

2

賃貸経営型

1 住戸の間口（幅）＝2 間（3.64m）です

敷地の向き

南向き敷地・東向き敷地・西向き敷地

敷地面積

3 住戸を44坪で建てられます1 住戸あたり13.3坪で建てられます

※中央の1 住戸を建てるのに必要な最小の坪数です

敷地図

敷地面積  
44坪

前面道路

前面道路側から見る

2 階 LDK のある 2 階の前面道路側は、半透明ガラスの窓で、外からの視線を遮っています

住戸の断面方向から見る

※左側が前面道路側です

大阪長屋を現代化した、3 階建の各住戸の間取り＝[ 3 LDK＋駐車場 ] の、3 住戸の最小の連棟型の建物を作って、賃貸経営をするための建物です

|           |                  |            |                  |                                    |                                        |
|-----------|------------------|------------|------------------|------------------------------------|----------------------------------------|
| 全体計画      | 用途               | 住戸数        | 規模               | 1 住戸の大きさ:幅3.64m×奥行10.92m           | プランと外観                                 |
|           | 賃貸住宅             | 3 住戸       | 3 階建             | 間口 2 間×奥行 6 間                      | 3 住戸同じ                                 |
| 1 住戸について  | 専有面積             | 間取り        | [ バルコニー: 7.43㎡ ] | 1 階・2 階・3 階の構成                     |                                        |
|           | 88.59㎡           | 3LDK＋駐車場   |                  | 1 階主寝室2 階 LDK 3 階 寝室1 寝室2 浴室・洗面化粧室 |                                        |
| 1 住戸の LDK | LDK ( 居間・食堂・台所 ) | LDK の居間の配置 | LDK の居間の型        | 居間の天井高                             |                                        |
|           | 2 階 LDK          | 前面道路側居間    | 吹抜型              | 平均天井高 4.8m                         | 2 階に LDK があり、前面道路側に平均天井高 4.8m の居間があります |

この連棟型は、1 間口の狭い敷地の全 28 タイプの 2 プランを 1 住戸として、3 住戸の賃貸経営用の連棟型にしたものです

隣棟間隔

0 cm

隣棟間隔

0 cm

隣棟間隔

0 cm

2 階 LDK 吹抜型

2 階 LDK 吹抜型

2 階 LDK 吹抜型

2 階 LDK 吹抜型

2 階 LDK 吹抜型

2 階 LDK 吹抜型

1 階平面図

前面道路

2 階平面図

半透明ガラスによって前面道路側からの視線を遮っています。

3 階平面図

隣棟間隔

0 cm

隣棟間隔

0 cm

隣棟間隔

0 cm

2 階 LDK 吹抜型

2 階 LDK 吹抜型

2 階 LDK 吹抜型

2 階 LDK 吹抜型

2 階 LDK 吹抜型

2 階 LDK 吹抜型

1 階平面図

前面道路

2 階平面図

半透明ガラスによって前面道路側からの視線を遮っています。

3 階平面図

隣棟間隔

0 cm

隣棟間隔

0 cm

隣棟間隔

0 cm

2 階 LDK 吹抜型

2 階 LDK 吹抜型

2 階 LDK 吹抜型

2 階 LDK 吹抜型

2 階 LDK 吹抜型

2 階 LDK 吹抜型

1 階平面図

前面道路

2 階平面図

半透明ガラスによって前面道路側からの視線を遮っています。

3 階平面図

隣棟間隔

0 cm

隣棟間隔

0 cm

隣棟間隔

0 cm

2 階 LDK 吹抜型

2 階 LDK 吹抜型

2 階 LDK 吹抜型

2 階 LDK 吹抜型

2 階 LDK 吹抜型

2 階 LDK 吹抜型

1 階平面図

前面道路

2 階平面図

半透明ガラスによって前面道路側からの視線を遮っています。

3 階平面図

|   |            |                                                                                                         |          |
|---|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1 | 隣り合う住戸との間隔 | 隣接住戸との隣接間隔                                                                                              | 隣接住戸との関係 |
| 2 | 新しい連棟型     | 令和時代の賃貸経営用の、2 階 LDK の居間を前面道路側に配置した新しい大阪の長屋です [ 界壁＝防音壁 ]                                                 |          |
| 3 | 長屋の現代化     | 連棟の大阪長屋②裏庭＋表庭型を受け継ぎながら、2 階 LDK の前面道路側にある居間から、前面道路側の 2 階表庭を眺められる連棟型です                                    |          |
| 4 | LDK の眺め    | 各住戸の 2 階 LDK の前面道路側にある平均天井高 4.8m 居間からメインの 2 階表庭、食堂から裏庭を眺められます                                           |          |
| 5 | 外観の特徴      | [ 2 階＋3 階レベル ] の 2 階表庭の自然の風景が水平方向に連続して、前面道路側に緑の景観をつくっています                                               |          |
| 6 | 全体プラン      | 全住戸同一プランにしていますが、全住戸異なるプランにすることも可能です [ 構造的に成立させる必要あり ]                                                   |          |
| 7 | 主寝室        | 界壁が防音壁であり、1 階の各住戸の主寝室の間に「収納・階段」があるため、住戸間の生活音等が聞こえにくくなっています                                              |          |
| 8 | 注意事項       | ①将来的に、個々の住戸の切り離しを考慮する必要のない場合に採用できるプランです<br>②将来的に分割する可能性（必要性）のある場合は、賃貸住宅として使用することもできる＜分譲住宅型＞のプランをご採用ください |          |

連棟型で多くの戸数を建てる場合の外観イメージ[9 連棟]



賃貸経営をお考えの方は、所有されている敷地に最適な、ご希望通りの完全オーダーメイドの賃貸住宅を設計させていただきますので、どうぞお気軽にご連絡ください。掲載しているプランと、所有されている敷地の形状が異なる場合でも、敷地面積がほぼ同じ場合は、大体このような間取りをつくる事ができるとお考えください。7 住戸以上の場合、1 住戸あたり間口 2 間（幅 3.64m）で計算して、さらに何住戸追加できて、総戸数で何住戸建てられるかの目安にしてください。1 住戸あたりの幅を広くして、ゆとりのあるプランにすることも等できます。＜詳しくは、ご相談ください＞