

出國報告 (類別:其他)

第十一屆亞洲規劃學院國際研討會

11th International Congress of Asian Planning
Schools Association

服務機關：國立臺北大學

姓名職稱：博士生林宜璇

派赴國家：日本

出國期間：100.09.20-100.09.25

報告日期：100.10.11

摘要

居住需求，為人們生活的基本需求之一，然而，近年來隨著房價飆漲以及所得分配極端化之情形，使得「買不起」或「租不起」房子的家戶有逐年增加的趨勢，尤其是對經濟較弱勢之團體而言，更為嚴峻。因此，乃有公共住宅政策之提出。而國民住宅，可說是我國長期公共住宅政策之使用名詞。然而國民住宅強調的是「出售式」住宅，對於「租不起」房子的家戶而言，無法解決其困境，因此乃有社會住宅之提出。社會住宅，指的是政府興建或民間擁有之房屋，採只租不售的方式，以低於市場之租金或免費，出租給弱勢團體之住宅。然而，社會住宅政策之提出時機適值選舉時期，相關配套措施以及規定準則尚不完備。因此，本研究除了文獻蒐集了解他國(如德國、新加坡、香港等)相關公共住宅政策之施行情形以及配套措施外，更要彙整適宜於台灣施行之準則和規範，以為未來政策制定之參考。

目次

一、目的	3
二、參加會議經過	3
三、心得與建議	6
四、攜回資料及內容	7
五、其他	7

一、 目的

APSA 是亞洲各規劃學院所組織而成的一非營利性、非政治性的組織，而 2011 年 International Congress of Asian Planning Schools Association 於日本東京大學舉行，來自亞洲各地規劃領域學者與學生齊聚一堂，共同討論亞洲城市永續規劃(Planning for Sustainable Asian Cities)的議題，經過大會審稿程序後，學生之文章「Public Housing Policy in Taiwan-The Past and the Future」，順利被 APSA2011 接受，因此獲得至日本東京參加 APSA2011 國際研討會並發表論文之機會，以增加學術經驗。

二、 參加會議經過

本會議主要在提供亞洲規劃學者和專家一個溝通的平台，除了可了解亞洲國家的規劃問題外，並進而透過討論獲取不同想法。今年是第 11 屆的研討會，於日本東京大學舉行。在這次 9/19-9/21 為期三天的研討會中，除了日本、韓國學者外，甚而有印尼、菲律賓、馬來西亞、澳洲等與會者，而臺灣之與會者除了本校學生外、尚有國立臺灣大學以及國立成功大學之師生參與、共同討論。在這次的研討會中，由於主題是「亞洲城市之永續規劃」，因此涉及議題廣泛，如規劃理論(Planning Theories/Models)、都市再生與文化(Urban Regeneration and Culture)、公共開放空間(Public Open Space)、都市蔓延(Understanding and Managing Sprawl)等，數十個子題，而學生之研究領域被歸於可負擔住宅

(Affordable Housing)此範疇。

在這次的發表中，學生的文章主題是我未來博士論文的一部分，主要是從檢視台灣的國民住宅政策著手，進而探討社會住宅之發展以及侷限。學生於發表時，除了有 15 分鐘的報告時間外，尚有五分鐘的問答時間。由於學生報告的論文議題乃近年來亞洲各國所關注的議題，因此於報告結束後，除了印尼與菲律賓之與會者提出問題外，本場次之主持人 **Mack Joong Choi** 教授亦針對學生之報告提出許多精闢的看法，並以韓國之經驗為例，提出我國未來之社會住宅可設置轉賣機制以及年期限制等，且更提出亦要發展我國租賃市場等之見解。經過詳細解釋與討論後，學生不僅解答他們對於論文的疑問，更讓他們了解台灣的住宅制度。

除了在每日早上及下午皆同時有數個場地分別進行各項主題之發表外，於研討會結束的隔天(9/22)更有探索東京發展之行，除了去六本木新城(Roppongi Hills)、大手町・丸之內線・有樂町區外，更去了解東京車站的重建工程和東京中城(Tokyo Midtown)的發展。對於有著都市規劃背景的我而言，本次研討會不僅拓展我的視野，更讓我實際了解其他國家之作法和想法。以六本木新城來說，是日本由民間企業承包最大規模的都市再開發計畫，占地約 11 公頃，總建築面積達 760,000m²，是以「文化都心」為理念，而建設之計畫，為具有辦公大樓、住宅、商業設施、文化設施、森美術館、電視台等多功能複合型計畫。而在開發時，除了大量提供綠地、公園供大眾使用外，亦考量到能源再利用(Cogeneration)、雨水利用、建築屋頂綠化等項目，以改善整個地區的環境。

此外，為了符合「文化都心」的理念，在新城各區亦有許多公共藝術作品，走在其中，隨處都有驚喜，且每項作品之維護保存完善，少有損害之處，實為我們學習之處。

學生參加完 9/22 學會舉辦的參訪行程後，又多留了三天，直至 9/25 才返國，實乃因尚有許多未考察之點，因此學生乃決定於會後以自費方式多待幾天，實地考察日本東京。在之後行程中，不僅讓學生看到日本政府和日本國民對歷史古蹟、文物之保存和維護之心，更讓學生見識到日本交通系統之便捷性以及整潔性。

以皇居、明治神宮等歷史文化景點來說，不僅建築物保存完善、周遭之環境、開放空間更是整潔。而日本之交通系統四通八達，不論是連接地鐵、JR 線或機場新幹線，都很方便，且日本地下道之指標明確，不會讓人不知身在何處。然而日本之各地鐵出入站與台灣有很大的不同，台灣之捷運各站點出入口，大多設立在十字路口處，然而日本地鐵出入口大多屬於台灣所稱共構系統，也就是與一般住宅或商業住宅結合，不須再另設一個出入口，這樣不僅節省支出，更能和社區發展緊密結合。

下表為學生這次出國之行程表：

日期	行程	備註
9/20	APSA 2011 in the Uni. Of Tokyo	專題演講
9/21	APSA 2011 in the Uni. Of Tokyo	9:00-10:30am 發表論文
9/22	One day technical tour	會後行程
9/23	歷史文化之旅：皇居、明治神宮、淺草寺	自費行程
9/24	交通建設、都市發展：東京、台場	
9/25	物業管理公司訪查：新宿。 回台	

三、 與會心得與建議

參與這個研討會，不僅可擴大視野，更可透過與其他學者或與會者之交流得到更多不同的想法。此外，參加國際會議更可訓練學生之英文能力，不論是會議前英文論文的撰寫，或是會議的投稿和註冊過程等，以及會議上，英文的論文發表與表達等等過程皆可增進學生之英文能力。而此研討會，不論是議題數量、規模或深度，皆頗有規模，然於校內卻很少有相關研討會之訊息，因此極力建議未來有關單位應當多收集本會及相關研討會資訊，以利學生之參與，並期望相關單位能提供更多補助機會，讓國內博士生多參與國際學術會議，促進學術交流。

四、 攜回資料名稱及內容

11th International Congress of Asian Planning Schools Association 之議程、全文

CD 光碟片

五、 其他



研討會現場



研討會報告現場



11th International Congress
Asian Planning Schools Association

September 19 - 21 2011
The University of Tokyo

Planning Conference Program for Sustainable Asian Cities



APSA 2011 國際研討會手冊

六、 論文簡報檔

Public Housing Policy in Taiwan

- The Past and The Future

Presenter: Yi-Hsuan Lin

Department of Real Estate & Built Environment,
National Taipei University, Taiwan

Outline

- Introduction
- Public Housing
 - The Past
 - Taipei Entire Constructs Housing
 - Low Cost Housing
 - Public Housing Program
 - The Future
 - Social Housing
 - Modernism Housing
 - Affordable Housing
- Summary

Introduction



Housing Price

Economically Disadvantaged Groups

Can't Buy the House

Can't Afford the Rents

Public Housing Program

The Past

- Taipei Entire Constructs Housing
 - In 1949~1950s
 - political immigrants and political refugees (about two million people) → caused a great demand in housing.
 - In 1950
 - to build the roads, sewers and other public facilities → pull down the illegal constructed building
 - In 1963
 - About 28% of the population lived in an illegal building.
 - In 1964
 - “Entire Constructs Housing” program

The Past

- Low Cost Housing
 - In 1969
 - to low income families.
 - Until 1979
 - five places practiced the program.
 - Until now
 - there is still some Low Cost Housing, approximately 1,544 units

The Past

- Public Housing Program
 - Purpose
 - help the middle and low income family to solve the problem of un-affordable rents or prices of housing.
 - Ways
 - built by the government or people built by themselves with low interest loan, or built by the non-governmental company.
 - Effects
 - more than 300,000 families were settled down.
 - revises the Acts of public housing and the related laws of housing.

The Past

- Public Housing Program
 - Dilemmas
 - Poor design and maintenance.
 - not meet the people need and not consider the local characteristics.
 - The restrictions of resale is loosen.
 - the grantor lived at least one year →can resell it to common people.
 - The price of public housing is not par.
 - the qualifications of the buyer is loosen, the investor has a chance to purchase the public housing and resell it →gets lots of gain from it.

The Future

- Public Housing
 - Purposes
 - take care the disadvantaged people who have difficult to find a living place in the housing market.
 - Ways
 - Social Housing
 - Affordable Housing
 - Modernism Housing

The Future

- Social Housing
 - The houses meet the dwelling standards
 - Constructed by the Government or constructed by subsidized developer →land belongs to the government
 - Emphasis on the Rental part.
 - Provide appropriate proportion housing to certain groups.
 - Problem
 - Difficult to accepted by general people.

The Future

- Affordable Housing
 - Merchants By Government and sell the state-own land to developers.
 - Sell out to households whose income below certain level and provide appropriate proportion rental housing to homeless.
 - Problem
 - Reselling Problems

The Future

- Modernism Housing
 - Selling the houses without the lands (Superficies on lands)
 - 70 years
 - BOT
 - Choosing the national land about 500 meters from the MRT to build the houses.
 - Problems
 - Transfer the Superficies (surface right on land)

Summary

- The Past
 - Public Housing
 - the program government proposed to solve the problem of high housing price.
 - “sale-style” housing .
 - the quantity :3% of total numbers of housing.
 - only the middle income household could buy it.
- The Future
 - Public Housing
 - to take care the disadvantaged people who have difficult to find a living .
 - “rental-style” housing + “sale-style” housing

