

摩天樓與地下街

任何土地的發展方式，都應從都市的規劃分析中去尋求最適切的答案。

一百二十六層摩天大樓的構想經過媒體的報導及若干座談會的討論，廣受各界的關注與爭論。日前高雄市地下街引發的一場大火，震驚全國，也使得台北市擬議中的西區和東區地下街計畫的適宜性再受質疑。由於最近的重大都市建設方案中，似乎都很強調摩天樓或大規模開發地下街。因此，當務之急應該是如何建立正確的開發評估制度，使計畫能經嚴謹的討論與審議，以確保其內容能符合環境條件的長遠需要和標準。

任何建築計畫的興建都不該只是一個獨立個體的考量。它的使用必然是反映出社會活動的需要，否則無法生存。同樣的，建築物的量體、外形的設計與色調材料等，也都和周遭環境共存共榮，有不可分割的關係。有關建築物該准許何種使用以及建築物可建築多少面積，是屬於都市計畫中土地使用管制及容積比率的規定。而這類規定是以都市整體發展計畫（包括全市性、區域性、地區性）中所做的（性）質與（數）量的分佈做依據。每個都市都有它一定的負荷極限，以維護良好的環境品質，每個地區和土地亦然。所以無論大樓是如何摩天，商場是如何地下，都必須首先能通過都市計畫與環境的可行性綜合評估，確認其內容是符合都市土地使用整體發展的功能，然後才適宜論及其他層次的問題。當然，假使地質不宜、工程技術未逮或安全及管理規範有虞，那就不必曠日廢時的去做可行性評估了。

當我們肯定先有專業評估才能討論可行與否，先有整體才有個體，先有地區的考量才有某基地或某建築物的考量，則許多問題的爭議或許就不會本末倒置了。都市的每一塊土地都有它的潛力和限制，為迎接未來都市發展的挑戰，任何擬議的土地發展方式，上天、下地或其他，都應從都市的規劃專業分析中去尋求最適切的答案，而不是從主觀希望的結果再倒回去湊答案的。聯合晚報78.12.25