

新しい年がスタートして早くも1ヶ月余が過ぎてしまいました。遅ればせながら～本年も皆様のご健康でお過ごしになられます事を白馬よりお祈りいたしております。

さてさて、今冬の白馬は～昨冬と打って変わって少雪状態が続いています。各スキー場はかなり難儀しながらもようやく全面コース Open となっていますが、未だ積雪深は少ない状態です。すでに春のような陽射しを感じる白馬。このまま春になってしまうのでしょうか？そろそろ各方面から悲鳴が上がり始めています。大雪に泣き小雪に泣きのながらの生活をしていると、雪の降り方に限らず「程よくそこそこに・・・」がいかにか心地良いかを思い知るのであります。最近の地球&日本は、異常気象 or 格差社会 or 勝ち組負け組・・・程よくとか中庸というものから遠ざかって行くようで・・・。

雪不足のはなし

雪かきしなくていい。雪の無い道路は安全。暖かいので暖房費が少なくすむ。大寒の最中、夢にまで見た真冬の布団干し。別荘をお持ちの方は今冬は庇が折れる心配もなくていい。これらは小雪の良いこと。

しかし、雪国とりわけスキー場を抱えている地域に雪が降らないということは～ざっと見てもスキー場&宿泊飲食業&除雪関係者に大打撃があるわけで～それらは、ガソリンスタンド、宅急便等あらゆる方面に厳しい影響となって波及していきます。今が厳しいという事は春以降民間レベルの建設関係の仕事も激減するであろうし～地元民の今後の生活はどうなるのだろうか？また、山の積雪も少ないという事ですから、今夏、ここに限らず都市部の水不足にも繋がるのでは？という懸念も出始めています。12月から1月初旬にかけての各種スキー大会は雪不足のためキャンセルが多く発生、このまま雪不足が続けば3月の大会も怪しい？スキー選手達にも不安が一杯。雪と戦いながらも雪によって生きる地域にとっては、自然のなせる業とはいえ～多くても少なくとも大変です。過ぎたるは及ばざるが如し。このお便りが皆様のお手元に届く頃、この暖冬はどのような展開を見せているのでしょうか？

* 2/5 現在別荘地内中間部で積雪深約 60cm

熊のはなし

秋から冬にかけて熊が里に出没！！白馬も小谷も《熊戒厳令》の数ヶ月をすごしました。みそら野でも『〇〇邸の庭を熊が横切ってます』『熊の糞発見』状態。村内在住の職員宅前はどうも熊の通道路。日中熊追いのため通行止め！などという笑うに笑えない日もありました。小谷に住む私の体験談。まず9月中旬、わが子も使用の通学路で中学生が熊に教われ重傷を負うという事件発生。それから数ヶ月～子供はドアtoドアで完全送迎。有線放送からは深夜まで村内の熊出没情報が流れ続け～、ある朝自宅前のゴミステーションが荒らされているのを発見、ドアに熊の泥手形(肉球の跡までばっちり)発見、その夕方、猟友会が見張っていたら、この熊くだんのゴミステーションに現れ大捕り物！熊はゴミステーションを突き破り夕闇に紛れて裏の藪へ～拳銃ある夜友人から焦った声で『おいっ、おまえん家の前をでかーい熊が歩いてるぞ』。明方めったに鳴かない飼犬が吠え続けるので窓から覗けばガサゴソと黒い大きな物が～！！知人宅では飼っていた鶏が襲われ・・・ 作秋のツキノワグマ騒動については、どんぐりの大凶作(確かに橡の実も壊滅的でした)、熊の保護が進み生息数が増加、猟師が減り人に追われた経験がない熊が増加等様々な原因に拠るようです。森と里・・・微妙に住み分けながら人と野生動物がうまく共生できればいいのだけれど・・・

高規格道路

―― 田中前知事時代に一旦凍結された《松本⇄糸魚川間》の高規格道路案が、村井知事に代ったことによって再考される事になりました。白馬にとって、高速道路ICと30分での行き来が可能になるか否かは、観光で起死回生するためにも悲願であります。又、高齢化する隣村小谷と共に～高度医療対応の病院までの時間が短縮される事も悲願であります。災害&医療&観光の総ての点で国道148号1本ではなく、もう1本の道が通ずる事を期待しています。

募集

―― 別荘暮らしの極意、お勤めの場所、みそら野(白馬)への邂逅・・・内容は何でも構いませんので、ぜひ同じ別荘地に縁ある方々へのメッセージ原稿をお願いします。今回は初回という事で、『一年中何だかとても楽しそうだな。いいお話聞けそうだな。』と常日頃より感じさせてくださっていた黒須則明様に原稿をお願いしました。読んでびっくり！！予想以上の充実度でした。黒須さん、ありがとうございます。私は知っておりますよ～。まだまだ他にも充実度満点の方々を！！お心当たりの方々は、原稿依頼におののく前に・・・書き始められることをお勧めいたします。年齢、性別、別荘所有年数等いっさい不問。別荘は建っていないものの長年みそら野に土地をご所有され白馬に夢を紡いでいらした方のお話もお伺いしてみたいです。

展開

―― 4ページの不動産動向の中でも少々触れていますが、団塊の世代の方への広告宣伝を行う事によって定年後の生活にみそら野を選んでくださる方も増えるはずですよ。そのような方々の参考になるような何かを考えています。(形はまだ漠然と模索中～HP内でもいいし小冊子でもいいかなあ・・・)上記で募集する原稿は、新たにみそら野暮らしをスタートさせたい方々への参考としても活用させていただきますが・・・ご先達の皆様、如何でしょうか？ぜひ宜しくお願いします。

お詫言

―― 天の声【おいっ。みそら野便りの発行回数は減っているし発行する場合も遅れ気味じゃないのかね】
担当者【ははーっ！申し訳ございません。言い訳は致しません。次回は必ず初夏～夏号として発行することをお誓い申し上げます。】←あーあ、言っちゃった。いいのかなあ。自縛そして自爆！

お願い

―― 3月の始め(間もなくです)に皆様のお手元に19年度不動産管理費のご請求書を郵送させていただきます。うすい緑の封筒でお届けします。次年度も何卒宜しくお願い申し上げます。

みそら野の山荘をベースにした最近の生活を皆さんの参考にと報告します。みそら野に山荘を作って約10年になります。サラリーマン定年後6年生で、過っての仲間、新しい仲間との遊びの基地になっています。私の日常生活の場は名古屋。名古屋に来るまでは、湘南の海に育ち学生時代を神奈川、東京に過した関係で若いときからの仲間の多くが東京近辺にいます。名古屋、東京から共通の仲間が集まる場には、同じような距離なので白馬は格好の場になっています。場もさることながら山荘では家族が同席することが無いので皆遠慮なく遊びに来てくれ、恵まれた自然環境の中で、日常性を離れた思考、行動を取る良い場になっています。来る人も楽しんでます。

この秋の活動を丁度良い時期だった紅葉探訪に絡めて以下に具体的に紹介します。

【2006年秋の紅葉探訪】

白馬、何時の時期も良いですが、私には紅葉の頃が気に入っている時期のひとつです。

10月中旬(13日～24日)の行動を日記風に、紅葉の見頃報告と併せ紹介します。

- ・13～14日/名古屋から白馬への移動、山荘の手入れ
- ・15日/松代の畑仕事。畑は山芋を主に栽培している農家が高齢化で縮小した畑を借りて趣味でやっています。白馬から50kmありますが、東京、名古屋と違って1時間で移動できますので気になりません。長野(松代)までのドライブも結構楽しめます。
- ・16日/梅池自然園までの紅葉狩り。普段はゴンドラを利用しているが徒歩で往復登山。登り2時間、下り1時間半。ゴンドラから見下ろす紅葉とはまた違った景観を堪能してきました。
- ・17日/唐松岳登山。黒菱平まで車で行って、そこから八方池を経由して唐松岳頂上まで登り4時間、下り2時間半の登山。紅葉見物が主体の八方池までの計画でしたが、八方池到着が9時半と時間に余裕があったのと、当日のあまりの天気の良いさに頂上まで行ってしまいました。10日前には悪天候のため隣の白馬岳では遭難のあった時期で、その時の雪が丸山ケルンあたりから上には残っていて景観的には楽しめました。黒菱平あたりが紅葉の見頃でした。
- ・18日/小谷村の雨飾山の荒菅沢まで。登り2時間下り1時間半の登山。紅葉の見頃は荒菅沢まで。鎌池の紅葉ともども盛りでした。例年20日近傍が良いようです。
- ・19～20日/山荘の手入れ
- ・21日/湘南高校の同級生が山荘へ来たので彼等と再度、雨飾山の荒菅沢まで出かけました。この時は前日の雨で登山道がぬかるんでいたのと女性がいたので登り3時間下り2時間半の登山。東京から来た仲間にとっては、普段経験したことのない登山道からの紅葉狩りでした。
- ・22日/新たに加わった仲間も交えて志賀高原経由、秋山郷への紅葉狩り。白馬から車で往復270kmのドライブ。奥志賀高原、秋山郷、雑魚川の紅葉、真っ盛りでした。
- ・23日/小谷の鎌池へ紅葉狩り。嘆賞した後、彼等は東京へ帰っていきました。

白馬を基地にすると長野の名のある所への紅葉狩りが私の経験のように楽しめます。山国だけあって標高差もあるので紅葉の盛りにばらつきがあります。また、車やロープウェイなどを使っての見学とは異なり、自らの足を使った楽しみ方が出来る魅力もあります。東京から来た同級生も、箱根や日光での紅葉狩りとは違った体験に喜んでいました。夜は、同級生という事で、普段の生活を忘れ青春時代に若返って、皆で持ち寄ったアルコールを入れながら歓談を楽しみました。

季節相応に、冬は雪、春は花、夏は登山と高山植物の花々を核にこの種の会をやっています。

数年間、出口の見つからない地底探検隊の如く暗い地下を彷徨う気分を味わってきましたが、右斜め前方に微かな光が見えます。ウーン?見える気がします。どのような光かといいますがとー。みそら野不動産への問い合わせ及び見学申込み件数はかなり増えてきています。各種広告ともに反応はあるものの、HPを見ての問い合わせが最も多いと分析しています。成約件数も夏以降顕著に増えてきました。しかしながら価格については底値状態から上昇する気配は感じられません。

- ① 問い合わせ&現地見学 ⇔ 増加 初夏から増加傾向が続いています
- ② 成約件数 ⇔ 増加 下半期から現在にかけても続いています
- ③ 成約の傾向 ⇔ ○成約は1次分譲地に集中
○格安物件以外は必ず値引き交渉あり
○価格は安値安定というより微下降か?!
○用途は別荘用地としてが多い(投資は皆無、遅くても翌年には建築予定)/購入層は30代～50代後半と様々
- ④ 課題/問題 ⇔ △団塊の世代にアプローチする事は必要でずし広告媒体を使用することで目を向けていただく事は意外と簡単。しかし、定年後白馬で《永らく&安心&充実》をモットーに生活していただくための受け入れ態勢といおうかサポート体制といおうか工夫が必要だと考えています。
△2.3次分譲地の引き合いを生み出す。地形状、コンパクトな建物&庭となりますが、十分に魅力ある別荘生活ができるというモデルケースをご紹介していく予定です。

① 海外から ⇔ ニュースなどでご存知の方もいらっしゃると思いますが、北海道のニセコ界隈は、ここ数年オーストラリア人の来訪に沸いており、スキー観光に留まらず不動産取得も激増、地価も高騰しているようです。白馬にもその流れが来つつあります。今のところ、スキー観光客としての来訪が多いですが、不動産の資料請求や問い合わせも徐々に増えています。ニセコにすでにお住まいのオーストラリアの方が昨秋『みそら野別荘地』を購入して下さった事例もあります。不動産担当者は、オーストラリア出張もあり??否そんな心配より『みそら野別荘地遵守事項』の英訳版を作らねば!!一過性の特殊バブル?に乗るもよし、しかし、長い目で見て、バブルの後遺症だけが残った、等という事のないように慎重に見極めていきたいと思っています。ゲレンデやお店でも数多くのオーストラリア、中国、台湾、韓国からのスキー客を見かける今冬の白馬です。ぜひ白馬の自然プラスアルファを堪能してお帰りの白馬にしたいです。

⑥ 今年の目標 ⇔ 来る人 通じかかる人 去り行く人 ... それぞれの立場の人に満足してほしい。正直なところ総ての人に満足していただくまでは無理だろうと思う。しかし、せめて、それぞれの人を裏切らない、各人の状況、事情、またはビジョンに寄り添い思いを致す事ができる不動産業者でありたいです。