



謹んで新年のお慶びを申し上げます。

皆様がお健やかに穏やかに過ごされるよう白馬よりお祈り申し上げます。

昨年日本は、令和という新たな時代を迎え、喜びを分かち合える国であることに暖かな思いを抱くことができました。翻って、内憂外患・・・地球、世界、日本・・・自然、世界情勢、政治、事件・・・心が痛むといおうか、ざらっとした心持ちになることも多くあったように感じます。災害も他所のことだけでなく身近なところでも起こり、台風 19 号の爪痕と復興への話題は、長野県版の報道では今も続いています。県の特別予算も災害復旧優先とのこと。白馬は、台風 19 号の被害はありませんでした。皆様お住いの地域が息災でありますように・・・♡

皆様に改めて、お礼、お詫び、お願いがございます。

昨年 12 月半ば、日頃より大変お世話になっております「みそら野別荘地」の皆様へ、新規管理費のお知らせ、管理内容の詳細、それに伴う新管理委託契約書をお送りさせていただきました。事前のお知らせなく、いきなりお手元にお送りすることになり大変失礼致しました。数年来の懸案事項であり、各種、角度を変えて調査、熟考、会議、シミュレーションを続けておりましたが、先のみそら野だより発行時にはまだ確定できない部分がありお知らせに至りませんでした。改めて、事前のお知らせなくいきなりのご送付の失礼をお詫び申し上げます。

発送が師走の慌ただしい時期となってしまったものの、早々にご返送くださる皆様に <sup>さぶ</sup>首を垂れる思いを深くしております。ありがとうございます。管理費の見直しといっても建物のある方を中心に値上げとなっている方が多くなりますので、様々な思いを持たれている事は想像に難くありません。そのうえでの皆様のご厚情に心よりお礼申し上げます。

尚、所有者名義変更のご連絡、内容へご質問ご意見ご相談、これを機に売却をお考えの方からの査定依頼、順に真摯に対応させていただいておりますので宜しく願いいたします。

弊社では、皆様に「みそら野別荘地でよかった」「みそら野管理事務所に管理を任せてよかった」そのように思っていたける事を根幹として努めてまいります。不備、不足、不信、これらが、満足、充足、信頼へ向かうよう、全体管理、個別管理、依頼事への対応等の態勢を整えております。白馬の別荘地のうち、分譲時から同じ管理事務所が続いているところはすでにみそら野別荘地だけとなって久しく、その歴史と永続性には感謝と自信とを併せ持っています。しかし、皆様の思いに合った管理ができてきたかといえばそうではないことを実際に知ることも多く、そして想像においても心慮致します。現在のスタッフ全員で精一杯の自己改革と努力と、そして変わりゆくもの変わらぬものへの賢明なバランス・・・そして何より・・・皆様のお声に耳を傾け、みそら野別荘地がより快適でより価値のある場所であることを目指して～精進しなければと心しております。

管理委託契約書のご返送がまだの方は、誠に恐れ入りますが添付書類をご確認の上、お早めにご返送の程宜しくお願い申し上げます。ご質問などおありの方は遠慮なくお問い合わせください。

## 白馬総合開発株式会社 みそら野管理事務所 役員交代のお知らせ

2019年11月1日付け、花原信好が代表取締役社長を退き取締役会長に就任、代わって、菅野有子が執行役員から代表取締役社長に就任いたしました。花原在任中には公私にわたりご懇情賜りましたことを心よりお礼申し上げます。

菅野よりご挨拶申し上げます。

この度の社長就任に際しまして、誠に微力ではございますが、みそら野別荘地の発展に尽くす所存でございますので、ご指導ご鞭撻の程宜しくお願い申し上げます。

東京より憧れの信州の地へ住まいを移し27年、みそら野管理事務所に不動産担当として勤めて25年、みそら野や白馬の可能性、問題点、事件、多くの人との出会い・・・本を一冊書いても書ききれないであろう程の事柄に出会い、思考し、年月を重ねてきました。数年前まで不動産を通しての立ち位置が大きかったのですが、気が付けばまとめ役。正直なところ、社長としての己の力不足に慄くような気持ちに襲われています。しかし、年月と仕事において醸成されたものは、物事を俯瞰する見方や調整力、何よりみそら野への思いだとの自負も確かにあります。新たに白馬村役場や他の行政との連携も作り出しています。スキルの高い仕事人や矜持ある方との出会いも得てきました。別荘地には知恵袋や人間味あふれる人生の大先輩が沢山いらっしゃいます。個性的でなんとなくでこぼこしているもののやる気溢れる良き仲間達もいます。力量不足は、多くのものに教えられ助けられ、知恵を絞り補う所存故、責任をもって事に当たります故、何卒宜しくお願い申し上げます。

### \*\*\*\*\* みそら野管理事務所に新たに加わった仲間から自己紹介 \*\*\*\*\*

はじめまして！

2019年11月よりみそら野管理事務所に入社しました、宇津木昌樹(うつきまさき)と申します。簡単に自己紹介をさせていただきます。

東京都出身で、白馬には来たばかりですが、長野県在住歴は20年を超えております。

長野に来るきっかけは当時勤めていた会社の人事異動でした。最初は何も無い田舎の不自由な生活が退屈でしたが、徐々に長野の美しい自然に魅了されていきました。

転勤で長野を離れたこともありましたが、長野への思いは断ち切れず、勤めていた会社を辞め移住をする事に・・・そしてついに憧れの白馬に来ることになりました。

以前から白馬には登山やスキーで遊びには来ていて、とても好きな場所の一つでしたので、今回このような形で来られてとても嬉しく思っております。

近くになった白馬の山で、これから山遊びをエンジョイできればと思います。

前職では茅野市の別荘地で別荘の管理を行っておりましたので、みそら野でもその経験を生かして皆様のお役に立てればと考えております。

年齢は40後半になりましたが、みそら野管理所事務所では若手とのことですので、バリバリ頑張りたいと思います。

また、別荘管理業務以外にも、トレッキングイベントやオーナー様が交流できるようなイベントを企画したいと考えております。これからどうぞよろしくお願い致します。

管理事務所は4月よりシーズン以外の日曜も営業いたします。

### 管理担当からのお願い

冬は凍結が心配なため、退去点検を急ぎたいと思いますので、退去時にご連絡をお願いします。

### 携帯電波不良改善について

みそら野別荘地内では、ドコモ以外のキャリアの電波が繋がりにくいのですが、au との連携で電波改善が進みました。屋外ではみそら野ほぼ全域通信可能のようです。屋内で繋がりにくい場合は au の追加対策あり。管理事務所へお早めにご連絡ください。

### 猪年ならぬ熊年騒動顛末記

夏から熊出没事案が多発していましたが、秋も深まりを見せる頃から、白馬では毎朝毎夕・・・熊🐻熊🐻熊🐻 役場、警察、猟友会、管理事務所、勿論当社お抱えのハンター植本、警戒と安全確保に奔走することになりました。

山では、どんぐりが凶作、みそら野のどんぐりはそこそこ実っていたためか・・・

5 丁目、平川沿い、2 丁目、エコランド同時多発熊テロ状態の日もありました。人を見ても全く逃げようとしなくなってきた様子に、熊目撃多発への慣れを戒める気持ちも高まりました。人への被害や事故がなく～11 月末ついに熊はおねむ zzz の時間となったようでほっとしています。

### 熊が与えし下草刈り

多発する熊出没、猿の群れの闊歩・・・害獣対策の一環として、緊急対応ではありましたが下草刈りを集中して進めた箇所があります。下草刈りは、害獣遭遇回避への効果があると確認できましたので、引きつづき下草刈りに取り組む予定です。趣旨に賛同いただける方はご連絡ください。

副産物として～明るく整然とした雰囲気醸し出された区画もあります。思いがけず下草刈りが功を奏して?売買へ繋がった事例あり。



### 急がれる環境整備 その1

分譲以来 55 年超経過、小さかったはずのアカマツはすくすくと育ち大木へ成長。山が見えないのは自然のなせる業ゆえ我慢するとしても、アカマツは弱いので風雪による倒木の危険が年々大きくなってきています。電線等インフラ重要架線への対応も実害とのイタチごっこ。松本市から北上中の松枯れ病も懸念。そこで今年は本格的に、みそら野別荘地内の育ちすぎた大木整備、とくにアカマツ対策を行政とのコラボ、助成金の取得等を含めて進めようと模索中。どのような形が最適で可能なのか、まだグランドデザインが描けませんが、取り組み事案上位項目。

### 助成金・補助金

新たに何かに取り組む場合、国、県等は、多方面にわたり、補助金や助成金を用意しています。中小零細企業への対策も実は沢山・・・管理事務所も、別荘地の環境整備等大いに活用させてもらうために探索中。先の別荘地内看板の付け替えも然り(^\_^) お掃除部門も立ち上げましたので、ここにも活用できないかと模索。

↓ ↓ ↓ ↓ ↓ ↓ ↓ ↓ ↓

あっ、自前のお掃除部門を持ちました。別荘のお掃除をご希望の際は、お気軽にご相談ください。お掃除のベテランさんに協力頂ける態勢が整いました。リーズナブルでニーズに合ったお掃除を。★貸布団ご利用のお手伝いもできます。

### 2019 イベント不催行のお詫び

あれもやりたい、これもやりたい、ガーデニング、山岳、氷河、歴史、里山歩き・・・しかし、日々に追われ、1 つとしてイベント開催できませんでした。申し訳ありません。今年は宇津木が頑張ります。

(2 面で宇津木がやるっていいました・・・(^\_-)-☆)

## 2019 後半 白馬・みそら野・不動産の状況・・・

<インバウンド>Inbound の最中ある白馬。観光客そのものは冬に集中していますが、それに備えて、不動産、建築の活況はさることながら、外国人受け入れに関する各種事業(例えば旅行業、飲食店、アウトドア店舗、アウトドアイベント企画催行・・・これらの事業への参入、起業、瞬きしている間に変化が起きているという昨今です。

みそら野別荘地に特化してお話します。

- ① ここ数年の活況の続きにあるとの予想はしていましたが、2019 の不動産売買と建築は一種の狂騒曲の体をなしています。白馬・・・そのなかでも和田野に次いで「みそら野別荘地」が認知され、人気を得ていることを体感する日々です。価値があがり、活況を呈することは有難いことです。みそら野の不動産価格も、公開価格からの値引き率は0%に近づける過程に入り、この冬に行う私的路線価格検討ではある程度の上昇を行えると思います。
- ② 海外在住の方の購入、所有に関する手続き時の語学の力不足。煩雑さ。今後へ向けてのsmoothな関係、連絡方法の構築。行政とともに税務、管理、防災、防犯等大きく見渡しながらの基盤作りもスタート。
- ③ 建築の際の全伐採への警鐘、その後の植栽や庭づくりへの丁寧且つ真剣な声掛けとリード。
- ④ トータルな環境整備。

課題満載。しかし、変化と動きについていくのが精いっぱい・・・では、みそら野別荘地の適切な将来像を描けません。忙しい苦しいと悲鳴をあげ絶命することを選ばず、今と未来がよりよい安定と発展へ向かうよう進化を選びます。過去5年、並びに2019年の分析後の詳しい不動産状況は次回とさせていただきます。

### 雑記帳

#### 寿司&バー「The Campfire Hakuba」

エコーランドに美味しいお寿司が食べられるお店がオープンしました！

1階は握る寿司と入口が別で軽食とカフェ、寿司屋から上がった2階が回転ずしのお店になっています。

2階の回転ずしで頂いたお寿司のネタは日本海と北海道から仕入れているとの事で新鮮！

山に囲まれた白馬で美味しい寿司が食べれるなんて(≧▽≦)！

カフェは 11:30～、寿司屋は 17:00～オープンです。

時間のない厳しさが続きすぎると～一体私は何をしたいのか？すべきか？それがわからなくなるという危険な感覚を体験。シナプスはもう何も受け入れないと叫ぶ・・・唯のオーバーヒート??危険回避しなくては。ふとやってきた機会に縋りつくように、「中島敦 特別展」へ。横浜港の見える丘公園から眺める懐かしい風景と中島敦の世界がオーバーヒートしたらしいシナプスを冷やしてくれました。

中島 敦 = 山月記

高校二年、明治書院の草色の現代国語の教科書を思い出していたら、今もほぼ全ての高校二年の教科書に掲載されていると知り驚きました。そうか10代の様々な学びは、心の中に種を撒いていたんだ。何十年経って～その種は少しの光と水を受けて芽をだす。早世の作家の声を李徴を通して深く聞く。

みそら野に隠れ家のような書庫のような図書館のような空間を作りたいという個人的妄想に浮かぶ本棚、木漏れ日の射す右の上段に中島敦の本を2冊おいてみました。