

論亟待推動的都市更新

目前都市更新的速度，遠不及都市實質環境自然老化的步調，品質持續惡化，對社會進步造成強大的阻力。

都市更新在台灣地區的有限土地資源條件下，所佔的份量很重，效益甚於新市鎮的開發，可以說是都市建設的最大動力。雖然在推展上，新市鎮建設減少了在計畫地區現況的處理，以及各項權利關係的繁重協商工作；但也正因為「佈新」之餘還實際上做到「除舊」，使都市更新具有更大意義，產生了更高的價值。在台灣長期經濟蓬勃發展、社會結構快速變遷的情形下，都市更新的工作，不可只著眼於實質環境的改善，而是要將計畫結合社會、經濟的新發展趨勢，創造出符合社會目標與經濟需求的新功能、新環境。

零星的改建與大規模整體重建，是相輔相成的都市更新工作。就政府與民間而言，如住宅的興建，必須仰賴民間企業積極參與，並扮演主要的角色。以目前台灣地區都市更新的建設速度來看，遠趕不上都市實質建設自然老化的步調。長此以往，亟待更新的地區不斷增加，面積擴大，環境持續惡化，將造成社會進步的莫大阻力。

政府在獎勵民間投資更新事業時，首先要摒除圖利他人的心結。更新事業推動的困難，連政府本身都往往力不從心，如今藉助民間企業之力加入更新行列，尚不能就實際合理的需要助其一臂之力的話，如何能求提高民間投入都市更新事業的意願？在合作計畫及土地取得方面，若遇有極少數個體無法協調的情形，政府應就個案評估，慎重考慮以公權力協助民間業者順利推動計畫。在龐大資金的籌措，及更新地區各關係人權利義務的履行方面，宜透過金融行庫及其投資的建築經理公司，配合提供履約的保證以及資金的融通，以補政府尚未建立更新基金的不足，藉以增進民眾對於更新計畫履約的信心。至於推動更新事業中的安置計畫，政府亦應考慮有償提供國民住宅，作為必要的循環運用。

都市更新事業的推動，長久以來，成效不彰，端賴政府確實重視問題的癥結，並劍及履及尋求克服之道。從「都市更新法」的欠缺到「更新基金」的無著，已在在顯現中央等有關單位極有必要儘早正視這一課題。 **民生報80.05.03**