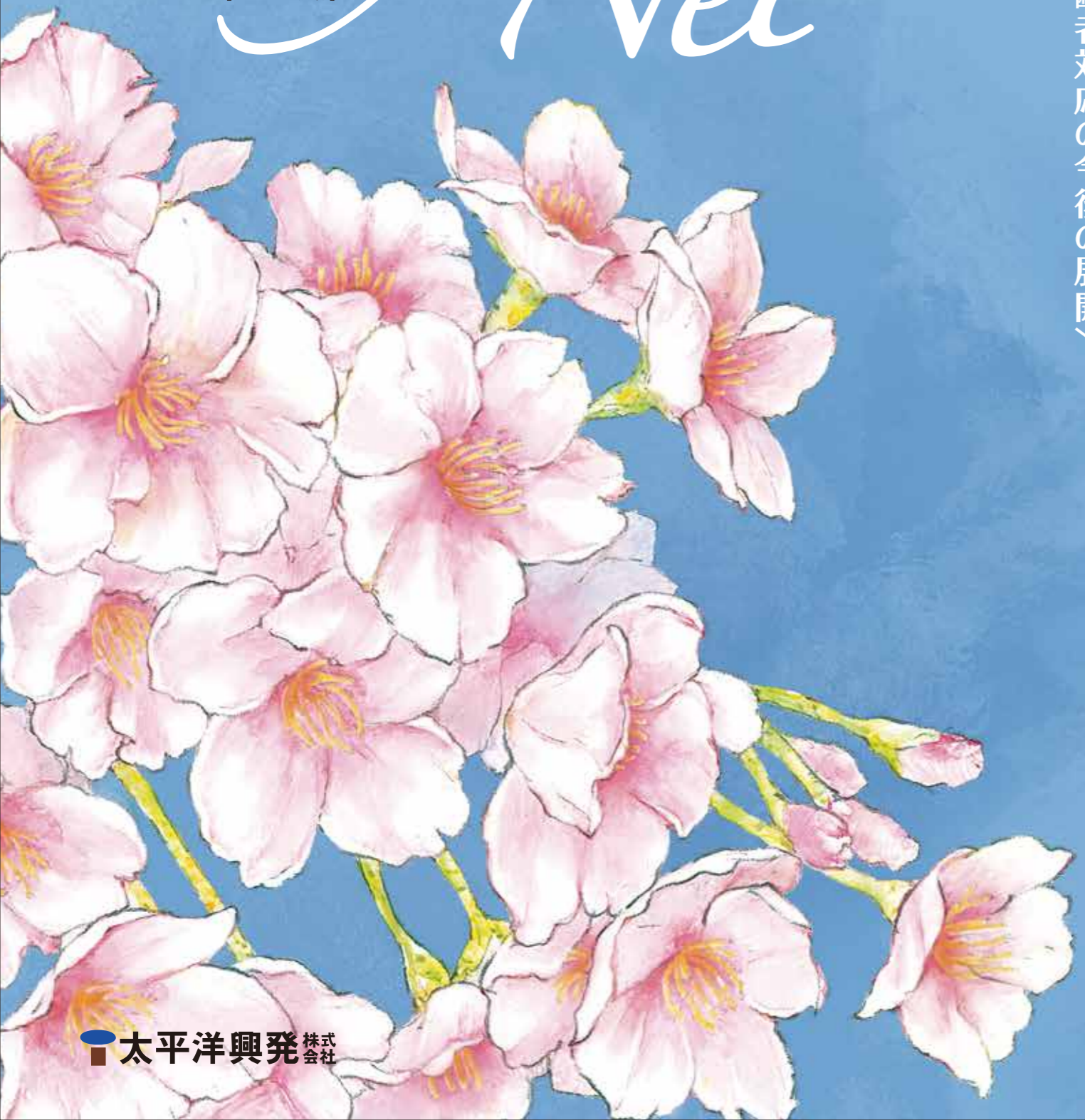


Pacific Net

春 2016 SPRING Vol.45 [2016.4.1発行]

特集

座談会へ高齢者対応の今後の展開



むかしも、いまも、これからも 100年企業を目指して—②

軍需産業として必死の増産



昭和19年5月全員が機械とともに三井芦別坑に転換し、戦後も帰らなかった。

増産は人海戦術で

石炭は長い出炭制限時代から転じて、増産時代へ。昭和9年には重要産業統制法が公布され、石炭も適用対象に指定された。昭和12年7月、日華事変の勃発によって、一層の増産が課された。太平洋炭礦株式会社(太平洋興発の前身)も昭和6年以降増産に転じ、昭和11年度で50万7千tを出炭し、昭和16年まで前年度比25%以上の急伸であった。この時代、大幅増産に最も必要なのは「人の力」であった。よってとられた手段が労働者の集団移入である。そのほか農家の人たちが農閑期の冬に坑内で働いたり、40歳までの商店主が産業報国隊として入坑した。また労働時間の延長もされた。しかし、戦況は日に日に悪化し、ついに昭和19年2月に釧路炭田と樺太炭田が休山。転換命令によつて新尾幌坑は同年5月末に休山し全員が三井芦別坑へ。春採坑や別保坑では九州へ転換を命じられる者もあり、激動の戦時時代であった。

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)

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

高齢者対応の 今後の展開

着実に増えているマンションの高齢化。
これからの時代に管理会社へ求められる
サービスや対応とは何かを話し合いました。



川江 近年、入居者が高齢化するマンションが増え、管理組合からのニーズとして高齢者への何らかの対応を求められる場面が多くなっています。しかし、管理組合も管理会社も建物の共用部の管理がメインで、専有部には入っていないのが現状でした。しかし、今問題になっているのが専有部の中の話です。二人暮らしの場合ならまだ良いですが、一人暮らしの場合など、管理会社として出来る協力がないのかを問われています。特に高齢者の方は、今の住まいを終の棲家として考えている方が多いです。

山本 弊社は様々な事業を展開していますが、マンション管理に関して、今までは共用部のみという考えでした。しかし高齢化が進み、管理会社としてこのままで良いのかを考える時期に来ていると思います。そんな時にトドックの宅配システムによる見守りは良いサービスだと感じました。特に離れて住む親の安否確認に困っている方も多いと思います。このサービスを管理組合へ紹介すれば問題解決の一助となるのではないかと思います、先日管理組合の理事長向けのセミナーを開催した際にも紹介もさせていただきました。



太平洋興発株式会社 札幌支店 支店長

山本 崇

ナーを開催した際にも紹介もさせていただきました。

山口 ありがとうございます。特にマンションは様々な外的要因で資産価値が下がってしまいます。それに対応するためには管理組合や管理会社の一歩踏み込んだ対応が求められると思います。その際に私たちのサービスを利用していただければと思っております。また、安否確認も重要ですが、これからさらに重要になってくるのは認知症の早期発見です。この目的は行政と繋げることで。例えば配食サービスの場合、週3回お宅へ訪問しますが、その際にちよつとした会話



NPO法人シーズネット 北海道孤立防止ネットワークセンター センター長

杉谷 憲昭氏

高齢者の孤立死防止に向けた様々な事業を実施。相談窓口では市民から寄せられる孤立死に関わる相談事や問い合わせに対応するほか、出前講座や勉強会・懇談会に出向き、孤立死を防ぐための普及啓発で活躍中。

山口 これから高齢化はますます進むのは確実です。特に問題になりそうなのは道営、市営住宅やURの物件です。これらの物件でも高齢化が進んでいます。通常の分譲マンションとは違い、管理人が居ない物件がほとんど

です。施設へ通うのが大変という方が多いですが、来てもらうにしても駐車場の問題や費用などの負担も多い。そこで大規模サイズのマンションで使用していない集会所を使うなど、在宅介護に来ていただければ、入居者の利便性も向上すると考えています。
杉谷 人員不足でなかなか出来ないというのが現状ですが、在宅はいい考えですね。マンションは一つのコミュニティですが、使っ



太平洋興発株式会社 札幌支店 マンション管理課 次長

川江 忠直

ていない集会所をオープンにする考えも良いと思います。ただ知らない人が入ってくることを嫌う人もいるので調整は必要になってくると思いますが、一つのコミュニティで閉じこもらず、マンション同志が横の連携をもつていくことで、様々なメリットも出てくると思います。実際に中央区のマンスンでおこなわれています。こういった新しい仕組みを作ることが大切ですね。
川江 その通りですね。しかしどこから手を付ければ良いか分からないという管理組合もまだまだ多いです。その時に受け皿としてアドバイスができる様に管理会社として準備していく必要があると思っています。お二人からご意見をいただいたり、講演をしていただくことに加えて、管理組合の取り組みとして他のマンションへ紹介する場を作っていくことなど、まだまだやることは山積みです。どうぞこれからもご協力よろしく願います。
——本日はありがとうございました。



生活協同組合コープさっぽろ 惣菜事業部 社会給食部 部長

山口 陽生氏

お届けサービスの普及と高齢者見守り協定の締結を進めるコープさっぽろの担当として尽力中。宅配システムのトドックは現在道内126市町村と「高齢者見守り協定」を締結、見守りの場と安心安全な食の提供を目指す。

です。これらの物件で見守りが薄くなり、孤立死が増えているのではないのでしょうか。
川江 今まで管理会社は建物の維持管理がメインでした。しかし建物も老朽化しますが、住んでいる入居者も高齢化する。これからは建物だけ管理という縦割りではなく、まとめて一緒に何ができるかを考えていかなければなりません。

配りができる女性の管理人が増えていくのではないのでしょうか。
山本 管理組合として防災の意識は3、11から5年経つても重要視しているところは多いと思います。しかし、コミュニティの形成という意味では何をしたら良いか判らないところが多いのではないのでしょうか。災害時にどの部屋にどんな人が住んでいるかによって、避難時の助け合いもスムーズになりますし、そういった意味でも普段からの繋がりが大切になってくると思います。

の中で、ホームヘルパーが来ているかを確認する様にしています。ヘルパーが来れば介護保険を申請していますし、一人暮らしが厳しい様であれば、ケアマネージャーが親族へ連絡するなど対応がされます。
杉谷 ニュースなどで高齢者の孤立死の話をよく聞きますが、実際に住んでいるマンションで起きないと実感を持っていない人が多いです。そして孤立死があったマンションの資産価値はやはり下がります。セミナーなどで孤立死によって資産価値が下がるとい話をさせてもらおうと多くの人の関心を持っていただけています。実際に孤立死が起きた部屋は非常にショックな状況です。でもその状況を直視して対応していかないと今後さらに増えていくと思います。対応策のポイントにはコミュニティです。集会所で集まる場を増やすなど管理組合を活発化させること、そして管理人が入居者を把握して異変に気付けるコミュニケーションを増やすことですね。そういう意味では細かな気

配りができる女性の管理人が増えていくのではないのでしょうか。
山本 管理組合として防災の意識は3、11から5年経つても重要視しているところは多いと思います。しかし、コミュニティの形成という意味では何をしたら良いか判らないところが多いのではないのでしょうか。災害時にどの部屋にどんな人が住んでいるかによって、避難時の助け合いもスムーズになりますし、そういった意味でも普段からの繋がりが大切になってくると思います。

配りができる女性の管理人が増えていくのではないのでしょうか。
山本 管理組合として防災の意識は3、11から5年経つても重要視しているところは多いと思います。しかし、コミュニティの形成という意味では何をしたら良いか判らないところが多いのではないのでしょうか。災害時にどの部屋にどんな人が住んでいるかによって、避難時の助け合いもスムーズになりますし、そういった意味でも普段からの繋がりが大切になってくると思います。

配りができる女性の管理人が増えていくのではないのでしょうか。
山本 管理組合として防災の意識は3、11から5年経つても重要視しているところは多いと思います。しかし、コミュニティの形成という意味では何をしたら良いか判らないところが多いのではないのでしょうか。災害時にどの部屋にどんな人が住んでいるかによって、避難時の助け合いもスムーズになりますし、そういった意味でも普段からの繋がりが大切になってくると思います。

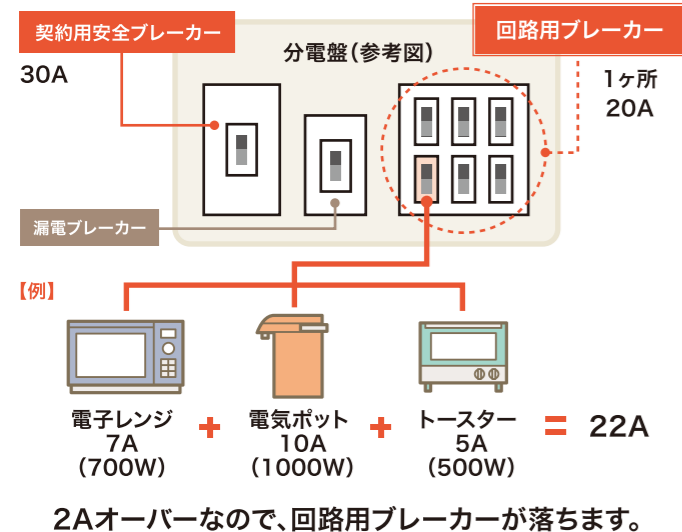
ご存知ですか？

マンション“ブレーカー編”

アンペア契約を変更したのに、ブレーカーが落ちてしまうことがありますか？それは回路用ブレーカーかもしれません。



★回路用ブレーカー落ちは、電力会社とのアンペア(A)契約を変更しても解決しません。



一般的なマンションでは、**同じ回路**で使用電力の大きい電子レンジや電気ポット、トースターなどを**同時に使用した場合**、**回路の容量20アンペアを超え**ると、その回路用ブレーカーが落ちます。この場合、アンペア契約を変更(例えば、30アンペアを40アンペアにあげる)しても、同じように落ちてしまいます。このような場合は、**違う回路のコンセントに機器を振り分けて使う**にしましょう。**必要に応じて回路を新設**することも一つの対応策です。

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



①上品なエントランス ②階段を上るとゆったりとしたスペースが広がる店内 ③取材はほとんど受けない。常連さんには嬉しい隠れ家的小店 ④「真たちのバター焼き」880円 ⑤「焼き菜の花」500円 ⑥「地鶏(桜姫)の直火焼き」980円 ⑦カウンターではマスターやママとの会話も弾む

- 札幌市北区北8条西4丁目22 パシフィック北大前1F
- TEL 011-746-3380
- 営業時間/昼 11:30~14:00
夜 17:30~23:00
- 定休日/日曜・祝日定休



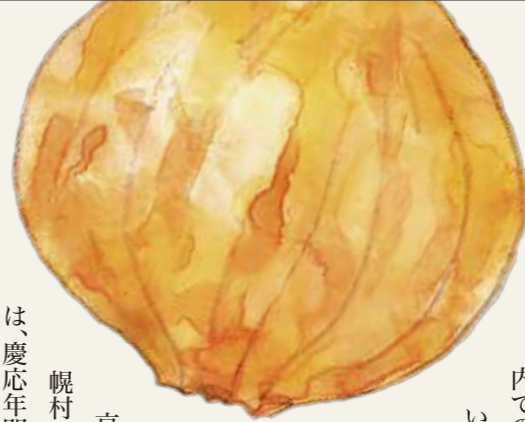
和食家 駿(しゅん)

食べ飲み歩きと馬が好きな夫婦がはじめたひっそりとした大人の居酒屋が「和食家 駿」。今年で13年目。ゆったりと座れるスペースを確保しているので、広さの割に席数は少なめです。お酒とつまみを楽しみたいというご夫婦の理想を現実にしたお店にはファンも多し。納得の素敵なお店です。

※季節でメニューが異なります。 ※価格は税込みです。

札幌ブランド 幻のたまねぎ

札幌黄



カレーや肉じゃが、スープにサラダ、和食に洋食にと、日々の食卓に欠かせない食材、玉ねぎ。普段毎日のように口にしている玉ねぎの、その国内での発祥の起源が札幌であると言われていたことをご存知でしたか？

最も古くは江戸時代、長崎の出島で玉ねぎの栽培を見た人がいるという説もありますが、経済的に広く栽培を進めていったのは、明治初期の札幌が最初であると言われています。明治4年ころ、アメリカから玉ねぎの種子が東京へ入り、作付けの場として札幌村が選ばれました。当時の札幌村は、慶応年間に大友亀太郎によって開かれた御手洗作場を基に、開拓史によってアメリカの技術を受け入れた畑作政策が



すすめられていたのです。この辺りは平坦で、洲や湧き水などの水に恵まれており、そのうえ肥沃な土壌は水はけがよく、強く吹く風も玉ねぎの自然乾燥に好都合だったようです。明治10年、クラーク博士の後任として札幌農学校に着任したウイリアム・ブルックス博士が故郷のアメリカから持ち込んだ「イエロー・グローブ・ダンバース」が、後に札幌を代表する農作物となるブランド「玉ねぎ」の起源だと言われています。

札幌黄は、明治後期から昭和にかけて札幌を中心に急速に栽培を拡大し、戦前にはロシアやフィリピンに輸出されていました。戦後も生産は拡大を続け、ピーク時の1972年には生産量が7万1千トンに達し、札幌で生産される玉ねぎのほぼ100%を札幌黄が占めていました。しかし、1970年代後半、元々病気に弱く形が揃いだった札幌黄に対し、病気に強く品質の安定した交配種が登場すると、押されるように一気に札幌黄の生産は激減します。2004年の時点で、札幌市内の札幌黄生産量は、全体の約1%、200トンにまで落ち込みました。その入手困難な希



少性ゆえ「幻のたまねぎ」と呼ばれたこともあり。そんな札幌黄が近年再び注目を集める転機となったのが2007年。イタリアのスローフード協会国際本部が認定する、食材の世界遺産と言われる「味の箱舟」に、札幌黄が追加登録されました。これにより、他品種に比べ肉厚でやわらかく、加熱した時の甘みが濃厚な札幌黄の美味しさが見直され、札幌市内の飲食店では札幌黄を食材として使うお店が増えています。2012年には、農家や飲食店、加工業者や行政、研究者などが集まって札幌黄を応援する「札幌黄ふあんくらぶ」も発足。取扱店などの情報を発信しています。

今晚の夕食の食材に、食材の世界遺産にして日本の玉ねぎのルーツ「札幌黄」を使ってみてはいかがでしょう。



参考資料：札幌村歴史研究会編・野澤信義発行(1998)「北のたまねぎ」北海道出版企画センター/北海道新聞2007年10月5日付/北海道新聞2012年11月6日付/北海道新聞2012年12月29日付/北海道新聞2014年10月24日付/札幌市東区ホームページ/札幌黄ふあんくらぶホームページ

4 解約時に注意
 解約時には、利用料金のトラブルが考えられます。借用时は日割り計算が可能な管理組合も多くトラブルも少ないと思われがちですが、解

3 利用時に注意
 駐車場利用時においては、隣との駐車位置をめぐると、除雪の仕方についてのトラブル等様々なことが考えられます。利用者におかれましては、周辺の利用状況を確認することが大事となります。隣の利用者との声掛け等。

1 問題の視点
 駐車場については、①契約時(購入時)、②利用時、③解約時等において様々な問題が生じます。

2 契約時に注意
 マンション購入時(中途契約も含む)においては、駐車場契約書に基づいて、管理組合と賃貸借契約を締結することとなります。マンション戸数分の駐車場が確保されていない場合は、近隣の駐車場と契約することも考えられます。

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。



6 対応策
 契約時は契約書の内容確認とマンションの運用実態を把握すること。
 利用時は車両周辺の利用状況にも気を配ること。
 解約時は早めの準備を心がけること。

駐車場問題は流動的な部分があり、契約と運用が必ずしも一致しないことが考えられます。入居者間のトラブルを未然に防ぐためにも、再度、契約内容を確認することが大事になってきます。

5 裁判例の紹介
 平成16年3月25日 那覇地裁判決

普通決議で制定した駐車場使用細則が無効とされた事例

【事実関係】
 マンションは戸数21戸のマンションで、駐車場は12台分しかなく管理規約等には駐車場の使用方法や管理運営に関する規定は存在しなかった。実際の運用は先着順で駐車場使用契約を締結し、満車以降は予約待ちとなり、空きが出たときのみ、順次契約できるという方式をとっていた。

その後、既に駐車場を使用している組合員らが、駐車場の管理規定がないことに不安を覚え、管理組合総会で現状の運用ルールを維持する内容の駐車場使用細則を駐車場使用者12名の賛成多数による過半数決議により可決。これに反対する人たちが、駐車場使用細則は規約に該当するため、特別決議が必要との訴えを提起した。

【判決の内容】
 駐車場使用細則は実質的に特定の区分所有者に、駐車場の優先使用権を認めている内容となっており、共用部分である駐車場の性質に反するものである。したがってこのような優先的な使用を認めることを内容とする規定事項は、規約に定めることが相当である。よって、過半数の賛成による「駐車場使用細則」決議は無効で、特別決議が必要である。

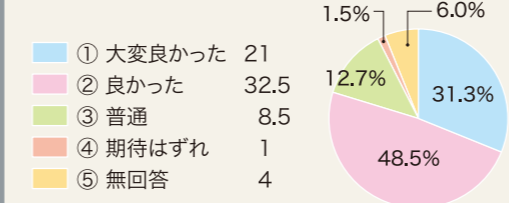
約時は、「1ヶ月前までに書面をもって予告すること」という条件がつくことが考えられます。例えば、車両を手放すことを検討中であれば、あらかじめお住まいのマンションの駐車場契約書を確認することをお勧めします。

1/16 土

太平洋興発セミナー 開催のご報告

◆アンケート結果 [出席者68名/回答67名]

Q1. 今回のセミナーに参加しての感想をお聞かせください。



Q2. 管理組合運営での困りごと (複数回答可)

① 役員担い手不足	35
② 居住者の高齢化	29
③ 組合活動に無関心	28
④ 大規模修繕の実施	10
⑤ 役員の負担増大	7
⑥ 防災・防犯の不安	7
⑦ 居住ルールを守らない	4
⑧ 賃貸の増加	2
⑨ 無回答	4
⑩ その他	6

[その他の回答] 滞納 2 問題なし 2 ペット 1 無回答 1

太平洋興発ではこれからの高齢化を見据えて、マンション管理のあり方を様々な視点から模索してまいります。今回、マンションの管理組合役員を対象としたセミナーを無料で開催しました。分譲マンションの情報に長けている当社からの情報だけでなく、高齢者対策に取り組んでいる『コープさっぽろ』惣菜事業部・社会給食部 山口部長、宅配事業本部営業部 玉熊運営グループ長に「高齢者見守りサービスの取組みについて」や、専門家として

『NPO法 人シーズネット』北海道孤獨防止ネット ワークセンター 杉谷センター長に「マンションにおける高齢者対策」の講演をいただきました。セミナーでは特に孤立死について質問なども多く出たほか、安否確認や管理規約の範囲内で可能な方法を確認するなど、関心の高さが伺えるセミナーとなりました。



札幌支店マンション管理課 MS NEWS マンションニュース

試食会などのお問い合わせはコチラ TEL 011-281-5381 担当フロントへ

お知らせ

網戸張替を特別価格でご提供

春の訪れを感じるこの季節、網戸の汚れや破れが気になり出した方も多いため、そこで、太平洋興発管理マンション向けに網戸張替を特別価格で提供いたします。この機会をお見逃しなく!

キレイにして気持ちも新しい!



- ◎900×1300程度 3,700円(通常価格:4,320円)/枚
- ◎900×2000程度 5,000円(通常価格:5,890円)/枚
- ★出張作業費 4,200円(通常価格:4,900円)/件(枚数関係なく)

※すべて税込価格です。 ※ナイロン素材の価格です。 ※上記金額は引き違い窓の価格です。

お問い合わせ・ご相談はコチラ→ 株式会社 i・e・sリビング倶楽部 TEL 011-252-3751 『パシフィックネットを見た!』と、お伝えください!

2/24 水

コープさっぽろ 栄養アドバイス・配食サービス お弁当 試食会 in パシフィック新川



コープさっぽろではお弁当の配食サービスをおこなっています。このサービスは単にお弁当の配達だけでなく、健康維持を目的とした栄養バランスを考えたものや、塩分やカロリーを抑えたメニューなど様々な献立が特徴です。また、このサービスを利用すると、高齢者の一人暮らしの方に手渡しすることで安否確認や見守りにもなり、当社としても積極的に理事会で紹介しています。今回パシフィック新川で10名の方に参加いただき、栄養士からのアドバイスや献立の説明の後、実際に試食してもらいました。今回試食したお弁当はバランスを考えた普通食タイプで、塩分を2g/食に抑えたものでしたが、参加者からは「味がしっかりしていて美味しい」と好評でした。管理組合からのご要望があれば試食会等を開催しますので、ぜひご連絡ください。



パシフィック新川 荒井 理事長

今回の試食会は昨年11月頃から予定していました。近年、入居者の年齢も高齢化して、見守りや安否確認といった問題も出てきています。また、食事は日々の健康維持の基本となるものです。今回女性の参加者が多かったですが、皆さんから好評な意見が出ていました。