

## 台北市齊東街日式宿舍群落社區設計與參與經驗

指導教授：劉可強教授

國立台灣大學建築與城鄉研究所

鄭仲傑<sup>1</sup>、張晉維<sup>2</sup>、陸道宏<sup>3</sup>、陳盈棻<sup>4</sup>、陳婉寧<sup>5</sup>

## 台北市齊東街日式宿舍群落社區設計與參與經驗

### 【摘要】

城市街廓形態的變遷是 20 世紀建築與都市研究曾經關注的議題，而亞洲的許多城市經由複雜的近代開拓史、殖民、西化現代化工業化的同時並行，建立了不同於都市形態學學者大量記說的歐陸城市經驗。再者，現今，對於都市紋理與歷史街廓的保存再生討論，必須面對民主化社區的形成，以及比起現代運動還更急遽更龐大的土地經濟壓力。

齊東街日式宿舍群落區，在目前高樓林立的台灣台北市可說是車水馬龍間的世外桃源；早在清領時期，齊東街肩負城內至臺灣北端基隆運送米糧物資之責任，至今在實存空間上留有不同於台北市棋盤格道路系統之斜曲巷弄，在歷史空間意義上十分特殊。日據時期本區興起大量日式宿舍群落建築供作官員使用，更為此區添加外來建築形式（日式宿舍）風貌，二戰後該日式宿舍區由台灣銀行接收，轉作銀行長官居所。歷經清領、日據、戰後國民政府至今的台北市齊東街，日式建築群落蘊含著豐富的歷史故事及與市民經驗的聯結；也突顯台北市內碩果僅存的日式宿舍歷史群落活化與再利用之議題。

齊東街日式宿舍群落區於 2006 年被劃定為「保存區」及「聚落風貌保存特定專用區」；由於該地產權複雜，分別隸屬台灣銀行、台北市政府及私營建設公司；區內有市定古蹟、歷史建物與非歷史建物；為防止日式宿舍群落遭拆除及破壞，台北市政府提出禁建政策，為齊東街區爭取規劃再利用之時空間。

因此空間活化和再利用經營成了目前齊東街區現階段最重要之議題，荒廢已

<sup>1</sup> [R95544001@ntu.edu.tw](mailto:R95544001@ntu.edu.tw) 國立台灣大學建築與城鄉研究所碩士生

<sup>2</sup> [R95544006@ntu.edu.tw](mailto:R95544006@ntu.edu.tw) 國立台灣大學建築與城鄉研究所碩士生

<sup>3</sup> [R95544017@ntu.edu.tw](mailto:R95544017@ntu.edu.tw) 國立台灣大學建築與城鄉研究所碩士生

<sup>4</sup> [R95544009@ntu.edu.tw](mailto:R95544009@ntu.edu.tw) 國立台灣大學建築與城鄉研究所碩士生

<sup>5</sup> [R95544026@ntu.edu.tw](mailto:R95544026@ntu.edu.tw) 國立台灣大學建築與城鄉研究所碩士生

久無人居住的日式宿舍群落，如何重新找回與歷史之關連，同時在空間上活化再生。目前本團隊正著手進行該區細部空間計畫之研擬，聯繫公部門相關單位及地方組織，預期透過與地方居民舉辦空間設計工作坊、實際的細部空間軟硬體規劃研擬，更重要的是要牽連起市民經驗與齊東街區之聯繫。經由社區成長與社區參與，共同規劃想像如何將日式宿舍群落區既與地方公共空間使用連結，又進一步定位日式宿舍群落區於台北市市民空間中的空間使用意義為何？此外，台北市相關歷史聚落之保存條例及法規之檢討，也是規劃團隊與居民、公部門必須共同參與修正之使力點。

本次發表之重心，將以齊東街作為個案檢討台北市日式宿舍群落空間活化再利用規劃方向，實踐過程透過本團隊與公私部門協調、與在地居民互動學習，辦理社區空間設計工作坊，培力居民空間環境意識，結合在地對日式宿舍群落空間使用想像、齊東街區歷史空間紋理與城市自明性展現為主要議題。

## 一、 前言：

坐落於台北市中正區齊東街之日式宿舍群落及其週遭巷弄紋理，整體空間脈落交疊著多重歷史身世。該區歷經社區團體保存歷程、敵不過資本主義壓力下而面臨交易買賣之拆除及後續爭取保存成功後之規劃再利用的難題。其中公部門制度面議題與本團隊進入社區互動之經驗，成為此次論文之主軸；透過本文一面分享進入社區與公部門運作互動之經驗；一面漸步整理出進入社區設計與互動之實質策略。在持續與社區和相關組織互動下，在最末做一總結與經驗反思。

## 二、 齊東街空間簡史介紹

### 【社區簡史】

台北市齊東街為 18 世紀清代台北大加臘堡地區通往基隆的古道，是至今已有 260 年以上的老街，此東西向道路聯絡艋舺與錫口兩大港口，因此成為盆地運送米糧至河港的「米道」。1930 年代之後，日本政府制定大台北六十萬人都市計畫，齊東街區周邊已規劃許多巷弄，造就了齊東街一帶特殊的日式宿舍群落。齊東街實為台北市難得一條跨越清朝、日治、光復後國民政府的古街道系統，且古道沿著瑠公圳而形成特殊之弧形街道紋理，時至今日，建物座向、街道尺度、地權分割也因而獨樹一格。



圖 1 齊東古道路線示意圖

### 【社區空間脈絡與保存價值】

#### (一) 社區空間脈絡

齊東街區蘊涵豐富的歷史脈絡，在空間及建築上呈現特殊的特色，在下圖 2 中，橘色及棕色區塊分別為日治時期保存至今的宿舍與倉庫，戰後多為轉為住宅使用，但現今多已無人居住及使用；綠色區塊為特殊的街道紋理與棋盤格式街道交錯所形成的畸零地，後來做為鄰里公園及綠地使用，形成難得的綠地空間

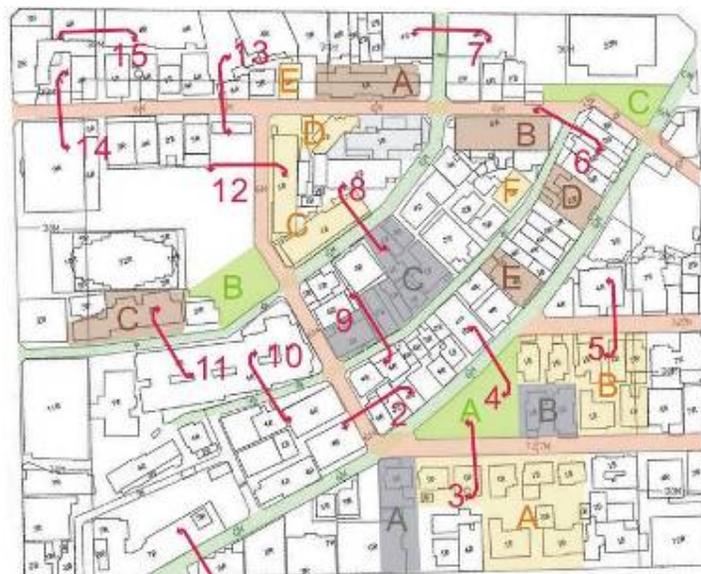


圖 2 齊東社區街道紋理現況分析圖

#### (二) 社區空間形式與建築物保存價值

下圖 3 為保存區及其周邊建物量體示意圖，可以明顯看到日式宿舍群被周圍的高樓包圍住，在台北市中心區形成難得的低密度生活空間，此種面狀保存的日式宿舍群在台北市中心區亦為罕見，其中每棟建築的空間形式與規模亦不盡相同，極具保存之價值。其中編號 1 為台北市定古蹟，為現況區內保存最好最完整

的一棟建物，而編號 2（藍色框內）為台銀所有的建物，現況保存數量最多，但從圖片可看出多已老舊殘破，亟待修復與維護；其他紫色框內屬私人建設所有，編號 3 位置原有的兩棟建物已被拆除，未來本區的發展勢必面臨私人建設公司開發的考驗；而編號 4 為現有的社區公園，環境良好，為社區居民極佳的活動空間。

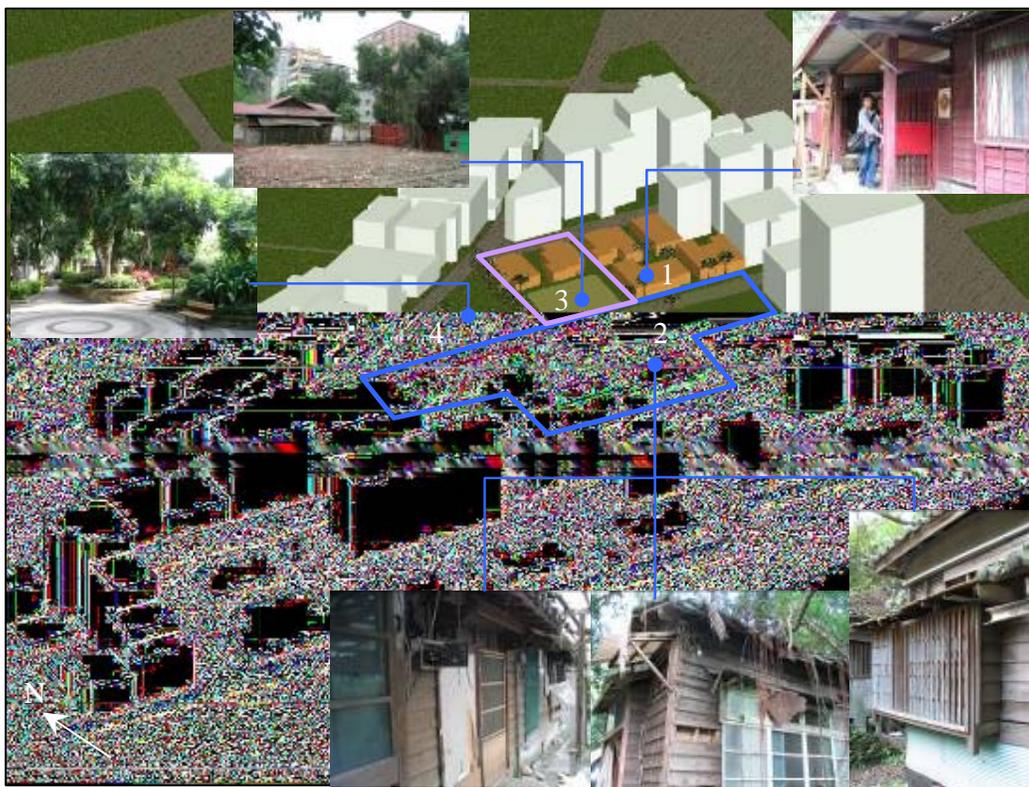


圖 3 齊東街日式宿舍保存區現況及其周邊建物量體示意圖

### 三、 開始『進入』社區－我們面臨到的議題：

#### 【公部門體制面議題】

齊東街指定為保存區後，公部門之修復維護命令到執行進度緩慢，錯失解決

問題良機。

公部門自行政執行基層到上層決策原則訂定者間，耗時繁久，社區問題往往耽擱延宕於往返間；以齊東街日式宿舍區為例，正因為整頓日式宿舍之經費及詳細計劃遲遲未決，造成社區居民對日式宿舍社區環境惡化感到反感，甚至興起將日式宿舍及早拆除、闢建成品質較佳之公共用地或住宅用地。正因公部門處理日式宿舍之進度緩慢，一但錯失最佳公部門介入時間點，實體之文化資產便容易頹圯毀壞，更加劇日後整修重建之困難度及耗費金額。尤其也相對降低民間對公部門處理文化資產手法之信任。

## 【進入社區內部議題】

### 1. 產權複雜，學生團隊介入門檻高。

本區產權複雜，部份屬台北市政府文化局，部份屬於台灣銀行與僑果建設。台灣銀行產權近日將移交中央文建會進行未來再利用規劃，而台北市政府文化局也同時在進行古蹟修復前調查研究與再利用分析，公部門的兩個單位在本區的政治角力與搶功氣氛不言而喻。以學生進行作業之社會期待角度，往往難以在長期實作或與公私部門合作間取得信任感與實質協助，學生團隊與欲使力介入門檻相對提高。

### 2. 社區內部力量分歧，內部派系力量不易整合化作向積極之動力。也無法正向突顯社區之主體意識。

本區屬已部份培力之社區，故有給予公部門解決本區問題壓力的社區發展協會，不過普遍居民期待政府對本區日式宿舍進行環境改善與修復。其中，社區發展協會與里長間，因皆有參選里長而產生不認同且對立的關係，同時也分化社區本身之主體性。是故，在進入社區當下，周旋於社區力量間的學生團隊，更顯出必須對於社區政治權力保有敏感度與溝通協調能力。

### 3. 如何延續既有之社區發展協會力量，使其和社區內其他力量細水長流，為社區事務找出永續經營模式。

學生團隊在進入此尷尬之社區內部生態之下，面對具有行政資源之里長與在地推動文史社區工作之社區發展協會，如何在兩方力量下延續社區合作的力量與和解；得以讓社區力量傳承有所接續，也才是社區發展得以持續經營的路徑。

### 4. 本社區空間規劃與活化再利用事務如何貼近在地文史及空間脈絡及關照在地居民需求。

本組未來在推行此齊東街區規劃再利用同時，也在思考如何將此區之文史脈絡及過去歷史豐富之城市紋理元素以細部設計及規劃方式再現；另一方面則設法平衡關注社區居民需求與政府對此區之規劃想

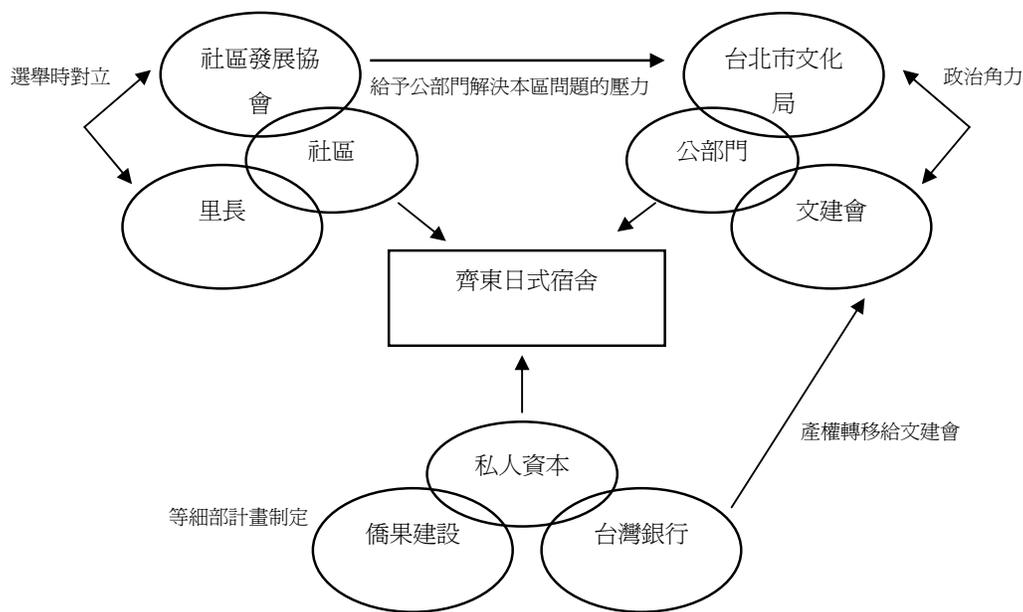
像，讓兩者在空間使用上各取其所需與最適切使用。

### 【制度面議題】

#### 台灣文化資產保存理想下的制度方案為何？

僑果建設與台灣銀行都在本區被指定維持特定保存區後堅持自身權利不應受損，目前因台灣銀行產權轉移，與文建會再細談此部分。而僑果建設則與台北市政府協商此區新的都市細部計畫準則，來維持權利。對於私人產權被劃訂為特定區與其中權利平衡的議題，使值得未來持續關注的，本區亦可能發展為此種議題如何處理的特殊案例。

#### 四、 社區生態面面觀：



#### 五、 下一步！進入實質社區空間參與設計：

上述所遇到的各種議題，不論是關於內在社區與外在各單位，都迫使專業者必須更細緻地回應社區設計、城市願景的平衡與需求。是故，本團隊針對這些議題進行以下之實質解決策略。

1. 社區現況環境基地模型製作
2. 社區空間紋理與歷史脈絡細探

3. 可能再利用模式生產
4. 將以生產之再利用模式與社區力量團體分享
5. 預計進行社區設計之參與式工作坊
6. 整合社區意見形成對公部門之規劃建議，與公部門現階段之再利用想像進行對話

#### 六、 反省與結論：

由於本區之產權所屬單位過多，以及社區力量分歧、社區主體性不足及社區意識尚未圓熟，使本區未來再利用想像脈絡失焦，專業者進入社區後難有恰當的著力點。本組上述解決策略以完成可能再利用模式之生產，未來期望經由專業者與社區相互參與之社區設計模式，形塑社區設計與城市地景融合的規劃成果。在這些過程中，本組有以下幾點反省，是專業者參與社區值得深入討論的論點：

1. 社區期待與想像中的專業團隊究竟是什麼？

在齊東社區實質遭遇之社區百態，在在都是我們坐課室中難以想像之情形。以齊東社區而言，由於日式宿舍議題在社區中炒作已久，社區往往期待外來者挾帶外部資源用以改善社區環境與提供社區資源。專業者似乎成為「帶資源進入社區」（有形資源與無形資源）之工具。這樣一種工具性之角色究竟對社區是好是壞？是否養成社區對於專業者的期待就是帶入資源，而忽視社區在爭取資源的面向下，「向內」所必須凝聚的共識和健全的社區運作方式為何？

2. 喚起社區基層民眾意識的困難

在齊東街的案例中，我們一直困擾於社區內部力量總是集中在主要的兩大派系（具有行政資源之里長及長期推動社區文史工作之社區發展協會）之中。到底這兩股勢力之外的社區意識，我們該如何尋找與發掘普羅大眾的「現身」與「現聲」？

3. 當地居民的願望和地方特色之間存在之矛盾

台北市中正區齊東街所具有的在地特色在於其豐富交疊之歷史脈絡所呈現出的空間特殊性；當地居民對於日式宿舍之保存與再利用的細部想像尚未成形，但可以發掘的共通特質是：希望此區未來的規劃朝向能夠為當地商家及住宅帶來人潮與錢潮。民眾單純的想法是如此，但此區之地方特色展現如何與民眾期待相互平衡？這樣的期待落差該如何搭接？

在本團隊參與齊東街日式宿舍群落空間規劃與社區設計的當下，我們親身體驗踏出教室的實際參與經驗，張眼所見是城市中文化地景與歷史空間紋理的消逝；而規劃者所面對的是活生生公部門行政運作體制與城市事實（包含社區內部矛盾、土地複雜權屬…等問題）的相互角力。然而，正因為有這樣實際的參與，也才開啓我們認知社區規劃設計之多樣面貌，走在社區設計/參與的路上，一次又一次的經驗累積，讓我們越發成熟與成長！

七、 參考書目：

1. 財團法人台灣大學城鄉所基金會（1999），台北市古蹟週邊環境都市設計準則之研定（第二階段）。台北市。
2. 台灣大學建築與城鄉研究所，台北市齊東街 53 巷日式宿舍群保存與再利用。台北市
3. 梁俊仁（1990），日據前後台南市街廓型態之構成與變遷。台南：國立成功大學建築研究所
4. 薛琴（2000），台北市日式宿舍調查研究專案報告書。中原大學建築研究所
5. 高佳琳，台灣日式住宅空間再利用方式之探討。台北：台灣科技大學
6. 財團法人台灣大學城鄉所基金會，台北市歷史建築物都市設計準則之研擬。台北
7. 財團法人台灣大學城鄉所基金會，台北市古蹟及歷史保存區週邊地區都市設計準則之擬定。台北
8. 國立成功大學建築研究所（1999），特定區域週邊建築與景觀風格標準之研訂。台南
9. 國立台灣大學建築與城鄉研究所（1991），台北市古蹟與歷史建築物及其附近地區發展管制與維護制度。台北
10. 郭雅雯（2003），日治時期台灣日式住宅平面構成之研究。國立雲林科技大學
11. 黃武達（2006），日治時期臺灣都市發展地圖集。臺北市：南天
12. 洪敏麟等編（1969），臺灣堡圖集。臺北市：臺灣省文獻委員會
13. 中央研究院計算中心 GIS 小組，空間資訊技術處理與運用  
<http://gis.ascc.net/NDASupport/>
14. 陳政榮（2006），全球化下的文化治理個案：「台北之家」的古蹟保存與再利用
15. 左翔駒（2006），古蹟保存作為一種空間的社會生產：台北市青田街的日式宿舍保存運動
16. 藍汀山（1996），古蹟保存評估方法之發展
17. 葉乃齊（1989），古蹟保存論述之形成：光復後台灣古蹟保存運動