

101 戸建の連棟型[店舗付]

[店舗付]の1軒の間口(幅)=2.25間(4.095m)です

敷地の向き **北向き敷地** ※南向き・東向き・西向き敷地の場合は、**田**を隣棟間隔100cmにしたような形になります
 敷地面積 **3棟を58坪で建てられます 1棟あたり19.4坪で建てられます**



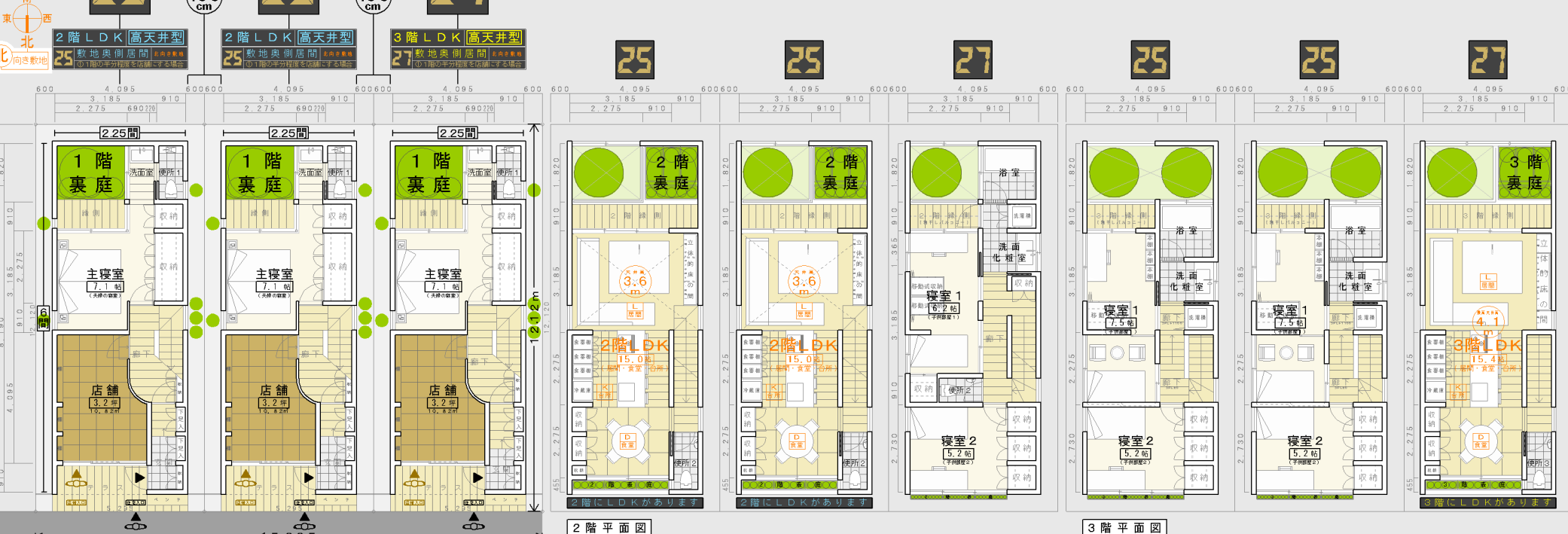
大阪長屋を現代化した、間取り=[店舗+3LDK]の3軒の3階建の最小の1戸建住宅を、隣地境界線から民法上の50cm以上離して建て、3世帯(親子等)で住むための建物です

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	1戸建住宅	3軒	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				
	専有面積	間取り	[住宅部分] 1階・2階・3階の構成						
この家のLDK	103.07m ²	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
	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]				
右側の棟	延床面積	間取り	1階・2階・3階の構成						
	106.38m ²	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
この家の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	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****27**のプランを、3軒の1戸建の新しい連棟型にしたものです

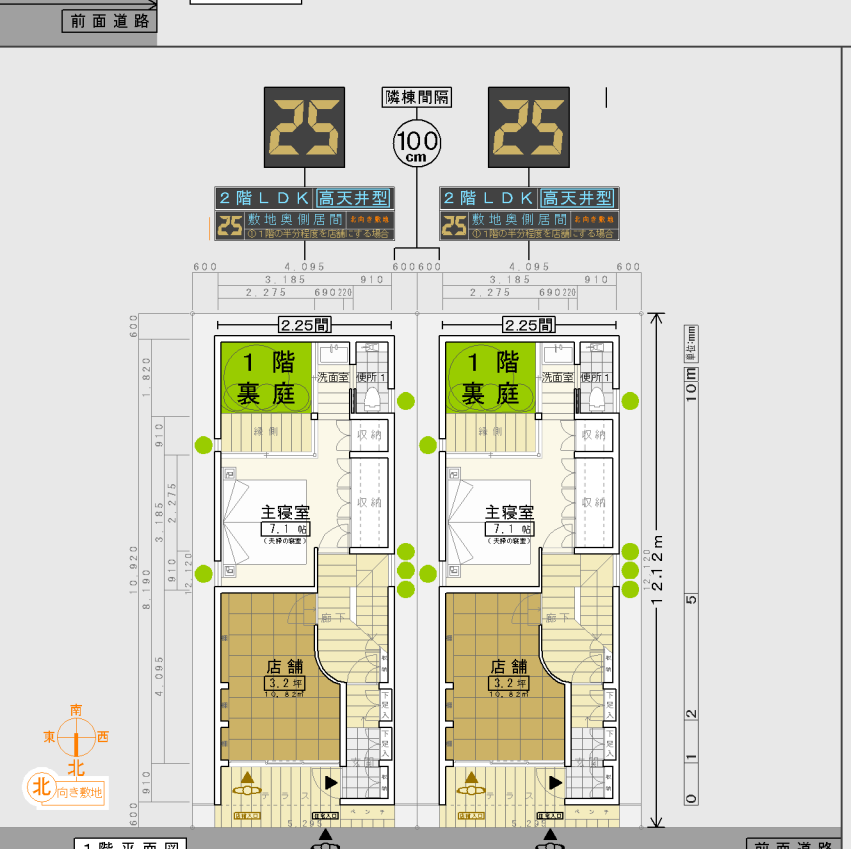
25プランの、左端と真ん中の住戸を2タイプの異なるプランに変型して、3棟とも異なるプランで建てることもできます

※[25]プランは、①1階のほぼ全てを店舗にするタイプ・②1階の前面道路側の半分を駐車場にして、1階の敷地奥側の半分を主寝室(夫婦の寝室)にするタイプ、の2タイプに変型できます



2軒の連棟型 [右図]

最小の2軒の連棟型は、
 敷地面積38.82坪=128.35m²
 =[幅10.59m×奥行12.12m]
 以上の敷地に建てられます
 [4軒以上の連棟型について]
 4軒の連棟型は、
 敷地面積77.65坪=256.70m²
 =[幅21.18m×奥行12.12m]
 5軒の連棟型は、
 敷地面積97.06坪=320.87m²
 =[幅26.475m×奥行12.12m]
 6軒の連棟型は、
 敷地面積116.47坪=385.05m²
 =[幅31.77m×奥行12.12m]
 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	100cm
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
2 新しい連棟型	全体として長屋の連棟のような景観をつくる、可変型店舗付1戸建住宅の新しい連棟の形です	隣接住戸との関係
3 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2タイプの3軒の3階建の店舗付の1戸建住宅です	隣接住戸との関係
4 LDKの眺め	3軒の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	隣接住戸との関係
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、途切れながらも連続して小さな緑の景観をつくります	隣接住戸との関係
6 全体プラン	3軒は異なる2タイプで、隣棟間隔100cmの完全な別棟ですが、前面道路側の外観に統一性があり、全体として連棟のような景観になっています	隣接住戸との関係
7 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	隣接住戸との関係
8 連棟について	1戸建の新・大阪長屋を、隣棟間隔100cmで並列に建てているため、3軒の連棟型では、大阪長屋を受け継いだ連棟のように見えませんが、ある程度の軒数を並べて建てると、連棟のように見える型です[下の図をご参照ください]	隣接住戸との関係

連棟型で多くの軒数を建てる場合の外観イメージ[9連棟]



店舗付1戸建住宅を連棟で建設することをお考えの方は、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1戸建住宅を連棟で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ができるとお考えください。7軒以上の場合、1軒あたりの間口=2.25間(幅4.095m)・隣棟間隔100cmで計算して、さらに何軒追加できて、合計で何軒建てられるかの目安にしてください。1軒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>