

点検の不動産利活用

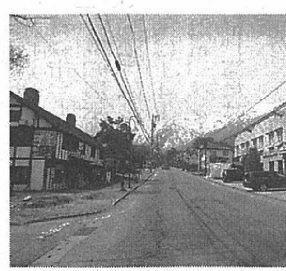
第6回

一般財団法人日本不動産研究所

98 (平成10)年2月、長野県では20世紀最後の冬期オリピックが行われた。オリピック会場は、長野市、白馬村、野沢温泉村、山ノ内町、軽井沢町で、日本は金メダル5個を含むメダル10個を獲得した。ここで、長野オリピックの会場であった白馬村の地価を見ていきたい。左記は白馬一(みそらの別荘地)の地価の推移である。

7の地震の影響によって地価下落が続いていたが、近年、スキー場周辺や和田野地区・エコランドなど、インバウンド需要が認められる地域で急激な地価上昇を見せた(20(令和2)年は1月1日

野は各所で良質なパウダースノーを築しめる日本屈指のスノーリゾート県であるが、昨年度は県内全域が記録的な雪不足に見舞われた。それでも白馬村では多くの外国人が、スノーリゾートを楽しんでいるようであった。しかし、白馬村のスノーリゾートは良質なパウダースノーがあってこそ。地球温暖化は将来の白馬村に影を落ととしている。このまま雪不足の状況が続けば、スノーリゾート地としての評



異常気象に危機感 長野県白馬村

始動「信州屋根ソーラー」

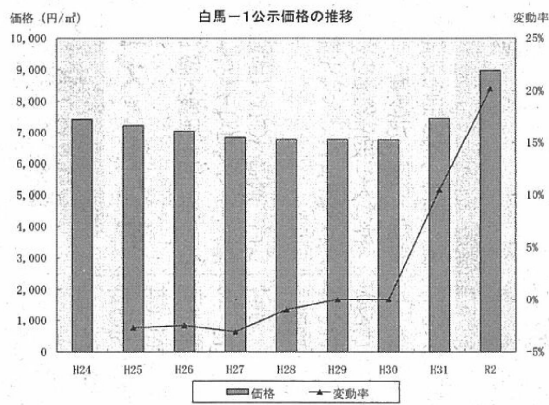
白馬村は、日本人のウィンタースポーツの利用者低迷や震度6弱を記録した14(平成26)年の長野県神城断層地震

現在の価格のため新型コロナウイルスの影響は考慮されていない。これらはニセコ同様に、白馬村のスノーリゾート地としてのポテンシャルが外国の富裕層に認められ、多くの高値取引が行われてきた結果である。

国内では毎年のように異常気象が原因の豪雨災害などが起こっており、昨年9月の台風19号の千曲川やその他河川の氾濫等も、気候変動がもたらしたものとされている。

長野県はそれ以前の18(平成30)年8月に「長野県SDGs未来都市計画」を策定している。この中では温室効果ガス総排出量の削減や既存建物への太陽光発電設備の設置など自然環境に関する項目が盛り込まれており、昨年12月には長野県全域を対象とした「信州屋根ソーラーポテンシャルマップ」をHP上で公開した。「信州屋根ソーラーポテンシャルマップ」は、既存の建物屋根での太陽光発電・太陽熱利用を促進するために、地域の日照時間、屋根面積・傾斜などに応じてシミュレーションした値をソー

気候変動は、豪雨がもたらす河川の氾濫や土砂災害、雪不足によって失われるスノーリゾート地や豊富な湧水の減少など負の影響が多岐にわたる。二酸化炭素を吸収する森林を維持したまま、既存の建物を利用する屋根ソーラー普及事業は、ゼロカーボンの目標達成には最も合理的である。人間が暮らす上で最も大切な気候の安定につながるこの取り組みを、筆者も応援していきたい。



長野オリピックから約22年が経過した今でも、長

事態宣言を発表した。2050年までに県内の二酸化炭素排出量を実質的にゼロにすること(ゼロカーボン)を目指すものである。

面積・傾斜などに応じてシミュレーションした値をソー

(松本支所、不動産鑑定士・郷間智史)