



みそら野別荘地の皆様 こんにちは。

今夏も酷暑となり、今後も長く厳しい暑さが続くようです。皆様がそれぞれのお住いの地で、そして白馬みそら野においても 年々記録更新の暑さとともに過ごされることと思いますと、気は早すぎますが、秋風が吹き始める日を待ち望むばかりです。

みそら野だよりの発行が(2023～2024 初春号)飛んでしまったこととお詫びいたします。後のページで(災害の)経緯と現況説明をいたしますが、昨年 12 月 16 日未明、みそら野別荘地最奥で発生した黒豆沢土砂災害の対応に、時間と気持ちがとられていました・・・

みそら野管理事務所では、災害対応とは別に、通常通り、災害に影響を受けていない多くの地域の別荘地全体管理・個別別荘管理を続けています。積雪期の除雪～雪解け後の道路補修、側溝掃除や補修～梅雨後半からは道路の草刈り・個別敷地内の草刈り、平川水源(頭首工)、平川小水力発電所管理、別荘のお掃除、数棟の貸別荘管理、不動産の売買や相談への対応、みそら野キッチンの運営・・・目の前のことに日々取り組んでいる間に、季節はどんどんと移ろっていきます。

この間にも熊出没対応や他所から入りこんでくる白馬狙いの力との駆け引きなども加わって・・・🐾

別荘(建物)を所有されている方に確認&アドバイスを&お願いをさせていただきます。

★建物未登記という事例が散見されます。売却したい、相続などで所有者が変わる、このような場合、建物未登記のままでは問題が発生します。建築時から時間が経てば経つほど、さかのぼっての表題登記と保存登記が難しくなり、費用もかかります。

固定資産税の請求が来ているので建物は登記されているはずという認識は×です。法務局への登記と白馬村からの固定資産税の納付請求は別物なのでご注意ください。

土地の権利証(登記権利情報通知)はあるのに、建物の分が見当たらない!という方は、建物未登記の可能性があるので、ご相談ください。弊社では、インターネットで法務局情報を調べることができます。

★今般の土砂災害を受けて、建物に関する保険の重要性を再認識しました。

☆建物無保険

☆火災保険のみ

☆風水害等すべてを網羅

皆様の建物保険については、大別すると上記 3 種類となります。

今般の土砂災害で、全壊判定以外のケースでは、行政と各人の負担部分に棲み分けがあることを知りました。保険対応の有無が、今後、個別建物の解体・修復の際に個人負担の差をもたらします。

樹木の倒木や雪害に対応できる保険は今までもお勧めしてきましたが、建物に保険を掛けてあるか、土砂災害にも対応しているか、ご確認をお願いします。

★ ごみの捨て方のお話です。

これからの時期、ご家族・親戚・友人等の別荘利用も多くなるかと思えます。ごみの捨て方の説明をよろしくお願いします。

ごみステーションは、am8～pm5 まで開いていますが、それ以外の間は施錠しています。

スーパーやドラッグストアできたアルプス広域連合指定の『可燃ごみ袋』を購入して、マジックで『みそら野○○』と別荘名を記入してください。マジックはごみステーションの扉の中にも用意しています。

粗大ごみに相当するものは、絶対に捨てないように!!別途受付します。捨て方がわからないときは事務所に相談してください。しらーっと大物を捨てるとう監視カメラが目覚めます🐾

土砂災害について

暖冬の予報の割には 12 月中旬前期にしっかりと降雪があり、スキー場も安堵、しかしその後、季節外れの大雨が降り始め、雪が解けてしまう・・・この大雨は融雪を引き起こすのでは?と不安になってきた矢先のことでした。

2023 年 12 月 16 日未明、みそらの野別荘地 3 次分譲地最奥(れんげ通り)の北、八方尾根からみそら野別荘地に向かう黒豆沢から土砂が大量に流れ出しました。土石流とはこのことだと目の当たりにしました。その多量の水分を含んだ土砂は、平川から八方・瑞穂地区方面へ流れる灌漑用水路を埋め、道路、別荘や住宅、営業施設に大きな被害をもたらしました。結果として、人命が損なわれずに済み、それだけが救いでしたが、水分を多量に含んだ土砂によって、取り残された人の救出までには時間がかかりました。私達も駆けつけましたが、とても近づくことができない有様でした。全国ニュースにもなりましたので、みそら野にご縁のある方たちは驚かれたことと思います。全壊家屋 1 棟、大規模半壊複数棟、家屋に損傷はないものの地下や家屋周囲が埋まった建物複数、土地が土砂に埋まってしまった箇所も複数・・・現状では、調査により黒豆沢には、不安定土塊が残っていることがわかり、また、災害復旧工事が継続しているため、警戒解除ならず、立ち入り禁止区域となっている地域があります。

災害以来、白馬村建設課、長野県砂防事務所、地元業者等は、必死の作業を続け、年始の数日を休んだけで初期復旧にあたりました。一つ一つ、緊急の復旧工事(これはやるべき工事も多々)～そして、数年かけての恒久的な砂防事業に至る計画が立てられ、現在もその過程にあります。

詳しい砂防事業の計画については、白馬村のホームページ、姫川砂防事務所のホームページをご覧ください。

れんげ通りの奥は、別の場所に来たかのような錯覚を覚えます。切り開かれ、仮設の導流堤設置の後、堆積土砂搬出、そして恒久対策へと進んでいます。別荘地の中へ流れ込んでいた沢水を仮排水路で流れを変え、灌漑用水路確保と別荘地内の堆積土砂撤去・・・同時進行で進んできました。土砂の深さは多いところは 5-6m に達していたそうです。

別荘地内を土砂搬出のダンプが行き交い、長らく皆様には、危険とご不便をおかけしました。みそら野別荘地は、災害に関係ない地域のほうが圧倒的に広く、コロナ禍以前を凌駕するほどの賑わいを取り戻した昨冬、工事車両の多さに苦情ありきかと構えていましたが、災害に寄り添う気持ちを寄せてくださった方々が多かったことに感謝しています。

お知らせ①>>>

黒豆沢には土石流のセンサーが設置されています。ワイヤーが張っており、土塊が動いた時には、下部でサイレンが鳴る仕組みです。サイレンはみそら野別荘地内を含む四か所にサイレン&回転灯が設置済み。普段聞いたことのないサイレンの音が聞こえたら、土石流の可能性があります。現在は、黒豆沢下部で災害復旧工事をしている方への危険周知が主の目的とは言え、今後、避難指示区域解除が行われた場合は、関係する地区に滞在することとなりますので、沢方面へ近づかない、離れる、垂直避難する等の行動をとってください。

お知らせ②>>>

避難指示区域の解除が行われますと、次に、被災した家屋内の土砂除去や家具運びだし等の作業となります。これは、白馬村の建設課ではなく、総務課・社会福祉協議会主導のボランティア作業となります。ボランティア作業の日時や方法が決定次第、お知らせさせていただきます(^^♪

第 22 回白馬国際音楽祭 ♪

HAKUBA INTERNATIONAL MUSIC FESTIVAL

*8月8日(木)~10日(金)の3日間 *開場 18:00 開演 19:00~

*白馬村ウイング 21 文化ホールにおいて



海外から多数の演奏者を迎え、音楽総監督は川道博子リュウエさんが務めておられます。

『白馬国際音楽会』代表高松裕満様からのご挨拶の初頭を抜粋いたします。

【白馬国際音楽祭は幾多の困難を乗り越えて 22 回目を迎えることとなりました……】白馬国際音楽会代表の高松様の思いが胸に響きます。

みそら野の白馬美術館ホールで行われていた音楽祭、みそら野の夏の風物詩でもありました。そのホールも今はなく、コロナ禍で数年の中断もありました。そしてここに再び開催される白馬国際音楽祭。真夏の白馬の夜に♪至福のひと時を♪

「New open」

Ao lake side café

白馬村のお隣、大町市にある青木湖畔に新しくできたカフェ。秋にはサウナもオープンするそうです。

とにかくロケーションが最高！目の前に広がる透明度抜群の湖と、その向こうに見える北アルプスと晴れた日には青い空。開放的な外のデッキからはもちろん、店内のどの席からでも素晴らしい景色が見渡せるので外れ席は無し。朝 8 時スタートの 19 時ラストオーダー。地元食材を多く取り入れたオールデイメニューなので空いた時間にフラッと寄って、その時の気分で選べるから使い勝手が良くて嬉しい♪

TABITABI(期間限定)

場所は駅から八方に向かい六拾刈体育館の前の信号を左折して少し行ったところ、「氷」のサインで分かりやすい。金土日祝日の 11 時オープン。自社栽培のブルーベリーやヘーゼルナッツ等を使った手作りシロップで食べるかき氷。ハーフサイズもあるので食べ比べもできる！めずらしいので塩キャラメルナッツをいただきましたが、氷なのでさっぱりつつナッツの香ばしさと塩キャラメルのシロップで満足感あり。

インスタフォローで 100 円引き！白馬でも暑い夏、クールダウンにおすすめ。

「みそら野キッチン」

キッチンスタッフは日々考える。オリジナルメニューだけではなく、季節や都度の要望に応えられるようにと……

今夏は、ヤザワミートさんにご協力いただき、最高級黒毛和牛と地元産の白馬豚や野菜の盛り合わせた BBQ セットを売り出します。価格はそれなりにお高めですが、お肉、サイドメニューともに充実しており、お勧めです。

また、お手頃メニューとして、手作り感満載のコッペパンを曜日限定で販売します。地元で長年食の仕事に携わってきたお母さん世代に、大量のお弁当オーダー時はお手伝いをお

願っていますが、そのメンバーからの発案です。

試食しましたが、体にも心にも優しいコッペパンサンド数種に仕上がりました。ぜひご賞味ください。

今年に入ってから、『みそら野キッチン』は、お弁当屋さんとして成長中??特に広告したわけではないのですが、工務店さんから上棟式の特注お弁当、イベントの際の特注お弁当、中学生の夏季行事のお弁当、テレビ番組撮影時のお弁当、スポーツ合宿の昼食……最初は特注内容や数にびびっていたキッチンチーフも前述の地元のプロ母さんたちの力を得て、スキルアップ!! ニーズに合わせてなんでも承ります!!

白馬・みそら野不動産状況

白馬は不動産バブル。全国ニュースでも取り上げられることも増えていますし、皆様のお手元へ都会の不動産業者からDMが送られているようですので、白馬にお住まいでなくても、白馬不動産状況は感じていらっしゃると思います。「日々努力していますが売れません、ごめんなさい」を繰り返していたのは、それほど昔ではありません。「お売りできる物件がありません、ごめんなさい」となった今、不動産が動き始めた嬉しさののち、次なる課題・問題に直面し始めています。インバウンドによる積雪期の白馬人気は揺るぎないものがあり、それを見越した投資が活発になるのは自明の理。白馬一帯は行政や観光関係者の努力によってグリーンシーズンの誘客努力も進み、北アルプスという大自然に支えられた白馬の人気・価値はますます上がっていくことでしょう。

しかし、普通に・・・住宅を持ちたい!!別荘を持ちたい!!というには、価格が高騰しすぎてきました。金融機関の融資については、従来の不動産担保力と現状の不動産価格の乖離によって、ほぼ融資は厳しい状況になってきました。現金を潤沢に持っている方や投資家それも海外がメイン・・・この傾向が顕著です。不動産の活況は目に見える形で素晴らしい変化をもたらします。白馬のなかでも、人気のエリアの建築ラッシュには目を見張るものがあります。おしゃれなお店も増えていきます。しかし、環境維持や生活者の持続性を思うとき、未来への責任をどう果たせばよいのだろうかとも考えています。

日本人であっても、別荘を新築、改築される際、貸別荘兼用とされることが増えています。これは現在のトレンド。そこをお願いがあります。貸すばかりでなく、どうかご自身やご家族、大切なご友人とともに、しっかりご利用ください。景色は勿論のこと、白馬の空気、風、川音、ゆったりとした時間の流れを感じて、この地に心惹かれてください♡ そのお手伝いのために、私たちは努力を続けてまいります。

上にも触れましたが、不動産を売ませんか??のDMが増えているようです。海外投資家と繋がっている先であったり、バブルの白馬で一儲けするぞ!の不動産関係者であったり、様々。質や内容、売買のやり方も様々です。みそら野別荘地外ですが、係争に発展している事例も出てきています。すぐには飛びつかず、吟味する力、覚悟する力をフル稼働させ、少しでも不安や迷いがある場合は、管理事務所にご相談ください。みそら野管理事務所は、長年皆様の大切な不動産を、大切に・・・大切に・・・守り、次へお繋ぎすることを旨としております。

雑感

雪不足の心配も何とかクリアして、コロナ禍以後、本格的な賑わいを取り戻した冬季白馬。そして、避暑&バカンスに白馬へ来られる方で賑わい始めた真夏の白馬。👍
しかし、方や災害に逢われた別荘が未だ利用できない現状。明日は解体の打ち合わせに現地帯同。所有者の方の行き場のない悲しさや溜息に接しながら、自分の気持ちがあまく調整できないのも事実です。
みそら野別荘地。。。。光と影、喜びと悲しみ。。。。

管理から・・・

建設ラッシュが続いています。工事業者さんは、手一杯。緊急の場合を除き、改修等は翌年以降の対応となります事、ご了承ください。

キッチンから・・・

昨年から桃とシャインマスカットの杉村果樹園さんに、朝採れ果実を卸していただいています。絶品です(^_^♪
キッチンでの直売りと贈答の予約も承ります。詳しくは、みそら野キッチンへ。Instagram やチラシをご覧ください。