



カナダ・ピットメドウズの木造中層集合住宅です。2010年の法改正で、以前は4階建てまでだった木造集合住宅が6階建てまで建築可能になりました。2014年の視察時に「6階建ての一部には木造のものもある」程度かと思って出掛けましたが、6階建てまでの建築中の集合住宅は全て木造と言っても過言ではない程、あちらこちらで木造の工事現場ばかりが見られました。



この地区の工事中物件は、当初6階建ての計画でしたが消防の梯子車が届かないということで、RC造地下車庫+4階建て（ベントハウスで5階建てに見える）に変更されたものです。ツーバイフォー工法で、パネル製作から建て方工程までを三井ホームの現地法人が請けたもので、工期は基礎3か月、建て方2か月、仕上げ工程6か月の予定とのことでした。全体としては1時間耐火構造（日本の規定では準耐火相当か）ですが、界壁は、石膏ボード2重張+2×6材（140mm）+空隙1インチ+2×6材（140mm）+石膏ボード2重張という層構成で、総厚は360mm以上になります。

「Acoustic Wall Assembly」と解説されていて、2×6材の層には断熱材が充填され、遮音性能を意識した仕様になっています。オール電化でガスの使用を止めて、給湯は共用部分のヒートポンプでのセントラル方式、さらに冷房用クーラーも設置されることが特徴の分譲住宅とのことでした。



Cedar Downs

1 Bedroom
1 Bed & 1 Bath

643 sq. ft. Style B
624 sq. ft. Style B1
812 sq. ft. Style B2

Available at **\$179,900**

FINANCIAL SUMMARY	
With 1% down, 5.24% Interest Rate, 25 Year Amortization Mortgage	\$1,000
Deposit 10 days before closing and first	\$1,000
Final deposit 60 days after 1st deposit	\$1,000
Monthly Mortgage Payment after closing is:	\$995

2 Bedroom
2 Bed & 2 Bath
806 sq. ft. Style F

Available at **\$244,900**

FINANCIAL SUMMARY	
With 1% down, 5.24% Interest Rate, 25 Year Amortization Mortgage	\$1,000
Deposit 10 days before closing and first	\$1,000
Final deposit 60 days after 1st deposit	\$1,000
Monthly Mortgage Payment after closing is:	\$1,215

Studio Suite
Luxury Great Room
408 sq. ft. Style G

Available at **\$119,900**

FINANCIAL SUMMARY	
With 1% down, 5.24% Interest Rate, 25 Year Amortization Mortgage	\$1,000
Deposit 10 days before closing and first	\$1,000
Final deposit 60 days after 1st deposit	\$1,000
Monthly Mortgage Payment after closing is:	\$595

2 Bedroom & Den
2 Bed, 2 Bath & Den
1,287 sq. ft. Style D

Available at **\$339,900**

FINANCIAL SUMMARY	
With 1% down, 5.24% Interest Rate, 25 Year Amortization Mortgage	\$1,000
Deposit 10 days before closing and first	\$1,000
Final deposit 60 days after 1st deposit	\$1,000
Monthly Mortgage Payment after closing is:	\$1,950

2 Bedroom
2 Bed & 2 Bath
780 sq. ft. Style F1

Style F/F1 - Available at **\$244,900**

FINANCIAL SUMMARY	
With 1% down, 5.24% Interest Rate, 25 Year Amortization Mortgage	\$1,000
Deposit 10 days before closing and first	\$1,000
Final deposit 60 days after 1st deposit	\$1,000
Monthly Mortgage Payment after closing is:	\$1,215

同じ団地内で既に販売が開始されている物件がありました。

床面積約 38 m² (408 ft²) の Studio Suite で \$ 119,900、1 ベッドルームで \$ 179,900、2 ベッドルームで、約 75 m² が \$ 244,900、約 120 m² が \$ 339,900 (左写真)。その他、約 90 m² 前後のものが \$ 264,900 ~289,900 (下写真)。

当時カナダ \$ は 100 円弱でしたので、1,100 万円から 3,300 万円台の価格になります。各戸に物置や車庫も付いて、香港返還以来の移民増加で不動産バブル的なバンクーバー近郊に比べかなり安価だとのことでした。

Cedar Downs

Luxury 2 Bedroom Suites

2 Bedroom
2 Bed & 2 Bath
941 sq. ft. Style A

Style A - Available at **\$264,900**

FINANCIAL SUMMARY	
With 1% down, 5.24% Interest Rate, 25 Year Amortization Mortgage	\$1,000
Deposit 10 days before closing and first	\$1,000
Final deposit 60 days after 1st deposit	\$1,000
Monthly Mortgage Payment after closing is:	\$1,321

2 Bedroom
2 Bed & 2 Bath
1015 sq. ft. Style E

Style E - Available at **\$289,900**

FINANCIAL SUMMARY	
With 1% down, 5.24% Interest Rate, 25 Year Amortization Mortgage	\$1,000
Deposit 10 days before closing and first	\$1,000
Final deposit 60 days after 1st deposit	\$1,000
Monthly Mortgage Payment after closing is:	\$1,454

Spacious 2 Bedroom plus Den Suites

Corner 2 Bedroom & Den
2 Bed, 2 Bath & Den
941 sq. ft. Style C, C1

Style C/C1 - Available at **\$284,900**

FINANCIAL SUMMARY	
With 1% down, 5.24% Interest Rate, 25 Year Amortization Mortgage	\$1,000
Deposit 10 days before closing and first	\$1,000
Final deposit 60 days after 1st deposit	\$1,000
Monthly Mortgage Payment after closing is:	\$1,427

Corner 2 Bedroom & Den
2 Bed, 2 Bath & Den
945 sq. ft. Style C2, C3
C2 - Floors 1, 2, 3
C3 - Top floor

Style C2/C3 - Available at **\$274,900**

FINANCIAL SUMMARY	
With 1% down, 5.24% Interest Rate, 25 Year Amortization Mortgage	\$1,000
Deposit 10 days before closing and first	\$1,000
Final deposit 60 days after 1st deposit	\$1,000
Monthly Mortgage Payment after closing is:	\$1,314

(写真撮影日 : 2014.09.18)

価格の下 3 桁が全て 900 というのは、日本のスーパーや量販店の価格設定のようで面白い。

月額 \$ 200 程の管理費には、共用ジムの利用料や、給湯費用も含まれているとのことでした。

ピットメドウズは、バンクーバー中心部から東 30 km 程のところ、フレーザー川とピット川の合流点のすぐ東側で、小さなピットメドウズリージョナル空港もあります。バンクーバー中心部への通勤圏でもあります。当時工事中だった棟のすぐ隣には、和食店 Kisoji Japanese Kitchen もあります。

<google 地図参照> <https://www.google.co.jp/maps/@49.231287,-122.6955568,17.91z>