物件や合わせてみそら野別荘地の様子を届けていきます。インターネットに不動産情報をのせると冷やかしによる？資料請求当も増えると聞きます。そのあたりの判断を的確にしなければと今から身構えてたりして！！但し、地番や所有者名など個々を特定する情報は載せませんのでご安心下さい。

土地だけでなく建物のある状態で売却される場合、ある一定の年数が経過していたり、建物の状態が芳しくない場合は、取り壊した後、土地として売却という流れが定着してきました。これも数年前まではあまり必要としなかった事柄ですが、現状において売買を成立させるための必要事項となってきました。

資料が整い次第、このみそら野だよりに添えて、売却物件のお隣の方（場所によっては前後も）に売却物件詳細をお送りしますのでぜひご覧下さい。（但し現状に添った価格査定に了解いただいた物件に限ります。）厳しい厳しいとはいえ、本年は隣地の方がご購入という嬉しい売買が複数ありました。隣地を購入したいと思うが問い合わせ欲しいとのご依頼も相当数ありました。みそら野の不動産動向2000の総括としては、隣地隣人の年であったといえましょうか。

不動産動向とすこし話の向きが異なりますが、今年発生した事件？をお知らせします。今夏完成を楽しみに別荘を建築中、突然建築業者が倒産！搬入済みの資材とともに消えた業者。たまたま、弊社紹介の業者ではなくご自身で選定された業者であり、白馬の業者でもなかったため、私たちとしては何ら事後処理のお手伝いもできませんでした。世の中ではよくある話ですが、ついにみそら野でも！ということです。どの業種においても厳しき折、予見できぬ先に何かあるかわかりません。できればみそら野管理事務所の目の届く、といえは語弊もありますが、責任をもってご紹介できる業者が今の時期においては、よいように感じています。その後、この件はご自身で奔走され冬までには完成の運びとなりそうです。ヨカッタ、ヨカッタ！

長野、白馬、みそら野の今

夏の賑わいも終わり（残念ながらかつてほど賑わっているわけではないけどそこはまあ言葉のあやということで。）、山々は木々は高みから色を変え始め、凜とした佇まいで白馬三山は冬を待ち、麓に暮らす我々は日々深まる秋を五感で存分に感じながらも冬支度の手順をちらほらと考え始めている今日この頃です。

久方ぶりに新人の戦いとなった長野県知事選挙を間近にひかえ、不況や各種低迷事項の打破に向け、有権者としてしっかり判断したいなあとの思いが強いです。

高規格道路（松本一系魚川間）の話題も持ちあがっています。反対に大系北線（南小谷一系魚川間）存続についての是非も聞こえてきます。

今冬までにR148の北小谷地籍に新小谷橋が完成し、難所のひとつが改良されますので、北周りで白馬へお越しの方には朗報といえましょう。

みそら野近辺では、オリンピック道路沿いに各種建物が建ち始め、又、白馬村初の幼稚園を含め建築予定も幾つかあるようで、今後白馬の中心は国道沿いからオリンピック道路沿いに移って行くであろうとの見方もあります。

観光不況の中であって、梅池自然園の人气が高まっています。休日ともなると梅池駐車場はいつも満杯、 Gondola とロープウェイを乗り継いで訪れる雲上の梅池自然園は、高山植物の宝庫、白馬の山肌は間近に迫り、確かに何度足を運んでも毎回違う表情の自然に巡り合えます。まだ、訪れたことのない方もぜひどうぞ。

今秋のイベント情報

10/1(日)～11/7(火) 白馬そば祭り月間
収穫間もない白馬産のそばがお召し上がりいただけます。白馬村観光連盟 TEL0261-72-7100

10/1(日)～11/30(木) 白馬温泉フェア
白馬は効能豊かな4種の泉質を持つ、隠れた温泉の名所です。期間中、村内11カ所施設のうちいずれか5カ所をめぐる素敵な賞品をもれなくプレゼント！詳しくはこちらで。
白馬村観光連盟 TEL0261-72-7100

10月22日(日) 2000 Hakuba カップサマーチャンプ大会
ラージヒル個人戦(K=120)、09:00～トライアル/10:00～1st
ラウンド/白馬ジャンプ競技場 白馬村観光案内所 TEL0261-72-2279

10/28(土)～29(日) 第1回白馬さのさか遊癒ウォーキング
特別ゲスト：酒井浩文氏('88 ソウル五輪競歩代表選手)

★みそら野管理事務所、社員紹介★

池田光夫 (社長) みそら野別荘地開発分譲当初から現在にいたる。みそら野を知り尽くし、みそら野にすべてを注ぐ。みそら野を愛するゆえ、時にこの地にかかわる者に苦言を呈することもあるがそこはご理解を。白馬でこの人を知らぬはもぐりなり。趣味は、ゴルフ、盆栽、時には、ソフトボールの審判も。若かりし頃はスキー学校に白馬の山案内にと白馬を駆け回っていたらしい。だから？まだまだ元気に満ちている。

松本 始 (管理担当責任者) 別荘地の管理全般を統括し、冬には除雪車のオペレーターも 兼務。コンピューター他機械物に詳しく現在弊社パソコン化にむけ現場と事務所を歩き来し忙しい。みそら野の管理や建物の相談はぜひこの人へ。

森 宏之 (管理担当) 飯森太鼓の親方でもあり、次男誕生直後でもあり、これまた忙しい。今が旬の働き盛りか。とうちゃん頑張る、頑張る。(管理担当) 我社期待のニューフェイス。コンピューター会社を退職の後海外生活を経て(放浪ともいう)白馬とスノーボードに魅せられついに奈良から白馬の人となりになり。(ごめんね。この会社冬忙しいんだよね。大好きなスノボもお預けかな!)但し、幼い頃より、みそら野には関りが深いのでみそら野の明日に向けていい予感!

降旗幸子 (管理、総務事務担当) 長年みそら野管理事務所の窓口として皆様との対応にあたる。別荘の方の顔や細かな出来事の記憶力抜群。私的な面では趣味人。おどりに花や野菜の栽培にスポーツ観戦に婦人会等地域の行事にと、あっと驚く行動派。

内川愛子 (事務担当) 8月入社ニューフェイス。バイタリティーに溢れ、仕事なら何でもやります、覚えます、と、やる気満々。管理事務所に活力を吹き込んでいる。思い立ったらすぐ行動に移すタイプなので私生活も趣味に農作業に友達づきあいにと楽しそう!白馬の中でも写真家や画家に人気のスポット、大出の吊り橋のすぐ傍に住んでいる。

菅野有子 (宅地建物取引主任者、不動産担当) バブルの終焉とともにみそら野別荘地の不動産業務についたため、毎日、毎年、苦しい。グローバルな視点でみそら野別荘地の明日を考えたいとの夢はある。東京で生まれ育って、仕事して、しかし、山にスキーに小谷、白馬の自然に人情にと、たっぷり魅せられ、ついに小谷の山里に永住の棲家を作った。山に関する仕事をするはずだったのになんで土地売ってるんでしょ?

その他、臨時職員として、夏期の管理全般雑務に山本、冬期の管理全般雑務及び、敷地内除雪や屋根雪降ろしに中沢、除雪車オペレーターに鷲沢、以上3名がいます。

今後とも宜しくお願いいたします。皆様、お元気でお過ごしください。 kanno