

Pacific Net

太平洋興発 札幌支店長 山本崇
「地域と時代から求められる企業を目指して」

むかしも、いまも、これからも 100年企業を目指して—⑤ 生活産業を担う企業としての挑戦



第1号館の「シルバーシティ哲学堂」外観と当時の室内

シルバー事業への進出

太平洋興発株式会社は創業当時から単に不動産販売というだけではなく、生活産業を担う企業として、豊かな暮らしをお客様にご提供し、より良い生活のお手伝いができるかを会社のテーマとしていた。そのような中、人口の高齢化や介護が社会問題として注目され始めた頃、建物を提供するハード事業の不動産だけではなく、ソフト事業として高齢化ニーズの高まるシルバー事業に着目し進出することは新たな挑戦でもあり、自然な流れでもあった。昭和59年4月、太平洋興発株式会社の子会社として「株式会社太平洋シルバーサービス」が設立される。同年11月15日、同社の介護付有料老人ホーム第1号館となる「シルバーシティ哲学堂」が東京都中野区にオープンした。その後、昭和62年には聖蹟桜ヶ丘、昭和63年武蔵境へ施設を開設し、平成28年現在では首都圏に8施設、北海道地区に2施設を運営するまでに大きく成長するまでであった。

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

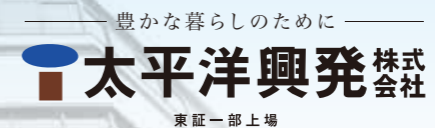
一般産業向けに石炭エネルギーを供給。
■燃料部札幌事業所/TEL 011-251-1204

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)



東証一部上場

太平洋興発札幌支店 検索

私たちが、みなさまの
よりよい暮らしを支えます!

マンション管理課
フロント担当(上)、会計担当(下)



管理課



企画営業課



建築課



燃料部札幌営業所



2017年新春ご挨拶 「地域と時代から 求められる 企業を目指して」

太平洋興発株式会社 札幌支店長

山本 崇

Takashi Yamamoto



明けましておめでとうございます。謹んで新年のご挨拶を申し上げます。旧年中は弊社業務に対しまして格別のご高配を賜り誠にありがとうございました。社員一同、心より感謝申し上げます。

昨年は、8月の「リオオリンピック」での日本代表選手の大活躍が始まり、日本プロ野球では「北海道日本ハムファイターズ」が10年ぶりの日本一に輝き、若い力が躍動しました。また「北海道コンサドーレ札幌」もJ2優勝を果たし、今年J1の舞台で戦います。連覇を目指す日ハムと共に、2017年も北の大地は熱く燃え上がりそうですね。スポーツの力が、北海道に元氣と勇気を与えてくれます。

一方では、8月に台風が三つたて続けに北海道を直撃するという過去に例を見ない自然の猛威にますますなく、全道各地に大きな被害をもたらしました。河川の氾濫で市街地や農地が冠水、道路・橋が流失、鉄道網も寸断されて、北海道経済に深刻な影響を与えました。被害にあわれた方々に、心よりお見舞い申し上げます。

「見える化」を図る マンション管理事業の取組み

さて一昨年初よりパシフィックネット



▲管理組合役員様向
マンションの高齢化
対応セミナー

▶コープさっぽろ様との
配食弁当試食会

を刷新して、マンションを取り巻く環境や法的規制、地域のプチ情報のご提供や、弊社の事業概要・沿革、また札幌支店の具体的な事業活動をご紹介します。マンション管理事業の取組みの「見える化」を図ってまいります。

主な活動としては、「管理組合役員様向けにマンションの高齢化対応セミナー」の開催、「リフォームモデル公開」で快適なマンションライフのご提案、地震等の災害時に備えた保険等のご提案、区分所有法などの法律相談コーナー(ペット飼育・シェアハウスほか)など、様々な情報提供に努めてまいりました。またコープさっぽろ様と配食弁当の試食会を開催、ご好評を得ております。更に、今後の大きな課題となる高齢者対応については、昨年7月〜9月に『全戸対象のアンケート調査』にご協力いただきまして、誠に有難う御座います。

11月には集計結果を各管理組合理事会様にご報告致しました。多くの皆様が高い関心を持たれております。しかしながら先進事例が少なく、あらゆる事を模索しながらの事業推進であり、なかなかスピード感が伴っておりませんが、焦らずじっくり取り組んでまいります。

今年、管理組合様のご理解・ご協力をいただきながら、モデルケースになるマンションを選定、管理組合役員様とも共通認識を持てるような協議を重ね、入居者様向けの出前講座などで、高齢者対応への理解の更なる浸透を図ってまいりますと考えております。

高齢化社会を支える 仕組みづくりが重要

昨年11月、「変わる介護・医療と向き合う」という演題の事業者向けセミナーに参加いたしました。

少人数の事業者向けセミナーで、10年後の社会保障制度を見据え、具体的な現状認識と提案が盛り込まれていました。

「間違いなく社会保障制度は縮小し、市場経済(有償サービス等)と地域(ボランティア等)が支えていく時代になり、社会を支える仕組みづくりが重要。統計的には75歳までは働ける人の割合が多いが、75歳を超えると認知症の割合が高まり、2025年問題が顕在化する(団塊の世代が全て75歳を迎える)。また身元保証人難民の問題(老人ホーム入居への障害等)への対応や、高齢者の引き起こす事故が毎日の様にメディアでも取りだされておられ、認知症等で社会的弱者が加害者になり訴訟問題になる等、これらに対する対策も必要です。また、これらを引き起こすグレービジネスの危険性にも対策が必要。」と語っていました。

地域と時代から求められる 100年企業を目指して

高齢化社会が生み出す諸問題は他人事ではなく、地域社会全体で取り組まなければならない。今年もマンション管理事業を基軸として、外部企業・団体等との連携を深めて、皆様により安心して暮らしていただけるマンションライフをご提案してまいります。

昨年7月、9月に、退職者を含めた社内の人事異動があり、新任者4名が支店に加わりました。人事の刷新で、社会の高齢化だけではなく当社も次世代への組織の継承を図っていかねければなりません。管理組合様、入居者様に安定的なサービスの提供を継続するためにも、ベテランに依存するだけではなく、常に変化していかなければ社会から取り残されてしまいます。

2020年の節目の年、「地域と時代から求められる100年企業」を目指して、今年も太平洋興発は、「不動産業界・エネルギー事業・シルバー事業」を通して、皆様のニーズを的確に捉えて、総合的なサービスの窓口機能を担う管理会社として、皆様にとって有益な情報やサービスをご提供してまいります。

多くの関係者の皆様、パシフィックネットをお読みいただいているご入居者の皆様におかれましては、今後とも温かいご支援とご理解ご協力の程、どうぞよろしくお願い申し上げます。

講師は、某私立大学 社会福祉学部教授でメディアにも多数取り上げられ、国の社会保障審議委員なども務めており、社会保障制度改正の動向にも詳しく、自身がケアマネージャーから研究者に転身した経歴を持ち、経済学や政治学をベースに介護と医療を中心とした社会保障政策を研究テーマとして活躍されています。

渡辺淳一文学館

札幌市中央区南12条西6丁目414

多くの文化施設が集まる中島公園のすぐそば、コンサートホール Kitara から鴨川を挟んだ西側に、独特の存在感を放つ建築物があります。昭和と平成の文壇の第一線で活躍した北海道生まれのベストセラー作家渡辺淳一の文学館です。

コンクリートの質感と直線的なフォルムが美しいその建物は、日本建築界の第一人者安藤忠雄により、雪面に片脚で立つ白鳥の姿をイメージして設計されたものです。渡辺淳一の親友だった大王製紙の井川高雄の声かけがきっかけで文学館が建てられることになり、二人の共通の友人であった安藤忠雄が設計することになりました。開館は「失楽園」が社会的に一大ブームとなった翌年の1998年。現役作家の文学館は珍しく、読者との交流の場としてより作品を楽しんでもらおうと、渡辺淳一本人がパネルや原稿などの展示物にも細かく気を配ってつくられました。渡辺淳一本人が「重々しい文学館ではなく、斬新で明るい華やかなものにした」と話していたとおり、安藤忠雄らしさを感じる大胆なデザイン設計の中に、渡辺淳一の生涯を物語る生き生きとした展示の数々が収められた貴重な施設です。

館内は、まず地下に、音響の配慮された全82席のコンサートホールが備えられ、講演会や演奏会、演劇などに幅広く利用されています。1階は、図書館と喫茶スペース。壁面には、年代順に渡辺淳一の全著作が展示され、もちろん手に取って読むことが可能です。さらに奥の壁面は、天井までつながる高い本棚となっており、文学、絵画、写真、建築、美術な

どあらゆる芸術の専門書のほか趣味や実用書がずらりと揃っています。大きな窓に面した開放的な喫茶スペースで、珈琲を飲みながら、ゆつくりと読書にふけることのできる空間です。

展示室は2階で、壁を埋め尽くす生い立ちの紹介や写真と、フロアを埋め尽くす貴重な現物資料の数々を通じて、人となりから作品の世界観まで、渡辺淳一の世界を立体的に感じることのできる場所となっています。展示室は常設展示のほか、季節や時代などひとつのテーマに焦点をあてより深く渡辺淳一の世界を掘り下げていく特別展示室、渡辺淳一自身の声で語る有料の「展示音声ガイド」もあります。ショーケースに収められた数々の秘蔵品は、往年のファンにはたまらないものばかり。執筆当時のまま残っている直筆の原稿用紙はもちろん、作品が掲載となった当時の雑誌の現物や、ストーリーのモデルとなった人物にまつわる資料なども数多く展示されています。

昔からのファンにはもちろん、初めて読もうとする人にとっても、その魅力がどこまでも広く深く伝わる渡辺淳一文学館。春を迎えるころには永逝から3年が経ちます。ぜひこの文学館を訪れ、渡辺淳一作品を手にとってみてください。

参考資料：渡辺淳一文学館ホームページ

ご存知ですか？

“ドア・ドアノブ編”

使用頻度の高いドア・ドアノブは、こまめにメンテナンス！
簡単なお手入れ方法をご紹介します。

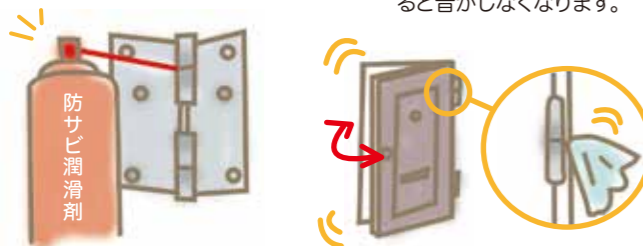


コウハツ
くらしの 豆知識

キーキーと音が出るドアは丁番を調整

用意するもの ・防サビ潤滑剤 ・ドライバー(+/-) ・ティッシュペーパー

- 1 ドアを開いて丁番を点検。ゆるみがあればドライバーで締め直します。
- 2 丁番の中心にある稼働部分に防サビ潤滑剤をスプレーします。
- 3 何回かドアを開け閉めして、浮き出た汚れをティッシュペーパーなどで拭き取ると音がしなくなります。



レバーハンドルのガタつきを直す

用意するもの ・ドライバー(+)

- 1 レバーハンドルのつけ根にある、固定ネジをドライバーで締め直すと、ガタつきのほとんどは解消します。



★POINT
プラスドライバーでしっかりと締め直します。ネジ穴の位置は製品によって異なる場合があります。

参考：「自分でできる家のメンテナンスとクリーニング」香取弘子 著(成美堂出版)



- ①創成川沿いビルの1F。窓際の席からは「さっぽろテレビ塔」も見えます。
- ②テーブル5卓、カウンター6席のアットホームな店内。
- ③日替りランチ：豚丼(小鉢・お味噌汁・コーヒー付)700円 日替りランチ コーヒー飲み放題
- ④日替りランチ：生干しみがきニシン(小鉢・お味噌汁・コーヒー付)700円
- ⑤お疲れ様セット：飲み物2杯(生ビール・日本酒・ワイン)・小鉢2品 1,000円



中央：オーナーの関村さん
右：岡崎さん、左：五十嵐さん

- 札幌市中央区南1条東1丁目2-1 太平洋興発ビル 1F
- TEL 011-231-1235
- 営業時間/10:00~21:00(ランチタイム 11:30~15:00)
- 定休日/土曜日、日曜日、祝日



グラディーレ
創蘭
(SOURAN)

創成川沿い、オフィスビルの1Fにあるオアシス的なお店「創蘭(そうらん)」。日替りランチはサラダや小鉢のほか、食後のコーヒー飲み放題も嬉しいポイントですね。夜のお疲れ様セットはコスパが抜群！ぜひ一度お試しあれ。

※価格は税込みです。



3 民泊とは
民泊とは、文字通り一般の民家に宿泊することを指しておりますが、近年、外国人旅行者等の訪日客も増加し、Airbnb(エアビーアンドビー)などのインターネット仲介サイトを通じて個人住宅や投資用不動産を貸し出すことを民泊と呼ぶようになってきております。

1 政府の動き
●民泊条例を制定
2016年8月時点で、国家戦略特別区域において民泊条例を制定しているのは東京都大田区と大阪府となっております。(今後、千葉市、北九州市も条例制定予定あり)都道府県知事(保健所のある市や特別区では市長又は区長)の特定認定を受けることで、旅館業法の特例として民泊を事業として展開することが出来ます。

2 民泊と法律との関係
国家戦略特別区域において民泊条例を制定している以外の地域においては、民泊で宿泊料を受

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。



4 分譲マンションでの問題点
分譲マンションの場合、管理規約、使用細則、マンションのルールを知らない旅行者等、不特定多数(会員制含む)の人が出入りする状況は、セキュリティ低下問題やごみ分別不徹底等につながるおそれがあり、安心・安全で快適な居住環境を損なう懸念があります。
より具体的に言えば、オートロックの暗証番号がマンション部外者に知られ犯罪行為に繋がることも考えられます。

5 分譲マンションにおける対応
右記のような問題に対応することは難しい面もありますが、管理規約等に「民泊禁止」規定を制定し、事前に予防しておく方法があります。以下に一部参考例を挙げます。

【参考例】
●専有部分の利用に関する禁止事項についての細則(案)
(目的)省略 (定義)省略 (禁止事項)
第〇条
区分所有者及び占有者は、直接・間接・有償・無償を問わず、専有部分の全部または一部(以下、単に「専有部分」という。)を以下に該当する長期・短期居住・宿泊・滞在用としての貸与をしない。
一 個人住宅(宿泊施設)を貸し出す人向けのウェブサイトを等(Site)等)を利用した専有部分の貸与。
二 専有部分の居室(キッチン、トイレ及び風呂を除く。)の数(以下「室数」という。)を超える者(区分所有者、区分所有者の親族、区分所有者からの賃借人、上記賃借人の親族を除く。)による居住・宿泊・滞在に対する貸与(いわゆる、脱法ハウスと呼ばれる利用に供するもの等)
(勧告及び指示等)省略

6 あとがき
現時点では、各自治体の対応は異なりますが管理規約等に禁止事項を盛り込むことにより、争いになった場合の主張・証拠になる可能性があります。

太平洋興発が所有・管理する賃貸物件のご紹介

物件紹介①

アーデン宮の森



- 所在地/札幌市中央区宮の森2条5丁目2-1
- 交通/地下鉄東西線「西28丁目駅」徒歩4分
- タイプ/ 2LDK
- 面積/52.16㎡~113.22㎡
- 階数/地上11階建 22戸
- 築年月/平成18年
- 賃料/106,000円~



物件紹介②

ドーリス札幌



- 所在地/札幌市東区北17条東1丁目1-17
- 交通/地下鉄南北線「北18条駅」徒歩6分、地下鉄東豊線「北13条東駅」徒歩8分
- タイプ/ 1LDK
- 面積/34.06㎡~34.91㎡
- 階数/地上10階建 69戸
- 築年月/平成16年
- 賃料/45,000円~



物件紹介③

LEE SPACE N4



- 所在地/札幌市中央区北4条西11丁目39-2
- 交通/地下鉄東西線「西11丁目駅」徒歩11分、JR「札幌駅」徒歩12分
- タイプ/ 1LDK
- 面積/32.98㎡~34.63㎡
- 階数/地上11階建 40戸
- 築年月/平成19年
- 賃料/57,000円~



物件紹介④

アリスナーB・L・D



- 所在地/札幌市中央区北3条東2丁目2-7
- 交通/地下鉄東豊線「さっぽろ駅」徒歩5分、地下鉄東西線「バスセンター前駅」徒歩10分
- タイプ/ 1LDK
- 面積/38.96㎡~39.21㎡
- 階数/地上10階建 27戸
- 築年月/平成18年
- 賃料/60,000円~



物件紹介⑤

HOPE月寒中央



- 所在地/札幌市豊平区月寒中央通8丁目1-2
- 交通/地下鉄東豊線「月寒中央駅」徒歩1分、地下鉄東豊線「福住駅」徒歩12分
- タイプ/ 1LDK
- 面積/31.7㎡
- 階数/地上5階建 57戸(3棟)
- 築年月/平成22年
- 賃料/45,000円~



物件紹介⑥

カレラ月寒中央



- 所在地/札幌市豊平区月寒中央通8丁目1-1
- 交通/地下鉄東豊線「月寒中央駅」徒歩2分、地下鉄東豊線「福住駅」徒歩13分
- タイプ/ 1LDK
- 面積/31.7㎡~32.16㎡
- 階数/地上5階建 19戸
- 築年月/平成23年
- 賃料/45,000円~



MS NEWS

マンションニュース

10/1 土

太平洋興発「管理員・清掃員研修セミナー」

10月1日(土)に札幌全日空ホテルで、平成28年度第2回目の管理員・清掃員研修会を開催しました。当日は講師に株式会社うえるねすさぽーとの下田氏を招き、顧客対応マナーの基礎として、お辞儀の仕方、電話対応、表情、言葉遣い、身だしなみなどを学びました。参加者は、改めてそれぞれの対応を確認していました。今後もサービス向上を目指して開催する予定です。



10/12 水

パシフィック星置西壱番館・西壱番館「マンションうたごえ喫茶」

主催:パシフィック星置西壱番館・西壱番館管理組合、オーロラ町内会

10月12日(水)に「マンションうたごえ喫茶」が開催されました。会場のマンション集会室には、入居者はもちろん、近隣の方々の参加者も多くみられました。アコーディオン弾きの「よっちゃん」といしよに懐かしい曲をみんなで熱唱!大きな声で歌ったり笑ったり、参加者の皆さんは楽しいひとときを過ごされていました。



◀アコーディオン弾きの「よっちゃん」

転勤や住み替えて
お部屋を貸したい方も
お気軽にお問い合わせください。

お問い合わせはコチラ → **011-281-5393** 太平洋興発 札幌支店 [担当:大坂・松田・鶴岡]

太平洋興発札幌支店 賃貸 検索