

國立臺灣大學社會科學院新聞研究所

深度報導碩士論文

Graduate Institute of Journalism College of Social Science  
National Taiwan University Master Thesis — In depth Reporting

街角游擊戰—水泥叢林下的老屋再生新趨勢

The Up-to-date Trend of  
Old House Revitalization in Concrete Jungle



蔡紀眉

Chi-Mei Tsai

指導教授：曾旭正 博士

Advisor: Xu-Zheng Zeng, Ph.D.

深度報導指導老師：陳一姍 老師

In depth Reporting Advisor: Yi-Shan Chen

中華民國 101 年 7 月

July, 2012

# 誌謝

原來，無數個與腦子對抗、在稿子中掙扎的日夜，終會過去——此刻，這就是寫謝辭的心情。

思索著該如何下筆，直覺想起每次採訪完，疑問獲得解答，幸運多了點新發現，絲絲疲累中，那彷彿被掏空後、滋養過又再度飽滿的狀態。

謝謝這一年來，和報導相關的所有受訪者，謝謝你們忙中抽空、傾囊相授，讓這篇報導順利產出。每每採訪結束，壓抑澎湃，轉身道別的我，總會在心中不斷吶喊：「我是何德何能，他（她）願意與我分享這麼棒的故事、經驗和想法！我到底是何德何能啊！」難道，這就是採訪工作的魅力嗎？

謝謝兩位指導老師。有求必應的曾旭正老師，雖然遠在台南，卻總是能迅速回應我的問題和需求，直指我思考時的盲點，在偏題的關頭拉上一把。彷彿「註定好」的陳一姍老師，有時是領我進門的嚴格師父；有時更像是無話不談的好朋友。一路陪著我，從問題意識發想，到一次次歡樂無比的 meeting，似乎總可以從文字中，讀出我真實的樣子；帶給我的振奮之情，遠遠大於卡關、改稿時的痛苦。一姍老師：當您的學生，很嗨啊！因為我知道，有您在，我就暫且「蝦米攏不驚」！

謝謝兩位口試委員。何榮幸老師和康旻杰老師，在兩次口試間，給予我非常受用的建議，尤其是何老師對於報導架構的想法，莫忘時空立體背景的提醒，及康老師提供的最新案例資訊，都讓我獲益良多。

謝謝我的好同學們。由林巧年、施瑞瑞、吳 OC 組成的小天使團隊，你們是我在這條論文航道，乃至接下來的新聞工作上，永遠的開心果和浮木！特別是巧年，結伴在總圖趕稿的那一個月，雖然短暫，但其中有太多的吉光片羽，讓我想起了大學時，屬於這個校園的迷人氛圍和暢快回憶。說真的，那個月絕對是我新聞所生涯，最懷念的時光之一。還要謝謝一同去台南採訪，幫了個大忙的賴托托，和熱心提供案例的傳佳。其實，我最想說的是，同窗情誼彌足珍貴，許久不見的陳年好友們，我們快快開始約會，高談風花雪月吧！

謝謝我的新同事們，總是不吝給予加油打氣。特別謝謝兆徽學姊，當我在最後階段，工作論文兩頭燒時，不斷關心進度，順勢幫我約訪、搶下的小小空檔，我會一直銘記在心。

謝謝我親愛的家人。爸爸、媽媽、紀萱、惟捷，一路上默默支持，包容我這個任性的老學生。謝謝總是溫柔鼓勵我的乾媽，還有殷殷敦促、熱切分享過來人經驗的小舅舅，謝謝你們！這篇報導，要獻給你們每一個人。

謝謝我的男朋友，也是我最要好的朋友。莊恆瑜，這篇報導，有太多屬於你的靈光乍現，屬於我倆的老屋走踏和城市漫遊。所有說不出口的、放在心上的，我想你肯定都懂。我只說一句：有你真好。

報導，終歸得告一段落。和報導不同的是，真心的感謝與感念，總是從完成的那一刻起，開始蔓延。



## 中文摘要

在都市更新爭議不斷的台灣社會，關於城市空間的另一種想像，已然成形。表現於老房子上，注入新機能；連結歸屬感，一點一滴、持續累積的老屋再生力量，已隱隱鬆動僵化的更新思維——保存亦是一種發展的價值觀，是老房子傳授給人們最寶貴的一課。

本報導借用《詩經》旨趣，將二〇一〇年起，較具影響力的老屋再生案例分門別類，包括隱喻民間力量的「風：老屋欣力」；隱喻官方介入的「雅：URS 127 和青田七六」；及隱喻家族故事的「頌：莊協發港町文史講亭」等。逐一詳述其脈絡後，發現經費問題、公共性的思辨和社區互動，是所有案例共同面臨的挑戰。

理想上，推動老屋再生時，屋主、經營者和政府之間，應該共同合作或監督，求取動態的平衡；但現實上，三方的力量總是互有消長，因而衍生出各種困境。報導最後，綜觀來看這波新趨勢，從降低經營成本、擴大公共監督和鼓勵企業認養的角度，提出三大突圍戰略。

關鍵詞：老房子、老屋再生、老屋欣力、URS127、青田七六、莊協發





# Abstract

Another kind of imagination upon urban space has been shaped in Taiwan society, where the dispute over urban renewal never stops. The rigid thinking of urban renewal is gradually loosened. Presenting in ancient houses, infusion new function in them, to link up one's sense of belonging in them, it is the most valuable lesson those ancient houses teach us, that conservation is one kind of active sense of values.

Borrowing from the purport of "The Classic of Poetry", this report sorts out the cases of revitalization of ancient houses by three categories which are "trend," "nobility" and "praise." "Trend" represents civil power and is the metaphor of Foundation Historic City Conservation and Regeneration. "Nobility" means official policy, is the metaphor of URS127 and Ching-tien76 cases. "Praise" is clan ballad, and in this report, is the metaphor of Chuang Xie-fa harbor cultural and historical classroom. The source of funds, identifying of publicity and the interaction with community is found the challenge in common after narrating the whole course of each case.

Ideally, co-ordination or supervision mechanism is supposed to be established among house-owner, house-operator and authorities concerned. When promoting old house regeneration, we should seek to strike a dynamic balance among the above three. However, in reality, power of each party have mutually growth and decline, and then give rise to all kind of predicament. At the last part of the report, we try to propose three strategies for breaking through, in the aspects of lowering operating cost, expand public supervision and encourage enterprise donation.

Keywords: old house, historic buildings, monument, regeneration, revitalization



# 目 錄

口試委員會審定書.....	i
誌謝.....	ii
中文摘要.....	iv
英文摘要.....	vi

## — 深度報導作品 —

號角響起：老屋宿新生.....	2
風雅頌三部曲	
風：老屋欣力.....	8
雅：URS 127.....	16
雅：青田七六.....	28
頌：莊協發港町文史講亭.....	38
浪潮之下：老屋訴心聲.....	47
報導後記.....	56

## — 報導企劃案 —

第一章 報導緣起	
第一節 報導動機.....	59
第二節 報導主題背景.....	60
第三節 報導的意義.....	62
第二章 相關文獻與問題脈絡	
第一節 文化資產保存	
一、 台灣古蹟保存論述的發展.....	64
二、 台灣古蹟保存的法規沿革.....	66
三、 台灣古蹟保存的缺失與爭議.....	68
四、 小結.....	71
第二節 閒置空間再生	
一、 閒置空間再利用的緣起.....	72
二、 閒置空間再利用的定義.....	74

三、	老房子，如何再利用？.....	75
四、	小結.....	79
第三節	老屋再生挑戰的價值觀	
一、	為什麼要保存老房子？.....	80
二、	新／舊的辯證與對話.....	83
三、	重構一座城市的想像！.....	84
四、	小結.....	85
第三章	採訪規劃	
第一節	報導問題架構與章節規劃	
一、	報導問題架構.....	87
二、	報導章節規劃.....	92
第二節	採訪進行方式	
一、	資料蒐集方法.....	94
二、	訪談名單.....	95
三、	訪談大綱.....	96
第三節	預期困難與解決之道	
一、	民間案例的選擇與精彩度.....	97
二、	政策的時效性.....	98
參考書目	.....	99

## 第一部份

### 《深度報導作品》



# 號角響起：老屋宿新生

---

凡 街角游擊戰

訴往溫情傳頌美義，老屋是理想國度。

文·葉東泰  
於「奉茶」公園路總店

闔上雙眼，夢境遊走。你可曾有過這樣的經驗，不論年紀再長、不論搬遷了多少次，只要夢中出現家的場景，總是你小時候居住的地方，那儲存了滿滿記憶的空間，那間最熟悉的老房子。

睜開雙眼，環顧四周。你又可有過這樣的經驗，爲了求學、爲了就業，出外拼搏，當你再度回到故鄉，怎料龍宮遊三年，人間卻已三百載，故鄉景物變化太大，遍尋不著記憶中的老房子，那曾經最熟悉的街角，已全然陌生。

喜新厭舊的城市，資本巨輪插上政策大旗，乘風破浪，逼得老屋搖搖欲墜。在台灣各地，許多充滿藝術價值和歷史意義的街屋，皆不敵經濟力量如大軍壓境，難逃拆除、改建的命運，甚至因爲缺乏法律定位，連個數據統計、記錄都付之闕如。

老房子究竟是哪裡好，讓人深深鑲入記憶之中，忘不了？老房子對你來說，是什麼？老房子對城市的意義，又是什麼？物極必反，在危機加劇的當口；轉機，總是翩然而至。

## 民間力量領軍 推動老屋再生風潮

號角響起。高樓林立的水泥叢林下，游擊戰正如火如荼，在城市街角飽經風霜雨雪的老屋中，群起突圍，遍地開花。

從古都台南、藝文台中、悠閒樂活的東岸洄瀾，到山巔海濱的偏遠小鎮水湳洞，一群群夢想家，將閒置的老房子再生爲各種商業、公共或私人創作空間。這波風潮由民間力量領軍，不只關乎老房子，更關乎生活其中的人們對歷史、對文化、對城市空間的想像。

古都保存再生文教基金會統計，在二〇〇八年之前，府城近萬棟老房子中，

逐漸以每年數十棟的速度消失，一般市民對老屋興趣缺缺，但就在短短幾年老屋再生的趨勢下，府城已出現超過兩百處的老屋再生空間，宛如新生的老屋聚落。其中，通過古都基金會「老屋欣力」活動認證的數量，從第一屆的十九處；第二屆的二十二處；到今年的活動手札中，整個台南已累積有一百處的推薦老屋，被視為推動風潮的火車頭。

另有一群人，來自南北，透過自家老宅的重生，分享其珍視的家族記憶，召喚過去，寄寓自身對先人的緬懷之情。他們或許是藉由將老家指定為古蹟的方式，例如莊永明之於「莊協發·港町文史講亭」；也可能是將閒置的親人故宅打造為老房子民宿，例如謝文侃之於台南「謝宅」，緊緊扣著家族往日情，公共、商業性質兼而有之，皆是屋主自主保存的典範。昔人往事，以小窺大，也進一步暗喻了街區的興衰榮枯。

夾在完全的復舊與徹底的更新間，這一波風潮的特殊之處，在於自發性保存的對象從古蹟、歷史建築的範疇，擴大為不具備法定身分的民間老建築；從物的保存，提升至家族故事、歸屬感的連結，訴求總體環境的再生。

「對老房子最後一批有記憶的人，大約在六年級中半段之前，是跨世代中，非常重要的銜接者。在這個時間點，他們累積了一些經驗，在社會上有初步的成就，有能力在三十而立之後，決定自己可以為社會做點什麼，」老房子事務所創辦人游智維，對這波老屋再生風潮提出解釋。

游智維認為，三十、四十多歲的這群人，是催生老屋再生運動的主力，因為老房子與他們幼時的記憶相連結，存有憧憬，迫切感受到老空間消逝的失落感。反過來看，年紀更大的人，從小到大都在辛苦的階段，對老房子的記憶反而不見得美好。

淡江建築系副教授王俊雄則指出：「台灣是一個有層次的地方，但在一九九〇年之前，因為戒嚴，我們的價值觀很單一。這二十年過去，台灣社會培養了一些不同的想法，大家可以拿出比較自信的態面對差異，不會覺得差異是很可怕的事情。」在價值觀逐漸多元的情況下，大家開始思考老房子不一樣的可能，並選擇勇敢表達出來。

記憶形塑認同，空間則提供歸屬感。相對於當代大量複製、建商快速生產的販厝，老屋保存了手工藝，「老房子凝結了時間，人們對此是有情感投射的，從中得到溫暖。老屋可以把很多場景、故事串連起來，」古都基金會執行長張玉璜說，這是老房子的情感價值。



ㄇ 台南市神農街的老屋聚落，和生活緊密結合。 攝影／蔡紀眉

若從心理學、人性需求來看，張玉璜認為，老房子的尺度親切，對生態、對環境友善，「例如日式宿舍、眷村，人跟人之間的親密度，遠比現在的公寓大樓好，是當代建築、都市規劃所缺乏。」而這親密度所帶來的無形效益，借古喻今，則是老屋的社會價值。

「我們已經脫離了求溫飽的年代，文化不是可有可無，也不只是表演藝術。你如何看待你的生活環境，其實全部都和文化有關，」在此時間點，古都基金會副執行長顏世樺也有相同的體認。

另一種看待城市、想像社會的方式，已然成形，雖不致顛覆主流資本體制，但已悄悄鬆動既有價值觀，體現對美好城市生活的想像。

## 公部門政策回應 古蹟大門為民開

民間力量的推波助瀾下，老屋再生趨勢逐漸擴散。順著輿論效應，公部門釋出善意回應，陸續打開古蹟、歷史建築的大門。

二〇一〇年，「老屋欣力」活動起跑兩年後，北市府一方面藉著舉辦花博的機會，加速都市更新腳步，成片拆除街角老屋，引爆民怨。另一方面，都更處推出「都市再生前進基地」政策，觸角伸向迪化街，將三棟產權國有的歷史建築無償委外，成立「127 公店」、「大稻埕故事工坊」與「大稻埕城市書院」，標榜公共用途。因緣際會下，是官方首次將「都市再生」觀念納入施政之中。

「用『都市再生』的觀點來看，都市最根本的問題還是使用問題。重點是如何去用那棟房子，至於房子的硬體，從來都是假的，老房子就算修回來也只是一個佈景，因為整個時空都轉變了，」王俊雄解釋，傳統的古蹟保存，著重硬體的修復如舊；但都市再生概念下的老屋保存，目的卻是透過老屋的開放使用，讓整個街廓活絡起來。

同樣開放古蹟大門，引入民間力量，訴求整體街區保存的，還有青田街的例子。台大總務處開放日式宿舍委外租賃，從青田街七巷六號開始，馬廷英教授故宅化身「青田七六」，沉寂數年的老房子，終於有機會被喚醒，迎向新的一頁。商業模式的成功，也讓台大一反過去消極態度，加快委外腳步，短短兩年間，城南已累積十多處台大日式宿舍商業空間，一時蔚為風尚。

走過沸沸揚揚的保存運動，從鎂光燈焦點到逐漸被遺忘，一北一南的兩條街，分別演繹著台北城市發展，象徵多元文化、族群交融的歷史。

台大土木系教授陳俊杉，將古蹟保存比喻為「革命」，再利用比喻為「建國」，強調兩者之間大不同。他認為，隨著台灣社會的發展，對古蹟保存已具備一定共識，但長期缺乏配套措施，保留了太多古蹟，卻未能好好利用，「社會運動往往先看到不合理，有一些激進的動作，但剛開始可以這樣，再來就得制度化，才能讓人感受到更大的光榮感。」公部門將老屋打開，引入不同能量的舉動，或許正是陳俊杉口中「建國」，也是文化資產保存跨入下一階段的實踐。



ㄉ 迪化街典型的住商混合街屋，逐一整修門面。 攝影／蔡紀眉

新、舊絕非對立的兩種概念，保存也可以是一種發展。古蹟的指定與修復，只是文化資產保存的最後防線，但真正的歷史感，勢必得透過整體環境的保存才能展現。

老建築，隨著時代變遷，如果能理所當然地持續被使用著，與新機能和諧共生，象徵著時間累積的富饒，在城市中流竄。當過去、現在與未來，三者在老空間中完美交疊，形成一個有機的循環，才是成熟都市文化的體現。

### 風雅頌三部曲 保存也是發展

綜合前述老屋再生趨勢，接下來，將借用中國第一部詩歌總集《詩經》中，

《風》、《雅》、《頌》三大體裁的旨趣，將老屋再生的案例分門別類。

《風》，是周王朝時各國諸侯領地的樂曲，帶有地方色彩，以民歌為主，作者大多是民間歌手，因而用「風」來暗喻「民間力量」，以台南的「老屋欣力」為代表。

《雅》，分為《大雅》、《小雅》，是周天子王畿直接統治地區的樂曲，多數是朝廷官吏及公卿大夫的作品，內容和政治相關。由於「雅」有「正」的意思，因而用「雅」來暗喻「官方介入」，以「URS 127」和「青田七六」為代表。

《頌》，則是貴族在家廟中祭祀鬼神，讚美治者功德的祭歌，因而用「頌」來暗喻連結「家族故事」的老屋再生，以「莊協發·港町文史講亭」為代表。

畫家席德進說：「對於一座古屋，我每次去觀察，都感到無比的新奇，每次都發現一些新的意義。」

觀察這波老屋再生新趨勢，感到無比新奇的同時，卻有滿滿的疑問在腦中打轉。在大環境壓力有增無減下，老屋再生的觀念可以凝聚成主流價值，改變我們對城市的想像嗎？在官方和民間，分別象徵了什麼不同的意義？在台北和台南，老屋中的人們，又曾遭遇到哪些困難？

準備好了嗎？屏氣凝神，整裝待發，當號角再度響起，讓我們結伴加入這場街角游擊戰中，一起來尋找答案吧！

# 風：老屋欣力

---

## 風 街角游擊戰

華燈初上，路旁小吃攤騷動的一家子，吆喝聲此起彼落，鱈魚意麵的甘甜滋味，幸福下肚。赤崁樓前，阿公阿嬤高歌一曲，遙想公瑾當年。神農街頭的「永川大轎」，木工師傅精雕細琢間，檜香四溢；怎奈巷尾的風神廟等不及了，逗得榕樹公公婆娑起舞。

這裡是府城台南——在文學家葉石濤筆下，那個適合人們「作夢、幹活、戀愛、結婚，悠然過日子的好地方」。

這樣一處好地方，文化底蘊滋養了蓬勃的社會力，一場「常民生活場域的文藝復興運動」——「老屋欣力」，正悄悄上演，方興未艾。溫潤質樸的老屋歷史空間，如雨後春筍，含藏台南人對美好生活的執著；刺激公部門重新思考文化首都的願景；也帶給台灣其他城市深刻的啓示。

## 社會力凝聚 號召老屋文藝復興

由「財團法人古都保存再生文教基金會」（簡稱古都基金會）發起的「老屋欣力」，針對台南市屋齡三十年以上，非古蹟、非歷史建築，且具地方感的私有老房子，尋找精彩的再利用案例。透過一系列的宣傳、教育活動，推薦給社會大眾。

所謂的「再利用」，介於全新的拉皮與完全的復舊之間。好比商業用途的餐飲、住宿服務，非商業用途的教會、工作室與藝文展演空間等，透過新機能的注入，顛覆老房子破敗、髒亂的既定印象。在新舊的光譜間遊走，喚醒空間以「人」為本的價值，重新詮釋老房子與人的關係。

搖滾青年林文濱，將累積多年蒐藏的舊物，堆滿他的「破屋」酒吧、「鐵花窗」民宿，詭譎氛圍讓人又愛又怕，林文濱卻不以為意，因為他「死都要住老房子，從一而終！」小西腳圓環邊上，八十高齡的洋房「蘇氏五間厝」，三個金牛座女孩打造的美髮沙龍「Bing Cherry」藏身其中，原來古典與後現代，真的可以並行不悖。亞洲唱片的日式老工廠，在荒廢多年後，意外變身為「伊藤料理」餐廳，原本受託拆除的薛暖姝，深受骨架挑高、交錯的工業美學吸引，反倒成了留下老房子的貴人。

在商業空間之外，另有一群人，在台南老屋中，同自我對話。火車站旁，巨大的台鐵磚造倉庫內，紅色十字架高高掛起，「國度豐收教會」唱詩班忙著練唱，聲聲頌歌，不絕於耳。來自台北的捲髮女孩，循著一株阿勃勒，愛上台南，在她承租的畫畫工作室「白色小屋」中，一切從感受心靈開始。「飛魚記憶美術館」的攝影情侶檔，環島做公益，替弱勢老人免費拍攝婚紗，隨著名氣漸大，大嘆沒有時間好好感受老屋，斷然停業再出發。

其實，早在「老屋欣力」之前，台南市得天獨厚的歷史氛圍，已存在不少民間舊建築再利用的經典，例如杜昭賢的「新生態」藝廊；劉國滄與自然共生的「安平樹屋」；以及葉東泰的「奉茶」總店等等，先驅典範各據一方，累積不少支持者，但力量較為分散，並未多加串連。

直至今都基金會的「老屋欣力」出現，集眾人之力，脈絡化論述，將再利用的視野拉高，擴展至整體街區的再生，和其他同樣有著經典老屋案例的城市相比，成了台南脫穎而出的關鍵。到底古都基金會有何能耐，「老屋欣力」又有何本事，能成功引發這波老房子熱潮呢？

二〇一〇年、第二屆「老屋欣力」開始，古都基金會改採較活潑的軟調性。請來作家劉克襄、攝影師張照堂等名人，推薦老屋私房路線；並透過人氣票選、專刊發行、老屋講堂等活動，推陳出新。更關鍵的是，基金會仿效英國的藍獎章制度，贈與優秀店家標誌「老屋欣力」認證的藍底白字鐵牌，配合「春遊老屋，串門集章」的推波助瀾，媒體報導和響應人數倍增，一時蔚為風潮，遊客趨之若鶩。

古都基金會執行長張玉璜，斯文外型加上低沉鼻音，流露出沉靜的可信賴感。學生時代即與台南結下不解之緣，落腳府城近二十個年頭，從催生「老屋欣力」到一系列活動發想，扮演重要角色。提及「老屋欣力」在命名上的玄機，「其實『欣力』的重要性，更大於老屋本身，」張玉璜解釋，老屋不過是個平台，「欣力」則是一種生活態度，隱喻了將歷史空間延伸到當下的需求。

「推動『老屋欣力』的核心目標，是要改變大家對歷史城市保存的看法，不僅僅侷限於古蹟，而是針對總體環境的保存，」張玉璜如此定調。他引用歐洲在十四至十七世紀間，「文藝復興」顛覆宗教、王權至高無上的概念，強調台南的「老屋欣力」好比「常民生活場域的文藝復興運動」，撼動典範的過程，暗喻著素人對專業者的啓蒙，以及民間對政府的啓示。



㊦ 神農街黑蝸牛木工作室，掛著「老屋欣力」認證的鐵牌。 攝影／蔡紀眉

如果將古蹟比喻為黑森林蛋糕上點綴的櫻桃，閃爍熠熠亮光；那麼城市中大量的老房子，或頹圮、或重生，則好比蛋糕的巧克力基底，要扎實、要綿密，才能托起整座黑森林。

保存和發展並非截然互斥，台南不應落入「發展論」的陷阱之中，一味將目光投注於櫻桃之上，忽略了基底才是真功夫。

## 公益價值難估量 刺激官方再思考

古都基金會推動「老屋欣力」的動機，可追溯自二〇〇七年間，原「台南刑務所」週遭僅存的日式宿舍群，因未達古蹟標準，雖見證台南近百年歷史，仍遭官方以「登革熱」疫情延燒為由，全面拆除。最終淪為新光三越百貨的停車場，一道道灰白的停車格線，再如何筆直工整，終究縫合不了歷史的傷口。

台灣學術界談論舊建築再利用，行之有年；無奈大環境不支持，公部門紙上談兵，始終不見具體成效。都市更新後，走調的城市空間紋理，佈滿「碎化」的建築地景，拔地而起的新式大樓，如利刃般，一刀一刀劃在土地上，歷史記憶隨之腰斬，片甲不留。

退一步，海闊天空。古都基金會改採迂迴戰術，從優良店家下手，「讓『老屋欣力』變成一個品牌」，激發民眾對老房子再利用的興趣與信心。

同為異地遊子，卻選擇久居台南的古都基金會副執行長顏世樺，屢屢被問及「老屋欣力」最大的貢獻，總是不厭其煩道：「公益性，不純然為了經濟利益而生的公益性。」顏世樺提醒，都市發展具備外部性，賦予老房子新生命，除了店家本身可獲益外，過程中所引發的討論、所推崇的價值，都會回饋給城市中其他的人們。

看似抽象難解的「公益性」，在顏世樺眼中，其實徹底具體，「當老房子風潮很熱、很熱，變成一個整體性的問題，政府不得不面對時，『公益性』自然就出現了。」舉例來說，在法制層面，應全面檢討都市計畫法規，針對老房子制定合理適用的規範，包括土地使用調整、大眾運輸配套、老屋的抗震或消防安全，或是台南市內的老屋民宿適法性，甚至是營業稅、地價稅等問題。如何因地制宜，牽涉到觀光、文化、都市發展各層面，都必須重新思考。

「自己把自己搞砸是最可惜的。我不期待『老屋欣力』中，有典範出現；我反而期待這是一個廣泛的城市運動，來自民間的一股動能，源源不絕，取其最大值，既和公部門脫鉤，力量卻又大到可以影響法規，」帶點反骨的精神，顏世樺如此盼望著。

日本建築師安藤忠雄有言：「建築是生活的容器。」人們身處老屋之中，感受空間的溫度，體現時間的餘裕，浸淫日深，無比從容。



保安路謝宅，隨處可見傳統的手工藝家具、生活用品。 攝影／蔡紀眉

台南老屋民宿「謝宅」，講究老式氛圍的營造，從磨石子浴缸、棉被、蚊帳到榻榻米床墊，逐一找來當地國寶級師傅手工製作，至今累積接待超過二十六國旅客。屋主謝文侃，福氣的面容襯著寬鬆的衣著，隨興至極。正著手改造阿嬤老家、朝第三間老屋民宿邁進的他，有感而發提醒，「一開始擔心老房子被拆光，但後來我才知道，老師傅凋零的速度，比老房子更快。」保存老房子的同時，更傳承工藝老技術。而這不啻也是公益性的彰顯嗎？

城市的偉大，來自於無數小歷史的積累；小歷史是屬於個人的、動態的。老屋的價值，是提供了歸屬感的歷史空間，喚醒人們的情感記憶，理解自己從何而來。

「老屋欣力」的價值，則是整片老屋所彰顯的公益性，逼迫人們去檢視所謂的發展與進步，思考不一樣城市空間的可能。知曉自己將朝向何處前進，才是古都基金會更加珍重的意義。

## 商業化怨聲四起 古都成攻擊箭靶

二〇一二年，「老屋欣力」即將邁入第三屆，正當古都基金會上下忙著籌備之際，三月間，一篇名為《台南老屋欣力？但這是哪裡？》的部落格文章，意外撥弄一池春水。

署名「台南航空隊長」的網友，在個人部落格中劈頭一句：「房子不是摩托車。」質疑在「老屋欣力」大旗號召下，台南出現一群「改裝」高手，把老房子改得原味盡失，「從一家人生活的『住』；變成商業的『賺』？」將此風潮類比為官方在一九九〇年代，把號稱「台灣第一街」——台南安平延平街聚落大規模剷除的舉措，「現在的這些人，也只是為了商業在做類似的事情而已」，略為情緒化的用語，立刻引來兩派網友唇槍舌戰。

滿城風雨，戰火快速燒向「古都」。逼得基金會在官網鄭重澄清，強調從二〇〇八年至今，通過認證的「老屋欣力」僅四十多處，對照台南市超過一百八十處的老屋改造案例，兩者絕不可畫上等號。

基金會也重申城市歷史保存，以及宣揚老屋多元價值的初衷，絕不認同「不真實的復古懷舊」、「過度傾向商業利益」或「無限制地玩弄空間改造」的老屋再生模式。

或許是樹大招風，「老屋欣力」活動幾年下來，雖然成功博得媒體版面，但主要聚焦在吃喝玩樂的層次。尤有甚者，投機的生意人，開始把「老屋欣力」視為一種行銷手法，只要一亮出台南老屋的金字招牌，頓時水漲船高，名利雙收。還有腦筋動得快的投資客，專程到台南物色、收購老屋，只為炒短線，發一筆懷舊財，甚至找上古都基金會仲介。

循此發展，關於「老屋欣力」商業化的質疑日漸增加。另一方面，不少商家在獲得「老屋欣力」認證後，參觀人潮爆增，這廂拍拍照；那廂蓋蓋章，呼三喝四，卻未帶來實質收益，又間接影響空間品質，讓店家苦不堪言。

「我們當初也沒有意識到，熱潮會這麼快，不過這也是我們要面對的，」張玉璜嘆了口氣直言道。從這個角度來看，「老屋欣力」不只有正面價值，也有負面價值，包括空間倫理、老房子的壓力測試等。古都基金會的角色多元，推動老屋再利用的同時，也要懂得適時踩剎車。

口說無憑，古都基金會決定親自「下海」，趁著尋覓新家的機會，招募來一批年輕志工團，將市區內一處廢棄多時的紅磚工廠，打造成辦公兼公共閱覽空

間，以身作則投入老屋再生。

另一方面，爲了澄清大家的誤解，原計劃夏天登場的第三屆「老屋欣力」，將延後舉行。古都基金會獲文化部資源挹注，調整年度計畫，在空出來的八月至十月底，改爲舉辦「生活美學主題展」，串連台南市二十多處老屋，分別以「閱街道」、「享空間」、「賞家具」和「品器物」爲策展主題，打破展示空間侷限，營造「城市即博物館」的意象，試著把「老屋再生」的精神，融入日常生活情境。展覽結束後，再評估成果，定調「老屋欣力」運動的未來。

根據古都基金會目前想法，第三屆「老屋欣力」將更重視社區關係的經營，「環境社區」項目成了最新的評選指標。個人工作室持續增加，突顯了老屋由商業空間，轉向更爲生活化的場域——真正住進老屋之中，也許是沉澱之後，下一個努力推廣的目標。

老房子事務所創辦人、「謝宅」催生者之一的游智維，是台南這波老屋新生風潮的標竿人物，對商業化的趨勢倒是顯得達觀，「我不反對商業化，很多老屋本來就是商業用途。我們應該關注的是，當台南的老房子愈來愈多商業進駐時，經營者有沒有更多的『利他性』。」

在游智維眼中，商業行爲是城市生活不可或缺的一部分，也是讓老屋和生活緊密結合的「必要之惡」，一味排斥商業，反而可能迫使許多老屋無法被保存。因此，如何教育經營者，提升對社區的承諾；連帶也呼籲消費者，透過商業的力量去蕪存菁，才是當務之急。

淡江大學建築系副教授王俊雄，則從實務角度分析，修老房子的門檻高，付諸實踐的並不多，「熱門都是一時的，再說，有人因爲老房子賺了點錢，就一定是惡嗎？」他從根本提出反思，強調商業行爲和「營利」絕不可相提並論，如果店家能將獲利回饋至老房子的保存、維修，那也是無可厚非，

「在我們城市裡，這種事多發生一點，絕對比少發生一點好！至於商業化的問題，不必那麼斤斤計較。」王俊雄認爲，過度批判商業，流於膚淺、狹隘，更可能危及老房子的生存空間。

## 官方釋善意 自治條例指日可待

二〇一二年年初，《台南市歷史街區振興自治條例》送市議會審查，公部門正視老屋價值，創全國先例。

一旦自治條例通過，即可彌補《文資法》偏重古蹟的侷限，透過全面盤點，在老街區內有意整修、保存老房子的民眾，都有機會獲得官方獎助。整合都市計畫、消防公安與歷史保存的競合問題，象徵台南朝著歷史城市的目標，跨出一大步。

這一大步，在台南市顯得深具意義。一九九二年，台南市政府因應都市化需求，推動海安路地下街工程，卻因為一連串的錯誤政策，導致在地紋理崩解，加上湧現的弊案爭議，撕裂信任關係，帶給台南市「沒落的十年」。走過慘痛教訓，府城居民如今靠自己，在不變的溫暖人情，與新生的質樸老屋中，一點一滴，緩慢修補出新路。如今，由民間力量自發的老屋再生運動，在公部門資源挹注後，將走向何方？其間的利弊得失，皆是後續觀察的方向。

老屋的還魂曲輕輕唱，飄揚在府城大街小巷中；如歌行板，徐徐流淌，開出一樹樹名為欣力的花。由下而上的台南經驗，百花齊放，影響力持續擴散，不一樣的都市空間想像，挑動著官方僵化的思維，緩緩發酵中。



# 雅：URS 127

---

## 街角游擊戰

說到台北市最富盛名的老街——迪化街，你的第一印象是什麼？

是全台密度最高的蔘藥行、南北貨集散地；是霞海城隍廟的鼎盛香火；還是有著「台灣華爾街」封號，旺旺、新光、台南幫等本土大型企業發跡的金母穴？當然，也許這些你通通沒概念，迪化街對你來說，僅僅是在一年一度的大稻埕煙火節當天，爲了閃避從堤防外溢出來的人潮，驚鴻一瞥的老街罷了。

那麼，街上有一間老房子，迪化街一段一百二十七號的「設計公店」，絕對顛覆你的想像！

### 老街屋新風情 都市再生前哨站

「設計公店」又稱「URS 127」或「127 公店」，爲「大稻埕歷史風貌特定專用區」指定保留下，迪化街七十七棟歷史性建築之一。長條型三進的紅磚街屋，鑲滿色澤鮮麗的窗框，三樓窗台刻著商號，襯著頂端「亞」字型鏤空裝飾的女兒牆，顯露出仿洋樓的風格。街屋前身爲「寶泰蔘藥行」，更早期則爲雜糧、麵粉店舖，原產權爲許傳勝等七人共同持有。

二〇〇四年間，擔心產權漸趨複雜，難以盡如人意，許家原想將祖產賣掉或逕自改建，無奈受限於特定專用區法規，迪化街左右兩側建築勢必得維持原樣。在建築師建議下，才選擇以容積移轉方式，將產權連同未使用的容積交易出去；或可稱之將產權「交換」給台北市政府，獲得金額上的報酬。

歷經超過五年的整修，許家老宅被納入台北市「都市再生前進基地」(Urban Regeneration Station，以下簡稱 URS) 政策之下，在二〇〇九年，由淡江大學建築系接手經營。淡江建築在「URS 127」設置育成中心，將其改造爲一處具備設計、建築、藝術等展演功能的公共空間。隔年五月正式開幕，成爲 URS 政策下，第一處開放給公眾使用的基地。

取其諧音「yours」（你／妳們的、大家的）的 URS 政策，由北市府都市更新處統籌推動，業務範圍不僅跨部會，亦結合民間資源。由四條主線構成，包括歷史建築與街區再生，如「URS 127」；民間都更前街區，如「URS 89-6」（城中藝

術街區)；產業轉型下的國有廢棄廠房，如「URS 21」(菸酒公賣局中山配銷所)；以及開發前的大型公有土地，如「URS 27」(華山大草原)等。我們可以從北市府印製的文宣中，捕捉該政策的核心精神：

過去都市更新著重建築物物理的改造、老舊環境的提升與活化等策略，但面對全球化、城市競爭和未來新經濟來臨，台北亟需尋找城市的新藍海。在僵化的城市發展框架，須埋入火引，我們稱之為「都市再生前進基地」。

從前述文宣中可以清楚發現，在「都市更新」(Urban Renewal)鋪天蓋地襲來，價值觀一面倒的情況下，「都市再生」(Urban Regeneration)這一相左的概念，還是首次被放入北市府的政策宣導之中。

北市府都更處長林崇傑，向有「世界上最創新城市」美譽的巴西庫里奇巴(Curitiba)取經，他在多場演講中，援引庫里奇巴前市長雷勒(Jaime Lerner)提出的「都市針灸術」概念，強調「URS」將調和「推土機式的都市更新」思維，扮演疏通城市經絡的角色。

令人費解的是，如果近年來，台北市大張旗鼓的都更政策，例如被抨擊為十八個月假公園的「台北好好看」；二〇一二年三月間，引發軒然大波、效應持續延燒的士林文林苑爭議；或是一系列向建商利益靠攏的容積獎勵辦法，再再代表了市政府的價值取向。那麼，「URS」政策所主張的「都市再生」精神，「由各個微小基地開始，在官方體制下突圍，尋求社區參與的可能」，似乎顯得格外矛盾，自打嘴巴。

「127 公店」做為「都市再生前進基地」的領頭羊，淡江建築系扮演啟動整體計畫的角色。但淡江建築系副教授、身兼「URS 127」店長的王俊雄，卻直言：「發展至上的價值觀始終是政府奉行的圭臬，URS 政策，其實只是一場扭捏作態、欲言又止的實驗。」

原來，在建築學理上，「都市更新」是一個極度負面的名詞，指的是一九五〇年代，歐美大城把成片窳陋的市區剷除，改建高樓的做法；曾在六〇年代爆發激烈的反對聲浪；到七〇年代初期，基本上已經停止了。因為在更新過程中被趕走的居民，孤零零、貧無立錐之地，引發嚴重的社會問題，至今仍是都市計畫教科書中，無法抹滅的一頁血淚。

根據王俊雄的解釋，一九七〇年代後，學界深刻反省加上民意的反撲，歐美社會開始將關注轉向「都市再生」之上。他說：「一個持續發展的城市總是會有新、有舊，就像人的身體，不能當新的東西出現時，就把舊的吃掉。所謂的『都

市再生』，就是在老街區發生一些新事物，蓬勃周邊地區。」新舊之間共存共榮，從最老到最新，各種層次疊合出城市的多元性。

說到這裡，問題來了！如果我們要留下老街區、老建築，要如何讓老的空間適應新的使用方式？在回答這個問題之前，走一遭「URS 127」，省思過程中遭遇的難題，或許是一個值得參考的借鏡。

## URS 127 公店 一場公私角力戰

「127 公店」裡，除了淡江建築外，另有由建築系畢業校友組成的「拾棲劇團」、「手牽手工作室」等團體進駐。王俊雄說：「這裡本來是私人店鋪型住宅，我們希望公共化，讓系內部的空間需求；都更處的政策目標；居民對這件事的期待，都能被達成。」三方交集的結果，王俊雄決定讓房子透明化，取名「公店」，暗喻任何人隨時可以自由進出。

觀察「127 公店」的空間配置，通透的一樓動線，包括前兩進的靜態展覽場地、中間的創作天井，皆對外開放租借。而最後方連接民樂街的「一二七廣場」，也曾有樂團、戲劇露天演出。

相較於迪化街商家，在騎樓走道堆滿一山又一山的乾貨；初來乍到，多數人總會覺得「127公店」的空間規劃有點鬆散。王俊雄解釋：「人們來迪化街，看到的將不再只是店面，還可以走進一間老房子，親身去感受它的歷史性。」不用按門鈴、也不必等導覽員帶路，在一種公共空間的狀態，優遊自得。

爲了達到上述「公共性」的目標，讓造訪者獨自品味老屋特色，公店一概採取不收費的方式，對申請展覽、表演的團體來者不拒。在審核時，也會特別考量該團體的資源多寡，盡量把機會讓給年輕人、地方性組織或邊緣性的小眾團體，「我們辦的展覽不能太精緻，給大家一個起步、嘗試的地方，用一種很素樸的方式來經營，」目光如炬，王俊雄如此定調。

定位清楚，隱身在迪化街成排店屋之下，特殊的異質空間感，加上無須負擔額外的場地成本，讓「URS 127」開幕近兩年來，少有空窗。至今超過三十次的展覽、十餘次的劇團表演，檔期至少排到半年之後。舉凡台籍慰安婦攝影展、兒童美術班成果展、建築系畢業展、素人畫家聯展與舞台劇演出等，在創作主題與表現手法上，皆力求多元，擴大與社會各層面的對話。

除此之外，「URS 127」二樓後半部規劃爲辦公用的「TAI 空間」(Tamkang

Architecture Incubator)，包括年輕建築師吳聲明的「十禾設計」、日籍建築師平原英樹的「H2R 建築研究室」，皆設置其中。十三至十四坪狹小的辦公空間內，溫潤木樑橫貫頂上，佈滿專業符碼的建築設計圖隨興展延於案，抬望眼與低思量之間，遊走古今。

「URS 127」店經理、「拾棲劇團」成員陳沛欣說：「只要是淡江建築畢業的校友或老師，都可以進駐公店，就像家一樣。等到業務漸漸成長，可以自行負擔租金了，隨時都可以離開，類似孵小雞的感覺。」

「我們比較重要的貢獻是，在這個歷史時刻，真的去做這件事，把公益性程度拉到很高，給 URS 一個不成文的標準。」在王俊雄的認定中，與其將「URS 127」視為官方與民間的合作，不如說是兩者間的「拉扯」。

看似水到渠成的「127 公店」，藏身在官方粉飾太平的樣板文宣下，實則挺過一路荊棘，在風雨飄搖中且戰且走。讓人不禁擔憂，在台北市高房價、地價競逐下，都更處的 URS 政策是否真能為苟延殘喘的老屋提供一處庇護之所，或僅僅如天際的一抹春光，乍洩即逝。

試著歸納從開幕至今的諸多爭論，我們可以清楚點出，社區互動、對公共性的堅持與經費問題，始終挑戰著「127 公店」的經營。

## 挑戰一：視牆展 出師不利 街坊互動挨悶棍

身為台灣北部最早被開發的市街之一，清末以來，迪化街即以年貨、布市交易聞名全台，居民承襲了濃厚的重商性格。實事求是的態度，鄰里間看似禮尚往來，實則暗中較勁。強烈的市井文化，反映在「127 公店」開幕首展「視牆」上，給淡江建築系上了一課震撼教育。

「視牆」是一道由木工框架接合而成的活動式牆面，七十五個大小不等的方形木框經過精密的排列組合，緊緊貼著「127 公店」後院老舊的水泥牆。框內，逐一陳列著燈籠、蒜頭鐵杓、人蔘藥盒和油紙傘等，各式商行古物彷彿乘坐時光機器，降落在對應的小框框中，細數陳年往事，愛恨情仇不足為外人道也。



☞ 127 公店後方的「視牆」，是開幕第一檔展覽。 攝影／蔡紀眉

原來，這七十五件老物分別來自街上七十五間店鋪內的小角落，由淡江建築大一新生與店家搏感情，索取而來。學生再加入各自詮釋，巧手後製，鑲入視牆之中，象徵封存當地庶民生活記憶。當學生登門拜訪，聆聽店家講述老物故事的同時，也可以反過來向店家介紹「127 公店」的經營理念，邀請至公店串門子，縮短彼此的距離。

難堪的是，當一切就緒，七十五件古物濃妝豔抹，準備大展身手之際，這預期將成功打響第一炮的「視牆」展，卻成了王俊雄口中的「大挫折」。他無奈地說：「開幕前一天，我們請學生挨家挨戶邀請來參觀，大家都說好好好。結果開幕當天，完全沒有店家來，一個都沒來！」熱騰騰的開幕慶典，意外被潑了一桶冷水，寒意直達心坎。

社區互動的質與量，例如同在地歷史對話、在地人的參與和在地觀感等指標，始終是衡量老屋再生的重要面向。迪化街商業競爭、自利為主的傳統，其來有自，店家不擅群體活動，加上老社區泰半保守、排外，倘若「外來團體」一味以有色眼光觀之，恐怕只會連連碰壁，徒增一鼻子灰。

世代文化執行長周奕成，在迪化街經營「小藝埕」文化街屋年餘，對迪化街特殊的商業文化，提出他獨特的觀察：「這地方只是產業比較舊，但經濟還是很活絡。我們不能爲了套用社造、文創概念，而忽略地區特殊性。很多人在大稻埕受挫，覺得這裡人現實，但人家四、五代做生意，如果都經營一百年了，爲什麼要聽你的？」

老屋的經營需要融入在地紋理之中，並非一蹴可幾。尊重當地商業脈動，以學習的態度截長補短，避免以「救世主」角色自居；或依「活化」之名，強行上而下的改造，造成當地人反感，迫使滿腔熱血的老屋再生運動，退縮成曇花一現的藝文嘉年華，是所有老屋經營者必須優先思考的課題。

值得欣慰的是，經過一年多努力，「127公店」逐漸獲得周邊店家認同。吳聲明說：「我們天天在這裡，厝邊店家開始會打招呼，把我們當朋友了。現在常常可以看到，鄰居們會來指著『視牆』說：『那是我家的東西啊！』這都是慢慢來的。」還有店員顧店發了慌，三不五時溜來看展，逕自評論、打分數，探聽下一檔展覽的內容，慢慢變成街坊生活的一部分。

陳沛欣也提到，隔壁鄰居似乎習慣將「127公店」當成通往民樂街的捷徑，還會跑來向她表達感激，「他們在不知不覺中，開始接觸我們做的事情，也會放出關心」，回想當天意外被喊了聲「多謝吶」，陳沛欣釋然而笑。

王俊雄打趣補充：「有店家建議我們，如果『127公店』辦個股市分析、投顧說明會，他們一定天天捧場！但問題是，這什麼都沒做到啊？我寧願用一個比較漫長的過程，讓大家習慣這個地方，不能太躁進。」學著將身段放軟，站在對方角度思考，培養「同盟」關係，例如辦活動時，多跟周邊店家「交關」，訂購零嘴、餐點等善意行動，是「127公店」所有成員已內化的思維。

同樣的一堵牆，依然孤挺在「127公店」後院，七十五件老物冷眼凝視，沉默不語。但不同的兩樣情，卻逐漸在鄰里間發酵、溢散，點滴心頭。然而，正當社區互動品質持續好轉之際，另一挑戰卻如年獸般，藏身在年節的歡鑼喜鼓之下，暗夜襲來。

## 挑戰二：年貨大街 惡勢力挑動公共性的思辨

每年的農曆新年前，為期兩週的時間，是迪化街衝人氣、買氣的非常時期，聞名全台的「年貨大街」活動，從一九九六年開跑至今未曾間斷，可說是全台年節活動的濫觴。然而，內行的都知道，近年「年貨大街」品質每況愈下，許多老台北人早已避之唯恐不及。

原來「年貨大街」僅在頭兩年，由北市府都市發展局主辦，當時堪稱立意良善。豈料打響知名度後，金色招牌卻成了燙手山芋，市府各部會互踢皮球，從民政局、市場處到大同區公所，愈來愈沒原則。當地人觀察，近幾年完全丟給商家自辦後，惡勢力趁虛而入，主控攤位租金、利益分贓，就連甫開幕兩年的「127公店」也被盯上，無法倖免。

二〇一二年「年貨大街」期間，步行至「127公店」的遊人，多半會瞬間感受到一股「空了！空了！」的感覺。有別於街上的人聲鼎沸、駢肩雜遝，「127公店」存在十足的異質空間感。

遊走店屋，只見第一進，端坐著幾位郵局行員，經辦宅配服務。直入內，傳來陣陣嬉鬧聲，「拾棲劇團」正在演出歲末戲目《拾棲茶館－幸福茶地之阿爸的玻璃杯》。後方戶外廣場，民眾來來去去，隨意擺放的咖啡座椅，則成了歇腳所在。無奈的是，「127公店」這看似一貫開放空間的堅持，其實經過一番折衝而來。

根據「127公店」內部說法，主導今年「年貨大街」攤位設置的「迪化商圈促進會」，希望在公店騎樓擺設兩個攤位，開出兩周三十萬元的行情，屢次找上淡江協商，但基於URS不能營利的前提，被都更處擋了下來。

淡江內部表示：「我們早有耳聞，這次『年貨大街』有黑道介入，還直接在調解會議上嗆聲，批評我們的措施對這裡一點意義都沒有，跟公部門抱怨應該要交給他們管理。」最後決議開放一樓空間與廁所，方便民眾穿越的結果，也讓他們嘆道：「真是跟公廁沒什麼兩樣」。

王俊雄進一步解釋：「商圈一直透過各種管道施壓，要求『127』把空間釋放出來做攤位，所以我們特別去協調郵局來設宅急便，一毛錢都不收，就是為了抵制這件事。」在王俊雄眼中，迪化街是很複雜的地方，「被糖衣包裹的毒藥，吃了會拉肚子！」要維持公店的純淨，勢必有所堅持。退一步想，或許年貨大街期間，「『127公店』的公共性是由商圈、流氓共同監督的」，只能如此自嘲。



年貨大街期間，拾樓劇團在公店內演出舞台劇。 攝影／蔡紀眉

隨著年貨大街落幕，紛擾暫告平息。但此一風波之於「127公店」的意義，追根究柢，或許不在於聲討黑道、北市府與迪化街的恩怨糾葛。而是藉由此一插曲，正好讓我們深自反思，所謂的「公共性」究竟為何？公共空間之於老房子，是目的，還是手段？我們需要怎麼樣的公共空間？

如果公共性之於老房子，可以視為搭建一座生活場景，在保留與延續城市紋理的同時，喚醒民眾對文化、歷史的歸屬感，激發思古之幽情，進而撼動發展至上的價值觀。從這個角度來看，「127公店」是成功的嗎？它呈現出的異質氛圍，

是來自於公共空間的親切感？還是因為格格不入，孤懸於老街商家，而產生的違和感？

前屋主許傳勝就直言，現在的「127 公店」之於他「只剩一個空殼子」，客廳格局改變，縈繞兒時畫面的紅眠床（俗稱八腳床）被搬離，「我們家的記憶都沒有了」。倘若「127 公店」僅僅只吸引了更多年輕人、觀光客到迪化街來，懷著嘉年華會的心情，望著一檔檔藝文、設計活動興嘆；但在按下快門後，卻未能引發更深層的公共論述，未能與街屋、街道的歷史對話，未能自成一股有機的動能，似乎距離「都市再生」的理想，仍有一段距離。

如何堅持公共性、公益性的信念，勢必會從四面八方，一而再，再而三地挑戰「127 公店」的經營。在官方與民間的拉扯之下，要做到不與民逐利，又兼顧社區脈動；或許，何謂「公共」，是必須釐清的第一要務。

### 挑戰三：經費問題 募款、補助真是長久之道？

提到經營老屋的初衷，五花八門，人人各自表述，或許也無所謂高下之判。然而，所有的老屋經營者，都無法閃躲一個極度現實的問題，那就是經營成本與經費來源。

簡單來說，「127 公店」的經營是以「績效換取房租」。由房客——淡江建築透過藝文活動、校友團體進駐等方式，維持老屋的活躍及公眾參與，再回饋給房東——北市府都更處，「以經營績效、審查報告取代實質金錢上的房租」，這是 URS 政策與一般文化資產委外經營的 OT（Operate-Transfer）模式，最大的不同之處。

然而，這僅僅解決了建築空間「租金」的部分，其他經營上的諸多成本，包括人事、水電、清潔和細部的修繕費用，皆須由淡江建築自力負擔。或許相較於房租，這些變動成本不是大數字，但別忘了，從開幕之初，「127 公店」即堅持公共經營的模式，幾乎杜絕一切商業行為。因此，如何從其他地方「找錢」，來貼補公店的經營成本，成了淡江能否長久經營的一大隱憂。

進一步拆解「127 公店」的經常性開銷，主要可分為兩大部分：人事費與維護費。人事費用方面，主要為店經理陳沛欣的薪資，以及其他臨時性的勞務工讀金。在維護費方面，則以水電、清潔費為主，其他雜項則如燈泡、牆面、展覽軌架等折舊費用。

	名目	金額(月)
人事費	店經理薪資	37,500
	臨時性勞務工讀金	10,000
維護費	水電費	10,000
	清潔費(含雜項)	3,000
年度總計		726,000

如上表所示，一年近七十三萬元的經常性開銷中，尚不包含佈展費用。王俊雄解釋：「佈展比較個別性，原則上由參展人自行負擔，我們視情況幫忙，」直接支援人力或經費，都有可能。

## 經費來源受限 論件計酬難長久

約略瞭解「127 公店」的經營成本後，再來看到經費來源的部分，主要也可分為兩條主線。首先，是內部募款。

二樓辦公室團隊採取「使用者付費」的機制，需要按比例分擔水電、清潔等公共費用。在各式系上活動中，王俊雄也會向其他老師、學術單位或學生募集資金，用來支付「127 公店」的經常性開銷。財務的壓力讓王俊雄不諱言，「對我來講很辛苦」，由於募款存在不確定性，也增加了經營上的風險。

再者，策展上主要的經費來源，則仰賴更新處的專案撥款。原來，「127 公店」除了長期開放場地，供民間團體使用之外；每年，「淡江建築系育成中心」也會固定規劃一至兩場大型展覽，緊扣迪化街特色。這部分的經費，則藉由向都更處提案，或各種可能的官方活動申請，專款而來。

舉例來說，「127 公店」歷時最久的一檔展覽——「數位迪化」，長達兩個月的展期，就是配合「台北世界設計大會」的外圍活動，申請到兩百萬元的款項，才能順利進行。此外，開幕的「視牆」展，則是以活動委託辦理，配合美化後院水泥牆的名義，向都更處爭取到一筆二十萬元的經費。

曾任台北市都發局「迪化街工作室」組長，目前為執業建築師的呂大吉，在迪化街從事老屋修復多年，嘗試從較務實的角度，提出質疑：「URS 在迪化街一棟棟釋放出來，不收租金，但也不能營利。第一年再省，成本加上前期裝修費，我算一算，也要個一百五十萬吧！真有心經營老屋，到巷子內租一間，不受政府管制，拿同樣的錢來經營，是不是比較盡興？」

呂大吉建議，站在都市再生的角度，都更處應該深入思考，是否可透過法令上的鬆綁、補助，或是部分開放營利等方式，「不應該讓有心經營的人負擔這麼沉重」。他也提醒，如果「127 公店」少了淡江校方的支持，單純以民間身分經營，勢必會辛苦很多。

對此，王俊雄嘗試將焦點拉回「公店」的本質，他說：「我們不是從商業角度出發，只要支出和收入能平衡就好。再說，如果不是 URS 公共性的立場，我們也不會去租一棟房子來做這件事。這很難比較，也無關好壞，」王俊雄強調，學術界談論「都市再生」的理想已經有一段時間了，好不容易公部門政策成形，「我們當然要去輔育」，不然也只是在象牙塔紙上談兵，遙想遠方的海市蜃樓。

URS 爲一暫時性政策，所有基地皆存有不確定性，在缺乏可長期經營的誘因下，就算有心突破，多半也會綁手綁腳、對投資卻步。目前號稱政策落實度最可觀的「URS 127」，仍舊受到三年一期的限制，期滿三年重新接受民間單位申請，即可能換人做做看，前途未卜。屆時，淡江建築是否會再度爭取經營，王俊雄不置可否，也不敢去想。

另一方面，「URS」代表著都更處的新思維，堅持公共性的高標準，雖爲美談一則，但要如何避免因經費無著，步入「成也公共，敗也公共」的窘境，則是官方、民間須及早面對的難題。

## 一樣的迪化街 不一樣的再利用

「URS 127」開幕近兩年來，正後方的民樂街陸續出現三間咖啡館、一家日本料理餐廳，擁抱例假日從河濱轉進大稻埕的單車潮；加上側巷內，專賣懷舊玩具、創意雜貨的二手商店，不一樣的商機，如雨後春筍。

永樂國小主辦的大稻埕尋寶活動，開始把「URS 127」納入重要闖關隘口，成群結隊的小學生穿梭公店內外，對著藏寶圖交頭接耳，勢在必得。迪化街上，另兩處循相同模式，歷史性建築再利用的 URS 基地，包括由「歷史資源經理學會」以講座、展覽方式經營的「URS 44」（大稻埕故事工坊），及剛由「希嘉文化」取得優先權的「URS 155」（大稻埕城市書院），接棒開跑。



凡 永樂國小的校外教學活動，學童穿梭公店中。 攝影／吳聲明提供

昔日，風起雲湧的「我愛迪化街」搶救大稻埕傳統聚落運動，已歷二十年之遙。老房子留下來了，但之後呢？

在政治力、社會力的相互角力間，URS 政策吸附著都市再生的種籽，隨風飄散，逐漸落地。至於能否發芽茁壯，從一連串活動的集結，蛻變成持久與共享的事業；或僅僅只是其它都更政策的遮羞布一角，仰賴你、我和每一個市民，共同來驗證。

# 雅：青田七六

## 街角游擊戰

雨過天青，空氣中縷縷清新飄蕩，地上水窪處處，映照出週五午後，城市獨有的雀躍感。

再過兩天就是耶誕節，參與社區探訪的人群步出新生國小大門，轉入青田街側巷，大馬路的喧囂頓時拋在腦後。

領頭導覽的游雲霞，黑直髮伴粗框鏡，散發秀麗書卷味。她是景美女中生物老師、在地居民，更是推動青田社區運動的靈魂人物，看似嬌柔的外表下，有著不妥協的硬脾氣。隨著她的妙語如珠，眾人穿梭在青田街綠色迷宮中探險；麻雀、綠繡眼盤踞枝頭，嘖嘖啾啾引路；滿地的銀杏落葉，藏著不老的秘密。

靜謐巷弄間，逐漸熱鬧了起來。魚貫雁行，來到青田街七巷六號的日式宿舍「青田七六」門口，游雲霞話鋒一轉，「這地方我是絕對不進去的，今天的社區導覽就到這結束吧。」語畢，索性偕同「青田社區發展協會」理事長黃隆正，退到對面公寓樓梯口，對此空間抱持諸多敵意，敬謝不敏。

令人納悶的是，如果青田社區運動的目的，是保存街廓內珍貴的日式宿舍；如今老房子重獲新生，為何原先熱情投入的社區協會成員，卻變得如此抗拒？協會成員的表態，能代表所有居民的意見嗎？「青田七六」又是個什麼樣的空間？各方立場的衝突與矛盾，一如游雲霞的複雜情緒般——剪不斷，理還亂。

## 日式宿舍委外經營 台大搶錢新政策

青田街所在的大安區龍安里，在日治時期稱為「昭和町」，一九二八年間，伴隨台灣大學的前身「台北帝國大學」設立，逐漸發展成住宅區。

由於「昭和町」內的宿舍多由日籍教授自行籌資、設計，在建築風格上相對多元，迥異於總督府集體興建的職務宿舍，特別能表現文人的自由派作風，是目前台北市保留最完整的塊狀日式宿舍群，約佔該里面積三分之一。

所謂「青田智庫」，即指從日治到戰後，大批曾在此空間居住過的學者，是青田街珍貴的歷史遺產。例如被譽為「蓬萊米之父」的磯永吉；開啓台灣原住民

系統性學術研究先河的移川子之藏；以及多位戰後名人，如董作賓、于右任、南懷瑾等等，都曾是青田街的在地居民。

二〇一〇年，多數日宅已閒置年餘，缺乏妥善維護，庭院內老樹枝藤雜生，木造牆面斑駁脫落，隱沒荒煙漫草之中。社區陸續出現反彈聲浪，擔憂老房子成為青田街環境、治安的死角。在龍安里服務逾二十年的老里長洪秋甲，多次對外呼籲：「博物館、表演場甚至咖啡館，什麼都好、都可以商量，老房子一定要活用、要有人味，才不會一直荒涼下去。」

由於日式宿舍的產權仍隸屬國有財產局，台灣大學則為託管單位；一旦台大持續放任不作為，即可能被國有財產局收回，面臨拍賣命運。內外壓力折衝下，台大新任總務長鄭富書，新官上任三把火，扭轉校方事不關己的消極態度，主導校務會議，改以「委託經營」(OT, Operate-Transfer) 模式，對外招標廠商，逐一開放日式宿舍。

台大總務處經營管理組股長楊玉苓坦言，「填補學校金錢上的缺口，絕對是開放承租日式宿舍的一大動機。」原來，目前台大約有三十五處法定古蹟、歷史建築，每年維護成本、古蹟研究費用驚人，就算閒置不管，諸如白蟻投藥、樹木修剪、保全等等，仍是一筆開銷，根本力不從心。

「我們常開玩笑，這些房子也沒帶來大把銀子，都還給文化局就沒事了。但台大身為教育事業，老房子最初的主人也都是台大教授，所以台大有責任要把它們留下來，」在楊玉苓眼中，資源受限下，不得不採取委外模式經營，只要在評選廠商時兼顧教育意義，已是目前校方能做到的最佳解。

由台大地質系校友組成的「黃金種子文化事業」，雀屏中選，獲得七巷六號經營權，為期六年，以餐飲結合講座的複合式形態運作，並將其命名為「青田七六」，成為台大托管的眾多日宅中，第一處委外經營案例。雙方以備忘錄模式簽約，保障前置一年的緩衝期，由「黃金種子」獨力承擔大半整修費用，乃至後續與文化局相關的協商。開幕之後，「青田七六」除了自負盈虧外，還需逐月支付數萬元租金給台大。

此後一年間，青田街區內多處日式宿舍陸續委外，例如六巷三號的「微笑家居」家具展售場；八巷十二號的「敦煌畫廊」等。變裝後的布爾喬亞們，接二連三空降街角，以中、高價商業行為為主的經營模式，為原本靜謐的住宅區，注入一股高格調的菁英氛圍。



青田七六由足立仁設計興建，建築風格和洋並蓄。 攝影／蔡紀眉

本身是台大校友的游雲霞，對此氣憤表示：「台大從不用心對待這些資產，OT 過程也完全沒和社區商量，」她認為，委外經營或許比閒置不用好，但絕對還有很大的檢討空間。

協會成員林學淵則提到，台大校方蓋新式教學大樓前，如果能先檢視一下既有資產，把預算挪一點來整修青田街的日式宿舍，開放成為校外歷史教室、生態教室，甚或直接作為社區公共空間使用，而非全面的 OT 委外，都是社區協會較期待的方向。

老房子的大門被打開了，喜出望外的調皮孩子，呼朋引伴嗤嗤笑，迫不及待入內探險。卻意外發現門前多了頭看門犬，目露兇光、警戒低嚎，孩子們嚇得拔腿就跑，美好想像瞬間瓦解。商業空間增加，引來青田社區的不滿，一時劍拔弩張。

## 社區一條心 為老屋、老樹請命

長期以來，「青田社區發展協會」與台大關係不佳，積怨已久，兩者始終無法對話。

時間回溯到二〇〇三年四月，行政院著手清查低度利用的國有財產，台大深怕閒置的日式房舍被收歸國有，匆忙頒布「椰風專案」，藉教職員宿舍需求之名，私自拆除了溫州街十六巷二號、二十二巷二號的日式老房子。並將怪手隱隱伸向對側的青田街，急就章的敷衍行事，隨時可能重新上演。

同年七月，青田街七巷九號的福華廖家，傳出粗暴「虐樹」事件。被過度修剪的光禿老樹，引來居民同聲譴責，逼得文化局開出「台北市樹木保護自治條例」第一張罰單，罰鍰五萬元。隨後，居民順勢發起「愛青田，救老樹」活動，成為一系列青田社區保護日宅、老樹運動的濫觴。

對青田街居民來說，內外力相交逼的多事之秋，卻也是最能見證社區力量凝聚的美麗年代。

「再造青田街歷史街區」活動，讓守護青田街從口號化身實際行動。洪秋甲、黃隆正率領當地居民共組志工團，積極走訪大宅院，與仍居住於此的台大老教授們，齊聲呼籲塊狀保留日宅。為了重現日治時期樣貌，志工團跨海聯繫建造這些房舍的日籍教授子女，邀請昔日的小小左鄰右舍們回到青田街，協力勾勒幼時的青田街景。游雲霞拍攝的紀錄片《家在青田街》，忠實記錄了這段尋根的過程，堪稱台北市有史以來最強大的自發性社區運動。

「大家原本默不吭聲，並不代表不擔心。這些老房子就像強力膠般，緊緊吸附城市各角落一顆顆焦慮的心，」回憶那段熱血澎湃的日子，游雲霞欲言又止。婚後搬到青田街夫家生活，已逾二十個年頭，「明月別枝驚鵲，清風半夜鳴蟬。稻花香裡說豐年，聽取蛙聲一片。」辛棄疾《西江月》中，描寫的恬適意象，總在心頭縈繞，因為那是游雲霞對青田街的第一印象，也是支持她持續奮鬥下去的力量。

隨著口述歷史逐漸完整，青田社區對台大校方的不信任感，卻日益增加。二〇〇三年十一月，居民們以「青田社區發展協會」之名，將青田街共三十多棟日式宿舍，全數提報古蹟與歷史建築申請。此間，北市府以罕見的強力行政命令，宣布青田街の木造日宅限建兩年，作為緩衝。

經過三年會勘，包括羅銅壁、翁通楹寓所及馬廷英故居等三棟建築，被列入

市定古蹟；另六棟登錄為歷史建築，數量不如預期。

隨後，內政部在二〇〇七年變更都市計畫，將青田街附近住宅區、商業區變更為「聚落風貌保存專用區」，從單點日宅的保存，提升至整體街區規劃的層次。例如限制青田街巷道的樓高與大幅變更，要求日宅周邊的新建案基地退縮等，算是保存運動的一大突破。

老宅沉默不語，歷史記憶卻如活水般，源源不絕湧現。

雖然青田街申請變更為歷史街區一案未盡如人意，但多年後回頭檢視，這些超國籍、跨世代的交流，在冥冥之中，始終牽引著青田街先後居民的情感，寫下許多動人的詩篇。促使仍健在的日籍教授兒女，在日本東京組成「昭和町會」，每年聚會一次，敘舊、話家常。

黃隆正說，會內「最年輕」的立丸先生，也已八十歲，這幾年偶爾還會回到台灣找他小聚，兩人特殊的「遠鄰」關係，顯得彌足珍貴。

曾經殖民統治台灣的事實，是日本政府不願面對的真相，讓這群日本老人好似失了根一般，彷彿他們的童年記憶是不被認可、不許存在的。對他們來說，昔時如天堂般的「昭和町」，是個永遠回不去的故鄉，只能等待午夜夢迴，乘著大鳥南飛，在空中默默俯瞰。

## 沉醉黑瓦間 甦醒的青田記憶

建於一九三一年的市定古蹟「青田七六」，第一任屋主足立仁，日治時期任教於台北帝大農學部，是奠定台灣蔗糖產業基礎的微生物權威。他在橫濱受西化影響的成長經驗，加上對家庭的重視，反映在「青田七六」的設計上，隨處可見跳脫日式傳統，和洋並蓄的空間特色。

舉例來說，貫穿「青田七六」主要生活空間的長廊，雖是源自日式建築的基本概念，但考量到台灣夏季潮濕、炎熱的氣候，所有房間皆退縮至長廊內側，在面朝後院的外側加裝一透明頂罩、半露天的「陽光室」，讓暖風得以通透入內，卻又能避免陽光長驅直入，至今仍是新潮的設計。又如在後院一隅增設的小游泳池、異於傳統和式的外推門、突出的窗檯以及露台上的歐式花壇等等，在當時的「昭和町」，皆為獨一無二的配置。

足立仁的岳父鈴木貫太郎，是日本戰前最後一任首相。根據足立仁的大兒子

足立元彥回憶，外祖父造訪台灣時，就是借住在現今「青田七六」的女兒家。

開到茶蘼花事了，塵煙過，知多少？日本戰敗，多數日籍教授被迫返國，大批遺留下來的日產，順理成章由國民政府接收，前途未卜。幸運的是，「青田七六」在另一日籍教授松本巍的特別關照下，安排與其私交甚篤的馬廷英教授入住，百廢待舉中，讓足立仁的心血免於破壞。

馬廷英是享譽國際的地質學家，學有專精，逝世後曾獲蔣經國總統頒令褒揚。或許世人對他的研究稍感陌生，但提到他的長子馬國光，也就是知名作家亮軒，肯定家喻戶曉。在亮軒的創作中，多次憶及在「青田七六」的成長點滴。從一九四五年到二〇〇九年，因台大徵收而搬離，馬家兩代世居於此超過一甲子，成為「青田七六」最久的主人。

「黃金種子文化事業」文化長水瓶子，同樣出身台大地質系，自陳對老房子極有感情，創辦「圓環文化工作室」，在台北市推動文化導覽多年。二〇一〇年初，心一橫，來個生涯大轉彎，離開收入穩定的資訊業，全職投入文化事業。

在他的主導下，「青田七六」以中價位的日本料理為主，並提供婚紗攝影租借場地。屋內，幾乎所有榻榻米空間，都擺上了歐式座椅，連同改建過的「陽光室」，皆為用餐區。細部陳設上，大致維持原來樣貌，隨處可見展示著馬廷英教授遺物、生前手稿，室外則設置了生日花卉圖騰與岩石標本牆。假日不時推出旅遊、藝文相關講座，搭配餐點服務，收費略高。平日則固定有免費導覽，由於古蹟採人數控管，必須提前預約。

水瓶子不諱言，在「青田七六」規劃導覽的靈感，其實來自於社區發展協會的街區走踏，「我都叫游雲霞老師學姊，老實講，雖然她堅決反對OT，這點我跟她立場不同，但她確實帶給我一些提示。例如辦導覽、講座、開放，她真的是投入很多，」微微點了點頭，水瓶子一貫靦腆的表情下，多了絲絲感謝之情。

「青田七六」的導覽主題多元，不同領域志工輪番上陣，包括植物生態、地球科學、日治歷史、建築空間等等，而其中最受歡迎的，當屬亮軒的導覽。只見那彷彿回到童年的小小亮軒，這廂「歐多桑！歐多桑！」高聲叫喊，手舞足蹈；那廂突然竊竊私語起來，作勢暗指家中禁書《自由中國》的藏放地點，說書人的角色恰如其分，儼然成了「青田七六」的活招牌。

轉進長廊深處，邊間起居室的毛玻璃上，馬廷英小兒子馬東光的塗鴉：「有朋自遠方來，不亦樂乎！」仍清晰可見，以搖滾唱片紙盒堆疊而成的牆面裝飾，也被完整保留了下來。主人與客人、日籍與台籍之間，界線逐漸模糊，人們在此

生活過的真實，化爲吉光片羽閃爍。

## 老屋的挑戰：古蹟淪商業空間 公共性微乎其微

二〇一一年六月正式營業至今，「青田七六」獨特的人文風格，受到各年齡層歡迎。不分平日、假日的正餐時間，總是客滿，客源以女性居多。志工導覽服務，則常在數週前，即被預約一空。

青田街七巷居民劉淑芬，從自家陽台即可俯視「青田七六」庭院，她說：「他們開幕時，有邀請我們左鄰右舍進去參觀，裡面的樹都高到我家陽台了，但這還是我第一次見到屋內的樣子，以前根本不可能，」小時候受過日本教育的劉淑芬，雖然對「黃金種子」在庭院內擺放的巨型樟木化石有諸多不滿，「實在太像棺材，庭院也沒有日本味道」，但言談之間，仍肯定開放。

好生意也反映在數字上。若先扣除數百萬元先期投入的古蹟維修費、廚房設備投資，單就變動成本，諸如人事費用、餐飲成本以及每月需支付給台大的租金來看，半年之內，單靠「青田七六」的營業額已可打平，甚至還有餘裕，可用來貼補零星的修繕。

然而，商業上的成功一如兩面刃，就在老房子終於「打開」，各方樂揭神秘面紗之際，人潮帶來的噪音、髒亂、停車空間競逐等問題，卻也大大降低了青田社區的生活品質。居民輪番找上台大陳情，社區協會與「青田七六」芥蒂日深，衝突一觸即發。

「『青田七六』只知道賺錢，有需要才想到我們，所以我一直不願意進去。」游雲霞抨擊，「青田七六」貴爲古蹟，「黃金種子」在經營上的主從關係拿捏，嚴重失準。她認爲，水瓶子規劃的講座與導覽活動，充其量只是個點綴、裝飾，用來遮掩赤裸裸的商業現實。

老房子的商業化再利用，或許是現階段「青田七六」得以生存，乃至永續經營的必要之惡，但這「商業」與「永續經營」兩者間的關係，一如孤舟行走在惡水之上。水能載舟，亦能覆舟。



青田七六開放婚紗攝影，需事先租借場地。 攝影／蔡紀眉

長期關心國家資產搶救、都市改革相關議題，張維修對青田街、溫州街一帶的日式宿舍保存，涉入頗深。他提醒，「在一開始，台大就應該要設下『公共性』的具體標準，在合約中明文要求。另一方面，也要適度降低經營門檻，分擔經營者的經濟壓力，這樣才會有更多有趣點子進來，而不是只有想做生意的人。」在商機之外，真正彰顯老房子被保存、應該保存的價值所在。

張維修認為，台大校方對「青田七六」介入過少，缺乏長遠規劃，是造成古蹟「公共性」蕩然無存的罪魁禍首。日式宿舍委外經營後，台大幾乎放棄所有的權利、義務，民間業者既要負責修繕，又得擔憂盈虧，在這樣的情況下，「追求利益極大化」，往高價、菁英的客層靠攏，似乎也是必然的結果。

### 街區的挑戰：保存誠可貴 更新價更高 社區矛盾浮上檯面

大無畏的願景，終須面對現實的殘酷考驗。台北市的都市更新熱潮，在高房價的大安區成爲顯學，逐漸燒向青田街。居民兩極化的態度，不只反映在「青田

七六」的商業化經營上，對於社區未來的走向，也開始分歧，不想全區保存的聲音逐漸浮現。

二〇一一年八月，一場關於青田街未來的公聽會上，兩方人馬親上火線，唇槍舌戰。反對全區保存的居民認為，青田街屬於一般性社區，不適用文化資產保存法的聚落規範，希望能摒除大範圍「聚落風貌」的保存概念，將保存範圍限縮至幾處核心區域，維持對古蹟、歷史建築周邊單點的管制即可。與會者包括市議員李新、居住在青田街的立委蔣乃辛等，皆表達希望取消全區保存的立場。

反對的居民進一步強調，二〇〇七年通過的「聚落風貌保存專用區」計畫，僅由社區協會少數成員主導，並不能代表所有青田街居民的意見，嚴重損及他們改建的權益。

同在公聽會上的黃隆正，略顯疲態，語帶無奈表示：「社區運動讓青田街更加吸引人，但住在裡面的人常常忘了這點，反而覺得是社區運動損害了他們的權益。」

兩個月後，台北市都發局召開「青田街聚落風貌保存計畫變更都審會」，將取消全區保存的意見納入都市計畫案中，後因總統大選在即、師大夜市問題而延宕，關於青田街的未來，至今仍在未定之天。

從空間專業的角度觀察，張維修提醒，二〇〇七年版本的「聚落風貌保存專用區」計畫，除了對日宅周邊的開發限制較大之外，居民的主張其實存在不少假議題。例如青田街多八米以下巷道，符合容積移轉的基地少，本來也就不能申請停車獎勵，加上該獎勵今年底也要廢除了。張維修認為：「全區保存只是正面去陳述這件事，很多權利是本來就沒有的，現在居民卻擔心自己無法享受，有點反應過度了。」

面對比商業化更爭議的都更問題，水瓶子倒是謹守旁觀者角色：「我們的角色很尷尬，贊成都更的居民來『青田七六』說，『你看，我們有保存這裡喔！』另一方面，社區協會反對都更的人，也會來強調，『你們的存在，都是我們的努力！』兩派看似都支持我們，但目的不同。」身處青田社區「更新」與「保存」的角力之中，水瓶子語帶保留，坦言自己和居民之間始終有點距離。

衝突也反映在里長搖擺的態度上。差點落選的壓力，讓洪秋甲對保存議題漸趨保守，一方面以高房價為政績，肯定自己，協助居民推動都市更新，支持取消全區保存的管制；同時，仍出席社區協會的活動，盡量和成員們維持昔日的戰友關係。

二〇〇七年後，隨著限建令的解除，虎視眈眈的建商開始化暗為明，一吐怨氣。街廓內，奢華的新式豪宅一棟棟拔地而起，高調圈地為王。新住民們出入其間，名車代步，警衛保護，硬生生斷絕了和社區的所有交流。

隨手翻閱新建案廣告，其上木造日宅、參天老樹錯落，黑底白字的宣傳文案，編織濃濃禪味，烘托出豪宅不凡的氣勢。讓黃隆正好氣又好笑：「這些建商啊，把日宅、老樹拍得這麼美，但弔詭的是，他們其實是想拆掉老房子、砍掉老樹，才能蓋更多的豪宅！」

游雲霞也說：「我們常開玩笑，是不是該想辦法讓青田街的房價回跌，才能繼續保存老房子？」以保護老樹、老宅為出發點的社區運動，意外讓青田社區明星化，房地產熾手可熱，社區居民誤解，「我是間接促成建商群魔亂舞的元兇之一嗎？」成為這些年來，社區協會成員們不斷反思的大哉問。

## 日宅委外政策已定 多元再生刻不容緩

邁入二〇一二年，台大開放委外經營的日式宿舍，從溫州街、青田街一帶，持續向外擴張，已成校方既定政策。最新結果出爐，位於同安街上一處日宅歷史建築，同樣被水瓶子所屬的經營團隊拿下，命名為「野草居食屋」，將循「青田七六」模式，高檔的日本料理服務。

對於公共性的思辨，似乎趕不上商業化近逼的腳步。當愈來愈多的咖啡館、餐飲空間進駐公有古蹟、歷史建築，讓人不禁思忖：當初青田社區居民所奮力追求的，僅僅只是一家家懷舊、氣質高尚的餐廳嗎？那曾經絢爛奔放的青田社區運動，真是反常的特例，可遇不可求嗎？

「有遠見的前瞻，不是一味地尋找海角新樂園，而是學會以新視野去含藏舊世界。」在社區活動的簡報中，游雲霞感性分享一路走來的信念，保存亦是發展的價值觀，令人咀嚼再三。

這個城市需要更多元的聲音，才能擘劃更寬廣的想像。青田街日式宿舍的故事，不僅是青田社區的議題，更是影響台北市文化景觀發展、公有歷史空間再利用的關鍵指標。

# 頌：莊協發

---

巴 街角游擊戰

茶香建昌，昔港町永留台北風華歷史寫真。

文韻千秋，今貴德殘存稻江舟影歲月物語。

文·莊永明 二〇〇八年四月  
於「莊協發商店」公告為台北市市定古蹟後留念

週六午後，台北市貴德街古蹟「大稻埕千秋街店屋」亭仔腳前，十二月的冬陽灑落，凜冽寒風越過淡水河堤防襲來，挾著淡淡塵煙，不安分地直往巷尾竄。

三角窗店屋騎樓基台上，一場關於安徒生的講座正在上演。遠流出版社副總編輯周惠玲，雙手捧著屋主莊永明珍藏的各式安徒生童話郵票，用郵票說故事，方寸之間，暢遊安徒生筆下如夢似幻的綺麗世界。

「我有一百多張安徒生童話的郵票，來自世界各國。這是三、四十年累積的功力！有時候隨便看到一則訊息，就要忙著跟人家搶標，很苦妳知道嗎？」剛結束上午同一地點的「台灣歌謠思想起」講座，文史工作者莊永明拉來板凳坐在周惠玲旁，激動補充著。或許是童話、郵票的主題離現代人生活太遙遠，聽眾三三兩兩，有一搭沒一搭地應和，比起兩個月前古蹟首度開放，特別選在台灣文化協會成立紀念日（十月十七日）當天，一時人潮如織，如今顯得格外冷清。

重回老家的歡欣，沖淡了對前景的擔憂。此刻的莊永明又怎能意料到，此情此景或許已預告了一年後，店屋古蹟再度歇業的命運？

## 有竹管的紅磚屋 莊協發港町文史講亭

在店屋入口處，有一對紅漆底、黑墨字的楹聯，上、下聯分別為：「經營不讓陶朱富，貿易猶存管鮑風。」佐以橫批：「協力同心財自發。」清楚標示了店屋做為商業場所的用途。



▮ 莊協發內部陳設，展示莊永明著作和柑仔店古物。 攝影／文化部網站下載

踏進屋內，盤踞四方牆面的老式商行見本櫥（俗稱菸酒櫃）首先印入眼簾。玻璃拉門襯著燈光閃閃發亮，櫥內陳列著莊永明創作的一系列書籍、獲頒的獎章，以及二戰後國民政府實施菸酒配銷時代，公賣局派發給大小雜貨店的鹽牌、菸酒牌和營業許可證等，前前後後點綴滿各式酒類模型、老磅秤和傳統商標圖像。

往公媽廳的入口處，高掛一只淡綠底、黑木框匾額，與見本櫥、店窗構成了傳統柑（正確寫法：上竹下敢）仔店的空間語彙。只見木匾上頭由周松年題了大大的「莊協發」三字楷書，一側註記著「己巳年吉旦」，經查應為一九二九年，正是柑仔店開張的年代。

二〇〇五年五月，由台北市文化局命名為「大稻埕千秋街店屋」的「莊協發」商店，是台北市第一間被指定為古蹟的柑仔店，也是排行老四的莊永明，與七個兄弟姊妹自小生長的地方。祖父莊垂妙清末自中國渡海來台，向同一條街上「錦

記茶行」的陳天來承租此宅，白手起家開賣柴米油鹽醬醋茶算起，莊家四代住居於此，屋齡已逾八十年。

「莊協發」為二層紅磚、木、石結構，外觀乍看貌不驚人，其實充滿匠心獨具的巧思。鄰近淡水河，在早期防洪措施不甚齊備的情況下，「莊協發」高於路面九十公分的建築基座，成了今日台北市特殊的騎樓地景。紅磚外牆敷設的數排洗石子竹節式落水管，暗喻清風亮節、節節高升的意涵，顛覆傳統「管線外露即為不美觀」的思維，為貴德街整排紅磚厝的畫龍點睛之作。不但是吸引過路人駐足的第一印象，那間「有竹管的紅磚屋」，也順理成章成為古蹟的代名詞。

經過多年整修，在二〇一〇年的文協日，也是莊永明的母親、經營「莊協發」商店最久的莊黃三女士逝世十四週年後，古蹟柑仔店化身為「莊協發·港町文史講亭」，重新開張。

首檔展覽「台灣第一：一個大稻埕囡仔的文史生涯」，一方面突顯莊永明在庶民史領域的卓越成就——首創以「台灣第一」為概念，考究、還原一系列台灣歷史圖像。另一方面，透過柑仔店意象的營造，重塑老房子的歸屬感，也藉由莊家在大稻埕生活的家族故事，與在地歷史連結，暗喻貴德街在清末、日治曾經展現「台灣第一」的絕代風華。

為期兩個月的開幕活動，包括文物收藏展、台灣歌謠與郵票系列講座等，均為古蹟活化的一環，屬於九十九年度「台北市私有古蹟歷史建築暨聚落管理維護及再利用計畫補助案」，由蔣渭水文化基金會主辦，莊永明擔任總策畫。

此後，莊永明總幽默表示，「我諸多的收藏，又添增了一項『收藏古蹟』的紀錄。」

## 獨排眾議 保存老家千鈞一髮

「莊協發」座落在俗稱「風頭壁」的西寧北路八十六巷與貴德街交口處，三角窗厝的傳統店鋪格局，窗門板是可拆卸式木板牆。由於面臨兩條道路，房屋大門坐南朝北，側門坐東朝西，樓下是西寧北路八十六巷十六號，樓上則是貴德街五十三號。一間商家，左、右兩個門面，並不稀奇；一戶人家，樓上、樓下兩個地址，就極為有趣了。

目前台北市三百多座古蹟和歷史建築中，約六成產權為公有、四成為私有。在私有方面，除非所有權人主動提出申請、陳情，不然官方對具備古蹟、歷史建

築潛在價值的老建築，多是只做規劃、點到即止的被動態度。加上民間咸認為，一旦自家建築成為古蹟，各項權利限制接踵而來，多避之唯恐不及。

自一九八二年《文法資產保存法》實施以來，在古蹟公告前，連夜強行拆除的例子所在多有，好比位於甘州街的「基督教長老教會大稻埕教會」，為此還與市政府打行政訴訟的例子，台北市民肯定記憶猶新。因此像莊家這般主動爭取，並聯合隔鄰貴德街五十一號徐壽財、徐壽福兄弟家，一起成功提報為古蹟的例子，顯得格外特殊。

然而，「莊協發·港町文史講亭」準備再展鴻猷的風光背後，家族、鄰里與官方的內外相逼，天人交戰，確實也帶給年事已高的莊永明諸多磨難。

進一步追溯莊家申請古蹟的過程，在產權方面，莊永明高中期間，陳家經商失敗，急欲脫手恆產，「老家是跟陳天來的孫子陳守珪買下，他當時是華南銀行的人事主任，幫我們貸款。民國五十幾年，以二十萬買下，那時一般房價才七、八萬而已。過了台北橋，一棟三重埔的透天厝，甚至只要一萬兩千元左右，」莊永明的弟弟莊永泰回憶。

直至母親過世、分家後，目前「莊協發」的產權為八人共同持分，包括莊家四兄弟，以及老大莊永德的四個女兒。原先兄弟間的規劃是把老家拆掉，依循都市更新模式，改建為五層樓的公寓，只要再多投入一點資金，每個兄弟家即可各分一層樓使用。尤有甚者，如果能夠找到鄰居一起都更，擴大欲重建的範圍，只要基地貼到西寧北路，就可以一口氣蓋到十二層樓。

因此，當時鄰里間出現不少反對聲浪，埋怨莊家自作主張，認為「莊協發」列為古蹟後，將嚴重影響他們集體更新的權益，或者擔心自家也會遭波及，成為不能改建的古蹟。

莊永明深深吸了一口氣說：「五層樓的利用有限，我覺得也沒這必要。何況這間房子是父母親留下的資產，又不是我們自己賺來的，」壓抑憤怒，莊永明持續往下說：「我最反對的是，都發局根據建築法規，要求新大樓必須建有車道，那等於是我們要剷掉騎樓。不像話！沒了騎樓還算貴德街的房子嗎？騎樓有很多童年回憶，我不想老家就這樣被毀掉，絕不會同意這麼做。」這些意料之外的變化，反而更激起莊永明保存老家的心，但家人間各有各的盤算，五音雜陳，一時半刻也談不攏。



▣ 有著三角窗的位置優勢，莊協發見證貴德街歷史。 攝影／文化部網站下載

直到姪女投入七十多萬元，委請建築師規劃了五層樓的改建設計圖；接著向建設局提出建築執照申請；而都發局也同意，僅提出希望可以「稍微保留立面，留下意象」的建議後，這才讓原本按兵不動的莊永明，驚覺苗頭不對，急忙親上火線，跳出來對家族後輩們曉以大義。

## 大稻埕現代化濫觴 轉角處處是歷史

「我從街景、街史的角度來看，這間老房子是非保留不可，」語氣篤定，莊永明娓娓道來。

一八八五年，台灣建省。首任巡撫劉銘傳，找上北台灣兩大富商李春生與林

維源，將大稻埕港邊的晒穀場闢建為洋樓街，南段命名為「千秋街」、北段為「建昌街」，仿效西式街道規劃。南、北兩街串起來，就是今日的貴德街所在。

縱使街寬四公尺，街長也僅五百公尺餘，一夕之間華袍上身，「千秋街」、「建昌街」成為現代化設施齊備的城市舞台。

日治初年，殖民政府將此地劃為「外國人雜居地」，並於一九二二年異名為「港町」，沿街設置郵政與電信支局、警察分署、稅務檢查所等單位。從泛黃的老照片可看出，當時的「港町」已鋪設新式電燈，提供夜間照明，具備完善的公共設施。

產業方面，十九世紀末自二十世紀上半葉，藉著交通地利之便，大稻埕至少有一百五十家茶行聚集。撿茶女性的身影，是大稻埕最常被描繪的意象之一，平均每日被雇用的撿茶女超過兩萬人。其中，知名的德記、怡和等大型洋行、茶館，偕同英國、德國領事館等櫛比鱗次，先後落腳「港町」之上。這讓當時的貴德街繼「洋人街」之後，又多了個「茶街」的美名。

位於「港町二丁目十四番地」的「莊協發」，每個對角都大有來頭。包括西南角的李春生紀念教堂；西北側的稻江歌人醫師林清月故居；以及東北側的台灣第一位興中會會員吳文秀故居。而在離「莊協發」兩戶之隔的，是「非武裝抗日運動」的橋頭堡——蔣渭水台灣文化協會故址；同在西寧北路八十六巷上，還有台語歌謠《望春風》、《四季紅》作詞人李臨秋故居。

「房子一消失，街史也就不見了。單單我們這個路口就已經毀了兩個地方，李春生紀念教堂雖然還在，但被後代整修過，外觀貼上磁磚、窗戶堵死，聽不到教會練唱的歌聲，早不是從前的樣貌了，」莊永明語氣一沉，言談間充滿無奈和不捨。他認為，一旦貴德街連「有竹管的紅磚屋」都不存在了，將為地方帶來無比沉重的失落感。

## 柑仔店庶民空間 挖掘街角內在靈魂

「莊協發」鋪居合一，多戶共用天井的集居模式，是貴德街尋常百姓人家的生活空間。僅一進、十五米淺進深的空間配置，是今日台北市殘存的一九一〇、二〇年代「紅磚厝」建築。莊永明形容，「莊協發」將扮演「挖掘貴德街內在靈魂」的角色。

莊永明的父親莊錫吉，和李臨秋同為貴德街少數的讀書人。一九二五年間，

莊錫吉因為在台灣文化協會的演講上跟人起鬨，被日本警察以「無產青年」之名逮捕入獄。戰後，二二八事件爆發之前，也曾到警察局抗議物價飆漲，二度被捕。在莊永明眼中，父親懷抱理想，卻始終抑鬱不得志，以四十六之齡早逝。

有別於父親的熱衷時事，母親莊黃三則是傳統女性的典範，堅守家業，伴著「莊協發」走過六十七個寒暑。雖然目不識丁，但莊黃三在莊家子弟心中，特別會講故事，從飛簷走壁的義賊廖添丁，到台灣文化協會那位「緣投的先生」蔣渭水，都是莊黃三故事中的主人翁。

承載幼時記憶的老式柑仔店，有別於大街小巷隨處可見的 7-11、全家、萊爾富等超商，代表了昔日人情濃郁、守望相助的意涵。

位在三角窗「戰略位置」的「莊協發」，擁有街上第一台電視，好比左鄰右舍間的八卦中心。平時亭仔腳擺放有長石椅，納涼、講古，大夥各取所需。茶忙時節，則會無償讓茶行鋪設茶簍，三姑六婆齊聚亭仔腳，邊撿茶，邊開講；莊家兄弟提著小冰桶來回奔波，叫賣冰品，做起獨門流動生意。

「以前走在貴德街上就能聞到茶香，做囡仔的三天兩頭往茶行跑，親像走灶腳。下雨天鞋子濕了，還會自己拿去焙籠間烘乾。」莊永泰回憶著，「還有像對面的『李春生紀念教堂』，教友們的社經地位高，記得有位鄧牧師娘在教 piano，那個年代連學校都沒有 piano，我們都會爬到窗戶上偷看，還會被趕！」遇到颱風淹大水，進出教堂不方便時，小孩子們會想辦法利用浮具、當起船夫，載教友們進出貴德街，加減賺點外快。

封存舊時光的匣子一經開啓，往日情懷如活水般，源源不絕湧現。現代人著重私人室內空間，左鄰右舍面面相覷。但過去整條街都是生活空間，抬槓、吃飯都在亭仔腳，馬路就是孩子們的遊戲場，屋內只是用來睡覺的地方。這些童年的小確幸，一點一滴，串起街角生活的喜怒哀樂，對莊永明來說，更是這間房子非保留不可的理由。

## 經費拮据 莊協發暫停活動

二〇一一年十月初，就在「莊協發·港町文史講亭」即將屆滿週年之際，莊永明的部落格突然刊出一篇名為「莊協發週年告白」的文章。全文短短四五百字，無奈自陳：「今年，因經費無著，不得不『暫時關門』，我不敢以『休息是為走更長的路』做理由，只能說：『努力不夠』，」包括文史和歌謠講座、新書發表會等「週年慶」紀念活動，因各項條件難以配合，皆暫時宣告停辦。

曾經擔任台北市文化資產審議委員的莊永明，爲了經營「莊協發·港町文史講亭」，從提出企劃案、活動紀錄到結案報告書，與台北市文化局、古蹟審查委員周旋的過程，戲稱自己「從公親變事主」，如人飲水冷暖自知。

由於台北市對私有古蹟的預算明顯不足，若非有幸獲得專案、專款補助，否則單以例行的年度文化總預算來看，古蹟硬體維修預算約一千萬，但軟體經營預算則僅一百二十萬元。假設每年有超過十處古蹟申請，一處古蹟不過十來萬元的費用，僧多粥少、各憑本事的爭食結果，往往只能做節慶式的規劃，無法思考長久的經營。

以「莊協發」爲例，二〇一〇年趁著開幕之勢，專案申請到文化局九十多萬元的軟體補助經費，但光是細部的硬體補強、安裝 LED 燈具，以及開幕典禮的展示、活動等費用，就去了大半有餘。莊永明不但自掏腰包倒貼了數萬元，也欠了不少人情債。

這還不包括在古蹟公告後的硬體維修階段，八百多萬元的維修費中，莊家人必須自行負擔百分之二十，相當於兩百萬元的費用。對多數已達退休之齡的莊家第三代兄弟來說，逐次攤還的工程款項，這回二十萬、那回三十萬，一期一期輪番進逼，始終是筆沉重的負擔。

根據莊永明的觀察，官方依法行政的舉措，反而讓有心經營卻苦無財力的私有古蹟管理人，疲於逐利，缺乏長遠思考、公共經營的可能。他嘆道：「文化局在私有古蹟修好後，爲什麼不能便民一點？每年重新提案申請，會讓很多私有古蹟不堪其擾、變廢墟，萬華就有好幾棟。」

面對「莊協發」再度歇業，莊家其他成員這回並無異議。古蹟活化後，他們即完全放手交給莊永明經營，相信他的判斷。而暫停活動期間，「莊協發」依然維持預約導覽、不定期開放的模式，包括陳國慈團隊、中山堂志工、建築相關系所學生以及每週兩回「大稻埕逍遙遊」活動的漫遊者等等，業已累積可觀的造訪人次。

前陣子，曾有鄰居找上莊永明姪女，表達想租下「莊協發」開咖啡館，兼做文化創意商品的買賣。對此，莊永明仍持保留態度；心一橫，他索性把那七十萬元的改建設計圖也扔了。「現在很多我的收藏、展品都進去了，目前還是先以我自己經營爲優先。今年的提案已經投出去了，爭取到經費後，還是希望把講座、導覽做起來，盡量和老家的歷史有點連結，」言談之間，不忘初衷。

「莊協發」，一間見證大稻埕變遷遺痕，蘊含豐厚家族記憶，典藏庶民生活意義的私人老房子。從決議保存、對抗都更，到官方公告為古蹟，通過層層關卡，看似已無後顧之憂，卻在後續的經營、再利用上，讓屋主碰到更大的難題。



# 浪潮之下：老屋訴心聲

## 風 街角游擊戰

老房子，在台灣社會發展的軸線上，最初的命題是「保存」，硬體的存廢是後續一切討論的基礎。有幸被保存下來的老房子，接著要面對的是「再現」，各種力量相互競逐，爭著當老屋的主人，哪段歷史被留下；哪段記憶被珍藏；哪段故事被述說，象徵著背後的意識型態。

如今，關於老房子的討論來到新的階段，透過新機能的注入，成就老屋「再生」，同樣被視為重要價值。

「再生」的前提是改變，導入新的用途，帶來新的活力。理想上，推動一處老屋再生時，屋主、經營者和政府之間，應該共同合作或監督，盡量求取動態的平衡；但現實上，三方的力量總是互有消長，甚至有一方的角色直接缺席，因而衍生出各種困境。

接續「風雅頌三部曲」後，綜觀來看這波老屋再生的浪潮；浪潮之下，其實存在不少共通的問題，隨著潮起潮落，逐一攤在陽光下，很難去判定何種再利用方式就一定完美，可以成功複製。綜觀來看，為了讓老屋再生的能量源源不絕，以下將從降低承租成本、擴大公共監督和鼓勵企業認養的觀點切入，提出三大突圍戰略。

### 戰略一：台北老屋的未來 租金補貼可考慮

比較台北、台南的老屋保存情形，為什麼老屋欣力的熱潮，無法在台北出現呢？除了台南得天獨厚的古都魅力外，在大環境的諸多變相中——租金，造成的使用成本差異，是至為關鍵的一環。

因此，如何降低老屋的經營成本，或許藉由租金補貼、獎勵的方式，讓更多充滿創意的老屋再生方式得以存活，成了政府應加速思考的方向。

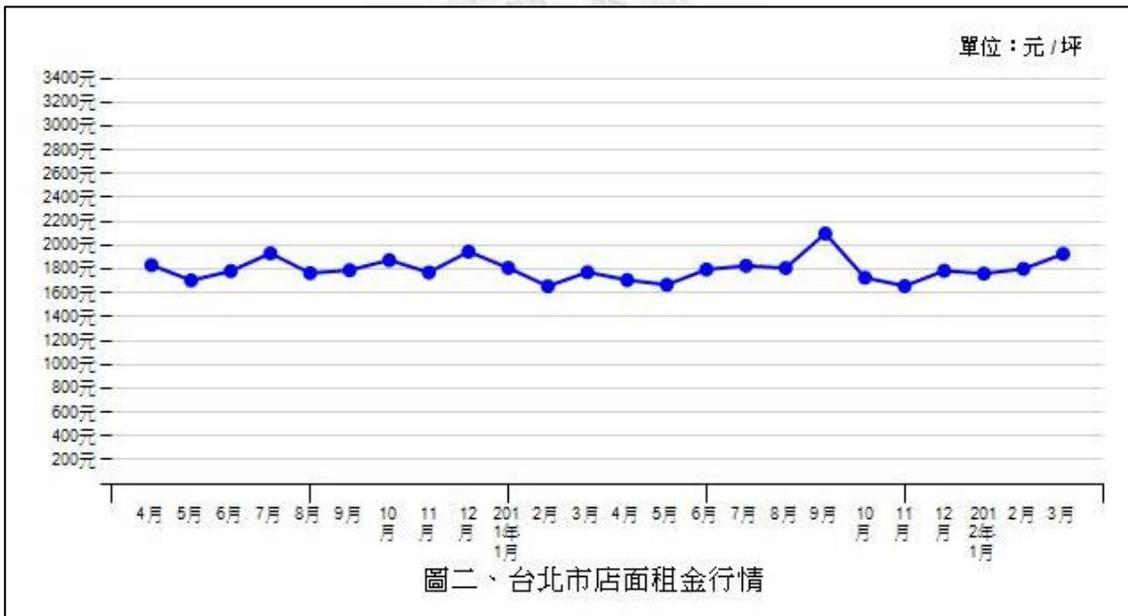
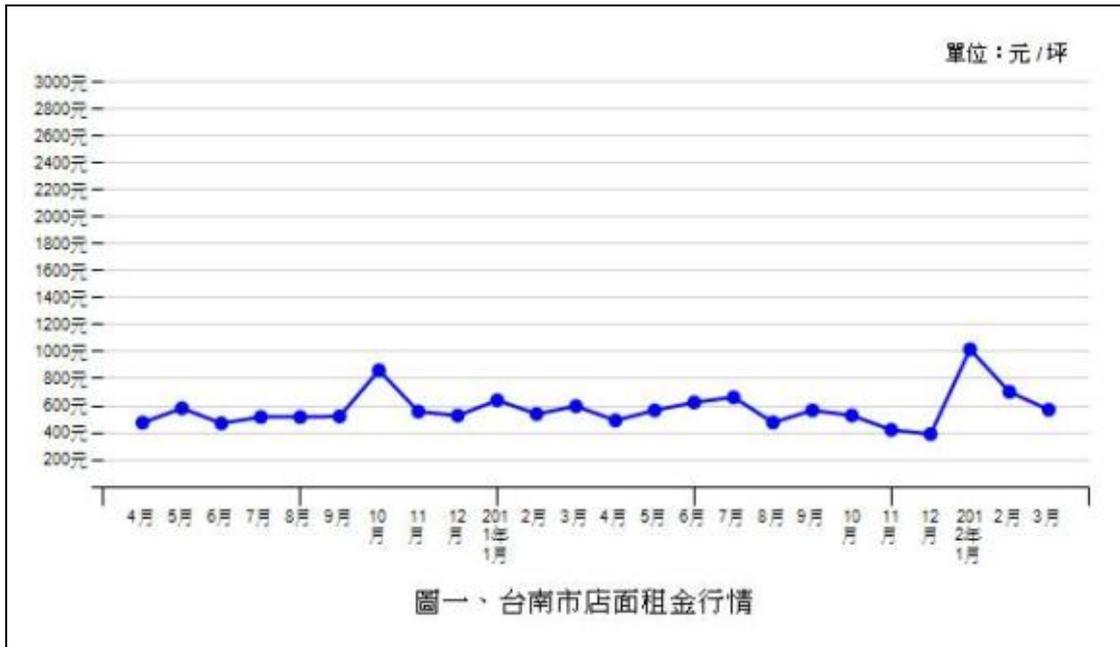
台北的土地利用價值太高，土地被財團經濟力所支配，都市更新迅速，即使保有幾間特色獨具的老房子，也是零星分布，難以形成面狀、塊狀的聚落氛圍。反觀台南，在都市發展、地租壓力較小的情況下，拋開無止盡的開發需求，整個城市才可能停下腳步，反身自省，思考關於老屋、關乎生活的另一種可能。

二〇一〇年，第二屆「老屋欣力」後，「財團法人國家文化藝術基金會」曾委託古都基金會進行調查。結果發現，「老屋欣力」共四十一處案例中，近九成產權屬於租用，且大多數是屋主長期間置，短期內沒有開發重建的壓力，租金相對較一般店面低。

該研究將「使用坪數」與「租金」相除的結果，定義為「單位租金」。從中發現，「老屋欣力」多數案例的「單位租金」低於五百元（坪／月），佔總數的百分之四十二；若再加上「單位租金」介於五百元至六百元之間的案例，就佔了近五成的比例，略低於台南市一般商業空間的租金水準。

進一步比較台北與台南的租金行情，從下表「好房租屋」<sup>1</sup>網站的統計，排除屋齡的影響，單就台北市、台南市所有待租店面的租金做比較，台北市動輒逾千元的「單位租金」，相較於台南五百元上下的行情，經營成本差異極大，造成南北老房子的保存風氣不同。





<sup>1</sup> 資料來源：好房租屋 <http://www.housefun.com.tw>

低廉的租金給了欲創業的年輕人一絲希望，紛紛南下打拼，或歸巢返鄉，台南「老屋欣力」案例中，經營者在三十五歲以下的比例，高達六成，是延續台南老屋商機的主力。

而這波屬於年輕族群的「島內移民」風潮，引入新的活力和商業，也改變台南屋主的態度。謝文侃觀察，往昔，台南的房屋仲介多半主打「買地送房子」，老屋如敝屣；但在老屋熱潮興起後，仲介們見風轉舵，紛紛改口，「這間老房子很有味道，適合開咖啡店喔！」一念之間，糞土變黃金。

都市計畫經典《偉大城市的誕生與衰亡》(The Death and Life of Great American Cities) 作者珍雅各 (Jane Jacobs)，從「使用成本」角度解釋老房子對城市的貢獻。「只要付出更多營建經費，新建築的價值可以不斷被取代，但舊建築不同，舊建築的經濟價值，是被時間創造出來的，」珍雅各分析，承租新建築的成本高，通常只有大規模、高周轉率的大型連鎖店才能負擔，但諸如小餐館、獨立書店、雜貨店等與日常生活密不可分的空間，才是帶動城市活力，乘載豐厚人情與滋養次文化的場所。

例如聞名全球的美國紐約蘇活區 (SoHo)、德國東柏林的烏發片廠 (Ufa Fabrik)，皆是從破舊的老街區中逐漸發展，如果缺少低成本的舊建築作為起點，多樣熙攘的鄰里生活、藝術創作，很難蓬勃發展。

建築師呂大吉也以馬來西亞為例，檳城、麻六甲一帶，至今仍保有許多漢人傳統街屋，型態近似迪化街，就是因為當地政府曾凍結房租，華人屋主沒錢整修老房子，才意外讓這些老房子保存下來。這幾年，昔日遭閒置、遺忘的老房子，紛紛被改裝為民宿、咖啡館，身價水漲船高，很受老外背包客歡迎。

無心插柳，柳成蔭。被聯合國列為世界文化遺產 (World Cultural Heritage) 的馬來西亞經驗，或許可以帶給台灣一些啟發。為了彰顯城市的多元性，政府應積極扮演老屋協助者的角色，好比說，針對有心留下老房子的屋主，或者有意投入老屋再生的經營者，都可以設計因地、因時制宜的租金補貼政策等，讓老房子更具競爭力。

台灣創意經濟促進會也建議，官方在推動都市更新時，應要求建商保留一定比例的老房子，確保原有的紋理、氛圍，不會隨著更新而連根拔除，留給需要空間卻又苦無資本的人們，一處揮灑的角落。

## 戰略二：官方老屋委外經營 專業組織不缺席

淡江建築系經營下的「URS 127」，堅持公共精神，店屋內不見商業行爲，一路走得辛苦，卻因同在地紋理脫節，被視爲「外來的」，陰影揮之不去。「黃金種子」在台大全面放手後，礙於自負盈虧壓力，挾著「青田七六」熱情擁抱商業，觸怒社區居民，終致引發反彈。公共與商業的拉扯之間，孰是孰非，始終難解。

「這裡面有一個很大的問題，在地主、房東跟房客之間，缺少一個第三者。」台大城鄉所博士候選人張維修說。

在他的想像中，第三者可以是專業的民間組織，也可以是當地居民組成的社區團體，甚至是多方成員的組合，一起加入委外過程的所有討論，無須承擔經營責任，無私地站在公共、社區的位置上思考，壓縮古蹟委外後商業經營的部分，提高與在地住民的連結，平衡兩者間的關係。

回歸老屋本質，張維修認爲，不管是水瓶子之於「青田七六」，亦或將「URS 127」委託給淡江經營，「他們雖然有支配空間的權利，但別忘了，空間的產權還是公有，公共精神一定要存在。」公有古蹟在開放之後，如果無法激發社會多元想像，換湯不換藥，徒具公共的形式與程序，老房子仍被鎖在少數人手中。

「所謂的公共空間，應該是讓人身在其中，可以產生公共的行爲，激發公共的精神，討論公共事務的空間。今天的台灣社會，誤以爲只有由政府、非營利團體經營才是公共空間；到頭來，本來想要公共的，卻變成很私人，」周奕成以距離「127公店」不遠，延平北路、涼州街口的歷史性建築「仁安醫院」爲例。

被北市府都市發展局規劃爲「社區營造中心」的「仁安醫院」，找來學者掛名、志工導覽醫院歷史，由於定位不清加上宣傳不利，常常大門深鎖，淪爲市議員列舉的黑名單中，台北市十大蚊子館之一。

不是杜絕商業行爲的老房子，就一定具備公共性；也並非可以自由進出，即稱公共空間，「公共性很難去定義，它是一個協商的過程，跟民衆、團體或社區協商，大家共同討論出一個方式，」張維修強調，公部門將老屋委外經營時，最重要的是保持開放的態度，針對不同老屋特性，協助制定適得其所的計畫。

如果把老屋視爲擁有獨立生命的個體，具備公共意識的再利用方式，一如老屋大腦，扮演發號司令的角色，那麼穩定、永續的經費來源，則好比心臟，是老屋賴以維生的基礎。一旦經費不足，心臟停止跳動，再如何有創意的經營策略，都只是癡人說夢。

例如前述「莊協發」的例子，雖然莊永明有著滿屋寶山、滿腹在地故事，有心傳播貴德街歷史，卻苦於無力自籌經費，加上官方資源不足，孤掌難鳴，周奕成口中「仁安醫院」步入死胡同的困境，殷鑒不遠。

緩解經費問題，老房子事務所創辦人游智維建議，文化部可比照「國藝會」模式，針對文化資產的整修、營運，成立一個獨立的文化保存基金，由公部門和民間公正人士共同領導，從董事任期到財務分配，皆訂立完善機制，由全民共同監督，「所有老房子資產一進來，都交付信託，轉換成不可動的資產，靠基金收益就可維持。」他相信，事在人為，就看主事者有沒有魄力和守護的決心。

邀集不同行業策略聯盟，則是國外保存組織經常採取的手段。如果經營得當，保存組織與合作廠商甚至可以創造一股「隱性遺產經濟」(hidden heritage economy)，對整體經濟帶來實質的助益。

以「英國歷史場域及自然美景國民信託會」(The National Trust for Places of Historic Interest and Natural Beauty，簡稱「國民信託」)為例，該會是一個歷史悠久、地位特殊的非政府組織，從旅行角度出發，串聯餐廳、旅館與交通系統，靈活行銷，發展出許多不同主題的路線，形成一個方便又人性化的古蹟觀光體系。一般民眾只要加入會員，即可免費暢遊古蹟，成為英國文化旅遊的一大特色。

由於許多英國民眾把祖先留下、歷經數世紀的古蹟交給「國民信託」管理，根據統計，該會在英國經營超過三百處古堡、兩百處莊園，會員突破三百四十萬人，每年為「國民信託」帶來超過三百萬英鎊收入。

同時，「國民信託」所屬古蹟中，一律以販售在地食材、商品為優先，守護者的角色恰如其分，使所在地經濟受惠，無形中，也提高了民眾對於文化資產的認同。透過官方、民間與企業的共同合作，老房子不再是負擔，反而是文化傳承、追求永續與共好的最佳媒介。

老房子，擺盪在商業與公共的天平兩端，一方面受到公有產權規範；另一方面，又承受營運目標的商業壓力，非官方、專業組織適時的監督與協助，刻不容緩。

### 戰略三：鼓勵企業動起來 擴大老屋影響力

「世代文化創業有限公司」執行長周奕成，憑著一股對大稻埕、對台灣歷史的孺慕之情，二〇一一年初，在迪化街創立「小藝埕」文化街屋，是以私人企業力量，經營私有古蹟的代表。

不願被歸類的他，再三強調，自己並非純然的老屋愛好者，要搶救台北市的老房子，「最簡單的答案就是找到對的人、用對的方式來經營，」如果一味等待政府，事情只會原地踏步、綁手綁腳，如果民間也不做，就等著老房子毀掉。

「我把在這做的事情，稱之為『搭建下一波新文化運動的場景』，微型創業、老屋新生、文化場景，都是我的目的之一，」仔細斟酌字句，周奕成緩慢的語調中，帶著篤定。

「小藝埕」所在的迪化街地標建築「屈臣氏大藥房」，原是屬於李氏家族擁有的私人古蹟。周奕成承租後，將三層樓的空間逐一填滿，一樓展售文創商品；二樓開起「爐鍋」咖啡館；三樓成為類似沙龍的講座、展演空間，牆上懸掛著李氏家族老照片，實踐他對文化街屋的想像。

「大稻埕對我的意義，比較是抽象的。例如『小藝埕』門外懸掛的旗子，寫著『1920's Legacy』，一九二〇年代的遺產或精神。我希望在大稻埕和一九二〇年代對話，因為某種意義上，人類至今還未離開一九二〇年代。」在周奕成眼中，「小藝埕」宣示著文化運動的起點，代表整個世代文化組織的想法；「小藝埕」也宛如一枚火種，誘發人們來到大稻埕，鑑往知來。

今年二月，迪化街第二棟文化街屋「民藝埕」，挨著霞海城隍廟，悄悄開張，與「小藝埕」隔街對望。周奕成說，「我們的本質就是一家民間企業，靠著自己的力量維生；老房子應該要保存，但再創造才是我主要的目的。」

像周奕成這般，以企業的名義、形式投入老屋再生，在營運經費上逐漸站穩腳步後，目標卻又不僅止於老屋再生的人，還有日本京都「庵株式會社」(Iori Machiya)的美籍作家柯爾(Alex Kerr)。

現年六十歲的柯爾，曾擔任美國最大房地產公司駐日本的首席代表，在日本生活超過三十五年。他醉心於日本傳統文化，先後撰寫多部關於日本的小說，例如《美麗日本的殘像》、《迷失日本》、《犬與鬼》等，獲文學獎肯定。



凡 小藝埕三樓的沙龍空間，常有以大稻埕為主題的演講活動。 攝影／蔡紀眉

由柯爾創辦的「庵株式會社」，致力於保存、活化京都的傳統建築「町屋」，至今已成功收購十間「町屋」，修復建築主體，適度融入當代機能，將其改造為可供國外遊客入住的旅店。除此之外，在「庵株式會社」經營下的老屋旅店，擁有多種文化體驗活動，諸如能劇、茶道、插花等，供房客自行選擇參與，帶動老屋住宿風潮之餘，更傳承傳統技藝，發揚日本文化。

在國外，為鼓勵企業認養老屋，官方提供不少優惠政策，經費上如減稅、差別稅率；專業上如成立專業顧問團隊，培養和老屋相關的法律、管理、維修人才等；此外，周邊交通、衛生環境的改善，也必須仰賴官方協助。反觀國內，文化資產長期不受重視，僅有少數大企業願意出力相挺，如台積電之於台北光點，陳國慈團隊之於台北故事館、撫台街洋樓。

所幸，在這幾年的老屋風潮帶動下，開始出現中小型企業投入的例子，再生動機也益發多元。期待在官方相應的政策推動下，有愈來愈多優質、不同領域的企業投入老屋再生，提升企業形象，更深化社會對老屋價值的共識。

## 回歸人文本質 保存也是一種發展

府城街角微光，映照著溫潤質樸的老屋空間，年輕男女在耳鬢廝磨。三百公里外的黑瓦綠蔭下，「青田七六」人潮總是熙攘，一經對比，藝文氣質的「127公店」，顯得更加閒散。只見「莊協發」木門微張，是莊永明回來了嗎？報導中的老房子，如跑馬燈般，一一閃爍眼前。

老房子究竟是哪裡好，讓人深深鑲入記憶之中，忘不了？老房子對你來說，是什麼？老房子對城市的意義，又是什麼？

人們關注城市的方式，從過往的資本邏輯出發，追求經濟發展、不斷拉升天際線，漸漸朝著光譜的另一端移動。或許，這一波老屋再生運動，尚不能成為城市的主流，但一點一滴、持續累積的力量，已隱隱鬆動既有價值。歸根究底，保存老房子的初衷，還是為了居住在這個城市中的人們，讓更多元的聲音得以並行，更寬廣的想像得以揮灑。

當我們開始學著以公平、以正義的角度，去觀察這個城市，去詮釋渴望的生活時，請別忘了街角的那棟老屋，那群在老空間中生活的夢想家。保存也是一種發展的價值觀，是老房子傳授給人們最寶貴的一課。

# 報導後記

---

## ㄟ 街角游擊戰

夜深人靜，報導後記就順著心理的感覺走吧！第一個念頭反問自己，報導開頭的大哉問：老房子，究竟是哪裡好？

一年前，在剛開始決定要以「老房子」為畢業報導的時候，題目方向還不確定，去了一趟台南，懷著獵奇的心情，把自己當成觀光客，跑了好幾間「老屋欣力」案例。還記得住在謝宅的那天，謝文侃對我說：「妳寫這個題目一定會很幸運、很順利，因為喜歡老房子、經營老房子的人，都是很好的人。」

真的，走這一遭，遇到很多很好的人，出現許多的機緣巧合，我很幸運！與其說這是一篇關於「老房子」的報導，不如說這是一篇關於「人」的報導。一群群懷抱夢想、為了老屋而努力的人們，讓我在一年後的今天，依然深受感動，也更加確立了「保存也是發展」，才是自己所珍視的價值。

大綱口試後，順著老師們的建議，降低報導台南老房子的比重，試著把焦點拉回台北，拉回這個我從小生長的地方。隨著訪談增加，我逐漸認知到「金窩、銀窩，還是自己的狗窩重要」，看了不少關於大稻埕、台北城的前世今生，讓我更加瞭解這個城市，也才明白，原來熟悉並不代表瞭解。因為，愈瞭解，對家鄉的過往愈有自信；愈瞭解，卻也對台北的失落更加感到惋惜。

在報導的限制上，感情用事如我，總是不忍心過度苛責，總是偏好專注於老屋的故事部分。這樣一來，也讓這篇報導的批判力道、深度和廣度都顯得不足，僅就能見度較高，較有討論空間的四個案例深入分析。事實上，老屋再生的模式絕對不只「風、雅、頌」三種，所以在報導最後，才選擇以他山之石的方式，提出一些綜合性的建議。

採訪寫作進行期間，各種多元、創意的老屋再生案例，接二連三出現，在在顯見新趨勢的蓬勃發展。例如位於台中市，建造於一九二七年的「宮原眼科」，歷經台中衛生院、印刷廠等用途，在九二一大地震後成為危樓，幾番更迭，才由糕餅業者日出集團買下。日出集團保留「宮原眼科」氣派外觀，將內部加以整修為旗艦店，做起冰淇淋、巧克力等伴手禮生意。二〇一一年底開幕至今，排隊人潮絡繹不絕，扮演振興台中市中區的角色，也為企業再生老屋立下新的典範，後續引發的正、反效應，值得未來相關研究追蹤，深入報導。

期待有那麼一天，老屋再生風潮能持續成長，相關報導不只侷限在吃喝玩樂的範疇，而是提出更多關於再生模式的建議，真正扭轉人們對城市的想像。



## 第二部份

### 《報導企劃案》



# 第一章 報導緣起

## 第一節 報導動機

從實招來，報導老房子最初的動機，來自於一連串「我好像被騙了」！

時空拉回二〇〇九年、台北花博籌備伊始，北市府配合推出一系列都市更新政策。在「台北好好看」景觀改造計畫中的「空地綠美化」系列，大力鼓勵地主整理閒置空地，在花博前後維持綠化十八個月，只見街角頓時綠意點點。但官員沒有明說的是，在花博結束後，這些空出來的小綠地可能恢復閒置，更可能在獲得容積獎勵後搖身一變，成爲一棟棟更高聳、更「高貴」的新建大樓。

大略知道這箇中原委後，讓當時正興奮於城市間多了許多歇腳處的我，開始對生活周遭突然冒出來的小綠地多了戒心。這般「我該不會被騙了！」的感覺似曾相識，讓人回想起二〇〇七年間，在市民大道、建國北路口造成轟動的「明日博物館」（MOT, Museum of Tomorrow）；及從二〇〇八年起，每年聖誕節前一周、復興南路上的「光祭嘉年華」。

無獨有偶地，這兩項喧騰一時、成功引發話題的活動背後，主辦單位都是忠泰建築文化藝術基金會，也都和台北市都市更新處有所牽連。

那麼我到底被騙了些什麼？或許也沒那麼嚴重，只知道在二〇一一年的今天，繼市民大道、建國北路口與大直兩處據點後，「明日博物館」將移師民生東路上的「URS 21 中山創意基地」（原菸酒公賣局中山配銷處）開展，那麼市民大道上的廣大空地呢？早已被重重工地圍籬隔起，忠泰建設新建案的房地產廣告高舉其上。「光祭嘉年華」所在的復興南路一段西側沿線，接連幾家餐廳、藝廊、主題家具店，其實都是忠泰旗下所投資。而「台北好好看」也開始推陳出新，一方面持續擴大範圍；另一方面，有些基地則陸續進行整地，一如灰姑娘的南瓜馬車般短暫；不同的是，滴答！午夜十二點一過，魔法旋即失靈，馬車成爲脫韁野馬，沒人控制的了！

究竟「台北好好看」、「明日博物館」、「光祭嘉年華」這三大看似風馬牛不相干的主題背後，有什麼交集呢？除了它們都很新鮮；都發生在我每天回家的路上；都具備在城市中游移、曇花一現的性格，以及我在一開始都傻傻地響應，之後都有一絲絲不安、被出賣的感覺外，對我來說，它們皆指向一個共同議題——都市更新。由此，也播下我以都更爲原點，來思考報導題目的種籽。

相較於傳統認知中都市更新的「黑手」，好比說怪手開拔釘子戶、黑道暗夜縱火、實坪換虛坪等等人人得而誅之的不公不義外，我認為，就像生化武器般，都更也開始質變了。與藝術結合（或用藝術包裝）、藉由市民活動吸引人氣（或提高買氣）等較軟性的方式，已漸漸成爲更新過程的主要選項。然而，都市更新的範疇太大，經濟與公義、開發與保存的折衝間，似乎也沒有絕對的善惡標準，很難持平而論。

在幾度和老師們討論、修改方向的過程中，讓我反思都市更新的真義與初衷究竟是什麼？也開始質疑自己是不是對都更有太多先入爲主的成見？

我認知到，嚴格說來「都市更新」在一開始是個中性詞彙，帶有積極的意義，更是城市發展所必需，而一步錯、步步錯的肇因，其實是人們選擇更新的方式。

於是，我決定換個角度想。先不去批判都市更新可能帶來的惡，而是說說我們原來的城市中有哪些值得保留的好！先不去恐嚇自己即將爆炸的城市景觀，而是觀察現下台灣正在發生哪些值得推崇、關於生活空間的行動！試著回應都更本質的同時，也回歸深度報導與記者的本分：不強迫人們應該如何思考，而是提供充足的資訊，告訴人們也可以思考些甚麼。

想法上的翻轉，加上新聞所碩二上的「深度採訪寫作」課程，我選擇報導台北市青田街的社區運動，才知道原來市中心還有這麼多日式老宅院，多數卻可能危在旦夕。以及誤打誤撞參加了大稻埕霞海城隍廟的「五月十三人看人」城隍爺遶境活動，驚覺到這些年迪化街歷史建築的大翻修，竟使這個老城區是更有古味抑或更年輕了？

接二連三的衝擊與修正下，我開始聚焦新一波的社會趨勢——「老房子再利用」的主題因此呼之欲出！

## 第二節 報導主題背景

近年來，全台各地興起一股老屋保存運動，由民間力量自發，跳脫以往官方指定古蹟、或登錄歷史建築的模式，改以喚起歸屬感（belonging）與深化社區連結爲目標，將老屋活化爲各種再利用空間，好比商業用途的餐廳、民宿，非商業用途的工作室、展演場所等，不一而足。這波風潮透露出，時間向度並非衡量老屋價值的唯一標準，只要是對個人生命有意義、有記憶的閒置老房子都值得被保留，也都可能因獨具的慧眼、獨到的匠心，賦予一處老空間新的故事。

拉長時間軸來看，這股趨勢可建立在文化資產保存、閒置空間再利用與都市再生（Urban Regeneration）的大架構之下。而在眾多案例中，又以台南的「古都保存再生文教基金會」（簡稱古都基金會）於二〇〇八年發起的「老屋欣力」活動最受矚目。

古都基金會透過「常民生活場域文藝復興運動」的自我定位，著重「欣力」新機能上的宣導，為這一系列老屋活化加深意義基礎。從中選出的傑出案例，經由媒體報導的推波助瀾後，點連成面，帶動全台一股懷舊文化風潮，甚至吸引年輕人或返鄉、或「移民」台南，只為一圓創業夢。在古都製作的刊物《路克米》中，是這樣介紹「老屋欣力」的：

愛護老屋行動，為市容快速變遷而古味持續流失的府城，留下了具體可堪玩味的記憶空間，也隱然表達出當代人文觀點和生活品味。走訪過老屋的人們，多經驗於台南老建築的多元美感，而幾經薰陶，眾人對舊城的歷史文化，也有了更深刻的認識與價值認同（路克米，2008）。

人氣紅不讓之餘，老屋再利用的故事開始如雨後春筍般，散見各種旅遊雜誌、生活風格刊物與講座。但卻也引來過於商業化的批評，原本不起眼的老房子成為搶手商品，甚至有腦筋動得快的生意人，特地到台南物色、收購老屋，只為在這波熱潮中，發一筆懷舊財<sup>1</sup>。對此，古都副執行長顏世樺在相關訪談中多次強調，老房子再利用絕不僅止於建築物的整建，而是同時包含了人與生活、人與環境的對話。

「老宅不死，只是凋零！」當活化後的老屋成為城市的重要特色，不只歷史文化得以延續、累積，也可為城市找到新的文化、經濟資本，成為都市更新之外，一種新的發展策略。

反觀首都台北，高度競爭的房地產壓力，都市更新需求喊得震天咋響，在民間力量較難施展的大環境限制下，仰賴北市府以容積移轉的獎勵方式，協助老屋保存。例如迪化街歷史街區修復計畫中的「都市再生前進基地」，即是此政策的最新實踐。在北市府印製的文宣中，是如此描繪該政策的核心精神：

---

<sup>1</sup> 資料來源：古都保存再生文教基金會訪談。

過去都市更新著重建物物理的改造、老舊環境的提升與活化等策略，但面對全球化、城市競爭、和未來新經濟來臨，台北亟需尋找城市的新藍海。在僵化的城市發展框架，須埋入火引，我們稱之為「都市再生前進基地」（Urban Regeneration Station，簡稱 URS）。URS 以都市中間置的舊建築再利用為原點，融入民間創意、注入文創新活力，以推動都市再生前進基地，並朝公有及私有閒置舊建物兩方向為推動主軸，帶動城市活化，促進地域發展。

美中不足的是，迪化街的閒置老屋在產權轉歸國有後，多以招標方式委外經營，受到政策條件、簽約時間等限制，導致其利用方式多未能作較長遠的規劃，離在地居民生活、社區紋理尚有一段距離。以前身為寶泰蔘藥行的 URS 127——即大稻埕地區的迪化街一段 127 號為例，《破報》是這樣看待其發展的：

配合都市再生計畫，屋主修復這棟歷史建物，並捐贈給國有財產局，而獲得可轉賣他人的容積移轉。這樣一座古蹟開放作為展覽場所當然有其文化教育意義，引進淡江建築系、交大跨領域多媒體團隊規劃建築與音樂的跨界展覽更增添逸趣。然而除了展覽本身並無明確與在地歷史對話之外，國有財產局也不保證將來這座建物會作為何種用途，在這種未來不甚明確的短期計畫之內，「活化」也很可能僅是曇花一現（破報，2010.10.14）。

兩三年間，隨著都市更新相關政策的如火如荼，老房子以驚人的速度消逝中，許多充滿藝術價值、歷史意義的街屋，皆不敵經濟力量如大軍壓境，難逃拆除、改建的命運，甚至因為缺乏法律定位，連個數據統計、官方記錄都付之闕如。

究竟在高度開發的首善台北，城市中的老房子、閒置角落，面對經濟力與政治力的左右夾攻，民間社會力量有沒有可伸展的空間？這一波遍及全台的老屋新生運動，和過往有何不同？他們可以成功嗎？歷史活化空間；空間展演歷史，老房子除了砍掉重練與暫時性的藝文、商業用途外，我們可能有更好的選擇嗎？

### 第三節 報導的意義

本報導將先爬梳古蹟保存論述在臺灣的發展，釐清歷史空間對官方、對民間分別的價值所在後，接續探討產業轉型下，閒置空間再利用的政策培力，以此脈絡為基礎，來檢視全台各地（以台北、台南為主）、公私部門間掀起的老房子再利用趨勢。

本報導的意義可依層次的不同，分為三個主要訴求如下：

1. 論述上的深化：隨著老房子商業空間的增加，難免於品質上良莠不齊，讓民間開始出現是否過度商業化的反彈。為什麼要保存老房子？如何保存？又為誰保存？這股趨勢和過往有何不同？目前的多元再利用，已經走到盡頭了嗎？為避免老房子的保存功虧一簣，或僅僅被懷舊風所框限而走向泡沫，加深論述的意義基礎刻不容緩。
2. 政策上的建議：這波老房子再利用的趨勢，於文化資產保存、都市更新甚至都市計畫的範疇，可以帶給官方（特別是台北市）哪些啟示？在政策上，不論是修法鬆綁、獎勵補助等各種善意的回應，哪些是官方可以參考或應加速調整的？台灣社會對保存老房子、古建築的概念，如果已到了新的階段，政策跟上腳步了嗎？
3. 價值觀：新與舊之間，並非截然二分或對立；保存也是一種發展，再利用也可以是空間更新的選項。保存城市間的老房子，真的可以對抗都市更新的一元價值嗎？都市更新的真義與正義何在？它和都市再生、都市復甦（Urban Revitalization）的差別是什麼？何以有愈來愈多的年輕人選擇老房子、選擇島內移民，他們真正在意的是什麼？他們冀求怎樣的都市空間？

綜上所述，本報導的目的，除了深化此一新趨勢的意義基礎，試著為其定調並提出政策建議外，也藉此檢討當前台灣古蹟保存制度與社會生活的脫鉤。最終，在價值觀的層次，透過城市、老屋空間中新／舊的辯證與對話，反思都市更新、城市計畫的本質。

## 第二章 相關文獻與問題脈絡

### 第一節 文化資產保存

如前所述，雖然在這一波老房子再利用的風潮中，泰半被活化、被賦予新故事的老屋主角們並非法定的古蹟或歷史建築，但本報導仍認為，藉由回溯台灣古蹟保存論述的歷史脈絡，循此來認知政府與民間對歷史空間、古建築的態度轉變，才能深入這股新趨勢的文化底蘊與社會背景，並嘗試將之置放在大時代的歷史架構中，鑑往知來。

#### 一、台灣古蹟保存論述的發展

古蹟保存是一股全民覺醒的文化自覺運動，端賴公、私部門與全民共同響應才可能成功，各種力量在其中拉扯，扮演不同的角色（傅朝卿，2004）。提及台灣近代古蹟保存歷程，首當其衝的即為「林安泰古厝保存事件」。

一九七七年間，台北市政府為實施都市計畫道路拓寬工程，原位於敦化南路上的林安泰古厝面臨拆遷，雖然引來許多民間團體的陳情，最終林安泰古厝仍落得被分解的下場。但在搶救過程中，由於媒體的大力報導，成群年輕學子投入關懷傳統民居，為其後的文化資產保存運動立下精神指標，也促成古蹟保存正式邁入法制化。綜觀台灣的文化資產保存論述，大致上可分為三個階段：

##### （一）倡導中華文化復興的中國化階段：二戰後至一九七〇年代前

五〇、六〇年代的台灣，在政治的歷史脈絡下，國民政府文化政策的擬定並非依人民需求為導向，而是以鞏固政權為前提，在台大力推行中國化政策。台灣固有文化的保存遭到忽視，取而代之是國畫、國劇、國樂以及宮殿式建築等中原式的移植文化（顏亮一，2003）。許多有價值的傳統地方建築因此遭受破壞或拆除，例如台灣四大名園之一的「板橋林家花園」，在當時就被當成軍隊與難民的收容所，後來更成為違建區。

##### （二）鄉土運動下的古蹟保存運動階段：一九七〇至八〇年代末

受到七〇年代世界性鄉土主義的影響，台灣的鄉土運動方興未艾，從文學、詩歌到電影、美術，皆具有深刻的在地人文關懷。大體而言，此時期的古蹟保存論述是建立在三個前提上發展的。第一，傳統建築見證台灣社會與文化的發展。

第二，傳統建築象徵台灣在地居民於不同歷史階段的文化、技術成就。第三，在地居民對仍在使用的傳統建築具有強烈的情感（顏亮一，2003）。而上述的「林安泰古厝保存事件」即為此社會風潮的代表；縱使功敗垂成，卻成為相關古蹟保存運動的濫觴。

山雨欲來風滿樓，促使行政院於一九八一年成立「文化建設委員會」（以下簡稱文建會）；次年，正式公布《文化資產保存法》（以下簡稱為《文資法》），為台灣的古蹟保存運動奠定法制化基礎。幾處重要古蹟如馬公天后宮、淡水紅毛城、鹿港龍山寺與板橋林家花園等，相繼開始進行調查、繪測及施工整修。

綜觀《文資法》施行初期，因國族認同危機而生的一系列本土化政策，與知識份子所提倡的在地建築保存相呼應，皆強調建構台灣人主體認同的重要性。可惜的是，不脫大中國思想的架構下，歷史空間仍被國家視為歷史實踐的工具。例如以「不足百年」來排斥日治時期的建築；以不夠精緻、缺乏稀少性及產權問題等理由，在論述上亦捨棄私有民居（葉乃齊，1989）。如此純然由上而下、封閉的古蹟指定，對當時的人民並沒有太大意義，關於古蹟的運動持續不斷上演。

### （三）社區總體營造政策下的文化產業化階段：一九九〇年代起

將社區傳統環境、在地文化作為保存對象的論述，在九〇年代中期成為政府新的文化政策。為了將社區意識與生命共同體等概念相結合，文建會參考日本在戰後為凝聚國族認同而發起的「町並保存運動」，從一九九四年起推動《社區總體營造》（以下簡稱《社造》）政策。各縣市積極培訓志工，舉辦古蹟導覽活動、社區教室，形成一股地方鄉土情的內聚力（李乾朗，2002）。

一九九七年修訂的《文資法》，首度加入了古蹟可依性質不同，採取不同方式保存、維護或再利用的規範，國內「古蹟再利用」觀念正式法制化（洪隸璜，2002）。緊接著在一九九九年，受到九二一大地震的衝擊，大量傳統建築毀於一旦，在保存的急迫性下，於隔年修法將現代科技與工法納入保存中，歷史建築也終被納入《文資法》範疇，許多原本不受法令保護的在地建築開始受到民間注意。

值得注意的是，在《社造》論述中，雖然提倡在地社區傳統環境的保存，但它並不是從古蹟保存運動中發展出來的，因為《社造》不把古蹟當成主要關心的對象；反之，將古蹟保存視為召喚並培養「社區意識」的一種策略。在這個脈絡下，所謂「在地」的概念從前階段的台灣島（國家）本身，延伸至更小的空間領域（顏亮一，2003）。古蹟不再被視為國族遺產，而是由在地居民所共享的價值。

古蹟保存的議題遠超過建築個體的範疇，它是社會的集體記憶（collective

memory)，不論其為公有、私有財產，皆具備社會意義、文化象徵與精神力量，肩負建構公共領域的責任。有一派反省的聲音認為，台灣的古蹟保存政策大多由政府與專家主導，人民意見始終未受重視。縱使文建會近年積極推動《社造》與「文化公民權」，卻仍偏重表面的藝文活動與政治口號，並未有效整合複雜的都市問題，也刻意閃躲了多年來台灣古蹟保存的真正難題（郭肇立，2006）。

## 二、 台灣古蹟保存的法規沿革

台灣對於建築類文化資產保存的法規範體系，主要是由《憲法》、《文資法》及其施行細則形成主軸，輔以相關法規如《都市計畫法》、《土地法》、《區域計畫法》、《建築法》及相關的行政命令所構成（許育典、李惠圓，2001）。

《文資法》於一九八二年五月制定公布，歷經一九九七、二〇〇〇、二〇〇二、二〇〇五年數度修法，共計有〈總則〉、〈古蹟、歷史建築及聚落〉、〈遺址〉、〈文化景觀〉、〈傳統藝術、民俗有關文物〉、〈古物〉、〈自然地景〉、〈文化資產保存技術及保存者〉、〈獎勵〉、〈罰則〉、〈附則〉等十一章、一百零四條條文。

二〇〇五年《文資法》最近一次的修法中，除了修正文化資產類別與中央主管機關外，也調整了一些新的觀念及作法，例如保存方式較具彈性；強化文化資產在審查階段預防性的保護措施；增加對保存技術及保存者的保護；強調保存與再利用並重與增加獎勵措施等<sup>2</sup>。修改後的《文資法》將古蹟、歷史建築與聚落歸入同一類別，使人們誤以為歷史建築和古蹟有等同的法律限制，實則不然。兩者在法定地位的形成、保存方式與所有人的權利和義務上，有著極為不同的規定。

### （一） 歷史建築的定義與意涵

早在一六六六年，歷史建築（historic building）一詞就已出現在國外相關的立法記載中。而台灣在《文資法》立法之初，除了古蹟外，法條中未見對於歷史建築的規定，直至九二一大地震後，基於當代對文化資產保存的急迫性，始具有正式的法律地位。歷史建築的價值有時候不在於建築實體上，先掌握非實體層面的精神價值，諸如生活集體記憶、歷史意義等，以符合時代性的詮釋來解讀過去，是理解歷史建築意涵的一大關鍵（黃劍虹，2007）。目前法律上所界定的歷史建築分別為：

---

<sup>2</sup> 資料來源：引自文建會台灣大百科全書網站。

<http://taiwanpedia.culture.tw/web/content?!ID=2651>

法條	歷史建築的定義
《文資法》第三條	人類為生活需要所營建之具有歷史、文化價值之建造物及附屬設施群。
《文化資產保存法施行細則》第二條	年代長久且其重要部分仍完整之建造物及附屬設施群，包括祠堂、寺廟、宅第、城郭、關塞、衙署、車站、書院、碑碣、教堂……橋樑及產業設施等。
《歷史建築登錄廢止審查及輔助辦法》第二條	具歷史文化價值者。表現地域風貌或民間藝術特色者。具建築史或技術史之價值者。其他具歷史建築價值者。

表 2-1-1、歷史建築的法律定義

又從古蹟與歷史建築的差異來看，大體而言，為了保護國家重要文化資產，古蹟的作業程序具強制性，國家的保護政策優先於私人的財產權。依主管機關的不同分為國定古蹟、直轄市定古蹟、縣（市）定古蹟三大類，「指定」與公告程序往往曠日廢時，除重視建築原有形貌、強調史實性的修復外，再利用時也受到諸多限制。

相反地，在歷史建築方面，則採取較柔性規勸或誘導的方式，只要所有人、管理人自我認同，或徵得財產所有人同意後，提出「登錄」申請並經直轄市、縣（市）主管機關審查確認，老房子即可能搖身一變，升格為歷史建築。於再利用時，歷史建築也較具彈性，往往強調非實質價值、歷史真實性的傳達，更勝老建築固有形體的維護。

## （二）私有古蹟、歷史建築所有權的限制類型

根據二〇〇五年最新修訂的《文資法》，對於私有古蹟、私有歷史建築所有權的限制規定，大致有以下幾種：

<b>《文資法》對私有古蹟、歷史建築的限制規定</b>	
<b>第二十一條 保存、修復與變更的限制</b>	古蹟應保存原有形貌及工法，如因故毀損，而主要構造與建材仍存在者，應依照原有形貌修復。 必要時得採用現代科技與工法，以增加其抗震、防災、防潮、防蛀等機能及存續年限。 得視再利用需要，在不變更古蹟原有形貌原則下，增加必要設施。
<b>第二十二條 特別法的保障</b>	為利古蹟、歷史建築及聚落之修復及再利用，有關其建築管理、土地使用及消防安全等事項，不受都市計畫法、建築法、消防法及其相關法規全部或一部之限制。
<b>第二十六條 經費補助</b>	私有古蹟、歷史建築之管理維護、修復及再利用所需經費，主管機關得酌予補助。
<b>第二十七條 開放參觀的限制</b>	接受政府補助之私有古蹟、歷史建築，應適度開放大眾參觀。
<b>第三十五條 古蹟所定著土地利用上的限制(容積移轉)</b>	私有古蹟其所定著之土地、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區內土地，因古蹟之指定、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區之編定、劃定或變更，致其原依法可建築之基準容積受到限制部分，得等值移轉至其他地區建築使用或享有其他獎勵措施。
<b>第九十一條 稅賦減免</b>	私有古蹟其所定著之土地，免徵房屋稅及地價稅。 私有歷史建築及其所定著土地，得在百分之五十範圍內減徵房屋稅及地價稅。

表 2-1-2、《文資法》對私有古蹟、歷史建築的限制規定

綜觀上述《文資法》修訂後，對古蹟與歷史建築的保護，象徵年代較晚的近代建築、或是私人宅第受到保護的機會大增。但是地方政府、派系爲了私利，故意不登錄、不配合審查；或是刻意在指定前，連夜拆除有價值的古建築，仍時有所聞。例如嘉義市政府不應地方文史團體要求，去審查舊的稅務出張所；苗栗縣政府放棄公館五穀宮，任地方人士以怪手機械打爛古蹟等，都創下惡例，成爲台灣文化資產保存史上的汙點。

### 三、台灣古蹟保存的缺失與爭議

漢寶德曾對台灣的古蹟保存工作下了五大結論：「(1) 形式很完整，內容很空泛。(2) 數量很多，品質不佳。(3) 只能夠遠觀，不能夠細看。(4) 只見到修廟宇，很少見民宅。(5) 單見新貌，古意盡失。」(嚴秀峰，1998；引自洪憐璜，2002。)整理近年對於官方保存古建築的爭議議題，就保存前、中、後三階段，試著歸納出主要問題如下：

## (一) 保存模式傾向外力介入，忽視地方認同

文化資產的根源在於「認同」，認同的消失，就是關係／情感的消失（林崇熙，2006）。一般來說，官方對於古蹟保存工作往往存有迷思，認為建築的藝術價值、歷史地位是崇高且無法取代的，因而專斷授權由專家學者統籌古蹟指定。在短時間內，以會議、報告書等上而下的方式進行，不僅排除了古蹟所有權人和附近民眾的參與，更忽視人民的認同才是歷史空間價值認定的關鍵（廖世璋，2001）。事實上，古蹟保存的過程關係地方意識及地點感的形塑，惟有歷史文化受到當地居民肯定時，古蹟被標籤化才有意義。

保存模式	關鍵者	著重的操作概念	形成的保存規則	古蹟的環境作用	附近地方未來發展	對附近居民而言	對所有人而言
外力	公部門及專家學者	專業技術	文化資產保存法	古蹟只是外來標籤	不思考	官方意義	負債
內力	日常生活空間使用者	文化認同	約定俗成、市民守護公約	地方歷史的印記	融合	地方意識	資產

表 2-1-3、古蹟保存模式外力及內力的差異（引自廖世璋，2001）

在官方主導下，異化的古蹟商業空間伴隨周邊環境的失序發展，失去聯繫歷史文化脈絡的價值。修正目前過於傾向外力主導的技術操作模式，優先將古蹟的歷史文化特質環扣到當地社區之中，也就是當古蹟所有人、管理人及附近居民等攸關永續保存與否的關鍵人物，對於自身所擁有的古蹟比外來力量更加認同時，藉由認同產生動力；對於歷史空間的文化歸屬感強於外來力量時，保存意識便可在當地「長」出來，進而深根成就永續的保存。

強調在地連結、內化古蹟保存意識的過程中，或許官方與民間也會共同體認到，古建築的保存價值並非只是單一標準，人人都可以自行詮釋心中的歷史空間；也唯有如此，對古建築的態度才可跳脫參觀、藝術體驗的文化消費層次，轉而激發更多人關心自身的生活空間，達到歷史傳承與空間再生的初衷。

## (二) 修復過程追求原有形貌，忽略真實性

根據《文資法》第二十一條規定：「古蹟應保存原有形貌及工法，如因故毀損，而主要構造與建材仍存在者，應依照原有形貌修復。」法條中，並開放可依據再利用計畫的需求，在「不變更古蹟原有形貌」原則下，增加必要設施，由此可看出《文資法》對「原有形貌」的重視。但事實上，造成最大爭議的源頭，也在於這「原有形貌」的曖昧與難以定義。

簡單來說，一棟建築物的生命週期短則數十年，長則數百、近千年，在這麼長的時間中，歷經不同的社會文化脈絡流轉，以及加諸於空間上各種使用歷程的變遷，必然會留下林林總總的空間敘事（陳世岸，2011）。但這些歷史過程卻在「保存原貌」的大前提下，僅由極少數人篩選了某段被認為「值得保存」的斷代歷史，而抹煞了空間所積累的許多物證，造就出一座座「新」的古蹟。以金門的古厝、洋樓修復為例，在國共對峙期間留下的大量彈孔被刻意抹平後，這些老建築失去見證歷史的真實性，究竟訴說著哪段歷史故事呢？

一九九四年，設在聯合國教科文組織（UNESCO）之下的「世界遺產委員會」（The World Heritage Committee）提出《奈良真實性文件》（The Nara Document on Authenticity 1994），文中特別強調保存對象與其所屬的歷史文化脈絡、空間紋理不可分離，因為「真實性是關於價值的基本決定因素，不會有固定的唯一標準（傅朝卿譯）。」原來，在國外的文化遺產中，有為數眾多「不完整的」古蹟，以保護（protection）代替修復（restoration）的方式存在。因為依文化多樣性、真實性的標準，「不完整的原物」遠比「完整的非原物」更加真實，因此並不鼓勵只追求完整但忽略真實性的古蹟維修。

總歸來說，古蹟保存最容易忽略的，就是新舊並存的事實，這些人為或歲月所造成的改變，毫無疑問也是古建築脈絡的一部分。主觀、臆測下的「修復如舊」，著重外部形象的平整，卻漠視了建築中其他有形、無形的空間元素。展示價值被刻意放大的結果，導致歷史意義的單薄與空間特質的單一，讓古蹟的保存變成僵化的歷史佈景，標榜原貌的復刻品大行其道，只為滿足觀光客的凝視而存在（陳世岸，2011）。而這般城市光景，對歷史文化、城市紋理所造成的扭曲，又與都市更新下的清除式思維何異呢？

古蹟的修復程度，端視可再利用的價值與對真實性的掌握，古老的原始狀態，或許就用電腦模擬、圖表解說或其它各種創意方式呈現吧！時代精神存在於真實、具人文況味的生活空間之中，由此亦可看出，不論是古蹟、歷史建築乃至民間百變的老屋，皆具備其獨獨不可取代的價值。

### （三）再利用率樣板，未建立評估機制

一九九七年，再利用率觀念植入《文資法》；二〇〇〇年，現代科技與建築工法被納入保存中，這些動作都象徵官方的想法逐漸突破，傳統再利用率計畫已無法滿足發展的需要。不少建築文化資產經由公部門指定、委託專業機構維護後，工作即停止，接續的教育推廣與經營管理明顯不足。然而這些工作又很難由公部門行政機關來執行；因此，創造一種新的模式，由不同單位共同建構文化資產保存的整體性，是絕對必要的（傅朝卿，2004）。

隨著文化消費、文化觀光的蓬勃發展，歷史建築的再生漸漸朝向民營化發展。綜觀目前多以「公有民營」或「公辦民營」（其中最常見者為 OT—Operation Transfer）方式進行的文化資產再利用，法令的不完善，導致再利用在適法性上屢屢遭遇瓶頸。尤有甚者，官方標案未建立合理評估機制、合約期間過短，皆對進駐的經營團隊產生很大的不確定感，往往不願投注精力進行有創意的再利用（黃劍虹，2007）。最終皆導向獲利至上的保守方式，造成清一色的咖啡館、餐飲空間氾濫，但這又和一般「復刻的」懷舊空間有何不同呢？本末倒置的結果，讓民眾忽視歷史空間再生的本意，十分可惜。

文化資產的實體是被期望能歷久如常的；但重要的是，文化資產的精神要能從不變的身世中，賦予時代新的意義（王玉豐，2006）。舉例來說，如果再利用為咖啡館是一處文化資產向民眾溝通的最佳管道，那麼兩者間自然會形成一個互利的夥伴關係。反之，如果僅僅是一座位於文化資產當中的咖啡館，經營方式與任何一處咖啡館沒什麼不同，那就好比拿文化資產當作景觀陪襯，既無法傳遞文化資產價值，還會大大減弱其主體性。

從經營層面來考慮文化資產活化的問題，應是一種「再框定」（re-framing）的過程，取決於時代的視角（王玉豐，2006）。古建築從原本的私人擁有轉變為公共空間，應先針對社區居民的需求、當地的藝文支援、使用者以及未來的使用對象等等作一完整的調查，擬定明確的策略（石隆盛，2002）。在凡事皆不明確的情形下貿然保存，未來硬體修繕之後，建築很可能再度閒置。

倘若以文化資產的再生為原點，逐步擴展至城市、鄰里間老舊建築的再利用，可以清楚發現，或許法令上對私人老房子再利用的限制不似古蹟、歷史建築般龐雜，允許有較多元的想像。但另一方面，這也代表著對私人空間而言，再利用的方式影響保存的結果更甚、更是癥結所在。有關歷史空間再利用意涵的討論，可扣連到閒置空間再生的議題，在下一章節將有更多的論述。

#### 四、 小結

二〇一一年的今天，雖然仍不時聽聞古蹟在指定前夕被毀壞、過程中有黑道介入等紛爭，但隨著保存觀念的落實，台灣社會對文化資產的尊重與共識，確實已不可同日而語。然而，古蹟的指定與修復只能算是最後防線，真正的歷史感，卻是要對整體歷史環境的保存才能展現。就像國外許多著名的歷史古城，倘若缺乏沿街公共、私人空間的裡應外合，對歷史遺產的共鳴勢必大打折扣。

縱橫台灣古蹟保存論述的發展，雖然林安泰古厝最終在異地幸運留存，但歷史的延續感硬生生被切斷後，徒具形體的古厝仿若失了語、亦失了魂，值得後人

借鏡，莫使林安泰古厝的遺憾再度上演。上述對於官方保存模式的檢討，有助於檢視現下老房子再利用趨勢中，過猶不及之處；相反地，民間老屋再生的風潮是否引領文化資產保存進入新的階段，亦是本報導後續觀察的重點。

## 第二節 閒置空間再生

前一章節中，從古蹟保存論述的發展，建立脈絡知識；到文資法的催生與修正，並列舉制度上引人詬病的癥結後，在最末部份則提到了再利用方式對古蹟保存的重要性。面對好不容易保存下來的古蹟、歷史建築，我們總是習慣這麼想：「保留即代表成功，再利用倒是其次。」將建築歷史意義、實體價值無限上綱的結果，忽略了再利用更是永續傳承與否的關鍵。本末倒置的結果，引發「為保存而保存」的反彈聲四起，讓民間對古蹟、歷史建築所造成的閒置角落存有敵意，得不償失。

將鏡頭旋轉至廣角，在我們的日常環境中，有許多老房子基於各種私人、社會因素被迫閒置、毀棄，或在新的都市計畫中消失。它們或許不像古蹟、歷史建築般擁有顯著的歷史意義與價值，但仍刻劃著當代城市發展、常民生活的樣貌，可以視為「紀念性較低」的舊建築，而這皆是本報導關心的對象。

社會高度發展，任一空間既定的功能可能逐漸喪失，甚至遭到廢棄。但這些空間往往反映了當代的建築語彙和生活型態，其與周遭環境所構成的社會脈絡及都市紋理，皆促成許多閒置空間成為城市裡的重要瑰寶，對當地居民具有正面的意義。

循此脈絡，本報導對於「老房子」的定義，除了一般熟悉的古蹟、歷史建築、聚落等具備法定身分的狹義閒置空間外，更擴及於不具備法定身分、為私人所有、待發掘的地方文化資產。

### 一、 閒置空間再利用的緣起

閒置空間（Deserted Space）再利用，從字面上來看，牽涉到三件事：閒置的、空間與再利用；閒置是狀態，以空間為對象，再利用則是手段。探究這種空間改造的緣起，可簡單歸納為兩個重要原因，其一，古蹟與歷史保存；其二則是社會經濟產業結構的改變（傅朝卿，2001）。站在永續經營的角度，閒置空間再利用的核心是替真正無法被繼續使用，但具有一定價值的老舊空間尋求一線生機，「再利用」字眼也蘊藏著空間潛力與經濟價值的開發。

建築學者傅朝卿（2001）發現，大多數國外先進國家，建築空間再利用的對象並不像台灣一樣又區分為「古蹟」、「歷史建築」、「老建築」與「閒置空間」，而是一律視為空間改造的課題。

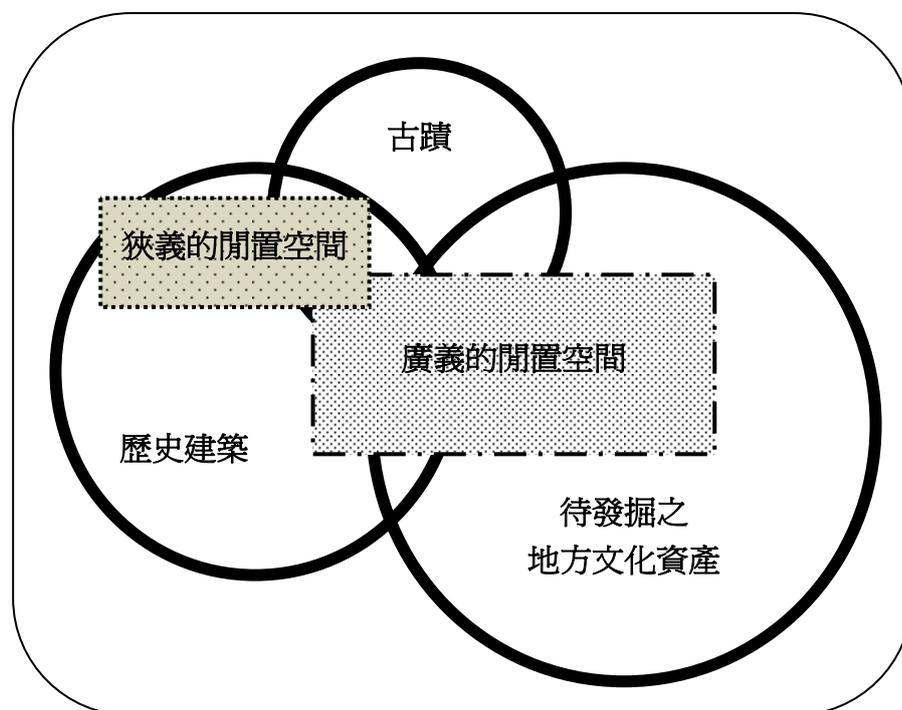


圖 2-2-1、閒置空間的涵蓋範圍（引自張玉璜，2002）

二次世界大戰後，飽受無情烽火摧殘的西方國家，在現代主義籠罩下，發展至上的價值觀當道，城市大興土木，大量老建築在怪手隆隆聲中被夷為平地。在這個階段，世界各國歷史性保存運動主要是基於一種歷史與維護

（historical-conservational）觀點，強調「史實性」的原樣保存與修復，許多老建築因而被凍結成像博物館的展品一樣（傅朝卿，2001）。

七〇年代後，人們逐漸體會到保存下來的老建築只是一座座精美的軀殼，望之彌堅卻也了無生趣。已開發國家間工商業的轉型，導致大量廠房被淘汰，造成公安、衛生的死角，歐美各國開始重視閒置空間對城市經濟的復甦、城市吸引力及可居性的貢獻。亦步亦趨，這種從民間到政府致力於老建築的「再循環現象」（the recycling phenomenon），終於在一九八〇年代蔚為主流。

根據上表，廣義的閒置空間除了已經指定為文化資產的古蹟外，尚包括（1）具有歷史風貌特色，且未經指定為古蹟的歷史建築或風貌建築。（2）以現代營建技術建材所構築的一般建築。以及（3）包括以上各類建築，但空間主體與結構窳陋、頹敗的荒廢建築。此外，若從都市空間的觀點來看，尚未使用的建築空間、低度利用的土地、未妥善規劃下的產物等，皆可稱之為閒置空間，但這已大大超

出此篇報導欲討論的範圍。

## 二、 閒置空間再利用的定義

台灣方面，關於閒置空間再利用的論述一開始確實被侷限在古蹟保存的範疇，直至解嚴後，透過各種社會運動的培力，探尋城市的歷史文化成為新的都市運動。一九九七年間，「台北第一酒廠」（現稱「華山創意文化園區」）的空間爭奪過程，終將閒置空間爭議正式推上公共領域。在風起雲湧的社會脈動下；隔年，文建會正式宣示文化資產保存中的部分經費將移轉到閒置空間上，傾全力推動「閒置空間再利用」政策。至此，空間論述漸趨多元，再利用的程序也更具有彈性。

閒置空間再利用的定義	
文建會「試辦閒置空間再利用實施要點」	依法指定為古蹟、登錄為歷史建築或未經指定之舊有閒置建物或空間，在結構安全無虞，仍具有可再利用以推展文化藝術價值者。
2001 閒置空間再利用國際研討會	空間的閒置，明白的說明它的沒有使用，沒有機能的特質，然而造成這種情況的因素卻不只一項。有些是原使用者已不存在或者是所有權人已經放棄的真正閒置空間，然而有些卻是管理不當的空間。
都市公有閒置空間再利用策略之研究	在都市發展過程中，因環境的變遷或使用者的不當使用，造成現階段功能使用不彰或目前廢棄不用的都市空間，並影響都市環境及品質者，其形態可以有形的，也可以是無形的。

表 2-2-2、閒置空間再利用的定義（整理自文獻）

從社區性的需求到對於藝文空間的渴望，閒置空間政策扣連了古蹟、再利用、社區總體營造、藝術網絡等，結合民間力量，具有空間解嚴與回應都市公共生活的任務（黃瑞茂、蕭麗虹，2002）。在此之前，雖然台灣已存在改變老建築機能「再使用」的觀念，例如淡水紅毛城改為陳列館、鹿港辜顯榮宅改為民俗文物館、安平德記洋行改為台灣開拓史料蠟像館等，但這些例子並未積極開發原建築的特色，與「再利用」的本質略有差異（傅朝卿，2001）。

從「華山藝文特區」引發閒置空間再利用的爭論至今，逾十年來，已累積豐碩成果，例如台中二十號倉庫、高雄駁二特區的實踐，促使台灣的空間再利用從歷史建築延伸到閒置空間之上。對此，張玉璜（2002）則提出六點省思：

1. 閒置空間不應該只是一個硬體建設，要廣加去鼓吹以人為本的內涵。
2. 閒置空間的多重價值應受到重視，好比歷史文化、經濟或藝術，而不只是一

個文化事務。應該要有更多不同的團體，甚至生態團體也可以來推動。

3. 先做好基礎調查，不然往往會變成一個無知的改造。
4. 改造再生後，建立整個配套的評估制度，而非流於盲目操作與投資。
5. 以永續經營的觀念來進行閒置空間再造。
6. 積極建立民眾跟社區的參與機會，制定教育機制，不應淪為官方、專業者或是少數熱心者的空間。

回溯本小節開頭處，再次組合「閒置的」、「空間」、「再利用」三大方塊，當我們針對「空間為何閒置？」的大環境梗概有了粗略的了解後，接下來將聚焦泛稱爲「老房子」的私有住宅、歷史建築空間，討論其較適合的再利用方式。

### 三、老房子，如何再利用？

建築物的硬體一定會隨著時間慢慢老化，但另一方面，時間也在空間裡留下許多的痕跡、記憶與故事。因此，老房子的再利用，不只是延續建築使用年限，還得從老房子本身開創出新的價值，以老房子的軀殼、精神爲基底進行創作，對建築的生命週期提出逆向的思考（陳世岸，2011）。

老房子再利用中，如何兼顧「史實性」與「現代性」，亦即新、舊之間的辯證美學（Dialectic Aesthetics），在不犧牲經濟利益下，利用各種設計手法，一方面對史實性做不同程度的呼應；另一方面，加入現代化的空間、材料等，使原有老建築呈現新與舊的對話，是再利用時非常重要的基礎（傅朝卿，2001）。

Mathieu（2002）認爲，一個強調再利用的歷史空間，在接納外來的活動時，不應該只把自己當成單純「暫用的空間」，而是要成爲一個原創的場域，在其中融入空間的當代角色。從這個角度來看，老房子的再利用，可以說是三個參數交互作用的結果：

1. 建築物的硬體狀態與物質空間。
2. 建築物的非物質狀態，例如歷史象徵、生活方式、工藝價值、文化意義等。
3. 能夠回應當代需求的再利用。

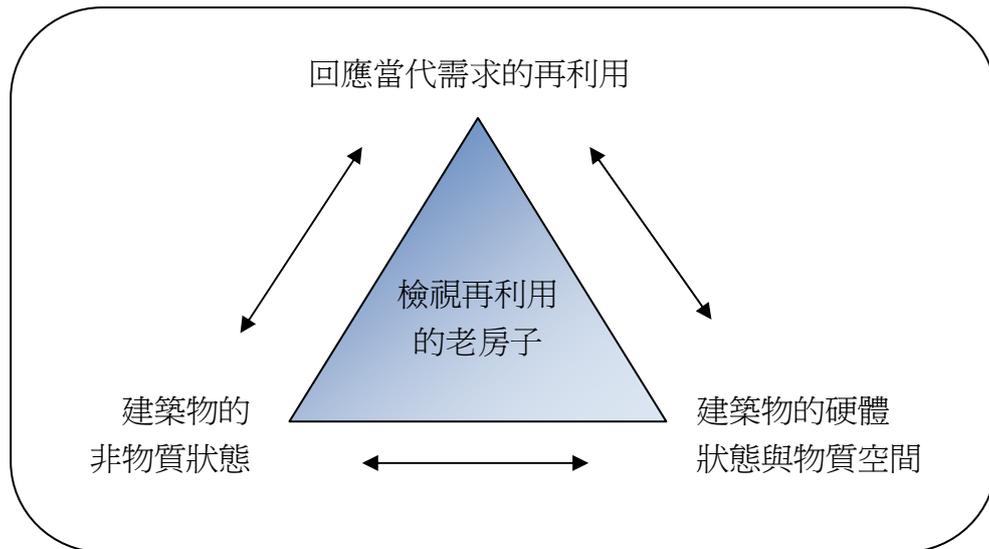


圖 2-2-3、老房子再利用的檢視基礎

### (一) 建築物的硬體狀態與物質空間

老房子再利用是一項具挑戰性的二元設計：擺盪於「如何保存歷史」與「如何創造歷史」之間。首先，必須要決定損壞部分的修復原則，如果老房子達到古蹟或歷史建築的標準，遵循相關法令規定是必要的。就算只是一般老式的街屋，盡量使用可逆性的修建或增建手法，不對老房子進行太多永久性的破壞，也是再利用時不可破的一大原則。再者，新、舊之間的共存方式，則是一件帶有美學層面的考量，幾種設計層級包括（傅朝卿，2001）：

1. 歷史古蹟：老建築非常珍貴，應視同古蹟來對待。
2. 歷史為鄰：在幾棟老建築之間興建新的建築，但對於原有建築不加更動，不喧賓奪主，反映涵構主義（contextlism）<sup>3</sup>的精神。
3. 歷史成長：以老建築為基礎，自各方向延伸新空間，舊建物與新建物互相共存，互為主體。
4. 歷史軀殼：接受原有舊建築是一項不可變的特徵，於其內部發展新機能與新式空間利用。
5. 歷史點綴：局部的保存或拼貼歷史元素。

<sup>3</sup> 涵構主義主張建築設計應充分適應基地環境，與周遭環境融為一體，反映都市紋理，也反映基地特有的人文價值（楊裕富，2002）。貝聿銘為法國羅浮宮所設計的玻璃金字塔入口，可視為涵構主義的代表作品。

基於上述不同層級的歷史思考，衍生出：原貌保存（Original Preserved）、部分改變（Portions Changed）與元素裝飾（Elements Decorated）<sup>4</sup>等三大對於老建築硬體的再利用策略（傅朝卿，2001）。本報導欲討論的對象，主要以在歷史為鄰、歷史成長、歷史軀殼的設計下，採取部分改變策略的老建築再利用為主。

## （二）建築物的非物質狀態

國際間重要的保存憲章《布拉憲章》（The Australia ICOMOS Charter for the Conservation of Place of Cultural Significance，現以一九九九年修正後的版本“1999 Burra Charter, Article 1”為依據）提出兩項新觀念，其一，是以一個較廣泛的「地方」（place）範疇來詮釋文化遺產；其二，則是提出了「文化重大意義」（cultural significance）的概念，認為維護一處「地方」的長遠目標，就是要傳承它的「文化重大意義」。

那麼「文化重大意義」所言為何呢？簡單來說，我們可將其理解為文化遺產的核心價值，是一個「地方」對於過去、現在與未來世代的美學、歷史、社會或精神之價值所在，其具體於地方本身，也可能會因為地方的持續發展而改變，是記錄地方歷史的重要環節（傅朝卿譯，1999）。援引《布拉憲章》來看老房子再利用，傑出的再利用意指尊重一個地方「文化重大意義」的利用，這種再利用不試圖改變該地的「文化重大意義」，而是以小心謹慎的步趨維持之。

每棟老房子都有滿腹動人的故事，是空間中最深層的靈魂；而這故事本身，即是老房子之於人們的「文化重大意義」。建築史發展中，記憶一直是被探究的議題，儘管建築風格百變，最終總會回歸「情感」——來自回憶的情感。研究發現，人類大部分的記憶與空間認知相互結合，無論過去對此空間有無實際體驗，都可能由歷史形塑的類似氛圍，媒體、教育所提供的訊息，乃至生活經驗中的任何感知，讓一處歷史空間、舊建築成為提供回憶的場所（張家甄，2005）。對於舊建築再利用而言，即是利用回憶元素來聚集屬於這個記憶脈絡的人們。

在改造老房子的過程中，應該尊重「不完整性」的價值，在現況的基礎上，仔細爬梳老房子的歷史脈絡；保留空間中的獨特氛圍，或導入時代記憶，或刻意留下線索，讓空間中的其他訊息一點一滴自然浮現，點出在恢復「原貌」之外，老房子保存不一樣的可能（陳世岸，2011）。

---

<sup>4</sup> 例如重慶北路二段上的葉金塗舊宅（現為原住民委員會及勞委會進駐使用），即以容積獎勵的方式，在低樓層保留老建築雕梁畫棟的特殊立面，但立面之後、之上即為新建空間。

如何在「彰顯老屋歷史」與「創造新價值」的天平兩端巧妙取得平衡，避免保存變成專業的價值壟斷，或淪為狹隘的歷史詮釋，都仰賴參與者在過程中不斷地自我提醒，亦是再利用成功與否的重要核心。

### （三） 回應當代需求的再利用

以原有的定位永續經營，是歷史空間的最佳狀況；但是，倘若空間原來的意義已不復存在，延續老建築生命的最好方式，就是去思考應透過何種方式活化，讓老舊空間發揮最佳的效益，更重要的是，能否調整為符合當代社會的需求（蕭麗虹，2002）。根據《布拉憲章》的定義，維護、保存、修繕、整建、重建、再利用等都是對老建築的干預；合適的再利用則是調整一個空間以相容於未來的使用，不但是給建築物注入新的生命，也讓鄰近的地方活絡起來。易言之，老房子是否成功活化的關鍵，取決於再利用的性質。

老房子再利用是從保存運動所發展出一種步趨，卻與傳統的保存觀念有一段差距。依據《建築、設計、工程與施工百科全書》（Encyclopedia of Architecture, Design, Engineering & Construction）的定義，「再利用」（Adaptive Reuse）意指：

在建築領域之中藉由創造一種新的使用機能，或者是藉由重新組構（reconfiguration）一棟建築，以便其原有機能得以一種滿足新需求之新形式重新延續一棟建築或構造物之舉。建築再利用使我們得以捕捉建築過去的價值，利用之，並將之轉化成將來的新活力（傅朝卿譯，2001）。

吳玉成（2008）認為，理想的再利用包括老屋空間屬性的巧妙配合，例如新舊形式間的強烈對比、或近似融合，讓使用者感受老建築、老空間的特質，同時享受新機能、新空間的使用與氣氛。因為，如果一味複製舊空間的「氣氛」，藉由復古擺設來吸引嘗鮮的消費者，這股再利用的風潮總有退燒的時候。屆時，老房子只會更快消失，更容易失去價值（顏世樺，2010）。

曾永信（2008）也指出，觀察一處老屋再造後的風貌，首重「神韻」的傳達與展現。所謂「神韻」，亦即透過設計者的巧思讓人浸淫其中，與老屋既有的人文情境產生對話，拉長時間軸的想像，在欣賞老空間沉郁、厚實的建築元素之餘，更透過新的設計標誌當代或前瞻的美感，彰顯老屋人文意涵，強化認同。從這幾點來看，老屋有歲月痕跡、有故事、有據以發展成新劇本的素材；或許人的熱情，才是催化老屋再利用的核心力量（鍾永男，2010）。

#### （四） 歷史精神與經濟效益的權衡

進一步來看，環境脈絡對老建築再利用的影響也很大，如果老建築座落於市中心又佔據大片土地，選擇新使用時，經濟可行性往往成爲決定性的因素（Chan Yew Lih，2001）。對此，傅朝卿（2001）亦提出類似觀點，他認爲，經濟上的獨立自給，包括貨幣價值、社會成本及文化價值的整體考量，是老房子再利用得以成功的一大前提。根據他的觀察，再利用後的老建築與被凍結保存的老建築之間，最大的差異乃是前者因新機能的加入而產生活絡的經濟行爲，使歷史與美學可以和現代經濟並存，使再利用的策略在現代主義社會中更爲實際。

歷史精神與經濟效益之間的權衡，或許可以新加坡的「遠東廣場」（Far East Square）爲借鏡。「遠東廣場」位於新加坡中國城內靠近中心商業區的部分，區內六十一個店鋪住宅單元，由過去的一樓店家、樓上住家，預計發展成娛樂、商辦中心。從一九九八年修建、重建至今，每個單元皆已出租，新、舊承租商間有固定比例的限制。一般認爲，老承租者所喚回的傳統魅力，強化了新開發案的歷史記憶，正是遠東廣場在商業上成功的關鍵（Chan Yew Lih，2001）。

然而，改建後的「遠東廣場」在街道加裝玻璃頂罩，罩子厚重的結構對欣賞街屋立面造成困擾，亦改變了空間特質和場所氣氛。過去人、車雜處的街道成了雅緻的行人徒步區與咖啡座；中國城熙攘、濃稠的人情，徒留在記憶中了。氣氛的改變引起新加坡旅遊局關心，「我們希望中國城重新活絡，但不要造作；大家都想讓中國城重新活起來，卻要小心避免把它弄成了做給觀光客的主題樂園。」（Chan Yew Lih，2001）或許新加坡「遠東廣場」需要的，是從生活中自然「長」出來的、真正的連續感，就像當初中國城的形成一樣。

歷史建築或區域保存最大的挑戰，不外乎重現地方活力，又不減損地方特質。在強調經濟性的原則下，再利用的金科玉律仍是：新使用必須相容、適合，而建築物要能勾起歷史感，成爲我們與過去的連結（Chan Yew Lih，2001）。

探本溯源，置身於跳脫原貌保存框架、好不容易留下來的老屋，我們究竟希望能從中領會什麼？讓過去的生活可以傳授什麼？讓下一代可以學習什麼？釐清這些屬於保存初衷的大哉問，或許我們才有更多機會去發掘，老房子的保存與再利用，在表象之外更深層的意義。

#### 四、 小結

空間的被閒置與被利用，都是一種對待城市的態度。從閒置空間再生的脈絡來觀察「老房子再利用」的趨勢，從社會脈動醞釀藝文力量揭竿起義開始，激發

文建會不得不提出政策配合；又因為文建會政策的推動，造成活化後的閒置空間大行其道。雞生蛋、蛋生雞，官方與民間互為因果，催生老房子再利用的風潮！在新的時勢要求下，城市歷史的保存運動寄寓著湧動的懷舊情愫，可視為多元文化的營造，對於城市生活的一種憧憬。

### 第三節 老屋再生挑戰的價值觀

老房子再利用的議題，從文化資產保存的範疇延伸至閒置空間再生，形塑當代城市的空間計畫、生活計畫，更是生活價值觀的實踐。當市民社會發展到一定程度，人們的公眾參與度提高，開始出現多元的價值觀，表現在居住環境上，或許是追求更氣派奢靡的豪宅；也可能是返璞歸真，嚮往原汁原味的的生活，光譜兩極的兩股信仰，拉扯著人們對生活空間的想像。

在老屋再生的實踐背後，一股社會願力正蠢蠢欲動，挑戰著我們熟悉的、追求發展的既定價值觀。究竟這股力量蘊含何種思維？又試圖扭轉些什麼？

#### 一、 為什麼要保存老房子？

一個文化前瞻的廣度，決定於其回顧歷史的深度。漢寶德觀察，在文化資產保存的發展脈絡中，已隱隱浮現出一道線索：自有形文物的保存，漸漸發展為無形文物的保存，進而希望保有人類的珍貴記憶——也就是歷史。

我們要追溯歷史、懷念故人，只有透過有形的遺物，而遺物之中又以建築規模最大，最可提供歷史的想像空間，所以保存古建築不一定選在建築方面最有價值的，應該視這建築在當年的歷史舞台上，有沒有重要性，不一定與歷史名人或歷史重要事件相關才應該保存（漢寶德，2005）。

歷史無法保存，要保存的是千古之想、萬古之愁。要想、要愁，才有生命價值的體認（漢寶德，2005）。保存建築是一種手段，透過建築的保存，人們得以再造歷史的想像。探究民間對於老房子保存、再利用的趨勢，回歸初衷，反身自問：為什麼要保存老房子？或許，惟有先釐清這個大哉問，才能在後續的報導中，益發清明。

#### （一） 尋求歸屬感

改變生活方式，連帶地改變居住環境，是使國家脫離貧窮的不二法門，經濟

發展與文化保存之間的衝突，每個國家都要經歷一遍。漢寶德觀察，財產的累積使都市居民最早改變價值觀，他們會認為傳統就是落後的象徵，這種「除舊佈新」的價值觀一旦形成，即使主政者倡議傳統文化的保存，加速古建築與聚落的修復，但面對土地開發的驚人效益，民間已經刹不住車了。要擋住開發的浪潮，惟有引導人民珍視傳統文化，進而對古老的環境因懷念而產生鄉愁，利用現代人的鄉愁來抵抗過度的現代化（漢寶德，2001）。

何郡嫻研究發現，鄉愁因懷舊而生，個人懷舊的本質是個人真實生活中的相關經驗，與溫暖、美好時光、孩童時期與心中渴望等聯想結合，摻雜對於已逝過去的失落感。而集體懷舊則是指對於文化、歷史或集體共通的生活經驗所產生的緬懷之情（何郡嫻，2010）。關於童年、故鄉的真實性也許逝去了，但是美學與意象的創造卻可以再度活化失去真實性的缺憾。

記憶形塑認同感，空間提供歸屬感；空間是記憶的劇場，誘惑其發酵，記憶中的人、事、物，都無法從時空中分離。或許我們不應該過度迷戀過去，但沒有現代化就沒有鄉愁，沒有破壞的事實就沒有保存的呼聲；這兩種力量的激盪，是現代化浪潮中永不停息的拉扯（漢寶德，2001）。

老房子的保存，提供了人類在文化資產上連續的可能性，人們在想像中把自己搬回從前的時空，在其中獲得真實感與延續感，甚且與今世共同成為將來的見證。現代城市中所需要的是歷史的連續性，市民大眾必須了解：歷史保存不是多愁善感，而是精神上的必需品（傅朝卿，2001）。保存老房子的真諦之一，或許即是為了老空間的感性價值，讓我們得以重溫那個甜蜜而溫暖的空間氛圍，自記憶中尋求歸屬感與生命存在的意義。

## （二）維繫多樣熙攘的鄰里生活

在都市計畫的經典《偉大城市的誕生與衰亡——美國都市街道生活的啟發》（The Death and Life of Great American Cities）中，作者 Jane Jacobs 將城市的「多樣性程度」視為評斷城市成功與否的圭臬，而「地區必須混合不同年齡和狀況的建築物，包括相當比例的舊建築」，則為構成多樣性的一大要件。Jane Jacobs（1961）是如此看待舊建築：

城市非常需要舊建築，沒有它們，可能就無法發展出有活力的街道和地區。但是我所說的舊建築，不是像博物館那種老建築，也不是指回復到非常良好和昂貴的狀態的那種老建築維修復原——雖然它們也是精緻和美好的元素——而是其他許多簡單、平凡、廉價的舊建築，包括一些傾圮的舊房子（吳鄭重譯，2007）。

針對舊建築對鄰里街區、城市生活的貢獻，Jane Jacobs 嘗試從「使用成本」的角度，提出一個獨到的觀點。她認為，承租新建築的成本通常只有大規模、高周轉率、標準化的大型連鎖店才負擔得起。有數以百計的一般小店鋪、小型工作室，可以在舊建築中成功的經營，卻可能被新建築高昂的管銷成本無情地扼殺，例如鄰里的小餐館、獨立書店和手工藝品店等。但這些都是最有活力回應人類需求的都市地區，也是提供新想法、次文化豐沃土壤的園地。如果沒有相對低成本的空間作為開始的話，多樣性的城市發展過程，是不會發生的。

根據 Jane Jacobs (1961) 的觀點，城市中如果混合了不同屋齡的建築物，會因為各種不同的管銷成本，產生一種「渾然天成的效率」，連帶著也混合了生活成本和品味。她強調，只要付出較多的營建經費，新建築的經濟價值是可以被取而代之的；但舊建築則不同，它的經濟價值是被時間創造出來的。在城市中，不同用途的複雜混合，並不是一種混亂的形式；相反地，它們代表的是一種複雜和高度發展的秩序。

### (三) 成就多元豐富的城市景觀

又從歷史資源的角度來看，城市建築缺乏連續感的狀態是不好的。在台南推動老屋再利用的「古都保存再生文教基金會」（簡稱古都基金會）副執行長顏世樺即指出，現下民間拆除老屋、重蓋的比例過高，已到了失衡狀態。長此以往，恐怕老房子會全被拆光，而台灣未來的城市景觀將會缺乏某個時期的常民建築，只剩下古蹟與歷史建築（引自《Green》，9：30）。

嚴長壽（2008）也提出警語，「歷史的痕跡如果都消除了，一個城市還擁有什麼？」他認為，每個城市都要努力找到自己的特色和優勢，尤其是文化特色。如果只是一味模仿，甚至拆除古蹟，不但是文化的浩劫，恐怕也將失去進一步發展的可能。反過來想，如果一個城市可以大方展現時間的軌跡；如果一個城市可以典藏曾經存在過的市街紋理；人們居住其中，除了看見歷史之外，還能感受到歷史之所以存在的理由，那麼，你會喜歡這樣的都市嗎？

安藤忠雄在其個人自傳中提及，世界上幾個最具代表性的大城市都有共通的特性——那就是在都市中流動的「時間累積的富饒」（龍國英譯，2009）。他發現，不管是在巴黎、維也納的市中心，歷經一個世紀以上的老建築還是理所當然地繼續被使用著，現代藝術家在其中展現前衛的藝術活動。過去、現在與未來，三者老空間中完美交疊，是成熟都市文化的體現。

大量老屋頹圮、破敗的窳陋景象令人不忍卒睹，一廂情願地擁抱過去亦無法滿足當代生活需求（張玉璜，2010）。適度地保存、補貼舊建築，讓新、舊建築

之間，自然形成一個有機的循環，才是獲得居住人口的多樣性和穩定性的基本原則，也是保存舊建築的另一真諦。

## 二、新／舊的辯證與對話

當我們翻閱世界大城的成長軌跡，不難發現各城市縱然在自然環境、文化背景、行政體制、經濟產業等條件互有差異，但在數十年至千百年的發展過程中，均或多或少、或快或慢不斷地重複著破壞與建設的工作，皆可被稱為都市更新。根據我國的《都市更新條例》，其將都市更新（Urban Renewal）定義為「在都市計畫的範圍內，實施重建、整建或維護措施。」探究其根源，實乃沿用一九四九年美國《住宅法》（Housing Act of 1949）對都市更新的闡釋，包括：

1. 拆除重建（Redevelopment）：拆除更新地區內原有建築、重新建築、住戶安置，改進區內公共建設，並得變更土地使用性質或使用密度。
2. 就地整建（Rehabilitation）：改建、修建更新地區內建築物或充實其設備，並改進區內公共設施。
3. 保存措施（Conservation）：加強更新地區內土地使用及建築管理，改進區內公共設施，保持其良好狀況。

綜合上述對於都市更新的定義，清楚地點出不論是重建、整建或維護，皆乃都市更新的方式之一，其共同目的不外乎改善地區居住品質（何芳子，2006）。但是長期以來，大興土木式的革新手段，一方面刺激經濟；另一方面又可直接滿足中產階級市民普遍對於「更新」的想像，因而最受當政者青睞。在房地產市場的作用下，成就了單一化的新式大樓、商業美學空間，城市「縉紳化」

（gentrification）<sup>5</sup>的趨勢難以避免。反思都市更新的良善本意，這一切，又豈是我們面對都市成長的唯一選擇呢？

政府、專家不喜歡混亂，但混亂為成熟的象徵（前野嶠，2003）。政策性的都市更新手段，通常硬性地改造都市環境，雖然立竿見影，卻也增加執行上衝擊（沈芷蓀，2001）。在追求新奇、宏大視覺效果的現代化城市中，老房子提供了較親切的尺度，拉近身體與建築的可觸距離。運用多一點想像力，老建築的活化再利用，提供環境改造的另類思路，溫和漸進地改善都市環境，不也能達到都市更新的目的嗎？不也是一種對「更新」的另類想像嗎？

---

<sup>5</sup>「縉紳化」一詞實為一種隱喻，在一九六四年由拉斯格拉斯（Ruth Glass）首度使用。主要針對一九六〇年代間，英國鄉村中產階級將權力與品味加諸於城市的勞工階級之上，以其為異己。縉紳化代表著鄰里置換（displacement），其可能造成社會排除（social exclusion），進一步改變社會結構（夏鑄九，2006）。

拉高到價值觀的層次，台灣的文化資產保存，常會出現「保存」與「發展」選邊站的二元對立論；然而，這兩者之間的根本矛盾在於發展模式的不同，如果可以理解「保存也是一種發展、也是一種進步」，或許就能減少對立的發生。好比新、舊之間，並不是何者去取代對方的問題，而是兩者並存的事實（陳世岸，2011）。畢竟，懷舊的建築空間、城市地景提供了我們對於保存的想像；如果有那麼一天，當「舊」完全不復在了，又如何能夠界定自己是「新」呢？

所謂發展，其實與現代化、西化的概念息息相關（陳世岸，2011）。在此脈絡下，人們理解都市的方式，並非基於該地的自然或人文特質，而僅僅出自一種對現代化的想像，正是這種框架，導致保存與更新在基本價值觀上的最大差異。更新的思維必須在都市的發展模式中轉型，要知道：新與舊絕非對立的兩種概念，反倒是可以相互揉合、重塑。

即使看起來最普通、最無聊的老房子，都有其歷史感並對某些族群存有意義。長遠來看，當舊換新不再單純用拆除重建來取代時，舊換新的過程將成爲一種具高度智慧的創造活動。一如老屋的保存，其核心價值始終不外乎——我們如何置身其中，理解過去，並開創新的未來。

### 三、重構一座城市的想像！

**伊斯坦堡的命運就是我的命運：我依附於這個城市，只因她造就了今天的我。**  
——《伊斯坦堡：一座城市的記憶》，奧罕帕慕克（Orhan Pamuk）

偉大的城市，多俱備獨特且無法取代的歷史地位；然而，人們往往忽略城市文化風貌的形成，作爲街道景觀主體和活動承載客體的老房子，總是厥功甚偉。都市地區不會因爲全然老舊的建築而失敗；相反地，是因爲該地區的失敗，才導致建築的全然老舊。

長期關心歷史建築保存、從事都市街景調查的東京藝術大學教授前野嶠，分享了一個有趣的小故事。他綜合多年的田野經驗發現，大多數市民們並不在乎文化，較重視生活的富庶，對私宅或鄰里被指定爲文化資產存有負面看法。長此以往，導致他們對田野調查人員存在一定的敵意。

隨著經驗累積，前野嶠嘗試將「街景調查」這個較學術性的字眼改爲「探尋舊有美好事物」，結果居民反應截然不同，甚至會主動表示「這個問題問我就對了！」人們內心深處，總會對長期居住的地方隱隱有種歸屬感，但在日復一日的忙碌生活中，並不會特別意識到。因此，在從事城市活化和保存工作之際，突顯

「舊有美好事物」留下的餘韻，誘發居民的自信心，此點相當重要（前野曉，2003）。由此關照老房子再利用的議題，保存老房子的同時，不啻也是「舊有美好事物」的追尋與再現嗎？

長時間累積而成的「傳統」，其意義並不只是「過去」的呈現，而是「過去延續至今」的整體呈現（大谷孝彥，2001）。安藤忠雄則提到，「所謂傳統，不是看得見的形體，而是支撐形體的精神。」他認為，汲取這種精神並在現代活用，才是繼承傳統的真義。

主導當代都市發展的西方都市計畫理念，由於過度偏重硬體建設及經濟考量，造成許多重要生活內涵的喪失。如建築師陳家毅（2008）所言，「城市規劃往往將一個地方處理的像廣東人所稱的『硬淨』：平面圖上擺下的架構，看不見竄往穿來，生活中細緻瑣碎的小情趣。」然而，都市的豐裕，是從當地深邃的人文歷史，及刻劃了歲月痕跡的空間而來，面對都市系統的複雜需求，城市改造的空間策略不應只是一種規劃工具而已，更是一種生活價值觀的實踐。

城市的歷史、城市的美好事物要和居民一同探索，政府人事或許兩、三年就會改變一次，但居民不會改變。將知識帶到生活的現場，重新認知居民為都市發展的主體，藉由動員的過程，細緻地與生活世界編織起來，轉化為城市文化累積的機制（黃瑞茂，2002）。總歸來說，所有以實質生活空間為對象的計畫，所想像的將不只是「空間的」計畫；同時，也是「政治的」、「歷史的」、「文化的」與「社會的」計畫。

究竟理想的都市空間應該是何種樣貌？老建築又能對城市做些什麼？吳玉成（2010）認為，建築除了穩固與安身外，還得處理「心」的需要——人與空間、與環境的關係。空間裡讓人可以沉思、與心靈對話的地方，常常需要靜——既是聽覺上的，也是視覺上的；這靜不是死寂，更非凝凍的過去，視與聽都有生息的當下。城市裡的老房子，或許提供了這樣的機會，是不安的年代所必需，等待躁動的人們去珍惜。

#### 四、 小結

清除式的更新思維扼殺了時間所積累的價值，也是對真實性的最大傷害。相反地，對改變毫不妥協的傳統保存方式，雖然可以保存老建築的全部，但也往往因為墨守成規，而失去生命力。

Jane Jacobs 感性地說：「當城市是由每一個人所共同創造時，也唯有如此，城市才有能力提供養分給每一個人。」老建築的存在，提供我們多元的城市景觀

想像，滿足多樣化的城市生活需求。沿著大城市的人行道漫步前行，老房子和新建築間巧妙融合的景象，或許是最令人感到自在的城市一隅。



## 第三章 採訪規劃

### 第一節 報導問題與架構

接續前一章節對文獻與問題脈絡的爬梳，於此，將綜合這段時間來觀察到的老屋保存新趨勢，與文獻相互參照後，形成本報導的問題架構與採訪規劃，試著將案例分類並給予初步的定義。

#### 一、報導問題架構

順著文化資產保存脈絡下，官方在九〇年代後大力鼓吹「社區總體營造」的實踐影響，一般民眾逐漸萌生老建築對地方意義的共識。與此同時，歷史建築與再利用觀念植入文資法，加上閒置空間再利用政策對民間社會的賦權，眾脈相承、環環相扣，於此二十一世紀初的時點，激盪、孕育出官方和民間對老房子保存的新思維。在發展主義化名為「都市更新」的大軍壓境下，讓我們看見了老屋命運不一樣的可能。

這股勢力象徵著什麼？和過往有何不同？是否能為沉寂已久的古蹟保存論述注入活水？

另一方面，在大環境的壓力有增無減下，官方善意的政策回應，是長久之計嗎？是否真能翻轉既定的價值思維？而這股新趨勢，又將如何改變我們對城市空間的想像？



表3-1-1、報導時間點

在本報導的問題層次上，依循人（經營者、訪客、市民大眾）／老房子（物）／生活世界（社會關係）此三元向度逐一延展：以人與老房子的關係為核心，老房子或保存、或捨棄，皆離不開人的需求及人與物的情感關係，也終得反身回應此一本質。

而人與生活世界交織出的各種社會關係，包括政治力、經濟力、社會力則為報導的經脈，各種力量在老屋保存的場域上流竄，來往、消長之間，導演了老房子的未來。最後各種角力統歸納入城市生活之中，形成本報導的問題骨架，如下圖。



圖 3-1-2、本報導層面架構圖

### 層次一：老房子 vs. 人的關係

從文獻上得知，記憶形塑認同，空間則提供歸屬。不論人們是否真的造訪過某一空間、是否真的生活在某一空間所象徵的逝去年代，皆可能因為成長過程中的各種機緣，對該空間存有無法遏抑、無法類歸的鄉愁，而此鄉愁即構成物我關係的根源，也就是情感的根源。因此，在老房子保存過程中，有別於古蹟保存觀念上修復如舊的傳統，老屋在非實質空間上的精神再現，重視真實性的考量，重新與舊的對話等等，更是保存成功與否的關鍵。

由此關照老屋保存的新趨勢，不論再利用為商業、公共或私人用途，在空間氛圍的營造上，總不脫對已逝年代的美好想像，藉由慢、靜、定等抽象元素，打造出更適於與心靈對話的懷舊空間。尤有甚者，另有一群人透過自家老宅的再現，分享其所珍視的家族故事，也凝聚自身對先人的敬佩、緬懷之情。

從個人家族記憶到年輕人圓夢，乃至對歷史空間的集體認同、對歷史的主體詮釋，在在延伸自老房子與人的關係——此為老房子報導的核心所在。

### 層次二：老房子保存 vs. 政治力／經濟力／社會力之間的角力

由個人、一群人到許多不同群體所構成的現代社會，極其多元且複雜，各種力量往來其中，相互折衝、爭奪資源，諸如政治力、經濟力與社會力之間的角力

等，維持一種動態的關係。若置諸老屋保存的議題上來看，最顯而易見的即是經濟效益對保存難度的影響。

以台南的「老屋欣力」活動來說，何以充滿創意、由點串連成面的老屋再生風潮，無法在年輕人大量聚集的台北市上演呢？說穿了，即是房地產的誘因。在台北市改建新大樓、把容積填滿出售的獲益驚人，如此不可抗拒的經濟吸引力下，挾著選票、城市開發等號召，政治力樂於為其抬轎；社會力訴求保存的願力苦無揮灑空間，而「為什麼要保存老房子」的大哉問，自然被無限期擱置了。

反過來說，北市府的「都市再生前進基地」(Urban Regeneration Station，以下簡稱URS)政策，即是在此大環境條件下，政治力與社會力量或聯手、或拉扯，欲求突破的新作法。

觀察老屋保存的風潮時，勢必得拉高層級，不能忽視大環境的潛在影響，先透過對社會中各種力量的分析，釐清事件得以發生的脈絡、背景，再一一對照檢視老屋保存的案例差異，才不會失之偏頗或流於一廂情願，亦是實踐深度報導的關鍵價值——一種社會學的理想！

### 層次三：活化後的老房子 vs. 城市生活

根據文獻資料，新、舊建築並存的城市街道，不但在景觀上具備歷史延續的層次美感與厚度；在使用的機能上，亦可藉由舊建築較低廉的使用成本，成就富生命力、多樣性的鄰里生活，讓新、舊建築之間，自然形成一個有機的循環。基於此觀點，本報導認為，探本溯源，各種社會關係發生於其中的城市生活本身，始終是老屋保存最終的訴求、最神聖的戰場所在。

新、舊絕非對立的兩種概念，保存也可以是一種發展。不論是在台南老屋欣力或台北URS的相關文宣、報導上，皆不約而同地提到，若將保存老房子的行動拉高至價值觀的層級，可視為回應都市更新過速、推土機清除式思維下的反動力。

因此，在後續的採訪中，將加強觀察活化後的老房子於都市再生上的貢獻，援引台南老屋保存的經驗，關照在大環境迥異下的台北城，分析台北可行的老房子再利用方式。

案例分類上，依據角色的不同，本報導將初步二分為由民間／官方主導的兩種老房子保存趨勢。民間部分，受到接近性、資源限制及對個人意義的影響，保存對象以不具備法定地位的街屋、民居為主，在改造過程強調空間中非實體、精

神層面的傳承，力求凝聚歸屬感。在新機能上，不論是商業、非商業等再利用方式，則益發多元，好比「老屋欣力」中的髮廊、教會、婚紗攝影空間等，皆是過去少見的創新。

因而本報導將在後續的觀察、訪談中，省思這些多元再生方式，是否為官方文化資產保存政策注入新的活水？這股「常民生活場域文藝復興運動」正處於何種階段？它為什麼會發生？它的影響是什麼？未來又可能走向何方？

其次，在官方部分，觀察重點則將放在官方與民間的拉扯上。北市府的 URS 計畫，分別由歷史建築再生／都更前閒置街區／產業轉型下的國有閒置空間等三條主線所構成，在時空背景、回應輿論的因緣際會下，迸生出有別於往昔官方僵化思維的空間政策，在台北市高房價、地價競爭下苟延殘喘的老屋中，乍洩一道春光。

而這難得的生機，可能蔓延至城市的其他角落嗎？亦或僅是曇花一現？它和過往有何不同？它可能成功嗎？

基於上述原則，本報導借用《詩經》中《風》<sup>6</sup>、《雅》<sup>7</sup>、《頌》<sup>8</sup>三大體裁的訴求、旨趣，將目前蒐集到的老屋再生案例依「風－民間力量」、「雅－官方介入」、「頌－家族故事」分門別類，並選出代表性案例深入報導。整理如下表。

---

<sup>6</sup>《詩經》是中國第一部詩歌總集，收錄西周初年至春秋中期約五百多年間的詩歌，《風》、《雅》、《頌》則是按音樂的不同對《詩經》體裁的分類。《風》又稱《國風》，是周王朝時各國諸侯領地的樂曲，帶有地方色彩。在十五《國風》中，內容大多數是民歌，作者大多是民間歌手，也有個別貴族。

<sup>7</sup>《雅》分為《大雅》、《小雅》，是周天子王畿直接統治地區的樂曲。「雅」有「正」的意思，把這種音樂看作「正聲」，意在表明和其他地方音樂的區別。《雅》多數是朝廷官吏及公卿大夫的作品，其內容幾乎都是關於政治方面，有讚頌好人好政，亦有諷刺弊政。

<sup>8</sup>《頌》是貴族在家廟中祭祀鬼神，讚美治者功德的祭歌。

新趨勢	類型	再生方式	精神價值	代表案例
風	民間力量	民間改造非古蹟、非歷史建築的老房子，進行商業性、非商業性等多元再利用。透過新機能與舊空間的對話，營造歸屬感與成就個人對美好生活的想像。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 新一代圓夢。</li> <li>2. 人文精神。</li> <li>3. 常民生活場域的文藝復興運動，彰顯保存也是一種發展的價值觀。</li> <li>4. 由此檢討官方的古蹟再利用與城市空間政策。</li> </ol>	台南老屋欣力活動
雅	官方介入	私人歷史建築透過容積移轉後歸於國有，再對外遴選民間團體經營，進行公共性、公益性使用。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 老城區融入都市再生思維，藉此反思都市更新的初衷與真義。</li> <li>2. 官方保存新模式。</li> <li>3. 台北高房價競爭下，老屋保存如何可能？</li> </ol>	URS 127、青田七六
頌	家族故事	家族舊宅重新整建，賦予新生命。或是老宅已然拆除、不復見，後人改以蒐集史料、繪製 3D 還原圖重現。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尋根。說自己的故事。</li> <li>2. 遺憾。回不來的大宅院，回不去的往日情。</li> <li>3. 文化自信。保老宅也是保老工藝。</li> </ol>	莊協發·港町文史講亭

表 3-1-3、報導案例類型

必須額外說明的是，雖然本報導企圖捕捉全台在老房子保存、再利用上的新方向，但礙於碩士畢業論文的時間性與採訪者能力有限，在案例選擇上，將優先以台南「老屋欣力」中相關案例為民間趨勢的代表；以北市府於迪化街的 URS 計畫為官方新政策的代表，再佐以其他地方具代表性、符合報導設定的案例故事，視情況納入報導中。

## 二、報導章節規劃

### ◇ 楔子：是誰在敲打我窗？

如夢之夢，藉由一個小事件作楔子開場，擬人化的傾圮老屋以第一人稱喃喃低迴「是誰在敲打我窗？」，是在街角嬉戲的調皮孩子？是開著推土機、浩浩蕩蕩有備而來的都市更新大軍？還是好奇探問的年輕人，即將揭開那段老屋被遺忘的時光？

## ◇ 主文：老屋宿新生

城市中，一場場老屋游擊戰正如火如荼上演著。由民間發起，率領各年代、各種風格形式的老房子，在高樓林立的水泥叢林下兀自奮戰，逐漸遍地開花。在保存老房子、保有對美好城市生活的想像之外，更對抗發展至上的僵化價值觀。

主文部分將盡量以較巨觀、廣角的方式呈現，藉由數據資料、媒體報導的蒐集，和相關人士的訪談以及採訪者的觀察，勾勒出超脫文化資產概念下的老房子保存新趨勢，在論述定調、賦予其意義的同時，亦反思都市更新的本質。

## ◇ 案例故事：風雅頌四部曲

報導的故事核心。如前文中，報導類型案例表格所示，將蒐集到的老屋再利用案例根據民間力量、官方介入、家族故事等概念依次分為風、雅、頌三大類型。在此章節中，將以深入的個案報導，四個獨立的故事帶出新與舊的不同對話方式，呈現各典型的梗概與動人之處，並以此深化、具體化前文所擘畫出的老房子新趨勢面貌。

## ◇ 浪潮之下：老屋訴心聲

老屋是城市的靈魂，老屋再生的還魂曲在街道、鄰里間此起彼落地奏唱著。接續前文或許較為感性的案例內容，釐清官方、民間不同看待老房子的態度後，以下將聚焦討論老屋保存、再生時可能遇到的阻礙，並檢視民間商業化再利用可能的隱憂、實際遭遇到的困難，以及檢討官方再利用模式尚待修正之處，試著提出政策上的建議。

同時，也希望能找到民間抗拒都更，堅持要留下老房子的案例，如實對比出價值觀上的修正。

## ◇ 結語：老屋再生的省思與展望

總結上述趨勢分析、案例故事報導，在結語中，將藉由民間老屋保存帶動的新風潮，反思文化資產保存政策下和生活脫節的古蹟保存模式，我們不要絕對的舊！另一方面，從城市歷史、城市生活的角度來看，我們也不能只有絕對的新！城市需要老房子，需要新、舊建築錯落有致的層次律動感。

報導最後，將再次強調「保存也是一種發展」的論點，希冀以保存老房子所喚起的鄉愁、能量來減緩都市更新的一元價值。提醒讀者們，「也可以這樣想像

我們的生活空間」，讓關於城市空間的計畫能回歸生活本身的需要。

## 第二節 採訪進行方式

### 一、 資料蒐集方法

如果新聞報導是幅素描，深度報導就是經過仔細雕琢並加以著色的油畫。

深度報導，不僅要把握現在，還得追溯既往、預測未來，凡與新聞本身相關的特點和細節都要網羅殆盡，也要分析新聞事件發生的遠近原因、時代背景及當下與長遠的影響。深度報導，肩負告知及尋找答案的使命，透過深入事實與書寫，決定社會意義的存在（彭家發，1986）。明確來說，深度報導是「以今日的事情，核對昨日的背景，揭示明日的意義」，除了讓讀者了解事件的脈絡外，也使事件真實發生的過程更加被突顯。

承上所述，本報導將透過文獻與二手資料分析、深度訪談與實地觀察等三種研究方法，達到深度報導的價值與精神，務求捕捉老房子再利用新趨勢的真實面貌。

#### （一）文獻與二手資料分析

本報導所關注的老屋保存新趨勢，正在持續發生中，為一連續且具即時性的議題。因此，除了藉由前述的文獻爬梳協助釐清脈絡外，還必須仰賴大量的二手資料，如媒體報導、政策文宣、網路文章、風尚旅遊相關書籍等，以補足個人的限制。祈使本報導能夠兼具深度與廣度，也更切中報導所設定的主題與目的。

#### （二）深度訪談

深度訪談所運用的研究方法與倫理正是深度報導的精隨；另一方面，在質化研究中，則將訪談過程視為交談事件（speech events），強調「採訪者」與「受訪者」雙方共同進行意義建構的過程（Mishler，1986）。深度訪談可獲得第一手的資料，避免採訪者在資料蒐集時的盲點，也可實證二手資料所描述的現象，補足採訪者自身在理解、經驗上的限制。透過老屋經營者述說自己故事的過程，還原再生風潮的真實面貌，達到深度報導的重要目的——將詮釋權回歸於讀者

### (三) 實地觀察

在老房子的趨勢報導中，如能加入對老屋人文氛圍的描繪；對實際經營模式的分析；乃至老屋與所在鄰里和環境間的互動等呈現，皆是讓深度報導更立體、更具備真實況味的要領所在。因此，本報導將透過深度訪談與實地觀察並行的方式，借助採訪者的五感領略老屋再生空間中的精神價值、與周遭的關係，並透過老屋經營者、關係人的口述歷史，形成本報導的故事主軸。

## 二、 訪談名單

民間老屋再生空間	
葉東泰	台南奉茶老闆／古都保存再生文教基金會董事
張瑞明	台南寮國咖啡老闆
謝文侃	台南謝宅老闆
周奕成	台北迪化街「小藝程」老闆／世代文化創業有限公司執行長
URS 127 都市再生前進基地	
王俊雄	URS 127 設計公店店長／淡江大學建築系副教授
陳沛欣	URS127 設計公店店經理／拾棲劇團成員
吳聲明	淡江大學建築系育成中心
許傳勝	迪化街 127 號前屋主
青田七六	
簡肇成 (水瓶子)	黃金種子文化事業有限公司文化長
黃榮正	青田社區發展協會理事長
游雲霞	青田社區發展協會成員
林學淵	青田社區發展協會成員
劉淑芬	青田街居民
洪秋甲	龍安里里長
楊玉苓	台大總務處經營管理組股長
莊協發	
莊永明	文史工作者／吳三連台灣史料基金會董事
相關學者專家	
張玉璜	古都保存再生文教基金會執行長／台南科技大學、樹德科技大學講師
顏世樺	古都保存再生文教基金會副執行長／成功大學兼任講師
陳俊杉	台大土木系教授
張維修	台大城鄉所博士候選人

游智維	台南謝宅推手／老房子事務所創辦人
呂大吉	迪化街街屋修復建築師
<b>其他</b>	
陳雪娥	台灣類博物館發展協會理事
(不具名)	紀錄街屋部落客

### 三、訪談大綱

#### 民間老屋再生空間 經營者

- ✓ 成長背景？當初活化這間老房子的緣起？動機？老屋對您來說是什麼？
- ✓ 整修、再利用或是與居民互動的過程中，遭遇到最大的困難是什麼？在注入新機能與保存老房子之間如何取捨？
- ✓ 經營老屋後和鄰里間的互動？獲得的反饋？
- ✓ 目前的經營方式，符合最初的設定嗎？在商業化空間下有什麼樣的限制？
- ✓ 建議政府可以給老屋經營者哪些幫助？
- ✓ 給其他即將、或有意願投入老屋再生的初學者哪些建議？
- ✓ 您個人如何看待這股民間新趨勢？

#### URS 都市再生前進基地 計畫參與者

- ✓ 爭取經營這間街屋的起因？緣起？
- ✓ 系所、機構內部有過不同意見的衝突嗎？
- ✓ 自己設定的經營方式？分工？未來的方向？對公共性經營的定義？
- ✓ 如何加強和社區、街坊間的互動？當地居民有無回應、回饋？
- ✓ 您所認知的 URS 政策是什麼？覺得和過往其他的歷史建築再利用有何不同？您認為目前的經營成效符北市府設定的政策目標嗎？
- ✓ 怎麼看待台北市（特別是老城區）近年的變化？

#### 相關學者專家

- ✓ 為什麼要保存老房子？哪些老房子值得保存？如何保存？為誰保存？
- ✓ 彰顯老房子的歷史文化價值、和在地有連結，這要如何定義？
- ✓ 保存城市間的老房子，可以對抗都市更新的一元價值嗎？都市更新的真義與正義何在？其與都市再生、都市復甦的差異是？
- ✓ 您觀察台灣社會對保存老房子、古建築的概念，邁入新的階段了嗎？這一波風潮和過往有何不同？它帶來哪些衝擊？
- ✓ 這波老房子再利用的趨勢，於文化資產保存、都市更新乃至都市計畫的範疇，可以帶給官方（特別是台北市）哪些啓示？建議政府還可以用哪些獎勵方式協助推動老屋的保存？
- ✓ 「老屋欣力」作為草根性的現代保存運動，推展到其它縣市的可能性？
- ✓ 怎麼看台北市的老屋保存？有未來性嗎？為什麼「老屋欣力」的風潮不會

發生在台北？

#### 政府機關代表

- ✓ URS 的政策緣起？目標？在政府內部、外部所遭遇到的困難？
- ✓ 未來還會有更多 URS 的新據點嗎？這個政策的成效要如何評估？
- ✓ 關於民間老屋經營者的困境，政府可以扮演什麼角色，讓老屋經營者的權益受到保障，進而鼓勵老屋的再利用？
- ✓ 在老屋保存上，政府基於公共理念，可以又不可以扮演什麼角色？是否有可供參考的準則？
- ✓ 民間這波老房子再利用的趨勢，於文化資產保存、都市更新乃至都市計畫的範疇，可以帶給官方（特別是台北市）哪些啓示？
- ✓ 如何看待這股民間新趨勢？

#### 其他

- ✓ 再利用老屋時，實際上可能遭遇的硬體修繕問題？
- ✓ 媒體一窩蜂報導對新趨勢的影響？
- ✓ 何以有愈來愈多的年輕人選擇老房子、選擇島內移民，他們真正在意的是什麼？他們冀求怎樣的都市空間？

## 第三節 預期困難與解決之道

### 一、民間案例的選擇與精彩度

如前所述，本報導設定為老房子再利用趨勢的追蹤與分析，在民間案例的選擇上將不設限地區，以台南的「老屋欣力」為主，輔以其他地區的傑出案例。然而，蓬勃發展的老屋再生新趨勢，在近年內受到媒體的青睞，各種報導如雨後春筍，雖然現有內容多以主打吃喝玩樂的懷舊、文化旅遊方式呈現；或是介紹老房子維修工法的工具型書籍等等，但其中亦不乏突破框架，切中本報導意旨的老屋再生故事。

因此，在案例地點範圍廣大但採訪者時間、能力有限的情況下，如何挖掘到其他符合本報導「再利用」定義的新趨勢案例，或在檯面上現有的案例中，重新咀嚼出可納入報導的老房子故事，皆是後續採訪過程的一大考驗。

以受訪者為例，在現階段的初訪中，隱約可發現較少受到媒體關注的老屋經營者大多是有堅持的古意人，但因較缺乏行銷概念，對自身可能極為動人的家族故事、老屋再生經驗選擇語帶保留，或含蓄以對。反過來看，受到媒體競逐的老屋經營者，雖然對自身經驗較能侃侃而談，但要如何從中推敲出新意，皆是採訪

者的責任所在。

回歸初衷，除了作足行前準備功課，大量閱讀現有報導、蒐集二手資料外，在採訪時展現誠意，擺脫「研究者」的自我設限，以生活化的方式進行訪談，誠心聆聽老屋經營者的生命故事，促其娓娓道來。同時，以和對方交朋友的態度，滾雪球出更多精彩的案例，逐次聚焦、調整報導的核心關懷，始終是根本的解決之道。

## 二、政策的時效性

URS 計畫由北市府都市更新處統籌推動，業務範圍不僅跨部會，亦結合民間資源。例如 URS 127「設計公店」原為文化局主管的迪化街歷史建築之一，在整修並進行容積移轉後，才由淡江大學建築系接手經營。然而，URS 計畫為一暫時性政策，幾乎所有基地皆具備時效性與不確定性。例如僅作為都更前閒置空檔使用的 URS 89-6「城中藝術街區」，或是未來計畫興建中央合署辦公大樓的 URS 27「華山大草原」等等。

就算是本報導於「雅—官方介入」類型的目標案例 URS 127「設計公店」，雖然目前號稱政策落實程度最可觀、最完整，但仍舊也受到三年期的限制，在期滿三年重新接受民間單位申請、學者專家審議後，即可能換人做做看，前途未卜。另一方面，二〇〇九年開始構思設計、二〇一〇年正式展開的 URS 政策，計畫實踐甫邁入第二個完整年度，或許影響力尚未成形，內容也還在擴充、調整當中，在在增加報導的不確定性。

貼近當下、時效性本為新聞報導的核心價值之一，但深度報導亦追求對未來意義的貢獻。因此，在採訪過程中，採訪者將謹記時間的變數，將其納入思考的架構之中，在政策成形較短、未來變數較大的限制下，企圖捕捉 URS 政策對老房子保存思維、再利用的影響。

## 參考書目

- 大谷孝彥 (2001)。〈歷史都市京都之傳統木構造建築——京町家之再生〉，《2001 推動閒置空間再利用國際研討會論文集》(陳世明譯)。台北：文建會，1-3。
- 〈回收房子：回收「房子」、回收「舊」——台南老房子進化ing〉(2011年2月)。《Green》，009：30-35。
- 何郡嫻 (2010年10月)。〈臺灣的懷舊想像與文化治理〉，「文化的軌跡：文化治理的挑戰與創新研討會」，國立臺灣藝術大學。
- 何芳子 (2006)。《日本都市再生密碼：都市更新的案例與制度》。台北：都市更新研發會。
- 李乾朗 (2008)。《臺灣建築史》。台北：五南。
- 李乾朗 (2002)。〈近年台灣古蹟保存的科技、社會與人文意義〉，《現代教育論壇》。國家教育研究院，第七期，515-518。
- 沈芷蓀 (2001)。〈閒置空間活化再利用之設計思維〉，《2001 推動閒置空間再利用國際研討會論文集》。台北：文建會，2-3。
- 吳鄭重譯 (2007)。《偉大城市的誕生與衰亡——美國都市街道生活的啟發》。台北：聯經出版社。(原書：Jacobs, J. [1961]. *The Death and Life of Great American Cities.*)
- 林崇傑 (2005年8月)。〈文化旅遊概念下的台北都市歷史地區之景觀再生與都市活化〉，「2005 文化資產保存與觀光國際研討會」，台南市：國立文化資產保存研究中心籌備處。
- 洪愷璜 (2002)。《當前台灣「歷史空間」的再利用：從資源運作的觀點來看》。私立淡江大學建築學研究所碩士論文。
- 前野曉 (2001)。〈如何從都市歷史遺產中學習〉，《追求文化資產的真實性：2001 臺灣文化資產保存研究年會紀實》。台南市：國立文化資產保存研究中心籌備處，138-148。

馬岳琳（2011年6月）。〈台南謝宅：老房子新靈魂，背包客驚艷〉，《天下雜誌》，475：316-323, 342-345。

張素雯等（2011）。《老空間·心設計》。台北：原點出版。

張玉璜主編（2010年6月）。〈2010老屋欣力系列活動成果特輯〉，《路克米》，22號。台南：財團法人古都保存再生文教基金會。上網日期：2011年4月，取自 <http://www.fhccr.org.tw/lookatme/look22.htm>

張玉璜主編（2008年3/4月）。〈2008老屋欣力特輯〉，《路克米》，15號。台南：財團法人古都保存再生文教基金會。上網日期：2011年4月，取自 <http://www.fhccr.org.tw/lookatme/look15.htm>

張家甄（2005）。《古蹟與歷史建築再利用為餐飲設施之文化與空間探討》。國立成功大學建築學研究所碩士論文。

陳世岸（2011年8月）。〈更新的地景，發展的城市〉，《Green》，012：98-101。

陳世岸（2011年4月）。〈老房子，如何保存？〉，《Green》，010：96-99。

陳秭瑜（2010年10月）。〈整個城市就是我的美術館：「老屋欣力」效應初探〉，「文化的軌跡：文化治理的挑戰與創新研討會」，國立臺灣藝術大學。

陳家毅（2008）。《城市磁場》。台北：積木文化出版。

郭肇立（2006）。〈台灣城市文化遺產與古蹟保存運動摘要〉。上網日期：2011年8月，取自郭肇立教學部落格 <http://tw.myblog.yahoo.com/city-janus/article?mid=3>

許育典、李惠圓（2001）。〈私有文化資產保存的法律分析〉，《追求文化資產的真實性：2001臺灣文化資產保存研究年會論文選輯》。台南市：國立文化資產保存研究中心籌備處，103-119。

黃冠博（2010年10月）。〈文化資產渴望新視界：文化資產推廣策略研究〉，「文化的軌跡：文化治理的挑戰與創新研討會」，國立臺灣藝術大學。

黃劍虹（2007）。《都市公有閒置空間再利用策略之研究——以南海學園為例》。國立台北科技大學建築與都市設計研究所碩士論文。

葉乃齊（1989）。《古蹟保存論述之形成——光復後台灣古蹟保存運動》。國立台灣大學土木工程學研究所碩士論文。

傅朝卿（2004）。〈台灣文化資產保存組織與文化資產保存實踐之互動——以建築文化資產類為案例之探討〉，《泛太平洋地區文化資產保存機構永續經營國際研討會論文輯》，台南：文化保存籌備處，66-76。

傅朝卿（2001）。〈台灣閒置空間再利用理論建構〉，《2001 推動閒置空間再利用國際研討會論文集》。台北：文建會，1-1。

傅朝卿譯。《布拉憲章 1999》。上網日期：2011 年 8 月，取自文建會文化資產總管理處籌備處網頁

<http://twh.hach.gov.tw/ArticleContent.action?cate=2&id=44>

傅朝卿譯。《奈良真實性文件 1994》。上網日期：2011 年 8 月，取自文建會文化資產總管理處籌備處網頁

<http://twh.hach.gov.tw/ArticleContent.action?cate=2&id=43>

楊幼蘭譯（2008）。《創意城市：打造城市創意生活圈的思考技術》。台北：馬可孛羅文化出版。（原書：Landry, C. [2000]. *The Creative City: A toolkit for urban innovators.*）

楊凱成（主編）（2006）。《廢墟的再生：工業遺址再利用國外案例探索》。臺北市：行政院文化建設委員會。

漢寶德（2010）。《漢寶德的人文行腳》。台北：博雅書屋。

廖世璋（2001）。〈文化、認同、運動：邁向古蹟的永續保存之路〉，《追求文化資產的真實性：2001 臺灣文化資產保存研究年會論文選輯》。台南市：國立文化資產保存研究中心籌備處。

劉美好（2010 年 10 月 14 日）。〈都更災難之前的藝術游牧——URS 都市再生基地計畫〉，《破報》。上網日期：2011 年 7 月，取自

<http://www.pots.com.tw/node/6451>

龍國英譯（2009）。《建築家安藤忠雄》。台北：商周出版。（原書：安藤忠雄。新潮社。）

蕭麗虹（主編）（2002）。《文化空間創意再造：閒置空間再利用國外案例彙編》。台北市：文建會出版。

賴維鈞（主編）（2002）。《「文化空間、閒置空間再利用」政策的過去、現在與未來》，「華山 2002 文化論壇系列」會議實錄。臺北市：中華民國藝術文化環境改造協會。

顏亮一（2003）。〈全球化與在地歷史意象的建構：台灣古蹟保存概念之形成與轉化〉，「文化研究學會 2003 年會・『靠文化，By Culture』學術研討會」。上網日期：2011 年 8 月，取自東吳大學社會學系課程資源網頁  
<http://www.scu.edu.tw/society/academic/cultural%20studies/papers/lyYen.pdf>

嚴長壽（2008）。《我所看見的未來》。台北：天下遠見出版。

Chan Yew Lih（2001）。〈保存與創新——新加坡歷史建築的再利用〉，《2001 推動閒置空間再利用國際研討會論文集》。台北：文建會，3-1。

Mishler, E. G.（1986）*Research interviewing: Context and narrative*. Cambridge, MA: Harvard University Press.

