

Pacific Net

冬

2016
WINTER

Vol.44

[2016.1.1発行]

特集

太平洋興発(株)札幌支店長 山本崇

「地域と時代から求められる100年企業を目指して」



むかしも、いまも、これからも 100年企業を目指して—①

石炭とともに太平洋の誕生



太平洋炭礦創立直前の別保の社宅風景

木村組から
太平洋炭礦へ

大正6年、時は第一次世界大戦の最中で、日本の炭鉱は好況に包まれていた。初代社長の木村久太郎は安田善之助から春採炭鉱を譲り受けて、「木村組釧路炭礦」を設立。釧路港岸壁の専用権を得て隆盛を築いていった。一方、別保で採掘していた三井鉱山は地の利に恵まれず、大正8年、三井側から合併の申し入れがなされた。当時、木村組の幹部はこぞつて合併に反対であったが、社長の木村は熟慮の末、「木村組だけの力では、最後まで開発は難しい。三井の財力があれば、いずれの日か大きく生かされる」と所信を述べ、合併を決断。こうして大正9年4月22日に合併が実現し、太平洋興発の前身である太平洋炭礦株式会社が誕生したのであった。この「太平洋」の名の由来は「大きい」「伸びる」という意味と「炭層が将来は太平洋の海の底に発展する」との意味を込めたもので、当社の今日の一端を表すものとなった。

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)

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

地域と時代から求められる 100年企業を目指して

2020年、太平洋興発は 100周年を迎えます

謹んで新年のご挨拶を申し上げます。旧年中は格別のご高配を賜り誠にありがとうございます。社員一同、心より感謝申し上げます。

私たち太平洋興発は、大正9年に北海道釧路の地に創業いたしました前身の太平洋炭礦から昭和45年より太平洋興発として不動産業に進出し、豊かな暮らしの創造を目指してまいりました。本社は東京ではありませんが、今でも釧路には多くのグループ企業があり、発祥の地である地域の皆様と共に歩みを進めております。

そして道都「札幌」でも、同年より多くのパシフィックマンションシリーズを分譲させて頂きました。現在では分譲したマンションを含め、約80棟・約5,000戸の皆様が管理会社としてお世話になっております。

2020年、東京オリンピックが開催される年に太平洋興発は100周年を迎え



太平洋興発株式会社 札幌支店長

山本 崇

Takashi Yamamoto



■プロフィール

1957年(昭和32年) 芽室町生まれ
 1989年(平成元年) 太平洋興発株式会社入社
 2000年(平成12年) 釧路支店 開発課長
 2002年(平成14年) 札幌支店 企画営業課長
 2007年(平成19年) 事業開発部長
 2010年(平成22年) 帯広支店長
 2014年(平成26年) 10月より現職

趣味は、スポーツクラブ入会(なかなか行けていないので…)。
 ここ数年はまっているのは韓流ドラマ(朝鮮王朝・三国時代限定です)で、一種の引き籠りです。

ます。昨年は、創業100年を見据えて策定した3カ年の『中期経営計画』スタートの年として、マンション管理会社に求められるであろう皆様のニーズとは何か、情報の収集・分析を進めながら、様々な見直しやチャレンジを実施してまいりました。少しずつではありますが、その成果は表れていると感じております。

今年 中期経営計画の 2年目、展開・拡大の年

『中期経営計画』2年目の今年は、昨年からエリア限定のテストケースとして取り組んでまいりました事業を、全体に拡大していく年だと考えております。

事業推進にあたりキーワードはふたつ。一つ目は「コミュニケーション」、情報の共有化です。約5,000戸のマンションを管理させていただく中で、ご入居者の皆様や管理組合役員の皆様と日々接する機会が多

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



い、管理員や清掃員・フロント担当者と会社の三者がシッカリ情報を共有して、ニーズに依っていく仕組みを整え、満足度を高めるサービスに転換していく様々なアイデアが必要だと考えております。

そして二つ目は、「協力度制」です。多様化する様々なニーズにお応えするには、残念ながら弊社社員の自社体制だけでは十分ではありません。現在は、太平洋興発の協力業者会「パシフィック」の会員企業様並びに、新たな連携企業様のご協力をいただきながら、「ご入居者の皆様のニーズに応え、安心・安全なマンションライフをご提供してまいります。

これから求められる マンション管理とは

札幌市の人口も今後は減少傾向に転じて、高齢化が急速に進んでまいります。あるアンケート結果(管理組合連合会)でも、マ

ンション居住者の6割が現在お住いのマンションを『終の棲家』と考えています。国の高齢化対策の施策としても、介護保険制度では在宅介護を推し進めています。各マンション管理組合様におかれましても、「ご入居者の高齢化は避けて通れない課題であり、管理会社としても単にマンションの共用部分の管理を担うだけでなく、高齢化対応などに真摯に向き合わなければならないと感じており、マンションにお住いの皆様が安心して暮らしていただくご提案をすすめてまいります。

昨年は、コープさっぽろ様と連携して、テストケースとして一部の管理組合様に「トック事業の見守りサービス」のご紹介をいたしました。宅配サービスに付加価値を加えて、お届け時に手渡しする事でご高齢者の安心確認をさせていただける点でとてもご安心いただける事業だと思えます。

昨年12月には、星置地区で大規模修繕に伴う「リフォーム相談会」を開催、周辺のマ

ンションご入居者様にもご案内して、専有部分の昨今のリフォーム事情や住設・暖房機器の交換など様々な情報を提供してまいりました。

今年1月には、管理組合役員様向けセミナーを開催いたします。マンションにおける高齢化対応について、専門家のご講演を企画してご案内いたしましたところ、多くの皆様より参加の申し込みをいただいております。改めて関心の高さを実感しております。

これから太平洋興発は、「不動産業・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、様々な企業と連携して皆様にとって有益な情報やサービスをご提案してまいります。

多くの関係者の皆様、これ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。

コウハツ くらしの 豆知識

ご存知ですか？

マンション“結露編”

本格的な冬に突入し、結露でお悩みの方も多はず。
今回は、今からでも間に合う結露対策についてのお話です。

★結露とは…

結露は以下のような状況で発生します。

- ① 室内の温度湿度が高い。
- ② 暖気は部屋の上部に滞留。
- ③ 室内の空気に動きがない場合は結露が発生しやすい。
- ④ 室内で植物を栽培。(光合成により酸素を放出)

★日常の結露対策

- ① 洗面所、トイレ等の換気扇を常に回し、室内空気を循環。
- ② 日に数回は窓を少し開け、空気の入替え。
(外部の乾いた空気を室内に)
- ③ 室内温度を温めすぎない。
(暖房機の温度センサーは暖気が溜まらない位置に設置してある。)
- ④ タンスやクローゼット内の荷物の周囲に隙間を開ける。
(壁面結露対策)

【高度な結露対策】

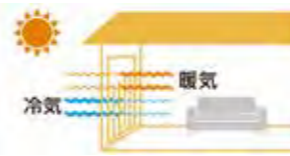
■内窓+ガラス

内窓を機密、断熱性の高いものに替え、更に断熱性の高い複層ガラスにする。



■断熱カーテン

断熱カーテンを使用し、夜間の寒気をカーテンでブロック。



ご相談は太平洋興発までお気軽に連絡ください!

太平洋興発 札幌支店 ☎011-281-5381

札幌グルメ歴史探究

【第4回】

不動の地位を確立した
札幌の新ソウルフード

スープカレー



この季節、体を芯からあたためてくれるホットな札幌グルメといえ、やっぱりスープカレーでしょう。ネットの口コミや大泉洋の影響力もあって札幌から全国へブレイクし、一時のブームで過ぎ去ることなく、今やすっかり定着したスープカレー。その起源は、発祥もつくり方も、その呼び名さえも様々でした。最も古く語られるのは、1971年開店の「菓膳カリイ本舗アジャタ総本家」。菓効を持つインドのスパイスに漢方薬を合わせたその料理は

「菓膳カリイ」と呼ばれ、当時は具がなく、スープにご飯を添えただけのものだったといえます。ある時、出汁をとって捨てようとした鶏肉や野菜のダシガラを常連客の要望でスープに入れて出したところ大好評。これが現在のスープカレーのスタイルの原型となりました。インド菓膳カレーのアジャタに対し、スリランカ風カレーの元祖が、1984年に開店した「スリランカ狂我国」。店主が、スリランカ滞在中に居候先で口にした「まかないカレー」の美味しさに衝撃を受け、その味を再現したいと始めたお店です。辛さと香りとコクをもたらすスパイスにとことんこだわり、お客さんが100番まで辛さを選べるような斬新なスタイルをはじめたのもこのお店でした。

が注目
を浴びるこ
とになるのです。
マジックスパイスは今も、味や盛り付け、辛さの種類の名称まで、無二の世界観で全国のファンを魅了しています。

紐解けばまだまだ名があがるほどそのルーツは幅広く、それぞれの個性を系譜に、今なお新たな味が生まれ続けているスープカレー。原点回帰もよし新規開拓もよし、ますます勢いづく札幌グルメの代表格を味わってみませんか。



参考資料：千石涼太郎著(2012)「北海道はじめて物語」株式会社廣済堂出版
権沢紫苑著(2004)「北海道スープカレー読本」(株)亜細亜社
「O.tone 2013 vol.53」株式会社あるた出版
菓膳カリイ本舗アジャタ総本家ホームページ
マジックスパイス ホームページ



イタリアンレストラン マーノ・エ・マーノ

<http://mano-e-mano.jimdo.com>

店名のマーノ・エ・マーノはイタリア語で「手と手」。佐々木オーナーシェフと奥様で営むお店は、近代美術館そばの静かな仲通に面した隠れ家的な雰囲気。今年で開店20周年を迎え、期間限定のランチプレートもご用意。ゆっくりと料理を味わいたい時にオススメのお店です。

※季節でメニューが異なります。 ※価格は税込みです。



①マンション1階にある店舗、目印はイタリア国旗 ②イタリアを思わせる雰囲気と大きな窓の明るい店内 ③「ナスのトマトソースパスタ」ランチセット(サラダ・デザート・コーヒー付)1500円 ④「フルーツのタルト」1カット450円 ⑤「魚介たっぷりのベスカトレ」1680円 ⑥開店20周年の特別メニューもご提供中

- 札幌市中央区北1条西17丁目1-48 パシフィック近代美術館前1F
- TEL 011-616-8616
- 営業時間/ランチタイム 11:30~15:00 (LO:14:30)
ディナータイム 17:30~22:00 (LO:21:00)
- 定休日/毎週月曜日(祝祭日の場合火曜日)



佐々木淳穂 オーナーシェフ



3 ペット飼育細則の確認
 入居されているマンションが、仮にペットの飼育を許可している場合条件付きも含むであれば、飼育細則を別途規定していることが考えられます。
 (1)目的(2)遵守事項(3)飼育主の心構え(4)飼育できるペットの種類と数(5)禁止事項等、詳細に規定されている場合がありますので、管理規約と併せて確認していきましょう。

2 管理規約の確認
 ◆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
 マンションによっては全面禁止の場合、あるいは条件付き容認等(現在飼育している一代限り)というように違いがあります。まずは管理組合の規約を確認していきましょう。

1 問題の背景
 近年はペット共生型のマンションも普及してありますが、既存のマンションでは従来通り、ペット飼育を禁止しているにもかかわらず、一人暮らしの方等、内緒で飼育される方も増加し、鳴き声、臭気、共用部の糞尿による汚れ等、様々な問題が生じております。

Q マンションにおけるペット飼育の問題点を教えてください。
A ペット飼育についても共同住宅では比較的多い問題です。それでは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。



ペット飼育の問題は、たとえ管理規約で禁止と定められても、違反する方がおられます。
 入居者間のトラブルを未然に防ぐためにも管理組合等を通じ交渉を重ね、マンションの実態に見合った解決方法を模索することが肝要に思われます。

5 対応策
 ●管理規約を確認後、理事長等を通じ管理組合に相談し、ペットの飼育状況と被害実態を把握すること。
 ●ペット飼育の会(仮称)を設け、定期的に報告を管理組合が受けること。
 ●決めたルールを遵守するという合意形成に時間をかけること。

【判決結果】
 犬の飼育差止めと賠償金の支払い、裁判費用の支払いを命じた。

【被告の主張】
 管理規定は、ペット飼育による具体的被害の発生時や、被害の発生する可能性が具体的に高い場合に禁止するという趣旨に解されるべきであり、具体的被害なくして飼育差止め請求を行うのは権利の濫用として許されないと主張した。

4 裁判例の紹介
 平成8年7月5日 東京地方裁判所
 管理規定で小鳥・魚類以外の飼育禁止の分譲マンションにおいて、飼育中止要求を無視した入居者に対して、不法行為に該当するとして損害賠償請求をした事例。

お知らせ

コープさっぽろの“見守り活動”

ご存知ですか?

コープさっぽろは、みなさんご存知の方も多いと思いますが、ご自宅までお届けするサービスとして、「宅配システム トドック」(商品のお買い物)と「高齢者向け夕食配食サービス」(お食事配達)を行っています。
「高齢者の在宅支援と安否確認」を目的に、どちらもお届け時には「見守り活動」も行っており、配達時に何か異変に気づいた時には、速やかに関連する部署(管理員さん・ご身内・行政、状況によっては救急や警察にも)へ連絡することを行っています。
 また、「宅配システム トドック」では、遠方に住む高齢の親御さんの宅配システムご利用と安否確認もできるようになっている「見守りトドック」の仕組みもあります(詳しくはお問い合わせを)。このような見守りのサービスを上手に利用しましょう。

おばあちゃん、元気かしら?

「宅配システムトドック」のお問い合わせ・お申込みはコチラ→ **トドックコール 0120-502-112** [携帯電話からは 0570-052-112]

受付時間 平日(月～金)9:00～21:00、(土)9:00～18:00 ●コープさっぽろ www.coop-sapporo.or.jp

貸したい 転勤や住み替えでお部屋を貸したいお客様へ

入居者の募集からお部屋の管理まで責任を持ってサポートします。また、管理料は自社管理物件のためリーズナブルです。ぜひ太平洋興発におまかせください!

入居者を募集します
 弊社のネットワークを活用して、お部屋の入居者を探します。賃料の設定についてもお気軽におたずねください。

入居者との窓口になります
 入居者とのやり取りは弊社が窓口となり対応いたします。諸問題をお客様と相談のうえ解決していきます。

退去時に立ち会います
 入居者が退去する時もお客様に代わって対応いたします。様々な手配を弊社が代行し、新しい入居者を募集します。

お部屋は自社管理しますので安心・リーズナブル。お気軽に下記までお問い合わせください。

- ### 太平洋興発の賃貸管理システム
- STEP1 お申込み**
 ▼ 賃料設定の査定、お打ち合わせ
 - STEP2 賃貸管理委託契約**
 ▼ 斡旋業務
 - STEP3 【借主】入居者の募集**
 ▼ リフォーム、クリーニング
 ▼ 入居者のご紹介
 - STEP4 【お客様と入居者】賃貸借契約を締結**
 ▼ 管理業務
 - STEP5 賃貸借契約終了**
 ▼ 退去立ち会い
 - STEP6 住居の返還または再募集**

借りたい 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	物件紹介②	物件紹介③
LEE SPACE N4	アリスマナーB・L・D	ドーリス札幌
■所在地/札幌市中央区北4条西11丁目39-2 ■交通/地下鉄「西11丁目駅」徒歩10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	■所在地/札幌市中央区北3条東2丁目2-7 ■交通/地下鉄「さっぽろ駅」徒歩4分、地下鉄「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	■所在地/札幌市東区北17条東1丁目1-17 ■交通/地下鉄「北18条駅」徒歩6分、地下鉄「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

賃料や空室状況など、入居のご相談はお気軽にお問い合わせください。

貸したい 借りたい お問い合わせはコチラ→ 太平洋興発 札幌支店 ☎011-281-5393 [担当:河西・松田]