



台北市都市再生策略 白皮書之認知

指導老師: 莊翰華 教授

報告組員: 張譽瀚、黃敬翔、黃浩瑜

目錄

- 前言
- 內容
- 心得
- 英文論文
- 引注資料



前言

辦理起源及目的

1980年代後，隨著經濟、社會、政治與環境的變遷，世界已逐漸意識到解決城市未來及現況最關鍵的方式乃在於舊市區的細緻經營，從單一住宅、產業等問題解決導向的操作方式，轉向融合經濟、社會與文化等層面，並建構地區主體性與特色之整合戰略，透過都市再生的手法，帶動整體都市的轉型與再結構。

臺北的都市再生透過跨域整合，使得臺北生活及就業條件更為完善，提供良好的居住環境，支持創新經濟有利的生產條件，引導城市產業發展，創造生態節能、綠色成長的都市環境，俾以提升臺北的競爭力，吸引更多資金及人才來到臺北，這已經成為新世紀都市再生必要的目標與任務。



内容

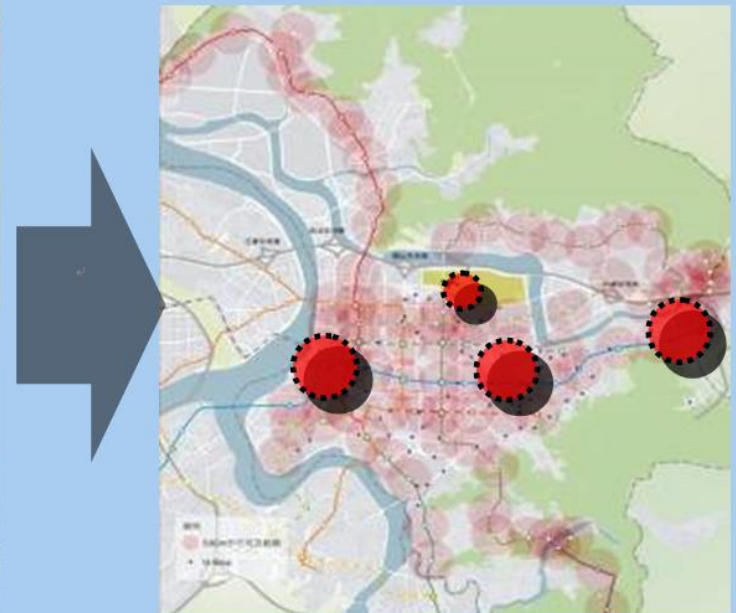
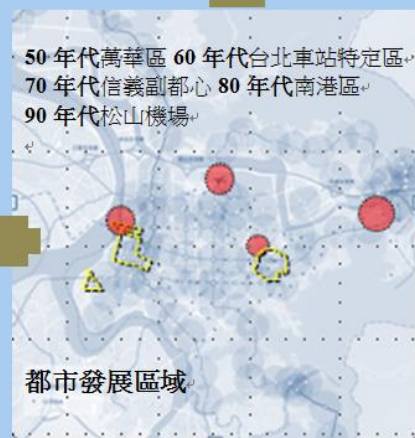
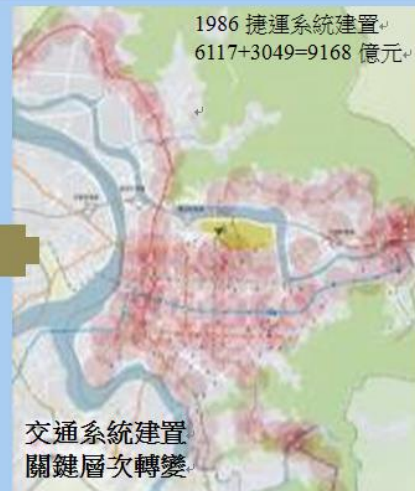
1.再生資源的彙整

- (1)依都市計畫劃定之都市更新地區
- (2)依都市更新條例劃定之都市更新地區
- (3)自劃更新單元
- (4)平宅、整宅基地
- (5)國公有土地
- (6)捷運聯合開發潛力基地
- (7)位於捷運站500公尺步行服務範圍圈域

2.指認出9處政策性再生地區 並規畫其任務

- 台北發展資源的再思考

- (1)創意經濟廊帶之都市發展
- (2)水岸整體治理之都市型態
- (3)交通系統建置的關鍵層次轉變
- (4)都市發展區域核心



9大政策性再生地區之開發任務 及整體效益

(1)台北車站周邊

(2)松山機場周邊

(3)南港車站特區

(4)華山建啤空總特區

(5)松菸台北機廠特區

(6)松山車站特區

(7)公館水岸特區

(8)內湖水岸生態示範區

(9)南機場住宅示範區

(1)台北車站周邊

交互效果:

形塑臺北創意經濟軸帶、引動雙北共同發展契機

內部效益:

1.(產業)建立臺北西區金融中心

2.(居住)西寧國宅、洛陽停車場與鐵路局公有土地的整合開發

3.(文化)鐵道部建築再生利用

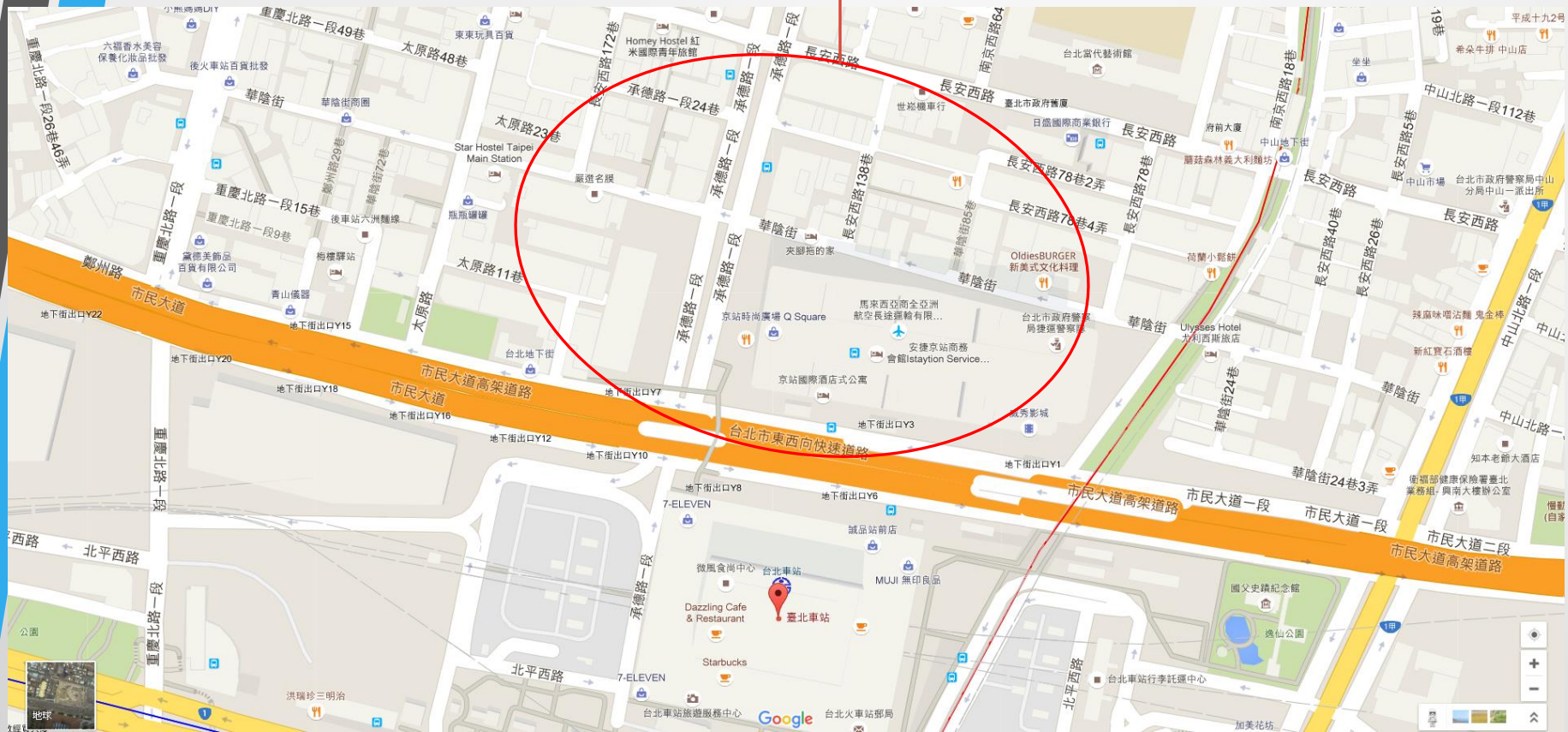
初估增加：5.6公頃綠地、1500戶公營住宅、2300億產值、25000人次公共運輸日人流

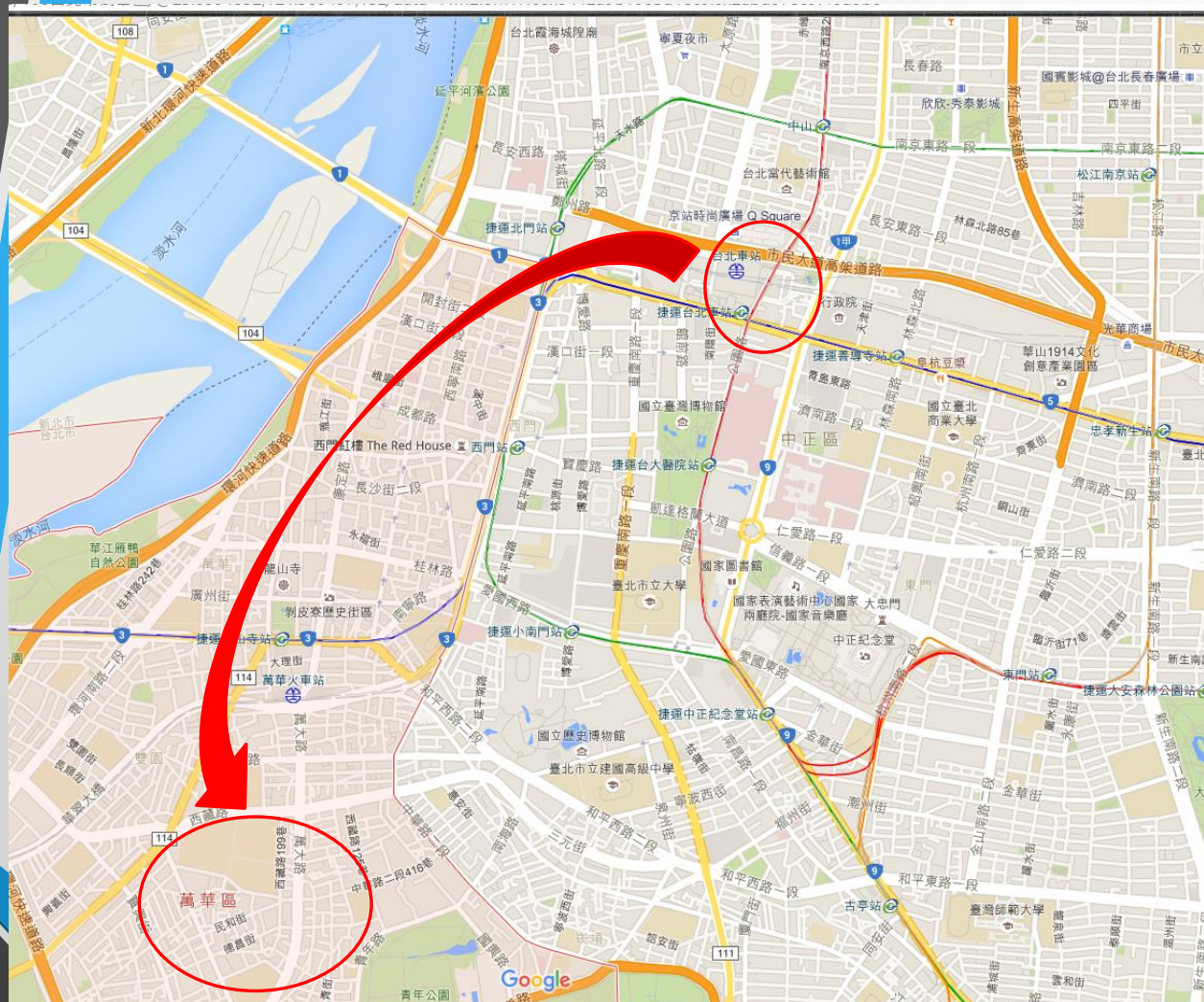
外部效益:

1.達到串聯萬華、大同南北整合再生效果

2.後站商圈發展

北車後站商圈





串聯萬華
大同南北整合

(2)松山機場周邊

交互效果:

與松山車站提供國際商務旅客便捷的**交通與服務**

內部效益:

(交通、產業、觀光)**強化松山機場商務機能**，發展民航關聯產業，改善機場聯外動線、開放空間、自明性，建立首都門戶核心意象。

初估增加：6.9公頃綠地、1100戶公營住宅、1800億產值、11000人次公共運輸日人流

外部效益:

發展機場關聯性產業(如商務旅館、辦公、觀光、購物)與周邊環境更新



(3)南港車站特區

交互效果:

與臺北車站共同發揮三鐵共構之效能，帶動本區軟體、會展發展業發展

內部效益:

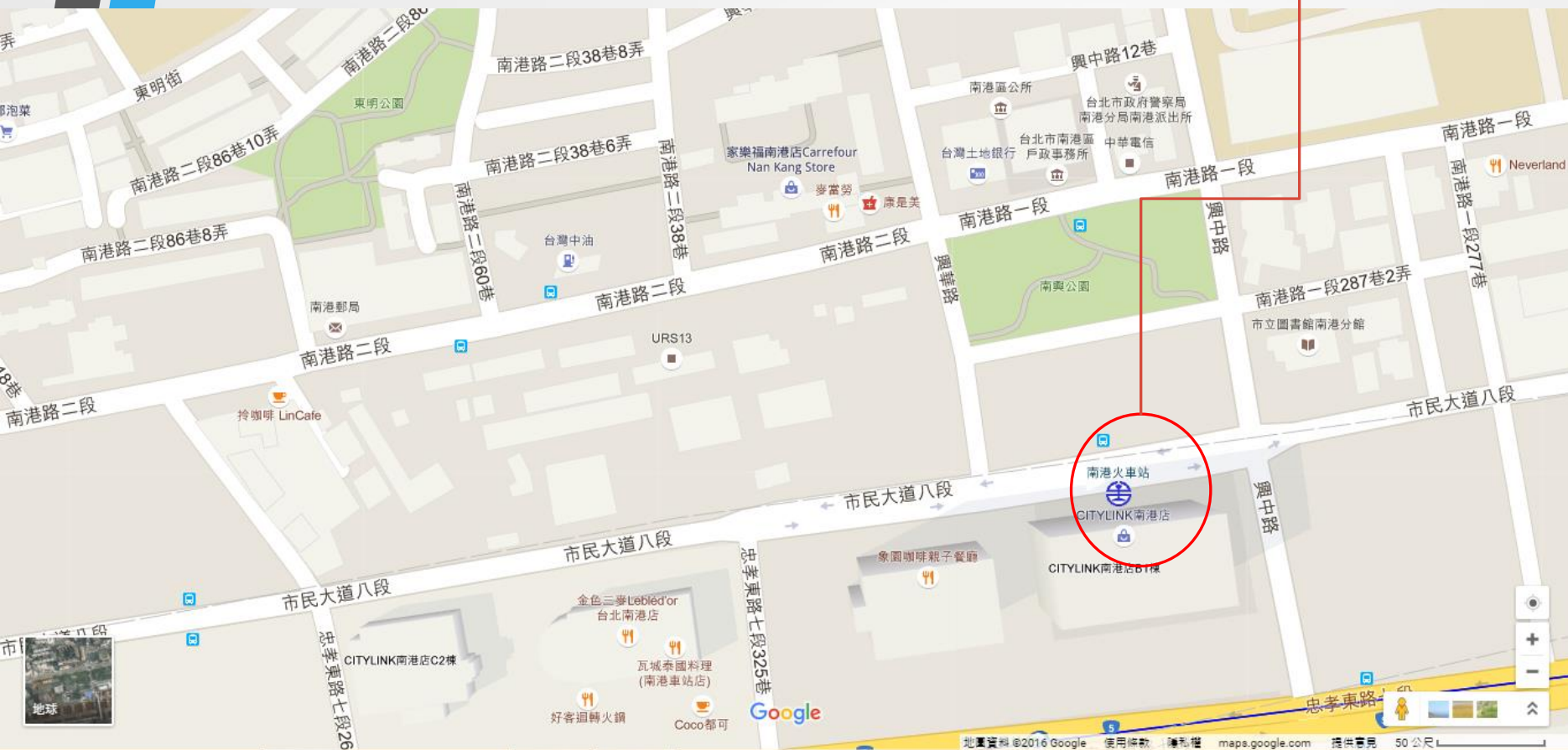
1.(產業) 工業區轉型的主動引導新的策略性產業與住宅共生

初估增加：13.2公頃綠地、700戶公營住宅、1900億產值、20000人次公共運輸日人流

外部效益:

發展軟體、會產關聯性產業(觀光、旅館、設計、出版印刷)及南港舊市區更新

三鐵共構



(4) 華山建啤空總特區

交互效果:

與臺北車站透過華山公園串連成為創意金融經濟廊帶，帶動臺北產業轉型與升級

內部效益:

- 1.(產業、文化)運用範圍內具歷史意義之建築，成為有趣、發展創意產業之空間
- 2.(交通)改善新生高架及建國高架阻隔華山、光華商場、建啤動線問題

初估增加：9.6公頃綠地、1050戶公營住宅、1100億產值、11500人次公共運輸日人流

外部效益:

- 1.協助資訊文創與動漫產業發展，提供更多青年就業機會。
- 2.促進市民大道兩側更新。

(5)松菸台北機廠特區

交互效果:

與松山車站特區、內湖、南港共同帶動基隆河兩岸再生發展

內部效益:

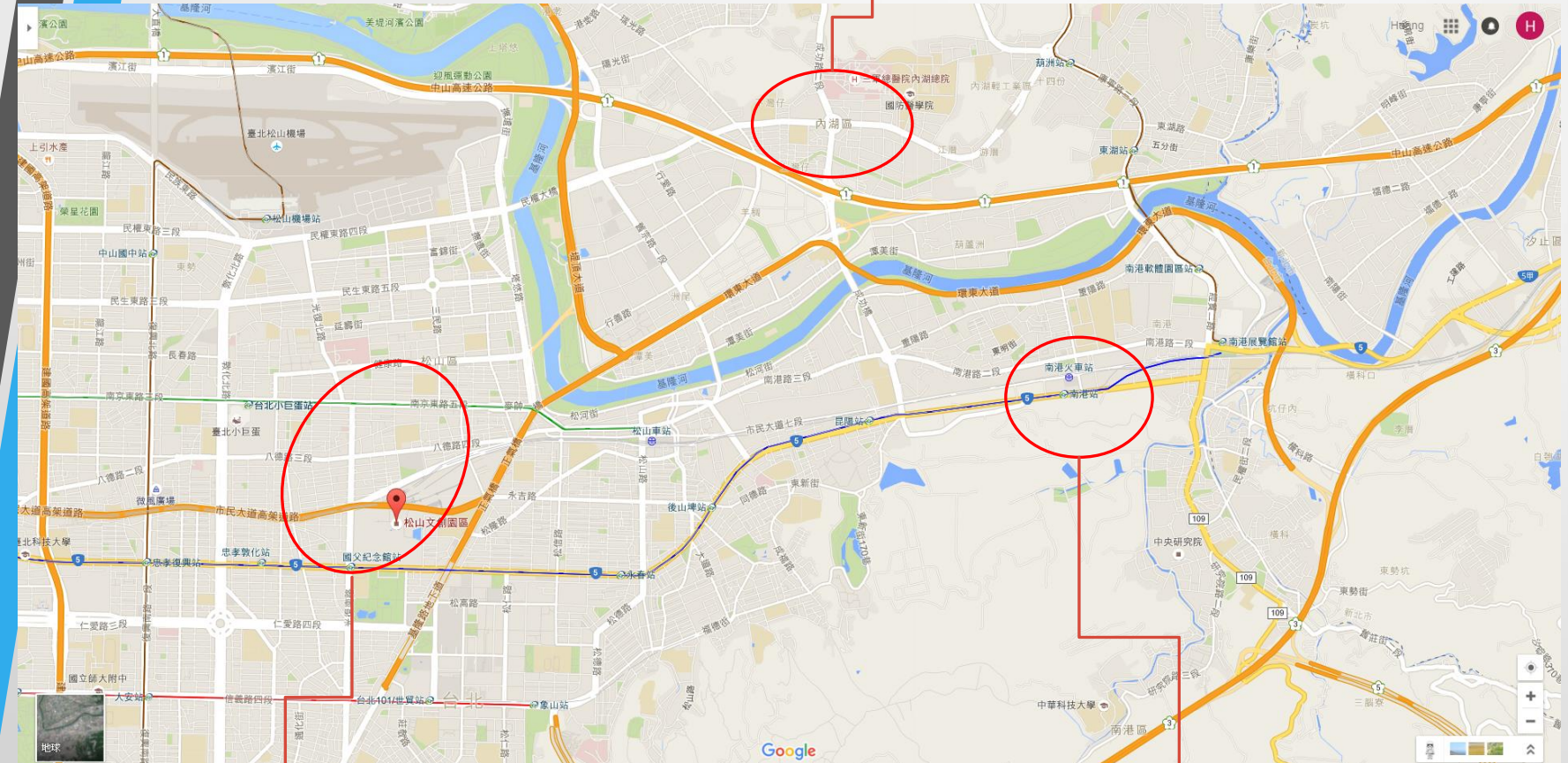
- 1.(產業、文化)運用範圍內具歷史意義之建築，成為有趣、發展創意產業之空間
- 2.(觀光)串結國父紀念館、松菸文創園區、台北巨蛋、臺北機廠，整體經營本區成為國際級觀光景點。

初估增加：10.6公頃綠地、1900戶公營住宅、900億產值、39000人次公共運輸日人流

外部效益:

- 1.帶動設計、觀光產業發展
- 2.與信義計畫區串聯發展
- 3.帶動八德路兩側工業區更新

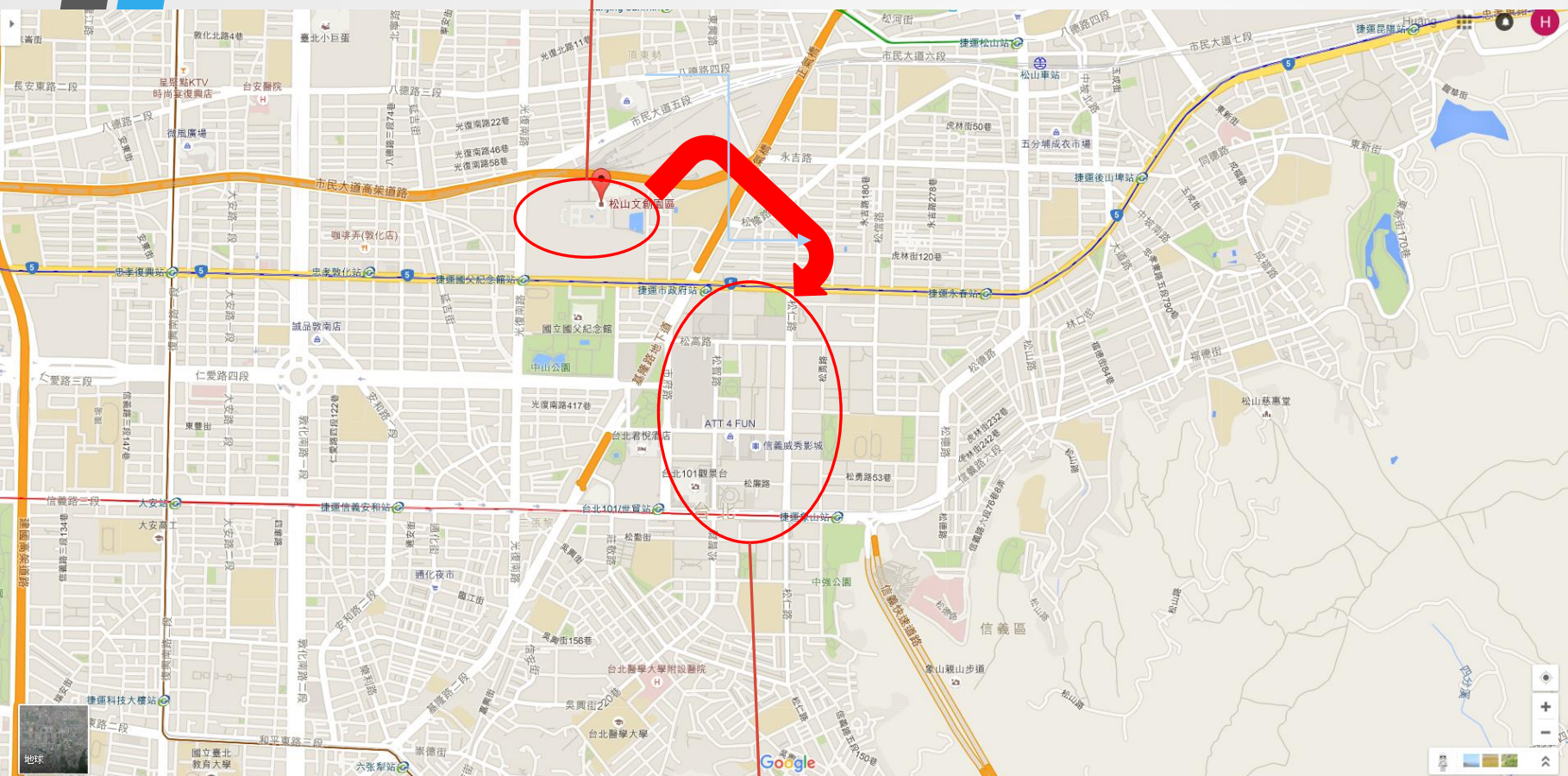
內湖



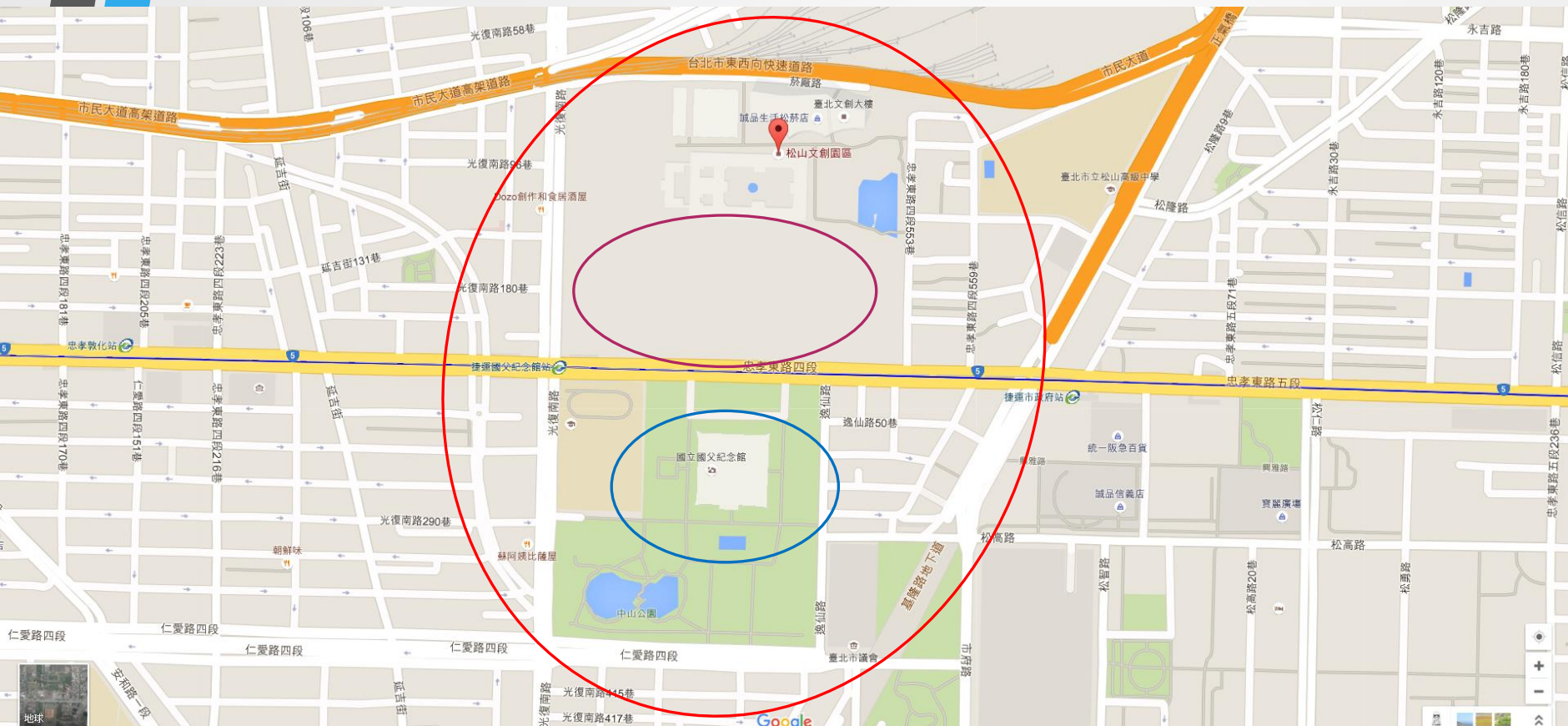
松菸

南港

松菸



信義計畫區



(6)松山車站特區

交互效果:

透過成美橋串連，與內湖水岸生態示範區成為基隆河兩側舒適之生活圈，並由信義計畫區提供國際商務旅客相關服務

內部效益:

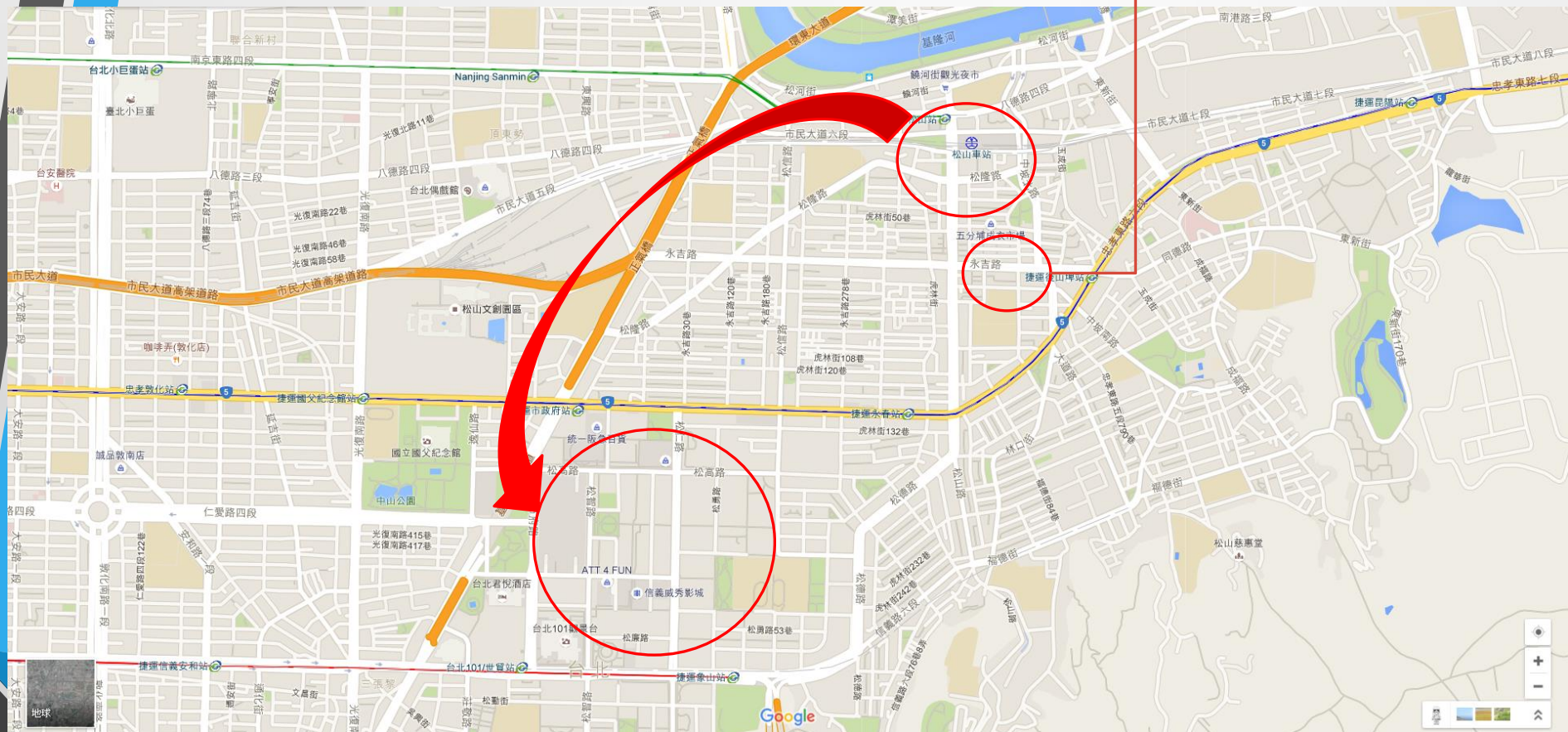
- 1.(觀光)改善饒河街徒步環境
- 2.(交通、居住)提升松山車站機能，服務周邊社區及國內外旅客
- 3.(產業)五分埔服飾產業升級

初估增加：0.8公頃綠地、350戶公營住宅、500億產值、3500人次公共運輸日人流

外部效益:

- 1.促進臺灣服飾產業具設計能力
- 2.與信義計畫區串聯發展
- 3.帶動松山地區環境更新

五分埔商圈



(7)公館水岸特區

交互效果

與南機場示範區有效串連成生活機能品質良好之社區

內部效益

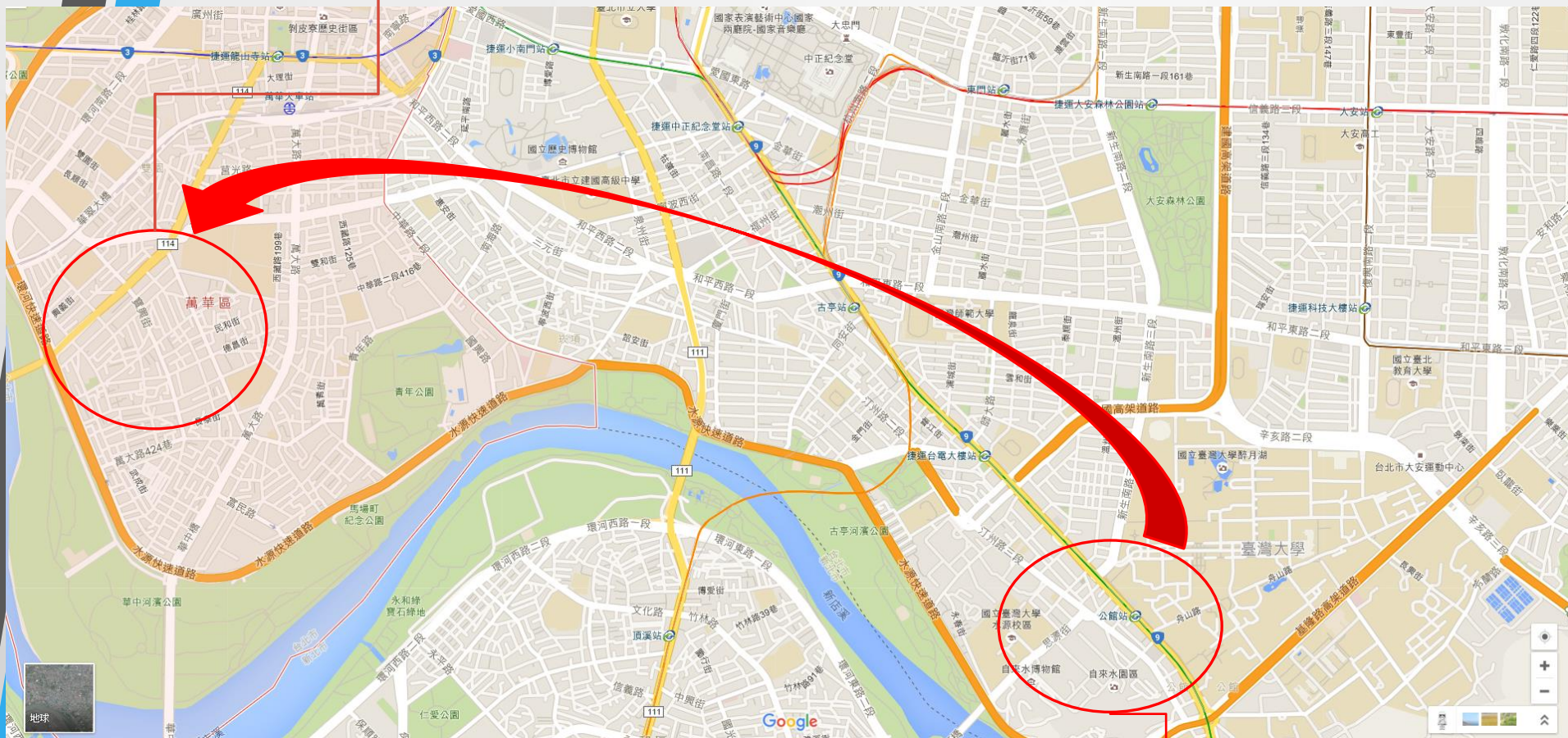
(居住)整合客家文化園區、替代役中心、臺大水源校區、自來水園區，提升汀州路生活機能，改善居住環境。

初估增加：6.3公頃綠地、600戶公營住宅、600億產值、6700人次公共運輸日人流

外部效益

引導結合綠、生態之社區發展

南機場



公館

(8)內湖水岸生態示範區

交互效果

作為串連內湖科技園區與南港軟體園區重要中介，整合兩區發展

內部效益

1.(居住)垃圾山舊址生態綠化、改善居住環境

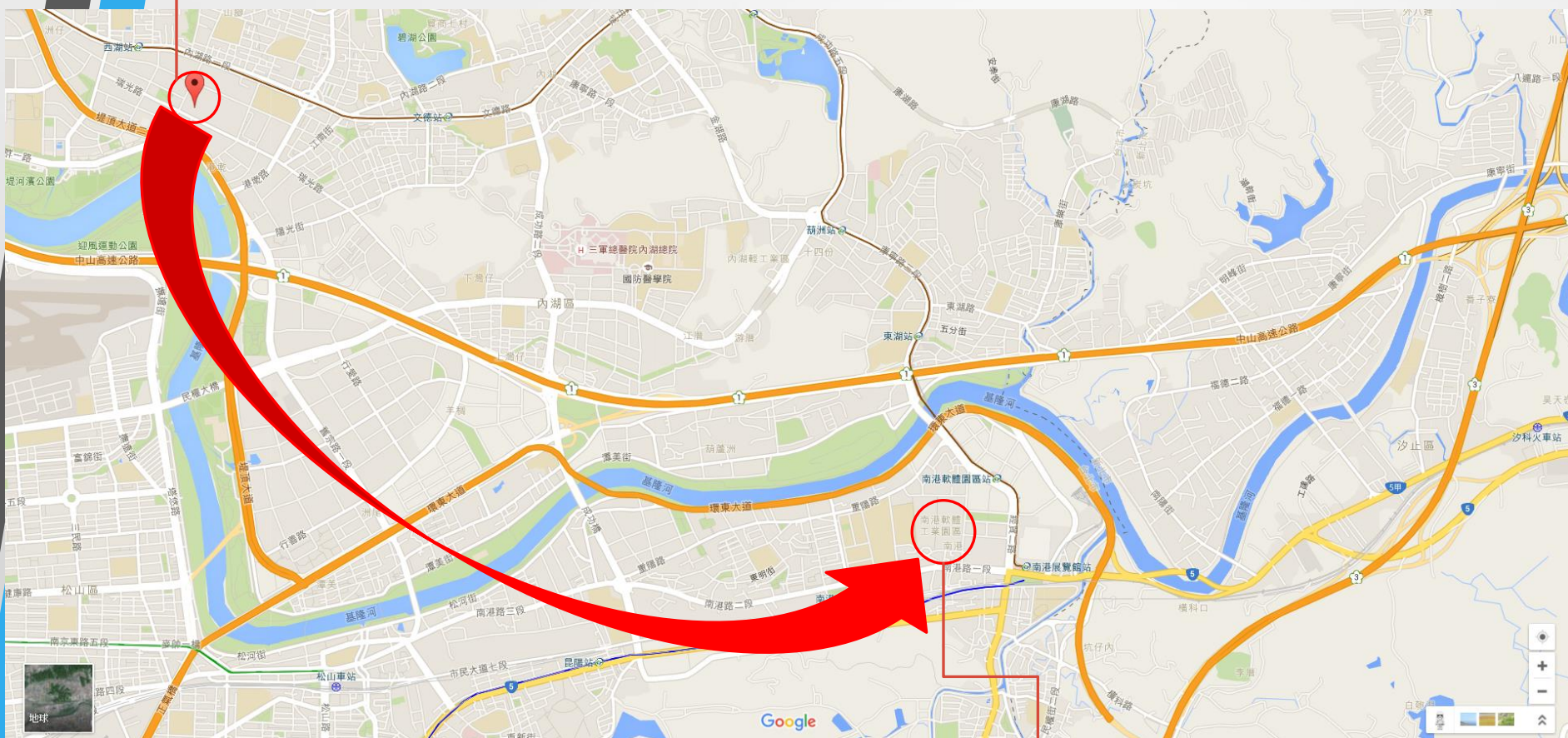
2.(居住)老舊工業區轉型利用

初估增加：12.9公頃綠地、550戶公營住宅、800億產值、4900人次公共運輸日人流

外部效益

促進內科、南軟支援性產業發展，改善周邊社區環境

內湖軟體園區



南港軟體園區

(9)南機場住宅示範區

交互效果

與公館水岸特區有效串連成生活機能品質良好之社區

內部效益

(居住)妥善利用公有土地，協助範圍內整建住宅改建，提升整體生活品質，作為舊社區住居型態示範

初估增加：5.1公頃綠地、620戶公營住宅、470億產值、4200人次公共運輸日人流

外部效益

引導青年人口進駐西南區，活絡地區生活經濟。

指認9大政策性再生地區

- 國家門戶中心

1. 臺北車站特區
2. 松山機場周邊特區
3. 南港車站特區

- 創意經濟廊道

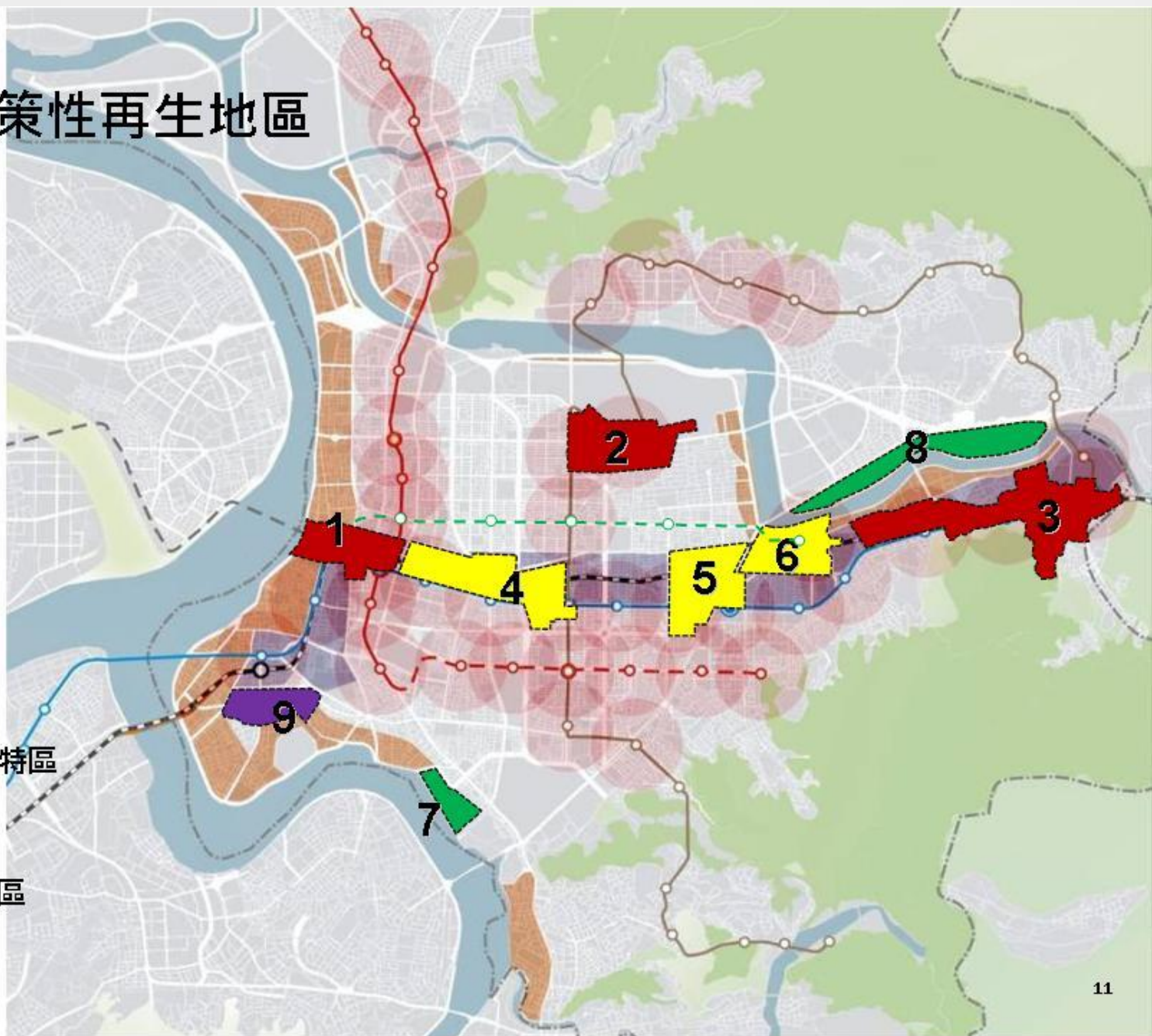
4. 華山建啤空總特區
5. 松菸與臺北機廠
6. 松山車站特區

- 低碳宜居城市

7. 公館水岸特區
8. 內湖水岸生態示範特區

- 提供宜居住宅

9. 南機場住宅示範特區



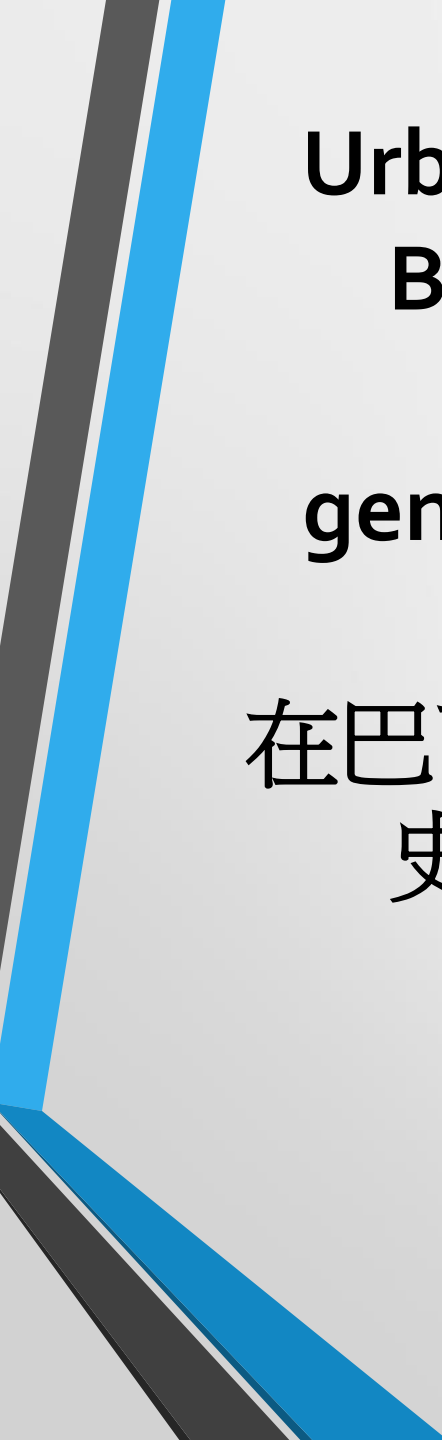


心得

- 台北車站、松山機場、南港車站成為北市新都市計畫中的重要交通節點，透過這三個節點連結華山、松菸以及松山車站特區這三項構成線的創意經濟廊道；然而有了交通、經濟、文創，生活日常區域當然更不可少，公館和內湖提供新的低碳居住生活典範，而市井小民與年輕打拼中的人們更需要一個能暫時提供家的所在，南機場的宜居住宅示範特區正是符合此點而生。以上皆是構成都市再生後的新台北市的要素，及是面。



英文相關論文

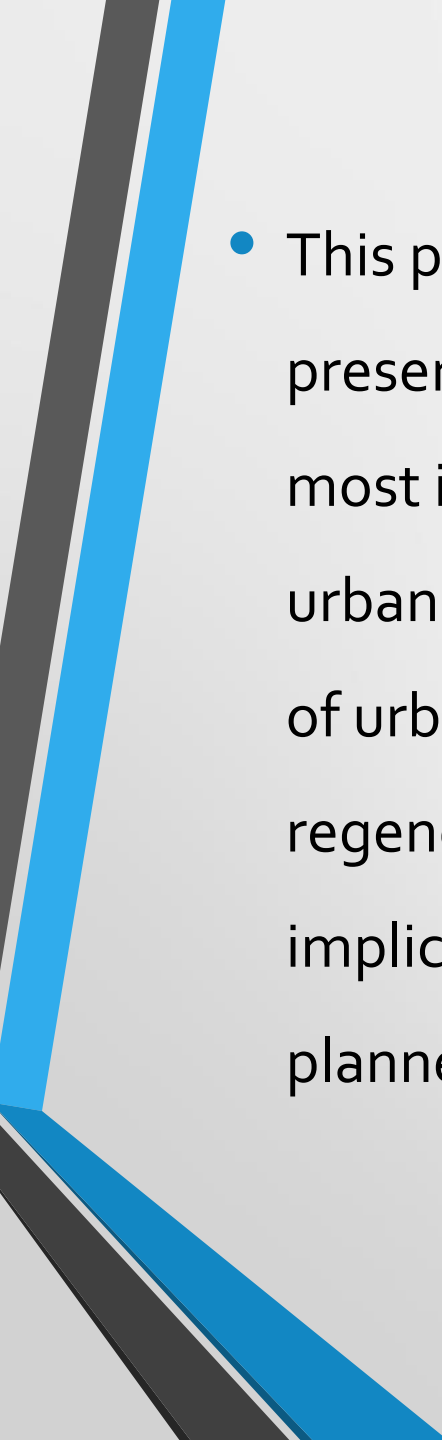


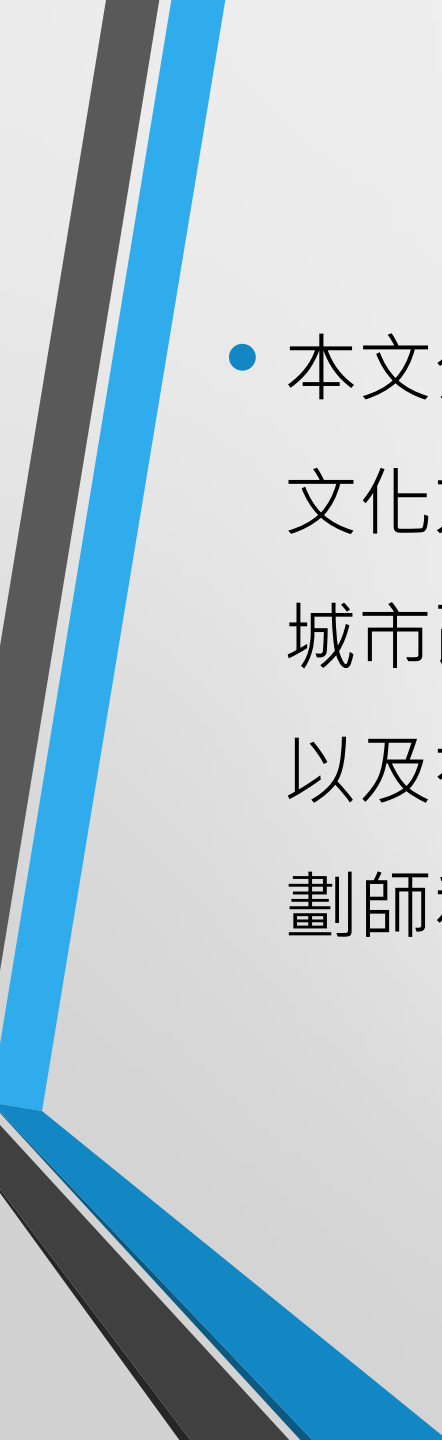
Urban regeneration experiences in Brazil: Historical preservation, tourism development and gentrification in Salvador da Bahia

在巴西城市復興的經驗：薩爾瓦多歷史保護、觀光整體發展和升級

- Brazil has little experience in balanced urban regeneration and historical preservation projects when compared to more mature countries such as the Europeans. However the recent experience of Salvador da Bahia seems to be worth studying. The Pelourinho historic district is a distinguished example of Portuguese Renaissance urban development, hosting colonial architecture typologies from the 16th to the 18th centuries. Since the late 19th century the area has undergone a remarkable decay process being progressively abandoned by economic activities and population. After the area was considered World Heritage by UNESCO in 1985 both municipal and state governments have taken actions to promote its regeneration.

- 相比比較成熟的國家，如歐洲人擁有均衡的城市改造和歷史保護的經驗。然而薩爾瓦多最近的經驗似乎值得研究。Pelourinho城歷史街區是葡萄牙文藝復興時期城市發展的一個傑出範例，接受來自16殖民時期的建築類型直到18世紀。自19世紀後期該地區已發生了顯著的衰變，正在逐步減少了經濟活動和人口。後該地區被聯合國教科文組織認為是世界遺產並於1985年與市政和州政府一同行動，宣傳都市再生概念。

- 
- This paper analyses the urban regeneration and historical preservation processes in Salvador da Bahia, one of the most important Brazilian cities when architecture, urbanism and cultural aspects are concerned. The issues of urban renewal, urban rehabilitation, urban regeneration as well as their spatial, social and economic implications seems to be of long interest to architects, planners and urban designers.

- 
- 本文分析了在薩爾瓦多，當建築、城市規劃和文化方面都關注在這個最重要的巴西城市之一，城市改造和歷史保存的過程。城市更新、改造以及社會和經濟影響的問題似乎是建築師、規劃師和城市設計師的興趣。



The urban regeneration process

舊城改造過程

- By the 1980s most of Pelourinho constructions have arrived to a greater process of decay and degradation, with the casario (a row of terraced houses) tumbling down (Figure 7). The only buildings that remained in a fair condition were some churches that continued to attract tourists. The Pelourinho however was perceived as a dirty and dangerous place, home of people and activities marginal to society such as prostitution and drug traffic. In 1985 Pelourinho was considered World Heritage by UNESCO. A bigger awareness of its historic importance and pressure from Soteropolitano (from the city of Salvador) intellectual groups caused politicians and public administrators to carry through a series of actions aiming to revert the degradation process (Simo~es, 1988).

到了80年代，由于人口增长，政府开始兴建公共房屋，

以解决住房问题。

如

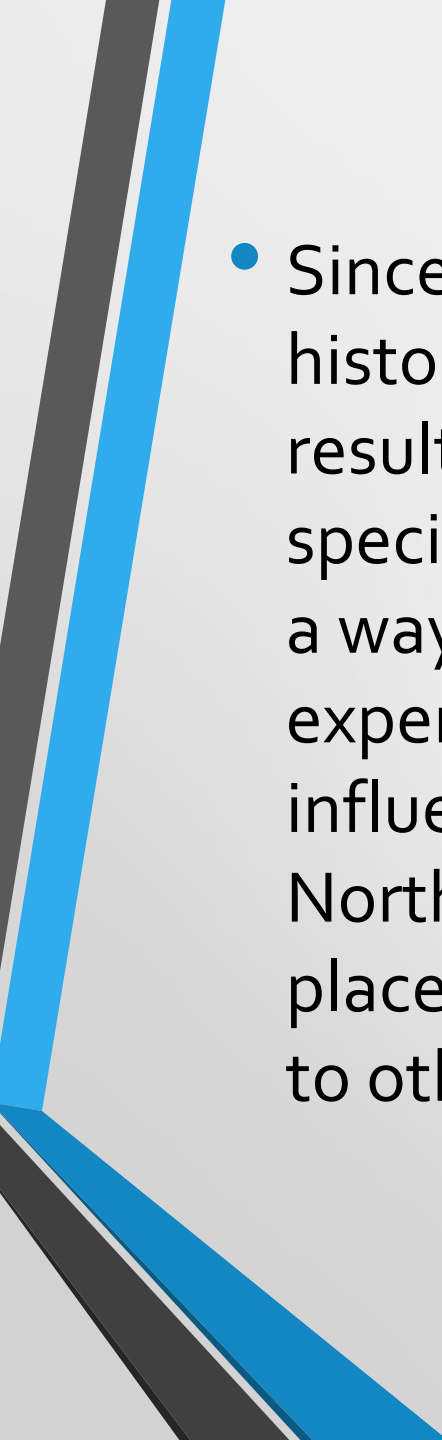
照

群進



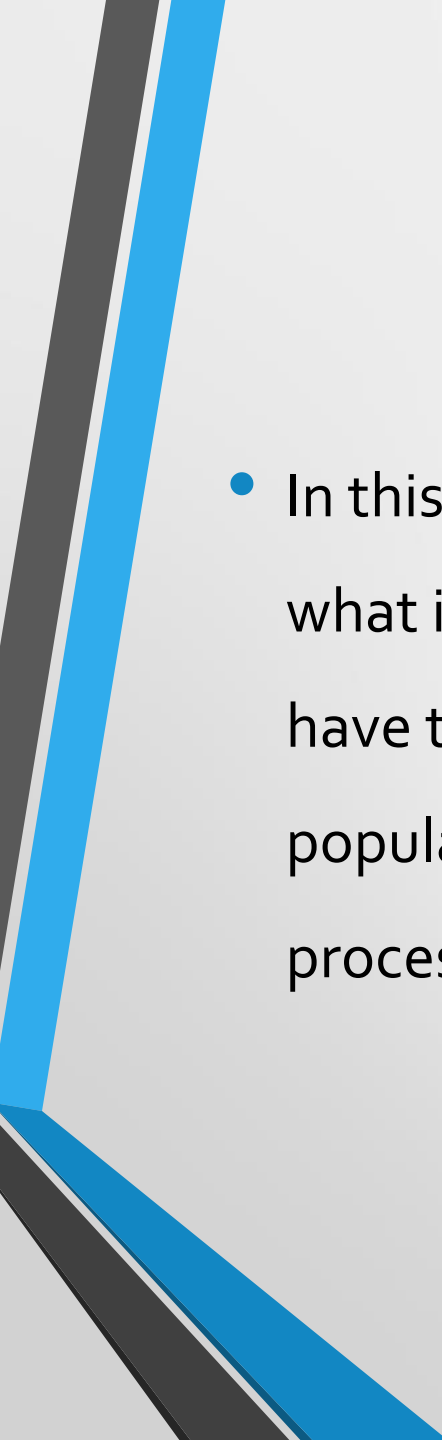


Conclusion 結論

- 
- Since the 1980s consciousness of the potential of historical sites and natural landscape have resulted in strategies of many Brazilian States, specially in the Northeast, to promote tourism as a way to economic development. The Pelourinho experience followed this idea and has much influenced the urban regeneration of many Northeast cities. Similar projects have taken place in Recife and São Luiz, recently expanding to other regions of Brazil.

- 由於歷史遺跡和自然景觀的潛力，20世紀80年代的意識已經導致許多南美洲的國家，特別是在東北角，以促進旅遊業來發展經濟。

Pelourinho城改造遵循了這一理念，並大大影響了許多東北城市的城市再生。相似的案例都發生在累西腓和薩歐路易斯，最近更擴展到巴西的其他地區。

- 
- In this aspect, Salvador seems to be very emblematic of what is happening now in Brazil: whereas local authorities have tried to promote development for existing population, State governments have undermined this process, injecting a great sum of money to attract tourists.

- 在這方面，發生在巴西的薩爾瓦多的案例似乎具有一種象徵性：而地方當局試圖對現有人口推動發展，州政府瞭解此一過程，並注入龐大的資金以吸引遊客。

- In the particular case of Salvador, State led urban regeneration managed to restore great part of Pelourinho architectonic complex. But to what price? Similar to other cities in the World, the process had winners and losers. Whereas it was a big deal for proprietors, tourism developers and merchants, a great part of poor population has been displaced moving away to worst living conditions most of the times. From a sustainable point of view the fact that only 16% of restored houses are used for housing while most upper floors remain empty is a paradox in a city where most of the population earn less than five minimum wages (76% according to last Census – IBGE, 2001), living in precarious conditions in favelas and slums.

- 在薩爾瓦多這個特別的案例下，國家主導城市再生的很大部分是嘗試恢復Pelourinho的建築群體。但要什麼樣的代價？類似的案例在世界上的其他城市，結果有成功也有失敗。而此一案例的最大問題是，業者、旅遊開發者和商家的進駐使此地區中原有的貧困人口被迫遷移到生活條件更差的地區。
- 從一個可持續的點，只有16%恢復房屋用於住房，而大多數住宅仍空著的事實是，在一個城市裡大多數人的收入不到最低工資的一半，而居住在棚戶區和貧民窟的居民更處於相當不穩定的條件中。

引注資料

- 台北都市更新處
<http://uro.gov.taipei/ct.asp?xltem=81330718&ctNode=12895&mp=118011>
- 英文論文
http://www.usp.br/fau/docentes/depprojeto/e_nobre/urban_regeneration.pdf



謝謝聆聽