

人口・住宅・建設活動の動向からみた台湾の地域特性

商 聖宜* 朱 政徳* 菊地 吉信** 桜井 康宏***

A Study on the Regional Characteristic of Taiwan by the Movement of Population, Housing and Construction

Shengyi SHANG*, Chengte CHU*, Yoshinobu KIKUCHI** and Yasuhiro SAKURAI***

(Received August 23, 2002)

The purpose of this study is to find out the regional characteristic of Taiwan by the movement of population, housing, and construction. In this paper, it used that the statistics of government in Taiwan, and drawn these indexes into the map. The main conclusions are summarized as follows. ①Northern Area especially Taipei city is the most urbanized area on population and housing. ② There is the highest increasing rate on population in Taichung city, but the housing supply seems over than demand. ③There is a high density on population but not on housing in Kaohsiung urban area. ④Eastern Area is sparsely populated.

Key Words : Taiwan, Population, Housing, Construction, Regional Characteristic

1. 研究の目的と方法

近年の国際化と学術交流の進展にともない、日本においても東アジア諸国を対象とした都市計画・住宅計画に関する研究が飛躍的に増加しつつある。そのうち、台湾を扱ったものとしては、①青木正夫らによる住宅計画・住様式論に関する一連の研究¹⁾のほか、②伝統住宅・伝統建築・歴史的環境の空間特性に関する研究²⁾、③国民住宅の住戸計画に関する研究³⁾、④旧住宅営団に関する歴史的な研究⁴⁾、⑤高齢者居住の実態に関する研究⁵⁾、⑥都市計画制度の実態および変遷に関する研究⁶⁾等において一定の先駆的研究がみられる。しかしながら、空間的な視点から台湾全体の地域特性の実態を捉えた先例はない。

以上のような背景をふまえて本研究では、台湾各地の地域特性を空間的な視点から明らかにすることを第一の目的とし、本稿ではとくに人口・住宅・建設

活動について分析する。主な資料として、台湾全体の地域特性を解明するため、行政院⁷⁾による人口・住宅・建設活動に関する統計を用いた。そして、空間的な視点から行政区単位の状況を可視化するため、全ての指標を地図化した。

2. 台湾全体の概要

台湾の地理・交通および各行政区の位置を図1に示す。台湾は南北に約350km、東西に約130km、総面積は36122 km²である。中央部には中央山脈が南北に走り、台湾全土を東西に分けている。

台湾の地方行政体系⁸⁾において、首都の台北市と南部に位置する高雄市の2つは直轄市⁹⁾である。そのほかに省轄市¹⁰⁾が5つあり、そのうち台中は最も大きな省轄市である。一方、区域計画法¹¹⁾により、台湾本土は北部、中部、南部および東部区域に分けられ、北部区域の台北、中部区域の台中、南部区域の高雄がそれぞれ区域の中心となって3大都市圏¹²⁾が発展してきた。なかでも台北都市圏は比較的均等に、直径約75kmの同心円状に発展している。また、高速道路がほとんど西海岸のみに建設されてきたことから、台湾の都市開発は西海岸を中心に展開されてきたと言える。

一方、台湾全体における人口・住宅の経年変化を

*大学院工学研究科システム設計工学専攻

**建築建設工学科

***大学院ファイバーアメニティ工学専攻

*Graduate Student, Course of System Design Eng.

**Dept. of Architecture and Civil Eng.

***Graduate School of Fiber Amenity Eng.

示すものが表 1、図 2 および図 3 である。2000 年時点の総人口 2 千 2 百万人、世帯数 668 万世帯、1 世帯当たり平均人員は 3.33 人である（表 1）。経年的には、人口、住宅とも漸増してきている。1981 年から 2000 年までの 20 年間で、人口は 72.12% 増、住宅は 22.50% 増加した（図 2）。

なお、建築着工面積の経年変化をみると、1990 年代前半に建設ラッシュのあったことが確かめられる。3 大都市圏を合わせると、総建築着工面積は台湾全体の半分を占めている。したがって 3 大都市圏の建設活動が台湾全体の重要な位置を占めている。

3. 人口と世帯

3-1. 人口

台湾の人口分布は、西海岸沿いの台北・台中・高雄をそれぞれ中心とする 3 大都市圏に集中している（図 4）。それぞれの人口は台北都市圏（630 万人）>高雄都市圏（274 万人）>台中都市圏（248 万人）の順であるが、都市別の人口密度は台北市（96 人/ha）・高雄市（97 人/ha）の 2 直轄市が高く、台中市（60 人/ha）・嘉義市（44 人/ha）・台南市（41 人/ha）の 3 市が続く。以下は台北郊外（台北県 18 人/ha、桃園県 15 人/ha）、台中郊外（彰化県 12 人/ha）となる（図 5）。反対に、東海岸では人口減少が目立つ。

一方、1970 年から 2000 年までの 30 年間における 10 年ごとの人口増加率の変化をみると、平均で 21%、14%、9% と大きく低下してきている。【1970-1980 年】には、ほとんどの都市において増加率は正（雲林県、嘉義県や台東県を除く）であり、とくに台北県における増加率が最も高い（図 6）。【1980-1990 年】には全体的にマイナスの都市が増加した。台北市・高雄市の 2 直轄市における人口増加率も、マイナスではないものの鈍化した（図 7）。そして【1990-2000 年】には、台北市がマイナス、つまり空洞化が顕著になった（図 8）。

さらに、高齢化率についてみると、西海岸の非都市地域（嘉義県 12.4%、雲林県 12.0%、苗栗県 11.2%、南投県 11.1%）と東部区域（台東県 12.4%、花蓮県 11.0%）で比較的高い。また、台北都市圏において市部の高齢化率（9.5%）が周辺の県部（6.3%）よりも高い点には留意を要する（図 9）。

3-2 世帯

都市化の進む台北・高雄都市圏と人口減少が目立つ東部区域において世帯人数が比較的少ない一方、中部区域（南投県、雲林県を除く）における世帯人

数は多い（図 10）。

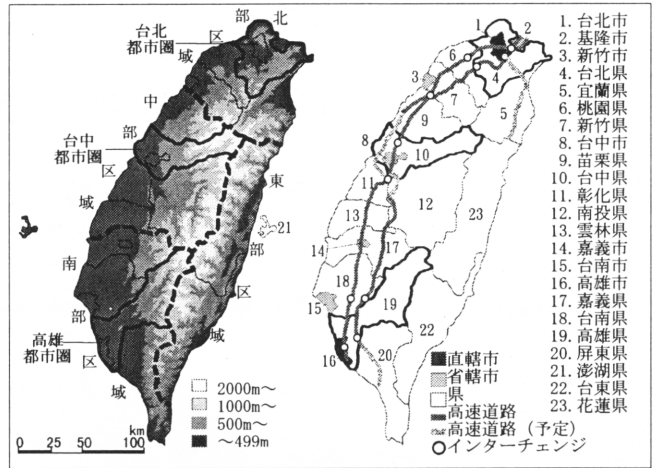


図 1. 台湾の地理・交通および行政区位置

表 1. 台湾全体の概要

(2000 年)

| 人口数 | 人口密度 | DID人口率 | 世帯数 | 世帯人員 | 住宅数 | 国土面積 |
|------|-------------------|--------|-----|------|-----|-----------------|
| 万人 | 人/km ² | % | 万世帯 | 人/世帯 | 万戸 | km ² |
| 2228 | 616 | 80.0 | 668 | 3.33 | 659 | 36122 |

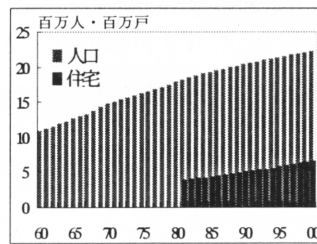


図 2. 台湾における人口および住宅の推移

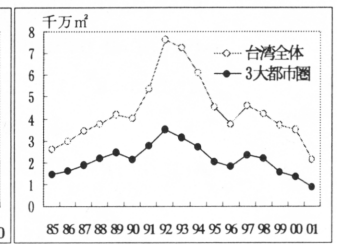


図 3. 台湾全体および 3 大都市圏の総建築着工面積の推移

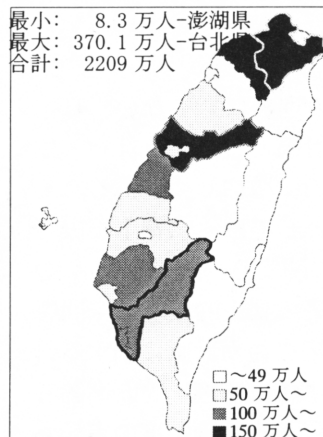


図 4. 人口 (2000 年)

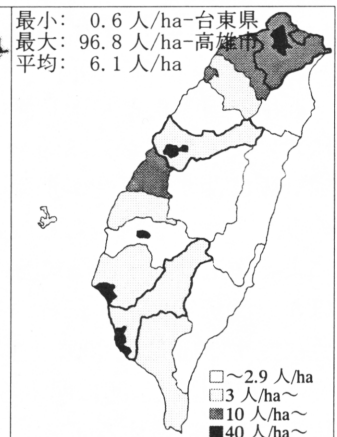


図 5. 人口密度 (2000 年)

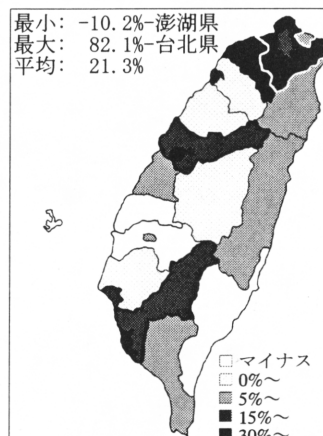


図 6. 人口増加率 (1970-1980 年)

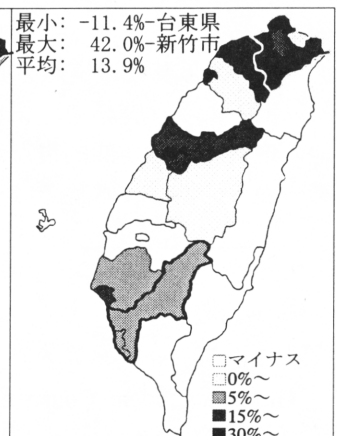


図 7. 人口増加率 (1980-1990 年)

単身世帯率に注目すると、3大都市圏の市部（台北市 26.3%、台中市 25.6%、高雄市 25.0%）では高く、台中郊外（彰化県 15.7%、台中県 16.0%、苗栗県 17.0%）では低い（図 11）。一方、3 世代世帯率は西海岸の非都市地域において比較的高く、とくに中部区域における雲林県（24.9%）、嘉義県（23.8%）、苗栗県（23.3%）、彰化県（22.9%）が目立つ。3 大都市圏（台中市 11.1%、高雄市 11.5%、台北県 11.7%、台北市 12.5%）、および北部区域（基隆市 13.4%、新竹市 13.9%）では低い値を示している（図 12）。

4. 住宅事情

4-1. 住宅居住・使用

ここでは台湾における住宅ストックの地域特性を分析する。

住宅密度と人口密度はほぼ同じ分布パターンを示す（図 13）。住宅の用途を専用住宅と併用住宅の 2 つに分けると、台湾全体での両者の比はほぼ 9 : 1 となり、圧倒的に専用住宅が多い。地域別にみると、概ね西海岸における都市地域では専用住宅率が低く併用住宅率が高いが、北部区域における台北市や基隆市では状況が異なり、専用住宅率が比較的高い。また、中部区域（雲林県を除く）および東部区域では専用住宅率が低く、併用住宅率が高い（図 14、図 15）。

一方、空家率をみると、台湾全体で 21.2%と高い値を示す。地域別には 3 大都市圏の差が大きい。台中市（30.97%）は空家率が最も高く、台北市（16.90%）は 2 番目に低いのである（図 16）。

住宅類型では、台湾全土において最も多い住宅類型は連続建て・2 戸建て住宅であり、台湾全体の平均値は 45.1%、とくに東海岸における都市が全て 6 割以上を占めている（図 17）。3 大都市圏のうちの台中県と高雄県でも連続建て・2 戸建て住宅が多く、65%以上を占めている。次に高い割合を占めるのは共同住宅率であり、台湾全体の平均値は 34.8%を占めているが、台北市では 84.9%で最も多く、ほかの 2 都市（高雄市 34.3%、台中市 33.2%）との差がかなり大きい（図 18）。戸建て住宅率は、雲林県、嘉義県では 5 割以上を占めるものの、西海岸における都市地域では概ね低く、台北都市圏全域で平均 5%占めるにとどまる（図 19）。

一方、戸建て住宅のうちの伝統戸建て住宅が占める割合は、西海岸の非都市地域で高い。とくに台中と高雄都市圏の中間地域（嘉義県 42.0%、雲林県 38.8%、彰化県 31.9%や台南県 31.2%）では高いが、反対に台北市（2.2%）・高雄市（3.7%）は最も低

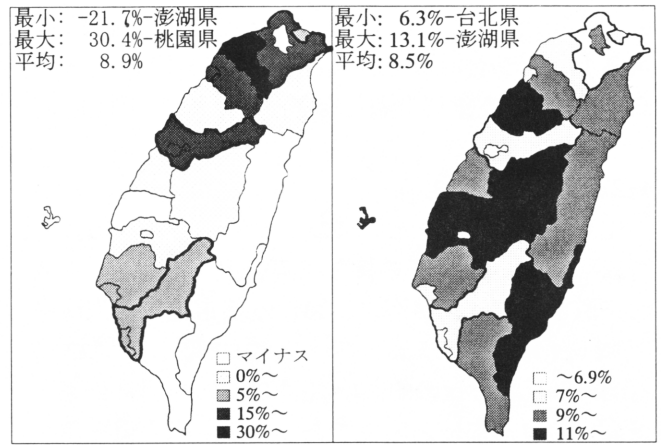


図 8. 人口増加率 (1990-2000 年)

図 9. 高齢化率(2000 年)

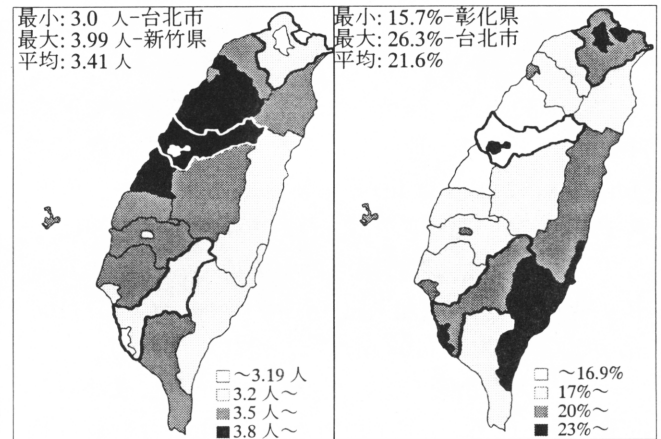


図 10. 世帯人数(2000 年)

図 11. 単身世帯率(2000 年)

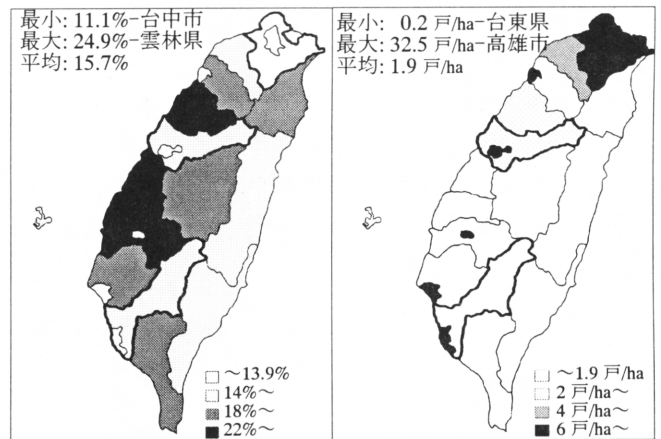


図 12. 3 世代世帯率(2000 年)

図 13. 住宅密度(2000 年)

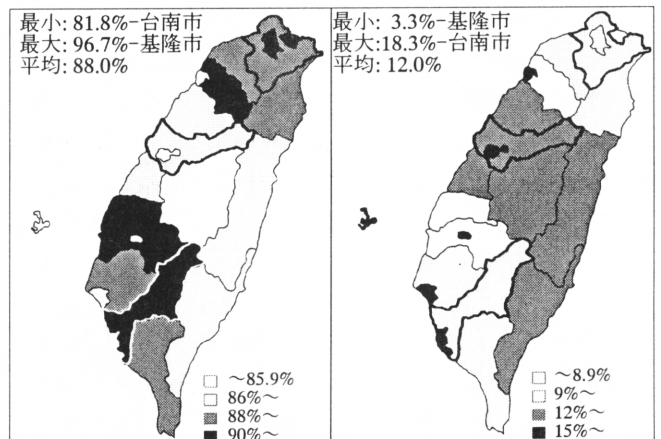


図 14. 専用住宅率(1995 年)

図 15. 併用住宅率(1995 年)

い(図20)。一方、洋式戸建て住宅率は南部区域(屏東県15.9%、台南市15.0%、嘉義県14.7%)で概ね高いものの、高雄都市圏と台南県では低い(図21)。

4-2. 住宅所有・規模

住宅所有は持ち家と借家の2つに分けられる。台湾は平均80.7%の高い持ち家率を示している。地域の特徴としては、西海岸における都市地域と東海岸地域(台東県76.5%)では比較的lowく、高雄県(85.1%)では比較的高い(図22)。反対に借家率が高いのは市部においてであり、最も高い値を示すのは嘉義市30.1%、次いで台北市27.8%、台中市25.8%、高雄市24.8%、台南市24.0%となっている(図23)。

住宅1戸当たり面積を求めると、台湾全体で平均114㎡/戸となる。地域別にみると、台中市を除く中部地域(苗栗県135㎡/戸、新竹県133㎡/戸、南投県132㎡/戸、彰化県127㎡/戸)が比較的大規模であり、反対に北部都市地域は小規模で、とくに基隆市(94㎡/戸)、台北県(101㎡/戸)、台北市(104㎡/戸)、宜蘭県(108㎡/戸)は狭い(図24)。

一方、3大都市圏のあいだでもそれぞれに異なった特徴がみられる。住宅1戸当たり面積は、台中県(134㎡/戸) > 高雄県(117㎡/戸) > 台中市(117㎡/戸) > 高雄市(110㎡/戸) > 台北市(104㎡/戸) > 台北県(101㎡/戸)となっている(図24)。一方、1人当たり住宅面積も台中都市圏と彰化県を除く中部では広い(図25)。3大都市圏の1人当たり住宅面積の広い順は台中都市圏(台中県28.9㎡/戸、台中市28.9㎡/戸) > 高雄都市圏(高雄市27.8㎡/戸、高雄県27.3㎡/戸) > 台北都市圏(台北市26.0㎡/戸、台北県23.5㎡/戸)となる。

5. 建設活動

5-1. 建設業従業率

全従業者のうちの建設業従業率は、東海岸において比較的高い値を示している(図26)。次いで西海岸における3大都市圏の県部(高雄県13.41%、台中県13.28%、台北県12.14%)および新竹市県(13.19%、12.90%)となる。一方、建設業社数は3大都市圏に集中し、台北都市圏(台北市1390社、台北県1140社)が最も多く、次は台中都市圏(台中市965社、台中県816社)、高雄都市圏(高雄市928社、高雄県454社)である(図27)。建設業1社当たり資本金では、台湾全体の平均値が28.6百万元/社¹³⁾であるのに対し、首都の台北市は平均1億2千万円/社と

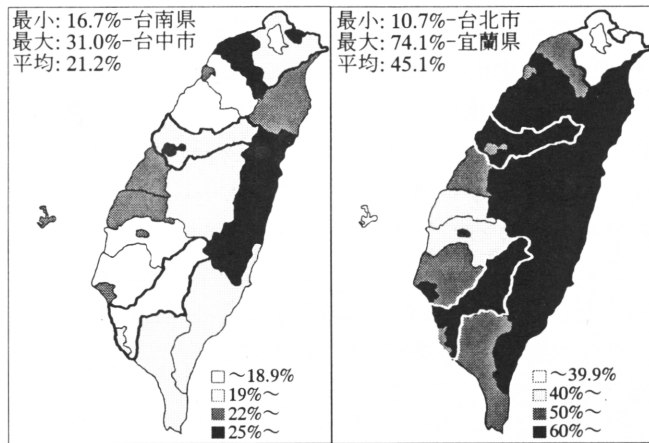


図16. 空家率(2000年)

図17. 連続建て・2戸建て(1995年)

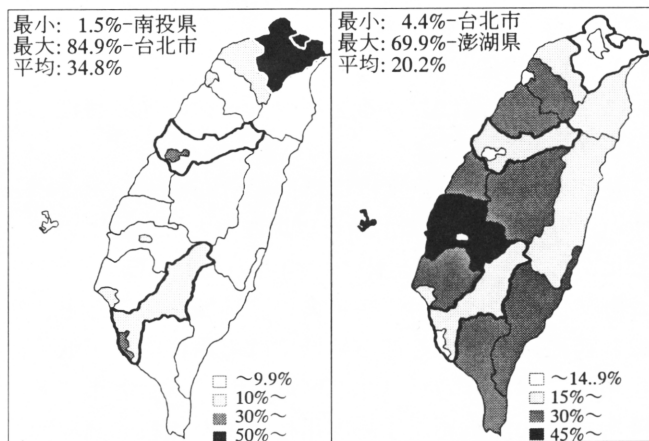


図18. 共同住宅率(1995年)

図19. 戸建て住宅率(1995年)

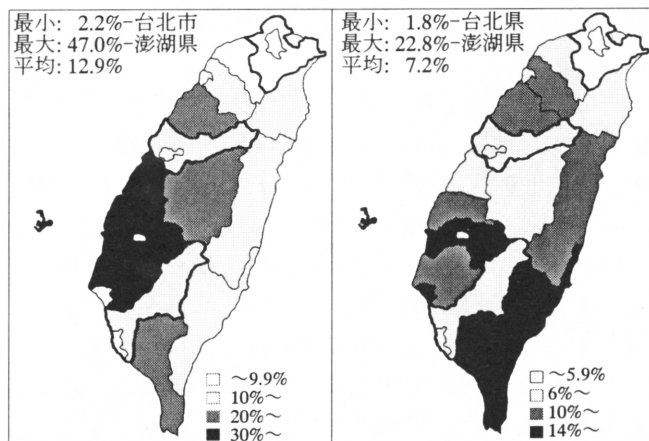


図20. 伝統戸建て住宅率(1995年)

図21. 洋式戸建て住宅率(1995年)

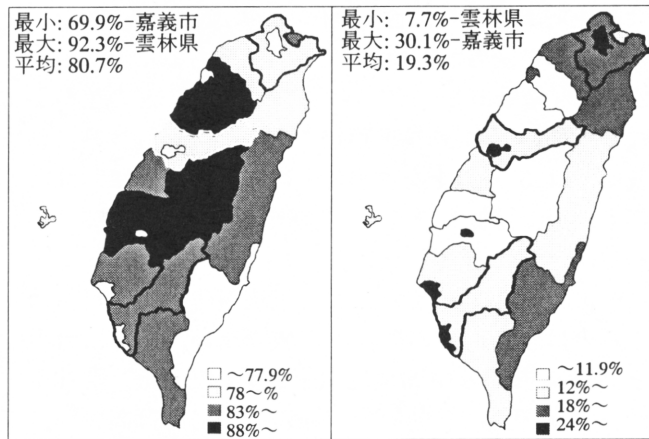


図22. 持ち家率(1995年)

図23. 借家率(1995年)

きわめて大規模である。以下は新竹県（4千5百万元/社）、台南市（4千万元/社）、宜蘭県（2千7百万元/社）、台中市（2千4百万元/社）、高雄市（2千3百万元/社）の順となっている（図28）。すなわち、3大都市における建設主体の1社当たり資金規模を比べると、台北市が著しく大きく台中市と高雄市はほぼ等しい。

5-2. 土地利用

都市の平均地価は西海岸の都市化地域で高く、各都市それぞれの地価は、台北市（16.0万元/m²）≫高雄市（6.8万元/m²）>新竹市（5.3万元/m²）>台南市（5.3万元/m²）>台中市（5.3万元/m²）>嘉義市（4.0万元/m²）となった（図29）。

土地利用の分類は都市発展区と非都市発展区の2つに大きく分けられる。都市発展区はさらに住宅区、工業区、公共施設区、商業、行政、文教、その他を含み、一方の非都市発展区には農業区、保護区、風景区、水岸区やその他を含む。

都市発展区の面積比では、地域特性は明瞭でないものの、3大都市圏の相違が非常に大きい。すなわち、都市発展区面積比の大きさは高雄市（87.3%）>台中市（59.8%）>高雄県（55.6%）>台北市（49.3%）>台中県（38.3%）>台北県（18.3%）の順となった（図30）。また都市発展区のうち、住宅区面積比は中部区域の台中市、台中県および彰化県が最も高く、いずれも4割以上を占めている。一方、高雄市は最も低い値を示している。3大都市圏の値を比べると、台中市（42.7%）>台中県（42.2%）>高雄県（37.2%）>台北市（30.0%）>台北県（29.8%）>高雄市（26.1%）の順となっている（図31）。工業区面積比では台北市（3.5%）、台東県（4.6%）と高雄市（7.0%）は最も低い（図32）。公共施設面積比では、台北市（55.8%）と高雄市（54.4%）の2つの直轄市が最も高い値を占め、以下は台北県（49.5%）、東部区域（台東県49.3%、花蓮県48.0%）、嘉義市（48.8%）、台南市（47.8%）となっている（図33）。

6. まとめ

以上、人口、住宅、建設活動からみた台湾の地域特性を検討した。主要な結論は以下のとおりである。

①台湾本土の傾向として、東海岸における人口過疎化に対して、西海岸における都市化が進んできている。そして、西海岸における北部区域の台北、中部区域の台中、南部区域の高雄がそれぞれ区域の中心となって、3大都市圏が発展してきている傾向が

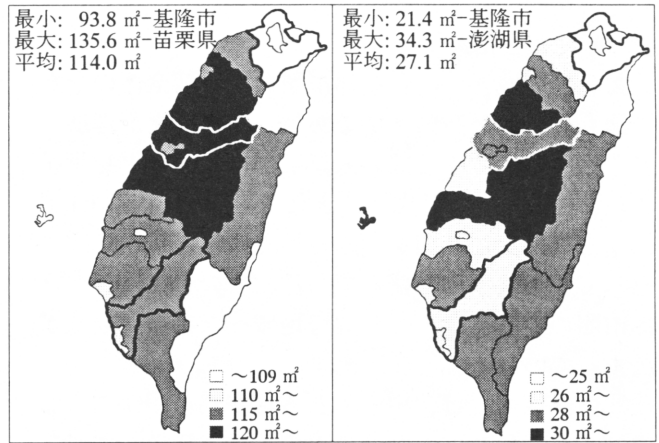


図24. 住宅1戸当たり面積(1995年) 図25. 1人当たり住宅面積(1995年)

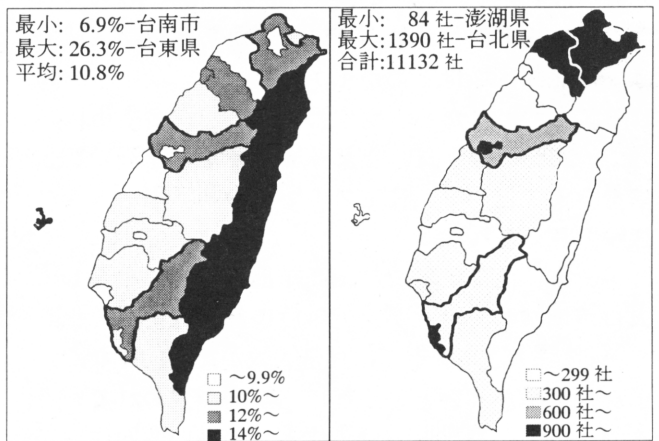


図26. 建設業従業率(2000年) 図27. 建設業社数(2000年)

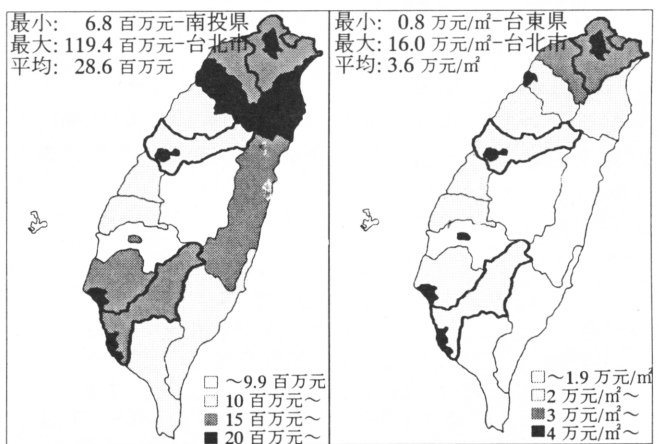


図28. 建設業1社当たり資本金(2000年) 図29. 都市平均地価(2000年)

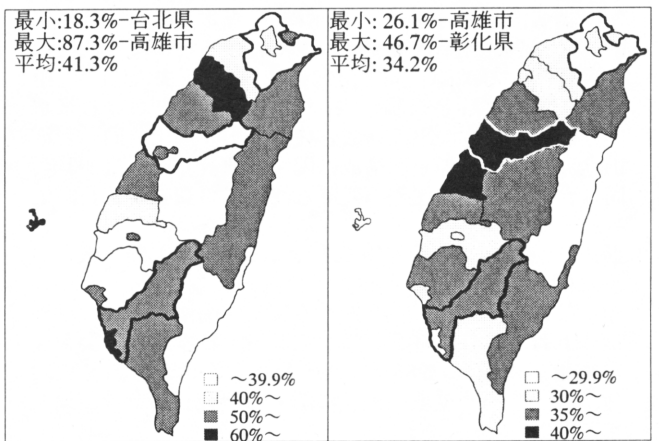


図30. 都市発展区面積比(2000年) 図31. 住宅区面積比(2000年)

明らかになった。

②北部区域とくに台北都市圏では台湾全体のなかで最も都市化が高い地域であり、高密度化が進展してきた。近年は中心部の人口空洞化、高い単身世帯率および借家率が目立ち、また8割を超す共同住宅は高密度の集住空間が形成されていることを示す。そして、建設活動も盛んである。この台北市が台北都市圏の中心となって、周辺地域へと都市化現象が広まっていると考えられる。

③中部区域では、中心である台中都市圏から人口増加率が上昇してきた。ほかの地域と比較して世帯人数が最も多く、反対に単身世帯率と借家率が低い。さらに、住宅面積が最も広いことから、中部区域ではまだ北部区域ほど都市化が進展していないと思われる。しかしながら、台中都市圏とくに台中市において、26%という高い借家率と3割を超す高い空家率を示すことから、住宅ストックの利活用が大きな課題と考えられる。

④一方、南部区域では、高雄都市圏を中心として人口が増加してきたが、近年は市部の成長が鈍化している。また、高雄市では世帯人数が比較的少なく、単身世帯率が高いという都市化傾向が現われている。その一方で、高雄県では集住密度の高い共同住宅がまだ多くないと見られる。

⑤台湾における東部区域および中央山間部では台湾における人口密度が最も低い。しかも人口は減少し続けており、また単身世帯率が高いことから高齢単身世帯の増加を含む過疎化の進む地域であると考えられる。

注

- 1) 中園真人, 青木正夫, 江上徹, 郭永傑, 金沢陽一, 村木洋一「台湾における公私室型住居の普及に関する住様式論的研究」日本建築学会九州支部研究報告集, 1988年、郭永傑, 青木正夫, 江上徹, 中園真人, 金沢陽一, 村木洋一「台湾における集合住宅の平面構成に関する研究」同上、青木正夫, 竹下輝和, 中園真人, 郭永傑, 坂本磐雄「台湾における日本時代官舎の変容に関する研究」日本建築学会学術講演梗概集, 1986年、村木洋一, 青木正夫, 江上徹, 中園真人, 郭永傑, 金沢陽一「台湾における都市集合住宅の発展に関する試論」同上, 1988年、青木正夫, 江上徹, 中園真人, 郭永傑, 金沢陽一, 村木洋一「台湾における米軍向け戸建て住宅の平面構成と住まい方」同上、同「台湾山地原住民住居の平面構成に関する研究」同上, 1993年、同「台湾における住宅の変遷と住様式の調査研究」同上等。
- 2) 聶志高, 玉置伸悟, 長谷川洋「台湾における山間地域の街屋に関する研究」日本建築学会計画系論文報告集, 1996年、茶谷正洋, 楠本侑司, 八木幸二「中国南東部および台湾における客家の住居に関する研究」日本建築学会大会学術講演梗概集, 1985年、浅野聡「台湾における歴史的建造物・歴史的環境の保全に関する研究」都市計画論文集, 1990年等。
- 3) 金沢陽一, 青木正夫, 江上徹, 中園真人, 郭永傑, 村木洋一

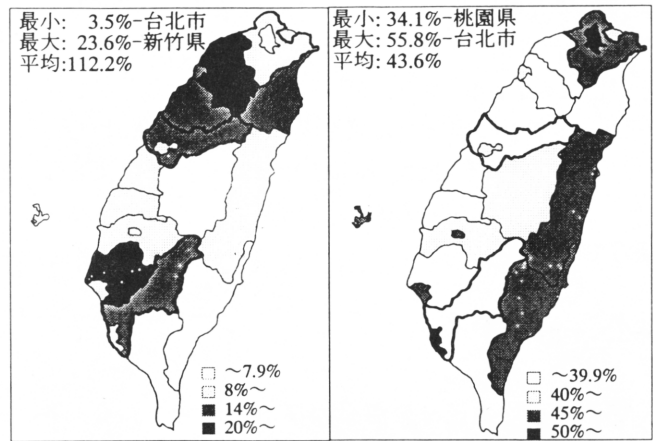


図 32. 工業区面積比(2000年) 図 33. 公共施設面積比(2000年)

「台湾国民住宅の計画課題に関する研究」日本建築学会学術講演梗概集, 1997年、小林利武, 金沢陽一, 青木正夫, 江上徹, 中園真人, 郭永傑, 村木洋一「台湾における公的分譲マンション(国民住宅)の平面構成と住まい方」同上等。

- 4) 富井正憲, 川野久雄, 吉田忠史, 渋谷猛「日本・韓国・台湾の旧住宅営団に関する建築学的研究」日本建築学会大会学術講演梗概集, 1991年等。
- 5) 曾思瑜, 林玉子「台湾における高齢者の居住様態に関する研究」日本建築学会大会学術講演梗概集, 1991年、鄭弘珮, 高橋公子「家族意識と親族間の近居実態について」同上, 1996年等。
- 6) 李宜晋, 戸沼幸市「台湾における都市整備関連計画(国土・区域・都市レベル)の変遷に関する研究」都市計画論文集, 1993年、黄蘭翔「日本殖民時代における台湾の市区改正に関する考察」同上, 1992年等。
- 7) 台湾の行政院は日本の内閣にあたり、長官は行政院長(首相)である。
- 8) 台湾における地方行政体系は以下のとおりである。
 直轄市(2市) — 区(22区)
 台湾省 — 省轄市(5市) — 区(27区)
 県(16県) — 県轄市(23市) — 鎮(61鎮) — 郷(225郷)
- 9) 「直轄市」：中華民国(台湾)「地方制度法」はその第4条で、「人口が125万人以上で、政治、経済、文化および都市的発展の上で重要な地区は、直轄市を設置することができる」と規定している。なお、台北市は1967年に、高雄市は1979年に直轄市となった。
- 10) 「省轄市」：中華民国(台湾)「地方制度法」はその第4条で、「人口が50万人以上125万人未満で、政治、経済および文化の上で重要な地区は、省轄市を設置することができる」と規定している。なお、台中市は1920年に市となった。
- 11) 台湾における区域計画法により、北部区域が台北市、台北県、基隆市、新竹市、新竹県、桃園県と宜蘭県を含み、中部区域が台中市、台中県、苗栗県、彰化県、南投県、雲林県を含み、南部区域が高雄市、高雄県、嘉義市、嘉義県、台南市、台南県、屏東県を含んでいると規定する。
- 12) 本研究では、集計上の便宜のため、台北・台中・高雄それぞれの市県部を合わせたものを、「都市圏」と呼ぶ。すなわち、台北都市圏は台北市と台北県、台中都市圏は台中市と台中県、高雄都市圏は高雄市と高雄県からなる。
- 13) 台湾の為替市場により日本円対台湾元は約3.5円:1円と概算する。

参考文献

- [1] 台湾行政院主計処：人口及居住状況調査統計, 1995年
- [2] 台湾行政院主計処：戸口及住宅普查, 2000年
- [3] 台湾行政院内政部：内政統計, 2000年