

新しい年を迎えすでに立春も過ぎ、春を待つときを迎えております。

本年も何卒宜しく願い申し上げます。そして皆様がお健やかに過ごされます様、お祈り申し上げます。

今冬は、積雪に関しては、白馬は少なめです。北隣の小谷村に住む私は、雪かきで汗をかき、数台の除雪車に阻まれながら出勤、白馬へ入ってくると薄日が差していて雪は舞う程度・・・そんな日が多くありました。今のところ、ゲレンデはそれなりに積雪がある模様。 当分 OK (^\_^♪

昨冬の大雪による後処理は、物量的に冬の声を聞いてもまだ完全に終わらず、その前の年の土砂災害の後始末も行政も含めて完全には終わっていません。しかし、かなりの処理が進みほっとできているのは確かです。とはいえ、今度は何がくる??? 悪魔祓いの用意をして、片足を後ろへ引いて腰を落として身構えていました。(気持ちとして・・・)

しかし、お陰様で平穏な普通の冬を迎えています。普通がどれほどありがたいかを実感中です。

2023(R6)12 月に発生したみそら野西奥が被害を受けた八方尾根南東の「黒豆沢土砂災害」。復旧工事は、土砂撤去から始まり、9 割以上を終え、昨年末に土砂崩壊に備える大堰堤も完成しました。家屋半壊で他所に避難されていた方も漸くご自分の家に戻ることができました。残すところ、復旧工事で傷んだ道路、境界が不明になった個所の確定・・・等が次年度以降の予定、課題ということになります。

### ・・・お伝え事・・・

みそら野別荘地は長年に亘り、上部(山扱い)矢崎筋から上は、例外を除いて個人別荘に限るという不文律がありました。雪の多さ、道路除雪、災害(級天候)への対応を勘案した結果であり、副産物として静かな個人利用別荘地となっていました。時代と共に、定年後等、別荘から通年居住への用途変更等もありますが、ここ数年、個人別荘地という網掛けは通用しなくなり、貸別荘形態の建物が急速に増えています。特に他業者による土地売買では、なぜ営業物件を避けてきたのかという道路除雪・災害級天候への対応については、伝えられることもなく、ひたすら売ればよい、買えばよい、建てればよい、営業すればよい、という勢い

を感じます。個人別荘と貸別荘の併用という考え方もすでにトレンドになり、時代の変化ここにあり。とくに個人別荘が多い地区、積雪の多い地区は、そこで発生するトラブルやクレームを少しでも回避するため、また、利用者の方が困難に合わないため、早い段階で、該当する地域の営業、居住物件に関して、道路除雪の説明・大雪が降り続くような場合の通行支障について・自己所有地内での雪の始末の徹底等を確認しあい、協力をお願いし、皆様からの管理費をもって弊社が管理作業を行っていることを謳った「**確認書**」を交わすよう努めています。営業物件の方からもしっかりと管理費に即したものをいただくようにしています。

また、みそら野別荘地上部(源太郎水源集水域)の方々のお手元へ白馬村長名の「**長野県豊かな水資源の保全に関する条例にもとづく水資源保全指定について**」という通知が届いていると思います。これは、長野県が条例において、水資源保全に関する重要性に鑑み、貴殿の所有地を水資源保全地域に指定します、という通知です。指定された地域の土地取引には事前届け出、その後の監視などが視野に入っていると思います。水資源の確保が叫ばれて久しく、漸く白馬(長野県)でも水資源の保全に対して真剣な取り組みがスタート。白馬村の清冽で滋味豊かな水をいつまでも・・・♡

## みそら野だより お知らせページ

### ① お知らせ

令和8年1月1日より

八十二銀行と長野銀行が統合しました。

新銀行名は、八十二長野銀行

白馬綜合開発株式会社（みそら野管理事務所）へのお振込は下記口座となりますので、インターネットバンキング等で登録済みの方は、変更をお願いいたします。



八十二長野銀行 白馬支店(店番 486)普通 232597 白馬綜合開発株式会社

### ② お知らせ & お願い

前号のみそら野だよりでお話したゴミステーションの諸々

- ・鍵については、各種検討していますが、検討を重ねるものの最適解にたどり着けず、現在のところ、ゴミステーション開錠時間・鍵の方式・鍵のナンバーともに変更は行わずにおります。(開錠時間 am8-pm5)
- ・ゴミの分別ができていない × ⇒ 分別をお願いします 😞
- ・粗大ごみに相当するものを袋に詰めて出してしまう (クッション、カーペット、夏布団等がこれらに相当することが多い) ×
- ・粗大ごみに相当するものをしらーーーと出していく (書くと生々しいので止めておきますが、家電、布団とか!!!!) ×  
ゴミの出し方を守ってください。わからない方は事務所にお気軽にお声がけください。ペットボトルはラベルを剥し軽く濯いでから出してください。缶、瓶類も中身が入ったまま、汚れたままの状態で出さないようにお願いします。

管理事務所スタッフが、剥す、洗う、分別をし直す、粗大ごみとして保管せざるを得ない等の手間を取られていることから救ってください。

ゴミステーション正面にお知らせしていますが、やむを得ず、精度の良い監視カメラを設置しました。4つの目👁️👁️👁️👁️が見ています。

### ③ お知らせ & お願い

昨冬の大雪の再来がないことを祈っていたら、少し雪不足の年末。しかし漸く雪が降り始めています。お正月を境に雪が降り続くような予報的中。管理チーム除雪部隊と化す。そして、すでに2月半ば。雪はほどほどに。雪害などの問題はなく推移しています。

ご別荘の除雪依頼はお早め(3日前まで)にお願いします。ご別荘名・到着日時・台数をわかりやすくお伝えください。

除雪後に雪が降り続くことも多々ありますが、降り積もった雪は柔らかいので、到着次第ご自身で雪かきをお願いします。

特に冬期は、退去のご連絡も必ずお願いします。退去点検に行きますが・・・水抜きはご自身で確実に!!!

御願いばかりで恐縮です💦 ご別荘で素敵な白馬時間をお過ごしください(^^)♪

## 今冬の白馬 美味しいお店紹介コーナー

### Ciccio

八方バスターミナルから八方ビレッジ(マウント)方面に向かって歩いてほどなくの右側に今冬、本格的イタリアンのお店がオープンしました。

プロデュースした方が、みそら野別荘地のお仲間となった方、そして、管理事務所女子チームでランチに行ってみたところ、もぐもぐ、他のメニューのパスタも全部食べたいなあ・・・と思わず呟くしっかりとした納得のお味 😊 お店の雰囲気もとても落ち着いていて上質なひとときを過ごせましたので、皆様にもお勧めさせていただきます。

Instagram でお店検索してみてください。

お店からの紹介文↓↓↓

『シェフの日高正則、通称 Ciccio は、東京の名店“La Bisboccia”などで腕を振った後、東京新富町で自身の店を開業していましたが、ビルの建て替えにより閉店。父親の和食店を「間借り」してイタリアンをやっていたところ、常連客に懇願され、昨年 12 月に白馬八方に出店することになりました。Ciccio の料理は、パンチの効いた本場のイタリアンです。通年での営業を予定していますので、隣接するカフェと併せて、ご利用いただければと思います。』

### <<店舗情報>>

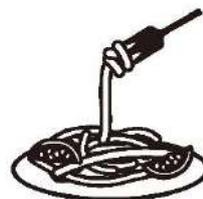
マガリ・デ・チッチョ ハクバ & バール・ダ・チッチョ (Magari de Ciccio Hakuba & Bar da Ciccio)

白馬村北城 5277-5

(Grand Phenix Hakuba 1F)

080-1522-2046

Instagram・・・magaridecicciohakuba



### 厨房 2446

細野筋、旧三枝美術館の角を東へ・・・少し行くと右手にあるホテルポーネン内に厨房 2446 があります。

こちらも、みそら野キッチン立ち上げの時からキッチンを切り盛りしてくれたスタッフの嫁ぎ先にて、思いっきり応援したいお店と思っていたところ、女子会で食事してきた方の感想・・・お料理、お酒ともになんか美味しい!!お店も落ち着いていて良い感じ!!!とのこと。

これは。。。いかなくちや。。。

お店の推しを当該スタッフ本人に聞き取りました。↓↓↓

『信州の希少な地酒を多数取り揃えており、飲み比べつつ、地元食材を使ったおいしい料理が食べられるところです。季節の旬のメニューですので、その日によってシェフのおすすめメニューが変わります。』

### <<店舗情報>>

白馬村北城 2446-9 TEL090-6731-3714

営業時間 17:00～22:30

クリーンシーズンも営業予定 Instagram chubo2446



## 白馬・みそら野不動産概況

昨年のみそら野別荘地並びに周辺部の不動産価格は引き続き高値取引が続いています。外資系を含む他業者参入の勢いも増しています。

他業者売買の様子を見ていて感じる事・・・営業価格(公開されている価格)と実際の成約価格の乖離が大きい、高値で出してうまくいけば御の字、全体価格のつり上げにもなるという戦略のような・・・

当社売買で実感すること・・・白馬の不動産価格は、天井知らずといいつつも、物件によって一定の価格以上の値付けをしたものは動きがでない。この要因は幾つかありますが、物件に即した適正な価格は存在する証でもあります。

昨年後半から・・・とにかく買います!!のフェーズに微妙な変化を感じます。私だけの感覚(勘)かとも思い、口には出していませんでしたが、老舗業者とのオフレコ談義でも同じ感覚を持っていることがわかりました。海外との政治的関係や外国人の土地取得規制等にも注視。

建築ラッシュは続いています。みそら野別荘地の自主規制に反する建築も散見され、苦慮しています。行政とも連携しつつ、環境を守りながら雪や隣地とのトラブルのない別荘地を守る努力を今まで以上に続けていきます。建築計画の時点で必ずご相談ください。使用目的に関わらず、この地に集う皆にとって快適な別荘ライフを目指して(^^♪

### ・・・今冬の話・・・

白馬界限、タクシーがとて増えました。アルピコタクシー 他県内タクシーの台数増加だけでなく、他地域、新規業者による参入も顕著です。インバウンド客の足の便はかなりよくなっていることと思います 🍊

ただし、雪国は走ったことがない??という運転手さんもいるようで、なぜそこに落ちてるの?? この雪の状況でスピード出しすぎ!! ほれ、みてみい(小谷弁)、そこ雪の壁 🌨

そして、「わ」ナンバーのレンタカーも驚くほど多くなりました。

外車の「わ」ナンバーも走る、走る・・・

通勤や仕事で雪道、混んだ道を走る際、他府県ナンバーに注意せよ!は昔からのことですが、運転上手なはずのタクシーにも要注意!! まじで車間距離をとります。対向の場合、結構構えます。

話は少しそれますが、大雪の降る1月の夕暮れ時、自宅までの 15 ㎞ほどの間に、10 台以上の車が、事故で警察対応中&対応待ち!! JAF 待ち??これは雪道通勤歴数十年の中で最高記録でした 🌨

### ・・・次年度管理お支払いのお願い・・・

間もなく、2026(R8)年度の管理費請求書を皆様のお手元にお送りいたします。引き続き、ご協力の程、宜しくお願ひ申し上げます♡(^^♪♡

### ・・・これからの話・・・

シンガポールを拠点とする高級ホテル「★★★★バンヤンツリー」が和田野地区の土地取得を終え、10 年来の地元住民との合意形成も整い、着工が決定したようです。完成年月はまだ未定。先行して、バンヤンツリーグループのレジデンス型ホテル「カッシーア・白馬」がエコーランドの入り口に建設をスタートさせました。こちらは 2028 年開業予定とのこと。

### ・・・浄化の話・・・

なかなかまとまった休みの取れない私は、寝る前に?半分寝ながら?世界、日本問わず、興味のある場所や憧れの場所をネットや本で旅します。これを気の毒とか暗いとか思わないでください。本人は、それなりに楽しいので!!

時に想像から飛び出してしまう事もあります。1月の雪の舞う奈良へ前泊日帰りみたいな駆け足で行ってきました。薬師寺東塔再建に縁があり、それ以来時々薬師寺必須、プラス飛鳥、斑鳩とか・・・今回、たまたま、薬師寺金堂の読経に遭遇。薬師如来三尊像の前で、僧侶の読経とその後のお話を聞くことができ、これぞ♡浄化なり。薬師如来像の台座の後ろへ回ると、ギリシャ～パルシヤ～中国～の紋様が刻まれていて、日本(仏教・白鳳)文化形成に至るグレートジャーニー的な空想にわくわく。私はこの仏像の台座の後ろが好き(^^\_-)☆