

# E 15 戸建分譲住宅の居室面積と間取り

尚綱女学院短大 桂 重樹

**☆目的** 新規に建設された戸建分譲住宅を対象として、敷地面積、床面積をはじめとして、居間面積、収納空間面積、および個室の床仕上げ、面積などの実態を明らかにするために、住宅メーカーが提供しているパンフレットや新聞広告の資料に基づいて比較・分析を行った。

**☆方法** 1988年5月より1991年5月までの3年間に仙台市圏で販売された戸建分譲住宅および仙台市以外の大都市近郊の住宅団地において販売された住宅の資料を分析対象とした。仙台市以外の大都市としては札幌、千葉、横浜、名古屋、大阪、広島、福岡を対象とした。これらの地域でこの間に販売された住宅の内、販売比率の高い4LDK、5LDKの間取りの住宅だけを対象とした。これらの住宅の中から無作為に抽出した仙台圏508、札幌52、千葉57、36横浜12、名古屋54、広島44、福岡24の合計787戸を対象として分析を行った。

**☆結果** 主要な項目の面積の平均値などを表1に示す。787戸の住宅を無作為に抽出したが、4LDKタイプのものが全体の8割を占めた。延床面積は128.39㎡と世帯人員4人の場合の一般型誘導居住水準は上回るものであった。2階に設けられている個室の中で面積がもっとも大きいものを主寝室とした。64%が洋室でありその面積の平均値は9.09㎡であった。また、個室の面積の平均値は6.12㎡であり床仕上げが板敷きと洋室化しているにもかかわらず、その面積は和室であったときとほとんど変わっておらず、ベッドなどの家具を入れて生活するには十分な面積が

表1 主要項目の平均値

全戸数	787戸	延床面積	敷地面積	各空間の面積 ㎡			
4LDK	5LDK	128.39	225.70	居間	収納	個室	主寝室
80.80%	19.20%			23.04	8.41	6.12	洋(63.8%) 9.09

確保されていないことなどを示した。