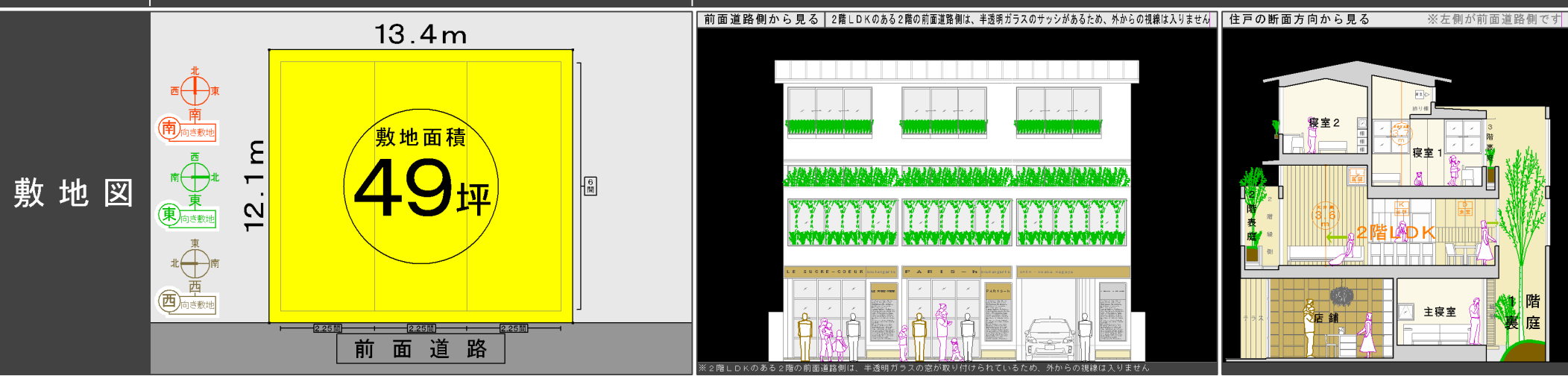


4 賃貸経営型[店舗付]

[店舗付]の1住戸の間口(幅) = 2.25間(4.095m)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49坪で建てられます** 1住戸あたり**15.0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

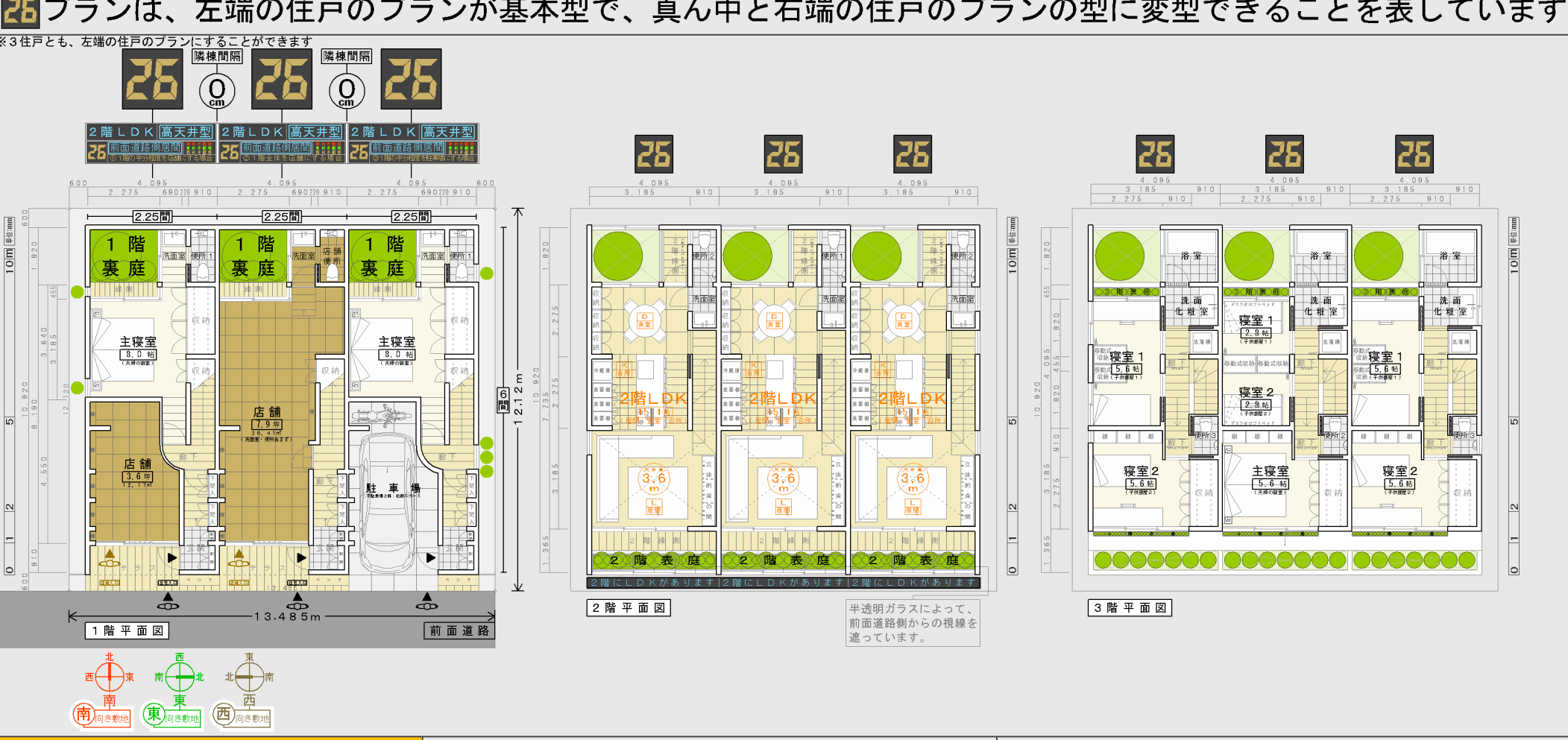


大阪長屋を現代化した、3階建の各住戸の間取り = [店舗+3LDK]の、3住戸の最小の連棟型の建物を建てて、賃貸経営をするための建物です

全体計画	用途 賃貸住宅	住戸数 3戸	規模 3階建	1住戸の大きさ:幅4.095m×奥行10.92m	プランと外観
	専有面積	間取り	[バルコニー: 8.26m]	1階・2階・3階の構成	3住戸同じ[3タイプに変型可]
1住戸について	104.12m²	店舗+3LDK		1階 主寝室	2階 LDK
1住戸のLDK	2階LDK	前面道路側居間	高天井型	天井高 3.6m	2階にLDKがあり、前面道路側に天井高3.6m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**26**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

26プランは、左端の住戸のプランが基本型で、真ん中と右端の住戸のプランの型に変型できることを表しています



2住戸の連棟型 [右図]

最小の2住戸の連棟型は、敷地面積**34.42坪=113.80m²** = [幅**9.39m**×奥行**12.12m**] 以上の敷地に建てられます

[4住戸以上の連棟型について]

4住戸の連棟型は、敷地面積**64.45坪=213.06m²** = [幅**17.58m**×奥行**12.12m**]

5住戸の連棟型は、敷地面積**79.46坪=262.70m²** = [幅**21.675m**×奥行**12.12m**]

6住戸の連棟型は、敷地面積**94.47坪=312.33m²** = [幅**25.77m**×奥行**12.12m**]

以上の敷地に建てられます



1	住戸の間隔	隣棟間隔 0cm	大阪長屋と同じ、隣接住戸と壁(界壁)を共有している型です
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、新しい可変型店舗付の大阪の長屋です[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、2階表庭を眺められる、3階建の店舗付賃貸住宅の連棟型です	
4	LDKの眺め	各住戸の2階LDKの前面道路側にある天井高 3.6m 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	前面道路側の外観	前面道路側の表庭は、室内の居間・寝室から眺められると同時に、前面道路側からの視線を遮り、前面道路側に連続する自然の風景をつくり上げています	
6	外観の特徴	1階店舗が連続する小さな商店街のような街並みと、[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	
7	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]	
8	1階の可変性	1階は可変型で、1階の①半分程度を店舗にする型・②全体を店舗にする型・③半分程度を駐車場にする型、の3通りが成立します	
9	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 ②将来的に分割する可能性のある場合は、店舗付賃貸住宅として使用することもできる<分譲住宅型[店舗付]>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]



店舗付賃貸住宅で賃貸経営、または1階の店舗で賃貸経営をして2階・3階に住むこと等をお考えの方は、所有されている敷地に最適な、ご要望通りの完全オーダーメイドの店舗付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こととお考えください。7住戸以上の場合、1住戸あたり間口2.25間(幅4.095m)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できます。<詳しくは、ご相談ください>