

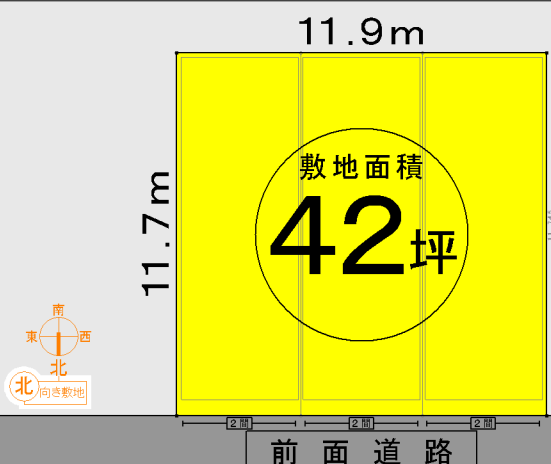
5分譲住宅型

1棟の間口(幅)＝2間(3.64m)です

敷地の向き **北向き敷地**

敷地面積 **3棟を42坪で建てられます 1棟あたり13.9坪で建てられます** ※中央の1棟を建てるのに必要な最小の坪数です

敷地図



前面道路側から見た、3棟の分譲住宅用の新しい連棟型の＜新・大阪長屋＞の外観



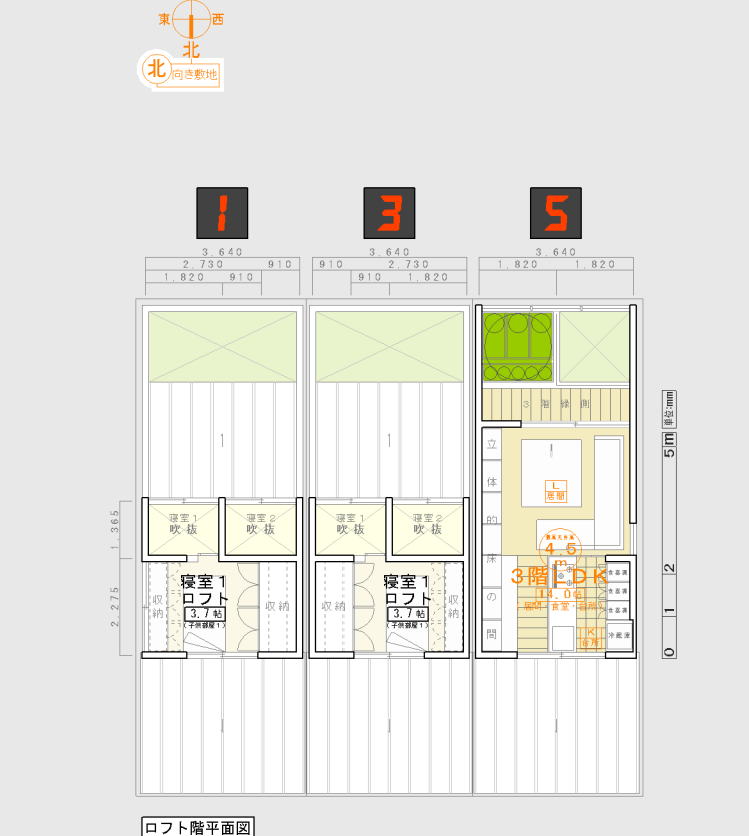
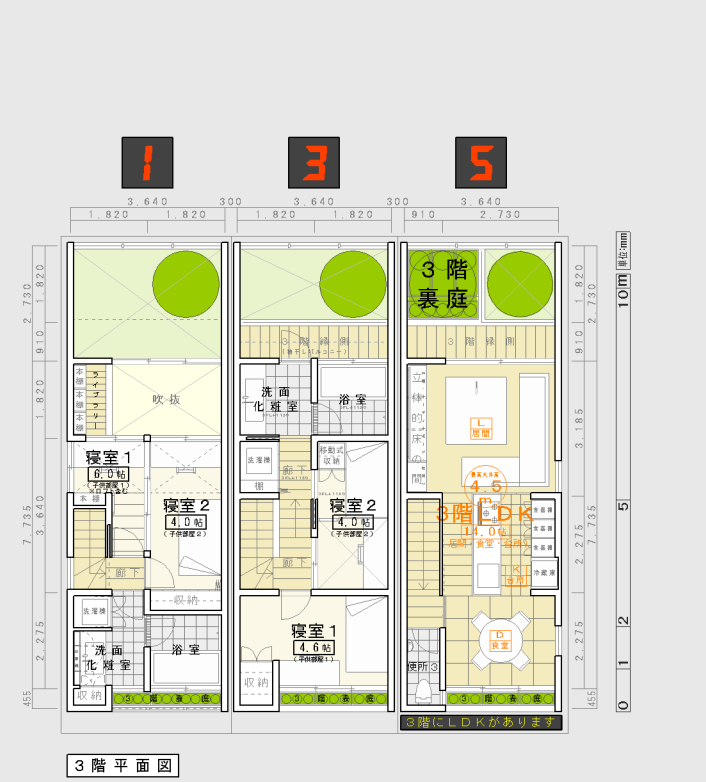
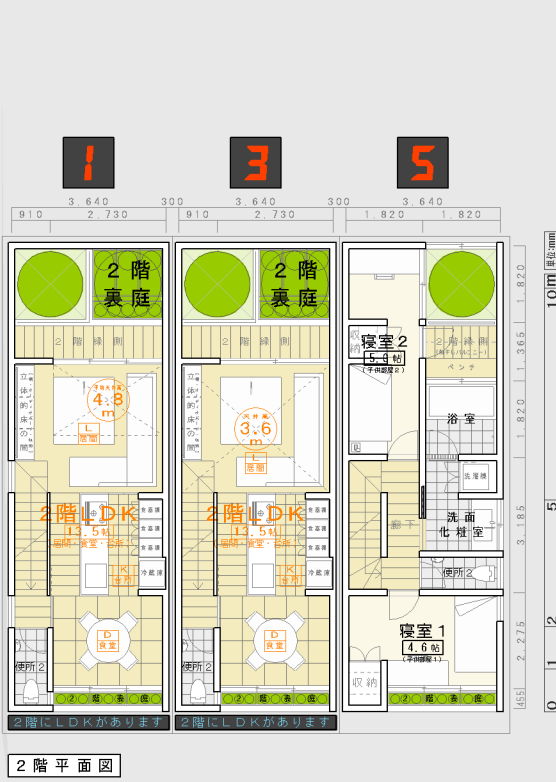
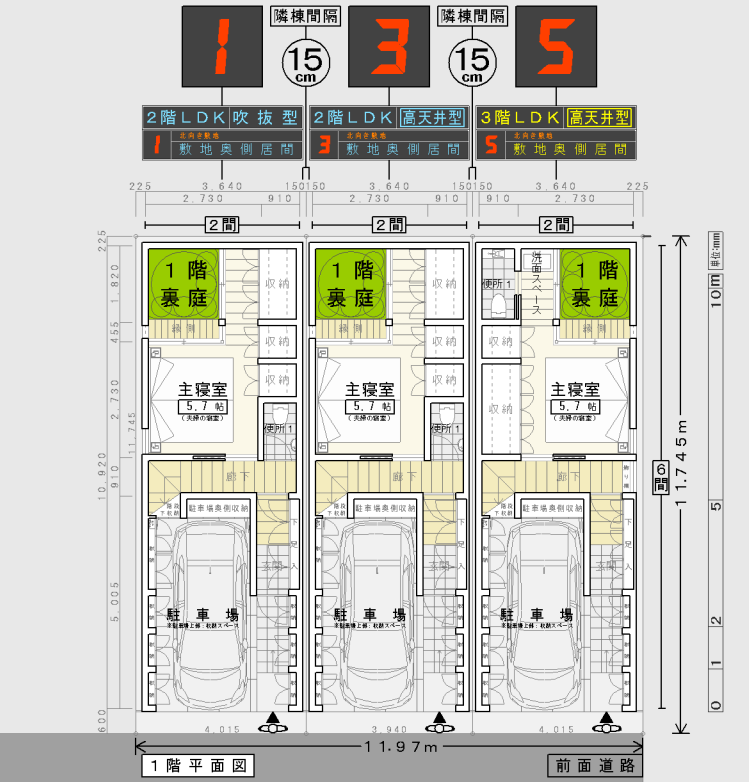
3棟の中央の棟の断面方向から見る※左側が前面道路側です



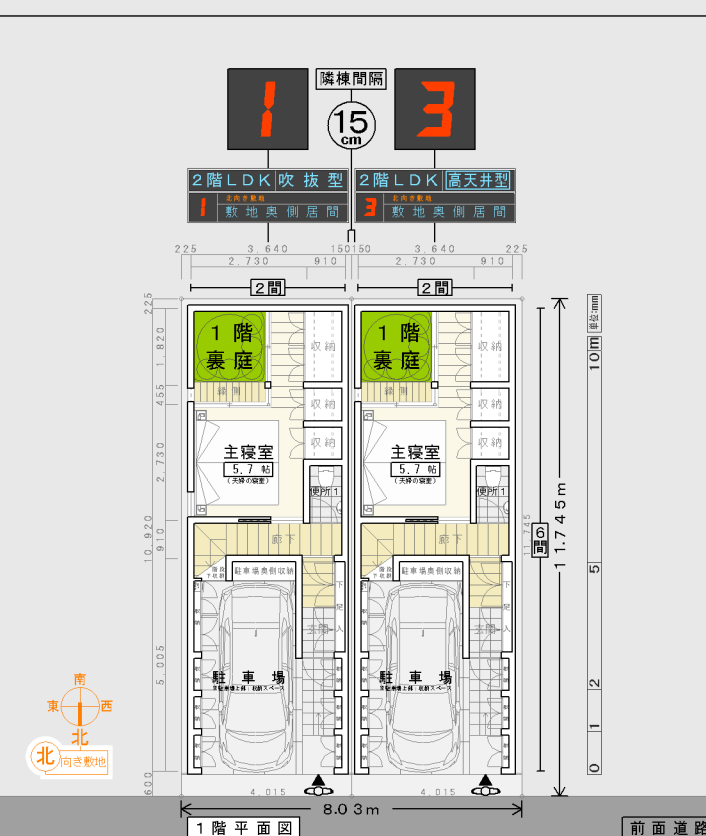
大阪長屋を現代化した、各棟の間取り＝「3LDK＋駐車場」の、最小の間隔で棟が独立した、3階建の最小の分譲住宅を建てて、販売するための建物です

全体計画	用途	住戸数	規模	1棟の大きさ	幅3.64m×奥行10.92m	プランと外観
分譲住宅	3棟	3階建	間口2間×奥行6間	3棟すべて異なるが統一感あり		
左側の棟	延床面積	間取り	[バルコニー: 9.10㎡]	1階・2階・3階の構成		
この棟のLDK	80.72㎡	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			
	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	LDKについて[階数・位置・空間]	
	2階LDK	敷地奥側居間	吹抜型	平均天井高4.8m	2階にLDKがあり、敷地奥側に平均天井高4.8mの居間があります	
中央の棟	延床面積	間取り	[バルコニー: 12.41㎡]	1階・2階・3階の構成		
この棟のLDK	80.29㎡	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			
	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	LDKについて[階数・位置・空間]	
	2階LDK	敷地奥側居間	高天井型	天井高3.6m	2階にLDKがあり、敷地奥側に天井高3.6mの居間があります	
右側の棟	延床面積	間取り	[バルコニー: 11.58㎡]	1階・2階・3階の構成		
この棟のLDK	81.54㎡	3LDK＋駐車場	1階 主寝室 2階 寝室1 寝室2 浴室・洗面化粧室 3階 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	LDKについて[階数・位置・空間]	
	3階LDK	敷地奥側居間	高天井型	最高天井高4.5m	3階にLDKがあり、敷地奥側に最高天井高4.5m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タイプの中の**1 3 5**プランを、3棟の分譲住宅用の新しい連棟型にしたものです



2棟の連棟型[右図]
最小の2棟の連棟型は、敷地面積28.52坪＝94.31㎡＝[幅8.03m×奥行11.745m]以上の敷地に建てられます
[4棟以上の連棟型について]
4棟の連棟型は、敷地面積56.52坪＝186.86㎡＝[幅15.91m×奥行11.745m]
5棟の連棟型は、敷地面積70.52坪＝233.13㎡＝[幅19.85m×奥行11.745m]
6棟の連棟型は、敷地面積84.52坪＝279.41㎡＝[幅23.79m×奥行11.745m]
以上の敷地に建てられます



1	隣り合う住戸との間隔	隣接住戸との隣棟間隔	隣接住戸との関係
住戸の間隔	隣棟間隔	15cm	隣棟間隔は最小の15cmですが、1棟ずつ完全に独立している型です
2	新・大阪長屋の	新・大阪長屋の連棟型の特徴	
新しい連棟型	連棟のように見える、分譲住宅用の新しい分棟型です	[賃貸住宅として使用することも可能]	
3	大阪長屋の現代化	大阪長屋(連棟型)の現代化	
長屋の現代化	連棟の大阪長屋②裏庭＋表庭型を受け継いで現代化した、異なる3タイプの3棟の3階建の分譲住宅です		
4	LDKの眺め	3棟の2階LDK・3階LDKの敷地奥側にある天井の高い居間からメインの裏庭、食堂から表庭を眺められます	
5	前面道路側の外観	前面道路側の表庭は、室内の食堂・寝室1・水まわり等から眺められると同時に、前面道路側からの視線を遮り、前面道路側の街並みに優しい緑の風景を添えています	
6	外観の特徴	2階レベルと3階レベルの表庭の自然の風景が、水平方向に連続していて、小さな緑の景観をつくっています	
7	全体プラン	3棟は別棟で、すべて異なるタイプですが、隣棟間隔15cmで3棟が並んでいると連棟のように見えます	
8	プライバシー	3棟は別棟であるため、各住宅のプライバシーが守られており、他の棟の生活音等は、全く聞こえません	
備考	連棟について	連棟型の大阪長屋は、個々の住戸の改修や切り離し等について、様々な問題があったため、令和時代の＜新・大阪長屋＞の連棟型は、隣棟間隔を施工上最小の15cmとして、限られた敷地になるべく多くの棟数を建てられるようにした上で、すべてを別棟にして切り離し等の問題をなくしています。大阪長屋型の連棟の風景の良さは受け継ぎながら、大阪長屋の連棟の持つ煩わしさを排除しました	

連棟型で多くの棟数を建てる場合の外観イメージ[9連棟]



分譲住宅の販売をお考えの方は、所有されている敷地に、ご指定頂いた条件通りの分譲住宅を設計させていただきますので、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、大体このような分譲住宅を建てられるとお考えください。7棟以上の場合は、1棟あたりの間口＝2間(幅3.64m)・隣棟間隔15cmで計算して、さらに何棟追加できて、合計で何棟建てられるかの目安にしてください。1棟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＞