

古蹟保存與都市更新經濟議題

內政部建築研究所委託研究報告

98 年度

# 古蹟保存與都市更新經濟議題

內政部建築研究所委託研究報告

中華民國 98 年 12 月

(09801070000G1003)

PG 9802-0086

# 古蹟保存與都市更新經濟議題

受委託者：中華民國建築學會

研究主持人：李素馨

協同主持人：侯錦雄

研 究 員：歐雙磐

研究 助 理：謝亞婷、黃嘉健

內政部建築研究所委託研究報告

中華民國 98 年 12 月

## 目次

表次	III
圖次	V
摘要	VII
第一章 緒論	1
第一節 研究緣起與背景	1
第二節 研究流程	3
第二章 蒐集之資料與文獻分析	5
第一節 古蹟與歷史建築保存之論述	5
第二節 都市更新意義與比較	19
第三節 文化與經濟	45
第四節 案例分析	54
第三章 研究方法	75
第一節 研究方法與研究面向	75
第二節 研究範圍	79
第三節 研究基地現況調查	81
第四節 研究設計與方法	115
第四章 研究發現	117
第一節 質性訪談發現	117
第二節 問卷調查發現	129
第五章 結論與建議	145

第一節 結論	145
第二節 建議	148
附錄一 初步訪談記錄	157
附錄二 質性訪談紀錄	167
附錄三 問卷內容	277
附錄四 專家學者座談會議紀錄	281
附錄五 工作會議意見及廠商回應一覽表	289
參考書目	297

## 表次

表 2-1	國際古蹟保存宣言	6
表 2-2	歷史街區構成要素之層次	13
表 2-3	歷史街區的構成結構	14
表 2-4	古蹟保存外立及內立方式的認知概念	15
表 2-5	歷史性建築與歷史建築之差異比較	16
表 2-6	英國都市更新到都市再生之發展	28
表 2-7	美國都市更新到都市再生之發展	33
表 2-8	台北市都市更新相關歷程	39
表 2-9	文化產業之地方發展意涵	51
表 2-10	京都市景觀計畫區	57
表 3-1	98 年大同區各年齡層人數	85
表 3-2	台北市迪化街容積移轉總表	87
表 3-3	大稻埕及區內古蹟一覽表	87
表 3-4	大稻埕及區內歷史建築一覽表	88
表 3-5	大稻埕風貌特定區上位計畫及相關計畫	93
表 3-6	大稻埕歷史風貌特定區劃設經過	95
表 3-7	迪化街商圈輔導活動效益	98
表 3-8	台南市各行政區人口數表	104
表 3-9	孔廟文化園區國定古蹟一覽表	105
表 3-10	孔廟文化園區市定古蹟一覽表	105
表 3-11	孔廟文化園區歷史建築一覽表	111
表 3-12	孔廟文化園區上位計畫及相關計畫	108

表 3-13	孔廟文化園區推動時程表	120
表 3-14	孔廟文化園區歷年遊客量	113
表 3-15	孔廟文化園區歷年計畫經費投入表	113
表 3-16	訪談題項內容	115
表 4-1	迪化街受測者社經背景調查表	131
表 4-2	孔廟文化園區受測者社經背景調查表	133
表 4-3	劃設文化園區（歷史風貌特定區）後效益感受之因素分析表	136
表 4-4	地點差異之效益感受	139
表 4-5	迪化街對本地了解程度之效益感受	141
表 4-6	孔廟對本地了解程度之效益感受	143

## 圖次

圖 1-1	研究流程	4
圖 2-1	國內古蹟與歷史建築保存各階段	11
圖 2-2	台灣都市更新流程圖	43
圖 2-3	地方文化產業分類架構	47
圖 2-4	地方文化產業價值體系	50
圖 2-5	景觀法運用區域之意象	54
圖 2-6	京都市景觀計畫區域分區	58
圖 2-7	京都市招牌	59
圖 2-8	1963 年澳門舊城區地圖	61
圖 2-9	澳門歷史城區歷史建築分布	63
圖 2-10	新加坡主要保留地區	67
圖 2-11	牛車水位置圖	68
圖 2-12	1990 年代牛車水街道	68
圖 2-13	牛車水現況	69
圖 2-14	內湖庄役所位置	70
圖 2-15	庄役場會議室現況外觀	71
圖 2-16	內湖統制倉現況	71
圖 2-17	內湖庄役場光復初期外觀及現況	72
圖 2-18	庄役場及會議廳光復初期外觀	72
圖 2-19	基地分區示意圖	73



圖 3-1	研究架構圖	76
圖 3-2	研究面向	78
圖 3-3	台北迪化街研究範圍	79
圖 3-4	台南孔廟文化園區研究範圍	80
圖 3-5	大稻埕地區歷年平均公告地價	86
圖 3-6	迪化街交通動線圖	90
圖 3-7	大稻埕地區區位圖	91
圖 3-8	大稻埕歷史風貌特定區都市計畫圖	97
圖 3-9	迪化街魅力商圈輔導宣傳 DM	100
圖 3-10	孔廟文化園區再利用現況圖	106

## 摘要

關鍵字：古蹟保存、文化園區、都市更新、都市經濟

### 一、研究緣起

歷史街區為都市景觀重要的文化資產，歷史街區之古蹟保存與都市發展常存在衝突與競合問題，其衝突多在於居民對於「古蹟」、「土地價值」與「商業經濟」的價值觀不同。過去台灣古蹟建築保存與都市發展產生衝突時，多難逃被拆除的命運，或僅以個別古蹟或歷史建築之指定保存為主，較少顧及週遭環境保存與都市機能更新需求。

近年來，在都市治理的文化策略思維下，逐漸將都市古蹟保存與發展從政治經濟學轉向文化經濟學，從單一保存政策轉換成與市民日常休閒消費生活接近，使得古蹟與歷史建築從歷史文化價值推向文化觀光發展，並使古蹟保存從單純的保護建築物本體，走向整合都市更新的保存，發展為大區域的保存概念，為一種保有實質空間與生活、文化形式的方式，將古蹟及歷史建築再利用賦予新生命，帶動實質地方產業發展、觀光效益外，亦能增加廣義經濟效益，像是無形文化經濟效益、社會重新連結所產生之經濟效益等。

目前台灣老舊市區之古蹟保存與都市更新仍以政府單位為推動主體，民間企業及組織投資意願不高，都市更新最常以劃設「歷史風貌特定區」或「文化園區」為範圍，以「容積移轉」手法促進更新速度，雖然容積移轉政策下，確實有加速都市更新，但在權利變換背後所衍生問題更為棘手，像是造成都市發展更不平衡、圖利權利變換中介者等。本研究目的探討台灣現行古蹟保存與都市更新政策推行所產生之經濟議題，針對古蹟與週邊環境形成之文化園區或歷史風貌特定區，由產、官、學及使用者感受探討環境、社會、文化與經濟層面之影響，了解台灣古蹟保存與都市更新之瓶頸與衝擊，可供為政府推動保存與再生利用政策之參考。

### 二、研究方法及過程

本研究以是否具法令位階與不同更新手法之區域，台北迪化街與孔廟文化園區為個案研究地點，分別探討基地現況問題、法制層面、與衍生之經濟效益。台北迪化街屬於大稻埕歷史風貌特定區內，擁有特殊牌樓歷史建築，是台灣南北貨、中藥、與布料最大的集散地，範圍內多為私有地，為台灣容積移轉頻率最高之地區，為具法令位階基地之代表性。台南市孔廟文化園區包括台南市最完整的政治、文教、商業等公共歷史性建築，以及傳統寺廟與街巷空間，為台南市最重要之歷史性街區，並無劃設特定區計畫，但市府優先進行公有地、公共空間環境更新改善，朝向文化觀光發展。兩個案例各有政策推行的代表意涵與執行成效，因此選取此兩地為案例研究進行討論。台北迪化街研究範圍北側以台北橋、南側以南京西路、東側以安西街、民生西路 326 巷和南京西路 233 巷、西側以西寧北路為界，台南孔廟文化園區研究範圍北側以開山路、南側以忠義路一段、東側以府前路、西側以中正路為界。

研究方法針對研究範圍與研究基地，進行文獻檔案收集、回顧、與質性訪談及問卷調查，最後召開專家座談會議，對於研究議題與困境進行收斂。質性訪談之受訪者包含公部門成員、專家學者及地方民眾，台北迪化街共訪談 9 位（2 位專家學者、3 位迪化街居民、2 位迪化街店家、1 位迪化街商圈促進會成員、及 1 位商圈輔導團隊成員）；台南孔廟共訪談 12 位（4 位專家學者、6 位孔廟文化園區魅力商圈店家、1 位孔廟文化園區產業促進會成員、及 1 位商圈輔導團體成員）。訪談內容以古蹟保存與都市更新對於文化園區（或歷史風貌特定區）所產生之影響，從政策、文化、社會及經濟等四個層面，深入了解受訪者之感受與建議。

經由文獻回顧及質性訪談內容發展為結構性問卷，分別對兩基地居民與遊客進行問卷調查，受測者為 18 歲以上看懂中文者，台北迪化街共得有效問卷 125 份，台南孔廟文化園區共得有效問卷 194 份。問卷內容包括三部分—對此地瞭解程度、古蹟及歷史建築保存與都市更新之效益感受、及受測者基本資料，其中效益感受部分包含受測者對於劃設為文化園區（或歷史風貌特定區）的政策、社會、文化、及經濟面之感受。問卷經由因素分析萃取效益感受之因子，進一步從受測者的屬性及其對研究基地瞭解程度，分析效益感受因子差異性，作為評估其再生價值。

綜合質性訪談內容與問卷調查結果探討現況困境與議題，最後藉由研究者與專家學者進行座談，收斂研究基地現況議題及提出解決方向，提供未來台北迪化街及台南孔廟文化園區古蹟保存與都市更新共存之建議。

### 三、重要發現

台灣都市發展快速，空間不夠使用，需從舊市區之都市更新找尋都市再發展的春天，目前台灣遇到都市更新最大的問題是因為產權複雜、民間企業取得資金困難，投資意願低、推動人力不足、中央無循環運用經費、權利變換機制無健全估價制度配合等，在面臨這些問題，必須先從政策面及法令進行適宜性評估，加以調整內容，都市更新效益才能提升。

指定古蹟及歷史街區仍是政府為主導，政府可循都市計畫程序劃設歷史風貌特定區或特定區（法令限制區域），維護珍貴文化資產，但法令限制建築形式及高度，造成民眾認為權益受損，不願配合政策，政府乃使用「容積移轉」更新手段鼓勵民眾維護私有古蹟、歷史建築，卻造成都市其他地區發展問題，及造成權利變換中介者圖利。另一種形式為僅劃設古蹟或歷史建築涵蓋範圍之文化園區，不訂定特定區計畫，由於無法令限制房屋形式與發展，只能以柔性勸導私有地之屋主盡量保留配合當地風貌，造成更新速度緩慢。

目前古蹟保存與都市更新仍有許多瓶頸，政府應對政策與法令進行適當檢討調整，可以廣義的都市再生概念進行活化利用。政府需正視古蹟及歷史建築之保存意義，除改善歷史街區環境景觀及生活品質外，古蹟、歷史建築與周邊環境應相互融合，並掌握古蹟、歷史建築之真實性，避免過去迪化街立面修護粗糙事件重演。

全球歷史街區朝向經濟利益再發展的風潮，台灣舊市區發展亦朝向實質經濟利益。但都市再發展所產生的經濟價值，除了實質觀光帶動經濟發展及地方產業振興經濟效益外，還有廣義的經濟價值被人們遺忘，像是珍貴的無形文化經濟價值—古蹟與歷史建築所具備之精神象徵意義、文化教育意義，傳統社會互動形式。政府與民間在面對都市擴張快速下，獲得實質經濟利益考量下，更應該思考如何保存失去即無法再回復的無形文

化經濟。對於古蹟、歷史建築保存意義更應藉由教育、推廣，使在地人真正愛護這些文化資產，觀光客亦能對其產生尊重。

本研究針對台北迪化街與台南孔廟文化園區現況研究發現之詳細研究結果如下列顯示：

1. 問卷之效益感受問項經因素分析萃取出 7 個因子，分別命名為「文化觀光行銷效益」、「歷史文化認同效益」、「文化資產保存利用」、「環境改善效益」、「產業活化效益」、「房地產效益」、及「社會關係效益」。其中以「產業活化效益」之效益因素的平均得分最高，可見受測者認為在劃設文化園區（歷史風貌特定區）後，可以活化本地的產業。

2. 以迪化街進行深入分析，顯示：

(1)非本地受測者認為迪化街在劃設為歷史風貌特定區後，對於當地所產生的文化觀光行銷、歷史文化認同、文化資產保存利用、環境改善、及產業活化效益感受較本地者(居民及店家)好。

(2)受測者了解者何謂歷史風貌特定區，對於文化觀光行銷、文化資產保存利用、及產業活化效益之感受較不了解者好；了解部份者的歷史文化認同效益之感受較不了解者好。

3. 在台南孔廟進行深入分析，顯示：

(1)受測者知道此地已劃為文化園區者，對於歷史文化認同產生之效益感受較不知道者好。

(2)受測者了解何謂文化園區，對於歷史文化認同、及環境改善之效益感受較不了解者好。

4. 綜合研究發現，雖然迪化街與台南孔廟文化園區經歷多次改造計畫，引起民眾之反彈，但是兩地之公部門或民眾仍對迪化街及台南孔廟文化園區未來前景抱有期望，以下針對兩基地現況問題及對策分別討論：

(1)大稻埕歷史風貌特定區迪化街:(a)政策面：政策適宜性審慎評估，釐清發展定位，並整合公部門力量及資源，加強基礎民生設施改善；(b)社會面：傳統社會連結網絡式微，地方有力人士應帶動社區力量凝聚，活絡商圈店家及居民參與地方組織，得以永續社區發展；(c)文化面：公部門應加強教育在地者重視歷史文化意義及保存，恢復地方指標建物作用；(d)經濟面：傳統批發產業面臨轉型壓力，使得產業活化及轉型為發展趨勢，公部門應溝通與輔導在地店家之經營轉型，鼓勵歷史建築應朝向複合式利用，使歷史建築活力再現，鼓勵新興行業進駐，而將蓋之台北橋捷運站應帶動周邊發展，公部門及社區組織應把握時機，同時帶動觀光與經濟效益，與經濟發展並存。

(2)台南孔廟文化園區:(a)政策面：文化園區之範圍及定義不明確，並未有法令位階，爭取補助經費較為困難，孔廟周邊舊街區之街區結構影響產業發展、巷弄更新不易，造成生活品質無法提供，應對舊街區之公共設施及民生設施改善；(b)社會面：年輕人口外移，過去傳統社會網絡式微，居民、店家彼此連結性弱，應活絡社區組織力量，帶動社區自願發展；(c)文化面：孔廟文化園區鄰近多座古蹟及歷史建築，但彼此串連性低，可藉由小型公共設施，如統一之鋪面，加強串連性，增加文化氛圍；(d)經濟面：目前孔廟文化園區以觀光發展為主，但遊客中心地點不明顯，效果不彰，應改變位置或加強宣導，而園區內之魅力商圈發展僅只於府中街應發揮魅力商圈促進會力量，公部門從旁協助，以達整體經濟活動再復甦及永續發展。

#### 四、主要建議事項

根據研究發現，本研究針對古蹟保存與都市更新經濟議題，提出下列具體建議。以下分別從立即可行的建議、及長期性建議加以列舉。

立即可行之建議—容積移轉政策適宜性重新評估

主辦機關：行政院營建署

協辦機關：台北市都市發展局、台北市都市更新處、大同區公所

過去為鼓勵大稻埕歷史風貌特定區歷史建築屋主進行房屋保存及維護，因此擬定容積移轉政策，從民國八十九年劃設大稻埕歷史風貌特定區至今，容積移轉政策搖擺不定，造成容積移轉中介者投機心理，亦造成民眾對於政府產生不信任感，建議應檢討現階段對容積移轉之政策，對於容積移轉之審查應嚴格把關，並審慎考慮是否改變容積移轉政策。針對歷史建築之維護應從過去較消極態度轉為積極處理，不只與屋主溝通與柔性勸說，應訂定更明確歷史建築修復法令，對於有心修復房屋之屋主應予以獎勵，增進迪化街歷史建築保存與都市更新之實質效益。

長期性建議—公部門各單位應相互溝通，協調合作

主辦機關：台北市政府

協辦機關：台北市都市發展局、台北市文化局、台北市都市更新處、台北市立社會教育館、台北市交通局

迪化街從過去至今，為數不少之計畫於此地進行，過去計畫為各單位自行負責，並未有一整合單位，因此迪化街及周圍環境時常進行工程，不但易造成資源浪費，亦造成當地店家及民眾困擾，台北市政府應該整合各單位力量及計畫，相關計畫應協調計畫執行內容及施工時程，避免重複工作項目及重複施工，影響在地交通及經濟發展。

長期性建議—迪化街及台南孔廟文化園區永續發展計畫，須公私部門合作

主辦機關：台北市都市更新處、台南都市發展局

協辦機關：台北市大同區公所、迪化街社區發展協會、台北迪化街商圈發展促進會、台南市中西區公所、台南孔廟文化園區魅力商圈產業促進會

過去台灣的古蹟保存與都市更新之推動與發展，為公部門單向操作，以強制性手段及政策進行保存及政策推行，雖然保存及改善部分景觀及環境，但仍產生經濟利益及民生問題，造成民眾反彈，對於政府不信任感。綜合來說，兩基地皆應參考國外經驗，促進公私部門合作，鼓勵私部門進行投資。

以迪化街來說，獎勵迪化街願意成為示範點之屋主，輔導傳統產業轉型或新興行業進入，配合未來觀光市場的發展，以成功案例帶動其他商家群起仿效；對台南孔廟文化園區而言，公部門應鼓勵民間進行投資，帶動文化園區經濟再發展，公部門給予投資者相關稅務或其他獎勵優惠，並且應鼓勵店家加入商圈促進會，鼓勵商圈促進會成立共同基金，將共同基金進行公共建設及辦理活動基金，互利共享。



## ABSTRACT

Keywords: Historic Preservation, Cultural Area, Urban Regeneration, Urban Economy

Historical street is an important cultural property of urban landscape and urban recreation. There are many conflicts coming into being residents' values of historical building, land value, and commercial economy between historic preservation and urban development. It is significant for urban preservation how to cooperate historic preservation and urban regeneration plan and brings the benefits of urban economy. However, urban conservation awakening rises recently, and it is focus on historical building, village, and historical street preservation to remain a lot of precious cultural property. There was only point preservation in the past, and entire area conservation now.

In the last several decades, Taiwan's city development are towards economic benefit, less focus on the quality of residents' life and conservancy of the region; city preserves individual historic sites or historical buildings, but less regards for the whole environment conservancy and the need of city function renewal. The method of city preservation and renewal working separately and without careful and attentive programming strategy, usually cause limits to regional developments, the indirectly obstruction on city preservation promotion becomes the obstacle to Taiwanese city conservancy and renewal development.

Cultural area is the index sign of city rebirth programming path. Take the historic preservation as important potential of idiosyncratic cultural park area in its history trace, therefore it is often called historical cultural area; the target of city preservation program is to preserve the city structure and characteristic, to respect city veins and space order, and to protect historic sites and historical building landscape. It is also important in preserving unphysical cultural property and to contribute to sustainable development of the cities. Under the condition that central and local government is limited in money resources, the result of the program and the fulfillment of the cultural area usually is greatly concerned, whether the program has reach the benefit and the value of the city conservancy. Whether the history

resource and the industry environments have been promoted and developed or not, and if the properties have economical value, and have the source of vitality increase the original industry and development to bring new economic industry.

This research is focused on established cultural areas selected by their historical cultural and implements features in Taiwanese region. Two to three areas will be selected to carry out the program to compare the analysis of before and after the implement. The research will use city space structure, containing land usage and industrial structure, to carry out the investigation analysis and evaluation.

The aim of this research is to analyze the historical cultural park area under the development program target and implement speculation, and to investigate its space organization and structure variety, and the development of the related city space and convert. The appearance that analyze current historical cultural area space in the park composition, and the outside area that incorporates implicit of society, economy, culture, development meaning, and then evaluate the value of the historical cultural area rebirth.

In order to promote the benefits of urban economy of historic preservation and urban regeneration, this project concludes that:

1. To integrate government departments into a specialized organization and combine resources.
2. Government and civil should respect the essence of historical building.

Policy and economic support.

3. To combine government and civil power to proceed historic preservation and urban regeneration.

This project comes to the immediate and long-term strategies.

For immediate strategies:

1. Government need to estimate the policy of Transfer Development Rights (TDR), and reform abuses.
2. To integrate government departments into a specialized organization and combine resources.

For long-term strategies:

1. To combine government and civil power to proceed historic preservation and urban regeneration.
2. To development local characteristic to attract tourists.
3. To extent economical center area.
4. To revise the policy of historic preservation and urban regeneration.
5. Government set up the regulation of donate historical building.

## 第一章 緒論

### 第一節 研究緣起與背景

#### 壹、研究緣起

歷史街區為都市景觀重要的文化資產，歷史街區之古蹟保存對於都市發展常存在衝突與競合問題，其衝突常存在於居民對於「古蹟」、「土地價值」與「商業經濟」的價值觀不同，古蹟保存活用與都市更新計畫如何能夠相互配合，並因而達到較高的都市經濟效益，是目前都市保存的一項重要課題。在臺灣各地的老舊市區中具有歷史價值的古蹟或歷史建築，都市皆有其成長期與衰退期，為了使都市地區能夠永續發展，及在有限的土地上擴大使用面積，故以更新之手法促進都市空間得以改變。過去具有歷史價值的古蹟建築面臨到都市開發變遷之問題，難逃被拆除的命運。

從 80 年代以來，許多研究指出歷史保存並不總是一個反開發的力量，事實上，在許多案例中，保存反而成為「後現代社會」或「後工業社會」中資本積累的重要手段(Jacobs, 1992; Reichl, 1997)。近年來在都市治理的文化策略思維中，逐漸從政治經濟學轉向文化經濟學的，從這些思為背後的推力，即是所謂「文化經濟」，亦逐漸朝市民日常休閒消費生活接近(趙珮伶，2007)，台灣在都市保存及發展上朝向經濟利益，而都市保存以個別古蹟或歷史建築之指定與維護為主，較少顧及週遭環境保存與都市機能更新需求。這種都市保存與更新各行其是的作法、未經周密規劃的都市保存策略，往往造成地區發展受限，間接阻撓都市保存的推動，造成過去台灣都市保存與更新發展的瓶頸之一。

然而，近年來各國的保存運動及都市更新開始蓬勃發展，尤其是歐美國家，由於歐洲各國擁有豐富的歷史文化資產，因此很早就有維護保存的意識；東方國家例如日本，保存觀念之起步亦早，國外之都市更新與古蹟保存結合經驗及國內專家學者、保存團體的努力，使得我國對古蹟保存之觀念逐漸改變，從單純的保護建築物本體開始走向整合都市更新的保存，進而使之能夠被再利用，賦予老建築新生命。我國從過去僅只單點保存的方式，逐漸發展為以大區域的保存概念為出發，發展文化園區及歷史特定區的劃設為一種保有實質空間與生活、文化形式的方式，構想成為具指標性的都市再生規劃途徑，

但是仍舊有利益考量及衝突問題存在。

以古蹟保存為特質的文化園區之重要潛力在其歷史積累，因此也常稱為歷史文化園區；其規劃目標是以突顯歷史過程積累的城市結構與特性、尊重都市紋理與空間秩序、保護古蹟與歷史建築物視覺景觀，以及相關無形文化資產，貢獻於所在城市之永續發展。歷史文化園區並非是一個剛硬的範圍，它是一種「生活圈」的概念，將在地的古蹟、歷史建築、居民生活包含在其中的概念，是一種軟性的規範。然而，在中央與地方政府財源有限的情況下，文化園區的規劃與實踐之效果，是否達到都市保存的效益與價值？歷史資源與產業環境是否正面提升與發展，成為有經濟價值的資產？並增加了原有產業發展的生機或是帶來新的經濟產業等？這些都成為受到關注和討論的議題。

本研究以是否具法令位階與不同更新手法之區域為研究地點，分別探討基地現況問題，研究目的以台灣現行古蹟保存與都市更新政策推行，對於文化園區（或歷史風貌特定區）環境、社會、文化與經濟層面影響，以及使用者心理效益感受之影響，深入了解台灣於古蹟保存與都市更新之瓶頸與衝擊，可供為政府推動保存與再生利用政策之參考。

## 第二節 研究流程

本研究步驟首先界定出研究內容，再確立研究目標與研究範圍，之後針對相關內容進行文獻回顧，包含相關基本資料與二手資料、相關理論、以及相關案例，以及針對研究個案進行現地初勘與初步訪談，從訪談中歸納研究討論之議題，爾後據以擬定量化問卷，以個人心理認知態度作為評估其使用再生價值之標的，最後提出關於本研究的結論與建議。研究步驟如下圖 1-1：

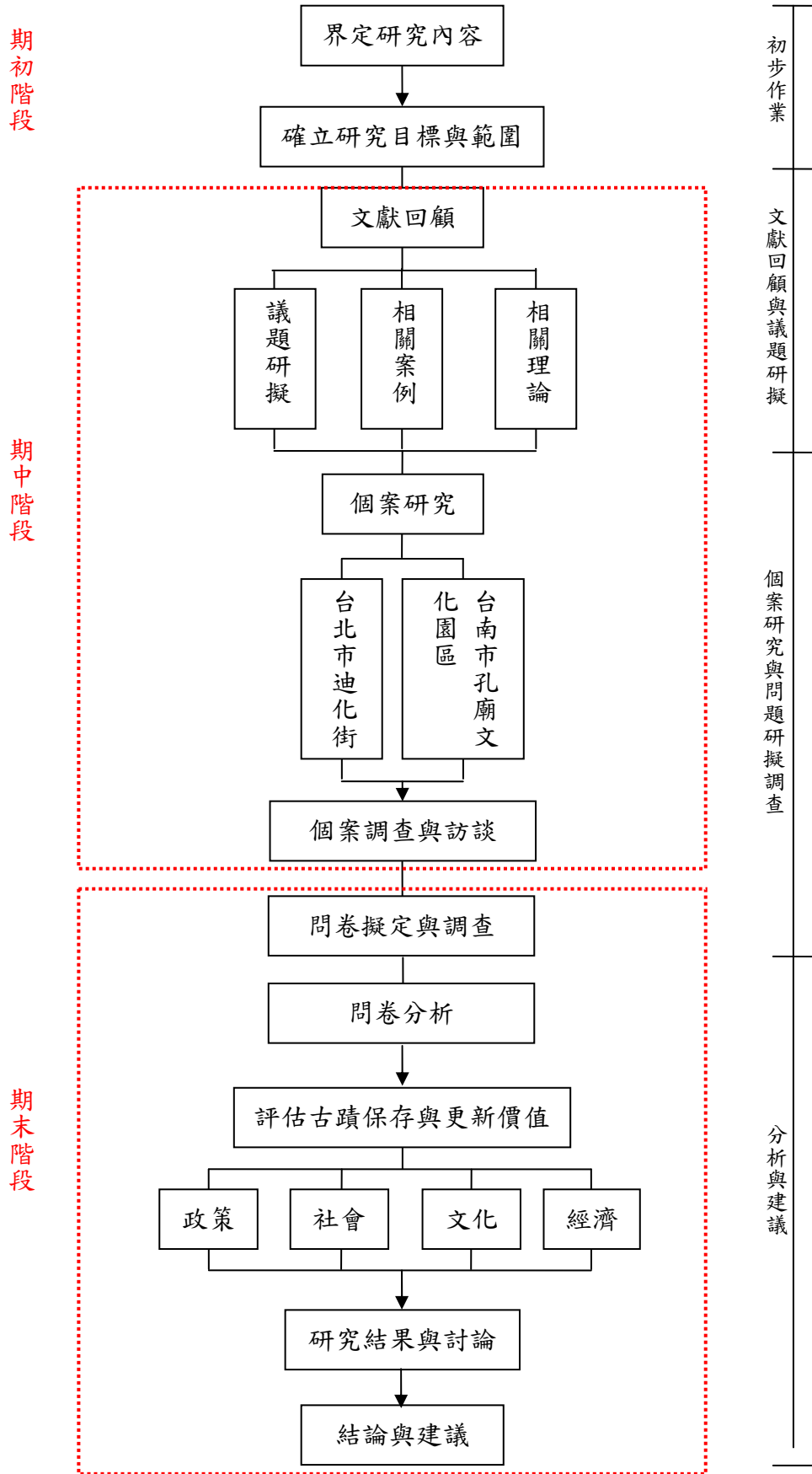


圖 1-1 研究流程圖

## 第二章 蒐集之資料與文獻分析

### 第一節 古蹟與歷史建築保存之論述

#### 壹、古蹟與歷史建築保存之世界觀

歐美國家在歷史古蹟保護與都市歷史地區的保存上，一直處於開創性的地位，法國從成立保存組織開始以列冊管理的方式來保護歷史性建築物，之後通過了“保護半徑”(protected perimeters)的方式保存歷史性建築的周圍整體環境；1930年代的法案開始將建築群與具有美學、歷史或科學特質意義的地區納入保存的範圍，爾後建築群體的維護與加強開始得到政府經費的補助；1962年Malraux法案1中建立了「保護區」的保存制度，也確立了其在都市計劃與區域計畫的法定地位。在歐洲的都市保存發展過程，「保護區」制度代表著對舊有歷史地區由傳統的凍結保護轉化為積極的維護保存，基本精神是在保持歷史地區傳統氣氛的同時，重視地區性的經濟基礎，使歷史地區在整個都市中扮演正面積極的角色，而不是使之成為凍結的博物館(許哲禎, 1995)。而美國紐約州在1956年首次以地標的設計管理規劃來維護各別具有歷史與藝術價值的建築，並由紐約市設置保存委員會審查管制歷史地區或具有美感建築的整修，逐漸帶動都市保存立法與行動(邱宗成, 1992)。

Jacobs在1961年的著作「偉大城市的誕生與衰亡：美國都市街道生活的啟發」使人們認知到歷史建築與歷史區對都市經濟的復甦、城市的吸引力及可居性有重大的貢獻，他認為城市的實質保存是一項促進混合使用與增加視覺吸引力，以獲致經濟與社會上成功的重要方式。爾後的三十年，這個概念成為了美國都市市中心計畫的主要課題。為了使都市成長及振興都市活力，許多城市擬定相關計畫及土地使用分區法令，雖然各城市都有當地的歷史保存法令版本，但不外乎有下列共同項目：土地使用分區獎勵、發

---

註1：法國於1962年8月4日通過的Malraux法，保存區的定義為：“…具有歷史、美學特色或其他值得保存、修復和提升價值的部份或整個區域，都可以畫定、成立為保存區。”在界定保存區範圍之後，還要附加一份PSMV，內容包括：一份書面報告，重點為區內全面性的資料，如人口組成、社會結構、經濟活動；一份實行細則，根據該區域內本來之建築和城市特色而制定，外加對於交通的規劃；一張比例尺為1:500的圖，標明區內每一棟建築物的保護層級，以及公共或私有空間計畫中的特別處理。



展權轉移、設計審議規範、財務上的獎勵等。在亞洲的日本對於古蹟保存亦有許多案例，例如文化古都的京都，在 1982 年即自訂文化財登錄的地方法規，京都政府在 1991 年提出「保護、再生、創造」的概念，將京都界定為三個範圍：新興之都市機能集中區域、以新舊調合為基礎的都心再生區域、自然歷史景觀保存區域。

國際間古蹟與歷史建物群的保存概念之變遷，反映了對於文化資產的重視與保存，在二十世紀以來，透過世界各地有識之士的推動，已於國際間發展成為一個重要的議題，隨著時間的演進，關乎保存的觀念也一直在改變，從下列的國際性憲章中，我們得以對古蹟保存運動在國際社會中的地位與角色演變，一窺端倪，其隨時間變遷的古蹟保存國際宣言如表 2-1 所列：

表 2-1 國際古蹟保存宣言

國際宣言	主要內容
雅典憲章 (1933)	揭示了當代國際歷史保存運動的共同先聲。全世界建築專業界首次對「城市中的歷史遺產」提出了共同看法：包含了對歷史建築做為都市歷史的見證之尊重及歷史建築維護以不妨礙居民生活品質的改善兼顧、對古蹟周邊土地的配合改善等。
威尼斯憲章 (1964)	歷史性建築師及專業技術國際會議通過，對於古蹟紀念物與歷史場址提出了美學與文明見證的基本標準。這種考古學式的美學倫理與恢復歷史見證不容偽造真實的保護與修復態度，在很長的時間、很多的地方影響了後世歷史保存的發展。
弗羅倫斯憲章 (1982)	國際古蹟保存總會(icomos)在弗羅倫斯通過的歷史性花園文件(弗羅倫斯憲章)。它提具了對自然地景整體環境的保養、修護與維護。確保與該指定地景所有關聯的自然條件包含地質、水文等與人為造物如道路、平台等及文化性的神話、傳說等場所意義形成所有關聯事物的維護。
華盛頓憲章 (1987)	國際古蹟保存總會在華盛頓通過的華盛頓憲章-保護具有歷史意義的城鎮，在累積了 12 年各國的研究基礎後，首次針對城市、城鎮或街區面臨工業化社會發展的衝擊、所應面對地區性場域在整體社會生活上個人性的記憶協調與文化特質的保存之看法。
奈良議定書 (1994)	由聯合國教科文組織與國際古蹟保存總會合作召開，這次會議主要的重點在於擺脫了過往傳統歐陸的古蹟保存思維，正視了世界文化的多樣化與各地地域文化遺產的多樣性。其價值要用該地區文化價值的標準來衡量文化遺產的價值，而非再憑恃一個全球普同性的評價標準。對於歷史

續表 2-1	
國際宣言	主要內容
	建築的思考其實應亦應有因地制宜與尊重個別城鎮獨特發展脈絡的不同價值尊重。
文化觀光憲章 草案 (1999)	基於尊重每一個地區性文化遺產作為當地文化表徵的重要產物，文化性的旅遊將扮演重要的媒介。強調同時思考有地區性文化的持續與地域經濟的發展促進，俾進在財務上回饋於地區性自然與文化環境。 這是一種結合文化表達、保存維護與經營管理的新的文化保存實踐。地方性草根的自主建立取代了傳統菁英式的推導方式，建立當地的文化價值信念、技術傳承及教育宣導機制的建立，從而在文化旅遊中，塑造出在地對自我文化資產的尊重與興趣，並成為當地共同的願景。
聯合國文化遺產決議文 (2001)	認為自然與文化遺產是相輔相成的，不只紀念生的遺產是生活文化反應，文化景觀成為一複雜整體。提出多樣、對話與責任作為現代人面對新觀念文化遺產的態度。
布達佩斯世界遺產宣言 (2002)	「4Cs」概念：1. 加強世界遺產名錄的「可信度」(Credibility)、2. 確保有效的「維護」(Conservation)世界遺產、3. 提昇締約國相關「能力培養」(Capacity-Building)的訓練以、4. 藉由良好的「溝通」(Communication)來促使大眾瞭解與支持世界遺產。
世界遺產委員 (2008)	在 2008 年版的《世界遺產公約執行作業要點》第 26 條中將原有的「4Cs」擴大為「5Cs」，新增加的第五個「C」正是「社區／社群」(Community)的角色。希望藉由加強社區或社群的角色來達成世界遺產公約所欲追求的目標。

(資料來源：本研究整理)

基於上述整理內容，得知保存理念概可分為三個階段來探討：

### 1. 1980 年代前

對於歷史建築物保存價值觀念開始衍生，如雅典憲章、威尼斯憲章中對於歷史建築開始認同其對人類、世界文化資產的重要性，並加以定義與設置標準，藉以評定具有價值的歷史建築，講求建築的歷史真實性。1964 年的《威尼斯憲章》是古蹟保護第一個國際憲章，其古蹟修護理論比先前更成熟，目前被世界文化資產界公認最具有權威的國際憲章，尤其以修護與維護有明確界定。英國在 1967 年頒布「城市文明法」首先考慮是地區的“群體價值”包括建築群體、古鎮、街道、村莊，還有傳統居住區，劃入保護區的

建築不可任意拆除，新建或改建要符合該地區的風貌特性。在歷史不悠久的美國已感受到被創造出來的優美環境對社區是有穩定力量及安定的成長的因素，也代表每一個生活在此環境之個人的定位及地位提升，所以保存古老建築與古老城鎮聚落值得鼓勵。因此，越來越多公部門以公權力介入保存行動，公家機關能以不同的強制工具來保存古老建築與古老城鎮聚落是世界各個國家對其價值的認知。

### 2. 1980 年代

對於自然地景的維護與修護進行進一步的宣示，亦強調地區性場域中，如城市、街區、城鎮之具體建議，並同時提出對於歷史保存需同時思考保存與可犧牲部分的雙重性務實態度。1987 年的《華盛頓憲章》其層級更為提升，將古蹟保存維護之對象從點推廣及面的層級。因基於古蹟常被道路的穿越及拓寬而遭受破壞，因此規範主要公路不可穿越歷史城鎮與地區。《華盛頓憲章》中的原則與目標中「對於城鎮聚落和歷史中心的保護與維護」正是我國所強化的文資法。

### 3. 1990 年代

由於經濟全球化的驅動之下，同質文化之危機已浮上檯面，文化之多樣性原則隨之昭然若揭，認為歷史建築之評價非再以全世界性的普同標準而定，而是尊重各個地方不同文化之多元化，並提出為使此多樣性文化能真正提供實質上的幫助，應積極發展文化性旅遊。1999 年『國際文化觀光憲章』提出「遺產必須要被經營管理，而其首要目標仍是將遺產的重要意義與維護之需求與當地居民及外來訪客相互溝通」，許多傳統建築經過整修後，適度包裝也可成為商品行銷，『國際文化觀光憲章』一再呼籲文化資產的經濟化，所以古蹟被經營管理要讓社區居民得到好處，維護社區居民的利益，也要讓社區居民擁有尊嚴。

整體來看，歐洲人自覺應當如何善待自己的傳統與文化，至今他們仍然保持對傳統風土民情以及民間藝術體現出來的那種對生活的虔誠與執著。如果到歐洲古鎮旅遊，會感受到他們對所保留的風俗、節日、慶典活動的狂熱，這是一種對傳統與文化的尊重。

相對的，在歐洲許多國家都立法保護古鎮及其周邊環境，政府每年花巨資修護古鎮的古建築。因為這些古鎮已成為國家「活文物」，施展其獨特與無法取代的觀光旅遊的價值，為歐洲許多國家創造外匯與旅遊商機。不論公部門或私部門的參與，對於傳統建築保存與修護朝向公益性目標，政府需要是輔導與鼓勵的角色。

保存古老建築與古老城鎮聚落，也可創造經濟效益，全世界已有越來越多人認知配合旅遊發展，在先進國家強調這些歷史建築是因為不同利益提供，古城鎮與聚落也會因為不同利益受到保護與維護，全世界各個國家未來對於傳統聚落、傳統建築的保護越來越重視，而民間基於經濟效益或顯示個人的地位及提升周邊環境的價值會自願性的保存。人們意識到保存成歷史空間，能形成傳統歷史風貌的景緻完整，使得歷史文化區或位於周邊環境之價值因而提昇。

### 貳、古蹟與歷史建築保存在台灣的发展

我國對古蹟保存的歷史與概念起源於日治時期，從民國七十一年文資法的公布到近年來對本土環境與在地文化日益重視，國內對古蹟與歷史建築保存的觀念演進可分為四個階段（張恩凱，2004）：

#### （一）日治時期

日本從 1895 年統治台灣，時間長達五十一年之久，對於台灣近代歷史發展造成了深遠的影響，而台灣的古蹟保存可追溯至大正八年（1919 年），日本制定「史蹟名勝天然紀念物保存法」，大正十一年（1922 年）公布「行政諸法台灣施行令」，展開官方主導的古蹟保存工作，主要為「名所舊蹟」的調查與研究工作，由總督府指定保存名單，其內容偏重於紀念價值與配合都市發展的項目。1931 年「台灣建築會」的成員栗山俊等人曾對安平古堡、赤崁樓等進行深入研究，爾後有千千岩助太郎、藤島亥治郎等人對台灣進行許多研究。

#### （二）1945 年至 1971 年

1945 年台灣光復後，古蹟保存法隨中央政府各項法規在台灣沿用，對傳統建築的思

考以北方清官式的建築為依歸，1958年擬定「發展台灣觀光三年計劃」首次將古蹟保存列入政府的觀光政策中，1966年文化大革命，保存中國式建築更為積極，此時亦有學者開始注意台灣的傳統建築，包括漢寶德、林衡道、施翠峰、席德進等學者，推動許多相關研究。

### （三）1971年至1982年

七〇年代初期台灣歷經保釣事件、中日斷交、退出聯合國等政治事件，台灣社會開始重視生活週遭的本土環境，許多鄉土文學、校園民歌、本土電影都是在此時興起，例如「鹿港的古風貌研究」。同時，台灣的經濟起飛，都市化及現代化的壓力下，出現了台北林安泰事件，引起廣泛的討論，民眾開始逐漸意識到古蹟保存的重要性，對之後的文化資產保存法產生了催生的效用。

### （四）1982年至今

我國開始重視文化保存後，於1982年5月頒布「文化資產保護法」、1984年11月頒布「文化資產保護法施行細則」，由文建會與內政部共同組織專家學者進行古蹟的勘查與指定工作，此時古蹟保存開始有了法源地位，到了九〇年代，文化建設產生了新的論述，將社區總體營造與古蹟保存社區化連結，其後於1997年1月與5月分別進行了第一階段性的修法，主要因應精省的社會政治變遷，將指定方式與指定權下放。1999年發生921大地震，當時對古蹟與歷史建築造成相當的災害，這個天災也成為2000年修法的動力。之後文資法的修訂以及例如發展權轉移、古蹟保存獎勵要點、歷史建築登錄辦法、古蹟修復工程採購辦法等相關法令的頒布，對古蹟與歷史建築的保存觀念也不斷進步。1986年鹿港瑤林街與埔頭街為首次以劃定為「古蹟保存區」做為保存方式，爾後開始進一步討論關於老街及聚落的保存方式，備受政府相關單位、學術研究單位、民間團體的重視。於2005年頒布新的文資法，於第三條提及文化資產，指具有歷史、文化、藝術、科學等價值，並經指定或登錄之下列資產：

1. 古蹟、歷史建築、聚落：指人類為生活需要所營建之具有歷史、文化價值之建造物及附屬設施群。

2. 遺址：指蘊藏過去人類生活所遺留具歷史文化意義之遺物、遺跡及其所定著之空間。
3. 文化景觀：指神話、傳說、事蹟、歷史事件、社群生活或儀式行為所定著之空間及相關連之環境。
4. 傳統藝術：指流傳於各族群與地方之傳統技藝與藝能，包括傳統工藝美術及表演藝術。
5. 民俗及有關文物：指與國民生活有關之傳統並有特殊文化意義之風俗、信仰、節慶及相關文物。
6. 古物：指各時代、各族群經人為加工具有文化意義之藝術作品、生活及儀禮器物及圖書文獻等。
7. 自然地景：指具保育自然價值之自然區域、地形、植物及礦物。

回顧國內在古蹟與歷史建築保存的發展上，從早期的「林安泰事件」、「林安泰古厝」，到後來的「鹿港老街重建」，進而開始到「各地老街之保存運動」，並且修訂文化資產保存法，漸漸走向區域保存的方向（黃其泰，2001）。在古蹟或歷史建築群構成的歷史街區中，阮儀三（2003）認為歷史街區應具備三個特徵，即為有完整的歷史風貌、有真實的歷史遺存、有一定的規模與視野所及之範圍風貌基本一致的街區，範圍不宜過小。應同時滿足歷史的真實性、生活的真實性、與風貌的完整性。歷史的真實性是指街區中如古蹟或歷史建築這類記載歷史資訊的真實物質載體，必須具有一定的數量與比例，能展現出傳統風貌；生活的真實性則有兩個判定標準，一為原有居民的保有率，另一為原有生活方式的保存度；風貌的完整性指街區內必須保留一定數量和比例的風貌較為完好之古蹟或歷史建築。

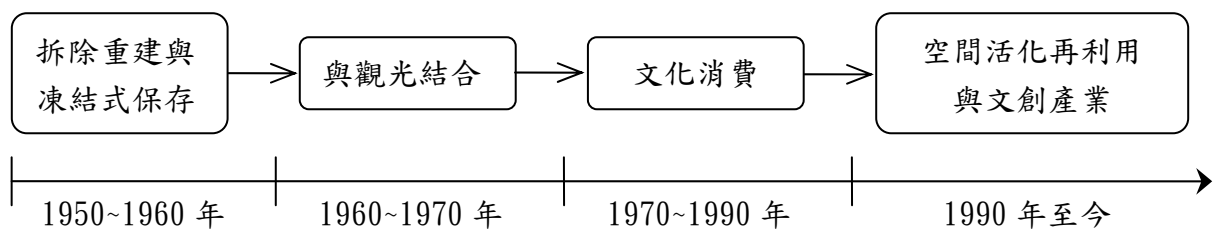


圖 2-1 國內古蹟與歷史建築保存各階段

(資料來源：本研究整理)

目前國內有關歷史環境的維護範圍，大體分為兩種形式：市鎮(聚落)或街道形式，以及以指定古蹟之建築本體、基地範圍及依附指定古蹟的保存區為主。歷史街區聚落如台北迪化街、彰化鹿港等，多為在發展過程中，以位居交通樞紐等優勢條件，匯集興盛的商業活動而成為地區發展的中心，以住商混合形式去形成線形街道的都市空間紋理。根據文建會(文建會，2009)公佈至97年底台灣地區古蹟數量共有690處，其中數量最多為分布在台北市145處，其次為台南市112處、台北縣60處，古蹟數量最多則集中在北部，而近年來文建會與許多縣市先後成立文化園區，將古蹟或歷史建築以大範圍的區域型式作保存，我國目前在文化園區的類別上有許多種，例如：自然、文化、藝術、創意…等主題，除了以文化園區的形式呈現外，亦包括各地的美學生活館、文化館、博物館等。上述的文化園區皆圍繞著歷史建築或古蹟而設置，雖然在再利用的項目狀態上不盡相同，但仍是以保存的觀點而進行其發展，使之能永續利用。像華山藝文中心，成為台灣地區藝術展演的主要中心，各地的舊酒場、火車倉庫亦發展為文化藝術的展演場地，甚至有讓藝術家進駐的藝術村(南投中興新村)，或是以歷史古蹟為主的孔廟文化園區、以及以民族文化為主的客家文化園區、原住民文化園區，亦或以產業歷史為主的文化園區(酒廠、糖廠)、以及街區生活保存為主的迪化街，儘管目前的用途與以往不同，這些挾帶著歷史回憶的場所，皆成為歷史文化園區的重要因素。

從早期的冷凍式單點保存，到園區概念的成型，從硬體空間的維護到軟體活動的投入，古蹟與歷史建築的保存已經朝更生活化的方向發展，開始結合地方民眾的意見，甚至在地居民自發性的關心自己的生活環境與歷史文化，其中社區總體營造成為串連的角色。其主要的訴求在於透過空間建築、產業文化與藝文活動等議題做為公共領域，激發提升地方社區公民與共同體的自主意識，以重建一個新的公民社會和文化國家做為目標，這個理念後來成為重要的國家政策，並為地方文化工作者所認同。

### 參、古蹟與歷史建築保存的意涵

古蹟與歷史建築是一種透過時間累積的文化展現。地理學家所定義的地方(place)，意指為生活空間、社會網絡交流的場所，也是人們產生地方感的來源，其中古蹟與歷史

建築扮演著不可或缺的角色，它增加了一個地方的深度與廣度，也成為凝聚居民向心力的場域，幫助在地居民形塑地方感，亦可讓外來者瞭解本地歷史文化的脈絡。六 0 年代的都市規劃大師 Kevin Lynch 認為保存社區的歷史環境往往比保存國家古蹟更有助於建立居民的地方感。而古蹟與歷史建築的保存對象除了實質的空間之外，更包含了文化傳統、生活方式、與社會網絡。

因此，以古蹟或歷史建築群形塑而成的歷史街區構成要素包含形象、表象、抽象：形象為視覺上直觀外表的感受，表現形式以城市面貌、建築造型、色彩、城市輪廓、城市自然風光、以及城市居民的服裝舉止等；表象意指除眼睛外其他感官的綜合感受，例如城市的風貌特色、城市人們的經濟發展水平、城市居民的文化素養、情趣等；抽象則為將形象與表象的感受聯繫，透過傳達、分析而得出的文化特徵，像是城市變遷、城市格局、城市文化特徵（塗芳岳，2004），故以區域概念保存古蹟或歷史建築便成為地方的特色與代表。歷史街區構成要素之層次說明見表 2-2。

歷史街區的環境構成結構有人文環境、建成環境、自然環境，人文環境包含歷史人物、傳統節慶、民間工藝、名肴佳點、街巷風情；建成環境則為歷史遺跡、文化古蹟、橋樑、街巷、故居；而自然環境則包含地形山脈、江河、綠地、氣候、特產，見表 2-3。

表 2-2 歷史街區構成要素之層次

歷史街區構成要素	說明	表現形式
形象	視覺上直觀外表的感受	城市面貌、建築造型、色彩、城市輪廓、城市自然風光、城市居民的服裝舉止
表象	除眼睛外其他感官的綜合感受	城市變遷、城市格局、城市文化特徵
抽象	將形象與表象的感受聯繫，透過傳達、分析而得出的文化特徵	城市變遷、城市格局、城市文化特徵

（資料來源：塗芳岳，2004）



表 2-3 歷史街區的構成結構

歷史街區構成結構	構成要素	說明
人文環境	歷史人物	歷史上具有一定重要地位之人物
	傳統節慶	節日慶典
	民間工藝	當地傳統的工藝美術品
	名肴佳點	特色佳餚
	街巷風情	大街小巷的各地景色
建成環境	歷史遺跡	歷史上殘留與地面上或埋藏的陳跡
	文化古蹟	以建築物為主的歷史古蹟
	橋樑	吊橋、鐵橋、獨木橋
	街巷	街巷阡陌狀態
	故居	名人舊時的住所
自然環境	地形山脈	地表的起伏、形狀等特徵
	江河	水道、河川、湖泊
	綠地	園林、草地等綠帶
自然環境	氣候	大氣的平均狀況
	特產	特有的名產

(資料來源：塗芳岳，2004)

我國目前隨著社區總體營造的推動，地方居民始關心自己所擁有的資源，從古蹟與歷史建築保存引申出的地方認同感，對於古蹟或歷史建築的所有人、管理者或附近民眾而言，當地平日的日常生活與空間環境是一體的，正如人文地理學者 Yi-Fu Tuan(1977) 將地方與空間的定義做分隔，他說當我們感到空間非常熟悉的時候，這個空間就被稱之為“地方(place)”，空間轉換成地方後，地方便獲得了定義與意義。而 Massey(1997) 對地方的定義中提到，地方是多元認同與歷史的位置。在這“歷史位置”上的見證就是古蹟與歷史建築，它是具有實體的、可圍塑出空間的、可用肉眼看見、用手觸摸到的，能成為凝聚社區力量的中心。

透過古蹟與歷史建築這樣的生活場域被保存下來，地方感的產生與強化，在保存方式上可由過去偏向技術操作邁向到文化認同概念，將官方意識轉為地方意識，由當地凝聚保存共識前提下行程地方上的社會制約力，從外力介入式的保存轉為自發性的內力保存，如此才能邁向永續保存的目標（廖世璋、錢學陶，2002），見表 2-4。

表 2-4 古蹟保存外力及內力方式的認知概念

保存模式	外力	內力
關鍵者(或主導者)	公部門及專家學者	日常生活之空間使用者
所著重的操作概念	專業技術	文化認同
形成的保存規則	文化資產保存法	約定俗成、市民公約、守護公約
古蹟的環境作用	古蹟只是標籤	地方歷史印記
附近地方未來發展	不思考	融合
對附近住民而言	官方意義	地方意識
對所有人而言	負債	資產

(資料來源：廖世璋、錢學陶，2002)

而台灣的「歷史建築」一詞，在八十九年二月九日修正的《文化資產保存法》第三條中有明確法定地位：「歷史建築指未被指定為古蹟，但具有歷史、文化價值足以為時代表徵的古建築物、傳統聚落、古市街及其他歷史文化遺蹟。」依照文化資產保存法，第二十七條之一第二項規定訂定之歷史建築登錄及輔助辦法，歷史建築之登錄，依其辦法第二條為之：

- 一、創建年期久遠者。
- 二、具歷史文化意義，足以為時代表徵者。
- 三、表現地域風貌或民間藝術特色者。
- 四、具稀少性，不易再現者。
- 五、具建築史上之意義，有再利用之價值及潛力者。

前項基準，直轄市、縣(市)主管機關得依地方特性，另定補充規定。歷史性建築與歷史建築比較見表 2-5。

#### 肆、保存與再利用的探討

都市保存的論述在近數十年的發展下，從最初單純地保存古老城市的歷史與景觀面

貌，發展到動態保存、整修再利用、再活化等整體規劃發展概念，都市保存計畫就現代都市發展策略而言將愈來愈重要，也是現在都市的解決之道（許哲禎，1995）。

表 2-5 歷史性建築物與歷史建築之差異比較

	歷史性建築物	歷史建築
公告機關	台北市民政局於民國 81 年指定（當時古蹟主管機關）	由民間「主動」來申請登錄，文化局公告(至 98 年 12 月迪化街已指定 24 棟歷史建築)
法令適用	89 年「擬訂臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫案」	文化資產保存法
都市計畫審議程序	依規定須經本市都市設計審議及土地使用開發許可審議委員會審議程序，包括幹事會暨現場會勘、委員會審議及核備等，過程中均請歷史建築修復相關專家學者及文化局參與審議，嚴格管制其原貌修復方式，並依都市計畫規定核定容積獎勵。	
消防設備檢討	應依「各類場所消防安全設備設置標準」及「消防機關辦理建築物消防安全設備審查及查驗作業基準」辦理，或提「替代方案」送中央消防局審查。	依「文化資產保存法」第 22 條規定，「歷史建築」不受消防法及相關法規全部或一部之限制，因使用型態及結構(木造)有其危險性，雖適用消防相關法令有困難，仍應提「因應計畫」送本府文化局會同消防局及建管處審查。

（資料來源：台北市都市更新處，2009）

### 一、再利用之面向

對於「再利用」這樣一個概念的形成，經由整理分析，從下列四個角度切入探討：

#### （一）資源再生

60 年代轉入 70 年代全世界的環境保護運動崛起，使得一般人對不可再生資源的認知加深，使得歷史性之建築物亦被視為不可再生之文化資源，一旦毀壞即不可復得。亦即永續發展的經營理念，亦對歷史空間之經營管理產生影響，永續發展意涵裡的保存現有建物資產，即為考量其合適性而達到新的使用。為了預防建物的侵蝕與毀損，通常為

它找尋一個合適的使用是必要的，而這也是在保存工作中，最困難的問題之一。

### (二) 活化保存

再利用為歷史保存的觀念也是手段，其效益乃是可以使凋零的老建築重獲新生，亦即再利用就是把舊的建築重新利用之行動。提供今昔時空中，文化資產連續性的可能；古蹟歷史建築的保存觀念已衍生為人與環境的同時性保存，也就是活化利用的觀念。在文化的意義上，由空間形式的「凍結式保存」擴展到地方在發展中「新地方」的創造過程。關乎於再利用是符合現代化場所的一部份，多元化的保存觀念是來突破過去只關注外在的價值，運用結合人文的保存觀念，將地方歷史與地方環境相融合，是將人、事、物作串連，使古蹟建築能融入生活環境。

### (三) 都市保存

從都市保存的角度切入時，透過都市保存引入合適的使用行為，藉著對建築物的持續使用，達到對建築物、都市紋理與都市生活型態的保存。為發揮其城市發展潛力，則地方資源的競爭優勢應被重視，故都市文化資源的規劃運作蔚為風潮，而對歷史建築之倚重已為形塑都市文化特色的重要內容之一。

### (四) 經濟機能

除了保存之外，再利用也是必要的，亦是經營管理重要過程，因為這會讓它在保存之後因繼續使用而在經濟上及使用機能上仍具有正面的效益，且能夠與周圍再發展地區相輔相成，促進地區的繁榮；經濟生存能力的問題，乃是促使古蹟空間再利用的原動力，又文化資產是具有經濟向度，當展現文化價值之手法從實用機能與擴展可能性出發，則將可創造古蹟之市場價值。

## 二、再利用之發展時程

根據建築百科全書（John Wiley & Sons 出版）對美國建築再利用運動之描述，將之主要分為四個階段，分別就其世界局勢、社會環境、經濟狀況、人民思索為其主要探索的觀察對象（施進宗，1992）。

(一) 第一階段：發現的十年(Decade of Discovery, 1958-1968)

1. 肇因—都市更新之推行
2. 懷舊情緒增長與重返都市運動之展開

此階段對於古蹟再利用的關心並未開始萌芽，因為經濟因素的考量並無法吸引投資者進入荒廢地區，作投資開發的行為。

(二) 第二階段：新策略的十年(Decade of New Strategy, 1968-1978)

1. 古蹟價值與發展潛力的認同
2. 能源危機的助長
3. 政府政策的獎勵

(三) 第三階段：接受的十年(Decade of Acceptance, 1978-1988)

1. 理論的建立與實質計畫的實現
2. 成為美國都市變換特質的原動力

(四) 第四階段：新的開始(Decade of New, 1988 至今)

新階段之開始來自於第一階段：發現十年的瞭解與接受，建築再利用作為一種已經擴張其應用的範圍，從建築物到建築群，並成為保存工作者常運用並能獲得實際成效的手法。

活化再利用為古蹟與歷史建築的外部經濟之一，近年來國內開始著重發展文化創意產業，並提倡全民一起瘋美學，將文化推廣為全民運動，目前更積極推動「生活美學」之課題，包括以「美學啟蒙，美麗台灣」為宗旨的『台灣生活美學運動』，從美感素養提升、美感城市創造、美感環境生根等三個面向來推廣。「創意」除了創造新的文化外，亦是將傳統文化創新的來源與動力，將歷史文化園區與文化創意產業結合，除了可形塑地方特色風貌，並且推動地方美學的教育，培植地方居民的文化素養，發展永續的文化經濟。

## 第二節 都市更新意義與比較

### 壹、都市更新的定義

傳統的都市更新理論有四：人文區位學派、新古典經濟學派、新馬克思主義學派、都市政治經濟學派。一、人文區位學派著重以人口在空間上的分布來觀察社會關係及背後隱含之經濟文化因素，其強調人口高度集中於市中心，過度擁擠導致許多都市問題產生，例如：環境衛生、生活水準、休閒空間、交通系統…等等，因此人們開始向都市外圍遷移，間接使得老舊市中心區逐漸凋零；二、新古典經濟學派主要著重在對都市社會所產生之影響，尤其是都市房地產之運行及產生之後果，其理論主張都市稀有土地資源的分配，是通過市場來組織與平衡，而市場價格的運作則受制於一般規律，以解釋都市型態變遷的動因和預測未來都市發展的趨勢；三、新馬克思主義學派的主要代表人 Smith 以貶值循環來解釋市中心鄰里價值下降的過程與原因，貶值循環理論主要由 1. 新建及第一次使用循環、2. 租賃使用轉變為單純佔用、3. 房屋的轉移及破壞、4. 融資機構的拒絕往來戶、5. 放棄，此循環最後產生租隙(殘餘價值或利潤)的存在，將創造衰敗地區再投資的機會(李承嘉，1998)；四、都市政治經濟學派研究之重點在分析都市的政治經濟結構，將都市的地點或地區當作一種抽象的特殊產品，房地產即為具體表現之一，在都市政治經濟學者的研究中，造成此社會影響因素大於地理因素之原因在於政治、經濟與權力結構運作的結果。Bellush 與 Hausknecht 認為都市更新是一種政治過程，更新地區的實質結構是政治決策對資源再分配的結果。總括上述各學派理論，可知當都市發展至一個飽和後，則產生各項衰退，若適時的給予更新則能使衰退都市再次活絡。都市更新之目的根據都市更新條例第一條：「為了促進都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境，增進公共利益。」而其精神除了改善生活環境外，亦提升生活品質，包含了經濟與文化的層面。就都市經濟學的角度而言，舊市區之所以要進行更新是因為舊市區存在「外部不經濟 (external diseconomies)」，使得該地區的社會成本遠高於其效益，例如房價下跌、交通擁擠受阻、設施維護費用遠高於其稅收、潛在的公共危險

就業機會缺乏…等。

### (一) 都市更新法令定義

依據都市更新條例第 1 條：「都市更新是為了促進都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境，增進公共利益」，而在民國九十二年修正第 3 條則載明：「都市更新係指根據本條例所定程序，在都市計畫範圍內，實施重建、整建或維護措施。」更新條例第 4 條載明都市更新處理方式可分為重建、整建、維護，另第 45 條規定更新地區範圍內公共設施保留地、依法應予保存及獲准保留之建築所坐落土地或街區，其建築容積的一部或全部轉移至同一更新地區範圍內其他建築基地建築使用（營建署全球資訊網站）。

### (二) 都市更新原文意義

而「都市更新」這個字眼是外來語，中文的「都市更新」與下列幾個英文的意思相關，但都可翻譯為更新：

#### 1. Renewal (更新)

Renewal 這個字眼特別意指美國六 0 至七 0 年代聯邦政府所推動的大範圍大規模「都市更新政策計畫」(Urban Renewal Program)，以掃除貧民窟為其目標。Urban Renewal 的制度根據美國 1949 年住宅法(Housing Act)進行，由聯邦政府補助地方政府徵收都市更新之貧民窟土地，以較低價格轉售給民間開發商進行再開發。其所引發的問題相當多，特別是對於有色人種及貧窮社區的拆遷有失公平，此一做法已因受到各界的嚴厲批評而停止。

#### 2. Redevelopment (再發展)

在八 0 年代後，美國大規模的 urban renewal 雖已停止，但個別街廓或數個街廓的小規模再開發則方興未艾，特別是著重與鄰近舊市區紋理的結合與交通系統的改善。同時，在日本也開始許多都市更新的計畫，他們稱之為「市街地再開發」，主要的目標是為了改善市區公共設施服務水準以及提升防災功能。

### 3. Reuse/ Remodel (再利用／整建)

對於更小規模的建築物或幾塊土地所進行的調整工作，往往是以建物保存或整修的方式進行。整修建物賦予新用途稱之為 remodel，對於土地或建物使用重新調整（例如工業區變商業區，工廠變商場）則是 reuse。Reuse 或 remodel 往往並不牽涉到大規模的街廓系統調整或都市交通系統的改變，例如舊金山的吉拉德利廣場(Ghirardelli Square)或波士頓的法尼爾廳市集廣場(Faneuil Hall Marketplace)都是。

### 4. Regeneration (再生)

在英國，都市更新往往用 Regeneration 這個字眼，其代表的意義不只舊房子改為新房子或是都市實質環境的改善而已，而有更廣泛的社會與經濟意義。都市更新應追求的是全面的都市再生，創造更多的工作機會改善都市經濟，改善都市財政，建造符合環保的綠建築，引入豐富的文化活動活化都市，降低都市犯罪率（財團法人都市更新研究發展基金會，2002）。

## 貳、都市更新之新精神

都市更新之所以應該推動是因為都市更新在都市發展中注入新的精神。所謂「新的精神」是指將對於傳統都市計畫只是靜態管制的作法，而都市更新則強調主動開發，整合政府與民間、建築設計與都市設計、社會面與經濟面的影響。都市更新係以公共利益為前題，為都市實質環境與機能帶來全面性的改善，甚至更廣泛地帶動社會與經濟環境的改善，創造更多的工作機會改善都市經濟，建造符合永續發展的建築，引入豐富的文化活動活化都市等。更重要的是要引入民間投資的資本與企業化管理，擴大政府與民間的合作關係。

單純改建房屋只是相當狹義的都市更新，這類型的工作應當盡量讓民間主動進行，地方政府則站在協助的立場。但政府應進行主導的更新則應朝對於地方經濟發展、都市機能提升、創造長期性就業機會具有重大影響的計畫進行主導。此外，對於公有土地的積極運用更是政府責無旁貸之施政重點。於都市更新是為了提升都市公共利益所做的特



殊作為，而且是公共領域的作為，因此不能單單考量地主既有的權益與利益，更應創造出市民共享之公共利益（財團法人都市更新研究發展基金會，2002）。另都市更新條例第46條提供了更新地區內之土地與建築物減免稅捐的規定，引用此規定尚可輔助加強古蹟、歷史街區、傳統巷弄空間或紀念性建築保存之誘因。

一、 開放空間、人行系統引入

二、 災後重建與防災應為都市更新的一環

三、 引入綠建築與資訊化城市設施(營建署全球資訊網)

都市的發展是一長時間的歷史過程，而此一過程中許多有價值的空間行是應受到較多的尊重，以增加城市生活的多樣性與吸引力。保存的手法，不一定是像一個博物館的展示品神聖不可侵犯地原樣保存，可能是稍加修改變更他種用途，或是以新的構造物予以強化配合，賦予整體建築物展新的生機。但在台灣一談到都市更新，一般僵化的觀念認為就是徹底毀滅式的拆掉老房子蓋新房子，為忽視歷史保存相對立的作法。更新開發與保存維護是可並行不悖的，單棟建物或單點地區劃定為保護區，是否能達成文化資產之保存目的，仍然存疑。或可藉由都市更新地區的整體配合，使文化資產保存由點延伸成線、由線擴展為面，不僅可與周邊環境與發展紋理相結合，更可全面思考古蹟的活化與再利用的實際問題。

更新條例第4條載明都市更新處理方式可分為重建、整建、維護，另第45條規定更新地區範圍內公共設施保留地、依法應予保存及獲准保留之建築所坐落土地或街區，其建築容積的一部或全部轉移至同一更新地區範圍內其他建築基地建築使用。

更新開發與保存維護是可並行不悖的，單棟建物或單點地區劃定為保護區，是否能達成文化資產之保存目的，仍然存疑。或可藉由都市更新地區的整體配合，使文化資產保存由點延伸成線、由線擴展為面，不僅可與周邊環境與發展紋理相結合，更可全面思考古蹟的活化與再利用的實際問題。

整建維護之補助依實施者所提出之更新事業計畫書所需經費，並參酌其對周圍都市環境之貢獻，經都市更新審議委員會同意酌予補助，經費來源依更新條例第18條第2

款，得以都市更新基金補助之。

### 參、都市更新新思維—保存式的都市更新

歷史保存(Historic Preservation)工作，從個別的古蹟保存，擴大到其他歷史建築、老街以及歷史地區與聚落，是近三十年來世界先進國家共同推動的保存目標與內容，對於台灣來說，過去在推動老街保存、聚落保存及古蹟鄰近地區的景觀維護方面，遭遇極大困難與挫折，因台灣地狹人稠，且都市計劃部門位階低、編制小，使得都市計畫部門失去主導歷史保存的重要角色，而過去古蹟保存常與經濟發展有所衝突，造成投資者與民眾的不滿，也造成古蹟保存的不易，孫全文(2004)提到對於歷史城鎮或街區可運用「保存式的更新」手法，參考國外的經驗，像是德國柏林 Kreuzberg 地區之都市更新，其更新並非全面將房屋剷除，而是將舊市區改變成可居住的場所，其更新指導原則為：1. 需針對居民之需求；2. 保存現有的都市紋理，以新建不如舊房子的現代化，而老房子的現代化不如整修的觀念進行；3. 保存居住與工作混合的建築類型；4. 公共討論與決策；5. 提高更新計畫的可信度；6. 合裡的老舊房屋的現代化；7. 增設公共設施，而施工中不影響安居。事實上，台灣過去有許多珍貴的歷史街區及區域，因年久失修或是利益關係而被拆除，實為可惜，若能利用國外經驗，以保存式的都市更新手法帶入台灣，能改善都市風貌與環境品質，並且使得經濟發展亦得到平衡。

### 肆、各國的都市更新制度

主要針對英國與美國都市更新起源、現行相關制度與政策及成功案例介紹，以他山之石經驗對台灣都市更新相關方面有所建議與助益。

#### 一、英國都市再生制度

英國於工業時代擁有驚人的都市成長，許多遠景家提出許多想法是要「逃離都市」(escape from the city)，如霍華德(Ebenezer Howard)和柯比意(Le Corbusier)。霍華德的花園城市(Garden City)提出一種新的郊區生活，以新市鎮減少都市現有的過度擁擠狀態，不僅能維持原來都市的機能狀況，亦能藉由整體窳陋地區及環境污染問題，使得

都市環境能夠改善進而提升，故都市再生機會是由於科技革新、生態衝擊、社會轉變等等引導而改變形成之。

(一) 英國都市再生起源與歷程(C. R. Couch, 1990)

英國於工業革命時代，工業化使得都市內部的經濟活動盛行而向外擴張，都市中心為求更高的土地使用價值，遂成為經濟活動與工業的活動範圍，而服務部門皆在都市外圍的郊區，服務那些因所得上昇而搬遷至郊區的中產階級者。

第二個都市更新之因素為「服務部門的擴大」。因尋求更高的土地使用利益及工業使用代替服務部門，故都市呈現經濟活動與服務部門（三級產業）之產業型態，而郊區成為中產階級所居住，郊區化亦明顯上昇。之後都市中心成為購物中心及辦公中心的所在地。直至鐵路的興建使得交通運輸方式改變，都市中心鐵路的驛站中心之一定範圍成為新的中心，但是後來興建的鐵路破壞了原有的都市紋理，新的中心、新的住宅的產生卻造成鐵路中站與站之間的都市衰敗之地，過度擁擠的都市成為貧民窟所在，都市更新也因此而產生。

由以上可知，「土地價格」為一重要因素，使得「土地使用強度」必須朝向高度使用，驅使都市中心改變為最有利用價值的活動。

英國歷經工業革命之後，經濟與製造業衰退，取而代之為商業金融興起，兩股力量導致都市機能衰退，使都市朝向死亡。當時都市問題包括經濟的重建、失業、不堪使用之公共設施、土地污染、環境污染等等，故當都市產生問題時，政府政權或政策便有所改變。此時英國政府以四個面向進行都市再生策略，包括經濟、社會、實質及環境等四個面向，希冀可提供適合人居住的、具備經濟競爭力，並且財政平衡與社會面服務完備之處。

從 1950 年代的戰後都市重建時代，使得都市得以重新分配區位，使得工業區位置轉移及促使郊區發展，並導致都市內部的衰退。60 年代之復興時代，住宅與人口的壓力成為此時期的主要問題，一些政策也無法解決失業、經濟等問題時，政府便於住宅部門設立都市計畫部門。

在都市再生歷程當中，70年代所關心的是社區的喪失和資源的浪費。80年代轉而鼓勵私人投資，這時期較以地產開發為主(property-led)來達成經濟發展，但實際上，純粹以地產為導向的方式並不能解決都市問題。90年代較著重於整合性面向，包括經濟、社會及環境面向，亦是所謂的「再生時期」。故英國起初亦以建築物重建為主，往後亦著重於整體面向考量的整合性都市再生。

## (二) 都市再生制度

### 1. 都市再生的三個主題

Rogers(1999)提出都市再生的主題為「凝聚性的都市政策」(developing a coherent urban regeneration policy)、「著重於再生努力」(concentrating our regeneration efforts)、「合夥關係」(working in partnership)等。以下說明之。

#### (1) 凝聚性的都市政策(developing a coherent urban regeneration policy)

整合國家及區域的目標(integrating national and regional policy objectives)：現今政府的分部(門)主義是使地產再生政策破碎不連續的主要因素，且造成面對許多因素交互影響時特別難以處理。

增加地方政府的策略角色(enhancing the strategic role of local government)：都市復興的成功有賴於自治政府提供一個強而有策略地去領導當地民眾。英國於1998年地區政府白皮書(Local Government White Paper)有新承諾(New Commitment)去執行再生計畫，這為提供一個機制，使其可轉移更多決定的權利至地方政府。

#### (2) 著重於再生努力(concentrating our regeneration efforts)

目標策略前進(the case for a targeted approach)：由都市事務歐洲組織(European Institute for Urban Affairs)於1996年所評估的都市挑戰計畫(City Challenge programme)獲致三個重要結論，包括「需要一個策略式的方法」、「整合經濟、社會與實質的方法」、「著重於有限資源」。以及指定再生優先地區執行。

#### (3) 合夥關係(working in partnership)

此包括都市再生機構(Urban Regeneration Corporations, URCs)和住宅再生機構(Housing Regeneration Corporations, HRCs)。都市再生機構是政府所許可的公司機構，以建立實質環境再生與特定地區的再發展。住宅公司則為市政府的組織，以便有足夠資金興建新住宅及擬定相關法規。單就公部門或私部門而言，皆有其運作上的缺失，以公部門輔助私部門的合夥關係建立起較有效率的機制型態是最適宜的方式。

## 2. 都市再生政策 (翁樹揚, 1998; 彭光輝, 2004)

最早的現代都市政策是從 30 年代的清除貧民窟指定地區開始。於 1947 年的城鄉計畫法(Town and Country Planning)所指定綜合發展地區(Comprehensive Development Area)，並指出何處應由何種方式開發或更新，之後亦有許多有關發展部分的法律出現，但影響至今最深的是 1978 年的都市內城法案(Inner Urban Area Act)，雖然最初影響僅限於少數內城地區，但這立法是都市政策成為中央政府主流的開始。

於此所介紹的都市再生政策是以對近代較有影響力的 80 年代以後之政策為主。主要政策包括都市開發公司(Urban Development Corporations, 1981-1998)、企業分區(Enterprise Zone, 1981-1996)、地產行動(Estate Action, 1985-1994)、都市補助金(City Grant, 1988-1994)、都市挑戰(City Challenge, 1993-1999)、英格蘭策略聯盟(English Partnerships, 1993-1999)、單一再生預算(Single Regeneration Budget, 1994)、地產更新挑戰基金(Estates Renewal Challenge Fund, 1996)、社區新法案(New Deal for Communities, 1998)、都市再生機構。茲部分介紹之。(翁樹揚, 1998; 彭光輝, 2004)

### (1) 都市開發公司(Urban Development Corporations, 1981-1998)

由環境部所指定更新地區並設立都市開發公司以推動更新工作，此公司可有權取得、管理及處分土地，並實施更新工作、提供道路與其他公共設施，且於更新區內取代地方政府之開發管制權利，並於業務結束或階段性任務達成後，隨即結束業務而裁撤公司(彭光輝, 2004)。其經費是來自環境部的補助、開發收入、租金收入，主要支出於公共設施。其成果主要以六個指標顯示，包括土地整理面積、住宅戶數、工商業樓地板面積、道路建設長度、就業人數及引進私人投資金額。

(2) 企業分區(Enterprise Zone, 1981-1996)

企業分區是依據 1980 年地方政府規劃與土地法設置。其目標是促進衰敗之製造業地區的私人投資與經濟再開發，以十年為期限，對於需要經濟振興的地區，由政府允許區內開發許可免除必須向地方政府申請的程式，並有誘導工商業投資的稅額減免優惠措施等。

(3) 地產行動(Estate Action, 1985-1994)

地產行動主要希望幫助地方政府轉變頹圯的公共出租住宅用地，使其成為適居的社區。由環境部所提供補助金以鼓勵地方政府出租公共住宅，同時進行實質環境改善，經由改善，可吸引更多人租用。

(4) 都市補助金(City Grant, 1988-1994)

都市補助金政策是希望可提供開發者投入開發成本與市場出售價格之差額補助款，以鼓勵私人開發商投資於衰敗地區，經費由國庫補助金提供，而由都市開發公司或英格蘭策略聯盟負責審核與監督。

(5) 都市挑戰(City Challenge, 1993-1999)

由地方政府提出再發展地區之大型行動更新計畫，獲選的更新計畫可有政府最多五年的補助款。此方案一方面給予地方政府扮演策略性的角色，另外則將民眾意見帶入，增加參與性，使地方政府、私人與社區結盟。

(6) 英格蘭策略聯盟(English Partnerships, 1993-1999)

英格蘭策略聯盟主要是透過土地與建築的重新整理與更新，確保需要復甦的地區再生。其所運用策略是在整體的再生架構下，該聯盟與地方共同採取行動，以解決地方開發困境。補助來源自單一再生預算(Single Regeneration Budget)及歐洲開發資金及私人資金投入等，另外本身開發活動亦有收入。

(7) 單一再生預算(Single Regeneration Budget, 1994)

此為結合整合區域辦公室(Inter-grated Regional Offices)與都市榮耀(City Pride)兩者。透過競標過程，以提高政府補助案的計畫品質，其基金的分配是透過全英格蘭的地方政府或相關的公共機構與極少數的私人提及聯合計畫，經過區域辦公室官員評估後，送請部長作最後決定。

由以上可知，英國政府的都市再生是以提出「政策」為主，配套地提供各種不同的再生補助制度或使計畫更順利進行的推動策略，以下將各政策整理成表格：

表 2-6 英國都市更新到都市再生之發展

時期	時間	政策或執行機制名稱	都市發展遠景	政策或執行機制內容
理想城市時期	1848	公共衛生法 (Nuisance Removal & Disease Prevention Act)	解決實質環境的問題。	進行水道的整修及管竟改良的方式。
	1909	住宅及城鎮計畫法(Housing and Town Planning Act)	解決環境不佳及住宅需求的增加。	劃定主要街道系統、預留開放空間及公共建築用地、制訂住宅區形式與密度等。
	1930	住宅法 (Housing Act)	提升市中心區居住品質。	針對居住環境窳陋住宅之改善及訂定準則，並劃定實施之事業地區以進行改良(進行貧民窟清除工作亦是「5年貧民窟清理計畫」)。
	1932	城鄉規劃法修正 (Town and Country Planning Act)	都市整體規劃與發展。	將城鄉地區整個列入開發管制範圍內，企圖以控制土地開發手段來進行整體規劃與發展事務。
	1934 1936 1937	特定區法 (Special Areas Act)	解決經地發展上的困境與實質靜的改善工作。	以貸款、減稅、免租等方法提供開發與環境整建基金。
	1946	新市鎮法 (New Town Act)	解決市中心區人力與產業之問題。	透過新市鎮建設，將產業從過密的都市移轉至新市鎮，成為都市地方計畫有力政策工具。

時期	時間	政策或執行機制名稱	都市發展遠景	政策或執行機制內容
都市更新時期	1947	城鄉規劃法 (Town and Country Planning Act) 的修正	都市計畫的基礎	可詮釋成從公共利益的觀點，來引導及控制私部門為追求獲利的開發行為，它形成一個十分精緻的都市計畫體制。
		土地使用分區管制 (Zoning Approach)	防止沒有地方規劃機關許可的土地開發	因土地只用規劃與管制，影響地價及其所有權人的權益，為有適切的解決方式，因而在 1947 年後改採開發許可制。
都市再發展時期	1969	地方政府補助金方案 (Local Government Grants Act)	提供都市發展之誘因。	授權環境不提供地方政府補助金，並且同時訂定了都市方案 (Urban Program, UP) 協助地方政府推動環境保護、產業發展、都市再發展計畫，使許多社區志願服務部門 (Voluntary Sector) 獲得政府的直接補助。
	1977	市中心白皮書 (Inner City White Paper)	都市再發展朝向多元化。	整合實質與非實質等問題，以求都市整體性改良及各政策資源相互整合提升市中心區活力，其目標為： <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 強化市中心區的發展結構，並為當地居民提供一良好的發展遠景。</li> <li>2. 改善市中心區的實質結構，並塑造出動人的生活環境。</li> <li>3. 減少市中心區發展問題。</li> <li>4. 尋求市中心區及整體都市發展間，有關人口及就業的新平衡點。</li> </ol>
	1978	內成區法案 (Inner Urban Areas Act)	為有效推動市中心區再開發工作。	賦予地方政府審核及申請補助金的權力，並期許經融資貸款利息及土地抵押等優惠措施，



續表 2-6					
時期	時間	政策或執行機制名稱	都市發展遠景	政策或執行機制內容	
都市再發展時期				鼓勵私人參與市中心區再開發。著重在融資貸款利息與土地抵押等方面的獎勵與優惠。	
	1980	都市開發公司 (Urban Development Corporations, UDCs)	透過私人投資都市開發過程涉及的地產利益以回饋地方社區。	進行市中心區閒置土地的再開發，並經財政部編列預算至地方及賦予法定權力，因而建立起公司部門合作促進地方經濟開發的觀念。	
	1981	企業特區 (Enterprise Zone)	重振市中心區經濟活力。	簡化開發手續、進出貨之程序等等，協助傳統產業在市中心區生存。	
	1982	都市開發補助金 (Urban Development Grants)	振興市中心區再開發工作。	補助企業進行再開發，並獎勵企業團體參與市中心區再開發工作。	
	1984	簡化規劃區 (Simplified Planning Zone, SPZ)	市中心區工作順利進行。	簡化開發手續吸引廠商。	
	1986	都市行動小組 (City Action Team)	促成新開發方案的推動，協助私人部門獲得其他相關單位及地方政府的支持與協助。	主要工作內容系針對小規模都市中和作開發案的推動。	
時期	都市再生	1991	城市挑戰方案 (City Challenge)	增加地方民眾參與計畫實施過程之合作關係	地方政策成為決策性角色並企圖加入頹敗地區民眾意見。
		1993	英格蘭策略聯盟 (English Partnership)	有效發展都市再生。	都市在開發之專責機構。
		1994	單一再開發預算 (Single Regeneration Budget, SRB)	對市中心區或衰頹地區提供永續性之環境保護、基礎設施整建及治	其目的是對於衰頹地區提出發展政策，提供就業機會與保障殘障者這項機會，以求降低因經濟衰頹衍生社會孤立

續表 2-6				
時期	時間	政策或執行機制名稱	都市發展遠景	政策或執行機制內容
			安維護，支援並維持區域經濟平衡 合商業機能穩定。	(Social exclusion)現象。

(資料來源：黃姿蓉，2008)

### (三) 都市再生組織

英國再生相關組織，以倫敦為例，從中央之 DCLG(Department of Communities and Local Government)，到區域性的 RDA(Regional Development Agency)、GLA(Great London Authority)至地方性的 LDA(London Development Agency)，為一整體相關組織。在英國地區共有 9 個區域性的 RDA(Regional Development Agency)，其中之一為 LDA(London Development Agency)，而 LDA 又為 GLA 之其中機能性部門(Functional Body)。

都市再生公司(Urban Regeneration Corporation, URC)，成立於 2000 年。英國都市白皮書(Urban White Paper)內中提出在未來 2 至 3 年會設立 12 個新的都市再生公司。當初會設立再生公司是由於 Rogers, Richard George 在 1999 年 Urban Task Force 提出三個引導型成功案例，包括 Sheffield、East Manchester 和 Liverpool。目的是希望藉由引導並協調衰退都市社區的再發展與新投資，整合私部門去面對實質環境與經濟再生策略，並發展一個綜合性的方向以解決問題。這樣的都市再生公司於英國共有 23 個，其中 16 個在倫敦，其主要受地方當局、英格蘭策略聯盟(English Partnerships, EP)、Regional Development Agency(RDA)之經濟支援。

在二次大戰後，由於技術的革新與工業產品的衰退，倫敦的經濟活動已由工業轉為財經、商業的第三級產業。對於實質環境的衝擊導致沿著 Thames 之間置土地、衰退的社區、社會的排斥等問題在倫敦市中心開始蔓延。Docklands 自 1802 年開始就以英國倫敦船塢地區(London Docklands)碼頭、船塢等為此地區之發展重心，二次大戰後，港口損失慘重，1950 年代後為復甦經濟，1960 至 1970 年代，運輸事業接受新的船運運輸至深

海港口。故至 1960 至 1980 年代，倫敦的港口陸續關閉，留下 2146 公頃的閒置土地在東倫敦，此亦為船塢地區之總面積。此時期失業率高，貧困和社會問題也因此產生，故於 1981 年成立 LDDC(London Docklands Development Corporation)希望能以具有法令地位的組織，作為當地發展計畫部門。LDDC 其經費是由中央政府補助與管轄，不受地方政府介入。既是由政府出面，LDDC 更有權力以取得土地並整合土地所衍生的問題。

1998 年，Docklands 的掌握權歸還於各地方政府。經過 20 年的努力，人口比之前多增加一倍，且轉變為商業中心。Canary Wharf 成為歐洲最大摩天大樓聚集之地其中之一，Royal Docks 以 Excel Exhibition Centre 成為地區再生的象徵。以前的碼頭倉庫多數已被銷毀，但有一部分是被保留。除此之外，Docklands 的再生行動也對周遭地區有重大的影響，如 Greenwich 和 Deptford 都有大規模的再發展計畫，主要是交通沿線經過對於通勤者而言更具有吸引力。LDDC 在許多經濟、環境和社會面向上皆有相當貢獻。在這些成就中最突顯的是有超過 24000 居住單位和超過 80000 總工作機會在都市的開發區內，就業率提高 3 倍，公司的數量增加 5 倍，且新住宅容納額外 45000 人口（呂偉婷，2007）。

## 二、美國都市更新制度

### （一）都市更新起源

美國從 19 世紀工業革命以來，所造成大量人口遷移至都市內部尋求工作機會，其影響為中上階級的收入增加、藍領階級的衛生住宅等，這些居住、交通、衛生疾病、貧民窟等問題終究因改革運動有了轉變，包括在市中心的相關改善運動，如衛生、住宅及美化運動，另一部分則是中上階級人口移往郊區，擁有更高品質的住宅生活。不論是上述那一種，都市市中心都是急待改變，不僅是因為都市市中心居住環境衰退、藍領階級的貧民窟充斥，甚至新住宅投資移往郊區，提供中上階級居住等等，都在在顯示都市急需進行更新。

### （二）都市更新制度

美國於 1940 年代開始實行一連串的都市更新政策，主要的目的是減少都市更新指定地

區的衰敗程度，並達成住宅、商業、工業與零售地區的發展、再興建與復甦。於 1949 年的住宅法案(Housing Act)提供大量資金拆除並重建大量的貧民窟，此種對於清理窳陋建築物是最為快速，但對地區破壞程度亦為最大，再加上 1956 年的中央補助高速公路法案(Federal-Aid Highway Act)興建高速公路或交通道路為主，更新地區皆興建高速公路、快速道路或住宅開發案，其他土地即成了閒置土地，因此常常使社區因道路的劃分而破壞分離。

60 年代，於 1968 年的住宅與都市開發法案(Housing and Urban Development Act)和新社區法案(The New Communities Act)皆允許私人籌措資金以利計畫開發新的社區。而 1974 年的住宅與社區開發法案(Housing and Community Development Act)建立了一個社區發展整體補助(Community Development Block Grant, CDBG)強調現存社區的再發展，並包含公共設施的提供與改建，並非僅有拆除老舊建築或住宅。由此可看出美國的「都市更新」已由以往的「全部拆除重建」的方式轉為重視住宅的整建與維護。

70 年代，於 1977 年另有設置「都市發展行動補助」(Urban Development Action Grant, UDAG)，補助老舊建築及地區居民的貧窮失業，以利地區的復甦發展。由此可知，社區發展整體補助(CDBG)與都市發展行動補助(UDAG)的補助方式除了含有住宅整建維護的實質環境，並注意到社會經濟面上的整體綜合性的再發展。都市更新讓許多都市復甦，早期是以 CBD 和中產階級住宅區復甦為主，後期都市更新著重於政策方面，包括投資、改革等。以下整理美國都市更新到都市再生之遠景與機制之發展說明：

表 2-7 美國都市更新到都市再生之發展

時期	時間	政策或執行機制名稱	都市發展的遠景	政策或執行機制內容
理想 城市 時期	1932	聯邦住宅貸款法案 (Federal Loan Acts)	促成市中心區的 復興。	住宅貸款公司的成立。
	1933	新政 (New Deal)	解決郊區化市中 心區的頹敗問 題，使其促成市 中心區的復興。	私人企業資金的投注 與營造業的活絡。增加 政府的公共投資與就 業機或及經濟的提升。
	1934	住宅法案	改善工人階級的	增加政府的公共投資

續表 2-7				
時期	時間	政策或執行機制名稱	都市發展的遠景	政策或執行機制內容
理想 城市 時期		(Housing Act)	住宅短缺及都市 公共設施的老朽 化。	與就業機或及經濟的 提升設置了聯邦住宅 局(Federal Housing Administration)及公 共工程局(Public Works Administration;PWA)
	1937	住宅法案 (Housing Act)	都市環境的改善 與恢復市中心區 的繁榮。	大量的建造住宅與提 供貸款。 聯邦透過抵押保證為 補助。 新建築的策略。 清除貧民窟。
	1949	聯邦住宅法案 (Federal Housing Act)	優質居住空間與 國家的成長穩定 與富裕。	聯邦貸款或補助社區 更新事項。 對於再發展提出計畫。 立法訂定地方政府的 權限。
都市 更新 時期	1954	聯邦住宅法案 (Federal Housing Act)	都市整體發展為 都市更新主旨。	允許將 10%的聯邦補 助款用於住宅以外的 計畫,主要該地區中有 「相當大量的(a substantial number)」低於標準的 住宅即可。
都市 更新 時期	1956	洲際高速公路法案 (Interstate High way Plan)	解決失業與改善 市中心衰退問 題。	拆除了市中心區外圍 社區與低價格之住宅。
都市 再發 展時 期	1966	模範城市法案 (Model Cities Program)	解決貧民窟、窳 陋地區環境敗壞 及社經非實質因 素所產生的問 題。	整合政府部門及各局 處。 建立了法案,落實民眾 參與的實質工作。
	1974	住宅與社區發展法案 (Housing and	以發展社區為 主。	大尺度再開發補助轉 而以社區發展補助取

續表 2-7				
時期	時間	政策或執行機制名稱	都市發展的遠景	政策或執行機制內容
都市再發展時期	1974	Community Development Act)		而代之。
		社區發展整體補助基金(Community Development Block Grant, CDBG)	傾向於住宅問題，以及低收入地區實質環境問題的解決。	重建方式轉而重視住宅的整建與維護，而歷史建築及街區的維護工作也包含在內。
	1977	都市發展行動補助(Urban Development Action Grant, UDAG)	提升地方的經濟發展，導引公司部門合作來共同支持都市復甦理念。	補助經濟蕭條與房屋老舊的社區增加地方政府的權利。協助投資開法者在早期所可能遭遇的財源不穩定狀況，以及相關開發、建設費予以補貼獲悉收在融資補助方面。
都市再生時期	1982	企業特區(Enterprise Zone)	振興衰頹的市中心區。	減免稅制與放寬管制。
	1990	商業發展特區(B. I. D)	建立起民眾實質參與的政策。	募集了私部門的基金、提供更多公益服務、影響了都市環境等。

(資料來源：黃姿蓉，2008)

### (三) 都市更新組織

以加州聖地牙哥市為例，在聖地牙哥之施行者為都市再發展機構(San Diego Redevelopment Division)、市中心開發公司(Centre City Development Corporation, CCDC)、東南經濟開發公司(Southeastern Economic Development Corporation, SEDC)。此三個部門所負責管理的地區範圍不同。

聖地牙哥的都市更新主要法令為社區再發展法令(Community Revelopment Law, CRL)在 CCDC(Centre city Development Corporation)底下的市中心社區計畫(Downtown

Community Plan)中，此計畫將市中心分為三個計畫單元(Planned District)，每個計畫單元皆有各自的準則，稱為計畫單元準則(Planned District Ordinance)。

在 1950-1960 年代時，美國聖地牙哥郊區擴張，使得市中心開始呈現衰退現象，將原本市中心的商店、電影院等商業活力帶走，甚至資產稅收不足以支付市區的服務。而在 70 年代初期強烈支持琥騰廣場(Horton Plaza)再發展的 Peter Wilson 當選為聖地牙哥的市長後，1974 年確定由漢恩公司(Hahn Company)進行再發展計畫，除了私部門的開發，亦有公部門的非營利開發公司 CCDC(Centre City Development Corporation)掌管市政府的計畫推動，為典型的公私(Public-Private)合夥型態進行再發展計畫。

在 1972 年 CCDC(Centre City Development Corporation)成立後，1977 年由漢恩公司(Hahn Company)進行再發展計畫，總面積 4.45 公頃的琥騰廣場，在土地取得方面由市政府統一徵收後，再轉售開發商進行統籌規劃，並由 CCDC 代表聖地牙哥市政府進行土地買賣、分配、協調等過程。由市政府負責土地取得及融資協助，而開發商則要負責引入商業活動之方式進行，歷經 8 年後完成再發展計畫後重新開張。整體計畫以複合使用為主，包括零售、旅館、辦公、演藝廳、餐廳等，目的是希望可吸引人民回到市中心。

且此中心與一般典型的購物中心不大相同，同時擁有商業與文化藝術。長斜角、色彩豐富的牆面成了琥騰廣場的重要意象，並贏得許多設計、建築、都市發展的獎項。後於 1998 年，漢恩公司將此賣給 Westfield Group。

## 參、台灣的都市更新歷程

### 一、都市更新法制歷程

台灣都市更新想法可從 1964 年修訂之都市計畫法中得知，其中「舊市區之改造」一章中有關都市更新辦理之條文，是以政府為實施主體，以徵收或區段徵收方式，取得改造地區範圍內之土地及建築物，主導推動更新，其以地方政府依都市計畫程式，擬定改造計畫。當時由於尚在戒嚴時代，故主要由政府推動，都市更新工作亦是以拆除違建、興建交通與公共設施，並改善、興建市民住宅及眷村為主。早期對於舊市區改造，僅對

有衛生及安全上之重大問題地區，須拆除雜亂聚集之窳陋建築或貧民區者，實施逐步整見或遷徙安置原居民，其為全地區重建的方式（吳彩珠，2001）。

1973 年修訂之都市計畫法中，將「舊市區改造」一章改為「舊市區更新」，舊市區更新意為舊有建築物密集、畸零破舊、有礙觀瞻、影響公共安全者，必須拆除重建、就地整建或特別加以維護之地區。其所提及都市更新方式為「重建、整建、維護」等，由地方政府辦理更新，亦可由省政府或其專設之機構代為辦理，此時是以政府為主導推動都市更新，依都市計畫程式辦理。

在 1998 年時，內政部首度公佈「都市更新條例」，在其首條即表明都市更新條例的目的為「促進都市土地有計畫之再開發利用、復甦都市機能、改善居住環境、增進公共利益」。而此條例亦使各個更新工作之有法，並有許多更新子法頒布實行，包括都市更新團體設立管理及解散辦法、都市更新權利變換實施辦法制面向才略趨完備。許多縣市亦跟隨都市更新條例的腳步，推行自治條例以利未來進行都更新所需法律依據。除了台北市於更新條例尚未訂定前即有自治條例外，其他許多縣市則是在都市更新條例制定後，以行政命令方式訂定更新基準，包括「台南的都市更新劃設基準」等，並且為推行都市更新工作，經建會推行補助各縣市進行「都市更新綱要計畫」之擬定。但「都市更新綱要計畫」非法定計畫，僅為政策性規劃，其目的為使各地手要進行普遍調查，提出更新地區及初步的發展策略，在此之下，各縣市於進行都市更新工作更加有目標性。

### 二、都市更新實施歷程

在正式「都市更新條例」尚未出現之際，台北市政府對於都市更新業務首先由在 1974 年所成立之工務局都市計畫處承辦，於 1977 年便於都市計畫處之下成立更新科，為都市更新之專責性機構。後於 1983 年公佈「台北市都市更新實施辦法」，成為台灣首先實施都市更新法制之都市，故以下以台灣都市更新發展歷程最久之台北作介紹。

依陳玉雯（1995）之研究，台北市於 1959 年以前之都市更新事業多是以土地所有權人配合公共設施開闢而進行局部的改建工作，此時政府未參與更新過程。第二階段從 1959 年至 1976 年間，台北市政府配合道路拓寬、公園開闢等工程，進行違建棚屋拆除，此時



政府之更新方向以環境改善為主。從中華商場、華江計畫為配合興建交通建設而進行拆除，萬大計畫為解決早期發展之衰頹窳陋地區而實行更新計畫，此一階段政府以解決都市問題而進行之都市更新作業，為「問題—解決」方式。第三階段為1977年至1992年，此階段台北市都市計畫處成立都市更新科，以掌管都市更新業務，為台灣首先成立都市更新專責機關。其後亦有評選優先更新地區、更新計畫等等，此階段仍以政府推動為主，並成立專責機構。第四階段為1993年至今，於1993年修訂台北市都市更新實施辦法，以獎勵私人辦理都市更新業務，此期間，中央於1999年頒布都市更新條例，台北市亦配合中央條例實施都市更新，台北市都市更新相關歷程見表2-8。

由上述四個階段可得知，過去台北市之都市更新是對於窳陋地區改善或是配合重大建設所進行的作業，現已加入保存歷史建築或以發展觀光導向之非實質面向為目的，且亦由過去政府主導推動之都市更新，至今為鼓勵私部門辦理，減輕政府財政及風險負擔。

### 三、 都市更新推動模式

在整體都市更新推動模式上可分為三個步驟，包括都市更新計畫擬定、更新事業計畫與執行。除政府劃定更新地區可執行之外，其他地區可透過民間自組方式進行計畫，再透過原本土地與建築物的權利整理變換，使得原本細碎分割的土地型態重新整理成為最佳的利用方式。而在實施計畫內，台灣多以「權利變換」方式進行，不同於合建需要全部土地所以權人同意才可，或是市地重劃僅以土地平面重新分配，權利變換是以都市更新後之土地及建築物產權進行立體分配，比較適合已建成的舊發展區（都市更新研究發展基金會，2002）。

### 四、 加速都市更新推動方案

#### 1. 加速都市更新推動方案（內政部營建署網頁）

2006年內政部與行政院經建會共同研提「加速推動都市更新方案」，以都市更新推動營建業相關產業之發展，使得舊市區更新為機能更佳之地區，達成永續都市之目標。首先透過以公有土地優先辦理都市更新，引進民間投資，進而帶動相關產業及地方之發展，並建立單一視窗服務制度，避免時程延長來輔導民間辦理為目標。

表 2-8 台北市都市更新相關歷程

	1960年	1970年	1980年	1990年	2000年
台灣		<ul style="list-style-type: none"> <li>■1964 都市計畫法舊市區之改造</li> <li>■1973 都市計畫法舊市區更新</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>■1998 都市更新條例</li> </ul>
法制面				<ul style="list-style-type: none"> <li>■1983 台北市都市更新實施辦法</li> <li>■1993 修訂台北市都市更新實施辦法</li> </ul>	
台北組織面			<ul style="list-style-type: none"> <li>■1974 工務局都市計畫處</li> <li>■1977 都市計畫處都市更新科</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>■1993 都市發展局都市更新科</li> <li>■2006 都市發展局都市更新處</li> </ul>
更新計畫			<ul style="list-style-type: none"> <li>■1976-1979 研選優先更新地區</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■1988 台北市都市更新長期計畫</li> </ul>	
備註	1959-1976年為「問題-解決」途徑之都市更新		1977-1992年為政府推動都市更新計畫為主,並有專責單位		修正法令鼓勵民間投資辦理都市更新事業,並結合地區居民及組織推動地區環境改造計畫

(資料來源：呂偉婷，2007)

### (1)緣起

A. 總統於 92 年 7 月聽取經濟顧問小組報告後裁示:都市更新應視為國家重大經濟建設計畫。

總統於 92 年 7 月 10 日召開總統經濟顧問小組第 1 次會議時裁示:「都市更新是當前提高老舊社區土地價值、促進建築業發展及提升民眾生活品質的最有效方式之一,應視為國家重大經濟建設計畫,而加速推動。有關都市更新申請案件,行政部門應研究建立單一窗口服務制度的可行性,並選擇若干適當地點作為都市更新跟不動產證券化的示範計畫積極落實都市更新工作。」

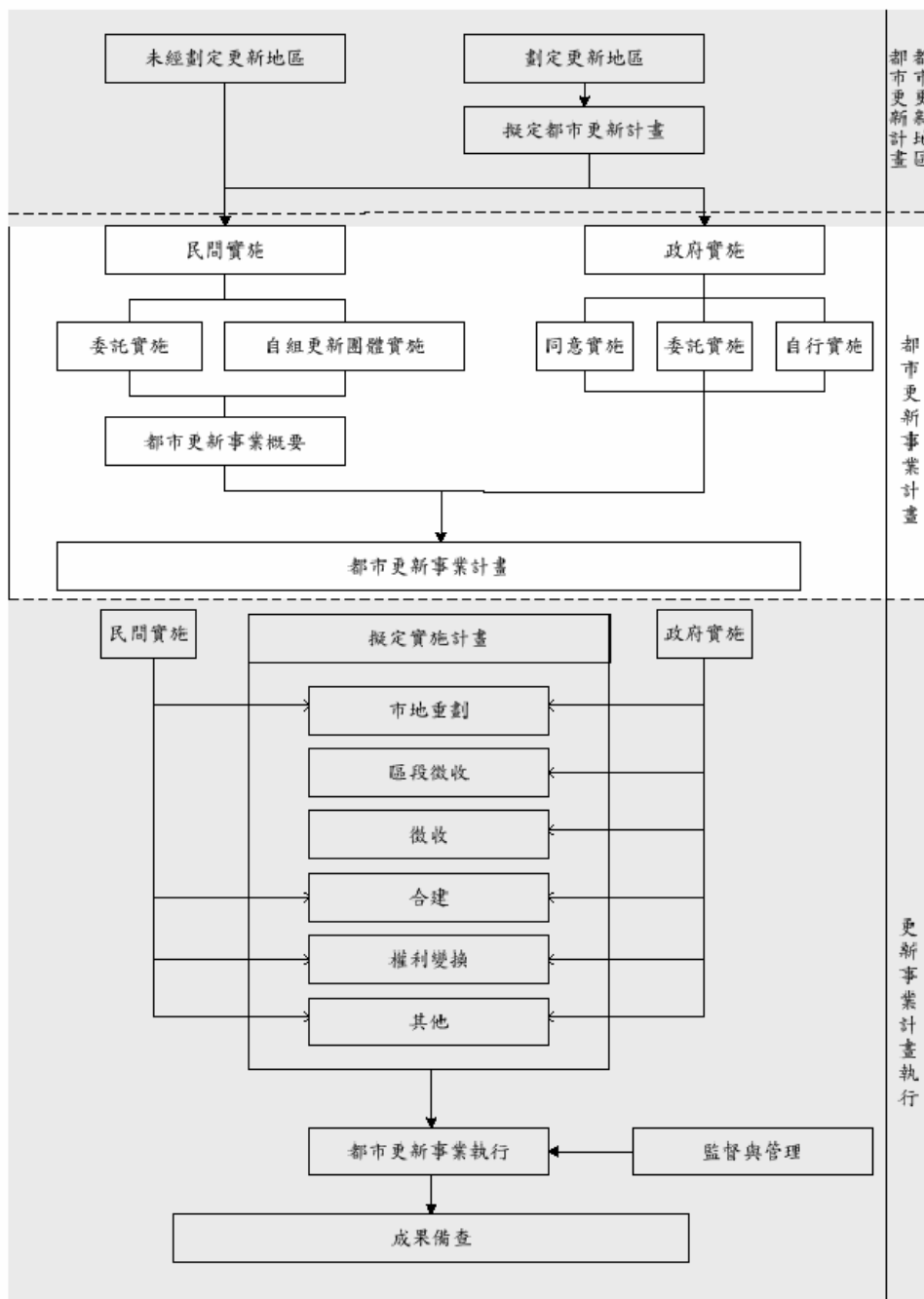


圖 2-2 台灣都市更新流程圖

(資料來源：呂偉婷，2007)

B. 推動都市更新工作，帶動營建相關產業之發展

90 年開始，政府陸續發布多項利多政策，包括：開放外（陸）資來台投資、土地增值稅減半兩年，輔導民間成立資產管理公司（AMC）協助金融機構處理不良資產、辦理優

惠房貸，及隨著 92 年初整體景氣逐步回升，房地產亦有復甦現象，惟本年全球經濟成長漸緩，英國經濟學人雜誌報導全球房市景氣有泡沫化趨勢，政府亦應導引民間投資挹注更新重建市場，以帶動營建關聯產業，刺激經濟成長。

C. 都市更新符合都市永續發展的概念

為求都市之永續發展，避免破壞都市範圍外之鄉村地區與綠地，將都市內原低度利用之土地，重新開發，賦予新的生命與活力，即將舊市區再發展為機能更密實的地區，相關公共設施可充分使用，避免資源的浪費，達到永續利用與發展的目標。

D. 透過都市更新，改善居住環境品質

臺灣城市發展已逾百年，依據行政院主計處公布「89 年戶口及住宅普查報告」：30 年以上住宅 98 萬 4,736 戶，占總住宅之 14.1%，其中 40 年以上住宅更達 41 萬 1,102 戶。辦理都市更新，將大幅提昇居住環境品質。

E. 積極處理閒置或低度使用之公有房地，活化國家資產

依據財政部國有財產局 94 年 6 月統計：國有非公用閒置土地面積 23,154 公頃，遭占用土地面積 53,190 公頃；另 93 年 8 月統計：國有公用閒置建築用地計 3,625 筆，面積 253 公頃，遭占用土地計有 17,631 筆，面積 4,395 公頃。為促進土地資源有效運用，活化國家資產，未來除依行政院訂頒「公有土地經營及處理原則」及「國有公用閒置、低度利用及被占用不動產加強處理方案」，處理公有限制或不當使用土地外，並選擇大面積、且具有市場投資效益之公有土地，積極辦理都市更新事業。

F. 配合國家重大建設，加速推動都市更新

國家各項重大建設如捷運、高速鐵路等之建設，以及台鐵原有場站的高架或地下化，使原有場站周圍土地使用功能，必須予以調整，創造都市更新推動之相關機會。

G. 積極推展都市更新事業，並結合不動產證券化機制，健全不動產證券化市場

「不動產證券化條例」於 92 年 7 月 9 日立法院三讀通過，同年 7 月 23 日由 總統公布

施行。目前信託業已開始發行不動產資產信託受益證券之金融商品，都市更新案亦可以都市更新條例募集基金進行不動產開發，透過都市更新之推動，將有助於健全不動產證券化市場管理，帶動營建業、信託業等關聯產業與經濟成長，擴大資本市場規模與促進金融商品多元化，並與國際接軌。

## (2) 台灣推動都市更新現況問題分析

### A. 產權複雜：

更新地區常因私有土地產權複雜、公有土地管理機關眾多、區內違建、占用問題嚴重，無有效規範，致都市更新先期投入風險高、處理時程不確定，民間業者投入意願低。另公有土地管理機關大多對於都市更新與土地開發等作業不甚瞭解，有待專業機構予以整合，透過成立單一機構，專業推動都市土地開發，將能加速土地之有效利用，增加效益。

### B. 資金取得困難，降低民間業者投資意願：

- a. 土地並非實施者所有，無法向金融機構借貸，需準備一大筆周轉資金。
- b. 雖可成立都市更新投資信託公司發行證券，惟門檻高、需有專業能力，目前實務上沒有民間敢於嘗試。
- c. 現行不動產證券化條例並未將「開發型」納入。

### C. 推動人力不足，無專責機構：

內政部營建署都市計畫組第1科兼辦業務，相關辦理人員僅3人，推動人力明顯不足。

### D. 中央無循環運用經費：

都市更新條例中僅規定地方可成立都市更新基金，中央則無成立基金之法源。

### E. 權利變換機制，亟待健全之估價制度配合：

權利變換有賴於不動產估價制度，惟相關估價制度與技術仍尚待檢討。

F. 公權力亟待介入：

現行相關都市更新法令大體完備，惟其成效不彰之主因，往往受制於少數不願配合之權利關係人，導致都市更新無法順利推展，因此，如何適時介入公權力，採徵收、區段徵收或市地重劃等方式實施，保障大多數人的權益，仍須有強而有力之政策引導。

(3) 方案目標

A. 選定公有土地，加速辦理都市更新：

選定具有開發潛力且公有土地占多數之地區，以都市更新方式，進行整體規劃及地權整理，其中 50 處優先推動地區，在方案核定生效後 2 年內完成公私有土地取得、3 年內完成招商，並動工建築，引進民間投資新臺幣 2,000 億元以上。

B. 建立單一窗口服務制度：

對於一般民間申辦中之一般都市更新事業，由政府部門成立單一窗口，主動協助其解決問題，輔導儘速實施。

C. 透過都市更新之推動，以提振營建關聯產業發展，提升經濟成長，並帶動地區發展。

(4) 預期效益

A. 配合國家資產之經營管理政策，以都市更新方式有效利用低度使用或被占用之公有土地，提高國家資產收益，挹注國庫。

B. 帶動營建關聯產業成長，擴大乘數效果，提振房地產市場及國家經濟成長。

C. 結合更新地區週邊公共設施及環境改善，復甦都市機能，創造地區發展新契機。

D. 可量化效益

a. 政府為主之都市更新地區

■ 第 1 年內完成 1 處，提供就業機會 4,864 人，引進民間投資，提高經濟產值新臺幣 454 億元。

- 第 2 年內完成 20 處，提供就業機會 9,728 人，引進民間投資，提高經濟產值新臺幣 908 億元。
- 第 3 年內完成 20 處，提供就業機會 9,728 人，引進民間投資，提高經濟產值新臺幣 908 億元。
- 合計 3 年完成 50 處，提供就業機會 24,320 人，引進民間投資，提高經濟產值新臺幣 2,270 億元。

b. 民間為主之都市更新地區

- 第 1 年內完成 15 處，提供就業機會 23,532 人，引進民間投資，提高經濟產值新臺幣 729.03 億元。
- 第 2 年內完成 20 處，提供就業機會 31,375 人，引進民間投資，提高經濟產值新臺幣 972.04 億元。
- 第 3 年內完成 35 處，提供就業機會 54,907 人，引進民間投資，提高經濟產值新臺幣 1,701.06 億元。
- 合計 3 年完成 70 處，提供就業機會 109,814 人，引進民間投資，提高經濟產值新臺幣 3,402.13 億元。

2. 營建署都市更新總顧問與更新推動小組

都市更新總顧問是以「財團法人中華建築中心」為主組成，提供符合市場需求之更新開發建議、更新規劃、輔導及訓練之技術服務、完善的都市更新諮詢服務及溝通平台。而營建署亦成立更新推動小組，對於公家機關之土地產權進行協調，更新總顧問與更新推動小組兩者一同並行加速都市更新之推動。對於都市更新網路上平台亦整合為「都市更新 E 化平台」，使得都市更新相關資訊可單一窗口中得知，而更新資訊取得更為便利。

### 第三節 文化與經濟

#### 壹、以文化資源為賣點的文化產業

人類的演進促成了現代化，從早期的傳統農業社會發展到科技日新月異的數位時代，交通的便利縮短了城鄉的距離與差距，生活步調也由休閒轉為緊湊。文化經過時間不斷累積，經濟結構亦隨著社會結構而有所改變，產業也從以往的一級產業、二級產業，轉成三級產業，傳統工業已然成為夕陽工業，進而崛起的則是所謂的「文化產業」。

「文化產業」(culture industry)始於福特主義(Fordist)的「大量生產與大量消費」(mass production & mass consumption)的經濟結構體制，透過二十一世紀全球化經濟體制蔓延。科技資訊網絡的建構、全球資金流、傳播流、觀光流、景觀流、民眾文化消費型態與文化價值觀的改變，及後現代「文化商品化」(culture commodity)的擴張，促使歐美先進國家興起了以「文化產業」為主導開發的潮流，文化產業政策因應全球環境變遷、資本主義產銷關係的全球網路建構而萌生，成為先進國家城市之象徵經濟(symbolic economy)及都市再生(urban regeneration)的主要策略，亦成為第三世界國家以「地方文化產業特殊性」(unique of local culture industry)對抗資本主義工業霸權的手段，形塑生存性(survival)與抵抗性(defensive)的策略，以帶動地方經濟復甦、城際競爭力提升、地方意象重塑及精神文化生活提昇等功能(楊敏芝，2001)。

「文化產業化」較容易被誤解之處，是把文化產業解釋成直接透過文化藝術活動或文化商品的形式來賺錢，例如表演藝術依賴賣票收入、藝術品依賴拍賣賺錢、古蹟歷史建築依賴門票維持，但「文化產業化」的實質效益並非如此，產業化的效益並非侷限於文化產業本身，而是他所衍生的正性外部效益價值，此種文化產業除了本身所具有之價值外，可透過產品銷售過程引申其它的經濟效益，如歷史史蹟除了本身的歷史文化價值外，亦可吸引觀光客，導入大量觀光收益，提供地方工作機會及帶動區域發展，其所衍生的外部價值，對地方經濟產生重大的影響。像巴黎的羅浮宮是最具觀光價值的文化藝術資產，即使不收門票，它仍可帶動週邊的咖啡廳、藝品店，甚至計程車的產業生機。



就地方性文化產業而言，它是具有地域原生性特色，具有特質性、稀少性、個性化等特質，在現今全球為在地創造豐厚的觀光文化經濟。此產業經由地域空間環境的塑造或由其自發性特質所衍生之產業，而此類文化產業依其特質又可分為：地方傳統文化產業、地方觀光文化產業、地方文化活動等三大類（楊敏芝，2002）：

### 一、 地方傳統文化產業

地方傳統文化產業具有歷史記憶及固有文化特質，能引發共有的感受、價值與記憶，引發歷史認同與共通的命運感。而全球化「跨國」的同質化過程，與多樣性、特殊性的「地域」文化之間產生了衝突與對立。Giddens(1987)認為現代性全球擴張，造成了傳統世界的分解與崩潰，而產生了後現代的複雜文化後果。但另一論點則認為，傳統文化已成為第三世界國家，像是中國、義大利、泰國、曼谷等，在其工業產業長期受到發達國家資本主義經濟剝削及帝國文化殖民的情況下，所發展出的另一種具生存性、特殊性、抵抗性的文化策略，以其地方特色作為脫離全球化經濟競爭機制的工具。雖然此種傳統文化產業的販賣形式，為許多反對派批判為對地方文化特色的蔑視與破壞，亦興起了地方性與全球化的論戰。

### 二、 地方觀光文化產業

地方觀光文化產業是以地方特色做為地方行銷的賣點，各國基於觀光文化的經濟價值，文化策略紛紛走向著重於有價值之地方遺產的重建，如古蹟或歷史建築的保存，都市意象重塑及建構新的後福特主義以消費為導向的城市。觀光文化產業的發展與地方產生強烈的依存關係，它藉由地方空間的資源特色，開發其觀光經濟價值。另一種觀光文化產業經過促銷包裝，推展至各國設立分佈，可稱為「促銷式觀光文化產業」，此種文化產業以集結與複製各國文化，並配合各項娛樂休閒設施，包裝成促銷商品，成為全世界的連鎖產業，使其賣入全球經濟競爭市場，並帶動地方經濟復甦。

### 三、 地方文化活動產業

地方文化活動產業是以文化活動為主體，經由政府結合地方藝文團體的共同推動而達成，其內容可分為傳統和現代的文化活動，通常以常設、永久性的「建築物」設施或

僅以動態性「場所」為展演空間。近年來政府所推動之社區總體營造，即是以地方文化活動為主體，包含地方民俗文化活動、文化慶典活動、社區文化展演活動、及地方居民集體創作之文化活動等等，在近幾年已成為地方經濟振興與文化生活素質提升的主要動力。

依其特質區分，可分為歷史文化資產、鄉土文化資產、民俗文化活動、地方創新文化活動、地方文化設施等等。

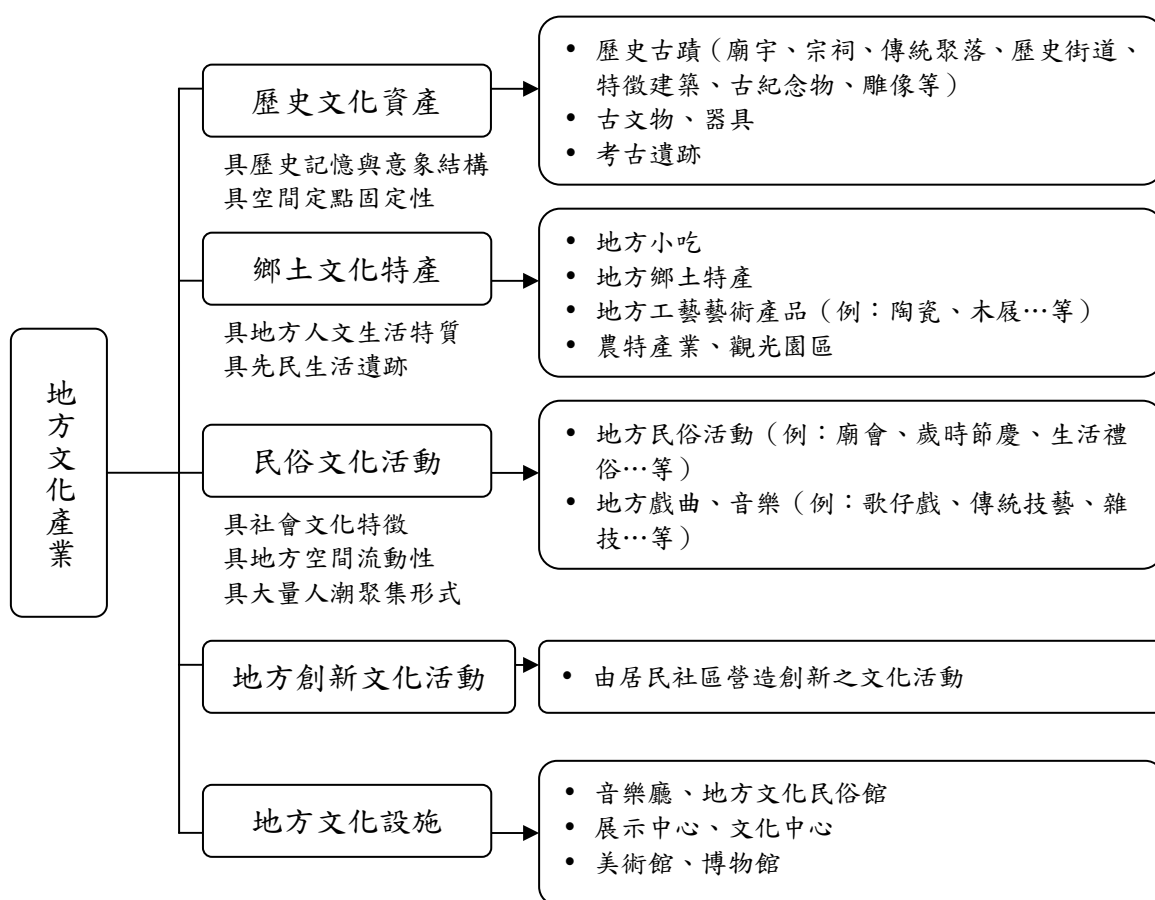


圖 2-3 地方文化產業分類架構

（資料來源：楊敏芝，2002）

## 貳、文化產業之價值意涵

歷史文化資產為人類文化延續的象徵，因其具有特殊的歷史意義或為先民的生活遺

跡而流傳於世，最能具體反映其本身的歷史傳統與文化特質。地方文化產業廣義可分為有形的資產(Tangible Assets)及無形的資產(Intangible Assets)兩大類，有形資產指藝術品、歷史古蹟、歷史建築、雕塑、古文物、地方特產等存在的實體；無形資產則指音樂、地方戲曲、工藝技術、文化慶典活動、風俗民情及居民對此文化資產對社會教化貢獻的認同價值及精神文化價值等。地方文化產業的價值，不僅侷限於過去所傳承的美學及使用價值(Aesthetic and Usefulness Value)，亦表徵整體社會文化發展的價值意義。而後者社會文化發展價值難以以數量評量，其價值性往往超越有形資產的實體價值，且社會文化價值的提昇亦可促進有形資產的經濟及使用價值，例如人民受到傳統文化的陶冶、人民文化素質提昇等價值。McGuigan(1996)詮釋文化產業的價值，是可超越金錢價值，除了自由市場體制下之使用價值(Use Value)及交換價值(Exchange Value)外，美學價值(Aesthetic Value)、道德價值(Ethical Value)、和符號價值(Sign Value)隨著後現代潮流的蔓延而相形重要。地方文化產業的價值體系依生產及消費兩個向度評析歸納為有形價值與無形價值兩體系（楊敏芝，2002）。

#### 一、有形價值：

有形價值是指生產者價值，為地方文化資產本身產品的特性所產生的內向與外向的價值，內向價值是指產品本身之美學價值；外向價值指產品除本身價值外另經由生產過程所獲得的外部效益。

##### 1. 生產外部效益(Production Externalities)：

文化產業經由其本身產品的生產過程，可衍生正性的外部效益(Positive Externalities)價值，此種文化資產除了本身所具有之價值外，可藉由產品銷售過程引伸其它的經濟效益，如歷史史蹟地除了本身的歷史文化價值外，亦可吸引觀光客，導入大量觀光效益、提供地方職工機會及帶動區域發展，其所衍生的外部價值，對地方經濟產生重大的影響。此種價值性已有許多學者藉由經濟計量模型的建構，評量出其經濟效益，如 Vaughan(1986)致力於文化產業經濟效益的探討，提出觀光文化產業對地方經濟收益(Income)、職工就業機會等皆產生顯著影響。Vaghan 於 1986 年提出之地方經濟衝擊(Economic Impact)運算模型，是運用比例乘數分析法(Proportional Multiplier

Analysis)，運算觀光產業，如歷史文化遺產、觀光旅遊產業及各項文化活動等，對地方經濟收益及就業效益(Income and Employment Effects)的衝擊研究。

## 二、無形價值

### 1. 美學價值(Aesthetic Value)：

文化產業具有立即的喜悅、理想化情緒、美學、和幸福的感覺，其感覺並非決策於個別不同的美學品味，而是決策於文化產業本身之本質吸引力(Intrinsic Attractiveness)。如文化古蹟通常為歷代藝匠和工程專家嘔心瀝血的智慧結晶，可由其創造力得到美的啟迪。另其存在的實體，散佈於城市中，宛如活的歷史博物館，亦如精美的藝術品，成為都市美化的主要資產，也成為地方經濟發展的主體。

### 2. 遺贈價值(Bequest Value)：

遺贈價值是指此文化遺產經由世代流傳，對未來後代子孫有遺贈的價值。許多文化遺產是經由時間的累積及人民對歷史的緬懷而建構其本身的價值，現在既存的資產流傳後世之後，是否仍有遺贈價值，在學術價掀起論戰。如 Peacock(1992)認為後代子孫可依其意願對文化遺產重新創造(Re-create)其意義。另一派學者認為，一個國家民族的重要史蹟，儘管只剩下斷垣殘壁，亦具潛力吸引外來遊客，具有永恆的魅力，它不僅屬於一個國家和民族，而是屬於全人類，如「世界歷史資產鑑定」組織的成立，即致力於保存全人類的歷史資產，它具延續性和世代交替的價值。

### 3. 存在價值(Existence Value)：

存在價值在於居民對於文化產業的「存在」知的價值，居民雖未使用它，但知道並認同它的存在意義，無形對文化資產增添了價值。文化資產一旦被認定了存在價值，即具有榮耀與意義，無論是否可經由人民的使用而獲得經濟利益與使用價值，它仍具有價值性。

### 4. 消費外部效益(Consumption Externalities)：

文化產業的消費外部效益是居民對國家及地方認同、教育和研究意義、及傳承後代

傳統文化知識的價值，是屬於精神教化層次的價值。因傳統文化資產通常是活的歷史教材，能教化人心、強化國家民族認同感與歸屬感，形塑國家民族的精神象徵，如埃及金字塔、人面獅身像、希臘古代神殿和劇場等，皆呈現國家民族的象徵價值(Symbolic Value)。此價值性建立於文化資產是否有回饋社會並賦予實質社會意義，其價值性難以以科學計量方式評估，但其價值性遠超過實質的經濟收益，故在文化資產保存與開發決策過程中仍須佔重要地位。

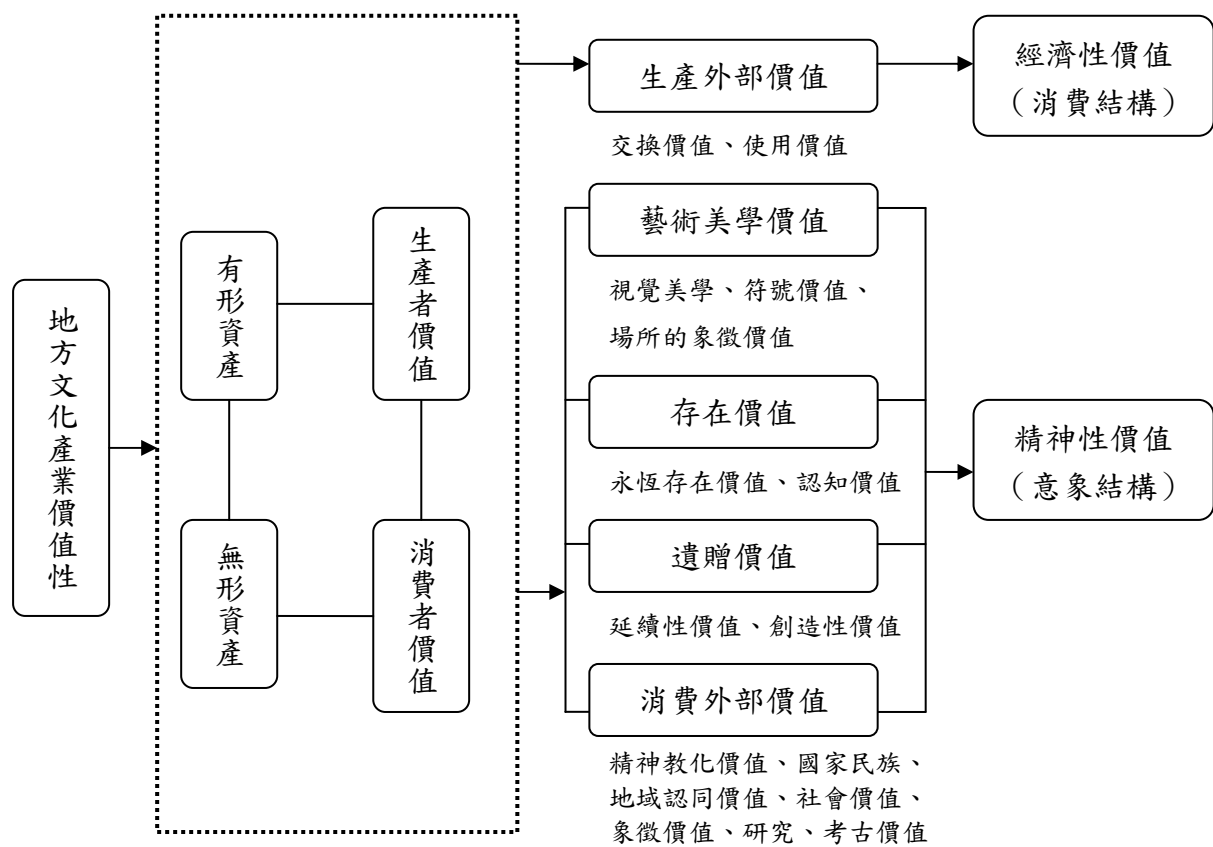


圖 2-4 地方文化產業價值體系

(資料來源：楊敏芝，2002)

在二十世紀末期，地方文化產業已成為都市的「象徵經濟」(symbolic economy)(Zukin, 1995)，成為許多先進國家都市再生的主要策略，亦成為第三世界國家對抗資本主義工業剝削的生存性策略，它不但可復甦地區經濟，亦可活化文化生活價值。文化產業近年來成為世界各國主要的觀光資源，它可被視為一種出口產業(export

industry), 在美國, 觀光業已成為地方經濟發展的重要策略, 藉由「市民振興主義」(civic boosterism) 及「成長聯盟」(growth coalition) 成為都市發展的主要動力。不僅止於其經濟意義, 更有其他更大的意義(Collinge, 1989): 1. 帶動地方社區設施發展、實質環境及基礎設施建設; 2. 行銷地區意象; 3. 帶動強化其他產業及商業活動; 4. 吸引中產階級回流市中心; 5. 使居民具榮耀感(civic pride), 強化其維護環境品質之認同感。

表 2-9 文化產業之地方發展意涵

作者	主要內容
David Harvey(1989a)	當代都市制度體制已由管理主義轉向企業主義體制下, 「城市行銷」(city marketing) 和「地方行銷」(place marketing) 已成為許多地方強化生產、消費和管理競爭力的主要策略。 提出文化為都市「財富創造」(wealth creation) 策略, 認為文化政策為解決都市普遍問題的主要策略, 並論述文化本身為一種經濟力量, 一種成長產業及財富資源, 實質上是超越經濟策略。 論述全球化為一「時空壓縮」(time-space compression) 的時代, 強調市場資炫及影音視覺資訊的強化, 促使娛樂業創造「全球文化」。
David Harvey(1993a)	論述文化產業對都市再生的重要實質效益為將郊區中產階級帶回市中心, 強化城市的經濟實力。
Derek Wynne(1992)	地方政府再以藝術文化為主導之地方環境政策上應強化公司部門的合作機制, 以強化市民榮耀感與認同感。 提出地方政府能夠協助藝術與文化產業的發展, 「跨部門網絡」策略在政策執行過程中是重要的, 它包含藝術、博物館、經濟發展、規劃、觀光、休閒、文化服務、教育、財政、及社會服務部門。
Frank Graffikin & Mike Morrissey(1999)	文化產業(Cultural Industries) 近幾年已成為西歐各城市都市再生的主要動力, 特別是在經濟重建(economic restructuring) 和政治暴動(political violence) 上。各城市皆開始檢視其發展國際性的可行性研究並建構於未來多元文化的基礎上, 文化的多樣性成為社會經濟發展的基礎。
Griffiths(1998)	提出當代都市發展策略主要藉由「意象重建政策」(re-imaging, visioning strategies) 以強化城市的象徵意象。
John(1994)	提出全球發展趨勢為實踐「思想地方化、行為國際化」典範, 說明全球整合的經濟與技術力量削弱國家的地位, 可是它也同時強化了對傳統的認同。語言、文化、宗教與種族傳統, 均可增進個人的歸屬感。未來新的社群也建立在這類共同的基礎上。

續表 2-9	
作者	主要內容
世界旅遊觀光協會(World Travel & Tourism Council)(1994)	提出文化與生態之旅是目前成長急速的兩個領域。1990 年至歐洲各國的觀光客中，有 1/4 是位歐洲的藝術、建築與環境所吸引。同年全球最主要的旅遊展也以「大趨勢文化」(Megatrend Culture)為主題舉行一系列研討會，評估文化旅遊興盛的機會與風險，提出在二十一世紀本土與世界文化可以和平共存，每個地區都會加倍努力維護自身的文化特質。
Kevin Meethan(1997)	提出都市空間被重新評價成為：商品化的消費空間(commodified as places of consumption)。在實質環境和文化、休閒空間上，強化都市景觀品質。藉由意象和行銷策略(image and marketing strategies)，建築景觀及地方特質的象徵及美學價值重新被評價，成為當地重要的資產。修護「無形的品質」(intangible qualities)成為重要之包裝商品(Britton, 1991)。在環境品質和文化消費上，重視地方獨特特質。
K. Bassett(1993)	闡述 Bristol 之新的文化政策，文化政策開始走向“重塑意象”(Re-imaging)的階段。新的都市合夥關係形式，建立「地方市場」(Place Market)的觀念，開始著重於有價值之地方遺產的重建及建構新的後福特主義和以消費為導向的城市。都市意象重塑(Urban Re-imaging)的理念與「文化旗艦開發案」(cultural flagship property)同時並行，去塑造新的都市遠景。

(資料來源：楊敏芝，2001)

文化對社會有著優化和改善作用，近十年，來全球各地的一些城市開始瞭解培養文化藝術的重要性，這些重要性有：創造城市特徵、城市魅力留人、促進社會和諧、增加遊樂選擇等。因此在針對文化發展的策略上，除了政府的政策領導與調節外，投入基金在軟硬體設置上也是同樣重要，並且對於專業人士的培養訓練，以及培養觀眾群，獎勵企業投資與認養，都是讓國家文化能夠有效發展不可或缺的因素（馮久玲，2002）。

古蹟與歷史建築在歲月中積累，並積累起文化的厚度。就歷史文化園區而言，其所展現的為古蹟與歷史建築所構成之居民生活氛圍，基本上就是生活圈的概念。Santagata(2002)針對建設文化園區獨特策略的基本組成其提出以下幾點：

1. 當地的社區，凝聚在它的文化傳統、技術知識和社會成本的累積沉澱。

2. 產品標準化的低程度
3. 累積儲蓄和存在強烈的創業與本地銀行合作
4. 彎向開放的國際市場
5. 公共財政支持，在整個價值鏈中創造價值
6. 由於社會的能力與互動的學習，使得新公司高比率的誕生
7. 這個能力能成為區域的精神，去變成一種在地組織，並且在設計、技術創新、管理組織、新產品的創造、勞動市場靈活性、與商品的銷售等領域去生產外部事物。

根據 Santagata(2002)對於建設文化園區獨特策略的基本組成有來看，透過文化園區的形式將古蹟或歷史建築整體區域性的保存，比單點式保存更具意義，亦更能創造出經濟價值。在以古蹟與歷史建築組成的歷史文化園區中，傳統文化的傳承與創新變成極為重要的一部份，除了導入新的活動與產業外，既有傳統的創新更需要加強包裝與活化，例如以生活博物館的形式展現在地傳統產業的經歷、舉辦漢學教室、推出周邊商品…等，讓新舊文化激發出不同的火花，創造出經濟效益。



## 第四節 案例分析

### 壹、日本京都之成功經驗

京都對於其古蹟保存與都市發展十分的關切，於1930年代便指定風致地區，開始保護傳統古蹟與具有歷史價值意義之建築與景觀。京都對於古蹟保存與都市景觀的塑造十分的積極，也制定了許多相關的法案。日本中央政府於1966年成立「古都保存法」、1967年成立「公害防止法」，讓歷史傳統的鄉鎮和環境污染問題得以合併解決，此外，抗爭運動的團體對環境保存開始轉向成立社區保存聯盟或愛鄉協會，使得社區總體營造開始在全國各地展開，讓中央重視地方、鄉鎮再造可以推動。歷史傳統鄉鎮也開始成立相關景觀保護條例，例如「金澤市傳統環境保存條例」、「倉敷市傳統美觀保存條例」、「盛岡市自然環境保全條例」、「高山市市區景觀保存條例」等，使得大型開發集團不得其門而入。1975年「文化財保護法」的修訂，劃定「傳統建造物群保存地區」，讓具有傳統集落的以復活再造（陳湘琴，2007）。



圖 2-5 景觀法運用區域之意象

（資料來源：陳湘琴，2007）

### 一、古都保存法

古都保存法在昭和 41 年 1 月 13 日被公佈，並且同年 4 月 15 日起實施，此法是對於古都歷史風土保存採取特別措施的方法。伴隨著日本戰後顯著的都市化發展，住房建造的高潮也到達了京都、奈良、鎌倉等都市。關於對古都景觀的保護，基於文化財產保護法，城市計畫法，自然公園法的措施等被採取，但是為了迅速各地的都市化處理，作為綜合性的實施以古都的歷史性風土的保存為目的措施採取不同的特別的立法，從地方公共的團體到國會到政府而進行著。以這些為背景，在第二步戰略目標 51 次國會上，作為議會立法，古都保存法成立。

根據古都保存法，被保護的物件歷史風土是：「具有歷史上的意義、建築物、遺跡等，在周圍的自然環境上作為一體，使古都的傳統、文化的具體化，以及正被形成的土地的狀況」被認定。在歷史風土保存區域內，歷史風土的保存關於該歷史風土保存區，構成重要部分的地域，根據歷史風土保存計畫，並且能被認定歷史風土特別保存的地區城市計畫。此法對於建築物的建造、重建或者增建、土地的開墾、屋外廣告物等等皆有相關嚴格的限制。

### 二、京都市景觀計畫

日本國土交通省於 2003 年 7 月公布「營造美麗之國的政策綱要」，同月又發表「觀光立國行動計畫」，並於次年 6 月 18 日正式公布「景觀法」。景觀法主要在基本理念和職責的架構中，還有「景觀計畫」（「景觀協議會」、「景觀重要建造物」、「景觀重要公共設施」、「景觀農業振興區域整備計畫」）、「景觀協定」、「景觀整備機構」、「景觀地區」、「準景觀地區」五大項目。

京都市根據景觀法於 2005 年 12 月擬定景觀計畫，計畫區域約 42,000 公頃，結合過去認定實施區域，並變更建築物規範制度等的內容和區域的擴大。透過景觀整備機構和市民等自發性活動，促進「保全・再生・創造」之景觀形塑方針。京都市景觀計畫中的市街景觀整備區包含六種計畫分區：

#### (1)美觀地區

依據 1972 年「京都市市街地景觀條例」，將區內列入強調歷史景觀和建築調和區域，並加強市中心的住商活化。

#### (2) 建造物修景地區

針對風致地區和美觀地區以外的市街進行特色景觀營造，配合山景與地景分別實施高度和建築型態的規範制度。

#### (3) 沿道景觀形成地區

對象為以美觀地區、建造物修景地區、風致地區以外的市中心道路景觀，本區域內的建設等必須依景觀法提出申請。

#### (4) 傳統建造物群保存地區

依據 1975 年「文化財保護法」修訂所產生的制度。傳統地區必須依循傳統建築修建，修建經費主要由文化局提供補助。此外，京都市考量木造建築密集的防災效能，於 1997 年擬定實施防災計畫。

#### (5) 歷史的景觀保全修景地區

指美觀地區第 1 種地域、第 2 種地域、第 3 種地域和風致地區的市街區。此區的建築或設施重建必須受到約制，歷史建築物等的維修或修景可申請補助。

#### (6) 邊界景觀整備地區

指美觀地區和建造物修景地區，強調區域特色和自然風貌之特殊景觀。本區的建築或設施重建必須收到約制，但是一旦指定後，該區的整體色調風格在維修或修景上可以申請補助。

景觀計畫區域涵蓋了都市計畫區域和非都市計畫區域之範圍，計畫區域可申請景觀重要建造物、景觀重要公共設施或景觀重要樹木的認定。景觀計畫區域的指定範圍包括都市、農山漁村和其他鄉鎮聚落的整體景觀區域。其中區域的原則有以下五點：(1) 需要營造優良景觀保全之區域。(2) 保有自然、歷史、文化等地方特性之區域。(3) 區域間之

表 2-10 京都市景觀計畫區

	計畫區域	地區名	面積(ha)
自然、歷史景觀保全區域	自然風景保全地區	東山地域、山科地域、北山南部地域、北山地域、西山地域、大枝大原野地域 6 區	約 25,780
	風致地區	相国寺、鴨川、上賀茂、比叡山、東山、醍醐、伏見桃山、西国、嵯峨嵐山、西山、北野、紫野、船山、鞍馬山、大原、大枝大原野、本願寺 17 區	約 17,831
	歷史的風土保存區域	醍醐、桃山、東山、山科、上高野、大原、鞍馬、岩倉、上賀茂松崎、西賀茂、御室・衣笠、高雄・愛宕、嵯峨嵐山、桂 14 區	約 8,513
	歷史的風土特別保存地區	醍醐、修學院、瓜生山、清水、阿彌陀峰、泉涌寺、稻荷山、山科、上高野、寂光院、三千院、岩倉、神山、上賀茂、松崎、西賀茂、金閣寺、御室、衣笠、双岡、嵯峨野、曼荼羅山、小倉山、嵐山 24 區	約 2,861
	近郊綠地保全區域	京都市西京區嵐山、松尾、松室、山田、下山田、御陵、大枝、大原野及伏見區醍醐、日野各一部分(區域)	約 3,333
	特別綠地保全地區	洛西中央、吉田山、小鹽山、善峰寺 4 區	約 238
市街景觀整備區域	美觀地區	鴨川、鴨東Ⅰ、鴨東Ⅱ、鴨東Ⅲ、西陣、御所、二條城、洛央、本願寺・東寺、伏見 10 區	約 1,956
	第 1 種建造物修景地區		約 4,904
	第 2 種建造物修景地區		約 1,800
	沿道景觀形成地區	木屋町路、烏丸路、堀川路等	約 17
	傳統的建造物群保存地區	産寧坂、祇園新橋、嵯峨鳥居本、上賀茂 4 區	約 15
	歷史的景觀保全修景地區	祇園繩手、新門前、祇園町南、上京小川 4 區	約 14
	邊界景觀整備地區	伏見南濱、三條路界、上賀茂鄉、千兩辻、上京北野、西京檜原、本願寺・東寺 7 區	約 145

(資料來源：京都市景觀計畫，2005；轉引自陳湘琴，2007)

交匯區或交通節點。(4)住宅開發或整體開發事業之區域。(5)發生土地濫用、濫墾現象之不良區域。

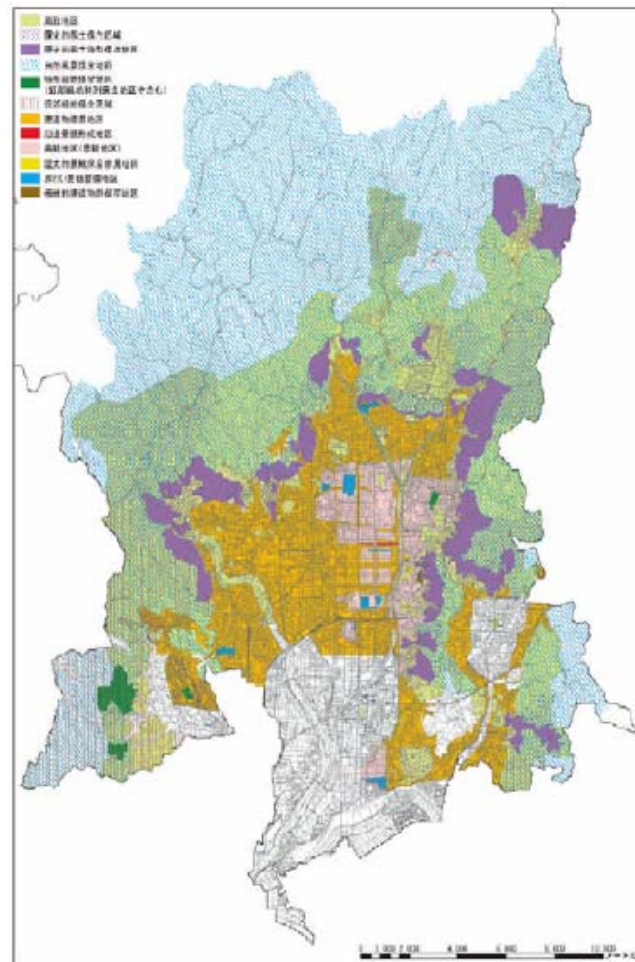


圖 2-6 京都市景觀計畫區域分區

(資料來源：陳湘琴，2007)

京都的景觀法注重整體區域的保存，跨越原本限定的政治領域、政府部門的限制，企圖透過整體的整合來達到一致的景觀規範。而其中對於具有歷史文化特性的地點有更加嚴格的景觀管制，針對規定市內大樓樓層數，且實施屋外景觀法，將擴大屋外廣告物許可區域和禁止物件，並針對海報、看板張貼的取締物件，擴大到可動式看板、塗鴉、宣傳單和廣告旗幟等，明確實施命令拆除、警告拆除。屋外景觀法對於屋頂看板和霓虹燈、走馬燈招牌都有嚴格的限制。新規定旨在維持京都這個歷史古都的景觀，將從 2007

年9月1日起實施。屋外廣告物法為配合景觀法的實施修定，強調招牌的一致性與美化，例如下圖所示之麥當勞招牌的顏色採用茶色。



**圖 2-7 京都市招牌**

(資料來源：本研究自行拍攝)

京都市通過的新條例案主要針對被指名為世界遺產的千年古剎「清水寺」和「大文字祭」等 38 個知名古都景觀，京都市為確保「從清水寺向下眺望的宏觀視野」以及「從賀茂川右岸欣賞的大文字五山送火祭」，京都市為了維護古蹟的整體景觀便有許多嚴格的限制，對於整體京都的景觀形塑也有重要的影響。以京都清水寺為例，清水寺以一條古老的道路「二年坂」與高台寺相通，沿途都是大正時代的老房子，二年坂西側有座「八坂之塔」，是京都最古老的寺塔，而連接二年坂和清水坂的石階道路叫做「三年坂」，兩旁盡是販賣清水燒及京都名產之商店，此區建築多半是江戶時代的木造房子。京都對於清水寺附近的景觀有所整體的規劃，與二年坂、三年坂有整體的景觀結合。對於此地區的住屋樓層、建築物顏色、有嚴格的限制，讓整體景觀有非常大的協調性。

京都政府不僅單純保留了清水寺，更保留傳統的技藝手法。除了針對古蹟或歷史建築做保存，亦將具有一定歷史和藝術價值的技術作為保護對象，這種「軟硬兼施」的作法是日本文物保護體系的一個特點，例如制瓦技術、茅草屋頂的修葺技術或修繕古建築

的木工技術等保護文物所必須的技術也被列為文物保護內容，並確保其技術人員的培訓和材料的供給（王景慧、阮儀三、王林，1990）。

## 貳、澳門歷史城區

澳門由澳門半島、氹仔、路環以及路氹城四個部份所組成。其中澳門半島北面與中國大陸連接，而氹仔和路環本是兩個分離的離島，但後期填海工程把兩離島完全連接，兩離島之間填海得出的地段稱為路氹城。東面與香港相距 30 公里。

### 一、澳門歷史發展

澳門歷史城區保存了澳門四百多年中西文化交流的歷史精髓，它是中國境內現存年代最遠、規模最大、保存最完整和最集中，以西式建築為主、中西式建築互相輝映的歷史城區，也是西方宗教文化在中國和遠東地區傳播歷史重要的見證。

自 16 世紀中葉開始，有來自葡萄牙、西班牙、荷蘭、英國、法國、意大利、美國、日本、瑞典、印度、馬來西亞、菲律賓、朝鮮甚至非洲地區等文化輸入澳門，隨著外國人的定居，他們把自己的建築傳統越洋帶到澳門，使澳門成為近代西洋建築傳入中國的第一站。尤其是葡萄牙人在澳門的建築物，無不顯露出與葡萄牙本土建築的密切關係。事實上，文藝復興後的一些主要建築形式、風格，結合亞洲其他地區不同的建築元素在澳門產生了新的變體，形成獨樹一幟的建築風格。

澳門歷史城區是一片以澳門舊城區為核心的歷史街區，其間以相鄰的廣場和街道連接而成，包括媽閣廟前地、亞婆井前地、崗頂前地、議事亭前地、大堂前地、板樟堂前地、耶穌會紀念廣場、白鴿巢前地等多個廣場空間，以及媽閣廟、港務局大樓、鄭家大屋、聖老楞佐教堂、聖若瑟修院及聖堂、崗頂劇院、何東圖書館、聖奧斯定教堂、民政總署大樓、三街會館（關帝廟）、仁慈堂大樓、大堂（主教座堂）、盧家大屋、玫瑰堂、大三巴牌坊、哪吒廟、舊城牆遺址、大炮台、聖安多尼教堂、東方基金會會址、基督教墳場、東望洋炮台（含東望洋燈塔及聖母雪地殿聖堂）等 20 多處歷史建築。

### 二、澳門政府對於歷史城區的策略

澳門政府在 1953 年委任一個專責委員會，負責登記公眾關注的紀念物(monuments)

和建築物，開啟文物保護工作列入政府議程的先河。1970 年代開始，對文物保護事宜日益關注，並於 1974 年委任另一個專責委員會研究澳門的文物保護。該委員會提出採用全盤考慮的方式進行文物保護，並建議對文物建築作出綜合性的分類和保存，即把個別建築物和歷史建築羣一併納入文物保護範圍內。



圖 2-8 1963 年澳門舊城區地圖

(資料來源：維基百科)

### 1. 政府組織與民間獎勵

在 1970 年代中期，保護文物的法律架構和體制安排亦陸續出現。當局根據該法令成立了一個法定組織維護澳門都市、風景及文化財產委員會(Committee for the Defence of the Urban Environmental and Cultural Heritage)，負責鑑定具文物價值的物業，並把該等物業劃分為不同的類別。該委員會亦負有其他職務，例如建立歷史建築物和地點的檔案，以及就涉及文物的發展計劃提供意見。因應公眾日漸關注澳門文化發展的重要性，澳門文化學會(Cultural Institute of Macao)在 1982 年 9 月成立。澳門文化學會轄下設立了 3 部門，其中一個為文化財產廳(Cultural Heritage Department)，該部門負責推行澳門的文物保護政策。

澳門保護文物的體制由「文化局」作為負責的政策局，轄下成立了文化財產廳作為



其執行部門，以執行保存、保護、修復澳門歷史遺產、文化遺產及文物建築的工作。其保護文物的策略包含活化再利用歷史建築物、公私營夥伴合作、與旅遊業政策的融合等。在獎勵私人參與保存文物方面，澳門政府提供多項稅務優惠，當局以換地作為鼓勵保護私人歷史建築物的規劃誘因。例如：若評定為受保護的建築物已獲豁免物業稅，亦可獲豁免物業轉移稅和遺產及贈予稅。

這些歷史建築的保育工作主要由政府發起推行，其設立了文化諮詢委員會(Cultural Consultative Committee)，就文化遺產政策的推行向政府提供意見。該委員會的成員包括政府官員、專業人士，以及文化藝術界、學術界和商界的代表。然而，近年澳門亦出現一些因個別事件而成立的公民組織，就特定的發展計畫或歷史建築物對政府進行游說工作。除了設立文化諮詢委員會外，澳門政府亦極為重視文物教育和宣傳工作，藉以讓公眾參與保育澳門的文化遺產。文化局在 2004 年設立「澳門文物網」網站，向公眾介紹與澳門文物有關的各項最新活動。該局亦透過舉辦展覽、研討會和工作坊，教育公眾有關文物保育的發展及其重要性。文化局推行了多項宣傳活動，為了促進社會上不同群體對文物保育的認識，特別是舉辦了文物大使(heritage ambassador)計畫，鼓勵年青一代瞭解和參與保育工作。該計畫招募年青學生接受與文物項目有關的訓練，包括澳門歷史、文化遺產簡介、歷史文物保護概況、擔任導遊的技巧和實地考察。接受訓練後，學員便正式成為文物大使，參與進行各項推廣澳門文化遺產的活動，例如擔任接待市民及訪澳旅客的文物導賞團的導遊。

## 2. 文物保存財政收入

由於澳門最大的產業項目為博彩產業，博彩營辦商分撥營收的一部份用於澳門的文物保護工作。因此，澳門的文物保護工作財政之來源主要包括：a. 政府撥款、b. 文化基金、c. 澳門基金會（由博彩營辦商提供經費）、d. 東方基金會。

近年來，澳門政府向澳門居民與遊客積極推廣當地富有歷史及建築特色的建築物和地點，並在 2005 年成功爭取把澳門的歷史建築物和地點，稱為「澳門歷史城區(Historic Centre of Macao)」納入《世界文化遺產名錄》(World Heritage List)。《世界文化遺產名錄》由聯合國教育、科學及文化組織(United Nations Educational, Scientific and

Cultural Organization)設立，藉以識別和鑑定極具價值的地點，以作長期保護。

### 3. 歷史遺產分區與其保護法令

在澳門對於文物保護的法令中，第 56/84/M 號法令及第 83/92/M 號法令主要的文物保護法例。兩項法令訂明澳門歷史遺產的定義及分類，以便政府給予法定的保護。第 56/84/M 號法令亦訂明文化財產廳的職能和權力。第 56/84/M 號法令和第 83/92/M 號法令訂明各項發展管制措施，規管對澳門評定為受保護的歷史遺產進行拆卸、改建、加建、鞏固、修葺或其他建築工程。



圖 2-9 澳門歷史城區歷史建築分布

(資料來源：澳門文物網)

澳門的歷史遺產分為紀念物、「具建築藝術價值建築物」、建築群和地點。指定紀念物和「具建築藝術價值建築物」，旨在保護個別建築物，而建築群及地點的分類則代表以地區為本的保育方式，並在文物建築周圍劃設了保護區，以維護受保護建築物和紀念物附近一帶的美感。

#### (1)紀念物

澳門共有 52 個評定為受保護的紀念物，當中包括望廈炮台和大三巴牌坊。紀念物的評定準則為必須是在考古、歷史、民族學、藝術或科學方面具有特別重要價值的紀念性建築物或構築物。根據第 56/84/M 號法令規定，在澳門特別行政區政府行政長官及文化局沒有事先批准的情況下，不得把評定為受保護的紀念物全部或局部拆卸，或對該等紀念物進行任何改建、加建、擴建、鞏固、修葺或其他工程。如擬將評定為受保護的紀念物活化再利用，亦須徵詢文化局的意見。此外，澳門政府可按照文化局的意見，經實地視察後要求評定為受保護的紀念物的擁有人，進行當局認為保護其物業所需的工程。

#### (2)具建築藝術價值建築物

指具有獨特的建築藝術風格，並反映澳門某一歷史時期的發展的建築物。澳門共有 44 座評定為受保護的「具建築藝術價值建築物」，當中包括崗頂劇院和紅街市大樓。

具建築藝術價值建築物的評定準則為具有獨特的建築藝術風格，並能反映澳門某一歷史時期的發展。根據第 83/92/M 號法令第 4 條規定，禁止拆卸評定為受保護的「具建築藝術價值建築物」。如有「具建築藝術價值建築物」受到破壞的情況，則其所有人不得在該地進行任何規模大於被破壞建築物之建築。此外，第 83/92/M 號法令第 5 條訂明，當局容許對評定為受保護的「具建築藝術價值建築物」進行擴建、加建、鞏固、改建、重建或修復，惟有關工程不可破壞建築物的原有特色，尤其是建築物本身的高度和正面特徵。而評定為受保護的「具建築藝術價值建築物」的擁有人，不論是持有或使用該建築物，均須定期對有關建築物進行保護、修葺和修復工程。如該等擁有人未有進行有關工程，文化局可自行對有關建築物進行外部保護工程，或其認為確保建築物穩固所需的任何其他工程。

### (3) 建築群

澳門的建築群共有 11 個，當中包括沿議事亭前地和福隆新街一帶的建築物。建築群的評定準則為必須是在相連地區，並與自然景物融為一體的一組建築，這些建築無論在建築風格、都市化、美學、歷史或社會文化的價值上均彼此一致，而且出類拔萃。根據第 56/84/M 號法令第 11 條規定，如擬進行任何工程，以致建築群內的建築物會全部或局部被拆，又或會令建築群內建築物的構成有所改變，均須徵詢文化局的意見。

### (4) 地點

澳門共有 21 個評定為受保護的地點，主要為一些綠化地帶及公園，例如東望洋山和盧廉若公園。

地點的評定準則為受保護的地點必須是由人工結合天然而成，並具備美感或在考古學、歷史學、人類學或民族學方面具有特別價值。根據第 56/84/M 號法令第 14 條，如擬對評定為受保護的地點進行下列工程，須徵詢文化局的意見：a. 興建新構築物；及 b. 對有關地點範圍內的建築物進行全部或局部重建、改建、擴建、鞏固、修葺或拆卸。

### (5) 保護區

澳門共有 21 個保護區。而保護區的評定準則為根據第 56/84/M 號法令第 15 條訂明，保護區是評定為受保護的紀念物、建築群及地點周圍的自然環境或已建設環境，在空間或美感上與有關紀念物、建築羣及地點融和協調，成為該等文物遺產不可缺少的部分。同法令規定如沒有事先諮詢文化局，不得對保護區內的現有建築物進行拆卸、建造、改建、擴建、加建、鞏固或修葺工程。澳門政府對於澳門地區的發展，除了保護具有歷史意義的文化遺產與建築外，針對建築物、公共設施、城市空間等城市生活環境要素全面嚴重惡化的地區進行重建。重建是一種最為徹底的更新方式，主要是將原有建築物及公共設施作全面拆除，重新規劃設計，調整用地功能或變更建築形式規模標準，徹底改變舊區內的生活環境素質，優化土地利用。但重建對城市空間環境和景觀、社會結構和社會環境等方面可能產生正、負面影響，投資方面也具風險。因此，只有在確定沒有其他可行方式時才可採用。

同時，重建發展涉及大量業權問題，易遭阻礙以致進度緩慢，須政府與私人業主通力合作才易成功。

### 參、新加坡牛車水區經驗學習與改進

新加坡政府於 1980 年代依照著萊佛士都市規劃的基礎上替新加坡做整體性區域性的整體規劃。並進行古蹟保留的工作，設立保留區，其目的一方面為發展觀光，一方面則是強化新加坡人對國家的認同感。新加坡為了使國人對於新加坡的歸屬感。到目前新加坡都發局(URA)在保留區的角色包含了 5 個面向：

- 一、 規劃和研發(Planning and Research)
- 二、 鼓勵和合作(Facilitating and Coordinating)
- 三、 法規(Regulatory)
- 四、 諮詢(Consulting)
- 五、 改進(Promoting)

新加坡的牛車水為位於新加坡南部靠海港口，為最早開地區之一(如圖 2-10)。因地理位置關係，種族眾多，其中華人約佔 80%。早期牛車水的華人生活困苦，居住環境極為混亂，他們大多以店屋裡狹窄又擁擠的一間間小木房為家，昔日的牛車水路更聚集了賭館、煙館、妓院、餐館和戲院，是娛樂業和夜生活的集中地。

新加坡政府透過保留區容積獎勵及開放房屋可以從事商業使用獎勵屋主。保留區裡的房屋翻新改建時，政府會要求保留房屋前面的特色，後方則允許建高至 6 層樓，因為整體區域裡都屬於中低型的建物區域，所以不會開放蓋過高樓層。因為保留區內房屋前道路較窄，人行空間較狹小，故規定要保留後巷設計，方便商店進出貨物及私人車輛的通行，而某些保留區的人行道在設計時會保留一定寬度，例如牛車水的店家有很多「五腳基」有蓋走廊，會顯得人行空間比較開闊。

## Key Conservation Areas

### LEGEND

#### Historic Districts

- 1 Boat Quay
- 2 Chinatown
- 3 Kampong Glam
- 4 Little India

#### Residential Historic Districts

- 5 Blair Plain
- 6 Cairnhill
- 7 Emerald Hill

#### Secondary Settlements

- 8 Balestier
- 9 Beach Road
- 10 Geylang
- 11 Jalan Besar
- 12 Joo Chiat
- 13 Mount Sophia
- 14 River Valley
- 15 Tanjong Katong
- 16 Upper Circular Road

#### Bungalow Areas

- 17 Good Class Bungalow Areas & Fringe
- 18 Mountbatten Road
- 19 Southern Ridges

#### Other Areas

- 20 Sentosa
- 21 Tiong Bahru



SINGAPORE ISLAND MAP



圖 2-10 新加坡主要保留地區

(資料來源: <http://www.ura.org.hk/html/c100000ele.html>)

但目前牛車水地區已由新加坡政府收購，屬於公家的資產，目前是由政府出租房屋供人民使用。牛車水地區劃為保留區，這裡的建築保存建築立面為主，但是整個建築的內部已完全改變，而創造出一個新的空間，讓原本舊有的空間內部，成為現代化、而可以使用的地方，使更多的商家進駐(如圖 2-13)。

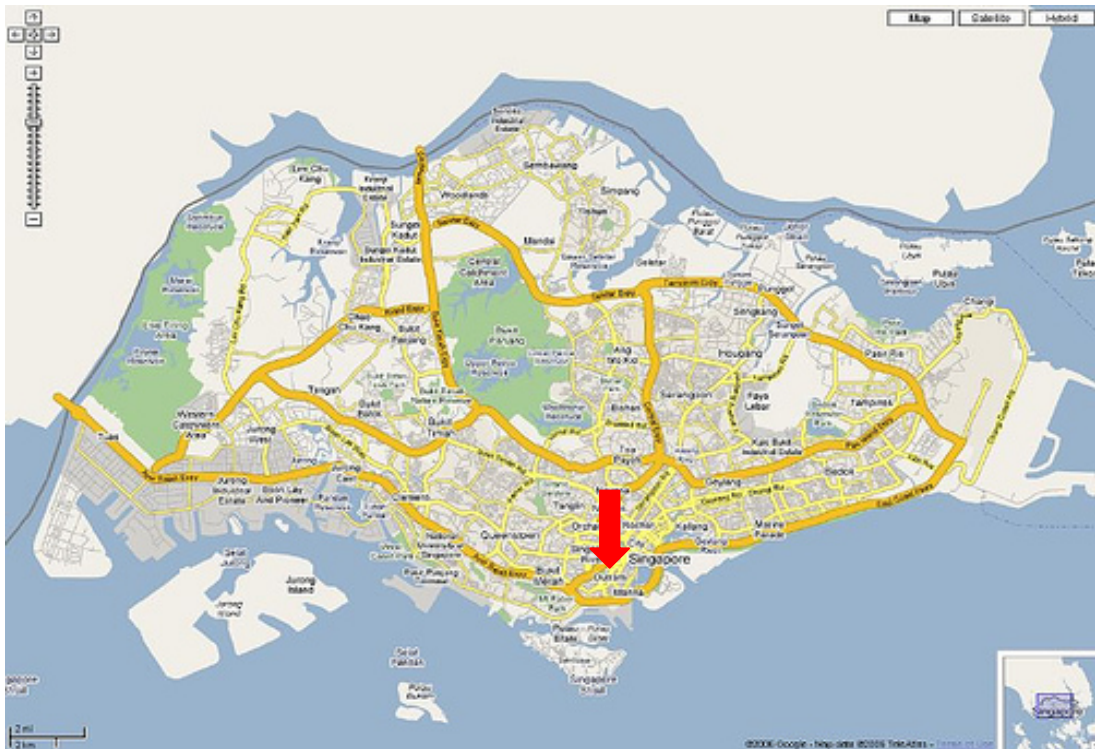


圖 2-11 牛車水位置圖

(資料來源：Google Map)



圖 2-12 1900 年代牛車水街道

(資料來源：[http://www.chinatownology.com/chinatown\\_singapore.html](http://www.chinatownology.com/chinatown_singapore.html))

今日牛車水街景已有所轉變，歷經都市更新、整修及發展工程後已成為著名的旅遊景點，徒步區的兩旁有許多攤販在販售紀念品或手工藝品，而洋樓下老字號店鋪林立，販售著各是食品或紀念品。藉由歷史古蹟的保存，發展出觀光區的和保留區的牛車水。



圖 2-13 牛車水現況

(資料來源:本研究自行拍攝)

但是由於牛車水的都市更新計畫使得地價上漲，造成許多原住戶不能負擔租金而移出。而許多傳統的商店也因為店家負擔不起租金便消失於牛車水，轉而移入的是高單價商品、高經濟價值類型商店移入。這樣的情況使得牛車水建築雖然保留下來，但是卻被批判造成傳統文化的消失，認為這樣的保留區只是留下房屋的外殼，但卻沒有留住傳統。

#### 肆、台灣內湖庄役所都市更新計畫(執行中)

##### 一、地點

內湖庄役場位於台北市內湖區內湖路二段 342 號，位於內湖路二段、成公路三段 174 巷、成功路三段 174 巷 26 弄、內湖路二段 336 巷所圍街廓。範圍內共有三個市定歷史古蹟或建築：一、內湖庄役場會議室（民國 88 年 6 月 29 日公告為市定古蹟）、二、原內湖庄役場（民國 94 年 10 月 13 日公告為歷史建築）、三、內湖路統制倉（民國 94 年 10 月 13 日公告為歷史建築）。

##### 二、庄役場會議室建築特色

Art Deco 為 1920、30 年代間流行於歐洲的裝飾藝術風格，距今已八十多年，但人們非但沒有遠離它，反而常在日常生活中與它相遇。Art Deco 有許多顯而易見的特徵，





圖 2-14 內湖庄役所位置

(資料來源：Google Map)

例如以幾何線條取代繁複的圖案，或因探險風盛行，設計上大量取材古文明的象徵。反映在建築上，摩天大樓退縮輪廓的線條、簡潔對稱的幾何圖形、宛如太陽光放射狀的圖案和層疊的線條等，都是典型的裝飾藝術特徵。庄役場會議室的 Art Deco 特色點：大門正上方三角形的山牆上有三個拱形圓窗，周遭布滿裝飾，加上呈階梯狀的天際線，是典型的裝飾藝術特色。另外，入口處的圓柱設計有層次，底座的矮牆造型也是層次分明。

內湖庄役場主體採磚造結構，座南朝北，屋頂採四斜坡形式，為長方形建築。原為木構架，後因遭祝融焚燬改為鋼架，屋頂原鋪以日式黑瓦，整修時改用文化瓦。屋頂左右兩側設有通風口，入口設有雨庇，正立面以混凝土懸挑式雨庇下方柱腳，柱身以洗石子作分段造型，外牆貼以二丁掛磚。統制倉建築平面配置為長方形，格局方整對稱。建築物原設計為一向入口，及正立面主要入口，正立面入口設在山牆的中央。



圖 2-15 庄役場會議室現況外觀

(資料來源：擬定台北是內湖區文德段一小段 3 地號等 24 筆土地都市更新事業計畫案)



圖 2-16 內湖統制倉

(資料來源：擬定台北是內湖區文德段一小段 3 地號等 24 筆土地都市更新事業計畫案)

### (三)歷史背景

1920 年(大正 9 年)日據政府在台進行「市區改正」計畫，將統治初期沿用清代的地方制度大幅變革，廢止了清代堡里鄉澳的地方制度，改以街庄取代。內湖庄隸屬台北州七星郡，庄役場則於 1937 年(昭和 12 年)12 月正式啟用，歷經內湖庄役場、鄉公所、區公所以及派出所，長時間為內湖「庄、鄉、區行政中心」。



圖 2-17 內湖庄役場光復初期外觀及現況

(資料來源：擬定台北是內湖區文德段一小段3地號等24筆土地都市更新事業計畫案)



圖 2-18 庄役場及會議廳光復初期外觀

(資料來源：擬定台北是內湖區文德段一小段3地號等24筆土地都市更新事業計畫案)

#### 四、都市更新經濟與古蹟保存相並存

本案例現正進行都市更新規劃，以古蹟保存及經濟互利為設計目標，計畫目標有四：

(一) 促進土地有效利用，提升經濟效率

- (二) 妥善安排古蹟維護整修工作，保存具備歷史價值建築物
- (三) 改善居住環境品質，建立新穎都市景觀
- (四) 樹立都市生活新指標，重建內湖新的契機

預計兩側重新建設為住宅大樓，中間則將原有市定古蹟「內湖庄役場會議室」之空間氛圍及建築特色還原，並將其改為公民會館，庄役場及統制倉也予以保留，原本在當地的義勇消防隊也不需遷出，其公共使用場地規劃如下圖：

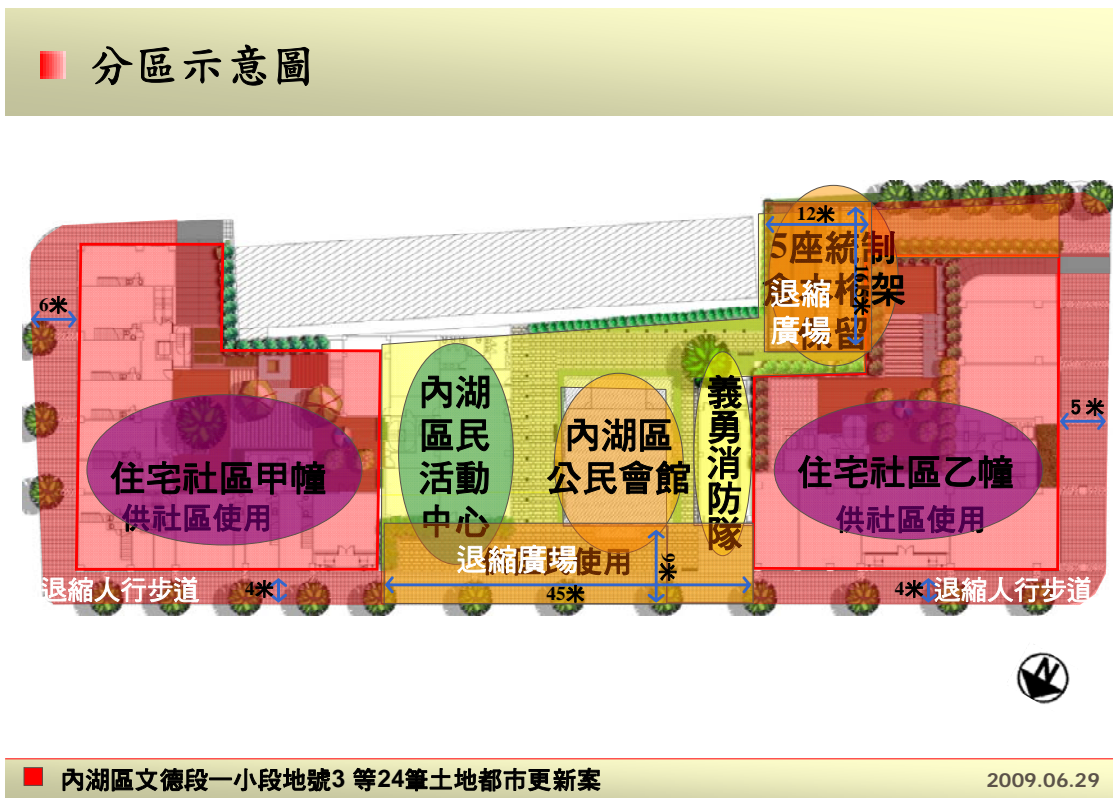


圖 2-19 基地分區示意圖

(資料來源：擬定台北是內湖區文德段一小段3地號等24筆土地都市更新事業計畫案)

經濟方面本案透過都市更新手段，將基地現況老舊之2-3樓老舊屋舍、市定古蹟及歷史建物，透過重新規劃配置、保存維護及再利用等都市更新手法，除可美化使市容與強化當地歷史意涵，活化古蹟、歷史建物周邊區域，並以市定古蹟「內湖庄役場會議室」

建築文化為內湖路增添特色，進而提升基地土地及內湖路商業價值，激發本社區應有之都市機能及效益。古蹟保存方面，還原市定古蹟「內湖庄役場會議室」之空間氛圍與建築特色並藉其文化歷史感提升人文氣息，更新之後建築應與現存古蹟相互輝映，再造環境之美，也持續傳承本地特有文化歷史。

本案可說是古蹟保存與都市更新相互合作之良好示範，更有著提供地方居民凝聚情感之公共場所的附加價值，不論在新舊建築的融合，或與當地原有居民的和諧相處上，均為一大進步。

## 第三章 研究方法及進度說明

### 第一節 研究架構與研究面向

#### 壹、研究架構

古蹟與歷史建築保存結合都市更新，不僅是為了保留珍貴的古蹟與歷史建築，更重要的是提升國人生活水平與改善居住環境，增加土地利用價值使都市賦予新生命，並且將古蹟或歷史建築再活化，達到都市永續發展的目標，透過古蹟與歷史建築之展現創造有形與無形的經濟價值。以歷史文化作為行銷，促進產業發展，在新舊融合的氛圍中，形塑出地方的專屬特色，作為城市行銷之一部分。本研究選取之兩個基地雖皆以古蹟與歷史建築為主體，但在土地權屬、地方政府在都市更新之政策與推行等方面相異，所產生之社會、文化、經濟之影響也可能有所不同，而歷史文化園區之劃設在於改善地方之生活場域，因此在評估歷史文化園區劃設效益上，本研究進行政策、社會、文化、經濟四個面向探討(如圖 3-1)。

#### 貳、研究面向

##### (一) 政策面向

政策面向是指政府單位對研究基地所執行之計畫，包含劃設為文化園區或歷史風貌特定專用區、都市更新之獎勵、公共環境改善計畫、或推動之文化活動等，藉此了解居民對於政策施行之滿意度，以及民眾對於政策實施所帶來的環境改變之意見。

##### (二) 社會面向

社會面向包含社區參與、人際互動。

##### 1. 社區參與

社區參與的本意是回饋鄉里，將個人對鄉里的關注投注實現，社區參與的種類廣泛，例如：文史工作的參與、社區環境維護的參與、促進社區素質提昇的參與…等。社區總

體營造的推行，讓台灣許多社區組成了社區協會，居民們開始關心自己的社區，希望能夠盡自己一點心力將社區改善的更好。因此，本研究想瞭解由公部門推動的歷史文化園區劃設，是否更能提供居民一個良好的環境，喚起居民的地方參與感。

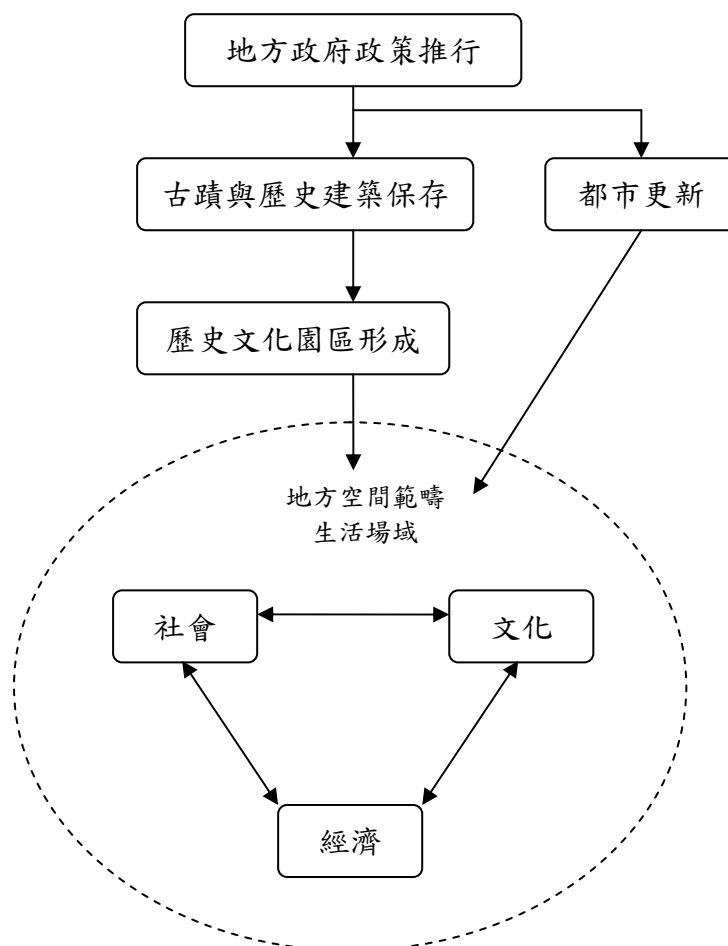


圖 3-1 研究架構

(資料來源：本研究整理)

## 2. 人際網絡互動

在都市化的社會裡，人們的情感互動較為薄弱，相較於早期農業社會的互助行為，現今環境人與人的交流逐漸冷漠。在本研究選擇之基地，皆為台灣早期開發的城市，由於在土地上留下許多古蹟與歷史建築，舊有的都市空間紋理得以保存，本研究將人際互動作為觀察的因子，藉以瞭解文化園區的劃設是否使居民的情感互動更為良好。

### (三) 文化面向

文化包含有形文化與無形文化。文化為地方經濟的隱藏來源，是否因歷史文化園區之劃設讓文化能得以保存的更加完善，以及新舊文化是否有良好的融合。

#### 1. 有形文化價值

有形文化包含古蹟、歷史建築…等，本研究著重在實質空間上。

#### 2. 無形文化價值

包含慶典、傳統活動、新導入之活動、儀式…等。

### (四) 經濟面向

經濟面向包含地產、產業經營、觀光。

#### 1. 地產價值

地產方面以地價、推出建案數量與售價、舊有房屋售價等項目為主。以古蹟或歷史建築、文化園區為中心，發散至周邊鄰近地區做討論。但由於影響地產波動之因素實為眾多，例如：整體社會經濟狀況、物價、惡意炒作…等，因此地產價格僅供本研究參考。

#### 2. 產業經營

產業經營方面，以產業種類、經營現況、產業之工作機會是否增加、此地傳統產業是否適合再活化利用為主。透過調查瞭解產業經營之變化，藉以反映當地經濟活動狀況，以及周邊居民的生活概況。

#### 3. 觀光效益

觀光方面以遊客量是否增加為主。透過討論觀光面向可瞭解古蹟、歷史建築、或文化園區的保存，對促進當地觀光發展是否帶來助益。



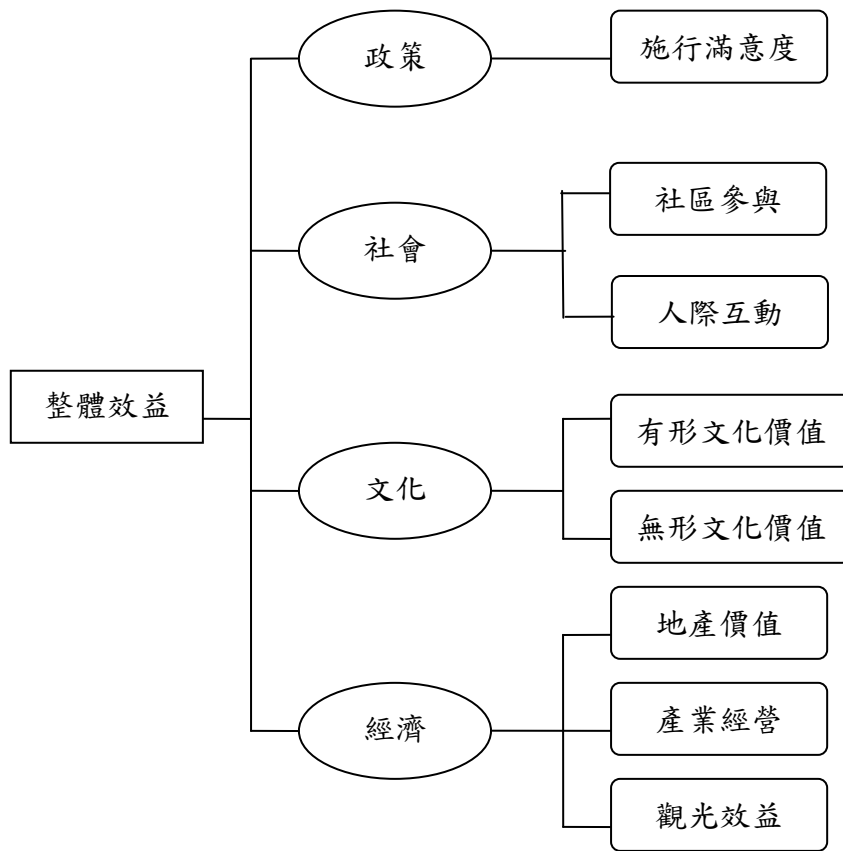


圖 3-2 研究面向

## 第二節 研究範圍

本研究之實證基地為台北市迪化街與台南市孔廟文化園區。台北市迪化街之計畫範圍，北邊為台北大橋民權西路，南側則為南京西路，東以安西街、民生西路 362 巷和南京西路 233 巷為界，西側以西寧北路為界。



圖 3-3 台北迪化街研究範圍

(資料來源：Google Earth)

台南市孔廟文化園區之計畫範圍，西側以中正路為界，東側則以府前路為界，南邊以忠義路一段為界，北邊是以開山路為主。



圖 3-4 台南孔廟文化園區研究範圍

(資料來源：Google Earth)

### 第三節 研究基地現況調查

本研究所選定之二處研究基地分別為台北市迪化街與台南市孔廟文化園區。此兩基地相同之特性是以古蹟與歷史建築形塑而成的生活空間範圍，而相異之處在於土地權屬上，台北市迪化街多數為私人土地，而台南市孔廟文化園區多數為公有土地，且台北市迪化街周邊有進行都市更新作業，台南市孔廟文化園區則無。以下為研究基地概述。

#### 壹、台北市迪化街

台北市迪化街於民國八十九年被劃設在「大稻埕歷史風貌特定專用區」內，為台灣歷史悠久之歷史街區。在十九世紀中期因應外國商業資本介入而取代艋舺興起的台北中心。日治時期之後，本區因自然條件及社會政治因素而逐漸失去中心的地位，漸漸沒落為老舊市區。大同區經民國 79 年台北市行政區域調整之後，轄有昔日大同、建成、延平三區，現有面積為 5.6815 平方公里，是 12 個行政區中面積最小的一區。

##### 一、人文方面

##### (一) 歷史沿革

大稻埕位於台北市大同區，大同區原名巴浪泵，乾隆 28 年〈西元 1763 年〉余文儀續修臺灣府志時，載有「大浪泵庄」。道光 24 年〈西元 1844 年〉之契字述及「大隆同四十四坎」，即稱「大隆同」。大隆同有山，山形似龍，故有「龍穴」之稱，大隆同街得龍脈靈氣，山川鍾毓，人才輩出，遂成為淡北文人淵藪，後來邑人為酬謝龍山並傳之久遠，乃將地名改稱「大龍峒」，日據時有大龍峒町，臺灣光復之後 35 年 2 月規劃全市為十大區。合併大龍峒町、蓬萊町、太平町、大橋町、河合町為區，因轄區內有孔廟及大同路(現大同街)為紀念孔子天下大同之精祇及取國父世界大同之崇高理念與精神，配合舊地名而命名為「大同區」。

大稻埕之名來自此地有一大片供水稻曬稻穀之用的廣場(埕)。漢人大量遷入居住始

於西元 1835 年漳泉移民之間的「頂下郊拼」，下郊移民先往大龍峒，為當地所拒後來到大稻埕，此時開始與大陸拓展貿易。清朝開放港口通商後，大稻埕成為茶商雲集的地方，以外銷「東方美人茶」（烏龍茶）出名，為台北早期都市發展的重要地點之一，與艋舺齊名，街上開始出現洋行、媽振館、店屋等建築物。日據之後，大稻埕轉型為殖民地農工商品的交換中心，開始出現布料、藥材和南北貨交易，此時建築受日本影響，由洋行樣式轉為中西夾雜的牌樓厝，此時最著名的建築應為日治時代最大的酒樓—江山樓（現以改建）。由於商業發達，大稻埕在傳統戲曲方面也多有表現。

大稻埕在十九世紀末成長為全台第二大城，同時也成為第一個台灣與全球市場接軌的口岸。然而大稻埕更重要的特點是，台灣現代化(modernity)，或說一種擺脫傳統束縛、求新求變的時代意識，乃是在這個地方誕生的。過去大稻埕出口本地產品，亦從國外進口西方現代都市文化，矗立在迪化街兩旁的牌樓厝，變深受西方建築文化的影響(曾旭正，1997)。換句話說，大稻埕可說是在二十世紀初的台灣扮演了西方現代性接收器的角色，因此他也可以被是為台灣當時的一個世界城市(world city)(顏亮一，2006)。到了日本殖民時期，大稻埕仍然扮演著一個重要的進出口貿易港，由於縱貫鐵路的完成，大稻埕也成為台灣南北貨、中藥、與布料最大的集散地(廖家顯，1996)。

然而在二次大戰結束後，因台灣在國際分工角色的轉變而使大稻埕地區開始呈現沒落現象(顏亮一，2006)。隨後工業化發展，為容納工業化所帶來之人口，台北市開始往東邊發展，公部門的投資與建設，也都以東區作為優先考量。相對地，大稻埕地區的發展呈現停滯的狀態，在 1960 至 1980 年間，為了連接新的台北市中心與淡水河西岸的新莊、三重等衛星城市，政府在大稻埕附近興建了多條東西向交通幹道，這使得大稻埕更進一步成為都市的邊緣(淡江大學建築系，1997)。而就大稻埕地區本身而言，市政府在 1973 年前後拓寬了大稻埕地區大部分的街道，唯有迪化街位被拓寬。由於缺乏公共投資，相較於四周翻心重建的高層建築，迪化街街景便顯得特別老舊而破敗，也因此已故民俗學家林衡道先生曾稱之為「台北是裡面的一個孤島」(顏亮一，2006)。於 1988 年，由於公共設施保留地必須由政府於該年徵收完成，市府才在當年四月公布它將於同年九

月完成迪化街拓寬的土地徵收程序，並隨之進行拓寬工程。未料市府的決定引發了包括新聞媒體、文化界、建築與規劃學界，以及市民團體等各界的反對，他們呼籲政府應停止拓寬迪化街的行動，保留兩側的街屋。另一方面，由迪化街地主所組成的團體則站在相反的立場，支持市政府的拓寬計畫，他們相信為有拓寬街道才能改善迪化街的實質空間條件，並為迪化街帶來發展的機會。保存與發展的聲音形成了頑強的對立，而且兩方各自尋求不同的政治管道，企圖在空間上取得主導權。未料這個對立的情勢竟維持了將近十年，直到1998年才以「再發展」為名，得到一個初步的共識(顏亮一，2006)。

迪化街保存聯盟視迪化街的空間形式以及接到活動為台北歷史在都市地景上的一種視覺再現(visual representation)。由於許多台北獨特的地景在1970和1980年代都市急速擴張後消失殆盡，因而台北的都市識別性(legibility)以及自明性(identity)對新興的中產階級成了一個重要的公共議題(顏亮一，2006)。而一部分的社區民眾組成了「迪化街繁榮促進會」，以書面連署向市政府請願，反對保存，要求維持拓寬計畫，他們認為專家學者所謂的古蹟都只是一些破舊的、危險且無法修復的老房子，根本不適合人居住。然而最重要的原因恐怕是保存老街會限制了地主的開發權，從而減少他們在房地產市場獲利的機會。而有另一批店面承租者為主的居民組成「大稻埕再發展推動委員會」，向市議會請願，要求市府不要拓寬迪化街，主因為：第一、某些地主會因為馬路的拓寬損失了大部分的土地；第二、他們認為目前街道的尺度可以形成人潮，對生意有幫助；第三、一旦道路拓寬，施工期間現有的批發業必須遷至他處，會造成散市的危機；第四、保存迪化街可以使當地發展觀光業(台大城鄉所，1989)。儘管迪化街的社區分成兩個不同的利益團體，他們卻有一個共同的觀念前提，那就是他們都對於迪化街歷史環境的美學品質部感興趣。他們關心的是生活品質，像是建築安全、停車與上下貨、交通順暢、以及最重要的重振經濟等問題。

#### (二) 產業結構

日治初期採「工業日本，農業台灣」的政策，一方面將台灣作為日本輕工業產品的輸出市場，另一方面將台灣的農業工業化生產，將農產品運往日本，當時大稻埕的永樂町便是做為這個政策在空間上的中介。日治後期以「工業台灣，農業南洋」的政策統治

台灣，迪化街的三種傳統產業開始定型：南北貨、中藥、布業，當時南北貨聚集在中北部，中藥行聚集在中部，南部則為布業。

由於歷史因素，大稻埕地區為茶、布料、藥材和南北雜貨聚集處，零售或批發商兼有，為供應附近商家與工作者飲食所需，擁有一定數量之餐飲場所。目前在產業分布上，涼州街以南至歸綏街之間以南北雜貨批發業居多；歸綏街至民生西路以南北貨零售及批發業為主；民生西路至南京西路則以中藥行及布業為主，永樂市場二樓為布業大本營，南京西路主要以布業、延平北路則為民生消費為主。

### 1. 布匹：

全台約有 90% 的大、中盤布商在永樂市場及附近街巷，其中又以中盤商為數最多，其餘少部分是屬於專門做胚布的大盤商，及專營進口布料的批發商，現階段也因應居家零售需求，有專做窗簾家飾之店家。

### 2. 中藥材

店家主要集中在歸綏街以南之迪化街上，有些藥行設有中醫師開設藥方，有些藥行純粹販賣藥材，但這些藥行還是以中盤批發為主，配合區內進口貿易商，也就是大盤商，其分布在西寧北路、貴德街與民樂街、歸綏街等處，除此之外，店面才有現場零售，服務一般消費者。

### 3. 南北貨

迪化街兩側，以歸綏街交會以北為主，店面主要以中盤並兼做零售經營，大盤商多分布於與迪化街垂直的巷弄，如民生西路、歸綏街一帶。

## (三) 人口

日治後，民國前 2 年，臺北廳直轄地方分為三大區，即艋舺、大稻埕、大龍峒三區，大龍峒轄區甚廣，包含今大同區、中山區。民國九年施行市制，大龍峒即指大龍峒街及牛磨車街一帶。民國 14 年卜定於文風最盛之大龍峒興建孔廟，宏揚儒家仁恕思想。光復後，大同區仍是偏僻落後，市街建設無重大進展，除增學校外，民族路以北悉為工業區。

全區最初劃分為 34 里，323 鄰，據民國 37 年 1 月份之統計，人口僅有 3 萬 2,301 人。後因工商業日漸發達，人口隨之快速增長至民國 61 年已高達 11 萬 9 千餘人，行政區域幾經調整增為 48 里。爾後復因發展趨勢移向郊區，本區人口又因而紛紛外流，至民國 70 年曾降至 9 萬餘人。

台北市第 5 期裡區域調整依 91 年 4 月 4 日台北市政府(91)府法三字第 09112033500 號令公布之「台北市行政區劃及里鄰編組自治條例」辦理里鄰調整案(民國 91 年 9 月 1 日里調整；92 年鄰調整)，調整前本區原有 26 里 647 鄰，調整後為 25 里 516 鄰，現今總人口數約為 12 萬 6 千多人。由下表可知大同區各年齡層人數裡以 31 至 60 歲之青壯年人口為最多。

表 3-1 98 年大同區各年齡層人數

年齡層	男(單位：人)	女(單位：人)
0~10 歲	6,284	5,800
11~20 歲	7,805	7,050
21~30 歲	9,013	9,144
31~40 歲	9,396	10,238
41~50 歲	10,096	10,268
51~60 歲	9,289	9,485
61~70 歲	5,010	5,412
71~80 歲	3,418	3,792
81~90 歲	1,210	1,496
91~100 歲	202	245

(資料來源：本研究整理)

#### (四) 地價

大稻埕地區地價有兩次快速成長期(如圖 3-5)，民國 69 年~71 年及民國 79 年~81 年，此兩時期正值我國經濟成長快速之階段，而民國 81 年後，此地之地價漸趨平緩成長，民國 93 年至 95 年稍微下跌，而在民國 97 年又漸趨回升，可能是因為總統大選後影響部份地價。由於影響地價之因素實在過於繁雜，因此地價資料僅供本研究參考之用。



(五) 迪化街容積移轉面積統計

以發展特性來說，目前台北市政府在迪化街南街部分進行立面維修工程及永樂市場與周邊環境改建計畫，台北市由於房地產壓力大，因此政府為保護住戶之經濟利益，又必須兼顧歷史建物保存，因此從 1999 年開始有容積移轉機制，至 2009 年總移出容積為 123558.4 m<sup>3</sup>，總移入容積為 169366.7 m<sup>3</sup>，詳細見表 1。但因之前容積移轉的所造成捐客不當操作問題，使得現在容積移轉審核變嚴格，許多商家、屋主開始觀望之後容積移轉之政策，去年又因屋主反彈，容積移轉審核又放鬆標準，預期會加速都市更新速度。

(六) 區內之古蹟與歷史建築

截至 2009 年 2 月 5 號為止，台北市公告指定古蹟共計有 146 處、登錄歷史建築共計有 144 處。而大稻埕歷史風貌特定專用區內及周邊街廓就有古蹟 10 處佔 7%、歷史建築 28 處佔 19%，再加上歷史風貌特定區認定的 81 處歷史性建築物，「大稻埕歷史風貌特定專用區」及其周邊之文化資產，可說是台北第一。目前迪化街持續有義工進行迪化街的老街導覽，像是前海博館長葉倫會先生，利用假日時段不定期進行迪化街的古蹟及環境導覽，讓民眾能更深一層了解迪化街的歷史文化精神與內涵。

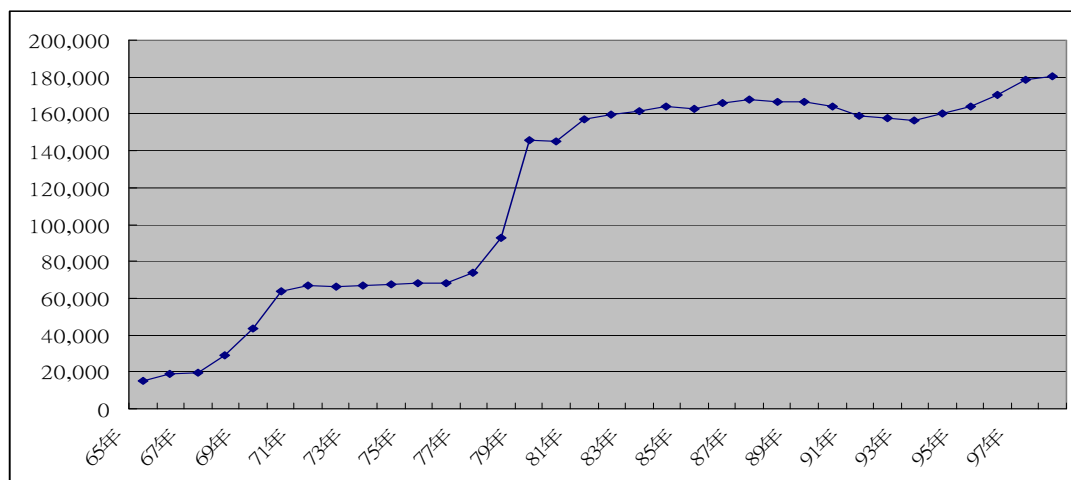


圖 3-5 大稻埕地區歷年平均公告地價 (單位：坪/元)

(資料來源：本研究整理)

表 3-2 台北市迪化街容積移轉總表

	地區	總移出容積(迪化街移出)m <sup>2</sup>	總移入容積m <sup>2</sup>
1.	南港區	19068.17	46120.12
2.	中山區	29460.44	38399.84
3.	內湖區	13676.63	28788.75
4.	信義區	22739.21	15231.92
5.	北投區	7924.09	11357.61
6.	士林區	9502.92	10635.96
7.	大安區	10990.72	9003.89
8.	中正區	4613.58	4240.85
9.	松山區	4501.11	3528.05
10.	萬華區	567.53	1273.4
11.	大同區	514.00	786.34
總合		123558.4	169366.7

(資料來源：台北市都市更新處、本研究整理)

表 3-3 大稻埕及區內古蹟一覽表

等級	名稱	地址
三級古蹟	大稻埕霞海城隍廟	台北市迪化街1段61號
三級古蹟	陳德星堂	台北市寧夏路27號
三級古蹟	臺灣總督府鐵道部	台北市延平北路1段2號
市定古蹟	原臺北北警察署	台北市寧夏路89號(今大同分局)
市定古蹟	台北市政府舊廈	台北市政府舊廈(原建成小學校)(長安西路39號)
市定古蹟	大稻埕辜宅	台北市歸綏街303巷9號
市定古蹟	臺灣基督長老教會 大稻埕教會	台北市甘州街40號
市定古蹟	大稻埕圓環防空蓄水池	台北市建成圓環內
市定古蹟	大稻埕千秋街店屋	台北市貴德街51.53號
市定古蹟	陳天來故居	台北市貴德街73號

(資料來源：本研究整理)

表 3-4 大稻埕及區內歷史建築一覽表

等級	名稱	地址
歷史建築	新芳春茶行	台北市民生西路 309 號
歷史建築	大千百貨	台北市延平北路 2 段 3、5、7、9、11 號
歷史建築	泰興漆行	台北市迪化街 1 段 227 號暨安西街 70 號
歷史建築	廣和堂藥舖	台北市大同區迪化街 1 段 207 號
歷史建築	黑美人大酒家	台北市延平北路 2 段 1、3 號 南京西路 195、195-1 號
歷史建築	波麗路餐廳	台北市民生西路 314 號
歷史建築	原周進春茶行（部分）	台北市西寧北路 79-1 號及迪化街 1 段 72 巷 25 號
歷史建築	順天外科醫院	台北市大同區保安街 84 號
歷史建築	安西街周宅	台北市安西街 1 巷 5 號
歷史建築	迪化街 1 段 79 號	台北市迪化街 1 段 79 號
歷史建築	迪化街 1 段 85 號	台北市迪化街 1 段 85 號
歷史建築	迪化街 1 段 155 號	台北市迪化街 1 段 155 號
歷史建築	迪化街 1 段 174 號	台北市迪化街 1 段 174 號
歷史建築	迪化街 1 段 178 號	台北市迪化街 1 段 178 號
歷史建築	迪化街 1 段 181 號	台北市迪化街 1 段 181 號
歷史建築	迪化街 1 段 183 號	台北市迪化街 1 段 183 號
歷史建築	迪化街 1 段 13 號店屋	台北市迪化街 1 段 13 號
歷史建築	迪化街 1 段 67 號店屋	台北市迪化街 1 段 67 號
歷史建築	迪化街 1 段 156 號店屋	台北市迪化街 1 段 156 號
歷史建築	迪化街 1 段 186 號店屋	台北市迪化街 1 段 186 號
歷史建築	迪化街 1 段 198 號店屋	台北市迪化街 1 段 198 號
歷史建築	迪化街 1 段 200 號店屋	台北市迪化街 1 段 200 號
歷史建築	迪化街 1 段 200 號店屋	台北市迪化街 1 段 200 號
歷史建築	迪化街 1 段 202 號店屋	台北市迪化街 1 段 202 號
歷史建築	迪化街 1 段 274 號店屋	台北市迪化街 1 段 274 號
歷史建築	迪化街 1 段 278 號店屋	台北市迪化街 1 段 278 號
歷史建築	涼州街 108 號店屋	台北市涼州街 108 號
歷史建築	延平北路 1 段 149 及 151 號店屋	台北市大同區涼州街 108 號
歷史建築	南京西路 237 號、迪化 街 1 段 2、4、6 號店屋	台北市大同區南京西路 237 號、迪化街 1 段 2、4、 6 號

(資料來源：本研究整理)

而在風貌特定區內被認定的「歷史性建築物」共有 81 處：

1. 迪化街一段 24、32、34、38、40、44、56、58、71、77、82、84、86、87、88、93、95、102、110、114、117、123、125、127、129、131、133、134、135、140、144、146、148、150、152、154、160、162、163、180、188、233、234、244、246、248、252、260、268、270、272、287、289、291、293、295、296、300、302、325、327、329、331、333、335、337、350、352、354、358、360、362、364、366、368、370 號等 77 棟。

2. 貴德街 44 號 (李春生紀念教堂)、貴德街 49 號 (港町文化講座遺址)、西寧北路 86 巷 4 號 (李臨秋故居)、延平北路二段 237、237-1、涼州街 56 號 (仁安醫院) 等四棟。

(七) 區內之古蹟與歷史建築

截至 2009 年 2 月 5 號為止，台北市公告指定古蹟共計有 146 處、登錄歷史建築共計有 144 處。而大稻埕歷史風貌特定專用區內及周邊街廓就有古蹟 10 處佔 7%、歷史建築 28 處佔 19%，再加上歷史風貌特定區認定的 81 處歷史性建築物，「大稻埕歷史風貌特定專用區」及其周邊之文化資產，可說是台北第一。

(八) 交通動線

計畫西側之環河快速道路及未來之高架設，以及南側之市民大道均屬於都市穿越性交通幹道，民權西路、民生西路和迪化街一段都為本計畫區連接與疏散車流之主要幹道；在公共運輸方面，公車有 206、274、669、9、206、255、518、539、641、704、紅 33 等公車路線皆經過本計畫區；捷運站方面，周邊有民權西路捷運站及雙連捷運站，以及未來新莊捷運線之「大橋國小」將設於本計畫區西北側，可提供便捷之公共運輸服務。

二、自然方面

1. 區位與自然環境

大同區位於台北市之西部，東邊以捷運淡水線和中山區為鄰，西邊則以淡水河與臺北縣三重市分開，南邊以忠孝西路、鄭州路與中正區、萬華區銜接，北邊以中山高速公路邊



圖 3-6 迪化街交通動線圖

(資料來源：Google Earth)

界和士林區為界。整個轄區涵蓋民國 79 年行政區調整以前的大同區、延平區、建成區，也就是包含了老臺北人口中的大龍峒與大稻埕這兩個地區；大龍峒、大稻埕與艋舺（萬華）是臺北盆地淡水河東岸地區最先開發的三個區域。

而台北是一個四周被群山包圍的構造盆地，盆地周圍全長約 70 公里，整個盆地相當低平，從東南角向西北隅緩緩傾斜，而大同區可以說就在這一塊盆地平原的中心地

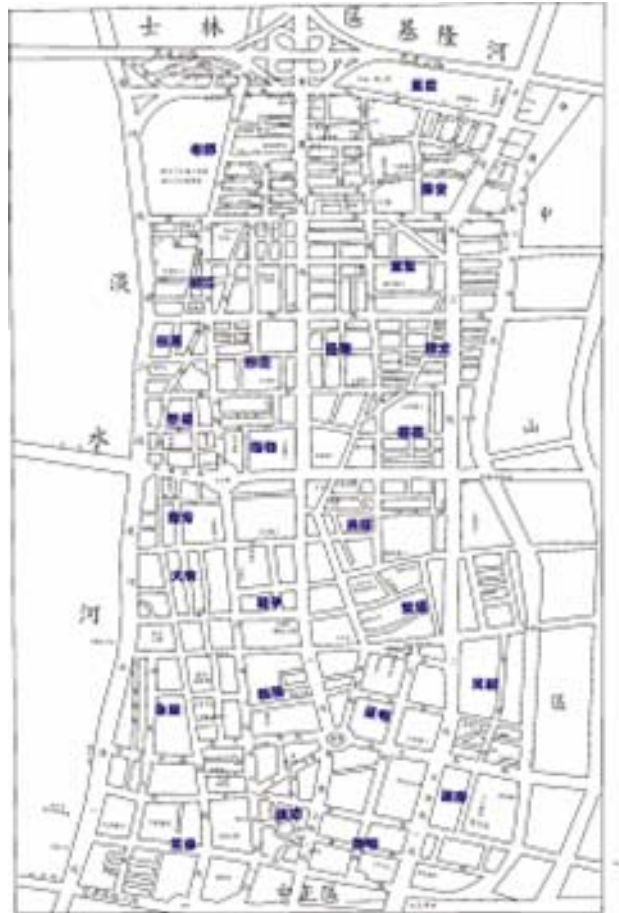


圖 3-7 大稻埕地區區位圖

(資料來源：台北市政府都市更新處)

帶，區內沒有高山或丘陵，只有兩個連在一起的小湖泊。這兩個呈「人」字形相連的狹長小湖泊，位在本區大稻埕與中山區交界處，它具有蓄水灌溉的功能，與池塘相同，池塘，閩南語稱為「陂」(讀為ㄅㄟ)因此，這兩個天然小湖泊就被地方父老稱為「雙連陂」。日治時期因為市區發展及修建淡水線鐵路而被填平。

大同區之週邊，西部有淡水河，東北部有基隆河。淡水河發源於新竹縣大霸尖山，全長 159 公里，流域面積 2728 平方公里，是由主流大漢溪、支流新店溪、基隆河及塹子川組成。它是台北市與臺北縣的界河，也是臺灣唯一有航運價值的河流，清朝時代新莊、艋舺、大稻埕等即因其能通行船隻而形成商埠。基隆河發源於臺北縣平溪鄉石底村之西端，主流長 88 公里，流域面積 485 平方公里，下游橫貫台北市南港、松山、內湖、

中山、大同、士林、北投等七區，而於關渡納關渡溪後注入淡水河出海，清朝時代乃至日治初期，中下游一帶皆可通行船隻，松山即因此而興起。

### 三、上位計畫、相關計畫及商圈輔導計畫

#### (一) 台北市大稻埕風貌特定專用區之上位計畫及相關計畫

大稻埕之上位計畫及相關計畫整理如表 3-5：

#### (二) 迪化街之都市計畫政策

民國 66 年內政部核定都市計畫中，預定將迪化街劃設為 20 公尺寬之道路。在迪化街面臨拆除危機之下，各界出現暫緩道路拓寬的呼籲，地方居民結合民間及專業團體，發出強烈的抗議，政府反映民意，與民間攜手展開街區保存的計畫，此即為大稻埕歷史風貌特定區的濫觴。其過程大略如表 3-6。根據『修訂「大稻埕歷史風貌訂專用區計畫」總結報告書』（台北市都市更新處，2005）之內容，將上述分為四個時期：

##### 1. 道路拓寬計畫再檢討期（民國 66 年～民國 77 年）

因應「變更迪化街寬度案」與永樂市場改建案，民國 72 年台北市都市計畫委員會審議土地使用分區通盤檢討案時，建議將迪化街二側進深一個街廓的地區為特定專用區。民國 73 年台北市工務局都市計畫處制定了大稻埕地區第一個保全計畫案「迪化街特定專用區都市設計之研究—傳統市街風貌之重現計畫」。於隔年公佈「迪化街特定專用區未完成法定程序前建築注意事項」，針對 73 年計畫案範圍內之建築物進行高度、立面、材料等規範，但此注意事項為工務局內部之決議事項，並無法律的強制效力。

##### 2. 歷史街區調查期（民國 77 年～民國 79 年）

民國 77 年 8 月經由專家學者、當地居民、樂山文教基金會聯合發起保存運動，促使同年 11 月的都市計畫委員會公佈「迪化街特定專用區管制原則」，做為道路拓寬計畫變更前之暫時替代措施。同時，都審委員會並根據該原則進行大稻埕地區的土地利用、建築物高度、現存建築物的保存與修景、新建以及增建與改建之審查。此為我國都市計劃出次用於歷史街區的保存。民國 78 年都市計畫處委託台灣大學建築與城鄉研究所、樂山文教基金會，針對大稻埕地區的歷史發展與地區現況進行調查，完成「迪化街特定專用

區現況調查及發展可行性之研究」報告書。隔年委託中原大學建築研究所都市計畫研究室依上述調查資料進行進一步的研究，完成「大稻埕特定專用區初步發展構想及都市設計之研究」，並於其中提出容積移轉制度作為街區保存補償措施的構想。

表 3-5 大稻埕風貌特定區上位計畫及相關計畫

	計畫名稱	規劃構想	計畫年度
上位計畫	台北市都市發展政策及重點施政計畫	推動地區都市風情之塑造：推動大稻埕古城重現計畫，連結大稻埕碼頭與迪化街，以現代設計整建老街廓，完整重現傳統布店、茶行、手工藝品店、染坊等社會生態，並藉由觀光、文化、產業、交通及街區整體風貌等各項改善策略方案，提供各項觀光支援服務，讓大稻埕地區成為台北市全新的觀光重鎮。	
	地區環境改造計畫	地區環境改造計畫的機制設計是由民間團體主動提出環境改造的計畫，透過空間規劃專業者的協助與公部門相關單位討論協商，凝聚民眾心目中的空間改造理想，透過社區居民之參與，加強社區意識，改造居民日常生活最切身的小環境，提昇生活環境品質。	1996-2001
	臺北市都市再生方案	歷史城市—大稻埕古城再現風貌：大稻埕臺北市早期發展三市街（艋舺、大稻埕、臺北城）之一，且為三市街中唯一仍保有傳統風貌與傳統產業之街市。擬結合藍色公路及淡水河岸觀光據點，以街區特色產業及豐富的歷史、人文特色為基礎，讓大稻埕地區成為臺北市全新的觀光重鎮。	2008
	台北好好看系列計畫	提供約 30 公頃廣場式或綠地之開放空間，3.4 公頃人行步道，計畫以改善都市景觀風貌，凝聚老舊社區辦理都市更新共識，打造臺北市優質環境空間。	
	計畫名稱	規劃構想	計畫年度
相關計畫	迪化街特定專用區現況調查及發展可行性研究	擬定未來可能發展方向：第一，以觀光為重點，成為國內民眾以及國際觀光的重點區域，發展重心為突顯昔日風貌（包括建築與店家的商業活動）。第二，以當地居民生活史延續為此地區發展之主軸，並以歷史教育為重點提供民眾與國際遊客旅遊活動之地點。	1989



續表 3-5			
	計畫名稱	規劃構想	計畫年度
	大稻埕特定專用區初步發展構想與都市設計研究	該研究提出六點建議：1. 立即成立專案小組；2. 訂定發展計畫時間表；3. 控管進行中的建築開發案；4. 建立專家諮詢管道；5. 研擬建築物保存認定標準與補償方法；6. 進行歷史建物之調查以及分級制度。	1999
	大稻埕特地專用區整體發展計畫	以新舊並存為理念，提出下列方針：1. 建立合宜的土地使用分區；2. 利用文化觀光方式帶動地方產業及經濟發展；3. 擬定具彈性之建築空間再利用之都市設計規範；4. 增加及改善各項公共設施；5. 推動常態及專業的社區團體。	1997
	大稻埕特地專用區主要計畫與細部計畫	以促進地區整體在發展與保存歷史街區聚落雙重目的之下，提出下列構想：1. 結合鄰近地區，以迪化街為主軸，形成具競爭力之商圈；2. 指定區內具歷史價值之建築，並給予維護獎勵與建立容積轉移機制；3. 利用區內的文化與歷史資源，創造此歷史街區之昔日風貌。	2000
	迪化街永樂市場暨騎樓增建道路景觀改善工程	包括增建騎樓、永樂市場前廣場以及迪化街道路鋪面之改善，並擬定未來舉辦的多樣性活動。	2000
	大稻埕碼頭河岸空間環境改善	透過河岸空間環境的改善，碼頭與周邊街區動線的連結，促使大稻埕碼頭與淡水河水域資源，融入當地居民日常生活之中。	2003
	大稻埕歷史風貌特定專用區歷史性建築物認定作業要點	於1992年指定迪化街區內優先保存之77棟歷史建物，而未達古蹟指定標準之建築，句紀念性或歷史、文化、藝術價值者應予保存。	1992
	大稻埕歷史風貌特定專用區都市設計管制要點	訂定內容包含：1. 迪化街兩側建築物空間型態之規範；2. 建築物復原、修復及重建之相關規定；3. 建築物造型、色彩及立面類型、材料、水平歸線之相關管制依據。	
	大稻埕歷史風貌特定區容積轉移作業要點	為區內歷史性建築物之保存，以塑造傳統街區整體之風貌，訂定容積轉移標準與方法。	

續表 3-5			
	計畫名稱	規劃構想	計畫年度
	臺北市歸綏街附近地區都市更新事業優先推動更新單元及意願整合案	共五處更新示範單元之範圍，分別位於錦西街、歸綏街、民權西路及雙連街所圍成之街廓內，計畫面積共約 2.1 公頃。	2008

(資料來源：本研究整理)

### 3. 保全事業始動期 (民國 79 年~民國 89 年)

由於該地區建築物老舊、不償措施的不完備、及對拓寬道路振興當地產業的期待，當地居民開始出現反對保存的聲音，為此開始與居民進行雙向溝通，並於 85 年與「大稻埕工作室」合作提出「地區環境改造計畫：大稻埕再發展行動計畫第一階段」和與當地居民合作舉辦「年貨大街」活動，並提出運用容積轉移制度、改善交通、大稻埕地區的產業振興、環境整備等構想。民國 86 年都發局委託中華民國住宅學會將本區從早期到現階段之計畫案做總整理與調查，最後提出「大稻埕特定專用區整體發展計畫」。民國 88 年，都發局參考 86 年之計畫擬定以歷史性建築保存、都市設計及容積轉移為重點之「大稻埕歷史風貌特定專用區都市計畫案」，舉辦公開展覽與公聽會。同時針對迪化街進行永樂市場廣場的整備、道路鋪面、招牌等硬體景觀設施的改善，並舉辦「年貨大街」活動。

### 4. 特地專業區制度始動期 (民國 89 年~現在)

「大稻埕歷史風貌特定專用區都市計畫案」依都市計畫委員會審議通過，於 89 年 1 月公告實施。

表 3-6 大稻埕歷史風貌特定區劃設經過

時序	日期	內容
1	77. 11. 4	台北市都市計畫委員會原則通過大稻埕地區有劃設「特定專用區」之必要性。
2	78~79	台北市都市發展局委託中原大學建研所、台大城鄉所與樂山基金會等單位進行調查、研究及規劃，以提供大稻埕特定專用區規劃參考。報告中除了古蹟保存議題之外，也著墨於如何推動地區再發展。

續表 3-6		
時序	日期	內容
3	81	台北市政府民政局指定七十七棟建築物為迪化街優先保存之歷史性建築物。
4	84. 10. 15	台北市都市發展局於大稻埕永樂市場五樓設立「迪化街」工作室。
5	86	台北市都市發展局委託中華民國住宅學會提出「大稻埕特定專越區研究規劃案」，在之中提出了容積移轉來解決都市計畫的問題，並依規劃案的結果擬定特定專用區之都市計畫案。
6	89. 2. 1	經公開展覽及二級都委會審議通過，「變更台北市大同區大稻埕附近地區主要計畫案，為大稻埕歷史風貌特定專用區主要計畫案」及「擬（修）訂台北市大同區大稻埕特定專用區細部計畫案」正式公告實施。

（資料來源：本研究整理）

### （三）台北市迪化街魅力商圈輔導政策

迪化街進行商圈輔導已有多年時間，開始為經濟部商業司為主管機關，前年起，改為台北市商業處接手。台北市商業處目前推行台北街區輔導，其規劃目標為「打造台北成為友善投資休閒購物之都」，確保商業環境安全有序，輔導特色商業永續發展，辦理大稻埕歷史生活圈產業輔導計畫及迪化街魅力商圈輔導政策，從 2008 年開始，陸續皆在迪化街結合傳統產業進行活動及輔導，像是 2008 年舉辦冬令進補廚藝大賽，2009 年的年貨大街、配合端午節與中元節的購物節…等活動，帶動人潮及商業活絡。在活動過程中，成功吸引參加人潮，也帶動買氣，促進商業活絡，但也由於商圈輔導主要只有辦活動，並未從基層輔導商家，導致吸引人潮持續力不足，雖然投入許多經費輔導，但成效有限，往後公部門及進行商圈輔導團體應加以考量持續力與商家真正需求，以達商圈發展永續性。

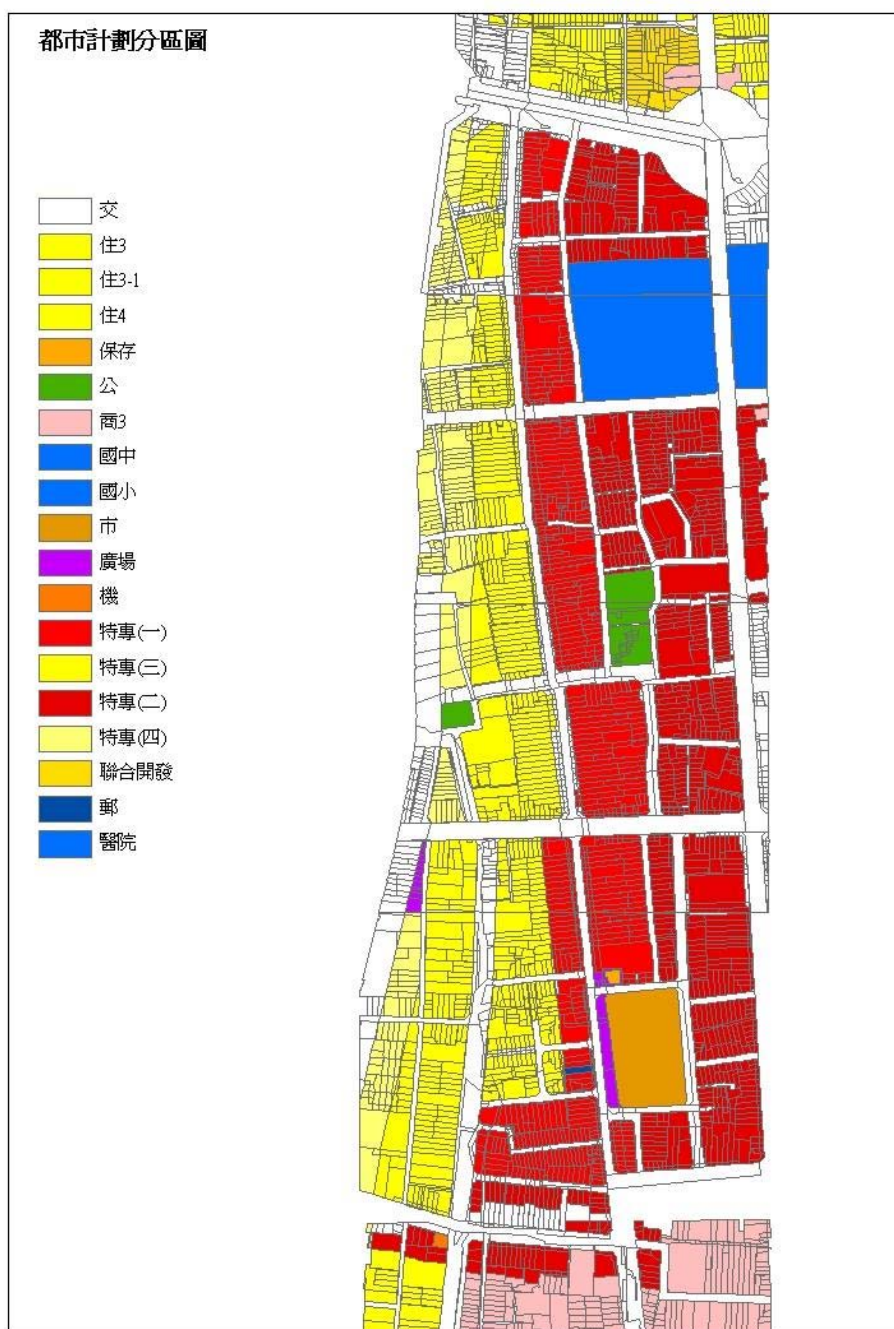


圖 3-8 大稻埕歷史風貌特定區都市計畫圖

(資料來源：本研究製作)

表 3-7 迪化街商圈輔導活動效益

活動名稱：「百變老味道・幸福新補冬」大稻埕立冬養生大集燴活動 97 年 11 月 1 日至 2 日	
質化 效益	<p>A. 形塑大稻埕食材商圈品牌形象，深化首都台北老街之歷史意義。</p> <p>B. 發揚各傳統產業之文化精神，帶動民眾以趣味方式認識與接觸。</p> <p>C. 透過集章換贈品之活動，讓商圈活動效益不單只停留在永樂市場主廣場，而能將整體效益面擴展至遊客較不易走到之處，帶動周邊業者的參與度，本次集章活動共有 36 家業者參與。</p> <p>D. 大稻埕歷年從不打折，本次活動破天荒共有 24 家以共同集體促銷方式「打九折」，創造商圈行銷話題性與新聞性。</p> <p>E. 透過活動之辦理，動員在地協會、公會、業者多方合作，促成區域商圈策略聯盟，促進區域發展。</p>
量化 效益	<p>A. 活動期間共吸引約 3000 人次參與本次主題活動。</p> <p>B. 兩日活動增加業者營業額約 2 成之成長。</p> <p>C. 兩場主題遊程導覽參與人數 86 人。</p> <p>D. 大稻埕業者共同參與業者數近 50 家。</p> <p>E. 現場贈送之紀念品超過 1500 份，獎項豐富具吸引力。</p> <p>F. 媒體報導超過 20 則。</p>
後續 活動 建議	<p>A. 明年度建議可再進行一至兩場次的大稻埕產品發表會，以老街作活動場域，進行辦理「大稻埕食材博覽會」之構想推展，並可依循傳統節氣分季節推出，並規劃系列性商品展，與年貨大街作整合性之串聯。</p> <p>B. 後續如有再辦理集章換贈品之相關活動，建議要規劃購買商品才可加蓋紀念戳章之規定，以實際增加參與業者營業收入與促銷方案推廣。</p> <p>C. 後續活動辦理會加強設計新聞點，才能擴大媒體宣傳效益，未來在活動規劃前將會一併整合環境美化及整理，讓活動辦理更具效益，並讓商圈業者與在地組織共同參與並深化計畫之精神。</p>
活動名稱：「百變老味道・幸福新補冬」大稻埕立冬養生大集燴記者會 97 年 10 月 29 日	
質化 效益	<p>A. 透過實際辦理對年輕世代族群活動，吸引前往遊逛與體驗大稻埕商業文化，經由先前套裝行程的包裝安排，讓企劃呈現之主題與內容，在導覽解說的過程當中，讓參與者有更深刻之旅遊體驗，並帶動商業消費之機會。</p> <p>B. 以 LOMO 相機玩家社群為主目標群，而 LOMOTW 是台灣目前最大也最具成熟度的網路社群，雖然族群在台灣仍屬小眾市場，因此與廖站長達成共識以共同合辦方式執行，以會內賽的概念試行小眾族群的精緻比賽，透過 LOMO 鏡頭展現大稻埕不同風情影像魅力。</p>

續表 3-7	
	C. 除了攝影比賽舉辦外，也安排套裝行程之試營運，同步創造大稻埕逍遙遊之主題豐富度。
量化 效益	A. 本次外拍當日活動吸引 70 人次參與。 B. 攝影比賽共 113 件作品參賽。
後續 活動 建議	明年度建議可結合大稻埕老照片展與攝影比賽共同辦理，搜集大稻埕業者家中的私房老照片以大圖輸出方式展覽，並辦理今日大稻埕影像攝影比賽，將比賽規模擴增為全國性，創造更大之宣傳效益，並可在後續規劃辦理之主題活動中安排展覽空間與頒獎時段，共同增加行銷活動之多元性與豐富度。
活動名稱：「粽橫天下・首選迪化」98 年 5 月 23 日	
活動 效益 評估	活動當日吸引約 1200 人次參與。 活動為期 1 週，參與活動業者平均約增加 1 成之營業額
活動名稱：迪化街之中元節健康嚴選・42 項普渡拜拜健康好商品中華民國 98 年 8 月 28 日至 98 年 9 月 18 日	
活動 效益 評估	活動當日吸引約 1500 人次參與。 活動為期 1 個月，參與活動業者平均約增加 2 成之營業額
活動名稱：迪化街之中秋節健康嚴選・40 項佳節好健康中華民國 98 年 9 月 16 日至 98 年 10 月 16 日	
活動 效益 評估	活動吸引約 1200 人次參與。 活動為期 1 個月，參與活動業者平均約增加 2 成之營業額
活動名稱：2009 臺北購物節「古早布包巾 妝點伴手超有禮」98 年 10 月 10 日	
活動 效益 評估	活動當日吸引約 1500 人次參與。 活動為期 1 天，參與活動業者平均約增加 1.5 成之營業額
活動名稱：進補嘉年華 全民大補鍋 98 年 10 月 31 日	
活動 效益 評估	活動當日吸引約 2500 人次參與。 活動為期 1 天，參與活動業者平均約增加 2 成之營業額

(資料來源：本研究整理)

# 古早布包巾

## 妝點伴手超有禮

主辦單位：臺北市商業處      協辦單位：臺北市迪化街開發促進會、臺北市大同區永樂國民小學

執行單位：雅比斯國際創意策劃公司、有樂家有限公司

### 迪化街 採購地圖

號碼	名稱	地址	電話
01	東泰茶莊	台北市迪化街一段230號	2553-6288      2557-3802
02	上珍香食品行(蘭珍軒)	台北市民生西路372、374號	2558-7726
03	金聯藝賞有限公司	台北市錦綉街265號	2553-3074      2557-1724
04	源廣華材有限公司	台北市迪化街一段74號	2556-0870      2556-2640
05	勇峰貿易有限公司	台北市錦綉街297號	2557-5560      2550-1390
06	大西南貿易有限公司	台北市涼州街45號	2557-7616      2553-7186~7
07	龍源藥材批發行	台北市迪化街1段172號	2557-0378
08	鴻泰參藥公司	台北市錦綉街291號1樓	2553-9321
09	六安堂參藥行	台北市迪化街1段75號	2559-8599
10	聯通藥業有限公司	台北市迪化街1段92號	2556-7868
11	百裕食品行	台北市迪化街1段143號1樓	2553-2438
12	花旗參藥行	台北市迪化街一段70號	2556-4756
13	李亨香餅舖	台北市迪化街一段309號	2557-8716
14	江記華隆商行	台北市迪化街一段311號	2552-8327      2553-5301
15	莊泰華材貿易股份有限公司	台北市迪化街一段137號	2553-4566      0930842805
16	永樂市場	台北市迪化街一段21號	

圖 3-9 迪化街魅力商圈輔導宣傳 DM

(資料來源：台北市商業處)

## 貳、 台南市孔廟文化園區

台南市孔廟文化園區位於台南市的中西區，屬舊城區的一部分。中西區內人口密集，道路四通八達，交通便利，名勝古蹟林立，金融機構遍佈。台南古稱赤崁，所謂「一府、二陸、三艋舺」，台南市為台灣早期發展的區域。孔廟文化園區，以孔廟為中心、以幾個舊街接連附近幾個主要的古蹟點，強調空間感的連結，是台南第一個以文化園區概念出發的先驅。孔廟文化園區的主軸線以南門路為主，向南北街道延伸，從「全台首學」的孔廟、泮宮所在的府中街、府前路的德化堂、大南門城公園、南門城遺趾到五妃廟、延平郡王祠等，甚至到昔日台南舊城小南城外的法華寺。

### 一、 人文方面

#### (一) 歷史沿革

台南市從荷據時期開始不斷的開發，擁有「府城」之美稱，由於開發甚早，隨著時代遺留下來許多古蹟。根據文獻資料，清領時期大量設立書院，在街市結構方面亦已趨於形成。

因工業革命新技術與新材料的出現而崛起的現代建築，從民國 10 年代開始以各種風貌廣為流行於西方後，很快的就成為進步的象徵與現代化的代名詞。台灣的現代化建築雖然於日治時期就已經由日本人引介而傳入，但真正改變台灣都市風貌的現代建築發展卻是台灣光復之後的事。台南市的風貌在歷經六十年發展後，已從傳統聚落轉變成現代化都市。

在光復初期，政府因為經濟力不足的情況下，大多是接收並修護整建因戰爭遭受波及的公共建築物做為各單位的依據，新建的建築物較少，而政府修整的建築以名勝古蹟為主要目標之一，有孔子廟、赤崁樓、延平郡王祠及中山公園等處。在民間住宅及商店的部分，因為戰爭期間受損嚴重高達百分之五十以上，所以當時政府結合銀行幫助民間重建房屋。另外，民國三十八年起，政府為安頓來台政軍人員及家屬，也在南區、北區及東區興建了大批眷村，以水交社、大林及精忠等社區為有名。整體而言，台南整體都市與建築風貌與日治時期相差並不大。



民國 40 年代，台灣因韓戰爆發，又再次得到美國的軍事與經濟援助，政府的財政也逐漸有了改善，除了延用日據時期的舊有建築外，開始了零星的基礎建設。而這一時期，除了美軍實質上的援助外，更包含了外來的高知識技術人員，例如當時台的台灣大學和台南的省立工學院佔為多數。當時因為只有省立工學院設有建築系，而任教之教授被認為是建築界的菁英，所以大部分的建築設計都出自該體系，又因為其風格都承襲西式建築風格，所以建築出來的建築物都強烈的透露出「反歷史」或者是「現代」的訊息。不過，在充滿古蹟建築的台南市，雖然出現了相形之下很突兀的現代建築，使得整體風貌感覺刺眼，但有幾件作品是現代建築中引入中國風格，或是因日據時期受影響的建築人員，所建築出來的房子，也都有日據時期的風格，所以在現代建築逐漸增多的情況下，而且大多都是政府相關機構，都市整體風貌依然維持其特色。

民國 50 年代，台灣經濟開始起飛，帶動許多建築生產，而新建築興起不少，民間的興建大於政府的興建。台南市因為民風與經濟型態的關係，並為出現許多美式辦公大樓，反而出現了商業、娛樂及旅社，這些建築的機能是當時最現代的，也設有許多吸引人的設施，就建築思潮而言，基本上是現代建築風格與中國古典式樣共同流行的年代，所以再結合古蹟和現代的情況下，目前的台南市整體風貌依然維持在具有歷史特色的風貌中。

民國 60 年代，因台灣退出聯合國、石油危機等，使得政府限制高樓禁建，建築活動暫時停緩。公共建築數量相當少，民間建築對於高品質的執著也不見了，改以形式主義與量體之堆砌成為建築主題，再者，鋁門窗的風行和窗型冷氣的大量使用使得立面美學與價值觀產生變化。無地域風格取向之建築及大量穿過舊市區的新街道與舊街道的拓寬，終於使台南市從民國 60 年代以後失去它作為歷史性城市之魅力與潛力之危機。

民國 70 年代至 80 年代，建築風格受到現代建築與後現代建築的影響，是一個並行的年代，而且有許多建築物兼容兩種特質，又大部分為了盲從各種風格，而依照自我意識去大量興建，許多建築呈現的多為刺激消費者感官的粗俗樣式，過去維繫歷史風貌，或是帶有中國風格特色的建築則是少數。

台南市已呈現各式風格並存的風貌，在現今大部分格局已定的情形下，不可能進行總體改造或是拆掉重蓋等手段，必須以新興建築著手，或是以新建特區為重新塑造與古

蹟並存的風格，在現代建築的基礎下，增加具有歷史的元素，才能營造出在現代機能下，整體具有符合其歷史古都的風貌（1957，傅朝卿）。

## （二）產業結構

台南市的產業結構中，最著名的就是小吃，以傳統產業來說，隨著社會發展，許多舊產業已逐漸沒落，不過市內在舊城區部分仍有一些布業、繡花等傳統產業。

## （三）人口

由各行政區歷年來的人口資料中可以知道人口最多之行政區為東區，在 94 年底人口數為 19 萬人。另安南區約 17 萬人居次，而安平區為六個行政區中人口最少者，僅有約 5 萬 6 千人。如比較各行政區之人口增加率，則是以安平區 16.520/00 為最高，較 93 年底增加了 853 人；最低者為南區 -15.900/00，較 93 年底減少了 2 萬人。與 93 年相比，六行政區中，只有南區與中西區有人口減少的現象。以整體人口成長來說，台南市每年都有穩定的成長，但中西區由於位於舊城區位置，人口呈現負成長，目前台南市的人口多往重劃區，如安平區移動。

## （四）地價

由於目前尚缺乏客觀而有系統之房價資料，而私部門之數據差異頗大，亦缺乏公信力。因此以 94 年至 97 年之不動產成交資料，簡易統計其交易量如表所示。94 年上半年之土地交易主要集中於北區，次及安南區；下半年為南區、北區、及安南區。而 95 年、96 年、97 年皆以南區、北區、及安南區為多。顯示此等分布於台南市區近郊之分區還存有大面積之土地，亦即將成為未來不動產成長之主要交易地區；並且可以發現中西區土地買賣面積最小，推論與中西區為台南市較早開發有關係，土地使用已達到極限。台南市發展區主要集中在中西區，土地使用強度為台南市最高。以發展強度來看，中西區的發展已達 96.68%。依全市於民國 86 年土地使用現況調查結果，中西區之土地使用以商業使用及住宅使用為主，各佔計畫區總面積 22.28% 及 26.89%。

表 3-8 台南市各行政區人口數表

年度	全市	東區	南區	北區	安南區	安平區	中區	西區	中西區
民國 85 年	710,954	169,777	137,746	120,651	151,437	33,957	51,070	46,316	--
民國 86 年	717,811	172,072	136,162	120,476	154,738	38,891	49,083	46,389	--
民國 87 年	721,832	174,766	136,051	119,098	157,947	40,567	48,185	45,218	--
民國 88 年	728,060	178,431	135,063	118,338	160,884	44,440	46,705	44,199	--
民國 89 年	734,650	181,538	134,371	118,777	163,291	47,576	45,476	43,621	--
民國 90 年	740,846	185,752	133,241	119,721	164,557	49,543	44,414	43,618	--
民國 91 年	745,081	187,680	133,036	120,557	165,790	51,505	42,943	43,570	--
民國 92 年	749,628	189,344	132,345	122,337	166,867	53,295	41,587	43,853	--
民國 93 年	754,917	192,331	130,676	124,164	168,418	55,264	-	-	--
民國 94 年	756,859	192,774	128,598	126,124	169,946	56,177	-	-	--

(資料來源：台南市戶政事務所)

#### (五) 區內之古蹟與歷史建築

孔廟文化園區內古蹟包含一級古蹟 1 處，二級古蹟 1 處，三級古蹟 6 處，而若以類別分，則以祠廟佔大多數，共有 6 處，衙署與城郭則各有 1 處。除此之外，在研究範圍區內，仍存有許多廟宇建築，雖未被列級古蹟，但風格與空間也饒富趣味，亦具有保存的價值。日治之後，日人在此計畫圓環並成立行政中心，其主因是彰顯其軍國主義高壓統治之理念，與統治者的優越感，故將其重要的公共建築繞此圓環而設置，在圓環中心則立有當時台灣總督兒玉源太郎之塑像，而州廳、合同廳舍、歷史館、博物館均位於圓環旁，其他如測候所、市役所、山林事務所、警察署、武德殿、勸業銀行、嘉南大圳組合事務所，也都成立於由此為中心所輻射出之道路兩旁，故構成此區豐富而多樣之殖民主義式都市空間。孔廟古蹟及歷史建物見表 3-9、3-10。台南許多歷史建物再利用，像是原山林事務所現 1 樓已改成咖啡廳，2 樓為歷史介紹，還有許多歷史建物現已修復進行轉型或再利用，見圖 3-10。

表 3-9 孔廟園區國定古蹟一覽表

編號	名稱	興建年代	類別	等級	現今地址
1	《台南孔子廟》	1665	祠廟	第一級古蹟	台南市南門路2號
2	原 台南州廳	1916	日據時期建築	第二級古蹟	台南市中正路1號
3	原 台南測候所	1898	日據時期建築	第二級古蹟	台南市公園路21號
4	北極殿	1661 後	祠廟	第二級古蹟	台南市民權路二段89號
5	台南地方法院	1912	衛署	第二級古蹟	台南市府前路一段307號
6	台南鄭氏家廟	1663	祠廟	第三級古蹟	台南市忠義路二段36號
7	台南報恩堂	1861	齋堂	第三級古蹟	台南市忠義路二段38巷16號
8	擇賢堂	1879	祠廟	第三級古蹟	台南市中正路21巷15號
9	台南天壇	1854	寺廟	第三級古蹟	台南市忠義路二段84巷16號
10	台南德化堂	1834	祠廟	第三級古蹟	台南市府前路一段178號

(資料來源：本研究整理)

表 3-10 孔廟園區市定古蹟一覽表

編號	名稱	興建年代	類別	等級	現今地址
1	台灣府城大南門	1723	城郭	市定古蹟	台南市南門路34巷邊
2	原台南警察署	1931	日據時期建築	市定古蹟	台南市南門路37號
3	原林百貨店	1932	日據時期建築	市定古蹟	台南市忠義路二段63號
4	原台南公會堂	1911	日據時期建築	市定古蹟	台南市民權路二段30號
5	原台南放送局	1932	日據時期建築	市定古蹟	台南市南門路38號
6	舊台南市議會	1935	日據時期建築	市定古蹟	台南市中正路3號
7	原台南愛國婦人會館	約 1920	日據時期建築	市定古蹟	台南市府前路一段195號
8	原嘉南大圳組合事務所	1940	日據時期建築	市定古蹟	台南市友愛街25號
9	原日本武德會台南武德殿	1936	日據時期建築	市定古蹟	台南市忠義路二段2號
10	原日本勸業銀行台南支店	1937	日據時期建築	市定古蹟	台南市中正路28號
11	原台南合同廳舍	1938	日據時期建築	市定古蹟	台南市中正路2號
12	原台南山林事務所	1925~1945	日據時期建築	市定古蹟	台南市中正路5巷1號

(資料來源：本研究整理)

表 3-11 孔廟園區歷史建築一覽表

編號	名稱	興建年代	類別	等級	現今地址
1	重慶寺	1721	祠廟	歷史建築	台南市中正路5巷2號
2	原南門尋常小學校舍	1919	日據時期建築	歷史建築	台南市府前路1段239號

(資料來源：本研究整理)



圖 3-10 孔廟文化園區再利用現況圖(左：原山林事務所，右：原武德殿)

(資料來源：<http://www.wretch.cc/blog/vannayao/7047207> )

## 二、自然方面

### (一) 動植物資源

孔廟附近為建築物密集的都市化環境，僅有少數的綠地散佈於其中，這些珍貴的綠地成為附近居民休閒場所，也成為都市中倖存動物的主要棲息地。孔廟地區夏季以麻雀為優勢，冬季以白頭翁為主，孔廟附近的鳥類在歧異度以冬季時為最高，推測孔廟在冬季有較好的棲息環境或食物較為其他地區豐富，所以在冬季吸引較多鳥類到此。

孔廟文化園區擁有豐富的自然植物資源，豐茂的植栽不僅營造出幽靜氣氛，更有淨化空氣，隔絕噪音和增加保水能力等功能，而本計畫區內以榕樹為最多，鳳凰木則次之，

南洋杉、芒果、桃花心木為第三多。

### (三) 計畫與政策

#### 1. 台南市之都市計畫政策

台南市政府民國 88 年起陸續進行「台南市都市更新綱要計畫研究」(89.05)及「台南市中正路街區復甦計畫研究」(2001, 台南縣)等舊市區環境改造、再發展相關計畫,其中由行政院經濟建設委員會及本府補助經費之「台南市都市更新綱要計畫研究」中所建議最具優先更新地區包括「中正商圈更新區」、「台南火車站區更新區」、「市中心運河周圍更新區」等,次優先更新區則包括「舊陸軍兵工配件廠更新區」、「孔廟文化園區更新區」。

計畫即依據上述相關研究,擬藉由火車站前中心商業區軸線沿街二側之都市設計、景觀環境改造及公有土地、建物(如:原林百貨、消防隊、舊市議會、舊造船廠)之整建、修護等再發展利用,作為市中心再發展之觸媒,帶動週邊商圈之發展,凝具週邊商家對整體商業環境之共識,同時配合文化保存之觀念,珍惜孔廟鄰近豐富的文化資源,創造文化商圈的獨特風貌,此外並藉由本案之推動展現本府進行都市更新工作之強力政策意願,以作為後續全市推展都市更新之示範。

台南市都市更新其主要的目標在於:

- (1)促進市中心土地之再發展利用、復甦舊市區都市機能
- (2)加強區內土地使用及建築管理
- (3)改善區內公共設施及生活環境品質、增進公共利益
- (4)確定歷史性建築再利用之方式及都市環境博物館之建構
- (5)強化市中心觀光文化資產保存、提高民眾對園區歷史性建築的認識、促進台南市未來觀光人口及相關產業之發展。

民國九十一年有「台南市都市更新綱要計畫」,共擬定 23 個更新地區。台南市政府依「都市更新推動手冊」擬定整體台南市都市更新方向,在環境面上分為五大區域:古

城歷史區、老舊衰敗區、特殊主題區、外圍新市區、無開發壓力區等。將各個區域分類後皆有再生策略、更新準則、公共空間營造重點等，以及包含地區推動與執行計畫和如何落實的機制面向。

台南市的舊市中心民生綠園一帶屬於優先更新地區(孔廟文化園區更新地區)，目前有零星公共空間改善，如人行步道等。台南市其實擁有許多日治時期的建築物，在90年代初期，隨著台南市政府、市議會、地方法院等相關機構遷往新的市政中心區，促使新安平地區發展起來，現在民生綠園圓環重要及繁榮程度已不如從前。目前圓環附近有中西區區公所、台灣文學館、文資中心、氣象博物館等公共建築，其他則為一般店鋪商家。民生綠園一帶廣泛地涵蓋了台南市最完整的各類日治時期以來的政治、文教、商業等公共歷史性建築，以及明清時期以來的傳統寺廟與街巷空間，這也是舊市中心最為重要的歷史價值所在。

目前台南市舊市中心主要面臨問題：政治重要性下降、服務機能持續衰退、人口紛紛搬遷等。此外，由於更新事業起步發展較緩、市中心的土地產權細分複雜、地價較高、整合的困難重重等，造成舊市中心再生的難度增加。由於台南市之土地開發需求未達飽和，因此在都市更新事業上並無案例，目前僅有一件待審案，且未在孔廟文化園區範圍內。

## 2. 孔廟文化園區上位計畫及相關計畫

孔廟文化園區上位計畫及相關計畫整理如表 3-12。

表 3-12 孔廟文化園區上位計畫及相關計畫

上位計畫				
相次	位置	規劃名稱	規劃構想	計畫年度
1	台南市	變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案(第一階段)	為改善南區交通動線及地區發展，原規劃方案延伸路段長約0.九五公里，穿入南山公墓後偏向東南沿既有小路與中華南路垂直相交道路形成彎折路段。經	92年

續表 3-12

相次	位置	規劃名稱	規劃構想	計畫年度
			市府邀集各方專家學者及有關單位研商，整合多方意見審慎評估後，將路線修正劃直，延伸長度調整為0.99公里，與中華南路之交叉路口略向西移，希望使台南南區之交通能有所改善。	
2	台南市中西區	變更台南市細部計畫(運河兩側地區)土地使用分區管制專案通盤檢討	台南市政府為落實「綠水文化觀光城」之政策，期使透過土地使用、交通運輸及公共設施之調整變更，達成「增設及串連完整之(親水)開放空間」、「提高沿岸土地使用經濟效益」、「維護生態文化資產」、「建構分級交通系統」之計畫標的。	96年
3	台南市	「變更台南市主要計畫(「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」)專案通盤檢討案」	為加速本市公共設施保留地之取得，並使已變更及未來變更之變更案於回饋執行上具公平、合理及一致性。依都市計畫法規定辦理本專案通盤檢討。	97年
<b>相關計畫</b>				
項次	位置	規劃名稱	規劃構想	計畫年度
1	開山路、府前路口—原開山派出所	台南市好望角專案計畫中西區改造成果	為了改善都市街角景觀空間，臺南市政府從重要道路街角及學校、機關、公園、廣場等公共空間臨街角部分進行改造，形塑優美、視野可穿透性之街角空間，並提供作為人們活動、休憩及人潮疏散的好場所，掀起一場都市空間改造運動。期望能使台南市的空間利用發揮到最大值。	93年
2	忠義路、府前路口—忠義國小	台南市好望角專案計畫中西區改造成果		95年
3	開山路、府前路—原開山派出所〔第二期〕	台南市好望角專案計畫中西區改造成果		96年
4	忠義路、友愛路口—忠義國小	台南市好望角專案計畫中西區改造成果		96年



(資料來源：本研究整理)

3. 孔廟文化園區都市計劃

台南市現在開發雖然整體來說尚未飽和，但是中西區過去為舊市中心，可使用之公共空間有限，土地開發為飽和狀況，目前台南市舊市中心主要面臨問題：政治重要性下降、服務機能持續衰退、人口紛紛搬遷等。此外，由於更新事業起步發展較緩、市中心的土地產權細分複雜、地價較高、整合的困難重重等，造成舊市中心再生的難度增加。

台南市政府將中西區發展之軸心策略發展區定位為『文化古蹟、親水休閒核心商業城』，主要發展構想：文化觀光商圈再造，劃設都市文化與發展特定區，塑造文化首都的顯明意象，加強中西區重要文化資源與活動節點之整體發展與特色行銷；另外加以改善中心商業區內部的動線結構，串連商圈據點與民俗文化資源，可促使商業資產與文化再造，並推動社區總體營造，擬定古蹟保存與觀光發展計畫，透過地區活動推廣，帶動都市更新社區環境的改造。再者市中心文化園區再造：透過民俗節慶場所規劃與設計，結合孔廟、赤崁及五條港文化園區共同發展，使文化深入民間。另外更新再發展建設：開發再利用公、私有閒置土地，帶動地方再發展計畫之推動；並加強中心區外圍其他各區之間的順暢連繫：訂定人車動線及大眾運輸改善計畫，並有配合都市綠帶系統計畫之建立，提升市區交通環境品質。

在民國 84 年台南市推動古蹟使用之調查與評估開始，直至民國 86 年「台南市啟智里傳統文化建築空間美化計畫」，市府與地方居民、專家學者、文史工作者共同為孔廟文化園區催生，到了民國 87 年，文建會委託成功大學建築系進行「台南市孔廟文化園區劃定之研究」、「台南市孔廟文化園區都市設計綱要計畫—未來發展策略研究」，正式劃設出孔廟文化園區之範圍，並提出劃定之目標：1. 塑造歷史城市特有風貌 2. 維護歷史建築視覺景觀 3. 提昇人文環境生活品質 4. 考量園區居民權益。

目前台灣尚未有法令明確定義何謂文化園區，不過在「台南市孔廟文化園區 都市設計綱要計畫」中提到，台灣的古蹟保存已從「點」的保存(古蹟的指定及保存)邁向「面」的保存(聚落的保存)，同時也從「殘蹟」保存和「原物」保存邁向「活用」的保存(再生、

再利用式的保存)。應廣泛地運用不同的方式在當代為這些歷史性元素尋找合宜的角色，並在都市設計構想的統合下，為「保存與開發」取得平衡點，進而開創出一個具有歷史特色的現代生活環境。

就孔廟周圍地區而言，廣泛地包括許多公共歷史性建築、傳統寺廟與巷弄空間、及歷史性街區，隨著台南市政府、市議會、地方法院等相關機構遷往新的市政中心區，此區面臨重大的變革，為了未雨綢繆，因而有「孔廟文化園區」的形成。形成的意義在於：(一)運用廣泛不同的可能方式來保存和再利用其既有歷史性建築與環境，而非只仰賴指定古蹟一途，(二)改造歷史性街區得以符合現代的生活方式，而不喪失其原有的歷史價值與特質。因而「孔廟文化園區」將成為台南市舊街區保存與再生的示範區，對未來市中心都市結構之重塑與都市意象之強化有其決定性的影響。(成大研究發展基金會,2000)

古蹟與歷史建築單點保存方式在台灣行之有年，但孔廟文化園區的劃設，讓台灣的古蹟與歷史建築保存已從「點」的保存（古蹟的指定及保存）邁向「面」的保存（聚落的保存），同時也從「殘蹟」保存和「原物」保存邁向「活用」的保存（再生、再利用式的保存）。不只仰賴「古蹟」的指定及保存為唯一的手段，更是廣泛地運用不同的方式在當代為這些歷史性元素尋找合宜的角色，並在都市設計構想的統合下，為「保存與開發」取得平衡點，進而開創出一個具有歷史特色的現代生活環境，並以生活環境博物館（Eco-museum）為構想，規劃孔廟文化園區整體。以下為孔廟文化園區建物修復、環境改善之推動時程：

表 3-13 孔廟文化園區推動時程表

時間	推動項目
86年6月22日	台南市立文化中心南文藝字第1664號函：檢送「國立文化資產保存研究中心及文化園區」推動小組設置計劃乙份。成員涵蓋民間文史團體、學者專家、本市立法委員、台南市議會、市府相關單位、區里長等。
86年9月1日	財團法人成大研究發展基金會86成大研基字第0757號函：檢陳「台南市孔廟文化園區劃定之研究(二)-園區範圍劃定及環境再生計劃」計劃書乙份，請文建會同意續辦第二階段計劃並給予補助。
86年10月17日	第一次公聽會於台南市立文化中心會議廳召開，主題「參觀路線與旅遊資訊暨管理中心位置之選定」。

續表 3-13	
時間	推動項目
86年10月29日	第二次公聽會於永慶、啟智社區聯合活動中心召開，主題「忠義國小存廢問題之探討」
86年11月21日	第三次公聽會於台南市立文化中心國際會議廳召開，主題「街道環境改善計劃」
86年12月13日	第四次公聽會於台南市立文化中心國際會議廳召開，主題「歷史性建築未來用途之探討」
87年1月9日	第五次公聽會於台南市立文化中心國際會議廳召開，主題「園區範圍的劃定」
87年1月24日	「台南孔廟文化園區初步規劃成果展」於新生態藝術
87年3月6日	第六次及第七次專家學者座談會於成大都市計劃系一樓會議室舉行，主題分別為「園區交通策略之擬定與動線計劃」、「園區範圍之劃定與都市計劃之執行」
87年3月18日	第八次專家學者座談會於成大都市計劃系一樓會議室舉行，主題為「園區綠化策略」
87年4月30日	第九次座談會於台南市政府新市政大樓五樓會議室召開，主題為「園區未來經營管理計劃直分期計劃」
87年5月	台南市孔廟文化園區劃定之研究(一)環境現況調查與分析
87年6月	台南市孔廟文化園區劃定之研究(二)園區範圍劃定及環境再生計畫
88年	第一階段工程：孔廟東大成坊南門路段景觀工程
89年9月	台南市孔廟文化園區都市設計綱要計畫-未來發展策略之研究
90年	第二階段工程：府中街街道景觀改善工程、忠義國小操場暨人行道景觀改善工程、原山林事務所修護及再利用工程、
91年	南門路人行步道改善工程
92年5月	台南州廳修護再生計畫
93年	市定古蹟原台南式德殿修護計畫
93~95年	忠義國小更新工程

(資料來源：<http://blog.yam.com/dalong4ever/article/15654583>)

又台南孔文化園區成立後，區內進行收費，一次進入為25元，從遊客量可以發現起初設立文化園區，遊客人數為23萬人/年，隔年人數增加到39萬人/年，在文化園區成立的10年中，孔廟文化園區每年的遊客量從19萬至39萬人/年不等，可能是因為每年舉辦活動不同，吸引遊客數量不同，見表3-14。

表 3-14 孔廟文化園區歷年遊客量

年度	遊客量(人/年)	年度	遊客量(人/年)
1999	232,360	2004	327,397
2000	390,096	2005	250,757
2001	290,986	2006	207,524
2002	293,630	2007	193,563
2003	327,080	2008	213,253

(資料來源：台南孔廟文化園區收費站)

#### 4. 孔廟文化園區歷年區內計畫經費投入

孔廟文化園區從劃設以來，台南市政府積極投入計畫及經費，欲達成觀光及經濟效益，在好望角政策下，對於小型景觀積極改善，對於孔廟文化園區總投入經費為 482.65 萬元，以下為歷年計畫經費投入整理如表 3-15：

表 3-15 孔廟文化園區歷年計畫經費投入表

項次	位置	空間主題	所有權/管理單位	使用分區	工程執行權責單位	規劃設計單位	管理維護權責單位	工程經費(萬)	工程費經費來源	完工時間
1	開山路、府前路 口—原開山派出所		台南市政府/ 台南市警察局	商業區、住宅區	文化局文化資產課〔建設局公園課，工務局使用課協辦〕	建設局公園路燈管理課〔第一階段美化〕	文化局	4.96	建設局業務費〔第一階段〕	93年
2	忠義路、府前路 口—忠義國小	武訓廣場	台南市政府/ 忠義國小	學校用地	教育局國教課、忠義國小	張瑪龍建築師	忠義國小	49.5	中央補助	95年
3	開山	福松	台南市	商業	文化觀光	黃毅誠建	文化觀	360	公共工程	96年

項次	位置	空間主題	所有權/管理單位	使用分區	工程執行權責單位	規劃設計單位	管理維護權責單位	工程經費(萬)	工程費經費來源	完工時間
	路、府前路—原開山派出所〔第二期〕	的園	政府/台南市警察局	區、住宅區	處	建築師	光處		處經費	
4	忠義路、友愛路口—忠義國小	古榕廣場	台南市政府/忠義國小	學校用地	教育處國教課、忠義國小	張瑪龍建築師	忠義國小	68.2	中央補助	96年

(資料來源：台南市都市發展處網站；本研究整理)

## 第四節 研究設計與方法

本研究經過文獻整理及初步訪談後，古蹟保存與都市更新所產生的效益不只有經濟效益，同時會影響四大面向(一)政策面向：施政滿意度；(二)社會面向：社區參與、人際互動；(三)文化面向：有形文化價值、無形文化價值；(四)經濟面向：地產、產業經營、觀光，而在政策、社會及文化面向，又影響經濟面向之發展，因此將此四大面向納入研究之內容。而古蹟保存與都市更新所衍生之議題錯綜複雜，無論是環境、文化…等各方面，皆是互相影響，必須了解其過去之歷史背景、發展歷程、早期的政策影響，直至現在的政策走向，政府與民眾對於文化園區(或歷史風貌特定區)之想法異同，需經由深入訪談解析政府官員、專家學者及地方民眾對於此區域之想法，再藉由訪談之結果與文獻研擬量化問卷，以問卷調查了解更廣大居民、商家及遊客之感受及想法。

本研究之研究設計為三階段，第一階段為初步訪談，經由文獻及專業人士擬出訪談公部門人員、居民及遊客之初步訪談問卷，所得之訪談結果再經過刪減及整理，研擬出第二階段深入訪談之問卷，見表 3-16。經由第二階段深入訪談結果與文獻整理，擬出量化之問卷，見附錄二。第三階段為現地問卷調查，受測者為當地商家、居民及遊客。

表 3-16 訪談題項內容

對象	訪談題項
<b>基本資料</b>	
所有受訪者	性別、年齡、職業、是否居住本地、居住時間
<b>政策</b>	
所有受訪者	1. 請問您知道這裡在民國 XX 年已被劃設為「XX 文化園區」(或「歷史風貌特定區」)嗎？你認為這個政策對這裡有哪些影響？優缺點為何？
所有受訪者	2. 這裡被劃為文化園區(或「歷史風貌特定區」)後，對於此區有何變化？(例如：生活機能的改變、環境與景觀的改善、開放空間的增加、交通改善、治安問題…)那麼，在劃設之前又是什麼樣子呢？
<b>社會</b>	

續表 3-16	
居民	請問您在這裡的生活型態是純住宅、純商業、住商混合？是不是租賃的？您對這裡的認同程度為何？您選擇在此地生活的原因為何？（為何原因搬離此地？）
居民	請問您從小到大都居住在這裡嗎？目前若以搬離此地，仍會常回來這裡看看嗎？通常都回來做些什麼？
所有受訪者	請問孔廟文化園區劃設後，對於您在此文化園區中的人際關係或是與人的互動有所改變？
所有受訪者	請問您知道這裡有哪些社區組織嗎？這些社區組織做了些什麼事務？（居民）那您有積極參與社區組織嗎？為什麼？
文化	
所有受訪者	請問您知道過去的歷史及文化意涵嗎？在您心目中，最能代表這裡的是什麼？請您跟我們分享一下您所知道的事情。
所有受訪者	請問這裡有哪些傳統文化活動（例如：祭典、儀式）？在被劃設為文化園區後，這些傳統文化活動是否有被保留下來？有哪些改變或創新？
所有受訪者	您認為這裡被劃為文化園區（或「歷史風貌特定區」）後，在文化保存方面做了些什麼（像是古蹟或歷史建築空間）？這對您有哪些意義？對您有什麼影響？您有什麼建議？
經濟	
居民、官員	這裡被劃為文化園區（或「歷史風貌特定區」）後，在房地產、土地開發上有沒有改變？在劃設之前又是如何呢？
居民、官員	這裡被劃為文化園區（或「歷史風貌特定區」）後遊客有因此增加嗎？遊客增加後對本區有什麼影響？
官員	這裡被劃為文化園區（或「歷史風貌特定區」）後，產業結構有何改變？周邊的商業活動有因此得以活絡嗎？傳統產業是否開始創新？做了哪些創新？
居民、官員	這裡被劃為文化園區（或「歷史風貌特定區」）後，工作機會是否有增加？流失的年輕人是否有再回流本地工作嗎？原因為何？
所有受訪者	您認為這裡適合進行文化創意產業或活化再利用（例如：發展本區獨特周邊商品、利用舊建築作為特色餐廳…等）嗎？您有何建議？

（資料來源：本研究整理）

## 第四章 研究發現

### 第一節 質性訪談發現

本研究地點為台北迪化街與台南孔廟文化園區，其中台北迪化街位於大稻埕歷史風貌特定區內，係劃定特定專用區及相關管制法令限制建物立面型式與高度，在迪化街中可以感受濃厚歷史風貌，迪化街聚集眾多的布匹、藥材、南北貨批發商行，延續百年來的商業，沿街之傳統街屋與洋樓，成為最具特色的都市街景之一，吸引國內外觀光客前往參訪，但觀光所產生之經濟效益不如預期，應如何結合觀光與傳統產業轉型，為其重要課題。而台南孔廟文化園區是台南第一個以文化園區概念出發的先驅，包括了台南市最完整的政治、文教、商業等公共歷史性建築，以及明清時期以來的傳統寺廟與街巷空間，為台南市最重要之歷史性街區，目前並無訂定都市計畫劃定的程序，亦無法定範圍，雖劃設文化園區對於區內進行多項景觀改善，但對於區內實質生活品質改善，及經濟帶動仍有所欠缺。

本研究質性訪談於台北迪化街訪談 9 位，其中有 2 位專家學者，3 位迪化街居民，2 位迪化街店家，1 位迪化街商圈促進會成員，及 1 位商圈輔導團隊成員；台南孔廟訪談 12 位，其中有 4 位專家學者，6 位孔廟文化園區魅力商圈店家，1 位孔廟文化園區商圈產業促進會成員，及 1 位商圈輔導團體成員。

根據本研究對研究基地迪化街及台南孔廟文化園區，進行質性訪談及問卷調查，訪談對象及受訪者為政府單位、專家學者及地方民眾。綜合訪談結果，無論專家學者或地方民眾皆肯定研究基地之文化資產保存價值，期待未來能有更好的發展。以下分別依現況課題和發展潛力面分別說明：

#### 壹、現況課題



## 一、台北迪化街

### (一)政策面向課題

#### 1. 政府政策面

##### (1) 政府各部門事權不統一，造成資源分散，亦造成民眾困擾：

政府各部門投入大量的資金、人力及計畫，像是台北市都市更新處、文化局、社會教育館、台北市商業處皆於迪化街進行不同計畫，但各部門計畫及資源並未整合，事權不統一，導致資源浪費及分布不均。各部門責任、職權分散，民眾對於不停施工及不斷的改造感到不耐煩，難免有怨言，雖認同歷史街區景觀有改善，但是目前基地內最大的問題在於公共設施不足，雖經過多次的計畫施行，民眾反應並未看到相對的成效，因而對於政府產生不信任感。或想要尋求政府單位協助時，又因各部門只管各部門之事，使民眾不得其門而入。

##### (2) 容積移轉政策反覆改變，有使用執照列管，都市更新審議速度緩慢，致使屋主維護街屋意願降低：

台北市政府對大稻埕地區希望透過歷史性建物之指定、歷史街區風貌維護、都市設計準則之擬定以及容積移轉之執行機制，使大稻埕地區傳統建築形貌得以保存並永續發展，同時兼顧所有權人之發展權益。容積移轉的政策始於民國 89 年，後來因捐客及建商從中獲取利益，導致容積移轉過程複雜，因此於內政部 93 年 6 月 30 日修正「都市計畫容積移轉實施辦法」，改為容積移轉新制計算公式，致造成大稻埕歷史風貌特定專用區 93 年 6 月 30 日後使用新制容積移轉計算公式，且公共設施容積移轉開放後，已造成該區風貌保存及容積移轉之衝擊，公共設施申請容積移轉，不似大稻埕地區之送出基地，須依建築維護計畫施工及完工，相關管制較多、期程較長，致申請量已較之前大為減少。而使用新制公式，接受基地容積移入量相對較舊制少，多方容積移轉競爭下，衝擊層面擴大，造成臺北市政府執行該區都市計畫之不一致性，亦造成屋主強烈反彈，認為權益受損。

歷史建築保存修復較公共設施保留地為困難且繁瑣，如採一致性之計算標準，造成

民眾權益損失，亦降低歷史建築修復之誘因，更無從達成整體歷史街區風貌之形塑。是故為台北市政府於 98 年 8 月 11 日公告重新放寬容積移轉標準，回歸 89 年 1 月 27 日公告實施之都市計畫規定辦理，才使屋主的反彈聲浪較為減緩。

又迪化街上的街屋本身產權複雜十分複雜，屋主間溝通修復計畫已花非常長時間討論，加上有使用執照列管，又必須經過十分冗長的都市更新審議流程，許多街屋的屋主於申請及修復期間無法進行商業使用，造成損失，亦使屋主產生抱怨。

(3) 迪化街的定位不清，發展方向不明：

究竟是以全球化的發展角度，還是從都市中的迪化街進行發展，展現其地方特色？其定位影響發展，是朝向文化面還是經濟商業面發展？是否能兼顧文化保存又能促進經濟活絡。

## 2. 生活環境面

(1) 交通不便，影響購物、觀光人潮：

迪化街大型車輛無法進出，停車位距離遙遠，而買中藥、南北貨、布之族群年齡層較高，無法像年輕人徒步進入買商品，亦因大眾交通運輸工具之缺乏，無法帶入一般購物人潮。而目前大稻埕碼頭吸引許多遊客前往，迪化街與其相距不遠，但是中間隔一條環河北路，讓欲穿越環河北路之行人及腳踏車感到十分危險，阻隔人潮。

(2) 維護歷史街區風貌仍應改善基礎設施及生活環境：

迪化街屬於老舊的建築區域，民生五大管線需要重新更設，公共設施、公共開放空間及民生生活基本設備缺乏（硬體的缺乏）。由於迪化街為台灣極早期開發地區，當時未有都市計畫的概念，土地開發密集，並未留設公共開放空間或是建設公共設施，對於現在生活極為不便，雖然過去有許多改善計畫於迪化街進行，但仍無法針對最需要的生活設施及真正的需求進行改善，必須深入基層，了解當地需求，提出真正適用之策略。

(3) 傳統產業現況批發經營模式面臨轉型壓力：

目前迪化街的傳統產業維持良好，仍以傳統批發行銷手法為主要商業的活動，以餐館、飯店、成衣等消費群眾前往購買，此種商業活動仍能維持很好的盈收，然而隨著消費型態逐漸改變，迪化街往後的購物型態勢必有改變，必須找到迪化街傳統產業的第二春及新型態行銷手法。然而有些店家知道網路行銷的手法，但由於迪化街上許多商業從業者年齡較大，對於網路行銷瞭解程度不夠，並且考慮網路行銷會有成本增加及貨品易損壞之疑慮，目前還在觀望中。

## (二) 社會面向課題

### 1. 社區組織經費有限，帶動力量薄弱：

有心改造迪化街的在地及社區民眾為數不少，但是民眾社區力量較為薄弱，缺乏整合及推動之人才，需要有地方領袖出面帶領民眾積極改變現況。

### 2. 在地發跡之企業回饋較少，民間資金來源困乏：

台灣現在許多企業從迪化街及大稻埕發跡，但是企業對於迪化街及大稻埕的回饋卻有限，對於迪化街的保存與改造，政府對於迪化街的投資仍有預算的限制，地方民眾有心卻又困於無經費可使用，企業的回饋及投資將影響迪化街發展深遠。

## (三) 經濟面向課題

### 1. 觀光面

#### (1) 傳統批發產業結構與觀光人文市街衝突，迪化南北街觀光發展差異性高：

迪化街的傳統的產業大部份維持批發，一般零售商業活動並不算活絡，而此地產生的衝突是政公部門對於迪化街的想像走向觀光人文市街的意涵，但現實留在迪化街以批發為主之中盤商，這些批發商不只是店面位於迪化街，倉庫亦位於附近，進出貨、補貨與人行區有衝突。雖然目前因觀光人潮而進行零售，並非最主要的經營方式。批發的產業模式與觀光人文市街的零售如何共存，一方面吸引觀光客進入迪化街參觀，並且購買商品，另一方面還要兼顧批發業者貨物進出的流暢度。目前迪化街觀光、商業較活絡的區域為南街，許多公共建設及活動集中於永樂市場及霞海城隍廟附近，此問題更加嚴重。

## 2. 商圈經營面

### (1) 迪化街年貨大街被炒作，年貨大街攤位之承租價格過高：

由於年貨大街過去的成功銷售經驗，帶動經濟繁榮，近年來店租越來越高，一般攤商難以承租，導致攤商集團化，使得所賣之貨品與他地之年貨大街商品同質性太高，失去原有獨特風味，無法吸引真正想買年貨的族群，並且有品質漸趨下降的情況。年貨大街現為台北市商業處管理，但因承租租金已於二至三年前繳交，所以無法管制今年攤商之形式，需待明後年才能對攤商進行規範。而又由於攤商集團化，攤商於迪化街之年貨大街承租多個攤位，所賣之貨物皆相同，導致使消費者失去往後段走的動力，亦造成後段商家及攤商的損失。

### (2) 過去商圈輔導之經驗，導致商家產生不信任感，帶來經濟發展隱憂：

過去很多的經營者對於商業輔導的相關計畫非常排斥，認為把此地炒作起來，生意開始好轉後，便會增加店租成本，造成負擔不起，必須離開，房租成長之速度無法想像，賺錢的都是原本的屋主或是財團，但真正想維持在地風貌者，或是欲在此進行小本經營者，因店租考量，無法在此地生存。而台灣的老街越來越趨向失去識別性及自明性，導致各處老街的發展型態與販售之商品都大同小異，毫無特色可言，此種現象也讓迪化街租屋開店者有所擔憂。

迪化街從約五、六年前即有政府部門進入進行商圈輔導，輔導內容主要以帶動行銷及舉辦活動，對於店家的研發、網路行銷、及創意販售專業的輔導非常缺乏，像是高科技如何結合傳統產業？或是像傳統產業如何結合時下行銷手法，增加客源？又政府應如何輔導以提升傳統產業的品質？

而台北市商業處欲補助迪化街經費，需經過優質商圈評定，但評定優質商圈之定義不明，迪化街本身特色並非像百貨公司店面乾淨明亮，而是擁有獨特舊時氛圍，保存以前的叫賣形式、人情味、歷史意象，此地的店家仍熱情招待、介紹商品，但是並不符合公部門商業行為、商業促銷之手法與規範，使用迪化街較難被評選為優質商圈，亦難獲得補助經費。

(3) 重整迪化街的同時，需考慮並兼顧重整時需有相關配套措施：

過去政府曾大量投資建成圓環改造計畫，但因無完善配套措施，使得小吃攤散市雖然迪化街民眾認為政府投入大量資金可改善迪化街風貌，並重整傳統商業，但認為必須要有軟體產業輔導的配套措施，像是修復立面無法營業時，是否能有補助或是另有空間可讓店家經營生意，避免在重整過程中，讓本地的商家外移，失去原本重整之意義。

(四)文化層面課題

1. 歷史文化精神意義及保存，恢復地方指標建物作用：

迪化街過去是台灣經濟發展非常重要之口港，其精神及歷史建物相當重要，受訪學者提到：「沒有迪化街的台北還能叫台北嗎？」可見迪化街在台北的重要歷史文化地位。由於過去保存聯盟的努力之下，使得迪化街珍貴的歷史街區得以保存，政府亦立法維護此街區的歷史風貌。由於這些歷史建物因台北氣候潮溼，又年久失修，許多歷史建物產生漏水，甚至是倒塌的情況，與起始發展歷史風貌特定區時，街屋立面維修樣式與原本風貌完全不同，但政府仍放寬解釋認為居民有心修復街屋立面，給予補助，而後發現立面修復粗糙問題，爾後對於立面維修進行較嚴格之把關，降低民眾修復立面之意願。雖然目前街屋的立面修復、重建正陸續動工，但可以發現維修、重建後，部分歷史建物的真實性不復存在，雖有歷史建物的外殼，但似乎是失去真正的歷史意涵。

在迪化街附近之偶戲紀念館，保存相當多過去台灣傳統偶戲的布偶，並有完整發展及介紹；而在永樂市場前廣場，常不定期舉辦藝文活動及傳統戲曲表演，像是歌仔戲或布袋戲，對於歷史傳統文化的保存與推廣，提供良好的場地。但是受訪者認為現在看歌仔戲及布袋戲的群眾變少，如何將這些傳統文化推廣出去是為一重要課題。

2. 結合地方祭祀、節慶活動，尋找在地文化特色，帶動地方經濟活絡。

迪化街從前除了是全台灣重要之貿易集散地外，過去霞海城隍廟每年城隍爺生日所舉辦之慶典及祭祀活動，造成萬人空巷，吸引大批香客及人潮湧入，鐵路局還須加開車班，常是連續三天，甚至一週慶祝活動，不但場面熱鬧非凡，同時也帶動週邊餐飲及其

他貨品活絡之商業行為。隨時代轉變及台北市都市發展重心移轉，迪化街城隍爺生日之慶典熱鬧場面不在，雖然政府曾辦過相關活動，但吸引人潮仍為數較少。

3. 善用文化資產空間，結合文化保存、教育活動，提升地方感與文化認同效益。

迪化街屋為特殊傳統建築，結構狹長而富有特色，許多街屋立面為西洋排樓之設計，對於民眾是為一良好學習空間，但一般民眾難有機會進入一探究竟，對於街屋之保存珍貴性感受更是微薄。目前迪化街上有三棟街屋捐獻於台北市政府，公部門應積極修復並改善此三棟街屋結構與環境，訂定完善管理機制，以利將來提供良好學習環境。

## 二、台南孔廟文化園區

### (一) 政策面向課題

#### 1. 政府政策面

(1) 文化園區之範圍及定義不明確，孔廟文化園區並未有法令位階，爭取補助經費較為困難：

台南市政府對於孔廟文化園區的定位為歷史人文發展區域，但是對於園區內的生活機能改善及各種軟硬體發展漸為停頓，並無積極想法及行動。而孔廟文化園區因無法令位階，公部門各單位事權更不統一，像是經濟部商業司、台南市都市發展處、文化觀光處皆投入計畫，但各單位對於孔廟文化園區之想像不同，如經濟部商業司要求要商圈發展，需看到實質商業獲利；文化觀光處希望保有原來樣貌，保有原有古都氣質與風貌；而都市發展處又有不同想像，各單位想像中有部分重疊，亦有抵觸之處，如何在當中取得發展平衡點？又是否應有專門單位管理文化園區，避免資源浪費及誤用。

目前孔廟文化園區的組織體系，以園區推動小組（現為孔廟文化園區專案小組）為主要單位，尚未有管理委員會及管理中心的建置。因此，園區內各古蹟與歷史性建築大多維持原本的運作方式，各行其政，甚至仍維持閒置狀態。

(2) 國內公部門要求計畫成效快速，尚未累積能量，易落於草率結案：

公部門由於有預算核銷及政績壓力，執行計畫時間通常為一至二年，顧問公司必須配合此速度，但許多人事物並沒有累積到這麼大的能量，旋即進入結案階段，使得許多計畫草草結束或是不了了之，甚為可惜。對於孔廟文化園區周邊除了府中街有經過多年補助而形成成功案例外，其他地區之計畫鮮少有延續性。

## 2. 生活環境面

(1) 舊街區之街區結構被指認為影響產業發展，周邊老舊地區、巷弄更新不易，居住環境品質不受重視：

台灣舊市中心普遍的現象，因價格因素、使用需求、舊巷道意象的連帶影響、人口組成的改變，也導致商業沒落、生活環境機能不足、街區停車等問題，造成居民向外搬遷，加速地區衰敗程度。台南孔廟周邊區域發展早，長久以來為都市發展的重心所在，亦因環境老舊、產業結構改變，加上 1980 年代外圍新市鎮快速的發展，使過去繁華的都心區變為城市發展遲滯地區，造成都市活力衰退。

雖然政府曾對此區進行環境改善，園區內目前所進行之環境改善及更新皆為公共空間，因此在推動方面較為容易，但著重視覺之景觀改善，對於居民其他的基本居住生活品質並無明顯提升。事實上孔廟文化園區周邊許多房屋屋齡老舊，街道狹小，生活基礎設施、管線不足，但是推動更新過程速度緩慢，政府必須面對居民的懷舊情感、更新施工生活不便所產生的抱怨，若是居民不願進行更新事項，需進行妥適之協調、溝通，使得此區域得到永續發展，並維持生活、觀光品質。

## (二) 社會面向課題

1. 傳統社會力量式微，地方組織帶動力量薄弱：

過去台南孔廟文化園區為台南市早期開發市區，經濟發展繁榮，鄰近社區長年共處，關係密切且彼此相互關懷，自然形成凝聚力強之社會，但隨著都市發展及經濟重心轉移，本地人及年輕人口外移，部分新移民應經商而進駐，住家間與店家彼此關係愈漸疏離冷淡，使得傳統社會凝聚力量式微，雖有民眾有心維護此地，但力量薄弱，缺乏整合及推動之人才，需要有地方領袖出面帶領民眾積極改變現況。

### (三) 經濟面向課題

#### 1. 觀光面

##### (1) 單純古蹟探訪吸引族群有限，實質的古蹟空間與周邊環境結合：

國內遊客的旅遊型態鮮少只為尋訪古蹟而來，通常伴隨美食探訪、活動參與，因此如何形塑古蹟的歷史深度之氛圍，並與周邊環境結合，營造特殊地方特色，適當時機舉辦活動，吸引更多不同族群前往觀光，以文化經濟帶動地方產業甚為重要。

##### (2) 台南孔廟文化園區遊客中心效果不彰，地點亦不明顯：

台南孔廟文化園區遊客中心位於原山林事務所二樓，也由於孔廟文化園區並非法定之特定區，無長年補助經費，遊客中心只有放簡單的導覽手冊，裡面工作人員缺乏訓練，對於孔廟文化園區一問三不知，甚為可惜。而孔廟文化園區最著名為孔廟，但遊客中心選在離孔廟有一段距離之山林事務所二樓，使遊客不易找到，使用量亦大幅下降。遊客中心若能重新整治，並聯合地方商圈發展協會與社區力量，對於整體發展與溝通有相當的幫助。

##### (3) 孔廟圍牆拆除，轉變休閒觀光空間，莊嚴神聖性蕩然無存

中國文化中，孔孟思想及孔廟是儒家精神代表及文化象徵，極具莊嚴神聖性，過去民眾有機會進入孔廟必主敬存誠，恭敬祭拜孔子及其弟子，但由於台南市政府為以文化觀光帶動地方經濟，將孔廟圍牆拆除，雖然獲得開闊視覺景觀，附近居民於孔廟前綠地運動、休閒人潮增加，卻使得孔廟之神秘性與莊嚴感消失殆盡。加上市政府舉辦孔廟文化節活動，除祭孔大典外，還加上舉辦其餘與祭孔無關，甚至是降低祭孔大典水準之活動，導致現在進入孔廟內參觀人潮漸趨減少，即使進入孔廟也只當是一般建築，誠敬之心已不復存在，對於祭孔大典之新鮮感降低，此現象與當初台南市政府規劃由歷史人文發展園區之宗旨逕相違背，將來歷史文化觀光吸引力有降低之可能。

#### 2. 商圈經營面



(1) 商圈輔導帶動核心地區之經濟活絡，卻無法擴及周邊地區，核心地區業種之適切性應多加考量：

台南孔廟文化園區目前商業最活絡的地區為府中街，從府中街的鋪面改善後，居民運用社區力量改善環境，再經過古街再造，確實帶動此街區的商業活絡，以餐廳藝術街作為商業的標誌，讓遊客於古蹟巡禮後，能有休息補充體力之處。台南市政府對於府中街為歷史性街道之想像，但街上店家所販賣之餐飲及商品，以年輕為消費群之業種，其觀光潛力仍無法長期吸引外來觀光客。而在府前路的莉莉水果冰店、福記肉圓、度小月擔仔麵等特色老店，現在仍吸引大批觀光客前往消費，但是店家也坦言，孔廟文化園區的店家十分分散，自己店面能持續經營是因為本身有特色，與文化園區成立並沒有太大相關性。店家也認為國內觀光客素養應再提升，許多觀光客至店面享用餐飲，並未同時享受歷史文化氛圍，甚為可惜。

相對於府中街店面一店難求之情況，南門路及友愛街過去繁榮街景不再，街上許多店面並未承租出去，這些房子亦是具有特色的舊建築，但卻呈現蕭條狀態，無法吸引觀光人潮。前幾年商圈輔導集中於府中街，商圈促進會現階段也以府中街發展為主，造成外圍商家反彈，反應只能自力更生，靠自己的特色才能存活下來，此情況也因孔廟文化園區商圈密度不夠，導致整合困難，有重新規劃商業活絡區之需要。

#### (四) 文化層面課題

1. 孔廟文化園區歷史文化氛圍濃厚，但在地者與觀光客的對園區重視度低：

台南孔廟文化園區擁有珍貴的一級古蹟—台南孔廟，園區內亦包含諸多具特殊意涵及背景故事之古蹟及歷史建築，台南孔廟文化園區居民由於每日生活其中，對於古蹟及歷史建築感受就像是一般建築物，並非特別重視及珍惜。而過去台灣的觀光型態為用最少錢玩最多地方，常是走馬看花，並未深入了解觀光地區及古蹟之歷史及其精神所在，對於古蹟、歷史建築等文化遺產參觀興趣缺乏，雖然現在觀光型態漸趨轉變，參觀孔廟人潮增加，但亦由於孔廟加收門票，許多觀光客僅在外圍拍照、散步，真正參加園區導覽及深入了解歷史文化精神者為數者寡，使此地珍貴文化資產乏人問津，甚為可惜。

## 貳、發展潛力

### 一、台北迪化街

(一) 迪化街古蹟保存與都市更新(容積移轉)經驗為世界少見的獨特經驗，將來有機會成為國外效法之街區：

國外許多都市更新的開發案皆由一個或少數開發商壟斷，極為資本主義，亦造成貧富差距愈大，而台北迪化街每一塊地及每一棟房屋的擁有者皆為不同人或不同家族，雖然處理都市更新上的程序會十分複雜，但卻是確保民眾的權益，所有經濟成長屬於產權所有人，也提供以後發展中國家進行古蹟保存與都市更新很好的案例。

(二) 迪化街的歷史風貌為台灣非常珍貴的資產，其歷史意義、文化意涵…等，皆為良好的觀光意象，若有適當之規劃，能吸引眾多觀光客前往。

(三) 迪化街商品物美價廉，增加行銷，創造經濟效益：

迪化街傳統產業從過去至今一直為中盤、批發產業，價格較外面店面低廉，若能將傳統產業商品品質維持或是提昇，保存在地優勢及存在價值，維持獨特風格，發展特色產品，像是日本常使用的「限定版商品」，並且增加傳媒行銷，有機會成為台灣的特色風韻商品，創造傳統產業第二春。

(四) 大稻埕導覽吸引民眾參與，間接促進商業發展

目前在大稻埕中，固定舉辦「大稻埕逍遙遊」導覽活動，有莊老師與葉老師免費講解大稻埕歷史、建築形式、趣聞等，利用一個上午或下午，帶領民眾探訪大稻埕有趣之處，並且帶民眾進入特色商店，常吸引大批民眾參與。藉由介紹特色商店過程中，店家請參加導覽民眾品嚐店家美食，民眾以前不曉得店家特色，進入可能性低，購買商品機會更低，經過專業導覽者推薦及試吃後，達到買氣提升，間接促進地方商業發展。公部門及民間可考慮參考此種導覽及行銷方式，不但達到教育目的，亦可達到刺激商業活絡。

### 二、台南孔廟文化園區

(一) 公有歷史建築及公有土地進行優先改造，帶動觀光與建案銷售：

孔廟文化園區本身為較寧靜之區域，商業行為不似台南安平特定區活絡，但由於有全台灣最有特色的孔廟，為一級古蹟，能吸引許多觀光客前往，又有得天獨厚的千坪開放綠地空間，本身空間氛圍悠閒，附近亦有許多古蹟景點，形塑濃厚歷史文化氛圍，雖非法定特定區，仍有相當不錯的環境。孔廟文化園區在規劃之前有很多違章建築、鐵皮屋，景觀不良，將圍牆打開後，視野變開闊，可視綠地增加。由於政府對公有歷史建築、公園、學校、人行步道、街角空間先進行改造，使整體環境景觀改善、變更好，也帶動建商推案品質。

以房地產來說，受訪者認為孔廟文化園區以前是所謂士紳住的地方，是比較城中的地區，房價不低，尤其民國 86 年以後容積率限制，供屋量減少，且孔廟文化園區周邊的房屋屬老舊房屋，都有產權持分的問題，土地使用亦太過飽和，沒有腹地可以再作利用，所以此地的土地開發與房地產還是不熱絡的，但是也帶動稀有建案的高單價，「在孔廟文化園區旁有一間全台首學的成功銷售建案，此建案推出後，快速銷售一空，價格並不低，那是因為面對孔廟大片綠地使得銷售量良好。」

(二) 特殊巷弄氛圍，政府提供適當改造，有再生及帶動商業活絡機會：

孔廟文化園區周邊，街區內部仍保留許多清朝所留下來的彎曲巷弄，這些巷弄和日治時期發展出的放射狀道路形成了許多特殊的地塊。地塊內部的許多建築物是藉由巷弄對外聯絡，車子是無法進入的，對於這樣狹小的巷弄與街道，應在外圍處增加停車空間，對於巷弄特殊的傳統與歷史氣氛，應加以利用，形塑出獨特性，如同現在成功的府中街古街再造，如何讓這些巷弄的氛圍營造，而巷弄的定位為何，社區居民可以藉由民間力量形成共識，公部門也應積極改善巷弄或老街區的環境問題，提供巷弄及老街區再生的機會。

(三) 孔廟文化園區綠地空間得天獨厚，除提供居民及觀光休憩功用外，亦做為都市生態保育及教育的最佳去處。

## 第二節 問卷調查發現

### 壹、資料分析方法

本研究依據相關文獻和質性訪談資料，建構文化園區(經濟)效益量表，分別對台北迪化街及台南孔廟文化園區之居民及遊客，進行自填式問卷調查，以比較兩區，及不同受訪者屬性對文化園區效益評量之差異。問卷以 Microsoft Office Excel 2007 格式將問卷編碼輸入，用統計分析軟體 SPSS 17.0 英文版進行資料數據分析。問卷題項使用李克特五項尺度，從非常不同意(= 1 分)到非常同意(= 5 分)，進行編碼。

### 貳、問卷分析結果發現

#### 一、受測者個人特性分析

本研究於民國 98 年 10 月 8、10 日於台南孔廟文化園區，以及民國 98 年 10 月 9、10、11 日於大稻埕風貌特定區進行問卷調查。問卷回收後，經有效性判斷，將漏答情況嚴重問卷及十八歲以下受訪者問卷剔除，台南孔廟文化園區共得有效問卷 194 份，台北迪化街共得有效問卷 125 份。受測者之社經背景包含性別、年齡、居住地、是否在附近工作、教育程度、職業、月收入、來此目的。根據有效問卷調查結果，受測者之社經背景分析如下(見表 4-1)：

#### (一) 台北迪化街(大稻埕風貌特定區)

##### 1. 性別：

結果顯示台北迪化街受測者共 167 位，其中男性有 78 位，佔 46.707%，女性有 89 位，佔 53.293%，女略多於男。

##### 2. 年齡：

至迪化街者年齡層最多為 21-30 歲有 66 人，佔 39.512%；其次為 41-50 歲有 29 人，佔 17.365%；分佈比例第三多為 20 歲以下有 25 人，佔 14.970%；分佈比例最少為 61 歲

以上有 10 人，佔 5.988%。

3. 居住地：

到迪化街的受訪者最多數居住在台北市有 101 位，佔 60.479%；第二多為台北縣有 35 位，佔 20.958%；第三多為桃園縣有 12 位，佔 7.186%。顯示至迪化街者仍以居住在大台北地區為多。

4. 教育程度：

教育程度來說，迪化街最多受測者的教育程度為大學有 82 位，佔 49.102%；其次是高中職有 33 位，佔 19.760%；第三多為專科有 26 位，佔 15.569%。

5. 職業：

以受測者的職業來說，迪化街受測者最多為商人有 45 位，佔 26.946%；其次是學生有 41 位，佔 24.551%；第三多為自由業與服務業，有 28 位，佔 16.766%。由於許多學生族群利用假日至迪化街買布或觀光，因此學生佔多數，而本地商店密集，許多於此地進出者亦為接洽生意、進貨…等，因此從事商業佔大多數。

6. 個人月收入：

個人月收入來說，迪化街受測者無收入者佔最多數有 34 位，佔 20.359%，大多為學生或是家管；其次收入為 30001 至 40000 元有 33 位，佔 19.760%；收入第三多為 20000 元以下有 28 位，佔 16.766%。

7. 是否在附近工作：

是否在附近工作來說，在迪化街附近工作的受測者有 62 位，佔 37.126%。

8. 來此目的(複選題)：

到台北迪化街的目的最多是購物有 65 位，佔 38.922%；其次為來此工作有 50 位，佔 29.940%；第三多為觀光有 30 位，佔 17.964%。結果顯示至迪化街最多人是來此地購買物品，第二多為工作，迪化街主要為商業區，可見有不少比例來是在此從業。

表 4-1 迪化街受測者社經背景調查表

項目		次數	百分比 (%)	項目		次數	百分比 (%)
性別	男	78	46.707	職業	學生	41	24.551
	女	89	53.293		公教	14	8.383
年齡	18-20 歲	25	14.970		商	45	26.946
	21-30 歲	66	39.521		醫	3	1.796
	31-40 歲	20	11.976		農漁牧	1	.599
	41-50 歲	29	17.365		工	6	3.593
	51-60 歲	15	8.982		自由業與服務業	28	16.766
	61 歲以上	10	5.988		家管	5	2.994
居住地	基隆市	2	1.198		退休	6	3.593
	雲林縣	1	0.599		其他	14	8.383
	台南市	2	1.198	收入	無	34	20.359
	高雄市	1	0.599		20000 元以下	28	16.766
	台北市	101	60.479		20001-30000 元	23	13.772
居住地	宜蘭縣	4	2.395		30001-40000 元	33	19.760
	台北縣	35	20.958		40001-50000 元	15	8.982
	桃園縣	12	7.186	50001-60000 元	14	8.383	
	新竹市	2	1.198	60001 元以上	15	8.982	
	新竹縣	2	1.198	來此目的	觀光	30	17.964
	台中市	2	1.198		購物	65	38.922
	台中縣	2	1.198		尋訪古蹟	16	9.581
教育程度	國中以下	13	7.784		工作	50	29.940
	高中職	33	19.760		參加活動	4	2.395
	專科	26	15.569		找朋友	4	2.395
	大學	82	49.102		順道經過	5	2.994
	研究所以上	13	7.784		運動	5	2.994
是否在附近工作	是	62	37.126		研究調查	9	5.389
	否	96	57.485		居住於此	28	16.766

(資料來源：本研究整理)

(二)台南孔廟文化園區(以下簡稱台南孔廟)

1. 性別：

結果顯示台南孔廟受測者共 190 位，其中男性有 82 位，佔 42.932%，女性有 108 位，佔 56.545%，女性受測者較男性略多一些。

2. 年齡：

至台南孔廟者年齡層最多為 21-30 歲有 95 人，佔 49.738%；分佈比例第二多為 31-40 歲有 44 人，佔 23.037%；分佈比例第三多為 20 歲以下有 24 人，佔 12.565%；比例最少為 61 歲以上有 2 人，佔 1.047%。結果顯示至孔廟文化園區者多為年輕人或青壯年。

3. 居住地：

至台南孔廟的受訪者最多數居住在台南市有 94 位，佔 49.215%；第二多為住在台南縣有 19 位，佔 9.948%；第三多為住在台北縣，有 13 位，佔 6.806%。顯示以居住在台南地區為多，但是各縣市亦有一些民眾前往台南孔廟。

4. 教育程度：

教育程度來說，台南孔廟最多受測者的教育程度為大學有 112 位，佔 58.639%；其次是高中職有 29 位，佔 15.183%；第三多為專科有 23 位，佔 12.042%。

5. 職業：

以受測者的職業來說，台南孔廟受測者最多為學生有 70 位，佔 36.649%，其次是自由業與服務業有 39 位，佔 20.419%；第三多為從事商業，有 21 位，佔 10.995%。

6. 個人月收入：

個人月收入來說，台南孔廟受測者無收入佔最多數有 52 位，佔 27.225%，大多為學生；其次收入為 20000 元以下有 42 位，佔 21.990%；收入第三多為 20001-30000 元，有 40 位，佔 20.942%。

## 7. 是否在附近工作：

在台南孔廟附近工作的受測者有 61 位，佔 31.937%。

## 8. 來此目的(複選題)：

到台南孔廟文化園區目的最多是觀光有 69 位，佔 36.126%；其次為尋訪古蹟有 41 位，佔 21.466%；第三為順道經過，有 30 位，佔 15.707%；再來為工作及參加活動，各有 29 位，各佔 15.183%。結果顯示至台南孔廟文化園區多數人來此地觀光及尋出古蹟，本地之古蹟及景點確實能吸引遊客前往，見表 4-2。

表 4-2 孔廟文化園區受測者社經背景調查表

項目		次數	百分比 (%)	項目		次數	百分比 (%)
性別	男	82	42.932	職業	學生	70	36.649
	女	108	56.545		軍警	3	1.571
年齡	20 歲以下	24	12.565		公教	16	8.377
	21-30 歲	95	49.738		商	21	10.995
	31-40 歲	44	23.037		醫	2	1.047
	41-50 歲	18	9.424		農漁牧	2	1.047
	51-60 歲	7	3.665		工	16	8.377
	61 歲以上	2	1.047		自由業與服務業	39	20.419
居住地	基隆市	1	.524		家管	3	1.571
	南投縣	1	.524		退休	1	.524
	彰化縣	6	3.141		其他	15	7.853
	嘉義市	1	.524	收入	無	52	27.225
	嘉義縣	2	1.047		20000 元以下	42	21.990
	台南市	94	49.215		20001-30000 元	40	20.942
	台南縣	19	9.948		30001-40000 元	23	12.042
	高雄市	8	4.188		40001-50000 元	16	8.377
	高雄縣	17	8.901		50001-60000 元	8	4.188
	屏東縣	1	.524		60001 元以上	8	4.190
	台北市	1	.524		來此目的	觀光	69
	宜蘭縣	1	.524	購物		3	1.571



項目		次數	百分比 (%)	項目		次數	百分比 (%)
居住地	台北縣	13	6.806	來此目的	尋訪古蹟	41	21.466
	桃園縣	5	2.618		工作	29	15.183
	新竹市	2	1.047		參加活動	29	15.183
	新竹縣	2	1.047		找朋友	23	12.042
	台中市	8	4.188		順道經過	30	15.707
	台中縣	5	2.618		運動	7	3.665
教育程度	國中以下	2	1.047		研究調查	6	3.141
	高中職	29	15.183		居住於此	19	9.948
	專科	23	12.042		其他	16	8.377
	大學	112	58.639		在附近工作	是	61
	研究所以上	21	10.995	否		126	65.969

(資料來源：本研究整理)

## 二、劃設文化園區(歷史風貌特定區)後效益感受之因素分析

經過題項檢測，刪除相關性較低題項第 23 題，以其他 37 個效益感受問項進行主成份因素分析，其 KMO 取樣適當性統計量值為 .932。經過因素分析後，37 個效益感受問項萃取出 7 個因子，分別命名為「文化觀光行銷效益」、「歷史文化認同效益」、「文化資產保存利用」、「環境改善效益」、「產業活化效益」、「房地產效益」、及「社會關係效益」。

因子一「文化觀光行銷效益」解釋 37.768% 的變異量，Cronbach' s  $\alpha$  值為 0.887，平均值為 3.8468，受測者相當認同此效益；因子二「歷史文化認同效益」可解釋 7.400% 的變異量，Cronbach' s  $\alpha$  值為 0.878，平均值為 3.726；因子三「文化資產保存利用」可解釋 5.551% 的變異量，Cronbach' s  $\alpha$  值為 0.867，平均值為 3.5610；因子四「環境改善效益」可解釋 4.190% 的變異量，Cronbach' s  $\alpha$  值為 0.823，平均值為 3.5104；因子五「產業活化效益」可解釋 3.896% 的變異量，Cronbach' s  $\alpha$  值為 0.843，平均值為 3.886，受測者最認同文化園區可增加產業活化的效益；因子六「房地產效益」可解釋 3.306% 的變異量，Cronbach' s  $\alpha$  值為 0.859，平均值為 3.327，是受測者認為效益最低者；因子七「社會關係效益」可解釋 3.074% 的變異量，Cronbach' s  $\alpha$  值為

0.770，平均值為 3.4566，合計總解釋變異量為 65.185%，表示因子可解釋社會資本的程度約為 65%。平均值的由高至低順序為產業活化效益、文化觀光行銷效益、歷史文化認同效益、文化資產保存利用、環境改善效益、社會關係效益及房地產效益，見表 4-3。

表 4-3 劃設文化園區(歷史風貌特定區)後效益感受因素分析表

題項象徵意義詞	因素 1	因素 2	因素 3	因素 4	因素 5	因素 6	因素 7
	文化觀光行銷效益	歷史文化認同效益	文化資產保存利用	環境改善效益	產業活化效益	房地產效益	社會關係效益
30此地有機會成為城市行銷觀光點	.733	.341	.161	.107	-.028	.205	.039
29如果政府在此地辦藝文活動，能吸引遊客前往參與	.722	.234	.301	.073	.104	.047	.082
31提升此地周邊環境的經濟價值	.641	.309	.111	.125	.281	.261	.114
28如果此地的古蹟注入新的產業(如茶藝館或手工藝品店)，會提高遊客來此地觀光的意願	.618	-.076	.248	.072	.300	.077	.096
32此地仍有機會恢復過去繁榮的商業活動	.562	.438	-.067	.053	.318	.168	.134
26此地的傳統產業或商品吸引遊客購買	.491	.198	.288	.145	.398	.195	.001
24會吸引鄰近地區的觀光客(如大稻埕碼頭觀光客、台南延平郡王祠)前來參觀	.482	.208	.393	.232	.303	.092	.049
25此地的文化歷史氣氛濃厚可吸引遊客前來觀光	.465	.222	.451	.306	.212	.048	-.106
36您對於此地的傳統建築風貌有更深入的瞭解	.075	.800	.209	.096	.137	.171	.094
35您對於此地的歷史文化意涵有更深入的瞭解	.117	.781	.179	.106	.191	.163	.132
37此文化園區(或歷史風貌特定區)對於您來說相當重要	.159	.738	.142	.178	.205	-.033	-.029
38此文化園區(或歷史風貌特定區)提升城市的文化價值	.289	.710	.287	.156	.004	.033	-.054
34您對於此地的認同感有增加	.353	.626	.170	.063	.079	.100	.334
33提升居民或市民的文化素養	.471	.526	-.054	.075	.203	.031	.201
11歷史空間(像是城隍廟或是孔廟)妥善被保存	.312	.210	.713	.152	.110	.084	.160
12特色活動(像是節慶活動或是文化活動)增加	.242	.217	.641	.070	.122	.118	.260
10文物保存活動(如傳統布袋戲、古書籍)增加	.080	.240	.621	.107	.179	.125	.265
14舊空間活化再利用增加(像利用歷史建築空間經營茶館)	.093	.106	.618	.249	.261	.240	.065

題項象徵意義詞	因素1	因素2	因素3	因素4	因素5	因素6	因素7
	文化觀光行銷效益	歷史文化認同效益	文化資產保存利用	環境改善效益	產業活化效益	房地產效益	社會關係效益
13文化創意產業增加(如偶戲或布袋戲館重生與結合相關商品銷售)	.084	.160	.571	.081	.468	.098	.281
15能串聯附近的景點，帶來更多遊客	.279	.102	.567	.165	.266	.337	.050
4開放空間(如公園、廣場)數量增加	.023	.033	.164	.719	.121	.123	.130
3街道整體景觀有改善	.299	.088	.248	.715	-.098	.054	.198
1行人步行空間改善	.104	.261	.096	.711	.097	.105	-.020
2生活機能方便性有改善	.190	.131	-.053	.667	.205	.046	.206
6公共建設品質有改善	.104	.057	.237	.615	.050	.092	.448
5停車空間或方便性增加	-.140	.043	.079	.516	.256	.050	.317
21傳統產業(像是中藥行、雜貨、傳統木器工藝)數量增加	.211	.220	.239	.075	.678	.138	.170
20附近傳統產業店家販售或展示型態轉型	.228	.201	.226	.106	.666	.150	.175
19店家數量或工作機會增加	.140	.123	.239	.258	.594	.368	.140
27遊客很享受在此購物的樂趣	.354	.174	.200	.167	.521	.135	.121
22能活化此地的經濟貿易，對此地的經濟發展有所提升	.322	.187	.253	.361	.511	.187	.061
17文化園區(或歷史風貌特定區)周邊房地產價格提高	.179	.071	.194	.110	.103	.849	.149
18文化園區(或歷史風貌特定區)周邊房屋租金提高	.120	.120	.159	.183	.113	.806	.110
16文化園區(或歷史風貌特定區)周邊房地產開發案有增加	.149	.120	.124	.036	.296	.778	.109
7社區組織數量增加	.010	.094	.142	.203	.100	.131	.734
9此地整個社區的凝聚力增加	.161	.206	.194	.208	.190	.155	.685

續表4-3							
題項象徵意義詞	因素1	因素2	因素3	因素4	因素5	因素6	因素7
	文化觀光行銷效益	歷史文化認同效益	文化資產保存利用	環境改善效益	產業活化效益	房地產效益	社會關係效益
8與鄰居或遊客的互動(人際互動)增加	.117	.013	.162	.256	.130	.079	.681
解釋變異量(%)	37.768	7.400	5.551	4.190	3.896	3.306	3.074
累積解釋變異量(%)=53.089	37.768	45.167	50.719	54.908	58.805	62.111	65.185
個別構面Cronbach's $\alpha$ 值	0.887	0.878	0.867	0.823	0.843	0.859	0.770
平均值	3.847	3.726	3.561	3.510	3.886	3.326	3.457
KMO 值 = .932，球型檢定近似卡方分配 = 7645.436，自由度 = 666，顯著性 = .000							

(資料來源：本研究整理)

## 四、劃定文化園區(歷史風貌特定區)後之效益感受差異分析

## 1. 台北市迪化街與台南孔廟劃設(歷史風貌特定區)後之效益感受差異分析

本研究比較台北迪化街與台南孔廟兩個案例，在劃設文化園區(歷史風貌特定區)後民眾對其效益感受的差異。本檢定以研究地點為自變項，受測者對文化園區(或歷史風貌特定區)感受為依變項，進行獨立樣本 t 檢定。

分析結果顯示在不同地區中，受測者對文化園區(歷史風貌特定區)的「文化觀光行銷效益」( $t = -2.399, p = 0.012$ )、「文化資產保存利用」( $t = -1.210, p = 0.025$ )、及「環境改善效益」( $t = -3.879, p = 0.002$ )會因地點不同有顯著差異，且台南孔廟的感受皆較台北迪化街好，見表 4-4，顯示受訪者對台南孔廟文化園區在文化觀光行銷、文化資產保存利用、與環境改善效益上的評值較台北迪化街為高，可能是公共空間改善和歷史建築保存的特色影響。

表 4-4 地點對文化園區(歷史風貌特定區)劃設後效益感受之差異

地點 (樣本數)	Mean (SD)						
	文化觀光 行銷效益	歷史文 化認同 效益	文化資產 保存利用	環境改善 效益	產業活化 效益	房地產 效益	社會關 係效益
1. 台北迪化街 (167)	3.784 (0.704)	3.659 (0.704)	3.797 (0.718)	3.421 (0.699)	3.407 (0.780)	3.258 (0.843)	3.407 (0.721)
2. 台南孔廟 (191)	3.940 (0.519)	3.788 (0.631)	3.879 (0.561)	3.679 (0.552)	3.530 (0.644)	3.387 (0.725)	3.503 (0.624)
t	-2.399	-1.824	-1.210	-3.879	-1.623	-1.553	-1.339
p	0.012*	0.122	0.025*	0.002**	0.051	0.127	0.239

註：1. 台北迪化街個數為167，台南孔廟文化園區個數為191。  
2. 同意分數範圍從「1」到「5」表示非常同意到非常不同意。  
3. \*表示 $p < .050$ ，\*\*表示 $p < .010$ 。

(資料來源：本研究整理)

## 2. 在地歷史風貌特定區了解程度效益感受差異分析

本研究以本地人與否、是否知道此地已劃設為歷史風貌特定區、是否了解何謂歷史風貌特定區及在附近工作與否為自變項，以受測者對歷史風貌特定區效益感受為依變項進行差異性檢定。

## (1) 台北迪化街(大稻埕歷史風貌特定區)

結果顯示在「是否為本地人」中，對歷史風貌特定區劃設後之效益感受的「文化觀光行銷效益」( $t = -1.07, p = 0.00$ )、「歷史文化認同效益」( $t = -0.29, p = 0.00$ )、「文化資產保存利用」( $t = -1.90, p = 0.01$ )、「環境改善效益」( $t = -2.33, p = 0.00$ )、「產業活化效益」( $t = -1.93, p = 0.02$ )、及「社會關係互動效益」( $t = -1.11, p = 0.01$ )呈現顯著差異，非本地人均比本地人的感受好，可能是在地人有較深刻的感受致評值較低。

在「是否知道此地已劃設為歷史風貌特定區劃設後之效益感受」中，效益感受之因子的F檢定未達統計顯著，代表是否為本地人在「文化觀光行銷效益」、「歷史文化認同效益」、「文化資產保存利用」、「環境改善效益」、「產業活化效益」、「房地產效益」及「社會關係效益」上均無差異存在。

但進一步針對「是否了解何謂歷史風貌特定區」分析，則顯是了解程度在效益感受的「文化觀光行銷效益」( $F = 6.858, p = 0.001$ )、「歷史文化認同效益」( $F = 9.125, p = 0.000$ )、「文化資產保存利用」( $F = 3.581, p = 0.030$ )、「產業活化效益」( $F = 8.920, p = 0.000$ )、及「房地產效益」( $F = 3.163, p = 0.045$ )會有顯著差異。經Scheffé法事後比較得知，在「文化觀光行銷效益」、「文化資產保存利用」、「產業活化效益」的效益感受上，對於何謂歷史風貌特定區「了解部分」者在效益感受的得分顯著高於「不了解」者。在「歷史文化認同效益」的效益感受上，「了解」者與「了解部分」者在效益感受的得分顯著高於「不了解」者。而在「房地產效益」、「環境改善效益」及「社會人際效益」的F檢定未達統計顯著，代表是否知道何謂歷史風貌特定區的受測者在此三個效益因素上無差異存在。

在「附近工作與否」的比較，顯示效益感受的「產業活化效益」( $t = -2.505, p = 0.002$ )會因在附近工作與否有顯著差異，且非在附近工作者的感受較在附近工作者好。在其他六項因子的F檢定未達統計顯著，代表在「文化觀光行銷效益」、「歷史文化認同效益」、「文化資產保存利用」、「環境改善效益」、「房地產效益」及「社會關係效益」上無差異存在，見表4-5。

## (2) 台南孔廟文化園區

結果顯示台南孔廟文化園區的「是否為本地人」，效益感受之因子的F檢定均未達統計顯著，代表是否為本地人在各項效益因素上無差異存在。

在「是否知道此地已劃設為文化園區」中，效益感受的「歷史文化認同效益」( $F = 4.309$

表 4-5 台北迪化街對本地了解程度之效益感受差異

變項名稱 (樣本數)	Mean (SD)						
	文化觀光行銷 效益	歷史文化認同 效益	文化資產 保存利用	環境改善 效益	產業活化 效益	房地產 效益	社會關係 效益
本地人與否 (a)							
1. 本地人(58)	3.625 (0.799)	3.569 (0.834)	3.539 (0.835)	3.143 (0.827)	3.131 (0.911)	3.211 (0.886)	3.247 (0.791)
2. 非本地(106)	3.883 (0.605)	3.705 (0.625)	3.928 (0.612)	3.575 (0.564)	3.558 (0.646)	3.292 (0.821)	3.497 (0.638)
t	-2.324	-1.176	-3.365	-3.912	-3.466	-0.583	-2.198
p	0.003**	0.006**	0.027*	0.001**	0.001**	0.523	0.212
是否知道此地已劃設為文化園區(歷史風貌特定區) (b)							
1. 知道(44)	3.818 (0.573)	3.760 (0.596)	3.744 (0.546)	3.403 (0.608)	3.327 (0.697)	3.265 (0.763)	3.432 (0.526)
2. 不知道(74)	3.745 (0.750)	3.534 (0.729)	3.782 (0.823)	3.324 (0.710)	3.372 (0.755)	3.197 (0.870)	3.329 (0.751)
3. 略知道(48)	3.789 (0.742)	3.743 (0.736)	3.844 (0.687)	3.566 (0.745)	3.504 (0.869)	3.326 (0.885)	3.472 (0.798)
F	0.158	1.976	0.223	1.751	0.672	0.339	0.656
p	0.854	0.142	0.800	0.177	0.512	0.713	0.520
事後檢定 (Scheffe 法)	--	--	--	--	--	--	--
是否了解何謂文化園區(歷史風貌特定區) (b)							
1. 了解(35)	3.757 (0.634)	3.881 (0.654)	3.799 (0.743)	3.549 (0.749)	3.377 (0.783)	3.105 (0.966)	3.410 (0.746)
2. 不了解(67)	3.566 (0.745)	3.386 (0.753)	3.626 (0.794)	3.294 (0.736)	3.136 (0.781)	3.136 (0.746)	3.313 (0.703)
3. 了解部份 (64)	4.006 (0.625)	3.812 (0.581)	3.960 (0.570)	3.476 (0.614)	3.686 (0.665)	3.462 (0.839)	3.479 (0.705)
F	6.858	9.125	3.581	1.892	8.920	3.163	0.891
p	0.001**	0.000***	0.030*	0.154	0.000***	0.045*	0.412
事後檢定 (Scheffe 法)	(2, 3)	(1, 2) (3, 2)	(3, 2)	--	(3, 2)	--	--
在附近工作與否 (a)							
1. 是(62)	3.692 (0.688)	3.608 (0.729)	3.577 (0.810)	3.325 (0.699)	3.200 (0.907)	3.183 (0.851)	3.387 (0.730)
2. 否(96)	3.820 (0.732)	3.681 (0.709)	3.944 (0.643)	3.481 (0.701)	3.519 (0.682)	3.273 (0.854)	3.406 (0.732)
t	-1.098	-0.625	-3.130	-1.348	-2.505	-0.647	-0.161
p	0.568	0.598	0.061	0.525	0.002**	0.967	0.924
註：1. (a)為採獨立樣本 t 檢定，(b)單因子變異數分析 One-way ANOVA。2. 同意分數範圍從「1」到「5」表示非常同意到非常不同意。3. *表示 $p < .050$ ，**表示 $p < .010$ ，***表示 $p < .001$ 。							



(資料來源：本研究整理)

， $p=0.015$ )會因是否知道此地已劃設為文化園區而有顯著差異。經 Scheffé 法事後比較得知，在「歷史文化認同效益」的效益感受上，對於「知道」此地已劃設文化園區者在效益感受的得分顯著高於「不知道」者。在其他六個因子的 F 檢定未達統計顯著，代表是否知道何謂文化園區的受測者在「文化觀光行銷效益」、「歷史文化認同效益」、「環境改善效益」、「產業活化效益」、「房地產效益」及「社會關係效益」上無差異存在。

在是否了解何謂文化園區之效益感受的「歷史文化認同效益」( $F=3.515$ ,  $p=0.032$ )及「環境改善效益」( $F=3.173$ ,  $p=0.044$ )會因是否了解何謂文化園區而有顯著差異。經 Scheffé 法事後比較得知，在「歷史文化認同效益」及「環境改善效益」的效益感受上，對於「了解」何謂文化園區者在效益感受的得分顯著高於「不了解」者。而在「文化觀光行銷效益」、「文化資產保存利用」、「產業活化效益」、「房地產效益」及「社會關係效益」的 F 檢定未達統計顯著，代表在這些效益因素上無差異存在。

在附近工作與否的比較，顯示對文化園區劃設後之效益感受在七項因子的 F 檢定未達統計顯著，代表受測者在「文化觀光行銷效益」、「歷史文化認同效益」、「文化資產保存利用」、「環境改善效益」、「產業活化效益」、「房地產效益」及「社會關係效益」上無差異存在。

### 參、小結

台北迪化街與台南孔廟文化園區本身之環境氛圍及特性不同，政府運用的法令與都市更新操作工具亦不同，台北迪化街位於法令大稻埕歷史風貌特定區中，主要以容積移轉為更新手法，而迪化街上幾乎為私有土地，這些私有地產權複雜，更新上有一定困難度，而台南孔廟文化園區無明確法令位階及範圍，目前都市更新以公有土地為主，推行更新對於居民直接生活衝擊不大。

經過本研究問卷調查發現，確實受測者對於兩地區的感受有許多差異的感受，像是在增加文化行銷、環境改善及歷史空間保存再利用皆認為台南孔廟文化園區比台北迪化街好，目前台南孔廟文化園區沒有法定之範圍及位階，園區因為優先改造公共空間，所遇到居民、店家的反彈亦較為低；而反觀台北迪化街，由於迪化街之歷史建築幾乎為私有財產，雖然政府進入改善經過不斷溝通及協調，但每戶情況不同，且產權十分複雜，無法全面了解地方需求，經過多次的計畫及維修，街區之整體感、生活環境、交通等方

表 4-6 台南孔廟對本地了解程度之效益感受

變項名稱 (樣本數)	Mean (SD)						
	文化觀光行銷 效益	歷史文化認同 效益	文化資產 保存利用	環境改善 效益	產業活化 效益	房地產 效益	社會關係 效益
本地人與否 (a)							
1. 本地人(64)	4.016 (0.556)	3.888 (0.709)	3.953 (0.580)	3.725 (0.554)	3.613 (0.654)	3.479 (0.727)	3.587 (0.713)
2. 非本地(127)	3.902 (0.498)	3.737 (0.584)	3.841 (0.549)	3.656 (0.552)	3.489 (0.638)	3.341 (0.723)	3.460 (0.573)
t	1.436	1.567	1.302	0.807	1.246	1.242	1.321
p	0.698	0.295	0.575	0.721	0.692	0.853	0.281
是否知道此地已劃設為文化園區 (b)							
1. 知道(80)	4.038 (0.537)	3.935 (0.617)	3.928 (0.583)	3.758 (0.546)	3.578 (0.702)	3.513 (0.691)	3.533 (0.636)
2. 不知道(53)	3.830 (0.518)	3.619 (0.658)	3.764 (0.547)	3.588 (0.580)	3.506 (0.628)	3.245 (0.667)	3.462 (0.541)
3. 略知道(57)	3.908 (0.483)	3.740 (0.594)	3.909 (0.536)	3.634 (0.515)	3.486 (0.576)	3.333 (0.804)	3.482 (0.681)
F	2.739	4.309	1.505	1.757	0.383	2.394	0.234
p	0.067	0.015*	0.225	0.175	0.682	0.094	0.792
事後檢定 (Scheffe 法)	--	(1, 2)	--	--	--	--	--
是否了解何謂文化園區 (b)							
1. 了解(31)	4.081 (0.599)	4.054 (0.731)	4.054 (0.630)	3.882 (0.506)	3.645 (0.721)	3.624 (0.687)	3.645 (0.735)
2. 不了解(82)	3.884 (0.521)	3.709 (0.668)	3.785 (0.556)	3.593 (0.554)	3.489 (0.643)	3.366 (0.731)	3.432 (0.571)
3. 了解部份 (77)	3.945 (0.481)	3.763 (0.522)	3.904 (0.522)	3.675 (0.544)	3.527 (0.616)	3.307 (0.725)	3.509 (0.624)
F	1.616	3.515	2.789	3.173	0.656	2.170	1.335
p	0.201	0.032*	0.064	0.044*	0.520	0.117	0.266
事後檢定 (Scheffe 法)	--	(1, 2)	--	(1, 2)	--	--	--
在附近工作與否 (a)							
1. 是(61)	3.949 (0.563)	3.874 (0.734)	3.962 (0.575)	3.751 (0.525)	3.536 (0.696)	3.503 (0.734)	3.508 (0.724)
2. 否(126)	3.938 (0.506)	3.748 (0.582)	3.833 (0.558)	3.640 (0.568)	3.526 (0.623)	3.333 (0.711)	3.485 (0.572)
t	0.125	1.273	1.458	1.285	0.090	1.512	0.234
p	0.495	0.565	0.746	0.486	0.279	0.593	0.095
註：1. (a)為採獨立樣本 t 檢定，(b)單因子變異數分析One-way ANOVA；2. 同意分數範圍從「1」到「5」表示非常同意到非常不同意。3. *表示 $p < .050$ ，**表示 $p < .010$ ，***表示 $p < .001$ 。							

(資料來源：本研究整理)

面仍有待加強。未來如何再開發新的公共空間，並且保存傳統街區之風味，又要兼顧經濟之發展，是政府需要解決之課題。問卷調查結果顯示，受測者在「產業活化效益」之效益因素的平均得分最高，可見在迪化街與台南孔廟文化園區中，受測者認為在劃設文化園區（歷史風貌特定區）後，可以活化本地的產業。第二高分為「歷史文化認同效益」，再來是「文化資產保存利用」，也可知道受測者認為迪化街及台南孔廟經過劃設文化園區（歷史風貌特定區）後，民眾對於當地的歷史文化的認同感可提高，且文化資產得以保存利用。而在「房地產效益」的效益因素得分最低，事實上房地產的波動影響因素極多，質性訪談過程中，也有多位專家學者提出房地產的價格並不會因設立文化園區（歷史風貌特定區）而提高，是隨著大環境的影響而改變。

問卷結果亦顯示，台北迪化的遊客對於歷史風貌特定區的多方面感受較居住在本地或是在本地工作者好，以迪化街的情況來說，居民反應雖然維持歷史古蹟及文化相當重要，但也因此而限制迪化的生活機能、經濟、交通等發展，使得居民及店家有所抱怨。公部門應正視在地者之需求，執行更新計劃及環境改善規劃，避免重演過去更新計畫已規劃好，僅是請民眾在公聽會「聽取」計畫發表的假民主事件，應確實與在地者進行溝通、協商，取得發展最高利益及平衡。

## 第五章 結論與建議

### 第一節 結論

過去台灣民眾對於古蹟保存與都市更新政策有所誤解，認為一旦房屋被劃設為古蹟，或是生活區域被指認為歷史風貌特定區（具有法令限制區域）後，民眾認為將喪失房屋擴建或變更的主宰權，也將喪失許多經濟利益；對於都市更新更為敏感，許多民眾認為進行都市更新就是要大舉破壞房屋或是生活環境，對於公部門推動都市更新政策會有極大反彈。目前台灣遇到都市更新最大的問題是因為產權複雜、民間企業取得資金困難，投資意願低、推動人力不足、中央無循環運用經費、權利變換機制無健全估價制度配合等，在面臨這些問題，必須先從政策面及法令進行適宜性評估，加以調整內容，都市更新效益才能提升。過去舊市區之紋理及結構被指認為阻礙經濟發展之因，而舊市區環境規劃為「住商混合」，但現在既有管制策略大都過於偏頗「歷史涵構」的特質，忽略住商混合的環境課題，應是兩者並重，而舊市區再發展的契機必須架構在都市活力、歷史空間特質、使用者生活需求三大面向上，不可偏廢(盧沛文，2005)。

台灣地狹人稠，人口往都市集中，因此都市發展亦為快速，都市空間不夠使用，進而從舊市區之都市更新找尋都市再發展的春天，迅速都市擴張及更新下，保有珍貴古蹟或歷史建築之歷史街區常被認為是影響都市經濟發展之原因，為都市經濟發展，必須將這些所謂的「舊東西」拆除或遷移，使得都市自明性與辨別性快速降低，失去許多特殊文化資產。由於古蹟保存意識抬頭，國內開始重視古蹟之與歷史建築之文化及歷史價值，古蹟保存政策蔚為風潮，政府開始劃設歷史風貌特定區（法令限制區域），以維護珍貴文化資產，於區內以法令限制建築形式及高度，造成民眾權益受損，不願配合政府推行政策，政府不得已使用「容積移轉」更新手段鼓勵民眾維護私有古蹟、歷史建築，卻造成都市其他地區發展問題，且造成權利變換中介者圖利。而對於劃設無法令限制的具古蹟涵蓋範圍之文化園區，由於無法用法令限制房屋形式與發展，只能以柔性勸導私有地之屋主盡量保留配合當地風貌，造成更新速度緩慢。國內目前對於古蹟及歷史環境保存，

以市鎮（聚落）或街道形式，以及以指定古蹟之建築本體、基地範圍及依附指定古蹟的保存區為主，指定古蹟及歷史街區仍是政府為主導，對於指定部分是否能夠更彈性？而指定後，對於屋主及居民的限制極多，是否應該對限制放寬標準及增加彈性？還有其他古蹟保存政策及法令之適宜性，應做適當調整，像是民眾願意將歷史建築捐出，做為教育或文化館，卻因法令限制，成立文教館後，管理者必須是第三人，不得與房屋所有人為親屬關係，使民眾擔心房屋管理問題而不願捐獻。

在全球歷史街區朝向經濟利益在發展的風潮中，台灣舊市區發展走向亦朝向實質經濟利益，像是利用歷史建築轉化為觀光景點，吸引大批觀光客前往，促進當地產業與經濟活絡。事實上，都市再發展所產生的經濟價值，除了實質觀光帶動經濟發展及地方產業振興經濟效益外，還有廣義的經濟價值被人們遺忘，像是珍貴的無形文化經濟價值——古蹟與歷史建築所具備之精神象徵意義，保存建築本體不僅為良好視覺景觀加分，對於後人之教育意義更是重要；還有像是歷史街區的保存，不但保存固有房屋形式，更是將先人智慧的結晶與傳統社會互動形式保留下來，是為寶貴的文化資產。政府與民間在面對都市擴張快速下，在實質經濟利益獲得考量下，更應該思考如何保存失去即無法再回復的無形文化經濟。

### 壹、台北迪化街之困境與未來願景

以迪化街來說，(a)政策面：政策適宜性審慎評估，應對其定位及發展釐清，並整合公部門力量及資源，加強基礎民生設施改善；(b)社會面：傳統社會連結網絡式微，地方有力人士應帶動社區力量凝聚，活絡商圈店家及居民參與地方組織，得以永續社區發展；(c)文化面：公部門應加強教育在地者重視歷史文化意義及保存，恢復地方指標建物作用；(d)經濟面：傳統批發產業面臨轉型壓力，使得產業活化及轉型為發展趨勢，公部門應溝通與輔導在地店家之經營轉型，鼓勵歷史建築應朝向複合式利用，使歷史建築活力再現，鼓勵新興行業進駐，而將蓋之台北橋捷運站應帶動周邊發展，公部門及社區組織應把握時機，同時帶動觀光與經濟效益，與經濟發展並存。

### 貳、台南孔廟文化園區之課題與再發展

以台南孔廟文化園區來說，(a)政策面：文化園區之範圍及定義不明確，並未有法令位階，爭取補助經費較為困難，孔廟周邊舊街區之街區結構影響產業發展、巷弄更新不易，造成生活品質無法提供，應對舊街區之公共設施及民生設施改善；(b)社會面：年輕人口外移，過去傳統社會網絡示微，居民、店家彼此連結性弱，應活絡社區組織力量，帶動社區自願發展；(c)文化面：孔廟文化園區鄰近多座古蹟及歷史建築，但彼此串連性低，可藉由小型公共設施，如統一之鋪面，加強串連性，增加文化氛圍；(d)經濟面：目前孔廟文化園區以觀光發展為主，但遊客中心地點不明顯，效果不彰，應改變位置或加強宣導，而園區內之魅力商圈發展僅只於府中街應發揮魅力商圈促進會力量，公部門從旁協助，以達整體經濟活動再復甦及永續發展。

## 第二節 建議

本研究經由分析歷史風貌特定區及文化園區的規劃實施構想，調查都市更新對古蹟、歷史建築空間使用與產業結構變化，探索相關都市空間的發展與轉化，分析目前空間構成的狀態，並進一步探討歷史風貌特定區及文化園區外在形式中所隱含的政策、社會、經濟、文化等發展意義，進而評估歷史風貌特定區及文化園區活化再利用之價值。政策及體制須要加以改變，政府應設立統合之專門單位管理此區，統合之單位包含各種人才，像是古蹟維護、都市更新、經濟、文化…等人才，整合各項業務及經費之運用，避免造成浪費。本研究針對古蹟保存與都市更新經濟議題，提出下列具體建議。以下分別從立即可行的建議、及長期性建議加以列舉。

### 建議一

迪化街容積移轉政策適宜性重新評估：立即可行之建議

主辦機關：台北市都市發展局

協辦機關：台北市都市更新處、大同區公所

過去為鼓勵大稻埕歷史風貌特定區歷史建築屋主進行房屋保存及維護，因此擬定容積移轉政策，從民國八十九年劃設大稻埕歷史風貌特定區至今，容積移轉政策搖擺不定，造成容積移轉中介者投機心理，亦造成民眾對於政府產生不信任感。容積移轉政策對於古蹟及歷史建築保存為一大誘因，目前仍為重要的推動古蹟及歷史建築維護之方案，並非長久之計，政府單位應加強與地方民眾溝通，並加強教育理念，讓地方民眾以古蹟或歷史建築保存之事為榮，政府也應提出其他解決方案，應檢討現階對容積移轉之政策，對於容積移轉之審查應嚴格把關，並審慎考慮是否改變容積移轉政策。針對歷史建築之維護應從過去較消極態度轉為積極處理，不只與屋主溝通與柔性勸說，應訂定更明確歷史建築修復法令，對於有心修復房屋之屋主應予以獎勵，增進迪化街歷史建築保存與都市更新之實質效益。

## 建議二

迪化街及台南孔廟文化園區永續發展計畫，須公私部門合作：長期性建議

主辦機關：迪化街—台北市都市更新處、台南孔廟文化園區—台南都市發展處

協辦機關：迪化街—台北市大同區公所、迪化街社區發展協會、台北迪化商圈發展促進會；台南孔廟文化園區—台南市中西區公所、台南孔廟文化園區魅力商圈產業促進會

過去台灣的古蹟保存與都市更新之推動與發展，為公部門單向操作，以強制性手段及政策進行保存及政策推行，雖然保存及改善部分景觀及環境，但仍產生其他問題，並且造成民眾反彈，對於政府不信任感。綜合來說，兩基地皆應參考國外經驗，促進公私部門合作，鼓勵私部門進行投資，世界許多成功的古都或是歷史街區改造，皆經歷過長時間的蘊釀及溝通協調，社區力量發揮，加入政府資源，使用改造計畫得以進行，並永續經營。過去，迪化街從一開始的抗爭到現在成立社區自治會、迪化街商圈促進會，過程中，有許多民眾對於迪化街的古蹟保存與商業活動的復甦，皆想進一份心力，可惜目前在地的整合力量較為薄弱，若有在地有力人士或是領袖願意並帶動整合、溝通，將來迪化街的社區力量及再生是指日可待。

以迪化街來說，現階段迪化街的投資層面可分成政府與民間，政府投入資金改善老街景觀及公共設施，建立良好的街道品質等，而一般的民眾將來可就私有建築空間爭取舊建築而再利用，政府應獎勵迪化街願意成立示範點之屋主，輔導傳統產業轉型或新興行業進入，亦應訂定管理機制，獲得補助之街屋應開放參觀，並配合未來觀光市場的發展，像是目前迪化街 127 號的捐贈空間擬創新複合使用，若此案成功吸引觀光客前往，並且帶動經濟效益，其他店家也會學習成功案例，帶起不同迪化街之創新風潮，獲得補助之房屋應定期開放參觀，得之於社會還之於社會。而於迪化街發跡的企業也應體認迪化街之珍貴性，及期保存之重要性，懷捨我其誰之心回饋地方，使迪化街發展更永續完善。

以台南孔廟文化園區而言，公部門應鼓勵民間進行投資，帶動文化園區經濟再發展，



公部門給予投資者相關稅務或其他獎勵優惠，並且應鼓勵店家加入商圈促進會，鼓勵商圈促進會成立共同基金，將共同基金進行公共建設及辦理活動基金，互利共享。

### 建議三

迪化街及台南孔廟文化園區—發展地方特色，成為熱門觀光景點：長期性建議

主辦機關：迪化街—台北市都市觀光傳播局、台南孔廟文化園區—台南市文化觀光處

協辦機關：迪化街—台北市都市發展局及都市更新處、台南孔廟文化園區—台南市都市發展處

歷史性都市的環境整備與再生，主要目的是促使都市復甦，活用歷史資源或地區特色，因此，以「保存與再生」的構想來思考歷史性都市的經營時，所涉及的是整體環境的三大面向：歷史性、地域性、識別性(顏世樺，2003)。他特別關注民間宗教信仰，原因在於隨著民間宗教信仰而來的慶典儀式，是累積了多重內涵的俗民文化代表之一。傳統民俗慶典透過儀式、活動、動員與地緣關係等「集體行為」，實踐為「參與過程」、「社區感」、「文化詮釋」等三個概念，以此便可和「歷史性」、「地域性」、「識別性」有所連結。他認為這些傳統民間廟宇慶典儀式唯有轉變成為符合現代生活形式與價值，才得以扮演活化歷史區域再生的文化軟體角色，也才能使社區以及外來參與者藉由慶典而連結。最重要的是，歷史性都市可以在這種節慶式活動所營造城市奇觀與非日常生活體驗中，穿戴起一身具有復古懷舊、庶民記憶的象徵符號，將自身「行銷」出去。

迪化街之街屋於台灣為珍貴歷史文化資產，建議政府應善加推動保存外，並應鼓勵民眾運用其獨特風味佐以活動或創新產業結合，吸引不同族群觀光客，現在迪化街最熱門的景點為霞海城隍廟，不論假日與否，總有許多國內外香客前往拜拜，其中最熱門的神明為「月下老人」，許多年輕人皆至霞海城隍廟祈求姻緣，因此也帶動城隍廟旁邊店家的生意，許多香客至附近店家買祭拜物品，若能從這些有特色之處開始發展觀光，吸引遊客前往，發展成功後，其他的店家會群起學習，再帶動迪化街的發展及活絡。

台南孔廟文化園區包括台南市最完整的各類日治時期以來的政治、文教、商業等公共歷史性建築，以及明清時期以來的傳統寺廟與街巷空間，在品質、數量及發展潛力上，此區是台南市最重要之歷史性街區，歷史風味濃厚，人文亦蒼萃，對於台灣的外地人或是外國人而言，是值得參觀及深入探訪之處。古蹟保存其實包含硬體保存和軟體配合，除了實質古蹟及歷史建築之硬體外，還包含導覽人員、系統等相互配合下，得以完整保存維持。

過去台南市政府一直在思考其定位，其最大的特色就是「古蹟」和「文化」，但只看古蹟要如何才能留住遊客，是一項很大的挑戰。如何讓觀光課留下來，至少在台南地區留個兩天一夜，而不只是走馬看花，住宿消費才有經濟的帶動和效益，且古蹟除了保存外，還必須要與周邊環境產生密切關係，才能帶動當地經濟。在古蹟或老街再造作出自己的特色，要有特色才能夠吸引遊客到此地。孔廟文化園區最著名為孔廟，帶動著孔廟文化園區的觀光發展，亦吸引最多觀光客前往，每年孔廟都會固定舉辦「做十六」（與成年禮相關）和祭孔大典，相當特別且深具意義之活動，無論是台灣或是外國人，此活動必是相當具吸引力，政府單位應仔細考慮如何經過行銷、包裝，並經完善整體規劃，提供良好串連性，讓更多遊客得以接觸其他古蹟的美麗與精神，並讓府城整體歷史文化氣氛更濃厚，帶動歷史文化觀光，將孔廟文化園區的特色活動推廣，讓觀光客願意不遠千里參訪。像日本曾經有一處觀光勝地是利用地磚進行串連，很特別的用故事做串連，以老鼠走路為主題，用腳印標示從 A 點到 B 點路徑，至景點後有特殊的意象呈現，形成非常特殊景觀，留給觀光課深刻印象。

### 建議四

迪化街及台南孔廟文化園區—經濟發展應由經濟核心區域擴及周邊區域環境：長期性建議

主辦機關：迪化街—台北市都市更新處、台南孔廟文化園區—台南市都市發展局

協辦機關：迪化街—台北市經濟處、台北迪化商圈發展促進會；台南孔廟文化園區—台南市建設與產業管理處、台南孔廟文化園區商業促進會

迪化街目前商業最活絡地段為南街(永樂市場及城隍廟一帶)，過民生西路後商業活動沒落，與迪化街垂直之街道商業亦不似迪化街南街發達，以往迪化街之發展為東西向發展，並非現在沿迪化街縱向發展，政府應順應過去發展走向，加強商業較沒落區域之輔導，未來於北街處將有台北橋捷運站，預期能帶動商機及再發展。

台南孔廟文化園區社區參與率最高及發展最完善之處為府中街，過去政府補助府中街的鋪面改善，府中街的社區居民緊叩社區發展之好時機，社區居民團結合作，經過多次協商、齊心協力改造，營造府中街整體和諧之氣氛，發展至今，平日於府中街可以感受悠閒舒適之氛圍，每逢假日，遊客更是絡繹不絕，經濟發展十分完善，是台南孔廟文化園區魅力商圈發展最好的區域。此成功案例顯示孔廟文化園區的商機潛力無限。但對於台南孔廟文化園區魅力商圈其他區域的店家來說，認為魅力商圈發展協會主要與府中街的店家溝通，舉辦活動也只有在府中街，相對於孔廟文化商圈的南門路來說，人潮無法帶到南門路，店家必須靠自我特色，才能經營下去，應擴大發展其他區域，並且要做適當的溝通，有創新的想法，才能帶動整體氣氛，使整個社區發展活絡。

過去台灣從單點凍結式的古蹟保存，到現在消費、休憩取向的區域式古蹟文化園區經營，企業與商業經營模式成為古蹟主管單位在思考減少公共財務支出與重獲消費大眾青睞時的學習對象，使得地方政府在文化遺產的角色定位上，較為強調大眾服務的參與性、娛樂性上。就如同「孔廟魅力商圈」的推動，使得一些在地世居的住戶成為政府協同商家一同亟欲「改造」的產業發展阻礙，卻不曾思考這種將住宅型街區全面商業化的適切性與產業類型的輔導(趙珮伶，2007)。

此外，我們可以發現在這些營造工程中，除了例行性的古蹟養護之外，內部陳列物及其解說導覽皆未更動、新增，有些仍處於閒置狀態的古蹟，甚至不曾加以整修或養護。那麼，這樣一個美輪美奐的孔廟文化園區，在這些新衣、新帽逐漸成為都市的常態性地景而失去新鮮感，還能變出甚麼新把戲來廣開客源呢？

#### 建議五

迪化街、台南孔廟文化園區—公部門各單位應相互溝通，協調合作：立即性建議

主辦機關：台北市政府；台南市政府

協辦機關：台北市都市發展局、台北市文化局、台北市都市更新處、台北市立社會教育館、台北市交通局、台北市商業處；台南市都市發展處、台南市文化觀光處、台南市財政處、台南市交通處

迪化街從過去至今，為數不少之計畫於此地進行，過去計畫為各地方單位自行負責，並未有一整合單位，因此迪化街及周圍環境時常進行工程，不但易造成資源浪費，亦造成當地店家及民眾困擾，台北市政府各單位、部門應加強溝通及連繫，審慎考慮計畫執行內容，若同質性高，建議加以整合，並且深入了解地方居民、店家之需求，以達物盡其用，計畫執行前應讓地方民眾有機會參與討論，並邀請地方重要人士出面，擔當政府與地方民眾的橋梁，才能真正瞭解地方民眾的需求與意見。台南孔廟文化園區由於沒有法定區域及法令限制，目前仍無專責管理單位，對於公部門資源整合更有困難性，建議台南市政府應成立專門管理文化園區單位，使資源分配妥適，政策與計畫亦可經過更周密規劃，了解地方需求，增加成效。

#### 建議六

迪化街之歷史文化精神意義及保存，恢復地方指標建物作用：長期性建議

主辦機關：台北市文化局

協辦機關：台北市都市更新處

迪化街的精神及歷史建物對於台北來說相當重要，在過去民間團體的努力之下，使得迪化街珍貴的歷史街區得以保存，現在迪化街上街屋陸續進行立面修復，由於過去因政府為鼓勵屋主整修，放寬維修標準，造成失敗之經驗，建議政府對於立面維修應嚴格把關，避免設計品質低落之申請通過，破壞整體歷史氛圍。

於迪化街附近有偶戲紀念館，保存諸多過去台灣傳統偶戲的布偶，而永樂市場前廣場，常會不定期舉辦藝文活動及傳統戲曲表演，像是歌仔戲或布袋戲，對於歷史傳統文化的保存與推廣，提供良好的場地，目前迪化街及周邊仍有民眾捐獻及閒置公共空間，

政府應善用更多文化資產空間，結合文化保存、教育活動，提升地方感與文化認同效益。迪化街城隍廟現為熱門觀光景點，政府應結合城隍廟的地方祭祀、街慶活動，擴大舉辦活動，尋找在地文化特色，恢復過去迪化街節慶熱鬧場面，吸引觀光客前往，帶動地方經濟活絡。

#### 建議七

迪化街—傳統批發產業結構與觀光人文市街的相互融合，創造迪化街獨特及創新風格：長期性建議

主辦機關：台北市經濟處

協辦機關：台北市都市更新處、台北市觀光傳播局、台北迪化商圈發展促進會

迪化街從過去至今仍以批發商業活動為主，而面臨消費型態及社會變遷，此商業銷售方式必須面臨轉型，建議政府單位應適時輔導在地店家創新行銷手法，如何打造店家特色，吸引觀光客，同時對於批發市場仍維持原有風貌，可管制貨車進出入時間，與觀光人潮不產生衝突。

#### 建議八

台南孔廟文化園區中含特殊巷弄氛圍，政府提供適當改造，有再生及帶動商業活絡機會：長期性建議

主辦機關：台南市都市發展處

協辦機關：台南市都市更新科

孔廟文化園區周邊，街區內部仍保留許多清朝所留下來的彎曲巷弄，這些巷弄和日治時期發展出的放射狀道路形成了許多特殊的地塊。地塊內部的許多建築物是藉由巷弄對外聯絡，車子是無法進入的，對於這樣狹小的巷弄與街道，應在外圍處增加停車空間，對於巷弄特殊的傳統與歷史氣氛，應加以利用，形塑出獨特性，如同現在成功的府中街古街再造，如何讓這些巷弄的氛圍營造，而巷弄的定位為何，社區居民可以藉由民間力

量形成共識，公部門也應積極改善巷弄或老街區的環境問題，提供巷弄及老街區再生的機會。

#### 建議九

台南孔廟文化園區—著名小吃結合其他產業，帶動其他產業活絡，配合外語政策，帶動國內外觀光客源：長期性建議

主辦機關：台南市文化觀光處

協辦機關：台南孔廟文化園區魅力商圈商業促進會

孔廟文化園區周邊有許多知名小吃，像是老店莉莉水果店、福記肉圓、渡小月擔仔麵，到現在較新的窄門咖啡廳，而這些特色店家主要為觀光客進入消費，而一般店家及其他產業幾乎為當地居民所消費，店家間生意落差極大，若能藉由特色商店知名度，結合其他店家，輔導數間願意配合之店家，進行促銷活動，能帶動其他店家的商業活絡。

台南市政府目前在進行問路店的推行，於各店面招牌下面寫” I can speak English” ，促進台南市不僅有文化性，還要有國際化觀點，往後參與店家變多後，無形間外國觀光客發現此區之方便處，能帶動更多外國觀光客前往。將來可以鼓勵店家除了能用簡單的英文招待外國觀光客外，提供雙語導覽的服務，對參與店家予以獎勵，能帶動更多商機。

#### 建議十

台南孔廟文化園區—增加工作就業機會，留住本地年輕人：長期性建議

主辦機關：台南市社會處

協辦機關：台南市中西區公所

台南許多在地年輕人至外地打拼，而台南孔廟文化園區內的工作和就業機會，並不

會因為設立文化園區而增加就業的機會，政府應該適時輔導本地產業，使產業能有所成長，並且提供本地人優先就業機會，讓年輕人不致外流。

#### 建議十一

台南孔廟文化園區—計劃延續性，累積相當能量，以利發展：長期性建議

主辦機關：台南市政府

協辦機關：台南市都市發展處、台南市文化觀光處、台南市建設及產業管理處

過去台南孔廟文化園區投入相當大量經費及計畫，欲改善園區內景觀環境，提升生活品質，但是由於公部門有預算核銷壓力，且公部門對於園區缺乏整體且長期發展計畫，造成許多計畫為臨時產生之短期計畫，對於園區發展並無實質幫助。建議公部門應檢討孔廟文化園區現階段發展政策及規劃方向，除規劃每年維修計畫外，應思考園區內部真正之需求，應投入長期計畫，累積計畫執行能量，並提升推動政策之成熟度，確實評估實質計畫效益，以利園區永續發展。

#### 建議十二

台北迪化街—捐贈辦法訂定，鼓勵民眾捐贈歷史建築：長期性建議

主辦機關：台北市政府

協辦機關：台北市都市發展局、台北市文化局

現在有心民眾欲捐贈歷史建築，卻苦無捐贈辦法及配套措施，導致捐贈意願及數量降低。成立文教館之管理者必須為第三人，亦降低捐贈意願。建議台北市政府應訂定捐贈獎勵辦法及配合辦法，使物盡其用，並可增加文化、教育之處，使雙方皆得益處。

## 附錄一、初步訪談記錄

### 壹、政府單位

編號：初政府 1

<u>基本資料</u>
男性、30 至 40 歲、台北市政府都市更新處、居住台北市
<u>摘要</u>
<p>1. 請您和我們談一談關於迪化街的事情。</p> <p>答：</p> <p>1. 古蹟與歷史建築的保存，基本上只是硬體上的保存，其實沒有什麼經濟議題好討論。但是若加上再利用，與產業結合出來的效益才會有經濟價值。</p> <p>2. 古蹟與歷史建築再利用的迷思：老地方就要賣老東西、經營老產業，其實可以結合新的產業，活化再利用，賦予不同面貌。</p> <p>3. 迪化街屬於利益導向的街區，跟三峽老街比較不一樣。在土地權屬上，迪化街幾乎都是私人的，所以在提倡保存觀念時會遇到較多聲音；而三峽老街的騎樓部分是屬於公家的，因此在規劃為老街風貌時的推動較為容易。</p> <p>4. 目前迪化街的店家約有六至七成是租賃的，中南段店租一個月約十至二十萬不等，在地價方面較無波動。而中南段為洋樓式建築，屬於當時較有錢的人居住的，北段較多閩式店屋。</p> <p>5. 目前若要古蹟保存與都市更新一起討論的案子很少，如果台北縣市沒有的話，其他縣市應該就沒有了。</p> <p>6. 台灣現在古蹟或歷史建築的保存都屬於點狀保存，因此所發酵出的觀光效益不大。</p> <p>7. 有古蹟或歷史建築的土地，基本上地價就不會太高，不太會隨市場產生波動，雖然周邊會被波及，但是效益有限。</p> <p>8. 以台南來說，台南的文化園區僅為展示特質，缺乏商業特質，因此在經濟上面也達不到發酵。</p> <p>9. 迪化街的商業活動其實並不會因為歷史建築的保存與否而受到影響；國內民眾來此</p>



很少關心建築方面的資訊，反而是外國遊客會來觀賞。相對於華山藝文中心，它的成立對於周邊房價的影響也有限，因為它本來就是在文教區，周邊本來就是住宅居多，

房價的上漲有可能是因為文教區而非華山的成立。

10. 迪化街目前要推動的是恢復老招牌，不要作成制式的仿古招牌。

11. 建議本案可以討論的面向有：地產、觀光、產業經營、消費，例如以某個古蹟或歷史建築為中心，取一個範圍，範圍不宜過大，因為有可能會受其他因素而影響，可調查此範圍內五年前後的建案、房價有何變化，以及週邊店家租金、經營型態的改變，還有遊客來此消費的狀況，與一般民眾的消費型態。

12. 在再利用的部份，歷史建築較古蹟有討論的空間。

編號：初政府 2

### 基本資料

女性、40 至 50 歲、台南市政府都市規劃科、居住台南市、從小到大皆住在台南市

### 政策

1. 請問您知道這裡在民國 87 年已被劃設為「孔廟文化園區」嗎？你認為這個政策對這裡有哪些影響？優缺點為何？

答：孔廟文化園區是台南市第一個發展的文化園區，也因為這個案例的成功，推動了台南市其他幾個園區的形成，這樣可以為舊城區帶來新生命。這個計畫對這裡最大的改變就是街道景觀，變得整齊乾淨，也把孔廟和忠義國小變成一個大型的戶外開放空間，增加週邊民眾活動的地方。因為整個孔廟文化園區除了孔廟這邊附近之外，其他地方的條件都沒有這麼好，公有地很缺乏，沒有辦法像這邊一樣，我們很努力爭取公有土地，希望能多開發一些公共空間，建設一些公共設施。如果其他舊城區的公有土地也可以像孔廟附近這樣集中，就不會有舊城區沒落的問題。對於這邊附近建築物的形式，市府這邊是以誘導民眾的方式去鼓勵民眾配合整體環境意象，減少建築物的突兀。不過孔廟文化園區這邊著重的還是增加公共開放空間與停車空間。就廣義的更新而言，改善公共空間也是一種，若是狹義的更新，全台南市只有一件，在友愛街和西門路那邊，不過就不是孔廟文化園區的範圍了。孔廟文化園區這裡就是利用街區的形

式來改善景觀，建築物部分則以維護為主。這個園區的形成也促進了府中街商圈的成立。(請問您覺得有什麼可以再改進的呢?)就是公有土地集中增加，做為停車空間與開放空間，以及對私有土地的建築立面形式做管制，讓民眾能夠接受配合整體景觀做改善。

2. 這裡被劃為文化園區後，對於此區有何變化?(例如：生活機能的改變、環境與景觀的改善、開放空間的增加、交通改善、治安問題…)那麼，在劃設之前又是什麼樣子呢?

答：孔廟文化園區成立之後，最大的改變就是街道景觀。這裡屬於台南市的中西區，是以前的舊城區，舊城區最大的問題就是開放空間、停車空間等設施的缺乏，所以我們很努力在爭取公有土地，我認為孔廟附近包括忠義國小這邊的改善是很好的，有了戶外開放空間，圍牆打掉後通透性增加，街道景觀有了改善。以前的道路沒有適度的分隔，交通比較混亂，後來增加了分隔島，適度的做了綠化，讓行車者在行經此地時的車速減慢，在交通上也比較安全。這邊沒有什麼治安問題，通常晚上九點以後就沒有什麼活動了。

### 社會

1. 請問您在這裡的生活型態是純住宅、純商業、住商混合?是不是租賃的?您對這裡的認同程度為何?您選擇在此地生活的原因為何?(為何原因搬離此地?)

答：我以前住在所謂的外城，後來搬到安平這邊。我從小到大都住在台南市，除了大學有四年是在新竹市唸書，後來畢業之後就回來工作。我喜歡這裡的原因是生活機能方便，台南市也算是一個都市，小小的，不會很大，交通算便利，要往山邊、海邊都很方便，可以親近大自然。像安平、赤崁這邊算是台南市的重劃區，跟舊城區比起來開放空間大，很多都是新的，在建築物立面改善上，市府這邊是以誘導民眾的方式，有適度的獎勵，要蓋房子的都必需經過都市設計審議。但是孔廟文化園區這裡，除了鄰近孔廟這邊的房子才須送審議。

2. 請問您從小到大都居住在這裡嗎?目前若以搬離此地，仍會常回來這裡看看嗎?通常都回來做些什麼?

答：我從小到大都住在這裡。

3. 請問孔廟文化園區劃設後，對於您在此文化園區中的人際關係或是與人的互動有所改變？

答：因為我沒有住在這一區，但是孔廟這邊的親和力是很夠的，你們看到在孔廟外面樹下下棋散步的老人，從園區規劃前就有，但是加上忠義國小的改善，整個開放空間變大，小朋友、老人家都會在這邊活動，成為周邊社區居民的活動中心，就這一點我覺得親和力是很夠的。

4. 請問您知道這裡有哪些社區組織嗎？這些社區組織做了些什麼事務？(居民)那您有積極參與社區組織嗎？為什麼？

答：這邊的社區組織就我所知就是府中街商圈，他們有受經濟部補助一陣子，其他就是一些文史團體，不過他們也不是只關心孔廟這邊，而是包括整個台南市。

#### 文化

1. 請問您知道過去的歷史及文化意涵嗎？在您心目中，最能代表這裡的是什麼？請您跟我們分享一下您所知道的事情。

答：孔廟文化園區這邊，最重要的文化意涵就是儒學的代表，因為孔子。附近也有一些日治時期的建築，這邊常有很多日本觀光客來。這邊最能代表的除了孔廟之外就是這邊的親和力，老人小孩一起活動的空間。

2. 請問這裡有哪些傳統文化活動（例如：祭典、儀式）？在被劃設為文化園區後，這些傳統文化活動是否有被保留下來？有哪些改變或創新？

答：孔廟文化園區這邊的傳統文化活動除了每年的祭孔大典之外，還有這個附近很多廟都會舉辦成年禮，這些儀式到現在都還有。我們市府文化觀光處每年都會在這邊辦一些活動，像七夕藝術節，不過因為這邊開放空間的改善，有許多大型活動都會選擇在這邊舉行。(您也會來參加嗎?)會呀，因為我就在市府裡面，也比其他人早一些知道有哪些活動舉行，幾乎都會去逛逛。我們的文化觀光處一年 365 天幾乎每天都在辦活動。

3. 您認為這裡被劃為文化園區後，在文化保存方面做了些什麼(像是古蹟或歷史建築空間)?這對您有哪些意義?對您有什麼影響?您有什麼建議?

答：園區成立之後，當然就是古蹟與歷史建築得到保存與修護，可以讓大家都看到過

去留下來的建築特色，像莉莉冰果店旁邊的愛國婦人館也在開始整修。開放空間的改善，也舉辦了更多活動。其實我覺得周邊其他建築的改善輔導是我們之後應該要做的，其他私人的建築可以配合孔廟文化園區這邊的整體意象去做改造，可以讓街道景觀更整齊、更有特色。

### 經濟

1. 這裡被劃為文化園區後，在房地產、土地開發上有沒有改變？在劃設之前又是如何呢？

答：房地產上漲有很多原因，我們希望這邊的新建案是可以以孔廟文化園區的意象作為建築形式的依據，塑造高品質的建案。因為這裡是舊城區，除了孔廟附近的道路比較寬廣，其他地區都還是傳統城區的小紋理街道，道路都很狹小，土地也有限，目前台南市的重劃區在安平這邊，很多人都陸續往這裡遷移，因為腹地較大。這邊的房地產應該沒有因為園區劃設的關係而有什麼變動。

2. 這裡被劃為文化園區後遊客有因此增加嗎？遊客增加後對本區有什麼影響？

答：遊客數量應該有增加，我們文化觀光處應該有統計孔廟的遊客量，不過這裡是多了很多日本遊客，背包客也增加不少，可以從周邊大型旅館的興建看的出來，如果沒有遊客，就不會有興建個案，住房率也是可以作為遊客有沒有增加的觀察項目。

3. 這裡被劃為文化園區後，產業結構有何改變？周邊的商業活動有因此得以活絡嗎？傳統產業是否開始創新？做了哪些創新？

答：這邊的產業最多的就是小吃，府中街商圈就是因為園區規劃後成立的，算是有活絡吧！這邊附近好像沒有什麼傳統產業，如果是指舊城區內這個範圍裡的傳統產業，就是布匹、繡花業，他們應該是有開始創新，文建會之前在推創意文化園區，台南市這邊有規劃鐵道旁的一塊基地可以作為台南市的創意文化園區，我想裡面以後應該都會有一些傳統產業的創新活動吧。

4. 這裡被劃為文化園區後，工作機會是否有增加？流失的年輕人有再回流本地工作嗎？原因為何？

答：以台南市整體人口來看每年都有穩定成長，但是就中西區來說人口仍是外移的，目前都往安平這些重劃區移動。

5. 您認為這裡適合進行文化創意產業或活化再利用（例如：發展本區獨特周邊商品、利用舊建築作為特色餐廳…等）嗎？您有何建議？

答：我覺得是可以進行，不過詳細的狀況可以問我們文化觀光處。

## 貳、 迪化街地方居民、商家

編號：初民眾1

基本資料
居民，也是遊客(一個住附近，一個小時候住附近，現在搬家，他們是朋友，都是二十多歲年輕男生)
政策
1. 請問你們知道民國 89 年這邊已劃定為大稻埕歷史風貌特定專用區？
答：不知道耶。
2. 以前有來過這邊嗎？
答：滿常來的。
3. 你們對於現在這邊的生活機能，像是交通呀，開放空間等，覺得有什麼樣的感覺？或是你們走在這個街道上面，你們有沒有什麼樣的感覺？這邊從以前到現在有沒有什麼樣的改變？
答：這邊以前好像有改建過，永樂市場外面有翻修，還有大稻埕碼頭也是有改建，碼頭改比較多，但是感覺迪化街裡面沒有什麼改變。
4. 這邊的景觀、交通是否有需要改善的地方？就你們對這邊的了解。
答：這邊要嘛就很多人，要不就沒什麼人，像六日還滿多人的，一到五來這邊就發現沒有什麼人，其實我也不知道該怎麼建議，就是說加很多停車設施，平常可能用不到。
社會
1. 請問你們是住在哪邊呢？
他是住在附近，就是迪化街上，而我原本是住在圓環那邊，延平北路那邊，可是我又搬走了，會回來這邊是因為永樂市場有賣布。印象中有廟，霞海城隍廟，剛好今天是

要陪朋友來霞海城隍廟。平常是會去幾個特定的地方，當需要的時候才會過來。

### 文化

1. 這邊附近其實有蠻多房子是古蹟，進行房子立面的保存，這樣的地方讓你們有何種歷史或文化意涵呢?有什麼樣的感覺感受呢?

答：這二邊有老街的感覺，其他沒什麼感受。

2. 這個地方以前是交通與商業繁榮的地方，接近大稻埕碼頭，接近一些歷史的、傳統產業，像是中藥店或是五金行(南北雜貨店)，這邊也會辦一些傳統的文化活動，在這個附近曾經辦過或是每年固定會辦怎樣的的文化活動?

答：文化活動好像很少耶！

3. 譬如像是歌仔戲，也算是傳統的文化活動，你們有沒有印象呢?

答：好像有啦！但是沒有特別去記，可能每年都有辦活動，可是沒有固定的活動，好像每年都有拜神的活動，像是迎神、媽祖遶境，有點像日本迎神那種，會走到這附近。

4. 像這邊進行一些古蹟文化保存，會舉辦一些文化活動，這樣的活動會不會吸引你來參加?或是說因為有進行這樣的街道保存，這樣的古蹟保存會不會讓你覺得對你有一種吸引力，想要再次的探訪?

答：感覺這個地方的廣告太少，知道這邊（有古蹟保存）的人不多，其實我們住離這邊蠻近的，可是我們卻不知道這邊有活動。

編號：初民眾 2

### 基本資料

女性，居民，26 至 35 歲，最近搬遷至此，土地代書

### 政策

1. 你知道就是民國 89 年被畫成歷史風貌，你認為這個他這樣子做之後，對這個影響嗎?

答：做這個目的的話，是希望可以讓這邊的歷史建築物，就是維護歷史建築、古蹟的樣式及立面保存。

2. 維護立面後，對這邊的生活機能或是交通有影響嗎?

答：因為迪化街這邊比較小，可能在工地在建的時候，有水泥車或其他工程車，有時候

<p>會堵住，交通會比較不方便，一般來講應該是還好。</p>
<p>3. 有沒有其他的影響？</p>
<p>答：對這邊的比較吵啦。</p>
<p>4. 對於這邊環境的景觀有沒有什麼樣的感想？或者說開放空間他有沒有增加或是減少開放空間？</p>
<p>答：開放空間的增加是沒有，可能像現在新建的建築的另外一面就會仿造以前的建築。所以可能就是會增加整個，就是街景會變的更有歷史風貌的感覺。</p>
<p>5. 對於現在這個環境，有怎樣建議可以改善的地方？不管是環境、交通、景觀、治安各方面呢？</p>
<p>答：可是交通很難改耶，因為這邊的路本來就比較小，就是路況比較窄，然後可能就是這邊停車位的問題吧。</p>
<p>6. 停車位？就是有畫停車格，但是常常不夠用？</p>
<p>答：對。應該還是不太夠用。像其實我是見你們就是可以去都更處，它有一個大稻埕中心，就是在網路上。</p>
<p><b>社會</b></p>
<p>1. 劃設為大稻埕風貌的特定區，這附近有什麼社區組織嗎？像是自治會之類的。</p>
<p>答：涼州街跟延平北路街口有一個那個仁安醫院，好像是台北市的社區營造中心，所有權人把古蹟捐給政府。</p>
<p><b>文化</b></p>
<p>1. 那就是想請問一下說，那就你可能對這邊的了解，其實你覺得這邊就是經過一些就是風貌的改變，你覺得他有沒有一些什麼樣的歷史或是文化的涵義呢？說如果想到大稻埕就想到什麼？</p>
<p>答：其實大家想到迪化街就是過年時候買年貨。</p>
<p>2. 迪化街保存給您的感覺是？</p>
<p>答：其實我個人來講我是覺得沒什麼差，如果就政府立場的話，希望整體有歷史感，但並非整條街有整修，還是要看屋主意願。</p>
<p>3. 如果有辦活動，你們有收到資訊要辦哪些活動嗎？</p>

答：就是如果有貼公告我會知道，可是不一定會去。有時候會發傳單或是用網路宣傳。

### 經濟

1. 是否聽過經過古蹟保存與都市更新店家跟店家、與遊客之間的關係是否改變？有沒

答：我覺得還好耶。就是像因為我們是做容積移轉，我們幫地主把容積賣出去，所以說其實地主有得到該得到的部份。

2. 所以他並不是因為都市更新或是古蹟保存而鼓勵他們，為了獎勵他們有所有有這個容積移轉的政策，不是因為這樣子…

答：為了大稻埕的歷史風貌，古蹟歷史建築的保存，所以有容積移轉的制度，讓地主有權利受到比較好的保障。

3. 如果整條街的風貌，進行改變，會有什麼影響嗎？

答：增加觀光客。

4. 不曉得您知道大同區的地價改變情形嗎？

答：這最近幾年變化，因為大同區地價一直沒有很高，我是覺得變化不大。

5. 這附近會有比較多新的建案出來嗎？

答：可能還沒有到延平北路那邊也都會有，或是說涼州街那邊。

6. 這邊如果做文化創新的產業，例如裡面發展獨特周邊商品，你覺得這邊適合這樣的商業活動嗎？

答：我覺得應該還OK，只是要經過一些詳細的規劃。因為我覺得這邊就是雖然是年貨，就是大家印象都是年貨，可是我是覺得如果有一些新的元素加進去應該也不錯，也可展示手工藝品。

7. 您覺得如合的傷店吸引您前往？

答：舊的東西跟新的東西做結合。





## 附錄二、質性訪談記錄

### 壹、 政府單位

編號：政府 1

<u>基本資料</u>
男性、40 至 50 歲、台南市政府文化觀光處成員、居住台南市
<u>政策</u>
1. 孔廟文化園區目前沒有一個法定的範圍，政策推動之後對這個環境有什麼影響？
答：文化園區對於主政者的概念或者意識所解讀的都不一樣，任何一個文化園區當他被賦予某種的名稱後，都有或多或少的改變，大部分的改變都是景觀上改變比較大，主政者他們認為有建設民眾才看得到，民眾也要感受到有建設的成效。文化園區的設立而改變對於當地整個環境在環境課題上有比較大的影響！
2. 優點方面是景觀方面的改變，那當中有沒有什麼缺點？
答：文化園區的改變有好有壞，其缺點就需要從觀光面向去思考了，有些文化園區設立影響主政者的政績，或是地方政府對外宣傳的一個招牌。尤其網路資源發達，在網路搜尋的時候，譬如說當要搜尋一個有趣好玩的地方，很容易的就可以連結到；相對的，就很容易吸引人來，而最直接的可以看到所帶來的人潮以及垃圾，造成所謂負面的影響。
3. 是否可以比較安平文化園區及孔廟文化園區，大致上的特色以及哪裡的遊客比較多等等。
答：這兩個文化園區的性格是不太一樣，像孔廟文化園區，他整個空間的氣氛感覺比較沉靜，他所講的是孔廟、是孔子、是儒學，所以當大家到孔廟這個地方，會受到儒學、教育這種氣質所感染，所以他的活動屬性及喧囂的程度，是沒有那麼熱烈的，是比較沉靜沉穩的，再加上孔廟附近幾個古蹟去看一看，也是較安靜的，例如：齋堂、政府機關、文學館、警察局，整個圍繞在孔廟的四周，沒有任何的條件會讓孔廟這個

環境的氣氛很喧囂的感覺，而安平反而不是，還沒到安平之前會經過老街區、商店區、整個感覺是人很多很喧囂，並且本身也車多壅擠交通系統也較為複雜；兩個園區的性格完全的不一樣，如果持續探討到古蹟保存跟都市更新這經濟議題這上面的時候，可能安平可獲得的資訊是較多的，而孔廟可獲得的資訊較少，而這跟環境性格是有關的，孔廟環境性格是較沉穩的，例如住在孔廟附近的居民，他想要做都市更新，他想要有較大改變的地方相對的動力就較少，而期待文化資產保存或者是古蹟保存所帶動的都市更新也可能較弱一點，而安平就不一樣，因為安平市況熱烈、商業行為也非常的強，回到剛剛所說的所有民眾都關心如何賺錢的前提之下，安平顯然民眾希望改造，向“錢”看，這方面的動力也較強，推動都市更新也較容易一點。如果前面有一個公共部門的政策為誘引，就像一個火車頭在前面拉，他們就會朝著這部分去走，而公部門再做都市更新站在安平這角度去看的時候，可以引入什麼樣的商業，民眾對於錢有所期待之後，很容易就能接受公部門這方面的政策之一，而孔廟就不容易有這樣子的狀況出現。

4. 孔廟文化園區成立以後，是否有因為園區成立後而特別舉辦的活動？

答：孔廟文化園區成立後沒有新的活動，嚴格說起來是沒有所謂特色的活動節目，不那麼嚴格來說，其實可以把“七夕藝術節”勉強算進去，過去曾經在孔廟文化園區辦了三年的活動，這三年的活動都是在孔廟園區成立後在那邊舉辦，而並不是孔廟園區成立後就在那舉辦，主要是找不到其較大的場所，然後我們也認為孔廟知名度也較高，在地的市民及外地的遊客會比較容易找到孔廟這個地方。

## 社會

1. 文化園區若以民眾而言，文化園區在台南設立在整個生活上有沒有好的提升，譬如說軟性方面行銷、舉辦活動，可以把民眾的文化素養提升、社區更團結？

答：以當地民眾來看文化課題的時候，所面對社區裡面不同的個體或社區裡面不同的團體，他們對於整個社區的共同意識，是不是已經先凝聚起來了，還是因為有了文化園區這個課題才去凝聚的；首先要先探討這些問題。當然我們可以看到有一些文化園區，當他開始籌備設立之後，環境的課題開始進入改造這個環境，就會感受到建設的好處，大家並會感受到環境的水準提高了。但不見得對於社區的意識，產生讓大家想

熱情參與的狀況，有些時候大家會覺得說個人有權利才去享有，但是不一定會去參與環境共同的課題。也有些社區的人，他會期望社造的力量，社造的組織，相關機制或署立公約，讓大家對好的環境產生尊重產生喜愛，到最後而愛護這個環境。然而各個文化園區產生的狀況不太一樣；如果說把文化園區的焦點聚焦孔廟文化園區，對於狀況是發生在個體之間，他們會覺得有些對於公共事務並不熱心；而另一種狀況也有可能是地方領袖、鄉里長、地方發展協會，他們是有所圖利的，在這種目的之下，就會發動民眾或成立團體要圖利這些成果。對於在地民眾去探討這個課題，並不是每一個人解讀的都一樣，是不是對於當地文化有提升，我個人認為是接近一點點負面，我並不認為它是全然正面的效果因為大部分的民眾不是探討提升文化這個課題，大部分民眾目的是想要賺錢；在這樣的前題下，要求他們要對文化有多一番付出或釋放熱情，這方面是有困難的。

2. 忠義國小的圍牆改造後，是否跟孔廟的空間改變，居民的習性有所改變？

答：孔廟的常育，孔廟是全年開放的，如果分成各個時段來看，各個時段皆有不同的活動，他都是有許多市民參與，有休息、運動、散步、乘涼、下棋等，而各個時段活動的人都有，而並不是忠義國小改造後才吸引更多的人來，而是過去就是這個樣子，對於社區的互動是否有增加，並沒有明顯增加的意思。反而是觀光客增加的趨勢最為明顯，這點可以從文廟的管理委員會門票受益來去看，我想數字會說話；管理委員會本身是個獨立的單位，每年會不定時提報給政府，主要透過進入大成殿的地方設立的售票處，可以從那個售票處統計出遊客逐年成長人數，也可以適當反映出每年到孔廟觀光客成長的幅度。據我個人觀察，是有明顯的成長幅度的。

### 文化

1. 從文化園區來看，孔廟文化園區什麼最具有代表？

答：對於文化園區最具有代表的，先從地標來說，地標建築中來看，地標有兩個，一個是文學館；它是前台南的州廳，另一個是孔廟；對於從文化意象的就是孔廟。

### 經濟

1. 孔廟及安平產業變遷是否有很大的變化？

答：產業的變遷對於孔廟而言變化不大，變化較大的主要分布在安平。台南的傳統產業分布的狀況比較分散，孔廟那部分的傳統產業是以小吃為主，產業部分很難去分辨出哪個園區是主要的產業區塊，孔廟主要為小吃為主，並且也比較零散，而安平產業除了熟悉的小吃外，其餘還有漁港，漁港產業目前也不斷消失，例如司目魚、蚵仔等，還有一些造船的技藝，還有蚵殼製作石灰的技藝，產業部分分布而言安平會較為豐富，整體來說安平也不大，產業範圍大約都在四百公尺直徑範圍內。而孔廟鄰近的補教事業在十幾年前成立。府中街內有較多新的小吃店，大約在八九年前設立的；如果說是因為孔廟園區環境改造而進入的，較具代表的應該是府中街，由於當初主要規劃讓遊客從府中街走進孔廟，所規劃的是從府中街接到開山路進入孔廟，例如府中街的石板道路、路燈、街道家具、樹木等，當那環境經過整理後，環境條件不錯之下，陸續有人開始在那賣小吃。

2. 關於孔廟文化園區的硬體被保留下來是否有傳統文化活動上的創新？附近商家對於行銷上是否有創新創意的表現。

答：孔廟文化園區的硬體被保留下來是否有傳統文化活動創新，沒有比較強烈的感受，在地人比較不會去消費，對於他們的包裝及新的想法進去的時候比較沒有特別感受到。

編號：政府 2

### 基本資料

男性、30 至 40 歲、台南市政府都市更新處、居住台南市

### 摘要

1. 想請問科長孔廟文化園區的這個政策，為什麼會執行，有什麼樣的優缺點呢？

答：之前台南文化園區有八個，也並不是只有孔廟文化園區，所以文化的部份我們都一樣非常的注重，尤其這次台南縣政府升格成為文化的區域，所以這個政策為何會執行，這個政策早在文建會就已經有在執行，不只是文建會，文化觀光處就已經針對文化園區周邊的文化、觀光歷史街道，已經進行，據我所知成大徐教授，就有在針對這個地方，當初設定上是一個生活博物館，因為我們的這些古蹟，跟別的古蹟保存比較

不一樣的事，確實有人在記錄與管理，我們希望的是不只是硬體的一個保存，還包括一些生活時事都可以做保存。

2. 請問您對於這個政策上的優缺點上有什麼看法？劃設這個園區後它的優缺點？跟劃設前與劃設後有什差別？

答：老實說喔，它是用文化園區的劃設，只是個文化地區的指定，只是跟人家說這一區我們在孔廟周邊，它有一些一定的意義存在，所以我們把它劃設在文化園區內，但老實說在都市計畫上，跟一般的住宅沒有什麼不一樣，而是說現在我們更新的角度，目前也委託一個孔廟文化園區周邊的都市更新案，那是透過都市更新的一個手法，看能不能落實，讓市民在生活上能做些改善之類的，或者是說民眾他們房子已經沒落了，他想要改建，我們應該要給他一些某方面的限制，站在台南市政府角度總不能讓他隨便蓋，可能會造成整個園區格格不入。

3. 那目前對於建物是否做出一些規定呢？

答：目前都還沒有，我們可能會先透過民眾參與，先讓民眾有自覺說它是一個非常重要的地方，因為我們認為它是公眾財產，而居民不一定認為，除非他自己體認到這東西拆掉就沒有了。

在 9/30 號剛完成一家(都市更新)，整個計畫還沒有完全進行，我們是透過都市更新的手法，希望由下而上讓民眾參與、討論一些議題做成論述，讓他們有些自覺，產生一些認同感跟榮譽感跟驕傲感，之後他可能就比較願意配合，因為很多計畫由下而上的話，我們認為好但民眾不一定會認為好，那進行起來時，都會事倍功半，而這個計畫我們正在進行。

4. 附近的居民會以住在古蹟旁邊感到驕傲或者是覺得無所謂？

答：台南市的民眾，長期就是住在這裡，所以他也不覺得這個地方有多好，可是你叫他搬走又覺得捨不得，老實講也是在市中心區裡面，有些蠻傳統的街區，譬如說一些比較有錢的人，他們就搬走了，有些人其實街屋的裡面不是很大，雖然不大，裡面環境機能都還不錯，可是就是因為市中心區，畢竟三四百年的歷史，巷道比較小，停車位比較會有影響，還有消防，都還是有點遺漏啦！可是整體機能都還算不錯，巷道狹小比較造成問題。

5. 請問文化園區被劃定後是否做些改善，像生活機能、開放空間…等有做改善？

答：應該說變成文化園區，不會去動到這些東西，但政府還是要去執行一些公共政策，目前孔廟裡面情形因為社區規劃有一些社區規劃師，以社區為單位，有些社區營造的公司，會對內部小的設施做一些改善，我們目前正在做的其實是安平古堡，安平也是透過分析的手法，安平港的歷史風貌園區，總經費是三十萬，我們等有錢才能做，就會陸續把一些公共設施做出來。以前也以為是假日時這些地方人會多，後來發現其實平日就很多人，但還是要有整體的規劃與經費，現在也還在研擬孔廟園區的古城街區規劃、再生在造，是一個七年的計畫，希望是能跟中央爭取 22 年這樣，這是當初的生活博物館的概念。

6. 所以他整個環境景觀沒有改變很多，請問就經濟來說有沒有提昇周邊的產業？

答：沒有！我們研擬這個計畫時發現比較有影想的只有周邊的商圈，不會因為劃定後觀光客變多，多數觀光客為背包客，為深度觀光之旅的才會來，拿著地圖說「我想去走哪條老街」，而到底有沒有增加觀光，我想或許有吧！而就像府中街，其實我們的傳統產業都散居各地，現在像赤崁樓外的園區就有一個算命巷，還有古時候泡澡時候的木桶刺繡、雕刻顆佛像、紡織，都散居各地，將來也是需要整合。

7. 請問對房地產跟土地開發的影響呢？

答：房地產跟土地開發來說呢，這也是我現在處理比較矛盾的地方，現在辦理更新這些老舊的房子可能補助一坪幾萬塊，這種事在台南比較困難，所以現在比較朝向不補助的做法，台南土地多供給大於需求，而在這裡比較看不出來孔廟對房地產跟土地開發有什影響。

8. 請問這邊是否有什麼衝突，您是否有什意見？

答：像現在我們是安平這幾年來的改造，觀光產業都有明顯的成長，所以就有些民眾就會想趕快把房子拆掉，因為要維修還蠻花錢的，想拆掉蓋個簡單的房子，其實他忘了他的房子在古蹟旁也是個文化，可是他不考量這個，他只想賺錢。

9. 要是發生這種事情請問您會怎麼處理？

答：就是要說服，像現在在安平那邊，是利用更新的方式，幫他修復這些老房子，根據新的修正條例，對整件文物設施有好的方向，維修的經費會有補助，所以透過一步

一步的跟他們溝通，我們也會說服他去把違建拆掉，如果他願意拆掉，我們會把罰款做一個取消，所以目前還算蠻順利的，不過還是有一些人把他們的房子偷偷地拆掉，我們也不可能 24 小時(待命)。安平是用獎勵的方式，孔廟這邊我們也是希望爭取能像這樣，希望下一個傳統街區計畫能夠執行，因為它不是古蹟也不是傳統建築，民眾也很怕你把它釘子釘死，它就不能亂動了，他們又滿希望有補助，像你要他們修建，又不能加蓋其實還滿困難的，不過還是要有財源。

10. 請問您對於外部投資基金有沒有什麼意見與看法？對於周邊的經濟是否有提昇效益？

答：其實我還是覺得要從民眾參與，像我們看日本滿多經驗，也是從民眾自己組織成一個管理維護委員會，自己互相約束，產業同質性不要太高，而他們則要自行做一些管理，再來就是希望能達到良性循環的作用，所以接下來我們也會考慮用這些方式，協助他們成立街區組織，找出他們自己街區裡的一個價值，再者看能否幫助他們做土地更新，才能夠永續。

11. 文化創意產業通常會將舊空間再利用，而有些舊建物再利用後無法有正面效益，請問孔廟文化園區這邊產業是否有再活化的機會？

答：當然有啊！我們在孔廟文化園區裡面有滿多閒置空間再活化，像台南市古都基金會，每年都有辦一個新力獎，就是把傳統房屋做新的使用，譬如說做咖啡屋，二手書店…等，這在台南市推了好幾年，它散布在各個地區，在較少發現的地方，這些是很不錯的地方，台南很多這種地方，如山林事務所，隨光森林…等，很多雜誌上都有報導，其實我們這種傳統特色地方真的不少，有待年輕人去發現。

12. 請問您還有其他的建議嗎？

答：你應該建議我們才對，告訴我們怎麼做呢？政府投入古蹟維護上這麼多經費？效益是否真有效？文化局針對做的大多數是硬體，比較不會考慮到後續產業與維護管理。

13. 文化園區設立是否有助於增加附近居民的就業？

答：應該這麼說，台南市文化園區那麼多，被指定劃設文化園區，四周居民他們沒什麼影響，如台北大稻埕，可能升格後有經費的投入，一定會帶動產業，而台南古蹟真的



太多了，經費根本沒法依附到這邊，台南古蹟那麼多，光一年維修就那麼多錢，所以很難。因為園區太多了，所以居民也沒有感受到，久而不聞其香，久而不聞其臭一樣，每天住在這有什麼特別的，你問他生活在這有什麼文化氣息，他不會覺得。

編號：政府 3

### 基本資料

男性、30 至 40 歲、台北市政府都市更新處、

### 摘要

1. 迪化街成為大稻埕風貌特定區之前，有經過一段抗爭期，還有其過程。

答：臺灣在1970、80陸續回來一些國外的學者專家，他們一直在討論所謂歷史保存的問題。這有兩個不同的派別，一個是歷史學系派、一個是建築學系派。通常建築因為本來較常接觸實務，所以社會上建築派的比較多，70、80年代他們也慢慢在學術上得到教職，開始做推廣的動作。一直到1975~1985開始，有一個所謂地方特色的運動，或者可以說是本土化，當然這還在討論中，但是尋根這個大方向是有的，所以這兩個派系就合流了。

這些基礎的狀況之下，其實一直想推動所謂的歷史保存，那時其實有個別的歷史保存，可當時保存的東西在學術界有論辯，到底是保存臺灣共同記憶的東西、還是保留一個中華文化道統式的建築。在這樣的狀況之下，又有這樣的辯論，在地方認同和民主選舉出來的時候，就慢慢形成一個風潮，一個很大的論述。同時開的相關研究有，澎湖的二坎、台南、大稻埕、三峽老街，都在處理這些問題，在這樣的狀態之下，國內歸國的老師，北部的科系比較多，地利之便，大稻埕成為重要的研究地點，學術研究生產、帶學生調查、測繪。同時也可以發現，澎湖的研究比較慢才出來。中原大學的喻肇青老師、城鄉所的夏鑄九老師等，然後他們的學生，現在都是迪化街重要的專業人士，另外像歷史資源協會的執行長邱如華，都有做一定的努力。但這些保存很少是社區自發的，至少在迪化街是這樣，社區自發的力量沒那麼大，因為同時期臺灣經濟發展好，迪化街更是臺灣熱錢最大的推動者，他們叫沒有心思去考慮文化的議題。但有一塊開始處理，就是我剛講的民主政治問題，就在這個之前，就爆發了都市計畫

開闢的問題，大家慢慢有錢之後，認為公共設施該去做，同時文化保存也在另外一個領域發酵，民主選舉出來之後，成立了迪化街工作室。不可諱言的，在迪化街工作室之前，就有這樣領域的思考。學建築、都市計畫的其實已經有相關草案的想法了，但是還沒變成計畫。迪化街工作室來了之後，就開始有大稻埕的都市計畫和容積移轉之類的都進來了。

接下來一定會問，這麼多保存的方式，為什麼選擇容積移轉？其實根據前面的脈絡來看應該很清楚，大部分人還在物質追求階段，這時候要一個文化的迪化街，不太容易。同時紐約也在做容積移轉，相關人士就將其引進臺灣。城鄉學報的前幾期應該就在討論這個事情，有了學術基礎，民選市長就要處理這個事情，而容積移轉是個適當的點，就是物質交換，或許就是治理臺灣最後的手段，物質交換是最有效的方法，現在可見的台北光點，最後的答案也是商業化，或許這就是結構基礎。這些他們看到了，但是社區沒看到，這是現在迪化街的大問題，或是所有老街的問題。我們是期待說，現在有居民要認真想留下一些東西，但不是迪化街，是其他地方的居民。迪化街其實還有住宅開發的潛力，其他地方則在工業化、商業化的過程中，喪失使用價值，但是全球化帶給他們新的機會，所以最後還是經濟價值。所以接下的努力就是，到底對不對，要不要去耕耘本質問題，這其實可以辯論，即使一直在處理經濟問題，也要耕耘本質問題，某種角度來說，我們是因為尋根的動機，但這不是尋根的工作。現在公共設施保留地容積移轉的法案中央已經通過了，然後台北市的也過了，因此做公共設施容積移轉不需要修房子，古蹟保存還要修房子，因此市場當場不一樣，還是經濟，這樣未來古蹟容積的市場會萎縮。因此未來不能只用容積移轉去做保存。

第二個問題是付出與回報，原則上政府是一比一，所以不會是專案處理，而整修也不會像三峽祖師廟一樣是自願整修，用心修到好，也不可能像政府專案的精緻程度。

最近我一直在提倡，住宅如果是個市場，住宅是供給面，他永遠不會提供消費者需要的，所以就不要騙大家了。所以只有兩種商品，一種是品質差靠宣傳的住宅，另一種是豪宅，當人民問說不是要提供消費者所需，政府又回答市場原因。這就是物質交換的困境，所以整修的問題也是這樣。

另一個是我們希望看到的歷史街區是被使用的，我們也必須思考，全球化下的之

於台北的迪化街不應該這樣的使用，例如上海新天地等。我們也知道上海新天地是更大的資本，企圖用一個好萊塢電影的氛圍讓大家享受。

## 2. 上海新天地的產權問題比較小嗎？

答：都是同一個開發商買斷。從這裡可以看出臺灣的可貴，不得不的可貴。因為土地產權從來沒認真改革過，所以土地產權是細碎的，所有經濟成長都分享給所有有地的人，至少小地主是有錢的，在大陸小地主是很慘的，英國等也是。國外的都市更新會出現破產，吸毒等，但臺灣沒有，所以我們很清楚我們的模式不見得是壞的模式。我們的處理方式，大稻埕的歷史街區在台北的意義是什麼，是全球化下的地方想像嗎，還是展現本土特色地方發展由下往上的嗎？如果是全球想像一定要回到消費社會，資本邏輯；如果是地方發展，一定是政府持續投入，一直做政府認為需要做的東西，就好比教育。這個問題放到迪化街的現況，目前修復大約七十到一百多棟，加上法規市場會持續萎縮，是碰到一個轉型危機，有三個問題，好的空間怎麼出來 好的使用怎麼出來 市場沒有了怎麼辦。相形之下，政府的角色一定要大，或者是說，至少資源要整合。原來的資源是靠都市發展的市場來處理古蹟問題，其實還是一個抽稅制度，只是政府作中人而已。香港人沒辦法想像我們可以這麼做，因為香港的情況是要麼大筆一揮就定案，要麼保留的時候意見分雜，他們不會處理意見。我要說的是我們有這個能力跟經驗，這些經驗或許三十年後大陸一定要學的，每個人都有意見要怎麼處理，我們看一個制度的好壞取決於當時的時間點跟社會背景，去討論當時的東西。我們現在的作法是，政府還是多介入，問題是我們沒有核心主軸，現在開始做相關的東西，當好迪化街 127 號願意捐給政府，剛招標截止，希望提出創意活化使用，我講這個是確定我們是在台北都會區，但是有沒有全球化是另一個問題，但確定是片面解決這個問題，很清楚是片面接近這個問題，如果完完全全從古蹟調查等做，很明顯要不到資源。

## 3. 當地商家也想要積極轉型，但很多人覺得交通不方便，不知道都更處有沒有提出解決方案？

答：這可以分兩個層次，現在實質交通是不夠的，現在大部分還是中盤，所以貨車的上下就需要交通，可是歷史街區需要人來，未來的人還沒進來，現在跟未來的經濟主流產生衝突。多數人是把混為一談，重疊起來問題就很大，但是理性分析問題沒那麼

大，但要解決沒錯。大稻埕早期開發其實沒有大規模改革過，所以沒有太多的空間去做公共設施，接下來能做的是靠大眾運輸，所以民生線長期是會做的。另一個大橋國小站，但另一個問題是，從大橋國小出來，是要回家、走向街區，還是想到大橋國小就是迪化街。第一個政府要努力，第二個街區也要努力。比較難說去做一個大規模突破，例如假設政府去徵收一大片空地，蓋一個停車場，但長期使用率也不高。因為盤商碰到大陸會越來越弱勢，所以現在是一個不上不下的狀態。

另一個是我們很清楚大稻埕當初經濟發展的模式是一個copy modle，看到外國人來賣茶，我們就學，就是用這樣的方式，所以只要沒看到新的modle，這裡的運轉模式就有這樣的困境，所以我們在嘗試在做新的模式。

4. 之前訪談商家的意思是有的，想要發展網路交易，但是會有世代交替問題，老一輩的也有些不屑改變。

答：第一個，這不是問題，只要有成功的模式，大家來copy就可以。臺灣的習慣是你成功了，我來cost down(節省成本)。我們沒有國外的基礎，少數有國外經驗，但network還是國外的。我個人認為政府就每年固定投注在同一地方，先做出成果，自然會擴散。例如法藍瓷，沒有歐洲的昂貴，但又有質感。我們還沒有文藝復興之類的文化底蘊，政府應該持續投資，但會遇到政策問題。

5. 科長剛提到政策問題，還有就是社區力量薄弱，社區產業有提到，政府只有協助行銷跟活動，但沒有指導轉型。

答：問題很精確，但困境是，迪化街對台北市有意願的官員來說很重要，但對中央不是。我想表達的是這有中央地方問題，中央主導活動是為了政績，但沒有深入本質問題，地方有遠見，但沒有執行的驅動力，往上升才是重點，這是結構問題。現在的問題是地方政府積極，中央消極，或者是中央的作為是跟地方政府搶頭香。台北市政府好比只是比較大的區，東京都是好幾個市合併，倫敦區區長在做的只是修古蹟，做的好就往上升，而不是一直互相討論。

6. 科長講的很多民眾都有反應，就是政府資源沒有整合。所以中央機關沒有要做整合的工作？

答：目前中央機關不可能做整合。舉例，建管處處長，在台北市權力很大，但到國外

只是個小公務人員，沒有必要蹲十幾二十年，因此都是有理想抱負的人在做。所以在國內權力看起來很大，但責任其實是小的。之於臺灣，比較符合的scale是大同區區公所，假設迪化街的成敗對區長有直接影響，他就會認真做，至少會符合民眾需求。但現在給建管處、更新處，隔了很多層，責任也分散。簡單的說是scale錯置。從學術角度來說，現在的制度再有能力的官員都不能做事，

但連學界都不一定瞭解狀況，更不用說政府。迪化街轉型的花費地方政府沒辦法負擔，可是轉型需要的企圖心，且需要地方領袖，但是林懷民這種人去做，但不可能。所以還是scale，迪化街很小，但可以很大。最好解決的是軟體，所以要趕快投資，其實中央要出面，如果是台北市編列預算，非大同區的民代就會抗議，但如果中央出面，則問題會小很多，但過去又很慘，中央要做就要來玩政治分贓，經費極大化，不健康計畫推廣的結果也不健康。所以我覺得老百姓也要清楚背後的原因，是制度的問題。改變應該是做事才有位子，但這樣改變就是人才可能往私人企業移動，也需要時間改革。

我們現在還沒有認真治理的機制，高雄的例子是緊盯一個地方，雖然不公平，但是總有個地方有成績。大家害怕一個模式，大同區長做好，就能當市長，結果是市長負責所有的事情，他也不能管那麼細部的事情，結果就是責任就攤開了。我們可以看到大陸經驗，所有事情先考慮政治問題，結構會比較正確，但大陸就會有階級問題，因為資源集中在某些地方。

7. 科長剛剛提到 127 號，請問什麼會開始使用？主要會做怎樣的的使用？

答：預計是明年初，因為是第一次做，希望團體是非營利，找尋可以介入的空間，吸引其他團體進入，有一部份要讓人可以瞭解迪化街，有這樣的資訊，再來就是要想盡辦法讓迪化街轉型。現在法規也沒法營利化，也很難計算，希望有這樣邏輯的團體進入，能創造一個模式，合法合理合情，讓大家能跟隨、拷貝。

未來也會為了希望轉型的團體創立一個資訊平台，包括地價、知識、人際網絡等。但要看商業司願不願意合作。目前在做的就是建立平台，但平台有什麼則再討論。

8. 之前更新處有說迪化街要跟大稻埕碼頭連結，目前有這個計畫嗎？

答：我們有計畫，但目前沒有相關資源。目前的問題是，明年花博進入執行階段，那

個計畫還只是個企畫，還沒有經費執行。迪化街其實是橫向的脈絡，從河岸上貨，直接進倉庫，然後在店鋪出售。其實這樣才能回答歷史的意義，才能顯現迪化街的意義。

9. 關於觀光與商業的衝突，有沒有處理方法？

答：第一個是剛才所說的資訊平台，交通的部分則是不去干擾。更大的轉移是永樂市場，雖然處理一個市場很麻煩，但永樂市場對發展觀光是一定要處理的地方。市場需要市場處管理，但市場處不可能消滅一個市場，因此才積極推廣 127 等外部的部分。

## 貳、專家學者

編號：專家學者 1

### 基本資料

男性，40-50 歲，建築師，處理過多件迪化街更新案例

### 摘要

1. 迪化街過去產業的發展情況是如何呢？

答：迪化街在日據時期，台灣首富就這裡就有很多財產，林本源家族、那新生茶葉的新貴是林春生家族、或像是周金春家族也是經營茶葉起家。那關於產業的部分，早期的有茶、南北貨、中藥、布匹、相關內需產業等等，後來沒落的漸漸的茶葉就走了下坡，幾乎只剩下幾家大廠的幾個點而已；南北貨現在也幾乎沒有，除了年貨大街的時候，以活動的性質來呈現。經過調查了解，布業也一直在沒落衰敗，而布業一歇業，近來的就是中藥，中藥以現在的養身開始就有許多人開始做中藥。

迪化街整個產業結構其實從大稻埕歷史風貌特定專用區劃設一開始幾乎的發展如地價就沒有什麼起伏。雖然大稻埕歷史風貌特定專用區劃設很有阻力，但是就是沒有發生如三峽老街居民抗爭的事情。我認為迪化街有一種情況便是這裡有許多有錢的大老闆，並不會願意直接的跟政府做對，因此可能會採用消極的方式，或是檯面下處理的方式面對。20 年前左右，某種狀況之下容積移轉的政策開始，就我的觀察便有很多屋主開始拋售他們的房屋，那接手的那些人便能接受容積移轉的機制，對於原本的屋主而言賣容積就像是賣祖產一樣，對於屋主的情感是不能接受的，而板橋林本源家族

之所以捐出房屋是因為其中有兩千多人的占用戶，無可奈何之下才捐出給政府修理。而接手的中藥新貴開始能夠接受迪化街的容積移轉政策，雖然很多藥草都是由大陸進口，但由於台灣人的養身風潮使得這些中藥產商能夠經營下去。迪化街的產業在設定大稻埕歷史風貌特定專用區之後幾乎開始有點凍結、走下坡，那傳統的產業現在還留在迪化街的不管是南北貨、中藥或是布業他們都維持批發的狀態，這裏最大的衝突就是大稻埕歷史風貌特定專用區隱藏著某種走向觀光人文市街的意涵，而現實留在迪化的卻是批發為主的中盤商，衝突非常大。因為這些批發商不只是店位於迪化街，更是因為倉庫位於附近，雖然目前因為觀光而有些零售，但並不是最主要的經營方式，觀光客當然也是來，因為不管以大稻埕碼頭、河岸自行車道都是以觀光為主題。但卻沒有照顧到貨車這件事情，這裡每天都要有貨車經過，跟一般的觀光街的徒步區不一樣。

二十年前政府提出徒步區的建設，規劃好的徒步區與漂亮的街道家具，但居民都不領情，這也是因為這樣的設計不利貨車進入影響生意。整修房子也是一樣，店家會造成生意的損失。而為什麼現在的居民願意整修房子是因為容積移轉的利益，臺北縣臺北市這麼大只有迪化街可以容積移轉出去，如捷運站的開發、內湖，尤其歷史建築的容積大家都會很想要買。這樣子的條件之下，從十年前左右開始有人進行容積移轉的買賣，從大橋頭那邊開始有家連名堂跟第七建設公司在做整個容積移轉的事情，漸漸的後來南街的老闆也開始觀察容積移轉的利益。有些建築師就與中間人也就是掮客掛勾送審議。由於一開始都沒有什麼人願意申請容積移轉審議，而通過的案子現在看起來都很糟糕，但在早期都發局仍頒獎給他們。而其他人看到這樣也可以通過審議，推波助瀾之下許多很糟糕的仿古建築就出現，都發局發現這樣的情況之後，後來緊縮審議的標準，使得原本一些認為前面的方式就可以完成的人頗有微詞。南街容積移轉大約做了一半，其中尚未容積移轉的約有兩種類型：一種是有錢的大老闆，仍然正在觀望容積移轉的情況與時機；另外一種是兄弟很多產權很複雜的狀況，也有建築與土地的所有人不同的情況，也有現在沒有繼承的情況。都發局推出古城計畫，其中有一項子計畫是永樂市場，與迪化街的修護，之前容積移轉的人單獨透過建築師、代書的送審議，由於容積移轉很複雜，加上產權與政府的協商很麻煩，因此有一類的人將房屋賣出給建築師，但這樣也造成了一些麻煩，那便是容積出去的大樓完成之後，但古

蹟建築尚未開工，使得新大樓無法領取使用執照。而由於剛開始的容積移轉不多，賣出的價格也很便宜，可能都會容積的四折出售，但漸漸的容積移轉的市場開始興盛，賣出的價格上升，使得原本低價賣出的業主想要解約，或是這中間買空賣空的過程加上都發局審議的嚴格使得維修成本上升，讓許多建設公司、掙客周轉不靈，其中一半的人開始不願意從事容積移轉。

## 2. 計畫的推動遇到的居民反彈原因有哪些？

答：由於之前的容積移轉造成的買賣糾紛，還有市政府推動發展觀光人文市街造成的不方便與對政府的不信任，使得計畫推行有其困難度。而整修的過程也會造成營業的中斷，其中更有很多房客也會擔心房屋整修完是否會造成房屋的漲價，房東與房客的算盤都不一樣。為什麼會願意妥協便是居民在考驗規劃團隊與規劃團隊的計畫，我們必須取得居民的信任，了解當地居民的需求，提出一套與市政府推動觀光人文市街不一樣的計畫，我們計畫希望可以以照顧當地的批發事業為主軸，協調的內容很多，例如：房東與房客之間的房租的協調、地上權與土地所有權的協調等等。而為了解決這樣複雜的糾紛，我們必須要將這些居民分類，例如房東、房客其利益或想法就會有所不同，知道居民要的、針對他們要的告訴他們做些小微調。甚至之前政府的政策推不動的時候，有些本來不在計畫範圍之內的居民就希望可以加入計畫之中，市議員就曾打過電話關切，使得某些巷子擴增至計畫範圍內，如城隍廟前街便是如此，城隍廟前街為很積極參與計劃的一條巷子，因為在那個以前的商業區的容積率是 560，所以他維持兩層樓的房子便還有許多容積可以用，但是住宅區為特三，建蔽率是 60，容積率是 300，本來兩層樓加蓋三樓四樓，幾乎用到百分之百，就算接受容積移轉政策也要拆掉房子再整修，不符合經濟效益，因此迪化街又可分為住宅區與商業區不同類型的地區，住宅區對於容積移轉政策並不感到興趣，直到這個計畫(建築立面維護)才擾動到住宅區的地區，這個計畫對於住宅區的居民算是相對的有利的，提供房屋的維修、騎樓的整修、漏水整修、或是違建先不查報先暫時登記等等，因此居民願意接受，某些居民還組成了促進會來推動這項計畫的推動。

## 3. 目前計畫還有遇到怎樣的困難？

答：迪化街的問題很複雜，開始是容積移轉政策，但目前容積移轉處於比較不好的狀



態便是有些人乾脆不保留舊房屋，直接拆掉仿古蓋一棟新的房屋，這樣的程序最簡便；而有些人則是被掮客說服將原本蓋好的四樓、五樓拆掉恢復成兩層樓的格局，這是很少有的反發展狀態，但是迪化街卻出現了，這些掮客將容積移轉玩的很糟糕。

看起來目前的大稻埕歷史風貌特定專用區主要是走向觀光市街的情形，而此計畫之所以推得動是因為我們也說服政府先不要再挖馬路，因為馬路的修改造成了居民很大的反彈與不方便，但事實上迪化街是屬於老舊的建築區域，民生五大管線的確是需要重新更設，如果不挖馬路很多民生問題便會無法解決，例如台電的變電箱原本是一整條街放置一兩個變電箱就可以解決，而有些住戶因為貪小便宜買了舊貨的變電箱造成安全上的危害，因此住戶便會很擔心這些不定時的炸彈會危害其生命安全；或是汗水幹管的設置也是另外一項問題，目前的迪化街騎樓的中間有許多汗水孔，對於居民而言也是很反感的一項設置；消防的問題也很大，門窗、防火牆的設置都是很大的問題；或是台電的電表要掛在房屋內或是騎樓下都是需要協調的問題。這些公共問題一直沒有好好被解決，而是由個別的專業者去處理導致更大的問題產生。而計畫便希望可以好好解決這些問題整合，一起解決。

#### 4. 迪化街目前的房地產是如何的呢？

答：現在的房地產似乎發展的不太好，就是說迪化街已經變成不是住商的混合區，他只是個批發生意的店面，住也不住在迪化街，只是後面的特三住宅區還有許多人居住，迪化街為在台北很特別的地區，7-11 真的是從 7 點開到 11 點，不是 24 小時，因為半夜真的沒有人來。但是在之前八大行業很興盛的時候，小吃業是半夜是宵夜完還要做早攤，做吃得是不停的狀況。而雖然迪化街屬於批發為主的地區，但是某些觀光卻對於小吃業有很大的助益，所以只要在不打擾到批發業的前提下，某些觀光市街應該再讓它回到迪化街，希望可以讓觀光與批發並存在迪化街上。

#### 5. 是否有些閒置的空間，利用的情況為何？

答：由於布業的衰敗，而空出許多閒置的空間，目前的利用狀況主要是複合式的利用情況：一樓是店面、二樓是工作室、三樓或四樓是住家等等的高效率利用。有些歇業的布店空間就變成特色的咖啡店進駐，有某些嗅覺敏銳的人找到這樣的空間進一步利用；或是台灣偶戲館的再利用等等。這些文化創意產業的人會看上這塊地區，而撮合

成新的風貌。很多二樓的工作是其實都是產值很高的工作室。

#### 6. 迪化街目前的投資層面為何?

答：投資層面的是分成政府與民間：政府只是希望可以跟一般的老街或者是將公共設施弄好、或是建立良好的街道品質等等，當然在這樣的狀況之下讓許多建築師競爭會比較好的方式，但是目前由於掮客的交易之下是不會有好的結果的，目前我們所做的是的做出一些好貨讓大家了解其實是可以達到的；而一般的民眾其實嗅覺度都很高的，那些人我們接觸了幾個，發現他們會去爭取舊建築而再利用；那反而之前那些掮客買的房屋因為沒錢再整地所造成的問題，市政府也想了讓其退場的機制，就是將房屋捐給市政府，而市政府還是讓其容積出去，所以有幾個地方開始捐出給市政府，而那些地方就變成閒置可以利用的公共空間，例如社區的工作站等。

#### 7. 關於巷弄內住宅區承租者與屋主的協調是怎樣的情況?

答：通常那邊的承租者有分好幾種類型，有些是工作室的承租等等。而通常屋主都願意配合，能夠簽署同意書的屋主都是已經協調的屋主，而且居民都會互相觀望。而巷弄內的居民則會串連起來一起關心，會詢問工作站駐點的柯小姐關於房價的問題等。

#### 8. 霞海城隍廟前街的情況為何?

答：那邊的房屋型式又可分為兩種：一種是改建成大樓的、一種是透天厝的。兩個情況是不太一樣的。有些居民還會為了冷氣的問題詢問是否要政府出錢，而政府部門有些是比較鐵板的處理方式。但其實只要政府願意多花一筆相對少少的金額便可以得到居民很大的滿意度，也相對的可以要求居民配合一些政策，例如要求維持租金等。

#### 9. 政府希望連接大稻埕碼頭到迪化街為觀光的串連性，請問其可行性為何?

答：因為本計畫只有在迪化街上，我們計畫範圍主要集中於南街，也只有 1/4 的迪化街。而旁邊不在計畫內的巷弄，其中跟觀光最敏感的是周金春茶行，就是現在的大稻埕偶戲館的位置，這群人有很高的文化理念與財力，這條巷子就會因為偶戲館發光發熱。目前旁邊的巷弄還開了三四間腳踏車行，再過去便是大稻埕碼頭。看起來這樣的路徑的確是觀光客會走的路徑，因此在這路徑上的閒置空間政府都很有興趣。目前的觀光發展有其困難性，如果南街的成果不錯，才有可能向北街發展。

10. 迪化街北街的房屋都很破舊，那目前的情況是如何？

答：那邊的房屋大多賣給一個大建設公司，建造十年前就取得，由於周轉的問題造成建築的停擺。而政府也給其退場的機制便是希望可以保留前面舊房子的立面，而給予其容積移轉。因此目前北街聯棟的大樓其實立面都還維持兩層樓的高度，後面才是大樓的形式。

編號：專家學者 2

### 基本資料

男性，40-50 歲，大學教授，曾在迪化街做過深入調查，從事經濟、地產相關研究

### 摘要

1. 請問您對於大稻埕風貌保存的案子有什麼樣的瞭解？

答：其實大稻埕這個案子大概也是台北的一個…怎麼講，我想應該是城市的覺醒的一個過程啦，因為大概從民國八十年左右開始比較想要在大稻埕有整個古蹟維護，因為古蹟維護要很久，所以想要真的給它一個比較像都市計畫的模式，讓這些立面或建築可以得到一個保存，以及引進新的經濟活動，讓它能夠風華再現的那樣的一個概念。那其實它，說實在話，在某種程度上它也可以說是社區總體營造的發光，就是在大稻埕這個地方可能是，它確實也組織了地方的一些團體，甚至有社區規劃室的概念。當然那個時候不叫社區規劃室，只是市政府的一個團隊，就進駐了。

2. 是都市更新處的人進駐嗎？

答：喔不是，他們是設計科的人，就進駐了。所以當然那時候會有一些，但是…你說它也不是從純經濟的角度，而是從比較建築或都市再發展的角度，從地區再發展的角度在思考啦，那其實說實在話，效果很不好，所以要知道當地…其實像我昨天去台中市政府跟他們討論，他們那個中區再發展的計畫，也是一樣阿，因為這些人呢，他很有錢，所以他房子爛了也沒關係，沒有人用也沒關係，而且他們產權很複雜，所以這些東西都是當初這樣的一種背景，那後來還是有一些所謂的立面的維護補助的方案，讓這些立面可以有一些保存，就有變得比較好，但是…嗯我不曉得，那這些年來的狀況我就比較不清楚了，但是看起來是有一些進展，但跟以前原先預期的風華再現，其

實路還很長啦。

3. 其實從風華再現其實也是比較從都市景觀或者地區再發展它的那個所謂它呈現出來的，而不一定真正從經濟，是不是？

答：對！其實因為比較容易的就是實質面、硬體面的改善，這比較容易做到，就花錢下去就可以做到了，但是你說要讓這個產業的再回來，因為說實在話，其實我昨天在台中也是碰到同樣的問題，就是那個地方原來的經濟活動已經衰敗下去之後，也就是說，它其實已經被時間所淘汰。

所以說很難再讓它回到過去，就像我們老了就不可能再年輕了，所以它是有一種不可回復性的概念在裡頭啦，所以說概念上應該是說我們想辦法讓它維持某些傳統的機能依然在，但是它規模不要那麼大，那反而是說或許引進新的產業機能，那這個機能是可以跟傳統機能相互融合的，像昨天在台中的討論就說用 SOHO 的概念，讓這些還蠻有氣氛的建築物讓這些 SOHO 族進去玩一玩，那也引進一些新的機能，其實也還蠻有意思的，那所以說這樣的新機能…其實在大稻埕這個地方新機能的引進，最後其實只有節慶式的過年啦這樣子，那最近這幾年大稻埕碼頭這個系統進來了，是有比較好了，就是放煙火有比較好一點，但是當然另外一個問題就是 just now！到此為止了，你要讓它再回到多好多好，我覺得那本來就是一個不可能的事情，因為整個都市經濟的餅就這麼大，我能夠分到那裡就已經…就是這樣了啦，除非說今天你要投入更多的資源下去，那變成是說有沒有必要，那另外反過來看是說，當地居民或這些業主、不動產的所有權人，他們到底想要怎樣看待，因為這裡面我覺得有些是屬於根本問題，要先協助他們解決，才可能有新的機會，特別是產權的這一塊，所以因為他們產權很複雜，這種老舊建築可能都是好幾代傳下來的，所以它都是很複雜的產權，所以這是一個核心問題。那這樣的一個核心問題一定要透過政府的某種形式的專案協助，才可能去把它清的比較乾淨，甚至說給它一些比較異於一般不動產的處分優惠，不能說優惠，特例的一些放寬標準，他們才可能說，例如說某些開發商吧！願意進來協助大家整頓環境，重新更新，否則的話真的沒解，真的是完全沒解。所以說產權其實是核心問題啦，一般我們來講，這種更新地段他們就是好像已經有商業活動，所以蓋了房子之後他們的經濟活動就會不見，好像不好，其實對這些地方的人來講這不是問題，因為他們都

太有錢了，三五年沒賺到一毛錢其實沒關係，他們回過頭還是有錢，但是重點就是因為產權太複雜，所以動彈不得。

4. 迪化街如果帶動周邊的都市更新也許有可能，可是在這裡它周邊都市更新的問題，也是產權的問題嗎？還是說可能是因為這裡市場機能還沒有到被取代？

答：都有，當然產權還是一個很根本的問題啦，它終究還是複雜，而且複雜度是最高的地方，那另外一個地方其實他在都市計畫裡面，它這個地方都是最高的商業區，商4，就是整個往大同這一區，它都是第四種商業區，但是那裡的現況是沒有辦法把商業區的容積，就是法律允許開發的容積通通用完，因為它基地都太小，所以它沒有辦法蓋的那麼大，但是大家的意思就是說，其實你今天要來投資，要來開發，你可能要用商4的土地價格來買，但你沒辦法開發成那樣，所以說它現在的狀態反而會是從像台灣有這個容積移轉，它現在是台北市最主要的容積移出，就是這些法定給它的容積它不斷的賣掉賣掉之後，它在裡面剩下的可開發容積就當很低的使用，它會有機會，就是這些土地的價值，因為它可開發，可能本來是說一坪土地可以蓋六坪的樓地板，但現在可能剩下只能蓋兩坪，那就是你說買那塊地要開發就一坪土地只能蓋兩坪喔，那蓋出來就是舊房子的樣子。那反而會跟未來，就是這個區域的文化特質，蓋這個房子會比較相似。所以說其實要讓它賣到一定的程度，就是它原來的法律給它可開發的權利慢慢消化到一定的比例之後，它反而有機會被開發起來。

5. 所以你意思是說把它原來的容積賣掉之後，後來它真正能夠成交的時候，它的地價就不會這麼高，因為那個容積率就down下來了？

答：對，那時候反而有重新再更新的機會。所以說我覺得那個地方確實就是時間還沒有到，因為其實當初都市更新一直推不動，其實主要問題還是卡在產權，第二個原因就是法定容積太高，所以是兩個問題。

6. 除了容積的問題，你覺得所以他們這邊的產業，其實經濟的問題還是回到真正經濟的層面，譬如說他們的那個茶葉，其實還是說它的市場在哪裡，而不是在這個地區，我的意思是說，它可能是跟大陸現在的關係，所以是大的這種所謂批發、宏觀的經濟的問題，而不是在這裡頭小的經濟問題？

答：其實這裡面這些經濟的問題，要分類來看，有些是譬如說像是一些中藥商、布商

或是茶商這些東西，老的這些茶商其實他們的基礎是很穩的，他們都是盤商。

7. 可是盤商他們早期的市場是台灣而已，那現在台灣的這種貨有嗎？

答：他們會分，因為其實台灣要的這些東西它還是有所謂的頂級的、一般的，那頂級的東西你還是得找他們，所以例如說你要頂級的中藥，你只能去〔前淵〕，前淵才會有最好的中藥，所以說他們還是有他們的市場區隔啦，所以雖然他們是盤商他們什麼都有，但是他們其實很多下游還是他們自己在養，所以他們的產業我覺得倒不用擔心會有什麼衰敗，也就是說，他就是一個老店，而且他就是個實力雄厚的老店，所以這種老店你也不需要說它突然變成大企業，其實也沒有必要，因為他們這些人有錢的狀況是他們這些錢，說實在台灣很多的金融活動，或者是所謂一般我們所說的庶民的經濟，其實都是從迪化街那邊發展出來，也就是說今年要流行什麼小吃，是由迪化街那邊發動的。

8. 請問迪化街這邊居住的人都是屬於自己的房子嗎？

答：裡面其實會有另外一群人，這些地方，租房子的比率遠高於台北市的平均值很多很多，非常非常的高，有將近三四成是租房的，那這些人其實就是台北市最貧窮的一群人，那這裡如果都市更新的話，他們就會被趕走，因為他們會住不起，那這個是比較難處理的，這是都市更新最難處理的，就是這一類人，就是他們會因為更新，而會被從都市再驅趕往外。

巷子裡面的那一條，因為你第一排當然都是做生意的，但是其實到迪化街一段那就不一樣了，過了民權之後北邊就是民族這段，就是很窮的一區，或是說他裡面巷子裡的都是很窮的人在住的，那這些人都市更新下去之後，他們一定會被趕走，因為他們的租金很便宜，所以說那是另外一個屬於就是說，你今天保存更新之後，衍生出來另一個負面的，那他們在那邊的好處是說，他們可以推著小攤子，在附近的市場賣點東西過日子，租金就很便宜，一個月可能三、五千塊，就一個房間可能三五坪，一家人可能兩三個人住在裡面，那這些人就是當你這邊改建之後，他們就沒有能力待在這裡了。就是這裡面比較傷腦筋的問題了。

9. 最近市政府有一個大稻埕古城再現的一個計畫，然後他是希望從大稻埕碼頭連接到迪化街裡面，要做一個整個串連，之前訪談里長，他認為確實是大稻埕碼頭那邊的人

潮是蠻多的，可是串連性好像不是很高，請問您對這件事的看法？如果想要推行這個計畫，然後對整個迪化街的整個發展，會不會有什麼影響？

答：其實答案很簡單、很明顯，在碼頭裡面玩的那些人跟在迪化街裡面逛的那些人，是不同的族群，那裡面是打球、騎腳踏車，去坐船的嘛，他是休閒阿，那當然是屬於年輕一點的族群，那迪化街裡面就在年紀上來說是較老的一般人，所以就意義上來看是不大一樣，所以說當然能不能結合起來，要變成全家老小都可以來，是這樣嗎？因為他那裡的街道尺度，或是他的公共設施的服務，逛街的那種舒服、舒適度，其實可能還沒有到，其實另一面來講，迪化街這條街是你真的還要讓他用比較商業的角度，來賦予他未來經濟的地位，還是說那個零售的角度，還是說你是某一部份開始變成是半展覽的形式，還是怎麼樣，我覺得確實是很值得思考啦！因為這樣說，宜蘭的那個傳藝中心那一條街，當然他是一個零售，那其實最絕大多數的人去那邊逛，他也不是真的要去買東西，就去逛，但是他就會因為這樣而去買，逛是目的，買是次要，那其實現在迪化街去的人絕大多數都是買是主要，逛比較少，所以他的目的、去那邊的動機，可能是不大一樣的，因為逛的話我可能一個月去一次都沒關係，但是如果是為了買，我可能過年前才去一次，所以那個頻率上就會截然不同，所以就是這個定位，怎麼樣去決定他的定位，讓他可以逛，那逛的話可能就是要簡潔一點，就不要擺的那麼多商品嘛！對不對，那邊的店家，東西都擺了一大堆，目不暇給阿，光一家店你就很難逛，那你要仔細逛的話，一家店可能就要逛一個小時才看的完，那這樣子好像也怪怪的，就不像逛，所以說那背後都會有你要吸引怎樣的客層，或什麼樣的經濟活動，以及你店的安排，街道的配置，都會有關係啦，甚至你說中藥行要怎麼逛？對不對，是要怎麼逛，因為怪怪的，你不可能說你把你所有的人蔘拿給我看看，你一定會被人家轟出去，就是說有些東西好像他沒有辦法創造逛的效果，但其實也未必，錢源裡面很漂亮，那棟房子裡面，錢源行就是迪化街裡面最漂亮、山牆最漂亮的那棟房子，他那邊每個房子都非常值得參觀，好深。

10. 就是說那個應該進去參加他們導引的活動嗎？

答：對，因為是真的專家，那裡面介紹起來精彩動人，一個房子進深可能長達七十公尺，真的很長，好幾徑，他裡面有好幾個天井，裡面也有採光，很好玩的東西，所以

那個地方其實很有導覽的價值，那也是因為導覽的方式才比較不會干擾店家做生意，不會讓這裡感覺好像都是觀光客在這邊鑽來鑽去，好像也不太好，當然這裡面要怎麼尋到一個平衡，因為終究導覽是比較專業的，既然是導覽，就不應該有消費，應該沒有時間消費，所以說不然有些比較清淡的導覽，不要太學術的，那可能還有些機會，當然還有些店是能夠配合啦，因為現在幾乎每家店都是琳瑯滿目好多東西嘛，所以那就不是逛，因為走在裡面都覺得有點擠，不舒服，所以可能某一區或怎麼樣有些建築物，因為可能這種東西都是要一段一段去處理，某一段可能還是維持它過去的風貌，就是現在還是維持，那某一段，我們就把它改變形式，讓它是比較好逛的，甚至是可以坐下來喝杯青草茶或什麼東西的，旁邊有人彈個古箏或是講古給大家聽，我覺得就是說要去一段一段給它主題啦，讓它變成主題式的，百貨公司的樓層，我們把它變成長條型的，讓它變成有主題，可能這樣會比較有機會吧，因為越多機能進去，越多活動進去，它才會越有模仿和學習，因為甚至說傳藝中心其實不只那條路，它後面還有巷子，當第二條巷子出現商機的時候，那叫做成功，因為變成第二條巷子裡面，還是值得逛阿，只是看起來全台北市只有千分之一的人進去逛過，當然還是有些是很破敗的，有些還是很好玩的東西在，那另外一個就是治安，還有就是安全防災，其實那個地方還是要讓大家沒有後顧之憂，就會比較 ok。

11. 請問迪化街這邊的歷史建物或古蹟是否有機會做空間再利用？

答：我覺得這個東西，要看人啦，因為其實像台北光點，或是北美館旁邊那個住宅，當然都是一方面台北人的過去，就是這些東西是跟台北人的過去不相干的，所以大家會覺得好奇，但是你知道，台南的那些東西，是他們生活上相關的，所以他們不好奇，他們不會說進去一下就特別怎麼樣，因為那跟生活比較貼近的時候，它就讓大家比較沒有好奇心。那台北人的習性、台北的規模比較大這些影響都有，都是原因啦，那我覺得迪化街那個地方呢，其實它比較像台南，它現在的角色會比較像台南，應該說它現在的規格，你要去讓它產生這麼快的轉變，我覺得那都不是很容易辦到的，它那個東西確實需要某些公權力和社區團體，甚至說專業團體先進駐、協商了相當程度之後，那由幾個示範點開始出發，那是不是從咖啡像這種輕食開始做起，我覺得也未必，因為那個我覺得怎麼講，離太遠了，跳太快了。



12. 假設是配合它的傳統產業，可能是像茶行，或是茶藝館類似這樣子，這樣是否有機會？

答：主要其實還是批發，因為那裡本來就是，其實應該全台灣的所有食和衣的源頭，真的是這樣的一個地方，所以說我覺得它是那裡傳統的一個模式啦，其實當然早期它是一個逛街的很重要的地方，但那已經是百年前了，當然慢慢移轉了，所以當然你要把逛街這一個機能擺進來，其實像我昨天在談，感覺上市府的官員的想像和在地學者的一些想像，因為像回到台中火車站前面那一區，大家還是會想像它是很年輕、很休閒阿，很流行的，因為它把逢甲夜市複製到那裡來，那它也是過去最好的時候就是這樣嘛，但是我會覺得就是說，它既然因為過去這樣而被淘汰，那你現在又要把它復原起來，太難了，所以說你要重新給它一個定位，只是這個定位不要跟過去的東西脫勾的太遠，但是他會引來另外一群人，甚至說也會把過去那一群人引回來，但是當然就迪化街這個地方而言，它基本上是沒有過去那一群人，因為過去的那群人早就已經在天上了，它沒有過去那群人，所以我們現在反而是說，其實就是把一個產品的包裝和行銷，那裡面的內容變得很重要，因為它已經有些刻板印象，那大家對迪化街的刻板印象就是南北貨嘛，就是擠阿，可能就是小偷很多阿，就是這些刻板印象，所以說其實就像說你要先針對某些點吧，可能的話或許是說我們先用常態性的活動，來處理它，其實昨天我們在討論的共識就是說，或許每個禮拜六禮拜天都封街，但是可能就封一段，那都有些故事和議題在那裡去發生，讓它每個禮拜都發生兩天，那當然這個一段可以今天是民生西路到南京或是塔城，讓它每一段每個禮拜，或是每兩個月每一個月可以循環一次，到他家門口來，那在這邊就有一些小活動，那當然變成就是說這樣的活動，可能什麼樣的人是一個客群，所以可能要去規劃一下，可能要找大家來，先讓大家重新回到迪化街，應該不能講重新回到，應該說第一次來到迪化街，就讓他好玩，那可能才會開始有些新的機能，或是新的活動會開始在裡面創造出來，或是說哪些房子現在比較低度利用，它可以再來被用，那先把那些點找出來，那怎麼樣去搭配，就是說我們要補進去這些機能，從哪些點先開始，甚至說可能有些地方是某家店很有名，大家很喜歡去，於是大家通通都去那個地方，只是為了那家店，也可以是這樣阿，那我們可能這裡面有三家店，整個迪化街裡面有三家店做，或是在可能不同的位子，

那就很好玩，年輕人就會去，他們就可能為了那三家店然後整條街要竄來竄去，那這樣也會帶動旁邊開始模仿、開始學習，甚至說某些店它已經沒有什麼特色了，就可以從它開始轉型，當然這東西都不是像嘴巴講那麼簡單，它就是一個策略架構這樣慢慢做起來。

13. 迪化街現在有一種情況是在年貨大街或是煙火節時，人潮才會湧入，平常遊客似乎不多，是否有什麼樣的解套措施呢？

答：因為其實產業要生根，你就要讓它持續有生意才能生根，所以說那一種方式呢，最會吸引的就是攤販，就是突然有很多人來，然後攤販就進去了，好，時間結束大家就閃了，就像快閃族那樣，所以就是那個沒有意義，所以一定要是常態性的，讓它變成固定，那大家自然久了就會習慣，周末去哪裡？迪化街可以去看看、去逛逛也不錯，就是這樣，今天不知道哪段會有故事，甚至它就會變成說一個，每年年初都會公布它的一整年行事曆，就像兩廳院這樣，或是上半年的行事曆，然後大家有興趣就會去看，因為其實台北人也比較習慣有這樣先安排的訊息，所以我覺得它不是沒有機會，這種東西就是讓它變成大家生活的一部分，就會變得很容易。因為其實我覺得迪化街它其實很多就是這種舊街區、都市再生，它是非常有條件的一個地方。比起北埔老街、湖口老街來講的話，它理論上來講應該更有條件，但是其實假日去北埔看看，好多人啊！

14. 去北埔的人跟去這裡的目的不太一樣，北埔其實是帶有一些觀光和休閒遊憩的，但來迪化街的人大多是來買需要的用品。

答：對，它沒有被做出來，那個是所謂的觀光的，因為我覺得它是兩個極端，要麼就是很深刻很傳統文化的，要不然就是買東西，兩個極端的人。

15. 真正有機會的是否在小吃店呢？或是小吃攤的特色的營造？

答：我現在腦海有一個畫面，就是如果我是坐在迪化街的二樓，吃個滷肉飯或是喝杯紅茶，都沒關係，但是在二樓的窗邊，看下去是迪化街，那個感覺就截然不同，就是要怎麼樣去…因為我覺得那種感覺就像是拍古裝劇，你是裡面的一個演員的感覺啦，當然這裡面有很多東西要整頓，像是那些電線桿、那些電線，要怎麼地下化，因為如果沒有地下化，那個感覺就出不來，所以有些實質面的東西要搭配著改善，其實環境的整頓，迪化街這幾年來環境已經比以前好很多了，整理的好很多了，那在環境這個

硬體面的處理之外，其實這種地方就是要有機的發展，就像人在長大一樣，慢慢長，這個花這邊開一點點那邊開一點點，慢慢用點，最後再長出去一片，我覺得應該都會是這樣的一個過程啦，它很難說突然這個月這條路突然整個改頭換面，就不要用這種邏輯去想像，因為這樣的想像是不可行的，它一定是從什麼地方慢慢長出來，才讓大家覺得有什麼地方不一樣，所以活動來了人才會來，而且人來的是過去不會來的這些人，就是這樣的一個概念，但是不是很容易處理。

16. 有時店家需要做生意，政府想對於旗樓做一些整治，或是請求將騎樓空間讓出，似乎不是容易之事，是否有解決之法？

答：找些有心的企業，先去認養幾間店面，就是現在比較沒有用的店面，就把它租下來，那讓或許一些藝術團體或是社團去經營，做一些不一樣的活動在裡面，這是叫做紮根，或是灑種，這也是一種概念阿，當然這種政府或是民間團體就比較不會有意見，因為是自己做的，那就慢慢讓它長出來。

17. 談到內部的經濟跟外部經濟效益，如何跟外面連結？除了那個碼頭那部份之外，覺得這個東西還有一些可以擴散出去的嗎？或者說變成提到是台北市人重要意象，或者是那一區？是否所產生、衍生出來的外部效益是一種無形的價值？

答：那一個部分確實比較…就像說 view 值多少錢這種概念，對，那個東西會變成在說，今天市政府願不願意多拉一點支援進來，就是一種說法，它真的沒有迪化街的台北，還叫台北嗎？可能對很多年輕人來講，那又怎樣？沒有迪化街的台北當然還是台北阿，所以說我覺得，只是說怎麼去強調它的正當性，它的重要性啦，我覺得因為終究是發跡之地，台北的發跡之地，其實在這個東西之外，其實我們也很難，在實質經濟的一個模式底下，我們確實很難說沒有迪化街又怎樣，看起來好像也沒那麼嚴重，所以說它確實是，但其實這個文化是很重要的，其實確實說，這種東西也很好阿，現在因為有迪化街，所以大家覺得有迪化街，這樣很好，但是哪天要是真的沒有迪化街，真的很多人會跳腳，但是那種東西就是不到黃河心不死的狀況，但是現實也不至於到那麼誇張到迪化街不見，因為終究看起來十幾年來，也還好，也都還維持住，不像真的像台中站前，是真的就蕭條了，好嚴重阿。

18. 請問您覺得迪化街的文化意涵？

答：對中部地區來說，台中火車站是大家的共同記憶，是各個時代的共同記憶，可能十歲以後的人都是，但對於全台灣的男人來講，那都是共同的記憶，因為我們在成功嶺當過兵，當過的人都知道，每個人都要去成功嶺，那去成功嶺唯一放鬆的時候就是每個禮拜天早上出來，五點收假的那一段時間，大家都是在那一區裡面混，喝咖啡、看電影、打撞球，或亂逛亂逛，就是說所有台灣讀大學的男生，就是大家的共同記憶，而且它是一個很有趣的記憶，就是在那個很受迫的環境下，我解放的那一個禮拜的那幾個小時，那是一個很棒的記憶，所以說那其實也是大家關心的一個地方，所以我說那是一個資源嘛，那當然迪化街這個地方它其實好像沒有…應該說它更深、更深層的感覺，就是這種感情的東西更深，但是它就是大家也認同它是台灣的發跡之地，但你說跟我什麼關係，但其實也不應該去回溯說那種，這麼深這麼重的感覺給大家，就是大家都要扛個老爺爺老奶奶在身上，不是要這樣的模式，但至少來說，其實就像說台北市政府的一區，叫做台北願景館，在市府裡面，裡面有一棟叫做願景館，願景館應該要搬到迪化街去，就是說讓那個整個對台北的脈絡、感覺，讓我可以從這裡開始找起，那我覺得是應該從那邊開始搬過去的。

19. 河堤內外是兩種不同的族群，但假日其實還有很多單車族會到永樂市場那邊去吃東西，迪化街似乎變成休息站，或是休閒的地方這種趨勢出現，或是那它有沒有可能大概變成連接河堤內外的一個點？

答：你要知道喔，堤防外面的活動不是說除了騎腳踏車的人都會到大稻埕碼頭，因為它太分散了，它從汐止一直到淡水，還可以繞到木柵、新店，那它就只是一個點而已，所以他能夠吸引的人、數量是有限的。今天除非說你在堤外有什麼特殊的吸引人的地方，那不然不可能吸引人去，所以我們很難去創造一些其他的東西，所以大稻埕碼頭，他這個碼頭我不知道你們有沒有去看過，那個船很貴而且不好玩，除非說今天水路這個活動變成很普遍的活動，那他可能就串聯的意義，今天如果說水路這個活動本身不吸引人的話，那就沒什麼意思啦。我猜可能會大陸客坐的比台灣人還要多，就我們沒有人進去坐啊。所以說，這裡面的串聯是什麼，可能要再想想看。因為那個部分會變成是另外一個重塑的意思，所以你要把那個水路再創造出來，因為以前是可以一直上溯到三峽、大溪那一條水路，那現在上不去，所以說，你要去創造那一條水路的繁華，

我覺得那又有點扯太遠了，我們不要顧到那裡去，我們自己迪化街一定要先顧好，串聯大稻埕碼頭我覺得他的加分是很有限的。除非那邊有更多…那邊只是個腹地的延伸，那邊如果有活動需要比較大的空間，我可以拉到那邊去辦。但是最主要的是跨過環河北路的那一段，因為那是一個交通流量很大的地方。所以怎樣去做一個必要的可愛的連結，就是看起來不是這麼容易的事情。當然可以做一些例如跨過去的拱橋的方式，但是因為那邊剛好是環快下來的地方嘛，所以你要跨卻不知道從哪邊跨，是一個很尷尬的空間，上面又一個由北到…環快從西門町那邊下來，那個確實不是很好處理。我只是覺得說也不要太期待那裡可以有多少加分。甚至反而是可以往重慶北路這個方向來思考，或者先從延平北來，當然延平北說實在很窄而且腹地太小，而且那以前是”贓物市場”要買腳踏車便宜就去那邊買，很久以前是啦。不容易，說實在，那邊確實沒有太多的腹地。當然就是說要在這個範圍內去找一些房子。昨天聽到一個有趣的講法，叫做在紅色的草原裡面灑綠豆，紅色就是商業區嘛，昨天是在台中聽到一個很有趣的講法，他那個…昨天是…叫做陳品昌，我不知道是什麼學校的，然後還有一個黃……因為我跟他不是很熟，所以一下子記不了這麼多，不過這是一個很有趣的IDEA，就是說這個範圍裡面有幾個地方可以先去改善它，因為你是在一些破房子的中間，那塊你可以先去做一些綠美化，讓這個地方有一些驚訝的點，因為說實在話，對年輕人而言走進這些巷子有探險的心情。我記得我在讀書的時候，因為我很早以前在這邊做過調查，那時候都市中心的問卷，就挨家挨戶的進去，就問他們的家庭狀況啊、有沒有意願這樣子。那時候做了一大區，真的是挨家挨戶的問，有些還會被人家追打趕出來說：「你要拆我房子！」或者不小心闖進紅燈戶啊，很好玩啦。那其實那個過程走在裡面就真的有探險的心情，當然人多就沒有啦，那是一個讓你重新認識台北說原來還有這樣的地方的那種心情，不要說探險啦，而是說 SURPRISE，那種各式各樣的感覺我覺得都可以在裡面會展現出來。當然說這裡面如果說有些房子變成一個…或空地把它整理乾淨變成一個小綠地，要不要有咖啡座都沒有關係，那可能旁邊的這幾間房子的生機就出來了。它可能就可以做一些小藝品啊什麼樣的之類的事情。我覺得這也是一種方式啊，就是說它真的需要看孩子長大的那種過程，那種一點一滴各式各樣的像先學會拿筷子、自己吃飯喝湯…等一點一點的，最後才全面的變革。不然這種地

方沒有辦法用所謂的大有為的方式去處理。

20. 與台南市相較，台南市其實都是處理公共的土地，而迪化街幾乎是私有土地，政策上面所產生的經濟的效益為何呢？

答：不曉得，這裡面當然有些…我覺得這是策略啦，我覺得介入方式啦，甚至說政府是一條路、NGO 第三部門又是一條路。政府那條叫做幌子，政府只是要拉 NGO 進來，你要讓居民有所比較，誰比較好玩、誰比較值得信賴，有些時候真的是噢…因為其實第三部門的模式在台灣有相當的成功的例子，但其實失敗的更多，因為他真的不好弄，所以需要介入，特別是這種這麼複雜的地方。產權複雜，產權所有人是很有錢的，但是使用人很多是很窮的，這個很極端的一個區域，所以你的介入其實不是這麼容易。可能有些機會點，例如說去做一些在地的了解，最好就是由在地的組織自己來發動，因為他們熟，他們比較會知道誰家的地、誰家的房子可以拿出來，而且自己人說一下比較容易溝通。但是要有一些專業的配合和協助，面子做給他們，裡子做給大家，就是這樣子。因為我相信這些有錢人最後要的就是名。彰顯祖宗啊那些的。但是這種東西很難用書面去說。

21. 對於迪化街是否有比較大的原則性，例如說在土地管理、或在經濟如何去做調查？

答：當然比較大的沒有錯，例如說產權處理或是產權簡化，例如說公有地優先當作示範這種模式可以提出來，或者是說把這些東西抽象化到一個極端簡單的概念，譬如說新的機能的引進需要循序漸進，例如說短時間內可以先做這樣的事情，中期再從這些重要的節點旁邊再開始慢慢擴大等等，讓它的範圍從點慢慢延伸到線到面，只能說分段的、分主題的慢慢發展，看起來都會是這樣的概念，迪化街是這樣、台中也是這樣。其他的西門町又是另外的，其實西門町要真的重新發展也是這樣一個概念，電影街歸電影、百貨公司歸百貨公司，他裡面還有一些其他的說歌廳啊什麼的，那些都可以弄得起來、可以讓他復活啊。那都可以是主題式的去處理，都很好玩。甚至說…當然另外就是說引進新概念，例如說我們講誇張一點，例如說八國聯軍進駐迪化街好不好，也可以用這樣的概念，某一些路段變成是不同國家，但是可能同樣是茶、是藥材，但是他是不同國家的都在這一區。八國聯軍的概念就帶進來了。新的機能、新的概念就這樣進來了，但是他又跟原來的相互融合。那就很好玩啦。可能不是只有台北，可能

未來會是世界的景點，大家來台北都要去逛一逛。這就是新的主題進去重新包裝，這是一種想法。但是他絕對會是 CASE BY CASE 的來說，例如說八國聯軍就不能到處都八國聯軍啊，這樣就沒有八國聯軍的價值了，特色就不見了，所以每個地方要有每個地方的特色嘛。或者說就是小台灣，還是小台北對不對，台中就是小台中，把整個大台中變成在那邊集中嘛。那你這邊可能就是小台北，也可以啊。就是給他主題讓他去發揮。我覺得這種東西喔就是噢，我昨天在台中也是跟他們講：主題丟出來，不用討論太多，大家合作推這個主題。因為太多主題可以被丟出來了。你說一個他說一個最後大家都沒有了。因為聽誰的都不對。所以這種東西就是這樣，大家覺得的都不一，乾脆努力去推他。就讓他生根就好了。否則的話…這東西就是用很笨的邏輯去解決很複雜的事情，想太多東西就沒辦法做了，一定要用最笨的邏輯才有辦法去解決最複雜的問題，就是這樣子。

22. 提到社區組織方面，但是有一些用信託的，你覺得像這裡用信託的制度是否合宜？

答：迪化街比較難啦，因為他本來經營活動都還很多存在，所以比較難

編號：專家學者 3

<u>基本資料</u>
男性，50-60 歲，台南建築公會理事長
<u>摘要</u>
1. 民國 87 年後台南孔廟已有劃設「孔廟文化園區」，此政策為何會執行？又執行對此政策之優缺點？
答：孔廟文化園區會執行，當然是和當時市長的想法，有這樣的觀念有關係，除了孔廟文化園區之外，也還有民生綠園…等多個文化園區，孔廟文化園區的腹地比較小，它畢竟是綠地當然對環境是正面的影響，是一件好事。
2. 以研究範圍來說，被劃定為孔廟文化園區後，對於此區有何變化？（例如：生活機能的改變、環境與景觀的改善、開放空間的增加、交通改善、治安問題…）那麼，在劃設之前又是什麼樣子呢？
答：孔廟文化園區腹地太小了，孔廟附近的範圍內，影響較小，那當然規劃之前這邊

以前很多違章建築、鐵皮屋之類的，當然現在圍牆打開，讓人看到綠色的環境，現在環境當然是有比較好啦，但是比較小，綠地也不夠大，有不像國外中央公園那樣，最多受益的就是在附近的居民，如果可以擴大區域，整個連結到火車站那一條街，和週遭的舊建築一起結合，形成像是帶狀路線的樣子，讓背包客或遊客，以更慢，或散步的方式達到更深度的旅遊，那會更有可看性，更有它的價值和規模，當然整體來說這邊的環境景觀是有變更好的。

3. 就經濟層面來說，劃設孔廟文化園區對於孔廟附近(約半徑 2 公里範圍)來說有內部經濟影響(孔廟本身)及外部經濟影響(包含整個孔廟文化園區)，就您對於孔廟及孔廟文化園區的了解，劃設孔廟文化園區後，對於迪化街內部及外部的產業結構產生什麼樣的影響?是否有增加就業機會? 劃設孔廟文化園區前後，此地在地產、土地開發上有沒有改變?

答：在這附近的經濟層面，對我們這種做建設公司的立場來說，這個地方的土地太過飽和了，沒有新的腹地可以讓我們再作利用，不像現在安平區這邊還有很多可以利用的空間，建築經濟上面沒有辦法獲利，現在在那邊看到的大樓都是以前的，20 年前可能還有機會，但在這個區域以前也是所謂士紳住的地方，是比較城中的地區，房價並不低，尤其那時候 86 年以後的容積率限制，容積率低，只能蓋 3 層樓，在這裡要用都市計劃方面的手法操作是有困難的，而且在孔廟文化園區這週遭的房屋較老舊，也都會有產權持分的問題，以這邊來說，土地開發跟地產還是不熱絡的。

工作和就業機會，它還是一般城市的性質，並不會因為這樣更有就業的機會或其他，因為在台南這個地方的特色就是小吃，那小吃或傳統產業的部分都是散佈在這個城市的角落，並不會因為這樣的孔廟文化園區有什麼其他產業結構改變。

4. 之前訪談過古蹟維護人員，提到「全臺首學」這棟建築的成功銷售案例，請問您理對此看法?

答：因為這附近還是以住宅區為主，商業和經濟還是比較弱，雖然它價位有比較高，也賣得不錯，那是因為他在孔廟的正對面，面對這樣一塊綠地，但腹地來說，它還是有限，那以經濟來說，你看它這棟還是完全是以住宅為主，前面有一些退縮，一般來說，可能在下面一、二樓會有一些店家入駐，但這棟它完全沒有，完全是以住宅為主



的，直接是大廳樓上就是住宅跟住戶，表示他也不認為這邊會是一個商業會活絡的地區，孔廟這邊或許和民生綠園到這邊連結，嘗試著帶動這附近的商業經濟，孔廟這邊最好被討論的，比較成功的也是府中街的古街再造，它是真的帶動了這一條街的商業，那這一條街的商業，很明顯的就是一些特色餐廳作為它的商業，那你可以看到是在這條古街再造它的商業的確是很活絡，但在面孔廟這邊的店家，馬路旁邊的店家，會看到很多沒有承租出去的店面，這些房子有很多也是很有特色的舊建築，但就沒有辦法活絡，就還是像府中街那樣的古街再造方式可以帶動到經濟。

5. 以投資層面來說，您建議可加上那些外部影響經濟因素呢？

答：其實在台南地區一直在思考自己的定位，無用至疑的這邊最大的特色就是古蹟和文化，但只看這些古蹟要怎麼樣才能留住遊客，是一項很大的挑戰，近期很多大陸遊客來台灣觀光，那要如何把他們留下來，至少讓他們在台南地區留個兩天一夜，而不是下遊覽車，就看看古蹟又坐上遊覽車走人，或是吃吃小吃，小吃一項才幾十塊，讓你吃個三五樣就飽了，要有經濟的帶動和效益，至少要兩天一夜讓他們住宿消費才有辦法，才能對當地帶來經濟，至少在古蹟或老街再造上面要作出自己的特色，要有特色才能夠吸引遊客到這個地方，像是上次我有到上海參觀，在當地相當有名的是上海新天地老街的再造，這地方就有作出他們自己的特色，也吸引了很多觀光客的進入，也帶動了附近店家的經濟與效益。

在台南這邊中區，要都市更新有它的困難，中區這邊容積率比較低，而且整體來說整個台南市是有人口減少的趨勢，以前這邊西門路是最熱鬧的地方，以前這邊店家一間租到 16 萬，20 年前土地一坪 125 萬，現在大概 40 萬而已吧，像台中的房地價都超越台南了，像台中七期那邊房價都可以開到很高的價錢，台南市還是這樣，台北、台中都越來越好，台南政府這邊還是要想想怎麼做。

6. 近年來文化創意產業或是舊空間再利用盛行，但也有歷史建物再利用而荒廢或是無法帶動經濟復甦，面臨許多問題，對於現在的孔廟文化園區來說，是否能有產業再活化的機會與能力呢？若有機會，請問您有什麼樣的建議？

答：孔廟文化園區還是要塑造出古城的特色，其實除了強調在古蹟上面之外，像在安平地區，安平古堡附近也有它的都市更新計畫，像是房屋門面拉皮的活動，那是一些

舊房子，也不一定是古蹟，但是經過政府輔導和宣導，給他們一些小筆經費，或是邀請一些學生、藝術家或公司來競圖比賽，進行門面拉皮，這樣也很好，所以我們看到安平這附近，有很多很有特色的老舊房子改造，孔廟前面這邊的店面也像是這樣，不一定被列為古蹟，但也是一些老舊但很有特色的房子。還有其他的建議的話，就還是希望台南能夠越來越好啦~!

編號：專家學者 4

<u>基本資料</u>
女性，40-50 歲，台南忠義國小校長
<u>政策</u>
1. 民國 87 年後台南孔廟已有劃設「孔廟文化園區」，此政策為何會執行?又執行對此政策之優缺點?
<p>答：其實我們在 86 年就已經被通知有要做這樣一個規劃，後來是因為市長來說有這樣一個孔廟文化園區的規劃，他從海外回來覺得我們台南市的古蹟跟日本的古都非常的相像，所以在台南市推動設有三大文化園區，一個是孔廟文化園區，一個是赤崁文化園區，另一個是安平文化園區。</p> <p>內政部對文化園區的劃設，是希望可以以一個整體規劃來保存文化資產，帶動整個觀光的发展，促進工商的繁榮。因為台南市是一個古蹟最多的地方，故希望為台南市的古蹟注入新生命，希望古蹟能活化再利用，我們也配合社區總體營造的信念，推動整個環境的改善，讓台南縣府城能呈現城鄉新風貌，</p> <p>所以我們學校配合整個文化園區在做的時候，你會感覺到說這個學校跟其他學校不太一樣，跟古蹟和整個文化園區結合在一起，所以學校在配合上就有兩個很重要的使命，我們要照顧到整個社區的發展，然後還要做到歷史的保存，必須要兼顧都市的發展與歷史的保存，這樣才能真正提升我們台南府城的生活品質，然後學校的教育品質也能夠兼顧得到。</p> <p>我們在規劃的時候有委託財團法人成大研究發展基金會，和國立屏東大學政治系，針對孔廟文化園區的一個劃定的研究，我們做了一個調查，環境現況調查和分析，</p>

另外一個是針對園區範圍劃定換環境再生計畫，分別在 87 年的五月和六月就把它完成整個的計畫書，之後我們都按照這個去做，當時我們在做的時候有成立一個推動小組，因為這個案子涉及很多的單位，所以市政府就成立一個結合相關局事的推動小組，然後定期開會決定整體推動計畫的相關事宜，所以當時的成員有張市長，他是總召集人，還有執行秘書是現在文化觀光處的處長，我們的委員就有市議會議長，議員代表總共有五人，相關局事的主管有七個人，園區社區代表有五個人，專家學者有七位，這樣組成孔廟文化園區推動委員會。

規劃整個文化園區經費有十億多，當初市長是希望文建會整個補助給我們，但當時文建會沒有那麼多錢，後來沒辦法執行是由各局處去籌措，我們學校的部份是向教育部去申請，史蹟的部份是從文建會去申請，都發局跟內政部申請，這樣子分頭來做我們也做了滿久的。

2. 孔廟文化園區的設立，拆除忠義國小的圍牆，整修忠義國小的校舍，使用孔廟與忠義國小結合，可以請校長詳細講一下當時的情況？如何規劃、溝通及實踐？此文化園區除了將孔廟與忠義國小融合外，還有何變化？（例如：生活機能的改變、環境與景觀的改善、開放空間的增加、交通改善、治安問題…）

答：學校在當時的規劃有兩個重點，就是校園的開放和視覺穿透，所以在校園開放的話我們就是必須要把圍牆打掉，當時我們在規劃孔廟文化園區的時候，我們有討論到這個學校到底是要存還是廢，要保留還是要把它廢掉，當時有這樣一個想法，因為孔廟就在旁邊，我們這個地帶周遭還有很多學校，像永福國小、南大師範學院附小，都在這附近，那他們認為說是不是可以把這個學校廢掉，或是遷校，讓這塊地可以還給孔廟，那當時有部分的意見是認為這樣子，有一部分人像我們的家長會、學校的代表、校友、還有一些地方人士都希望這個學校能保留，因為這樣就辦理很多公聽會，後來決議保留這個學校，可是要縮減校地，變成一個精緻的小學校，變成能跟社區結合的一個社區小學，所以當時討論的結果是由六十班變成三十班。所以我們就變成小校小班的規模，我們配合園區來改建成這個樣子。

既然學校保留下來了，那就需要改建，我們原來的校舍是高高的四層樓樓房，圍牆是四周圍都有，決定要改建的時候為了要校園開放就把圍牆都打掉，視覺穿透就是

讓我們校舍新蓋的話，從四周圍的馬路他就可以視覺穿透到裡頭看到園區的美，看到他裡頭是有古蹟的，是有老樹的，所以以目前的情況是府前路也好、忠義路也好、友愛街也好、南門路也好，你視覺都可以穿透看到我們的園區，這個整體規劃我們分期施作。因為我們學校在一級古蹟孔廟旁邊，所以規劃的圖也需要內政部審查通過，那我們的校舍就先報廢才能夠改建。為了配合整個園區，我們的校舍的外觀都使用斜屋頂的型式建築，為了配合古蹟，我們採書院式的格局，這是我們的一個特色。我們希望能豐富整個園區的景觀，建築的樓層的高度，我們也採階梯式的一個配置。再來就是開放空間，我們原來有五棟教室，後來因為班級數減少，我們就拆了五棟蓋了兩棟，三棟校舍拆掉的空間就開放出去，變成景觀步道，用綠籬做區隔，有草坪，本來有圍牆的就用親和性的綠籬，中間有緩衝區，是自然的森林區變成自然的屏障。

交通方面變好，我們四周圍都做通學步道，孩子們甚學會更安全。四周的民眾也會來運動，因為這是一個開放的校園，假日的時候學校也都會有人活動，像附近的居民都會在操場活動。在校園還做了三個好望角，我們叫做街角公園，是原本圍牆拆掉而釋放的空間，用花圃綠籬來做區隔，街角公園可以給民眾休憩、做假日藝文的表演都很好，家長送孩子上學也可以就把孩子放在街角公園，讓他自己走進來。在一個開放的校園，在治安方面我們也是特別重視學生的安全，在學校裡面有設置監視系統，我們也有警衛，社區也有組織一個守護校園安全的團隊。

### 文化

1. 劃設「孔廟文化園區」後，是否有活動會固定在孔廟文化園區舉辦？

答：做十六和祭孔大典的活動會在園區裡面舉辦。

2. 劃設「孔廟文化園區」後，對於附近的文化素養是否有改變？

答：我們學校配合文化園區來規劃，以一個生活博物館的概念來做規劃，我們希望說這個學校不只有教育，也有文化，並且和整個古蹟融合在一起，讓整個古蹟能活化再利用，也藉由孔廟和周邊古蹟群的魅力，把人文氣息和我們的生活活環境都提升，變成老師教學的好地方、學生學習的好地方，更是我們台南府城的優質都市景觀。

### 觀光

1. 劃設「孔廟文化園區」後，觀光客是否有增加?觀光客的屬性(如:國內外)為何?觀光客來此主要目的為何?
答：園區觀光客有增加非常得多，參訪的團隊也有變多，參訪的團隊有文化團隊、教育團隊，還有一些城鄉局的來看我們的老樹校舍改建、我們無圍牆的開放校園、看我們好望角的一個規劃、看我們這個文化資產在整個改變當中是如何守護校園文化資產。我們的健康社區學校也做的不錯，我們跟社區關係也做的很好，因為我們是一個開放的校園，跟社區結合在一起，所以推動主軸裡頭有一個是社區關係，另外一個是物質環境也很好，我們是一個友善的校園，在教學的部份也有和社區做結合。
2. 孔廟文化園區是否有進行園區導覽?若有，是何人或何種團體擔任解說人員?
答：孔廟這邊有固定的解說，來到學校這裡我們有小小解說員，我們學校的主任、校長也會導覽。我們文化處那邊也都有解說員。

### 參、地方居民、商家

編號：商家 1

<b>基本資料</b>
女性、40 歲以上、迪化街店家(店員)、居住在附近
<b>政策</b>
1. 之前這邊在 89 年已經規劃成一個大稻埕的風景文化區，那你有聽說過這件事情嗎?
答：之前就有看過很多學生在做外牆外觀的計畫
2. 所以之前就有聽說過這件事情了嗎?
答：嗯。
3. 那你覺得說經過這樣的改變，使這個區域有什麼大的改變嗎?
答：太大的改變嗎?沒有，因為他當初做了這個計畫整個不是很完整，零零落落，稀稀疏疏，每個人改建的，就是大家各自沒有很整合，所以不見得是好事，因為時間拖太長了，因為改建時間變成每一家每一家都在改建，時間拖很長，拖很久的話客人都會流失掉。

4. 那除了建築的部分，那像其他交通或生活機能的部分？
答：當然都有影響啦，你每一家在動工的時候都會來一次車子，每次都來，那這裡永遠都有工程車在做，就覺得影響很大。
5. 那可以問一下說，就是之前做那個案子阿，算是台北市政府委託他們幫忙做嗎？
答：對，他們已經該開會開很久了，有一直在開會，可是好像沒有辦法達到很多的共識，所以才會這樣子。
6. 所以他現在是規定這個建築立面跟高度有一些限制嗎？
答：對。
7. 那就是有對這邊的交通或是一些其他的東西會有限制或規定嗎？除了說建築的立面之外？例如說他們改變一些交通的動線或對它有限制等等？
答：沒有耶
<b>社會</b>
1. 所以阿姨你是住在這邊的人嗎？住附近？
答：嗯，對阿，住很久了。
2. 所以說那你們這邊除了店家以外，樓上是住人？
答：有的人啦，不過上面住這邊的人很少。
3. 喔~所以他們只是在這邊開店，然後住在別的地方嗎？
答：嗯，對阿，住在這附近，然後在這邊開店
4. 所以阿姨，這家的老闆他是住這邊？還是在這邊開店？
答：他是在這邊開店
5. 也是在這邊開店，然後住在別的地方？
答：對，有的大部份的人都不是住這邊的，有的是有親戚，或是只有租店面。
6. 喔，所以這邊老闆不是租的？
答：大部分有的是就是只有租店面。
7. 那阿姨你知道原因嗎？就是為什麼只租不住在這邊？是因為不方便嗎？還是？
答：這個，有時候這種賣的東西很多，數量很龐大，需要很大的儲存空間，不方便。

8. 所以說會選擇住在這邊的原因只是因為把它拿來當店面嗎？還是就是選擇在這邊生活？
答：沒有啦，這邊大概居住起來也很舒適阿，走路也不用走太快，也不用擔心車輛會怎樣。
9. 所以說阿姨你是住在附近嗎？那如果以後搬走的話，會再回來嗎？
答：還是會喜歡這裡的味道。
10. 就是習慣這裡的生活？
答：而且這邊批發的東西比較便宜阿，而且你買東西都很方便，你需要什麼樣的食材都有。
11. 所以阿姨覺得這邊的生活、交通機能阿，各方面都很方便？
答：交通上不是很方便，但是民生所需要的東西，在這裡都可以找的到，然後也比外面便宜很多。
12. 這邊也會有一些社區組織嗎？
答：好像有耶。
13. 前面好像有一個文史工作館，那算是這邊社區的組織嗎？還是說它是政府外面的？
答：市政府辦的吧。
14. 那他們平常會有活動嗎？就是說辦一些講座之類的？
答：有有有，有辦講座。
15. 那你們會去參加嗎？
答：有，有去聽，老闆會去聽。
<b>文化</b>
1. 那你覺得，其實你們在這邊住很久嘛，所以說過去你覺得這邊對你來說有最能代表這邊的一些東西嗎？或是你覺得這個地方對你來說歷史意涵或文化意涵最特別的是什麼？
答：嗯，就是這樣阿，每天看的都是這些老房子阿。

2. 就像阿姨覺得說這邊他進行的一些立面阿，還有街道的一些保存，就是對於你來講，其實歷史意義很重要？
答：對對對，那其實有些外牆這樣的保存的話，當然是很好的阿，因為你每天看就很習慣。還是有些東西被保存下來，就很高興。
3. 覺得這邊跟大稻埕的其他地方，或是台北市的其他地方比起來，這邊保存算是相當完整的？
答：嗯，對。
4. 那這邊會有一些活動嗎？就是像傳統文化，像永樂市場前面那邊？
答：有阿，大部分都在那邊辦活動。
5. 是除了那邊以外，還會有別的地方有辦這些活動嗎？
答：沒有，只有年貨大街而已，就是過年的時候封街而以，大概的印象也是只有那個時候印象最深刻了。
6. 那像永樂市場他那邊會不會固定每年都有辦什麼活動嗎？還是說其實不一定？
答：不一定。
7. 但是都還是會有辦一些傳統的活動？
答：嗯，對，但沒有一定的時間
<b>經濟</b>
1. 阿姨你們在這邊開店，有沒有覺得在這個地方他有一個文化的保存之後，他的前後對於遊客有沒有增加？或是說遊客跟你們的互動有沒有什麼改變？會不會增加一些新的客人？
答：有些店後來搬走了，那有些客人來買習慣了，就會找不到那些店家，因為有時候店面更改必須搬到別的地方的時候，那些客源就會慢慢流失掉，所以這對店家其實是很傷的。
2. 那像這個地方阿，他在除了立面之外，他有沒有對於文化或是其他的古蹟有一些保存嗎？就是除了建築以外，傳統產業有沒有保存下來？
答：嗯，好像沒有耶這方面。



3. 所以沒有特別的保存？
答：嗯。
4. 所以政府對於這邊的一些產業，他沒有什麼獎勵阿，或是說保存？
答：沒有。
5. 等於說只有建築跟街道做一些保存？
答：對對對。
6. 那阿姨這邊後來不是經過規劃之後，那房價有做改變嗎？或是說店租有沒有變貴阿？有沒有增加？
答：都沒有耶，因為像這樣改變客源都流失掉了，慢慢也就沒什麼改變。
7. 那他房價沒有太大的波動嗎？就是從以前到現在的話？還是說反而有點跌？
答：對，有點跌。因為現在大環境這麼不好，所以當然是有點跌
8. 阿姨你覺得這邊規劃之後和之前相比的話，遊客有增加嗎？
答：沒有。
9. 真的嗎？不管是來買東西或是逛街的，也沒有嗎？
答：對，沒有，因為這裡交通這麼不方便，你每次來每次都沒有辦法走路，越來越不方便。
10. 所以以前這邊交通有比現在方便嗎？
答：不是阿，以前來這邊的時候，不會這樣改建阿，所以會比較方便阿。
11. 是因為改建所以…
答：對，是因為改建的關係。
12. 那如果假設他改建可能都結束之後，也許他交通會比較方便，遊客就可能會回來嗎？
答：不一定，有些人他生活習慣本來是在這裡買，那現在覺得這裡這麼不方便來，就變得說以前他可能很常來沒事就過來，那現在可能就很久很久才來買一次。
13. 就頻率變少這樣子。
答：嗯，當然，那這種情形要等到以後整個改建完，才知道會怎樣。

14. 所以時間要拉遠一點看。
答：對阿，現在不可能會曉得。
15. 就像這邊經過規劃之後阿，你覺得工作機會有增加嗎？就是有多一些商店嗎？或是就是會讓一些年輕人留在這邊，繼續在這邊工作嗎？你覺得有嗎？
答：沒有。
16. 原因大概是？為什麼會？
答：因為這東西就是很傳統，所以也沒辦法增加什麼。
17. 所以就沒有其他的商家或其他產業進駐嗎？
答：沒有。
18. 所以他其實產業結構沒有什麼改變？就是從以前就大概就是賣五金雜貨或是藥材？
答：大概是中藥材或是南北貨。那上面就是布店之類，鈕扣店之類的，就是還是在那邊，所以其實沒有什麼變動。
19. 就是那你覺得這邊有沒有什麼可以讓他再度活化或再包裝讓他的經濟能夠改善？譬如說，可能像大溪的那種老街阿，他也是歷史建築，然後在裡面賣咖啡之類的？
答：這個可能要等大家改建，整建到一個段落之後，才能拿來做宣傳或是再給他一個大家重新認識它的機會。
20. 那如果假如已經好了，你有沒有什麼預設的一些，就是可以利用他一些南北貨阿，做一些再包裝，讓他能夠吸引一些人想來？覺得有沒有什麼其他的意見？
答：很難耶，因為這邊年輕人來的很少，因為現在便當買了吃很方便又很快，那這邊賣的東西大部分都要自己動手做，所以就變得比較少。其實現在這邊很多東西，都不是本國年輕人來買，大部分都是外國人來買，尤其是日本人年輕人，那些日本年輕人穿得美美的，也會來這裡逛喔，台灣年輕人美美的沒有來這裡逛，呵呵…
21. 所以這邊反而吸引比較多外國人來這裡？
答：尤其是日本，他們的觀光客特別喜歡來這裡逛。
22. 他們來這邊買什麼東西阿？買藥嗎？還是？

答：他們買很少，但是會來這邊逛，就是願意花時間在這邊逛。

23. 反而台灣的年輕人比較沒有來？

答：對，台灣年輕人不會來這種地方。所以我們只要看到年輕人就知道是外國人，日本人多，韓國人反而較少。

編號：商家 2

### 基本資料

男性、60 歲以上、迪化街永樂里長、開南北貨

### 政策

1. 這邊環境一直在整理，是不是會影響交通？

答：交通不會啦，沒有關係，因為每家整理的時間不一樣，他們有時候利用早上，灌漿的時候，都是利用早上。

2. 迪化街房屋改建的限制如何？

答：現在有分為歷史建築跟普通房屋，普通房屋最多蓋三樓，不能蓋十樓九樓，下去那邊有蓋十幾層樓，那是以前蓋的，還沒有規定以前蓋的，現在你要蓋不行，最多三樓。

3. 那改建的樣式，會照以前的嗎？

答：房屋重新改、拆掉重蓋，你要仿古，不能改為新的，像那個房屋，對面有改了，那個門你看，他以前門不是這樣的，你看，那個木材門，裡面再加一個鐵門，二樓窗戶向裡面打開的。

### 社會

1. 政府對迪化街進行保存與街道建築改善，會不會讓居民更具向心？你覺得會不會有幫助？

答：這個問題很難講，因為那個房屋，差不多都是租的比較多，屋主自己做的少啊，差不多十分之一，十分之一、二而已。兩成左右，最多不會超過三成，大部分都租給別人。

### 文化

1. 請問您認為，迪化街對台北來說，有什麼特別的意義？

答：迪化街是古老的街，以前從上海進貨到淡水河，淡水河以前可以讓帆船進入，都是在淡水河靠岸，從現在的大稻埕碼頭靠岸，它進來搬到迪化街，賣南北貨啦中藥啦，都是從那邊靠岸這邊賣，現在淡水河沒水了，但是迪化街應該要有一個意象，因為迪化街就是中藥、南北貨還有布全省的批發中心，迪化街的經濟不靠觀光，不是外面喊著觀光。我們人口不多，迪化街大部分做的生意，都是做批發，中南部電話打來，我們就整理送貨，整袋整袋賣。

我們還到中南部，一方面收錢，一方面招商。還有兼做批發，就是台北的小藥店，打電話來，幾斤幾斤我們送，還有業務員，到小藥店去招客，桃園、中壢、新竹那邊，像我是招台灣省的，我要跑到鳳山、高雄、台南啦，以前嘉義也有，現在沒有做了。台中啦彰化啦，我都有做，要招就對了。

### 經濟

1. 請問迪化街劃設特定區對產業有沒有影響？

答：一樣啦，像那個中藥喔，以前進來中藥就是批發給全省，現在批發店店家比較多兼零售，以前迪化街都是批發的阿，店數比較少，後來因為大陸政策改變，大陸的中藥比較便宜，以前大陸的中藥都有控制產量，現在開放，每一個人都可以採、可以種，所以現在中藥就便宜了，開店本錢比較少，大家都可以來開店，像迪化街幾百萬就可以開店。以前東西貴，有時候一種藥一萬多，那你囤積貨，一個藥有時候要幾百萬元。現在藥比較便宜，中藥店就比較多。

2. 迪化街劃定特定區對這邊的房價有影響嗎？

答：有容積移轉可以賣，房價反而高啊，現在可以賣。容積轉移，只有迪化街有，全台灣只有迪化街有。

3. 主要還是批發為主？

答：不一定，現在改了。我說明中藥給你聽。以前，第一價錢貴，價錢貴的時候，有些自己獨資，有些是合股，因為進出口就是貴嘛。毛澤東時代出產一萬公斤，每年就

是一萬公斤，不能多，只能少。到了鄧小平時代，獎勵大家都錢賺，東西本來是一萬公斤，現在忽然變成十萬公中。價錢就便宜，本來幾個人合股，現在便宜就拆股。前一代四個人一起做，非常合，下一代的就意見比較多。上一代的非常合，比親兄弟還要好，下一代就不和，拆夥，有時候價錢便宜，有時候學了幾年，他也要自己做老闆。迪化街本來是七八間而已，後來因為中藥便宜，大家都來迪化街做。

### 觀光

1. 這邊會不會有觀光客？

答：有阿，日本的觀光客，還有歐美的也有，但是以日本為主，還有大陸的也有。

2. 通常是來逛逛還是會買東西？

答：日本也有買，可是比較少，買一些中藥啦！(訪問者：台灣其他地方的人會逛嗎？) 會啊，中南部的，可是比較少啦，觀光客比較多。中南部來的，大都是到城隍廟拜拜。(訪問者：那是坐遊覽車來的嗎？) 對啊，整車的對啊。然後拜拜完順便逛一下？對對，順便逛一下。

3. 會有人特別來看您說的那些歷史建築？

答：會啊，歐美人士也有來，還有那布偶戲館，西寧北路那邊，歐美人比較多，日本觀光客都是來看迪化街房屋，韓國比較少，日本多一點。

4. 整理好的話，遊客會比較多嗎？

答：這個不一定拉，遊客多沒有用啦，要買東西的人多才有用。

編號：商家3

### 基本資料

男性、60歲以上、布行老闆

### 政策

1. 像這邊這一條可能比較沒有

答：他都保有原來的，那一種怎麼講味道啦他再怎麼樣去改變他也都給你留下來啊

2. 那一排迪化街，那邊他都幾乎沒有給你破壞掉啦

答：那現在是所有權就是說所有權全部改建

3. 之前我們就有訪談一些像里長阿我們有問里長然後他就說像他就是，因為這邊有時候會有工程就是，因為他要，那個立面就是，外面的房子要維修。對啊!就有很多工程車在一直進出，就會影響他們做生意，像有些中藥行就覺得就是覺得有點不方便

答：工程這個是難免的，沒有一定就是。市政府當然有影響 一般就像路燈或是人行道，或是像城隍廟、迪化街，這邊整個延伸到快要到林森西路，那邊去，那個人行道

4. 他現在有一個計畫是到林森西路，那邊就是他有做一個就是會做維修

答：對啦!做維修啦比較不會，那個啦!我們幾個都有啊，這台車可以維修，已經他們是自己翻修自己建的，像屈臣氏讓自己建的。對阿我覺得市政府都保障市政府有保障維修 換修而已啦，因為迪化街本來道路就不是很好 所以這部份有工程在做 也比較不會去影響迪化街的生意，那是一定的保存的部分，那個就有說 ok，全人他不得去動一定要先支會過台北市政府，那改建計畫是甚麼東西市政府對阿有些包括機率你的高度也設限在有多高也不能太高阿有啦市政府有像這些山腳下都有啦都市政府啦這是專利這是另外

5. 現在有一個擴大內需的計畫就是不要幫忙就是要好像要整個重新弄

答：好像要弄甚麼路沒有用啦，那是蓋來養老鼠的這邊其實沒有甚麼變啦像，那個山腳下的有的都是很好的，台灣的影響連這邊也是都，南北貨不好啦!錢都沒地方花啦，那是之前有一個藍色公路一直到，那個淡水，那邊去漁人碼頭到這邊是整個規劃系統休閒然後大概一直延伸到，那邊去，那邊最大的改變也就是這樣子

6. 那可是對於這邊會有影響嗎對這邊這附近

答：沒有阿沒有阿 對這邊的影響並不大啦為甚麼 ，因為你會去騎腳踏車的人他本來就是運動休閒就算他進來逛也是兩手空空 你騎腳踏車你能夠帶甚麼東西這邊就是有需要才會來這邊就是要布，那就來這邊，那叫南北貨就會想到這邊不然他不會來啦不然他不會來啦

7. 之前的迪化街的狀況好像有貨車進去會把在迪化街城隍廟這一段的鋪面弄壞，是有這樣的情況嗎?

答：因為我去想到說已經搞了好幾次，因為他想要保有古蹟，那一種味道，因為地面去鋪，那種紅磚，那種類似阿車過去就壞了但他完全沒有思考這邊的吞吐量沒有布行貨車或著是客人來的在，那邊在貨重量都會重由其你碰到下雨天的話土質會陷可能不像這種薄油路沒關係紅磚的話重量太重會容易裂斷一半

8. 請問這邊施工的頻率頻繁嗎？

答：對啊！他好像之後又要換管線要幫忙換甚麼排水道啦！那個常在換啦！那個不用去考慮啦！反正一年裡面最少有兩三次挖，他會挖不要說這邊挖，那邊挖整年挖土，有時挖整個禮拜，這樣一禮拜用的最漂亮，其他就是別的單位來挖，我們就問他上禮拜才填平而已，上禮拜是水利單位，這禮拜電信單位，挖得這麼美，那美還在挖土就浪費。可是沒辦法，是不同單位在維修，我問他們怎麼不配合好好的，他說沒辦法，不同單位，所以上禮拜才埋水管，這禮拜埋瓦斯管。市政府沒有辦法整合啦！事實就是這個制度，現在一年裡面最高三次到四次，我們有時候都去問他不是剛來挖而已嗎？上禮拜來弄得那麼美，柏油弄到幾公分的厚度啦！他說上次弄不夠厚，所以這次要來加三公分類似就像這樣子啦！

9. 台北市政府要撥錢就是會先做迪化街維修，那邊會先開始，先做的還有永樂市場這樣子，請問您有什麼看法？

答：就是，因為他們要建還是一樣問題啦！永樂市場要改建，台北市政府撥了一筆錢，就是整個街道整個迪化街的街道跟永樂市場整個要改建，那出現問題，你怎麼改建？你的計畫是甚麼？沒有安置，是甚麼沒有阿！就領一筆錢自己看著辦，後續改建完了再找人回來，問題他還是有潛在問題啦！就是說你改建他現在的位置，你怎麼重新分配怎麼配備，那你改建這一段時間這些攤商怎麼辦？你有沒有安置動作？沒有阿！你有甚麼計畫？

強制拆遷完要重新招商，那沒有用，所以我再講，因為剛開始再過去的話一定沒有多少人家會搬進來，那沒有多少家搬進去你沒有辦法集中，那市場沒有幾家在上面，我乾脆就逛外圍就會有人上去，所以相對的就是會有人流失掉。圓環不是一樣改建好了，招商進來結果沒有人進去阿！為什麼顧客也沒有人進去？顧客原本蠻多家有多重選擇，結果現在進去只有兩三家，那我吃甚麼？我乾脆就外面，那個寧夏路、夜市吃就

好了，我為什麼要到這邊萬華，那邊都一樣寧夏路，台北地下街的生意也不是開開關關得很多。好，你招商進來，那你的 promote 甚麼東西都沒有好啊！那生意還不是開開關關，所以他整個沒有一個完整的規畫。都發局確實是有一筆經費是針對這個問題，但是現在只能在字面上的鋪陳或者是整合永樂市場的改建可能有困難

10. 在計畫之前好像就有人在辦一些活動是嗎？

答：有阿！偶爾會在這邊辦活動，就在廣場，就在迪化街永樂市場前面的廣場，是偶爾一個月大概會辦個一場兩場。現在有的活動差不多是這樣，但就我們在講，對這邊帶來多少效益有限，對我們做紡織品有限。

### 社會

1. 請問這邊是否有成立甚麼工會呢？

答：有布商工會，布商工會也很少辦活動，只是收會費一年收一次兩次，沒有甚麼功能啦！明明就有困難去找他，他也沒有甚麼困難啦！紙上作業很多，你要去問他一年有沒有甚麼功效，只拿那個紙上的東西給你看。

### 經濟

1. 因為之前對這邊很了解他們就說就是不知道說比如說這邊一直有做工程阿還有就是一些等於說做一些可能保存之後這邊不知道布行的生意啊各方面，會不會就是有沒有受到影響，還是說有沒有更好的這樣子

答：受到影響喔！現在就不用就給大陸用，影響不一定阿，那是整個外縣市，那邊整個都萎縮了現在都幾乎集中在這邊

2. 喔所以現在就台灣幾乎就是剩這地方算批發最大的

答：變成說外縣市的一些布行的甚麼的加工的一斛太便宜，集中在這裡，現在要做甚麼也都在，那邊要去裝。

3. 像現在這邊阿像賣布通常會來這邊買都是批發一起買還是散客比較多

答：散客也有啦批發的現在講說中盤商現在全台灣也幾乎沒有所謂的，那種零售商了你在台北市你能夠找到哪一家門市有布行的還是在這一個區域 來這邊就像你們學生讀的科系有沒有還有家庭主婦本身閒著閒著做一些甚麼包包他會想說出來看有沒有甚



麼新鮮的東西要去做一個手工 diy 的東西才會出來啦！所以基本上在這邊都是有需求的有需求才會過來啦沒需求不會啦這邊不像百貨公司你逛一逛所以整個大台北市比較沒落的就是延伸從這邊到萬華啦 他次等的

4. 老闆可以跟我們分享說就是你們大概從甚麼時候開始營業然後你們的過程就是可能是說一開始跟現在比較有沒有甚麼樣的影響

答：你是說老闆從年輕的時候

答：我做布行已經五十幾年了。五十幾年剛開始是推，那種手推車出來叫賣的，最初在迪化街來在這一棟大樓啦！那時候是永樂市場，那時候是平房啦！木造的十幾年前我老闆是手推著然後上面放布就現在的好像台灣劇場裡面在。以前這樣延街叫賣然後從那時候開始到現在啦！

（訪問者：然後之後就有店面就開始也是做批發）

做批發對阿做布的批發對阿，那時候也是好像從農業社會轉變到我們現在紡織的正好的時候他整個比較好做啦！

差不多四十年有了他一弄好是六十沒啦來這邊買這邊的時候啦現在市政府七十幾年 買這邊民國七十五還七十六，那邊啦！少年做到原本就是台北市政府，那邊承租的現在市政府要把這邊規劃的好像有連起來但問題他沒有辦法招商阿你有，那些店面有，那些地方根本沒有人要去招商阿沒有人意願說

5. 要去規劃這邊的話要怎麼樣要興起來問題他沒辦法招商阿比較早是李登輝，那個像，那個後來大樓你要搬進去就北路，那邊要重建這棟大樓就是把這個臨時的市場遷到環河北路，那邊在路中改建排好的房子 李登輝執政的時後拆掉萬華拆掉圓環最大的弱點就是你沒有安置沒拉馬英九啦，那甚麼，那時候是黃大洲的時候嗎台北市長是黃大洲啦 阿李登輝在做總統嗎 對啦，那個牽扯是怎麼樣攤商安置問題啦你有個地方能讓攤商來集中的話就不會散掉了啦為什麼萬華跟園環會散掉就是他們腦筋沒有動到說你怎麼去安置他就是改建然後錢貼你你們這幾去想辦法我就剛剛提到當初要遷建的時候為甚麼要買這邊，因為至少還有，那有些沒有辦法接待買的是不是要往外移阿已經落地生根了你要叫人家這一蓋都三四年四五年以前在蓋的時間都很久阿四年多五年才蓋好，那四五年的話如果人家已經遷移到別的地方已經有集中了誰還願意再搬回來所

以，那兩個會散掉的原因最主要是出現在這邊你沒辦法去集中安置你重新要再招商根本沒有人，那時候做起來我們是在民權北路嗎所以早期的永樂市場，因為遷建的問題所以他集中了台北市政府還找了位置讓這一個攤商可以所以大家可以就是說有一個安置地方，那沒關係我們就添我們要拆一拆可以拆，那現在你們看電視有時候在轉播有一些抗議的最大癥結點就在於你沒有安置，那早期他們有一些安置動作所以相對的攤商都還集中他不會散掉在幾乎所有台北縣應該是北部地區幾乎所有布行幾乎所有都收只剩下這一個還在。

6. 以前就是中南部才會來這邊嗎

答：因為這是最大的，那當然在中部在南部也都有但是他的規模其中集中的區塊也沒有這一塊大所以等於說就算中南部他本身是工廠在生產幾乎吞吐量都是從我們這邊出去他也是要配送到我們這邊才出去。

7. 像南北雜貨行或茶行都是很大的嗎？

答：也都是在這邊屬於大眾啦，那，因為這個大環境在遞減在蕭條下相對的變成說我們算大盤商兼中盤兼零售都得做所以相對我們做了外圍這一些零售商就比較沒辦法

8. 這邊房租、建築…等其他方面比較便宜嗎？

答：因為這邊老舊社區是傳統社區所以大同區在怎樣他的房價都沒辦法上來，因為周邊我們這邊講生活機能有問題現在大型社區的生活機能問題高樓大廈交通阜地馬路都比較寬停車也方便甚麼東西這種老舊社區缺點都在於他的馬路都比較小。在外圍地價都比這邊高。

9. 這邊可能有貨車產生交通的問題

答：停車問題吞吐量問題還有生活機能上的問題都不如這些東區開發地區嗎所以相對這邊房價就會便宜，那有些他們比較就像我們在講的博愛路，那邊早期零售的點都是蠻大的，那你想想他們的店租一個月以現在行情來算，那種店面最少五十萬六十萬。(訪問者：現在博愛路，那邊幾乎都賣3c產品噯並沒有看到貨阿)3c產品好賺阿阿布不好賺阿都收起來了人家寧可就是說我有這個房子像這裡去租給人或是去賣高附加價值的東西不願意做這種傳統產業他沒有利潤房租又貴所以相對地遞減而且中國大陸的產品

進來台灣相對就造成紡織業我們最主要是人工的工資問題產品的工資問題所以相對地變成說我們一些傳統跟加工業都是外移去，那外移的他們在當地會採購得就不需要來到台灣所以現在台灣都這樣流失掉。

10. 現在台灣是否有很多大陸製的衣服，台灣製的好像比較少？對布行有影響嗎？

答：比較少為什麼，因為工錢的問題你隨便讓人家做一件衣服的工錢包括外面你已經買了兩三件你隨便做一件襯衫有的八百塊一千塊，那你八百塊一千塊你去像這一些其他的 giordano hanten 這一些兩千三千對不對所以像這些人口遞減阿，因為以前我們做得是批發中的東西量減少的话，那當然變成會吸收到這些中盤所以外圍沒有辦法生存這個是整個大環境的問題所以你說這邊的建築有沒有影響到，那是我們的問題。

11. 迪化街上現在的中藥行似乎生意還不錯是嗎？

不錯啦但是現在都大陸的但是他們產品大部分都是外來的啦可能十分都是十分高的，因為我們台灣本地不生產這個所以，那個東西大部份都是這個是但是我們紡織是台灣內部的注冊，那這個基礎層面就是這樣。

12. 這附近的茶行經營情況還好嗎？

答：歸綏街，那邊很多茶行可是現在也比較沒落的感覺沒有像以前，現在幾乎都產地直銷阿，那你有人，那南北茶行都直接跟山頂的產地直銷他不用透過他們這些啦沒啦，那時候還有咖啡的經銷商要收購哪有其他的所以變連鎖的東西像現在還有早期的他們在收購茶對不對所以造成這些茶行他們生意不是很好為什麼，因為通道所以他們不需要通過我們。

13. 您們店的二到四樓是做什麼用途的呢？

答：旁邊一樓是工作室，樓上是倉庫，再來樓上是辦公室，隔壁的倉庫啦！常說當倉庫用。

14. 之前聽說好像有一些人就開始會來這邊就是用傳統的產業去做一些工作室做一些比較可能是比較特別的包包或衣服然後賣給年輕人這樣子，有這樣的情況嗎？

答：沒有啦！你們在講得應該是原本的計畫是永樂市場的四樓，四樓有規劃原本是小吃街，一定會規劃要招商、規劃要做這一些評估工作，那是四樓啦！就我在講招商，招商沒有人啊！招商的問題，人家跟也是台北市政府承租，問題是招不到啦！沒有人

要來這邊做，如果要成立工作室我在自己家裡就可以，我為什麼要跑到這邊來，還花個錢來承租你一個工作室。你說要上網去賣我自己的東西，家裡做一做掛上網去賣就好啦！就不需要到這邊成立工作室啦！所以相對你要招商，這邊要招商你怎麼招商？沒有辦法，問題就出在這邊，他沒有辦法招商，所以我們講圓環就死掉。

15. 所以永樂市場現在四樓是空的就沒有用嗎？

答：幾乎是空的要不然等下你們可以到四樓去看一下。你們到三樓而已，那你們往四樓四樓是一半是空的隔一間一間的做工作室啦，那個沒辦法招商。

16. 之後好像不知道幾年之後政府好像規定以前就永樂市場好像四樓要改成，那個戲曲甚麼就是讓他們表演戲曲的空間是嗎？

答：那個再上去啦！就七樓八樓。

17. 請問這邊商店的營業時間大概會到幾點呢？

答：七八點之後就沒甚麼人了所以這邊店也是都大概七八點就關了喔！因為我們這邊都批發，所以蠻早就休息的，晚上也不會有客人來，又不是在逛百貨公司，所以包括中藥行他們也是差不多九點十點就差不多休息了。

18. 過年的年貨大街對您們店有什麼幫助嗎？

答：好吵喔，沒有中藥行相對的有影響，有比較好，可是對我們來講沒差。他們到年貨大街就是試吃，或著是買中藥藥材類的東西，那你年貨大街最主要採購的是這些東西。

很吵!人很擠!你要走過去也不好過，擠來擠去的，那邊巷子裡面一些布行車子就沒辦法進去，很吵很麻煩，沒有好處啦！

但是對中藥行會有好處，他們有些一年就賺那半個月的租金。現在過年也沒人說要穿美麗的衣服來做，有些年貨大街來逛，他們也是直接逛進去，他們也不會來樓上來樓上，都去找廁所而已。

常常年貨大街會有年貨大街現在一年已經人潮分散掉了，攤位一年比一年短，因為賣的東西最主要是那邊中藥行的店家一年就弄一攤年貨大街，東西也貴，所有的大賣場的販賣的便宜，年貨大街的人潮就分散掉了啦！

在外面租一個月他在這邊可以租多久？他這邊才頂多十五天而已，他如果出去算他比外面還要貴，這邊店租金很高耶！所以有些攤位根本就不想進來，有些進來說試個賣個三天說，那不行了，那賺了都給他了，那根本不要去賺照成本甚麼第三天就走了。包括台北市政府跟合搭的，那一些攤位出租的攤位都是標購給人家的，你標購轉了幾手，實際上攤商來承租的要錢多貴，那是台北市政府同包出去，所有的同包是一百萬阿，平均一個位子大概幾千塊，但是他租不起幾萬塊，要不然人家幫你這個沒有錢賺的，為什麼要幫當房東就對了，那萬一沒有人租的時候，他們要吸收掉，所以相對就是說本身的租金也過高，炒得過高，那能賣的了東西。

因為店租貴，賣得東西品質就會比較差了，價錢也沒有比賣場的便宜，所以相對的人口就會越來越少，而且進來的都是外面的人，而不是本地人，非本地人去年來這邊擺攤的，搞不好今年就不會來了啦！租金問題，就我們在講，那一些流動的會一直講租金承受不了，那搞不好，那打著是我今年賺賺就好的心態，所以有些東西的品質不能夠確定，就會有差，所以相對的不只是大家覺得這一邊又沒有比較便宜，我們家旁邊就有賣場可以買，為什麼還要買這邊的？會來這邊晃的就是你們學生，那新一點的人要感受過年情節辦年貨，人情而已，最多只有這樣

19. 如果這邊做一些計畫或是都市更新，是否能提高這邊的店租呢？

答：你說承租會比較高，沒有人租的你，再怎麼喊高也沒有用。這裡有房子放了十幾年，租個一二十年租不出去。像後面，那一棟，那邊有一間起碼到現在十幾年了都租不出去

20. 想問這附近的布行，也是就是跟老闆一樣都是永樂市場改建的時候，遷到這邊賣嗎？還是說之後都陸陸續續才開始進來賣布？

答：有啦！有幾間，有些也有換，那種三四萬你現在賺就不夠所有人哀哀叫做不下去

21. 請問永樂市場的店面流動率大嗎？

答：流動率應該也還好，會有進進出出的，就是攤位轉租或是攤位賣販，有可能啦！但基本上來講這種機率少。所以一般來講這邊攤商都比較固定，而且在上面有攤商，你說他要在外面另外租餐廳或租門面會有可能，但是要撤走，那邊機率不高。

22. 這邊有沒有店是結傳統產業再創新，賣不一樣的東西，例如像是在迪化街的房子裡

賣咖啡？

答：這邊幾間賣不了，那是物料的東西，像你說的價格就完全不同了啦！

23. 您們隔壁店有在賣手工包包，也是老闆自己做的嗎？感覺跟很多店不一樣

答：那是一個流行趨勢，他最主要是賣布不是賣包包，包包只是樣品，沒有特地說要賣這個產品，但是這產品的陳列是讓客人知道，布可以做這個款式，陳列品都是客人自己做了才掛上去賣。有滿多客人是自己設計，然後上網賣或是做口罩…等。

進口布那種也是一樣也有人在賣，做成可愛的東西，那個東西是他們自己一個家庭手工藝當成是一個副業，但是沒有人會專門為了這東西跑到這邊。

24. 所以這邊沒有專門賣直接做好的手工包包的店囉？

答：這邊有的話就是永樂市場三樓在幫人家代工而已，旁邊市場的一樓跟三樓都是一些代工啦！因為包括說整個台北地區沒有做布的，所以相對代工的是增加成本。

以前師傅都是專門幫人家做西裝，可是現在誰願意花那麼多錢做一套，直接買現成就好，所以現在師傅能只靠做西裝，所有有的沒有的做雜項、窗簾、包包、抱枕都要車。做衣服現在也沒有人學啦！沒有要學做衣服，就算原本是老師傅，做到後面這個不好做，不要做了，工錢付不起有一個工作、有一個功夫的人，做衣服比較辛苦做一做也沒人要學，現在年輕人都不肯學了啦！基本產業已經外移了啦！基本產業你外移的話，原本舊有的員工得自己轉業，那久沒有碰了，你要他再碰碰不了，那現在年輕人不愿意學，做衣服對你們來講就買現成就好，我為什麼還要去找布，相對的就這行業就漸漸的會去萎縮，萎縮到最後就集中，所以差不多來講代工也剩下這邊，請他們代工所以久而久之就變這樣原本師傅是會做衣服做到後面就是雜項工作做衣服變成修改車桌巾。

### 觀光

1. 屏科之前有大陸客，那迪化街這邊有大陸觀光客嗎？會跟你們買東西嗎？

答：大陸的紡織品比我們還要強啦還要便宜啦他到台灣要買甚麼

(訪問者：可是台灣的布不是比較精緻嗎？)

台灣比較精緻，對他們來講有意義嗎？我在中國大陸買棉布，他們本身生產棉花，

我們通路不是很大，我們能夠贏他的是說我們的研發技術能夠比他好，那有多少人會到這邊來買。

(訪問者：他們可能連逛都不逛到這個地方嗎？)

有需要才進來啦，那外行得來看，你說兩種東西比較好，他也不相信。對阿！就我們這種東西跟菜市場的東西比較，中藥材啦！中藥行去買中藥嗎？他們自己知道他們的東西，那他們為什麼還要到中藥行來買中藥

他們來最多是帶他們做甚麼看古跡啦只有這樣而以啦看你台灣舊有建築這種，來城隍廟拜一拜。我們這邊神都幾乎從那邊過來的，所以說會到這一邊來看得大陸客最多就是在迪化街頭永樂市場之前，那個牌樓看一下保留幾棟古跡的，那個標竿要不然就是永樂市場上，我在講遊覽車你沒有辦法進來停靠

2. 沒有停車場嗎？

答：停車場非得到萬華殯儀館你要停久的嗎，那這邊只停小車沒有辦法停大車，所以遊覽車進不來也不能進來，因為司機沒辦法所以旅行社一般不會安排這條路線，所以大陸他們也不會指定說要來看這邊布行或是中藥行。我在講最多有進來是小車子，像那種小型巴士，最多就是這樣。迪化街有一些古牌樓看古蹟而以最多只有這樣，那看一看拍拍屁股走人了

3. 觀光客沒有買東西嗎？

答：他們在這邊能夠買什麼東西，沒有，對不對？基本上是沒有，所以那一些觀光客對我們這邊沒有意義、沒有作用，差別就這樣，觀光客(對經濟)也沒用。

4. 這邊會有外國遊客來嗎？

答：日本人會來自由行。歐美人他們也是自由行，歐美跟日本他們有一個習慣，就是說他們不喜歡被整個團隊侷限住，他們喜歡整個有一個 shopping 的時間，自己拿著一本手冊，然後在這邊從這邊逛，他們要逛甚麼就不知道了，有人想要看一下布、看一下建材，基本上來講比較少，這種環境排除的問題在這邊比較少。日本人跟歐美人他們會這樣拿著地圖，搞不好他們就住在附近的飯店，就是來這邊逛，因為至少這邊比較有特色，大部份住在大同區，他們可能飯店都住在大同區或著是中山北路靠近這邊。

他們的紡織品也比我們進步多了，他們覺得台灣的布比較便宜，但是基本上來講如果他們自己要採購，他們有個習慣，就是他們要透過 agent 進來，就是他們要採購他們會透過 agent 進來不會自己進來

5. 這邊常會有團體觀賞古蹟嗎？

答：就是進香團就是甚麼鄉化運商，然後去看古蹟阿安排個行程看古蹟，還有幼稚園的小朋友的校外教學。在迪化街前面，那一塊有時候會看到中南部上來來看北部的古蹟，因為至少台北還有古蹟，這種比較大稻埕早期跟商業古蹟還保有幾棟的地方，就只剩下這邊而以。

編號：商家 4

### 基本資料

女性，40-50 歲，咖啡店老闆娘，於台南府中街開店有 2 年，本身亦為室內設計師

### 政策

1. 請問您們這間餐廳原本也是住家嗎？

答：這間哦，其實房東最早之前是甚麼情況我不是很瞭解，但是這間在我們手裡已經有兩年了，最早他做商通是在 1997，你看我們外面那個招牌是 1997，since 1997 開始的。

2. 請問您對之前的規劃，有了解嗎？一開始的時候，原本是住家，環境沒有這麼的統一性，後來就是因為那邊要規劃一個文化園區，所以這邊就幫她們做一些鋪面，但好像中間過程有一些小小衝突，不知道老闆娘對那個地方熟不熟？

答：其他也是類似餐飲空間，其實我不是很瞭解，但就是我們草創期嘛，最早開始就是由三山拉麵開始，如果你們有時間的話，可以去找三山拉麵老闆，他對這邊的瞭解性，其實蠻高的，我聽說他是最早來的，這中間有一些歷史和過程啊，他會蠻瞭解的，那開始做一些建設，那時候政府好像有輔導…

我不知道正確輔導，我只知道魅力商圈有補助，請公司來輔導，好像是一年的前三年吧，好像每年有撥兩百萬，去做一些這邊的活動建設，來帶動這邊的熱鬧，其實孔廟



在這邊是一級古蹟，這附近都是一些商圈，會有一些不一樣的小吃，還是延平郡王祠一些比較舊的廟，台南也蠻特殊的，廟會還蠻多的

3. 主要這個街上就是餐廳嘛，其實對於這邊來說發展最不方便的問題就是停車問題，那老闆娘譬如說你們進貨各方面，會不會覺得很不方便？

答：平常是還 Ok，進貨一下子就走了，那你假日，我們有個時間限制，車子是沒辦法進來的。

停車問題啦，然後如果說以平常的店家來講，其實假日會有些在外面門口擺的攤販比較多，平常日就比較少看到，就只有這邊的幾家會開，偶爾他們還是會休息一下，像我們是有定公休日，每個店家會有不同的公休日，像我們隔壁「多摩」他就是休禮拜二，有些禮拜三或四，所以等於是說你平常日來，會看到有些店家是關著，還是有些會有開，平常就輪流休息，然後我是覺得說政府沒有輔導之後，好像就是一個比較區隔的空間，他需要一些跟外面的互動或者是一些廣告面，把人帶進來，那沒有去做這個動作，或者是說政府或委員會沒有在這方面做加強的話，等於人就比較沒有辦法進來，要是光靠我們那邊的活動來帶人進來，好像沒有每個星期都有活動，所以這一點是我們要去覺得說比較隱憂的一個問題，不過，我們這裡有兩個點做了蠻久的，一個就是賣黑輪的，最前面的那家，東西不見得好吃，但是他們行銷做的相當不錯，氣氛也營造的不錯，如果是要以經濟面來講，有時候我們偶爾互相店家去捧場一下，算一算也好像沒多便宜，可是他就是那個氣氛不錯，第一印象讓你覺得很便宜，怎麼一個才 2 塊，另一邊還有甚麼「寶哥炒泡麵」，基本上這兩間他們有走過一個黑暗期，就是有把他們的特色做出來，所以她們的固定客群還蠻不錯的，我覺得像我們這段期間，有時候我們去感覺遊客還是有削減的感覺。

4. 政府沒有輔助之後，對您們店的影響大嗎？

答：廣告面就比較沒有注重，比較沒有去做一些活動。

5. 之前是市政府會在各里打廣告嗎，還是說怎麼樣的廣告？

答：聽說那時候蠻常會辦活動的，像那天我跟這邊的店家在聊，他說最近的覺得好像委員會這個部份這邊好像沒有很張顯它的功能，以前偶爾都會辦一些活動，跟學校去搭配，有的學生沒有舞台，譬如像服裝走秀，在這邊整條街，一兩年前曾經辦過，還

是甚麼創作展，因為如果這個區塊封閉起來的話，其實是蠻有發揮性的。

他們來過，他的家人朋友就會來，他也會去做廣告，就是說這樣子的一個曝光率就會比較高。

6. 像附近其實有很多古蹟跟文化園區還有商圈，譬如孔廟，然後這條府中街，後面是開山路，或者像其他剛剛講的延平郡王祠，您們覺得這個整個動線串聯得怎麼樣？

答：其實我的主業是室內設計，我們今年的工會大會就是在武德殿辦的，我們那個 tour 就是說開完大會之後，我們整個與會來賓跟一些會員我們就是繞整個一圈，就是你可以用走路大概來逛一下附近的。

那是我們室內設計公會，只有我們公會的人，那我們公會的會員就大概有一兩百位，就是與會來賓就是各個工會的參加的來賓，那其實是我們自己的構思，我們覺得一年要辦一次大會，武德殿很大，好像是日據時代的，以前在做劍道館的，其實我們對歷史沒有說非常了解，我大概有個模糊的印象是這樣，你們看那個應該感覺得到，你們要這些資訊其實可以到一個地方去，你們有去文學館嗎？後面有個山林事務所，那個樓上有很多資料可以拿，找我我不見得能夠給你們很多，但可以給你們一些方向。

### 社會

1. 所以社區委員會是之前成立的，就是一直都有成立，主要是說在協調社區的事情嗎？還有沒有做甚麼樣的功能？

答：按理講，當初他是要做一些活動的，就是說你看我們這條街，有時候你開車進來，不是很好停車，平常日偶爾還可以稍微停一下，坦白講，這條街存在一個很大的問題，就是遊客他會覺得不好停車而不想進來，所以就變成怎麼樣的人進來，學生群蠻多的，因為騎機車方便，那如果說車子沒有辦法進來的時候，你至少要有一個很方便的停車場，那最近的停車場可能就是，當然除了兩條馬路旁邊的停車格以外，其他可能就要到文學館那邊或公 11，就是要在過下一個十字路口，地下有很大的停車場，那這邊車子誰在停呢？平常就是這邊的住戶。

2. 您們在這邊開店，請問您有沒有跟旁邊的店家或居民，感覺向心力還蠻強的？

答：我覺得好像還好，我不知道其它的店家的情況是如何，但是我們店家和店家大家

都還蠻平和的，不會為了做生意，大家都還蠻互相的。

3. 這邊有社區發展協會，沒有那種店家的工會這樣的組織嗎？

答：其實我不知道社區發展協會它是只有針對店家，還是包括整個，那有可能我的形容詞需要修正，我知道它好像是針對店家，那時候我們剛來的時候，它也跟我們收會費，但是後來又沒有來收了。

我覺得它應該是要對店家這些，我真的不是很瞭解，我跟你說理事長在哪裡，你可以問她，右邊第一間水果店，就是理事長她們開的店，好像她女兒在顧，其實你們可以從幾個面相去理解這個地方，當然我這邊可以提供，就儘量跟你們講一些方向，三山拉麵和理事長也可以，你看它七十幾歲都看不出來。

### 經濟

1. 像這邊的店有些都開快差不多十年了，這邊的店家的流動率高嗎？

答：流動率哦，應該不算高。其實坦白講，在我們這條街開店，要比較平常心，因為不是那種營利的，比較不把錢放在前面的，在這邊會比較沉澱。

2. 請問您當初怎麼會想來這邊開店，是因為覺得說有這個機會，還是說您是蠻喜歡這樣子的環境，所以來這邊開？

答：很早以前來過這裡，那這裡的感覺還不錯，有點世外桃源，沒有那麼多人車，有一次閒逛的時候發現這間店要讓給別人，那時候其實我的心裡有一個想法，我一直有個心願，我想開一間素食的、有氣氛的餐廳，剛好我姪女就是當西餐的烹飪老師，剛好結束一個學校的課程，想要自己創業，想說那就來合作一間店這樣，就是把店交給她，可是她對素食這個區塊不是很瞭解，我一直希望說吃素對人的身體健康蠻好的，就是開一個全素的餐廳，結果後來經營了半年，她要結婚了，而且她在素食這個區塊有點走不出來，後來我們慢慢去評估這個區域它的遊客多，那就變成就是要方便用餐，可能葷的素的都要有，所以我們後來才轉變葷素都有。

3. 你在這邊這樣的環境，那你覺得說孔廟這個文化園區，它對於你來講，有沒有怎樣的感受？假設有一天沒有這個地方，你覺得這個地方又會有甚麼樣的改變？

答：其實我覺得這個地方，其實當然一級古蹟不會搬家，但如果孔廟不在這邊，這條街並不好發展，因為除非說要做出很有特色的東西，相對的成本就比較高，還有很多廣告面，那你至少有個古蹟在這邊，還是會帶動一些人潮。

### 觀光

1. 譬如說像孔廟平常會有辦一些怎麼樣的活動？

答：孔廟基本上是假日，不見得每個假日，但是像甚麼 16 歲成年禮，就會有一些活動，或者是說孔廟的祭典啊，因為她的空間，其實台南現在所謂城市規劃師，很多都把城牆都打掉了，打掉之後就是一個 open 的空間，那像孔廟來講，他的操場也很適合辦一些活動，所以偶爾會有一些活動在那邊辦。

2. 那假設他們辦活動之後對這邊有沒有甚麼影響？

答：其實都會帶動一些人潮，我們這條府中街是通兩條路，你知道嗎？一邊是南門路，一邊是開山路

3. 平常來這邊大部份都是台灣人嗎？還是說其實有一些外國觀光客？

答：蠻多外國觀光客，但我一直覺得說好像這半年來觀光客減少，不知道和那被打的事件有沒有關係？那個大陸官員甚麼銘清的那位，就在孔廟這邊被打的，其實我記得我們來接手的那一年，我們常常會遇到很多外國客人，現在也是偶爾都會有，來自世界各國都有，法國、南非啦，比較鄰近的日本都有。

4. 像他們來會不會跟你們聊說主要是來看古蹟，還是只是覺得這裡氣氛很好，只是單純喝咖啡，也不去逛古蹟？

答：我覺得基本上外來客，他是會因為這條是古蹟是一個相關的景點過來，他不會單純只是要來這條街。

5. 來這邊的會不會有一些團體，譬如可能有一些教育團體啊，可能是國高中或大學，會有教授帶學生過來這邊介紹？

答：會啊，我發現最近好像還蠻多的，因為我們 11 點才開始營業，我昨天比較早來，昨天大概 9 點多就過來了，那提早來這邊做一點事情，我把門打開就發現好幾個團體，拿那個麥克風介紹說這條街的歷史。

6. 那平常這樣他們會不會跟你們辦一些甚麼活動，政府會不會有辦怎麼樣的活動，不管教育也好，或是商業活動，會不會跟你們做結合？

答：我要講的是說，政府有輔導的那個階段，魅力商圈補助的那個階段活動就可能比較多一點，去年補助最後沒有了，這條街就沒有看到很多特別的活動，我們這邊有一個社區委員會，有時候我們會覺得說好像委員會的功能性還沒有很健全，就是說沒有很大的發揮。

7. 在附近活動的是否以居民為多數？

答：這附近居民，這邊算中區，以台南來講這邊算是中區，算是一個蠻熱鬧的區域，你們從火車站那邊過來嗎，其實這附近，南門路到那個文學館那邊有個大圓環，在過去一點就到火車站，所以這一帶這附近都蠻熱鬧的，但是最近她熱鬧的區域有點移動，移動到安平區，但是它還是有它一些熱鬧的地方，像我曾經有客人來這邊問說，台南有一些小吃要去哪邊吃，怎麼講，譬如像你們台中台北，你們熱鬧的區域都是一個區塊一個區塊。其實台南比較分散，沒有聚集起來。中區還是算是蠻熱鬧的地帶，包括一些百貨公司啊都在附近。

編號：商家 5

### 基本資料

男性，50-60 歲，於台南府中街開店已有 10 多年，對於府中街初期改造十分瞭解

1. 聽說老闆從這條街未改造前就在這開店了。請問對這附近有何印象？還想請問這條街從改變前到改變後的一些過程？

答：我認為如果是在外國的話，此地應該很快就被注意到並且加以規劃，因為是稀少的一級古蹟，文化水平應隨經濟一起發展。到後來是有進步些，因為此地融合了歷史文化，進駐的商家也都充滿了濃厚的文化氣息，勢必帶來文化休閒觀光的新契機，並帶動鄰近地區的成長(府中街)；此外，台南的歷史使它擁有重要的文化休閒地位，我認為以後將有不同凡響的結果

2. 請問一開始這條街鋪路改造初期就有一些現存的店面了嗎？

答：沒有耶，大家認為要冒的風險過高，當時店家並不多，後來翻新過後才有店家慢慢進駐，而這的每家店也都擁有自己獨特的風格。

3. 那麼請問整理的工程約從何時開始呢?是在孔廟畫成文化園區(忠義國小改為開放式校園)之後才開始動工嗎?

答：大約七、八年前吧(約民國九十年)，是在小學圍牆打掉前就開始動工了。

4. 這條街一開始似乎沒有統一的感觉，是怎樣的情況下讓大家開始有了共識?

答：我跟附近的店家商討應該來個整體的規劃，也成立了管理委員會，還和成大歷史系、建築系的學生一同配合，鼓勵富有藝術文化氣息的店面進駐，之後商業氣息跟著帶動後，就比較沒有在插手管理了。讓人遺憾的是，其實一開始是想創造出一個高文化水準的藝術街道，但是近來商業化的趨勢也是無可改變的，文化水平跟不上經濟水平提升的速度，因為這裡太過強調經濟發展了。

5. 那麼之前的社區發展委員會(管理委員會)後來有人接手嗎?

答：有的，但並非此地商家，似乎是一個發展協會的學者，藉由政府的資助來規劃這條街。

6. 所以雖然這附近有很多文化園區，但文化素質卻似乎沒這麼強烈

答：是啊，如同上述，雖然文化保存很重要，但是人們也要渡貧；另外我認為這裡還沒達到它最大的經濟效益，因為除了周末以外，平日就是一些零零落落的觀光客，我相信此地未來的發展空間還很大。

7. 因為知道老闆在日本居住好一陣子了，那麼我想請問老闆對於這條街，在日本有沒有類似的發展經驗呢?利用這樣的經驗，我們可以做什麼樣的改善和幫助呢?可請老闆分享一下嗎?

答：就如同日本京都的銀閣寺前的街道(哲學之道)，忽然發展了起來，道路兩旁有商家、古蹟、寺廟…等等的，雖是位於鬧區中，但是鬧中取靜，吸引都市大眾；我認為發展的範圍可從孔廟、府中街、一直延伸到延平郡王祠、五妃街、億載金城、安平古堡、赤崁樓，設立行人漫步道，串連成一文化休閒觀光圈，享受歷史人文氣息。

8. 那原本的居民現在住在哪裡呢?

答：他們有的還是住在這條街上，有的就住在另外的街上了。由於有些人願意出較高的金額詢租，因此就自然而然造成某些居民將房屋出租給店家。但是目前的情況也較為參差不齊，其實還有部分是純住家使用。

9. 那關於當初規劃這裡的時候是否造成怎樣的問題？

答：規劃者的理念其實是很好的理想，但是有些規劃面臨住戶的反對。像是關於停車的規劃就會造成問題，但是居民的出入與商家做生意會造成不便，因此受到居民的反對。居民還是需要生活的，理想跟現實還是有某些差距的，需要時間尋找平衡點。

10. 請問經過計畫實行之後，是否改善生活機能使得居民們開始較為接受？

答：臺灣人的個性就是隨著已經造成的事實，有些人是莫可奈何，便只好接受；另一個原因就是經濟的確變得比較繁榮，所以也沒有表達意見的餘地。所以有的會搬出去，有利有弊，這是無可奈何的情況。

11. 這附近的觀光客是怎樣的形式？ 是否是外來的觀光客比較多？

答：其實當這個地方規劃好之後，住在當地的居民也會過來走一走。但是當然外來的觀光客也是很多的。但是目前的設計還是有些可以改進的地方，例如如果能將南門路到台灣文學館，約 500 公尺的這條街道封閉改成人行道，應該就可以使遊客更加親近古蹟。

12. 想要請問老闆關於藝術家之前會進駐，那現在還有藝術家進駐嗎？

答：現在已經沒有了，早期還有藝術家會在這個地方舉辦活動。一開始的藝術家是結合七夕活動舉辦，那時候萬人空巷，大家都覺得效果很好很有前途。所以舉辦了兩年。

13. 請問老闆開店的過程中是否有遇過遊客是因為喜歡這裡的氣息或是喜愛古蹟前來的？ 這樣的遊客多嗎？

答：這當然是有的。這樣的遊客很多，他們會先去逛完孔廟再前往這條街。逛完之後我通常都會建議他們去逛國家文學館，又有冷氣可以吹又可以知道歷史文化，何樂而不為？所以我都會建議他們前往國家文學館，所以國家文學館都會寄放一些活動的目錄提供遊客們取用。還有一些社區大學的目錄也會寄放在這裡，久而久之就會有文化的氣息。我都會告訴遊客這個地方是很適合居住的地方，我都會跟遊客說這裡有山有水是個很好的地方，很適合退休之後遷移來這裡居住，這裡是一個很自然美好的地方。

編號：商家 6

<b>基本資料</b>
女性，30-40 歲，台南南門路上咖啡店老闆娘，咖啡店窗戶正對孔廟文化園區綠地
<b>摘要</b>
1. 文化園區成立，圍牆打掉，對於你們咖啡館的影響？到現在有何改變？
答：原先南門路兩邊都有停車位，後來不曉得為什麼，有一任市長接任以後，就把停車位去除，然後街道變窄，生意影響非常非常大，因為沒有人可以停車。後來第二任市長接手，就改善這一部分，當然相對的這就會有為我們商家帶來一些利益，因為基本而言，台南市的市民或是消費群眾，他們都喜歡便利的地方，可以開車、快速，但是以外來客來講，是比較不需要(停車位)，可是這幾年漸漸下來，我的咖啡廳已經變成整個觀光族群的所在地，所以後來文化園區建立以後，對我的店事實上助益是不大的，因為我不知道它改善了甚麼，也不知道主要在推動甚麼，沒有一個明確的主軸出來。
2. 你們咖啡店主要是外來的族群嗎？
答：對，主要是以外來族群、外來客居多。
3. 那他們怎麼會知道你們店呢？是看雜誌?還是朋友介紹?
答：對，是因為網路的關係，還有報章媒體，會來的客人事實上都鎖定了就是要來我們店，或是說我剛好要來遊孔廟，那一定會來我們店，會覺得孔廟和我們的店是一體、是同一區塊的，剛好在旁邊。
4. 那如果是來這邊剛好看到您們的店才進來的觀光客比較少是嗎？
答：偶爾還是會有，可能在逛孔廟的時候，會發現這整排下來，我們的建築物是最矮的，窗型是最特別的。突然往下看，會發現為什麼看不到咖啡館的入口，會讓人有探險感，他也許會過去，可是會有記憶，但是他回去後會去搜尋，以後會再訪、再來。
5. 設立這個文化園區後，對於您的生意似乎有改善的作用嗎？
答：沒有改善



6. 未設立文化園區以前的交通狀況是比較好嗎?

答：對呀!比較鬧中取靜，現在把孔廟整個圍牆打掉，整個視野是比較開闊的，可是相形之下會車水馬龍(因圍牆打掉，噪音會直接穿透)，不過還好，以前和現在是不一樣的氛圍，以前是看不到忠義國小的，只能看到紅色圍牆，感覺很像深宮怨婦，被關在紫禁城裡。

7. 有時候這邊會辦一些活動，對於您店裡的生意有幫忙嗎?

答：其實沒有，因為辦的活動沒有辦法吸引到外來客，都是吸引到過路的人，或是居民，或是那些生活比較閒散、沒有正式工作的人，沒有辦法只好去湊湊熱鬧，我真的不曉得他辦什麼樣的活動。

每次一辦活動，我們店就會受到影響，就是很吵，吵到我的客人都坐不住。(訪問者：其實您的店的視野非常好)對呀!更扯的是，今年辦活動舞台設計，後來越來越糟糕，原本舞台是面對忠義國小，馬路上的行人和我們店裡的窗檯可以眺望舞台在表演什麼。但是今年反向，把後台面對我們，路旁的行人都不曉得在演什麼，覺得方位很奇怪。他們每年辦活動可能主辦單位都不一樣(訪問者：之前訪談文化局的科長，他說孔廟有時是文化局或是其他處辦活動，形式也都不一樣，因為台南市公共開放空間比較少，所以有一些外包廠商就會來這邊辦活動)

8. 府中街那一條之前政府是有一些補助，像是南門路這條有嗎?

答：其實政府是補助文化園區，但是我比較不高興的一點是，它的重軸系完全是在府中街，所以我們都沒辦法受益，我不明白為什麼不把整個節慶的內容延伸、延展出來，南門路上幾乎沒有，每次都是辦府中街那條，串聯性不夠。

9. 您認為以後孔廟文化園區可以辦怎樣的活動，可以幫助、帶動這邊的店家?

答：我覺得他忽視一點，因為他是結合孔廟，孔廟其實有一個重大的慶典，這樣的重大慶典其實是可以吸引一些外來客，或是串聯一些居民共襄盛舉，甚至可以串聯商家，商家的營業時間其實是可以提早的，也許我們在關鍵時刻可以共襄盛舉，看要如何營造氣氛，可是都沒有。辦活動都是自己默默的辦，辦完就算了，我們也不會去重視那一塊。

祭孔大典是足以吸引外來客的，尤其是外國觀光客，例如說拔牛毛，真的有一隻

這麼大的牛在那邊，或是祭三牲，還有一些獻舞，完全都沒有，而且孔廟是全台首學，也是全台灣最有特色的孔廟，也應該是古蹟，(訪問者：對，是一級古蹟)我走遍了全台灣的孔廟，沒有一間像台南孔廟這麼有特色。

10. 您覺得如果邀請您們跟孔廟一起辦活動，會對您們比較有幫助嗎?

答：看要怎麼辦活動，活動要怎麼提升，(訪問者：像台北市政府辦活動，可能會邀請店家在旁邊擺攤，)但是我覺得這樣沒有用，你要實質。我覺得每次來辦活動的人都沒有創新的點子，趕快把經費花一花就好了。我覺得最為人垢病的一點是也許他申請到經費，他就會想好吧!既然我要嘉惠我園區裡面的商店，所以就印了很多優惠券，憑優惠券來我店裡可以折 10 元之類的，那種助益不大，我已經忘了他當初辦的呈現內容是什麼，好像有說這家店配合什麼活動，就給這家店 500 元還是幾百元，可是根本就是…，我不曉得經費為什麼會花成這樣子，把一筆錢拿來給大家分，並沒有設計一個比較好的活動，然後帶動商圈的活絡，我覺得很神奇，把錢直接分給商家，有點忘記了，因為已經辦過太多種不一樣形式的活動，可是都沒有比較有創意性的，點子也不夠吸引人。(訪問者：之前迪化街、大稻埕碼頭也有做過像是觀光地圖，迪化街上有特色的商店會特別標出來，有學者提出可以用像是封街或是尋寶等來舉辦活動，也可以找幾個店家當示範點)其實剛開始幾屆都沒有觀光地圖，後來有一次我們去開會，我們有提出來，人家才知道這邊有哪些店家。

11. 孔廟文化園區這個地方對於您來說有甚麼樣的意義呢?

答：有呀!景觀、古蹟，這是一個很好的賣點，可是市政府沒有好好的包裝一下，都只有行銷孔廟，並沒有行銷周邊的特色店，或是有意的輔導商家成為特色店，也沒有提昇商家的素質，今天撥一筆經費下來，是不是應該邀請所有商家共商大局，比如說這家店你打算怎樣行銷，邀請專家幫他輔導，加強他的產品。

12. 請問這附近有商家的委員會或發展協會嗎?

答：以前有啊!可是都是做不起來，(訪問者：是大家不願意配合，還是甚麼原因?)不是我們不願意配合，而是開店的人只想開店賺錢，他們不曉得怎麼樣行銷，不曉得怎麼樣 marketing，自己先天條件也不足，想到只有開店賺錢，不曉得要怎樣去凸顯他的產品和重要性，不曉得如何吸引客人、不曉得如何永續經營，這很重要，這些是要仰

賴專家。

可是我發現那些接計畫案的人、工程顧問公司也沒有這樣的概念，直接講就是他們只想到要政府撥經費下來，他們有錢賺就好了，企劃人才不足，企劃人才完全沒有創新，沒有新的點子，他沒有像王偉忠、賴聲川有那種天才、鬼才，如何期望他們能這樣子帶動我們。所以我說老實話，我們這些有特色的店能生存下來是因為我們自己店家本身有特色、素質，府中街已經汰換掉非常多商家。學者應該要提出實質的點子，要有創新。

13. 如果有一天沒有這樣的孔廟文化園區或是孔廟，你還會願意在這邊開店嗎？

答：可以呀！我只要我的店是有格調的，還是會吸引很多客人的，引起客人共鳴，（訪問者：您覺得周邊環境氣氛對您的店沒有影響嗎？）其實他有加分的效果，可是重點是要怎麼樣去加持這些店家，假使沒有這樣的歷史古蹟，你要怎樣凸顯你的店家，保持你的地位，你要怎麼樣讓你的客人源源不絕，這是一個店主人必須要立足的地方，而不是去仰賴政府，今天民間仰賴政府早就完了，而且民間的力量永遠大於政府，事實上是這樣，如果你自己的店是扶不起的阿斗，你要怎麼仰賴政府，你也沒有資格罵政府，所以兩者都是相輔相成的。

那我喜歡這家店是因為這家店的房子本來就有特色，入口處本來就是一個奇景，那你要怎麼樣讓這個弱點成為優勢，也許很多人都在看門那麼小怎麼做生意，而且還在二樓，怎麼可能，可是他不知道這就是我看見它的一個特色，它才是我仰賴的衣食父母，（訪問者：這家店真的很特別，會有很多年輕人或外國人嗎？）有呀！非常多，我的店最受到青睞就是外國客人，我覺得外國人比較有文化素養，他會覺得這個房子的建築似曾相識，會去珍惜那種資源，可是台南人幾乎沒有，那外來客也許會有，所以我覺得整體而言，是要去提昇台南人整體的素質，加強這一塊。（訪問者：像您覺得這邊即使有文化園區，但是居民的文化素養並沒有提昇嗎？）沒有提昇呀！而且我一直覺得台南都定位為小吃的一個城市，消費一直都停留在 35 元，沒有把當地居民的水準提昇上來，我今天如果要配合當地居民，我變成一杯咖啡 35 元，這樣我可以生存嗎？你覺得我的外來客會更多嗎？根本不會。

我覺得店家要有自治的能力，要先立足，不要完全仰賴政府，政府能做的也有限。

編號：商家 7

<u>基本資料</u>
男性，20-30 歲，台南南門路書店工讀生
<u>摘要</u>
1. 請問這家店的老闆為什麼會選擇在這邊開店呢？
答：因為老闆很有使命感，這是他的夢想，這邊專門賣文化資產的書，這是老闆的夢想，不然以實際市場來說，是虧錢的。
2. 這個地方，大概在八十七年左右，成立了文化園區。不知道你對這個過程，請問您有沒有什麼瞭解？
答：看過資料，知道，因為那時候就是那個成大徐老師，那時候就是想說用園區的概念，因為這邊整個都是古蹟的東西，算是整個台南最密集的地方，他自然想要促成這件事情，我知道的就到這邊。
3. 以你對這附近應該還蠻瞭解的，那你有沒有聽過說附近的居民或商家，做了這樣子環境的改善，對他們來說，有沒有譬如說生活機能也好，什麼樣的影響？
答：其實有幾個點拉，如果分成像說，學者或者市政府有這種環境改善的期望，可是居民那邊並不會很認同這件事。就像說對面那個分隔島，兩側都做，可是這邊的居民就反對得非常厲害，所以後來就撤掉這邊只留另一邊。至於說經濟上來講，其實影響不大，真的不大。
4. 那對於觀光來說呢
答：會不會很大影響，我個人認為不一定是因為文化園區，但是因為單棟單棟的環境逐漸改善，就像說文學館這事情做完了，忠義國小的事情做完了，那這幾個陸續做起來，這個區域的觀光氣氛才改變。  我忘記說在文化園區的計畫裡面，對這幾個點的定位是怎樣，或者它的空間想像 是怎樣。我知道的情況是當文學館的再利用做完，然後當忠義國小的校舍改善，圍牆 都整個改掉之後，那整個氣氛才真的不一樣，那是不是真的因為文化園區，我真的不

知道。
5. 對於你們來說，或對居民來說，氣氛改變是改變呈怎樣的氣氛呢？
答：應該是都市空間變得整個比較好，外加府中街那邊有人再推動，跟幾年前來比的話，整個情況會好一點。
6. 那跟大概十年前比較，觀光客有變多嗎
答：我認為是很穩定的拉，來都是因為孔廟的因素，不是因為其他，但是整體的空間改善是因為其他改變，所以沒有影響。
7. 不知道這邊因為有孔廟，導覽一直都有嗎？現在成立文化園區，那導覽有擴及到鄰近的地區嗎？
答：一直都有導覽，我沒有特別聽說有擴及到鄰近地區耶！但我知道大部分的觀光客來的話，只是針對孔廟，其他就沒有了，其他你說文學館那邊就很少。文學館、警察局外來的人不一定知道，遊覽車來大概都到孔廟而已。
8. 所以來這邊附近大部分都是散客或是外國人？
答：散客，外國人也有。就是說遊覽車下來都停在府前路上，走過來然後走回去。
9. 所以其實真正來這邊消費或者來這邊欣賞環境的都是散客
答：必須是散客
10. 那當地人消費的族群多嗎？還是他們都只是來附近散步？
答：當地人喔，散步，對阿，都用孔廟或忠義國小做散步的空間，但是當地人不會消費拉，因為這邊的店家都是租，屋主都是像剛剛走過去的那種，他們年紀很大，有一些可能產權可能分的很多的那種。
11. 成立文化園區對附近的房地產或是租金有什麼改變嗎？
答：其他家我不知道拉，我的猜想是，我想是不多拉，我們自己是沒有調拉。(訪問者：所以沒有因為文化園區租金就飆漲)不可能，文化園區很空，就是說他是一個概念，真的要落實，我覺得以這邊的條件不一定能夠這樣子做。當然這幾年這一排的店家有增有減拉，但是不會像說別的地方變化得那樣迅速。
12. 以你的經驗或者看法，譬如說政府單位或者民間單位，有沒有什麼樣的作法或想

法可以帶動這附近的經濟或觀光人潮？

答：不太多，因為最主要是人會來，我的觀念時人會來就會來。人會被吸引來，第一就是孔廟，第二就是水果冰，其次才是府中街。一般觀光的人來時，他所關注的焦點不會是文化園區，而是因為某些好吃好玩特別的店，所以說像莉莉或裡面那什麼炒泡麵，他們從很多資訊得知說阿這幾家我想來，所以跟園區沒有直接的關係。

13. 有沒有說有散客他專門來就是因為這個地方的古蹟或氣氛吸引他，或是他來拍照做研究？

答：很少，一定很少

14. 剛剛問訪問另一間老闆娘，她說文化園區感覺好像是另一個獨立的空間，其實跟附近的串連性太少，她覺得說因為本身店有特色，所以文化園區的有無對她沒什麼影響。政府投資了很多錢，想要保存這個地方，但是大家都會覺得它的串連性不是很夠，或是像你剛講的好像一個殼在這邊，好像一個精神在這個地方，但對這個地方的帶動效果好像沒有政府想像這麼大，請問您的看法？

答：她可能弄錯了，她可能想到的是府中街的魅力商圈，但跟文化園區是不一樣的，她可能想到那個。我不知道現在的期望是什麼，之前大家對古蹟的觀點是很單點的，當時是說這邊人太密集，想要分散一點。可是經過這多年以後，其實大家旅遊的型態好像不太一樣了，所以現在的情況好像不太一樣了，所以說現在政府單位對文化園區的想像是什麼我不太清楚。我只是知道說它是一個概念上把東西串起來。主要是指標牌，它把附近串連起來，相對於赤崁，做起來這樣的概念。

15. 以你自己在這附近活動，你會希望政府在這附近有怎樣的活動嗎？

答：我自己會覺得說，其實那個層面的事情不容易做到，所以現階段他們能做的是公共空間的改善。這附近還蠻飽和的，所以說真的要做什麼，我覺得不是加法而是減法。所謂的減法是說就是說一些不好的東西，或者是之前over design的東西拿掉，回到一些比較單純。我自己是不會期待政府一直砸錢下去做什麼東西出來，而是花錢下去把之前做的不對的事情弄回來。在這一區確實也比較有這樣的狀況，像東十一停車場就是不對的。停車的人太少，沒有那個效益，他應該有其他的想法，再加上說地方法院

<p>那個事情應該盡快解決，大南門那邊還好，那個已經做很久了，大概差不多了。差不多這樣吧，因為他要著眼於公共空間，又要著眼於不是把東西繼續加進去，其實就是維持現狀，把小的瑕疵重新做好，這樣就差不多了。</p>
<p>16. 剛剛知道府中街有像社區協會那種組織，這附近有一些民間的自治團體，或是店家的工會有嗎？</p>
<p>答：沒有，就是府中街那個魅力商圈那個，其他我不知道</p>
<p>17. 所以這附近的商家不會聯合辦活動</p>
<p>答：他們會辦活動，可是就只有府中街在辦而已，這邊就沒有</p>
<p>18. 請問店家會跟附近居民熟悉嗎？</p>
<p>答：我其實不是很熟，只認識隔壁幾家而已。而且府中街其實有些也不是居民，有些有換，外來的人越來越多，幾乎不可能是原住戶</p>
<p>19. 假日的人潮與經濟的情況為何？</p>
<p>答：假日好很多，假日的收入會好很多。</p>
<p>20. 對你而言孔廟文化園區，各個方面來說有什麼意義嗎？</p>
<p>答：原則來講其實，我會覺得說一開始的概念很好，可是時間比較久了，它整個操作面向，需要新的東西，所以裡面實質的內涵需要重新調整過，必須跟十幾年前做的時候不一樣的態度這樣做，那就這樣子吧，因為它的概念是對的，只是說我們的都是計畫也不可能有這樣子一個概念，連個緩衝區做起來都那麼困難，更何況這種更空泛的文化園區對不對。所以如果很實質的來看，就是它實際的一些企畫，可能要針對比較現代或跟十年前旅遊風氣不一樣做重新調整。</p>

編號：商家 8

<b>基本資料</b>
男性，60-70 歲，台南府前路上特色老店老闆
<b>摘要</b>
1. 孔廟文化園區要成立的時候，他們不知道有沒有跟老闆做甚麼樣的溝通？

答：他們都會來這裡調查，週邊的他們會做一個報告，應該是在全世界或台灣的話，要做一個園區也好，或是名勝古蹟的維修，他們前置的工作就是要一個企劃書跟甚麼報表，如果是學校單位的話，他們都會請學生或研究所的學生出來調查。

2. 對於說這邊劃了孔廟文化園區，老闆有甚麼看法，對環境有甚麼樣的影響？或是說有沒有觀光客來這邊跟老闆聊，他們對於這邊劃了孔廟文化園區，有甚麼樣的感覺？

答：孔廟文化園區是這樣，我不曉得台灣這個地區，有園區這個想法試甚麼時候開始的，我不曉得，但我們台南的孔廟文化園區，目前我們台南有八個園區，孔廟文化園區是第一個，是最早的，最近我們也在催生，有一個萬壽宮文化園區，也是在府前路比較靠近東迎海，就是地方法院院長宿舍，日據時代的時候 1989 年，1985 年日本過來臨時的地方法院，一樣的府前路再過去那邊二級古蹟，以前是連戰的祖先住的地方，那邊也是地方法院，是民國元年才開始的，之前的話就是以前的萬壽宮，就是利用那個空間，做他們臨時的法院，那邊是第一代，二級的古蹟那邊是第二代，現在也搬了，搬到健康路那邊是第三代，那你說孔廟文化園區以前剛剛開始的時候，成大的一位許教授，他是好像哪一個主導的，規劃整個建築的設計規劃得很好，最主要就是，那個時候八十七、八十八年，張市長把圍牆打掉，我不知道哪個縣市也是這個做法，以前我的感覺學校是以圍牆為界線，這是很習慣、很傳統的，那一陣子要來這邊打忠義國小的圍牆，我覺得是很奇怪，圍牆打掉了，那感覺非常新鮮，不過我是這樣想，要打破圍牆市長是還蠻重要的，以前是張市長，張市長是旅美的嘛，以前在美國教書當教授，整個教育體系跟美國學校環境大概也有關係，他來這邊當選市長的時候要把圍牆打掉，你說很傳統的，土生土長的，在國民黨的統制之下，他們就把圍牆圍起來，為什麼要打掉，是很奇怪的事情，就從那個時候，打掉了以後，掛一個布條，什麼開放空間，後面就在忠義國小辦親子活動，沒多久之後就畫定一個孔廟文化園區，因為我們就住在對面嘛，每天都在看，一打開之後，小時候我們如果要過去，就要爬牆，如果客人來問說孔廟在哪裡，因為圍牆都圍住了，我只能說從這裡彎過去再彎過去，現在打掉了以後，要問說孔廟在哪，就可以自己看，不用我說，就在對面，尤其榕樹、楓香有很多樹，就變成視野非常的好，就對於經濟利益當然是加分，因為所謂人要到的地方，地方的大環境還是蠻重要的，綠地那麼廣，又有運動場，那個 view 看起來就



很漂亮，所以有時候如果我們在開車或騎摩托車，或是在散步的時候，我們還會選擇要走哪條路，如果都是圍牆就沒有味道，就寧願多繞一圈，就有一個風景可以看，自從孔廟文化園區成立以後，然後在運動場，就變成左右鄰居休閒和運動的地方，現在運動人口很多，我一大早起來天還沒亮，就很多人在運動，以前有圍牆的時候，白天要進去學校還是有守衛，沒辦法很自由進出，圍牆打掉了以後，人人都可以到操場運動，有慢跑的、練拳的、打球的，所以圍牆打掉的文化園區來說，對一個起居方面，整個 view 也是很漂亮，對一個觀光旅遊也是很加分，環境被圍牆圍起來就看起來比較沒有價值，圍牆打掉的時候，他是一個透視的比較有可看性，比較透明，別人要找也比較好找，我怕我偏離主題，所以妳們在問，我在來說。

3. 那有沒有觀光客，來這邊的觀光客，老闆覺得大部分都是來看孔廟，還是說其實不一定？

答：普通來說，現在觀光旅遊比較重視，以前觀光客比較都在假日，他們如果來台南吃小吃的，還是一些比較一點年紀的店，外縣市的觀光客都是要來吃的，至於說要來看古蹟的比較少，以前比較少，所以以前的名勝古蹟，都是遊覽車帶他們過去，不然零零落落，這也許對我們這個在臺灣的教育，在文化的束縛都有影響，我每年都會去歐洲日本，也是去看一些他們的文化之旅，他們的東西很多人會去看，每個人都會去看去研究，他們的生活就是這樣，但是在台灣不是這樣，除了去那邊聊天、下棋，不是說要去那邊享受古蹟風光的和歷史的思維，在裡面享受悠靜、古色古香的感覺，以前較少，現在有很多的古蹟是 open 的，圍牆打開了，視野就廣了，而且觀光客進來的時候，他們也感覺不錯，那個 view 也不錯，慢慢的遊覽車 家族式的，三五成群來台南玩，順便來看一些景點，開始有比較重視啦，但還是差很多，因為總是人去看都是走馬看花，十個人找不到一個說我來看古蹟，然後了解古蹟，其實我覺得外國人他們看古蹟的文化，他們會比較仔細，他們來這邊吃東西，我看他們飲食吃水果的神情，也和我們不一樣，像歐美他們在吃東西很慢，慢慢品嚐，慢慢吃，像他們都愛點中國水果，有十幾種，他們在吃的時候都用品嘗的感覺，日本人他們有來，他們就比較囂張一點，中國水果色香味俱全，其實很吸引人，水果拿出來看的時候，他們都會很驚喜，但我們台灣都不是這樣，大家都會爭相付錢，外國人都各自付自己的，我們台灣

人來都很豪客，桌上丟五百、一千元，問說要吃甚麼，就說老闆你叫就好了，吃一吃稀哩嘩啦，有時候我會問說感想如何，他們就會說差不多啦，這是在店裡面觀察到人吃東西享受的情形，有時候我會注意到這邊，其實這也是我們的習慣，我覺得我們的胃都很小，小時候的胃比較大，越長大東西越吃越少，甚至一碗冰三四個人在吃，以前都不是阿，大家都一碗吃光光，還會吃不夠還要再吃，既然我們胃有限，來莉莉就是要來吃水果，看我比較愛吃甚麼，不是說來就要大家請，好像是情誼比較重要，那是一種享受，同樣是五十元的享受，你怎麼去吃得感覺很好，這也是一個美食、一種美學，怎麼樣去吃的爽快、身體又會好，這就是你的選擇。

#### 4. 在這邊外國觀光客多不多？

答：假日還是偶爾啦，像我們過年都去巴黎的時候，冬天對他們來講是個淡季，我們坐在遊覽車上面，導覽的小姐說，你們看，在馬路上看到的百分之八十都是外國人，他們本地人都去外面度假，剩下百分之二十在路上走，其他八十都在國外了，所以說在台南，你在問我人多不多，如果依照這樣的水平，還是差很多，你說沒有，還是有一些，天天都會有，但不是很多，比較熱鬧的話，都還是自己人，外國人比較少，有些它們來，台灣人帶外國人來吃水果，外國人來看古蹟，也許他們對文化有認識，它們在古蹟方面就可以看一些甚麼東西，每一個人的觀點不一樣，那如果是依台灣這個地方，我的感覺是說，外國人來台灣，和外國人比，不論是維護也好還是年代也好，還差很多，來台灣吃水果就正確的，我這樣世界走透透，沒有一個國家和台灣比，台灣的水果不論是品種多，或是改良的技術都不輸人，以前有句俗語說，台灣沒有三年的好光景，水果種起來之後，頭一年很好賣，不用到第三年，就很多人跟你種相同的，每一個果農的創意數百年來就有這個基因，不像澳洲種那麼多種，他們就是簡單、機械化、好收成，他們就算吃罐頭也沒關係，所以隔冬天就不能種，收一收做罐頭、做飲料，不像台灣要叫他們吃罐頭是不可能的事，在水果方面，不管在新鮮、種類，我們全世界裡面，依我這方面比較專業，應該是一級棒的，台灣稱為水果王國應該是可以稱得上，外國人來台灣，你帶他們來吃水果，他們會回味無窮，因為水果和美食，美食他們不一定吃得習慣，用個網頁，台灣現在十二月，果子灑下去的時候，出產甚麼水果，在哪個地方，水果的生態介紹，有時候為了水果跑來台灣，這是我做水果的

一個夢想，這要叫國家做，可能還是要靠民間的力量，他們不會吃飽太閒，這是蠻趣味的，我是基督徒，有些東西覺得是對的東西，就去付出，如果你想得到甚麼回報，你就不會去做，你就會做得很喜樂。哈！

5. 成立孔廟文化園區後，到這條的觀光客多不多，還是說他們就是去特定幾家店而已？

答：學會也是來叫我來加入會員，我也是樂觀其成，我們也是共襄盛舉，因為有一個單位來輔助店家，一方面了解店家，二方面可以做宣傳，對店家也不錯，如果你說要受惠每個店家，我覺得不太可能，因為每個店家有他的特色，如果你要怪協會說，我客人都沒來，你協會在辦甚麼，我就參加你們協會這個組織，結果都沒有得到利益，我倒覺得，店家不一定要這樣想法啦，還是每個店家他自己他要做出自己的特色，就是每個老闆經營的特色，其實學會我不是很重視，但你要怎麼做，我都會支持他們，但我們要怎麼樣吸引顧客，讓他第一次來吃就有深刻的印象，如果你做到這些，至於像協會也好，縣政府也好，幫忙多少還是有限，如果站在學會的立場，應該可以做得更好，更積極的讓店家體會協會的溫馨，我以前也當過兩屆的理事長，之前是民國八十年，我是覺得你既然要當個學會或公會，你當學會的頭，你就要有那種使命感，要把協會做好，這是要付出的，要去服務的地方，其實我也沒時間去參加。

6. 有沒有甚麼樣的意見可以提出來，對於帶動這邊整個商圈的活絡，或是大家的生意會更好。

答：如果因為政府單位，因為這個牽涉一些代價和付出，政府最大的優勢就是有公權力，政府有參與的話，好處就是商家如何配合你，政府官方如何讓商家有利益，有一個是錢 money，有一個是權 power，政府也不一定用到 money，如果你有說服力，商家可以共同來出資 money，那你政府這個 power 去給他做好，那你要做好的話你要去說服這些商家，你政府要有遠見，畫了這個大餅以後要怎樣很有把握的讓它實現，商家會比較願意配合，所以這個政府的公權力與 power 是滿重要的，我是覺得政府這方面要提升，我覺得政府很多都是公務員心態，如果我是高層，政府這邊的底層每個人都要有你做甚麼的專業，你沒有專業的話，你就做不好阿，你有經費阿，可是做不好，這不是錢的問題，這是專業的問題，每次都口號喊喊，又做得不好，所以我們自己都自保有做宣傳，在網站上會看到我們的月刊，每個月我們都出一期，這都我們自己自

費的，政府也不會補助，我們也不指望他們補助，這東西我們做出來以後，第一個我們不要讓人覺得這是商業廣告，所以我們做水果的是我們水果的專業知識讓大家來瞭解，讓更多人有興趣，第二方面你住在這裡，在這裡在地的文化，扮演甚麼角色，有的人一二十歲、三四十歲對家裡附近的事情都不是很了解，這樣也不好，而我們如何把家裡周遭附近的小點、大點把它挖出來，讓更多人去了解，因為人是有感情的，你小時候吃紅豆湯，有勾芡的紅豆湯，那是有古早味的是不一樣的，等你小時候吃過到長大時再吃那種回味真的是不一樣，在地文化也是這樣，我們就是如何讓這東西與你有關係，我們會想用一年的時間，用孔廟園區，用照片記錄它的人文生態，它的池塘、建築，是要打掉還是要翻修，我都給它做紀錄，在我們月刊都有紀錄，我們每個月都會去找這些資料，而一年四季在這孔廟園區，它整個得一個變化，這有個好處就是，它越久用膨脹。

7. 請問老闆，你們在這開店已經開蠻久的了，文化園區前跟文化園區後，生意與人潮有沒差很多？

答：我是覺得來我們這邊吃一吃，是吃有趣的啦，但是自從文化園區開放以後，大家去看完園區，也會過來吃，算互利互惠啦，總是會有加分啦！因為我們在這裡是可以看到全台首學，而那棵榕樹，它生病了，我怕它不會活，我是台南人，也會怕它壓傷人，我有看報紙說那棵大王椰子有地方爛掉，所以就倒了，很不幸就剛好壓到人，日本時代他們都會種大王椰子像衛兵一樣，我在觀察，你看椰子的氣根，從下往上，一條筋、一條筋這樣，不像其它的樹有汁，他是一條一條上去，颱風來了它就像雨傘花一樣，他也沒甚麼阻力，像孔子廟那邊的居民就看到會怕，會問管理員何時可以把它鋸掉，對那個植物要深入了解。

8. 這邊圍牆打掉以後視野有變比較好嗎，除了孔廟文化園區打掉圍牆以外，他對於環境上還有沒有做些甚麼樣的改善，在這邊附近？

答：圍牆打掉以後國小就損失了最寶貴的三棵樹，一棵是刺桐，有兩百年了，現在就改建校舍了，想說兩百多年了喔，老刺桐會爛莖，不知道什麼時候會倒，我也不知道，也沒去照相，我在月刊裡都會寫到，再見老樹，就是樹還很健康都會讓人照相，阿那棵樹不見了為什麼不見了，我們都會照相，還有我們對面的還有一顆楓香，還有在孔

廟前面有棵彰樹，古時候他們有個象徵性，圍牆打掉算是一個工程，那些老樹應該要特別得去注意它，去關心他，是要移植嗎？還是要閃避過去呢？有很多工程在做都不去在意這些樹，認為這沒甚麼，圖畫了施工就照這項去做，樹雖然是無言無語，但是他是我們人類忠實的朋友，你可以去好好欣賞他，而且等到你三、五十年回來以後他還在那邊，你感覺就不一樣，所以我們做這些工程，都會有一些老樹，你一定要實地勘查，我很不贊成，每年到三月十二號，地方首長都會過來說做環保來植樹，可是要是不保護，植樹有什麼意義，三四十年老樹你就給它砍掉，你是用甚麼心態，你種樹不是就是要有樹蔭嗎？減少二氧化碳，我覺得這是在植樹上的一個概念，幼苗是給小朋友一個學習去種，老樹應該推行在植樹節的一個保護，現在有的人去登記，但有幾個真的去在乎過，現在樹蔭真的很少有了，現在果蠅也比以前多了。

9. 隔壁這個原本是有一個古蹟，他現在是整個拆掉重建是不是？

答：愛國婦人館 1940 年，那是在日據時代，剛好 1940 年，名字是由日本那邊在總督還是高官，他們到大陸那邊從七七事變後發起戰爭，那個婦人官員的太太就是有憐憫的心投入義工的工作，慢慢來到了台灣，它算是戰後時的一個資源單位，你有要聽他的故事嗎？愛國婦人會館日本人在拜後就回去了，他們就交給紅十字會接管，之後就慢慢變為中華明國紅十字會，然後建是在後面那棟，一棟是愛國婦人館，一棟是紅十字會館，剛復以後就國民打在前面，做臨時的黨部，到民國 77 年前半部租給紅十字會與美軍處，USIS 美國新聞處，中美斷交後就開始萎縮了，就慢慢變成交流協會，把裡面的一些資料交給成大、是政府後來就變成台南市的一些圖書館。算日據時代比較半洋式的建築，他還是蠻特殊的，所以日本人來這地方法院二級古蹟，蓋得很漂亮，可是會漏水，最後請人來看，打掉會比較安全，對建築沒有特別的概念，但很漂亮有藝術的感覺，所以在台灣有很多地方這樣子，台南是稱為文化的古都，我認為應當保存古老建築，有價值的建築，應該比新建來得更重要，但這對建築師來說行不通。

答：有一個建築師常會來這吃東西，之前有說老闆我要把孔廟文化園區周圍的樹點一點，我說之後資料可以給我一份嗎？他說好最後也沒有。它好像是在高雄，也是會常來這吃東西，說話蠻風趣的，但有些委員我是很不能苟同，專業很重要，牽涉到利益也不好，也說是古蹟這種東西要對它非常的忠實，像之前福德殿，那邊有個頭，日本

時代的東西，是一個大木頭，一體成型在那邊，你到孔廟那去有很多石杵，有些時候在整理時就不見了，所以這是公家機關的責任，應該是文化局，你應該要監督這個責任，你要很專業，你要很工整，像石碑康熙年代，乾隆年代，我是覺得這個石碑是最忠實的，他的記載是最忠實的，最後我還是做最後建議，我們台南有那麼多的石碑，有的都被丟在農業改良場，或丟在空地，原來我們台南一個很有名的鹽商，是在清朝的時候，他的墓牌跟周邊一些東西，都在地上，在大碑林的旁邊，鹽商的後代，最後找台南市的一個委員，我找三四本書給你們等等…，這三本是我早先，我把這三本連在一起，之前請我去解說，我最後就把這些資料整理在一起，你可以看這裡面的內容，其實每一個地方，我都會寫到它的一個方法與夢想，我會想說做一條溪，然後這一個點，我小時候的一些生活想法寫進去，然後寫到未來，希望這裡變成怎麼樣，我要寫一些夢想，前面是現代，面是以前，然後那個石碑我是希望台南有個石碑的博物館，因為台南很適合，台灣最多的石碑是在台南，在清代時候是台南為主，所以在台灣台南有很多石碑的部落，雖然是對台灣的一個歷史文化應該要好好的保存，第二個這個石碑的保護，他是在南門路上，最後變成宗烈祠那樣，在南門路那，在我們這邊對面，最後才又搬到赤崁牌樓那邊，現在看很漂亮，風吹日曬，字可能會慢慢脫落，以後你們比較有空，到孔廟裡面文昌閣石碑旁邊兩個都已經平了，他是康熙年代 59 年，我常去照相，只剩中間那塊孩看的到一點點，以後這都是寶了啦！已經放了三百年，對歐洲人而言三百年不算甚麼，但是他們博物館保存的石碑更久遠，字也都還在，保持非常好，結果我們台灣人，把它放在外面，如果我們不為下一代想的話，這東西 200 年後就沒有了，都已經模糊，平平了，所以我建議是要一個石碑的博物館，在南門路那邊，那邊有一排南門的巴士，一整排，在孔子廟的對面，可以動用的到的交通路線，而南門城它本身又是那個年代，清朝的年代，可以委託學校來管理，看是要成大還是要台南大學，我有跟台南大學的校長說過，希望他們可以的話請他們來管理，現在好像石碑要搬到七股，那邊設備好，而這邊文化園區也會沒落，也請各地沒有人管的石碑能夠送往這邊一起管理，有的都拆掉了，如果還在的我們也會歸還石碑，導覽也好，怎麼樣做一個故事也好，它比較方便，比較理所當然，以前人都不知道，看說這怎有個墓地它久了把它挖掉了，所以那時候我也有請一個王浩義，他是一個成大數學系的

很會畫圖，我請他幫我畫一幅紀念碑，與孔廟一樣紀念碑，他有寫他的年格，以方便以後列入文物館，現在只是臨時立在那邊，這樣也不好，我們台南是真的有很多石碑的孤兒，應該集中起來，只要談到歷史，就會來這裡看，不然這東西最後都丟在地上，當椅子坐這樣不好，現在我們中央都沒有這樣一個規劃，這也是失落的一個地方，希望不管是台南大學還是成功大學，可以在大南門成立石碑博物館，成大裡面小西門遺跡是假的，希望是可以有個腹地可放，也做一個研究中心，不分黨派，歷史就是歷史。

10. 孔廟對您來說是有什麼樣的意義？

答：孔廟對面有文學館，他是屬於一個很古代的，文學館是包容整個文學還有文化，孔廟它就是儒家思想，為什麼有孔廟，他們就是為了建議鄭成功的兒子，1966年建立台南孔子廟，就此有它的地位在，裡面是稱它台灣文廟，他們就是要借助這個孔廟教育下一代，從這裡來培養做人處事的道理，所以孔子廟對我來講，台南甚麼最出名，在外國來講是赤崁樓嗎？安平古堡嗎？也許有很多人不懂，但孔子本身就有五千都年的歷史，在這裡外國對它的一點印象，我們如何把它變成國際化的中心，在以國際化的角度來看，如何把它塑造出國際化的中心，我也這樣想過，你要如何讓全世界的人想到台南孔廟，這個議題到地方如何來做，在台南孔子廟它的周遭，它本身以儒家思想，我也曾跟旁邊的國小校長講過，你高年級的學生他們要畢業了，起碼來孔子廟廳堂回想一下，課本上說到己所不欲，勿施於人，課本上很會記但本身不一定會做到，它慢慢會體會到，它的道理，讓他想到小時候在孔子廟這邊背論語與做人的道理，讓我成功那是最基礎的見證，還可以一個禮拜開一班來探討很多的議題，使學生成功學習的地方，配合整個大環境，以孔子廟為中心，文學館可溫習與查詢外國的資料，現在我們這邊還要成立一個書法的博物館，可以學習，武德殿則是可以用來運動的地方，你都可以運動，然後可以來我的水果店補充維他命，以孔子廟為串連，讓未來以後能再做一個回報，未來留學生也能慕名而來，我們如何來教育下一代。

編號：商家 9

**基本資料**

男性，30-40歲，台南府前路上特色老店小老闆

<b>摘要</b>	
1. 當初孔廟文化園區劃設之前是否有人來向店家溝通過？	答：是如果有辦活動的話，他們會來找我們，或是詢問要不要配合他們的政策。大概就是這樣子。就是有辦活動的話對生意會比較有幫助。
2. 就是有辦活動就有比較多觀光客，人潮比較多？	答：對。
3. 那平日沒有辦什麼活動的時候，觀光客多不多？平日或假日有差別嗎？	答：都有差，假日觀光客比較多。
4. 設立文化園區之前跟設立之後觀光客的數量有差異嗎？	答：觀光客有變多。以前他沒有規劃，學校跟孔廟是隔起來的，之後把它開放以後，人潮就比較多一點。
5. 來這邊用餐的人，大部分是專門來孔廟看完後順道來用餐，或是因為福記肉圓的名氣而來，或是順道經過？你有跟觀光客聊過天嗎？大部分的觀光客是怎麼樣的型態？	答：大部分都是來這邊觀光然後順便過來用餐。
6. 所以大部分的客人是從孔廟那邊來嗎？還是說從其他景點來的也有？	答：其他景點來的也有。不過孔廟過來的人應該算是大多數
7. 當初文化園區再設立的時候，他有沒有對這週邊的環境做一些改善？或是有怎麼樣的政策嗎？	答：最近有改善很多，像這邊（公十一停車場）上面原本是停車場，現在改建為公園。然後那個法院最近有慢慢在整理。
8. 所以公十一停車場是文化園區設立後才把它改為地下化嗎？	答：沒有，它上面本來沒有規劃公園，本來只是單純的停車場。之前法院那邊也是都有圍牆圍起來，現在都拆掉了。
9. 老闆跟孔廟魅力商圈的發展協會會有互動嗎？	答：有，會邀請我們一起參加活動。像政府的觀光局在過年的時候都有辦活動，就會來問我們要不要加入。



10. 那他們大概是邀請你們參加怎麼樣的活動類型？比如說觀光地圖上面附有折價卷，來店家消費可以折價之類的。認為以這樣子的活動方式，對你們店來說在生意上有沒有幫助？
答：這也是一種形式，還有另外一種形式就是說印製 DM 給觀光客看，放在孔廟那邊給人索取，然後介紹一些小吃，還有台南市的地圖。有幫助。
11. 每一年政府辦什麼活動會給店家有補助嗎？
答：沒有。只有幫忙宣傳。
12. 附近的其他店家有沒有討論過希望政府給予什麼樣的幫助？或需要什麼樣的輔導，讓這邊的商圈活動可以更活絡一點？
答：沒有怎麼討論過。
13. 這附近的店家有常常換嗎？
答：一半一半啦。一半的店家都做的滿固定的，一半的店就常常在換。觀光客還是會去比較有特色的店
14. 過去有沒有人以一些比較創意的手法在這邊開店？或是想說結合一些串易的東西來這邊開店？有曾經聽說過這邊有人有這樣的想法嗎？
答：沒有聽說過。
15. 如果有文化創意的產業進駐的話，老闆覺得它的發展性如何？
答：變成要整個政策的配合吧，如果只有一個地方這樣做，沒有政策的配合有是沒有什麼作用，只是說你比較有特色可以吸引觀光客來，這樣子而已。可能要有整個環境吧。
16. 老闆所講的政策大概是什麼樣子，是經濟方面嗎？還是指整個環境的改善？
答：因為如果只是一個單點的創意文化產業，吸引的觀光客有限，如果是整個園區去配合的話就比較有力量。就我知道安平那邊發展的不錯。
17. 就這附近的話，府中街那一整條街是滿活絡的，因為它是有整體的規劃，所以老闆是想說假設文化園區這附近是整體帶動，而不是只有單點去做，是這樣的意思嗎？
答：對。

18. 孔廟文化園區附近古蹟串連性還不是很好，老闆是不是有怎麼樣的想法，比如說政府可以給予怎麼樣的協助，讓古蹟串聯起來或是讓園區的店家是有特色的。若在做生意環境好嗎？

答：這邊的生意說真的除了老店以外，也不好做。因為觀光客都是挑一些老店去。在這邊開店成功的機率大概一半一半。

19. 在孔廟文化園區這邊有沒有一個專門的解說的導覽人員，針對整個文化園區作解說，或是這邊有沒有專門的公車或公共交通工具是可以讓觀光客在這附近觀光？

答：公車有，整個文化園區都有到達，導覽人員有沒有我是不知道。

20. 店面有沒有想過說要把它改造成怎麼樣的風味？

答：因為現在還是老一輩的在掌權，所以說這一方面我們還不敢多講什麼。

21. 老闆是在地人嘛，那孔廟的存在對老闆來說有沒有什麼特殊的意義？或有什麼情感？

答：是休閒的好去處，因為也是在這邊長大的，所以有一些情感。

22. 來這附近的外國遊客多嗎？

答：來店裡的話不多，大概一個月遇的到兩個。日本的遊客比較多，如果是歐美那些國家，通常都是朋友帶過來的。(訪問者：所以國外的背包客多嗎?)如果是國外的人大概一半一半，有些是公司來這邊工作然後過來的，有些就是背包客。

23. 這邊停車各方面都方便嗎？對你們來說會有影響嗎？顧客會不會抱怨停車不方便？對於停車的建議？

答：這邊沒有停車格，所以不能停車。影響很大。因為不可能吃個肉圓還停到對面收費的停車場。比方來說啊，像這條馬路這麼大條，對面為什麼沒有劃停車格，我在猜可能是地下停車場的關係，因為他們希望大家都停到裡面。大部分如果有停車格，也走過來就到了，不用在停到地下停車場在走上來。我們生意最好的時候就是對面有停車格的時候。現在沒有停車格就差很多。

24. 老闆對孔廟文化園區週邊環境的改善還有沒有什麼其他建議，可以讓你們的生意更提升？或是日常生活方面有更好的改善？

<p>答：如果對生意來講的話，如果有停車格就不錯了。還有孔廟多辦活動當然比較好啦。看政府要多半什麼活動，像現在孔廟每年固定的就是七夕、成年禮、祭孔，固定的就是兩到三個活動。人最多主要是舊曆過年的時候。人潮有淡旺季的分別，寒暑假就算是旺季。多半些活動也會有人潮，像前兩個禮拜新光三越有週年慶，也是會有一些人潮過來。</p>
<p>25. 孔廟文化園區成立以後，對於這邊的房價有沒有什麼影響？在房租、店租來說？</p>
<p>答沒有差，店租沒有漲，房價反而下跌。像民國七十幾年那時候房價是最高的，這邊的房價大該都到一千萬到一千五百萬，現在大概一千多萬就買的到。：</p>
<p>26. 可能不一定是因為文化園區的設立，而是因為整個台灣的房市的關係？</p>
<p>答：對，是說台南這邊整個的房價都沒有特別的漲。</p>
<p>27. 文化園區成立之後對經濟有什麼實質的幫助？</p>
<p>答：通常是沒什麼幫助，只是有活動的話我就覺得多少都有幫助。安平也有文化園區，遊客都到那邊去了！</p>
<p>28. 是因為安平那邊都市更新剛起步，政府很多經費都投到那邊去？</p>
<p>答：對，安平那邊發展很快，像這邊最近有再做的就是那個法院的整修開放。其它這邊就沒有什麼改變了。</p>

## 肆、商圈輔導人員

編號：商圈輔導 1

<b>基本資料</b>
男性，80 歲，台南孔廟文化園區魅力商圈社區發展協會成員
<b>摘要</b>
1. 請問這條街改造的一些情況？為什麼會進行改造呢？
答：這是大概 10 年前，因為張市長他以前是去日本讀書的，所以才會想把我們的古蹟改成日本的作風啦！所以他來的時候就把這些古蹟將以前封閉的圍牆都打掉，把所有地方都變成「開放式的」，像延平郡王祠，以前就是封閉的現在也變成開放式的，所以

有古蹟再造的情形啦。所以講到這條街，以前日本的時候，就要將停車場設在（離孔廟）很遠，讓民眾用走路的來進入這個商圈，再進去古蹟裡面，最後再走回去停車場。用這個方式來改造，這條路已經拓寬了啦！

2. 一開始居民對改造有沒有什麼感覺呢？

答：這個路邊的房地都會漲價啊！拓寬以後這邊就破破爛爛的，重建之後店租就高了啊！現在一個位子都難找，這邊不到 180 公尺已經沒有店面了，假日還會有人來擺攤子，我們都靠來台南孔廟的遊客來到這條街口，週六、日的時候人潮很多。

五年前，經濟部的商業司給我們 700 萬，輔導我們這邊的商圈。而且市長有來關心啦！每年都會來我們這邊街慶，四月份有一個開關案，路已經（重建）好了，就舉辦一個街慶，剛好刺桐花正好開，市長一定要來看這個刺桐花，市長在任八年以來每年都會來。

3. 所以這裡四月底這邊都會辦一個活動嗎？

答：有啊！就是「街慶」啊！我們還會做大蛋糕、還有紅蛋啊！遊客或是民眾如果要的話我們就會給他們。

4. 所以這條街跟文化園區的成立有沒有什麼關聯？

答：這是孔廟商圈啊！包括林百貨那邊的忠義路、中正路、民生路、開山路、府前路都是。

5. 協會平常會不會舉辦什麼活動？

答：我們這個協會都是觀摩其他商圈。我們這些攤販有的規矩都不太（好）…不是說你就擺這樣擺那樣，有的先收（錢）也不行還會吵架，所以我們都大概半年給他（攤販者）擺一次，我們收費很便宜的！一個月禮拜六禮拜天有八天，有時候十天，收 800 元，電就給他用，還給他們噴水噴霧消暑，因為我們這條街是東西向，整天都曬。

6. 所以現在主要的經濟來源是靠政府嗎？

答：我們現在就是靠這個攤販的錢。是清潔費啦！就只有收 800 元所以「一位難求」啊！

7. 那其他地方呢？就例如旁邊忠義路和開山路的其他一些店家會參與一些活動嗎？

答：他們都不會參與。比較遠，他們只是會員而已啦！我們參觀郊遊的話他們會去參加。如果在這條街辦活動他們就比較沒辦法參與到，都是我們自己辦啦！我們都去找那些「業教」的來，在古蹟附近辦活動，有唱歌的等等，有半活動就請他們來，大概一次都一萬多元。

8. 因為沒有政府的一些補助所以都是靠自治會自己出錢？

答：有啦，今年春節經濟部有給我們補助，他(政府)說五萬元再扣一些稅金，大概四萬多元。

9. 平常政府是否會派員考察或是關心？

答：探視商圈，昨天是基隆來考察，前年是雲林西螺「螺陽文化基金會」帶他們商圈來看，因為他們也是想再造。他們說我們這邊做的太漂亮了！我們那個夜市不會像他們那邊這麼吵鬧，比較有文藝氣息這樣子。第二個是，我們這邊油炸的東西都不能賣，在這邊擺攤都不能賣。對攤販有一些規範，除了油炸之外，碳烤也不可以。就是那些會容易弄髒街道的都不能賣。這邊手工藝品很多，我們有兩個社區台南有名的社區，勞保局有來教這些社區媽媽做手工藝來賣，所以不賣也不行，因為其他地方太貴了，像安平其他地方要兩、三千元就租不起。有很多社區也會做手工藝，都是比較傳統的。

10. 這邊的攤販大多屬於傳統的，沒有很現代的商店？

答：現代的比較少，賣那個中國物品比較多，也比較符合這邊傳統的氣息。

11. 這邊經過改造以後對這邊的居民或店家有沒有什麼影響？他們會不會覺得比較方便？

答：變成是停車比較不方便，因為我們變成商業和住家混合了，如果是光商圈的話就好辦了，根本不用管周邊。不過我們這邊是小社區，只有九米(寬)的路，所以都要跟這邊住宅好好溝通。所以我們這邊大概禮拜五下午五點之後車子就不能進來，警察好像在路口會給我們貼個牌子。機車可以通行，對汽車不行，人多的時候在逛街那個汽車太大了，這個車道大概五米而已啊！一部車就差不多了！

12. 推行文化園區和魅力商圈之後，老闆有覺得這邊的居民或是遊客文化素質有沒有提升？

答：有！來看孔廟的遊客都比較中上階級的人來，這邊又有很多很特別的手工藝品，

又覺得這邊的氣氛很好！
13. 這邊的商家大概都開到幾點？陸陸續續都還是會有人進出？
答：大概早上 10 點開始到晚上 8 點。這條路禮拜一到禮拜五大概很少人走，都是車子走，逛街的比較少，都是片面的，逛街大多是孔廟那邊。
14. 孔廟真的為這邊帶來很多觀光人潮？
答：對啊！我們有網站介紹，還有報章雜誌，也有孔廟到這裡的地圖，不過大陸客或是香港的人都沒來孔廟。
15. 所以這裡的居民大家都比較有凝聚的意識來辦這邊的活動？
答：對阿，都沒有吵架！最近才發生一些事情，就是這條街道右轉的地方那個店家的攤位擺太外面了，那家是台中豐原剛來沒多久的啦，溝通好幾次，還找政府課長來，今天早上才協調好了！這邊的巷道本來就沒有多寬嘛！所以不能擺太外面，不過就是這個窄巷才可以維繫感情，路一旦變寬就不會這麼熱鬧了！這種窄巷大家感情才比較熱絡比較熱鬧。
16. 所以旁邊這邊不能隨便擺攤子？
答：對啊，上次張市長拿了一些塑膠桌椅給我們用，過了十幾年都壞了，他們也沒有錢再給我們換。現在經濟部有輔導，所以就讓我們自己弄。現在這些「撒水噴霧設備」就是經濟部輔導才弄的！這條街從頭到尾都有水霧，總共要 10 萬元呢！現在沒太陽的時候我們就不會放了。然後這裡電費兩個月要 9000 元。 那些水霧如果要修理也要不少錢呢！之前國家就業專案的人來了以後，我就叫他去收那些攤販的錢。我問他現在一個月領一萬六千多，那今天那些攤販有沒有給你錢？有時候攤販走了，那些道路有些損壞還要我們自己來補！
17. 這邊是規定不能吸菸嗎？
答：有啊，每天早上來看還是一大堆菸蒂，所以我每天早上就自己來撿啊！
18. 這邊的建築的高度或是樣式有沒有規定啊？
答：沒有。之前張市長只有考慮到「門面」而已，後面的市長雖然有關心，但就沒有要繼續建設的意思。

編號：商圈輔導 2

<u>基本資料</u>
受訪者一：女性，40-50 歲，迪化街商圈促進會成員
受訪者貳：男性，30 多歲，迪化街商圈輔導人員
<u>摘要</u>
<u>受訪者一</u>
1. 可以請您談一下對迪化商圈的瞭解。
受訪者一：迪化商圈其實是非常明顯的，其實大部分的店家都是以批發為主，即便是比較新的店家也是以批發為主，那所以我們今天在談零售的時候，坦白講對他們而言反正剛好，因為譬如說透過大稻埕逍遙遊，透過年貨大街，國外很多的人會把他當作一個景點來觀光，所以相對的，他們也會去做一些所謂的零售，可是事實上他們的零售價格，因為他們不是專業的零售。所以他的價格頂多…
2. 他們是指外來的人嗎？或是也是在地的人？還是指年貨大街？
受訪者一：其實年貨大街又是另外一個議題，那我們先談平常風格是這樣子，所以相對性來說，一般散客來買的時候，頂多就是多加一些錢而已，只是增加一點點而已，而不像是我們說今天去商店或者去百貨公司或量販店。事實上以他們的價格，譬如以量販店來說，現在一般人就覺得最便宜，但事實上換算成克數，其實迪化街還要更便宜。如果只是看到價格的迷思的話，當然會覺得量販店比較便宜，可是一換算，其實迪化街店家賣的不會貴，然後就品質來說，很多的高檔，事實上在量販店是買不到的，因為他們沒有辦法做到，因為好的東西，他會有固定的行情在那裡。
(訪問者：像是人蔘?)
受訪者一：對，這是不可能降價的，所以這是迪化街在地的優勢和存在價值，他不會因應外面行情，但這會不會影響生意，一定會，可是相對性對於店家而言，也不會像我們想像中的這麼大，原因在這裡，再來我們要來談的，是特定式客戶，所謂說特定式客戶就像是譬如講食補、中藥材，一定是身體不好的人，或是老人家，是從以前留下來的傳統，像是婆婆帶媳婦，媽媽帶女兒這樣子留下來的概念，他們會去買中藥材

回來燉補，可是年輕人不會；或者是南北貨，南北貨其實結構最清楚就是說，一定是針對飯店、餐廳、小吃，很少針對零售的客戶，為什麼？因為一般人不可能去買香菇十斤。

而我們其實有在研究一個議題，就是說轉型，在思考團購的概念，也就是網路的概念，可是回過頭來網路其實會造成一個問題，就是當你來買，假如說你是小吃店，或是你想自己開店，我覺得這個議題，就是怎麼針對想創業者，一般創業者其實是沒有門路的，所以只能作連鎖加盟，但假設說我提供你資訊，在迪化街上有很多的食材，你可以來這邊買東西，也許他就可能是未來轉變的一個商機，針對做生意的，要不然的話團購其實會造成一個困擾，批發可以一次買個十公斤，只用一個袋子一包十公斤秤給你，團購慘了，因為有可能是十個人買，還要包出十包，所以相對性不可行？不知道，因為還再試，可是對店家而言，還是有困難度，因為只要服務一個(批發者)，就像那些批發商常講的一句話：一個客戶，一年的營業額，上億，請問要幾個零售客戶，來達到同樣的業績？而且還要不增加成本喔！我們在講服務的概念，因為零售就要扯到服務，其實有很多的成本是要被增加的，可是假設今天是在談業績，跟我們在談利潤，是兩件事，談業績可以用折扣用促銷、吸引人來，人越多越好，可是人越多不一定代表會賺錢，因為相對性很多成本增加，這是目前至少我看到現在官方介入這個區塊的時候，也許迷思還是存在在哪裡？是有帶來人潮，可是我不是7-11。

3. 因為迪化街應該大部分晚上七八點就差不多關了吧。

受訪者一：六點半、七點就沒了，因為沒有人潮，那沒有人潮的話，開店就是成本，那我剛剛為什麼說我不是7-11，7-11是什麼都賣，你看他現在真的是什麼都賣，文具、家庭用品、護理、網購，然後吃的，我們先不要管網購，因為網購只是取貨，就先單純談賣的業種，所以總有一個東西可以吸引客人進去買，可是當今天在談中藥、南北貨的時候，也許迪化街他們比較自傲的是品質，就不可能削價，因為有一定的成本，也不可能為了配合政府的活動，而做削價或是其他部分。

4. 那其實雅比斯第一家公司進來？

受訪者一：對，之前都是經濟部，就是中央的，不是市政府，他們來頂多是一個議題，一個炒作，比如說股東，大家可能就覺得是股東，然後跟中央銜接上關係，可是我後



來聽到店家的想法是，你活動辦的很熱鬧，但是只在(永樂市場)廣場。

這個問題很嚴重，這樣沒辦法讓人潮往後跑，這是第一個問題，所以這兩年我們一直在思考的是，我們有沒有辦法把人潮往後拉，可是當我把人潮往後拉，又碰到一個問題，就是說今天做的不一定是客戶想要的，迪化街的客層其實是有特定式的，所以相對性你今天去訪問店家的時候，店家不一定覺得政府來的資源是好的，原因就在於說你帶進來的客層不是他要的，那又探討回來另一個問題，這是好幾個商圈炒作，因為我們是商圈管理者，有時候會聚在一起聊，事實上現在情況變成大鍋炒，你是齊頭式的，反正我就是封街，大家都一樣辦活動，可是你真正吸引來的，未必是實質消費者，可能吸引到的是一批趕市集的，或是看熱鬧的，就像我們講說香火朝聖，一定有一票人就是朝聖者，哪邊有活動我就往哪邊跑，可是他未必是我的一次性消費者，然後再來一個叫做長期性客戶，這個可能都很難，因為連一次性消費者都無法滿足，你怎麼可能可以滿足長期性客戶。

5-1. 我們訪問過布商，他就說其實以前很多做衣服的師父，都是幫人家做旗袍或做西裝，他們就會覺得說現在轉型要做窗簾或是拼布，都太額外，就好像是失去做布的專業性。

受訪者一：對，就會覺得你對布很不尊重，去發展那些旁支末節。

5-2. 然後他說那些人又是為了要生存下去，所以只好做這樣的轉型，可是這些布商其實根本不屑，所以就會有衝突的問題。所以我想這也許是不同時代的想法，可能現在五十、六十歲的人的想法跟年輕人的想法又會有所衝突？

受訪者一：你知道剛剛講出我所講的話的人，才四十幾歲的老闆，是布店老闆，也是在地組織的副會長，以前常常談的一個議題叫做五十歲以上(才有傳統觀念)，可是他就很年輕，可能就是二代然後上來的，他就覺得那些做拼布的，根本不屑，這就是永樂市場裡面這些布商的想法。

6. 可是現在三樓也不是只有在車衣服，也有很多是在做窗簾或是拼布，而不是只在做西裝之類的，不是嗎？

受訪者一：問題是，你買一套西裝，三、四千，或是兩、三千，材質也不錯，需要去量身訂做嗎？

7. 政府單位其實會想要輔導幾家店做轉型，例如說街屋很長，這個街口跟另一個街口可能做不同的創意，像剛剛說可能在二樓做展示，或是其中一個街屋做展示，然後幾個點做輔導，慢慢帶起來，可是對於迪化街的店家來說，會不會就像你剛剛講說的，是進行批發買賣，根本不會想要做這樣的改變，對於他們到底有沒有幫助？

受訪者一：雅比斯公司是要進行輔導，可是這樣就會碰到一個問題，布商有在地，也有外來的，也不一定是外來的，也有可能是學徒上來變成老闆，意思就是上一輩已經不在這裡的，他們可能是這一輩才在這裡開始打工的，這叫外來的。他的店不夠大，請問他要怎麼做？要做工作坊，要做文化體驗，那是必須要有空間的，沒有空間的時候，要怎麼操作？他們有意願嗎？有，台北市政府也找了好幾家，他們都有意願，也願意，甚至有布商的第二代，但是他的想法是比較跳脫的，不想繼承老爸的事業，想自己去創品牌，想自己再去闖一番事業的。可是現在修復還沒蓋好，還沒蓋好也不知道該怎麼動，或者他想動，但空間太小，因為他們一定要改，他們自己很清楚，因為他們沒有批發那個區塊的收入，他就必須回來做創新，回來做零售，零售業者就要想到如何創造獨特風格，可是問題是又受限於店面太小，沒有這個能耐。所以其實找了很多店家願意，可是在這個願意之下，又產生一個很矛盾的問題，就是他自己未必肯花錢。

8. 上面那個問題也是個蠻矛盾的問題，現在更新處就在討論做立面修復，他們要做一些消防或是各方面，中央政府之前就想做立面修復，所以補助他們一些錢，但也是希望住戶自己也能夠花一些錢來進行維修，因為畢竟是自己的家，可是住戶不願意，他們會說「又不是我們自己想保存，是政府單位要我們保存，所以應該是政府單位幫我們出錢」，因此就會出現這種矛盾的情況。

受訪者一：然後再講一個更深的，他現在答應你了，那你也幫他做好了，可是你可能懂，畢竟我們就是輔導團隊進去，輔導團隊一定有相當程度的行銷概念，跟一些經營概念，可是回過頭來，輔導團隊不可能永遠被政府請，只是個短期的。

9. 有建築師事務所現在在進行立面維修案，他們說有在地處事，在127號，跟台灣歷史經濟學會一起使用，他們會進行一家一家拜訪，除了做立面修補之外，還再做一些其他的工程，不曉得總幹事知道這個計畫的內容嗎？

受訪者一：他們其實很可愛，我覺得有時候其實進來的團隊有很多，可是有的團對不會找我們，我們反而是跟商業處比較媒合，商業處是去年的時候進來接年貨大街，所以地方不玩了，然後把他踢回中央，那中央只好勉為其難的，因為沒有人可以做，只好接下來。剛好接下來的時候，我跟前一個科長聊很多問題，其實我覺得因為我算是專業管理，我不是店家，所以我看的角度，會從企業營運的行銷概念去看一些東西，那當然我也可以認同每個部門都要有績效，不可能誰出來當頭做整合，可是回過頭來這就會產生一個問題，我就跟他們笑說，我覺得我很像乞丐，為什麼會像乞丐呢？我們對乞丐的概念是不是都穿的花花綠綠，這邊補一塊那邊補一塊，其實每一塊都很漂亮，都是合起來就是乞丐，而且現在政府在做這件事情，沒有人來做統籌管理，所以那只是一隻很華麗的乞丐，但事實上沒有統籌。

10. 這是一個很大的問題。之前訪問一個布商，他就說政府單位一天到晚在補，今天是中華電信，明天是什麼工程單位，每天都在補，然後補完這個之後，雖然都補的很漂亮，但是隔天又挖，他就問「你們不是昨天才做，一問之下才知道是不同單位，類似這樣不是很浪費錢嗎？一直在浪費人民的資源和血汗錢，那投了這麼多錢有什麼用？」可是施工單位也沒有辦法，因為沒有整合各單位工程及資源，對於這樣的事您有什麼看法？

受訪者一：所以這又是另外一個議題，這是屬於硬體，我跟你講更爆笑的是，因為我知道有三筆錢，一筆民樂街的永樂大樓，可是清楚的是，迪化街一條主軸建設案，硬體蓋不起來，而商業處有一筆硬體建置的錢，就是「大同安全社區—大同商圈，安全購物」的計畫，而民生西路上又有一筆錢。現在已有不同的三個案子，都針對路燈意象，因為現在不能加東西，所以現在唯一能動的，就是路燈。其實之前更新處做過一個不了了之的案子，也是應內政部所要求，運用內政部營建署的錢，最後更新處也是敷衍了事，可是後來也建了不少硬體，我們在講燈光照明，商圈意象會有三種不同的呈現模式，那只是我僅知的，所以要如何去塑造一個氛圍？怎麼告訴人家這裡叫做一個商圈？大稻埕是歷史風貌區，是明文規定的，可是光這麼短短一條街，不到四百公尺，大家就有各自不同的想法。

11. 明明就是特定區，幾乎都是都更處在管？政府當初是因為沒有法令的關係嗎？

受訪者一：這我不清楚，可事實上就變成是各局處沒有整合，不要忘了這邊是文化風貌區，是歷史古蹟文化，所以還有一個權責單位，叫做文化局。

12. 等於就是說三個單位，就是都更處、經濟處跟文化局是同時進駐，但似乎又沒有互相整合？

受訪者一：三個單位沒有一個權責更高的整合單位。對，所以他沒有辦法把所有的經費做統合，對我來講就會產生一個問題，明明這條路就挖過了，你又再挖一次，但另一條卻始終挖不到，因為按理講，應該是整個區域內根據經費預算，去做進度的掌控，而不是分是大娘生的或是小老婆生的，這應該是屬於所有的硬體建設，而不是只有迪化商圈，幾乎每個商圈都可以看到這種狀況，這是一個很嚴重的狀況，這個狀況有時候我們不可能協助去改，為什麼呢？因為官方不一定會找我們，照理說官方應該一定要找我們(迪化商圈發展促進會)，因為我們是街區成立出來，我們一定會對這裡最了解，相對性如果所有的訊息都透過我們來處理的話，我們是最能掌控，也最能跟店家溝通。就像我們剛剛講的，歷史學會不是在 127 號，我們就不知道他在幹嘛。

13. 他們都沒有跟你們連絡嘛。

受訪者一：對阿，對他們來講，他們可能覺得自己是社區發展，所以我可能跟店家有關，跟里長有關。

14. 可能他們覺得自己是社區發展協會吧，我知道迪化街還有一個社區營造協會。

受訪者一：社區發展協會阿，可是他們沒有在管事情。

### 受訪者二

1. 計畫結案後需要發表會，還是這是計畫執行當中是否還需要做的事情？

受訪者二：其實這部分是在過程當中是既定要完成的工作內容。計畫書提定的過程中就必須要將要從事的活動訂出，與計畫相關的人有三方：地方本身(商圈本身)、公部門部分、執行團隊，所以三方都要取得基本的共識，達到共識之後才可能去執行計畫的內容，不管是活動、輔導或是課程的部分，甚至是硬體的部分也是相同的觀念操作。

2. 目前主要輔導是哪個部份？軟體的活動？

受訪者二：比重上是以軟體為優先、硬體的部分次之。軟體的部分對應到迪化街這個

案子的話，我們的窗口便是商業促進會。促進會大概的組成成員以：中藥、南北貨、茶商這三種產業為主，再加上地方頭人的參與，如永樂里里長與大有里的陳里長與徐里長在促進會裡面當任意見頭人、與霞海城隍廟的陳董事長也是促進會重要的理事，這些人便是計劃中重要的窗口。比重上面來看還是以軟體為優先，目前的商業促進會促長很有企圖心，他希望除了軟體上面還可以加上硬體的改善，因此目前硬體也成為我們討論的內容。硬體也必須取得居民的需求，但公部門也有政績的壓力，因此有時候開說明會變會發現公部門與居民的需求產生很大的衝擊。這部分便需要透過溝通，我們變是溝通的潤滑劑的角色。黃總幹事與地方居民有相當良好的關係，因此便會透過黃總幹事來聯絡地方，取得頭人的意見，排出居民的意見，取得好的效益。

### 3. 目前計畫有示範點嗎？

受訪者二：我們希望有大稻埕產業文化館，想要敘述產業的行為，但由於交易行為稍嫌不夠深入，因此我們希望結合城市旅遊或是老街旅遊的概念，營造店面的旅遊性、商業性、教育性等等。以往的商圈輔導都會做示範店，我們在示範店的概念上加上一一些我們對這些商店的期許，所以會回應到大稻埕商圈本身的歷史(它是百年的商城)，與其群聚產業的部分都是非常具有傳統文化的價值。而如果有預算要找商家當示範店的話，我們會對依照商店的配合度與是否有特色及其可行性來考量。

### 4. 所以產業文化館並不是位於一個固定的地方？

受訪者二：恩，產業文化館本身便是許多商店，透過每間商店故事的挖掘，我們來做一個匯整，依著本身的空間，做些改變，如故事立牌的設置等等。但是目前使用的情況這也會牽涉到好幾個面向，目前商店的使用大多一樓為店面，二、三樓為住家使用或是倉庫等等，由於安全上的考量，因此並不會全部開放給民眾參觀。例如葉老師上次帶大家參觀的茶行就是完整展示茶的生產過程，算是一間較為完整的產業文化館；但目前迪化街許多商家主要還是開放一樓第一進為主做嘗試性的開放。我們認為商店的空間並不一定要大，而是希望能夠增加商店本身的解說功能為主。總幹事就有提到迪化街本身的產業結構很有趣，很多南北貨、中藥行百分之九十九都賣一樣的東西，還可以生存，每個商店都有不能的經營方式或是維繫客戶的方式，這便是很有趣的現象之一。

5. 目前這個計畫是還在推行當中，是否已經找到願意配合的店家？

受訪者二：有阿，今年將會推動三間產業文化館，是中藥、茶、永樂市場與永樂市場二樓的商業中心。

6. 大稻埕逍遙遊與計畫是否有關連性？

受訪者二：目前大稻埕的導覽(大稻埕逍遙遊)有兩位老師在帶，主要有莊老師與葉老師，兩位老師導覽的方向非常的不同，莊老師對於古蹟非常的專業、而葉老師帶導覽的方式比較適合目前計畫推產業的部分。產業文化館是一間一間小型的產業博物館，大稻埕逍遙遊的活動主要是對大稻埕做一日的旅遊，一天大概可以去參觀十間左右的商家，通常這些商家如果沒有經過解說的話，一般遊客根本就不會想要進去，而透過大稻埕逍遙遊的導覽希望增加遊客了解店家的特色。透過這個計畫的執行(如解說牌的設立或是一些軟性硬體的建立)，一方面希望可以能使葉老師在導覽的時候可以更方便清楚得讓遊客了解，另一方便也是希望引導店家能夠有能力自己敘述自己店家的故事，讓遊客在購買的時候可以了解店家的特色。所以這將會是老街旅遊中的幾個亮點，會帶來整個旅遊的加乘效果，如果有做得很好的店家，對於其他正在觀望的店家也會吸引他們進行改變，這是一加一大於二的概念。

7. 目前主要輔導是以怎樣的 forms?以活動為主？

受訪者二：現在計畫進行到第二年了，一開始我們提了一個口號：「大商之道、魅力之城」。我們當初的觀點是認為這個地方的商人非常有大商人的經營方式、與大商人的氣度。但是其實對於目前對於大商人來說，這些都是小錢沒有太大生意上的幫助。因此對於大商人們還說並不會特別想要支持這計畫，參加活動其實都是給公部門做面子，對他們來說意義不大。所以說目前劉處長不希望走回頭路，單純為了辦活動而辦活動是一種浪費預算的行為。所以他才會希望透過討論會的時候腦力激盪，希望找出迪化街真正的本質。所以我們就從第一年的「大商之道、魅力之城」到現在第二年的「世紀爭饈、食材大街」，我們覺得迪化街是重要的食材天堂，依著這個概念進行許多活動的設計，希望可以打破大家對於迪化街單純只是年貨大街的看法。今年度我們就排了一個活動時程表，排出許多重要節慶，在每一個節慶的時間點要辦一個主題活動，希望增加既有客群的消費次數與消費金額，而希望新的客群可以認識迪化街。

8. 由這些活動的經驗，活動主要吸引了哪些族群？而由於活動主要是以食材為主，那關於布商是否有相關的特別活動或是輔導？

受訪者二：族群的部分，端午節的時候希望玩社區團購的活動，我們認為社區本身就是有很大的購物能力，我們就請遊覽車免費帶著社區的媽媽們來玩來購買商品，就是一個簡單的概念，我們挑了三個社區，發了兩部遊覽車，所以這個族群主要的對象便是臺北縣市社區的住民們。而中元節與中秋節我們出了一個供品的型錄、畫了採買地圖，為了吸引大家來採購，買了一些具有吸引性的摸彩品，獎品都具有很大的吸引力，如東京來回機票、筆電、小摺等等。參與的業者其實也可以服務既有的業者，又可以提供優惠業者的反應也不錯，對於下一次的活動也增加了信心想要參與。

第四次的活動是以布商為主，依照著台北市舉辦購物節的活動，而其中有三大主題：時尚的台北、傳統的台北、3C的台北，傳統台北的部分就將重點放在迪化街的永樂廣場。辦了一個「衣裝老台北」的活動，剛好配合推動布包巾的活動，結合在地的國小舉辦活動使社區互動，找了全三年級變成美術課的主題，畫出心中的迪化街是怎樣的樣貌，變成創作聯展的活動。而順帶一提，商業處其實都有一個台北市布商輔導的計畫，所以已經有另外一間顧問公司專門在輔導台北的布產業。商業處在台北市傳統產業輔導裡面，也有五大輔導分別為：布、中藥、茶、糕餅、西服等產業，而在迪化街裡面就會有四大產業，所以有時候會有重覆輔導的問題產生。而我們也舉辦了相關布創意市集的活動，舉辦活動之後才發現布也是有許多年輕消費族群，雖然並沒有像是大盤商的購買力，但是他們是經常性的消費，而在迪化街擺創意市集的生意也都不錯，因此我們也發現永樂廣場還有舉辦市集活動的功能。

最後我們在十月三十一號辦了一個立冬的補冬活動，去年便有辦過這個活動，而我們是以養生料理為主要活動架構，找了許多餐飲學校進行料理比賽。今年延續去年的構想，想了一個「全民大補鍋」的概念，操作一些有趣的議題，由鍋的飲食載體，賣我們想要賣的食材：固態食物與液態食物(液體濃縮湯)，我們對應到迪化街的業者，推出了九個鍋：有泡菜鍋、舒壓鍋、蒜頭鍋等等。我們提供了免費試吃的活動，找了專業的廚師來料理這九個鍋，我們現場便提供食材可以提供購買。也有業者現在再開發真空包裝的火鍋包，推出轉鼓成長鍋。

9. 那請問這一整年活動的經費大約是多少？

受訪者二：兩百多萬。

10. 是否有做效益的評估嗎？或是每次活動結束後有評比嗎？

受訪者二：我舉個例子好了，就用中元節的摸彩券活動來看好了，摸彩卷我們收到六千張，一張如果以三百塊來計算的話，就是一百八十萬的營業額。雖然摸彩還是有被質疑其公正性，引此有人提出希望透過電腦才摸彩，但由於並不是每家店家都會使用電腦，且消費者也並不會願意上網去填資料，因此其可行性也不高。

### 綜合訪談

1. 年貨大街似乎每年的店租越來越貴？外來租店的人很多，商品的品質似乎有下降的趨勢，而且台北其實越來越多地方有年貨大街，大賣場也提供很多辦年貨之服務，是否讓民眾降低前往迪化街購物意願？

受訪者一：應該來說，我覺得這幾年的年貨大街因為被炒作，店家有那種只想賺一手的感覺，而迪化街上的店家會覺得年貨大街的店租行情好，大家就是會來租，而外面的人真的也會爭相去租攤位，使得價格變高。但是也因為這樣，讓外面的攤商集團化，就好像一般的假日在廣場常會有農產品特賣，許多地方賣的東西都一樣，都是同一個包商所販賣，當大家在許多地方都看到一樣的東西，對於這些商品就沒有興趣。

之前迪化商圈可以做的起來是因為有獨特性，到現在其實很多店家還是很堅持自己做，可是有更多的店家知道一個迪化街上的店面可以配給二個攤位，一個攤位至少可以租 20-30 萬，所以可以更輕鬆賺錢。而外面的攤商究竟誰有本事來租這麼昂貴的攤位，一天至少收入一萬元以上，再加上人事及貨物成本，不是普通人租的起，以至於攤商集團化，集團化就是說攤商資金雄厚，同時租好幾家店面，然後租同樣的東西，這樣的情況在迪化街是處處可見。

還有，全台灣都在辦年貨大街，全台灣年貨大街都賣一樣的東西，也是因為集團化的原因，因為大量進貨，可以降低成本，當然也有一些是清倉解套貨。今天當我在迪化街所看到的東西，跟在廣州街，甚至到台中、高雄所看到的東西都一樣，獨特性就消失。這也是令人非常頭痛的一點，因為本身商圈的力量不夠大，台北市商業處想



規範但是又不行，因為這是店家的權益，其實商業處第一年接管就想規範，但是沒辦法，不能規範，而且位置奇貨可居，今年所看到擺攤的攤商，早在去年或前年就已經把位置訂完，錢已經繳完，所以商業處只能在之後進行約束，無法約束今年的攤商。而訂金已收完，迪化街上的店家也不會去規範攤商賣的商品。迪化街商圈促進會才成立二年的時間，對於店家的規範力沒有這麼強，相對的無法規範店家賣的商品，已經租出去的攤位所販賣的物品差，也無法阻止，因為攤位早已經承租出去，那是店家的權益，所以這也就是為什麼我們越來越擔心年貨大街。現在店家分成兩派意見，部分店家主要是靠零售，對於這問題就有危機感，因為之後沒有民眾願意前往購物，而且雖然說自己的店面前方被擠滿，人潮夠多，但是一般人並不喜歡這樣的環境，除了湊熱鬧的民眾，表示我的真正客戶是不來的，零售生意就會減低，並且來的人潮雖然多，可是多以消費外層攤位的便宜商品，不會進入店家購買高檔貨品，所以店家的收入是減少的。所以現在分為繼續舉辦與停辦兩派，前派贊成繼續舉辦的原因是至少還有攤位租金可收，民生西路至迪化街人潮多到無法進出，民生西路至歸綏街的迪化街人潮開始稀落，民生西路雖然是出入口與歸綏街相同，都已經沒有人了。聽到年貨大街，大家的想法應該都是整區，可是後面店家不會因為年貨大街賺到錢，且失去原本的一般客源，而來的民眾又全部擠在店家的門口，比平常的業績是更低的，所以當我們在討論年貨大街的留存，已經是一個很難解決的問題了，全台灣都在舉辦年貨大街，而迪化街又沒有走出自己的風格，主要是都已經集團化了，所以很多人不願意再辦，尤其是以當初在創辦年貨大街的那一群人，當初在創辦年貨大街時，是希望民眾能在這邊參觀真正年貨的採買，且滿足採買年貨時的便利性，當時的商店都有賺到錢，可是經過十幾年的舉辦，已經失去他的味道了，且現在幾乎達到三分之二的人贊成停止舉辦，可是尚有三分之一的人贊成，主因是每年還能有固定攤位的收入，所以還是很難決定繼續舉辦還是停辦，且有些房東很惡質，他將房子租給長基租用的店家，可是當年貨大街舉辦時他又租給另外的店家，攬取雙份租金，如果原本的店家想以店面前的攤位自己販賣商品，房東相同的會收取這其間攤位的租金，也就是說還是得付給房東兩份租金，以致使得很多店家都不贊成繼續舉辦年貨大街。尤其這幾年雖然每年都會有幾種新品的出現，可是攤販販賣的商品相似度很高，大家賣的商品都一樣，因為來

源都一樣，那新鮮感就會漸漸消失，以前每個攤位都會有自己創意零嘴等商品，現在都已經消失了，所以一直處在辦或是不辦，整體的共識還是不夠，以今年來講，今年還是沒人敢貿然停辦，像是原本規劃歸綏街人潮較少的區域停止舉辦，歸綏街馬上派出五個代表詢問，籌備會的回應照常舉辦，可是商業處卻是想停辦歸綏街的部份了，大家的意見都不相同，所以今年還是維持舉辦，停辦與繼續舉辦的人數並不是說停辦的人數就較多，可是只要舉辦時，他也不置可否，他已經數年前面不擺攤了，可是反對的人還是照搭棚，因為他們認為年貨大街的舉辦是一種公眾活動，可是並不會去擺攤，因為人潮並不會到這個地方來，除了搭棚的費用之外，水費、電費、清潔費等公共費用都得是所有的店家一起分攤，所以對於店家來說都是筆不小的開銷，那如果不參加，歸綏街的整體就會變成零零落落，這也不是店家想要看到的，所以私底下他們希望乾脆就停止舉辦，因為除了多了額外的開銷，也沒有較多的收入，因為也無法達到如迪化街那樣的人潮，民眾在人擠人的狀況下民眾能走的距離短，相當辛苦，那還能有多少人能夠走到最後，尤其當你前面看到商家賣的商品都是一樣的，就不會期待後面會有新的商品出現。

2. 以迪化街為例子，常聽到有一個很大的問題—交通，來這邊的遊客都絕得很不方便，因為這個區域最好停車的地方就在大稻埕碼頭，人潮大都從這個方向進來，所以比較後段的區域還是都沒有顧客

受訪者一：關於這個議題，去年行政院營建署有震對這個問題給予一些補助、更新，那時候我就有提出這樣的概念，如果不改變這邊的交通以及動線，那人潮永遠不會往這個方向過來，尤其以紅綠燈來說，有跟沒有是一樣的，按理講紅綠燈總會有一個方向是停止的，可是這邊沒有得停，車流一直左轉或是右轉，對於行人相當的沒有保障，原本是想以跨道的方式解決，因為最早從迪化污水處理廠那邊開始實施，最後是因為人為破壞以及流程不便，不適用，其實應該用較多的成本，以車引流的方式，因為車移動的時間較短，比人行使用跨道等方式節省時間，以健康的角度或是安全的角度來說，這樣的地區都應該以車引流的方式，以人為主，可是台灣目前的思維還沒到這邊，又像是空中廊道，又只有到一半，去年的更新案原本以為會為這邊帶著前進，進入迪化街的后段，因為現在談的永樂市場，大都只到民生西路，很多更只有到涼州街、歸

綏街，不會再過去，主要原因是因為商業區就在這一帶，古蹟也到這一帶，後段已經沒有古蹟了，所以很少會再跨過去，去年更新處在討論這個案子的研究規劃案的時候，提了很多的想法、相關的議題，可是更新處認為這是一種敷衍了事的方式，原因是因為他並沒有去注意到這樣的需求，相形之下這些都會去影響一個商業的狀況，尤其是交通，常在討論，為什麼交通會這亂，原因是因為台北橋下來，停車不管停哪邊都是紅線區，尤其台北橋的長度又這麼長，可是以前是從延平的方向進來，進來是很容易的，當你改變一個交通型態的時候，人潮不見得會跟著進來，這是一個很實際的問題。

再來是說，政府如果有心，應該是想辦法找出在地特色，所謂在地特色舉例來說，迪化街前段的百分之九十都賣中藥，從永樂市場至民生西路幾乎都是中藥店，南北雜貨主要是後段，而這邊幾乎所有的中藥店都是一樣的，沒有他自己的特色，那如果不走出他自己的特色，那誰可以幫助他們找出他們的特色呢？那再來在看的是，他不是製造商，他雖然可以依行銷的手法營造自己的品牌，可是他們不是製造的那個層級的人，他們屬於買賣貿易這個區塊的，那如何落實他的創意與特色，就以我自己在看政府的標案，工業局的案子以工業創新為主，都不適任，那買賣業如何創新，買賣業是走不出來的，再來是他大都針對傳統服務業，他跟傳統的在地店家的距離是很遠的，也就是說，假設我是一個中藥南北貨的，透過政府或是商業處的輔導，可能是輔導商圈、中藥產業，並不是輔導店家，當在輔導或是型塑一個商圈的整合文化時，是以一個概念或是方向的方式，而該如何跳脫出來，重要的是我們在迪化商圈到底能買到些什麼？所以當政府想要落實到輔導店家時，應了解他們真正的需求，譬如說協助他們品牌的建立，政府對於企業的輔導，資金大概是一半一半的方式，可是很像沒有針對傳統店家有這類的輔導，那像是舉辦比賽，可是卻難以界定比賽的內容，因為像是糕餅業、咖啡、餐廳可去作評鑑的動作，因為那是一種技術，可是當我們這邊是以南北貨、中藥的販賣，是一種買賣行為，就無技術成份在裡頭了，而是只有價錢、品質的高低，這是無法去評鑑的。

所以回過頭來，政府給予的輔導重點應該是在如何幫助他們創造他們的特色，而不是評分，例如一開始店家的中藥放置於騎樓下，評委認為這是一種髒亂的環境應該改善，列入評分的項目，可是店家的反應為，這樣的做生意方式就是在地做生意的方

式，那如果都整理的乾乾淨淨，跟百貨公司有何不同呢？最後與評委的共識為，在這樣的一個管制範圍內，大家一起遵守的規範，也不應該就變的整齊齊，如便利商店乾乾淨淨相同，所以這樣我們算不算一個優質商圈，以我們的處長的評分標準，環保署背景的處長會不會將我們界定為一個優質商圈，我想很難，可是我們不算特色商圈嗎？這邊有自己的風格、有自己的產業，可是目前跟公部門的理念是不吻合的，那這樣的不契合，當過了二十五年後怎麼辦呢？這就是我們真的該注意的問題，少數店家已經找出他們自己的特色，這些店家不太需要政府的輔導，政府輔導是那些其餘的需要輔導的大部分店家，可是當沒有這些少數的特色店家，政府該如何去輔導其餘的大部分店家，而政府的重點一直停留在輔導納其餘的大部分店家，而危機主要存在那少數的特色店家，當購物者來到此地時，該如何選擇他想要的店家，自城隍廟至民生西路，中藥材每一家都一樣，我的意思是說，迪化街的每一個店家，賣的東西都差不多，那自己的特色在哪裡？

3. 如果這邊開始做一些建設、古蹟保存等動作，對於租用的保存者而言，是增加他的成本，增加生活負擔的，畢竟房屋土地並不是他們的，對他們的生意並沒有實質上的幫助

受訪者一、二：很多的經營者對於商業輔導的相關計畫是非常排斥的，把這個地方炒作起來，生意開始之後，便會增加我的店租成本，可能造成我負擔不起，而需要離開，淡水老街就是最好的案例，已經還沒發展以前，都是以畫廊或是古董店，而這些藝術家的進駐使得淡水老街充滿了藝文氣息，當商人進入、政府商業輔導來了，然後業者慢慢輪替，然後這些第一期進入這邊的先鋒，將這個地方營造成富有藝文氣息的業者，而房子通常不是這些一開始進入的族群的，房租增加，開始被迫離開，像是新竹內灣也是相同的情形，以現在的狀況，讓我完全不會想要再去，十年前輔導案剛開始的時候我去過，那時候就是一個充滿客家氛圍的小村莊，裡頭的氣息、街道的尺度，讓人感覺就是這麼的好，後來開始觀光化，又被經濟部列為成功的優質商圈之後，街道失序、空間失序，裡面的驚奇館、賽車場等、跳跳船，整個就是個走味了的客家村莊，討論回來這就是一個問題，當你把這樣的一個地方炒作起來，原本在這生活的人走了，負擔不起房租，而對於屋主而言，也不需要再繼續打拼，後面總會有人想要進駐，因

此很多地方房租成長的速度是無法想像的，賺錢的都是原本的店主或是財團，可是真正想要維持在地風貌的人，或是些在這邊進行些小本經營的人，都無法在此地生存，以至於老街最後的型態都大致相同，沒有特色。

而政府商業處的補助雖然補助款很多，可是因為這樣的原因，基本上我們也是很少在申請，就像優質商圈的認證就是最失敗的案例，因為那時候的美意是說，我們接受商業處的補助，突顯我們參加優質商圈這樣的活動，可是以操作模式來講，消費者與店家都受傷，評委認為這邊不夠乾淨明亮，也不符合優質商圈的評比，可是問題在於，優質商圈的定義到底為何？如先前討論的結果，迪化街依照優質商圈的評比項目進行評比，迪化街絕對不可能可以列入優質商圈的行列，可是迪化街就是有他自己的特色，如果民眾想要體驗那種舊時氛圍，迪化街就是一個好的選擇，這裡還保存了以前的叫賣形式、人情味、歷史意象，假設你去到量販店，是不會有與店員之間的互動的，可是在這，店家的熱情招待、介紹，而這是目前沒有人可以去突顯，因為並不符合公部門商業行為、商業促銷，可是這個部份也許就是迪化街可能可以繼續經營的特色。

編號：商圈輔導 3

<b>基本資料</b>
男性、30-40 歲、台南孔廟文化園區商圈輔導成員
<b>摘要</b>
1. 請您就商圈輔導計畫的緣由及了解部分說明。
答：因為跟商業、經濟有關的就是這個商圈的計畫。然後當然市政府會有一些其他的年度活動，那是連串各區的。整個台南市有很多的古蹟，很多的保存跟再生應用，然後有做商圈的目前在台南來講的話有三個地方，至少有孔廟這邊、安平和中正路那邊，以這邊來講的話是中西區，中西區應該算是台南市古蹟密度最高的，所謂的保存跟經濟的話，造作方面是跟市政府的態度有很大的關係，以台南市政府而言在於對古蹟保存的一個態度，古蹟其實包含硬體和軟體，軟體包括導覽人員、系統。市政府擅於把古蹟做一個翻新，應該說翻修，他不要全新，然後把它變成很有特色的可能是私人博

物館，然後裡面可以放一些展覽品，像台南這邊有很多藝術家，孔廟文化園區這邊也很多古玩店、萬字號，所以這邊是一個比較文化薈萃的地方。

像我之前去台北孔廟，也是可以跟這邊做經驗分享，可是不太一樣，那邊是有媒體跟區域的優勢，可是台南這邊是真的有很多的古蹟在支持，所以它文化的深度及人物地產景，在各種面向裡面在中西區是很豐富的。孔廟文化園區的商圈操作一開始是從府中街那邊，操作的時候我們是以商圈包含古蹟、美食、藝術，所以周邊有很多的資源，有人物資源、美食資源、古蹟資源不同的資源，然後以府中街為主，當時做這周邊資源的一個舞台，一個比較可以操作性的舞台，所以主要舞台的活動就會在這裡辦，把周邊的拉近來。所以一開始操作的時候是古蹟已經在那裡了，然後市政府也有不錯的態度，可是操作上經費還是有限，所以變成是一方面要借力使力，一方面要充分去運用周邊的資源。

像在陳永華再台南也是一個頗具知名的人物，台南這邊也有做十六的活動，就是在後面那個廟，永華宮自己每年都會舉辦，不管台南市政府有沒有辦大的活動。操作上是我們自己辦一些小活動，因為大活動的話市政府會辦，在經費上的話也沒那麼多。比如說像七夕，我們自己辦小活動，可能延平郡王祠或周邊市政府會辦大型的活動，其實你不需要去拼那個大場，而是用這個小活動目的是要讓這個地方的商圈活化，因為我們的計劃不是在燒錢，我們是有任務的，用適當的小活動讓魅力商圈發展協會組織的人可以去 run，因為經費是在主管單位這邊，組織沒有直接經費，所以變成是我們本來在計畫裡面就是協助組織，不是外面的人去幫你辦活動辦得漂漂亮亮的，那沒有意義，是給他一些錢讓他自己能夠辦活動，他可以永續去經營。所以那個時候一兩年下來，他們就很擅於用少的經費去辦一些小的活動。

那當然一個是商圈的角度，商圈是做生意的人，那不一定代表居民，所以商圈跟社區是兩個不同的角度去切入這邊的操作，它有時候會是一體的，有時候會是衝突的，可能商圈要賺錢，商圈是商業活動是經濟，但是居民是生活，可能活動會吵到他們，可是有的是我住在這裡我自己在做、我也自己在開店，所以這個議題就變成是說，再做商業的經濟性活動的時候，會盡量去跟社區、里長去做一個協調。那有一些工作甚至於就交派出去，或是說活動裡面的一些攤商招募，操作上用一個小小的經費，讓這

裡的人有機會、有資源可以動起來。

答：孔廟這邊活動上操作是一個小而美的方式。你剛剛說的，很多的元化園區是需不需要具象化，或是說有法定地位化，應該說台灣從 84 年所謂商圈有賴於各式各樣的組織，有商業性組織，就是商圈協會，有文化性組織，有社區發展組織，所以很多組織他已經可以在做這件事情，所以我個人認為文化園區本身它可能包含週邊，它很難去劃定這條接到那條街就是孔廟文化園區的確定範圍，當然你也可以這樣把它定出來啦，可是你訂出來以後假設你之後的一些政策要操作，或是要補助，或是街道要美化、風貌計畫等等之類的，其實跟法定範圍有沒有確定還是必須要去 run，如果是以孔廟周邊，它會有文化性組織啊，會有社區啊，它想要去作業經營他還是可以去做。所以法定地位來講的話，要訂出來也可以，沒有訂的話也可以操作，重點是說我們之後對於這些泛古蹟區，你要刺激它的商業活絡，

2. 對於這個地方的經濟發展我們還能夠有怎麼樣的想像，可以怎麼樣的帶動？

答：應該說我們現在收斂的地方它是泛古蹟區，想像是經濟活動類的想像，那這兩個軟硬體或是這樣一個方向要去經營它，其實有好幾種面向，經濟部商業司一個面向，觀光系統也是一個面向，所以那個做的事情都會不一樣，文化局做的事情又會不一樣，至少這三大塊他在同樣一個時空，希望他經營的面向呈現也是不太一樣的，有的希望他很有氣質，有的希望他賺到很多數字，所以變成是說在這樣的過程中，你說跟台北迪化街的差異，其實應該要考慮的是說我們在這塊地區要用什麼樣的角度，讓他變成什麼樣的一個地方，如果以時間空間你希望看到他未來是什麼？於是你就會有策略，策略就會牽涉到說不可行跟怎麼樣做，所以變成是一開始要先有想像，像我們之前在商圈操作的面向上，就有可能分有空間類啦、組織活化方面，會有幾大項目，這幾個項目整個來說是「經濟環境改造」，那它改善了商業環境，可能有的不見得會跟文化直接相關，因為他出發的角度是商業司，它跟文建會不一樣。

3. 孔廟文化園區之經濟效益如何評估？

答：你的空間還是在府中街這個區域，所以它還是古蹟提供跟經濟有關係的事，所以是透過文化，然後結合所謂的藝術，在這樣的空間裡面去獲得經濟的報酬。所以古蹟到底可不可以賺錢，可不可以轉成錢？

古蹟要結合周邊的其他資源，操作上要盡量跟周邊發生關係。其實他在這個空間上開始回朔，古蹟不只是只有硬體而已，它建構在歷史下是一個遺留物、遺產，所以在這樣一個歷史動態的三度軌跡裡面，那時候的人、活動、意義是如何？現在的操作在怎麼把軟體加入？變成是從空間到一個文化性的活動，到藝術帶進來，讓這附近整體有一個機會是可以獲得經濟報酬。不然就是各自做各自的。

答：剛講了兩個，一個是型態不同，當然對古蹟這件事情，因為他們現在在作的所謂的傳統，它已經有商機了，像我之前做墾丁後來做安平，墾丁它很有錢，可是當經濟到某種程度，你要去做經營會更困難，因為他會認為我生活已經可以顧到了，共識的凝聚困難度會更高，安平後來從沒有人，到現在假日你不動，有人會把你往前推，它也開始面臨這樣的問題，整合度會越來越困難，第一個是型態上是不一樣的，迪化街它本來是經濟，這樣它也可以活啦，只是怎麼樣讓它更好，它已經有傳統的經濟方式到現在，這邊不太一樣，這邊有很多文化資產，所以第一個是不一樣。

第二個是周邊跟府中街，操作上周邊有很多東西，可是如果說把一個計畫，一個少數經費，到處去放點、放點，這樣整個會發散掉，所以那時候我們集中的東西有串聯，串聯的東西可能是導覽圖，結合周邊的孔廟商圈的導覽圖，也有周邊的進來，裡面可能會有導覽圖、有廣告、有腳踏車動線，那都是期待可以做一個串聯，甚至於說是政府後來在這條路，府中街的底，有一個觀光巴士的下車點，也是希望從那邊就可以步行進來，所以這邊操作上來說是有重點式，只是這樣的方式，周邊店家多少會有維持，可是當以計劃操作公部門的角色來說，假設很多人開始都習慣會來府中街，會在這邊逛，像六日或下午很舒服在這邊逛，一定會影響周邊的，去吃個肉丸啦，去買個莉莉或是後面還有一個蝦仁肉丸，周邊還是會，只是說沒那麼直接。

所以在操作上，古蹟區，其實不只是古蹟區，在區域的營造上，如果有重點式，很多公部門其實沒有那麼多經費，重點式的話，難免會有這種問題，但這需要時間，所以像操作這種最成熟的國家是日本，尤其他們商圈什麼町什麼町的，其實他們一般來講是十幾、二十年慢慢去做累積，但因為國內我們公部門要求比較快，從以前三年、兩年還有一年的，所以變成是公部門這樣想，很多要結案什麼的，顧問公司必須要去配合這樣的速度，所以很多東西變成是有的單位求速效，但有的東西並沒有累積到這



麼大的能量，所以像府中街，或周邊的…，像安平是因為它前前後後操作了延續六年，從沒有人到有，剛好左三年右三年，第二次又過，三年從有組織，所謂造街造人造活動的組織，有人，景觀開始去改，甚至那邊的攤販我們有設規定不能超過線，做背心給他們，在府中街那時候還作一個廣播系統…，它是讓你在這樣一個商業環境，讓你在購物或在這個空間裡面，能有其他加值的服務品質。

所以主要有這兩項差異，所以說像所謂孔廟文化園區，它是不是一定要有一個法定的、明確的，範圍、組織、活動之類的，某種程度來說它是有的，可是我個人認為是不必然一定要要有一個…，譬如說其實有些是孔廟文化園區文化導覽協會，它可能是台南市文化導覽協會，因為這邊以台南來講，它文化園區很多，那導覽協會本身他解說完孔廟可能會到隔壁，所以變成以這樣人才的角度，人力資源一個導覽人員來說，他不必然一定要掛在某一個特定的法定範圍內的組織或框架裡面，所以這是在說是要不要框架這件事是可超越的，可突破的，活動也是阿，我如果在孔廟園區辦，它應該說是中西區，應該更大一點，包括海安路藝術街包括撒卡里巴那邊，棺材板發明人還在裡面，雖然那區沒落它還在，類似這個，那我們可能是在孔廟這裡，那我們辦一些活動是美食，假設美食是可串聯的，那為何不可，所以說明確的範圍或組織的話，它可行但是也不必然要一定要這樣才能去做經營運作。

所以應該說同樣這些古蹟，這些泛古蹟的東西，如何讓它有經濟效益出來，怎麼去做運用，變成運用上以這邊來說，當然第一是要有空間，有人有活動，做個轉換，讓很多人習慣到古蹟區來，不然像我們住高雄，可能住台北或從台中來，也許是逢甲夜市附近或是很多熱鬧的地方，對你來講你不見得會願意大老遠特別去看一個延平郡王祠的碑…之類的，可是像我們之前在安平，有一個金小姐，安平追想曲中有一個金小姐，我們用那個辦一個音樂季，音樂季就是變成是有 live band 的，所以它是在古蹟區，同樣在孔廟園區可以做，在這樣一個空間內，當然是有傳統的要結合有 live band 的東西，可能是帶狀的，那年輕人就有機會，會想安平古堡那邊不錯，或是孔廟園區這邊不錯，有我們年輕人比較接近想要去的東西，不然去那邊，算個命摸個頭…，但對整體經濟影響的話是比較弱的，所以有機會，如果是以文化來說的話，有機會，甚至比較有深度的東西，因為現在是在講有沒有文化跟經濟之間的一個挑戰，說像台

中精明一街，它從零到有，它直接是一個私人土地封起來，所以它有組織，要收費就可以收攤販，直接認養，操作上很方便，人也會進來，可是它的深度在哪裡，沒有文化，深度在哪裡，那同樣精明一街這樣的方式放到新崛江，放到可能通化街，通化街整個把他封起來，開始弄個帳棚然後開始收費，有什麼差別，可是同樣這一杯咖啡，你在窄門喝，前面看的是旁邊有刺桐樹，你在這邊喝一杯咖啡那感覺就是不一樣，所以是說文化這件事情可以變成是經濟的一個支撐，可是必須要用很大很有心的力氣去轉換，當你轉換成功以後，它的被取代性比較低，不然其他，好像很風光的經濟行為或區域，它很容易…它很像，當然很多同樣是老街，可能會有不同的，像是堂號不一樣或當初有什麼樣的歷史故事，這必須透過有人去講，可能像是導覽的人，所以說…像我們這樣作下來，像我做這邊兩個都是比較文化區，像我也作墾丁，那又是另外一件事情，那可能是山、海、風、墾管處，所以同樣台灣很多地方，很多區域，它有它的資源，可能是文化類的、可能是商業類，可能是天然大自然類的，不同類的，那你怎麼讓它去轉化，所以墾丁很多人很多店家，像我那邊很多朋友，他們每年固定可能會三五約去巴里島，去買一些他們的床單，買些有的沒有的，因為風格接近，那還好巴里島不是說在隔壁而已，所以墾丁還算是唯一，當然北海岸也不錯啦，有一些花蓮海邊也不錯，但墾丁就不太一樣，它等於是在南台灣的氣候…等等，它的物產就不一樣，所以每個地方它的資源都可以轉換成經濟的規模，或是有一個經濟 model 可以出來，只是說怎麼轉換，所以它是有機會的，古蹟是有機會的，只是轉換的話必需要更大的力氣，因為要轉換第一你必須先懂它，必須要知古鑑今，要知道以前東西為什麼是這個樣子，那現在消費市場又在哪裡，你才有機會，所以應該是有機會，它的深度是比較夠啦，但如果是轉換不成功的話，其實大部分就會變成，就是這樣而已，只是淡淡的而已。

#### 4. 如何找出真正對於對於孔廟文化園區經濟有效益之作法？

答：說到這，妳們有去看過安平老街嗎，安平那邊的街一點都不老，但我相信它的生意比所有老街都好，所以安平從一開始美食，到後來不只美食，你在街上好像它也沒有特定業種，好像也沒有，但其實它有一個東西，它所有開的都是跟藝術有關的，可能是皮雕，可能是劍獅，那是跟文化，它可能再那邊磨，劍獅城那邊，可是皮雕也不

是真正做一個皮包放在那邊給你，它也會有轉換，可能刻你的名字阿，有星座阿，所以一個區域，你說這個古蹟空間，可是它不老阿，他們的遺憾也是遺憾在安平老街，台灣第一條街，但是一點都不老，因為它外貌被破壞了，所以後去當它已經成立以後，市政府開始去爭取經費要去做一個立面的改造，就算都已經破壞了，已經蓋成一個公園，可是我有一個示範幾家，可能是十家連一排，有點像神農街這樣，一排全部都做成比較有古味的，試圖從意象上作一點點某種程度的恢復，可是要談經濟的話，那他們真的會很 care 嗎？就是說，我是一條台灣最老的老街，可是我看起來一點都不老，但是我賺的錢最多，那這價值怎麼評斷…，所以像安平老街，他們商人很開心，但文化工作者很傷心，但基本上只要一個地方，為什麼會 focus 在經濟，只要有賺到錢，大部分的人都會比較偏開心，當然觀光局系統也會比較偏開心，里長這樣比較好配合阿，要辦什麼小活動，要贊助也好找，好招商之類的。

所以變成這東西要怎麼去做運用，當然那時候，一個看起來不老的老街，那它會起來，它最早期就是用美食，周氏蝦捲、陳氏蚵捲、童記豆花，其他再加上藝術慢慢加進來，然後炒作阿，炒作到你變習慣性，變成是在手法上，要讓大家習慣性到老街，台灣很多的古蹟區，包括孔廟，包括台北都一樣，有一個議題讓消費者習慣性想到，會要到那個地方去，覺得是舒適的，覺得是想去的，你常去當然流動率人潮進來的話，當然就會有機會，會有商機會賺到錢，去那邊走走總會口渴吧，還是要吃個東西，看到不錯不然帶一個之類的，所以我覺得是有機會，以文化資產來作定義啦，文化資產包括古蹟、硬體、地景，包括人。

5. 其實我們之前有一個想像，譬如說以迪化街來說，可能街屋很長，可能也許一樓是賣中藥，也許二樓我們是幫他轉換成…，可能賣滷肉飯，三樓是創意工作室，想說以這樣不同的空間，以這樣的方式帶動，變成下面是年紀比較大的族群去買它，二樓是大家都可以，不然其實迪化街沒有什麼可以休息的地方，那三樓創意工作室，可能是又比較年輕的人對比較手工創意的東西，會比較有興趣，在孔廟文化園區是否可行？

答：立意良好，但是不可行，那有點像早期台北中華商場，二樓可以逛在那邊吃，上面有電子產品、買 CD 之類的，只是這樣要怎麼做，除非你有很大筆的經費，全部高額

徵收，我就是造一段，其實像安平這樣，還不是每家你要幫我改成有風味，我還不見得要讓你改。

6. 因為現在很大的一個衝突是，政府當初保存是覺得真的是全台灣很難得一見的歷史街道，可以保存那麼完整的地方，希望可以把它推向觀光市街，結合創意產業，但很多當地人的想法覺得他們靠這樣生活已經就好了，他也不希望改變業種，會有發展困境。

答：這可行阿，因為不會是全部，但把配合度較高的，甚至於作一個進階輔導，可能說他本來都是以大賣的，可是我輔導你，原來你的東西也可以賣給一級消費者，可能本來是 B to B，那有機會變成 B to C 的輔導，變成是小的伴手禮，那這東西開始你找可能是年輕一代的，第二代接班的那種，幾家大概十家，原來同樣賣香菇，變成可以這樣子弄，或同樣是中藥材，它可以弄成是一小包，在辦公室放進去就可以泡，類似這樣，當然只是舉例啦，本來是大賣的東西。

7. 迪化街對於都市更新及古蹟保存政策推動的配合意願不高，有何建議？

答：那像我們剛說的迪化街他已經有錢了，配合度當然低了，那現在想要改造它經營它，不管是空間什麼的，當然會難，如果今天大賣通通改成小賣，或是業種經營形態轉換，台灣所有在賣香菇，沒有人在賣那麼大的，那他當然會開始做改變，或是開始有一半店家都變成小包裝，賣給家樂福或其他通路的，那原來可以這樣，原來可以弄小的，可以跟 7-11 或通路合作，原來這樣就可以賺錢，不用在那邊顧的要死，應該是這樣。

8. 對於台南孔廟文化園區的商圈輔導操作有何建議？

答：這邊週邊很多文化資產，但沒有適合的操作方式，沒有串連，導覽圖串聯當然是有的，但像如果說是日本有一個地方，就是地磚上串連，很特別的，譬如說是有一個故事，是老鼠走，就用一個腳印，從 A 點到 B 點，或都是一枝弓箭或是其他，那孔廟園區旁邊，都是某種視覺的東西來做串連，旁邊像有赤崁樓也在附近，這邊也有它的美食，變成是這附近，美食古蹟很多，可是可操作的空間，可直接操作的空間比較少，可是間接的是很多，為什麼這些人要在府中街喝咖啡，是因為很多帶小朋友來，因為去前面的孔廟走走，那邊有松鼠在爬，有小朋友，那邊很舒適可以走一下，可以乘個

涼，或者甚至有人在那邊運動，變成是因為那個空間來到對面這邊的商業區，因為那邊沒有商業區，商店都在這邊，所以去走一走，那這邊的空間它有沒有運用到，其實是有，如果把孔廟抽掉以後，那府中街的故事又少了一點，孔廟是全台首學，這一條路其實從以前就是像馬道，所有高官到這邊要下馬，走進來，是一個對他的尊敬，及便是有活動有歷史，那會什麼要慢慢走進來，因為那是馬道，除非你是皇帝，幾品以下的到這邊要下馬，用牽的過去，所以變成類似這個，所以有一個亭是這樣子的，所以它空間是有故事的，只是沒有直接這樣玩，假設有一個地方，以後有一個活動到這邊都要怎麼樣，但沒有辦法直接，目前的方式大概都是商業旁邊一個間接的使用空間，但是沒有它又不太行，整個魅力度會沒有，那我可能放到大佳河濱公園，弄一條咖啡道，河邊咖啡雅座一排，那也不錯。

但是它商業密集度不夠，整個台南，其實應該說整個古蹟區附近的店家，很多都是很傳統的，有些也是因為它的傳統而有錢賺，但有錢賺不一定都開在一起，不會結市，所謂的商圈商圈，無法結成一個區域，或是條狀或塊狀、帶狀的，很多街廓是有機發展，可能是亂長的，那有的店有開有的店沒開，那就倒了，這很難被操作成商業的東西，除非整體，反正你來這邊用尋寶的方式，大街小巷裡面就會有不錯的驚喜，要不然這邊很多空間

#### 9. 孔廟文化園區過去及現在的商業變化為何？

答：如果是孔廟這邊所謂的古蹟，一個是空間，一個是它泛古蹟，因為這邊經濟活動很多是對老台南人來說的話，像卍字號什麼的，對他們來說是很有記憶，以前唸書的時候就是去那邊買的，像莉莉冰果店，很多議員市長，他的初戀都是約在這邊，是台南早期約會的熱門點，會有很多老台南人的記憶，同樣一家可能他現在存在，但是那需要被說出來，為什麼，因為就在孔廟的對面旁邊，如果直接講空間會比較不好講，有點像是間接運用，意涵是直接影響，以空間本身，硬體來說的話還是間接運用，除非店開在裡面，像台南所有古蹟很多裡面都是伴手禮，那就固定了…，對，山林事務所那也是，德記洋行，之前是古城愛樂有承租下來，做練團經營，練團兼咖啡，現在也是作咖啡休閒，變成是古蹟，直接營業，走在那裡面還是可以看到德記洋行它當初的歷史文化古蹟

## 10. 孔廟及周邊的經濟要帶動似乎有些困難點？

答：因為它的硬體空間並沒有開放給民間來使用，差別在這邊，或者擺攤不能直接擺到裡面去，如果有一區開放假日擺攤，假日我們從府中街這邊擺進去，那就是空間直接運用了，也許可以建議之一啦，但對於對面的府中街來說有點浪費了，府中街那邊的步道，大概是六七年前做起來的，一整條大概一千多萬作起來，所以那也是慢慢的從立面到步道鋪面慢慢作起來，當然在裡面有商業行為是最直接啦

答：可是很多經營，像這邊很多是因為有這古蹟，很多業種是自然群聚進來的，如果是一個很奇怪的行業，可能就不會想到孔廟這邊來開，所以古蹟對商業有沒有影響，所以慢慢會來這邊開店的就是偏這一類屬性的，或是休閒咖啡，花藝的或陶藝之類的，還是會有影響，只是難建議一個實際方案出來…，我們操作也是希望實際，像以前來觀摩，我們都從文學館那邊開始帶，就是以前舊市政府，就開始說故事，拉出來旁邊有一個 119 最早的消防隊，開始說陳永華的故事，作 16 歲等等，除非假設建議以後所有店家都必須有說故事的能力，可能是一個策略措施，希望這邊的人都可以說故事，或會講的一些人，我給認證，你就是這邊的說書人，文化性或商業給他一個適合的抬頭，給他比較吸引的名稱，既然在這邊，沒有說可能不知道，可是假設這是其中一個措施，我們希望這個區域因為文化很多故事，但大家只會開店不會說，所以希望有一個集體的，量化或是至少業種調查，裡面 100 家希望可能有 1/4 以上店家，可以通過 40 小時說書人的訓練，給他們適當的認證，適當的活動跟導覽協會合作，所以這個地方，當下次你來喝咖啡，老闆來就不是這樣說的了，就會跟你說他們下禮拜要”作 16 歲”如何如何，既然是文化中心，必須商業的人要有說故事的能力，是一個工作項目，或是台南市已經在做的問路店，下面還寫”I can speak english”，因為這裡面文化性要國際化，到那邊你必須訓練他能雙語導覽。

## 11. 對於孔廟文化園區發展有何建議？

答：其實這邊少了一個 information center，information center 之前設在山林事務所那邊，其實有點距離，那邊很多是放軟體，最好是出來就有一個 information center，如果是以經濟來說的話，這邊唯一稍微可以統一的就是讓商圈協會壯大，一

進來就設一個商圈協會的 information center，上面是廟宇，下面是觸控式的導覽圖，外觀是有古意的裡面是資訊的，要解說或詢問可以問商圈協會，可能需要這個東西，這就需要人，需要經費，小硬體的經費，當然硬體可以比較接近，但人和運作機制要去建立，因為商店裡面的人不見得每個都可以講，但可以當一個窗口，可以配合導覽協會，但就是要一個頭，從那邊走過來，但我到底要找誰，通常要問可能問里長，那里長也差不多，可能就是以里長來做代替，比較不是制度化。

針對資源做整合吧，之前一直在想古蹟作串聯，也許古蹟作串聯後帶動的人潮會更多，因為大家現在主要就是看孔廟，最近訪談到是因為文學館翻修成立之後，有比較多人去，可是其他景點感覺去的人沒有那麼多，赤坎樓也有，只是也沒有那麼多，怎麼串聯，也許可以提出這樣的問題，但怎麼做可能要給下一個研究者作，希望空間作串聯，譬如說像日本京都，也是很多古蹟跟串聯，作非常多的串聯跟整個營造，我覺得這邊也是有機會，只是怎麼做串聯。

也可能孔廟園區就是有固定的觀光巴士一直繞，或是地磚，沿著地磚走就可以到，可以從火車站串連到孔廟，再串到延平郡王祠，這樣一連串的地磚，很多年輕人背包客，只要沿著地磚，拿著地圖就可以去很多地方，沿途看到很有特色的店，有特色的點就會停下來，就很像尋寶，也許同時又可以帶動觀光。

## 12. 過去您商業輔導經驗分享

答：你自己做一些東西後，要資源反而更好要，因為所有的單位都想要錦上添花，要無中生有的比較難，如果組織都出來了，導覽員都已經有了，假設訓練三、五個導覽員，再去跟市政府要導覽員背心、帽子，怎麼會要不到。大概工作內容應該之前簡報，可是經費不會很準，經費一年不到三百萬，因為每年立法院都會遞減，一剛開始是兩百多，慢慢減…，迪化街是商管處，就是台北市有自己的商管處商業司，他們比較有錢，那個案子做了六大區塊，所以才會去台北孔廟商圈分享這邊的經驗，因為那邊沒有那麼深層的東西，就只有那條哈密街，主要是哈密街，它孔廟也是比較小的，就贏在說每年總統會去那邊，會去那邊祭孔，因為比較近，其他的深度都在台南這邊，所以這個案子是有六大地方。

## 附錄三、問卷內容

您好：

首先感謝您撥冗接受訪問。這一份問卷是內政部建築研究所的相關學術研究，內容關於古蹟保存與都市更新之議題，本研究不會涉及個人隱私，希望您能針對以下題目真實地提供寶貴意見。在此特別聲明：您所表達的訊息僅供學術研究使用，絕不做其他用途或對外公開，請您安心作答。您的熱心幫忙將對本研究及國內古蹟保存與都市更新有莫大的貢獻，謝謝您的協助！！

敬祝

順心 如意

國立台灣師範大學地理學系

李素馨 教授

聯絡電話：(02)2392-9704 分機：164

※本問卷共有 3 頁，煩請耐心作答，並務必填寫完全。在此獻上由衷的感謝！

## 【第一部份】對此地瞭解程度

1. 是否為本地人(居住於文化園區或歷史風貌特定區周邊步行 30 分鐘內)：是 否
2. 請問您知道此地已被劃設為文化園區或歷史風貌特定區嗎？了解 不了解 了解部份
3. 請問您了解何謂文化園區或歷史風貌特定區嗎？了解 不了解 了解部份

## 【第二部份】古蹟、歷史建築保存與都市更新之心理感受，請根據下列敘述語句，您認為此地的

改變，請在適當中打「V」，謝謝。

請問您認為此文化園區(或歷史風貌特定區)劃設後，...	非常不同意	不同意	普通	同意	非常同意
1. 行人步行空間改善	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. 生活機能方便性有改善	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. 街道整體景觀有改善	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. 開放空間(如公園、廣場)數量增加	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. 停車空間或方便性增加	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. 公共建設品質有改善	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. 社區組織數量增加	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. 與鄰居或遊客的互動(人際互動)增加	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



請問您認為此文化園區(或歷史風貌特定區)劃設後，...	非常不同意	不同意	普通	同意	非常同意
9. 此地整個社區的凝聚力增加	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. 文物保存活動 (如傳統布袋戲、古書籍)增加	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. 歷史空間(像是城隍廟或是孔廟)妥善被保存	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12. 特色活動(像是節慶活動或是文化活動)增加	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13. 文化創意產業增加(如偶戲或布袋戲館重生與結合相關商品銷售)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14. 舊空間活化再利用增加(像是利用歷史建築空間經營茶館)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15. 能串聯附近的景點，帶來更多遊客	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16. 文化園區(或歷史風貌特定區)周邊房地產開發案有增加	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17. 文化園區(或歷史風貌特定區)周邊房地產價格提高	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18. 文化園區(或歷史風貌特定區)周邊房屋租金提高	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19. 店家數量或工作機會增加	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20. 附近傳統產業店家販售或展示型態轉型	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
21. 傳統產業 (像是中藥行、雜貨、傳統木器工藝) 數量增加	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
22. 能活化此地的經濟貿易，對此地的經濟發展有所提升	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
23. 提升此地的觀光發展	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
24. 會吸引鄰近地區的觀光客(如大稻埕碼頭觀光客、台南延平郡王祠)前來參觀	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
25. 此地的文化歷史氣氛濃厚可吸引遊客前來觀光	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
26. 此地的傳統產業或商品吸引遊客購買	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
27. 遊客很享受在此購物的樂趣	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
28. 如果此地的古蹟注入新的產業(如茶藝館或手工藝品店)，會提高遊客來此地觀光的意願	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
29. 如果政府在此地辦藝文活動，能吸引遊客前往參與	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
30. 此地有機會成為城市行銷觀光點	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
31. 提升此地周邊環境的經濟價值	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
32. 此地仍有機會恢復過去繁榮的商業活動	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
33. 提升居民或市民的文化素養	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
34. 您對於此地的認同感有增加	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

請問您認為此文化園區(或歷史風貌特定區)劃設後，...	非常不同意	不同意	普通	同意	非常同意
35. 您對於此地的歷史文化意涵有更深入的瞭解	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
36. 您對於此地的傳統建築風貌有更深入的瞭解	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
37. 此文化園區(或歷史風貌特定區)對於您來說相當重要	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
38. 此文化園區(或歷史風貌特定區)提升城市的文化價值	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**【第三部份】基本資料**

1. 性別：男    女    2. 年齡：\_\_\_\_\_歲
3. 居住地：\_\_\_\_\_縣（市）    \_\_\_\_\_鄉鎮市區
4. 居住時間：\_\_\_\_\_年    \_\_\_\_\_月    5. 是否在附近工作：是    否
6. 教育程度：自修    小學    國中    高中（職）    專科    大學    研究所以上
7. 職業：學生    軍警    公教    商    醫    農漁牧    工  
自由業與服務業    家管    退休    其它\_\_\_\_\_
8. 個人平均月收入：  
無                      20,000 元以下                      20,001-30,000 元                      30,001-40,000 元  
40,001-50,000 元    50,001-60,000 元    60,001-70,000 元    70,001-80,000 元  
80,001-90,000 元    90,001-100,000 元    100,000 元以上
9. 來此目的（可複選）：  
觀光    購物            尋訪古蹟    工作    參加活動    找朋友    順道經過  
運動    研究調查    居住於此    其他 \_\_\_\_\_
10. 請問此地的古蹟保存與都市更新，對於此地是否還有其他經濟影響的層次呢？請您寫下寶貴的意見，謝謝：

---



---



---

~~耽誤您寶貴的時間，再次謝謝您的協助，祝您有個愉快的一天~~



## 附錄四、專家學者座談會議記錄

### 壹、時間：

民國 98 年 12 月 18 日 下午 4 點 30 分至 6 點 30 分。

### 貳、地點：

國立臺灣師範大學勤大樓 9 樓研討室五。

### 參、會議記錄：

1. 主持人：請老師們就本案先提出一些意見。

專家一：目前你們的結論跟我的認知是很相似的，但是有一些關鍵的問題，並不是很能夠在這裡呈現出來。因為迪化街的人大多都是生意人，他不會太告訴你真的東西，做問卷的話當然沒有甚麼特別，要做訪談，且判斷那句話是不是真的有參考價值。所以我在想，透過教授的訪問的專家，我大概可以知道是誰。我關心迪化街 20 幾年，然說我在那裏很久，但也不能說誰是我的朋友。因為他們的特質跟一般的商人比較不一樣，當這裡的建築物都是私有的，公部門有怎樣的權利去支配？他們並不是很頹廢的，他們只是不比以前那樣有錢，從前不管是怎樣錢都會自己進來，但現在努力錢也不一定進來，所以他們就會找一些藉口，說是政府的問題，其實這些居民並不是很信任政府的，我想他們本身其實都擁有許多能力，那私有權一直擴張，那公權力要怎樣去輔導他們，告訴他們政府能為他們做些什麼，我想這是很困難的。

還有李教授說定位不清的問題，我想定位在 2000 年以前已經有一個歷史街區的定位，所以迪化街才能夠發展容積移轉政策。他們不相信政府，所以他們一開始並沒有人來參與，但說來說去這都是一種金錢追逐遊戲，沒有什麼文化與歷史，並不要誤會他們是很愛他們的房子，愛他們的社區與環境。所以我覺得觀光與人文市街的衝

突，他們認為遊客要來觀光順便買東西沒有問題，但是為什麼要發展成整個觀光街區，你的公共設施投資多少？有沒有真正的策略？可是在文化局已經花了非常多的錢做了非常多計畫，可是在溝通方面就是非常困難，永樂市場的改建就是非常不成功，到最後還是投降了。政府永遠只是轉一個彎，修改計畫內容。

目前商業活動是非常活絡，為什麼這個地方需要轉型？他如果對自己的狀況非常滿意，哪一天他破產也不關你我的事情。其實能夠在迪化街存活下來是多麼厲害的事情，有多少有錢的有名人都來自迪化街，能夠從外面進來迪化街的人認為是多麼了不起的事情，那是一種身分的象徵。還有另外談到說區域擴及到碼頭，不曉得李老師所說的區域是哪個區域？不知道是法定的特定範圍呢？或是景觀街道？為什麼要到碼頭而不是到延平北路或是重慶北路？這樣特定區的區域或要擴及的範圍有不同的界定與鼓勵方式，我覺得發展權移轉是非常難成功的，雖然我是非常嚴格、挑剔的人，但我覺得不能由負面來看。大家都從外表來看，由建築立面、街道外觀來看，因為你沒有機會進去。當房屋剛剛修整好時，居民還沒有搬進去，建築系的老師帶同學進去房子參觀，這時是可以去參觀，尚未將空間搞得亂七八糟的時候才能夠去參觀。但整修好後房屋再租給別人或是自己使用，那就又恣意的修改房子了，如何再進去參觀。我們當初去定歷史街區是非常困難的，我不敢說我非常遠見，但是也是那時候的許志堅局長特別支持。但是現在情形就不一樣了，有人說怎不將迪化街指定成歷史聚落？我說你要給什麼給他們？他們已經好端端得不需要你去指定他們成為歷史聚落。他說如果他是歷史聚落的話，他就可以進到地方去，我說你能夠進去幹嘛？你還要再給他們一次發展權嗎？還是給他們錢？他們的興趣只是錢，這是沒有用的。

我們從前因為進不去房屋裡面，就從外觀立面判斷，挑了83棟歷史性建築，現在要改為歷史建築，那中間的關係是什麼？如果不曉得中間的關係，就會像有人說給他一個身分就可以去補助迪化街，告訴大家，文化局今年就有一千萬的補助，但是並沒有任何人來申請補助。原因是因為太複雜，他也不曉得這是在幹什麼，就算有承辦人，這是要做一些成績，承辦人找到一些人也寫計畫書，但後來這個計畫就撤掉了。

當我們不了解這個地方，像是文化局就把錢做這個做那個，但都沒有辦法做。

現在 127 這個是因為我也還在，做了一個計畫本來是想要活化 127，把它當作實驗用一用，可是呢，因為建築師沒有跟營造廠，當初業主把房子捐出來但沒有想到房地產漲的這麼快，所以業主後來就拖拖拉拉，造成施工困難，我因此想要提出活化的一个計畫，想說利用 127 將老百姓聚一聚。其中最成功的是帶他們參加三峽大溪口，非常慚愧的是原本這些人都是來迪化街學習，而現在迪化街的人要去他們那邊學習。

後來我進到發展局後便要求每一棟房子都要有身分證，要對於建築物的歷史非常得清楚。以後有興趣的人要做歷史調查便有資料可以調查，雖然認真的沒有幾個，但我還是要求不誤。因為裡面有很多不好的建築師，造成品質的問題。我們都很認真的去審查，所以文化局批評發展局的時候我都會替發展局說話。

其實有很多人都撤出這項計畫與迪化街，似乎有點悲哀。但是就算是這樣，也不代表這個地方會沒落，現在有很多發展權都是賣給建商，他也不要這個房子，可是我們沒有一套法規或是制度將這些房子收為公有，然後再做另外規劃。

徐建築師在台北市三峽做過、深坑也是他做的、還有湖口也有做。他也有些在迪化街做案子的經驗，可是因為迪化街是一戶一戶，不是像湖口是一整條街道的計畫。

2. 主持人：現在都發局有將近一億，補助居民改善建築立面呢。

專家一：這都是小事情，問題在他很難溝通很多人，假設 1 到 100 號，但是其中有幾家都已經修整過了，他根本就不需要這個計畫，所以擬定這個計畫的人根本就不了解現實的情況。沒有先搞清楚就有案子，要搞一百多戶的立面。這就是李老師說的只做立面

但我們並不會這樣操作，我們去審查，就算你是舊的房子要蓋新的，我們也會道德勸說，本來是 3 樓 5 樓 8 樓這樣，但我們現在會限制不超過五樓，甚至降低樓層。民生西路有新建的房子，有些人看不懂還以為是老房子，很多人不懂，但是這也比四層樓有鐵窗的房子都好。我們需要一個研究，研究到底容積移轉政策造成房子怎樣的變化，對於這個街區的景觀有沒有貢獻？我覺得應該是要這樣談，他們個人的經濟是

他家的事情，那裏的房子再花多少千萬去修，不是代表他愛這個房子，只有少數人真心愛他們的房子。我觀察了街上的變化，我一直覺得整個問題是經濟大環境的問題。就算我們整修好房子，但是卻被當作冰庫、倉庫的使用。迪化街是很現實的地方，畢竟這是一個商場。但是目前許多案子與計畫都在撤出，又要回到讓他們自生自滅的階段了。

3.主持人：今年與明年政府有後續計畫與經費要執行，整體的計畫執行，這是有問題的，居民中仍不乏觀望或撤案者。

專家一：這個計畫是有利益衝突的，有些人已經請好建築師畫好設計圖，並沒有必要再加入這個計畫。這個東西沒有什麼了不起的，他們的算法就是跟我們不一樣。

專家二：我是說原本古蹟或歷史建築修復是個別的個案，他是需要個別的審查，做起來都是一個一個的。政府因為可以凸顯政績，所以希望能夠插手，政府有的就是有錢。

專家一：其實政府應該有所策略，再把錢放下去。當他想出一個怪的計畫，叫做立面改造，而人家都已經在改造了，例如我們剛剛說到已經有修好的房子、或是有些已經修好的但是因為做得並不好，加上早期的審核較為鬆散，就通過了的房子，他們也有人提出再做修改的希望。這些都需要溝通的，因為房屋修改確實會影響到他們生意的進行。

專家二：三峽的進行也不是這樣順利的，原來有完整的規劃設計與工程設計，一邊做一邊溝通；深坑老街也是這樣，現做後段生意比較不好(所以配合意願高一點的)，而且也不是後段都全做，是先做房子很爛的，也沒有在使用的就願意修房屋，而後才有其他的人願意跟進。這是一種慢慢感染的效果，當然迪化街的狀況是不同的，因為迪化街的居民並不是沒有錢，可是我相信這是一種臺灣人的文化價值，沒有魚蝦也好，我覺得還是有幾個會成功。

專家一：可是你知道後來談成功願意進行改造的是旁邊的巷道，而不是主要的道路，還有一些是小吃的攤販，建築師他們卻願意幫他們進行設計改造，但這就不是原本立面改善的計畫了。

專家二：那可能就是三峽老街的那樣，我們現在做了民權路然後要往河邊的巷道去

做，我覺得這就是哪邊做得通就先做哪邊。有一點且打且走，屋主的觀念是可以改變的。

專家一：這就是一開始有政策之後，但是居民們並不敢去嘗試，因為他不相信天下有那麼好的事情，但是後來他們相信之後又再度抱怨審查的嚴格。但我覺得送了這麼多錢，當然是要審查嚴格。但現在迪化街立面改造的問題還有一點就是他要求的並不是北段較為破舊的地方改造，而是要求南段已經有相當修繕程度的房屋進行改造，這就是相當麻煩的一件事情。

4. 主持人：現在就是從有意願的先做修改，很難做整體連接性，或特定重點區段的修整。

專家二：我猜想這一定是這個樣子的，不然會做不下去的。

5. 主持人：對對，但是我認為政府投入相當多的資金，而在地居民應該就要做相關的配合或是回饋，如開放參觀、解說，或街道維護。

專家一：有有，我們都有要求相關的回饋計畫與歷史回顧的書寫計畫，但是要開放參觀，這就需要有政府的官員來執行，確實落實。

6. 主持人：我想這個案例，歷經十餘年顯示歷史街區古蹟保存是很辛苦，政府花很多錢和心力擬定政策鼓勵，雖然政府能夠介入私有財是有限的，成效亦有限，但也許這個案例的價值也在這裡，我們以民主程序，透過溝通做到這樣的修改整建，而不像有些案例(如上海新天地)，居民失去了所有權，至少這個價值就是在於中間的溝通過程，它有些試驗性價值，也考驗資本市場和政府力量在古蹟保存與都市更新上的運作機制。

專家一：我今天早上當主席審查 127，也不諱言，有兩家來，其中我們讓淡江建築系勉強過關。但是目前 127 還有很多問題，執照現在還有問題，目前只能修改第一進，而後面卻都不讓你進去，我想政府都有理想，但是根本進不去，我根本就沒有辦法做一些活化或改善，因為不合法我們也無法下手。

而現在又有這個案子，就是一種無償使用，給他們一年的約讓他們去試試看，他講了很多例如：淡水文化園區的人來幫忙、也找了劇團的人來幫忙。他說他要禮拜一



到禮拜五來開放，那發展局的人就說其實真正有人潮的時候是星期六星期日的假日，怎不開放假日而開放非假日時間。

李老師有提到產業轉型的問題，現在迪化街的產業行業別實在太少了，可是別人也沒有興趣進駐，因為也許進駐之後也沒有辦法繼續存活，這經營是非常不簡單的。這裡的居民雖然有參與很多會(商會、商業促進會等等)，雖然有很多頭銜，但是真正跟社區發展活動有關的組織卻只有一個，這個組織是有一個人帶頭希望表達一些沒有房屋的人、或是房屋尚未修整的人的意見。本來建議他們可以將容積移轉的金額挪出很少的錢(千分之五之類的)來做為公基金的使用，但是他們卻不願意。

7. 主持人：這可以在容積移轉機制上檢討，提出這項建議？

專家一：當然不可以，因為剩下尚未改造的真的沒有幾戶了，戶數很少，而且從前並沒有這樣的規定，現在加進去並不合理。

8. 主持人：本研究要探討經濟議題，容積移轉就是最直接反應在地產上的經濟利益，我們收集資料把此地容積移出到哪裡有進行計算，但是此效益要怎樣計算是比較難操作的，可能是建商或部分地主獲得，但是對當地文化資產保存的效益，如景觀的效益，是可以由居民感受價值來進行評估。

專家一：這是絕對有的，現在迪化街的街景已經有很大的改變了。但是問題就是社區沒有自覺，有些人認為招牌還是要做很大，而破壞整體的景觀。像是現在有一棟房子，很乖他聽我們的話修改，但是他告訴我生意差的要命，那要怎麼辦呢。那個人從外地(家族從 20 幾年來的)，他老家是在板橋也有生意的經營，買了迪化街的一棟歷史建築之後，因為他比較優閒，所以整修的時候就不急著要快速完工，加上做整修師傅也是認真的師傅，就慢慢的改，現在改得相當的好。可是現在有些房子都要在一年內完工，就會造成品質不佳的情況發生。

9. 主持人：另外比較台南孔廟文化園區和迪化街案例，結果發現顯然台南的人較認同政府改善環境政策，因為那是公有地的修整，改善成果很快就可以立即的感受到。那邱老師覺得這兩個案子之間有怎樣的關係或是想法？

專家一：我也覺得因為台南的政策對於這些空間相當的注重，這是一種普遍的現象，講實際話，台南靠的是什麼？不是台南新的建築而是這些古蹟。

10. 主持人：所以說都市的意象與文化的價值是有關的。我現在看剝皮寮改善，某種程度是很成功的，現在有許多學生會去參觀，具有教育與文化意義，建築改善也相當有成果。

專家一：但是剝皮寮是公有地，所以就跟迪化街的狀況比較不一樣。其實那個問題更嚴重，因為他只有錢下去做，只有硬體的空間，少了軟體的人，所以政府要不斷的花錢在裡面辦活動。

11. 聽說目前遊客一個月可以到三、四萬人，但是剝皮寮裡面是不可以做生意的，所以我想後續還是會有一些問題的產生。

專家一：大家都是這樣，一開始有熱潮，但是後續熱潮退了要怎樣永續經營就是一個問題。像是迪化街你過年去晃一晃，如果年貨大街要轉型的話，不是這種賤賣式的方法，這些來年貨大街的人大多都不是當地人，而是外來的人，可是迪化街的人是有信譽的，現在因為年貨大街而搞得有點沒信譽，真不知道是好還是不好。

12. 協同主持人：台南的經驗是用一個文化園區的概念，迪化街現在是用歷史街區的概念在經營，從學術名詞來定是一回事，用口號是另一回事，譬如說劃成某種街區的時候，公部門要進場，要怎麼跟私部門溝通的機制，是個盲點。因為迪化街跟台南的案例會非常不同，現在把歷史街區都修好，轉型成觀光街區，可是商業行為會有什麼樣的改變，政府部門有什麼樣的機制可以介入，並不清楚。

專家二：迪化街跟台南孔廟當然是有很大的差別。孔廟文化園區基本上有非常多公共的空間。這些公共空間的環境、建築和使用，加上私有空間的商業化，然後從城市行銷的角度來看文化園區。當時我們在談文化園區的時候，台南的古蹟歷史建築物較台北集中，跟迪化街的背景差距很大，很難比。因此兩個案例要分開談。

13. 主持人：結論會依兩個案例分開寫，但是會就背景與政策先說明比較。

專家二：我記得上次在期末的時候有提。迪化街有法定的特定區域計畫，一定的規範，孔廟沒有。它是針對每一棟公共建築跟一個街區，譬如說府中街的公共環境去做改造，有一些商圈的促進。再來是單棟的古蹟或歷史建築的整個活化。它是一個鬆散，但從一個城市行銷的角度，會從公車連結的系統，步道的系統，指標的 GIS 系統，網路宣導的系統。透過這樣去讓一個地方活起來。這是台南的況狀。我覺得可以分開寫。

14. 主持人：這些城市行銷是需要將不同部門整合，形成一種口號、行動方案。

專家一：當時迪化街是一個很大的案子，林副市長一個人抓，等於所有的事情他都要各部門各自做事情。可是當他不當副市長就改變了。

專家二：林副市長的時候我已經離開台北市。我覺得迪化街的好處也是它的問題，它有一個法定的範圍，解決迪化街的問題，必須超出那個範圍。

專家一：現在大橋那邊快有捷運了，而且那邊有五鐵共構，我覺得它自己會質變，政府也不需要擔心太多。事實上，這邊的人比我們嗅覺靈敏，光是腳踏車，西寧北路有多少家店在賣腳踏車。

專家二：現在大家對政府的期待其實是太高了，經濟議題基本上政府只要訂定遊戲規則就好，說公平性，像現在類似這個案子或三峽老街，我覺得根本就不公平，根本就是私有的土地，政府花大筆經費整修，修好了讓私人開業，政府把公有的土地整修好讓私人經營。都市更新有時候是看時機，在衰敗後或衰敗的過程中，能夠下的藥是不一樣的，更新其實就像是下藥，迪化街又比較難，因為那個範圍在這段時間，傳統產業跟新生產業的混雜，以及未來整個大同區的發展都相關，所以我覺得迪化街的處理不像台南孔廟那麼簡單。孔廟文化園區的都市結構的空間很清楚，公部門能做的東西很清楚，私部門該鼓勵可以給的也很清楚，有審議，全部都審，園區內有行銷的手法。

專家一：前林副市長的觀念要改造才有希望，現在這個樣子不行。可是他不知道是居民自己一棟一棟來申請的。可是政府很難教育民眾，都市更新不是這樣，是都市再生，迪化街是個例子，可是一般人以為更新就是要全部毀了蓋新房子，才叫更新。我就說名詞叫錯了，如果大家多說點都市再生不要說更新，反正不是法定名詞，彈性就比較大一點。還有一點，迪化街的發展是東西走向，不是南北走向，所以現在完全錯了。我每次都告訴他們要一個一個街廓思考，二十幾年前就跟他們談過，找兩個靠近永樂市場的街廓，整理後巷，後巷文化也是有基礎的，老街本來就是鑽來鑽去的，它的趣味在那裡，誰跟你開汽車從南京西路從大橋過來，可是我們一直都不敢做實驗。剛剛一直談停車問題，我們都統計過了，沒有停車問題，只有懶惰問題。因為政府鼓勵，一大堆停車獎勵。現在他們都叫民意代表去說，歷史建築要解除，事實上現在大家越來越不愛開車了，可是有貨車，應該有另一套機制，有公有停車場，常常停不滿，我

們都統計過。可是大家就愛說，因為希望能停在自家門口。這些里長們，很糟糕，有些都不管政府在做什麼，也不參與迪化街未來的規劃，只找民代幫忙說話。所以去跟議員溝通的時候，只要能講清楚，能夠讓一點但要堅守，從 2000 年到現在，很辛苦的堅守界線，沒有放寬到不像話。我們不是沒講，只是好處都移到信義區，也有人在抗議，所以要讓迪化街的居民知道，拿了好處也要對社會有貢獻，不要說三道四。事實上我們都在想怎麼辦，127 修不好，但是是唯一可以從迪化街通到民樂街。本來是希望能開放出來，讓民眾能知道政府在做什麼事情。其實發展局做很多事情，包括走到北邊的環境怎麼改善，都有計畫。可以去蒐集一下發展局花多少錢，做多少計畫。

專家二：第一個若談迪化街，要放在台北舊市區再生的架構，因為特色是早期淡水河邊的產業特色，可是這樣的特色幾乎是不可能再回頭了，頂多繼續一段時間。以現在經濟的角度，那個地方既不適合也不經濟做批發。從空間結構來看，未來整個大的都會區來看，其實對於地主來說，找到容積移轉的出口，已經拿回來了，所以沒有經濟的壓力。所以迪化街轉型的經濟壓力短時間已經消失。北段產業從前很好，但現在很差，但未來捷運出現，說不定會變不錯，會一直轉變。另一個，還是要提政策面向，政策面向還是會跟街區營造有關，政府是不是需要有一個組織持續去觀察這裡，也許可以解決一部份的問題，討論花這些經費的有效性，這是治理的問題。

15. 主持人：可是現在大家又很怕管理、限制居民，要求相對補助私人建築立面空間改善後，做適當的回饋後，他們就不參與了。

專家二：這是臺灣的政治困境，民選首長是被架著討好選民，用公帑圖利少數人。因為這批人已經很皮了，他們願意很好。所以我根本不特別談迪化街，我要談舊市區的再生，你是在這裡有不同的角色。一個文化園區如果一直限定在特定的區域，那就完蛋了。

專家一：我剛說了，延平北路是以前最旺的地方，我們特別鼓勵延平北路還願意保存的，起碼有一些態度上還不錯，我覺得應該從景觀上來考慮，範圍之外的也要考慮例如重慶北路，才有得玩。

專家二：所以我覺得不要用特定專用區的固定範圍。因為從迪化街來看，當然有效果，但從事後來看，其實就是讓迪化街無法再生的重要關鍵。因為他們期待房地產的價

值，如果當時七米八的道路變成二十米的道路，你看他緊不緊張，也沒有什麼容積移轉，他就會趕快找出路。但在台灣的政治來說，不太可能，就只能給容積。所以可以從政策手段的角度來看，擴大範圍，更容易看出迪化街在舊市區的角色，政府可以有更多一點的選擇，在整體的架構來講，政府能做的就做。

16. 主持人：擴大範圍其他地方能不能用容積移轉或其他的方式？

專家二：容積移轉我自己是反對的，可是現在市長候選人都是這樣放，不是不能放，而是所得重分配的問題，現在不動產開發或更新看到的都是容積，小房子換大房子不用出錢最好。最後就是先吵的先有，最後的一定蓋不了，地區上環境交通也是問題。上星期發展局的報告，全台北市哪裡可以做容積移轉，有一套邏輯，我覺得那是稍微理性一點。那本報告我覺得基本只要是捷運站附近都可以容積接受，所以可以選擇在適當的區位。

是否有算一下容積移轉面積？

17. 主持人：我們由都更處資料，計算了此地容積共移出多少到哪些區，如此表。

專家二：上次公共電視來找我，講台北縣的容積移轉，現在移出的量算成市價大概1960億，台北縣容積移轉現在的法令，都不修改的話，不需要增加都市發展用地，也不增加公園學校，台北縣現在的法令估計可以再容納五百萬人。這就是容積移轉，因為臺灣的公共設施保留地都沒有開闢，全部用容積移轉後，雖然政府取得了公共設施，可是額外增加的容積，等於說台北縣的容積，居住人口要增加兩倍，可是公共服務水準會變三分之一。台北市所有的開放空間，大概佔百分九點多，台北縣二點五四，原來規劃就很少了，移轉後更少。蘆洲李宅就是一個破壞案例，不只給容積還是一點五倍，容積當然應該給，多給一點也可以，但這個案子直接修改，弄了一個都市個案變更。

專家一：現在迪化街有很多捐贈出來，有一個是四十四號，那麼好的一個位置。甚至比屈臣氏好，是一個很關鍵的位置，因為屋主人在國外，聽到仁安醫院捐出來，說如果修得好願意捐出來，因為修得好大家羨慕，而且捐給公家不會亂用，這個地方是不是可以有其他的用途，例如服裝設計，讓年輕人就在那裡住，那個空屋調查，講了幾十年了，昨天那個文創法終於初審過了，幸虧有紐約的那個得獎，他真的是一個角色，

讓好多年輕人燃起了希望。讓小朋友可以讓在這裡展覽，製作。
專家二：產業轉型從過去這種製造批發，需要倉儲批發空間，現在社會已經不是這樣，一定會轉成客制化多樣化的新經濟。文化創意產業從 1980 開始，是福特主義失敗後的產物，如果他還要維持這樣，就讓他這樣。訂一些鼓勵捐贈的辦法。
專家一：如果捐的話市場上要給一些獎勵，政府不給錢的話怎麼辦。
專家二：政府經營權給我，或者留名。不願意捐，強硬一點的就是改法律，強制進駐的產業，就是要透過那樣的方式，不然給錢最後只會掉回原來的模式。
專家一：修好了再捐，比政府先收了又修不好強。關鍵性的地點可以用不同的方法去談判，既然政府要花錢，關鍵地方的好案例如果成功，當然比較好。
專家二：其實歷史建築的修復，除了講究空間形式外，還是要看未來的使用方式，現在古蹟再利用的審查也好，修復也好，都不曉得未來要做什麼，就開始要做，人家未來產業要營運都不能用，軟體先行才對。放大一點來看，迪化街空間跟產業轉型的可能才比較看得清楚，方法就可以有很多種。
18. 主持人：現在有些就大概是賣咖啡，小吃的。
專家二：伯朗咖啡在大同區買了很多舊房子，為什麼，為了將來的都更，就開始收購，所以不要擔心私部門，政府該做的是公共利益，外部利益，市場失靈的時候該做什麼。
專家一：請問李老師，有新加坡牛車水案例研究，有對它深入研究嗎？基本上是因為石油危機出了問題，養了一堆公務員不曉得幹嘛，叫他們去搞，把人家趕走，完全是站在經濟，反而是澳門是世界遺產，現在再利用有很大的瓶頸不曉得怎麼突破。
主持人：感謝今天各位專家學者給予本研究許多的建議與方向，將會對於各位寶貴意見再進行研究內容修正，謝謝！



## 附錄五、審查會議意見及回應表

## 壹、 期初審查意見

委員	審查委員意見	廠商回應
畢教授光建	1. 文化加值—增加國外案例： a. 美國 Boston Symphony Hall/Copley Square development b. 美國 Boston Museum of Fine Arts c. 日本六本木/建築師雜誌 2009.03 期，日本的都市更新（第一篇）	感謝委員建議，國外案例會再增加。
	2. “地產”與“產業”兩項研究，建議以統計數據的收集與解說為內容。研究重點較不在園區/建物本身，而在週邊經濟效益的了解。	感謝委員建議。
梁委員華綸	1. 建研所原來對此案的想法為何？	有感於古蹟遇到都市更新時，常處於被動角色，被指定亦以單點為主，因此提出以廣義的「文化園區」之形式作為研究探討議題(建研所)；邀標文件內有提及文化園區，因此本研究會以其周邊環境一起納入討論(廠商)。
	2. 本案操作案例之重點應著重在基地週邊環境，例如說基地與周邊環境所產生之互動、為了配合主要的都市更新，周邊環境該如何配合改善等。	感謝委員建議。本研究預計運用真實性之理論來探討古蹟或歷史建築的真實性與其周邊環境情感關係之連結。
毛主席華	1. 本所在擬定此議題，是因為政府推動都市更新面臨到古蹟保存時不知該如何去獎勵補助。	感謝委員回應。
	2. 本議題之討論可延伸至基地周邊建物，為了配合主要的都市更新，周邊環境該如何配合改善等，如此產生的經濟效益會更	感謝委員建議。



	<p>大，但是否政府亦應給予適當補助，如此民眾配合意願才會提高。都市更新除了把古蹟、歷史建築保存下來外，還可以輔導舊有的產業保留。</p>	
	<p>3. 提出之經濟議題也許還可向下引伸例如稅收、就業機會等經濟議題，或許可以文字描述其影響。</p>	<p>感謝委員建議。</p>
<p>靳委員燕玲</p>	<p>1. 不動產管理人員之運用，成果是否將可量化的資料以模式的方式呈現？</p>	<p>本研究不會以模式作為呈現，會將蒐集之數據做統計分析，例如五年前後的變化量。</p>
	<p>2. 可思考古蹟保存與都市更新的矛盾之處，一些無形的經濟價值可在數據分析後以文字做描述。</p>	<p>古蹟保存遇到都市更新不一定產生矛盾，可能是互助的，可以另一個正面的角度去看它的保存與再利用，也許保存下來時並無太高的實質經濟價值，但卻可提高文化價值。</p>
	<p>3. 已提出經濟議題的指標，在保存的部份是否亦要提出？</p>	<p>感謝建議，本研究會納入考量。</p>

貳、期中審查意見

委員	審查委員意見	廠商回應
<p>曾建築師國恩</p>	<p>1. 迪化街為專用特定區，其推行許多容積移轉，也有古蹟保存的影子；而台南孔廟文化園區並沒有法定性，沒有法定劃定範圍，現在似乎是劃設古蹟涵蓋範圍而已，而一些外圍區域較難界定，建議應該將範圍縮小到核心區域。</p>	<p>感謝委員之意見，已將範圍縮小至核心區。</p>
	<p>2. 引用孔廟文化園區的資料及文獻太舊，需要更新。台南孔廟文化園區的劃設範圍有誤，像是綠園道已有自己的文化園區。</p>	<p>感謝委員之意見，已將引用資料及文獻修正。</p>
	<p>3. 古蹟保存遇到都市計畫與都市更新是否會有衝突？在本研究中古蹟保存</p>	<p>已參考孫全文之文章，請見第二章文獻回顧。</p>

	<p>與都市更新的手法要如何運用？</p> <p>*也許可以參考孫全文所寫的書，裡面有提及「保存式的都市更新」、「漸進式的都市更新」。</p>	
李副主委得全	<p>1. 本研究的經濟議題有提到文化、社會…等層面，其問卷及架構涵蓋範圍是否太廣？</p>	<p>感謝委員之意見，本研究主要針對經濟議題著手，但文化、社會層面亦會影響經濟層次，從各層面了解對經濟之影響。</p>
	<p>2. 國外案例分析與國內案例的分析，應該與前面介紹的都市更新內容、手法有關連性，有前後對照，才有參考價值。</p>	<p>感謝委員之意見，請見第二章。</p>
	<p>3. 對於古蹟保存區與都市更新、歷史文化園區的定義要再明確。</p>	<p>感謝委員之意見，對於古蹟保存區與都市更新、歷史文化園區的定義已重新定義，請見第二章。</p>
	<p>4. 過去台南有 6 個文化園區，現在又增加 2 個，用城市觀光角度來看，本研究的二個研究案例法令位階與設置目的是不太一樣的。</p>	<p>本研究從不同法令位階及設置目的不同的文化園區及風貌特定區，比較兩種不同類型之區域，進行古蹟保存與都市更新時，其經濟影響有何異同，可提供將來台灣不同類型之區域之範例。</p>
	<p>5. 台南安平の特定地區計劃也是有法定劃設，也許可納入研究。</p> <p>*台南市的第一個都市更新案例為「海安路」，可以參考計畫。</p>	<p>由於本研究訪談台南都市計畫科長、古蹟保存科長，皆提出安平特定區過去資料取得不易，且目前正在進行都市更新，也許無法比較法定前後之變化，因此本研究仍以台南孔廟文化園區為研究範圍。</p>
王教授維周	<p>3. 四個都市更新的定義可以用四個案例分析，而在介紹各國的都市更新，與後面的案例分析應該要有所呼應，可較清楚思考、追尋。</p> <p>*本研究的二個基地是屬於那種都市更新手法？</p>	<p>感謝委員意見，已做案例與都市更新之串聯，本研究之迪化街之都市更新朝向「再發展」(Redevelopment)，著重與鄰近舊市區紋理結合，與交通系統的改善；而台南孔廟文化園區之都市更新朝向「整建」(Remodel)，整修建物賦予新用途，像是山林事</p>

		務所改成咖啡廳。
	4. 本研究的二個案例的發展性質與特性、特質應該要寫清楚，像迪化街是進行部分區域改建，其房地產壓力大，而台南孔廟又是不一樣的情況。	感謝委員意見，已進行修改，請見第三章。
	5. 目前迪化街有一些新產業進入，如果本研究結果發現新產業有好的發展，可以提供給其他文化園區做為正面參考。	謝謝委員之意見，經過深度訪談，了解新產業仍在發展中。
	6. 法令對於此區域有何限制及刺激？	目前迪化街的法令限制建築立面之型式及高度，為獎勵民眾配合而有容積轉移之策略，但現階段容積轉移的機制修改，使得現在迪化街上許多店屋的都市更新作業停擺，屋主正在觀望等更好的機制出現。
	7. 公部門資源的投入，協助迪化街立面進行改造，是否可協助地方發展。	經過深度訪談後，政府最近補助經費進行建築立面、騎樓及公共管線、設施等之改善，以有意願之店家為優先示範案例，專家學者認為有機會帶動居民參與，但是地方居民反應過去有多次之整修及環境改善計畫，對於公部門產生不信任感，因此對於近來的迪化街保存修復一案，抱持較悲觀的態度。
	8. 大稻埕有歷史建物、古蹟、…等三種不同建物分類，要分清楚。	感謝委員之意見，已做修正。
畢教授 光建	1. 建議本研究針對政策(政府投資)及經濟面向進行討論就好。	感謝委員之意見，本研究主要針對經濟議題著手，但文化、社會層面亦會影響經濟層次，從各層面了解對經濟之影響。
	國外案例與二個國內研究範圍要有所呼應。建議從政府對研究範圍的做法、民眾的意見…等進行後續評	感謝委員之意見，已做修正。後續評估已參考過去研究範圍之計畫，探討政府之做法，也進行民

	<p>估。</p>	<p>眾的深度訪談，瞭解民眾之意見。</p>
	<p>2. 新的產業是如何進來?是由私部門還是公部門主導?究竟是歷史街區本身還是周邊環境影響地產、經濟?也許影響的層面廣，甚至到大同區。</p>	<p>目前經過深入調查與訪談，新的產業主要是在大稻埕風貌特定區較外圍部分，迪化街上新的產業似乎不興盛，外圍出現新的產業，像是腳踏車行，是因為台北市規劃河濱腳踏車道，大稻埕碼頭常聚集許多遊客，而產生此種新產業，主要是私部門經營。</p> <p>經過本研究調查，迪化街目前仍以批發業為主，雖然歷史街區偶而會吸引部分遊客，但進入的遊客購買率不高，並無法帶動經濟發展，而迪化街交通不甚方便，大眾交通運輸較少，也影響經濟發展。</p>
<p>花教授 敬群</p>	<p>1. 建議對於社會及文化部分簡化。 *國內外案例的啟發及取捨，提出具體的model。</p>	<p>謝謝委員建議，已將社會及文化部分簡化。 對於國內外案例之啟發亦寫入報告書，將不適之案例移除。</p>
	<p>1. 本次研究是歷史街區本身經濟問題，還是周邊環境的經濟衝擊?經濟外部性的影響為何?要放大價值，究竟是要看外部還是內部問題?</p>	<p>本次研究迪化街是歷史街區本身之經濟問題，而台南孔廟文化園區之核心區並無商家及經濟發展，因此擴大到周邊環境之經濟影響(範圍仍在孔廟文化園區)。主要是探討研究範圍之內部問題。</p>
	<p>2. 之後此研究的深度訪談及問卷調查的內容十分重要，必須要確定研究目前及現象分析。</p>	<p>感謝委員之意見，本研究已研究目前之現象分析，請見第三章。</p>
	<p>3. 本案的研究目的為何?如何把價值提高?可藉由深度訪談找出。</p>	<p>本研究目的在瞭解現行古蹟保存與都市更新的衝突中，如何能夠在經濟面達到一個平衡；又民眾之意見與政府之政策有何異同，以提供將來政府修正做法，並可供其他文化園區或歷史風貌特定</p>

		區之參考。
毛組長 瑩	1. 都市更新究竟有何手法?都市計畫、土地使用分區的概念是否納入?對於古蹟保存有何幫助?	都市更新目前有 4 種手法，對於迪化街來說，政府以使用分區管制、容積移轉機制、補助立面、周邊環境改善、及辦理活動等鼓勵民眾將歷史街區之建築保存下來，及促進地方產業活動發展。
	2. 本研究是如何找出經濟議題?為什麼會挑出這些經濟議題?	本研究之經濟議題藉由文獻回顧及經過深度訪談中，擬定相關經濟議題。

參、期末報告審查意見

委員	審查委員意見	廠商回應
曾建築師國恩	1. 請確認本案討論之「孔廟文化園區」係成大所提調查研究報告書之範圍，還是市政府所訂範圍(再細分為民生綠園文化園區)?何謂「核心區」範圍亦需確認(p. 78 文字敘述有誤)，方便論述。	感謝委員意見，已修改，請建第二章。
	2. P. 99 之孔廟文化園區核心區內古蹟及歷史建築一覽表仍有誤，需再確認。	感謝委員意見，已修改，請見第二章。
	3. 台南市有委託成大針對孔廟文化園區進行後續研究一類似都市設計規範，但尚未實施。本案應就案例深入分析有那些策略得以應用於台灣古蹟保存區或文化園區中，面對都市更新時之策略應用。	針對國外案例分析修改請見第二章。
	4. 在結論中似乎對文化園區”之劃定”有正面評價，但仍應就法令操作面檢討：採”古蹟保存區”及”古蹟涵蓋範圍之文化園區”之適用性、未來性及操作難易度等分析。	已就歷史風貌特定區及文化園區之適宜性、未來性及操作難易度分析，請見第四章。
	5. 建議事項似乎屬”泛論”，尤其本案之最終目標所探討之”經濟層面”並無專業之比較、評估論述，尤其孔廟文化園區之經濟產值僅說明府前路、友愛街很多店面未能承租出去，這樣的敘述是	已修改內容，請見第四、五章。

	<p>不夠的!應針對區域內幾個指標性店面有所調查,如府中街內店面、府前路莉莉水果店、福記肉圓、友愛街林管處、忠義國小等針對民國 90 年以後(文化園區)整頓前後之經濟面是否有不同予以比較才對!</p>	
<p>李參議 得全</p>	<p>1. 迪化街與台南孔廟文化園區之古蹟保存與都市更新之空間型式、法定條件保存與更新手法之差異過大,放入同一研究架構進行分析解讀之適宜性與效用性值得討論,並提出未來改善之建議。</p>	<p>已修改內容,兩案例已分別討論及建議。</p>
	<p>2. 古蹟保存與都市更新經濟議題之研究主題與目的仍過於廣泛,較缺乏核心議題之討論、分析、調查與比較,較為可惜。</p>	<p>感謝委員意見,已進行內容修正。</p>
	<p>3. 以差異過大的兩地區之相同的問卷分析結果來比較,台北迪化街與台南孔廟文化園區之效益應無法解釋其本身問卷調查結果何以會呈現如此現象,因為缺乏因果邏輯關係之分析。</p>	<p>已分別分析兩地區問卷,請見第四章。</p>
	<p>4. 建議針對目前初步研究成果整理補充後,各召開專家學者座談會以進一步檢視成果,凝聚具體結論與建議。</p>	<p>已於 98 年 12 月 18 日召開專家學者座談會。</p>
<p>呂建築 師大吉</p>	<p>1. 案例內湖庄役所請補充為何業主願意配合保存原因</p>	<p>內湖庄役所於都市更新審議多年,運用權利變換、還牽涉到道德問題,本身建商也十分配合,使得此案例得以順利進行。</p>
	<p>2. 都市更新機制針對古蹟歷史建築物僅有維護經費獎勵,目前台北市已有許多開發與保存併存案例,例如內湖庄役所、保安街(北福大稻埕)、新芳春茶行等,透過不同都市計畫手段及獎勵方式,建議可研究整理歸納。</p>	<p>(1)新芳春茶行原本為了經濟效益考量,是要拆掉重建大樓的,後來由於台北市文化局介入協商後,透過和地主及建設公司以容積率交換的方式,才保留了這一棟創建於一九三〇年代的古建築。 (2)北福大稻埕位於保安街與重慶北路交接處,原本是一棟古老的歷史建物,經過都市更新的方式,</p>

		重新規劃整建為地下三層、地上十四層的辦公大樓，這也是全台首創的歷史性建物更新改建落成的成功案例。
	3. 兩案例歷年政府投入經費可列出。	已列入，請見第三章。
	4. 不宜以單一受訪者意見為研究發現與建議，可透過專家會議再確認。	已修正內容，請見第五章。
林教授 崇熙	1. 此案問題意識需釐清，就現況、政策、法令、計畫、產業等而言，古蹟保存與都市更新有何問題?如何解決這些問題?	已修正內容，請見第四、五章。
	2. 規劃團隊對古蹟保存與都市更新的理念為何?尤其是古蹟保存在都市更新中的角色，及都市更新在古蹟保存中的角色?	古蹟保存與都市更新理念應相互融合，在都市更新政策推動下，尊重古蹟及歷史建築，進行都市更新及環境改善時，需注意周邊環境應與古蹟、歷史建築風貌配合，形成融洽景觀，帶來實質觀光效益及無形文化經濟效益。
	3. 缺乏對政策、上位計畫、實施計畫、法令的檢討。	已增加尚未計畫、相關計畫與法令檢討，見第三章。
	4. 未見對二案例之人、文、地、景、產業在地資源的掌握，此對此二案之提升甚有影響。	已修改內容，請見第三章現地分析。
	5. 訪談對象不能僅止於專家學者、居民、店家等少數幾位，更需訪談當年反對者、社區組織、公部門主其事者。	已增加訪談對象，增加當年反對者、社區組織及商圈輔導者。
	6. 缺實證資料來說此二案例人口外移嚴重/社會組織式微。	實證資料於訪談稿中。

## 參考書目

### 壹、中文部分

1. Cresswell, T. (2006)。地方：記憶、想像與認同（王志弘、徐苔玲譯）。台北：群學。（原作2004年出版）
2. Lynch, K. (1976)。都市意象（宋伯欽譯）。台北：臺隆。（原作1960年出版）
3. 王景慧、阮儀三、王林（1990）。歷史文化名城：保護理論與規劃。上海：同濟大學出版社。
4. 台灣歷史資源經理學會（2005）。修訂「大稻埕歷史風貌特定專用區計畫」總結報告書。台北市都市更新處。
5. 吳彩珠（2002）。都市更新法治變遷之制度經濟分析。中國行政評論，11(3)，63-94。
6. 呂偉婷（2007）。從土地利用觀點探討都市更新執行困境—以台南市民生綠園文化園區為例。國立成功大學都市計劃研究所碩士論文，台南市
7. 阮儀三（2003）。中國的歷史街區保護。近代建築遺產及歷史街區修護再生國際學術研討會。
8. 林華苑（2002）。古蹟保存政策與再利用策略之研究。國立政治大學地政學系碩士論文，台北市。
9. 羅文琍（2004）。以使用者之觀點探討歷史性都心區建物量體管制之研究。國立成功大學建築研究所碩士論文，台南市。
10. 盧沛文（2005）。歷史性都心區建物改建量體管制研究—台南市赤坎文化園區大天后宮街廓為例。國立成功大學建築研究所碩士論文，台南市。
11. 邱宗成（1992）。本省歷史保存區劃定問題之研究。國立成功大學都市計劃研究所碩士論文，台南市。



12. 施進宗 (1992)。歷史性建築再利用之探討—以台灣日據時期建築為例。國立成功大學建築研究所碩士論文，台南市。
13. 翁樹楊 (1998)。英國都市再開發政策之理念及其啟示。人與地，176，30-49。
14. 財團法人都市更新研究發展基金會 (2002)。都市更新魔法書。台北市：財團法人都市更新研究發展基金會。
15. 張恩凱 (2004)。歷史街區景觀管制與保存計畫之研究。輔仁大學景觀設計學系碩士論文，台北。
16. 許哲禎 (1995)。都市保存問題之初步研究。國立成功大學建築研究所碩士論文，台南市。
17. 許惇純 (1999)。城市古建築資產的保存與再利用政策—法國Dijon的保存區案例。西洋史集刊，9。
18. 陳玉雯 (1995)。以權利變換方式推動都市更新之研究：以高雄市前金區林投裏整體開發區為例。國立成功大學都市計劃研究所碩士論文，台南市。
19. 陳湘琴 (2007)。日本城鄉風貌形塑制度與景觀計畫實施之調查研究—以觀光地區京都市為例。國立虎尾科技大學學報，雲林縣。
20. 彭光輝 (2004)。英國都市更新經驗之探討與借鏡。台灣土地金融季刊，41(1)，21-42。
21. 馮久玲 (2002)。文化是好生意。台北市：臉譜出版。
22. 黃其泰 (2001)。台南市歷史性都心區居住與產業環境特質研究---以孔廟文化園區為例。國立成功大學建築研究所碩士論文，台南市。
23. 塗芳岳 (2004)。歷史街區保存規範之研究—以大稻埕及鹿港保存區為例。國立台

北科技大學建築與都市設計碩士論文，台北市。

24. 楊敏芝 (2002)。地方文化產業與地域活化互動模式研究—以埔里酒文化產業為例。

國立台北大學都市計劃研究所博士論文，台北市。

25. 顏世樺，(2003)，民間廟宇在舊市區再生中的角色—以台南市為例。國立成功大學建築研究所碩士論文，台南市。

26. 廖世璋、錢學陶 (2002)。古蹟保存的文化認同之探討—以台北市為例。都市與計劃，29(3)，471-489。

27. 趙晏正 (2007)。從文化景觀脈絡探討聚落保存價值：以台南縣江家聚落為例。國立成功大學都市計劃研究所碩士論文，台南市。

28. 趙珮伶 (2007)，府城都市意象的文化再現與空間實踐：以孔廟文化園區為例。國立清華大學社會學研究所碩士論文，新竹市。

29. 曾旭正 (1997)。那一大片綠地遺失了，「台北今暝有點 High」。台北：新新聞出版社。

30. 廖家顯 (1996)。迪化街租隙之研究。國立中興大學都市計畫研究所碩士論文，台北市。

31. 顏亮一，(2006)，市民認同、地區發展與都市保存：迪化街個案分析。都市與計畫，33(2)，93-109。

32. 淡江大學建築學系 (1997)，台北市百年老店(街區)等歷史建築附近地區都市設計規劃與經營管理，台北市政府都市發展局委託計畫。

## 貳、英文部分

1. Boyer, M. C. (1995). The great frame-up: fantastic appearances in

- contemporary spatial politics, In: *Spatial Practices: Critical Explorations in Social Spatial Theory*, edited by H. Liggett and D. C. Perry, pp. 81-109. Thousand Oaks, Calif.: Sage Publication.
2. Chris Couch(1990), *Urban Renewal-theory and practice*, Basingstoke: Macmilan.
  3. Massey, D. (1997). A global sense of place in Barnes, T. and Gregory, D. eds. *Reading human geography*, 315-323. London: Arnold.
  4. McGuigan, J. (1996), *Culture and the Public Sphere*, Routledge, New York.
  5. Proshansky, H. (1978). The self and the city. *Environment and Behavior*, 10(2), 147-169.
  6. Proshansky, H. M., Fabian, A. K., & Kamino, R. (1983). Place-identity: Physical world socialization of the self. *Journal of Environmental Psychology*, 3, 57-83.
  7. Rogers, R. G. (1999), *Towards an Urban Renaissance*, London. : Great Britain, Urban Task Force.
  8. Santagata, W. (2002). Cultural districts, property rights and sustainable economic growth. *Working Paper*, No.01/2002.
  9. Stokols, D., & Shumaker, S. A. (1981). People in places: A transactional view of settings. In J. Harvey(Ed.), *Cognition, social behavior, and the environment*, 441-488. Hillsdale, NJ: Erlbaum.
  10. Tuan, Yi-Fu. (1977). *Space and Place: The Perspective of Experience*. Minneapolis: University of Minnesota Press.

11. Vaughan (1989), The Economic Importance of Tourism and the Arts in Merseyside, *Journal of Cultural Economics*, 13(2) , 21-33.
12. Zeerillo, P. C. & Thomas. G. M. (2006). Developing brands and emerging markets: An empirical application. *Place Branding and Public Diplomacy*, 3(1), 86-99.
13. Jacobs, J. M. (1992). Cultures of the past and urban transformation: the Spitalfields Market redevelopment in East London, In *Inventing Places: Studies in Cultural Geography*, edited by K. Anderson and F. Gale, pp. 194-211. Melbourne: Longman Cheshire.
14. Reichl, A. J. (1997). Historic preservation and progrowth politics in U.S. cities, *Urban Affairs Review*, 32(4), 513-535.
15. Zukin, S. (1982). *Loft Living: Culture and Capital in Urban Change*, Johns Hopkins Studies in Urban Affairs. Baltimore: Johns Hopkins University Press.

#### 參、網站部分

1. 行政院文化建設委員會 <http://www.cca.gov.tw/main.do?method=find&checkIn=1>
2. 行政院文化建設委員會文化資產總管理處籌備處  
<http://www.hach.gov.tw/hach/frontsite/expService/expServiceAction.do?method=doViewNews&menuId=3702>
3. 澳門文物網 <http://www.macauheritage.net/cn/Default.aspx>
4. 營建署全球資訊網站 <http://www.cpami.gov.tw/web/index.php>
5. 財團法人都市更新研究發展基金會 <http://www.ur.org.tw/>



古蹟保存與都市更新經濟議題

出版機關：內政部建築研究所

電話：(02) 89127890

地址：台北縣新店市北新路三段 200 號 13 樓

網址：<http://www.abri.gov.tw>

編者：李素馨、侯錦雄、歐雙磐、謝亞婷、黃嘉健

出版年月：98 年 12 月

版次：第 1 版

ISBN：978-986-02-1664-6