

社區營造X都市更新

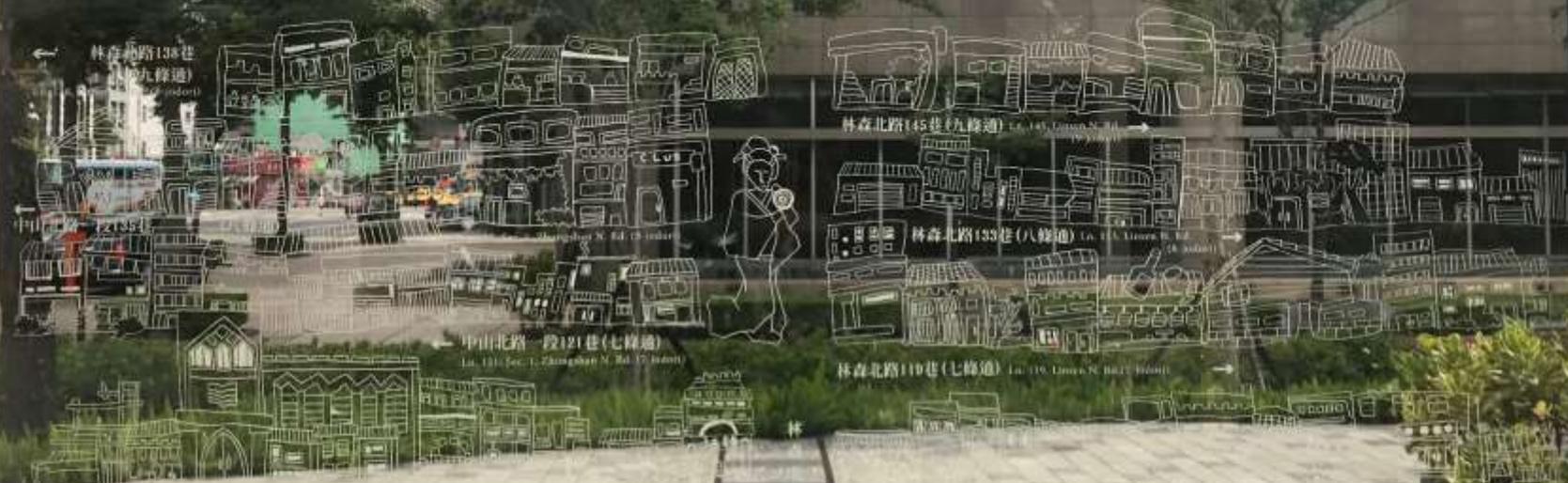
淺談都市更新的N種可能

社區地圖

Neighborhood Map

條通歷史街區

(原大正町商街)
Taishochō West Lot (1910~1945) map



臺北市都市更新處
更新經營科 科長胡如君
107.12.18



臺北市,

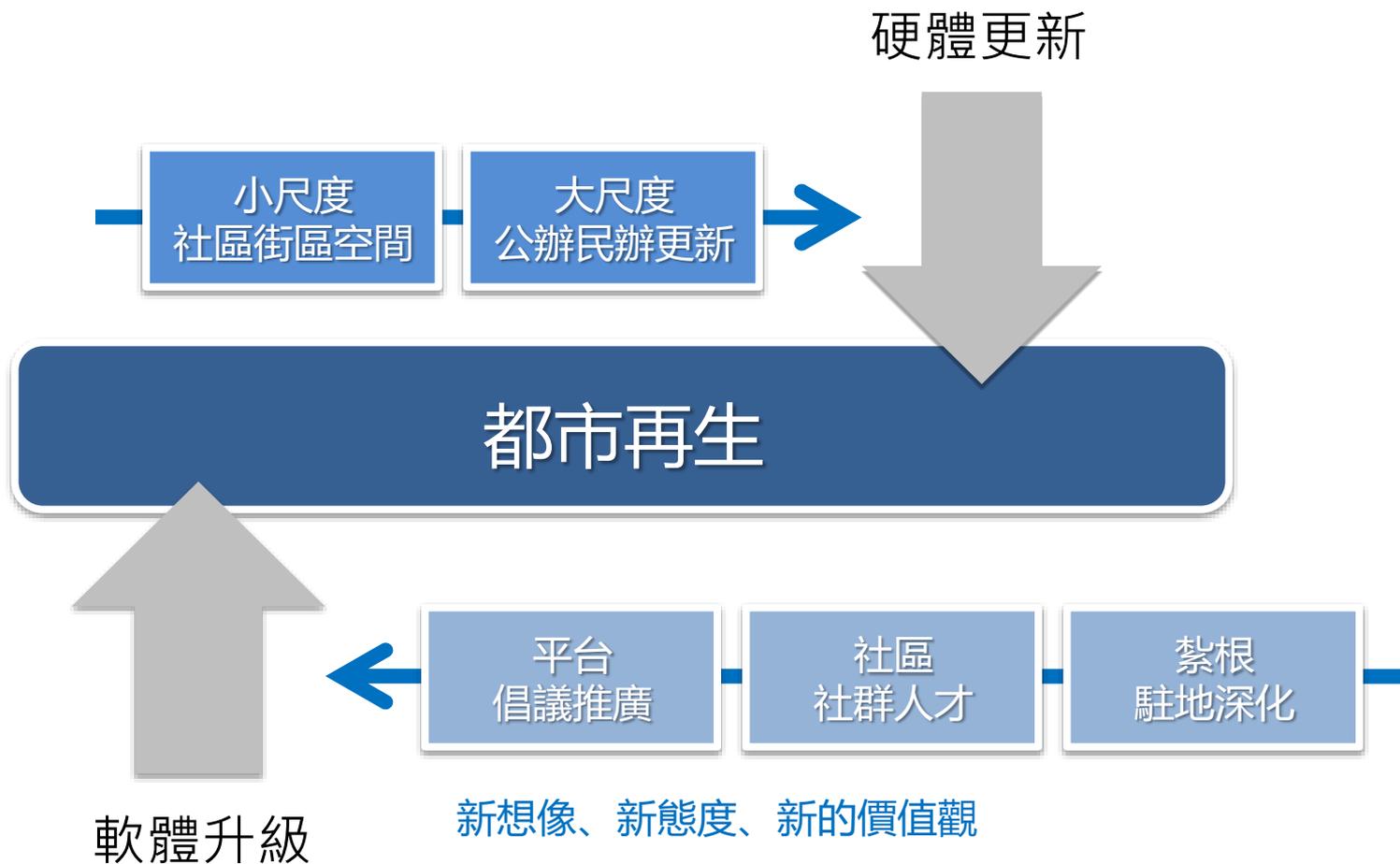
- 建城時間：130餘年
- 設籍人口：267.4萬人 (2018, Sep)
流動人口：約200萬人
- 城市性格：文化多元、人才匯聚、實驗、開放、包容....



過好 生活



都市再生有軟有硬



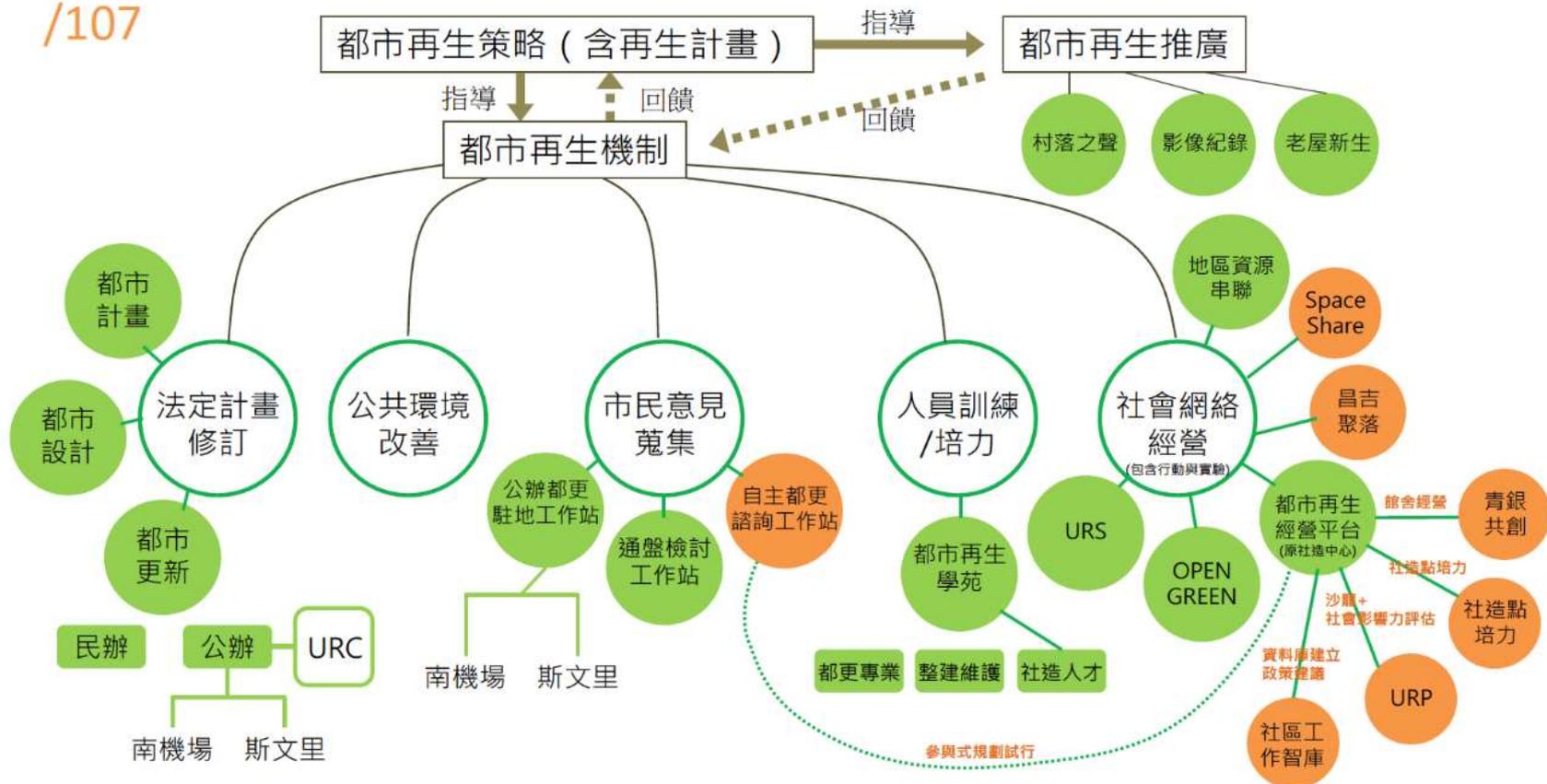
以大、中、小尺度的思維與行動 詮釋都市再生

都市進化的進程



都市再生對應更新處業務

/107



都市更新的N種想像

- 社區營造培力(都市再生學苑、社造點媒合、OPG打開綠生活公共空間改造)
- 都市再生宣傳推廣
- 自主更新工作站

- 街區活化之策劃輔導與執行
- 都市再生策略行動
- 經管物業之利用與活化

- 社區營造X都市更新



老舊街區活化

社造 X 更新



培力市民

形成
合作網絡

參與
街區事務

醞釀
更新氛圍

發酵
更新議題

都市更新與都市再生

N種 可能

都市再生學苑

OPG打開綠生活

自主更新工作站

社區營造式公辦都更

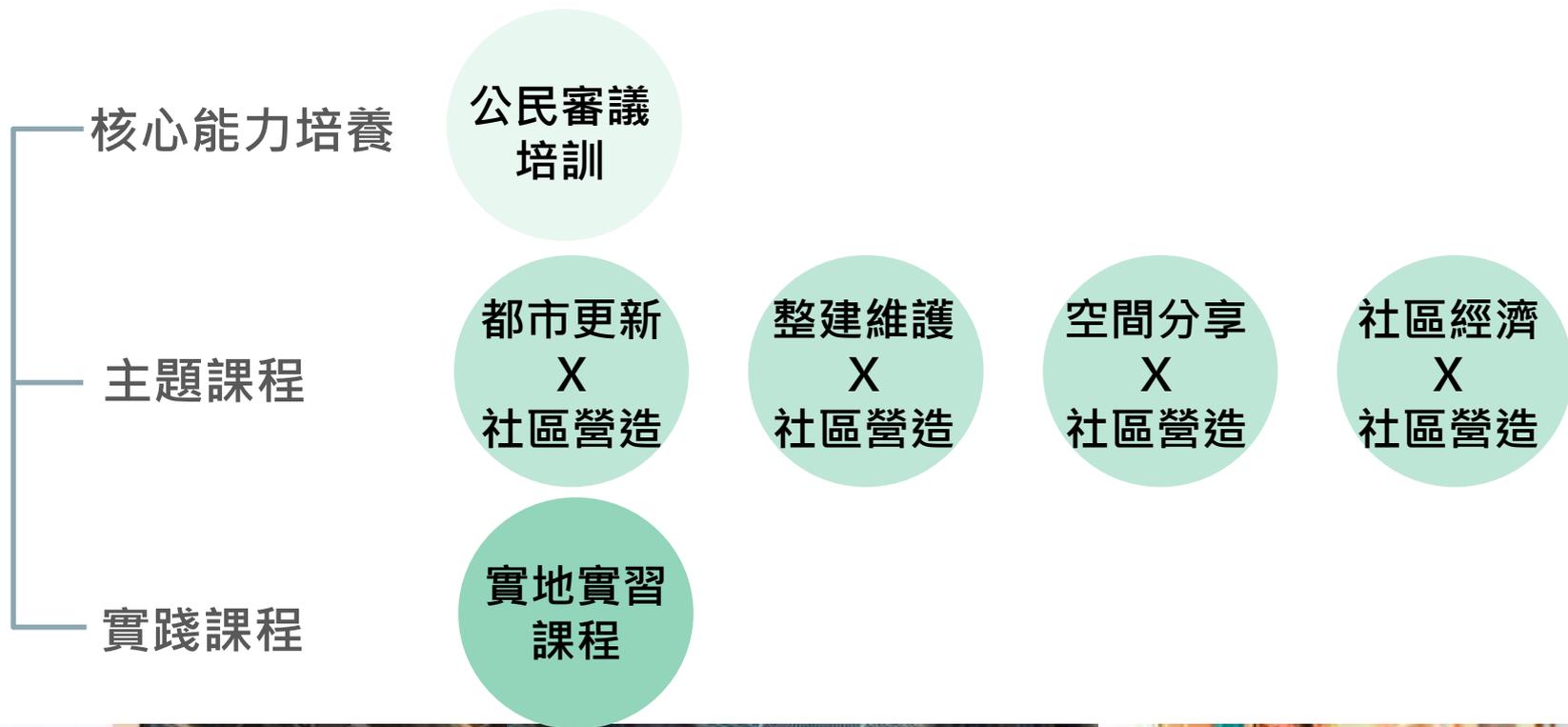
1

都市再生學苑



1

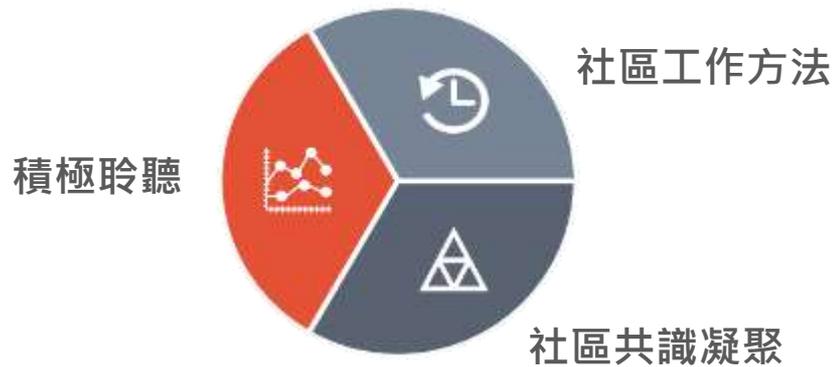
都市再生學苑



1

都市再生學苑

基礎課程- 調焦對頻



1

都市再生學苑

社區營造X都市更新

南機場整宅



斯文里整宅



社區基礎調查

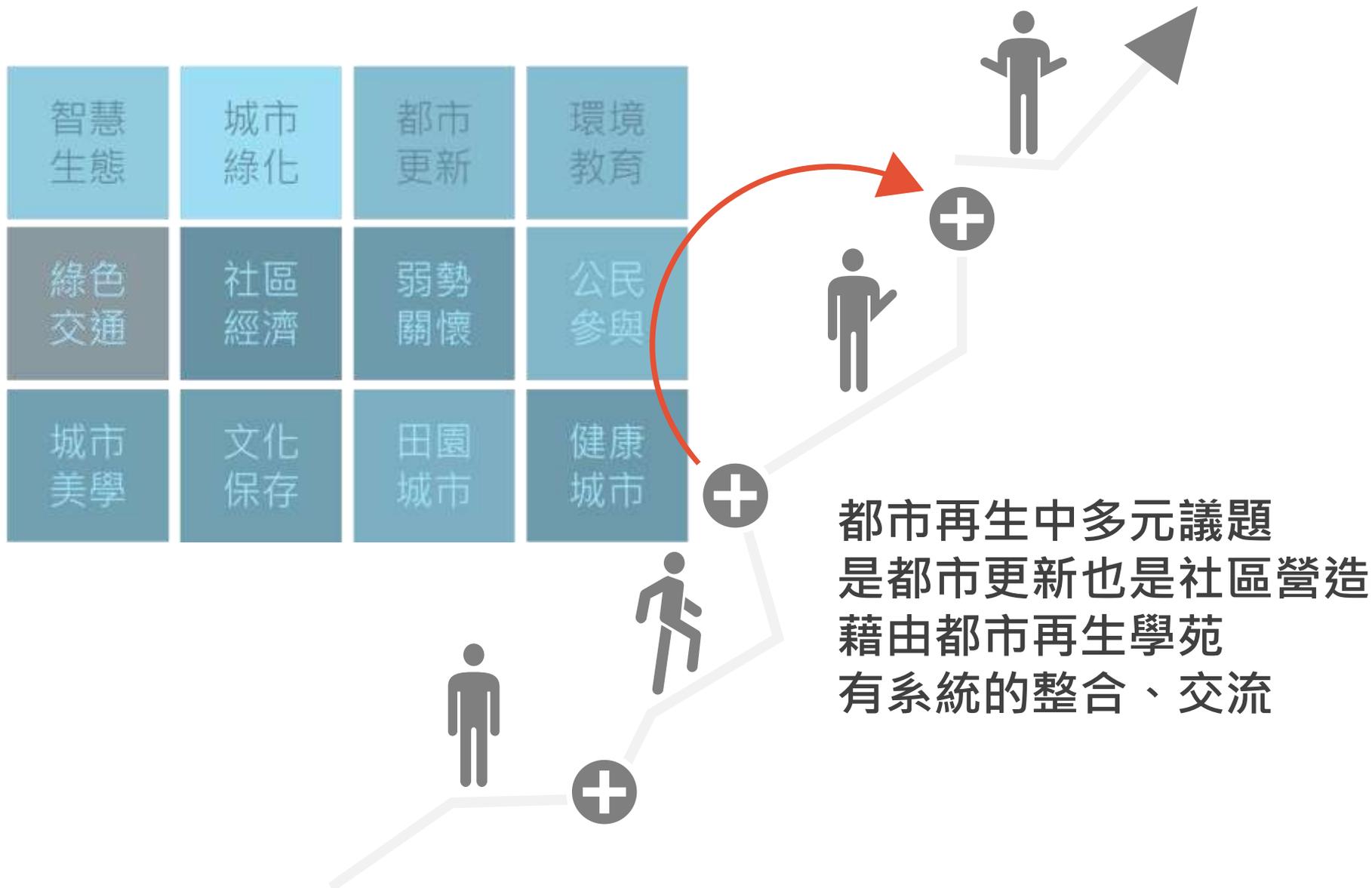


社區行動方案



1

都市再生學苑



都市再生中多元議題
是都市更新也是社區營造
藉由都市再生學苑
有系統的整合、交流

2

OPG打開綠生活



THE
PLACEMAKING
PROJECTS

打開

FOR

綠生活

GREEN
LIVINGS IN TAIPEI

臺北
生活空間
改造



OPEN GREEN!

2

OPG打開綠生活

你也可以
打開的
綠生活



GREEN LIVINGS FOR ALL

01

尋找空間

FIND SPACE



一副好眼光
Good Points



地圖
Map



電話
Mobile



有心的里長
Chief of Community



鼻子好的狗
Sensitive Dogs

02

聯繫地主

CONTACT LANDOWNER



地籍權屬查詢
Google the Landowner
on Internet



電話聯絡
Make Phone Call



什麼都知道的鄰居
The Neighbor Who
Knows Everything

03

社區溝通

SOCIAL COMMUNICATION



讓大家可以看到
豐富的大樣型
Bring People Into
Future Imagination



表示支持的人
People Who
Already Agreed



可能反對的人
People Who Might Hold
Opposite Position



拉近彼此距離的美善
Connecting People through
Sharing Livings or Foods

04

動手改造

REFORMING SPACE



基本工具
Basic Tools



不怕麻煩的大人和小孩
People Do Not
Fear of Troubles



會秩序的糾察員
Control Freak



願意解難的小幫手
Talkative Helpers



愛講疑難的路人
Curious Strangers
and Passers

05

揪團來玩

NETWORKING PLACE



炒熱氣氛的人
Create Sharing
Atmosphere



愛玩的人
Someone Likes to Play



歡迎大軍的人
Welcome Everyone



被吸引的人
People Attracted
to the Space

2

OPG打開綠生活



Open精神

1. 打開新公共空間

2. 打開社群邊界



3. 打破僵固思維

4. 打下串聯系統基礎



中正區-幸福庭院改造計畫



文山區-景東愛 海綿心



大同區-開啟哈密街的新生活



文山區-明興生態觀察平台



大安區-殷海光故居



文山區-景東仙岩樹屋



中正區-南機場有事牆



大同區-綠色小柴屋



萬華區-東園巷子內



大安區-龍泉宿舍開門計畫



文山區-笑順食堂



大安區-洵跡



萬華區-有種.南機場



萬華區-2015西憲綠色生活



大同區-物物交換之旅

Green概念

生活綠

綠色生活場景營造

倡議綠

綠色觀念倡議行動

生態綠

生態系物種共生觀點

五種
樣態綠

產業綠

地方產業與環境友善

社會綠

社會交流與社會福利



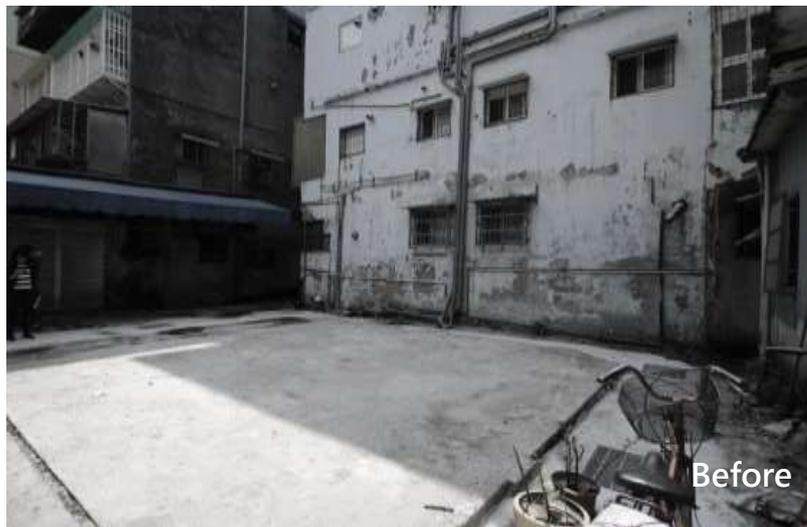
案例

一

長春藤舒果嬉夢園

長春藤活力再現工作營 / 信義區長春里

分期改造	第一期
補助費用	30萬元整
改造面積	100 m ²
空間權屬	公有



翻轉 空間想像

- / 遷建基地舊公廁
- / 變身社區小公園
- / 紙捲藝術DIY

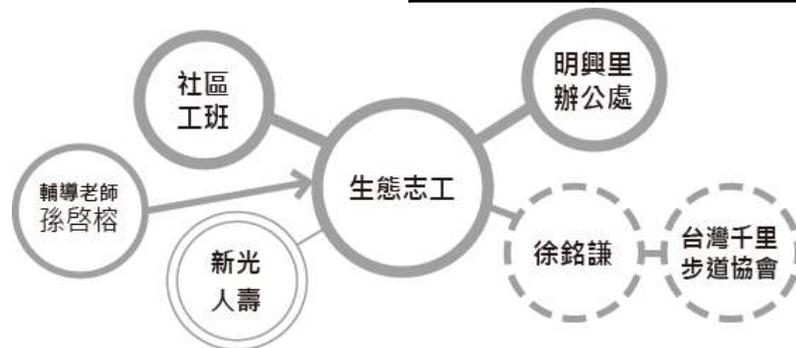
長春藤舒果嬉夢園
(信義區長春里虎林街88巷58
號旁)



案例 二

回歸自然、步道手作-還物種與人友善的空間 臺北市文山區明興社區生態志工隊 / 文山區明興里

分期改造	第二期
補助費用	15萬元整
改造面積	100 m ²
空間權屬	私有



不只是 社區專案

- / 媒合NGO進入社區
- / 氣候變遷調適
- / 邁向韌性城市

回歸自然、步道手作
(文山區明興里木柵路二段109
巷底)

案例
三

UPTONE®

Plan b 第二計劃 / 大安區古莊里

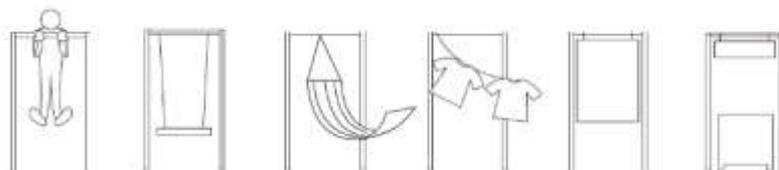
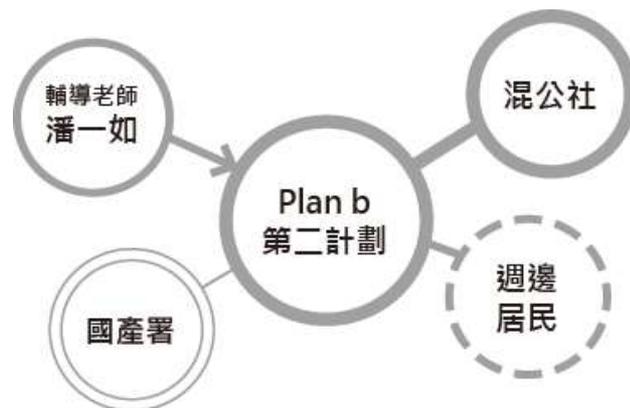
分期改造	第二期
補助費用	30萬元整
改造面積	98 m ²
空間權屬	公有



Before



After



不只是 空地整理

- / 觀察在地需求
- / 導入城市美學
- / 共融設計

5.32 m²

UPTONE®

(大安區古莊里和平東路一段104巷16號)

案例 三

UPTONE®

Plan b 第二計劃 / 大安區古莊里

榮獲2017第十屆TID (台灣室內設計大獎) 品牌設計類TID獎與2017評審特別獎



ParkUp
@ParkUp.tw

- 首頁
- 評論
- 關於
- 相片

讚 追蹤 分享 ...

ParkUp 新增了 2 張相片 — 和 YingHui Wu 及其他 8 人，在 **臺中國家歌劇院 (National Taichung Theater)** · 7月3日 1:51 · 台中市 ·

"For a city, such small places are priceless, whatever the cost. They are built of a set of basics and they are right in front of our noses. If we will look." - William H. Whyte

2017 TID Award
- Branding & Communication
- Special Jury Award

謝謝 TID 的肯定，
謝謝 CSID 中華民國室內設計協會 Chinese Society of Interior Designers
謝謝所有與我們一起努力的夥伴：

more coming soon

ParkUp
www.parkup.tw
Produced by Plan b 第二計劃

#2017TIDAward #CSID中華民國室內設計協會
#BrandingAndCommunication #SpecialJuryAward
#ParkUp #Planb #SustainableDevelopment #SDGs
#3Principles #Placemaking #ThirdSpace #UrbanOpenSpace
#台北市都更處 #OpenGreen #原典創思 #公有地大行動 #g0v
#TaipeiSpaceShare #URS #號外 #DesignPost #蘋果日報
#ShoppingDesign #漂亮家居 #破點
#要感謝的人很多 #怎麼可以只謝天 #忘了說網站英文版已上線

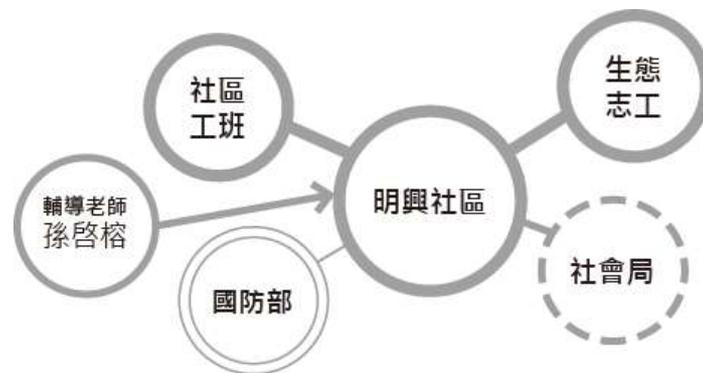


案例 四

圍牆拆 心橋通 友善空間訴關懷

臺北市文山區明興社區發展協會 / 文山區明興里

分期改造	第一期
補助費用	45萬元整
改造面積	25 m ²
空間權屬	公有





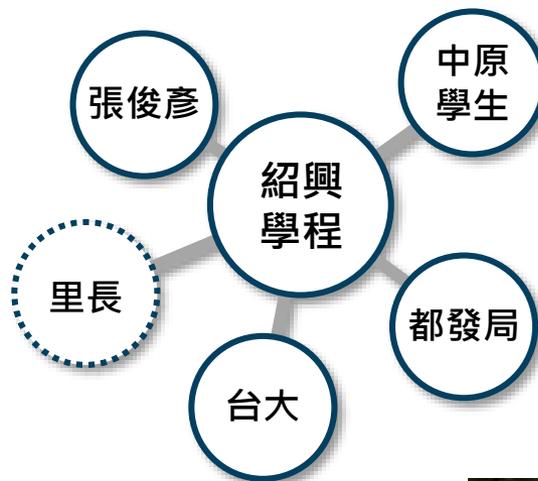
圍牆拆 心橋通 友善空間訴關懷
捲動社區資源自主投入

案例五

紹興菜依鄰

台大紹興學程/中正區東門里

分期改造	第一期
補助費用	15萬元整
空間權屬	PU (公有 / Public)



不只是 空地整理

- / 都市更新地區
- / 台大生發起
- / 共耕共煮共食
- / 社區共同創作

紹興菜依鄰
(中正區東門里仁愛路一段
28-34號)



2

OPG打開綠生活



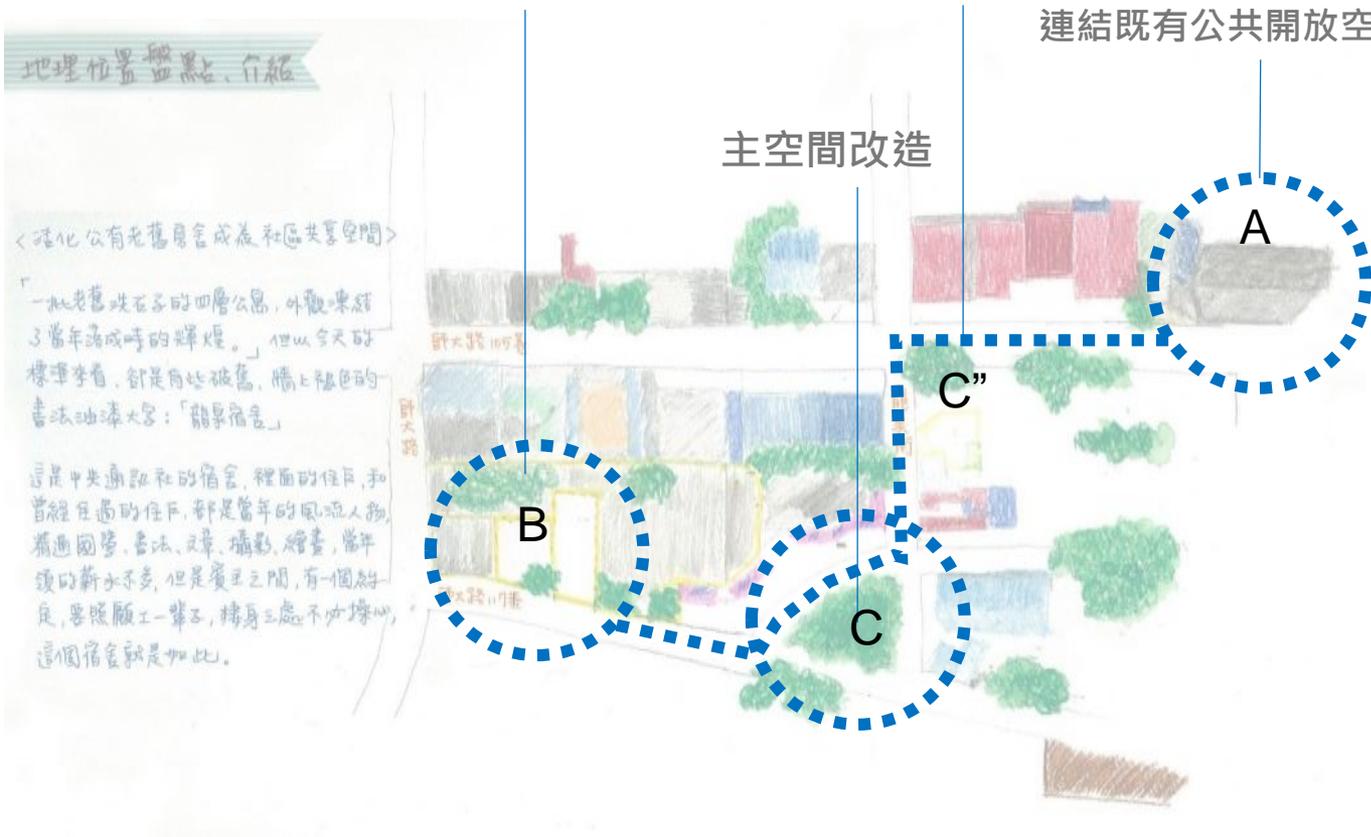
讓綠生活 從更新前延伸至更新後

連結既有公共開放空間

次空間改造

連結既有公共開放空間

主空間改造



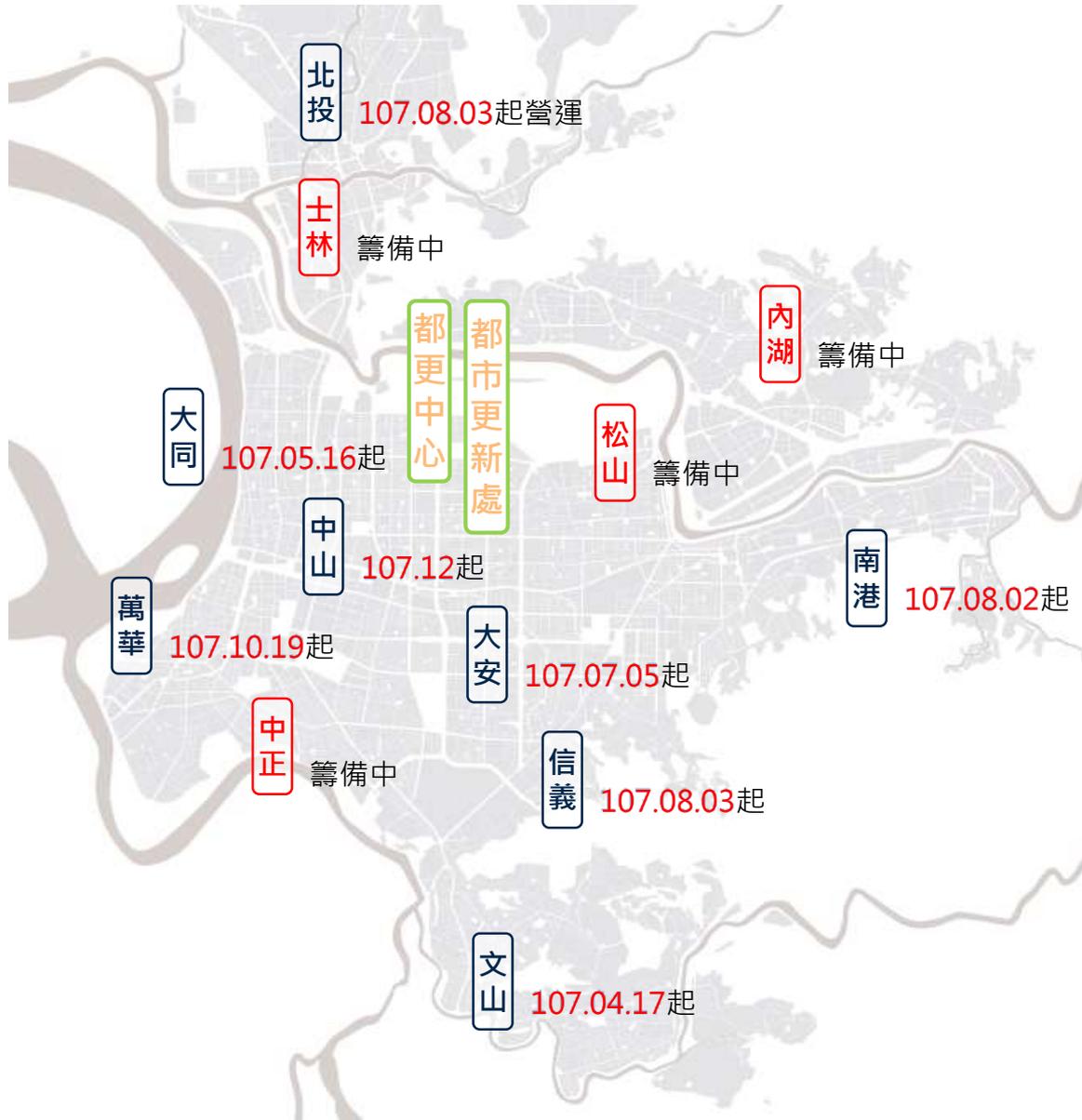
3

自主更新工作站



3

自主更新工作站



3

自主更新工作站

邁向擴大參與的公民社會自主更新諮詢工作站

主動出擊

- 社造方式凝聚在地願景
- 公私協力社區行動方案
- 輔導自主更新

駐點諮詢

- 蒐集地方自主更新意見
- 轉譯公開資訊
- 政策發佈、交流
- 製作可閱讀資訊
- 更新法令諮詢



3

自主更新工作站

從出一張嘴許願到一起動手做



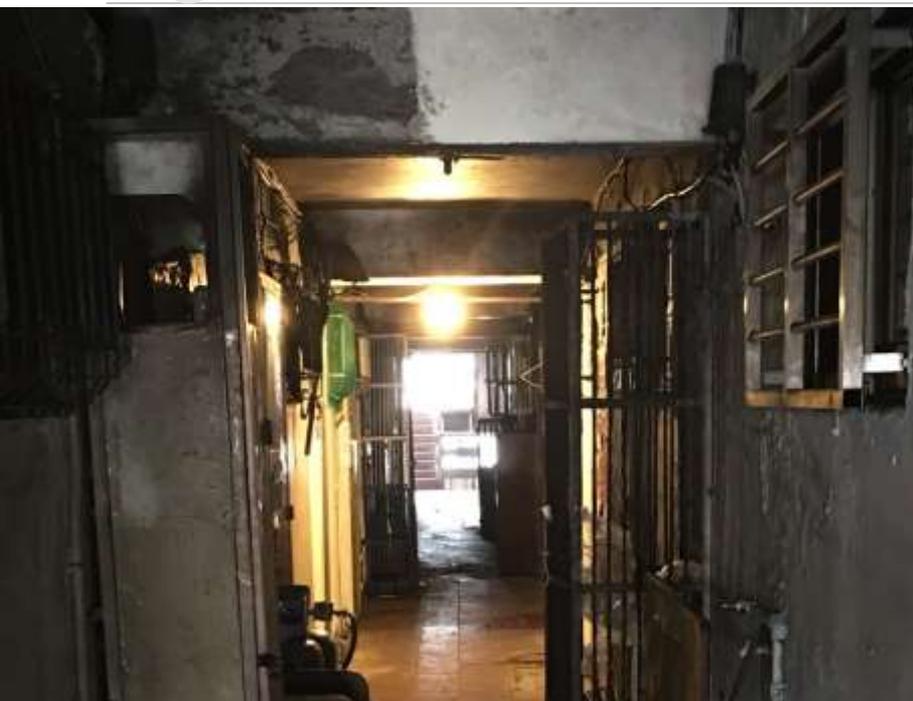
4

社區營造式公辦都更



4

社區營造式公辦都更



蘭州斯文里整宅地區
現況窳陋情形



4

社區營造式公辦都更



4

社區營造式公辦都更

105/2/2駐地工作站 建立信任關係 互動模式



4F 蘭斯遊戲間
A 公辦都更影音展場 B VR 互動體驗



3F 駐點辦公室
A 志工活動及接待討論區 B 辦公空間



2F 蘭斯小聚場
A 接待區/都更模型及影相展示區 B 斯文里三期樣品屋1房型單元



1F 蘭斯亭仔腳
A 小展場/社區資訊及關懷小站 B 社區歌腳亭



蘭斯小聚場 | 樓層空間規劃



4

社區營造式公辦都更

中繼陪伴推動策略



- ✓ 中繼需求
- ✓ 調查行動
- ✓ 親自拜訪
- ✓ 電話訪問

- ✓ 資源研議
- ✓ 社會福利
- ✓ 相關協助

- ✓ 工作站駐地
- ✓ 資訊說明單
- ✓ 問卷調查
- ✓ 中繼宅控留
- ✓ 協助搬家



4

社區營造式公辦都更

公宅及中繼宅帶看



包租代管物件帶看



家訪協助申請包租代管



完成中繼宅簽約



4

社區營造式公辦都更



斯文里三期公辦都市更新道別前夕團聚社區清潔日



4

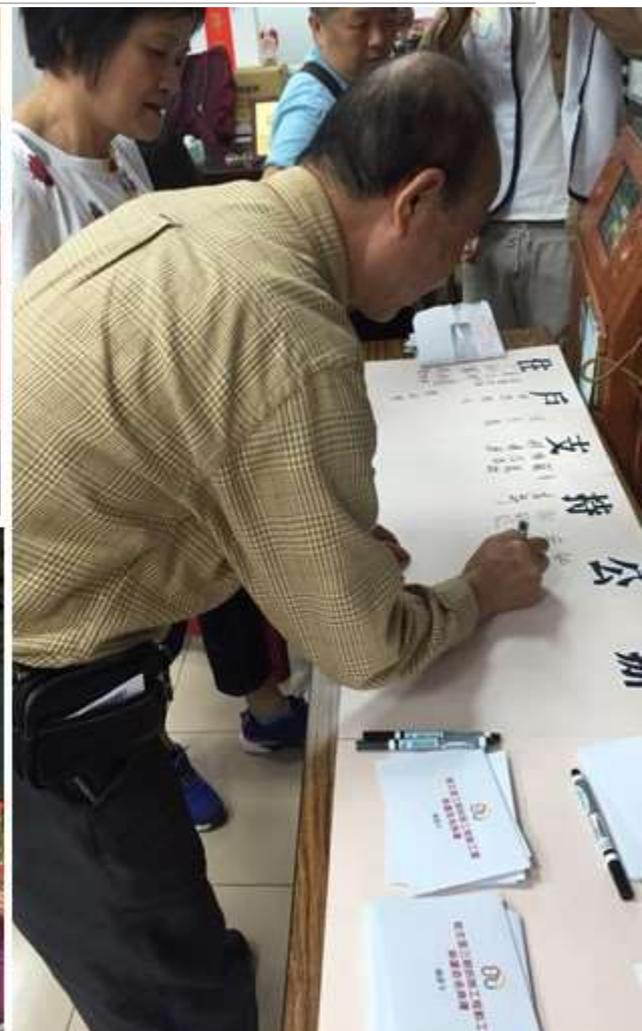
社區營造式公辦都更



斯文里三期公辦都市更新道別前夕團聚

4

社區營造式公辦都更



斯文里三期公辦都更溫馨補償費發放及新廈命名

4

社區營造式公辦都更



樣品屋實境感受

4

社區營造式公辦都更



你我都可參與的

城市
改造

都市再生除了拆遷，還有哪些方法呢？



城市改造方法



方法1 就地改造

策略1 社造點

社區營造運作、串連
整合各項社區資源之功能

策略2 Open Green

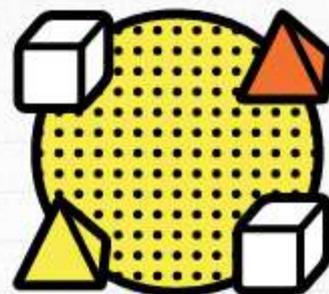
綠色公共空間創造經營



方法2 重組生活型態

策略3 Space Share

「空間提供者」與
「空間需求社群」的媒合平台



方法3 引進創新力量

策略3 Space Share

「空間提供者」與
「空間需求社群」的媒合平台

策略4 URS

政府提供空間
由民間單位進駐經營

策略5 URS Partner

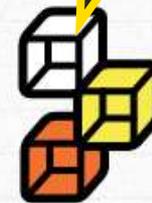
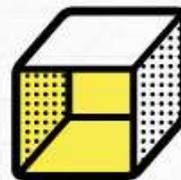
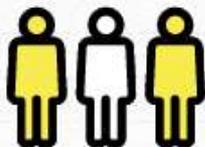
由民間單位提出方案
招募民眾一同參與

城市改造5策略

運作流程

以空間經營，
影響周邊城市生活！

以空間經營，
影響周邊城市生活！



URS

URS Partner

社造點

Open Green

Space Share



第一線發掘城市現象，發起城市行動！

以在地行動，強化社區連結！

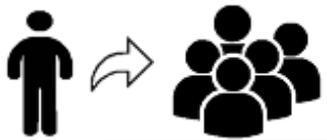
社區發起的公共空間改造！

都市更新的N種想像 不是文青也可以

- 社區營造培力(都市再生學苑、社造點媒合、OPG打開綠生活公共空間改造)
- 都市再生宣傳推廣
- 自主更新工作站

- 街區活化之策劃輔導與執行
- 都市再生策略行動
- 經管物業之利用與活化

- 社區營造X都市更新



老舊街區活化

社造 X 更新



培力市民

形成
合作網絡

參與
街區事務

醞釀
更新氛圍

發酵
更新議題

都市更新與都市再生

用眾人的智慧成就眾人的事務
Keep Walking Keep Changing



敬請指教