

平成 27 年も残すところ僅かとなりました。皆様ご健勝にお過ごしのこととお慶び申し上げます。地域情報誌『ラ・プラス冬の特別号』を添えて、皆様のお手元へ、白馬・みそら野情報をお届けする頃となりました。今年の秋は殊の外晴天に恵まれた期間が長く、山肌の陰影がみてとれるほどの澄み渡った空気の中、日ごと高みから降りてくる赤色に感嘆していました。そして一転、冬の始まりはだらだらときまりが悪く、暖冬予報そのままに推移しています。少しばかり積もった雪も激しい雨に融けることを繰り返しています。せめて年末には、清浄なる雪景色と具合のよいゲレンデが間に合ってほしいところです。ゲレンデは、五竜・47・八方・梅池ともに上部のみ滑走可能です。(12/22 現在)一年間の『白馬・みそら野』の様子に加えて、新たに沢山のお店が冬に向けてオープンし始めており、それらの情報も掲載いたします。

### お知らせ & お願い

☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

ゴミを管理事務所脇のゴミステーションに出す際、燃えるごみは白馬村指定の袋に入れ、袋にマジックでお名前の記入をお願いします。ゴミステーションの開放時間は下記となります。  
AM8:30~PM5:00

駐車スペース除雪依頼と入居のご連絡はご利用日の3日前までをお願いします。積雪期の路上駐車、道路へのはみ出し駐車は道路除雪の妨げとなりますので、絶対にしないようにお願いします。

白馬村では冬期間は粗大ごみの取り扱いを行いません。管理事務所への持ち込みもご遠慮ください。針金ハンガー、ビニール傘、フライパンなどの台所備品等も粗大ごみとなりますのでご注意ください。段ボール、新聞、雑誌は通年受け入れています。

### みそら野別荘地の皆様へ . . . . 活性化への一歩を . . . .

みそら野別荘地は、50年余を経て、当初の別荘地としての役割に加えて、ペンション・飲食店等の営業地、白馬に居住される方の住宅供給地等の役割を担ってきました。昨今の外国人による別荘地利用も大きなうねりです。さらに相続等による代替わりも始まっています。その中において、まずは皆様の別荘地に対する思いやアイデアを出していただき、将来を見据えた『みそら野別荘地活性化』を目的とし、皆様が持ち合わせる力をリンクできるような場を持ちたいと考えています。1月~2月の週末夕方に第1回会合を開催したいと思います。ご関心の向きには、ぜひ管理事務所までご一報いただけると幸いです。会の内容や運営方法なども皆様のご意見を参考にしたいと考えています。

# 不動産について

## 1.平成27年みそら野不動産概況 ◁

この一年間のみそら野不動産の動きは大変大きなものでした。長年みそら野の不動産を担当してきたものとして、信じられない件数の取り扱いとなりました。嬉しい悲鳴も程なく時間の足りなさへの悲鳴となっていきました。とりわけ中古物件は、年単位で営業を続けていても売却がかなわず苦しんできたことが嘘のように成約していきました。中古建物付き不動産購入者の多くが外国人です。みそら野別荘地の中古建物は、別荘地の歴史に比例してかなりの築年数の建物が多くあります。中古というより古屋付土地としての売買となるものが多数です。今までは、築年数の古さがネックとなってきましたが、外国の方には古屋であることはネックとはならず、手ごろな価格で購入できるということのほうが魅力のようです。そして、本当にリノベーションが上手です。自分の手で改装することを楽しむ文化とでもいましょうか・・・それぞれのセンス、予算、目的に添って、古屋が蘇っていく様は、見ていてとても楽しいですし、感動的です。目的は、個人の別荘と貸別荘を兼ねるスタイルが多くなっています。みそら野別荘地では現在のところ、本格的なアパートメントスタイルの貸別荘建築やコテージ群形成の流れは、和田野地区やエコランド地区と違ってまだあまり見受けられません。

不動産の購入者は、もちろん外国人ばかりではありません。今まで同様、売りに出た隣地を購入、別荘建築のための土地購入、住宅建築のための土地購入もあります。若い世代の方による土地購入も今年の特徴の一つと感じました。今年のグリーンシーズンに土地を購入し、本格的冬を前に建築が間に合った別荘もあります。また、心に残る売買も幾つもありました。長年にわたるみそら野別荘地ご所有者の方々のお気持ちを知り、感謝と寂しさでいっぱいになることもありました。

よい話ばかりしてきましたが・・・不動産価格は低め安定傾向のままです。また、現在の不動産活況には、外国の方に人気のエリアが動くという特徴、偏りがあります。全体的にみますと土地の動きは決してよいとはいえませんし、地域によっては今まで同様の苦戦が強いられています。白馬で最も古く開発から50年を過ぎた別荘地の特徴として、ご所有者の高齢化に伴っての売却依頼も売買成立数に並ぶスピードで増えています。みそら野別荘地内とはいえ多種多様の不動産を、双方のご希望に添えるよう、加えてみそら野の適正で健全な発展を目指せるよう、長い滞留期間を避けるよう・・・等々を叶えるには力不足を痛感する日々です。

## 2. 雪害

白馬は雪国です。と、書けば、何をいまさら・・・雪があるから白馬でしょう! と。しかし、この『雪』は、美しく楽しい反面、多くのトラブルを引き起こします。積雪による樹木被害、屋根雪による問題、除雪した雪の置場・・・多種にわたり自然雪害と人為雪害は混在しています。細心の注意や準備と、周囲への配慮と、寛容と、自然への畏敬の念を持つことの必要性を再確認した昨冬です。

## 3. 確認事項

- ① 建物を売却する場合、建物が登記されている事、地目が「宅地」に変更登記されていることが必要です。上記事項が未登記の場合は、売却までにこれらの手続きをしていただきます。予めご相談も承ります。
- ② 不動産売却の場合、所有者全員の売却意思確認と司法書士と面談の上での所有権移転書類作成を必須としています。ご自宅までお伺いも可。

## ★New Open★

### 『NIKU 雅 (ニクマサ)』

みぞら野のトロイメライ向かい、くろゆり通りを入れて左手ログの建物。

ハンバーグとステーキのお店で肉食系にはたまらないメニューがずらり。ご飯に合う自家製オニオンソースで頂くのがおすすめ。

☎0261-85-2920 休業日(火) 営業時間 11:30~15:00/18:00~22:00

### 『写楽 (シャラク)』

白馬スプリングホテル、Jack's Bar 隣にできた居酒屋。

黒を基調とした落ち着いた内装、メニューは地元の食材を取り入れた創作和食から本格的寿司職人が握るお寿司カウンターまで幅広く、それに合わせてドリンクメニューも豊富。

これぞ今の白馬の居酒屋!といった雰囲気。小上がりも有り。

☎0261-75-5511 営業時間 18:00~23:00



### 『HAKUBA BREWERY PUB (ハクバ ブリュワリー パブ)』

白馬岩岳スキー場ゲレンデすぐそばに白馬初の地ビール工場とレストラン&バーが誕生。

重厚な木目のバーカウンターと暖炉、大きな窓からゲレンデを見渡せる落ち着いたパブの雰囲気。地ビールはもちろん経験豊富なシェフが作る料理もおススメ、ワインも楽しめます。スキーの合間のちょっと贅沢なランチに、スキー終わりのひと時に、居心地の良さについて時間を忘れてしまいそう、要注意。

☎0261-85-2414 営業時間(木・金・土・日) 11:00~24:00/他 15:30~24:00

### 『糸魚川シーフードシャトルバス』

冬の白馬は外国人観光客の増加に伴い、時期によっては夕食難民になる事も・・・

そこで、近隣の大町・小谷・糸魚川でもおいしい食事ができますよ~という事で期限限定でシャトルバスが運行されます。外国人観光客以外でも利用可能との事なので、雪道の心配もしなくて良いバスを利用してちょっと足をのばしてみたいはいかがでしょう。

詳しくは糸魚川市交流観光課へお問い合わせください。☎025-552-1511

期間: 1/6~2/11 (毎週水・木)

日程:

(行き) 16:30 白馬東急ホテル発→16:45 八方バスセンター(予定)→17:50 糸魚川駅着

(帰り) 21:00 糸井川駅発→22:00 八方バスセンター(予定)→22:10 白馬東急ホテル着

代金: 片道500円\*要予約

申込先: 白馬山麓ツアーズ ☎0261-72-6900



## 長野県白馬高校国際観光科新設…全国募集…スタートについて

みそら野だより夏号に「白馬高校国際観光学科新設」についてのチラシを同封させていただきました。世界屈指の国際山岳観光地白馬の高校でしかできない試みです。各種広報活動の結果と現状報告を白馬高校宮澤教頭からいただきました。要旨は下記となります。

- ・長野県、関東、中京、関西地区の中学校向け PR 活動、中学校訪問
- ・ // ポスター配布(村役場担当)、各種イベント参加
- ・新聞、雑誌、みそら野だより、テレビ、HP 等の広報活動

等により、10月～11月にかけて、県内外からの学校説明会参加並びに週末の見学が続いています。その数70件以上となりました。みそら野別荘地に別荘をお持ちの大阪の中学校のE先生から、中学校への宣伝・広報の使い方、大都市圏の家庭のニーズ等を具体的にお教えていただいたからこそ、順調にここまで進めることができました。感謝申し上げます。これから出願、受験、受け入れ体制、今後の指導体制等様々な問題を clear しなければなりません、今後ともみそら野別荘地の皆様方からお知恵をお借りし、またご教示いただきたく宜しくお願い致します。 白馬高校教頭宮澤和人 12/15

### 管理費の口座振替のお知らせ

### 雑記

毎年の管理費のお支払を銀行口座引落しにされませんか？毎年3月27日振替となります。銀行口座引落としご希望の方へは、口座振替申込書をお送りしますので、1月15日までにご連絡ください。



#### みそら野動物だより

**リス**・・・わたくし達『ホンドリス』と申します。

愛くるしいといつも皆様にお褒め頂きつつい姿をお見せしたがる仲間が大勢おります。

**熊**・・・今年はどんぐりが豊作で食事に苦労なく森の中で落ちついてすごしました。

**二ホンカモシカ**・・・昨冬、雪が多くて～散歩の途中、別荘の屋根にひょいと上って昼寝してしまいました。皆が妙に珍しがるから恥ずかしかったです。

**二ホンザル**・・・なんか白馬じゃ人気者になれない感じがしてさあ、地獄谷で温泉に浸かって人気者なのに。

**スズメ蜂**・・・我が巣は芸術性が高いと自負しているが、かなりの嫌われ者だ。

「木曾路はすべて山の中である。」の書き出しで始まる島崎藤村の『夜明け前』。岐阜県中津川市へ編入した長野県旧山口村の馬籠宿にその藤村記念館は在る。中山道馬籠宿から緩やかな下り坂の先にある中津川の街並みを見降ろした時、山奥の木曾路へもあの向こうから新しい時代がやってきたことを実感した。『夜明け前』である。そして、旧山口村が長野県ではなく岐阜県であることの合理性も藤村記念館での講義は元より実際に佇むことで納得できた。今年は信州に関係する文学や文学会に係る機会を得たが、年を重ね、実際にその土地の空気になじみ、その上で出会う歴史、文学、伝統文化・・・なんと新鮮な事!!

また、妻籠宿のある南木曾町の余川という所で、中秋の名月の観月会というものを体験してしまった。木曾八景のひとつに余川の中秋の名月があるのだが、そんなことはどうでもよく、古ヘタイムスリップしたかの如くの観月会というものと本当にその山の向こうから煌々と上りくる満月に歓喜し堪能した。木曾の酒のせいも愉快でもあった。