

徒步街道對於舊市中心商業區再開發之 意義初探

A Primary Study of Old City Business District Redevelopment In the Case of Traffic Free Zone

謝明同* 蘇瑛敏**

摘要

街道是展現都市風格與生命力的地方。規畫完善的都市街道空間，不但可以提昇環境生活品質，增加市民對都市環境的認同感；有魅力的都市生活空間，還能吸引觀光客的探訪，進而促進都市經濟力的提昇，展現都市活力與都市競爭力，呈現豐富多樣化的都市生活模式，打造極富生機的都市生命力（Urban Vitality）。

徒步街道對於振興舊市中心商業區而言，具有其顯在的重要地位。然而兩者之間的關連性與再開發契機卻缺乏明確而系統性的整合說明。故本文即著重於探討實質徒步街道空間與舊市中心商業區再開發之關係，及其對於都市經濟及商業復甦、公共空間再造等方面的助益與價值。以都市再開發角度與都市生命力的思維角度，進行觀察及相關實質文獻論述。探索都市生命力與都市人在生活情境活化中介裡，如何激發人的都市生活活動的展現，以達成都市再開發（Urban Redevelopment）的開發意義，突顯徒步街道在復甦舊市中心商業區商業環境之助益及可行性。

關鍵詞：都市再開發、徒步街道、都市生命力、舊市中心商業區

Keyword：Urban Redevelopment、The Traffic Free Zone、Urban Vitality、
Old City Business District

* 國立台北科技大學 建築與都市設計研究所 研究生

** 國立台北科技大學 建築與都市設計研究所 助理教授

一、前言

隨著都市化程度漫無標的及無限制的急速擴張，造成台灣都市生活品質愈趨惡化。以舊市中心商業區而言，面臨交通惡化、地價高漲，生活品質低落所呈現的經濟衰敗危機。此現象在面臨土地資源嚴重不足，建築空地相當有限的地域涵構中，都市再開發的策略即成爲都市發展的重要手段，也是臺灣都市邁向永續發展的必經之路。透過都市再開發之機會引入開放空間、都市綠化系統、人行空間系統、大眾運輸系統，以疏導公共停車空間結點，並建立社區及區域服務設施、文化設施、休閒設施、公共藝術等各種有利於都市正面發展之構成元素，必有助於整體生活環境品質之提昇（蘇瑛敏，1999）。

對於舊市中心商業區現狀的窘境而言，著重於環境品質的修繕及提昇是刻不容緩的。然在引入開放空間、人行空間系統與都市休閒、文化、娛樂設施方面。街道空間是展現都市風格與生命力的地方。規畫完善的都市徒步街道空間，不但可以提昇生活環境品質，增加市民對都市環境的認同感；有魅力的都市生活空間，還能吸引觀光客來探訪，進而促進都市經濟力的提昇，展現都市活力與都市競爭力，並呈現豐富多樣化的都市生活模式，打造極富生機的都市生命力（Urban Vitality）。由此可見徒步街道對於振興舊市中心商業區而言，具有其顯在的重要地位。然而兩者之間的關連性與再開發契機卻缺乏明確而系統性的整合說明。

故本文即著重於探討實質徒步街道空間與舊市中心商業區再開發之關係，及其對於都市經濟及商業復甦、公共空間再造等方面的助益與價值。以都市再開發角度與都市生命力的思維角度，進行觀察及相關實質文獻論述。探索都市生命力與都市人的生活情境活化中介裡，如何激發人在都市生活活動的展現，以達成都市再開發（Urban Redvelopment）的開發意義，突顯徒步街道在復甦舊市中心商業區商業環境之助益及可行性。

二、舊市中心商業區之探討

2.1 舊市中心商業區的興衰

一般所稱之中心商業區 (CBD)，亦是大眾耳熟能詳的「市區」(Downtown)，通常為一地區的金融與行政中心區域，亦是一個都市商業熱絡、人潮鼎沸的區域，瀰漫著都市核心區域之生命與活動力。除此也是都市交通運輸的樞紐，具有深層的都市社會經濟和社交生活的主要脈絡，是都市人生活中不可或缺的空間經驗及人文氣息環繞的場所。經過時空的轉變，都市過渡的成長膨脹，促使市中心商業區的機能與空間使用無法隨時勢加速擴張，使市中心商業區漸漸無法承擔過大的空間負荷及人口流失，逐步被新興或外郊大型購物中心的優質環境所替代；進而在經濟、社會、環境的負向催殘下呈現發展的疲態，逐步的失去往日的風華與生命，使得市中心商業區原有的機能、建設、特色消失殆盡。為使衰頹之舊市中心商業區振興改善，一般皆透過都市再開發的手段來解決。

2.2 舊市中心商業區再發展的課題

都市的產生是因為人類的聚居而形成。由於都市結構、形態越趨複雜、多樣化，都市空間機能的分化及競爭，產生地域性的發展差異與環境條件的對比，引發近代都市過度成長的種種問題；影響到人類的生存環境之延續經營，因此須提倡都市環境品質的重視及改善。

今日舊市中心商業區大部份存在於老舊市街地內，道路、街廓尺度均為適應往昔時空的土地利用與交通運輸而設，無法再負擔現今高度發展後的都市交通及活動需求。且道路的服務水準低落，停車空間不足，人車系統混雜。這種不良購物環境，使得購物人潮逐漸游離至新興、完善的購物中心，造成原有都市中心商業區的頹廢與蕭條。為了挽救這種都市發展失衡的現象，必須設法改善舊市中心商業區的環境品質。

都市結構的發展也象徵著都市生活階級的品味。過去稀疏的都市商業活動存在於自發性的共生鍊，而擴大市中心商業區的容受力，導入過剩的人潮進駐，但實質的空間結構卻顯得的微小。隨著都市的擴張，新興商圈的崛起，商業競爭的分化與角力，使得舊市中心的商業區遭受衝擊而衰頹，形成都市均衡成長的包袱，對交通、環境、社會問題皆造成負面的影響，使得風華的商業氣息漸失活力。

舊市中心商業區發展之有利條件為可及性高且土地混合使用的強度大，產業的類型多以零散多樣化之中小商業類型為主。隨之孕育而生的休閒娛樂、購物逛街、工作等目的之需求自然高於其他區域。在此絕佳地利、人和的潛在條件下，卻未見舊市中心商業區與其他地域具有相同的競爭力與回饋的獲利，使著我們不得不思考其中的落差。故本文對於上述情形，歸納分析出舊市中心商業區再發展的課題如下：

1、 環境品質低落的問題

舊市中心商業區因零散性的商業組織，較無整體公共環境品質的考量。缺欠維護整體的環境舒適感，環境髒亂、攤販及招牌等四處林立，造成環境品質嚴重污染。視覺上單調雜亂、非人性尺度的柏油街面，以及缺乏考慮無障礙的空間環境，及缺乏現代化的街道家具的考量等劣勢，勢必造成環境品質的惡化與不重視。缺乏完善的街道景觀系統觀念，及無法建構舒適、美觀的購物環境與視覺景觀，這都是造成舊市中心商業區競爭力不足的原因。

2、 交通衝突的困擾

道路空間狹小、停車為不足使人車爭道的情形日益嚴重，增加了行人行進的危險性。若人無法在購物的活動過程中，參與或安心停留從事商業消費活動及觀賞街頭表演，則此環境即無法滿足多樣性的消費行為及生活休閒空間要求，以吸引多元偏好消費者的惠顧。故交通的便利性與安全性亦是舊市中心商業區所需面臨的環境考驗。

3、 都市外部不經濟性高

舊市中心商業區存在著建物窳陋、土地使用強度低、公共設施不足與防災安全上的問題；商業空間的機能若不能隨社會需求、潮流演進同步更新，欠缺新生命力的進駐，加強與其他地區對比性競爭的提昇，必會導致都市外部不經濟性效應，無法使整體的都市利益平衡發展，產生負面的都市成長經濟失調。期望藉由開發手段獲取環境改善以矯正失衡的經濟現象。

4、 都市機能的衰敗

舊市中心商業區一般多為傳統零售業及中小型商業規模自處，屬自主型態的個體經濟，較欠缺多元化及防災需求的空間機能概念，商業機能無法適應新潮流的需求，如休閒娛樂的賦予與整合，開放空間系統的安全性及舒暢性考量，使其不敵與新興多樣化的購物環境的吸引力與競爭效益，單調性的商業空間逐漸不再滿足消費大眾之喜好（活潑性、多樣性、趣味性、舒適性、安全性），商業活力逐漸移轉衰退。

5、 缺乏整體行銷觀念的共識

舊市區經營組織多屬自我型態的個體經濟型態，缺乏整體商圈共生共容的觀念，無法使消費者建立完善購物行為的整體認同，這會是商圈經營發展的一大損失，並且若無一個共同制約的系統來整合及監督環境品質的改善，運作整體性經營管理行銷的意志提昇，商圈的經營勢必將被新興的購物環境無迅速的取代。

2.3 舊市中心商業區再開發的對策

對於舊市中心商業區硬體設施及環境品質的提昇改善，並對整體區域的空間整備計畫成爲其再開發永續經營的重要因素。透過商圈組織積極的與公部門溝通協商，爭取地區硬體設施的建設，以及實質環境品質的改善，作爲誘導舊市中心商業區再開發的先鋒。並配合舊市中心區商業區的特色，以吸引都市居民重新重視及關注，唯有整體的都市再開

發觀念導入才有活絡舊市中心商業區的希望。透過上述課題的分析，導引出舊市中心商業區環境品質改善的方式，在於如何解決交通安全、環境景觀、整體經濟上的不足，提供舒適、安全、休閒娛樂、多樣化的機能需求。徒步街道強調人在活動歷程中具安全性、舒適性及停駐參與活動等多樣功能滿足，並在環境品質的提昇下造就經濟競爭力的壯盛，故而注重街道空間的改善必然是舊市中心商業區再開發的一項契機所在。

三、徒步街道對都市再開發的助益

3.1 徒步街道的緣起與意義

行人徒步街道（Traffic Free Zone）意即在都市裡沒有汽車行駛的街道，用意即是在都市裡某些人群聚集的地方，特別是商業區的街道，去除汽車對行人造成的生命威脅，而使行人能自由地漫步其間（李自明，1987；曹昌文，1987；成其琳，1988；李進廉，1988）。基本立意為將街道空間藉助於交通管理計畫與空間計畫之處理方式，把街道之汽車通行使用機能予以程度上的降低或解除，而重新使街道成為市民活動與移動之空間（成其琳，1988）。

行人的空間，最早是以「街道」型態出現，而都市型態中，街道與廣場可說是主導都市開放空間系統之兩大空間類型，亦是都市居民的休閒場所，累積當地社交生活的活力所在。一個合乎人性的空間架構，除了習慣受運輸交通的掌握之外，更應以行人徒步系統提供市中心商業區穿梭的主要動線。為使都市環境重心成為以人為主的都市，首先要使活動與移動兩者之間不再截然分隔；此給予適當的交集空間場所即為徒步街區的休閒購物環境，它可將都市原本的汽機車尺度轉化成為人性尺度（Human Scale），再度重塑都市場所是以人為焦點之生活環境，使市民在移動的歷程中享受徒步行走的空間樂趣（參與活動、觀看欣賞、社交遊樂等）。

徒步區之所以會興起，大部份還是著眼於商業方面的作用。當一個原本繁華興旺的市中心商業區逐漸人口外移至郊區之後，面臨郊區條件良好之購物中心強勢的競爭，而瀕臨滅亡。又由於老舊街道通常是狹窄而形成許多的交通問題，為解決這些問題，同時讓市中心商業能夠起死回生起見，始有封閉街道施行行人徒步街道（莊展華，1985）。對於都市再開發而言，徒步街道無疑是一種環境改善、社交建構及交通紓解的「人性」設計理念，去除有害於「人」的問題（車輛、髒亂、危險），還原人性生活與空間場所直接對話、接觸的可能性。

總觀現今經濟繁榮，人口大量集中市區，汽車急速增加，使市中心人車衝突日益嚴重，步行空間逐漸受到排擠而萎縮，人「行」的功能為之癱瘓，進而影響舊市中心商業活動之意願與發展。往昔人們在都市中步行的空間體驗與生活情趣，早已為蜂擁的強勢車流所吞食，也使得都市生活空間的品質日益嚴重、惡化，造成無形的影響。今日於舊市中心區劃設行人徒步街道，並改善美化環境，增進商業機能，挽救並復甦市中心的商業活力與改善其商圈經組織，以演變成世界之先進都市之潮流、進步之表徵（成其琳，1988）。

3.3 徒步街道的目的與功能

近年來，世界各國開始重視都市的永續發展（Sustainable Development），對街道空間設計也強調須具可及性（Accessibility）、舒適性（Amenity）與吸引力（Attractions）；欲使街道也能永續發展，最重要工作是確認（Identify）並瞭解街道類型及其特色與成功之處（Rowe，1996:80-82）。良好的街道空間提供人們可自由行徑的方式中，並以徒步街道的「人」性考量最為周延。

李自明（1987）一書提到徒步區的設置期望藉公共活動，舉辦市民共同參與的活動，促進市民彼此密切的社會關係，進而產生對所生存的都市認同及歸屬感。設立徒步區的思想正是要提高人們對街道生活空

間的情趣，藉由區內開放空間多樣性的活動，增加人與人之間的交流機會，縮短人與人之間的距離，並達到更高層次的文化與生活意義的提昇。陳冠翰（1993）說明徒步街道實施目的不外乎解決都市中心區的交通問題、促使商業活動復甦、對歷史古蹟之保存、改善居住品質等；並使舊市中心商業區具有吸引人潮聚集、逛街購物的現象，及人行交通節點的改善，提供舒適、安全的戶外人行空間，達到環境再造等功能。本研究綜合歸納認為徒步街道設立之目的可分成以下四點說明之：

（一）交通方面：確保行人交通與順暢，減低交通肇事率，並鼓勵大眾捷運系統的建設計畫，建構完善的交通運輸系統，使都市「行」的空間完備。

（二）經濟方面：促進市中心商業區之再發展，活絡衰頹的商業經濟機能，並平衡都市空間機能與外部不經濟效應所導致的投資不公，增加商圈競爭力的互動。

（三）環境方面：改善環境品質與噪音、垃圾污染，改善都市景觀，美化都市環境，建立安全、舒適的休閒購物環境，提昇都會人生活的水準。

（四）社會功能：重建人性尺度的都市空間，加強都市意象的建立。並強化商圈組織與公部門、民眾間互動的交流與對話，並擴大民眾參與、環境再造的經驗；增加就業、購物意願與社會價值認同。

行人徒步區的設置，對於人們有吸引聚合的作用，這種作用尤其在衰頹區域彰顯力更大。以本省都市的發展逐漸有部份地區顯現老化現象，又街廓內部的環境品質水準低落，成為各都市的通病，均明顯的表現在地價的分佈上。因此實行徒步街道可賦予都市中心新的活力，以徒步街道為觸發的工具，充分發揮地利條件，達到都市均衡的效果，並衰頹的都市中心再復活起來（何至浩，1986）。舊市區的更新，本質上是一種經濟行為，徒步街道的設立，主要是為了改善購物環境，配合周邊

都市交通系統再結構化之契機，導入更開發之經濟誘因，促成地區再發展，塑造地區之意象及風格。故而對於徒步街道的功能本研究列舉下列數類：

（一）振興舊市中心區之商業氣息：改善地方商店的生意及地方居民的生計，使人群再回到市中心，使城市再變成適合人居住的環境。

（二）維護舊市中心商業區環境的品質：建立良好的購物環境形象，吸引大量觀光客在其中徜徉，享受美化環境空間、再造人文風氣所帶來的生活美感。

（三）提供休閒娛樂的社交活動場所：在大樓林立的都市當中留出让行人逛街、曬太陽、約會、聊天的場所；配合特定的活動，讓居民無論晝夜皆可感受到居住都市生活的魅力，吸引都市居民的注意與認同，變成都市生活的重要場所。

（四）減少人車衝突所引發的交通事故：讓行人悠遊自在享受逛街的樂趣，不至於有車輛的噪音廢棄物及碰撞的危險。完善的街道空間也可避免產生都市的陰暗角落，維持社會安寧。

（五）提供完善的開放空間系統：街道是線型的分佈的開放空間方式，對舊市中心商業區稠密的空間結構而言，徒步街道提供較佳的都市防災動線路徑。完善的街道空間規畫亦需考量都市防災的安全性功能。

3.4 徒步街道之重要性

街道可說是展現都市景觀與意象最重要的場所；街道也是展現都市風格與生命力的地方（黃長美，1995：7；游明國，1995：9），造就都市生活的空間主體。商業活動基本上仍是沿著徒步動線作線性發展延伸。現今都市交通設計尺度偏重於車輛，輕忽行人良好步行環境的保

障，造成行人行走於飽噓車輛壓迫與威脅感的馬路上，使得在都市商業區中以步行的方式從事休閒娛樂、購物逛街、上班上學等活動無法成爲愉悅的經驗；更甚者將影響到民眾到舊市中心商業區從事各項活動的意願（林上閔，1997）。然爲了解決交通問題，提供逛街購物人群更寬敞、更安全自在的步行空間、提昇街道環境品質。在繁忙的市中心區創造屬於閒適、遊憩的開放性空間，重新塑造市中心的意象，進一步凝聚市民對市中心活動參與的意願；再則刺激商業作進一步提昇發展，帶動周圍商業圈蓬勃的氣氛。故而，都市具有良好的徒步街道空間，不但可以增加居民對環境的認同感，更能吸引觀光客的探訪，進而促進都市經濟力的提昇，更能爲都市帶來新的生活及生命力（莊展華，1985，p.8）。徒步區的設立可說是都市更新的一種手段，從正面看是解決都市行人空間問題，但其背後更重要的意義是透過整體交通、空間計畫，使這個地區具有再復甦的希望（李自明，1987）。透過都市交通系統的再結構以及都市設計的手法，改善中心商業區之都市交通及人行空間的服務水準，吸引人潮重新回到市中心來，帶動經濟活動的復甦與都市再發展。

四、徒步街道對舊都市中心商業區再開發之可行性

4.1 都市再開發之意義

根據都市更新條例，都市更新係指在都市計畫範圍內，實施重建、整建或維護措施，並促進都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境，增進公共利益等。依都市更新處理方式中，亦皆有提及改進公共設施，以保持其良好狀況的重要性。然而對於舊市中心商業區的處理方式，空間再創造的方式並非老屋換新屋或全面更新的強制性手段；而是希望透過都市再開發的程序，重視如何揚善除惡的觀念，使都市環境品質永續經營。都市再開發應當爲都市實質環境與機能帶來全面性的改善，甚至更廣泛地帶動社會與經濟環境的改善，創造更多的工作機會以改善都市經濟；塑造符合永續發展觀念的空間有機成長，藉

以引入豐富的文化活動來活化都市生活；更重要的是要引入民間投資的資本與企業化的經營管理，並擴大政府與民間的合作的關係。

4.2 徒步街道導入的可行性分析

隨著休閒時代的降臨，都市中的公共開放空間將特別受重視。因應都市娛樂休閒服務的多樣化，徒步街道開發結合都市行銷及經營策略的方式，將街道空間還給行人，根據人潮據點的活動集結與自發性的民間活力經營，掌握生活者舞臺的區域行銷特色。身為都市社會結構一份子的商家，必須致力提昇該屬區域的生活條件和品質，如此必然會吸引都市市民的光顧使商圈氣息更加興旺。都市市民必也會積極參與商業活動，產生人們交互溝通交誼的場所。

現代化的都市商業發展過程，人們除了購物動機及滿足休閒娛樂所需外，對購物環境及購物街道空間的舒適性等品質要求日益提高，對於目前造街、開放空間的積極美化推動，已是一股不可擋的潮流。在日常生活中接觸最頻繁的街道空間，亦是該城市活動者最具文化特色的所在，無論是開放空間、行人徒步、公共空間均和我們的生活環境品質息息相關。外部空間之所以能成為人們生活的記憶，其最重要的條件是「社會性活動」。再開發的意義應去瞭解如何讓活動在空間發生、如何能讓活動能持續駐留、並且在日常生活中觸發各種人們彼此接觸、攀談、佇足、交換心得資訊的機會。空間品質因著人群生活互動的存在而展現魅力（註 1）。然就以都市的商業環境而言，街道空間的完善亦有助於整體商圈形象的提昇，並有利於都市機能再續發展的契機，更可使早期商業街道與人生活情境的關連再度突顯出來。創造都市空間的街道再開發，對於商圈再復甦有實質的助益性。都市商業空間的生命歷史展現在都市的街道空間與人行活動的聚合性，強調都市街道生活的潛力，作為市中心再開發的基礎開發引線，並改變市中心衰敗沒落的刻板印象，重新使市民回流並關心市中心再開發想必是種可能實踐的方法。

於再開發的方式中，軟體硬體的相互配合及整體街道舒適的街道

傢俱皆是不可或缺的空間要件。從商業的觀點來探討都市街道與商業活動的關係時，可以發現商業活動往往決定許多都市空間的發展，同時也會改變街道空間的面貌。對於街道開發的新觀念推展之初，除了負起規畫、設計、施工的責任外，更應著眼建立一套開發經營模式，做好組織商家、開發財源、教育宣導的工作，把這種都市更新的手段變成一套可遵循參考的標準。而商家在享有政府硬體建設的利益之餘，更應建立共存共榮的觀念，組織出一個公信的管理委員會，展現整體動員維護環境品質的力量（註 2）。唯有建立自明性的地區風格，才是確保長期社會利益回饋的最佳方法，讓良好品質的生活空間服務社會大眾，更能提昇地區文化與環境水平，在能兼顧商家和公共利益的平衡下，引導各種力量來建設我們的都市生活空間。

再著利用儀式慶典的空間活動點綴，引導市民對於徒步街道空間再造的共同期盼與對商圈再開發的共同關注，提昇市民對於都市空間品味的敏感度，使市民的生活情境與都市活力能真實的呈現在都市的街道空間系統上。若行人能配合街道節奏享受休閒樂趣，並增加與他人人際的交流與接觸，當徒步區的這種特質顯現時，人們就會習於這樣的空間感受而對空間品質有所啓發與改進。

街道空間的再造不僅是有賴於公部門積極的介入；以精緻的溝通協調合作，誘導民間成立自發性的組織團體，並擴大市民與商家的參與更是我們期盼並樂見的。它暗示著街道空間的創造，仍需回歸市民對於空間意向自明性的需求與認同感，並促使公私部門及民眾間共同為整體都市優質生活集體打拼。欲使都市能邁向永續發展，今後應強化徒步街道之魅力；而首要工作便是對徒步街道於該商圈形象特色建立之瞭解，釐清不同類型之街道特質，並納入都市設計規範之管制，才有可能創造出與眾不同的都市風格（劉文傑，1998）。徒步街道在商業區中的角色必須掌握市民日常所接觸的環境去改善其品質。然都市發展與再開發過程中，亦該著重於社會整體公平性的課題下，提供市民優質的生活空間與

活動模式，串連過往的生活經驗與環境體驗，改善並形塑適合市民從事戶外活動的開放空間系統。這種外部空間的吸引力造就了社會網絡，而社會網絡便能累積人們對地點的經驗和記憶，與空間場所的意義透過生活真實的連結起來，塑造真實的空間品質。

4.3 徒步街道再開發之附加價值

根據林上閔（1997）研究結果顯示：（1）使用者會因為步行環境的惡劣而影響其至舊市中心商業區從事購物休閒娛樂的意願，而一個能吸引人的舊市中心商業區除必須具備多樣可選逛的市場、交通上的高可及性，還需配合有舒適、良好、充滿樂趣的步行環境。（2）就街道整體屬性的要求而言，使用者對於休閒娛樂旅次普遍高於購物逛街旅次。（3）使用者重視的街道屬性依次為治安考量、空氣、噪音汙染、步道實質硬體設計因素、視覺美感、活動性。（4）各情況下使用者最偏好的步道類型普遍為徒步道，最不偏好的類型為人車共存道。

如上之研究結果可瞭解街道空間除原始機能的賦予外，如何讓行人快樂、舒暢的步行也是重要的課題，必須是讓人可以隨機停留、娛樂休憩、交談觀望的場所。徒步街道空間對於市民而言具有真實的生活意義；它是人與人直接溝通交流的場所，是一個地區資訊產生與交換的傳播之源，是宗教儀典儀式的發生舞臺，也是傳統風俗習慣傳承交替的處所（林崇傑，1998）。都市人的生活情境講求的是展現都市人活絡的生命力及生活型態模式行爲，對於徒步街道空間的需求而言，良好的開發結果可造就都市生活情境最佳的展演場所，更是展現都市活力魅力與都市競爭力最佳的寫照。

故而，徒步街道是都市裡重要的開放空間與活動產生的場所，有活動產生的街道，方可能豐富有趣。就如同 Jane Jacobs（1962：39）曾說：「當想到城市的時候，呈現在心中的是什麼？是街道。如果城市的街道有趣，則城市定是有趣的；如果街道很乏味（dull），這城市必定是

很無趣的。」是以，徒步街道應不僅止於運輸的機能，應有更多的機能與活動（人文藝術的、休閒娛樂的、安全舒適的等），以豐富都市生活內涵；若徒步街道不再具有吸引力，且無法產生更多樣化的活動機能，則舊市中心商業區的活力也將逐漸消失。

都市的意象、感覺常常取決於街道的活動。都市徒步街道以人的休閒娛樂活動為主，鼓勵人走到街道上活動，以吸引人駐足。街道亦是青少年、街頭藝人、一般市民休閒娛樂活動與消費的路徑空間（如西門徒步區之現況）。街道樣式也因商業活動而顯得更加活絡，不但提供了舒適的人行空間，更配合一些節慶活動的狂歡、慶典儀式等，使徒步街道的活動更加多樣化，促使都市的活力展現在都市空間的每個角落。是故，徒步街道的設置趨勢必也會成為進步國家凸顯都市形象的指標。

4.4 徒步街道於舊市中心商業區的生活願景

都市生活的街道空間，隱含著市民的連串式連續活動，為都市活動訊息的交換及人際關係互動與休閒生活的經驗交易。藉由此徒步街道之空間引述，期待人行的空間逐漸受到重視；而市中心商業區也會因如此而顯現超人氣的活絡性，得以重現它的都市空間魅力。良好的購物環境會吸引人潮的到來，增加商店的銷售額，同時提高商家的投資意願，形成良性循環；不但帶動整個市中心經濟活動的復甦，更促進地區土地的再發展，含有都市再開發之積極效益（李自明，1987）。徒步街道的開發，給予商業空間一個良好的環境，使商業地區更富有吸引力。故從事都市計畫的學者及行政當局，應著力於開發行人徒步街道的方式，來拯救舊市中心衰頹的商業區，使其瞭解到行人徒步街道能夠刺激市中心的再發展的潛能。徒步街道的設立帶來了實質成效，不僅吸引了人潮，提供人性尺度的生活空間及休憩、娛樂與交通結合的都市環境；同時解決了交通雜亂、環境惡化的問題，為人性尺度空間與環境意識萌生莫大的覺醒力。

街道本隸屬於「人」所擁有，人生活在街道上，接觸人群、享受自然。都市場所本身即是凝聚市民生活經驗與集體無意識的文化展演所在。凝聚都市視覺景觀展演的舞臺，有利於集聚從事文化娛樂活動的表演者及觀眾，使整體活動的交流中組構成多采多姿、深具意義的精緻文化生活，在場所中突顯都市生活存在的意義與內涵，肯定自我在都市生活的永續性深意。再開發的意義除了經濟、政治的考量外，更深層的是教育大眾重視自身生存環境的品質與環境共生的理念，除卻表象光鮮燦爛的包裝修飾，真正用心去體驗生活，感受具「人性」的生活環境議題的反思。

五、結論

5.1 結論

經以上的文獻分析、歸納，本研究認為徒步街道的系統建立對於舊市中心商業區再開發具有其正面的實質助益，且是瀕臨衰頹的舊市中心商業區再發展具開創潛力的可行方式。未來更期望納入都市再開發執行的手段之一，成為都市設計中迫切、有效的策略與工具，以解決舊市中心地區再開發的問題。藉由建置相關權責單位以執行街道空間整備的業務，透過徒步街道建立復甦都市生活的機能，並改善生活環境的品質，使得「把街道還給行人，也把人性尊嚴空間還給市民」的理念得以落實。

本研究之徒步街道對於都市再發展之意義，亦期望內部組織的再發展之外；並配合周邊交通系統的再結構化，改善並建構較佳完善的都市交通系統。除了商圈的人行系統建立，對於大型之文化區域或具意義性的歷史街區皆可因應人潮及觀光性質的需求引入徒步街道的系統，促使原有的舊市容獲得新興的活力及生機，並使得市民能享受戶外空間優遊的樂趣。

然而，並非一味植入徒步街道即可達到舊市中心商業區再開發的功效。在國內實行徒步街道的實例中，如西門徒步區也曾失敗過。對徒步街道應充分瞭解徒步街道的設置精神與地域限制，及相關整體性考量措施必須搭配，才能發揮徒步街道振興舊市中心商業區的功效。本研究認為應再加強以下幾點參考事項，使都市徒步街道空間落實於都市再發展意義與精神的完整體系更形健全。

- 1、建立徒步街道於都市景觀發展的整體性與自明性。
- 2、塑造地區徒步街道空間文化，突顯整體發展的空間個性。
- 3、建立徒步街區以凝聚地區認同感與使用者的共同意識。
- 4、維持徒步街道實質環境品質的水準，保持永續都市的理念。
- 5、研擬徒步街道於都市再開發的法令制度與實質開發機制。
- 6、串連具特色之都市空間場域，整備都市街道的開放空間系統。
- 7、檢討現行都市交通運輸系統，擬定未來都市交通運輸系統發展方向之改善。
- 8、研擬地區組織與更新團體及權責機關交互運作的機制。

5.2 後續研究

本研究只針對徒步街道於舊市中心商業區再開發之文獻理論分析，而未執行案例比較及實證過程來佐證論點。此初略性的探討無非想逐步擴大徒步街道議題的潛力與深義，並完備都市空間的線性系統。雖然明瞭徒步街道的再開發角度及優點，但對於執行過程的方法及步驟，或是非表層問題的深層問題，卻是值得我們再深入探究的對象。最後本研究透過此方式，期望再深入探究以下議題，進而達成都市開放系統理論與實務的整體觀念。

- 1、徒步街道執行開發的角色與經驗，對於都市再開發及都市開放空間系統的理论回饋。
- 2、探討商圈自營性意願與管理經營的介入參與之可行性操作機制。

- 3、調查使用者使用後評估，對於街道空間再造的感受、購物動機與活動行為之影響研究。
- 4、徒步街道完善後帶來週邊停車與交通壅塞的衝突性，或替代性交通工具的需求之比較。
- 5、完善徒步街道案例的成功經驗所在，及失敗的經驗如何用於徒步街道規畫設計經驗上的提昇。
- 6、徒步街道相關理念的延伸，結合其他相關的環境議題（景觀建築、環境生態、永續觀念等），共同為都市生活品質努力。

註 1：摘錄自 Jan Gehl 作，陳秋伶譯，《戶外空間的場所行為-公共空間使用之研究》，台北：田園文化，1996。

註 2：摘錄自開放空間文教基金會著，《你我的都市空間-一本記錄都市規畫概念的書》，台北：時報文化，1991，pp.64-65。

六、參考文獻

- 1、劉文傑，《都市街道類型之研究—以臺南市中心商業區街道為例》，台南：國立成功大學都市計畫研究所，碩士論文，1998。
- 2、陳冠翰，《台中市中心商業區徒步空間發展潛力之研究》，台中：私立東海大學建築研究所，碩士論文，賀陳旦指導，1993。
- 3、曹昌文，《臺中市文華路設置行人徒步區可行性之研究》，台中：逢甲大學都市計畫研究所，碩士論文，蕭輔導指導，1987。
- 4、何至浩，《淡水鎮行人徒步系統之研究》，台北：淡江大學建築研究所，碩士論文，劉錚錚指導，1986。
- 5、李進廉，《徒步區規劃準則與可行性之研究——以臺北市東區為例》，台中：國立中興大學都市計畫研究所，碩士論文，馮正民指導，1988。

- 6、李自明，《從管理維護之觀點探討都市行人徒步區在臺北市之發展-以西門行人徒步區為例》，台北：淡江大學建築研究所，碩士論文，陳明竺指導，1987。
- 7、林上閔，《都市商業區行人對步道類型選擇偏好之研究》，新竹：國立交通大學交通運輸研究所，碩士論文，吳水威指導，1997。
- 8、戴祖亮，《都市中心商業區街道景觀之研究》，台中：私立東海大學建築研究所，碩士論文，游明國指導，1985。
- 9、林熙弼，《舊市中心區再開發推展觀光活動之研究-以北港為例》，台南：國立成功大學都市計畫研究所，碩士論文，陳麗虹指導，1995。
- 10、林真妙，《高雄市市街的發展與中心商業區的變遷》，台北：國立台灣大學地理研究所，碩士論文，施添福指導，1987。
- 11、R. Brambilla & G. Longo 合著，莊展華譯，《行人徒步區》，台北：茂榮，1985。
- 12、何芳子等著，《人性的都市專輯-都市人行環境改造》，台北：北市政府都發局，1998。
- 13、美國都市與土地協會（The Urban Land Institute）作，劉麗卿原譯；開創都市與土地研究室編譯，《市中心開發：都市發展與復興》，台北：創興出版，1993。
- 14、Jan Gehl 作，陳秋伶譯，《戶外空間的場所行為-公共空間使用之研究》，台北：田園文化，1996。
- 15、胡寶林著，《都市生活希望》，台北：台灣書店，1998。
- 16、財團法人都市更新研究發展基金會 編印，《都市更新條例暨相關子法》，台北：田園文化，1999.6。
- 17、成其琳主持，《桃園市、中壢市行人徒步區規畫研究報告》，桃園：中景景觀工程規畫出版，1988。