

◆目的 近い将来に住宅の取得を予定している層への資料提供を目的として、また、住宅メーカーや中小の工務店が現在、新規に供給している土地付き戸建て分譲住宅の実態を明らかにするために、仙台駅から半径およそ15km以内の旧仙台市を中心とする範囲（以下この範囲を仙台圏という）において供給されている土地付き戸建て分譲住宅を対象として間取り、面積および価格などについて、主として住宅メーカーが新聞の折込広告という形で提供する資料を中心に分析を行なった。

◆方法 1988年から1989年夏にかけて供給された土地付き戸建て分譲住宅224戸および住宅のみ5戸、合計229戸を対象として、以下に示す7項目について分析を行った。①敷地面積 ②床面積 ③価格 ④建ぺい率 ⑤容積率 ⑥間取りのタイプ ⑦洋室と和室の数

◆結果 敷地面積の平均値は220.9m<sup>2</sup>であった。200～220m<sup>2</sup>に40%が集中しており、330m<sup>2</sup>（100坪）を越える敷地は3%にも満たない数であった。また、建ぺい率、容積率の平均値をみるとそれぞれ32.1%、54.9%であった。調査した住宅地の大部分は第1種住居専用地域（建ぺい率40%、容積率60%）であり、現在の建ぺい率、容積率を考えると、これらの住宅地において、将来、二世帯住宅などの規模を拡大した住宅の建築は、規制値の見直しが行われない限りほとんど不可能であることが明らかになった。

調査対象住宅はすべて2階建てであったがすべての住宅において1階には居間、台所、洗面、浴室、ユーティリティーおよび和室が設けられていた。これら各部屋の連続性に着目して分類したところ7通りに分類できた。