白馬村落倉・落倉自然園北側付近約 15000 ㎡について　NO.1

通常の宅地売買とは全く別次元となりますので、事前にお知らせいたします。

落倉地区は、標高が高い、豪雪地帯、景観規制が厳しい、別荘・宿泊施設中心

＊用途は何か？

分譲別荘地、ホテル・コンドミニアム、社員寮、個人別荘

＊営業期間はシーズン稼働約 120 日間

冬期：12 月 25 日～3 月 25 日の約 80 日程度

春：ゴールデンウイーク　約 10 日間程度

夏：お盆ウイーク　約 20 日間程度

秋：シルバーウイーク　約 10 日間程度

＊延床面積 3000 ㎡超える場合は難があります

住民説明会、開発審査会・景観審査があります

＊買主が担う実務的指示

開発コンサル選定、設計事務所、地元測量業者＋地元造成業者

＊まずは、白馬村役場と事前協議が重要です

正しい進め方　　NO. 2

Step①

白馬村役場　事前協議

いきなり設計せず、まずは行政ヒヤリング

内容：用途、上水道本管位置、土砂災害警戒区域の位置関係、保安林該当

景観重点区域を整理

Step②

概略造成工事計画・概算工事費算出

内容：地盤調査・積雪対策・雪捨て場、擁壁、排水

Step③

問題点：営業収益、従業員の確保、従業員の住まい、リネン調達、送迎

総評

暖冬シーズンもあり得ますので 1 年間通しての営業力がないと落倉だけでの事業収益では難しい。別地で冬期に弱い観光地での 2 拠点営業事業者が望ましい。

以上