

Pacific Net

夏 2016 SUMMER Vol.46 [2016.7.1発行]

特集

マンションリフォーム 暮らしにもっと便利を。



むかしも、いまも、これからも 100年企業を目指して—③ 新たな時代、太平洋興発の船出



創立50周年記念式典の様子

時代に即応し
組織を変革

太平洋興発(初代)は昭和42年4月に不動産部門進出のために設立された太平洋企業グループの会社である。当初は主に首都圏において土地資産の購入や販売をおこなっていた。昭和45年、太平洋炭礦が創立50周年を迎えたこの年の11月1日、長期間にわたる労使間や労働組合での議論を経て、太平洋炭礦(初代)の石炭生産部門が独立し、太平洋炭礦株式会社(2代目)を設立。太平洋炭礦(初代)は太平洋興発(初代)と合併し、太平洋興発株式会社(2代目)へ社名変更した。これにより太平洋興発は太平洋炭礦より太平洋企業グループの旗艦として役割を譲り受けることになる。新しい太平洋企業グループの船出が始まった瞬間であった。この時期日本は高度成長期後半、土地投機は加速し、不動産業界は活況に湧く中、札幌支店のマンション第1号「パシフィック札幌第1マンション」分譲も同年に開始されたのである。

不動産事業

不動産の売却・購入は、おまかせください。

■企画営業課(分譲・仲介・賃貸・保険)/TEL 011-251-1203

マンション管理事業

マンション管理40年以上の実績を活かします。

■マンション管理課/TEL 011-281-5381

マンション修繕等のお手伝いをします。

■建築課/TEL 011-281-5381

エネルギー事業

一般産業向けに石炭エネルギーを供給。

■燃料部札幌事業所/TEL 011-251-1204

シルバー事業

快適なシルバーライフをお手伝いします。

■太平洋シルバーサービス北海道/TEL 0154-46-8811

グループ企業

太平洋石炭販売輸送(株)/(株)太平洋製作所/太平洋運輸(株)/訓子府石灰工業(株)/まりも交通(株)/
(株)エイチ・シー・シー/(株)太平洋シルバーサービス/(株)太平洋シルバーサービス北海道/太平洋フーズ(株)

豊かな暮らしのために

太平洋興発株式会社

東証一部上場

太平洋興発札幌支店 検索

暮らしに
もっと便利を。

太平洋興発「リフォーム相談会」の取り組み

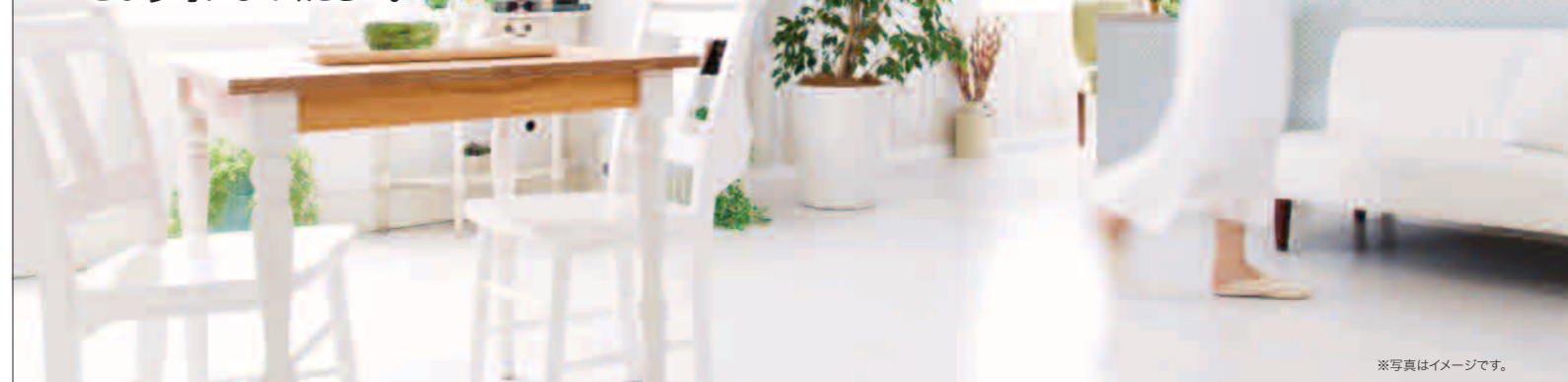
昨年12月と今年3月に手稲星置地区で太平洋興発リフォーム相談会を開催し、多数の来場をいただきました。予想以上のご来場とご相談をいただき、今後は対象地区を広げたり



相談会の様子

フォーム相談会を企画してまいります。大掛かりなリフォームだけでなく、小さな修理までご対応いたしますので、困った時はぜひ太平洋興発までお気軽にご相談ください。

前回のリフォーム特集では
内装仕上材を中心に取り上げましたが、
今回は生活が便利になるリフォームを紹介いたします。
高額なリフォームに対し、
比較的安価なリフォームで、
日常生活が便利になります。
今回紹介するもの以外にも色々ありますので、
ぜひ参考にしてください。



※写真はイメージです。

太平洋興発 **リフォーム相談会** のご案内

この度、太平洋興発の管理マンションにお住まいの皆様へ、日頃の感謝を込めて「太平洋興発リフォーム相談会」を協賛会社・株式会社i・e・sリビング倶楽部のショールームにて開催いたしますので、お気軽にご来場ください。なお、システムキッチン、ユニットバス、洗面化粧台などのご相談はメーカーショールームへお連れいたしますので、事前にご予約をお願いいたします。(管理員へご相談いただければ予約いたします)

皆様のご来場を心よりお待ちしております。

※内装などのリフォーム相談は予約不要です。
お気軽に来場ください。

とき 平成28年
7/9 [土]・**10** [日]・**11** [月]
10:00~19:00

ところ 株式会社i・e・sリビング倶楽部
ショールーム「空間彩生STUDIO」
札幌市中央区南1条東6丁目2-30 駐車場3台有
ラフォーレ札幌1F
TEL 011-252-3751

★太平洋興発「のぼり」が目印です★ /



ご来場いただいた方に
太平洋興発オリジナルグッズをプレゼント!
来場時に「バシフィックネットを見た」と受付にお伝えください。

お問い合わせはコチラ → 太平洋興発 札幌支店 建築課 ☎011-281-5381

太平洋興発だから安心! p5「コウハツくらしの豆知識」もチェック

▼ユニットバス交換例



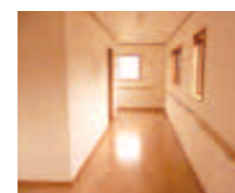
▼室内段差解消スロープ



段差解消

室内の段差でつまずいたり、ぶつかけたりの対策として、段差解消スロープがあります。5cm位まで対応可能ですので、玄関などの段差解消にも有効です。また、ユニットバス交換の際に段差解消が可能です。

●室内段差解消スロープ ¥27,000~



▲手すり



引き戸▶

室内バリアフリー

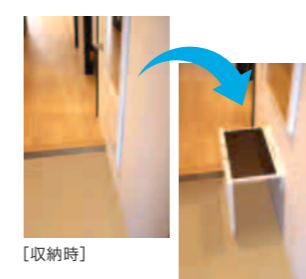
廊下やトイレに手すりを付けることで、足の不自由な方やお年寄りには大変便利となります(但し、不要な手すりは逆に不便となりますので、注意してください)。また、スペースがあれば開き戸を引き戸に交換できます。

●手すり(2.7m) ¥38,000~ ●引戸交換(1ヶ所) ¥76,000~

▼ホテルスイッチ



▼収納式サポートチェア



[収納時]

その他の便利

身近なリフォームとして照明スイッチを大型なものに交換できます。LED付きであれば夜間でも安心です。玄関に収納式のサポートチェアを設置することで、靴の脱ぎ履きが楽になります。他にも色々便利な製品が増えています。

●サポートチェア(ミラーなし) ¥73,000~

※表示価格はすべて税込です。

豆知識

コウハツ
くらしの

ご存知ですか？

“ドアクローザー編”

扉の閉まる音で近隣に迷惑がかかっていませんか？
閉まるスピードはご自分で調整できるものがあります。

★マンションに多く取り付けられている代表的なものでご説明します。

速度を2段階で設定
【ドアクローザー】

第1速度区間
速い動きで
速やかな閉じ動作

第2速度区間
静かに安全に閉まるよう
ゆっくりとした動作

速度の調整方法
【ドアクローザー本体】

第1速度調整弁

第2速度調整弁

速くなる ← 遅くなる

調整弁の横に「1」または「2」の印があります。
「1」「2」の調整弁が上下逆の場合もあります。

- ご自分で調整する場合※は、一度に多く回さずに少しずつスピードを確認しながら行なってください。
- 油漏れしているドアクローザーは交換をお勧めします。

※ご自分で調整できない製品もあります。



①マンションの1階、のれんと看板が目印です ②カウンター越しに見える店主の手さばきが小気味良い ③暖簾をくぐるとカウンターと小上がりのみの落ち着く店内 ④にぎり「翔」(一人前) 2,800円 ⑤ランチちらし 1,000円 ⑥ランチにぎり 950円 ⑦銀ダラ西京焼き 900円



- 札幌市中央区南2条西12丁目 パシフィック三和1F
- TEL 011-233-5633
- 営業時間/昼 11:40～(シャリがなくなるまで)
夜 17:00～22:00
- 定休日/毎週水曜日 宴会・飲み放題・出前も承ります。

大通	地下鉄東西線「西11丁目」駅
●札幌南一条病院	市電「中央区役所前」
●札幌プリンスホテル 国際館パノール	●札幌プリンスホテル 中央区役所

編集部オススメのお店をご紹介します!

オシテン

寿し処 翔(しょう)

16才から寿司職人として腕を磨いてきた菊池店主が切り盛りする「寿し処翔」。8年前に札幌で開業してからは、いつも常連様で賑わいをみせる人気店へ。しかし近所の人が気軽に立ち寄れるようにと、ランチの料金設定はお手頃に。この店主のさり気ない気遣いが何とも嬉しい、納得のお店です。

※季節でメニューが異なります。 ※価格は税込みです。

札幌グルメ歴史探究

【第6回】

ビールのまちさっぽろ

ビール

札幌はビールのまち。そういっても過言ではないほど、「札幌」と「ビール」の間には実は深い関係がありました。ご存知のとおり、「サッポロビール」は日本を代表するビールメーカーのひとつであり、夏の大通公園は、心地よく涼しい夜空の下、地元の人から観光客までビールを楽しむたくさんの人で賑わっています。札幌の暮らしに根付くビールの、人々とまちの歴史を探ります。

そもそも、札幌でビールがつくられるようになったのは、明治9年。急速に西洋化が進む時代、ビール製造に目をつけた開拓使は、ドイツで醸造技術を習得して帰国した中川清兵衛を主任技師に向かえ、「開拓使麦酒醸造所」を開業しました。これが現在のサッポロビールの前身です。当時岩内県で野生のホップが発見され北海道の気候風土もホップの栽培に適していたことから、開拓使はホップの自給を目指し、積極的にホップの育成栽培を推進しました。開業式の写真には醸造所

の横に並べられた樽に大きく「麦とホップを製すればビールとゆふ酒になる」と書かれているのが写っています。開業の翌年、開拓使のシンボルであり札幌市の市章にもあしらわれている北極星をマークとした冷製「札幌ビール」が世に送り出されました。ビールの消費量が伸び、札幌がビールの地として有名になったのは戦後です。昭和41年、それまで製麦工場として使用されていた赤レンガの建物を改装した、工場直送のビールを楽しむビアホール「サッポロビール園」がオープン。北海道の郷土料理ジンギスカンとともにできたのビールを味わえる場所として地元のサラリーマンはもろろん観光客にも大変な人気スポットとなりました。その後続いて開園したアサヒビール園やサントリービール庭園紅桜などとの激しい競争は「ビール園戦争」とも呼ばれました。

今や札幌の夏の風物詩となった大通公園のビアガーデンは、「さっぽろ夏まつり」の一環として昭和34年から始まったものです。当時は開催期間5日間で、2,000枚の前売り券をさばくのも大変な苦労だったそうですが、年々会場も日数も増え、昭和59年の席数は1,240席、今では、西5丁目から西11丁目まで各メーカーのエリア合計約13,000席が埋め尽くされる国内最大級のものとなりました。この地で生まれた銘柄、ビール園にビアガーデンと、何かと縁の深い札幌とビールの関係。知るとなごさから、冷たい一杯が飲みたくなるものです。



参考資料：札幌市教育委員会編(1985)「さっぽろ文庫32大通公園」/サッポロビール株式会社「サッポロビール130周年記念誌」/サッポロビール株式会社ホームページ/第62回さっぽろ夏まつり2015ホームページ/サッポロビール園ホームページ/北海道札幌市観光サイトようこそさっぽろ

2 天井・床・壁等について
 (1) 共用部分説・内法説、(2) 専有部分説・壁心説、(3) 折衷説・上塗説が代表的な考え方となりますが、マンション標準管理規約では、(3)説を採用しております。
 この説は境界部分のうち、躯体部分は共用部分であり、上塗り部分など躯体部分以外の部分は専有部分の範囲に含まれるという考えになります。

1 区分所有法では
 一棟の建物に構造上区分された数個の部分で独立して住居、店舗、事務所又は倉庫その他建物としての用途に供することができるものあるときは、その各部分は、この法律の定めるところにより、それぞれ所有権の目的とすることができ、(区分所有法第1条)
【共用部分】
 数個の専有部分に通ずる廊下又は階段室その他構造上区分所有者の全員又は一部の共用に供されるべき建物の部分は、区分所有権の目的とならないものとする。
 と規定されております。

Q

マンションには専有部と共用部がありますが、例えば、天井・壁・床や給排水管・排水管等の配管はどこまでが専有部なのでしょうか。
A 区別について難しい部分もあります。が、順を追って説明します。

マンション法律相談室

この法律相談室では、マンション生活における様々な疑問に法律上の視点でお答え致します。



5 今後の対応
 現在お住まいの管理規約の内容の再確認を行い、不明な部分については管理組合と相談することをお勧めいたします。

4 裁判例の紹介
 平成12年3月21日 最高裁第3小法廷判決
【判決要旨】
 マンションの専有部分である甲室の床下コンクリートスラブと階下にある乙室の天井板との間の空間に配された排水管の枝管を通じて甲室の汚水が本管に流される構造となっている場合において、甲室から右枝管の点検、修理を行うことは不可能であり、乙室からその天井裏に入ることを実施するほか方法はないなど判示の事実関係の下においては、右枝管は、建物の区分所有等に関する法律二条四項にいう「専有部分に属しない建物の付属物」であり、区分所有者全員の共有部分に当たる。

3 配管等について

標準管理規約では、設備については、「専有部分の専用に使われる設備のうち共用部分内にある部分以外のものは、専有部分とする。」こととされていますが、「専有部分の専用に使われる」とは、そのものの設備機能に着目して決定することとされています。
 すなわち、配管に関する専有部分と共用部分の区分については、その設置目的、設置場所、その物の性質、維持管理の状況等によって判断することになります。
 標準管理規約別表第2「共用部分の範囲」では、給水管については、本管から各住戸メーターを含む部分が、雑排水管及び汚水管については、配管継手及び立て管が共用部分であるとされています。

3 配管等について
 標準管理規約では、設備については、「専有部分の専用に使われる設備のうち共用部分内にある部分以外のものは、専有部分とする。」こととされていますが、「専有部分の専用に使われる」とは、そのものの設備機能に着目して決定することとされています。
 すなわち、配管に関する専有部分と共用部分の区分については、その設置目的、設置場所、その物の性質、維持管理の状況等によって判断することになります。
 標準管理規約別表第2「共用部分の範囲」では、給水管については、本管から各住戸メーターを含む部分が、雑排水管及び汚水管については、配管継手及び立て管が共用部分であるとされています。

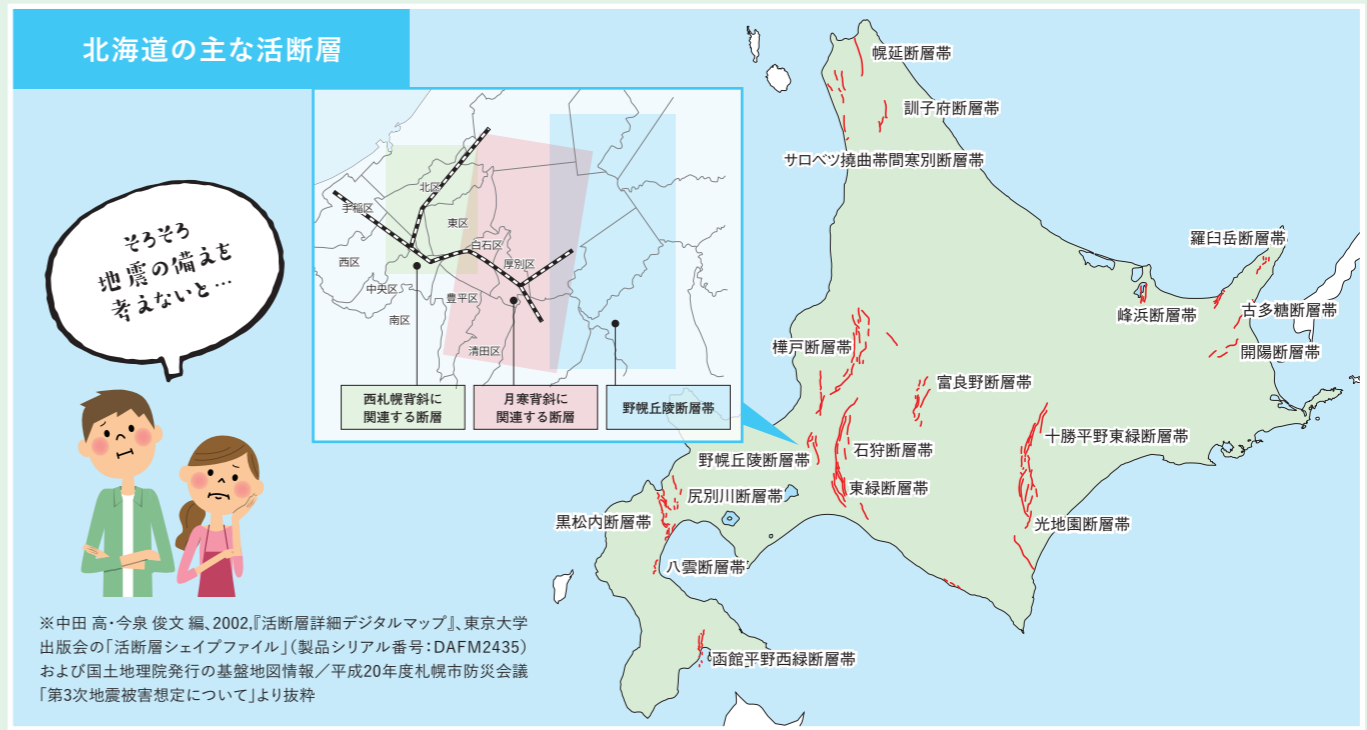
日本は世界有数の地震国です
“地震”に対する備えはお済みですか？

熊本県で大きな地震が発生しました。九州地方ではこれまであまり地震が発生しない地域といわれていたにも関わらず、あれだけの被害が発生してしまいました。



北海道札幌市とその近郊において、今のところ大きな地震は発生しておらず、あまり不安に感じていないところではありますが、活断層はいたるところにあるようで、**いつ大きな地震が発生するかは予測できないのが現状**のようです。

前回の保険便り(『Pacific Net』vol.43)でご紹介した“火災保険”では、地震や噴火またはこれらによる津波を原因とする損害は補償されません。**地震で倒壊・火災が発生した時、“地震保険”に加入していないと何の補償も受けられない**のです。今一度、現在ご加入の火災保険で、事故が発生した時の補償を受けることができる内容になっているかお確かめください。



お問い合わせは **011-281-5381** 資格取得者がお答えします
 菅野(かんの) 一般社団法人日本損害保険協会認定 損害保険 トータルプランナー

TAIHEIYO KOUHATSU INC.

管理マンションに新しく仲間が増えました。

パームヒル藻岩

昨年8月より弊社で管理をさせて頂くマンションに加わった「パームヒル藻岩」。石山通りを札幌方面に走ると、丘の上に建つ美しいマンションを見たことがある方も多いのではないのでしょうか。充実の設備と眺望が魅力のマンションです。石丸管理員が担当しております。ご要望などありましたらお気軽にお問い合わせください。

丘の上に立つリゾート風マンション

建物からの眺望は最高です。夏には花火大会も見えます。

トレーニング室など充実の設備

私管理します!

石丸管理員

Information

- 住所:札幌市南区川沿1条2丁目14-30
- 建築年:1987年
- 階建:9階建
- 総戸数:40戸
- 学区:藻岩北小学校/藻岩中学校

クレジットカードの海外旅行保険だけで安心ですか? 海外旅行が決まったらチェック!

旅行もケガも安心サポート!

ネットde保険@とらべる

ネットde保険@とらべるはインターネット契約手続き完結型の海外旅行保険です。

充実の補償! 書面申込より保険料がお得! 24時間いつでも簡単手続き!

パソコン、スマホから! <http://www.taiheiyo-net.co.jp>

コチラも便利! 無料アプリ「海外旅行ナビ」
 海外旅行で役立つ機能満載で安心!
 「スマ保」ダウンロードで「海外旅行ナビ」が利用可能

MS&AD 三井住友海上

太平洋興発札幌支店 検索