

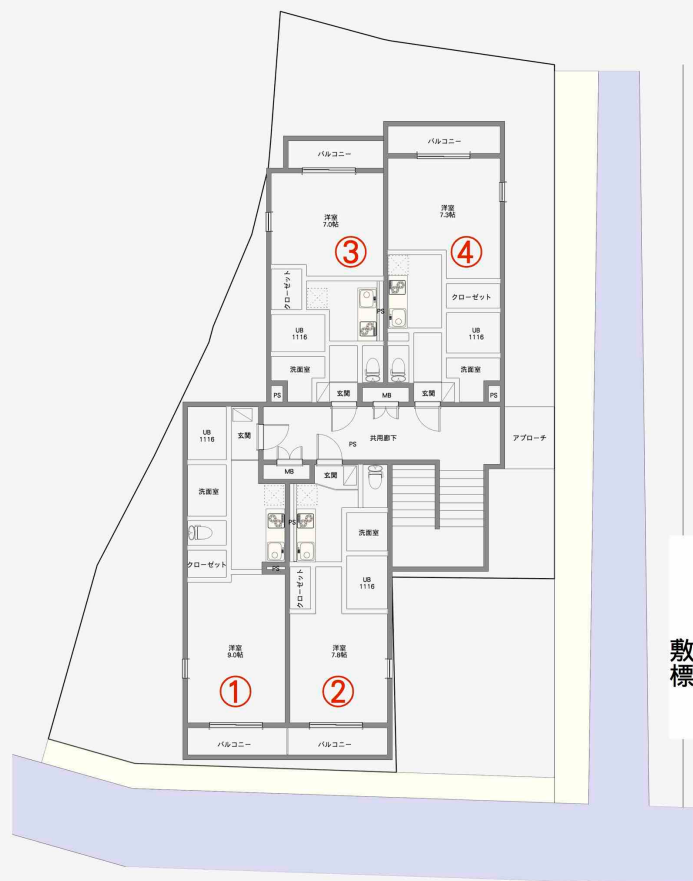
計画の優劣により
同じ敷地でも
利益は何倍にもなるという実例

魔法のような設計を建築主様にお届けします

株式会社 構造主義
有限会社向井建築設計事務所

D社の提案

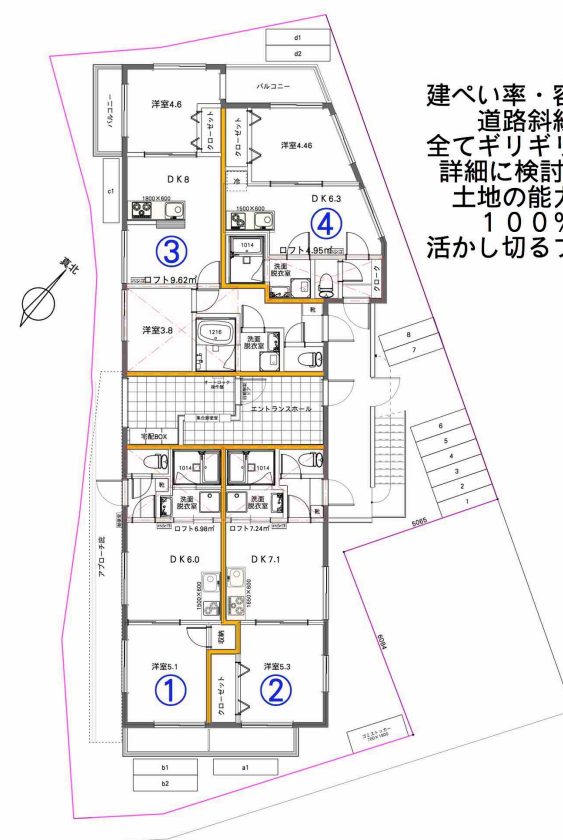
1K x 4戸 x 2階建 = 8戸



道路と平行に
建てなければ
ならないという
思い込み。
敷地形状に合わせず、
標準プランが入るだけ
配置したという
無駄だらけの設計

当社の提案

(1DK x 3戸 + 2DK x 1戸) x 3階建 = 12戸



建ぺい率・容積率
道路斜線
全てギリギリまで
詳細に検討して
土地の能力を
100%
活かし切るプラン

同じ敷地での提案比較

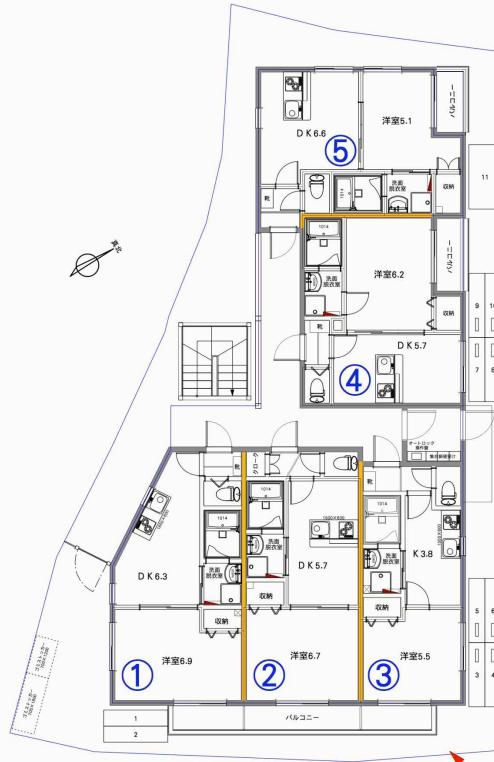
D社	敷地面積	当社が提案した建物
267平米	267平米	267平米
8600万円	総事業費	8600万円
235平米	延床面積	341平米 + ロフト55平米 (1階・3階)
1K x 8戸	戸数	1DK x 11戸 + 1K x 1戸
(家賃保証あり) 491万円	年収	940万円 (家賃保証なし)
完成後3ヶ月家賃ゼロ	免責	入居次第家賃発生
なし	礼金	あり

↑ 1.91倍

実際に建築された物件

Designed by Mukai Architect Office

1DK x 14戸 + 1K x 1戸 = 15戸



1 階平面図

的確なアドバイス
隣地購入で
整形地に
(資産価値UP!)



2 階平面図



3 階平面図

同じ敷地での比較

D社	敷地面積	実際に建築された建物
267平米	敷地面積	307平米 (隣地購入：整形地に変更)
8600万円	総事業費	11000万円
235平米	延床面積	474平米 + ロフト 25平米 (3階)
1K x 8戸	戸数	1DK x 14戸 + 1K x 1戸
(家賃保証あり) 491万円	年収	1158万円 (家賃保証なし)
完成後3ヶ月家賃ゼロ	免責	入居次第家賃発生
なし	礼金	あり

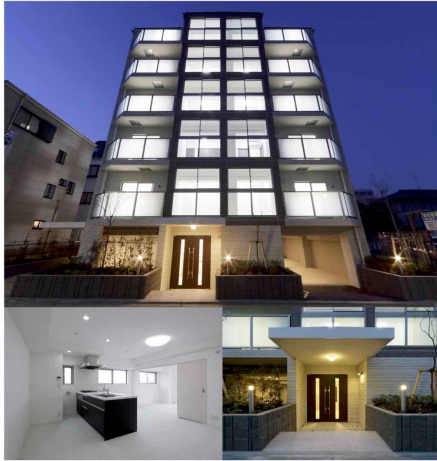
↑ 1.27倍

↑ 2.35倍

完成物件例

Designed by Mukai Architect Office

la plage



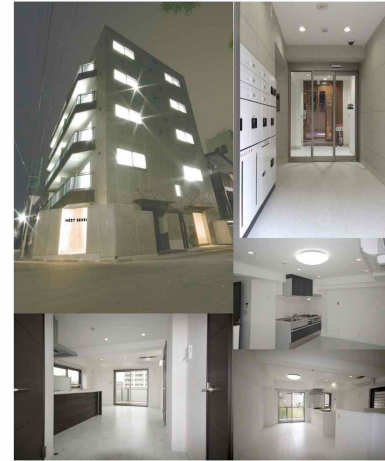
東京都江戸川区 R C造地上5階地下1階 1344m²

Branfort



大阪市中央区 R C造地上9階 1457m²

WEST7



東京都江戸川区 S造地上5階 543m²

Viola



神奈川県川崎市 R C造地上10階 1165m²

R C造でもS造でも木造でも。その敷地に一番適した、建築主様を幸せにする収益物件を。

Rosette II



東京都豊島区 R C造地上5階地下1階 859m²

沖縄こどもとおとなの整形外科



沖縄県八重瀬町 R C造地上2階 550m²
付属薬局 R C造地上2階 130m²

GrandLeaf



栃木県宇都宮市 木造地上3階 286m²

木造3階建共同住宅や狭小敷地（10坪前後）店舗の実例も多数あります。

10坪の空き地は
BARや小料理屋さん

