

檔 號：  
保存年限：

## 臺北市政府 函

地址：臺北市市府路1號9樓  
承辦人：蘇建文  
電話：27258282  
傳真：27593318  
電子信箱：wenling@udd.taipei.gov.tw

受文者：臺北市府都市發展局都市  
設計科林股長玄理

發文日期：中華民國94年12月30日  
發文字號：府都設字第09419635400號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：核備報告書1份

主旨：有關 貴公司申請「臺北市四平街行人徒步區」都市設計審  
議案，經查符合臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委  
員會審議決議，准予核備，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司94年12月22日(九四)玄科字第032號函。
- 二、案內若有涉及建管法令部份，仍請依相關建管程序辦理。
- 三、為符「臺北市徒步區闢建及管理維護辦法」規定，請於文到  
30日內檢送核備報告書20份過本府發展局，俾利本府都市發  
展局依程序簽報市府核定後公告實施。

正本：玄記科技行銷顧問有限公司

副本：臺北市四平商圈徒步區發展協會、臺北市府交通局（含附件）、臺北市停車管  
理處（含附件）、臺北市交通管制工程處（含附件）、臺北市府工務局建築管  
理處（含附件）

都市發展局局長 許志堅 決行

第三科

# 台北市四平街徒步區申請立案

提案單位：台北市四平商圈徒步區發展協會

規劃單位：玄記科技行銷顧問有限公司



## 目 錄

一、計畫修正對照表	3
二、緣起	5
三、現況說明	7
(一) 徒步區計畫範圍	
(二) 徒步區現況	
(三) 徒步區周邊交通動線	
(四) 徒步區內建築物與使用現況	
(五) 徒步區附近交通節點現況	
(六) 徒步區周邊停車場分佈現況	
四、徒步區管理	11
(一) 徒步區管制時間	
(二) 徒步區管制區域	
(三) 徒步區管制點設置及交通疏導	
(四) 機車停車規劃	
(五) 住戶車輛通行證	
(六) 徒步區推動小組	
五、其他	17

## 臺北市四平陽光商圈行人徒步區 都市設計審議及土地使用開發許可審議委員會 (94/12/12)

審查意見	改善結果
本案徒步區申請案經委員會討論後准予同意，為請規劃單位依委員會意見蒐集國內外相關案例供街區發展協會參考，以作為後續街區進行改善之參考依循	已增列，詳見 其他（四）國內外相關案例
攤販集中區應避免設置密閉式雨棚，各攤架應採用輕便可立即移動設計，當發生意外事故時，可立即撤離	四平街徒步區並無設置密閉式雨棚的計畫，目前之攤架已為輕便可立即移動設計
攤商自治會應製作消防計畫，並定期辦理自衛消防編組演練，強化攤商自我防災意識及自救能力	將於徒步區申請通過後，依規定每半年舉辦一次自衛消防編組演練
使用液化石油氣之攤商，自治會應登記管理及加強宣導限量使用觀念，減少意外發生事故	目前四平街徒步區內業種大多為精品、服飾、百貨...等。若未來有使用液化石油氣之業種進駐，將登記管理及加強宣導限量使用觀念
統一規劃電源配線及插座，不得任意使用延長線及私接電線，並請專業人員維修	將透過街區會議持續宣導並辦理
建議下列消防設備及定期檢修： (1) 每20公尺設置滅火器，並置於明顯處 (2) 設置緊急廣播設備及揚聲器，使該區域能清楚聽見 (3) 設置避難逃生指標、緊急照明燈及火警閃光紅燈	(1) 目前徒步區內每一店家均配置滅火器，並配合鄰里辦公處每20公尺設置滅火器。 (2) 徒步區內已有緊急廣播設備及揚聲器，並定期保養及維護 (3) 未來將透過街區會議持續宣導並辦理。
徒步區應保持3.5公尺以上的淨寬，及4.5公尺以上的淨高，以提供消防車輛通行救災。	目前徒步區道路寬度及高度均符合規範，對於消防車進出無障礙



## 臺北市四平陽光商圈行人徒步區 都市設計審查意見（94/11/11）

審查意見	改善結果
國泰大樓停車住戶可持街區製發的通行證於管制時間通行松江路至南京東路115巷之四平街，預期未來將造成管理上的困難，建議修正	徒步區申請範圍修正為南京東路115巷至伊通街口，不影響國泰大樓住戶原停車動線，也不需製發通行證。
松江路至南京東路115巷兩旁汽機車停放問題，應避免影響住戶及商家車輛進出之權益	徒步區申請範圍修正為南京東路115巷至伊通街口，不影響國泰大樓住戶停車動線。
管制路段兩側設置「禁止進入」交通標誌，請規劃單位於圖面預留設置位置，以利交工處協助評估設置	已增列，詳見P19
請增加改善前後現況照片、平面配置圖、	已加入，詳見P10 P11
四平街徒步區長度與寬度	四平街徒步區長度為116M，寬度為11M
請區公所提供公開展覽場地	已請區公所協助辦理

## 一、緣起

四平陽光商圈於民國九十年起開始接受台北市政府為期三年的臺北市商店街區輔導計畫，四平商圈不僅是台北重點商圈之一，經過三年的商圈軟體輔導期程之後，逐漸嶄露頭角，成為台北市十六個商圈中，兼具休閒及遊憩功能的特色商圈之一。

除了透過輔導團隊的專業規劃協助，藉由教育訓練及各具特色行銷活動之舉辦、街區組織與共識凝聚及例行會議之召開、街區報及導覽手冊之發行、店家經營環境診斷等輔導工作，加上四平街行人徒步區的硬體規劃，更是真正提昇業者經營效能與商店街區知名度，並成功的將街區凝聚，逐步走向永續經營的最終目的。四平陽光商圈可說是台北市商圈從無到有，從開始的渾沌到如今無論是組織、經營型態、商圈特色...等成果的展現的最成功案例。

為了持續營造以「購物」、「休閒」、「女人」為主題、一個以消費者使用為主要發展的購物空間，使來此消費的國內外觀光客可以在一個安全舒適的環境中，盡情的享受休閒購物的樂趣，四平街的業者邀集當地業者、里長、居民...等成立「台北市四平街徒步區管理自治會」，經過幾次公開的街區會議的討論與意見融合，擬定台北市四平商圈徒步區組織章程與管理規則，並於去年獲得台北市政府都市發展局的協助，於四平商圈展開為期三個月的試辦計畫，試辦結束後無論是商圈業者、鄰里組織或當地居民，均對於四平商圈發展成為徒步區抱持著極為肯定與支持的態度，並開始積極推動申請正式徒步區之相關程序與步驟。

此外，除了業者自身的努力與奔走，今年度商圈輔導團隊更透過輔導計畫中安排的「觀摩與教育訓練課程」持續的對於四平街商圈發展成為徒步區進行經營管理建設，除了邀請台北市西門町徒步區管理委員會高文峰主委針對西門町商圈徒步區的發展做經驗分享外，更邀請到經濟部商業司楊忠藏專門委員，針對四平商圈徒步區之未來經營管理提供建言。並陸續召開三次以上的大型街區會議，除了再次凝聚街區共識之外，也再次的宣示四平街商圈發展成為徒步區的決心與企圖。

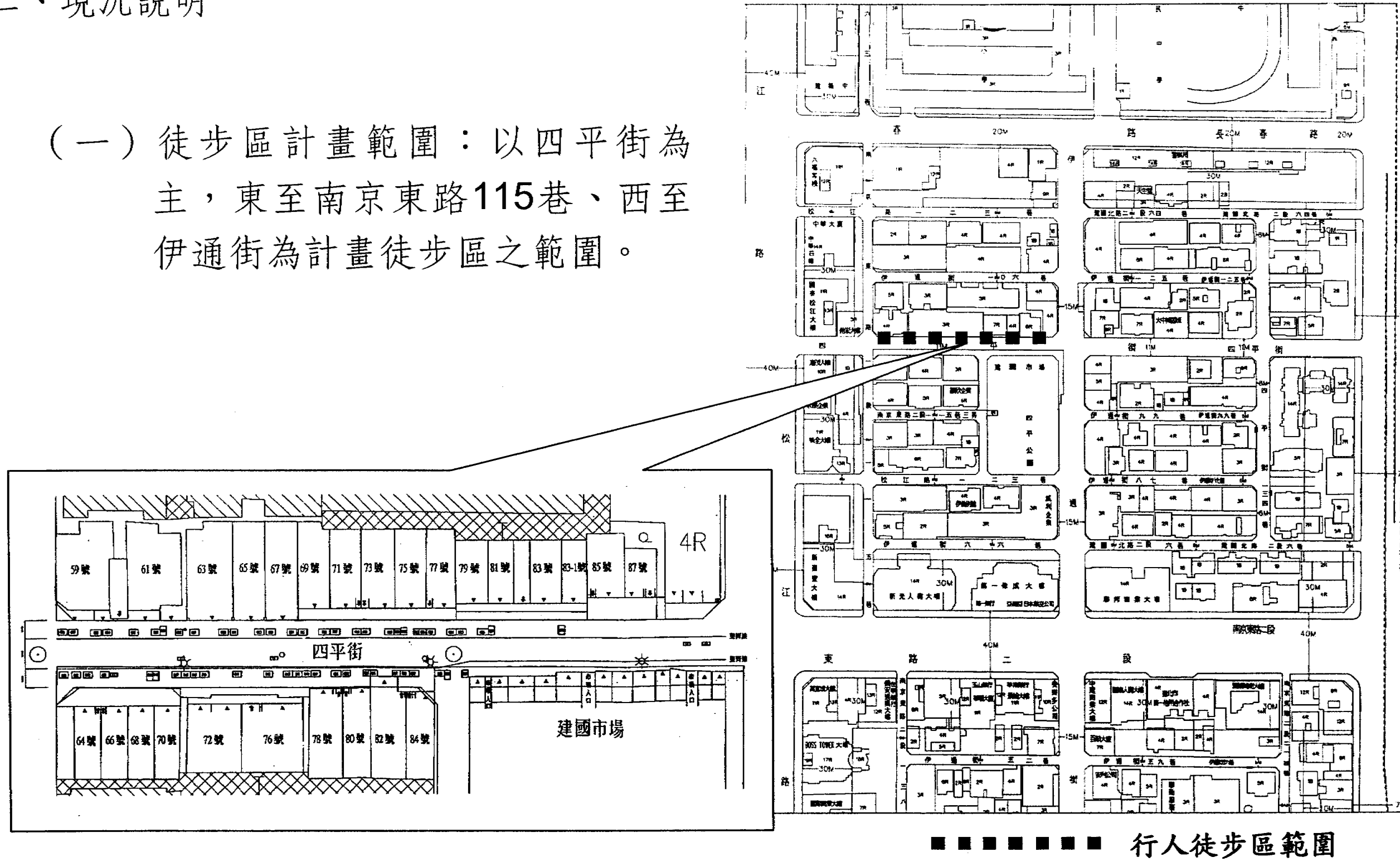
有鑒於此，期望藉由臺北市都市發展局的協助，將四平商圈正式劃入台北世人行徒步區的範圍，在商圈輔導計畫提高四平商圈知名度之同時，藉由徒步區的設立改善並創造良好之消費環境，以協助商圈塑造優質商店街區。



台北市發展局  
104.12.30  
都市設計科

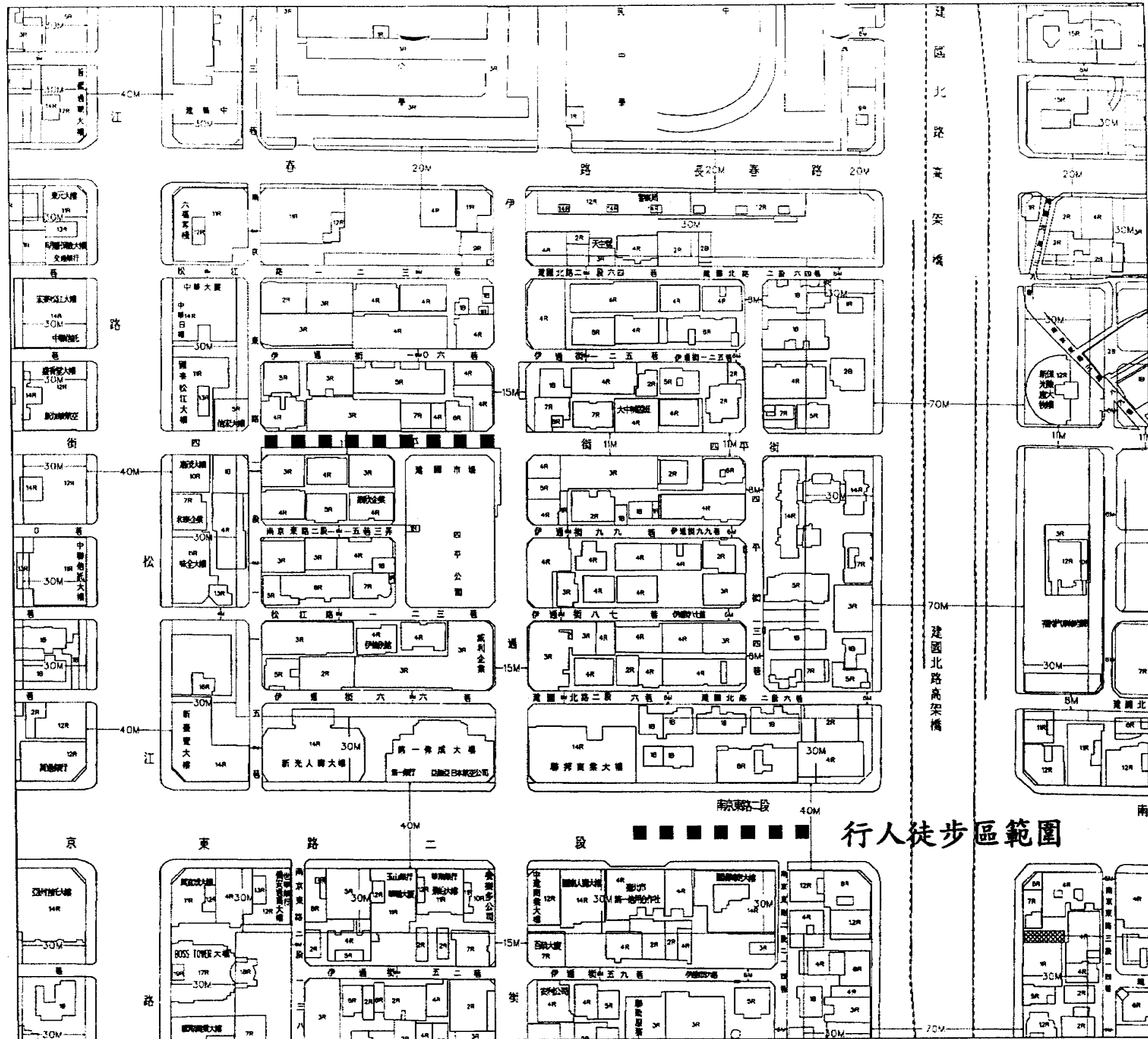
## 二、現況說明

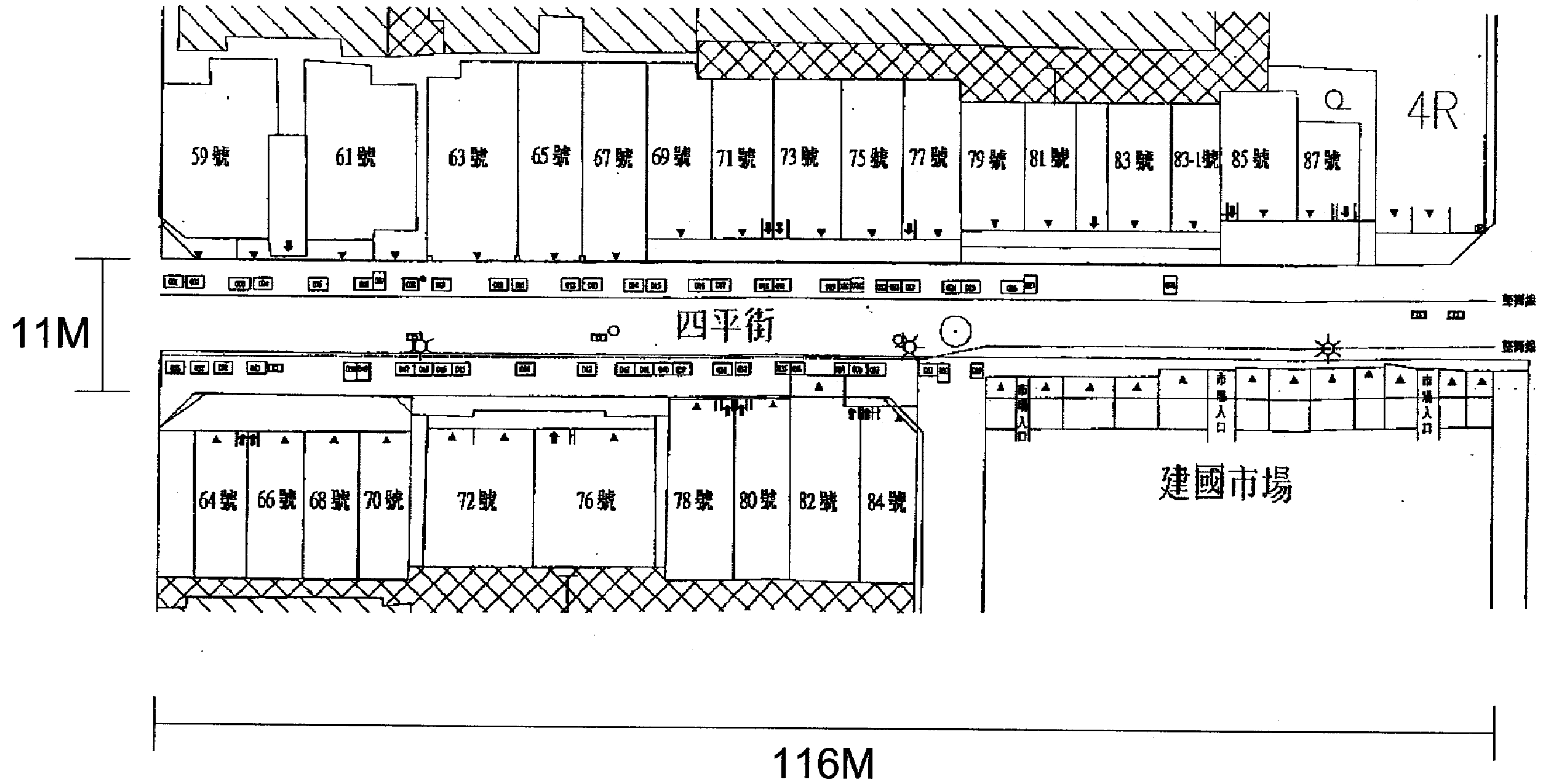
(一) 徒步區計畫範圍：以四平街為主，東至南京東路115巷、西至伊通街為計畫徒步區之範圍。





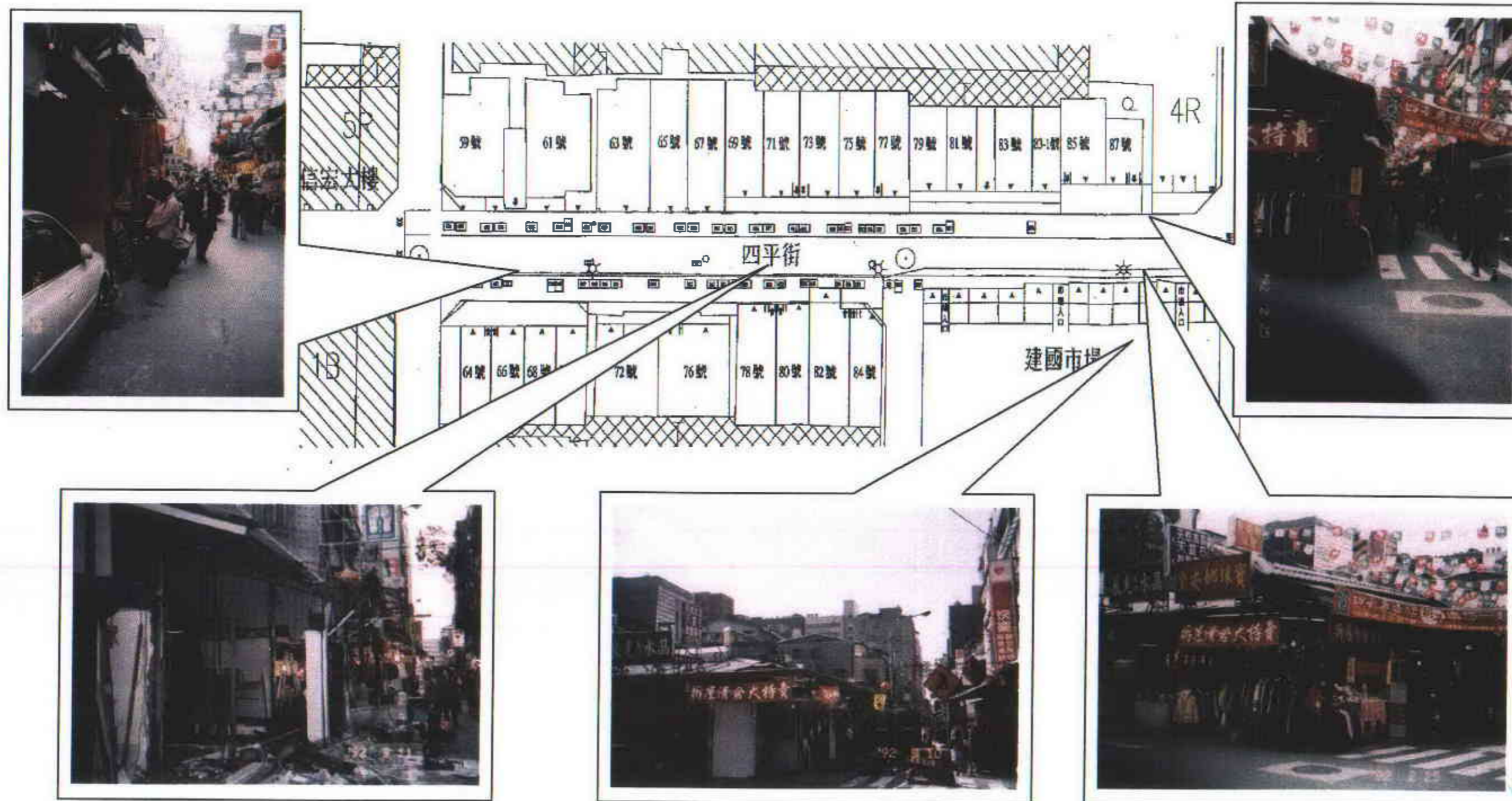
# 臺北市四平街行人徒步區



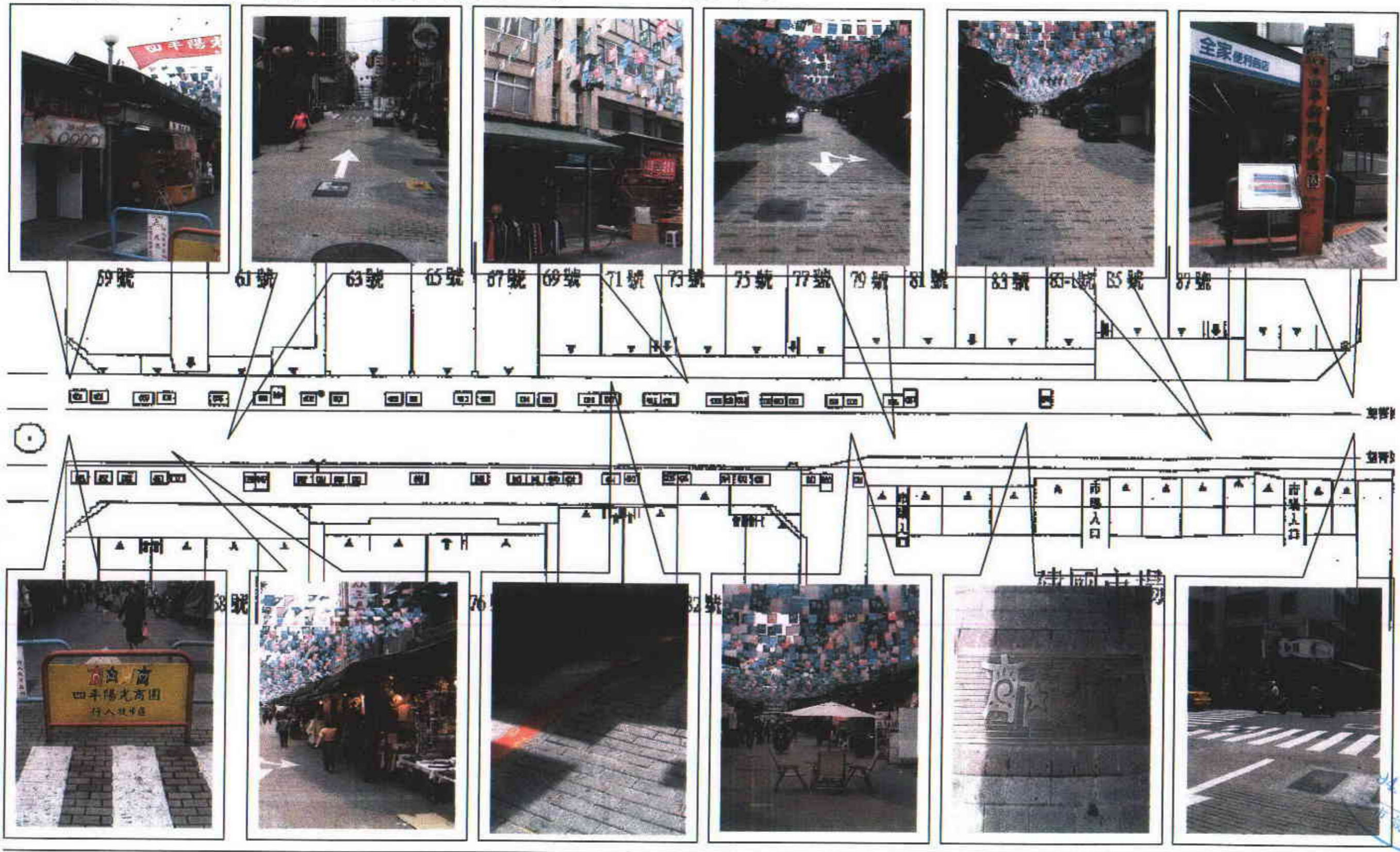


(二) 徒步區現況

1. 徒步區硬體改善「前」現況 (之前~2004)

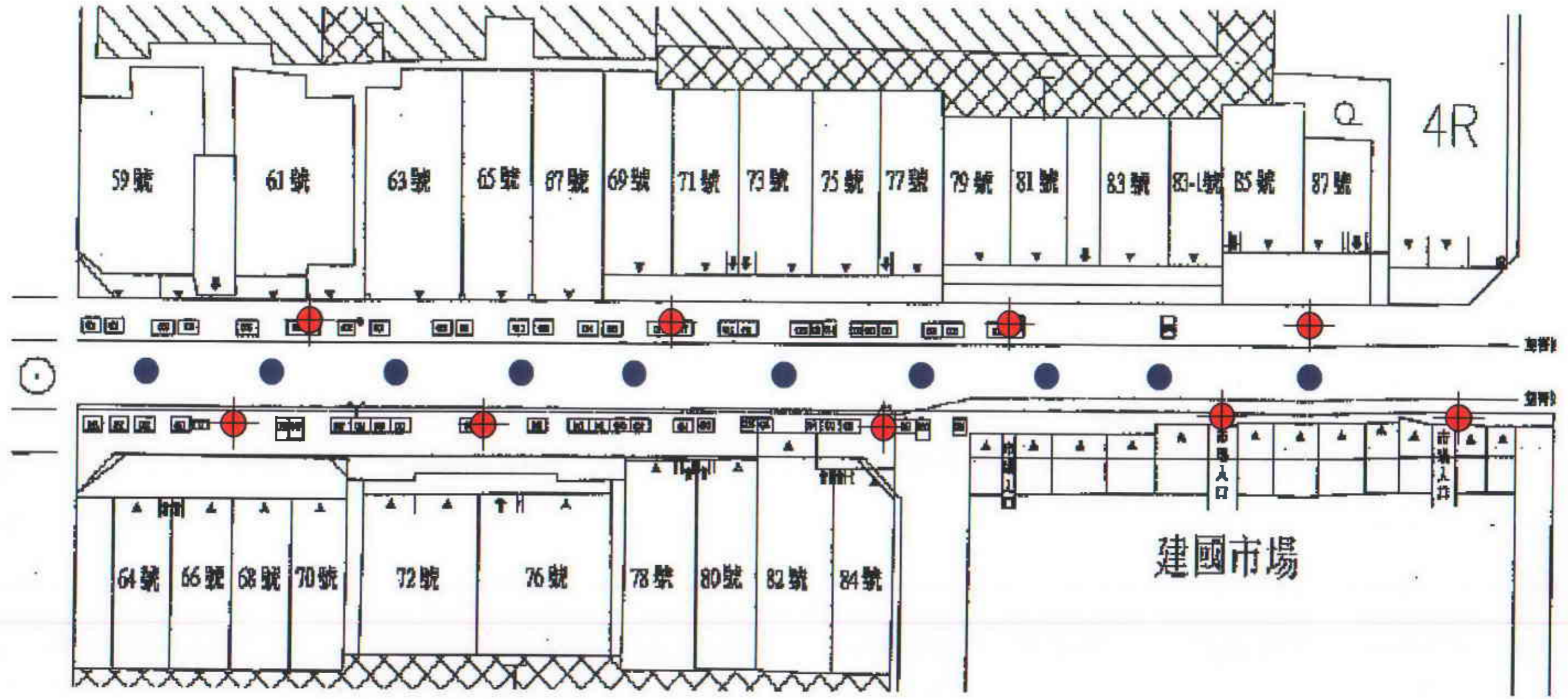


### 2. 徒步區硬體改善「後」現況 (2004~至今)



12-30  
設計科

街道家具設置示意圖



- 咖啡座椅
- ⊕ 造型路燈

12.30  
設計科

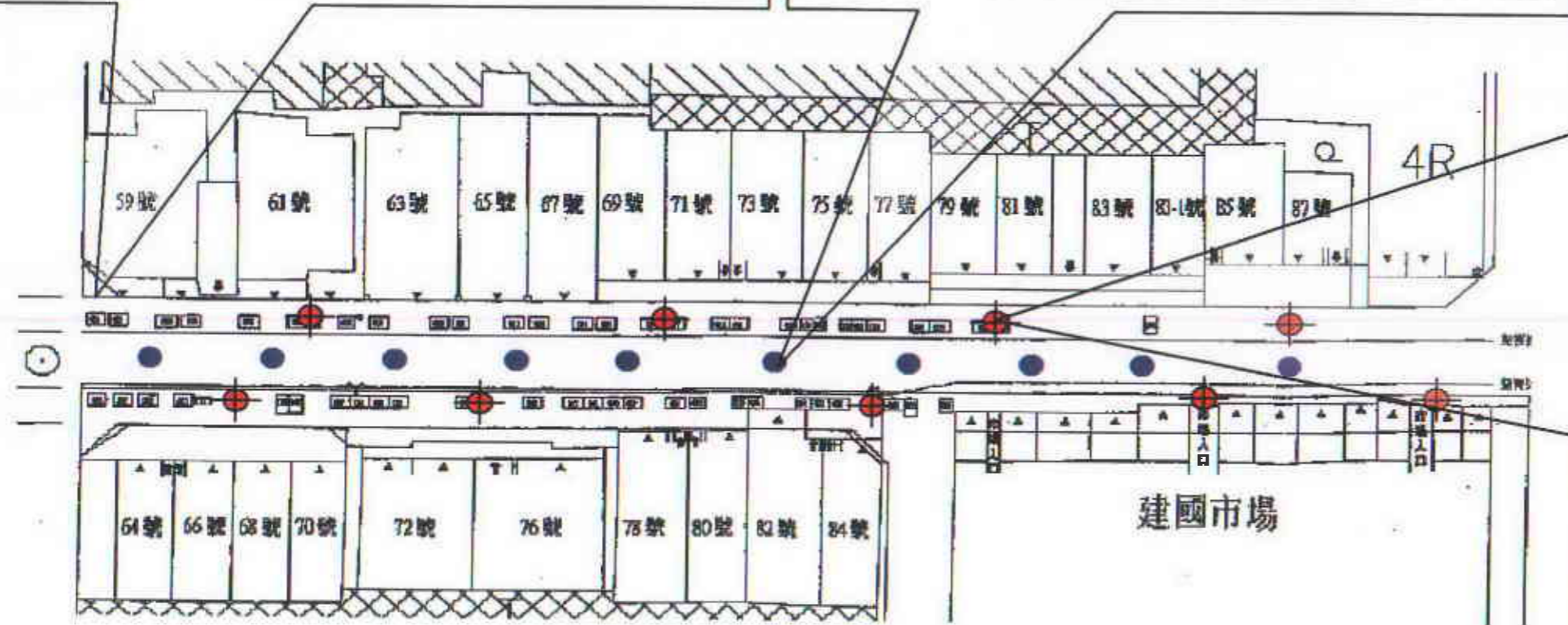
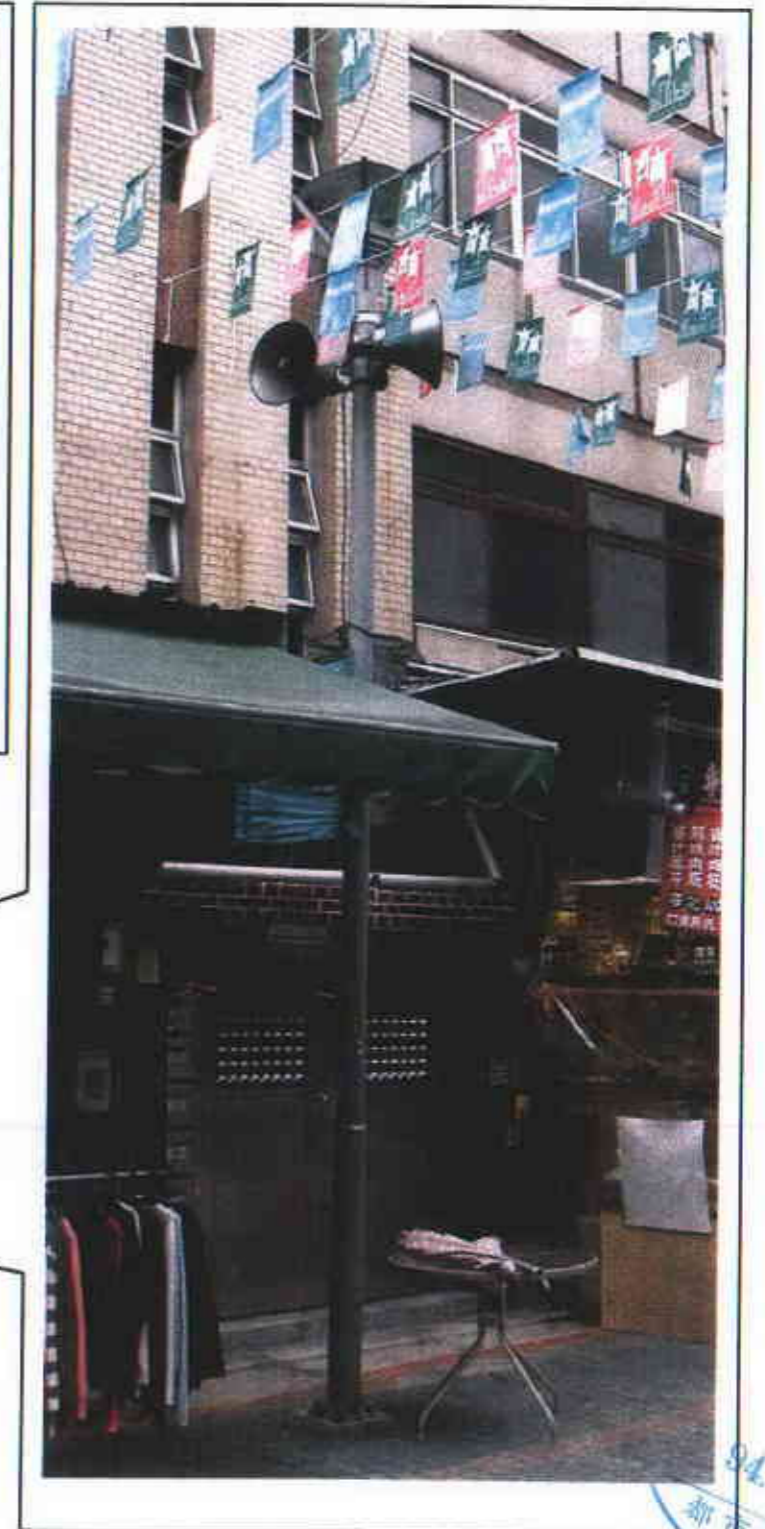
阻車告示立牌



咖啡座椅



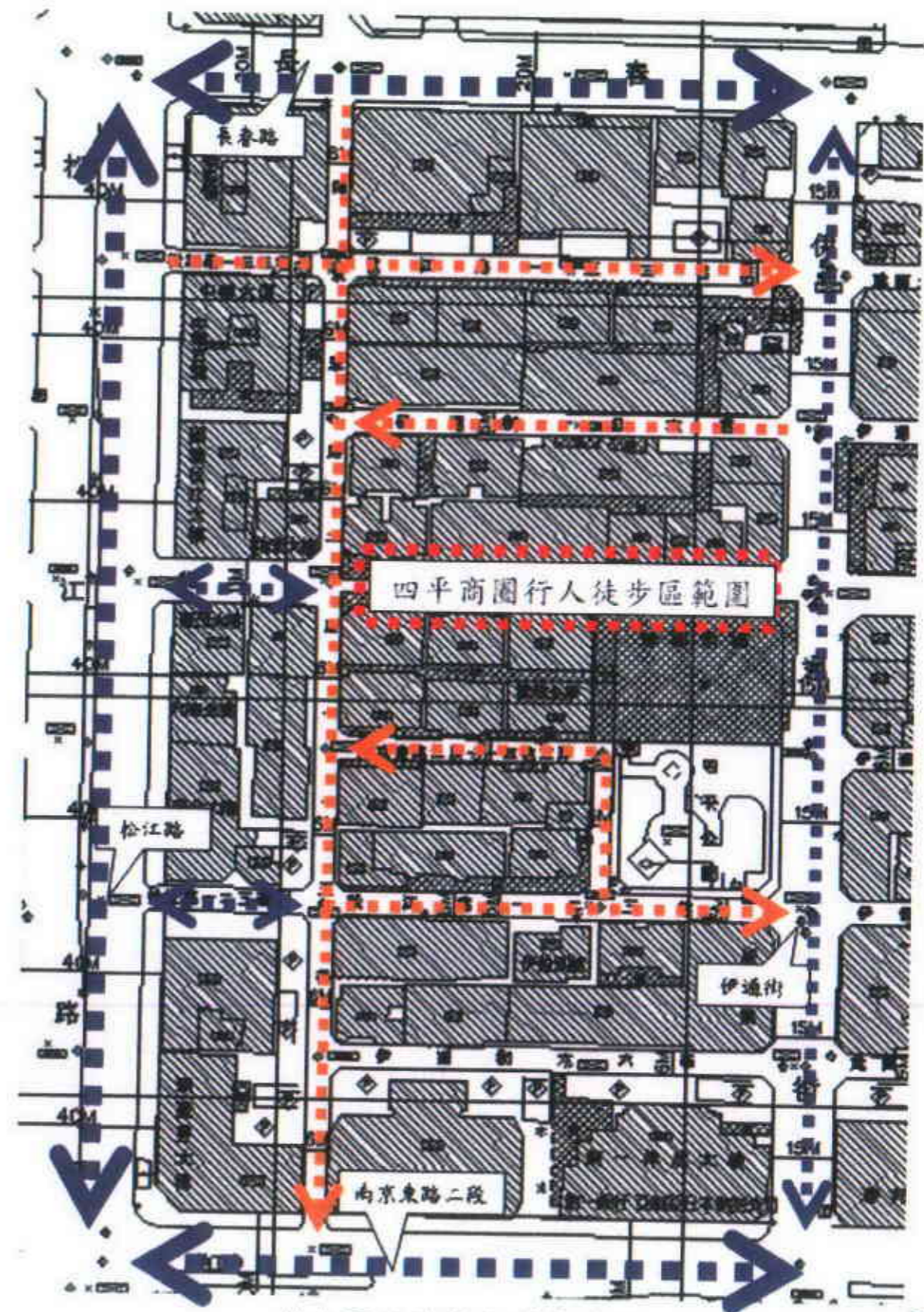
造型路燈



84.12.30  
都市設計科

### (三) 徒步區周邊交通動線

為配合徒步區之設立，並考量原本交通動線之設計，使徒步區管制時間內對於周遭民眾出入的影響降至最低，故以呈請台北市交通局協助，將原松江路123巷單向道之設計改為雙巷道之設計，以便利國泰松江大樓住戶與街區業者進出貨之使用。

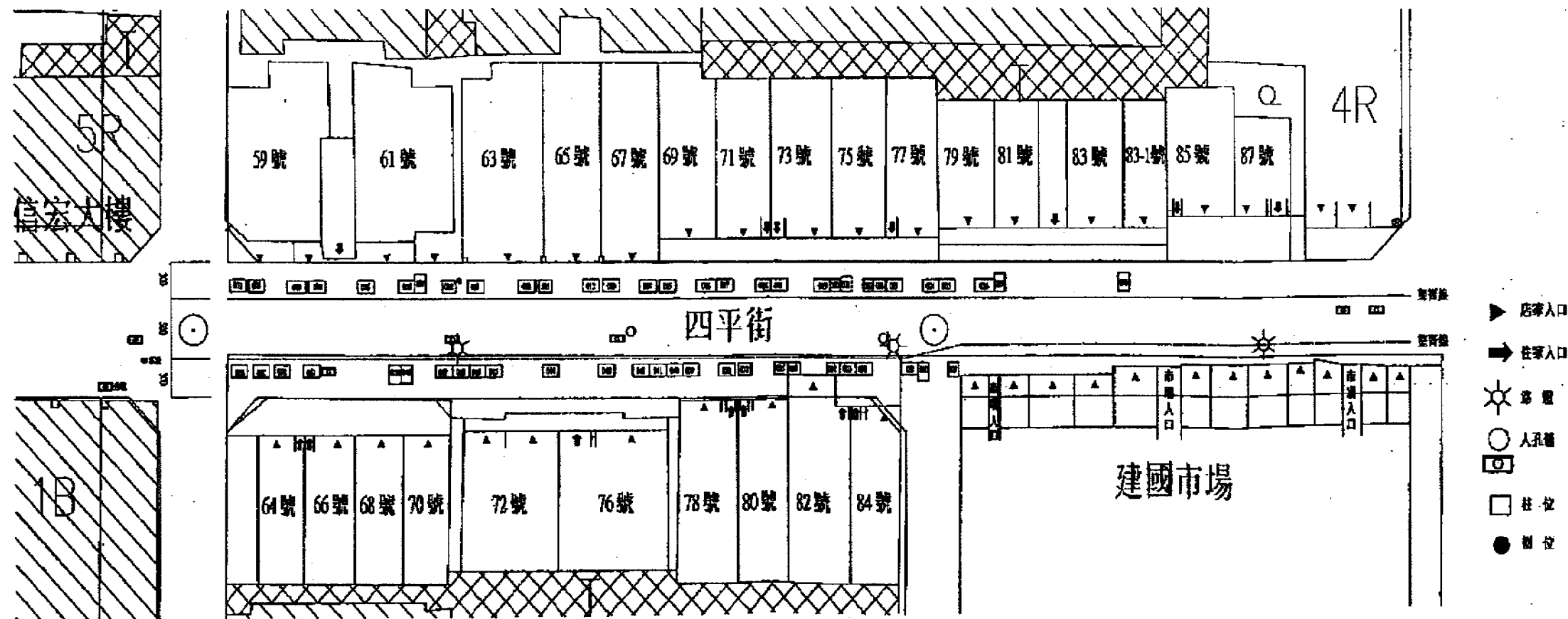


徒步區設置後交通動線圖

94.12.30  
都市設計科

(四) 徒步區內建築物與使用現況

編號	負責人	業種	攤車尺寸	編號	負責人	業種	攤車尺寸	編號	負責人	業種	攤車尺寸	編號	負責人	業種	攤車尺寸	編號	負責人	業種	攤車尺寸
001	王昭榮	百貨	150*100	013	何德修	百貨	150*100	023	張許阿月	百貨	150*100	036	黃進雄	雜貨	120*100	048	林清	百貨	150*100
002	謝照暘	百貨	150*100	014	鄭明義	百貨	150*100	024	魏美銀	百貨	150*100	035	張平正	百貨	120*100	047	林和興	百貨	150*100
003	謝羅美玲	百貨	180*100	015	梁壽棠	百貨	150*100	025	吳添泉	百貨	150*100	037	林德和	百貨	120*100	049	王陳養	百貨	150*100
004	陳助夫	百貨	150*100	016	陳蕭惠美	百貨	180*100	026	鄭吉良	百貨	185*100	038	張陳月卿	百貨	150*100	050	涂重吉	百貨	150*100
005	張昭煌	百貨	150*100	017	唐素貞	百貨	150*100	027	吳奇聰	百貨	150*100	039	施根旺	百貨	150*100	051	蕭庸	百貨	150*100
006	鄭陳金鳳	百貨	150*100	018	李月嬌	百貨	150*100	028	吳黃阿秀	百貨	150*100	040	藍吳銘秀	百貨	150*100	052	李白蘭	百貨	150*100
007	許張素娥	百貨	150*100	019	鄭林秀	百貨	150*100	029	陳美佐	百貨	120*100	041	李佳樺	百貨	150*100	053	陳景燦	百貨	150*100
008	許天賜	百貨	120*100	020	施文章	百貨	150*100	030	蔡華	百貨	150*100	043	李月娟	百貨	150*100				
009	王雄俊	百貨	150*100	021	李英傑	百貨	93*100	031	楊樹月	百貨	150*100	042	李月美	百貨	150*100				
010	廖俊雄	百貨	150*100	022	吳明慶	百貨	120*100	032	張壽權	百貨	150*100	044	林竹謀	百貨	150*100				
011	廖珮吟	百貨	120*100	023	黃添義	百貨	90*100	033	林玉	百貨	150*100	045	薛秀輝	百貨	150*100				
012	藍雅惠	百貨	150*100	093	林美嬌	百貨	120*100	034	程吳阿敏	百貨	120*100	046	王蕭麗美	百貨	150*100				

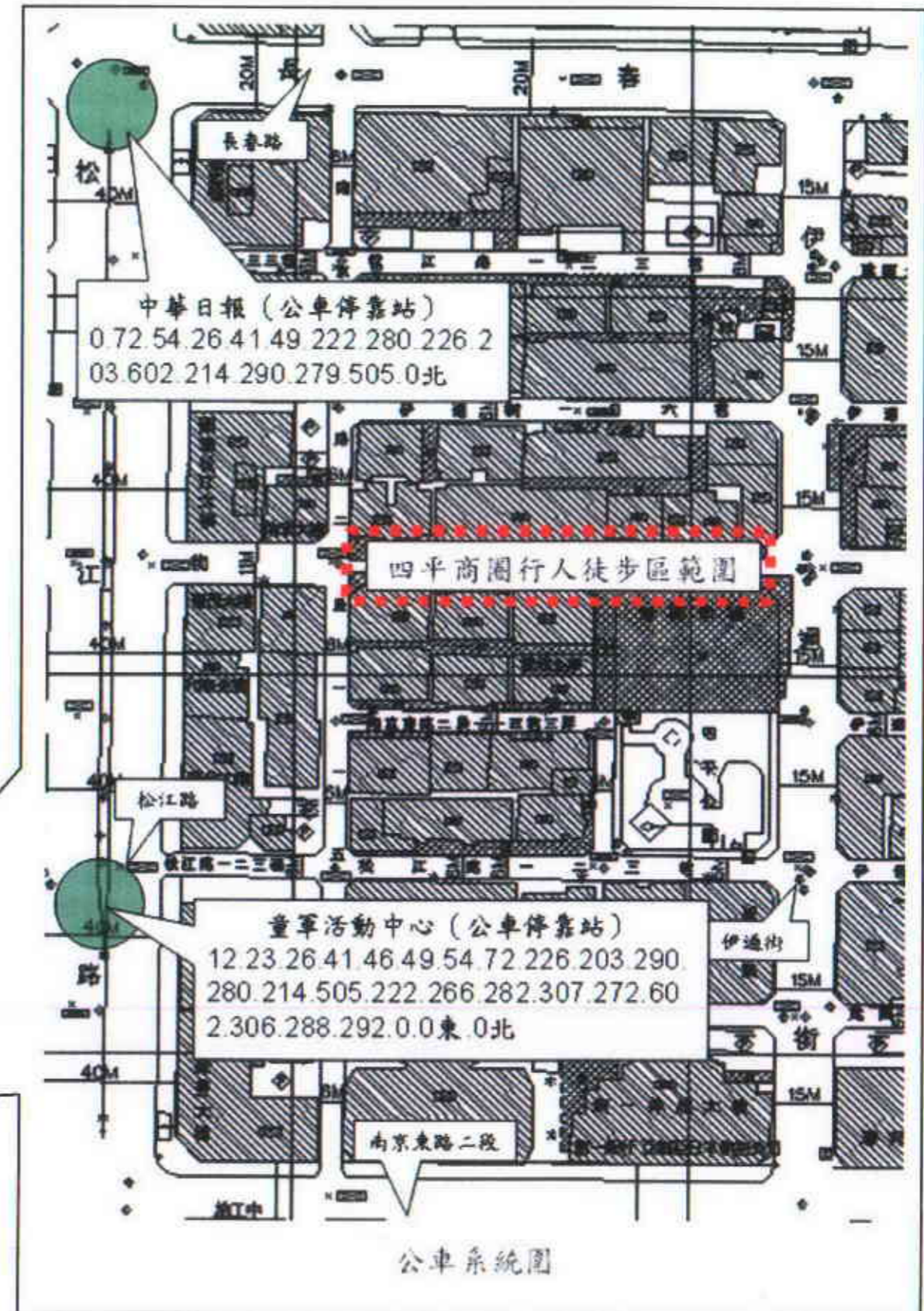




(五) 徒步區附近交通節點現況

本商圈範圍目前附近共有兩個大眾運輸工具公車站節點設置，分別為中華日報公車停靠站與童軍活動中心公車停靠站。

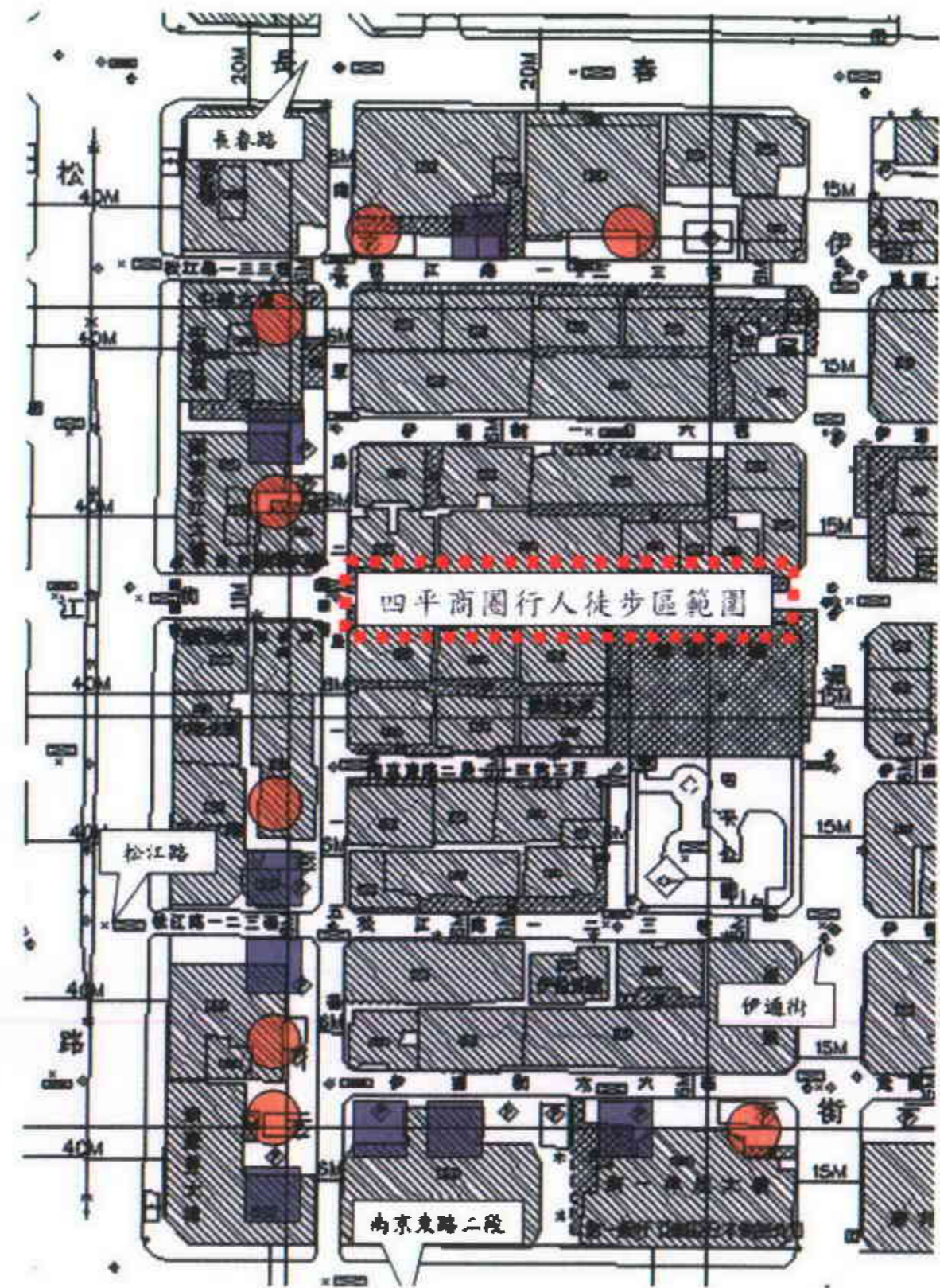
未來配合捷運新店線後續計畫四平街口之捷運站設置，預計將吸引更多的人潮搭乘大眾運輸工具前來商圈消費購物。



94.12.30  
都市設計科

(六) 徒步區周邊停車場分佈現況

目前街區範圍內共有平面及地下停車場共計16處，配合街區外圍伊通街兩側之路邊停車格與建國高架橋之地面立體停車場，未來將可有效容納附近及前來從事消費遊憩民眾之停車需求。



■ 平面停車場      ● 地下停車場

停車場分佈圖

94.12.30  
都市設計科

### 三、徒步區管理

#### (一) 徒步區管制時間

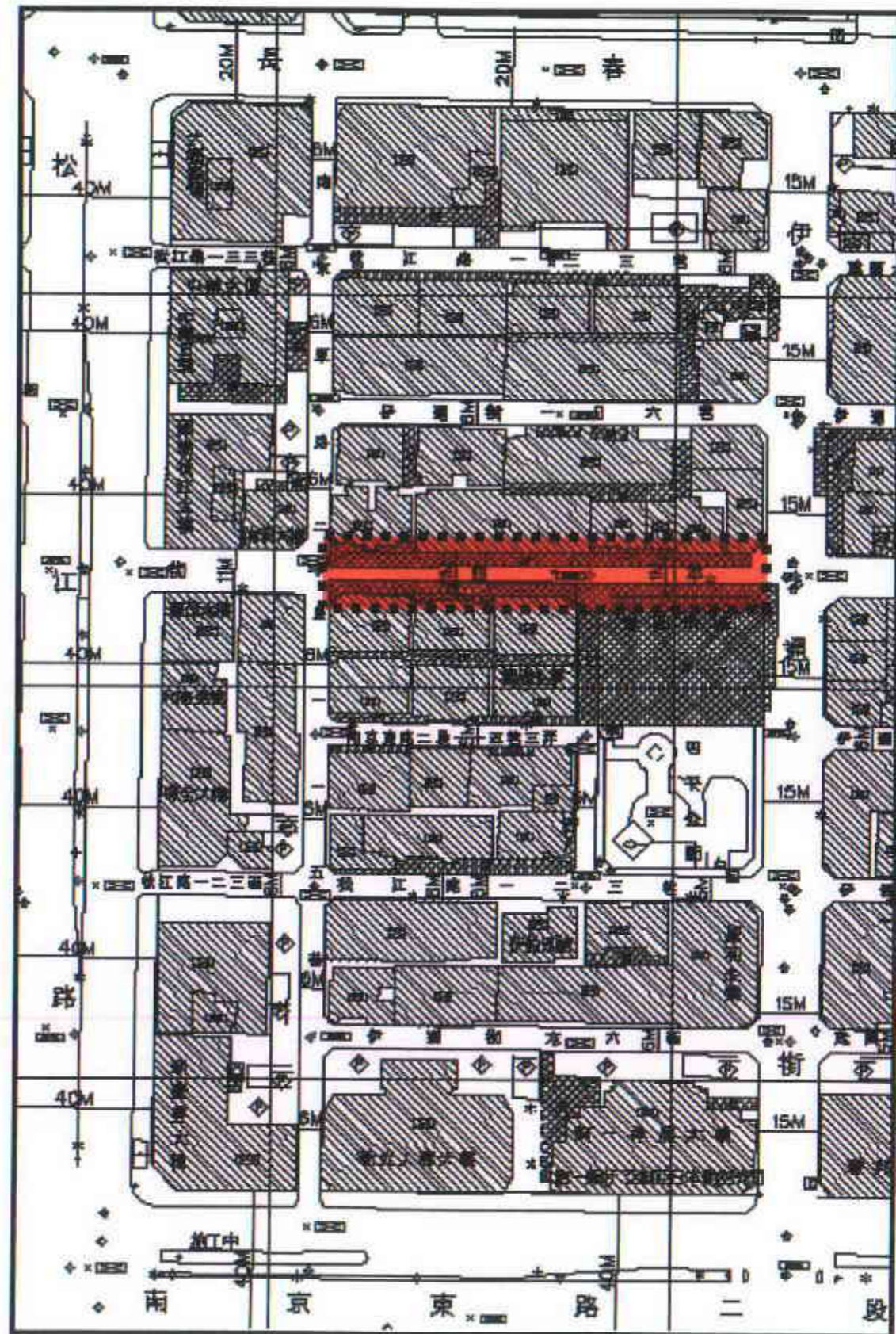
規劃四平陽光商圈行人徒步區的使用時間表如下，但供緊急避難、消防車、救護車通行者不在此限。

時 間	管制情況	說 明
00：00～12：00 及 20：00～24：00	一般使用	(非管制時間) 車輛可以進出入
12：00～20：00	限制車輛進入	(管制時間) 限制任何汽機車及機踏車進入，以避免行人和車輛爭道情形發生。

## (二) 徒步區管制區域

行人徒步區以伊通街至南京東路二段115巷之四平街段為主。

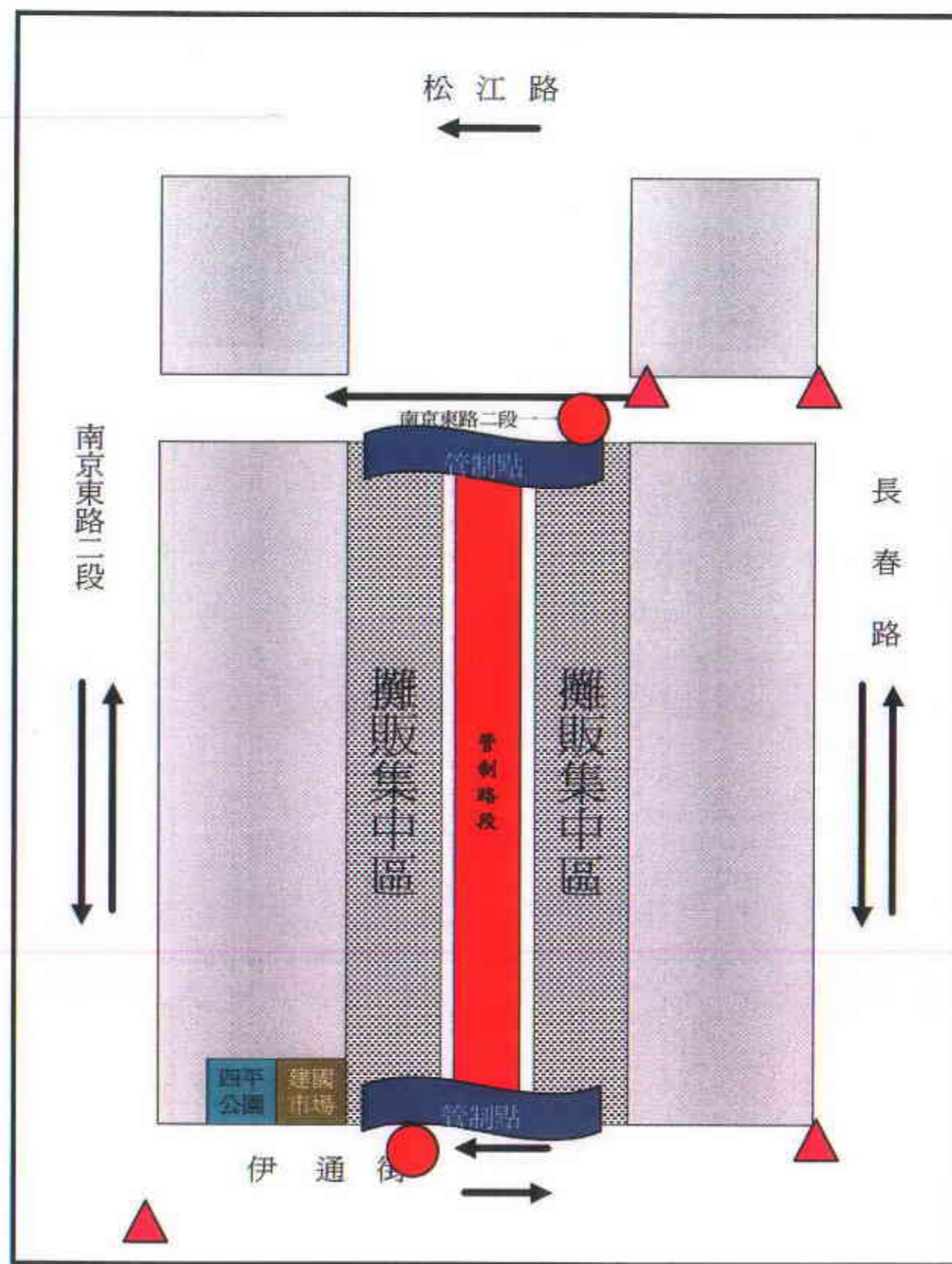
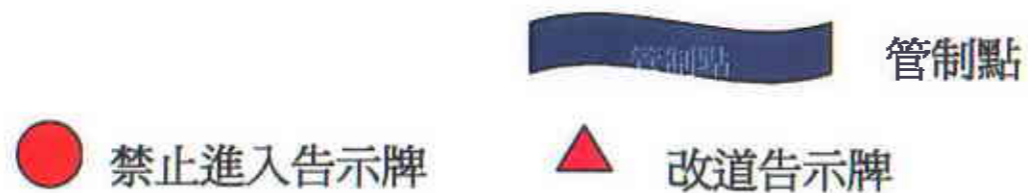
四平街為非主流道路，且商圈週邊有許多替代道路供交通運輸。



94.12.30  
都市設計科

### (三) 徒步區管制點設置及交通疏導

1. 小組人員輪流執行管制範圍佈設，且於管制週邊路段設置交通改道預告指示牌。
2. 協請警察局交通大隊及中山分局加強週邊道路交通之疏導。
3. 協請警察局交通大隊及中山分局加強違規停車之取締。
4. 協請行人徒步區推動小組派員管制人潮、避免人潮溢流出管制區域，對伊通街及四平街、南京東路二段115巷口交通造成影響。
5. 將加強停車疏導，鼓勵消費者將機車停放於松江路或伊通街上。

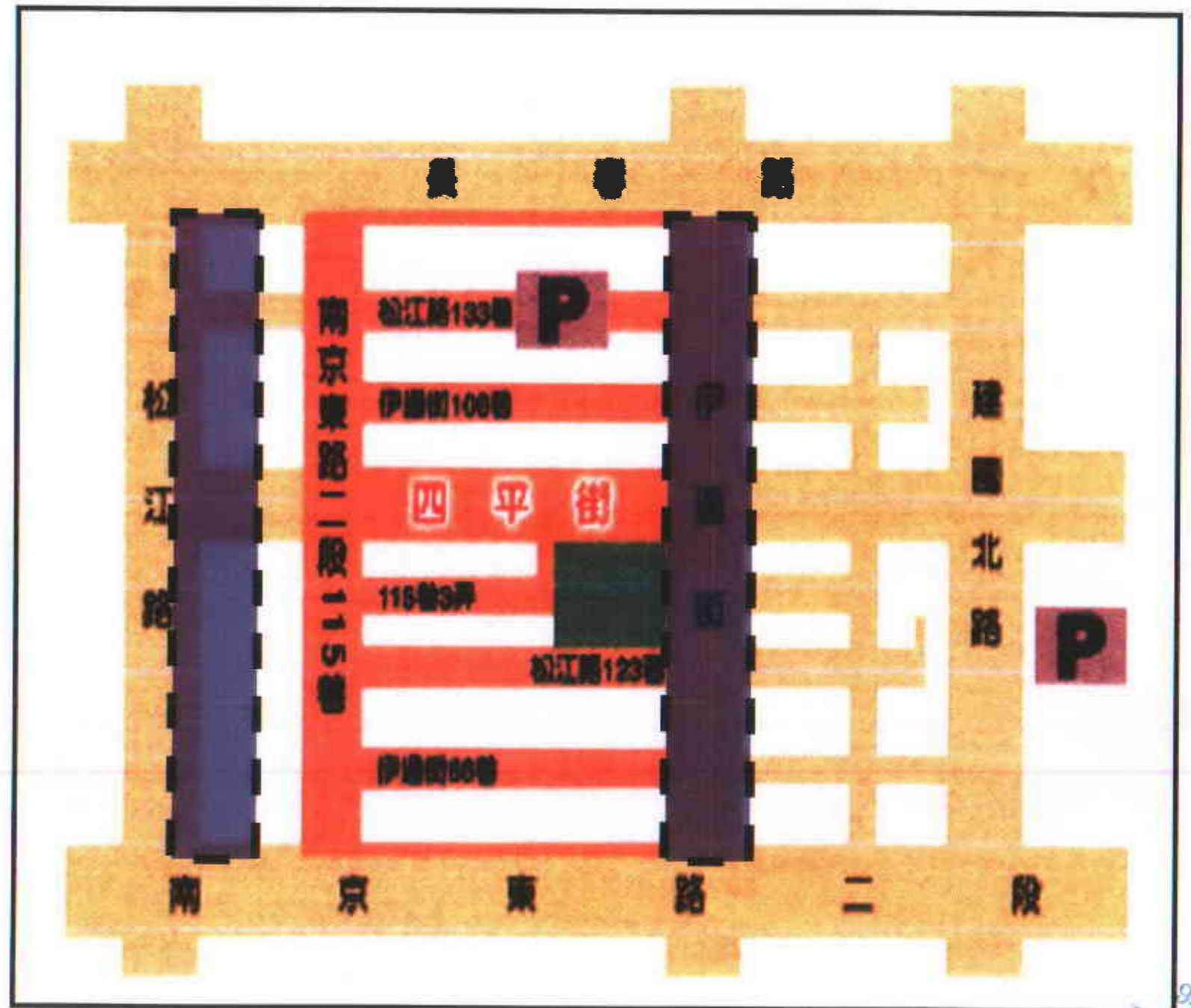


#### (四) 機車停車規劃

機車停車位規劃位置於松江路上或伊通街上，對於此地交通衝擊性不大。



機車停車位規劃



94. 12. 30  
都市設計科

### (五) 徒步區推動小組

由四平陽光商圈之街區組織組成「行人徒步區推動小組」，行人徒步區推動小組必須執行徒步區管理維護之工作，以建立共同生活秩序，達成集體的共識與認同。

行人徒步區推動小組之成員如下：

A區：顏三貴、蔡鴻州、王志揚

B區：洪東鵬、劉中柱、黃明誠

C區：程文新，鍾孟祥

D區：李采娟、陳皇伶、劉惟亞

行人徒步區推動小組之責任義務如下：

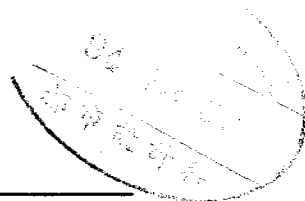
- 1、每月定期召開一次會議。
- 2、維護管理及清潔費用。

行人徒步區店家及攤商業者每月酌收新台幣1,000元維護管理及清潔費用，維護管理費使用於購買指揮棒、哨子、背心、帽子、雨衣，製作行人徒步區推動小組執掌通訊錄手冊等，以及行人徒步區定時與毀損之維護管理。

- 3、執行行人徒步區管理維護制度。
- 4、執行徒步區相關罰則。

其他：

(一) 臺北市四平商圈徒步區發展協會章程





## 二、台北市四平商圈徒步區發展協會章程

### 第壹章 總則

第一條 本會名稱為「台北市四平商圈徒步區發展協會」(以下簡稱本會)。

第二條 本會依人民團體法設立，非以營利為目的之社會團體，以互助合作，聯絡感情，促進商業現代化、提昇消費與生活品質，促進社區商機發展與地方繁榮、經濟發展，為本會設立之宗旨。

第三條 本會以台北市行政區域為組織區域，松江路至伊通街之四平街段為行人徒步區。

第四條 本會會址設置於台北市行政區域所在地區內。

第五條 本會之任務如下：

- 一、尊重會員自決，凝聚會員向心力，推動四平商圈活動。
- 二、綜合會員意見，統籌規劃與四平商圈推動有關事宜。
- 三、定期與不定期召開會議，研討四平商圈得失，作成改善結論付之執行。
- 四、提供會員相關資訊及諮詢服務。
- 五、協助政府推行政令，促進社區發展及社會服務與和諧。

### 第貳章 會員

第六條 本會會員分為三種：

- 一、個人會員：凡設籍本市並贊同本會宗旨、年滿二十歲，有行為能力，得填具入會申請書，經理事會通過並繳納會費後，為個人會員。

二、團體會員：凡經政府機關登記有案之本市公私立機構或團體，贊同本會宗旨，填具入會申請書，經理事會通過並繳納會費後，為團體會員，團體會員推派代表一人，以行使權利。

三、贊助會員：凡是贊同本會宗旨，並對本會有贊助者為贊助會員。

第七條 會員有違反法令章程，或不遵守會員大會決議時，得經理事會決議予以警告，或停權處份，其危害團體情節重大者，得經會員大會決議予以除名。

第八條 會員有左列情事之一者為出會。

- 一、死亡。
- 二、喪失會員資格者。
- 三、經會員大會決議除名者。
- 四、拒繳或逾期(七個月)，未繳會費或聲明退會者。

第九條 會員得以書面敘明理由，向本會聲明自由退會，但限於事務年度終了或經過聲明期間後始准退會，前項但書聲明期間不得超過六個月。

第十條 已退會之會員，已繳納之各項費用不予退還，並對本會之會產無請求權。

第十一條 會員有平等之表決權、選舉權、被選舉權與罷免權，每一會員為一權，贊助會員除外。

第十二條 會員有遵守本會章程決議及繳納會費之義務，並不得從事下列破壞本商圈及會員權益之行為。

- 一、違反政府相關法令之行為。
- 二、破壞本會形象之行為。
- 三、破壞本商圈街區環境及財產公物之行為。

四、其他不利於本會及會員之行為。

### 第三章 組織及職員

第十三條 本會以會員大會為最高權力機構，會員大會閉會期間由理事會代行職，監事會為監察機構。會員人數超過三百人以上時，得分區比例選出會員代表，再召開會員代表大會，行使會員大會職權，會員代表名額及任期另訂。其選舉辦法由理事會擬定，報請主管機關核備後行之。

第十四條 會員大會之職權如下：

- 一、訂定與變更章程。
- 二、選舉或罷免理事、監事。
- 三、議決入會費、常年會費、及會員捐款之數額及方式。
- 四、議決年度工作計畫暨預算、決算。
- 五、議決會員之除名處分。
- 六、議決財產之處分。
- 七、議決團體之解散。
- 八、議決與會員權利義務有關之其他重大事項。

第十五條 本會置理事十五人、監事五人，由會員選舉之，分別成立理事會、監事會。選舉前項理事、監事時，得同時選出候補理事五人，候補監事一人。遇理事、監事出缺時，分別依序遞補之。本屆理事會得提出下屆理事、監事候選人參考名單。

第十六條 理事會之職權如下：

- 一、議決會員大會之召開事項。
- 二、審定會員之資格。
- 三、選舉或罷免理事長。
- 四、議決理事或理事長之辭職。

五、聘免工作人員。

六、擬定年度工作計畫、報告及預算、決算。

七、擬定各種內部作業組織之組織簡則。

八、議決辦理本會各項活動辦法。

九、其他應執行事項。

第十七條 本會設理事長一人，由理事會互選之，並設副理事長一人就理事中指定之。理事長對內綜理督導會務，對外代表本會，並擔任會員大會、理事會主席。理事長因事不能執行職務時，應由副理事長代理。如遇理事長及副理事長因事不能執行任務時，得由理事會推派理事一人代理之。理事長及副理事長出缺時，應於一個月內補選之。

第十八條 監事會之職權如下：

- 一、監察理事會工作之執行。
- 二、審核年度工作計畫暨預算、決算。
- 三、選舉或罷免常務監事。
- 四、議決監事或常務監事之辭職。
- 五、其他應監察事項。

第十九條 監事會置常務監事一人，由監事互選之，監察日常會務，並擔任監事會主席。常務監事因事不能執行職務時，應指定監事一人代理之，不能指定時，由監事互推一人代理之。常務監事出缺時，應於一個月內補選之。

第二十條 理事、監事均為無給職，任期三年，連選得連任。理事長之連任，以一次為限。理事、監事之任期自召開本屆第一次理事會之日起計算。

第二十一條 理事、監事有下列情事之一者應即解任，其缺額由候補理事、監事分別依次遞補之。

- 一、喪失會員資格者。
- 二、因故辭職經理事會或監事會決議通過者。
- 三、被罷免或撤免者。
- 四、受停權處分期間逾任期二分之一者。

第廿二條 理事、監事執行職務，如有違反法令、章程或會員大會決議情事者，除依有關法令及章程處理外，得經會員大會通過予以罷免。

第廿三條 本會置總幹事一人，承理事長之命處理本會事務。

第廿四條 本會置職員若干人，由理事長提名，經理事會通過後聘免之，並報主管機關備查，解聘時亦同。前項職員不得由選任之會務人員擔任。

第廿五條 本會得設分支機構，其組織簡則由理事會擬訂，報經主管機關核備後施行。

第廿六條 本會得由理事會聘請名譽理事長一人、名譽理事及顧問各若干人，其任期與理事、監事任期相同。

#### 第肆章 會議

第廿七條 會員大會分定期會議與臨時會議二種，由理事長召集，召集時除緊急事故之臨時會議外，應於十五日前以書面通知之。定期會議每年召開一次；臨時會議於理事會三分之一以上認為必要，或經會員五分之一以上之請求，或監事會函請召開之。本會辦理法人登記後，臨時會員大會經會員十分之一以上請求召集之。

第廿八條 會員不能親自出席會員大會時，得以書面委託其他會員代理，會員代理以代理一人為限。

第廿九條 會員大會之決議，以會員過半數之出席，出席人數較多數之同意行

之。但左列事項之決議以出席會員三分之二以上同意：

- 一、章程之訂定與變更。
- 二、會員之除名。
- 三、理事、監事之罷免。
- 四、財產之處分。
- 五、團體之解散。
- 六、其他與全體會員權利義務有關之重大事項。
- 七、本會辦理法人登記後，章程之變更，以出席人數四分之三以上同意或全體會員三分之二以上書面同意執行之，本會之解散已全體會員三分之二以上即可決解散之。

第卅條 理事會和監事會每三個月召開一次，必要時得召開聯席會議或臨時會議。前項會議召集時除臨時會議外，應於七日前以書面通知，會議之決議，各以理事、監事過半數之出席，出席人數較多數之同意行之。

第卅一條 理事、監事應出席理事、監事會議。理事會、監事會不得委託出席；理事、監事連續兩次未經書面申請無故缺席者，視同辭職。由候補理事、監事依次遞補。

#### 第伍章 經費及會計

第卅二條 本會經費來源如下：

- 一、入會費：會員新台幣貳百元於會員入會時繳納。
- 二、常年會費：會員新台幣參百元整。
- 三、專案計畫收入：遇有購置設備或舉辦各項重大計畫性活動之經費時，得於年度提出計算概算，並經會員大會決議通過後，由本會會員視經費需求共同承擔之。
- 四、會員捐款

五、政府機關之補助

六、委託收益

七、基金孳息

八、其他收入

第卅三條 本會事務、會計年度以配合政府會計年度為準。

第卅四條 本會於解散後，剩餘財產歸屬所在地之主管機關或主管機關指定之機關團體所有。

#### 第陸章 附則

第卅五條 本章程未規定事項，悉依有關法令規定辦理。

第卅六條 本章程經會員大會通過，報請主管機關核備後施行，變更時亦同。

三、四平徒步區管理自治會組織

### 台北市四平商圈徒步區發展協會理、監事名單

一、理事：王瑩生、李采柔、張弘義、白朝榕、鄭張阿月、顏三貴、王志揚、杜啟能、洪東鵬、劉中柱、黃明誠、程子健、程文新、鍾夢祥、吳飛賓、陳皇伶、劉惟亞、楊應欽、江王炯、陳永成

二、監事：蔡鴻州、陳建華、胡澄海、劉林佳貞、紀鎮川、王春綢

三、名譽理事長：陳昆地

其他：

(二) 臺北市四平商圈徒步區發展協會名單

其他：

**(三) 相關公文 及 會議記錄**

臺北市議會市民服務中心協調四平商圈徒步區發展協會等陳情案會議紀錄

時間：94年4月28日下午2時00分

地點：627會議室

出席(列)席：本會議員：王浩

臺北市政府都市發展局：林啟聖

臺北市商業管理處：黃珞寧

臺北市交通管制工程處：劉嘉祐

中央里辦公處：陳昆地

四平街攤商自治會：顏三男

中山區中央社區發展協會：陳永成、王

瑩生

玄記科技行銷顧問有限公司：林文郁

陳情人：

主持人：王議員浩 記錄(整理)：胡達生

一會議事項：為中山區四平街區行人徒步區發展案，召開協調會。

二會議結論：四平商圈徒步區試辦成果良好，請四平商圈徒步區發展協會依臺北市徒步區闢建及管理維護辦法第五條、第六條、第七條規定擬訂徒步區計畫送發展局審查，如經審查通過後依程序辦理核定公告實施。

三散 會。

## 臺北市議會 書函

地址：110 臺北市仁愛路4段507號

聯絡方式：27297708 轉議員研究室

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國94年5月2日

發文字號：議秘服字第09406373400號

速別：

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送本會市民服務中心協調四平商圈徒步區發展協會等陳情案會議紀錄乙份如附件，請查照。

說明：

一、本會94年4月25日議秘服字第09405373400號開會通知單諒達。

二、辦理情形請逕復陳情人，並副知本會、主持議員及各業務單位府會聯絡員。

正本：臺北市政府都市發展局、臺北市商業管理處、臺北市交通管制工程處、中央里辦公處、四平街攤商自治會(請主持議員代轉)、中山區中央社區發展協會(請主持議員代轉)、玄記科技行銷顧問有限公司(110基隆路2段22號11樓)

副本：王議員浩、臺北市府會總聯絡人、臺北市府研究發展考核委員會、四平商圈徒步區發展協會

# 臺北市議會

## 臺北市四平商圈徒步區發展協會行人徒步區籌備會議計錄

時 間：94年4月28日下午3時00分

地 點：我心亦然（台北市伊通街106巷21號）

出（列）席：臺北市都市發展局：蘇建文

臺北市養工處：宋晃逸

臺北市交通局：林尚儀

中山區公所：林坤榮

中山分局：胡漢廷

中山交通分隊：黃世明

長春派出所：周峻嶺

中央里辦公處：陳坤地

中山區中央社區發展協會：陳永成、李采娟

四平街攤商自治會：顏三貴

鄰長：許詩宏

四平街店家代表：洪東鵬、邱俊隆、楊坤勝、

四平街攤商代表：劉中柱、陳文正、王志揚、鍾夢孫

四平街住戶代表：王瑩生、吳麗珠、張秋萍、吳志宏、康慧娟、

賴碧蓮、劉南梅、蔡鴻洲

玄記科技行銷顧問有限公司：林文郁、林惠君

主 持 人：陳永成理事長

主席致詞：（略）

討論事項：

- 國泰大樓：1. 松江路123巷希望強制取締違規停車問題。  
2. 是否有將南京東路二段115巷納入行人徒步區的配套措施？

- 四平住戶：1. 星期六、日南京東路二段115巷至松江路口是否可以不要管制？  
2. 建議以花臺替代柵欄美化入口意象。  
3. 希望能擴大徒步區範圍，管委會能擴大管理。  
4. 商家配合度之勸導。  
5. 徒步區之範圍由四平街開始慢慢延伸，希望政府確實做到督導角色。  
6. 希望能針對四平商圈住戶有停車優惠辦法。

- 都市發展局：1. 徒步區推動成功與否在於街區居民意見是否能整合，只要能一致都不是太難的問題。  
2. 徒步區申請程序可就六國景觀設計公司之前六下的資料簡單修改，即可提出申請。

## 臺北市四平商圈徒步區發展協會 函

會址：台北市四平街八十三號一樓

聯絡電話：(02) 2501-8531

聯絡人：陳永成

受文者：如行文單位

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國94年5月20日

發文字號：(九四)四平徒發會字第094-0003號

主旨：檢送本協會行人徒步區籌備會議之會議記錄乙份，請查照。

說明：本協會94年5月17日(九四)四平徒發會字第094-0002號開會通知單諒達。

正本：王浩議員、臺北市都市發展局、臺北市社會局、臺北市商業管理處、臺北市市場管理處、臺北市交通局、臺北市交工處、臺北市養工處、臺北市交通大隊、臺北市中山分局、長春派出所、臺北市中央里辦公室、中山區公所。

副本：國泰松江大樓管委會、味全大樓管委會、本協會理事、監事、四平街住戶、臺北市四平街攤商自治會、臺北市建國市場自治會、中山區中央社區發展協會、玄記科技行銷顧問有限公司。



交通局：1. 南京東路二段 115 巷為雙向並已標上紅線，如希望將紅線範圍往外延升還需商圈店家支持，且近期內較難立即執行。

2. 建國停車問題，已針對四平提出優惠，住戶可多利用

中山分局：1. 會依照意見加強重要幹道違規停車取締，由於人力不足較難延伸至巷弄，除非為消防通道或嚴重阻礙交通。

2. 違規停車若無法立刻移除，僅開單無明顯之效果，建議可作前後管制。

會議結論：1. 四平行人徒步區管制時間同意更改為 12 時至 20 時。

2. 針對國泰松江大樓住戶發放通行證。

3. 請玄記行銷與都發局人員商討徒步區申請計畫書事宜。

4. 黃、紅線重新畫線之事宜，交通局將與相關單位商討後著手進行辦理。

姓名

檔號: 094/0416.3/4  
保存年限: 10年

臺北市政府交通局 函

機關地址: 臺北市市府路1號5樓西北區  
承辦人: 林尚儀  
電話: 02-27256867  
傳真: 02-27256863

受文者: 如正副本行文單位

發文日期: 中華民國94年5月31日  
發文字號: 北市交一字第09432398700號  
類別: 普通件  
密等及解密條件或保密期限: 普通  
附件:

主旨: 貴會94年5月17日四平商圈行人徒步區籌備會議紀錄, 涉及本局權責部分復如說明, 請查照。

說明:

- 一、復 貴會94年5月20日(九四)四平徒發會字第094-0003號函。
- 二、案內會議紀錄有關本局意見部分, 語意略有出入, 請修正如下:
  - (一)有關「1.南京東路二段115巷為雙向並已標上紅線, ... 且近期內較難立即執行。」乙節, 請修正為: 「有關民眾提議南京東路二段115巷兩側禁停紅線改繪於側溝蓋內緣以利通行事宜, 經了解目前禁停紅線劃設於側溝蓋與瀝青路面銜接處之原因, 係巷道兩側有多數商家佔用路面擺設商業器具, 致禁停紅線無法緊臨路側劃設, 亦為車輛無法順暢通行之主要原因, 此違法佔用之情事除需警方加強取締外, 尚需商家共同守法才能改善, 同時亦建議 貴會儘可能多加宣導, 於改善完成後始得辦理。」
  - (二)有關「2.建國停車問題, 已針對四平提出優惠, 住戶可多利用。」乙節, 請修正為: 「有關民眾提議建國高架橋下停車場是否可提供四平街住戶停車優惠事宜, 本市

檔號:  
保存年限:

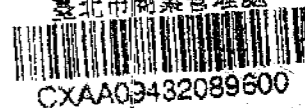
停車管理處業於93年6月28日函示, 考量使用者付費及機會優先原則, 無法針對四平街住戶作特定對象之停車優惠, 惟該停車場僅於每日7時30分至21時30分收費, 其餘時間免費開放停車, 另停車月票亦已將原價7,200元調降為6,000元提供實質優惠, 建議住戶多加利用。

三、至會議結論4.有關禁停紅、黃線重新劃線事宜將由本局與相關單位商討後辦理乙節, 查該結論原係民眾提議得否將部分機車停車位塗銷並改繪禁停紅線, 經本局表示除須考量道路交通狀況外, 並須當地民意獲得共識後辦理為妥, 故建議有關停車位塗銷或禁停標線改繪等事宜, 由里辦公處彙整當地意見後一併提出, 本局(停車管理處、交通管制工程處)當配合檢討辦理, 此業於會議中獲主席裁示, 請請本市中山區中央里辦公處惠予協助辦理。

正本: 臺北市四平商圈徒步區發展協會  
副本: 臺北市議會王議員浩、臺北市中山區公所、臺北市中山區中央里辦公處、臺北市府都市發展局、臺北市府社會局、臺北市府警察局中山分局、臺北市府警察局交通警察大隊、臺北市商業管理處、臺北市市場管理處、臺北市府工務局養護工程處、臺北市交通管制工程處、臺北市停車管理處(影附原函影本1份 含附件)

吳秀卿

臺北市商業管理處



王雅惠

臺北市四平商圈徒步區發展協會  
行人徒步區籌備會議

94年5月17日

No	店家(單位)名稱	代表人簽名
1	居 龍	洪東明
2	昭元化成	吳俊龍
3	裕久公司	程文彩
4	交通局	林尚儀
5	中山區自來水隊	吳世明
6	攤販	劉中柱
7	陳文正	攤販代表
8	錢尊強	
9	王志揚	
10	住戶	吳志強
11	玄記科技行銷顧問	林惠君
12		林文郁
13	中山區中央社區發展協會	陳永成
14		
15		

臺北市四平商圈徒步區發展協會  
行人徒步區申請說明會 會議記錄

時間：民國九十四年五月二十六日(星期四)下午四時

地點：湯姆美食(台北市松江路123巷7-1號)

主席：陳理事長 永成

一、報告出席人數：

出席者：鄭雪、王志揚、陳美佐、陳永成、王瑩生、程憶中、張英姿、  
魏美銀、張弘義、李采娟、陳皇伶、林麗卿、林德和、洪東  
鵬、程文彩、程依木、吳飛賓、鍾夢祥、劉中柱、顏三貴、  
謝敏和、劉林佳員

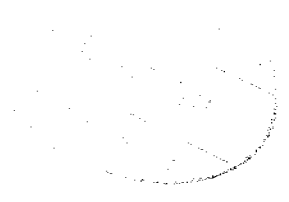
列席者：陳昆地、簡志榮、林惠君、林文郁

二、主席致詞：(略)

三、報告事項：

1. 四平行人徒步區管制時間同意更改為12時至20時。
2. 針對國泰松江大樓住戶發放通行證。
3. 請玄記行銷與都發局人員商討徒步區申請計畫書事宜。
4. 黃、紅線重新畫線之事宜，交通局將與相關單位商討後著手進行辦理。

五、散會



臺北市四平商圈徒步區發展協會  
行人徒步區籌備會議

94年5月17日

No	店家(單位)名稱	代表人簽名
✓ 1	中山區公所	林坤榮 里長
2	郵局	許詩宏
3	129號8F	康慧娟
4	"	賴碧蓮
5		劉南梅
✓ 6	中山分局	胡漢廷
✓ 7	都市發展局	蘇建文
✓ 8	中央里里辦公室	陳長也
9		蔡玉瑛 2F
10		李永培
✓ 11	長春路派出所	周峻嶺
✓ 12	善工社	李思遠
13		
14		
15		

臺北市四平商圈徒步區發展協會  
行人徒步區籌備會議

94年5月17日

No	店家(單位)名稱	代表人簽名
1	住家	沈煒星
2	住家	朱麗珠
3	住家	張秋萍
4	四平街境內自治會	蔡玉瑛
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

臺北市四平商圈徒步區發展協會  
 成功案例座談會暨行人徒步區籌備說明會簽到表

5月26日

No.	店家名稱	代表人簽到
1	沁芳	程依木
2	王志揚	吳雅賓
3	陳美佐	錢晉祥
4	王崇生	劉中程
5	程德中	謝敏和
6	張英姿	顏三貴
7	魏美銀	劉林偉員
8	陳麗心	
9	傅弘翔	
10	李永娟	
11	陳自伶	
12	林麗卿	
13	林德和	
14	洪東朋	
15	程文新	



討論提案(二):「臺北市四平街行人徒步區」都市設計審議案

一、案由說明:

- (一) 有關本件「臺北市四平街行人徒步區」計畫案，前於93年間由本局協助辦理行人徒步區試辦計畫，其試辦結果廣獲當地住戶及商家好評，目前仍由臺北市四平商圈徒步區發展協會以時段性交通管制方式限制車輛進出(管制時間為中午12點至晚間8點)，亦已獲得當地居民及商家之共識。另有關該路段之地坪鋪面及側溝亦於93年5月間由本府施作完成，為期賡續推動街區商業振興及提昇市民消費環境品質，續由地區組織(臺北市四平商圈徒步區發展協會)依「臺北市徒步區闢建及管理維護辦法」規定，向本局提出徒步區計畫之申請。
- (二) 案經本局於94年7月4日邀集交通局、交工處、消防局、中山區公所及當地里辦公處、四平街攤商自治會、建國市場自治會、臺北市四平商圈徒步區發展協會等有關單位，召開都市設計審議幹事會議，獲結論略以：「請規劃單位依前述結論事項修正後，檢送修正後計畫書20份過局，經本局都市設計科檢視無誤後，依程序辦理公開展覽作業，並於當地舉辦說明會，俾作為後續提陳臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議之參考。」(詳附件1會議紀錄影本)
- (三) 案經規劃單位修正後，續依「臺北市徒步區闢建及管理維護辦法」第7條規定，於94年10月6日起於本府、中山區公所公告欄及中山區中央里辦公處公開展覽30天，再於94年10月25日假中山區公所舉辦說明會。

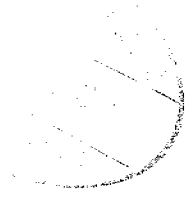
二、案經規劃單位修正後，於94年11月11日檢送報告書過局，擬提陳委員會討論，經本局查核後，提列相關意見如下：

項次	幹事會議結論事項	設計單位修正情形	本局審查意見
一	本案若經本府完成徒步區公告程序，建議於管制路段兩端設置「禁止進入」之交通標誌(並加設附牌說明管制時段)，以利將來維護管理。故請規劃單位於報告書相關圖面上預為留設其牌面設置位置，以利後續由本市交工處協	未檢討說明。	詳本局複審意見(一)

項次	設計單位修正情形	本局審查意見
二	有關本案報告書所附底圖請以清晰之圖說表示，並於圖面上標示相關道路寬度及長度，以利圖說之判讀。	未修正標示。詳本局複審意見(三)
三	本案後續若有須市政府相關單位協助事項，併請於報告書中分項提出，以作為各權責機關評估辦理之依據。	未檢討說明。詳本局複審意見(四)

三、本案提請審查，本局複審意見：

- (一) 本案若經本府完成徒步區公告程序，建議於管制路段兩端設置「禁止進入」之交通標誌(並加設附牌說明管制時段)，以利將來維護管理，請規劃單位於報告書相關圖面上預為留設其牌面設置位置，以利後續由本市交工處協助評估設置。
- (二) 經檢視報告書P13所示徒步區管制點設置及交通疏導計畫，本案擬於南京東路2段115巷與四平街路口、伊通街與四平街路口各規劃1處管制點，至有關其管制方式及內容、實際運作計畫等部分，請於報告書中補充說明，俾檢視其規劃構想之合理性。
- (三) 有關本案報告書所附相關圖面請以清晰之圖說表示，並於圖面上標示相關道路寬度及長度，以利圖說之判讀。
- (四) 本案後續若有須市政府相關單位協助事項，併請於報告書中分項提出，以作為各權責機關評估辦理之依據。



(二)「臺北市四平街行人徒步區」都市設計及土地使用開發許可審議案

發展局報告：略(詳後附錄5)

討論：

王委員秀娟：

建議可將目前街區 2 側之攤架及遮雨棚納入整體規劃設計，以改善街區整體景觀。

蔡委員淑瑩：

建議規劃單位參考國外相關案例，並將夜間照明、座椅等街道家具設施納入整體規劃設計，以提升街區環境品質。

林委員俊興：

1 建議本案結合周邊地區土地使用現況綜合評估考量，以避免爾後個別街區獨立申請，造成相關界面無法協調整合。

2 有關本街區內既有之傳統市場應納入整體改善，並就地區商圈發展潛力進行整體評估規劃，以確保店家之效益。

陳委員世銘：

建議參考其他地區成功之案例(如臺中市精明一街)，以進行本街區之相關硬體改善，並建議委員會先就本案改善後之設計內容予以審查通過後，再同意本案之申請，以落實都市設計審議委員會審議之功能。

李委員繁彥：

有關本案之街區組織章程應向本府社會局申請立案，以維程序之完備。

林委員麗玉：

1 原則支持本徒步區之設置，惟請加強本案周邊停車場之指示系統，以利民眾車輛停放使用，避免車輛於松江路上臨停，造成交通阻塞。

2 建議參考國外相關案例，塑造本街區成為臺北市具特色之徒步區。

3 經檢視本街區位置位於傳統市場與六福客棧商圈之間，建議應就其動線及活動之界面予以整合規劃。

4 目前本市商管處已有輔導經費投入本街區，建議規劃單位向商管處爭取硬體改善經費，俾利後續相關街道家具設施之更新及設置。

臺北市建築師公會：

1 建議市府就目前全市街道評估其規劃為徒步區之可行性，以塑造人行舒適之消費及行走空間。

2 本案因涉諸多建築設計及都市景觀規劃議題，建議規劃單位洽專業團隊予以協助。

消防局洪幹事超倫(書面意見)：

1 攤販集中區應避免設置密閉式遮雨棚，各攤架應採用輕便可立即移動之設計，當發生意外事故，可輕易將攤架推離。

2 建議攤商自治會應製作消防防護計畫，據以辦理日常防災管理工作及定期(至少半年舉辦 1 次)召集各攤商辦理自衛消防編組演練，強化攤商自我防災意識與自救能力，一旦發生災害能立即通報、避難疏散及初期滅火，使災害減至最低。

3 針對使用液化石油氣等火源之攤商，攤商自治會應登記管理及加強宣導限量使用之觀念，減少發生意外事故之機率。

4 統一規劃電源配線及插座，不得任意使用延長線及私接電線，並定期請專業人員檢修。

5 建議設置下列消防安全設備及定期檢修：

(1) 至少每 20 公尺設置 1 具滅火器，並置於明顯位置。

(2) 設置緊急廣播設備及揚聲器，使該區域能清楚聽見。

(3) 設置避難逃生指標、緊急照明燈及火警閃光紅燈。

6 本案徒步區應至少保持 3.5 公尺以上之淨寬，及 4.5 公尺以上之淨高供消防車輛通行救災。

決議：

1 有關規劃設計部份，經委員會討論後建議如下：

- (1) 本案徒步區申請案經委員會討論後准予同意，惟請規劃單位依委員之意見蒐集國內外相關案例供街區發展協會參考，以作為後續街區進行改善之參考依循。
- (2) 請本府工務局公園路燈工程管理處就本市四平街（南京東路 2 段 115 巷至伊通街）2 側燈具以原有型式維修之可行性檢討評估，以維街區整體景觀。
- (3) 請本市交工處協助於本街區管制路段 2 端設置「禁止進入」之交通標誌（並加設附牌說明管制時段），以利後續相關管制及取締作業之進行。

2 請設計單位依前述決議事項、消防局及發展局審查意見修正後，於會議 30 日內，檢送 7 份修正後報告書至發展局，依程序辦理核備事宜。



其他：

(四) 國內外相關案例

# 台中市大隆路商店街推動案例

「這是咱的街、那是我的店～一條你我共同打拼的街路」

◎執行單位：財團法人中衛發展中心

## 壹、前言

### 一、緣起

台中市大隆路商店街在經濟部商業司與台中市政府的支持下，成立示範商店街的推動迄今，將順利完成三年三階段的「造街工程」。當然了，這裡的工程並不僅只是指硬體的景觀規劃工程，對輔導單位而言，最大工程應該算是居民、店家對於本身所住及所經營的商業環境改善的內心建設。而大隆路輔導案從民國八十六年七月開始到九十年十二月結束，輔導期間長達四年半，想必亦創下商業輔導示範商店街，最長久的一項紀錄。期間街區組織的運作與折衝、輔導單位的堅持與挫折、政府單位的奧援與限制甚至店家間合作與競爭，對商業司從事商圈更新再造政策推動相關資料蒐集，應會有所幫助。因此，以「這是咱的街、那是我的店-這條你我共同打拼的街路」，作為台中市大隆路商店街接受商業司示範商圈輔導結案標題，應是頗為貼切的。

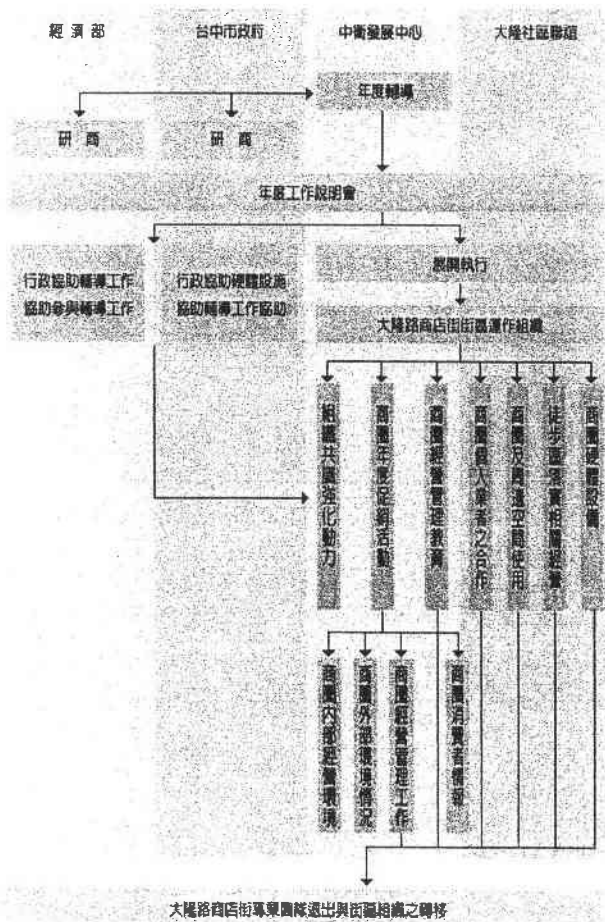
### 二、商圈區域說明

大隆精明商圈位於台中市之西區，西面緊臨中港全國商圈。中港全國商圈初期係因全國飯店

及科博館陸續進駐而略具雛型，至民國84年廣三崇光百貨及89年新光三越進駐後，大型商業勢力正式在此形成，目前商圈外圍有長榮桂冠、永豐棧麗緻酒店、凱悅飯店、晶華酒店等五星級飯店進駐本商圈。因此，中港商圈的形貌與勢力範圍仍在蛻變中。

從都市發展的角度來看，大隆精明商圈位於台中市第五期重劃區內，此區為近年來發展相當快速的新興地區，其區位恰處於舊有市中心區及未來新興發展地區（如七期、八期）的轉折點，未來可開發商業腹地與經營潛力相當優越。

### 二、全程計畫架構



大隆路商店街專案團隊選出與街區組織之轉移



### 三、全程輔導策略目標



#### (一) 組織策略：

藉由成立永續及活力經營的商店街組織為目的，健全原有大隆社區聯誼會組織，並加入年輕且有活力的新進店家代表，使聯誼會性質之組織能逐漸成為代表多數大隆路店家意見之商業發展促進會，以為大隆路爭取更多的軟硬體建設經費。

#### (二) 空間策略：

在空間改善上，將以結合精明一街浪漫、休閒氣息，創造屬於大隆路特有的服飾精品名店街的購物空間意象。同時運用市府相關硬體改善經費，對大隆路空間環境之改善與設計，以創造一個個性化且安心舒適休閒的購物空間。

#### (三) 經營策略：

在經營輔導部分，以協助街內店家做個別經營改善輔導，使店家能獲得更多商業資訊，提昇商店獲

## 貳、造街緣由說明白

大隆路商街在街區自理組織與熱心店家的參與下，整體商店街從外部的硬體改善、店家的經營手法到消費者對於商店街的觀念皆有明顯的改善。但由於整個輔導期間長達四年半，而環顧大隆路商店街週遭商業環境劇烈變化，台中市中港商圈各大連鎖百貨公司的營業對本區商業競爭影響，復以商圈內店家獨自造勢活動，往往不如大型百貨業者統一企劃及宣傳效果來的好，對於輔導單位-中衛發展中心與街區組織都形成了嚴苛的考驗，要將商店街做有效整合似乎並不容易。

利能力；另對於整體商店街之經營，則以協調方式做秩序化管理及經營，塑造街區整體形象，提升整體競爭力。

#### (四) 行銷策略：

結合精明一街之聚客力，針對大隆路商店街內特色業種與店家加以宣傳、造勢，並引進企業與其他政府單位資源，將大隆路與精明一街特色彼此串聯，做一體化的廣宣，以強化大隆精明商店街知名度，並使其商機拓展至含蓋周邊之大隆路精明商圈將是本計畫行銷策略重點。



因此在全年度的輔導過程中，中衛發展中心透過「組織、空間、經營、行銷」四大輔導構面為切入點，透過輔導人員與街區熱心人士的努力，並利用其他相關公、私資源進行整合，務必使得整體大隆路商店街的理念能全面推行，進而使商業司推動商圈更新再造的政策，能獲得更多民眾的認同。

回顧整個大隆路造街歷程，從民間自發爭取、政府限制、停止退出到重新進駐、輔



導期滿。整個輔導過程各項狀況或許亦可提供商業司未來制定商圈街頭零售業輔導之參考依據。

### 一、見賢思齊、起而效仿

台中市精明一街在商業司規劃下，委託中衛中心於84~86進駐，從事商店街造街輔導，由於一街本身具有獨特的歐式休閒氣氛，及流行時尚的精品名店，統一店招及悠閒的環境，搭配特色餐飲，迅速在國內商業環境改善的個案中，取得知名度，並且成為多數鄉鎮造街運動中競相仿效的對象。

緊鄰一街出口的大隆路，在一街成名後，並未享受到因造街活動所帶來的龐大人潮與商機，反而成為一街臨時停車場及垃圾棄置所。

因此，在小雅火鍋李威男老闆的號召下，大隆路組成了一支臨時性的造街工作小組，成員包含了房東、店家、住戶，並積極與商業司及中衛發展中心接觸，希望藉由精明一街商店街區延伸，將商圈範圍擴大，形成一大隆精明平面商圈，共創繁榮商機。

### 二、精誠所致、資源進入

大隆路就像所有台灣數以萬條市區內道路一樣，業種平凡、景觀普通、缺乏街道歷史、沒有觀光景點、硬體設施不足且商品特色不強。但唯一有的，卻是一群具有公益熱心及行動力的街區組織成員，及人脈資源豐富的商店街意見領袖。

在眾多成員奔走下，大隆路終於獲得商業司首肯，於86年度開始委託財團法人中衛發展中心執行商店街規劃。而中衛發展中心在進駐輔導後，即將原有零散的組織型態進行任務編組，並鼓勵多數店家參與。但由於法令的限制，大隆路組織一直無法獲得台中市社會局同意，登記為正式法人組織，因此在與街區幹部幾經協商下，將商店街組織名稱訂為「大隆社區聯誼會」，以聯誼會性質繼續為街區服務。首任會長由小雅火鍋老闆李威男擔任，並推舉出阿羅哈餐飲邱阿貞、龍泉古美術行陳碧如為副會長，會員人數約70人，以房東、店東為主。

組織成立初期，在李會長帶領下，各會員有錢出錢，有力出力，整條街區展現出前所未有的共識凝聚與行動力，在拜訪市府

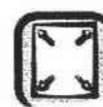
長官後，亦順利取得造街中最難的硬體建設承諾。此外，聯誼會並積極向外尋求民間企業的贊助與支持，希望造街活動能夠結合各項外部資源，擴大整體活動效益，永豐棧麗緻酒店、全國廣播、長榮桂冠酒店..等，均是此時協助大隆社區聯誼會辦理活動的大型企業。



### 三、活動辦理、風光一時

民國86年國內經濟景氣正值顛峰，各項休閒娛樂及節慶活動均受到重視，由於國人傳統習俗較注重農曆春節，對於新年假期，大概只有元旦升旗及晨跑活動，並無類似國外每逢新年會有大型跨年造勢活動。因此，在全國廣播及聯誼會李會長的溝通下，大隆路決心辦理一場類似美國時代廣場般的，大型封街跨年造勢晚會。

在眾多熱烈討論下，終於有了活動的主題及內容，而估計整場跨年造勢活動經費約需200萬左右。這對本身無任何財源的聯誼會來說，可謂一筆天文數字。那辦理活動最重



要的經費從哪來呢？於是，聯誼會、中衛與全國廣播各自運用手邊的資源，積極進行經費募款工作，店家參與度似乎也被「全國第一-封街舞跨年晚會」所感染，出錢出力。而李會長更親自率領幹部前往市府、議會及大隆路週邊的大型企業說明活動目的，爭與經費支持。

由於，當時中部地區並無大型跨年晚會，大隆路「全國第一-封街舞跨年晚會」構想立刻獲得許多單位支持，如永豐棧麗緻酒店、長榮桂冠酒店等熱情贊助，也使得活動得以順利進行。

活動當日，現場有超過2萬多人將整個大隆路及精明一街擠得水洩不通，在全國廣播DJ及知名歌手熱情演出下，成功的打響了大隆路商店街跨年晚會印象。而聯誼會及店家也在全國廣播及中衛中心的協助下，成功的協辦了一次大型宣傳造勢活動。

### 四、組織嫌隙、政策限制

「全國第一封街舞跨年晚會」的成功舉辦，的確加深了市民對於大隆路商店街的印象，但對於整個商店街店家營業額真的有助嗎？有些店家在這次活動中，玻璃被擠破了、鐵捲門撞歪了、全新精品服飾沾上了冰淇淋、可樂，停在

門口的機車被熱情民眾踩壞了，這些損失由誰負責呢？店家抱怨聲逐漸浮現，這對原本歡心慶功的聯誼會執行幹部而言，的確是一項打擊。

緊接著活動辦理後，在留美建築師朱魯青與中衛中心協助規劃下，第一份以大隆路為規劃主軸的「大隆路行人徒步區景觀規劃書」也順利出爐。計畫將188公尺的商店街規劃為專供行人消費休閒的徒步街區，甚至連商店街吉祥物「阿隆寶寶」都已設計完成。聯誼會希望透過專業且詳實的規劃，能爭取到市府及中央單位的硬體建設經費，而整個景觀硬體規劃案子在地方民意代表的協助下，順利進入市府建設局。

### 五、各自堅持、資源退出

規劃案送進市府後，聯誼會也同時發現，原有對於景觀規劃所設計的願景，在現有的法令上並不能落實。如原計畫供消費者舒適選逛的4米人行步道，在法令上卻是不被准許的，僅能興建2米人行步道。這對原本聯誼會成員講究大格局，及消費安全、休閒購物的徒步區整體意象而言，不啻為一項挫折。

除了硬體建設爭取受阻外，聯

誼會更在一次房東聚會中達成「慎選業種、統一房租、共創繁榮」的決議。此舉令所有大隆路內承租店家大感恐慌，對於聯誼會的性質產生懷疑及排斥。房東代表在幾次與店家說明無效下，聯誼會在李會長的召集下，召開了組織幹部會議，這對身為義工的組織幹部而言，應是決定大隆路商店街是否能持續運作下去的關鍵會議。



終於，大隆路商店街從86年開始推動商店街再造，歷經一年之輔導過程後，因台中市府各單位認為可行性不高，且對於本計畫運作經費亦無編列；又當地組織以人和因素與租金上漲壓力，導致街區店家、房東、居民均無法繼續共同參與，造成街區相關發展事物無法如期進行，致使組織士氣受到打壓，共識低落。故依據八十七年十二月二十三日第二次商店街小組會議決議，建

議 88 年度以暫緩對策處理，暫停一年實質輔導推動。

#### 六、重新啟動、資源重整

民國 88 年六月在商業司的斡旋下，市府於年度中編列硬體建設經費 200 萬，並同時爭取內政部營建署創造城鄉新風貌約 800 萬的經費。這對大隆路商店街而言，又是一個嶄新的開始，對聯誼會成員而言，似乎又重新燃起一線新希望。

在所有資源重整後，中衛發展中心重新進入大隆路，但因所有推動資源在前一年度完全停頓情況下，許多業務推展是處於重頭來過的情境。聯誼會與街區店家或居民的共識，在此刻格外顯得重要，而如何消弭房東與店家間所產生的嫌隙，更考驗著輔導人員耐心與專業。



#### 七、組織重整、店家聯繫

在中衛中心重新進入大隆路輔導時，首先面臨的議題即是如何將原有已經停擺多時的組織重

新活絡，亦或是另外尋找意見領袖，建立全新組織。輔導人員在與店家及組織幹部訪談後，基於整體商店街發展及店家間和諧原則下，決定將現有聯誼會組織做強化，並賦予聯誼會協助中衛執行大隆路再造的任務，以突顯聯誼會的重要性。

但如何將聯誼會屬於義工性質的成員重新號召，建立成員歸屬感及榮譽心，改善店家對聯誼會（聯合調漲房租）負面觀點，是整個組織重建最為重要的課題，也是後續計畫能否順利進行的重要關鍵。

聯誼會李會長的態度，牽動了中衛中心對大隆路組織運作方向，如何促使李會長再次投入心力，關心本地發展，凝聚其他成員共識，進而覆出為街區工作，中衛中心需要更多「誘因」。當然，對一個商街義工而言，足夠「誘因」並不表示金錢或利益的多寡，而是代表輔導單位甚至委託單位（商業司、市政府）對其的「尊重」程度。於此，輔導人員將年度計畫執行項目先行與李會長說明，並取得張、劉兩位副會長的支持，逐店進行年度工作計畫推動說明。

經歷三個月長期溝通協調，

在擁有三位聯誼會重要幹部的支持及大隆路沿街店面掃街拜訪說明後，中衛中心推出了第一項活動「大隆商店街房東/店家願景共識營」，聘請淡江大學建築系系主任鄭見二博士操作願景工作坊，透過街區成員輕鬆學習與尋找大隆路商店街共同願景，成立各式行動小組，協助落實達成願景的各項工作。

這次活動參與的人數雖然不多，店家、房東總共約 14 人（工作人員連同鄭老師人數 12 人，鄭老師戲稱這是最好的教學比例）。但卻是成功的將大隆路再造想法與訊息，再次散播到街區裡去，同時也再次激起許多聯誼會舊有成員的造街信心。而當初參與願景工作坊的許多成員，也都成為中衛推動大隆路造街第二年及第三年計畫的重要支持者。

#### 八、百年浩劫、建設生變

在中衛進駐輔導同時，除了對商街組織給予尊重外，對於市府承諾硬體建設經費執行進度亦十分注意。因為，我們深知硬體景觀改善，是對街區店家及房東說明造街好處的直接方法。而將近 1000 萬的硬體建設經費，的確也是讓輔導人員在街區說服店家配合再造工作的重要「利器」。在中斷輔導一年及聯誼會與店家隔閡仍存在的同時，景觀硬體導入，是唯

一能夠引起店老闆注意的話題。

然而，世事難料，正當眾人引頸期盼，景觀改變將帶來全新大隆路商店街的同時，台灣卻發生了百年災害「921 大地震」。這一震，不僅震垮了無數生命與房子，同時也震垮了大隆路原本從營建署爭取而來的 800 萬硬體建設經費。原先設計鋪面、植栽、路燈、街道傢俱都將無法完成，僅剩市府自行編列 200 萬元，擴增 2 米人行步道的建設經費。

大隆路在此次震災所幸未傳出傷亡災情，倒是緊鄰隔壁的精明一街，路面受損形成波浪狀起伏。然而，對經營生意的店家而言，如何面對地震後所帶來的經濟蕭條，及消費緊縮所造成的業績滑落，倒是老闆們所一致關心的。至於硬體建設經費刪除、街道景觀是否改變，反倒都成為其次，在多位店家及幹部眼中，將大隆路建設預算轉而成為災區內重建經費，是一項較有意義的事情。在此，輔導人員首次發現，大隆路民眾竟是如此善良與真實。

#### 九、日夜互換、建立互信

地震過後，對於整個大隆路商店街店家而言，業績下滑相當嚴重，尤其是經營進口精品及高檔服



飾、餐飲店家，感受最為深刻。根據店老闆親口告知，88 年第四季與去年同期相較，整體業績約下降 40% 以上，而這些業種就將近佔整個大隆路營業家數的 70%，大部份店家（尤其承租戶）僅能苦撐，以度過這最寒冷的冬天。

在大隆路店家一片叫苦聲中，輔導人員僅能以更為謹慎及熱誠的服務態度，來協助他們度過難關。協助各別店家營運改善、降低成本、提昇服務品質是我們能做的（但多數店家仍不願意尋求專業協助）。因此，更多時間是在與老闆朋友聊天、聽牢騷、談夢想、憶往事，「交朋友」、「博感情」變成災後三個月的主要工作。

大隆路商店街是屬於都會型商街，店家營業時間通常為下午開始到晚間十一點左右，而少數餐飲業更是經營到凌晨 2~3 點。為了表現出「誠意」與「夠意思」的朋友交情，輔導人員與店家聊到凌晨 1~2 點是常有的事。但也因為這樣聊，竟也聊出了商店街另一項活動「聖誕節店家櫥窗彩繪競賽活動」。

88 年底所辦理的櫥窗彩繪競賽，共計有 42 家店家參與。參賽

店家無不使出獨家創意或絕招，希望贏得豐厚獎金及代表榮譽的商業司獎狀，而這個活動也使得大隆路商店街似乎又有了一點朝氣。全國廣播此時也傳來好消息，將與中衛中心繼續辦理跨年晚會。畢竟，跨年晚會舉辦，已成為中部地區新年活動中，重要的象徵性指標。輔導人員在街區的努力，似乎有那麼一點成效，值得欣慰。

#### 十、硬體建設、適得其反

在等待市府 2 米人行步道施工的同時，中衛發展中心規劃了一次「北部商圈觀摩之旅」。希望藉由參觀北部著名商圈，軟、硬體改善成功案例，讓即將動工的大隆路店家有參考學習的機會。鶯歌的景觀、鋪面及組織運作經驗；西門町徒步區硬體景觀參觀；捷運商店街及剛開幕不久的大茂購物中心等，新型態經營模式，都是本此觀摩重點。經由這次觀摩，讓更多店家及房東，清楚了解商圈更新再造的義涵與實質內容。

人行步道在 89 年四月底完工，在市府交通局堅持下，新完工的人行步道取消停車位，並畫上了兩條顯眼又醒目的紅線「禁



止臨時停車」。此舉對於經營小本生意的紅茶及餐飲店而言，勢必造成嚴重衝擊，多數年輕消費者將因停車不便，拖吊嚴重而拒絕前來消費。

在眾多店家關心下，聯誼會與中衛試圖與交通局協商，希望取消紅線禁停措施。但根據交通局表示，由於人行步道施工將導致原本 20 米的路寬縮減為 16 米，因此必須取消原有兩側停車格。但這與聯誼會當初向市府爭取景觀建設時，是以未來爭取封街徒步區之整體街道景觀設施為考量，其中包含了 2 米人行步道、鋪面、街燈、路樹及街道座椅等部份。然因地震影響，所有鋪面、街燈及街道傢俱預算全遭收回，在毫無配套的情況下，市府僅興建了一條陽春的人行步道，並以聯誼會在爭取硬體建設時，同意在擴增人行步道後，將兩側停車格取消，以作為爭取常設封街徒步區的先期規劃。

至此，多數商家均將業績掉落，營運不佳的矛頭，指向聯誼會與中衛，我們再次又成為眾矢之的。

#### 十一、兩條紅線、新血加入

由於與市府接觸無下文，

店家反彈及抱怨又持續擴大，店家開始尋求自立救濟。在大隆路上經營民歌餐飲的吳老闆，以其認真、努力不懈的精神，展開陳情書的連署。希望透過最為直接的店家、民眾簽名連署，反映市府知悉，能將影響生意的兩條紅線取消。

印象中，吳董事長似乎從未在以往大隆路造街會議中出現。由於大隆路內大型及連鎖店家多由店長管理，輔導人員要見到真正負責人並不容易。然而，這兩條紅線竟然會使一家台中市最悠久的民歌餐廳老闆出面，顯見問題已相當嚴重。

吳董的出現，對輔導人員來說，可謂喜憂參半。可喜的事，在商店街面臨危難關頭時，終究有人為了保障自身權益，跳出來協助其他店家爭取權利，這對整體商店街發展而言，實為善事；而憂的卻是，大隆路組織將出現另一組人馬，聯誼會有可能分裂。

吳董的努力與積極的確感動不少店家（房東），紛紛聯名簽署陳情書。在一個月左右時間，連署人數已超過 95% 以上。並於 89 年初，成立以店家為主體的「大隆路商店街管理委員會」。吳董

亦順利當選首屆主任委員，副主委為黨維斯精品老闆曾國維先生。管委會成立後，憑藉著吳董良好的政、商關係，及多位民意代表的協助奔走下，紅線禁停問題終於解決了。原有道路也多了停車格，吳董頓時成為多數店家老闆心目中的英雄人物。

然而，對輔導單位而言，取消紅線，增加停車格真能將業績往上提昇嗎？亦或是離街區原本爭取封街徒步區目標更遠了呢？但可以確定的是，大隆路已多一個組織及一位意見領袖，輔導單位處理組織事宜需更加謹慎。

#### 十二、宣傳造勢、挽回頹勢

在吳董努力下，紅線消失了。但國內經濟卻開始走下坡，尤其台中市消費習慣與商圈的變換快速，大隆路商店街受到緊鄰新光三越百貨公司影響，業績仍舊無法起色。

輔導人員在與管委會及聯誼會商討後，決定採用「共同宣傳」、「聯合行銷」的手法，整合精明一街、大隆路、精明二街、精誠路內店家，將所有平面商店街內店家，視為百貨公司來造勢。搭配各項廣播、報紙、宣傳車等媒體宣傳工具，將整個商圈氣勢帶上。此構想立刻受到街區店家與精明一街張主委、大隆路吳主委、聯誼會李會長等的支持，且在聯合利



華、巨大工業（捷安特）、日商 CASIO、長榮桂冠酒店..等贊助企業的協助之下，以打破全國紀錄「百萬商品大出清、百萬贈品等你拿」為號召，「大隆精明商圈春之戀」商圈嘉年華系列活動於 90 年春假期間正式展開。

誠如精明一街張主委於活動籌備會時所說，「所有參與本次聯合促銷活動的店家及企業，都是改寫台灣零售企業促銷及宣傳造勢的歷史，因為各位將是第一將將百貨公司整體企劃行銷手法，導入平面商圈的宣傳造勢活動。」，而百萬獎品卻又創造了另一項商圈贈品新紀錄。

活動在眾人期待中順利展開。開幕當日，台中市政、商各界出席踴躍，在張市長溫鷹、蔡明憲委員、黃顯洲委員、張副議長宏年及多位市議員與商業司長官、街區幹部共同剪綵下，熱鬧開幕。

在各項媒體運用及廠商配合下，嘉年華系列活動包含了動態婚紗走秀活動、自行車特技表演、熱門樂團搖滾演唱會及靜態的摸彩活動。

活動確是吸引了不少消費者注意，尤其滿 500 元送摸彩卷，通通有獎且天天有大獎的情況下，摸彩服務處前，總是擠滿排隊等候摸彩的消費者。此次活動期間，根據店家估計，整體業績成長達 20% 以上，來客數上揚 30%，可說是一次極為成功的商圈聯合造勢促銷活動。

#### 十三、新舊競爭、和氣盡失

春之戀商圈嘉年華系列活動落幕後，各店家對於中衛、李會長的聯誼會與吳主委的管委會，所共同辦理的活動績效頗感滿意。但這也造成了輔導單位的另一項隱憂。

由於聯誼會與管理委員會在成員組成上重疊性非常高，聯誼會是以營業房東為主要幹部，成立較久，凝聚力較強，成員多為房東及店家；而商店街管理委員會則是以店家為主體，幹部多為承租戶的店家老闆，較為鬆散，但主委熱心過人。兩個街區組織仍運用其各自的影響力為街區服務，在管委會成立的後續半年時間，是屬於暨合作又競爭的狀況。

由於商業司資源將於 90 年底結束，而中衛輔導期限亦將屆滿。在各項有限資源及時間下，應辦理何種活動才能滿足街區需求？如何規劃才能引進消費人潮？管委會基

於人潮考量，希望導入民俗攤販，吸引消費者前來。如同大隆路對街的大墩十九街般，一到夜晚燈火通明，攤販林立，人潮不斷；而聯誼會基於整體商圈形象及格調，則強烈反對引進攤販，兩組織出現嚴重的理念衝突。

而街區店家也因此而分為兩派，一是主張店家騎樓延伸使用並引進攤販（較少數，約 6~7 家）；另一方則是強烈反對任何攤販進駐（約 20 家，其他店家無意見）。而夾雜在兩個組織中的輔導人員，僅能盡量聽取雙方意見，並避免造成雙方的對立，伺機表達商業司商圈更新再造的立場，及攤販進駐後將造成的治安及衛生、環境清潔等問題的嚴重性。

#### 十四、危機再現、調整策略

在攤販議題於街區發酵同時，正意見毫無交集。管委會透過民意代表的協調，於大隆路召開了「大隆精明商圈發展會議」，邀請經濟部商業司、內政部營建署、台中市政府、中衛中心及街區代表開會，希望透過民代斡旋，能順利將商圈共識再度凝聚。





會議中，多數代表反對將攤販引進大隆路中，也希望騎樓能真正提供行人使用，聯誼會並向市府及管建署表達爭取硬體建設經費，重新進入商街的要求。如同多數會議一樣，此次會議並沒有獲得任何具體決議，但也重新讓輔導人員了解，輔導資源及期限即將終了，在大隆路內的輔導策略需要調整，以免造成前功盡棄的情況發生。

因此，在輔導結束前半年，整個輔導重點將以強化商圈聯誼會凝聚力，推動店招統一工作及商圈導覽手冊編印為主，透過「組織強化」、「空間改善」、「導覽行銷」將大隆商圈重新打造。犧牲少數人想法，成就多數人共同願景及商店街區整體成就，這才是輔導人員所應注意的。

輔導人員在李會長支持下，成立了一支以大隆精明商圈老闆娘為主的舞蹈隊。李會長為總領隊，陳副會長擔任隊長，定期練舞，運動身體。舞蹈隊成立，讓這些平日忙碌的老闆娘，多了一些聚會時間，對於商圈願景的宣傳，自然也產生了一定程度的效果。

### 十五、輔導期滿、珍重再見

輔導接近尾聲的同時，輔導人員似乎又看到當初大隆路爭取商業司經費的那股熱情。在商業司舉辦的商圈嘉年華活動中，大隆路舞蹈隊賣力參與現場演出，並獲得在場貴賓及觀眾好評。

街區內招牌統一工程，在李會長關切之下，於短短1個月的時間內，完成所有拆裝工程。整個街區呈現出整齊、明亮的感覺，讓所有消費者耳目一新。

另外，在李會長及精明一街張主委策劃下，中衛於台北舉辦了一場溫馨感性的「大隆精明商圈感恩餐會」，除邀請商業司、台中市政府與中衛長官蒞臨外，並邀請到曾經協助大隆路再造的民間企業代表參與。會中，大隆路聯誼會李會長代表全體大隆路商店街店家，感謝商業司及台中市政府的鼎力協助，讓大隆路在這段輔導期間內，不論軟體的經營理念或是硬體的街道景觀均有顯著改善。

大隆路至此也順利完成所有輔導工作項目。雖然，整個過程是如此起伏波折，但對於所有曾經參與大隆路商店街開發推動計畫的店家、房東及輔導人員來說，

相信他們都能大聲的說「這是咱的街、那是我的店，這你我共同打拼的街路」。

同時輔導人員也相信，商業司輔導的結束，並不代表商圈已經成功或是完成改善，而是另一個大隆路重新再造的開始。我們也同樣希望，以往藉由輔導人員帶領商圈組織學習的活動策劃與舉辦、會議召開流程與議事規則、現代化街道景觀審美及店家經營技巧提昇等做法，將來均可由當地聯誼會或管委會來執行，並繼續將商圈更新再造的種子，散播給新進的房東或週遭店家知悉，達成商業司商圈更新再造的真正意涵。



# 喬治亞州，亞美利加 (Americus)

## 社區小檔案

組織：亞美利加市區發展局  
(Americus Downtown Development Authority)  
P.O. Box M  
Americus, Georgia 31709  
(912) 924-4411  
人口：16,516  
創始年：1983  
預算：US\$75,083  
組織類型：市政計畫

## 市區經濟活動

金融再投資：\$10,941,000  
重建數：69  
新企業：35  
新工作：567  
開始時的空屋率：12%  
現今的空屋率：7%  
開始時的平均租金：  
US\$1.25/平方英尺  
現今的平均租金：  
US\$4.50/平方英尺

### 給「老小姐」一個新的面貌

市區振興工作的發起往往要歸功於社區中某位傑出人士的影響力。亞美利加就是一個例子；不過它要感謝的不是一個人，而是一間建築物。被當地人暱稱為「老小姐」(Old Girl)的溫莎旅館(Windsor Hotel)最近進行了整修，從她的身上可以看到這個喬治亞西南方有16,000人的小鎮的全盛時期、沒落與興起。

亞美利加以前是一個單純務農的小城，這40年來一直努力轉型成為結合輕工業與農業經濟的城市。多年來，市區都是社區與周圍地區的經濟中心。但是1970年代，全國郊區快速發展，加上地區居領導地位的屋主以及拖車型活動房屋製造商的遷出，讓亞美利加與中央的商區陷入不景氣的困境。然後，在1978年時，溫莎旅館的老闆在旅館經營不善、破舊不堪的情況下，把這棟五層樓羅馬式維多利亞時代的建築捐給了市府，並表示「現在這是你們的問題了」。經濟發展、市區領導人約翰瑞佛斯(John Rivers)遺憾地說，到了1980年代初期，「經過了多年的簡陋修補和荒廢之後，這個曾讓亞美利加極為自豪的象徵卻變成代表著我們市區的沒落。」

1983年，在溫莎旅館仍然十分殘破之時，市府獲准加入了喬治亞主街計畫。「國家信託基金會」的「主街中心」資源小組建議市府首長，在處理被遺棄的溫莎旅館這個頭痛的問題之前，先從事振興旅館周圍商業區的工作，證明這個地區仍有復蘇的潛力。

在市區發展局(DDA)的帶領下，亞美利加主街計畫設立了低利貸款以及建物正面修繕補助金計畫來鼓勵建築物的重建。許多市區屋主立刻利用了這筆補助款以及聯邦政府所提供的重建稅款減免，來新建屋頂、水電或重新粉飾磚牆、移除臨時牆面以及重新粉刷已褪色的店面。

## 主要成就

- 再開發古蹟旅館做為市區中心地標：向大眾銷售「投資股份」(investment shares)集得了500萬美金來重建一間年久失修的旅館，現在該旅館已然成為社區振興的焦點。
- 展開成功的市區住宅活動：二十四間樓上的公寓讓市區重新擁有夜生活，並為該地區的商家帶來收益。
- 管理企業與員工停車：市府通過立法，要求企業主、員工與居民白天不得把車停在路邊停車位，必須停在另外的停車場中；路邊停車位要留給購物者。
- 擬定周全的推廣日程：擬定包含每年新年的「亞美利加元旦慶祝晚會」以及由25家地區餐廳及娛樂業者提供現場演奏及餐點的「桑特美食節」(Taste of Sumter)推廣日程。

「喬治亞歷史保存信託基金會」的「設計輔助計畫」(Design Assistance Program)為外部整修提供了原則。

前任主街管理人喬契爾德(Jo Childers)說：「一旦我們帶動了再發展，透過主街計畫，人們會開始看到不只是市區，還有修復後的溫莎旅館的潛力。」因此，市府獲得了\$43,000的「緊急工作法案」(Emergency Jobs Act)補助金，以支付舊屋的平頂修理以及排水管與下水管的更換費用。市府亦支付所有外部裝璜重新粉刷的費用。約翰瑞佛斯回憶道：「真是煥然一新！給這位老小姐一個新的面貌讓整個城市與市民對於繼續前進都燃起了新的希望與熱誠。」

之後不久，市長羅素湯瑪斯(Russell Thomas)進行了組織公共與民間合夥公司的重要方案，以期恢復溫莎旅館往日的光彩。在經過數年的資金募集、計

畫以及整修之後，亞美利加市區為迅速發展的觀光業提供了值得榮耀的中心地標與導引(參閱方塊文章)。

長久以來，我們都在等待著英勇的騎士進城來解決這個問題。但是主街計畫的人員讓我們瞭解，解決問題的唯一方法就是靠我們自己去做。」

——市長羅素湯瑪斯

在進行的過程中，主街計畫學到要透過各種推廣活動，來培養振興市區的支持者。「聖誕假期慶祝活動」(Christmas Holiday Celebration)是從十一月中旬的零售商公開展示會開始，然後是十二月第一週商會的聖誕遊行，接下來便是現在已變得富麗堂皇的溫莎旅館的點燈慶祝活動。假期活動在12月31日的「亞美利加元旦慶祝晚會」時達到高潮。這項計畫周全的推廣活動可說是結合了整個社區的零售業與節慶活動。

第二年秋季則有亞美利加市區在秋高氣爽的傍晚所舉行的年度「桑特美食節」。這項活動有來自桑特郡25家餐飲娛樂業者的參與，為本地的饕客供應美食，並為酒足飯飽的街坊鄰居們表演現場演奏等娛樂節目，讓這項活動成為人人殷切期盼的年度盛會。

從市區順利進行的高品質重建工作以及目標明確的推廣活動中，DDA看到了說服屋主重新使用上層樓層做為住家之用的機會，讓屋主能夠有不虞匱乏的收入，以減少空間浪費的現象。這項活動成功地促進了市區的住宅建設，自1991年起，市區已開發了24間面積相當大的二樓公寓。新遷入市區的居民讓夜生活再度活躍起來，為屋主及周圍的商家帶來了額外的收益。

當然，這一波新居民的遷入又帶出了老問題：停車怎麼辦？大部份的企業在寶貴的路邊停車位可能不保時，都會發出強烈反對的聲浪。亞美利加的商家也不例外，他們要求市府採取行動防止這個問題。市府在DDA的協助之下，通過立法規定市區企業主、員工及居民在正常營業時間內，必須把車停在路邊停車位以外的停車場。因此



所有的路邊停車位都可以保留給顧客。違規者每次罰鍰至少35美金，再犯還可以提高罰金。這樣有效嗎？通常都很有效。約翰瑞佛斯警告：「當你試圖在小鎮中執行地方法律時，常常是很傷感情的。但至少規定是於法有據的。」

要讓亞美利加繼續為重獲戰鬥力而努力，就要靠DDA了。市區仍然有一些過去受到忽略、而現在需要注意的地區。這些建築物的所有權人常常都是在外地的。DDA目前所面臨的挑戰就是要說服這些拒絕協調者，重建他們的建築可以增加進步的動力，到目前為止這對每個參加的人都很有利。

亞美利加市區能夠從經濟困境中復蘇，完全是靠市府在振興工作方面的強力領導及奉獻。由於主街計畫是歸市政府管轄的，因此領導者的合作與支援一直很重要。另一方面，亞美利加的企業主都很主動地參與振興計畫，證明對於尋求改進有強烈的欲望，同時也願意資助及參與過程。瑞佛斯的結論是，對於中心商區的城市基金投資建立了「大眾對於市區可以經由公家與民間的合夥關係來振興的接受度」。

### 主街特別報導

#### 市區皇冠上的寶石

她現在成了一切的中心——從信紙上的街頭到日益蓬勃的觀光業。但是在溫莎旅館還未成為亞美利加的珍寶之前，她是當地景緻的破壞者；她的尖塔、高樓、拱門和陽台都是歷經多年荒廢與棄置的受害者。

市長羅素湯瑪斯說：「長久以來，我們都在等待著英勇的騎士進城來解決這個問題。但是主街計畫的人員讓我們瞭解，解決問題的唯一方法就是靠我們自己去做。」因此，在1983年，由市長湯瑪斯所構思的一間有限合夥公司成立了，目的為重新開發這間市府擁有的老旅館。很快地，當湯瑪斯的任期結束時，他便接管了溫莎的建設委員會。「我們說盡好話、懇求並借款」以完成這項計畫。在一項以獲得社區廣大支持為目標的創意活動中，合夥人以1,000美金的投資股份公開招股，並用百分之25的聯邦重建稅款減免做為誘因。合夥人與市府一起投資了500萬美金、經過了近十年的時間來穩固、研究及徹底翻修整個結構。今天，溫莎是一棟閃閃發光的建築，有53個房間、一間高雅的餐廳、一間娛樂廳和10間零售商店。

溫莎吸引了附近的觀光客駐足於此，例如卡特（Jimmy Carter）總統的故鄉平原市（Plains）以及安德森維爾（Andersonville）的南北戰爭戰俘營等國家史蹟，現在溫莎的老闆和經理全年吸引的觀光客足以締造八成以上住房率的傲人業績。溫莎旅館也是「國家信託基金會」頗負盛譽的「美國古蹟旅館」（Historic Hotels of America）計畫的成員。

拜重新恢復生氣的溫莎所賜，讓新企業與保存計畫如雨後春筍般在全美各地展開。總部設於亞美利加的「人道之家」投入了500萬美金在福特汽車舊經銷處的重建工作，現在該處的員工已經超過了400人。在市區具歷史性的建築中，也建立了無數的市內住宅單位。連任市長的羅素湯瑪斯以私人名義投入了數千美金，買下一間1870年的五金行，並進行重建，準備改裝成住辦混合建築。

湯瑪斯說：「溫莎是這一切發展的直接原因。而能夠推動發展則要感謝主街。」