

新しい年が始まりました。今年も宜しく願い申し上げます。そして、皆様にとってよき年でありますようお祈り申し上げます。

今冬の白馬は、紅葉が終わる前、まだ全てが秋色の頃、時は11月半ば、冬の到来にはまだ時間が残っていると呑気に構えていたところへ不意打ちを食らったような降雪。それも意外と大雪。その時点できっぱりと冬がやってきました。その後も12月は厳しい寒さが続きました。全国的に寒い冬ですね。北極海の氷が大きく融けている年はシベリア高気圧が発達し日本付近に寒気が流れ込みやすいという見解を目にしました。温暖化＝暖冬という単純な図式でもないようです。今のところ白馬の積雪量は多くありません。そうこうしているうちに暦の上では立春を迎え、白馬でも雨や春のような暖かさを何度か迎え、少しずつ春に向かっていくことが実感できます。

さて、別荘の方には年末の臨時号でお伝えしましたが、事務所スタッフ1名欠員のまま迎えた年末年始。どうなるかと不安でいっぱいでしたが皆さまのご協力を得て無事乗り切ることができました。ありがとうございました。漸く2月1日より新スタッフを迎えることになりました。

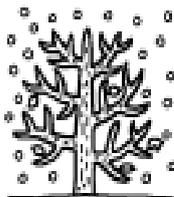
紹介します。小池香織さんです。大手企業長野支社から、白馬で腰を据えて仕事をしたいということによる転身です。趣味はサルサダンス!! 本場キューバまでレッスンに行ったこともあるとか。スキー・水泳もかなり本格派です。みそら野に縁も深く、当社に新しい風を吹き込みながらバリバリ走ってくれることでしょう。当初慣れない対応もあるかと思いますが何卒宜しくお願い致します。これからは事務職と限定して中に籠らず別荘地へどんどん出ていって仕事をしていこうという方針です。以下、本人からご挨拶いたします。



「2月1日からみそら野管理事務所の一員となりました小池です。出身は長野県南佐久郡小海町(ハヶ岳の麓の小さい町)で、結婚を機にこちらにきて4年になります。まずは皆さんの顔とお名前を覚えることから始めようと思いますので、白馬については皆さんの方がずっとベテランかとは思いますが、私もお休みの日は近所を散歩しながら皆さんの滞在がもっと楽しくなるような新たな発見ができればと思っています。皆様どうぞ宜しくお願いいたします。」

樹木は育つ危険も育つ

繰り返しお話していまはかなり大きく育って枝は、風や積雪によります。緊急の際には、採等の処理を行うこと



すが、みそら野別荘地の樹木は、大きくなった樹木や倒木・枝折れの危険が高まります。所有者のご了解を得る前に伐があります。処理費用が生じる場合がありますのでご了解ください。またトラブル防止のために予め危険樹木や枝伐採をお願いする事がありますので宜しくお願いします。

みそら野別荘地はお陰様で

50周年を迎えます

皆様に心より感謝申し上げます。50年を機に私たちも一層努力し皆様のお役に立つよう努めてまいります。弊社に対するアドバイスを等お寄せください。

素 敵 な ご 報 告



みそら野別荘地ごりゅう南通りに古くから N 氏邸のご別荘があります。当初のオーナーのお孫さんが新進気鋭の建築設計士。この度、自らの設計で別荘の建て替えが行われました。そして、その建物が、中部建築賞という栄えある賞を受賞されました。おめでとうございます。引き続き他の賞の審査も続いていらっしゃるようです。全国規模の賞の最終選考にも残り審査員へのプレゼンも行われたとのこと。プレゼンでは、白馬やみそら野別荘地の素晴らしさも合わせて紹介してくださっていると伺いました。素人から見ても、風景に溶け込みながらも主張の感じられる建物です。ぜひご本人様から建物についてご紹介していただきたく原稿(下記)を依頼させていただきました。

以下、建築設計士 仲俊治さまより・・・

新しく建て替えた別荘は、「エコ楽しい」別荘です。

その半分は屋根付きの外部になっていて、夏は蚊帳を張ってハンモックで眠り、冬はビニールカーテンを吊って雪見鍋をします。

大きな透明屋根と地続きの床が特徴ですが、これらの特徴は、自然に親しむ仕掛けであると同時に、エコな工夫になっています。たとえば、大きく張り出した透明屋根があることで、床を地面と同じ高さにすることができるのですが、その結果、建物の中と外の行き来がしやすく、また、冬は地熱を受けられるので、床面が冷えません。

祖父の代に建てられた別荘に、幼い頃からよく遊びに来ていました。四季折々の表情をみせる豊かな自然に親しんできたことは、僕にとってかけがえのない財産です。ですので、別荘を建て替えるにあたって、建築家として白馬に恩返ししたい、まず、このことを考えました。

今回受賞した、中部建築賞は、今年で 44 回目となる、由緒ある賞です。

自然の厳しさを味方に付け、エコで楽しい生活の場を実現したことが、社会的な意義が大きいとして、受賞に至りました。

知恵と工夫を凝らせば、防御一辺倒ではない、自然を満喫できる別荘をつくることができます。

みそら野管理事務所の皆さんからのアドバイスや、新しいことへのチャレンジを共にくださった池田建設の皆様には大変感謝しています。あと、コメリの便利さには感動しました(笑)。ありがとうございました。

仲建築設計スタジオ 仲俊治 (ホームページ www.nakastudio.com)

♪ ♪ ♪

♪ ♪ ♪

♪ ♪ ♪

♪ ♪ ♪

♪ ♪ ♪

♪ ♪ ♪

間もなく(3月1日付)、平成25年度管理費請求書を皆様のお手元に郵送にてお届けいたします。恐れ入りますが、お振込みの程宜しく願いいたします。口座振替の方は3/27が引落日となります。皆様からお支払いいただく管理費の重みを感じ、より一層誠実に管理業務に努めてまいります。

こんなことがありました

別荘地内れんげ通り5丁目であったこと。すでに雪も積もった12月のある日。別荘の所有者がご家族友人と滞在していたところ、未明に外で安眠を覆す何やら大きな音が・・・その後激しくドアがノックされ、ご主人が出てみると全身ずぶぬれの外国人男性が大騒ぎ。このまま放置すれば凍死もありうるかと判断したご主人が、この男性を別荘の中に入れ介抱。酩酊によるためか話が要領を得ないので警察へ通報。酔った拳句の迷子だったのか～事後談はわかりませんが、真夜中であり不安も大きい状況であったにも関わらず人道上最善の対応をされたと思います。数か月前には道に迷ったロシア人を車で宿まで送っていかれたこともあるそうです。もし女性だけで滞在中だったらどうすることがよいか・・・という不安も同時に奥様からお伺いしました。

みそら野やエコーランドには居酒屋やパブも複数あります。酔って方向を見失ったときに外国の方にも見やすい道標(英語併記の看板)等の設置が必要と考え、関係各方面に対して働きかけを行うきっかけとなる出来事でした。また、管理事務所も別荘の方の不安解消と緊急事態に備え、営業時間外の緊急連絡を受けられる態勢づくりを検討しています。(但し、緊急連絡という範囲がどのように認識され運用されるかという部分が課題でもありますので具体的方法については熟考中です)



本の紹介求む!

冬の夜に薪ストーブの前で本を読むは殊更に良し。仕事帰りに駅ビルや時には大きな書店まで足を延ばし、幾冊も本を手にとってあらゆる意味において自分にじっくりくる本を探すという行為のなんと贅沢なことであったか・・・

本好きにとっては、白馬の本環境はつらい。

ネットで簡単に本は手に入るようになりました。電子書籍として本を読むことが主流になりそうな時代がやってきました。上手に利用していきたいと思っています。

しかし、わたしは、本を左手に取って書評を斜め読みした後に、右手で少し捲ってみる、ほんの数行に出会いが感じられるか否か!というあの静かな緊張感も捨てがたく、好きですね。

前置きはこのくらいにして・・・ぜひおすすめ本をリファレンスしてください。新聞の書評欄に目を通したり、時折外出時に本屋で時にはネットで本を購入しています、村の図書館にも時々・・・でも何だか飢えている。いい本ないかなあって。嘗て先輩や友人から勧められる本はいつもとても新鮮でした。自分では選ばないであろうジャンルに潜む当たりくじのように。

みそら野管理事務所図書館への寄贈も近い将来受け付け開始か?? 《まだそんなものはありませんが(笑)皆様の交流の場の意味も込めて、事務所に、お茶も飲める、本の交換や借り出しもできる、小さなネット&Book corner を作りたいと密かに勝手に思案中!!》



テレビ見せてみて !!

所ジョージさんが司会を務める、日本テレビ系の『一億人の大質問!?笑ってこらえて!』の中の人気コーナー「日本列島ダーツの旅」で白馬の北隣の小谷村が紹介されることになりました。山間の自然豊かな風景とともに雪深い地で知恵とずくを出して心豊かに生きる村人の生活が映したされるのではないかと期待しています。

放映予定：2月20日(水) よる7:56～

ずく=方言 骨身を惜しまずとか勤勉等に近い意味

みそら野別荘地不動産売買について

- 基本講座**・・・①みそら野別荘地は、白馬綜合開発(株)が50年前(昭和38年)に開発に着手し、1次2次3次と期を分けて分譲を行い、昭和45年頃全て完売しました。
- ②凡そ、1300区画。現在、別荘・営業・住宅を合わせ建築戸数は総区画の約半数。
- ③分譲後は、管理事務所として別荘地全体と個々の別荘の管理業務を行っています。
- ④弊社は、宅地建物取引業許可を持った不動産業者でもあります。
- ⑤不動産業者として分譲地完売後は、転売の仲介業務を主とし、その他、分筆登記相続登記、別区画への移転等のご相談業務、時には近隣(小谷～大町)の物件取扱いもしています。

- 発展講座**・・・①売却について考えたい、相談したい、そんな時は、お気軽にご相談ください。
- ご質問にお答えするとともにご希望があればご所有の不動産について査定を行い、査定書一式をお手元に郵送します。
- ②査定は無料です。
- 査定書一式の中には、査定金額のほかに詳しい不動産動向、売却方法の説明と選択等について記載されています。
- ③信州不動産(株)との共同媒介システムや不動産キャンペーンとは・・・等についてもこの段階で詳しくおわかりいただけるようになっていきます。
- ④査定書一式をよくご検討いただいた上で、売却お申込みをしていただきます。
- 査定書送付時に返信用はがきを同封しています。そのハガキの条件項目にチェックを入れ、条件指定等を行っていただきます。ハガキの弊社到着をもって不動産売却のお申込み受付となり売却営業に着手します。

- 応用講座**・・・①相続や贈与のご相談も承ります。これらについて実務の必要があれば、長年弊社との信頼関係が深くフットワークもすこぶるよい司法書士をご紹介します。

売却のための情報がわからないために困ったことがあった!!何故詳しく教えてくれなかったのか!と昨秋お叱りをいただきました。それもまた然り!と反省し、この度上記の説明を記載してみました。これ以上の詳しい事柄は、みそら野だよりではなく不動産担当へのお問い合わせの中で説明させていただきますので宜しくお願いします。

不動産動向

昨年の売買も相変わらず厳しかったというのが実情です。年間約10件の売買が成約。これは一時期(Rショック前)と比して半減以下。みそら野別荘地の価格破壊を自ら招く事を避けたいという思いとご売却希望を早く叶えて差し上げたいという思いの狭間で査定&売却公開価格設定に今日もまた唸っています。

不動産営業

別荘地の営業の方向は多岐に亘ります。白馬に絞って込んで不動産を探している方、那須でも白馬でもいい方、リゾート物件所有に興味はなかったけれどこの地が気に入ったので購入を決めてくださる方等。個別不動産の営業と白馬&みそら野別荘地という場の魅力発信の充実を営業の両輪と考えています。