

松山市における戸建住宅の平面に関する研究

松山東雲短大 ○佐々木ひろみ

目的 住宅の平面構成には地方性が現れるものであるが、ライフスタイルの変化による居住者ニーズの変化や、商品化住宅、工業化住宅といった住宅供給形態の普及、ハウジングメーカーによる大量の住宅情報の流れのなかで、地方の独自性が希薄化している。本研究は、地方都市住宅の平面構成に関する研究として、戸建住宅を対象とし、その規模、室数及び室構成の特徴を明らかにしようとするものである。特に、室構成のキーとして、座敷の形態、座敷とLDK空間との配置関係に着目し、住宅平面の類型化を試みる。

方法 松山市域配布の地方紙に掲載された戸建住宅の本紙広告及び折込広告から、平面図が記載されているものをセレクトし、重複がないようにした。収集期間は1993年4月下旬から5月下旬。収集した戸建住宅平面図は107プランとなっている。

結果 土地+建物の平均価格は3209万円、上物のみの平均価格は1976万円である。延床面積は90㎡～110㎡未満が全体の48.6%を占め、90㎡未満の小規模住宅は12.1%、150㎡以上の大規模住宅は10.3%、平均延床面積は110.5㎡となっている。間取りは4LDKタイプが62.6%と突出して多く、次いで5LDKの8.4%となっている。LDKタイプがほぼ90%を占め、DKタイプは極めて低率である。LDK空間の構成はリビングダイニング型とリビングキッチン型に集中しており、両者の合計が80.3%に達している。平面の類型化においてキーともなる座敷の形態は、一間座敷79.4%、続き間座敷15.9%、座敷無し1.7%となっている。続き間座敷は延床面積150㎡以上の住宅で特に多くなっている。