

Nagano's Hakuba Sees Biggest Land Value Rise: Will It Become the Next Niseko?

スキーリゾートとして有名な白馬が海外の投資家から注目を集めているようです。東京や京都からも近く、良質な雪が楽しめるため、冬の観光客の約5割を外国人が占める白馬。外国人に人気といえばニセコが有名ですが「第二のニセコにならないように」との声も上がっているようです。



1. Article

Read the following article aloud.

本ページは出典ニュース記事を要約した英文です。

Hakuba, Nagano Prefecture, recorded the highest increase in roadside land prices [nationwide](#), as announced by the National Tax Agency on July 1. Wadano Road, located in the Hokujo region, has surged in popularity as a budget-friendly ski resort, attracting significant foreign investment. Land values increased by 32.1% to ¥37,000 (around \$230 USD) per square meter (10.8 sq ft) compared to 2023. Some residents are concerned that the [influx](#) of foreign-led development could [turn](#) the area [into](#) the next Niseko, a town in Hokkaido experiencing overtourism.

The entrance to Wadano Road is just a 10-minute drive from Hakuba Station, which faces the Northern Alps. This village road, surrounded by forest, is lined with [upscale](#) hotels. Hakuba Iwatake Mountain Resort, a year-round tourist destination, is close to the station and attracts visitors regardless of the season. Land prices in Hakuba are rising due to redevelopment initiatives backed by domestic and international capital.

In 2018, Marriott International opened the first foreign-owned hotel in Hakuba. In 2026 or later, Wealth Management plans to partner with Banyan Tree to open a facility near one of Hakuba's largest ski areas. Rising land prices and noise concerns are [notable](#) issues among residents.

Source : Nagano's Hakuba Sees Biggest Land Value Rise: Will It Become the Next Niseko?
[JAPAN Forward](#)

2. Key phrases and vocabulary

First repeat after your tutor and then read aloud by yourself.

1. **nationwide** 全国的に、全国にわたって、全国では、全国的な、全国にわたる

The local star became popular **nationwide** after an appearance on TV.

2. **influx** 流入、流れ込むこと、（大量の人の）出現

The small town experiences an **influx** of tourists during the summer every year.

3. **turn A into B** AをBに変える・変化させる・変貌させる

They **turned** the old factory **into** a modern art gallery.

4. **upscale** 高級な、高所得者向けの、上流階級の、（商売などが）金持ち相手の

They opened an **upscale** restaurant known for its gourmet dishes and elegant ambiance.

5. **notable** 注目すべき、目立った、有名な、素晴らしい、重要な

The company's **notable** growth this year has attracted many investors.

3. Questions

Read the questions aloud and answer them.

1. Why has Wadano Road in the Hokujo region become popular?
2. What are some concerns residents have about the influx of foreign investment in Hakuba?
3. Have you ever visited a resort? If so, what was your experience like?
4. What do you think about the rise in land prices in popular tourist areas? Do you think it's good or bad for the local community?
5. The article mentions concerns about overtourism. Have you ever seen a place become too crowded with tourists? How did it affect your visit?

4. 日本語関連記事： 路線価上昇率32.1%でトップの長野県白馬村、外資など再開発 「第2のニセコ」危惧も

本ページは出典記事原文の日本語訳です。本教材の要約英文の日本語訳ではありません。

国税庁が7月1日に発表した路線価で、上昇率の全国トップは長野県白馬村の「村道和田野線」（同村北城）だった。割安のスキーリゾート地として海外投資家から注目され、路線価は1平方メートルあたり3万7千円で昨年から32.1%上昇した。一部の住民からは、外資主導の開発後にオーバーツーリズム（観光公害）に悩む北海道のニセコ地区を念頭に「『第2のニセコ』にしてはならない」と危惧する声も上がる。

北アルプスを臨むJR白馬駅から車を10分走らせると、木々に囲まれた村道和田野線の入り口に続く。通りには高級ホテルやペンションが軒を連ねている。

駅からほど近いスキー場「白馬岩岳マウンテンリゾート」は近年、夏も観光客でにぎわう。

北アルプスに飛び込むような感覚を味わえるブランコや、山々を一望できるテラスが人気といい、京都から訪れた女性（22）は「都会にはない広大な自然を感じられる。今の白馬は夏でもSNSで話題だ」と興奮気味に話す。

同施設の広報担当は「季節にとらわれず、ファンを獲得することが重要だ」と力を込める。

白馬村の地価高騰を支えるのは、こうした国内外資本による再開発だ。

白馬村は東京や京都から近い上に良質な雪を楽しめるスキーリゾートとして再評価が進む。冬場のスキー客の約5割を外国人が占めており、訪日客増加を見越した外資系の進出が相次いでいる。

平成30年には米マリオット・インターナショナルが白馬村初の外資ブランドホテルをオープン。令和8年以降には国内でホテル運営を手掛けるウェルス・マネジメントが外資系と組み、シンガポールを拠点とする海外の高級ホテルブランド「バンヤンツリー」を白馬村にある国内最大級のスキー場周辺に開業予定だ。

地元の不動産関係者は「白馬村はまだ割安感が強い。円安や海外資本の流入で今後も路線価は上昇傾向が続くだろう」との見方を示す。

一方、こうした状況に危機感を募らせる地元住民もいる。

白馬村に住む50代女性は「（地元の）レストランの価格が徐々に上がってきている」と証言。白馬村でホテルを経営する鈴木幸一さん（74）は「スキー場近くでは外国人の騒音トラブルやごみのポイ捨てなどが目立ってきた」と嘆く。

同じく海外資本も入って再開発が進んだ北海道のニセコ地区では、周辺の物価の上昇など、オーバーツーリズムによる弊害も指摘されている。

白馬村建設課の担当者は「『第2のニセコ』にならないよう土地の開発規模に規制を設け、住民説明会の実施も義務付けている」としている。

出典：路線価上昇率32.1%でトップの長野県白馬村、外資など再開発 「第2のニセコ」危惧も
JAPAN Forward