

台灣土地及農業問題資料

中國地政研究所叢刊 蕭 鐸 主編

從人地關係的長期趨勢分析台灣都市更新的重要性

魏獻俊 撰

市地重劃與細部計劃應如何配合之研究

吳慶玲 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

魏獻俊 撰
從人地關係的長期趨勢

吳慶玲 撰

分析台灣都市更新的重要性
市地重劃與細部計劃應如何配合之研究

成文出版社有限公司印行

「臺灣土地及農業問題資料」總序

蕭得

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基本經濟資料，可謂齊備。自民國三十九年，中央政府正式遷臺而後，即在臺發動土地改革，以為復興基礎，歷今三十年來經濟發展迅速，蔚為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雄厚，而政策適當也。此三十年來，本所研究員生致力于此層面之探討，其所為之調查、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，尚有研究論文百數十種。今又編為「臺灣土地及農業問題資料」，仍由成文出版社印行，可視為前述

大陸資料之續篇，亦即為世人所羨稱之「臺灣土地改革」與「農業發展」之第一手資料也。或亦足為他年復國之印證乎，是為序。

從人地關係的長期趨勢分析台灣都市更新的重要性

魏獻俊撰

論文提要

台灣近年來由於總統蔣公的英明領導，政府與人民的共同努力勵精圖治，工商業發達，經濟繁榮進步，人口都市化的擴張趨勢頗為迅速，尤以大都市人口加速集結的現象最為顯著。然而人口都市化的結果，却發生了許多廣泛、複雜難以解決的都市病徵；諸如違章建築，貧民窟等的蔓延滋長，交通擁塞，飲水供應不足，排水不良等公共供應與都市環境問題，空氣污染問題，噪音問題，房屋問題，土地問題等均極感困擾。

況且台灣土地面積有限，人口年年增加，土地的開發遠不及人口增加之速，這已是目共睹的事實；台灣可資利用的土地極為有限，全省面積雖有三五、九六一平方公里，山地即佔七〇%；在一〇〇公尺高度以下的土地僅二五%；在五十公尺高度以下的僅二〇%。都市及工業用地據估計現已超過十萬公頃以上，雖尚可略事擴增，但事實上可能已無法拓展得太多。而台灣人口都市化的趨勢極為迅速。據聯合國專家孟松

夫人 (Mrs. Astrid Monson) 以各種自然增加率及都市人口所佔各種百分率估計，最保守的預測，至公元二〇〇〇年時，都市人口當達一、二〇〇餘萬人，中和的預測則可達一、八〇〇餘萬人，後者可能性較大，因此彼時都市人口當爲現在的一、二倍，如放任發展，則需地可達二十萬公頃以上。人口增加正需要更多的糧食供應，可是因爲都市的發展却又需要減少相當可觀的農地，問題十分嚴重。所以除了建設新社區以外，在趨勢上亦當配合採行都市更新。

再說；台灣都市原有計劃多已落伍，土地使用亦不經濟，雖或舉辦土地重劃，亦係以舊觀念的細部計劃爲基礎，爲求都市土地資源的合理分配與利用起見，今後亦應採取更新的途徑。

此外，台灣舊市區內零星的、個別的重建或改造，更是經常都有的現象，幾乎每天都在不斷地進行者，只因缺少一個稍具規模的計劃作爲指導，故難收較大的效果，使其面目一新。但私人的投資累積計算當亦不少，這正說明了更新的事實是存在的，就是缺乏計劃。綜上所述；可見我們今天未爾縹緲考慮都市更新，似乎並不能視爲唱高調。何況由於

中心市區的頹敗，致使稅收不能合理增加，公共建築亦無法及時改良，而政府支出反有擴大之勢，形成惡性循環，中外皆然。台灣都市在這方面雖然尚無詳細資料可資分析，但在理論上，自亦不能例外。我們為挽救此種頹運，必須舉辦都市更新。

本論文共分五章；第一章首先論述本省的人口；包括光復前、後的人口增加概況，農業人口與都市人口的增長情形，台灣人口的年齡組織，以及有關未來總人口與都市人口的各種推計與預測。第二章則在說明台灣的土地面積、地形、耕地及糧食生產概況，以及上山下海增闢土地的展望，農業與工業的競爭土地，人口對於土地的壓力與有關未來都市用地需要的推測，以闡述台灣目前及未來的土地問題。第三章係就台灣各地市區的窳陋衰敗情形；說明台灣都市更新的必要，並以台北市為例，引證土地的未盡利用、違章建築、都市土地的過度利用、住宅區內巷路的過於狹窄等現象。此外，並述及舊市區內頹敗窳陋的顯著特徵及其主要因素，以及窳陋衰敗地區對於經濟、社會等各方面所導致的惡果。最後並進而討論解決問題的可行途徑——新社區的建設；舊市區邊緣土地

的擴充規劃使用及舊市區內空地的加強利用；舊市區更新或重建與市地重劃等措施的比較，而歸結到擇地試辦都市更新對於台灣的重要性。第四章則着重於解釋何謂都市更新，都市再發展與都市更新的區別，都市更新的經濟意義，並摘要論述美國都市更新的財源與財務負擔，都市更新機構的組織，有關原住戶的安置辦法，以及美、英、法、日等國辦理都市更新的概況。第五章乃綜合以上各章所述，試擬台灣都市更新方案；包括都市更新的調查項目，完全整建、修復或保養區的決定，大體上之財務負擔，更新機構的組織與任務，對於原住戶安置問題的解決方針，以及辦理都市更新時所應具備的先決條件與重要原則。

本文承蒙周老師一覽賜助有關參考資料，並於百忙中撥冗斧正，謹此申謝。

又承經合會柯顧問逸山 (Mr. Paul Ethan Korenack) 農復會陳老師人龍、席老師連之，土地銀行曾工程師嘉徵以及寶克勤、梁義文等學長代為協助借閱有關資料，感激之餘，合此誌謝。

從人地關係的長期趨勢分析台灣都市更新的重要性

目 錄

第一章 台灣的人口

第一節	台灣光復前的人口增加概況	一
-----	--------------	---

第二節	台灣光復後的人口增加概況	二
-----	--------------	---

第三節	台灣的農業人口與都市人口	十二
-----	--------------	----

第四節	台灣的人口組織	二〇
-----	---------	----

第五節	台灣未來人口增加的預測	二七
-----	-------------	----

第二章 台灣的土地

第一節	台灣的土地面積與地形概況	三四
-----	--------------	----

第二節	台灣的耕地與糧食生產	三五
-----	------------	----

第三節	台灣的海埔新生地與農林邊際土地	四二
-----	-----------------	----

第四節	台灣農業與工業的爭地	四五
-----	------------	----

第五節	台灣人口對於土地的壓力	四八
-----	-------------	----

第六節	有關未來都市用地需要的幾種推測	五一
-----	-----------------	----

第三章 台灣各地市區的現況及更新之需要

第一節 台北市的衰敗現象：：：：：五六

第二節 台灣城市舊市區的頹敗概況：：：：：六一

第三節 都市更新與其他措施的比較：：：：：六四

第四節 擇地試辦都市更新：：：：：六六

第四章 都市更新的意義及其重要性

第一節 都市更新的涵義：：：：：七〇

第二節 都市再發展與都市更新的區別：：：：：七二

第三節 都市更新的經濟意義：：：：：七四

第四節 都市更新的財源與財務負擔：：：：：七七

第五節 都市更新機構的組織：：：：：七九

第六節 重新安置問題的解決：：：：：八〇

第七節 各國辦理都市更新的概況：：：：：八二

第五章 台灣都市更新方案的擬定

第一節 都市更新的調查項目：：：：：九〇

第二節	拆除重建區、整舊復新區與保存維護區的決定	九三
第三節	都市更新的財務負擔	九四
第四節	都市更新機構的組織與任務	九七
第五節	辦理都市更新時對於原住民的安置問題	九八
第六節	台灣辦理都市更新所應具備的先決條件及其重要原則	一〇〇

第一章 台灣的人口

第一節 台灣光復前的人口增加概況

台灣省人口自從日據時代台灣省總督府於一九〇五年十月舉行第一次人口普查後，始有較為正確的數字，該年即民前七年（一九〇五）的全省人口數只有三、一二三、三〇二人，此後歷年均有增加，設以民前七年之人口數爲一〇〇，則民前二年（一九一〇）時之人口指數增爲一〇六，民國九年（一九二〇）時增爲一二〇，民國十九年（一九三〇）時增爲一五〇，到民國十九年（一九三〇）已增至四、六七九、〇六六人，在這二十五年間，增加了百分之一五〇。民國二十九年（一九四〇）增爲一九五，而於民國三十年（一九四一）到達二〇〇，先後三十五年之間，人口激增了一倍。到民國三十二年（一九四三）人口更增加至六、五八五、八四一人，計增加百分之二一一。

若以全省人口增加率而言，自從民前六年（一九〇六）起至民國三十二年（一九四三）止，其總人口增加數爲三、四六二、五三九人，平均每年增加九一、一一九人，其平均增加率爲千分之十九・九。初時，其人口增加較少，民前六年（一九〇六）較民前七年（一九〇五）僅增

加三三、四〇四人，增加率爲千分之十·七，民前一年（一九一一）至民國九年（一九二〇）之間，平均每年增加四五、八三五人，增加率爲千分之十三·一，民國十年（一九二一）至民國十九年（一九三〇）之間，平均每年增加九二、一二三人，增加率增爲千分之二十二·二，民國二十年（一九三一）至民國二十九年（一九四〇）的十年間，平均每年增加一三九、八四一人，增加率又增至千分之二十六·五。至光復前數年，其人口增加更多，例如民國二十九年（一九四〇）增加一八一、六一四人，增加率爲千分之三十·八，民國三十年（一九四一）增加一七一、九九〇人，增加率爲千分之二十八·三（註一¹）。反觀，歐洲各國一九二〇至一九三〇年間，每年平均的人口增加率不過千分之十二·五，其中最高的東歐，亦不過千分之十五·一九而已，其他區域概在千分之七·五以下。美國是一個有大量移民入境的國家，一九一一至一九二〇年間每年人口平均增加率雖爲千分之二十一·〇〇，但自一九三一至一九四〇年之間，即已降至千分之七·〇〇，由上所述，便可充分看出台灣人口增加率之高了。（註一²）。

表一：

台灣光復前全省歷年人口概況表

年 份	全省總人口數	指 數	全省人口增加數	增加率(‰)
1905	3,123,302	100		
1906	3,156,706	101	33,404	10.70
1907	3,186,373	102	29,667	9.40
1908	3,213,996	103	27,623	8.67
1909	3,249,793	104	35,797	11.14
1910	3,299,493	106	49,700	15.29
1911	3,369,270	108	69,777	21.15
1912	3,435,170	110	65,900	19.56
1913	3,502,173	112	67,003	19.51
1914	3,554,353	114	52,180	14.90
1915	3,569,842	114	15,489	4.37
1916	3,596,109	115	26,267	7.36

1917	3,646,529	117	50,420	14.02
1918	3,669,687	117	23,158	6.35
1919	3,714,899	119	45,212	12.32
1920	3,757,838	120	42,739	11.56
1921	3,835,811	123	77,973	20.75
1922	3,904,692	125	68,881	17.06
1923	3,976,098	127	71,406	18.29
1924	4,041,702	129	65,604	16.50
1925	4,147,462	133	105,760	26.17
1926	4,241,759	136	94,297	22.74
1927	4,337,000	139	95,241	22.45
1928	4,438,084	142	101,084	23.31
1929	4,548,750	146	110,666	24.94
1930	4,679,066	150	130,316	28.65
1931	4,803,976	154	124,910	26.70

(續 下 頁)

1932	4,929,962	158	125,986	26.23
1933	5,060,507	162	130,545	26.50
1934	5,194,980	166	134,473	26.57
1935	5,315,642	170	120,662	23.23
1936	5,451,863	175	136,221	25.63
1937	5,609,042	180	157,179	28.83
1938	5,746,959	184	137,917	24.59
1939	5,895,864	189	148,905	25.91
1940	6,077,478	195	181,614	30.80
1941	6,249,468	200	171,990	28.30
1942	6,427,932	206	178,464	28.56
1943	6,585,841	211	157,909	24.57

資料來源：台灣省五十二年來統計摘要

台灣人口倍增所需的年數，遠較其他地區為速，按錫蘭人口增加一倍

約需四十五年，智利約四十六年，日本約五十二年，荷蘭約五十五年，意大利約七十年，印度約七十六年，丹麥約八十八年，美國約九十一年，瑞士約一二五年，德國約一四四年，英國約二一〇年（興約三二〇年）（註一）。

若以本省籍的人口增加而言，其歷年增加之趨勢，則較總人口之增加爲緩，假設民國前七年（一九〇五）之人口數爲一〇〇，則民前二年（一九一〇）時之人口指數爲一〇四，民國九年（一九二〇）時增爲一一七，民國十九年（一九三〇）時增爲一四四，民國二十九年（一九四〇）時增爲一八六，而於民國三十二年（一九四三）超過二〇〇。即其人口指數已爲二〇一，已較民前七年增加一倍，換言之，先後三十八年之間增加一倍。

就本省籍人口之增加率而言，從民前六年（一九〇六）起至民國三十二年（一九四三）止，共增加三、〇七八、四〇六人，平均每年增加八一、〇一一人，平均增加率爲千分之十八·七，在民國前一年至民國九年的十年間，平均每年增加三七、九七八人，平均增加率爲千分之十一·三，民國十年至民國十九年的十年間，平均每年增加八三、三六九人，增加率