

## CLT によるアパート建築を見学しました！

先月ご案内した、CLT 構造見学会に参加してきました。建設会社が施工・管理するアパートで、3 階建て 12 世帯、660 m<sup>2</sup>の建物でした。事業費は 106 百万円（内、補助金 25 百万円）木材使用量 230 m<sup>3</sup>（内、CLT213 m<sup>3</sup>）との事でした。初めての材料で慣れない為、予定より時間が掛かっているが、RC よりは大分早いとの事でした。1500 幅の共用廊下と 1400 幅のバルコニーが建物の両サイドに突き出しており CLT ならではの構造だと思いました。パネルの加工寸法精度のバラツキは現場で合わせたとの事で今後の課題と思われます。また、バルコニー、共用廊下、室内が同じレベルのパネルでつながっている為、内部工事における水じまい等にも興味をそそられました。（CLT 建築には、建設・設計への補助金制度もあるそうです。県・かごしま材振興課へお問い合わせ下さい）

## 相続税対策のアパート経営？

既報 227 号でも紹介しましたが、高齢者が「相続税の対策になる」という甘い言葉に誘われて、賃貸アパートを建てたが、経営が行き詰まるというトラブルが続いているようです。運営・管理を一括して業者に任せる「サブリース契約」を行い、家賃保障等一定の賃料を保証するので安心だと試算表を見せて説明しているようです。その際、将来、賃料の減額や契約解除がある事はあまり説明しておらず、10 年程度過ぎた時点で賃料の減額や契約解除を一方的に迫る事が多発しているようです。空き家が 400 万戸を越えた現在、立地条件の良い場所や新しいアパートしか入居は期待できないようです。甘い言葉には、気をつけましょう。

### 【情報】

「CLT シンポジウム」が開催されます

会場；鹿児島大学稲盛会館

日時；10 月 27 日（金）PM2:00～PM5:30

主催；鹿児島県、超高層ビルに木材を使用する研究会

「ATA ハイブリッド構法構造見学会」が開催されます

場所；熊本市 肥後木材(株)倉庫

日時；10 月 13 日（金）PM1:00～4:00

主催；株式会社 ATA（富山県滑川市）

（一般流通材のみでスパン 33m の高性能トラス。  
環境パイル工法の説明もあります）

### 【定休日】

10 月は 1, 7, 8, 14, 15, 21, 22, 29 日となります

11 月は 4, 5, 11, 12, 18, 19, 23, 26 日となります

宜しくお願いします。



（CLT によるアパート・共用廊下側）