

記録的豪雪となった長く厳しい今冬でしたが、漸く一面の雪景色の上にも春の陽光を感じるところまで季節が進んできたようです。皆様におかれましてはご健勝におすごしのこととお慶び申し上げます。『みそら野便り』の発行は暫く間が空いておりましたが、今冬の大雪を暖冬馴れした私共への警鐘と受け止め、豪雪によるみそら野の様子とともに皆様にお伝えしなければならない事柄をメインに紙面を綴ります。

12月に入って早々に降り始めた雪、まさか根雪にはならないだろう～と甘くみていたのも束の間、降るわ降るわ何処までも何時までも降りつづける雪、個人的には夜寝る前に雪かき、朝目覚めればまたまた雪かきという日々にて、朦朧としているとしか言い様の無い12月でした。誰しもが自宅の除雪に追われるのと並行して、弊社であれば別荘地の除雪と雪害対策、道路除雪関係者であれば国道県道村道などの担当道路の不眠不休の除雪～又それぞれに程なく公共施設や地区施設の屋根雪下ろしの分担などが日常に加わってきます。飯山方面、新潟津南町ほか多くの地域の豪雪はここ以上ですからどのくらい大変な状況であったかと思いを致すことができます。

12月、関東平野を吹き抜けるからっ風と冬の日向の匂いのする布団が懐かしかったなあ。
(端的にもうせば～青空とおてんとうさまが恋しい、雪はいらん～の心境)

白馬の天気を読む

『天気予報を見たら長野県は晴れとでいたのに～来てみたら大雪ですよ。なんで?』こんな疑問や困惑を一冬に数度は頂戴します。そこで～白馬の天気の読み方をアドバイス!!

*長野県は面積も大きく南北に長い。よって全国の天気でも長野県といっても白馬とは天気が違う!ここが重要。

*大まかには、北部中部南部に分かれているが、白馬は正確には長野県北西部山添いである。北西の角♪日本海近し♪

*冬型の気圧配置が強い場合&寒気の南下具合によっては、松本は快晴、大町市内は薄日が射すといった天候でも白馬に入れば大雪、北隣の小谷に向かえば視界の利かない猛烈な吹雪～という具合になります。信号ひとつで違う場合も珍しくありません。この違いは運転しながら思わず笑いが出るほどです。

インターネットやBS双方向TV

白馬村を特定して検索することをお勧めします。弊社HPや白馬村公式HPからもyahoo等の詳細天気リンクしています。

天気図から読み取る

TVの天気図から西高東低気圧配置ならば等圧線の混み具合を見る。合わせて大雪を降らせる目安となる寒気の南下具合の説明を聞き漏らさない。隣県の富山新潟の天気も参考にする。



ここまですると～白馬は大雪かはたまたま否かが凡そ予想できます。

でもどんなに天気図を読み込んでもしっかり外れる事もあります。

今冬の豪雪から学ぶ事&生かす事

地球温暖化傾向であるからこそ今後も豪雪が増えるという説もあります。今冬の豪雪を今後に生かしていきましょう!!!

みそら野別荘地内の様子&具体的トラブル例

- ① 屋根雪——低温、降雪が続く為に屋根雪は積もる一方で自然落下しない。
自然落下の際に不安定な重量のかかり方により庇が折れる。

雪止めがなく勾配が一定以上の屋根は雪下ろしに上がる事ができない。
雪止めがあっても気温の上昇や雨などの条件が微妙に影響して、雪止めを雀り取りながら一気に屋根雪落下という想定外事故も発生。隣地の建物にも被害を及ぼす。

- ⇒屋根雪を下ろせるように又隣家への被害防止のため雪止めをつけましょう。
⇒急勾配の屋根や隣地建物が近い場合は弊社とともに対策を検討しましょう。

- ② 樹木——湿った重い雪が降った場合、樹木の枝や葉に積もった雪も落ちません。
雪による倒木多数。みそら野全体では、何十本いやあ百本単位か。

枝折れ樹木倒れにより、電線、電話線の切断、自家隣家への倒木による被害発生。

- ⇒以前からご了解をお願いしている通り、緊急の場合に相当しましたので、弊社及びNTT、中部電力が、該当樹木の枝払いや伐採を行いました。隣家への被害が生じたりその恐れがある場合又は高所作業車の使用及び専門業者への依頼が必要な場合は費用が発生しますので、ご理解とご了承をお願い致します。

- ③ 駐車 space ——雪が多く壁も高い——駐車場除雪作業が例年より長時間化複雑化。
——通常の台数確保が無理な場合もあります。
利用台数の増加——無雪期に駐車場 space を広げる工事が必要。
高圧線下(雷鳥筋)の緊急駐車スペースも積雪が多くなれば雪の山と化す場合があります。又、高圧線下の土地は地元深空地区の共有地です。基本的に高圧線下には駐車できない事を前提にお考え下さい。
『高圧線下があるから大丈夫』⇒いえいえ決して大丈夫ではありませんので!

- ④ 駐車 space の除雪依頼はお早めをお願いします。ご本人様以外のご利用者の方への徹底をくれぐれも宜しくお願い致します。最低3日前までにご連絡を。

- ⑤ 建物保険加入のお願い。
雪害による自己物件の修理費用、隣家への補償費用は思いのほか高額になる場合があります。災害(雪害)も補償されている建物の保険にご加入ください。



① 松下 (National) からの急告
 1985～1992 製 F F 式石油暖房機を別荘に設置している
 可能性のある方はございませんか？
 すでに数件対該当機種と判明し対応済みですが、再度、再
 々度、松下電器から確認依頼が入っていますのでお心当
 りの方はご連絡ください。

② よくまあ懲りずに～

測量詐欺まがい、ついに不動産買取&広告宣伝詐欺まがい。微妙に『～まがい』
 というものですから尚のこと自己判断を的確に！昨年も皆様のお手元に複数回 D
 Mが届いたようです。ご一報下さった方々に御礼申し上げます。くれぐれもお気
 をつけ下さい。世の中、偽装や詐欺が満ちているとは・・・。
 DMに対して連絡をとってしまった、広告費を先取りされてしまった、等のご相談
 をいただきますが――連絡はとらない、惑わされない、が鉄則です。

雪国雑話 壱

<滑る雪道の恐怖>滑るすべるスベル.....
 ブレーキを踏む足の裏を通してギギギー....
 とABSの効く不快な感触。感覚的時間は何故かス
 ローモーション化～こんな経験ありますか？雪国そ
 れも国道より随分と高い処に住むゆえか私は年に数
 回この嫌～なスローモーションを味わいます。心臓
 がギュッと縮みます。叫んでいる場合もあります。

さて、どんな雪道かより滑りやすいかー。

- ☆ 除雪車が通過した後。
- ☆ 水分を含んだ雪。
- ☆ 屋間融けた雪が朝夜の冷えによっ
て凍っているばあい。(氷)
- ☆ 下り、特にゆるいカーブの下り。
遠心力が加わってますから～。

雪道は速度の出しすぎに注意して急ハンドル急ブレ
 ーキを避ける。追い越しなんて大胆な事は雪道では
 考えない。対向車のスリップオーバーランも有り得
 るのだと心の隅に留め置いて～～タイヤ、チェーン、
 スコップ、牽引ロープ、長靴&手袋～の用意が出
 来たら、いざ出発。

雪国雑話 弐

<屋根雪下ろしのやり方>

・・・屋根に雪止めのある場合・・・
 まず・梯子がずれたり倒れたりしないようにロープ
 で固定。(降りられなくなった人知ってます)
 つぎに・屋根に上がる。

できれば補助ロープを使用。
 方法はケースバイケース。

そして・庇の出の部分 180cm くらいを先に落とす。
 外周から落とすという意味。

雪庇に注意を払う。(上に立つと案外わか
 らないので注意)
 雪の厚み 30cm は残す。これ鉄則。トタンを出して
 しまうと人はズリと滑ります。

・・・雪止めの無い屋根・・・

危険なので基本的には屋根雪おろしはできない。ス
 トーブをガンガン焚いて自然落下を待つ。但し今冬
 のように積雪が多く建物損傷の懸念が生じた場合
 は、気象状況をよく判断し安全策をこうじた上で細
 心の注意を払って屋根に上る。雪止めが無い屋根は
 雪とともに落ちる事故が本当に多いのですぞ！

2005白馬(みそら野)不動産状況&付帯事項

不動産価格―――公示価格、標準価格、実勢価格ともに下降傾向止まらず。

- 売買―――①問い合わせ、資料請求、見学はいずれも微増傾向
 都市部の景気回復感も伝わる
 ② 2005 年の売買成約件数は残念ながら前年並み
 成約に至るまでの値引き交渉も相変わらず厳しい
 ③ 広告はインターネット(ホームページ)の反応がよい
 全国版のリゾート物件雑誌やリゾート情報誌も試みるものの
 広告価格が高いわりには白馬限定ではない方からの問い合わせ数が
 多く効率の悪さを感じる(ジレンマ)
 ④ 不動産業他社による売買成約も若干あり。この場合成約価格が極めて
 低く抑えられており苦渋。

2006―――団塊の世代の方の大量定年がキーワード

長期利用(半永住)を含め、ここ数年、年間を通じてみそら野での別荘
 ライフを満喫されている先例の多くが『自然大好き定年族』です。
 大手企業や団塊の世代へのご案内方法を模索。
 金融機関の融資が相変わらず厳しい上に白馬へのIターンUターンが
 以前のように見込めませんので 若い世代の住宅取得の波の再来はなし。
 別荘地らしく別荘ライフの提供という基本路線で行きます。

売却が適わぬまま年数だけ経過～という事態から何とか脱却すべく頑張ります。
 不動産担当者寝ているわけではありません。寝たふりもしていません。しかし、構造的な不況、リゾート地
 大幅な地価下落、スキー人口の減少、若年層の別荘離れ、融資の不成立等等・・・と、近年の白馬不動産売
 買の氷河期に自身も凍ってしまいどこか諦めに似た気持ちを持ち合わせていたなあと反省しています。

みそら野別荘地は初期分譲からすでに約 40 年。『いつの日か別荘を建てるとつもりで購入した土地ですが忙
 しさに紛れ夢適わず～子供達はスキーや山にはあまり興味がないようなので～ならば新しい方に夢共々お譲
 りしようと思います』というような売却理由が最も多いと感じています。そのお気持ちに添って出来る限り
 早く売却をしなければ・・・それが他業者とは違い、長年みそら野別荘地を大切に下さった方との繋
 がりのある私共の責務であろう～との思いを強く持っていますので、都市部の景気回復傾向に励まされつつ
 2006 みそら野不動産売買を上り坂にしてゆくつもりです。

♪ 白馬の見どころお楽しみどころ ♪

白馬ではグリーンツーリズムを合言葉に通年の観光地を目指して各種の取り組みをしてい
 ます。雪融け後早々に始まる『ざぜん草祭り～各所同時開催の花三昧、岩岳のゆり園、柵池
 自然園・・・』春夏秋の白馬の自然を山野草や樹木とともに満喫していただければ嬉しいです。