

台灣土地及農業問題資料
中國地政研究所叢刊 蕭 鐸 主編

台北市社區建設之研究

黃正義 撰

成文出版社有限公司印行

中國地政研究所所長

蕭錚主編

臺灣土地及農業問題資料

黃正義

撰

台北市社區建設之研究

成文出版社有限公司印行

版權所有



翻印必究

中國地政研究所所長 蕭鈺主編
臺灣土地及農業問題資料

台北市社區建設之研究

著者：黃

正

義

出版者：成文出版社有限公司

發行人：黃成助

發行所：成文出版社有限公司

台北市杭州南路一段六巷九號

電話：三九一六四一六（五線）

郵政劃撥帳號：一四四四七號（全省通用）

印刷者：上林彩色印刷有限公司

初版：中華民國七十年六月

登記證：行政院新聞局局版臺業字第一一四三號

「臺灣土地及農業問題資料」總序

蕭 峰

中國地政研究所曾編行「民國二十年代中國大陸土地問題資料」三百四十四種（精裝二百冊）又製作「民國二十及三十年代土地及經濟農業、水利等問題資料」微片六百餘種，統係由美國資料中心委由臺灣成文出版社發行。自此中國大陸淪陷前之經濟資料，可謂齊備。自民國三十九年，中央政府正式遷臺而後，即在台發動土地改革，以爲復興基礎，歷今三十年來經濟發展迅速，蔚爲亞洲第二位之經濟大國，其所以致此之由，識者均知其基因；在于善用「地力」與「人力」。即第一級生產層面之基礎純厚，而政策適當也。此卅年來，本所研究員生致力于此層面之探討，其所爲之調查、分析、研究，而得有各個問題之結論者，除教授所主領之研究報告另有專篇外，尙

HK 354/03

有研究論文百數十種。今又編爲「臺灣土地及農業問題資料」，仍由成文出版社印行，可視爲前述大陸資料之續篇，亦卽爲世人所羨稱之「臺灣土地改革」與「農業發展」之第一手資料也。或亦足爲他年復國之印證乎，是爲序。

台北市社區建設之研究

黃 正 義 撰

論文提要

本文擬就台北市近年來，對社區建設所作之努力，加以調查研究分析其發展經過與利弊得失。

全文共分六章：第一章「緒論」，闡述「社區」之形態及都市居民地域上之自然結構，為都市發展之基本單位，為謀都市建設之發展應從基本單位之社區建設着手，蓋都市猶如一有機體，社區乃其中之細胞，密切相關，繼而分析台北市之人口成長和都市化的經過，並研究其對土地利用之影響，其解決之道不外舊型社區之整舊復新；及新型社區之闢建。兩者雙管齊下，才能使台北市之建設臻現代化之理想都市。第二章「台北市社區建設之規劃」，本章着重在社區建設之原則，規劃設計之要領及其建設實施程序等之探討。就台北市社區建設之需要及其發展情勢言，乃以新、舊型社區建設並重，同時發展為宜。這兩種型態，雖均以解決都市人口過份集中，並建設或改良較佳之居住環境為目標，但其規劃建設性質全然不同，因新社區建設，係在一處新的未開發或未充分發展之地點上，劃定相當

地區從頭開始，以新的、有計劃、合乎現代化標準之建設內容，開闢新的社區，用以疏導中心城市之人口與工業，以建立一自足性或半自足性的社區爲目的；而舊社區之整建復新，乃在市區內已有相當發展且漸呈衰敗，或已呈髒亂落後之地區，以小規模之重新發展，再造社區機能，創造優良居住環境爲目的。故這兩者之規劃原則、建設要點與作業程序均不相同，蓋其性質迥異也。第三章「台北市新型社區建設之現況」，在台北市都會區域範圍內，現已有四個粗具新社區雛型之民生東路新社區、林口特定區、內湖新社區及花園新城等新社區，其發展狀況，有者建設接近完成，有者尚在規劃階段，本章乃就此等新型社區之物質建設或擬議開發之模式，擇要論述。第四章「台北市舊型社區建設之現況」，乃就台北市行政區域內，至五十九年底已着手建設發展之六十三個大小舊型社區建設實況，分別就實地深入各社區訪問、調查所得擇要介紹。第五章「台北市社區建設之檢討」，先就前述社區建設有關的理論基礎與實際建設狀況，加以比較研判，提出社區建設之預期效果與今後發展上應積極採行之各項措施，俾供爾後改進之參考。第六章「結論」

乃綜合上述所論，予以歸納。

本文撰寫期間，蒙洪師孟節主任悉心指導，糾正過去錯誤之觀念，並灌輸有關新知識，感激之餘，謹於此敬致謝忱。鄭老師靖方傳授「都市問題討論」乙課，對本文寫作助益良多。李老師蘋榮對本文進度時加垂問指導，謹致謝忱。又民生東路新社區建設委員會、林口特區開發處、內湖新社區開發處及花園新城公司等主辦人提供可貴資料，台北市各國公所社經課主辦社區建設諸先生及各社區工作人員之協助或陪同實地訪問、調查，受益非淺，此外又承余淑卿同學幫忙整理實地調查資料，並繪製全文附圖，頗極辛勞。謹在此一併誌謝。

台北社區建設之研究

第一章 緒論

第一節 社區界說．．．．．一

第二節 社區建設之意義．．．．．四

一、新社區建設之涵義．．．．．五

二、小型舊社區建設之涵義．．．．．八

第三節 台北市社區建設之需要．．．．．一一

一、人口成長與土地利用分析．．．．．一一

二、社區建設之需要．．．．．一五

第二章 台北市社區建設之規劃

第一節 新型社區建設之規劃．．．．．一九

一、新社區建設規劃之原則．．．．．一九

二、新社區規劃之步驟．．．．．二二

三、新社區建設之要項．．．．．二四

四、新社區開發建設之程序．．．．．二四

第二節 新舊社區建設之規劃 二八

一、社區發展與建設規劃之要旨 二八

二、物質建設與社會建設之社區發展規劃內涵 二八

三、區有社區建設之步驟 三一

第三章 台北市新舊社區建設現況

第一節 概述 三六

第二節 民生東路新社區 三八

一、建設緣起 三八

二、範圍、面積與交通配置 三九

三、新社區規劃藍圖 四〇

四、開發方式 四六

五、建設狀況 四七

六、展望 四九

第三節 林口特定區 五一

一、建設緣起 五一

二、林口特定區開發之意義．．．．．五三

三、擬定開發建設之模式．．．．．五六

四、開發方式．．．．．六二

第四節 內湖新社區．．．．．六六

一、擬議建設緣由．．．．．六六

二、內湖新社區開發之條件．．．．．六七

三、開發規模．．．．．七三

四、開發方式．．．．．七六

第五節 花園新城．．．．．七七

一、簡介．．．．．七七

二、建設規模．．．．．七九

三、發展．．．．．八〇

第四章 台北市舊型社區建設現況

第一節 概述．．．．．八三

第二節 社區建設實況．．．．．八四

一、延平區：千秋等七個社區	八四
二、大同區：樹德等三個社區	八九
三、建成區：公園等七個社區	九一
四、城中區：文賢等四個社區	九四
五、中山區：永安等二個社區	九六
六、松山區：三黎等十個社區	九七
七、大安區：黎和等三個社區	一〇〇
八、古亭區：富田等七個社區	一〇二
九、龍山區：新富等三個社區	一〇五
十、雙園區：愛鄉等二個社區	一〇六
十一、木柵區：實踐等二個社區	一〇八
十二、景美區：景行等三個社區	一〇九
十三、南港區：建莊等二個社區	一一一
十四、內湖區：通美等三個社區	一一一
十五、陽明山管理局：福林等五個社區	一一二

第五章 台北市社區建設之概討

- 一、社區建設觀念之確立。．．．．．一一五
- 二、社區位址與功能的發揮。．．．．．一一六
- 三、社區建設作業諸問題。．．．．．一一八
- 四、社區建設所需用地取得問題。．．．．．一二〇
- 五、社區建設財源問題。．．．．．一二一
- 六、社區土地使用分配比例問題。．．．．．一二三
- 七、社區之實質建設問題。．．．．．一二六
- 八、社區建設與住宅里鄰單位之配合發展。．．．．．一二七
- 九、社區建設與節節發展、再發展之配合。．．．．．一二八
- 十、社區建設的績效與成果維護。．．．．．一二九

第一章 緒論

第一節 社區界說

社區 (Community) 一詞，近數年來一直被廣泛地使用着，可是其確切的意義極爲混淆。邇來台灣各地社區開闢及社區發展的呼聲與運動，經常在報章雜誌上有所報導，在一般的觀念中以爲社區乃係指人們共同生活的地區而言。歐美人士則通常指它是文化上，政治上、宗教上具有共同利害的團體，例如猶太人團體稱爲 Jewish Community；煤鐵界稱爲 (Coal-Steel Community)；北大西洋公約

組織稱爲 North Atlantic Treaty Community

；歐洲共同市場稱爲

European Economic Community

。歷來社會學者，對於社區的定義，

因所持重點不同，所下的解釋亦不一樣（註一）茲擇要介紹如下：

（一）麥其維 (Robert M. MacIver)

謂：「社區是一群人，他

們生活在一起，同屬於一處，故他們所同享有者，不是此一項或彼一項特殊興趣，而是包括他們全部的共同生活。」所以麥氏認爲社區是任何共同生活的地區、村鎮、部落或國家，都置於社區之內。

（二）戴維斯 (Kingsley Davies)

說：「社區是最小的人群地

域的單位，包括人類生活的各方面：「此一地方團體包括各種主要社會制度，社會職位與社會利益，而成為一個完全的社會。」

(三) 派克及柏吉士 (Robert T. Park and Ernest W. Burgess)

說：「社區是社會團體中個人及社會制度的地理分佈，且每一社區即是一個社會，但每一社會並非一個社區。」他們視社區為一個地域性人群聚合，如一個村、鎮、市，但他們認為更大的集團，如一個部落或一個國家，則應稱為社會。

(四) 浩利 (Amos H. Hawley)

說：「通常所用社區一詞，乃指縣市地方人民生活的一個區域……其居民相互關聯，日常活動集體參加，生活需要彼此大致相同，使得地區人民聯為一體。」

(五) 斯丹納 (Jessie E. Steiner)

說：「社區可視為一群人民共同生活於一個相當鄰近地區，並產生各種社會組織，以求相互保護與公共福利。」

(六) 伊里奧及邁里 (Mabel A. Ellist and Francis E. Merrill)

說：「社區的性質有相互關係的兩方面：一是地理的；一是心理的。就地理上言，是具有共同社會制度的人民所居住的鄰里地區……」

就心理上言，吾人言及社區即知其合併各種特質使成一動的生活實體。因兩種性質同樣重要，故吾人可視社區為具有地域的界限與心理的一致之複雜的社會聯合體。」

(伍)史托普 (Herbert H. Stoup) 說：「一個社區普通可以說，是相當多數的人民具有共同的意識，居住於共同的地區，享有若干政治的自治，而於複雜變動不居的社會機構中，共同致力於基本生活的滿足。」

(六)鮑斯頓 (Richard W. Boston) 說：「社區一詞，乃指有共同關係與功能的一個里鄰地區。該地區居民具有各種不同的興趣及互助的設施，人與人之間有個別的相知，更能共同為本區的榮譽而努力。它可是一個小村，也可能是大城市中一個區域。」

(九)布魯納及海倫比克 (Brunner and Hellmback) 說：「

社區是人民共同的居住區域中互相結合並有互動的行為，引起地方觀念，於是群策群力，建立機構，改善其生活環境。社區生活的動力，即在於自行發覺其需要而自求解決之道。」而兩氏在合著

American Society

中分社區為鄉村、鎮市、及小城市、城郊及市中心

處。

(廿) C. A. Hildery氏搜集各學者意見的結果，認為「關於社區的本質，乃無法得到一致的見解」。「然姑且不論社區的本質如何，多數學者對於社區的見解，皆有二種共通之點：(1)有特定的領域；亦即社區乃包括地域的概念；(2)有特定的性格。因此社區係指在一定地理界限和物質條件，具有自助互助及共同文化的社會。」

根據上述各家對社區的解釋，現可以把「社區」下個綜合的定義如下：

「社區是人類共同生活的一種地域團體，亦即地理界限與心理結合的社會團體。它的共同生活就是依歸相同的歷史、文化、和經濟背景，如一個鄉村、市鎮、或是一個城市內的某一區域；它是社會的一種類型，最適宜於獨立發展的社會組織。社區與社會的不同其主要之點是，社會乃人類自然地維繫在一起，存在著一種隸屬於這個社會的感覺意識；社區是人類集居在一個地域裡營求社會生活，一種團體的有機性組織。」（註二）。

社區一般可分為都市社區與鄉村社區，區分都市與鄉村的標準，