都市更新 簡訊

財團法人 都市更新研究發展基金會

UR R&D

1999 十一月 第五期

●東勢災後重建特別報導 2版
●建國啤酒廠保存與再利用 8版
●基隆市選定6區進行更新 9版
●英國的都市更新 10版
●塑造港濱都市的風貌 10版
●台南劃定23處更新地區 13版
●埔里觀光園區災後重建 13版
●日本阪神災後重建工作 14版

出版者：財團法人都市更新研究發展基金會
董事長：張隆盛　發行人：陳松森
主　編：丁致成　設　計：洪菁穗
地　址：台北市中山區 104長春路 156號 5樓
Tel：(02) 2536-5958　Fax：(02) 2522-4063
Http://www.ur.org.tw
E-mail：urf@ethome.net.tw
局版北市誌第 2526號

國內郵資已付
台北長春路郵局
許可證
北台(免)字第14489號
印刷品

本簡訊採贈閱方式，提供相關各界交流之用，採贈閱發行，歡迎索取。

本期要聞

九二一震災重建計畫政策之探討

行政院經建會張委員隆盛

九二一集集大地震至今，雖有一〇二二嘉義地震接續來襲，災區居民雖仍餘悸猶存，但也逐而擦乾淚水，走出悲痛的陰影，堅強地面對災後家園重建的現實。「如何化危機爲轉機、甚而開創新生的契機」這不應只是個虛應時勢的口號罷了，應是政府與民衆、中央與地方共同省思的課題，沒有爭權與奪利，只有合作與協調以攜手共創未來。

面對各縣市與鄉鎮不同的災後重建問題，總統業已發佈緊急命令以爲因應，行政院經建會並草擬緊急命令執行要點及災後重建計畫工作綱領，以爲中央各主管部會、地方政府研擬各類重建計畫均有原則可資遵循。

但緊急命令之施行僅有半年之久，重建計畫的擬定必須與時間賽跑，擬定計畫與計畫審議的權力交賦予地方政府，俾以縮短冗長的審議程序。先由各鄉鎮市甄選規劃團隊，進行詳細勘查，劃設都市更新地區、鄉村區更新地區交由縣市政府公告，並擬定重建綱要計畫，送各鄉鎮市重建審議委員會核定，據以就各社區特性擬定社區重建計畫，內容應包括都市計畫變更構想、更新計畫構想、新社區土地使用構想、土地取得方式構想(徵收、區段徵收或重劃)、區域計畫變更構想及其他配套措施等，社區重建計畫經徵求各該社區重建委員會意見後，送請鄉鎮市重建委員會核定。縣市政府再依核定後之社區重建計畫，指定辦理單位或選定實施者，土地取得由縣市政府辦理，更新得委託更新事業機構辦理，都市計畫變更則由縣市政府彙整後採簡化之法定程序審議後公告實施。

可預期在都市計畫變更、建築執照的申請及區域計畫等衆多問題均不易於半年均獲解決，建議以立法方式制定「災區重建特別法」，參考日本阪神地震復興法，以五年爲適法期限，周詳地考量將重建所需突破的法令載明於法案中，期滿後回歸正常法律體系。

在重建機制方面，目前中央的主導機關爲行政院災區重建委員會，爲臨時任務編組，由各部會分擔工作，面對至少五年的重建工作，建議宜成立直屬行政院之「災區重建總署」專責機關總司其責，統籌災情密集地區之重建工作，或建請各地方縣市政府迅速成立臨時專責單位負責推動。

災後重建是個龐大複雜的大工程，並非儘靠政府的力量即能以竟全功，必須動員社區、專業者、開發者同心協力才可能於短期內達成目標。另重建乃是追求更佳都市環境品質與永續發展的機會，錯過時機，時光不會倒流。

特別專題報導

東勢震災建物毀損情況

東勢鎮於921地震中傷亡慘重，
張隆盛委員於震後立即促成重建團隊，
投入家鄉的重建工作，
本期簡訊詳細報導東勢受災情況，
以及重建規劃的構想。
藉此能盡一份心力之外，
並提供其他受災鄉鎮
重建工作者參考。

本基金會爲儘速了解地震對東勢鎮所造成的影響，於災後立即成立規劃團隊，成員包括原成國際工程顧問公司、大華不動產鑑定公司、築景工程顧問公司、劉祥宏建築師事務所、三興建設、高雄市政府、東勢旅北同鄉會與地質專家董家鈞博士等，於10月初前往東勢鎮災區進行現地調查。其中專業現勘組針對未來整體規劃之所需，依其專業判定東勢鎮受災

匠寮巷

東勢王朝

斷層是否通過東勢鎮？ 東勢鎮地質概況

東勢鎮位於臺中盆地東側丘陵區，北以大安溪爲界，西以大甲溪爲界，台三號公路由石岡經東勢往北至卓蘭。東勢丘陵佔本鎮面積之大部分。集集地震之地震規模達7.3(ML，CWB)，因其爲中部地區車龍埔斷層錯動所引發之內陸淺層地震，故破壞性甚大，於震央附近之南投市及台中縣市亦造成極大之災害。

鄰近的兩大斷層——大茅埔-雙冬斷層與車龍埔斷層

依據王乾盈教授之推論，九二一大地震震央在集集下方約五公里，它同時引發了車龍埔斷層與雙冬大茅埔斷層活動，在車龍埔斷層上以約三十度角度，由東向西衝上來，在大茅埔-雙冬斷層上則以七十度上衝。但車龍埔斷層在豐原以東轉爲向東，終將遇上大茅埔-雙冬斷層，此二斷層一挾，力量匯聚遂造成東勢強烈震動，引起嚴重災情。

經現地勘查，於東勢鎮鎮中心豐勢路、蘭勢路旁發現之露頭爲礫岩夾砂岩上覆臺地卵礫石，此外於正二街與正五街交口處上邊坡出露河階臺地卵礫石層。現勘時並無發育良好之層面可供位態量測。

常見之建築物損壞爲一樓樑柱接頭之破壞造成。然於正二街與正五

以本街與下新里、粵寧里最爲嚴重

情形及現況作爲未來規劃構想爲基礎。

由於地震所造成的破壞是以東勢鎮區爲最嚴重，故將調查分爲十區分組進行，主要在於了解建築物之結構體如柱、樑有無損壞，及可修復與否作爲分類標準。經調查發現在西門巷以北之農宅與三合院式建築受損情形不甚嚴重，僅少數單棟建物有倒塌毀損外，多數建物尚完好。東蘭街兩側建物大部分毀損最爲嚴重，連棟建物由三層樓倒塌成二層樓。東勢國小與第五橫街兩側地區結構體本身完好，可修復後繼續使用。

本街爲東勢早期之發展地區，多數歷史性建築物例如雙福祠與劉氏宗祠毀損情形十分嚴重，巧聖先師廟與永安宮(鯉魚伯公廟)的卵石駁坎有毀損現象，但均可修復。其他建物則以本街兩側、第二市場附近建物受損最爲嚴重，豐勢路西側靠北端的建物均已倒塌；而在豐勢路與本街交叉路口以南部分，則建物雖有毀損但可修復。最嚴重的是位於三民路靠近第一橫街的12層樓的東勢王朝完全毀損且造成極大的傷亡。

上新里以忠孝街西側之建物毀損較爲嚴重，多數建物已毀且無法修復，部分建物則尚可修復後使用。三民路兩側多四層樓建物，除零星全倒外，多數建物可修復後恢復原狀。泰昌里除零星一層樓磚造建物結構嚴重毀損無法修復外，多數完好或修復後即可再使用之建物屬結構較佳之三至五層樓鋼筋混凝土結構。新盛里:中正路西側地區，大部分建物均屬完好，唯有零星建築業已毀壞無法使用，毀損建物主要是一層樓的磚造建築，另有位於新盛街六層樓的山城第一家與位於東勢路上15層樓的東勢王朝最爲嚴重，全棟倒塌。

921地震造成東勢公共設施毀損以學校爲多，包括中山國小校舍全毀，東勢國小校園圍牆倒塌但校舍毀壞情形不甚嚴重，東勢國中則是部分校舍已成危樓，東勢高工校舍幾乎全毀無法使用，至於新盛國小則稍有損毀。【基金會研究員周佳音】

一樓完全埋入地面　　地震造成許多土角厝完全崩倒　　許多停在騎樓的車輛被壓扁了

街交口處之擋土牆局部有裂縫及凸腹之情形，卵礫石邊坡有礫石掉落情形。

依現有調查資料顯示，集集烈震所衍生的支斷層與大茅埔-雙冬斷層距東勢鎮中心距離均在2公里以上，故此次東勢鎮災情嚴重應與活動斷層錯動造成地層抬昇無直接關係。由傾倒受損之建築物觀察，未見明顯之地盤破壞狀況，故此次地震災害應與震度過大有關。

另由結構物受災狀況統計結果，鄰西側之建築物受創較嚴重，究其原因，可能爲東勢鎮西側有一高差，地震波傳遞至擋土構造物或邊坡後產生反射，因而造成地震波加強之地形效應，然此一效應尚待下一階段地質與大地工程評估時加以釐清。此外，正二街與正五街交口處擋土牆已產生破壞，爲保障災民安全，此處之擋土牆與邊坡之穩定性應立即委請相關之技師公會提出進一步之調查與補強設計。

增加建物耐震度，重建好山好水

綜合研判，東勢鎮鎮中心之地層屬現代沖積層與臺地堆積層，液化潛能除接近河道有砂層分佈處尚待評估外，一般而言臺地礫石層之液化機會不高。加上東勢鎮鎮中心之地形平緩，利於居住，初步研判地質條件可供都市更新使用，然開發前應再經詳細之地質與大地工程評估。

東勢位於車籠埔斷層與大茅埔-雙冬斷層包夾的位置，其震度尤大。然依原有之耐震設計規範東勢值屬於中震區，已不能符合實際建物耐震之需求，故東勢鎮未來進行重建時，除應依據建築主管機關修正之耐震標準進行建築結構耐震設計外，下一階段之調查應能提供設計用地震動供耐震設計參考。另一方面，在斷層帶通過之處以及東勢鎮內宜進行進一步之地球物理探測並配合鑽探工作，以定性評估斷層帶寬以及地層分佈狀況，以作爲都市更新選址參考。【董家鈞博士資料提供，基金會研究員周佳音整理】

特別
專題報導

東勢災後重建規劃構想

爲協助災區災後重建與都市更新工作之推展，本計畫以復甦都市機能、改善生活環境及促進災後地區有計畫地再開發利用爲目的，其計畫目標有五項重點：調查受災範圍與程度；劃定東勢都市更新地區及擬定更新地區整體性發展構想；擬定都市更新開發策略；災後重建後續推動之基礎；其他受災鄉鎮重建之典範。

因此確定未來東勢鎮整體發展遠景與定位，其標的及內容詳述如下：

1.永續發展的山水城鎮

東勢位於台中縣東側丘陵地，地勢東高西低，爲一兼具山與水特色的客家山城，西臨大甲溪、北臨大安溪、東臨沙蓮溪等河川，而東面則是中央山脈，爲由平原進入大雪山、中橫之主要門戶。本身河階台地的地形特色，使東勢享有背山面河之自然景觀優勢。然而因921地震造成東勢極大的受創，山與水自然的優勢仍在，是以震災後重建工作在於使東勢鎮得以永續發展並重現東勢兼具山與水的風貌。

2.農業與觀光的樞紐

東勢以農主立鎮，自然資源的豐富，使其產業以農業爲主，同時也是周圍地區各項農產品的集散中心。農業之中又以橫山梨、枇杷、葡萄、蘋果等水果爲主，故有水果之城爲稱。東勢鎮原本也是林業的重要集散地，有大雪山林場、東勢林場、八仙山林場等，但自民國七十年左右停止砍伐，對於當地的經濟受到不小的衝擊。

中橫通車後，東勢又成爲進入中橫的觀光集散地，但是眞正停留在東勢觀光消費者非常少，大多只是路過停留而已。

地震發生後造成東勢的產業發展受到很大影響，是以在重建工作上，恢復原本農產運銷之產業功能並重建觀光產業加以提昇爲主要工作之一。

3. 文化教育小鎮

東勢是台中縣唯一人口外移的市鎮，尤其是近年來青年人口外移嚴重，一方面在於東勢缺乏足夠的就業機會留住青年人，另一方面在於東勢之最高學府僅有東勢高工一所，缺乏高等教育學府使青年人無法有留下來就讀的機會，造成青年人口爲追求更好的教育與工作機會而離開東勢。藉此一震災後的重建工作，應對東勢加以規劃文化學園，引入大專院校，使青年人願意根留東勢，另一方面亦可提昇東勢的文化教育水準。

4. 中部客家歷史文化中心

東勢鎮早自雍正年間開始開墾，已歷經三百多年，居民多來自閩粵，另有少數原住民。其中最多的族群爲客家人，因此成爲中部客家重鎮。早期開墾居民大多以鐵匠、木匠等匠師爲主，雖然開墾的遺跡大多已不復存

災後居民逐漸回復日常生活　　劉祥宏建築師事務所提供

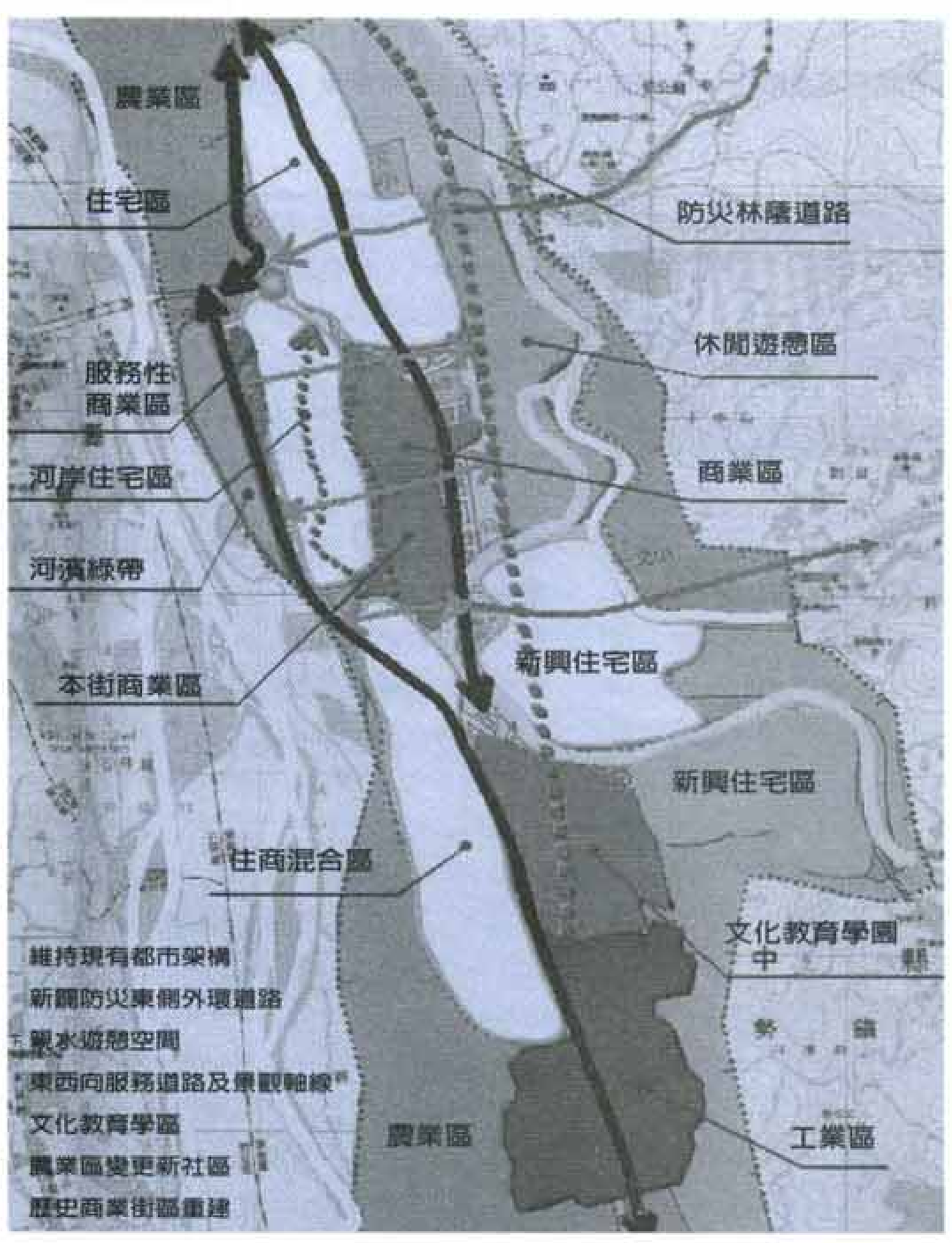
在，但是本街、匠寮巷、大茅埔還留有先民拓墾的都市紋理。鯉魚伯公廟、巧聖先師廟(魯班廟)、泰興宮更是具有歷史文化意義。應此未來的發展應著重傳統歷史與文化的保存重建，並成爲重要的觀光市鎮，與新竹的北埔、南部的美濃同樣成爲客家文化的代表中心。

5. 安全防災城鎮

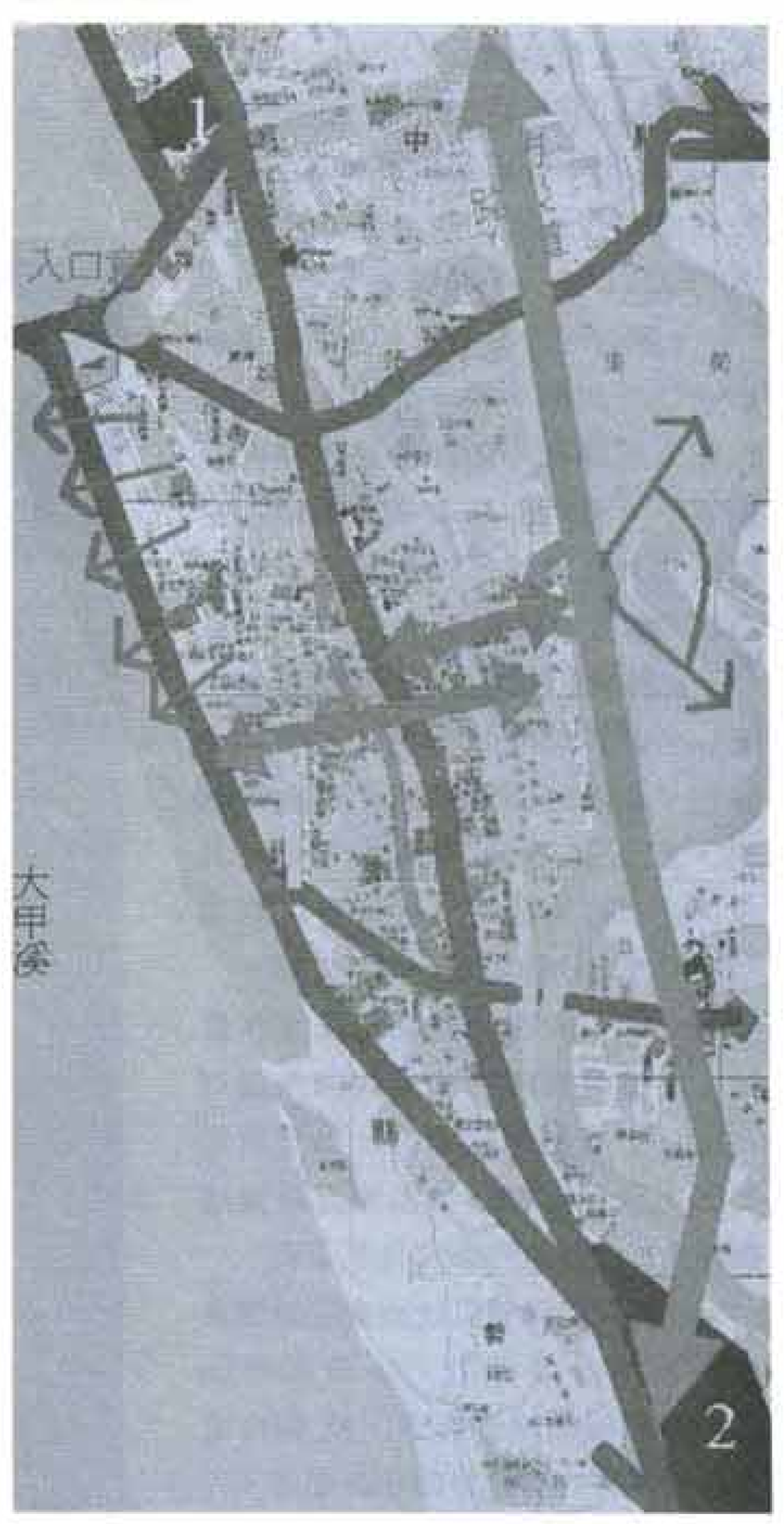
目前的東勢相當缺乏防災設施、道路與公園綠地。新的東勢應當以防災爲第一優先考量，即使在未來發生相同強度的震災，可以不受到嚴重的損傷。只有充分的防災設施才能確保外界投資、產業發展與觀光發展有信心。【基金會資深規劃師范夢倫】

劉祥宏建築師事務所提供

都市功能圖



規劃概念圖



特別
專題報導

一個建築系學生在東勢鎮地震災後調查心得

文化建築系同學參與東勢勘災、記錄工作

基地調查對一個建築系的學生而言，這是一個基本動作，但在針對常以台北地區爲設計基地調查範圍的文化大學建築系學生，在921集集大地震之後，到了東勢鎮作震災後調查，卻是一種全新的體驗。

調查的主要工作內容

1.調查東勢鎮受災狀況，以及瞭解受災的災民安置情形。

2.將都市計畫圖與東勢鎮現況建物與道路作比較，以確認調查範圍內的現狀以及人手適當調度。

3.劃分成十個區域，分組做現場調查以及測繪，並完成現況調查記錄圖：記錄每一街廊中整體建物受損情形，以便作爲重新規劃時，所採取的方式是以原地重建或者整體更新的參考資料。

4.調查範圍內有關路面隆起或凹陷、公共設施受損情形（路燈、電線桿）的記錄圖表與建物損毀狀況，記錄其位址、樓高、結構方式、受損程度等等，並將各街廊現狀及損毀建物作拍照存檔的記錄。

5.將十個區域調查記錄圖作修補，並彩色影印拼成東勢鎮全圖以利下一步規劃作業進行，以及將各街廊現狀及損毀建物拍照記錄製成整理表以供規劃作業的查閱資料。

6.將東勢鎮受災後調查記錄圖套繪在都市計畫圖上，並做成電腦檔，以利後續規劃作業，及製作東勢鎮受災後的建物分佈狀況模型。

震災調查中，有幾個現象值得省思

1.這是天災而非天譴：每一個人均要有心理準備，而且政府更要有計畫的來防範台灣的這種特殊地理特質，否則眞是很慘痛，令人刻骨銘心。

2.東勢鎮是一個氣候與環境良好的地方性都市聚落，而不是一個都市化程度高的山城，因此有空地，也沒有火災的問題，所以，災後的安置可以迅速進行，也沒有進一步的災害產生。

3.正確資訊的不易取得：在調查過程中，居民會對我們這些調查人員頻頻發問：例如房屋安全鑑定、我們的動機、他們的需要、幫助他們反映民意等等，感覺居民的不安定性仍是非常高，也就是對於正確資訊的不易取得，故在政策宣導方面應再加強；值得一提的是在中午休息時，地方的居民主動拿水果請我們吃，顯示東勢當地的人情味相當高。

4.公共建築倒的最多：從東勢的高工、國中、國小等等受到重創的情形看來，眞正需要檢討有關建築設計的問題（長型配置、懸臂式樑、結構

東勢加油
災後勘查後記

在921地震後第十日，基金會同仁與參與家園再造的專業團隊，投入東勢災後重建工作的調查工作。車子由北二高，經過卓蘭、石岡，進入東勢，沿途房屋傾倒、道路隆起的損毀，雖然已由媒體所見，親眼目睹仍不勝驚訝。而東勢在軍方的協助下，鎮上主要的道路都可通行，而路旁最多的景象，就是透天厝的一樓埋入瓦礫中已完全不見了，或只剩下車屁股，大多數的居民已開始收拾殘破的家園，即使家園安好，他們也已經多日睡在車上或是帳篷中。我見到了年輕的女孩子在街上與友人一面說著，一面擦著眼淚。看見許多倒塌的房屋中，門前掛著牌子，上面寫著：「我們都平安，請電幾號等等」，讓親友安心，卻又心疼他們遭到的驚嚇。

在正式投入勘查工作之前，基金會與相關團隊事先召開的策劃會議，包括了原成國際關維雅總經理以及文化大學建築系約20位同學，詳細規劃了調查目的與方式，以及在調查隨後進行的統計與繪圖工作。由東勢旅北同鄉會張桂粉小姐統籌行政事宜，同行包括吳建恆、復興工專錢世皓教授與大華不動產鑑定公司、劉祥宏建築師事務所等同行。

在實際的勘查工作進行時，我們先將東勢鎮中心分爲十區，每區2-3名同學，以2日的時間該區街道、受災地區進行記錄與拍照。調查團隊一日在陰雨霏霏的氣氛中進行，另一日卻熱得快要中暑，當中午聯繫接回用餐時，得到的回答多是不吃了，先做再說，我們隨著司機沿路碰運氣送著便當。其實在出發前，心中有點擔心這些台北的大學生會吃不了苦，抱怨

系統不健全、短柱現象等等）與施工品質不良的問題（鋼筋綁法不對、箍筋密度不足、混凝土強度不夠等等），並要訂立新的設計與施工規範，並希冀眞正能由這次慘痛的經驗換取教訓。

5.都市更新條例的重要性：都市更新因牽涉到衆多土地所有人與居住人的權益，所以施行起來會遇到層層困難，但是，若遇到集集震災所導致大規模地區受到毀壞，這變成一個非常需要的措施，來協助當地居民加以重建。

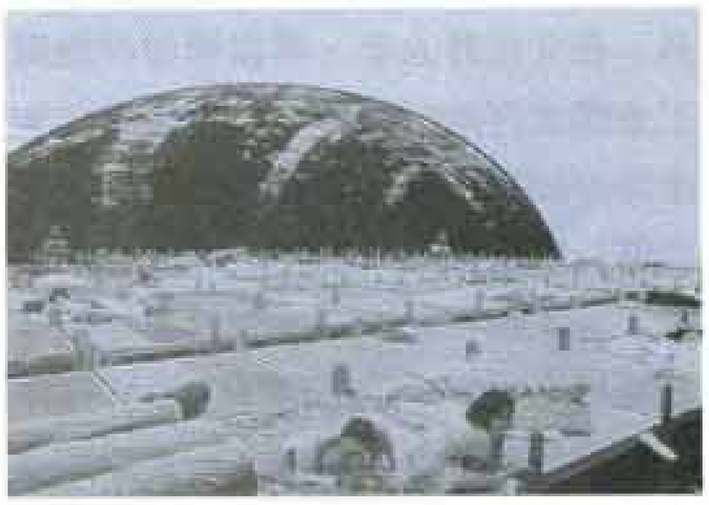
6.重建計畫推動的主體應交給地方：這次調查的用意是要給下一階段規劃東勢的資訊，從計畫流程上各個團體均能各師其職，並在專業的部分也能掌握其水準，但在日後的重建階段我個人還是比較擔心在社區營造上民衆參與不足的部分，不管是地方政治上、社區文化上、經濟產業上、人際關係上等等的問題，均要經過重重的考驗，容易導致整個重建計畫推行不易，但這一種學習的過程，相信我們累積出一個好的經驗。

7.理想與現實的落差：台灣較偏遠的地方都市計畫眞是符合建築界的一句俗諺：『紙上畫畫，牆上掛掛』，也又再一次得到印證，常常是很多都市計畫事業中應開闢的計畫道路根本都沒作，而讓我們在調查過程吃盡苦頭，應該藉由這一次重建計畫來檢討都市計畫，並要有配套的財務計畫才行。

8.廢棄物問題：震災後所產生大量廢棄物，目前是依緊急命令臨時棄置在河川地，若不作適當的處理，會對當地環境造成傷害，例如回收處理再利用技術的引進。

最後，我認爲各校的建築系所應能走出校門，不自限於象牙塔中，而能與所在的地方相結合，一起成長，以求能針對這個地方過去與現在的問題和潛力作檢討，以提出改善之道，並能對未來的發展的遠景畫出藍圖，例如應把各縣市的綜合發展計畫的擬定，以及地方上基本資料的建置與更新維護工作，都交由所在地的相關建築系所來作，而不是像我們如此臨時空降的作法。其實，我想這也是社區總體營造的精神之一，更是未來自主化的發展潮流。【中國文化大學環境設計學院建築及都市計畫研究所研究生蘇士豪】

本文寫作的動機要感謝「都市更新基金會」與「原成國際規劃公司」給了我們這個機會，可以參與東勢鎮重建計畫中有關基地環境調查的部分，並一起同心協力達成目標，更讓我們有所成長；然而未來重建之路漫長—東勢加油。



東勢巨蛋中的一景。（劉祥宏建築師事務所提供）

連連，出乎意外的是，他們非常認眞投入，忍受著淋雨、炎熱與揮之不去的難聞氣味，個個體力耗盡。

在二日的調查之後踏上歸途，入夜的東勢，顯得一片安靜，前往災區支援、探親的車輛也紛紛開出，塞滿了整條豐勢路，不知道需要多久的時間，這塊傷口才會結疤復原。在種種的資源紛紛投入的時候，同時也在試煉著人性，是感恩深還是埋怨多。回程沿路一片漆黑，似乎感受到當日許多的人們，在震災中喪失生命恐懼，失去親人之後仍然必須強忍悲傷、重建家園。

震災後一個月，我又再度踏上東勢，傾倒的房子絕大多數已拆除完成，軍方即將結束多日的支援工作，暫時撤退。看到東勢鎮又開始動起來，恢復了生機，東勢，加油。【基金會主編許盛美】

災後重建Q&A

Q 震災發生後，聽說可採用「都市更新」方式進行重建，請問什麼是「都市更新」？對居民有何好處？

A 都市更新就是都市整體的重建、整建或維護。921震災發生後，都市受到嚴重的破壞，急需快速重建。因此，根據都市更新條例第七條規定，政府應視實際情況，迅速劃定更新地區進行都市更新工作，以早日完成家園重建、都市重生的希望。

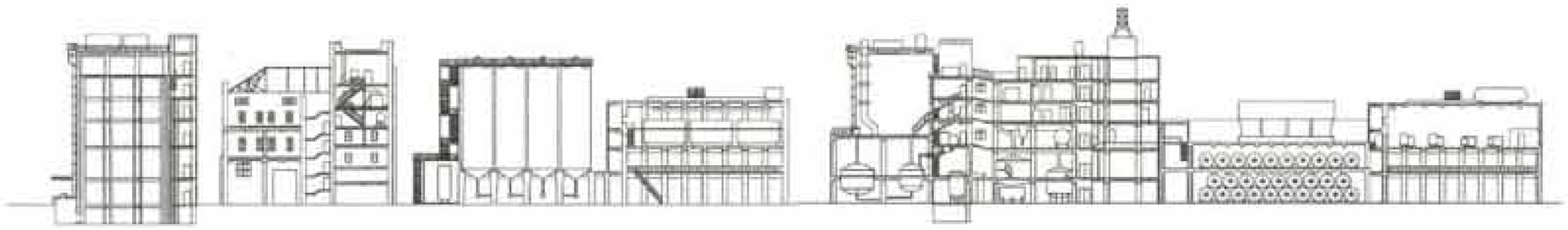
都市更新可以改善原本窄陋的環境。爲了鼓勵權利關係人參與，可享有許多獎勵的優惠，但對於少數不配合參與的地主則有強制參與的作法。獎勵方面有稅賦的減免、容積的獎勵、經費的補助等等；強制方面只要大多數人(三分之二或四分之三以上)同意參與，則少數人必須比照大多數人的條件參與分配。若想更深入瞭解都市更新的內容，可參考都市更新條例，或都市更新基金會所出版之「都市更新簡訊」與相關書籍及網站的詳細說明。

Q 請問都市更新地區如何劃定？如果我家並非位於都市更新地區，是否就無法進行重建？

A 目前都市更新的範圍主要是依據受災情況、地質狀況、都市機能、產業振興等原則來劃設整體都市更新地區範圍與個別的分區，未來每個分區都將根據其地方特色，擬定不同的發展構想來進行都市更新工作。

根據都市更新條例規定，未位於都市更新地區的地主，亦可自行擬定更新計畫提出申請，經審議通過後亦可進行都市更新工作。地主若不採取都市更新方式重建，往往會因爲少數地主不同意改建而造成整體開發延宕無法推動。但若是零星的受災戶不見得要採取都市更新，自行改建速度可能較快。

更新快報



建國啤酒廠保存與再利用

建國啤酒廠創立於西元1920年，爲全台第一座啤酒工廠。隨公賣局現代化大型酒廠的陸續啓用、國產啤酒市場變遷及民營化的壓力，1998年決定將於2000年6月關閉建國啤酒廠。惟該廠區創廠至今80餘年，廠區內保有極富歷史價值與產業文化意義的日據時代建築物與傳統啤酒釀造機具，在文化界人士、專家學者與酒廠工會數度奔走呼籲下，行政院文化資產保存維護推動小組於1998年作成保存部分廠房機具與維持少量生產的決議，並委託台北市政府辦理「建國啤酒廠保存及再利用規劃案」，於今年七月由本基金會、清寰、皓宇顧問公司，以及中原大學建築系黃俊明教授組成工作團隊進行規劃。

本案研究重點以保存與再開發爲兩大主軸，就保存而言，將以廠區東側紅樓（原釀造大樓）及綠樓（原糖化大樓）等歷史建築物爲主要啤酒文化展示中心，重新整修並回復該建築於日據時代落成以來深受英國安妮女王樣式（Queen Anne Style）所影響的典雅建築語彙，展示傳統啤酒釀造機具、酒器等歷史文物，規劃啤酒生產參觀動線，作爲市民瞭解產業與歷史文化的窗口。

就建國啤酒廠土地的再開發利用，考量產業文化保存與商業發展並存的需求，建議該廠循都市計畫變更方式將工業用地變更爲特定專用區。除保存範圍外，其餘地區則因應鄰近都市發展趨勢予以轉型並引進新型態產業，由於鄰近台北市中心位置，周圍面臨市民大道、建國北路口及八德路等連外道路，交通堪稱四通八達，在整體都市角色定位可視爲銜接東西向與南北向都市發展軸之關鍵核心。爲避免與現有東西區商業型態產生競爭，建議引入有別於東區、西區的商業活動型態，結合文化與商業的觀光休閒產業，以大衆化的消費水準，提供一處適合家庭休閒娛樂的市民嘉年華會市集廣場(Marketplace)。

建國啤酒廠的發展，未來應配合研議中的光華橋拆除計畫、市民大道兩側都市更新規劃，因應規劃中八德路假日人行徒步區調整基地交通動線與出入口，加強與鄰近捷運系統車站的聯繫，規劃爲台北市嶄新型態兼具教育、文化、休閒及娛樂的公共空間。【基金會規劃師李如君】

更新快報

參訪宜蘭總體規劃成果

10月30、31日本會進行宜蘭縣參訪活動，在於了解宜蘭縣總體規劃的內容及落實成果。

林旺根局長在簡報中，提到未來宜蘭將面臨北宜高速公路興建後，帶來的發展問題，人口、開發案的激增，將完全改變現有宜蘭的風貌。因此對於宜蘭未來的發展必須有明確的定位，他們提出「有宜蘭就不必移民紐西蘭」的口號，並聘請新加坡國土規劃總規劃師劉太格先生，進行宜蘭縣總體規劃。首先劃定環境敏感帶，確立了帶狀發展區的基本方向，這都市發展區沿台九線兩側，串聯了頭城、礁溪、宜蘭、羅東，並介於高速公路與西環快速道路之間。在這帶中人口集中交通便利、交通便利，基礎設施、道路規劃、生活公共設施的投資，將及有效率，且都市發展不至於零散而破壞生態。再來就是按推估的一百萬人口承載上限，把四大區分割爲若干小區，每個小區約有五千個居住單元，外圍以快速道路爲界，區內具備社區應有的一切公共設施，讓居民能再步行尺度內，完成基本民生需求。

在都市舊有紋理上，加上新的分區概念，自然有其衝突之處，這也是宜蘭人的新挑戰。【基金會規劃助理 張志湧】

更新快報

推動都市更新

內政部成立 都市更新諮詢小組

營建署爲推動都市更新相關業務，於今年八月邀集學者專家特別組成都市更新諮詢小組，目的在營建署有關都市更新推動策略與相關法令制度之研究建議，並協助地方政府申請都市更新補助經費計畫之審查輔導與更新業務諮詢。此諮詢小組的性質並非實質性的審查單位，而是屬於提供更新諮詢輔導的顧問角色。該小組並於九二一集集大地震後，召開會議針對受災地區提出震災後重建工作有關都市更新之指導方針建議，供行政院災後重建委員會營建組參考。【基金會研究員周佳音】

更新快報

「緊急命令」與「災後重建綱領」的都市更新要點分析

爲因應九二一集集大地震善後及重建工作需要，行政院於九月廿五日咨請總統簽署發布緊急命令外，並成立行政院災區重建委員會以迅速有效運用民間資源，集合學術界及專業界之力量，全面參與災區重建工作。至於在後續法令執行面，則研擬「緊急命令執行要點」送交立法院於十月廿九日完成備查程序；另相當於重建工作最高準則的「災後重建計畫工作綱領」業已完成實施。

在「緊急命令」中涉及災後重建的條文爲第四點：「政府爲安置受災戶，興建臨時住宅並進行災區重建，得簡化行政程序，不受都市計畫法、區域計畫法、環境影響評估法、水土保持法、建築法、土地法及國有財產法等有關規定之限制。」

至於「緊急命令執行要點」第六點則加以落實爲：「爲執行緊急命令第四點之規定，營建業務簡化程序如下：

(一) 區域計畫檢討、土地使用分區與使用地變更及容許使用項目之調整等作業，得不受區域計畫法有關程序規定限制。

(二) 都市計畫之擬訂、變更、發見之程序，不受都市計畫法第八條、第十九條、第二十條、第二十三條、第二十八條、第八十一條等規定限制。

(三) 都市更新地區之劃定、更新計畫、更新事業概要、更新事業計畫及權利變換計畫之擬定、變更及實施，其有關審議、核定及公告、通知、公開展覽之日期，不受都市更新條例第八條、第十條、第十五條、第十九條、第二十九條、第三十二條及第三十六條等規定限制。

(四) 重建之建築行爲，不受建築法建造、使用或拆除等規定限制。

前項簡化程序作業規定，由內政部定之。

至於經建會草擬的「災後重建計畫工作綱領」，其主要內涵爲訂定重建的架構、確定個重建計畫範圍、編製內容、格式、編報流程及時程、各部會的分工、計畫審議核定的程序及配合措施等，以建立共識，俾利重建計畫之研擬與推動。

該綱領的整體重建計畫包括：公共建設計畫、產業重建計畫、生活重建計畫及社區重建計畫，期規劃要領爲公共建設、產業、生活重建計畫，由中央主導，民間支援，地方配合；社區重建計畫由地方主導，民間參與，中央支援。

其中社區重建計畫中，都市更新地區係依據「都市更新條例」可採區段徵收、市地重劃或權利變換方式辦理。另在鄉村區更新地區，其重建方式則依「台灣省農村社區更新土地重劃實施辦法」，或依都市計畫法擬定鄉街計畫，進行都市更新；或擴大都市計畫範圍，以市地重劃或區段徵收等方式辦理。【基金會規劃部主任陳松森】

工作報導

基隆都市更新

選出六個優先地區進行更新

基隆市爲北台灣門戶，然發展腹地狹小，再加上基隆港之貨運日漸萎縮，造成產業低靡，未來只有透過舊市區與港區之合併更新方能塑造再發展之契機。基金會於88年7月與開創公司合作，接受基隆市政府「基隆市都市更新研究案」之委託，進行全市性之調查評估，以劃定都市更新地區，提出未來推動都市更新之政策規劃，並針對示範更新地區，提出都市更新計畫構想，作爲推動之依據。本案已於9月29日舉辦期中簡報，並將於11月9日舉辦說明會，聽取民眾意見，作爲後續規劃的參考，全案預計89年4月完成。

本案經篩選評估後，提出六個優先更新地區，包括以旗艦商圈爲定位的市中心區、臨港景觀區的中山一二路地區、門戶景觀區的獅球嶺地區、藍色觀光遊憩區的武昌街至正濱漁港地區、生態水濱住宅區的八堵車站與八中社區及山城景觀住宅區的仙洞國小地區。其中正濱漁港地區因漁業署另有計畫，未來將排除於更新範圍外。另市中心的環港商業區及八中社區，依市府意見將爲未來重點推動地區，後期將進行其更新計畫的研究。【基金會資深規劃師陳俊潔】

他山之石

英國的都市更新

獎勵民間投入都市更新策略

八〇年代英國工業的衰敗，造成企業出走及人口外移，形成英國經濟的蕭條。都市內部不良的居住環境、破舊不堪的住宅、急促上昇的失業率，引發犯罪、環境衛生等負面性的都市問題，以及交通設施無法滿足工商需求，更降低企業界的投資意願，形成市中心在經濟上、實質環境甚至是社會上的多重問題。為此，英國政府極需尋求一套完整的都市政策一併處理此一複雜問題，然而在政府所能掌控的有限資源下，單獨推動都市更新的成效有限，甚至無法完全解決如此糾結不清的問題。於是結合民間力量共同合作解決都市問題是英國目前在執行都市更新時的手段之一，由於都市更新地區的投資屬高風險低收益地區，因而阻卻私人企業投資意願。是以，獎勵企業投資都市更新有其必要性，本文將探討英國政府擬定鼓勵私人企業投入都市更新策略之成效。

格拉斯哥市中心改造計畫之二
(保留建物立面作法以維持都市原有風貌)

什麼是「都市更新」

都市更新是指：「當我們的都市發生經濟、社會及實質的衰敗現象，無法透過市場機能充分運作達到自給自足的情形之下，需加以轉化之過程」。換言之，由於市場機能無法發揮，都市逐漸發生衰敗現象。而都市更新便是都市經由外力協助(例如：政府的力量)，使市場機能得以恢復與改善。英國政府提出一系列都市更新政策說明書，說明都市更新政策目的在於透過市場機能的運作，使更新地區能達自給自足的能力。換言之，都市更新不單是陋屋換華廈，而是更希望透過產業類型移轉、勞工技術水準提昇、就業機會提供和都市社會問題解決，而提昇民眾的生活水準。使政府減少未來龐大的社會福利支出，民眾生活得以改善，而私人企業得以增加投資機會。

參與的角色與策略

基本上，政府應扮演授權者(enabler)的角色，適當的給予民間企業有所發揮的空間，而投資者則以獲取合理利潤(reasonable profits)為限度。公私部門之間的合作關係應是平等對待，透過合作(partnerships)共同創造額外價值(added value)，此一價值可包含實質財務回收、未來稅收增加、就業機會增加、產業競爭力提昇、居民生活素質改善等，都市更新

工作報導

台南市劃定二十三處都市更新地區

台南市都市更新綱要計畫成果豐碩

台南市為百年文化古都，因都市的擴展，及公共投資集中外圍地區，造成市中心區產業的沒落，許多的住宅社區、眷村房舍老舊不堪，極須透過更新而達到環境改善、產業復甦及保存古都文化特性的目的。基金會於6月接受經建會與台南市政府補助辦理「台南市都市更新綱要計畫研究」，進行全市性調查評估，劃定都市更新地區，並提出未來台南市更新推動之策略構想。本案已於9月21日舉行期中簡報，並於10月22日舉辦說明會，獲民眾對更新範圍之支持，並提出後續執行應考量問題建議，全案預計88年11月底完成。

經調查評估，初步劃設23個都市更新地區，包括以市中心商業復甦為主題的中正商圈更新區；配合鐵路地下化工程，而劃設的包括火車站特定專用區等三處更新區；配合進行中之古蹟文化保存與再發展之規劃，劃設孔廟、赤崁樓與安平文化園區等三處更新區；另為保存台南市以廟埕為中心的傳統街巷空間，劃設五條港周圍、中正路小西門、北區忠義路兩側、法華寺與民權路東市場等五處更新區；同時為配合台南市正進行中之整體水岸發展的規劃，將運河西側大面積公有舊造船廠用地劃設為更新地區，作為水岸更新的發動地；而兵工配件廠為市中心重要地位之大面積公有土地，不應僅為眷村改建住宅之提供地區，應具更積極帶動地區發展功能之定位。其餘為包括精忠三村、水交社等九處老舊住宅社區的更新。

本案未來將針對各更新區提出其更新發展定位、策略與再發展原則，及更新推動機制與相關執行配套措施等。同時並將提出具發動地位之優先辦理更新地區，與短期內可迅速辦理更新示範之地區建議，作為市府短期更新推動政策之執行依據。【基金會研究員周佳音】

最終目的在確保更新地區的永續發展性(sustainability)。

以蘇格蘭地區爲例，政府獎勵私人企業投入都市更新有三種比較重要的策略，第一種是以資金補貼方式爲主。在格拉斯哥(Glasgow)的市中心，工廠與人口外移的結果，導致市中心留下35%的空屋率及破舊建物。當地政府針對廢置的公有建築物部分，提供住宅改善補助金並給予土地使用計畫上的協助。在政府投入10.5百萬英鎊的同時，也創造了5100萬英鎊的經濟價值。此一策略是以市場導向爲主，在政府授與投資者權限的同時，投資者有更大的發展空間借以轉化市場機能，而達到都市更新目的。

第二種策略是由政府主導以成立公私合作之更新機構, Castlemilk位在格拉斯哥的市郊，該地區所面臨的多重問題，造成外界有很深且不良的印象。當地政府成立公私合作之更新機構 (Castlemilk Partnership Initiative)，結合公部門、私人企業及社區居民共同爲解決當地複雜問題一起努力。該機構提供就業機會服務、勞工訓練，並由蘇格蘭政府提供建商資金補貼興建私人住宅，規劃設置新的商場等設施。

第三種策略是以土地開發爲主導模式，八〇年代蘇格蘭Ravenscraig鋼鐵廠的關閉，導致1萬5千人的失業，爲解決此一問題，蘇格蘭政府設置一企業發展區(Lanarkshire Enterprise Zone)，對前來投資的企業給與10年稅賦的減免，優先審核投資計畫程序，並開發此區對外聯結的交通系統、提供商業諮詢服務，金融上的支援例如廠房租金保證以提高廠商投資的意願。

財務補貼視為觸媒

英國政府在獎勵私人企業投入都市更新的同時，認爲財務補貼有其必要性，但應視爲觸媒，而非長期性補貼政策。在公私合作的型態下，由於資源主控權在政府手上，往往造成合作的成效有限，因此，政府的適當授權及雙方的溝通協調則十分的重要，再者，使企業願意長期性的留在更新地區發展亦是使更新地區得以永續發展的重要因素之一，在未來產業走向高技術層面的同時，大量勞力密集已漸受淘汰的命運，提昇勞工技術水準有其必要性。英國都市更新經驗，提供台灣在未來推動都市更新時應注意到都市更新是一全面性都市品質提昇工作，應多層面發掘問題，擬定合宜策略，達都市更新目的。私人企業的投入更是未來執行都市更新手段之一，除了創造額外的價值外，更可進一步向其他機構爭取更多的資源。使都市更新得以發揮其成效。

【基金會研究員周佳音】

格拉斯哥市中心改造計畫之一
(將廢棄使用倉儲中心改為義大利精品美食中心)

利用住宅補貼金改善住宅

工作報導

塑造港濱都市的風貌

哈瑪星都市設計案結案

高雄市政府委託，並由宇城工程顧問公司與本基金會共同承辦「高雄市哈瑪星地區都市設計整體策略規劃設計研究案」業已完成結案報告。

哈瑪星地區爲高雄早期的都市發展核心，爲能兼顧社區再發展、港灣風格與城市發展史見證價值，本案透過重現文化資產、尊重原有街道紋理、延續水岸活動使用、建立開放空間系統與交通通輸系統等原則，將現有社區、第二船渠分區、高雄港站土地等次分區之實質環境予以整體塑造；此外，爲落實都市設計規劃，本案亦研提都市設計審議與推動機制。

都市設計爲高雄市政府的重要市政標的，目前仍處於初期推行的階段。本案認爲宜採取下列策略，以取得都市發展與景觀的協調：1.重點地區發展，逐步更新。2.發展都市觀光休閒，發揮文史資源的觸媒效果。3.鼓勵大衆運輸，整合土地使用與交通活動。4.強化公部門、專業者、社區團體的工作伙伴理念。5.藉由活動參與，推展都市設計理念。

【基金會資深規劃師謝明和】

工作報導

高雄車站重新出發

高雄車站特定區研究規劃案

爲建立南部交通轉運中心，滿足三鐵共構(高鐵延伸、台鐵、捷運)機能，高雄市政府經公開甄選委託「高雄市車站特定區規劃研究案」，業由境群工程顧問公司取得承攬權，本基金會亦爲工作服務團隊之一員。

本案將特別透過國際徵圖活動，延請國外都市設計專家參與規劃，市府亦邀集交通部高速鐵路局、交通部台北市區鐵路地下化工程處、府內局處等代表組成工作小組，監督並協助服務顧問團進行車站特定區實質發展計畫之擬定。

本案預計於十二個月內完成規劃研究報告及都市計畫法定書圖。

【基金會資深規劃師謝明和】

他山之石

大阪都市更新交流行

地下街、密集市區的開發經驗

延續3月於台北舉行之第一次台北大阪交流會之討論，於8月30日至9月3日移師日本大阪世界貿易中心(WTC)進行第二次產官學各界關於都市開發相關經驗之交流會議，內容主要針對都市軟體基盤建設、都市硬體基盤建設、據點型大規模開發、觀光集客都市設施等四個主題進行分組討論，並藉地利之便，參訪包括大阪灣區、天保山海遊館、大阪巨蛋、西梅田開發案、阿倍野再開發、長崛地下商店街及OBP案等重要開發計畫。

阿倍野地區再開發計畫

阿倍野再開發計畫位南大阪阿倍野車站之西南方，面積28公頃，爲大阪市政府於1976年開始，以收買方式，主導推動之第二市街地再開發事業，本案並保留了原權利關係人優先入居權利。資金來源一部份爲大阪市府補助，其餘爲開發後資產處分所得資金歸墊，預計2008年完成，現已完成一半。

本地區原爲鄰近鐵路車站之老舊木造矮房密集地區，平均容積率未達100%，多年來因基礎都市整備工作無法推行，雖地理區位優良，但卻無法引入商業設施，達成應有之都市機能，同時考量都市防災問題，大阪市政府決以公部門力量進行主導推動，以改善基礎公共設施，包括道路、公園、教育、文化及厚生設施等，並引入商業及住宅等設施，發展安全、高品質之新都心空間爲目標。然因日本經濟不景氣影響，造成主要商業區之店面出租困難，難以繼續，現由大阪市建設局協助後續開發中。

OBP(Osaka Business Park)地區開發計畫

位大阪城旁，週圍運河環繞，面積26公頃，自1970年開始由五家公司合作成立OBP開發協議會(其中鹿島建設於1971年才加入)，進行12年的準備工作及8年的建設開發，歷經20年得時間於1990年完成。本案爲私部門企業主導開發，公部門配合之案例。

其開發目標爲建造包括飯店、會議場、媒體及情報等商業設施的公園都市。全區分爲五個街廓，採自由設計，但須需遵守由地主組成之協議會所訂的建築協議，而此建築協議並已結合大阪市府所定之綜合設計規定，並與週邊環境相配合。其建築協議之內容包括：公園面向水邊、河岸不設堤坊、與大阪城公園景觀做整體設計、建物高度爲大阪城公園兩倍高、每個街廓間留設6至10公尺綠帶、建物與建物間必須開闢中央廣場、綠地比率30%、周圍環繞24至27公尺綠帶、管線地下化、大樓自設發電機等爲原則。

公私部門之合作除前述建築規範的配合外，另是週邊公共設施之配合興關，包括：地下抽水站的設置，土地由地主捐贈市府所有，設施爲市府自行配合建設；市府配合新設地鐵的大阪城公園站；由私部門建設大阪城新橋，及至津橋車站的高架步道等。

OBP地區鳥瞰

長崛地下街

長崛地下街開發計畫

長崛地區爲大阪主要都市型商業區—心齋橋，和以辦公、業務區爲主的本町，相夾而成的地區。其開發契機源自於地鐵向市中心的延伸，由大阪交通局主導進行，以地域活化爲目標，將纖維貨棧與日本道路工團的長崛停車場遷走，進行整體複合性空間的開發計畫，更新爲與地鐵四線五站相接的船場中心大樓，與包含帶狀地下大型購物中心、停車場(可停1030輛汽車)、長崛通景觀整備及地鐵鶴見綠地線的延伸等的長崛地下街。

地下街的規劃主題在利用與附近地區共生的商業開發，導引本區的活化。他們從主要客層、區域共生的整體考量、潛在投資人調查、圍繞集客策略等方面進行評估，來開創地下街的獨特性，並以各層次顧客形象爲基礎，進行不意城、家庭城、多變城及松馳城四條街的店舖設置，於1997年5月召滿100個店舖後啓用，然目前因經濟不景氣，部份的店面關門後，尚未出租。

密集市區的再開發

大阪都市整備局針對密集市街地區開發政策提出幾項說明，值得台灣引爲借鏡。首先是以不趕走當地居民爲社區更新的重要原則。老舊社區的人際關係通常較爲密切，爲維持社區之人際脈絡，大型密集市街地區開發前，必須先找尋公有土地當作「總

位於大阪城旁的OBP建築群

地」，建設拆遷安置住宅，並配合計畫之分區推行，供週轉使用，而在開發完成後再出售。總地的位置儘量位於此開發地區中，即使在開發的過程中，仍維持居民原有的生活領域意象。總地的取得，必要時以換地的方式進行，當難以取得時，才採用跨區臨時安置的方式。因此，總地之取得爲日本密集市街地區更新的重要關鍵。

另再鼓勵民間辦理改建或更新方面，以提供重建諮詢、房屋顧問的派遣、給予業者共同使用部份(電梯等)建設費用之補貼，對住宅改建後租金提高部份的補貼(但辦公及商業設施則無)，容積的獎勵措施，以鼓勵大型開發(依地方額度不同)等。

同時將老朽木造住宅密集地區指定爲行動地區，再給予優惠的補貼。而在其認定中，有兩項重要指標，一是道路之開闢率，理想狀態爲20%，另是公園的佔有率，理想爲6%，最低3%。前述阿倍野地區之道路開闢率僅7%，路寬4公尺以下者佔68%，另公園僅有1.4%，且低層木造建物佔90%，因此列入優先辦理更新地區。

大阪市區域冷暖房系統

日本爲擺脫對石油的依靠，提出長期能源的展望，並開發新能源，提出DHC地區能源系統，即區域冷暖房系統，其主要的效益包括少用冷媒，以防止大氣的污染、省能、防災、經濟效益及美化環境等。大阪煤氣株式會社現於關西地區有141個地點正進行中，有20個已完成地區，包括關西國際機場、大阪巨蛋及本次會議所在地WTC等。

區域冷暖房系統主體爲運用瓦斯空調以取代電力空調，並利用廢熱(WTC利用海水)來節省能源，再利用熱電液體的回收再發電使用所組成。而其條件限制是建物須於一定時間內共同完成，因此再地區的開發計畫中，便必須納入地區冷暖房的規劃。而另一個重要問題爲成本的降低，一是能源單價成本，另則爲屋外管道的鋪設成本。日本政府並配合訂定推動政策，包括訂定開發量體到達一定程度之開發案，必須引入地區新能源系統；及廢熱再利用所產生的電力，由電力公司給與補貼等。

而針對地區冷暖房的主體—瓦斯的使用，於地震時的防災規劃，亦是重要關鍵問題，這也是921震災後衆所關切的。阪神震災的經驗，有多處得供台灣參考，包括於地震發生後數小時內全區不再供給瓦斯，配合瓦斯分區分段規劃，再逐區恢復，台北現已建立24個整壓站，並由電腦控制緊急系統；另是將震災時有問題的低壓管改爲PE管，避免龜裂，這也是台北正進行之工程；最後爲熱電液再利用管道的埋設，須先經委員會同意，並設計爲可耐阪神震度等。

大台北瓦斯公司也指出現行台灣最有執行可能的兩大地區，爲台北車站特定專用區及信義計畫區。而目前最大的問題，在於降低能源單價，現在台灣瓦斯供應單價將近日本的兩倍，甚或比電價成本要高，實是推行的主要障礙，而其原因在於中油的天然氣之進口港及管線系統爲自費興建，因此單價調降必須待五年後建造成本回收後才可能降低。另其他相關的規劃、技術及政策配合，仍有待加強。【基金會資深規劃師陳俊潔】

更新快報

推動埔里觀光園區之災後重建

埔里鎮於921在震災中受到嚴重的破壞，百業蕭條，每年帶來近百萬觀光人次的埔里酒廠亦受損嚴重。對埔里的災後產業重建工作來說，位居埔里門戶中心的埔里觀光園區的更新再發展，實具有關鍵性先鋒計畫地位。總統於日前巡視，接受埔里鎮長建議，將責成經建會儘速推動觀光園區之開發。

觀光園區更新一案自民國87年3月經建會委託辦理「埔里觀光園區都市更新開發可行性研究」以來，經各方多次協調，普獲本案朝觀光園區發展，並劃定爲更新地區之共識，惟對開發條件與權益分配各地主間仍存有歧見，再加上縣政府推動之積極性不足，以致歷經一年半之時間，更新工作遲遲仍未能開展。

本案之推動關鍵問題，實爲主管機關之推動積極性與各單位的開發共識協調。爲加速本案之推動，早日帶動埔里產業振興，未來進行策略應朝向：強化主管機關的積極主導性；地主的開發意願與利益分配之協調，爲加速時程，將開發意願較低者，列入後期開發範圍；藉災後重建緊急命令之便，簡化相關法定時程與限制，縮短開發時程，增進可行性等方向進行。【基金會資深規劃師陳俊潔】

震後埔里酒廠一景

他山之石

日本阪神淡路震災復興重建

一、震災及損害

阪神、淡路大地震發生於1995年1月17日5:46AM(平成七年)。震度規模芮氏地震儀7.2級。受害地區包括大阪府、神戶、兵庫縣等15城市及10個鄉鎮。死亡總數6430人，受傷43782人，失蹤3人。

損毀房屋249,155棟(受害戶達457,905戶)，全毀(包含火災)104,900間，半毀(含火災) 144,255間。

二、政府推動組織

阪神、淡路復興對策本部設立於震災發生後一個月左右(1995.2.24)，該機構爲一限期五年之臨時性政府組織。該機構乃是基於「阪神、淡路大震災復興的基本方針與組織法」(阪神淡路大震災復　基本方針及　組織　　法律)的授權而組成，直屬於總理府。其下設事務局負責總理推動執行。

三、重建工作的基本理念

阪神大地震是前所未有的大災難，奪走了六千三百條人命。從震災中復興重建是刻不容緩的重大工作，有必要盡一切所能的手段儘速完成。

中央政府與地方政府共同合作，共同承擔責任，並尊重當地居民的意見來重建受災地區，使他們儘速可以回復正常的生活、經濟獲得復甦、建立安全的區域。

四、重建措施

以非常的手段重建阪神地區，遵照「阪神、淡路大震災復興的基本方針與組織法」的規範推動。未來在復興對策本部解散後，將繼續支持地方政府繼續推動重建計畫。

(一) 住宅社區的重建

1.緊急臨時安置住宅

共興建49,681戶緊急臨時安置住宅以安置受災戶，以供其獲得永久性安置之前佔時安置之用。在1995年11月最高峰時期共有46,617戶進住，到1999年的四月則只剩下3,861戶住在其中了。

2.兵庫縣三年住宅重建計畫

1995年8月，兵庫縣政府提出三年住宅重建計畫。該計畫目標爲供應125,000戶住宅(包括政府直接興建和私部門興建)。這項計畫目標在1998年三月底順利達成。（如表1）

3.災後重建公共住宅

i) 災後重建公共住宅供給計畫:預計興建38600戶災後公共住宅，截至1999年三月，完成了計畫目標的90%。1999年1月止，共有32700戶遷入，其中22500戶遷自臨時安置住宅中。ii) 減租: 出租公共住宅的租金依照居住者的收入減租，例如某一家戶年收入100萬日元承租40平方公尺公共住宅原租金約30,000日元，減租後爲6,000日元。iii) 針對老人的特殊照顧（如表2）

4.私有出租住宅租金補貼

爲協助受災之中低收入戶，自1996年起實施一項新政策降低租屋者之負擔。（補貼金額如表3）

補助對象爲房東，但房東必須降低房客之租金補助金來源爲阪神大地震重建基金。

5.支持私人住宅重建

私人自行重建住宅將可向住宅貸款公司申請低利貸款，再加上來自阪神大地震重建基金的利息補貼，實質的貸款利率爲0。至1998年11月止，約有77000人申請此項低利貸款。特別對於老人住宅的震災房屋拆除與重建，縣市政府及阪神大地震重建基金都有給予特別補助。

(二) 生活的重建

1. 受災者補助津貼

對於老年人、低收入戶提供5,000至12,000日元之津貼。總計至1999年2月之總補助津貼高達1204億日元，受惠戶數高達124,000戶。

2. 重建生活的社會經濟措施

●鼓勵復甦的活動

設立社區中心，補助志工，老人教育計畫

●改進社會福利、醫療、健康服務

健康維護計畫

●協助家務

家庭訪問員協助老年人解決生活問題

設置臨時性診所及牙科

設置臨時托兒所及老人健診中心

兒童

	戶數	比例
總計	125,000	100.00%
災難公共住宅	38,600	30.88%
都市更新住宅(含低收入戶住宅)	1,900	1.52%
重建準公共住宅	16,800	13.44%
住宅都市整備公團，兵庫縣住宅公團供給之住宅	23,200	18.56%
私人住宅開發	44,500	35.60%

表1 兵庫縣三年住宅重建計畫

銀髮住宅	全部爲無障礙環境，供老人住宿的單元並裝設有緊急求救系統以及自動安全確認系統。此外並有社工服務員 (Living Support Advisor)訪問老人住家。共有3896個老人住宅單元。
集合住宅	集合住宅中提供公共空間以利老人交誼活動。
重建住宅中	提供住戶交流、互助的設施，並且成爲災害管理中心、
設置社區廣場	福利設施與志工服務活動使用(共有59個社區廣場)

表2 針對老人的特殊照顧

	1996-1999年	2000年
月租金超過60,000日元	補助30,000日元	補助15,000日元
月租金低於60,000日元	補助租金之1/2	補助租金之1/4

表3 私有出租住宅租金補貼

政府有關行庫災後重建貸款	低利率
	擴大貸款總額上限
縣市政府提供災後重建貸款	延長還款期限
阪神大地震重建基金利率補貼	五年期利率補貼使實質利率變爲0

表4 提供受災企業之各項低利貸款

訓練教師協助災後兒童精神重建

●就業與經濟援助

鼓勵企業雇用災民

·協助中小企業災後重整

協助災民生活的低利貸款(每戶最高300萬日元，至1998年底共有23000戶申請)

中小企業災後重建低利貸款

(三) 重振產業與經濟

1.對企業的直接協助

提供受災企業之各項低利貸款（如表4）

2.改善事業基礎設施

中小型受災工廠之工業廠房出租。同時以都市更新方式整合當地工業重建：Kiano Meister Garden計畫(再利用舊小學成爲手工業、商店、觀光使用)，鞋鎮計畫(針對製鞋工業)

3.長期性的鼓勵政策

提高神戶港的營運容量

新興產業結構昇級計畫

(四) 都市重建的計畫案

1.市地重劃與都市更新

在阪神地區共推動了十三個市地重劃與六個都市更新計畫。所有的計畫都經過社區的參與，各計畫在初期都有一綱要計畫作爲指導。並在當地設有協談中心，社區組成的委員會與縣市政府主管機關共同參與決策。到目前爲止所有的計畫都已經邁入實施階段。

2.神戶Happy Active鎮計畫

利用水岸大面積的舊製鐵工廠再開發爲神戶Happy Active Town。總面積120公頃，規劃10,000戶住宅、辦公大樓、博物館等設施。目前正在推動中。

(五) 重建的預算

從1995年到1998年中央政府總共動支4.7兆日元用於重建受災地區，其中的1.42兆日元用於生活有關的住宅等措施。各項目如下

1. 振災費用1,700億用於緊急臨時安置等

2. 各項慰問金、生活支持性貸款1,400億

3. 清除災害瓦礫等1,700億

4. 防止二次災害費用(防止地滑、土石流等)約1,000億

5. 重建神戶港約6,400億元

6. 緊急修建公共設施(公路、鐵路、河川、下水道、供水、電信、電力、瓦斯等)13,300億

7. 各項公共設施(橋樑、建築)防震災措施約4,000億

8. 市地重劃與都市更新2,600億

9. 改善公共衛生與醫療系統800億

10. 緊急修建教育設施1,500億

11. 經濟重建(中小企業協助等)約2,200億

12. 其他大約3,900億日元(含失業輔導、農業復甦、補助地方政府等)

除了中央政府的預算外，受災區縣市政府及其他相關機構亦支出龐大的經費。

五、日本地方政府震災復興工作之組織

(一)復興本部總括局(部)之成立

案例一：兵庫縣復興本部總括部

兵庫縣成立復興本部總括部，直接負責災後重建工作，其中包括三個單位。

• 復興推進課：負責震災復興計畫、成立復興基金事業之推動。

• 生活復興局-生活復興推進課：協助居民生活資訊的提供與個別輔導。

• 住宅復興局-住宅復興推進課：協助承租住宅和住宅興建工作。

案例二：神戶市震災復興本部總括局

• 復興推進部：負責災後統計與復興計畫之擬定與推動。

• 情報企畫課：對都市政策與關連事業之推動。

• 國際部：進行國際交流工作。

(二)第三部門重建單位

案例：住宅、都市整備公團震災復興事業本部成立西宮市再開發事務所，直接進行災後住宅興建工作。

【基金會研展部主任 丁致成】

都市更新研究發展基金會工作日誌

8

8月5日

台南市都市更新綱要計畫市府建設局訪談。

信義房屋舉行都市更新座談會，由丁主任代表張董事長參加。分別與公賣局施局長，建國啤酒廠工會代表趙銘圖先生等討論啤酒廠規劃方向。

8月6日

建國啤酒廠保存與再利用案與北市發展局議價。

8月7日

監察院爲了解都市更新推動情形邀丁主任報告。

8月26日

營建署都市更新諮詢小組舉行第一次會議，丁主任受邀擔任諮詢委員

8月31日

哈瑪星都市設計研討會

9

9月1日

建國啤酒廠案於北市發展局舉行期初座談會

9月3日

高雄車站特定區研究規劃案，本基金會與境群公司合組規劃團隊，參與高雄市政府甄選，獲選委託規劃

9月6日

基隆環港商圈發展作業前置會議

台東火車站更新案邀陳主任參與座談

9月9日

配合高雄市哈瑪星都市設計案(宇城公司領銜)期末簡報

9月16日

監察院查察「都市更新業務執行情形」諮詢會議邀本基金會參加

9月20日

本基會翻譯書籍「浴火重生」一書印刷完成正式出版

舉行建國啤酒廠周邊社區里長及代表座談會

9月21日

赴台南市政府舉行台南市都市更新綱要計畫研究期中簡報

發生九二一集集大地震

9月29日

赴基隆市政府舉行基隆市都市更新綱要計畫研究期中簡報

9月30日

張董事長召集本基金會、原成、築景、劉祥宏建築師等相關單位成立東勢家園再造規劃團隊

經建會224次諮詢會議邀張委員演講「都市更新政策之意涵與應有之作法」由丁主任代爲報告

10

10月1日

於原成公司舉行東勢鎮災情調查行前說明會

10月2、3日

丁主任參加營建署舉行都市更新諮詢小組第二次會議，討論震災後重建調查規劃工作

本基金會組成團隊赴東勢鎮災區進行現地調查，張委員隆盛向行政院蕭院長報告東勢鎮未來重建工作方向。

10月4日

本基金會應埔里酒廠之邀勘查震災受損狀況

10月6日

東勢家園再造規劃團隊舉行工作會議

10月9日

東勢家園再造規劃團隊向營建署災區都市更新推動小組簡報初步成果

10月8日

成功大學都市計畫系所邀本基金會演講「廿一世紀都市更新之趨勢」

10月11日

高雄市都市更新委員會舉行第一次會議，邀丁主任擔任委員

10月12日

本基金會舉行第一屆第六次董事會

參與營建署市鄉規劃局「921災後重建都市計畫檢討調查工作會議

10月13日

監察院舉行災後重建研討會，邀張委員簡報經建會之政策及東勢鎮作法

10月14日

張董事長及本基金會應公賣局施局長之邀赴南投酒廠、埔里酒廠、國姓鄉震災後現場勘查

10月15日

東勢家園再造規劃團隊於台北經建會舉行工作會議

於東勢鎮向李遠哲院長暨諮詢專家簡報東勢鎮家園再造計畫

10月16日

向劉兆玄副院長簡報東勢鎮家園再造計畫，並在東勢家園再造工作室成立大會上簡報並舉行座談

10月17日

森海講座於誠品敦南店舉行邀請張委員演講都市更新政策，並由丁主任介紹新書「浴火重生」之美國更新案例

10月19日

基隆案與開創顧問公司舉行工作會議

10月20日

東勢家園再造計劃向全盟諮詢顧問團簡報初步規劃內容

10月22日

台南市都市更新綱要計畫於台南市政府舉行里長及民意代表座談會

10月23、24日

經建會研擬災後重建計畫工作綱領草案會議，邀本基金會參與討論

10月25日

建國啤酒廠保存暨再利用案於台北市政府都市發展局舉行期中簡報

中研院舉行「921災後城鄉重建」政策研討會邀張委員爲引言人

10月27日

僑泰建設徐經理率相關人員拜訪本基金會，討論都市更新條例內容

10月29日

本基金會及相關顧問赴東勢鎮公所舉行災後重建家園再造計畫簡報與座談會

10月30、31日

本基金會組團赴宜蘭考查宜蘭酒廠及拜會縣政府相關單位

最新出版

浴火重生—
美國都市更新的奮鬥故事

Downtown, INC. : How America Rebuilds Cities
Bernard J. Frieden & Lynne B. Sagalyn 著
都市更新研究發展基金會翻譯、出版 中文版正式發行上市

基金會相關書籍於誠品等全省各大書店均售，洽購事宜請聯絡 田園城市文化公司 電話：（02）2365-3502