

◎目的 現在の住宅供給において戸建て住宅とともに持ち家に分類される主なものとして分譲集合住宅があげられる。本研究では、現在供給されている民間の分譲集合住宅が、住戸の規模、間取り等の点においてどのような特徴があるのかを明らかにすることを目的とした。

◎方法 主に仙台都市圏を中心として、実際に流通している物件の情報を折込広告および情報誌より収集し、建物および住戸に関して集計・分析を行った（情報収集時期1988年～1989年8月）。主な分析項目として、住居専有面積、バルコニー面積、居間面積、収納部面積等を取り上げた。また、各住戸の間取りについて、住戸プランの全体的傾向、和室の独立性、台所と洗面・脱衣室の位置関係等の分析を行った。

◎結果 住居専有面積の平均は約80㎡で、1989年に建設された戸建て住宅の平均延べ床面積に比較して約6割にすぎない値であった。住居専有面積にバルコニー面積を加えた値の平均値は98㎡で、専有面積の合計の約20%をバルコニー面積が占めていた。住戸プランについては、間口を1としたときの奥行き寸法の平均は1.6であり（各平均7.4m、12.1m）、このように間口に対して奥行きが大きい住戸の特徴が間取りに影響していることがうかがえた。和室に関しては室数と独立性に着目したが、廊下から直接他の部屋を通過せずに行ける和室は、全和室数の19%にすぎなかった。台所と洗面・脱衣室の位置関係では、全体の約80%を独立型が占めていたが、直接行き来できる間取りとなっている住戸も約20%ほどみられた。