

明けましておめでとうございます。

お健やかに穏やかな一年をおすごしくださいますようお祈り申し上げます。

本年もどうか宜しく願い申し上げます♪♪♪♪♪

年末にお届け予定の「みそら野だより」&「ラ・プラス冬の特別号」の発送が遅れてしまい、新年号となってしまいました。年末年始のスキーに情報が間に合わず申し訳ありません。

まず、昨年のことについて語りましょう・・・(不動産については後記とします)

#### 《 神城断層地震について 》

11月22日22時8分、それは唐突にやってきました。南北に激しく揺さぶられる中、普通ではない事が今ここに起きているという事は認識できました。しかしまだ自分の足元が震源ということに気づけずにいました。防災無線を聞き取るために外へ出てみると、地鳴りと山崩れの音が不気味に響いてきます。大きな岩がぶつかり合う鈍い音は姫川の対岸から聞こえるように感じられ、夜が明けたら辺りはいったいどうなっているのだろうかと不安でした。その後も地鳴りと余震が続き、散らかったものを片づけることもできずに落ち着かない一夜をすごしました(在小谷)。地震後早々に管理事務所のメンバーとは連絡が取れ始め、それぞれの無事とみそら野界隈は大きな被害がでていないような感触を得ることができ安堵しました。明けて翌23日、地震による被害の全体像が見えてくると共に、私共はみそら野管理事務所としての地震対応に奔走する事となりました。みそら野別荘地全体に加え、各戸の点検を終えるまでに数日間を要しましたが、ごく軽微な被害に留まり本当に良かったです。地盤の違いも大きく影響したことが確認できています。

みそら野別荘地に縁の方々から、ご自分の建物等へのご心配を超えて私共従業員や現地の被害に対してのご心配やお見舞いのお言葉を数多く頂戴いたしました。とても有難く思いました。心より感謝申し上げます。

この地震による大きな被害は、神城断層上にあたる地区に集中し、その様子は皆様もテレビ等を通じて目にされた事と思います。白馬では、住み慣れた我が家を無くし、または居住困難となり、つらい新年を迎えた方達が身近にいます。小谷では、いくつもの限界集落がこの機に消えてしまう懸念もあります。死者がでなかったことを幸いと捉え、行政・民間・個人、皆それぞれに明日へ向かっていますが、被害に遭われた方々や地区にとってはこれから長い道のりでもあります。被害に限られた地域に限定されているので行政等の手が届きやすい事からも、復旧復興が速いピッチで進むことを期待します。人の繋がりの強い地域ですから助け合いの精神も続くでしょう。周辺にある者にできることは、何かできることがあれば小さなことでも力になろう、何もなくても困難な状況にある隣人を忘れずに生活しよう・・・に尽きると思います。

みそら野別荘地をはじめ、姫川左岸(白馬岳のあるアルプス側)の各スキー場や宿泊施設等には被害がでていません。風評被害も若干あるようです。ぜひ皆様ご安心くださいますと共に、周囲の方々に向けて、白馬の観光に影響のない事をお伝えいただければ幸いです。

#### 巻 12月～元旦にかけての大雪について 巻

神城断層地震後対応に一息つく間もない12月初旬、通常の冬の始まりのような何度かの降雪を経ずに、いきなり根雪となる降雪を迎えました。個人としては、冬の準備&心構えもできておらず「しまった!!」と悔やんでも後のまつり。その後も何度か本格的寒波が訪れ、みそら野別荘地内も12月下旬にはすでにトップシーズンの積雪状況となっていました。そして大晦日から元旦にかけての大雪は、白馬の倍の積雪となっている小谷では尚厳しさを増します。一日で1mを超える積雪、シャーッと音を立て濃密に降り続く雪に、久しぶりに怖さを感じました。お年越しに雪かき、元旦早朝から雪かき・・・今日もまた雪かき、まったく何てことだ!!

管理事務所の除雪車も除雪機も休むことなく稼働しています。年末から年始にかけての皆様のご入居に際し、除雪等精一杯対応しているつもりですが、加えてのご希望ご意見がありましたらお聞かせください。これ以上はもう無理!!限界!!という本音とともに、何処かに隙間を残している場合には臆き取る努力をしたいと考えます。

エルニーニョ現象の発現が認められています。今後は暖冬との予報もありますが、さてこの冬これからどのような展開になるのでしょうか。すでにかかなりの量の積雪がありますので、みそら野に限らず除雪排雪の不都合がでてきており、重ねての大雪は断固お断りさせていただきたいと天に向かってお伝えしているのですが。。届かない(ー\_ー)!!

世界でも日本でもいつも何処かで災害が起こります。集中豪雨、土石流、豪雪、雪崩、地震、津波、台風、高潮・・・加えて火山噴火、山火事・・・人間の力では逃れる事が困難なものが殆どですが、どうか大事に至りませんように、命が断ち切られることがありませんように!!と祈ります。

余談ですが、地震、大雪との報道に、久しく行き来のなかった友人、先輩、学生時代の恩師等から連絡をいただき、旧交を温めるといい事もありました。故郷を離れて長らくの年月が経ち、心と自分の旅も随分と遠くまで来てしまったような感覚に陥ることもあるのですが、新たな人との出会いも然り、そして思い出の中に霞む人との旧交もまた然り。人の旅は人との係わりによって成り立っている事を漠然とですが確信する今日の頃です(\*^\_^\*)

#### ◆注意事項

別荘へお越しの皆様!! 雪の壁が高くなって見通しが悪くなっています。交差点や各戸からの出入りの際にご注意ください。屋根雪が緩んで落ちる際に事故がないようお気を付けください。気温の上昇時に限らず、暖房をつけ建物が温まってくると、冷えた時間帯でも屋根雪の落雪は起こります。お庭での子供さんの雪遊びには特にご注意ください。いね。



#### ◇駐車場除雪に関するお願い

ご依頼は3日前までお願いいたします。

特に積雪の多い今冬、急なご依頼にこたえようにも物理的に間に合いません。宜しくお願いします。

#### \*災害時に関して

神城断層地震を経験して感じた事。今回は従業員全員難を逃れましたが、もし各人や居住地域、通勤路が被害に遭っている場合は、みそら野管理事務所における初動体制がとれないこともあります。報道を見ても焦らずHPへの何らかの掲載を始め、こちらから連絡を発信するまでお待ちください。

## ・・・不動産動向・・・

### ① 条件によって活況！！

- ・中古建物付き
- ・シャトルバス停に近い
- ・エコランドに歩いて行ける
- ・リーズナブルな価格である

この条件に合った物件は、外国人からの人気が高く完売に近い状況でした。リノベーションに積極的。

### ② ほどほどの動きあり！！

- ・隣地購入（但し価格は低め多し）
- ・住宅用地（主に2次分譲地、価格は低めのもの）
- ・すぐに住める程度の良い中古
- ・その他

これらは日本人による購入が主となります。隣地購入を除くと、通勤通学に適した条件の良いものから順に・・・となります。

### ③ 苦境！！

- ・土地 特に別荘地の奥寄りと大きい土地（総価格が高くなると坪単価が安くてもNG）
- ・上記①の条件から外れる中古建物付き



### 総体的に～

外国人による白馬の不動産購入意欲はみそら野別荘地にも確実に向いています。この流れは低迷していた不動産状況の打開に大変役立っています。弊社を通しての購入は、みそら野別荘地の約束事を伝えることもできますし、また、価格の下落を止めるキープポイントと捉えています。相変わらず日本人の別荘地購入意欲は低いと判断できますが、日本全体としては若い世代の地方移住意欲が高まっているようです。地方創生も叫ばれていますね。雇用や住宅支援体制、医療が脆弱な白馬では、この点の強化や対策が必要でしょう。

いくつもの車輪があってこそ、一種のブームだけではない手堅い不動産活況車が走るはずですよ。

## 不動産担当からのお願い&お知らせ

### ① 売却に際し、絶対に必要なこと

- ・登記されている所有者の意志による売却  
家族や共有者からの売却申し込みであっても所有者全員のご本人意思確認を必ず行います。今までは、所有権移転前にご本人確認に合わせてご意志の確認を行っていましたが、今年より売却お申し込み時に確認させていただきます。

### ・本人確認は必須

売却のご意志確認とは別に、所有権移転登記に向けて司法書士がご本人と面談の上ご本人確認を行います。白馬や松本までお越しになれない方には現地へ出張もします。それもできない場合は、本人限定郵便を使用する場合があります。所有者が海外在住の場合、帰国されるまで売却凍結のケースがありますのでご注意ください。

### ② 地目変更登記

#### ・2次、3次分譲地に建物をお持ちの方へ

当時別荘を建築した際、地目は山林や原野のままでも問題は多くは宅地に変更されていません。税金も地目に関係なく課税されています。しかし昨今は、売却に際し、地目が宅地に変更されていることが要求されます。その都度個別に地目変更登記をお願いしていますが、件数をまとめて土地家屋調査士に依頼することによって経費が安く抑えられることに着目。ご売却予定がなくても、地目変更登記のお申込みをしていただければ、件数がまとまり次第変更登記を行うことにします。単独ですと一件5万円前後かかりますが、件数をまとめると3万円強に抑えられるのではと試算中です。

### ③ 新規プロジェクト

放置された古い建物を完全改修してから売却する試みをしています。このノウハウを身に付け結果が出せた場合は、皆様へもお奨めできるかもしれません。次回のみそら野だよりで詳しく報告いたします。



## 白馬新店舗情報



### 「八方の湯」

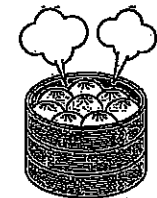
八方交差点の西側に新しい入浴施設ができました。浴槽からは白馬三山をはじめとする白馬の山並みを楽しむことができ、露天風呂・休憩スペース・お土産や軽食コーナーもあるので、悪天候の日やスキーに疲れた時には八方の湯でのんびりもいいですね。

場所：八方交差点西側 営業時間：9：00～22：00 無休  
入浴料：大人 800 円/子供 400 円 電話：0261-72-5705

### 「京華小吃」(シンホア白馬店)

シンガポール発、日本では3号店になる飲茶レストランがオリンピック道路沿いにオープン。大きな建物の中は35席のレストランと他店舗へも発送する点心製造工場も兼ねてるそうで、おすすめはやっぱり「小籠包」と女性に人気の「ラクサ」(スパイシーなココナッツミルクスープに極細の米粉麺とシーフードがたっぷり♪)。寒い白馬にぴったりなアツアツ中華、おススメです！

場所：オリンピック道路沿い西側、スイーツ工房 Ricca の隣  
営業時間：15：00～21：00(L.O) 火曜定休日  
電話：0261-85-2655



### 「あすなる ワイン食堂」

エコランドの「MasterBraster」隣にカジュアルにワインを楽しむ、小さなワイン食堂がオープン。グラスワインはなんと550円～！お酒にぴったりの気の利いた一品がずらり。ゆっくり、まったり、冬の白馬を楽しむのにおすすめ。小さなお店なのでまずはお電話してからお越しくださいとの事です。

場所：エコランド 営業時間：18：00～24：30 (L.O) 冬期無休  
電話：0261-85-0569



### ❄️ 冬の白馬は外国人旅行者を中心に賑わっています！

スキー場や温泉(?)レストラン・バーで異文化交流できるのも白馬ならではですね♪



### 《管理費ご請求のお知らせ》

3月1日付で、平成27年度管理費のご請求書とゆうちょ銀行振替書をお手元に届けさせていただきます。また、口座振替手続きをされている方は、3月27日のお引落としとなりますので宜しくお願い申し上げます。

暦の上ではこれからが冬本番。皆様くれぐれもご自愛くださいませ。

