台北都市圏における民間分譲住宅の敷地・住棟・住戸の空間構成

SPATIAL ARRANGEMENT OF THE PRIVATE CONDOMINIUM ON SITE, BUILDING AND DWELLING IN TAIPEI METROPOLITAN AREA

商 聖 宜 ——*1 桜井康宏 ——*2

Shengyi SHANG ——*1 Yasuhiro SAKURAI ——*2

キーワード:

敷地, 住棟, 住戸, 空間構成, 民間分譲住宅, 台北都市圏

Keywords:

Site, Building, Dwelling, Spatial arrangement, Private condominium, Taipei metropolitan area

The apartment rate of Taipei metropolitan area is highest in Taiwan, and we focus on the apartment of the private condominium during 1999~2000 in Taipei metropolitan area. The purpose of this paper is to find out the conditions on site, building and dwelling by typology from the view of architecture. The main conclusions are summarized as follows. ① The plane's arrangements are simple and small, but the solid's arrangements or the building shapes are complex. ② The dwelling's plans are various, the spatial level on bath-units or the balconies are high standard, and have many orifices. ③ From downtown to suburb, the site areas become larger, the spatial levels of dwelling also become higher standard according to the larger and more complex plane's arrangement, but the solid's arrangement become simpler adversely. ④ Finally, we analyzed the relationships between the dwelling's plan, spatial level and building shape in this paper.

1. 研究の目的と方法

国際化と学術交流の進展にともない、台湾の都市計画・住宅計画についても一定の先駆的研究¹⁾がみられるが、近年の住宅供給の主要部門となりつつある民間分譲住宅については、政府機関による体系的な統計資料の不備もあってその実態が十分に解明されていない。このような中において筆者らは、いくつかの政府統計資料によって「人口・住宅・建設活動の動向からみた台湾の地域特性²⁾」を明らかにするとともに、民間部門発行資料を利用して、最近10年間の台湾三大都市圏における民間分譲住宅の開発実態について開発主体・開発件数・開発戸数・立地・用途構成・住宅形式・面積(敷地面積・住戸面積)・販売価格等の都市計画的視点から多角的に検討し、①極めて多くの主体によって小規模分散的に供給されていること、②大半が共同住宅と連続住宅で構成されるが、その規模水準は日本に比して相対的に高いこと等の三大都市圏共通特性と、各都市圏ごとの特性、各都市圏内の距離圏別特性、年度別特性等を一定程度明らかにしてきた³⁾。

これをふまえて本稿は、台湾の中でも共同住宅が最も普遍化している台北都市圏の共同建て民間分譲住宅を対象に、その特性を建築計画的視点から明らかにすることを基本的な目標として、ここではその第一段階として、民間部門発行資料に含まれる各種図面をもとに各プロジェクトの敷地・住棟・住戸の空間構成を典型的に把握しながらその実態を明らかにすることを目的とするものである。

分析に用いた資料は、上記の既発表論文と同じく台湾三大都市圏の財団法人建築投資公会在が毎年公表している「房屋市場年報」であるが、このうち、1999~2000年の台北都市圏プロジェクトについて

は数値指標に加えて各種図面が掲載されており、この中から敷地位置図・住棟配置図・住棟平面図・住戸平面図・外観写真等が完全に掲載されているプロジェクト186件を分析対象として抽出した。なお、この間の台北都市圏における共同建て民間分譲住宅の総開発件数は527件(従って抽出率は35.3%となる)であるが、表1に示すように、分析対象の性格は敷地・住戸ともに大規模で高層の割合がやや高いが、立地・開発主体・用途構成において全体の性格をほぼ正確に反映していることが分かる。また、ここに含まれる住棟数は239棟(1件あたり1.28棟)、基準階単元数359単元(1棟あたり1.50単元)、基準階住戸数1068戸(1単元あたり2.97戸)である。

表1 分析データの性格

立 地	都心地域 ～4.9km		中間地域 5km～	郊外地域 10km～15km～		
	分析対象		39.25%	49.46%	10.22%	1.08%
全 体	33.04%		52.62%	8.92%	5.42%	
開発主体	広域主体	大規模主体	中規模主体	小規模主体	個人主体	
	分析対象		5.91%	43.01%	31.72%	19.35%
全 体	5.77%		34.62%	32.87%	24.83%	1.92%
用途構成	住宅専用		店舗併用		非住宅複合	
分析対象		41.40%		52.69%		5.91%
全 体		39.51%		54.72%		5.77%
敷地面積	小型敷地 ～199坪		中型敷地 200坪～		大型敷地 400坪～	
	分析対象		30.11%		36.02%	
全 体		38.65%		30.77%		30.58%
住戸面積	小型住戸 ～19坪		中型住戸 20坪～		大型住戸 40坪～	
	分析対象		25.56%		43.91%	
全 体		36.21%		39.40%		24.39%
階数	低層住棟 ～5層		中層住棟 6～11層		高層住棟 12層～	
	分析対象		6.69%		45.19%	
全 体		8.92%		58.06%		33.02%

*1 福井大学大学院工学研究科システム設計工学専攻
(〒910-8507 福井市文京3-9-1)

*2 福井大学大学院工学研究科ファイバースペシャルエンジニアリング専攻 教授・工博

*1 System Design Eng. Course, Graduate School Eng., Fukui Univ.

*2 Prof., Fiber Amenity Eng. Course, Graduate School of Eng., Fukui Univ., Dr. Eng.

敷地形状	1 辺接道 55 (29.57%)	(非角地) 2 辺接道 (角地) 27 (14.52%) 76 (40.86%)	3 辺接道 21 (11.29%)	4 辺接道 7 (3.76%)
鋭角形 $\theta \leq 60^\circ$ 	10 7 0 2 21 (11.29%)	2 2 0 0 4 (2.15%)	0 3 1 0 8 (4.30%)	6 1 0 0 3 (1.61%)
正方形 $60^\circ < \theta < 120^\circ$ $a \leq 1.5a$ 	22 8 2 2 36 (19.35%)	7 2 1 1 11 (5.91%)	12 4 1 0 17 (9.14%)	1 0 1 0 3 (1.61%)
長方形 $60^\circ < \theta < 120^\circ$ $a \geq 1.5a$ 	17 30 2 5 54 (29.03%)	6 13 1 2 22 (11.83%)	9 13 0 1 23 (12.37%)	0 2 2 0 4 (2.15%)
L 字形 	11 6 0 1 18 (9.68%)	2 0 0 1 3 (1.61%)	7 4 0 0 11 (5.919%)	1 0 0 0 1 (0.54%)
多边形 	15 22 7 5 57 (30.65%)	5 7 0 1 14 (7.53%)	2 5 3 2 17 (9.14%)	6 8 0 1 10 (5.38%)

注：各欄の右端数値は図4に示す住棟形状各類型の実数値を表すものである（上から「塔状単独」「板状単独」「塔状組合せ」「板状組合せ」「混合組合せ」の順である）。

図1. 敷地形状と接道状況の類型化

図2. 敷地の特性

注：各欄の下段数値は図6に示す単元平面各類型の実数値を表すものである（上段左から「単戸型」「2戸対称型」「2戸非対称型」「完全対称型」「部分対称型」、下段左から「非対称型」「廊下型」「単戸・2戸型組合せ」「ホール型組合せ」「混合組合せ」の順である）。

図3. 住棟形状の類型化

図4. 住棟形状の特性

図5. 住棟構成の特性

2. 敷地と住棟の平面構成

2-1. 敷地平面

敷地平面について敷地形状と接道状況の2つの視点から類型化したものが図1である。その組合せは極めて多様であるが、敷地形状では多边形が31%、長方形が29%、接道状況では2辺接道（角地）が41%を占めている。

これを立地・敷地面積別に示したものが図2である。都心および小型敷地では正方形・長方形敷地の割合が極めて高いのに対して、郊外および大型敷地ほど多边形・鋭角形敷地の割合が高くなっている。接道状況については立地による違いは小さいが、大型敷地ほど接道数が多くなっている。

2-2. 住棟形状と住棟数

住棟形状は大きく塔状と板状に二分されるが、図3に類型化するように単純な正方形・長方形は合わせて3割弱であり、複雑な凸凹を有する平面形状が多くなっている（後述のように開口面数確保指向の強さを反映するものと考えられる）。

続いて、敷地内における住棟の組合せを示したものが図4である。全体では塔状単独と板状単独がそれぞれ約4割を占めているが、立地・敷地面積による違いは大きく、都心と小型敷地では塔状単独、中間地域と中型敷地では板状単独、郊外と大型敷地では2棟以上組合せ（郊外ではとくに複合組合せ）の割合が相対的に高くなっている。

また、敷地形状との関係では、正方形およびL字形敷地では塔状単独、長方形敷地では板状単独がそれぞれ過半数を占めるのに対して、多边形敷地では2棟以上組合せの割合が相対的に高くなっている。

一方、住棟単元⁴⁾との関係で敷地内住棟構成を示したものが図5である。全体では1棟1単元が過半数の55%を占めるが、郊外および大型敷地ほど1棟2単元以上と2棟以上の割合が高くなっている。また、正方形・長方形・L字形敷地では1棟1単元が6割以上を占めるのに対して、鋭角形敷地では1棟2単元以上、多边形敷地ではさらに加えて2棟以上の割合が相対的に高くなっている。

2-3. 住棟の単元平面

住棟の単元平面は図6に示すように単戸型、2戸型、ホール型、廊下型に大分類されるが、小分類では2戸対称型26%、2戸非対称型30%、ホール非対称型20%が主要

な単元平面類型となっている⁵⁾。

これを立地・敷地面積・住棟形状別に示したものが図7である。
立地別には都心ほど単戸型とホール非対称型の割合、郊外ほど2戸

非対称型の割合が高くなっている。敷地面積による違いは大きくないが、小型敷地では単戸型、中型敷地では2戸対称型、大型敷地では2戸非対称型の割合が相対的に高くなっている。

注：同一住戸プランが反転して対称配置をとるものを「対称型」、その他を「非対称型」とした。

図6. 単元平面の類型化

図7. 単元平面構成の特性

注：二重枠が6大分類を示す。

図8. 住棟立体構成の類型化

図9. 住棟立体構成の特性

図10. 共用施設数の特性

図11. 共用施設種類の特性

図12. 共用施設設置場所の特性

住棟形状別には、小分類ではバラついてはいるが、大きくみると塔状では単戸型およびホール部分対称型・ホール非対称型、板状では2戸対称型および2戸非対称型の割合が相対的に高くなっている。

3. 住棟の立体構成と共用施設

3-1. 住棟の立体構成

住棟の立体構成については、図8に示すように用途構成と階層構成によって6大分類(16小分類)に類型化した。全体では「3層併設型(基準階平面と異なる上層階と下層階をもち店舗住宅あるいは非住宅を併設するタイプ)」を中心に「2層併設型」「3層専用型」「2層専用型」「複雑型(平面的にも階層的にも複雑で基準階的な平面が存在しないタイプ)」にほぼ均等に分散し、単純な「1層型(専用住宅の基準階のみで構成されるタイプ)」は1割に満たない。

これを立地・敷地面積・接道状況別に示したものが図9である。立地別には、郊外では1層型と2層併設型が合わせて6割以上を占めるのに対して、都心になるほど3層専用型・3層併設型・複雑型が大きく増加している(中間地域では2層専用型の高さがやや目立つ)。敷地面積別には、大型敷地では2層専用型と2層併設型が合わせて約半数を占めるのに対して、中小型敷地では3層併設型と複雑型が合わせて約半数を占めている。接道状況別にみると、1辺接道では2層・3層ともに専用型の割合が相対的に高いのに対して、2辺接道(角地)と3辺以上接道では逆に2層・3層ともに併設型の割合が相対的に高くなっている。また、2辺接道(非角地)については1層型と複雑型の割合が高いという特異な傾向をみせている。

3-2. 共用施設の構成

敷地内の共用施設の保有状況(施設数・種類・設置場所)を示したものが図10~12である⁷⁾。

共用施設「なし」は全体で28%であり、立地および敷地面積による違いが極めて大きく、都心ほど、また、小型敷地ほどその割合が高くなっている。

共用施設数(小分類による種類数)については、全体で「1~4施設」56%、「5~

注：上記①～⑥以外の類型として「⑦ワンルーム」タイプ241件（22.57%）がある。

図 13. 住戸平面の類型化

図 14. 住戸平面の特性

注：①～⑦は住戸平面類型番号（図 14 範囲）を示す。

図 15. バスユニットの特性

8 施設」14%、「9 施設以上」2%であるが、敷地面積および接道状況による違いが大きく、大型敷地と 2 辺接道（非角地）および 3 辺以上接道では 5 施設以上の割合がとくに高くなっている。

共用施設種類（大分類の組合せ）については「屋外交流施設のみ」40%、「屋内文化施設のみ」5%、「屋内外施設」14%、「運動施設併設」4%、「高度施設併設」10%、設置場所については「屋外のみ」38%、「1 階のみ」5%、「屋外 + 1 階」17%、「屋外 + 1 階 + 屋上」7%、「その他（1 階・屋上以外の屋内）」7%であるが、いずれも立地・敷地面積・接道状況別それぞれによる特性がみられる。立地別には、郊外ほど「屋外交流施設のみ」および「屋外のみ」の割合が高いのに対して、都心ほど「屋内文化施設のみ」「屋内外施設」「高度施設併設」および「1 階のみ」「その他」の割合が高くなっている。敷地面積別には、大型敷地ほど「屋内外施設」「高度施設併設」および「屋外 + 1 階」「その他」の割合が高くなっている。接道状況別には、2 辺接道（非角地）と 3 辺接道で「高度施設併設」および「屋外 + 1 階」「その他」の割合が高いことと、2 辺接道（角地）で「屋内文化施設のみ」および「1 階のみ」の割合が高いことが目立っている。

4. 住戸の平面構成

ここでは、各住棟の基準階（図 8 の立体構成における「複雑型」住棟については最も階数の多いフロアを基準階とみなした）を分析

対象として、住戸の平面構成を多角的に検討する。

4-1. 公私関係からみた住戸平面

台湾の集合住宅住戸平面は基本的に「公私室型」かつ「公室通過型（公室を通過して私室に至る住戸形式）」である。ここでは「公室と私室の接続関係」と「公室・私室の各ゾーン形成」に注目して住戸平面を図 13 に示す 6 タイプ（ワンルームタイプを合わせて 7 タイプ）に類型化した。全体では「ワンルーム」が 23%を占めるが、その他の接続関係については「公私分離型（公室と私室が廊下・アルコーブ等の緩衝空間を介して接続するタイプ）」33%、「公私一体型（公室と私室が直接接続するタイプ）」17%、「一部一体型（一部の私室のみが公室と直接接続するタイプ）」28%、各ゾーン形成については「非分割型（公室ゾーンと私室ゾーンがそれぞれ一つのゾーンにまとまるタイプ）」52%、「分割型（私室が公室ゾーンを挟んで分割されるタイプ）」25%であり、その組合せとしては「公私分離・非分割型」が 28%で最も多くなっている。

これを立地・住戸面積・室数別に示したものが図 14 である⁸⁾。立地別には、都心および中間地域では「ワンルーム」、郊外では「公私一体・非分割型」「一部一体・分割型」の割合がそれぞれ相対的に高くなっている

（なお主要なタイプである「公私分離・非分割型」の割合が最も高いのは中間地域である）。住戸面積別には、小型住戸ではワンルームが大半を占めるのに対して中型住戸と大型住戸の差は小さいが、中型では「公私一体・非分割型」、大型住戸では「公私分離・非分割型」の割合がやや高くなっている。室数別には、主要な室数である 3～4 室では「一部一体・非分割型」「一部一体・分割型」の割合が相対的に高いのに対して、1～2 室では「公私一体・非分割型」「公私分離・非分割型」の割合が相対的に高くなっている。

4-2. バスユニットの構成

台湾の集合住宅では図 13 の例示図面にみるようにバスユニットを複数箇所（その多くは主寝室用と家族・来客用の 2 箇所）に保有するケースが少なくない。ここでは「バスタブをもつユニット＝1.0 セット」「トイレ・シャワーのみのユニット＝0.5 セット」とカウントすることとし、その合計数値の分布を示したものが図 15 である。全体では「1.5 セット」35%を中心に「0.5 セット」の 23%から「2.0 セット以上」26%まで多様に分散している。

立地別には、郊外では「1.5 セット」が過半数を占めるのに対して、都心ほど「0.5 セット」と「2.0 セット以上」に分化している。住戸面積による違いは絶対的であり、小型住戸では「0.5 セット」、中型住戸では「1.5 セット」、大型住戸では「2.0 セット」がそれぞれ主要となっている。住戸平面タイプ別には、「③公私一体・非分割型」でのセット数の少なさが際立っている。

注：①～⑦は住戸平面類型番号（図14 範例）を示す。

図 16. バルコニーの特性

注：①～⑤は住戸平面類型番号（図14 範例）を示す。

図 17. 開口面数の特性

4-3. バルコニーの構成

一方、台湾の集合住宅では複数のバルコニーをもつものが多い。ここでは、その性格を「サービスバルコニー（SB）：台所に接続」「リビングバルコニー（LB）：リビングルームに接続」「その他：私室・玄関等に接続」に区分したうえで、その組合せを図16に示す7タイプに類型化した。全体では「SB+LB」39%、「LBのみ」24%、「SB+他」18%、「SB+LB+他」11%、「SBのみ」5%の順であり、SBとLBの両方をもつものが約半数となっている。

立地別には、都心ほど「SB+LB」の割合が減少して「SB+他」あるいは「LBのみ」が増加している。住戸面積別には、小型住戸の大半が「LBのみ」であるのに対して、中型・大型住戸はいずれも「SB+LB（+他）」を中心としながらも「SB（+他）」にも分化している。住戸平面タイプ別には、「④公私分離・分割型」で「SB+LB」が際立って多い点と、逆に「③公私一体・非分割型」においてのみ「LBのみ」がみられる点が特筆される。

一方、住棟形状別にみると、板状では「SB+LB」が主要なタイプであるのに対して、塔状では凹正交型を例外として「LBのみ」が主要なタイプとなっている。また、単元平面タイプ別にみると、単戸型・2戸型は「SB+LB」>「SB+他」>「SB+LB+他」の順であるのに対して、ホール型では後二者が少なく、それに代わって「LBのみ」あるいは「LB+他」の割合が相対的に高くなっている点特徴的である（なお、廊下型は大半が「LBのみ」である）。

4-4. 住戸の開口面数

最後に、各住戸の開口面数の分布を示したものが図17である。全体では、2面開口46%>1面開口24%>3面開口22%の順であり、4面以上開口が8%となっている¹⁰⁾。

立地別には大きな違いがみられない（4面以上開口はむしろ都心ほど目立っている）が、住戸面積別の違いは極めて大きく、小型住戸では1面開口、中型住戸では2面開口、大型住戸では3面以上開口がそれぞれ主要となっている。住戸平面タイプ別には、非分割タ

イプの「①公私分離・非分割」「②一部一体・非分割」の開口面数がとりわけ多くなっているが、同じ非分割タイプの「③公私一体・非分割」では逆に最も少なくなっている点は、前述のバルコニー「LBのみ」の多さと合わせて注目される点である。

一方、住棟形状別にみると、凹凸正交型を除く塔状の開口面数が全般的に多いが、凸正交型では1面開口との両極化の傾向がみられる。単元平面タイプ別の開口面数については、ホール完全対称型において3面開口の割合が特異的に高い¹¹⁾、全体的には単戸型>2戸型>ホール型>廊下型という傾向となっている。

5. まとめ

以上、台北都市圏における民間分譲住宅の空間構成の実態を典型的に把握検討した。主要な結論は以下のとおりである。

①筆者らの既発表論文で明らかにしたように、台湾の分譲住宅供給における公共部門と民間部門の相対的な役割分担として【公共：大規模少数開発、民間：小規模多数開発】ということがある。また、近年の動向として高層化による低建蔽率化という傾向が確認できているが、今回の分析対象についても、【1件あたり1～2棟】【1棟あたり1～2単元】【1単元あたり2～4戸】を中心とする小規模な平面構成が基本となっている。ただし、敷地形状の複雑さと開口面数確保指向の強さから、塔状と板状を基本形とするとはいえ住棟の平面形状は極めて多様である。また、今回の分析から除外した基準階以外の多様な住戸平面に加えて、店舗住宅（1階）や駐車場（地階）および多様な共用施設（屋外・1階・他階）の設置を含めて住棟の立体構成も極めて多様である。

②一方、個々の住戸については、「ワンルームタイプ」を含めて住戸面積は多様とはいえ日本に比して規模的には高水準であり、「公室通過型」を基本平面にすることに加えて、バスユニットの設置水準（1.5～2.0セット）やバルコニー（とくにサービスバルコニー）の設置水準の高さ、さらには上述の開口面数の多さなどが注目される点である。また、公私関係についても、「公私一体型」「一部一体型」の多さに加えて、「公私分離型」についてもアルコーブ的な柔らかな緩衝空間による分離が多くみられる点も注目される。

③以上が全体的特性であるが、立地や敷地面積による違いも顕著に現われている。基本的には郊外ほど敷地面積が広がることから、複数単元や複数住棟（従って住棟も複数形状の組合せ）の割合が増加するが、単元平面は2戸非対称型およびホール部分対称型に、立体構成は「1層型」「2層併設型」等に収斂化し、共用施設も量的には増加するとはいえその内容は「屋外交流施設」に収斂化の傾向をみせている。個々の住戸についても、平面構成は多様であるが、バスユニットは1.5セット、バルコニーは「SB+LB」タイプ、開口は2～3面開口に収斂化の傾向がみられる。これとは逆に都心では、相対的に狭い敷地の中での小規模住棟とはいえ多様な単元平面をもつ多様な住棟形状が混在し、立体構成も「3層型」「複雑型」

を中心として複雑化すると同時に、共用施設については「なし」と「高度施設併設」等に二極化する傾向が伺われる。個々の住戸については、平面構成は「ワンルームタイプ」を含めて多様で、バスユニットと開口面数の面でも二極化の傾向がみられるが、バルコニーについては「SB+他」「LBのみ」への収斂化（郊外に比して相対的に低水準化）の傾向が伺われる。

④接道状況別にみても、「1辺接道」に比して「2辺接道（角地）」では「（店舗・非住宅の）併設型」の割合が高く、共用施設として「屋外文化施設のみ」および「1階のみ」の割合が相対的に高いこと、「3辺以上接道」では同じく「併設型」の割合の高さと共用施設種類の多さに加えて、「高度施設併設」および「屋外+1階」「その他」の割合が相対的に高いこと等の傾向的特性が伺われる。

⑤一方、住戸平面タイプ別にも、「公私分離・分割型」におけるバルコニー「SB+LB」の多さに対して、「公私一体・非分割型」におけるバルコニー「LBのみ」の多さ（バスユニットセット数や開口面数は少ない）等の特性が存在することが伺われる。また、住棟形状との関係では、板状ではバルコニー「SB+LB」タイプが主要であるのに対して、塔状では「LBのみ」が主要であるが開口面数は多いこと、さらに单元平面タイプとの関係では、バルコニー設置および開口面数の両者とも概ね単戸型>2戸型>ホール型>廊下型という順序性が存在することが伺われる。

⑥以上が概略であるが、基準階以外のさらに多様な平面構成の分析を加えるとともに、気候風土の違いや生活様式の観点からその要因・背景を探ること、さらに、分譲価格との関係を含めて階層的視点からの考察を含めることを今後の課題としたい。

注

- 青木正夫等による「住宅計画・住様式論」に関する一連の研究のほか「伝統住宅・伝統建築・歴史的環境の空間特性に関する研究」「国民住宅の住戸計画に関する研究」「旧住宅営団に関する歴史的研究」「高齢者居住の実態に関する研究」「都市計画制度の実態および変遷に関する研究」などの分野に先駆的研究がみられる。詳細は注3に記した既発表論文参照。
- 商聖宜、朱政徳、菊地吉信、桜井康宏：人口・住宅・建設活動の動向からみた台湾の地域特性、福井大学工学部研究報告 2002. 9、p. 191～196。
- 商聖宜、朱政徳、菊地吉信、桜井康宏：台湾の三大都市圏における民間分譲住宅団地の開発実態、日本都市計画学会学術研究論文集 2002. 11、p. 631～636。商聖宜、桜井康宏：台湾の三大都市圏における民間分譲住宅の面積と価格の動向、日本都市計画学会学術研究論文集 2003. 11、（印刷中）。また関連論文として以下論文がある。朱政徳、商聖宜、菊地吉信、桜井康宏：台北市における大規模積層集合住宅の供給実態—台北市における大規模積層集合住宅に関する研究 その1—、日本建築学会計画系論文集 2003. 7、p. 161～168。
- 既発表論文で明らかにしているように、台湾の集合住宅の基準階平面はいくつかの单元（ユニット）に区分されるのが通常である。今回の分析対象の基準階单元数は、1单元 68%、2单元 23%、3单元以上 9%（最高9单元）であり、近年の高層化と低建蔽率化による住棟平面規模縮小の特性を現している。また、1单元あたり住戸数も、1戸 10%、2戸 56%、3戸 13%、4戸 11%、5～9戸 8%、10戸以上 2%であり、やはり住棟平面規模縮小の傾向（とくに2戸への収斂化の傾向）がうかがわれる。
- ホール型および廊下型单元の住戸数分布を示したのが下表であり、非対称型では3戸以下、完全対称型と部分対称型では4戸が大半を占めるのに対して、廊下型では5戸以上が大半となっている。

	～3戸	4戸	5～9戸	10戸～	合計（件数）
完全対称型	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%(3)
部分対称型	0.0%	66.7%	33.3%	0.0%	100.0%(24)
非対称型	62.5%	29.2%	8.3%	0.0%	100.0%(72)
廊下型	0.0%	4.6%	59.1%	36.4%	100.0%(22)

- 6) 住棟形状別の单元数を示したものが下表である。塔状では大半が1单元であるのに対して、板状（とくにL字型とコ字型）では2单元以上の割合が大きく増加し、コ字型では3单元以上が4割を超えている。

	1单元	2单元	3单元	4单元	5单元～	合計（件数）
塔状	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%(22)
板状	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%(16)
凹正字型	89.2%	10.8%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%(37)
凹凸正字型	78.1%	17.1%	4.9%	0.0%	0.0%	100.0%(41)
長方形	61.7%	29.8%	4.3%	4.3%	0.0%	100.0%(47)
凹長方形	76.5%	20.6%	2.9%	0.0%	0.0%	100.0%(34)
L字型	13.3%	73.3%	6.7%	0.0%	6.7%	100.0%(15)
コ字型	11.1%	44.4%	18.5%	7.4%	18.5%	100.0%(27)

- 7) 共用施設の種類（大分類と小分類）を示したものが下表である。本文図10における施設数はこの小分類による施設種類数であり、図11の施設種類は大分類の組合せを示すものである。

大分類	小分類
屋外交渉施設	広場、廻廊、休憩区、遊歩道、遊戯場、バーベキュー場
屋内文化施設	図書室、交流室、視聴覚室、囲碁室、パソコン室、児童遊戯室
運動施設	パターゴルフ場、バドミントン場、スケート場、テニスコート、バスケットボール場、卓球室、ビリヤード室、スカッシュテニス室、ジム、ダンス教室
高度施設	プール、銭湯

- 8) 分析対象全体の室数分布は、3室 36%、4室 26%、2室 9%、1室 4%、5室 1%、ワンルームタイプ 23%であるが、住戸面積3分類別には、大型住戸では4室が 78%、中型住戸では3室が 71%、小型住戸ではワンルームが 86%をそれぞれ占めている。

- 9) 入手資料には、住み方を示す家具配置参考図が含まれるものがいくつかある。ゾーン形成の「分割型」において、主たる私室ゾーンから分離した私室の使い方については、右図にみるように寝室以外の「余暇室」と想定されるケースや、3世代同居の親世代居室と想定されるケースがみられる。

- 10) 開口面数については、下図に例示するように、各住戸が直接外気に接する面数をカウントしている（1.5m以内の小さな出入は面数としてカウントしていない）。

- 11) ホール完全対称型における3面開口の典型事例を示したものが右図（1单元4戸）である。平面構成は「4LDK+ユーティリティ」であり、ユーティリティを經由してサービスバルコニーに至る点と、4室のうち1室は「あんどん部屋（書斎等に当てられる）」となっている点特徴的であるが、いずれも大型住戸に散見される形式である。住戸平面タイプは「一部一体・分離型」、バスユニット数は2.0セット、バルコニーは「SB+LB+他」タイプである。

参考文献

- 台北・台中・高雄財団法人建築投資公会「大台北・大台中・大高雄地区房屋市場年報」（各年度版）、台北・台中・高雄財団法人建築投資公会出版
- 足立真、坂本一成、奥山信一：集合住宅の空間構成における多様性・均質性—現代日本の集合住宅における構成単位とその集合形式に関する研究—、日本建築学会計画系論文集 第490号 1996. 12、p. 93～98
- 鈴木雅子、中西敏、服部孝生：東京都内の既成市街地における集合住宅の外郭空間—外部空間形態の実態と構成要因に関する事例分析、日本建築学会計画系論文集 第519号 1999. 5、p. 123～128
- 青木光之、服部孝生：高層・超高層住宅の一般階における共用空間の実態—高層・超高層集合住宅の共用空間構成 その1—、日本建築学会計画系論文集 第512号 1998. 10、p. 79～84

[2003年10月20日原稿受理 2004年2月23日採用決定]