

住宅平面の現状と問題点

聖母女短大 ○ 伊東 理恵 國嶋 道子

【目的】戦後の住宅数の不足も昭和40年代には満たされ、質の向上が叫ばれて20年になろうとしている。最近の地価高騰などにより、特に都市部では居住者が満足できない住宅を手にするのは非常に困難になってきている。多くの住宅が建築される一方で、古い住宅には空家がみられる。本研究は、私達が日常容易に手にする新聞折込広告をもとに、最近流通している住宅の平面プランを分析することにより、①現在供給されている住宅平面の現状を把握し、②住宅平面上の問題点及び広告表示上の問題点を明らかにし、より良い住宅の質を確保するための資料を得ることを目的としている。

【方法】1987年6月中～7月末の約1.5ヶ月の間、京都市南部及び大阪府池田市の2ヶ所で、また同年10月末～12月末の約2ヶ月の間に神戸市西部、大阪市北部、京都市北部、兵庫県伊丹市の4ヶ所で、新聞

に折込まれた住宅関連広告物（新聞紙面に掲載されたものを除く）を収集し、それらを資料とした。分析の対象としたのは、分譲住宅（独立住宅、連続住宅）及び賃貸共同住宅（単身者向けを除く）である。分析内容は、住宅の建設地域、価格、敷地面積（分譲住宅のみ）、延床面積、間取り型、居室数、和・洋室数、各室の広さ、収納空間の広さ、LDK部分の繋がり方、衛生設備空間の位置関係などである。さらに、実際に住む上でどのような問題点があるか、広告表示における問題点はないかなどについても検討を行った。

【結果】広告に記載されている住宅の形式は地区によって大きな差が認められた。間取り型については、京都では縦一列型が多く、北摂地域ではホール中心型が多くみられた。一方、広告表示については、住宅の構造、方角や敷地表示の無いものが多い。