

本格的な冬到来。今年は、10月後半、秋本番というところで本降りの雪に見舞われ、その後11月にも数度の降雪がありました。白馬界隈のスキー場ではその頃から滑走可能となり、一応幸先の良いスノーシーズンスタートを切りました。

早すぎる降雪は、珍しい風景を見せてくれました。広葉樹の木々が赤や黄の葉をまだしっかりとつけている上に雪が積もり、林や森が何とも綺麗なのです。雪が止むとまもなく、ぱさぱさっと音をたてて木々から雪が落ち、その後には赤、黄、茶、緑の色が(^\_^)を出すのです。今年は晩秋の山歩きを満喫できなかったかわりに秋と冬の同居をわくわくした気分味わうことができました。

ところが、木々にとってはこれは過酷なことの様で、多くの木が予想外の雪の重さに耐えかね枝は折れ、拳句樹木そのものが折れる、倒れる、という事になってしまいました。みそら野の中でも随分沢山の木や枝が折れてしまったようです。

別荘の方へのお願い

毎度おなじみの冬期お願い！です。

★路上駐車厳禁

★駐車スペース除雪のご依頼は一週間前までにお願いします。急なご依頼でも3日前が限界です。

年末年始や連休と降雪が重なった場合スーパーマンでも臨時雇用しない限り急なお願い事に対応できません。

★お帰りの際(退去時)にもご連絡を！

冬期は間髪をいれず退去点検をするにこした事はないので。

管理事務所今冬の体制

社長&ロータリー除雪機オペレーター	池田
管理(3次)&タイヤドーザー除雪機オペレーター	松本
管理(1,2次)&除雪機助	森
タイヤドーザー除雪機オペレーター助	(臨) 鷺沢
除雪機&ゴミ助全般	(臨) 山本
事務全般	花澤
事務全般	New Face 吉永
不動産助	菅野

皆様に気持ちよく別荘滞在していただけるよう精一杯努めさせていただきます。

土地、別荘の方へのお願い&お知らせ

みそら野では、分譲当初より敷地内の木々を残してくださいというお願いをしてきました。ところが、長年の間に木々が育ち、木の種類によっては折れやすくなってきたり、電線電話線及び隣地家屋への接触等により被害を及ぼす状態になってきています。樹木による被害が出たような緊急の場合は、弊社で枝打ち等の処理をしますのでご了承ください。又、雪融け後に樹木の最低限のお手入れをお願いする場合がありますので、その際は宜しくお願いします。

『みそら野だより』を楽しみにして下さる方が多く嬉しい限りですが、年二回の発行が精一杯です。すみません。土地の方も含めた発行回数はもっと少なくなっています。今回は、土地、別荘の方全員に地域情報誌『ラ、プラス冬の特別号』を添えてお送りしますので、日頃白馬へなかなかお越しになれない土地所有者の方も白馬の今を感じてくだされば嬉しいです。

★ラ、プラスに不動産広告出ています！

住民自治組織みそら野区により **みそら野景観委員会** 立ち上がる！

みそら野は、別荘地といえども徐々に営業施設や住宅といった通年居住者が増え、現在ではその数凡そ200件程になったでしょうか。バブル期を頂点として開発や営利に向かった商業主義、自然は好きだけど田舎のしがらみはちょっと苦手！だったら区画もきちっとしているしーーということで住宅地化。従来のみそら野別荘地としての趣を大切に思う別荘の方々といろいろと温度差が生じるのも必然の成り行き。管理事務所と住民との間でも、この地への考え方捉え方、ひいては除雪のあり様etc次々と溝が作られてきました。話せばながーくになってしまうので省略しますが、好むと好まざるに関わらずそれはそれは多様な場面で管理事務所(別荘)と住民の間にきしみが見てとれます。

しかし、これは決していい状態ではありません。みそら野別荘地にかかわる者皆で解決や展望を考えていかなければならないと切実に感じていたところーー。

今夏、またとない機会が訪れました。白馬村内の不動産業者と建設業者が、突然みそら野のある土地にテラスハウス建築の広告をだしたのです。景観も近隣の状況もまったく度外視のこの計画に、近隣住民、みそら野区(住民自治単位)、そして弊社不動産部が緊急対応にあたりました。紆余曲折はありましたが、結果としてその計画は頓挫し、みそら野区に景観委員会がたちあがるという良い副産物が残りました。

バブルが弾けたところではなく不動産も株も預金もーそう生活の根幹を揺るがす如く何もかもがしぼんで散りゆく様な昨今、自然回帰といいましようか？人間の本質論とでもいいましようか？自分の足元の環境をしっかりと見つめなおそう、そして何が本当に大切か考えなおそうという機運が高まっているのは、日本全体であり白馬でありみそら野であります。今が絶好のチャンス、イエイエ今しかないだろう、みそら野を再考するのはーーと熱く燃え？

住民自治組織とのすり合わせをし始めています。まだ、ほんのはじめの一步です。しかし、営業の方や新しい住民の方に、みそらの別荘地の成り立ちから始まって、基本は別荘地であること、別荘地として守りたいこと目指したいこと等の本質論を語る機会を得ましたし、具体的な事項『樹木の伐採、草刈、除雪、看板規制、営業時間規制、ひいては建築条件等々』といった具体的な事柄についての検討や合意も視野に入ってきました。すべての事柄を一丸となってーーとは行かないでしょう。しかし、人と人との関係は、立場が違えば考えが違えば接点無しと言ってしまうはそれまで。みそら野の地にかかわる者が大切にしたい&求めたい理念は共有してゆけるだろうとの感触を得ています。

みそら野景観委員会のメンバーは、ペンションオーナー、環境派住民、元別荘現在永住、みそら野区区長等とバラエティーにとんでいます。皆良識あるバランス感覚に長けた方たちとお見受けしています。当面弊社からは、未熟ながら不動産担当の私が、みそら野景観委員会に参加していきます。長い道のりになることではしょうが、別荘&別荘地を所有される皆様にとって少しでもみそら野の環境ひいては価値が、ハードソフト両面においてよりよい方向へ向かう様活動していきたいと思っています。

みそら野景観委員会の目指すところは、別荘の方たちにとっては概ね当然の事と思っておりますので、この活動によって現在より改悪されることは決してないということ添えておきます。

住民の中で激論が交わされることが予想できますがそれ自体が大変有益な事だと思います。みそら野便りで経過を時々お知らせしてゆきますね。ご意見をお聞かせください。

## 信州(白馬、小谷言葉) その1

両親共に標準語を話す家庭の子供が保育園へ通いだしました。しばらく経つと

子 『なあちゃん、どこいくだあ？お外いくだあ？』

母 『そおよ、お出かけするからお手洗いにいっておきなさいね』

子 『はあーい、しっこ、まってくるね』 おしっこくるね

母 『??????』

そしてある夜、掛け布団からはみだして眠っていたため寒くなったとみえ 寝言で

子 『なあちゃん、さっぴいーよあ、あつこつべたいよあ』 寝言、足踏いは

これは実は我が家の話。子供は語学の天才？にてその後相手を見て微妙に言葉を使い分けしていますが、なぜかいまも『お父さん、お母さん』とは言えません。東京駅のホームで『なあちゃん、こっちきてえー』と叫ばれた時には思わず一瞬他人のふりをしてしまいましたねえ。でも、方言は優しいです。信州弁のその又なかの白馬、小谷言葉。年齢、男女、地域それぞれ極小単位の集落によっても微妙に違って来るようですが、概ね聞き取りやすく暖かく感じられます。以下、いくつかの特徴ある言葉をご紹介します。

えんでく-----歩いていく 例『ほお、そんな速くからえんできたか』

ペンション、えんだらじっぷ-----ペンション、歩いていたら10分

すくなし-----根気がない、やる気がない

らっちもねえ-----拉致もあかない、どうしようもない

まえで、まえど-----前、前方

講演会などで『さあさ、まえどへおつめください』と使う

へえー、われ、なんしただ？-----おい、おまえ、どうしたんだい？

あんべえいいかい？-----具合はもう良いですか？とか、元気でしたか？

白馬小谷言葉について書き始めたら楽しくなってきて止まらなくなりそうですが、紙面の都合により今回はここまで!!!

### 皆様の紙面参加をお待ちしています。

みそら野での出来事や思い出、白馬での過ごし方、白馬の四季、等々なんでも結構ですが、みそら野滞在に関わるお話と限定させていただきます。皆様の紙面参加をお待ちしています。実名、ペンネーム、イニシャルは問いません。原稿をお出しになる際その旨ご指示ください。苦言提言の類については、皆様に向け問いかける必要がありそうなら-----ということにしましょうか。字数は、400 から 800 字くらいが良いかなと思いますがオーバーOK。原稿が集まらなかった時はこちらからどなたかをお願いするかもしれません。その節は宜しく願います。

## 不動産動向ほか

昨年より、信州不動産㈱と提携して、二社の得意分野を徹底的に生かそう！をモットーにガンガン営業しています。厳密な査定方式、キャンペーン開催、各方面への広告、現地番号看板の設置etc。結果として、12月18日現在、成約15件、検討中6件、という状況です。

近隣の業者の苦境が聞こえてくる中、善戦できたのでは？と思います。が、しかし、強い売却希望があるにもかかわらず、今年も又、成約できなかった物件も数多くあります。

**今年の特徴①** 昨年まで人気のあった2次、3次分譲地(平均120坪)への引き合いが、パタッと途絶えました。二つの原因が考えられます。一つ目は、別荘地をお探しの方にとって1次分譲地の比較的面積の大きい区画が手頃な価格となってきているためそちらに目が向く。二つ目-----これは深刻な現象ですが、1ターン者や地元の若い世代の住宅建築志向がトーンダウン。白馬では現在、住宅建築をするだけの仕事や資金を得ることが難しくなっています。その上、金融機関の貸し渋りが拍車を掛け、住宅適地であったはずの区画が動かなくなっています。これは読めませんでした。来年に向けての大きな課題です。

**今年の特徴②** 買い手市場とはいえ-----厳しい値引き交渉にも慣れて来たとはいえ-----『それはないでしょう』という程の値引き依頼が増えました。売り物件に対しては、すでに売主様をがっかりさせてしまう程の厳密査定をしています。この価格は、その時点において、世情にあった妥当な価格との認識を持っています。成約に向け若干の値引きは避けられない昨今ですが、売主様やみそら野の今後の不動産動向にとって受け入れがたい値引き話は、売主様に余程売却を急ぐご事情がない限り、お断りする方針です。断固断りたいけど微妙！というときが苦しいです。ふうー。

特殊事象により格安で動いた土地の話というのは何故か広まるのが早く、現にそれが弊害となって成約に結びつかなかった事例がありました。価格破壊が決してよいことではないというのは、現在多くの職種の方が感じていらっしゃるのでは？適正金額で経済は動くべきです!?

**来年への展望** 今年も長野県とくに白馬の公示価格は下落しました。1月に入った時点で、売り物件全てに対し査定価格の見直しを行います。区画、物件によって下方修正が出るとは思われますが、全体としては極端な下方修正にはならないでしょう。と、思う.....(?)

来年、不動産所有権移転時にかかる登録免許税の引き下げがあるようです。すでに、物件への引き合い時にそのことを話題にされ購入を決めたとしても来年にしたいという方もいますのでそのあたりにも期待を込めて-----。来年はこの体制をとりキャンペーン活動を初めて三年目となります。石の上にも三年！信州不動産㈱の白馬担当山崎さんとともに、今年の白馬不動産動向等をしっかりと総括し反省点を踏まえたうえで、来年こそ多くの方の売却ご希望が適うよう動いていきたいと思えます。

みそら野別荘の方々にも随分ご協力いただきました。感謝しています。隣地の購入、お友達の紹介など益々のご協力をお願いします。

♪♪♪皆様どうぞ良いお年とおびかえください♪♪♪

かんの