

目的 住宅の広さあるいは間取りに関する情報を伝達する場合に、nLDKという表現を用いることが一般的になってきている。このような住宅に関する情報に関しては、消費者が必要としている情報と実際に供給されている情報の内容などとの間にズレがあることが指摘されており、的確な情報流通の整備が望まれている。そこで、本研究ではnLDKという表現を取り上げ、その情報が表している内容について、広さと間取りを中心に検討を行った。

方法 1993年1月号から6月号の「住宅情報 東北版」を対象として、これらに掲載されている賃貸集合住宅、分譲集合住宅および分譲戸建住宅の住宅延面積などの情報を収集した。また、同時期に出版された「住宅情報 関西版」をも対象として同様の情報を収集し、仙台圏の住宅と比較した。分析対象とした住宅の戸数は仙台の賃貸集合住宅622戸、分譲集合住宅223戸、分譲戸建住宅291戸、大阪の賃貸集合住宅752戸、分譲集合住宅522戸、分譲戸建住宅168戸の合計2578戸である。

結果 最も戸数の多かった4LDKの分譲戸建住宅についてみると、仙台圏で平均延面積は 104.16m^2 であったが、最大値は 172.2m^2 と最小値の1.9倍であった。同じ4LDKでも分譲集合住宅では最小値が 74.8m^2 、最大値が 101.2m^2 であった。すなわち、nLDKという表現で住宅の延面積を捉えようとする、分譲戸建住宅、分譲集合住宅および賃貸集合住宅の間で、またそれぞれの住宅の間でも大きな開きがあることを示した。従って、このような表現から住宅の延面積の情報までを伝達することは困難であり、正確な情報伝達という観点からは、延面積まである程度含められるような表現に改善することが望ましいことなどを示した。