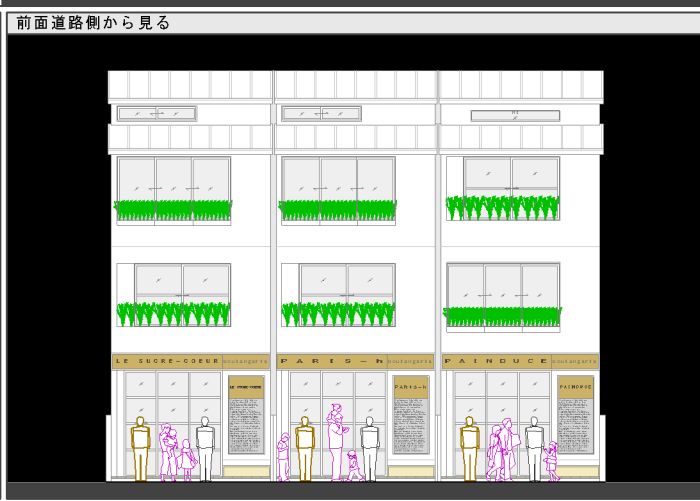
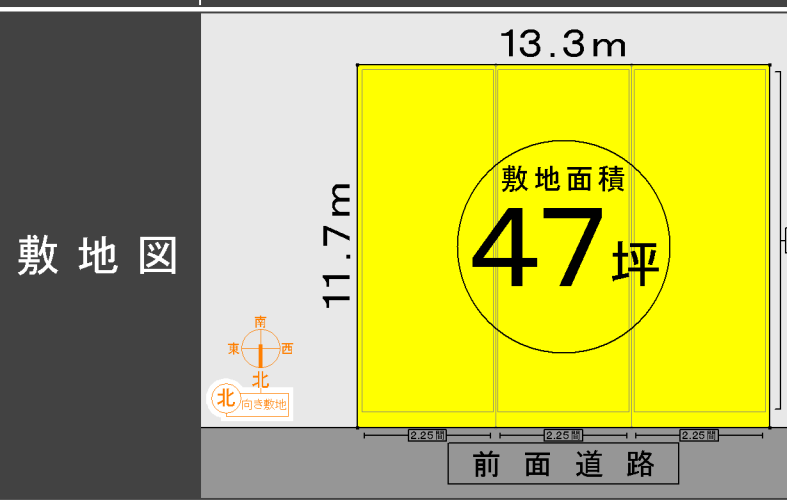


7分譲住宅型[店舗付]

[店舗付]の1棟の間口(幅) = 2.25間(4.095m)です

敷地の向き **北向き敷地**

敷地面積 **3棟を47坪で建てられます 1棟あたり15.6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



大阪長屋を現代化した、各棟の間取り = [店舗 + 3LDK] 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住戸の大きさ:幅4.095m×奥行10.92m	プランと外観:3棟とも異なる/同じプランにできます
	分譲住宅	3棟	3階建	間口2.25間×奥行6間	異なる2タイプでも統一感あり

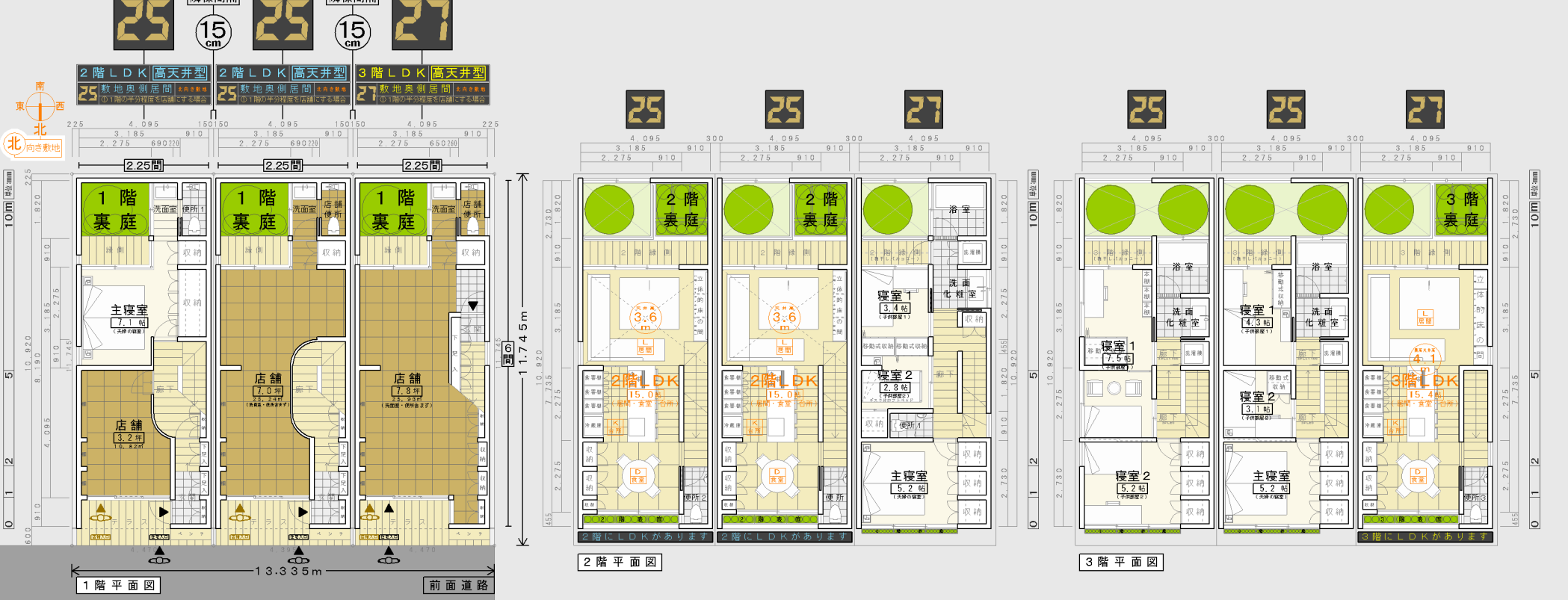
左側と中央の棟のこの棟のLDK	専有面積	間取り	[バルコニー:10.54㎡]	[住宅部分] 1階・2階・3階の構成	1階 主寝室 2階 LDK 3階 寝室1 寝室2 浴室・洗面化粧室
	103.07㎡	店舗 + 3LDK			
	LDK(居間・食堂・台所)	LDKの居間の配置	LDKの居間の型	居間の天井高	LDKについて [階数・位置・空間]
	2階LDK	敷地奥側居間	高天井型	天井高3.6m	2階にLDKがあり、敷地奥側に天井高3.6mの居間があります

右側の棟のこの棟のLDK	延床面積	間取り	[バルコニー:10.54㎡]	1階・2階・3階の構成	1階 主寝室 2階 寝室1 寝室2 浴室・洗面化粧室 3階 LDK
	106.38㎡	店舗 + 3LDK			
	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4.1m	3階にLDKがあり、敷地奥側に最高天井高4.1m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**25**のプランを、3棟の分譲住宅用の新しい連棟型にしたものです

25プランは、左端と真ん中の住戸の2タイプに変型できて、3棟とも異なるプランで建てられることを表しています

※右端の「27」プランも、左端の「25」プランのように、1階の前面道路側の半分を店舗にして、1階の敷地奥側の半分を主寝室(夫婦の寝室)にすることもできます



2棟の連棟型 [右図]

最小の2棟の連棟型は、
敷地面積**31.76坪=105.00㎡**
=[幅8.94m×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**62.98坪=208.23㎡**
=[幅17.73m×奥行11.745m]
5棟の連棟型は、
敷地面積**78.60坪=259.85㎡**
=[幅22.175m×奥行11.745m]
6棟の連棟型は、
敷地面積**94.21坪=311.47㎡**
=[幅26.52m×奥行11.745m]
以上の敷地に建てられます



- | 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 |
|-----------------|---|----------------------------------|
| 1 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 新しい連棟型 | 連棟のように見える、可変型店舗付分譲住宅用の新しい分棟型です[賃貸住宅にすることも可能] | |
| 3 長屋の現代化 | 大阪長屋(連棟型)の現代化 | |
| 4 LDKの眺め | 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2タイプの3棟の3階建の店舗付分譲住宅です | |
| 5 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階レベルと3階レベルの表庭の自然の風景が連続する小さな緑の景観をつくっています | |
| 6 全体プラン | 3棟は別棟で、異なる2つのタイプですが、隣棟間隔15cmで3棟並んでいると連棟のように見えます | |
| 7 1階の可変性 | 1階を含む全体は、時代の変化・家族構成の変化・ライフスタイルの変化等に応じて、自由度の高い変型が可能なプランになっています:1階の店舗を賃貸店舗として貸すこともできるように、住宅入口と店舗入口を分けています | |
| 8 連棟について | 連棟型の大坂長屋は、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]



店舗付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=2.25間(幅4.095m)・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等もできます。※店舗付賃貸住宅として、貸すこともできます。<詳しくは、ご相談ください>