

鹿児島市が 50 年の定期借地権販売！

鹿児島市は星ヶ峰みなみ台において約 67 坪の土地を月額 2 万円程度の地代で 50 年以上借りることの出来る定期借地権制度 52 区画を先行販売します。

来年 1 月、モデルハウス用地・販売用地の定期借地権の契約を先行販売する 15 業者を発表しました。4 月からは一般向けに従来の所有権分譲 18 区画と定期借地権と所有権販売の選択性 48 区画を予定しています。

定期借地権のメリットは土地を所有することより利用することで、建物へコストを投入することができる為、新たな生活スタイルが提案できることと、住宅の購入・維持のトータルコストが低減され、一般的な分譲住宅より毎月の支払額が 3 割程度低減できるようです。また、鹿児島市が地主となるため、長期契約でも信頼性と安心感があります。(個人の場合は、相続や転売等がありえる) さらに、今回、土地はいつでも購入可能となっていることも大きなメリットです。但し、契約期間が終了し、返還する場合は更地にしなくてはなりません。

木造 3 階建て校舎の実大火災実験が行われました！

先日 NHK でも放映されましたが、11 月 25 日岐阜県下呂市の山中で木造 3 階建て校舎の実大火災実験が行われました。建築面積 310 m²、延べ床面積 850 m²の建物で、軸組み工法で 1 時間準耐火構造の仕様で設計・施工されました。今回はベランダや庇を設け、柱・梁・床以外は全面不燃仕上げでした。2 月に行われた 1 回目の実験と比較すると延焼の時間を大幅に延ばすことができました。1 階の出火室がフラッシュオーバーしてから上階への延焼に 40 分以上かかった事は内装不燃化の効果が現れたといえるでしょう。今後は木材利用を目的にした規制緩和を図る為、在館者の避難安全性、周囲への延焼危険性等についてさらに検討して、来年 6 月頃 3 回目の実験が行われる予定です。

【情 報】

安心快適住宅リフォーム支援事業 来年度以降も

森鹿児島市長は平成 24 年度の安心快適リフォーム支援事業が 200 人ほどの新たな雇用を創出したとして、来年度以降も続ける方針を発表しました。手続きが比較的簡単と評判が良かった事もあり、今年度の 3 億円以上の支援を期待したいものです。

【定休日】

12 月は 2, 8, 9, 16, 23, 29, 30, 31 日となります

1 月は 1, 2, 3, 6, 12, 13, 19, 20, 26, 27 日となります

宜しく願います。

