

太平洋興発札幌支店がお届けする
ご入居者向けコミュニケーション情報誌《パシフィックネット》

Pacific 秋 Net

2015
AUTUMN

Vol.43

[2015.10.1発行]

特集

今どきのマンションリフォーム

リニューアル号

紙面が大きく見やすくなりました!

太平洋興発株式会社

不動産事業

不動産の売却・購入は、おまかせください。

「パシフィックシリーズ」で培ったマンションの確かなノウハウ、「あかしゃタウン」を代表する多数の土地売買の実績。太平洋興発はあなたの「売りたい・買いたい・貸したい」を力強くサポートします。

■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。

弊社は、札幌市内5200戸のマンションを管理。専門スタッフが対応します。

■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。

マンション管理部門と一体となり、専有、共有部の様々な修繕のご相談に対応します。

■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。

大正9年(1920)、北海道釧路市に創業。約一世紀に渡りエネルギー分野で活躍してきました。海外から石炭の輸入・販売を積極的に進め、石炭エネルギーの供給により、暮らしを土台から支えます。

■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。

「シルバーシティ」(有料老人ホーム)は充実した設備と経験豊富なスタッフで、ご家族に代わり一人一人のニーズに合わせたきめ細かいサービスを提供することにより、いつまでも快適なシルバーライフをご提供します。

■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)

私たち太平洋興発グループは、

「不動産事業」

「マンション管理事業」

「エネルギー事業」

「シルバー事業」を中心に、

暮らしを支える様々な分野で

事業を展開しています。

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

検索

札幌支店 / 〒060-0051 札幌市中央区南1条東1丁目2-1 太平洋興発ビル3F(代表) TEL 011-251-1201 FAX 011-231-1289 <http://www.taiheiyo-net.co.jp>

■本店 / 〒111-0041 東京都台東区元浅草二丁目6番7号 マタイビル6階 ■釧路支店 / 〒085-0018 釧路市黒金町7-4-1 太平洋興発ビル ■帯広支店 / 〒080-0010 帯広市大通南8-1-1 太平洋興発ビル

まるで別邸！ 新しく、気持ちもリフレッシュ。

今、リフォームは大変身近になつています。水回りを修繕するポイントリフォームから間取りを大きく変えるリノベーションまで、様々なプランが用意され、建材もたくさん選べる様になつています。中には新築ではなく中古のマンションを購入して自分好みにリフォームする方もいるほど、リフォームは今

i・e・sリビング倶楽部 モデルルーム

(札幌市中央区)



1.壁を取り払った開放感あるリビング/2.間接照明と壁のワンポイントがお洒落な寝室/3.対面で使い易いシステムキッチン

2	1
3	

大変注目されています。多くのご家庭では、家族の環境が変わると部屋が余ってしまったたり、使いにくくなったり。また古くなった水回りは気になるもの。生活環境に合わせて住まいをリフォームすることで住み慣れた建物で快適に末長く暮らしましょう。ぜひお気軽にお問い合わせください。

特集①

今どきの マンション リフォーム



変わる環境に合わせて
住まいをリフォーム。

お手軽リフォーム



エコカラット(パールマスク) (施工例)



タイル素材で見た目も空気も美しく。

お手軽な壁紙の交換はお部屋のリフォームの定番ですが、ポイントでタイル素材を貼ることで、見た目だけではなく調湿や消臭の効果もあります。ワンポイントの工法にエコカラットはオススメの建材です。

【タイル素材の一例】 5,800円/m²~(工事費・消費税別)



プランのご提案例 <i・e・sリビング倶楽部 モデルルーム>

より快適に 生まれ変わります。

リノベーション(間取りも変更する大規模リフォーム)で3LDKを2LDKへ変更したプランになります。1部屋減らすことで広いリビングと対面キッチンで、開放感ある間取りにリフォームされた事例です。



リビング



Before



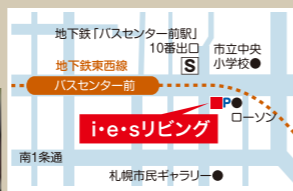
トイレ

太平洋興発札幌支店×i・e・sリビング倶楽部 リフォームコラボレーション!

紹介したモデルルームや建材、家具やカーテンなども扱うi・e・sリビング倶楽部と管理会社の太平洋興発が協力連携して、皆さまのリフォームをお手伝いします。



ショールームで暮らしのイメージが広がります。i・e・sリビング倶楽部と併設のショールーム「空間彩生STUDIO」には、空間を彩るアイテムがご覧いただけます。



株式会社i・e・sリビング倶楽部

札幌市中央区南1条東6丁目2-30 ラフォーレ札幌1F
TEL 011-252-3751 FAX 011-252-3781

■営業時間 10:00~19:00(水曜日定休)

http://www.iesliving.com

イェスリビング 検索

興味を持った方は、
太平洋興発に相談!

お問い合わせはコチラ → 太平洋興発 札幌支店 建築課 [担当:倉島] ☎ 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

ご存知ですか？

管理規約“リフォーム編”

マンションのリフォームをお考えの方も多いかと思ひます。大掛かりなリフォームは管理組合に届け出ることが必要なものをご存知でしたか？ 入居者間のトラブルを防止するためにも、当マンションの管理会社「太平洋興発」へご連絡ください。ご相談は無料です。



コウハツ
くらしの

豆知識



リフォームしよう！
でも、何からはじめよう？

リフォームの際は、以下の確認が必要です。

※各マンションの規約により異なります。

- 1) 管理組合への届け出
- 2) 両隣・上下階区分所有者の同意書
- 3) 規約確認(以下、例)
 - フローリングの遮音性能等
 - クッキングヒーター(マンション全体の電気容量等)
 - エアコン冷媒管の出し口、室外機の設置位置等



いろいろな手続きが必要なんだあ…

太平洋興発に相談してみると…

- ★規約確認などの手続きを代行!
- ★確かな業者をご紹介できます!
- ★工事・修理依頼などがスムーズ!

お困りのときは
お気軽にどうぞ



やっぱりプロに聞くのが
早くて安心!

太平洋興発 札幌支店 ☎011-281-5381

「ラーメン」の起源は 札幌にあった!?

札幌らーめん



札幌グルメの歴史を語るうえで絶対に避けて通れない王道、ラーメン。今や日本中、世界中で広く愛される「ラーメン」のそのルーツに、札幌が実に深く関わっていることをご存知でしょうか？

「ラーメン」の起源には各地に諸説があります。明治時代、横浜で中国人による中華料理店から派生した「南京そば」の屋台が次々と開業します。北海道でも1884年、当時の函館新聞に養和軒というお店が「南京そば」を宣伝する広告を出したという記録が残されています。1910年には、東京浅草に店舗型の専門店として「来々軒」が登場。「支那蕎麦」と呼ばれていたという説もありますが、これが近代ラーメンの幕開けとされています。

その一方で、まさに日本の「ラーメン」の誕生瞬間は札幌にあったという確かな説も存在します。それが1921年、北大前で大久昌治さんが開業した「竹家食堂」です。大久さんは寒い北海道に本格的な中華料理を提供したいと、尼港事件の戦火を逃れて室蘭にいた王文彩さんを雇い入れました。麺ができてあがつた時、王さんが厨房からホールへ大きな声で呼びかける「ハオ・ラー! (出来上がったよ!)」という言葉の「ラー」が耳に残ったことから、「ラーメン」のお品書きが生まれ、人気メニューになったのです。その後すすきの喫茶店でも出されるほど広まりましたが、戦火が激しくなる物資の不足から多くの店は閉店してしまいました。しかし戦後、札幌のラーメンは新たな発展を遂げます。1946年創世川河畔のヤミ市に松村勘七さんが屋台「龍鳳」を出すと、翌年麵打ちの名人西山仙治さんが「だるま軒」を開業します。だるま軒は、言わずと知れた「西山製麺」のはじまりです。札幌ラーメンの代名詞ともいえる味噌ラーメンはこの後、大宮守人さんがはじめた「味の三平」で誕生しました。からだにいい味噌を生かしたいと、みそ汁をヒントに工夫を重ねて生み出したのが味噌味メン。お客の「豚汁に麺を入れてほしい」という声から生まれたという有名な話がありますが、これはどうやら都市伝説のよ

うです。この頃ここを訪れた全国誌の元編集長が札幌ラーメンの記事を雑誌に執筆し、札幌ラーメンは日本中に知られるようになりました。札幌ラーメンの元祖といふべきこれらのお店、「だるま軒」と「味の三平」は札幌で、「竹家食堂」は「竹家ラーメン」として神戸で今も営まれています。日本中で日々個性豊かなラーメン店が次々と登場し、札幌にも様々な繁盛店が生まれている現在、改めてラーメンのルーツを知り、札幌ラーメンの元祖を味わってみるのもいいものです。

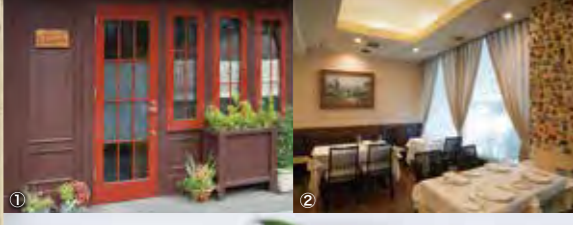
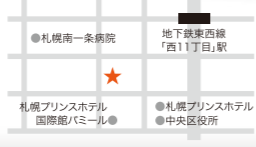
参考資料：大久昌巳・杉野邦彦著(2004)「竹家食堂ものがたり」角川書店
重森直樹著(1982)「新北海道たべもの歳時記」月間北海道(株)マービス
奥村彪生著(1998)「ラーメンのルーツを探る 進化する麺食文化」フーディアム・コミュニケーション(株)
大崎裕史著(2011)「日本ラーメン秘史」日本経済新聞出版社
だるま軒ホームページ/西山製麺(株)ホームページ/味の三平ホームページ



フレンチレストラン カザマ

<http://www.pkazama.com>

平成元年からこの場所でお店を構えて27年、知る人ぞ知る札幌の老舗フレンチレストラン「カザマ」。落ち着いた店内はハレの日大切な人と訪れたい。メニューは昼・夜ともにコース制で予約が必要。ご夫婦で切り盛りする素敵なお店です。



①赤い扉が印象の外観 ②12席ほどの落ち着いた店内 ③冬に向けて美味しくなる魚介を使ったお魚料理「真鱈と真ダチのムニエル、スープ仕立て」 ④10月のデザートの特製「余市産ブランデーワイン製のロースト、スパイスと黒胡椒の香り」 ⑤「サーモンとじゃが芋のミルフィユ仕立て、紅芯大根のサラダ添え」

- 札幌市中央区南2条西12丁目 パシフィック三和1F
- TEL 011-272-1012
- 営業時間/ランチ 12:00~15:00(13:30ラストオーダー)
ディナー18:00~22:00(21:00ラストオーダー)
- 定休日/毎週水曜日・第1・第3火曜日

「専有部分工事申請書」を事前に
管理組合の理事長に提出
管理組合(理事長、理事会)にて承認
「修繕工事のお知らせ」を掲示
工事の着工(工事当日、業者から他の入居者への挨拶等)

3. 申請手続き(入居者・管理組合)
2. 施工業者と工事内容について打合せ(入居者・業者)
具体的な工事仕様の確認と見積書等の入手

(参考)	遮音性能
LL	軽量衝撃音	LL40	LL45
			LL50

1. 管理規約の確認(入居者)
マンションごとに規定されている管理規約上の制約の確認
※管理規約に床材の遮音性能が記載されている場合はその性能を満たしたものを選択しなければなりません。

Q 現在マンションに居住しております。カーペットからフローリングにリフォーム工事を行いたいのですが、どのような点に注意を払えばよろしいでしょうか。
A マンションは共同住宅であり、戸建て住宅と異なり様々な制約があります。順にみていきましょう。

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。



いずれにせよ、トラブル防止には、普段からの入居者間のコミュニケーションが何より大事となります。

● 共同住宅では音が伝わりやすいことを普段から入居者に認識していただくこと。
● 専有部の問題ですので、入居者同士で話しあわれることが原則となりますが、それでも解決されない場合は双方合意のうえ第三者の仲介を仰ぎ協議を行うこと。

【解決策】

受忍限度義務…被害の程度が客観的に判断して社会通念上我慢できる限度のこと。これを超える程度の被害は、損害請求や差し止め請求の対象となる。

■ 判決要旨
絨毯張りからフローリング床にしたことにより、騒音が4倍になったことを認定し、これが**受忍限度義務**を超えない法行為を構成する。
直上階の区分所有者に対し、150万円の支払いを命じる。しかし、フローリング床の撤去、復旧工事については棄却した。

以上が、大まかな手続きの流れとなります。過去、カーペット(絨毯張り)からフローリングにリフォームにしたことにより、騒音問題になった裁判例をご紹介します。

平成8年7月30日東京地方裁判所八王子支部

保険便り

第1回

個人加入の火災保険について

「みなさんは、なぜ“火災保険”に加入するのでしょうか？」

それは、**所有物が火事や水漏れなどの事故に遭ったとき、修理費等の補償を受けられるようにするため**ですよね。
それでは、例えば**マンション室内が火事になったとき修理するのはどこ**でしょうか？

燃えてしまったもの・濡れてしまったもの(例えば壁・天井クロス、床のフローリング、キッチン、ポイラー、ドア、畳、食卓テーブル、布団、衣類)など数え上げればきりがありません。では、みなさんが**加入している火災保険で損害箇所の修理は補てんできますか？** 壁・天井クロス、フローリング等は**“建物”**に、テーブルや布団、電気製品等は**“家財”**にそれぞれ保険をかけていないと保険金の請求はできません。マンションを購入され一番最初に入ったときに、すでにあったものは建物として、生活するために持ち込んだものは家財として**それぞれに保険加入する必要があります。**

※マンションによって異なります。

建物	マンション購入時、内装含めすでにあったもの トイレ キッチン お風呂
家財	マンション購入後、持ち込んだもの 家具 家電製品 衣類 その他

お問い合わせは
コチラ→

太平洋興発 札幌支店
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

さっぽろアートステージ 2015

公式ガイドブック 大通情報ステーション等で無料配布予定 (10月中旬～)
イベントの詳しい情報やスケジュールが満載! ぜひお手に取ってご覧ください!

http://www.s-artstage.com

11.7 sat - 12.6 sun

アートの入口 Sapporo Art Stage
さっぽろアートステージ 検索

毎年秋に「アートの入口」をテーマに市内の様々な場所を会場として「美術」「音楽」「演劇」等が約1ヶ月間繰り広げられます。今年は、札幌駅前通地下歩行空間で毎日楽しめる「アートストリート」には「キッズアート」も登場! 週末ごとに楽しめる「アートマーケット」「クロスロードライブ」「スクールアートライブ」など見どころ盛りだくさんです!

Pick up



KICK OFF EVENT
キックオフイベント
11/7(土)・8(日) 10:00~17:00 @チ・カ・ホ

さっぽろアートステージ2015の開幕を飾るイベントとして、「チ・カ・ホ」にて、キックオフイベントを開催します。昨年のクロスロードライブのファイナリストによるライブや札幌劇場祭のPRステージ、アート作品を販売するアートマーケットなど、楽しいイベントがいっぱいです。



舞台芸術部門
札幌劇場祭 シアターゴウラウンド 2015
10/31(土)~11/30(月) @札幌市内10劇場

今、一番おもしろい舞台を決める、それがTGR。札幌劇場祭 Theater Go Round(=TGR)は、市内9つの劇場が参加し、演劇、オペラ、音楽、人形劇など、これぞと思う作品を上演し企画を競い合う、劇場の祭典です。11月の一ヶ月間はぜひ劇場巡りをお楽しみください。



美術部門
アートストリート
11/7(土)~12/6(日) @チ・カ・ホ

「チ・カ・ホ」が現代アートの美術館に变身! プロデューサーに端聡氏、コーディネーターに佐野由美子氏を迎え、「コンパスの見つけ方」をテーマに様々な作家の作品を展示致します。また、今年は特別企画「キッズアートフェス」も開催。会期中の週末ごとに子供向けアートワークショップを開催します。



学生音楽部門
さっぽろスクール音楽祭
11/29(日) open9:30 start10:00 @札幌コンサートホール Kitara

小、中、高校生の合唱や器楽・吹奏楽の演奏が響き渡ります。ひたむきで真摯な演奏。ホールに響き渡る小さな天使の歌声。札幌の学生音楽の世界を是非この機会に体感してください。圧巻の合同合唱も見逃しません!



音楽部門
クロスロードライブ
11/14(土)・15(日) 21(土)~23(月) start12:40 @チ・カ・ホ

人を動かす「音楽のチカラ」が地下歩行空間をステージに変える! 札幌を中心に活躍するミュージシャン30組が札幌駅前地下歩行空間を舞台に音楽を響かせます。さっさと、あなたの心に響く音色に出会えるはず!!



特別企画
キッズアートフェス
11/7(土)~12/6(日) 会期中の週末 @チ・カ・ホ

さっぽろアートステージ2015特別企画として、子ども向けアートワークショップ「キッズアートフェス」を開催。講師として17名(組)のアーティストが期間中の週末に様々なアートワークショップを開催します。