

目的 住宅メーカー新規に供給している戸建住宅の敷地面積、延床面積、価格などの実態を明かにするために、主として新聞の折り込み広告という形で提供されている資料を中心に分析を行った。仙台圏と首都圏に建てられている住宅を対象として分析し比較した。

方法 1990年5月までの1年間に入手した戸建分譲住宅の広告に掲載されていた、仙台圏に建つ386戸を対象として分析を行った。首都圏の住宅については、東京駅を中心として半径約50km以内を対象として、1990年5月30日発行の週間住宅情報に掲載されていた新築戸建住宅217戸、新聞の折り込み広告に掲載されていた住宅31戸の合計248戸を対象とした。

結果 仙台圏の敷地面積の平均値は219.13㎡であり昨年の同調査での平均値に比べて1.8㎡ほど小さい。それでも首都圏の敷地面積の平均値(163.04㎡)と比較すると56.09㎡の開きがあり、仙台圏の敷地面積は首都圏のおよそ1.34倍であった。延床面積は、仙台圏の平均値は121.25㎡で昨年度(121.28㎡)と比較してほとんど変化していない。この値は、第5期住宅建設5箇年計画で決定された戸建住宅を対象とした一般型誘導居住水準の中の、4人世帯の住戸専有面積の目安(=123㎡)に近い。首都圏の延床面積の平均値は111.29㎡であり、仙台圏に比べて平均で9.96㎡小さくなっている。住宅のレベルとしては、一般型誘導居住水準の3人世帯(98㎡)の面積は上回る。このような住宅では大規模世帯や3世代同居世帯の居住は困難であり、住宅が居住世帯を限定する可能性がある。仙台圏の今年の平均価格は3,471万円となっており、昨年度の3,089.5万円をおよそ400万円近く上回っているものの、東京圏の価格の平均5,858万円に比べて約40%安い水準であった。