

— 資 料 —

関西地方における分譲集合住宅の住戸平面特性について

— 1997年, 2007年, 2017年の比較 —

本 保 弘 子

Features of Unit Plan for Condominium in Kansai Area

— Comparison of 1997, 2007 and 2017 —

Hiroko HOMBO

要 旨

関西地方における分譲集合住宅の住戸平面特性について、この20年の変化動向を分析した結果、

① 3LDKは、この20年約6割～6.5割であり変化はない。4LDKは減少し2017年には2割強、2LDKは増加し2017年には1割強となった。

② 3LDK住戸では、平均住戸専有面積と平均洋室面積はあまり変化がないが、LD部分の平均面積は増加、和室は6畳から4.5畳または和室なしへと変化した。

③ 3LDK平面構成の典型が「玄関側に洋室2室、住戸中央に1室、玄関と反対側のバルコニーに面して対面式K付のL」であることに変化はなかったが、住戸中央の1室は和室6畳から和室4.5畳または洋室へ変化した。

キーワード：3LDK, 4LDK, 住戸平面 Unit Plan

分譲集合住宅 Condominium

1. 研究の目的と方法

関西地方における分譲集合住宅の住戸平面特性について、この20年の変化動向を明らかにしようとするものである。1997年と2007年の比較分析は、神戸女子短期大学『論攷』第54巻「関西地方における分譲集合住宅の住戸平面特性について —1997年と2007年の比較—」¹⁾で報告した。今回はそれに2017年の資料を加えて比較分析した結果を報告する。1997年資料は『週刊住宅情報 関西版』1997.4/9号 通巻912号²⁾に掲載された分譲集合住宅の全ての平面図79例とし、2007年資料は『関西版 住宅情報 STYLE』2007.8/15・22号 通巻1461号³⁾に掲載された分譲集合住宅の全ての平面図144例とした。2017年資料は『SUUMO 新築マンション関西版』2017.8/15・22号⁴⁾に掲載された分譲集合住宅の全ての平面図217例とした。

『関西版住宅情報 STYLE』は『週刊住宅情報 関西版』の2002.1/23号以降の継続後誌である。その後、雑誌名は『住宅情報マンションズ 関西版』を経て2009.8/19号から『SUUMO 新築マンション 関西版』となっている。

2. 住戸型と住戸専有面積

(1) 住戸型 (図1)

2017年は最も多い3LDK比率が66.3%で1997年の63.3%、2007年の58.3%から、やや増加した。4LDKについては1997年の30.4%から2007年は37.5%で増加したが、2017年では21.2%と16.3ポイント減少した。2007年から2017年の4LDK減少のかわりに、2LDKが10.2ポイント増加、3LDKが8ポイント増加し、平均居室数はやや減少したことになる。

2017年の平面図には、1997年と2007年の平面図に見られない間取り表示がある。それはN(納戸)、WIC(ウォークインクロゼット)、SIC(シューズインクロゼット)、SC(シューズクロゼット)の表示である。例えば3LDK+2N+WIC+SCは、物入収納が2か所、寝室はウォークインクロゼット付き、玄関にはシューズクロゼットがある3LDKとなっている。4LDKが減少した要因の一つとして、4LDKの1室を納戸などの収納部屋に想定したプランから、ウォークインクロゼットなど必要な場所に使い勝手の良い造り付け収納を設けた3LDKへ移行したものと考える。

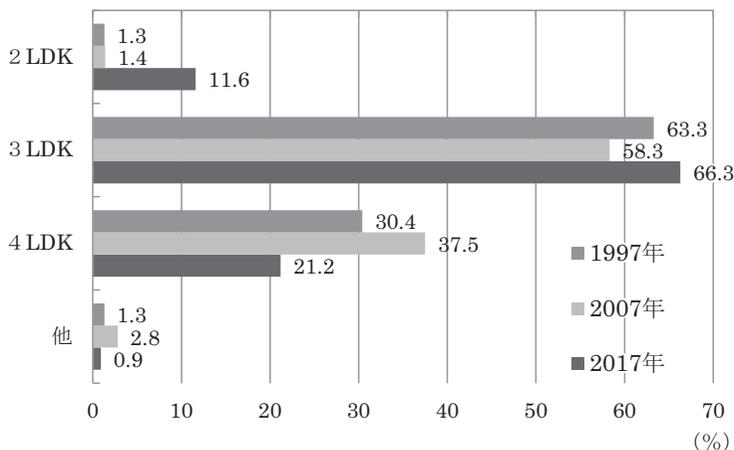


図1 住戸型

(2) 住戸専有面積 (図2)

50m²未満と50m²台からプラス10m²ごとの分布を集計した。1997年、2007年、2017年の全てで70m²台が最も多くそれぞれ40.5%、39.6%、38.3%の約4割であった。80m²台は1997年15.2%から2007年27.1%と11.9ポイント増加、その後は2017年25.3%で変化は少ない。90m²以上は1997年22.8%、2007年19.5%の約2割から2017年11.0%の約1割に減少した。1997年から2007年の80m²台の増加は、住戸型の4LDK比率の増加に伴うものとみられる。2007年から2017年の90m²以上の減少は、住戸型の4LDK比率の減少に伴うものとみられる。2007年から2017年の50m²台の増加は、住戸型の2LDK比率の増加に伴うものとみられる。

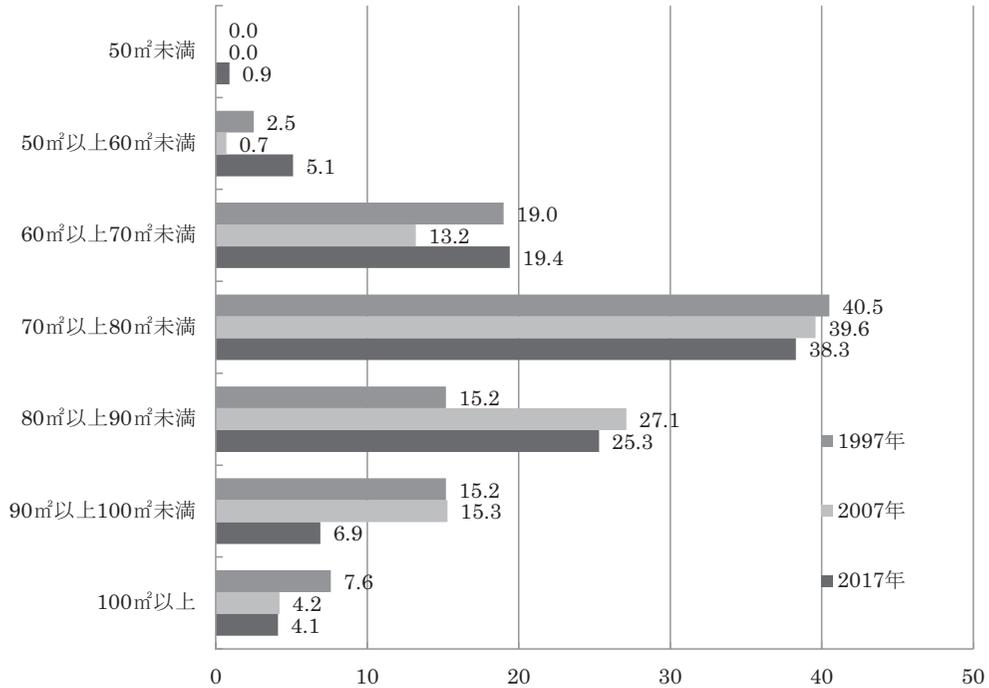


図2 住戸専有面積

(3) 3LDK の住戸専有面積 (図3)

最も多い面積区分は3回の集計結果とも70㎡台で1997年56.0%、2007年57.1%、2017年54.2%と3回とも半数を超えていた。次いで多い60㎡台が1997年24.0%、2007年23.8%、2017年21.5%、80㎡以上は1997年18.0%、2007年19.1%、2017年22.9%、とあまり変わらない分布であった。3LDK 平均住戸専有面積も1997年74.2㎡、2007年74.0㎡、2017年74.6㎡とほとんど差はなく、今回の報告に使用した資料では3LDK の住戸専有面積について、この20年にほとんど変化は見られなかった。

(4) 4LDK の住戸専有面積 (図4)

最も多い面積区分は、1997年では90㎡台45.8%であったが、2007年では80㎡台40.7%となり90㎡台38.9%を少し上回った。2017年は80㎡台が54.5%となり半数を超えた。この20年の変化としては、4LDK の面積区分で最多であり約半数を占めるのは、90㎡台から80㎡台へと変化した。集計した資料では、1997年、2007年、2017年の3回とも、4LDK で最も狭い住戸専有面積は70㎡台であった。70㎡台は1997年16.7%、2007年11.1%、2017年4.3%と減少した。4LDK 平均住戸専有面積は1997年92.9㎡、2007年88.7㎡、2017年88.9㎡でこの資料では1997年から2007年は少し減少したが、2007年と2017年では、ほとんど同じ結果となった。

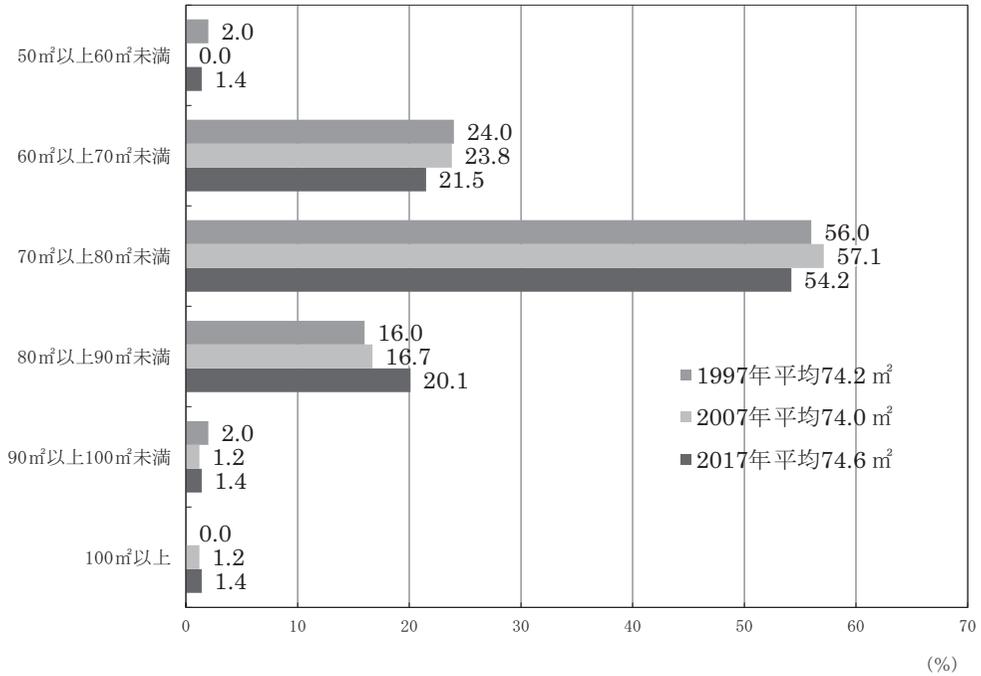


図3 3LDKの住戸専有面積

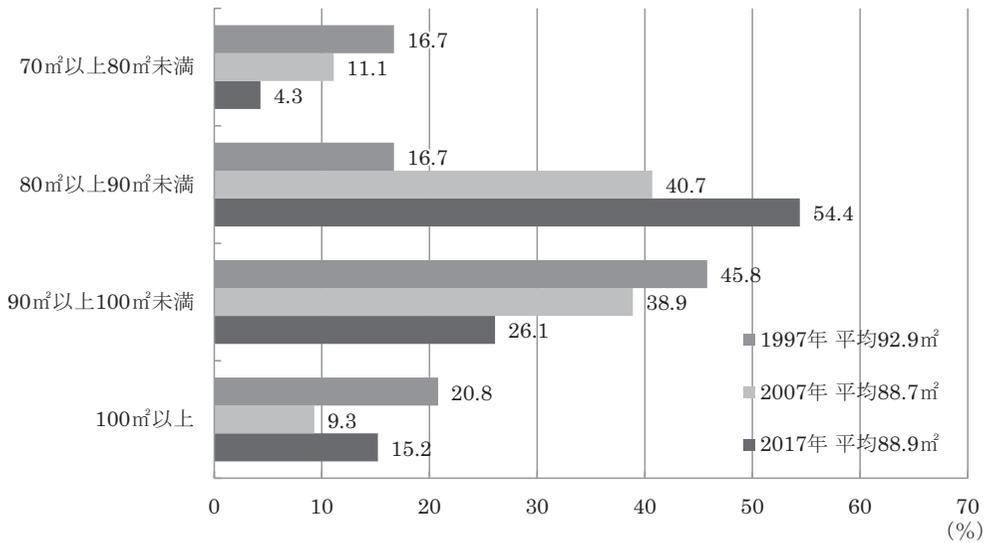


図4 4LDKの住戸専有面積

3. 3LDKと4LDKの各部分の面積

1997年、2007年、2017年の資料はいずれも、各部分の面積表示が畳数表示のため畳数で集計した。1畳大は1.65 m²である。

(1) リビング・ダイニング (LD) の面積

2017年資料のなかでリビング・ダイニングの面積表示がなく、リビング・ダイニング・キッチンの合計面積表示があるものが3LDK 144例中17例、4LDK 46例中5例あった。この資料については、3. (2)キッチン (K) の面積で述べる2017年3LDKの平均キッチン (K) 面積3.5畳大、2017年4LDKの平均キッチン (K) 面積3.7畳大を、それぞれ差し引いてリビング・ダイニングの面積とした。

10畳大未満からプラス2畳大ごとの分布を集計した。

① 3LDK (図5)

3LDKのLD面積で、最も多い面積区分は1997年では「10畳大以上12畳大未満」48.0%に対して2007年と2017年は「12畳大以上14畳大未満」が40.5%と41.6%という結果で、広い面積区分に移行した。次に「14畳大以上16畳大未満」を比較すると、1997年では4.0%に対して2007年は17.9%とかなり増加、2017年では11.1%であった。

16畳大以上の面積区分を見ていくと、「16畳大以上18畳大未満」については1997年では4.0%に対して2007年は10.6%と増加、2017年では13.2%とさらに増加した。1997年と2007年資料では見られなかった「18畳大以上20畳大未満」と「20畳大以上」は2017年資料でそれぞれ2.1% (3例) あった。2017年では16畳大以上の比率が17.4%まで増加した。

平均LD面積は1997年11.8畳大、2007年13.0畳大、2017年12.9畳大という結果であった。

3LDK 住戸専有面積についてこの20年の変化がみられない今回の資料において、LD部分の面積では変化があった。1997年から2007年でLD部分の平均面積が1.2畳大増加し、最も多い面積区分は「10畳大以上12畳大未満」から一つ広い「12畳大以上14畳大未満」に移行し、「16畳大以上18畳大未満」は増加した。2007年から2017年では最も多い面積区分「12畳大以上14畳大未満」とその割合、平均LD面積はあまり変化はないが、広い16畳大以上が増加した。

② 4LDK (図6)

4LDKのLD面積区分の分布は1997年では「10畳大以上12畳大未満」からプラス2畳大ごとの4区分に各20.0%~25.0%と分散した。これに対して、2007年と2017年では「12畳大以上14畳大未満」が46.3%と43.4%で最も多く、次いで「14畳大以上16畳大未満」が33.3%と26.1%であった。2007年と2017年では、「12畳大以上14畳大未満」と「14畳大以上16畳大未満」を合計した12畳大以上16畳大未満が約7~8割を占めた。「16畳大以上」は1997年20.8%が2007年3.7%と減少したが、2017年には19.6%となった。この20年の変化動向としては12畳大未満が減少した。

4LDKの平均LD面積は1997年が13.5畳大、2007年が13.3畳大、2017年が14.1畳大という結果となり、この資料では最近10年で少し増加した。

③ 3LDKと4LDK (図5, 図6)

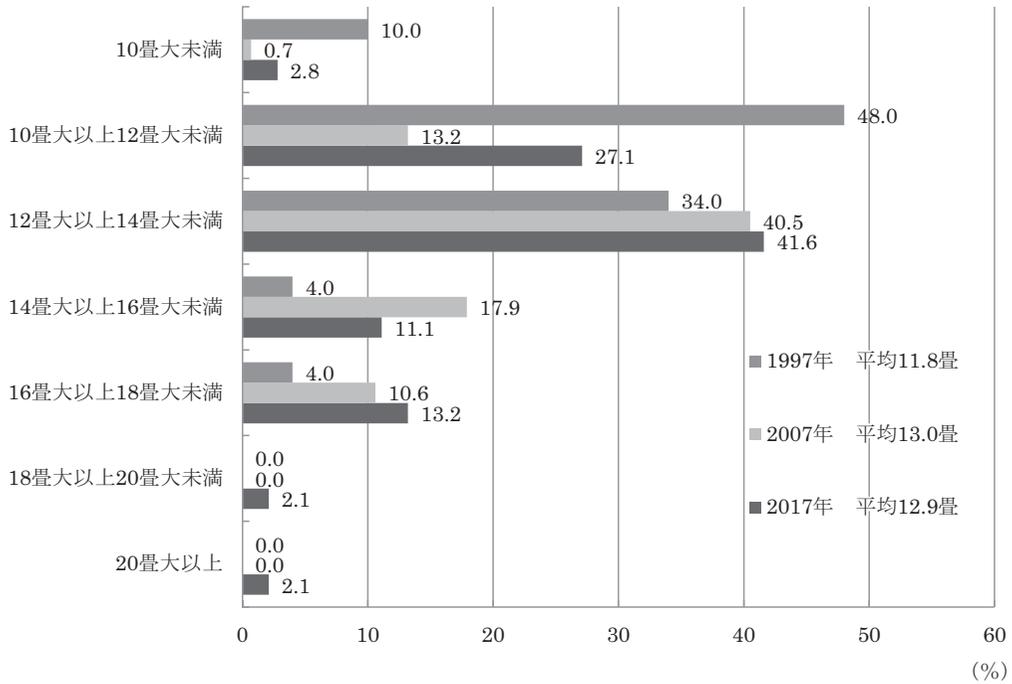


図5 LDの面積（3LDK）

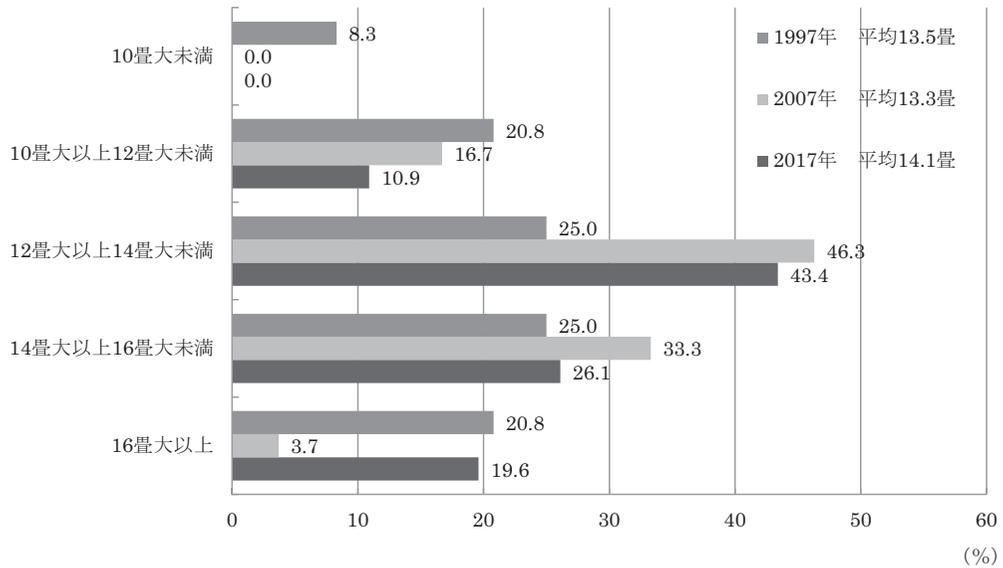


図6 LDの面積（4LDK）

1997年では3LDKと4LDKの平均LD面積は、それぞれ11.8畳大、13.5畳大と1.7畳大の違いがあった。これに対して、2007年の平均LD面積は3LDK 13.0畳大、4LDK 13.3畳大でその差は0.3畳大と縮小したが、2017年では平均LD面積は3LDK 12.9畳大、4LDK 14.1畳大でその差は1.2畳大とまた開いた。

また、LD面積区分の分布を2007年と2017年資料で見ると、最も多い面積区分は「12畳大以上14畳大未満」が3LDK、4LDKともに40%台という結果であった。

(2) キッチン (K) の面積

3畳大未満からプラス0.5畳大ごとの分布で集計した。

2017年資料ではリビング・ダイニング・キッチンの合計面積の表示があり、キッチンの面積表示がない資料が3LDKで144例中17例、4LDKで46例中5例あった。キッチンの面積表示がない資料は省いて集計した。

① 3LDK (図7)

3LDKについてキッチン(K)の面積区分で最も多いのは「3畳大以上3.5畳大未満」で1997年、2007年、2017年それぞれ48.8%、50.0%、54.3%と約半数であった。次いで多い面積区分は「3.5畳大以上4畳大未満」で1997年、2007年、2017年それぞれ35.7%、38.0%、37.0%とあまり変化はない。「3畳大以上3.5畳大未満」と「3.5畳大以上4畳大未満」を合わせた「3畳大以上4畳大未満」は、資料3回の集計で各約8.5割～約9割となる。平均K面積は1997年3.4畳大、2007年3.6畳大、2017年3.5畳大であり変化はない。

② 4LDK (図8)

4LDKについてキッチン(K)の面積区分で最も多いのは「3.5畳大以上4畳大未満」で1997年、2007年、2017年それぞれ41.7%、51.9%、43.9%であった。次いで多い面積区分は「4畳大以上4.5畳大未満」で1997年、2007年、2017年それぞれ33.3%、37.0%、34.1%と変化は少ない。「3.5畳大以上4畳大未満」と「4畳大以上4.5畳大未満」を合わせた「3.5畳大以上4.5畳大未満」は、資料3回の集計で各約8割～約9割となる。平均K面積は1997年3.9畳大、2007年3.8畳大、2017年3.7畳大という結果となり、この資料ではあまり変化がなかった。

③ 3LDKと4LDK (図7, 図8)

1997年では3LDKと4LDKの平均K面積は、それぞれ3.4畳大、3.9畳大と0.5畳大の違いがあった。これに対して、2007年の平均K面積は3LDK 3.6畳大、4LDK 3.8畳大でその差は0.2畳大と少なくなり、2017年でもその差は2007年と同じ0.2畳大であった。K面積区分の分布については、3回の集計とも最も多いのは3LDKが「3畳大以上3.5畳大未満」の約半数に対して、4LDKが「3.5畳大以上4畳大未満」の4～5割と違いがあった。

この20年のキッチン(K)の面積については、3LDK、4LDKともにあまり変化はなかった。

(3) 和室の室数と面積

1997年資料では、 1.65 m^2 を1畳とした和室の面積表示はないので、集計は平面図から読み取れる畳数とした。2007年と2017年資料では、 1.65 m^2 を1畳とした面積表示があり、たとえ

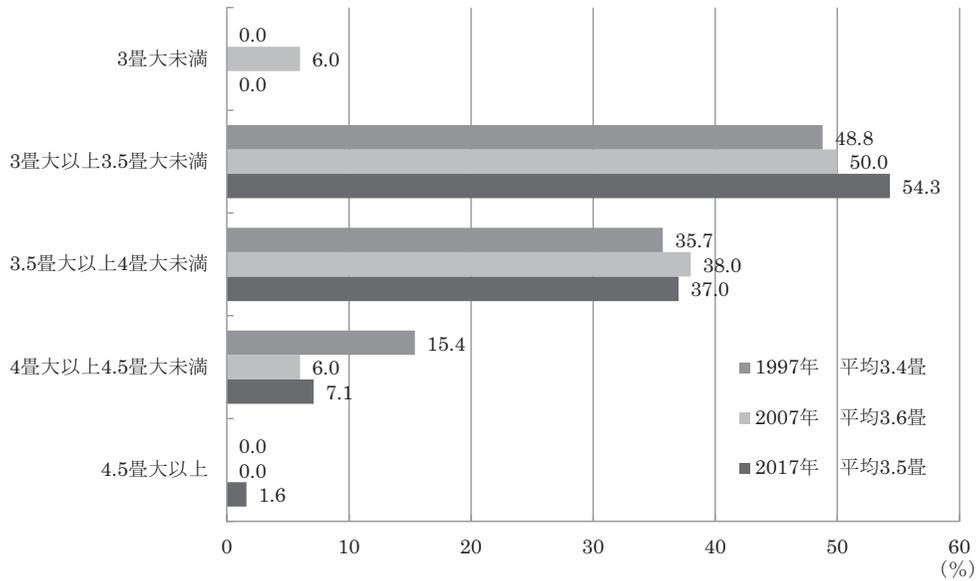


図7 Kの面積（3LDK）

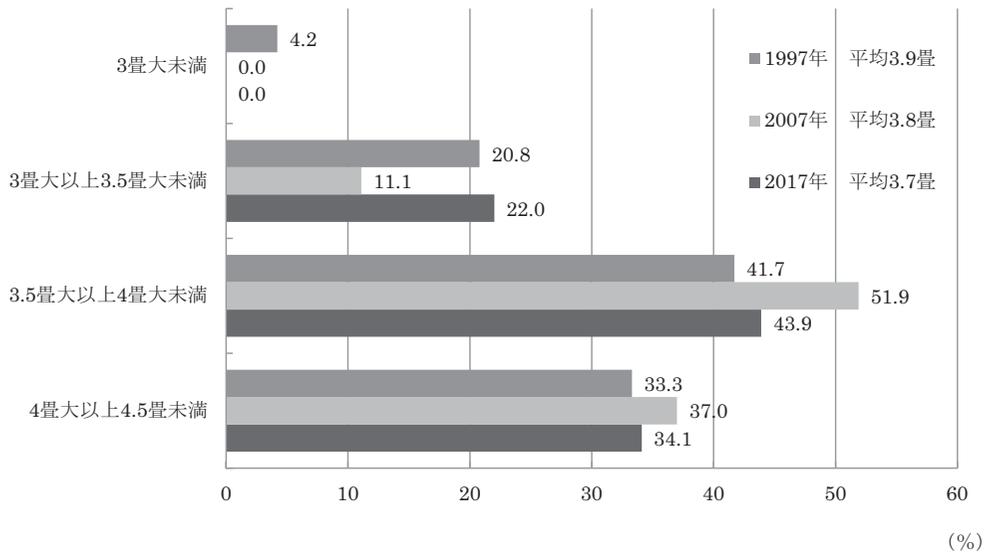


図8 Kの面積（4LDK）

ば4.5畳に板敷部分が付けば5.3畳などと記載されるのでその面積表示に従って集計した。

① 3LDK (図9)

3LDK の和室数1室は1997年、2007年では、それぞれ92.0%、96.4%の9割超えであったが、2017年では43.7%と半数以下に減少した。和室なしは1997年6.0%、2007年3.6%と少なかったが、2017年では56.3%と急増して半数超えとなった。このように2007年から2017年で和室洋室の構成は大きく変化し、3LDK では和室はなく、LDK 以外の3居室全てが洋室のオールフローリングタイプが半数超えとなった。和室2室は1997年では2.0%あるが、2007年と2017年では全くみられなかった。3つの資料で3LDK の居室に関して和室か洋室かの変化動向を見ると、1997年と2007年ではあまりかわらず、最近10年で洋室化が進んだ。

和室1室の広さもみていくと、「1室(5畳以上7畳未満)」が1997年では88.0%と約9割を占めた。それが2007年では63.1%と1997年から14.9ポイント減少、2017年では7.6%と2007年から55.5ポイントの大幅な減少となった。「1室(4畳以上5畳未満)」は1997年では2.0%と少なかったが、2007年は33.3%と1997年から31.3ポイントの増加、2017年は36.1%と2007年からさらに増加した。3LDK では和室があれば、広さは6畳から4.5畳へと変化した。

② 4LDK (図10)

4LDK の和室は、1997年では2室4.2%と1室95.8%合わせて100%、2007年では1室100%と全ての住戸に和室があった。2017年では和室1室65.2%、和室なし34.8%と大きく変化した。1997年に12.5%あった「1室(7畳以上)」と4.2%の和室2室は2007年と2017年では全くなしとなった。

「1室(5畳以上7畳未満)」は1997年83.3%、2007年75.9%で7.4ポイント低下したがどちらも約8割を占めて、6畳和室1室が最も多い和室数と広さであった。2017年では「1室(4畳以上5畳未満)」が45.3%で4.5畳和室1室が最多へと変化した。「1室(4畳以上5畳未満)」は1997年では全くないが、2007年では24.1%あり、和室広さはこの20年で6畳から4.5畳へ移行していった。

4LDK も3LDK と同様にこの20年での変化は、「1室(4畳以上5畳未満)」比率の上昇、最近10年で和室なし急増があげられる。

③ 3LDK と4LDK (図9, 図10, 図11)

1997年と2007年では3LDK と4LDK とともに、ほとんどの住戸が和室は1室あることに変化はないが、和室広さについては1997年ではほとんどない4.5畳が2007年では増加した。2017年では和室なしで居室の全てがフローリングの住戸が2007年から急増し、3LDK では半数超え、4LDK でも約1/3となった。和室広さは6畳が大幅に減少し6畳より4.5畳が多くなった。

(4) 洋室の面積

5畳大未満からプラス1畳大ごとに集計した。

① 3LDK (図12)

3LDK の洋室面積について、各面積区分で見えていく。1997年で多いのは、「5畳大以上6畳大未満」と「6畳大以上7畳大未満」でそれぞれ33.3%と35.3%でほぼ同じだった。2007年と

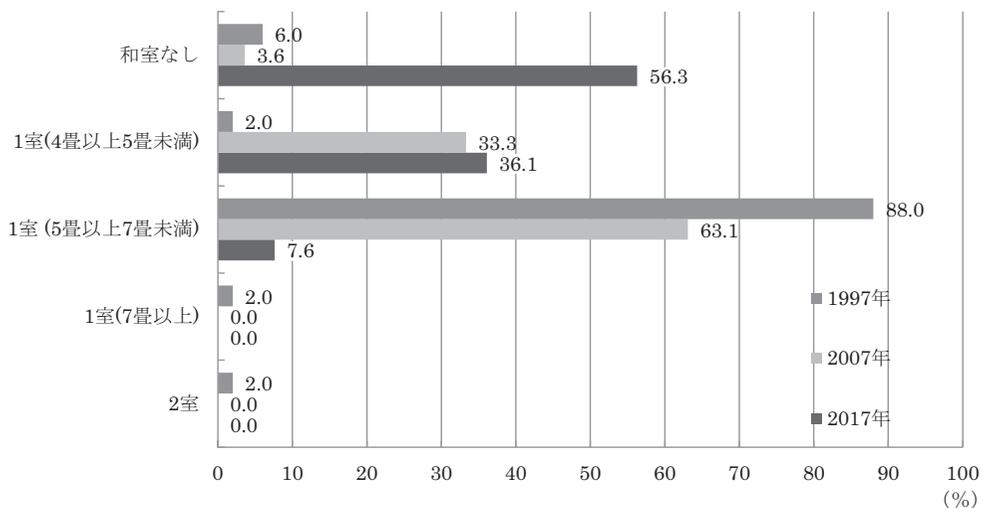


図9 和室数と畳数（3LDK）

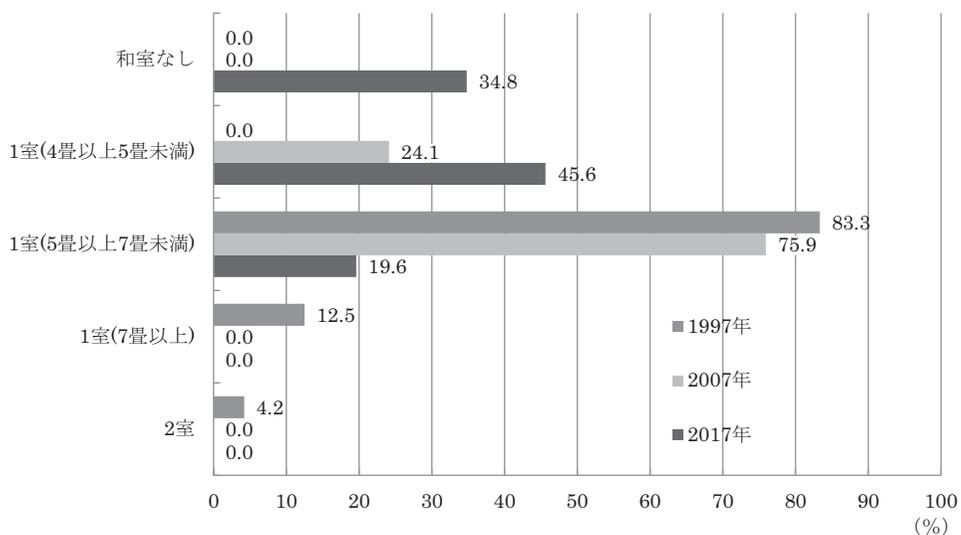


図10 和室数と畳数（4LDK）

2017年では、面積区分で最も多いのはともに「5畳大以上6畳大未満」でそれぞれ42.6%、45.3%であった。「5畳大以上6畳大未満」と「6畳大以上7畳大未満」を合わせた5畳大以上7畳大未満は、1997年、2007年、2017年それぞれ68.6%、80.5%、79.7%となり、約7割から約8割を占める。

「7畳大以上8畳大未満」と「8畳大以上」を合わせた広い面積の洋室は、1997年、2007年、2017年それぞれ18.7%、17.2%、13.3%と減少している。この20年で「5畳大以上6畳大未満」

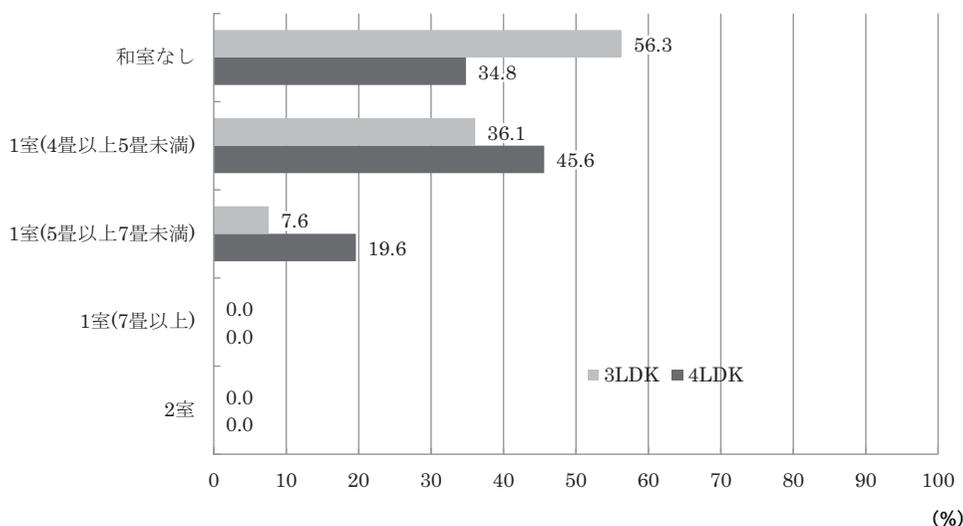


図11 和室数と畳数 (2017年 3LDK と 4LDK)

が増加，7畳大以上の広い洋室は減少となった。

平均洋室面積は1997年5.9畳，2007年5.9畳，2017年5.7畳で，この資料では最近10年で少し狭くなった。

② 4LDK (図13)

4LDKの洋室面積について，各面積区分で見えていく。1997年，2007年，2017年の全てで，最も多いのは「5畳大以上6畳大未満」でそれぞれ39.4%，51.2%，51.3%であった。次いで多いのは「6畳大以上7畳大未満」でそれぞれ29.6%，22.2%，23.4%であった。「5畳大以上6畳大未満」と「6畳大以上7畳大未満」を合わせた5畳大以上7畳大未満は，1997年，2007年，2017年それぞれ69.0%，73.4%，74.7%となり，約7割から約7.5割を占めて3LDKとほぼ同様の結果となっている。

「7畳大以上8畳大未満」と「8畳大以上」を合わせた広い面積の洋室は，1997年，2007年，2017年それぞれ21.2%，24.1%，19.5%で減少した3LDKと異なり約2割で変化は少ない。

平均洋室面積は1997年6.0畳，2007年5.9畳，2017年5.8畳で，この資料では20年で少し狭くなった。

平均洋室面積は3LDKでは最近10年，4LDKではこの20年で0.2畳大狭くなった。しかし3LDKと4LDKの1997年，2007年，2017年資料の平均洋室面積は，5.7畳大～6畳大と差は少なく，マンションの洋室は平均約6畳大の面積となっている。

4. 平面構成

(1) 3LDKの平面構成 (図14)

3LDKの平面構成の変化動向を検討するために，玄関と反対側のバルコニーに面する部屋を「バルコニー側の部屋」として集計した。

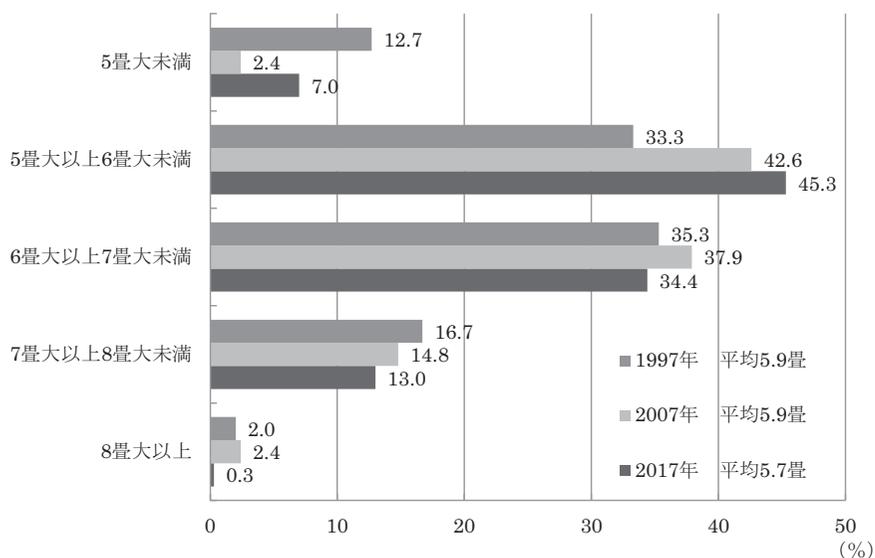


図12 洋室の面積（3LDK）

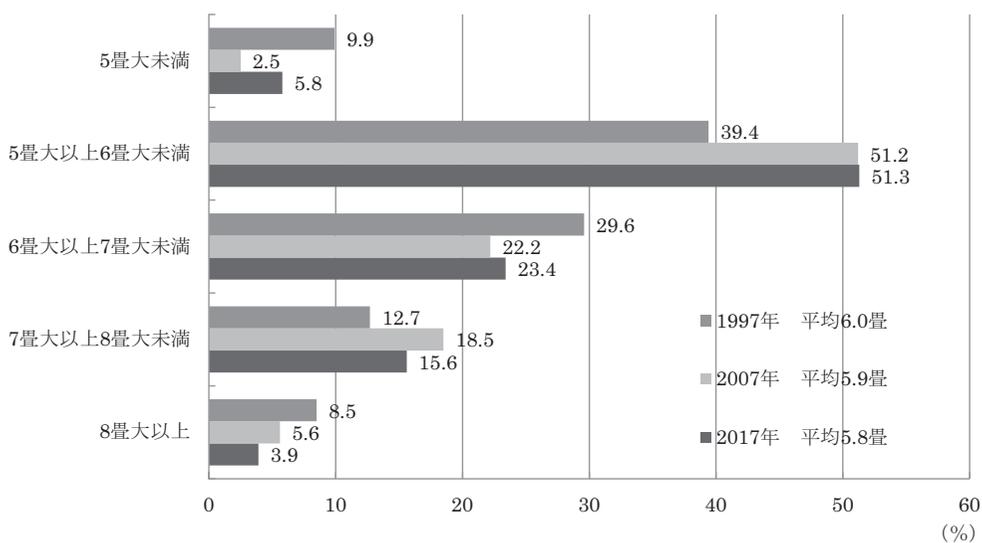


図13 洋室の面積（4LDK）

最も多い「バルコニー側の部屋」は3回の集計結果とも「LDのみ」で、1997年52.0%、2007年58.3%、2017年52.7%と全て半数を超えていた。この20年、3LDKの「バルコニー側の部屋」は「LDのみ」が半数以上の最多であることに変化はない。

「LDのみ」に次いで多い「バルコニー側の部屋」は、この20年の3回の集計全てで、LDと1室である。その1室は和室から洋室へと変化した。1997年と2007年では「LDのみ」に次い

で多いのは「LD と和室 1 室」であった。これは1997年の32.0%から2007年では17.9%と半減に近いほど減少するが、「LD と和室 1 室」が「LD のみ」に次いで多いことには変化がなかった。2017年では、「LD と洋室 1 室」が27.0%で「LD のみ」に次いで多い「バルコニー側の部屋」に変化した。「LD と洋室 1 室」は1997年と2007年では、ともに6.0%と変化がなかったが、2007年から2017年への10年で、21ポイントも増加した。

「LD と洋室 2 室」と「LD と洋室 3 室」は1997年と2007年では全く見られなかったが、2017年ではそれぞれ5.6%、4.9%、合計10.5%と1割を超える結果であった。これは、最近10年で増加したタワーマンションなどで、フロンテージが8m程度以上の住戸に見られる。

その他の変化としては、「LD と K」が1997年の6.0%から2007年の13.1%と増加したが、2017年では4.2%と減少した。キッチンに直接採光と窓からの直接換気は、3LDKの標準的なマンションの住戸プランとはならなかった。これは2017年ではキッチンはほとんど対面式キッチンであり、リビング・ダイニング・キッチンスペースの設計の都合で、対面式キッチンを「バルコニー側の部屋」にすることは、ほとんどの場合にフロンテージが広い住戸限定のプランとなる。

さらに2007年では1997年ではみられない「LD と浴室」と「LD と K と浴室」があり、この2つを「LD と K」に加えた「LD と水回り」は2007年では16.7%となった。前回の研究報告¹⁾で3LDKのバルコニーに面した部屋で、水回りスペースの増加傾向について述べた。しかし、2017年では「L と浴室」と「L と K と浴室」はみられない。この20年では、バルコニーに面した部屋の、水回りスペースは増加しなかった。

3LDK平面構成の典型が、玄関と反対側のバルコニーに面した部屋が対面式キッチン付リビングダイニングルームのみ、玄関側に洋室2室があることにこの20年で変わりはないが、住戸中央の部屋で変化が見られる。2017年資料でバルコニー側の部屋がLDのみの3LDK 76例のうち、住戸中央の部屋は約4.5畳（4畳以上5畳未満）和室が37室48.7%と最も多く、約6畳（5畳以上7畳未満）和室9室11.8%、洋室が30室39.5%であった。この20年で住戸中央の部屋は和室6畳から和室4.5畳へと変化し、洋室が増加した。

2017年の3LDK資料で住戸中央の和室 約4.5畳37室と和室 約6畳9室を合わせた和室46室は、角部屋のため窓がある5室を含めて全てがLDの続き和室である。この続き和室46室のうち4室には廊下にも片引戸がある2wayである。住戸中央の洋室30室のうち角部屋のため窓がある部屋が11室、そのうち8室がリビングとは壁間仕切りで、和室には見られない廊下からのみの出入りとなっている。

(2) 3LDK と 4LDK の平面構成 (図15)

2017年資料で3LDK と 4LDK の平面構成を検討するために、図14と同様に玄関と反対側のバルコニーに面する部屋を「バルコニー側の部屋」として集計した。

3LDK、4LDKともに最も多い「バルコニー側の部屋」は「LDのみ」で、それぞれ52.7%、43.5%であった。「LDのみ」に次いで多い「バルコニー側の部屋」は、3LDK、4LDKともに「LD と洋室 1 室」であり、それぞれ27.0%、28.3%でほとんど同じ割合であった。

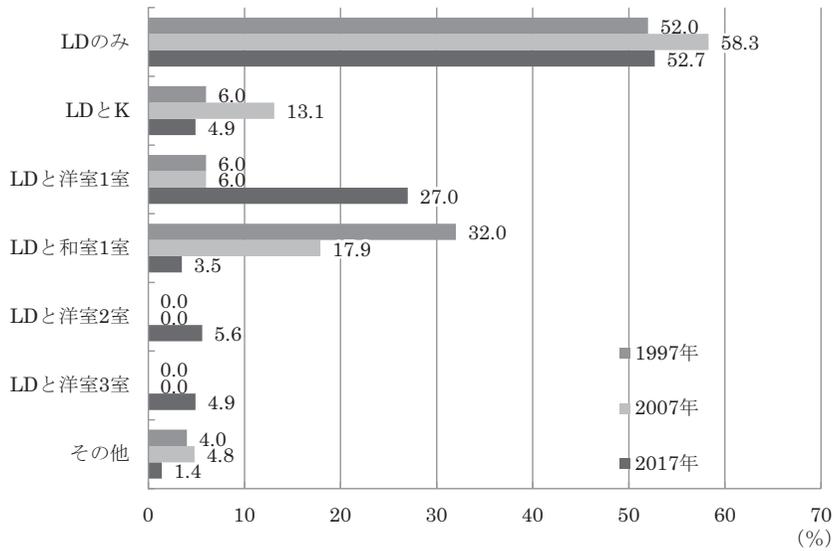


図14 3LDK バルコニー側の部屋

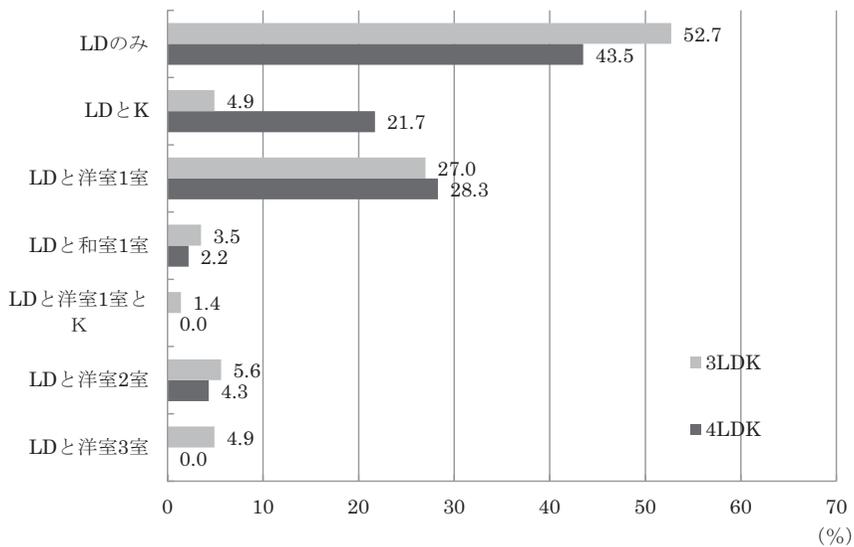


図15 2017年 バルコニー側の部屋 3LDK, 4LDK

「LDと和室1室」は、3LDK 3.5%に対して、4LDKでは2.2%でさらに少ない。

「LDとK」については、3LDKと4LDKでそれぞれ4.9%、21.7%と16.8ポイントの差がみられた。平均的な3LDKよりフロントーが少し広い4LDKで、LDに加えてキッチンも「バルコニー側の部屋」となるプランが多くなる。

「LDと洋室2室」と「LDと洋室3室」は、3LDKではそれぞれ5.6%、4.9%あり合わせ

て1割を超えるが、4LDKでは「LDと洋室2室」が4.3%、「LDと洋室3室」はない。LDと洋室2室以上の居室3室以上がバルコニーに面したプランは、主にタワーマンションでフロアテージが8m以上の3LDKにみられる。

5. 3LDK平面の典型例

(1) 1997年、2007年の典型例（図16）

1997年、2007年ともに3LDK平面構成の典型は、玄関と反対側のバルコニーに面した部屋はキッチン付リビングダイニングルーム、玄関側に洋室2室、住戸中央にはリビングの続き和室6畳であった。

(2) 2017年の典型例（図17）

2017年の3LDK平面構成は、玄関と反対側のバルコニーに面した部屋が対面式キッチン付リビングダイニングルーム、玄関側に洋室2室、住戸中央に1室これが約5割ある。住戸中央の部屋は和室4.5畳の平面が3LDK全体の25.7%（図17 典型例①）、洋室が20.8%（図17 典型例②）となる。玄関と反対側のバルコニーに面した部屋が対面式キッチン付リビングダイニングルームと洋室1室が27.0%（図17 典型例③）で、典型例の①、②、③を合わせると2017年の3LDKの73.5%となる。

6. まとめ

関西地方における分譲集合住宅の平面特性について、1997年、2007年、2017年の資料を使って、この20年の変化動向の分析を行った結果は、

- 1) 住戸型の3LDKは、この20年約6割～6.5割であり変化はない。4LDKは1997年の約3割から2007年で少し増加したが2017年で減少し約2割強となった。2LDKは1997年と2007年では少ないが2017年には1割強に増加した。
- 2) 住戸専有面積の平均は3LDKが約74㎡、4LDKが約90㎡で20年間の変動は少なかった。
- 3) 平均LD面積は3LDKで1997年の約12畳から2007年では増加し、2007年と2017年で約13畳大となった。4LDKでは1997年と2007年の約13.5畳から少し増加し2017年は約14畳大である。
- 4) 平均K面積は3LDKでこの20年で少し増加し2017年は3.5畳大となった。4LDKでも同様の傾向で2017年は3.7畳大となった。
- 5) 和室は1997年と2007年では3LDK、4LDKともに6畳1室が典型であるが、4.5畳が増加した。2017年では和室なしまたは4.5畳1室となり、3LDKでは和室なしが半数を超えた。
- 6) 洋室面積は3LDK、4LDKともに平均では約6畳大と変化が少ない。
- 7) 3LDKの平均住戸専有面積と平均洋室面積はあまり変化がないが、平均LD面積はやや増加、和室はなしが半数を超えた。
- 8) 3LDK平面構成の典型が「玄関側に洋室2室、住戸中央に1室、玄関と反対側のバ



図16 3 LDK 典型例 (1997年, 2007年)

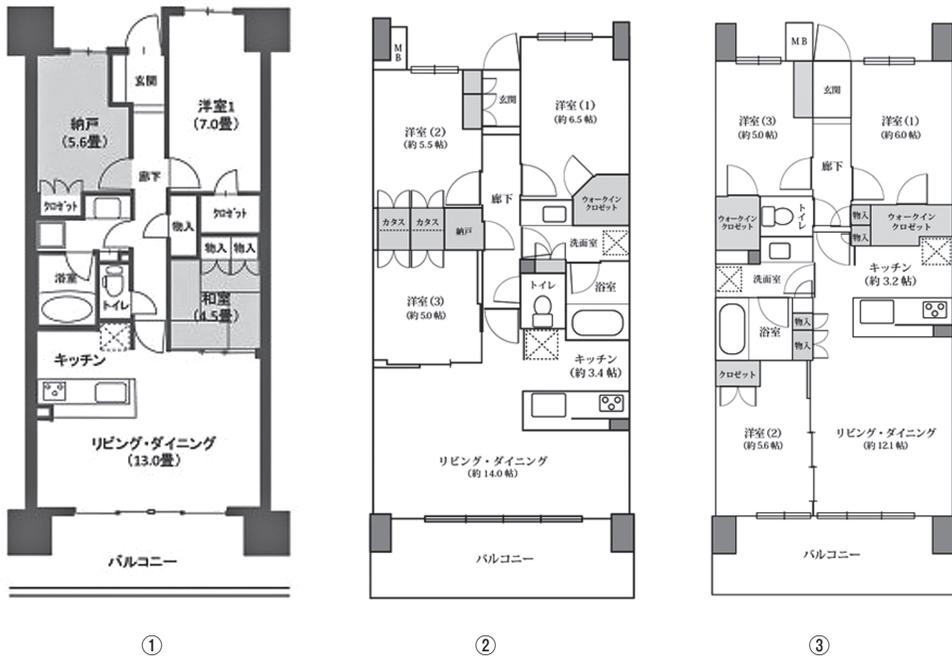


図17 3 LDK 平面の典型例 (2017年)

ルコニーに面して対面式 K 付の L」であることに変化はなかったが、住戸中央の 1 室は和室 6 畳から和室 4.5 畳または洋室へ変化した。

参考文献

- 1) 本保弘子, 関西地方における分譲集合住宅の住戸平面特性について —1997年と2007年の比較—, 神戸女子短期大学「論攷」第54巻, pp49-58 (2009.3)
- 2) 『週刊住宅情報 関西版』1997. 4.9号 通巻912号, リクルート住宅情報部 関西支社
- 3) 『関西版 住宅情報 STYLE』2007. 8/15・22号 通巻1461号, (株)リクルート 関西支社
- 4) 『SUUMO 新築マンション関西版』2017. 8/15・22号, (株)リクルートホールディングス