

# 05 まちなか暮らしの提案 2 - 詳細プラン No.2 -



## 隣地含め4世帯共有案

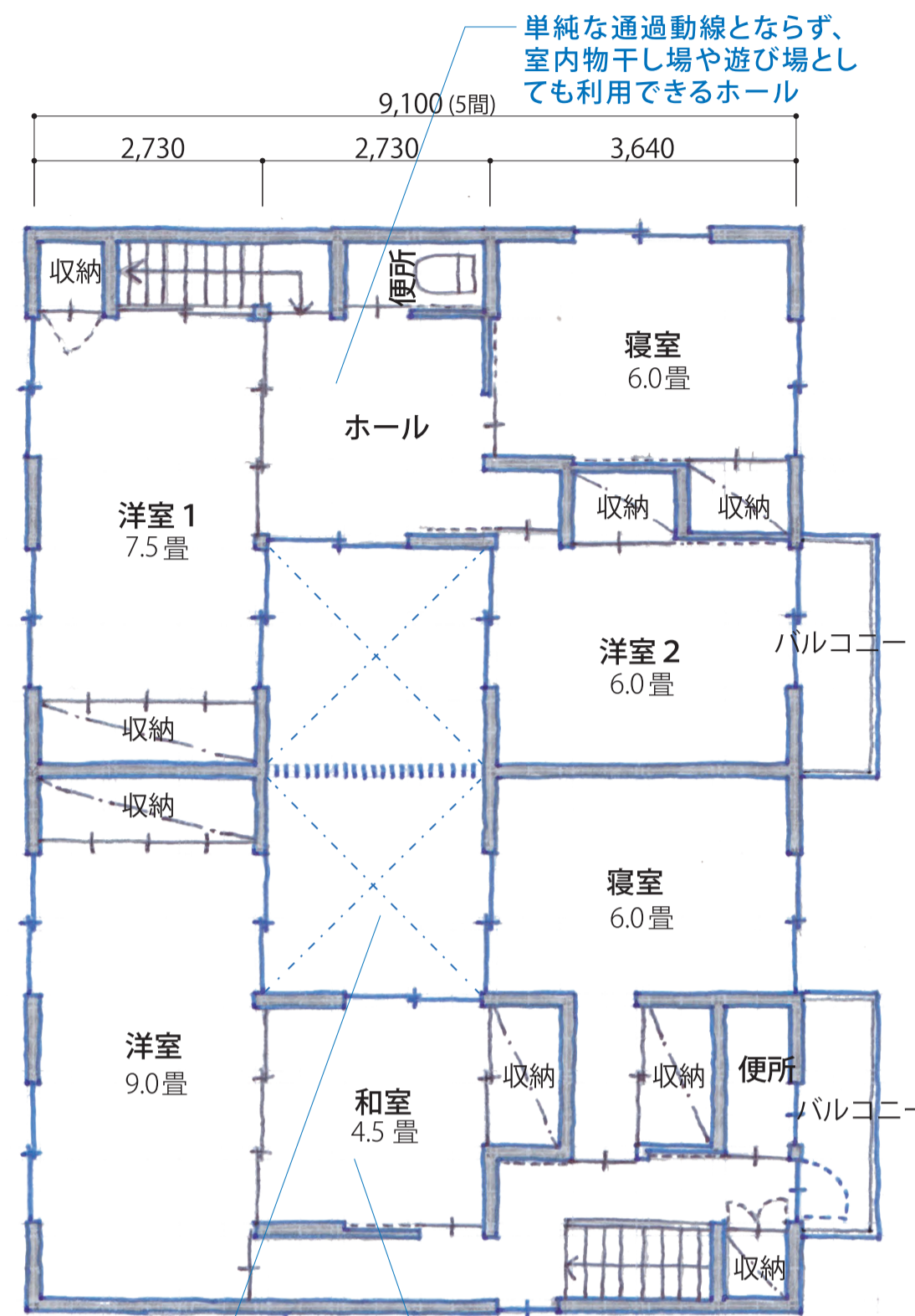
プランNo.1の隣地「9」を取得し、4世帯で敷地を共有する案。B世帯住戸を敷地の両端に配置し、真ん中に4mの通路(A世帯用の路地状敷地2m×2)を確保している。真ん中に共用通路を設けることで、駐車場を南北両面に配置することが可能となり、最大で7台確保することができる。プランNo.1に比べ、A世帯の間口が若干短くなり、2.5間となっているが、間取りとしては、許容できる寸法である。また、1世帯当たりの土地取得面積が少なくなったことにより、費用も多少安価となった。



◁光庭のイメージ [https://bowcorys.jp]



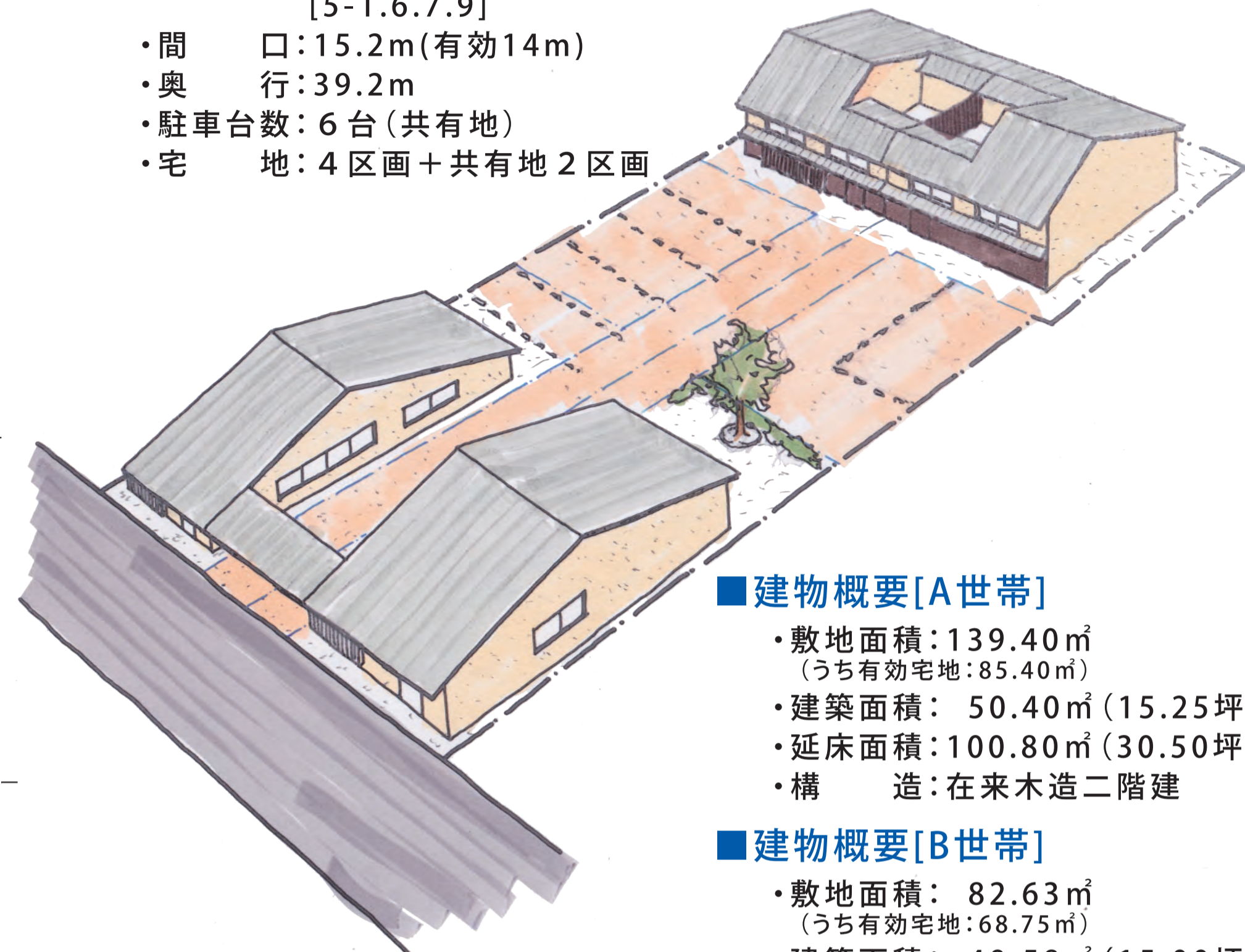
△B世帯外観参考イメージ。外壁・屋根がつながっているが、戸境間は柱をダブルとし、将来的な単独建て替えが可能な独立した構造とする。[平成の京町家東山八坂通]



光庭を介して、全ての居室に柔らかな光が入る。世帯間は目隠しルーバーにて、プライバシーを確保  
洋室と分離しても、一体的にも、どちらでも活用可能な和室

### 敷地概要

- 敷地面積: 549.73㎡ (97.52坪) [5-1.6.7.9]
- 間口: 15.2m (有効14m)
- 奥行: 39.2m
- 駐車台数: 6台 (共有地)
- 宅地: 4区画 + 共有地2区画



### 建物概要 [A世帯]

- 敷地面積: 139.40㎡ (うち有効宅地: 85.40㎡)
- 建築面積: 50.40㎡ (15.25坪)
- 延床面積: 100.80㎡ (30.50坪)
- 構造: 在来木造二階建

### 建物概要 [B世帯]

- 敷地面積: 82.63㎡ (うち有効宅地: 68.75㎡)
- 建築面積: 49.58㎡ (15.00坪)
- 延床面積: 49.58㎡ (15.00坪)
- 構造: 在来木造平屋建

### 概算資金計画表

世帯	No	項目	数量(坪)	単価(千円)	賭け率	金額(千円)	備考
A世帯	1	建築本体工事費	30.50	702	100.0%	21,410	坪65万×消費税
	2	外構整備費	75.92	90	26.9%	1,830	(路地+駐車場)×持分割合
			4.87	60	100.0%	290	有効宅地×80%
		<b>工事費計</b>				<b>23,530</b>	
	3	設計監理費		23,530	10.0%	2,350	
		<b>建物建設費計</b>				<b>25,880</b>	
	4	土地取得費	166.33	82.03	26.9%	3,450	土地価額割合
		<b>土地建物合計</b>				<b>29,330</b>	
B世帯	1	建築本体工事費	15.00	756	100.0%	11,340	坪70万×消費税
	2	外構整備費	75.92	90	22.7%	1,540	(路地+駐車場)×持分割合
			3.49	60	100.0%	200	有効宅地×80%
		<b>工事費計</b>				<b>13,080</b>	
	3	設計監理費		13,080	14.0%	1,830	狭小住宅のため割増し
		<b>建物建設費計</b>				<b>14,910</b>	
	4	土地取得費	166.33	82.03	22.7%	2,970	土地価額割合
		<b>土地建物合計</b>				<b>17,880</b>	

※下記諸費用は別途とする

- 地盤調査及び地盤改良費用
- 確認申請関係納付金
- 土地仲介手数料
- 金融機関手数料
- 地鎮祭及び上棟式費用
- 登記に伴う費用
- カーテン、ブラインド費用
- 引越し費用
- 家電及び家具類の購入費用 etc

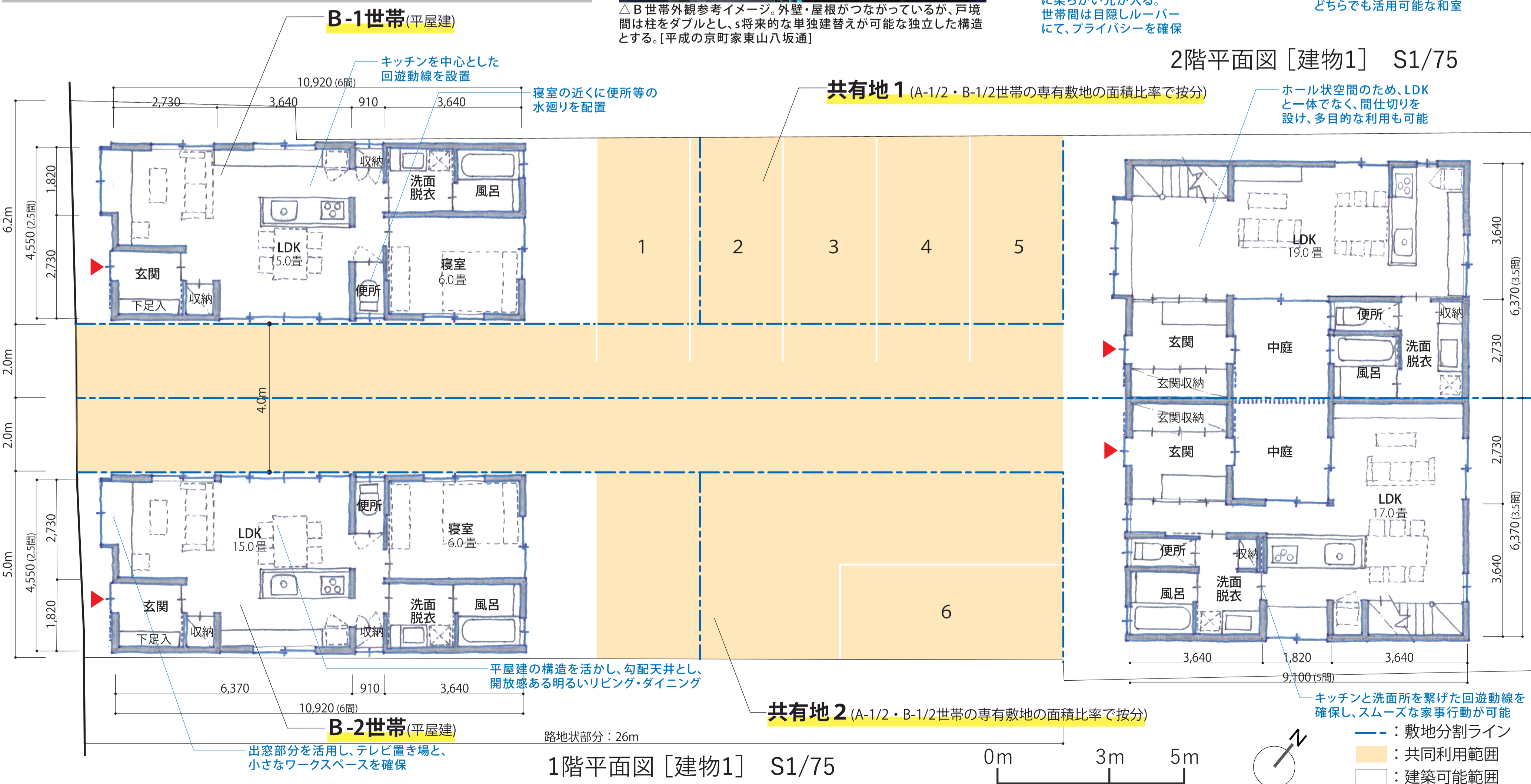
※プランNo.1と比べて

**A世帯** → ▲457万円

**B世帯** → ▲106万円

返済期間35年の場合  
→ ▲1.4万円/月 (返済額: ¥87,099円/月)

返済期間20年の場合  
→ ▲0.5万円/月 (返済額: ¥83,908円/月)



1階平面図 [建物1] S1/75