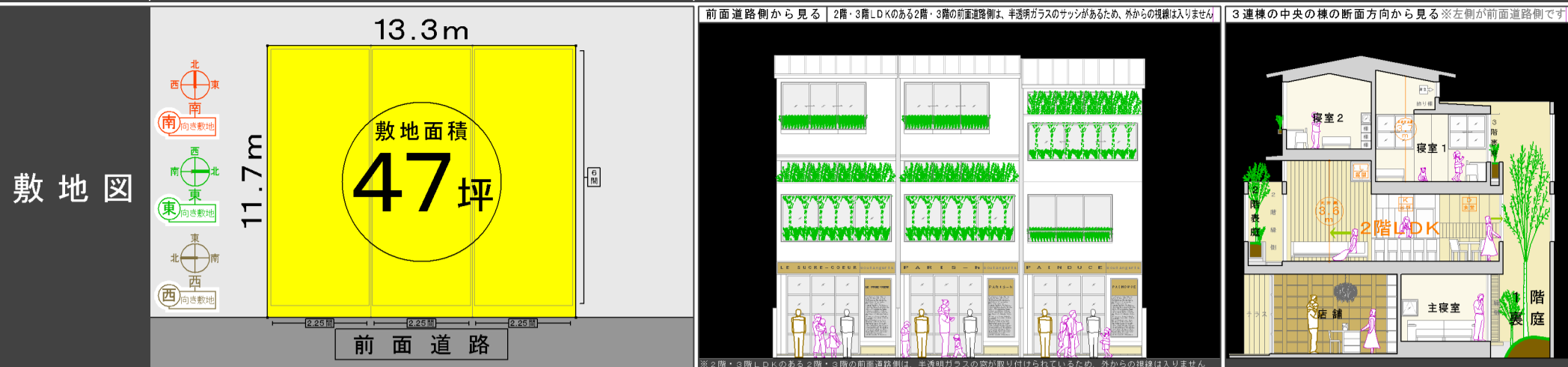


8分譲住宅型[店舗付]

[店舗付]の1棟の間口(幅) = 2.25間(4.095m)です

敷地の向き **南向き敷地**・**東向き敷地**・**西向き敷地**

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



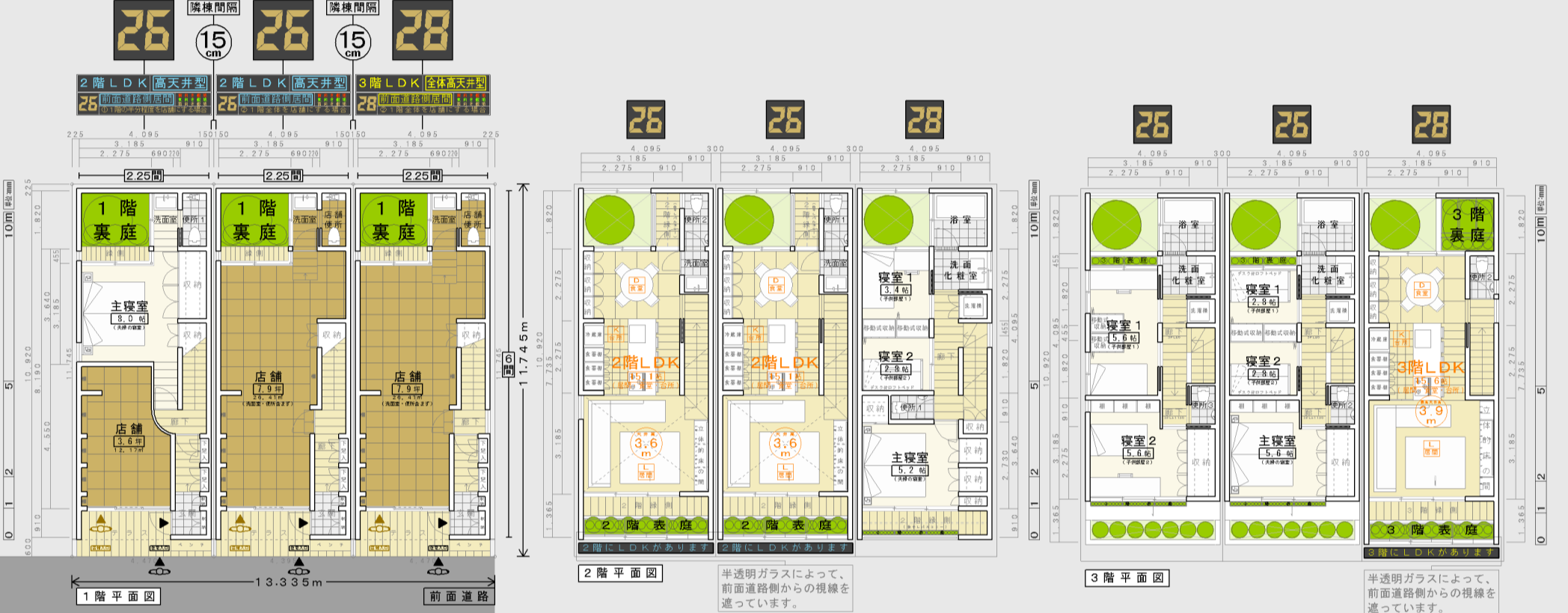
大阪長屋を現代化した、各棟の間取り = [店舗 + 3LDK] の、最小の間隔で棟が独立した、3階建の最小の分譲住宅を建てて、販売するための建物です

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
左側と中央の棟 この棟のLDK	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
	専有面積	間取り	[バルコニー: 8.26㎡]	1階・2階・3階の構成	
	104.12㎡	店舗 + 3LDK	1階 主寝室	2階 LDK	3階 寝室1 寝室2 浴室・洗面化粧室
右側の棟 この棟のLDK	延床面積	間取り	[バルコニー: 12.61㎡]	1階・2階・3階の構成	
	105.36㎡	店舗 + 3LDK	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]
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	
3階LDK	前面道路側居間	全体高天井型	最高天井高3.9m	3階に最高天井高3.9mのLDKがあり、前面道路側に居間があります	

この連棟型は、1間口の狭い敷地の全28タイプの**26**・**28**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

26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[28]プランも、左端の[26]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㎡**

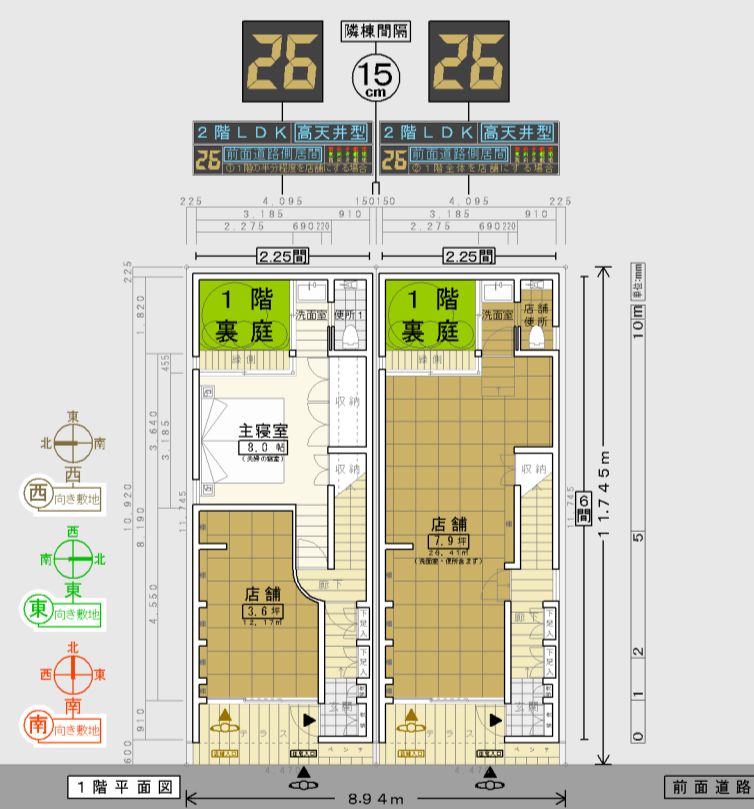
=**[幅22.175m×奥行11.745m]**

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	[1階+2階]の外観イメージ統一で、前面道路から見上げると連棟のように見える、異なる2タイプの可変型店舗付分譲住宅型です[賃貸住宅も可]	新・大阪長屋の 新・大阪長屋の連棟型の特徴、前面道路側に居間が配置されるタイプは、居間の天井高によって外観が異なり、3連棟の外観を統一できないため、1階と2階の外観「イメージ」を統一して、前面道路側から見ると、連棟のように見えるようにしています
3 長屋の現代化	大阪長屋(連棟型)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・3階・LDKの居間が前面道路側にある、異なる2タイプの3棟の3階建の店舗付分譲住宅です
4 LDKからの眺め	3棟の2階LDK・3階LDKの前面道路側にある天井の高い居間からメインの表庭、食堂から裏庭を眺められます	2階LDKからの眺め 3階のL(居間)とD(食堂)の両方から、異なる庭の風景を眺められます。K(台所)から、裏庭と表庭の両方を眺められます
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ります	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 全体プラン	3棟は別棟で、異なるタイプで外観が異なるため、[1階+2階レベル]の外観イメージを統一して、3階レベルは、異なる植栽の風景のイメージを連続させて、前面道路から見上げると連棟のように見えるようにしています	連棟の3棟のプラン 連棟の3棟の見え方について
7 プランの可変性	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	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	3棟の2階LDK・3階LDKの居間から、「メインの2階表庭・3階表庭」の風景を眺められますが、2階表庭・3階表庭の前面道路側にある[半透明ガラスのサッシ]により、前面道路側からは、2階LDK・3階LDKの内部が見えないようになっていて、大阪長屋と同じように、1日中外からの視線を気にせずに、2階LDK・3階LDKの居間からメインの庭(2階・3階表庭)の風景を眺められます	備考

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、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>