

今年もあっという間に師走となってしまいました。みそら野だよりをお届けしなくては—。皆様！お変わりなくお過ごしでしょうか？

昨年とは違って、今冬は12月に入っても雪の気配がありませんでしたが、ついに来ました。はらはらと雪が。白馬三山が真っ白となりスキー場が全面可能になるには、もう少しばかり時間が掛かるかと思いますが、このみそら野便りが皆様のお手元に届く頃には、そんな雪景色の白馬になっていますように—。12/27から、別荘入居のピークを迎えます。それまでには、あたり一面を白銀に整えてお待ち申し上げております???

昨年に引き続き、地域情報紙『ら、プラス』をお届けいたします。みそら野不動産情報も広告として掲載されていますのでご覧下さい。

◎ 別荘の方へのお願い ◎

定番！！冬のお願いです。

★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日前までが、限界とお考えください。

昨シーズンも急なご依頼を沢山いただきまして—ト林

うっかり連絡忘れ、急に別荘行きが決定！どちらもありがちな

事とよくよく理解しております。でも、雪降りと重なったりすると

急な除雪ご依頼は作業のやりくりがつかず、お車でのお越しをお断りせざるを得なくなったりしますのでご理解を。

★ストーブ、給湯設備などの不具合については、出来るだけ退去後ではなく、症状の出ている時にお知らせください。

【天候や都合により担当者や業者がすぐに伺えない場合は、ごめんなさい】

★管理事務所は、シーズン中は年末年始及び日曜日も午前8時半から午後5時まで営業予定です。元旦はお休みさせていただきますので宜しく願いいたします。

設備業者は年末年始、日曜等お休みとなります。

ガソリンスタンドは営業していますが、休日シフトのため、灯油の配達ができない場合があるようです。

★愛犬のお散歩の際、ウンチはぜひ！お持ち帰りの上処理をお願いします。

草刈り除雪の時、担当者が草や雪とともに粉碎されたウンチを浴びてしまう事もあります。うわっ！この件は、地区住民の方に対しても周知徹底の文書が自治組合広報を通じて行われておりますので、別荘、住民を問わず共に守ろうね、という事柄の一つです。

独り言く 放置されたウンチを巡る所有権確定騒動なんて不毛の競争だもんね！>

❁ 土地&別荘の方へのお願い ❁

☆積雪時、御地の樹木や枝が重く湿った雪により折れたり垂れ下がったりして、電線や電話線及び通行の妨げ、または隣家の屋根や家屋に支障を与える場合、随時枝打を行いますのでご了承下さい。

除雪の依頼は
お早めに！
路上駐車は×

白馬村の住民自治単位である区、このあたりはみそら野区といい、みそら野別荘分譲地及びトーカン別荘地等が該当し8班、約200戸の住民から成り立っています。昨年このみそら野区の中に立ち上がった景観委員会は、試行錯誤しながらも非常に良心的な活動を展開しています。今年は、景観委員会の会合には参加しませんでした。随時経過報告を受けるとともに、管理事務所からのお願いや連絡を区報へ掲載いただいたり、景観委員会主催の催しへの参加をしてきました。別荘地全般（道路沿い）の草刈の際に生じていた苦情や道路除雪時の苦情が減りました。人は、ことばという意志疎通のための大切な道具を持っており、ことばによって知らなかったことを知り、そしてそこに理解が生まれるという事を実感します。

また、催しもののひとつに、会場を借りて講師を招き、みそら野を知ろうという趣旨のものがありました。まず、地域の歴史や動植物に詳しい方のお話があり、その後僭越ながら、私がみそら野別荘地の成り立ちや抱える問題点、そして今後のみそら野別荘地の展望などを語る事となりました。その会場に足を運ばれた方々に限って言えば、とても興味を持って聞いて下さったように感じました。ご自身の住む地区が、みそら野別荘地であるという認識さえなかった方もおられたようで、「今日はじめてそのことを認識し考え方が少し変わりました。」という感想を述べられた方がいたのが印象的でした。確かに、バブルの頃？他業者から単なる区画割りされた住宅用地とだけの認識で土地を購入された方にとって、別荘が多いなあ、と言う程度の感じ方であるのも仕方のない事なのではないでしょうか。うーむ。

①みそら野別荘地として分譲された歴史と経緯

②別荘地の中に住宅や営業施設が混在してきた経緯（年代や数を参考に）

③あくまでも別荘地であるという事の上に立ち、今後みそら野の地に関わる者皆で、環境保全、景観形成、各種規制の徹底等を考えていきたい。

以上の話をさせていただいてきました。

景観委員会は、みそら野管理事務所の説明や意向を汲んだ上で、住民協定づくりを視野に入れていきます。白馬村としてもこの動きを後押ししたいようです。弊社や別荘の皆様にとってもこの動きは概ね歓迎できますし、みそら野が自然に囲まれた癒しの場所であり続ける為の必要事項かとも思います。但し、住民の意識も千差万別、特に数値規定がからめば反対意見も多く出ることが予想されるようです。また、別荘地と地区住民の目指すところが、いつの間にか乖離しないとも限りません。前途は不明にして多難かもしれませんが、より緊密な連携と注視を行っていくつもりです。

ひとつ景観委員会からの質問がでてきます。

「外周の手入れがされず廃屋然とした別荘が見受けられますがいかがなものか？」と。弊社にとって痛いところを指摘された気がしました。ご使用が続いていたり、危険が生じそうな場合や売却が絡む場合は、随時お手入れや改修又は取り壊しのお話をさせていただいていますが、ご使用も途絶えかといってさし当たり危険も無い場合、安くはないお金が掛かることなので弊社からのお声掛けは控えておりました。今後、お手入れや取り壊しのお伺いをさせていただきます。事があるかもしれませんが、その節は宜しくお願いいたします。

1年前のみそら野便りに、その1を書きましたところ、ご好評？いただきましたので続きを――。

両親共に標準語を話す家庭の子供が小学校に入りました。国語の宿題に教科書の本読みがあります。毎日一生懸命教科書を声に出して読み、親はおかしいところを直してやり――随分上手に読めるようになったはずのある日。

子 『おなあと本読みするとニュースみたいな言い方になって変だよ。小谷弁で読まない
とだめなんだからねっ！』

母 『うーん、それは正しくは小谷弁云々じゃなくてイントネーションの違いって訳だよ』

子 『ふうーん、おらは小谷イントネーションで読めばいいんだよね』

母 『そうそう、郷に入っては郷に従えと言うしー、近頃は小谷弁が一番上手だよ。』

この子はみたところ女の子なのですが、まったく気持ち良い程に、おら、おらを連発。皆が使う言葉が自身の標準語という訳でしょうか。昨年も、<信州弁は概ね聞き取りやすく暖かく感じられる>と書きましたが、信州弁に限らず、そこに住む人にとってその土地の言葉というのは暖かいものであり、それを抜きにして故郷を語る事はできないのだと思います。

ことば編1

- ごうがわく――頭にくる 例『まあず、ごうがわいていけねえ』
- こうしゃ――器用 例『われはこうしゃだで、こまっけえ仕事にまわってくれや』
- おつくばい――正座 例『おこたのところでちゃんとおつくばいしてたべなさい』
- うんと――とても 例『さっきせえ、おらほうの田圃の横に、うんとちっちええ
猿がいてせえ、まあず、かわいってかわいって』
- だでせえ――だから 例『だでせえー、こっちにしろって言ったじゃねえかい』

ことば編2

こちらに来て間もない頃、近所のおじさんが我が家の玄関先へやってきて
『おーい、とうちゃんいたかい？』
『あー、はい、いますけどー少し前までは出かけていて留守でしたがー何か？』
『？？？』

そして、二人で大笑い。いますか？ いる？と現在形で聞くとおじさん いたかい？いた？と過去形で聞きます。電話でも直接でもこれは頻繁に使用します。

文化編1

ある年齢以上の方は、爪楊枝1本と人差し指さえあれば、漬物どころか煮物、果ては絶対無理と思われるゼリーでさえ上手に食べます。信州の人が好む「お茶の時間」に箸やフォークは出ないという事を知った時、何故かドキドキしました。異文化体験。

みそら野管理事務所の不動産担当者として、最も力を入れて記載すべき事柄であり本来筆が進むべきところ、何故最終ページになってしまうのか――。うーん、それは苦しい状況が続いているのであります。後回し心理でございます。

引き続き、信州不動産株式会社との提携方式をとりキャンペーン活動も3年目に入りました。近隣の優良業者と連携プレーする事も大切にしています。みそら野別荘地の広告も近在、都市部、全国・・・と使い分けながら展開しており認知度は徐々に広がってきている感触は得ています。結果、本年中の売買成約件数約15件。これが多いか少ないか。売却希望物件の数からみると少ないと言わざるを得ません。滞留物件が多くあり、その中にはお急ぎの方もいらっしゃるのですが、お客様が触ってこない区画、地域、価格というものが存在し苦しんでいます。

今年の特徴① 宅地延長があり、苦戦が続いていた土地が複数動きました。宅地延長があるために割安な価格設定となっている事が魅力になったようです。雇用&所得が大変厳しいため、若い永住者にとって除雪の大変さよりも価格が優先という事でしょう。従来人気の2次分譲地の停滞が続いているのは、条件がいくら良くても高いものは買わない、買えないという現実でしょうか。

今年の特徴② 中古物件が好調。特殊な構造や全面改装を要する物件は苦戦していますが、古いけれど少し手直しすれば当分住めるというクラスの中古物件はよく動きました。みそら野の別荘は、築年数が古いものが多くそれらは建物価格がほとんどゼロ査定です。でも、使えます。これが魅力の様です。土地を購入して建物を建てるとなれば、樹木の伐採、抜根、整地、そして建築となりますが、中古はそれらが全て省けるという事です。中古物件の購入者は圧倒的に若い層の方です。

ここで難しいのが、中古物件として売却可能か、解体して整地済みの土地としてが良いのかという判断ですが、これはあまり悩まなくても、多くの方にお見せしている中で自ずと答えが見えてくる事がわかりました。

今年の特徴③ 1次分譲地が好調。2次分譲地は、苦戦。これは価格が原因か。3次分譲地は、完全に冬眠。何故?? 価格はお手ごろ、別荘地としての環境も概ね良好なのに――。

多くの選択肢がある場合、価格が安いというような現実的な事柄以外にも画一的でないという事も魅力になるのかもしれないとふと思うのです。1次分譲地は2、3次に比べると確かに個性的な土地が多いですね。

今冬から来年へ向けての展望 2次分譲地は路線価格の下方修正の必要を感じますが、他地区については、査定価格そのものは変えないつもりです。全体を下方へ引っ張らない為でもあり、充分適正価格に来ているという考えに基づきます。後は、成約に向けた個別交渉に寄ろうと思っておりますので宜しくお願いします。

今年も隣地購入をしてくださった別荘の方々へ心より感謝申し上げます。取引の際は。淡々と手続きを進めましたが、不動産担当者として、深々と頭を下げたい気持ちです。(*^_^*)

皆様にとって来年が良き年でありますようお祈り申し上げます。 かの