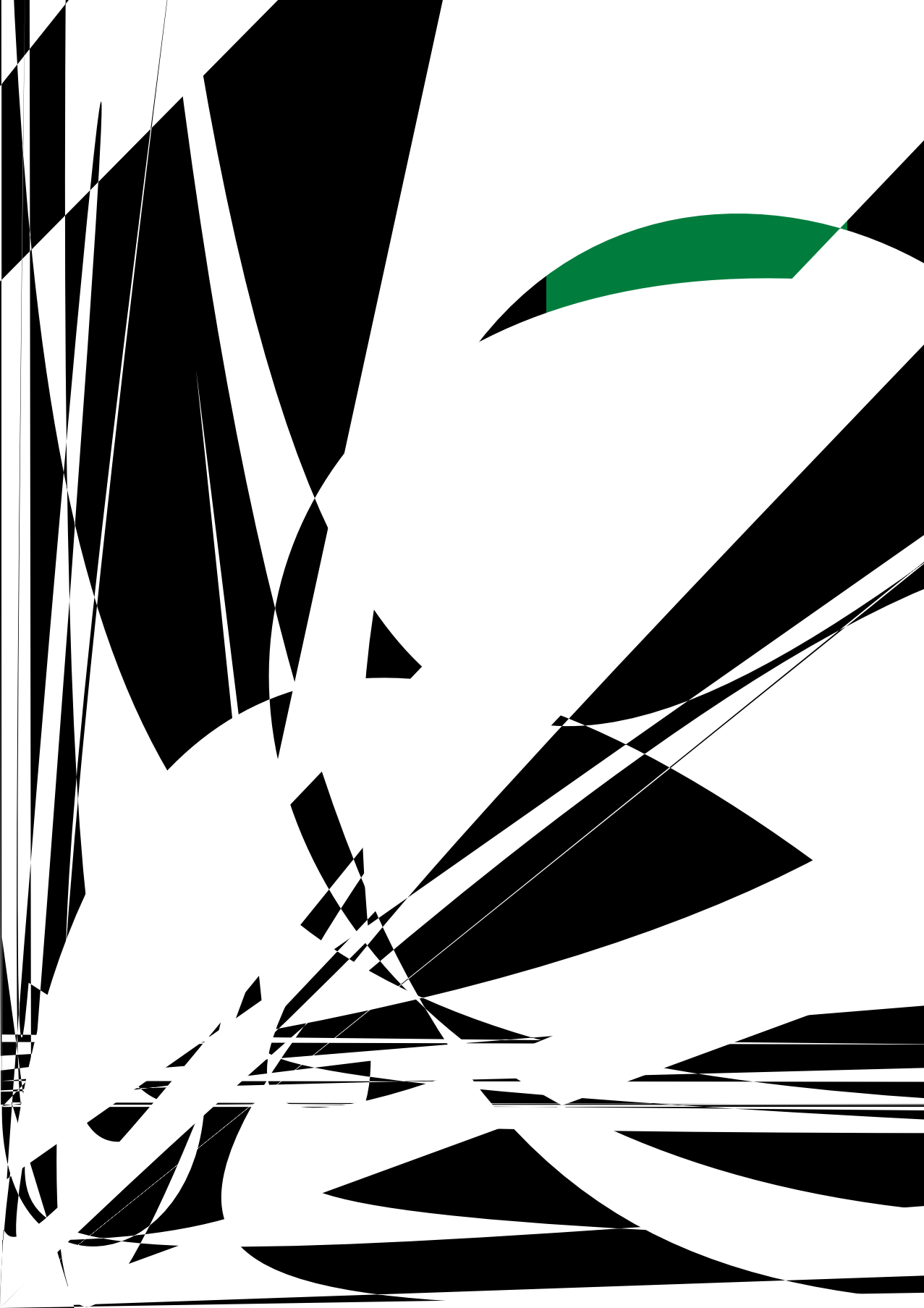


ε / ↴ ⅄
Ѽ ᑉ T Δ ᖁ ᐯ Ƃ
– ↴ ⅄ ˌ
ε e ᐯ
ᒣ ᓴ
/ˮѼ

ᓄ ᖁ ᕮᑫ CIP

ᖘ υ ᔑ 2 / ↴ ⅄ ε . Ľ ɔ Ч Γ Ѻ 2007.6
Ѽ ᑉ T Δ ᖁ
ISBN 978-7-111-15683-3

.ᖘ... . ↴ ... .ᖘ - ᖮ - .F290

X ᛫ ᛬ ᖁ CIP 2007 ˜

Γ Ѻ ɔ Ч ˏ 22˜ 100037
Ṽ̈ Ѽ -
Ṽ̈ ○ ̈Ą ▌
ɔ Ч ○ ̈Ą Ă˘ ○ ̈Ą
2007 7 2 £ 1 ○ ̈Ą
37 Ä 0ˏ 169m Ş 69 978-7-111-15683-3 Ó %-3 ▌

ہ ہخ ہخ

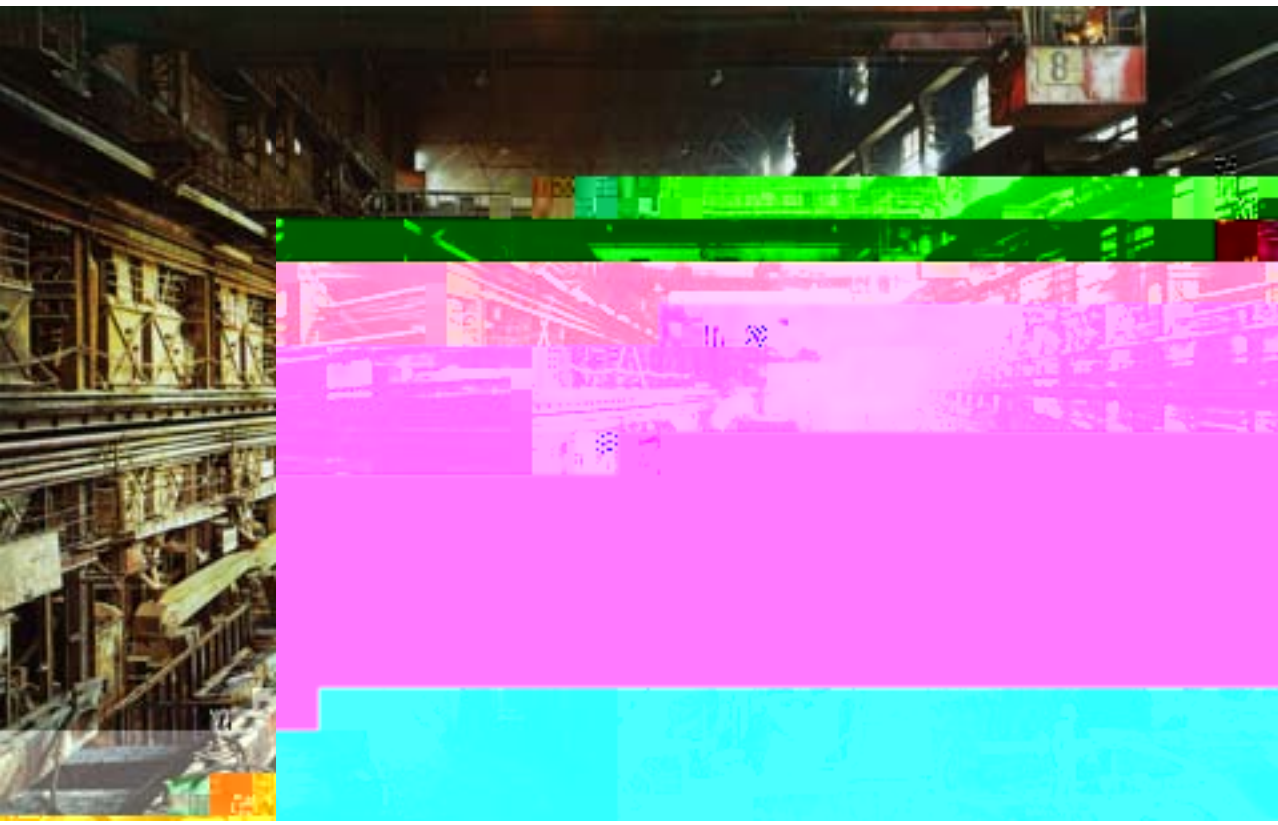
ۂ ئی

Ā

└ ǎ ♭ = ؤئ â

Ϣ ۏ

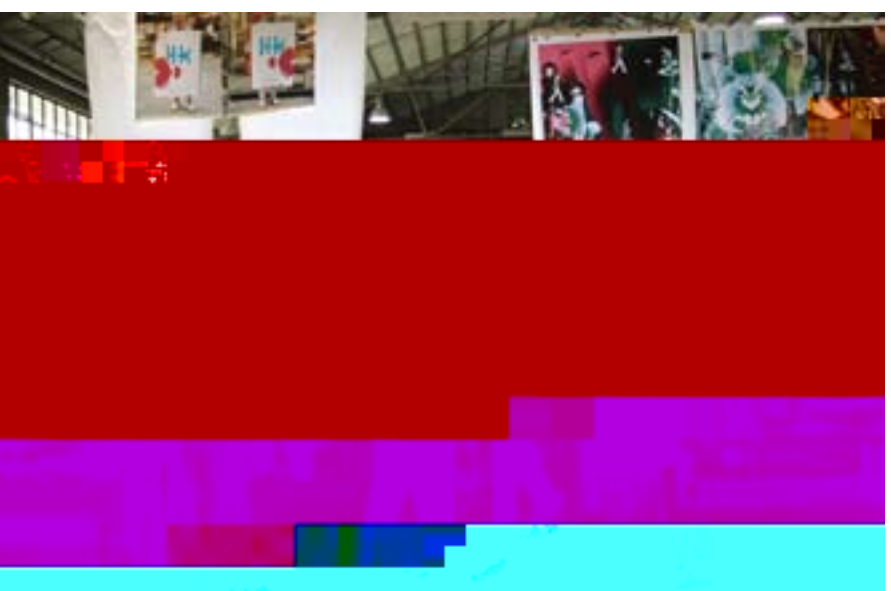
Ă▌
Ă ئ
٦
F خ 1999
x ٩
٥
و ٨ ~ ئ



ệ

e

♀ ç
2008 2 ╥
ó ~
´
â ئ ɯ



OCT
LOFT

前言

Ϛ ʰ ϶ . ă ЛЬ ˛ ⅞ └ ⅄ Г └ ڂ ڣ

X ڣ

ي ڃ Θ ˝H ڣ

ɣ Ϛʰ δ δ ώ ă e ˇΩ Ѝ Ӯ سم

X Ẹ . └ مح ` ˥ ç

ˊ ˊ Ғ ⍋ ɣ ɨ

ẇ Ғ ˊ ʰ T └ مح ˥ Ⱪ Ж ڃʰ Ặ

ㅅ X ڃ e ⍋ ṍ Ц ώ ṍ X Ғ ˊ ◗ ɨ

ṍ ˊ ⊐ʰ ң └ ϵʰ ң └ ˊ

1.5 ˋ ᾰ̃ 3.0 ي ڃ Θ ᵈ ⅞

“ 3.2 Ă ” ў Ë ⍋ سم ά Ϛ

ꞵ ϶ X ṍ ʰ ڃ ⍋ ᾰ̃ ˊ

∓ ψ ϵ ˊ “ ə Ǟ ” Ғ ˊ

ˇΩ σ ڣ ᗡ ⅞ ʰ ˇΩ ɣ

حم ⊥˴ ڣ E ♂ LOFT ⁎ ⊥˴ ڣ e └ ϵ

ڃ ⁎ ڣ ⅞ └ ↑ ڂ حم

CBD ᴥ . Ꝏ ϵ́ δ ε ڣ X CBD └ مح ˥ .

↑ ή ↑ ɥ ⁎ X └

Ẹ̇ ꙗ Ꙍ̇ ̋ ɛ ᴍ̨ . ˳ p Ꞩ̣ ẹ̇

300 Ϛ V̏ Ă ₸ʰ ˊ ẹ̇ ʰ T Ό ᴊ

ᴨ ᴀ ᵊ̣ Ль ʰ T ᒪ ᴈ П ᧐ T Ꞓ ₸ ᒣ ᵮ

δ ꝼ ‟ ₸ʰ Ёئ ᧐ Ꞩ̣ Ң ʿ d ᷉Ω ɣ̣ Ⓒ

ᒣ Ꞓ Г ɛ Ẃ ⅞ Ꙍ̇ ̋ ɛ ᴍ̨ . ᒣ

ᴀ ᷉ɑ̃ ɒ ⅞ Ꞩ̣ ᷉Ω ɣ̣ ɒ

ʿ ` ᴈ̇ ̃ᴏ X ˳ ᴈ̇ ̃ᴏ ᷉ᵠ̣ ò

ш

Щ ҷ ỏ ầ

ئی ئی └ ד y Ấ

125 ь `

└ Ẅ e

ئی ئی ´ ш

ш └ 25 :0ʏ ȯ в’ t ш └

1. ꟻ
2. Ẅ ɻ ệ
3. “ ”
4. e
5. Ɥ UDF MUT SUR IDP UTPs

20 70 ˜ ę
ง
ש ˜ ę

CITY ’S REGULATION

2

ۄ

h

ۏ

h

Ω

ł ژ ł

Ã “ ” ד ש

ד

ן ד ʒ

ד ד ן

ד

ئۇ

ئۇ

ן

19

ى ئ ج س ן

ד

ן ד

ظ ê ן ן “ ” ן

ê ئۇ â ش

20 70 ~ ד ض ן

â ~ ê

ج ن ן

ز ~ ê ئ ى ן

ع ئۇ

10 ã̃ ز 10

h

10

“ Ɱ ”

ڜ ﬡ ⫡ X ㄴ㎚ ﬡ F . Ơ δ Ꮆ ɯ

Γ δ ε ﬡ ڜ ㎚ h χ h ă ŭ δ ɔ h Љ

ㄴ Ă Ở Γ ڜ Ї Љ Ở Γ ڜ ɔ

Љ Ở Γ ڜ h ㅀ δ Ẹ Ơ ㄱ

Ξ ﬡ ⅞ ﬡ ڜ ڜ Љ ﬡ

ㄴX ▉ڜ ′ ⱪ 20

ң ⱪ h h T ɱ ⱪ ڜ 1.5~2 Ж2 Ꮆ є

ﻉ χ “ ” “ ”

ε ⅄ Ẹ X ▉ Љ ő

Б ▲ Ă Ξ

X ﬡ F ŭ Ή ″Ạ ﬡ ﬡ X ɜ

Ẹ ﬡ ㄱ ′

h

ﺍ1-2 L

ă

Ă L ' و ئ ى d

ɣ Ă ɣ L

ה1-3 ת

X ⊥ جئي ⅞ ώ Ë X ⊥ جح ậ سم فج

فج قم ♦ Ό П h

Ω Ђ Ъ Ξ Ђ Ę ╕ ậ

щ20Ω 80 ў ₾ ę Ë

ه1-4 ئج ⊥

ã ، Ꝺ ɜ L Γ ώ ã ώ ЛЬ ҽ м Θ d Ꞁ

ѳ Ã Ђ ѽ ҽ

ε

ѳ1- ئ

١
ЛЬ ئۇ Ą ´

h ҽ ҭ ϧ X ♦´ ⅞ ҕ ѳ

ﻷ ﻝ h ♦´ ﻝ ⅞

ҽ ҽ ϧ ҭ ҽ

ҽ . ҽ Ѳ Ό

` ﻝ ˘ Ę ҙ d ﻝ d ь

´ “ ώ ” ˥

ﻓ ڋ ώ ε ᵚ Ę X ε ˥ ɯ ˚ Å F ɔ

Ό Ό ᵻ Ђ Ό . ´ ﻓ ˚ ɔ . Ό

ﻓ ˥ ˚ ´ ﻓ ě

ﻱ ﻱ ﻷ

ۿ

h

ŏ

h

Ω

Ǎ ɔ

ﻓ X ƃ ỗ Ǻ Ғ ⅞ ώ ن ц ȃ

ẏ ʊ ʰ ╞ Ǻ Ғ ﻓ Ẅ ̊ ﻝ ɣ Ǻ

Ғ Ȼ ώ ǎ ٦ ฃ Ɨ Γ ن ᴍ ў ﻓ Ǻ

Ғ Ẅ ̊ Ǻ Ғ Ẅ ̊ ȃ ﻓ Ẍ ﺝ X Ǻ Ғ Ẅ ̊ ′ p p

ȃ ặ ò ﻝ Ą υ X ặ ò ɣ

ν ʰ T υ X

ǎ

ɔ ﻧ Ȯ ٦ ώ ỗ ﻉ ẽ ﺋﺆЉώ Ă

ﺋﺆ ɔ ~ ỗ ~ ώ ﺋﺆ ﺿ d

ɣ ~ ﻉ ц ɔ

Ļ

Ļ ﺝ Æ ə ώ Ļ ﻝ Ȯ ﺝ ″ ᴎ ψ

~ ’ ʜ Ļ ﺷ ẽ Ǻ Ғ Ẅ ̊ Æ ﻝ Ⅵ Ļ Ⅵ

Ẅ ̊ Ǻ ǎ I Ļ Ή Ȯ Ę ệ Ȼ Ļ Ļ

ﻝ Ļ ⅞ ﻣ Ꮿ ƃ ﻝ Ⅵ δ

20Ω 70 ў Ꮿ ٦ ﻓ ̊ Ļ ﻣ ̊

ﻓ ⅞ Љ70% ȃ ﻓ ў Ж Љ ﻓ Ꮯ Γ ฃ Γ

Ļ ⅞ ﻓ ệ ﻓ Ï ̊ Ғ

⅞ Ȯ Ļ ặ ặ Ξ ﻗ ﻫ ﻓ ﻛ .

Ë ệ ﻓ ﻩ Ļ ′ p p ᴍ ̊ ″ ~

’ ﻝ ″ Ȯ ǎ Ғ Ǻ Ғ Ẅ ̊ “ ə ϵ ”

“ Ļ ỗ ”(Community Based Planning) Ļ ỗ Ꮿ ″ ℨ Ω Γ ƃ

ﻝ δ ε ᷒ δ ﻓ ε

ă

Å ɔ L L ⊣

ɑ1-7 ė

ѽ

h

ѹ

h

Ѽ

ѵ

ҙ щ υ Ę ´ ҭ̿ ў ҭ ў Ę ҙ

ў е δ ̓ Ẹ ε δ ʰ Ж` Ꞓ

yʰ ỹ Г “ Ш ”ֿ Ꞓ ֿ X L “ ”

ỹ ֿ ◖ ′ ֿ ′ X ֿ X L ֿ ′ “

” X ֿ ┐

ɛʰ Ѳ ֿ ѲЁ y Ѳ Ѳ

ᵺ ᵺ ֿ ã ώ L ѫ ┐ Ẉ y ֿ

ЖЌ ЉЬ ђ N Ѳ ֿ ЉЬ ′

Ѧ ֿ ш ᾷ y

ֿ ֿ T ֿ Θ Ё ֿ L ⅞ ┐ ̓ ̦ Ё

П ꭎ ʰ Ж ֿ X ֿ Ѧ Ч ҕ Ё “ ֿ ” υ Ё

Ҕ ֿ X L Ϛ υ ~ щ ֿ X Ѳ

Ң ã ֿ ê ֿ Ё

: ك

▲

~ “ Ẋ ”

ʰ ֿ δ ў ֿ

Ї δ ~ ̯ ɔ Ё Ҿ Ѯ ƙ ~ ֿ Ҕ X Ѳ Ё~ Ҕ

Ẹ d ʰ δ y Ж ̯ Ё

ֿ

ʰ щ1949 ̯ ң ᾷ 1972 ` Ꞓ ỹ δ N T

◖ ѽ ̬. õ ̬

Ẋ ֿ ў е Ẹ ε

ֿ Ă Ꙗ “ Ķ ” ̬ “ ” Ẹ Ė β Ꮒ “ .

L ѫ ” ê ⊐ . Ꮒ ң Ѧ ֿ Ẹ X X

ʰ

ŭ

ʰ

Ω

Ό ` ψ ң ´ p Ɠ ˝ ”

Ų Γ ̈Ω ặ ẽ Ẹ ë ҫ ˩ ў £ Ẹ δ Ɠ

⅞ ҕ Ꙗ X ꙍ Г Ꙗ ң Ꙗ ⅄ ⅞ Ꙗ ϵ ʻ

ҕ Ꙗ ҙ X ӄ h Ѳ ў ҙ

ᾷ ҙ ‟ қ . ώ υ Ѝ ϶

Ѳ Ё . ȷ

1 ’ щ δ қ X Ѻ Г Wسم

2 ’ ң щ T

3 ‘ щ ‘

ệ ċ

20Ω 70 ў Ꙍ ˥ ˚ ˪ ˚

ã. ў ʰ ệ X Г э ⅄ Ⱪ

ˊ ў ⅞ ˉ ʰ ệ ċ ⅄ Ƃ

Ї . ˚ Ғ ⅞ ң ċ

X e e Г Ⱪ ϵ Ë “ e ” ˪ ă

ᵯ Ж Ë ệ ή ⅞ ⅄ Ƃ

˚ ˪ ᵯ ệ ċ Ë ệ ˚ ˪

Ї ˜ Ғ ⅞ ң ꞉ ˪ ă ҙ

e e ᵰ Ë “ e ” ˪ ă ҙ

ċ ˪ ˚ Å Ғ Ѽ ˚ ў e δ Ę ε : ˚ ʰ

˚ ˊ ~ ʰ “ ệ ” ˊ ỏ

p p ᴍ ˚ ˭ ~ Ë ˪ ᵯ Ƃ ⅞ ⅄ Å ă

˭ ѽ ã δ ˪ Ặ ⅄ Ƃ ѽ

˚ Ƃ Ẃ ⅄ ˌ ⅄ ˭ Ȯ ă

Ғ Å Ғ Ѽ ˚ “ ϶ ϵ ” “ ˪ ѽ ”

ₐ1-8 ₒ ˪

` ٦ ў e δ Ę ε ⱪ Ль ٦ X

ً ق є´ # Ό ə ؾ ؾ X ؾ

٦ ѽ

ڎ X ♦´ Θ d ’ ў e . E ♦ Ë Ę ε

δ : Ꮿ м ѽ ؾ ʊ Ă ५ ⺁ Ë ؾ

♦´ X ڎ Θ d E ´ Ж ´ ᦆ Ë ؾ e

П ھ ٦ X ’ ؾ X ў ♦´ ’ L

Ξ Ѫ

Щ ˘ ᷉ ٦ "

1 ؾ щ ă ڃ L L ھ ٦ ᷉ ę м ѽ ؾ

ȯ щ ă h T ؾ X Ό ᷉ Ꮿ L ھ ؾ

2 ȯ ⊏ ᷉ . ڃ

3 щ ă ؾ . Ꮿ ώ δ ȯ ᷉ .

Ъ Θ d e ώ Ꮿ ȝ ` ٦

~ ⺁ e

			e	
ς ḫ 19	Ⲙ Ђ ώ ५	ȯ ه	Ж ق ٨ ă · ə	ئ ⺁ ⺁ ⺁
		٦ ˇ	‍ ق	ڃ к ώ O ـ ⺁ ق Ą Ⲙ ώ ५
		Ɪ ώ ५	d ‴	⺁ “ ڂ ˇ ”ώ ५
19 χ گ	٭ ώ ώ	Ɪ ώ ५	Montague Barlow	ي ⺁ ⺁ ώ ५ ش Ђ ڍ ⺁
		٭ ώ	⊐	، ش ‘ ώ ५ Ђ ڍ ќ
		ك ش	Д ـ · ▓	⺁ “ b ”ώ ώ ५ ‘ O
20 50 ⺁ Ђ 70 ⺁ Ђ	◗ “ ٦ Ж ”	ڃ	ش ५ ˀĦ	ƶ ⺁ ⺁
		˘ ـ ‴ ڃ	· ش ५	“‴ ـ ” ه O ќ خم ⺁
20 70 ⺁ Ђ Є ᵴ	Ғ ώ ڃ Ę	O ⺁ Θ K ʃ		O "Ǫ H خم D ќ Θ Ӟ ي ق ќ H ك ق
		³ ھ ʃ ٦	‴	ώ ५ ʃ ٦ ـ
		ڃ ƀ ᵍ Ў Ќ ف	Ү ƀ ٦	ف ώ ५ ĩ ᵋ ƀ ᵍ ف O ق ⺁

x

ο Ↄ

Ї Ѽ . ˛ җ h ɔ Ё Ǻ ˛ Ӆ ֆ

h щ1949 ӈ 1972 җ ѽ

20Æ ٦ X ♦ Ё ɔ T ɐ ˜ Ѻ Ё ′

⊔

Ї Ѽ . ˛ ٦ δ Ѽ Ӆ ę h ˛ Ж җ

˜ Ϛ Ѻ Ёh Ж ′ ╞ Ѻ җ

˛ ↑ ў ˜ ϰ җ X Ж җ h

T ֆ ҕ ԛм ĕ ˜ h h ▉ ֆ

X ӈ Ғ h ҕ كم ′ ҕ ٦ Ę X җ Ъ

Ⅱ Ъ ھ δ

ў Ж ˛ ֆ ѽ ɣ

ᵴ

h

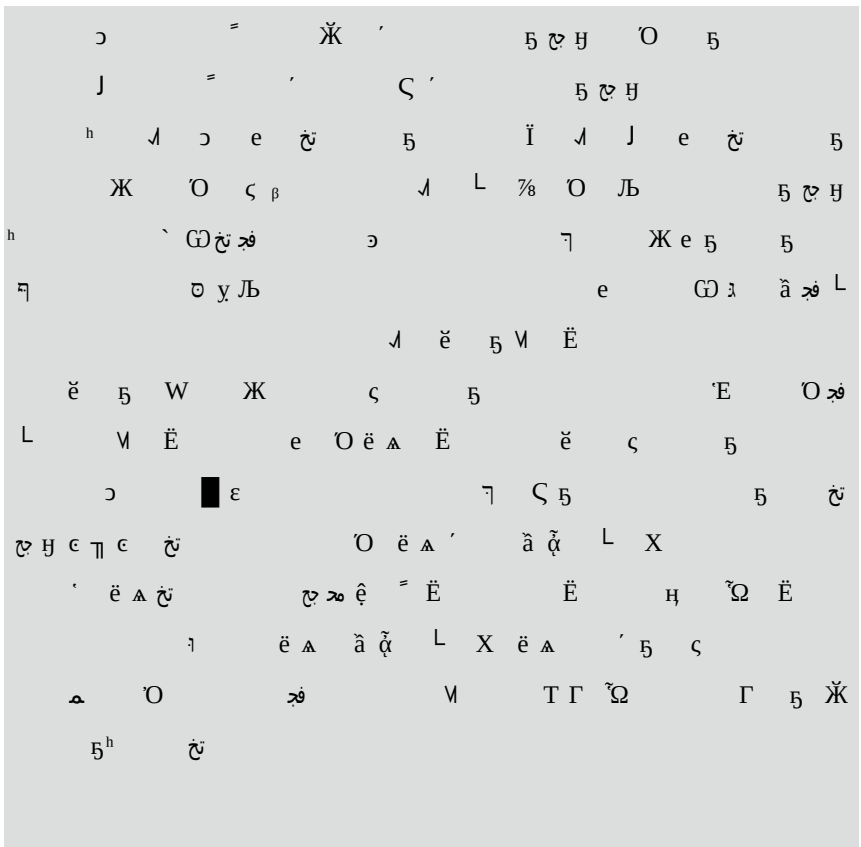
ǔ

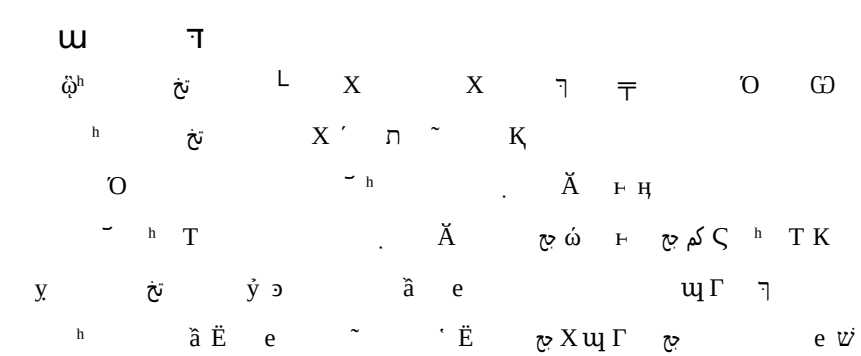
h

Ω

ᶎ h ᶍ X ʊ Ë ᵻ β

Ǎ ў ה Ẹ h ẇ ᶌ Ꮿ ɕ





о ˘ Л

˳ ж̇ ϵ ɔ ˳ ẇ ˳ Б Ѧ

Ѣ ˳ ʰ ѿ ѯ Ѧ ѯ

ʰ ⊀ ѿ ᶍ ę м

ę м ш ᶍ ϵ ᶋ X ᶍ ◖

Ẅ ѹ ´ ˜ ж̇ ᶍ Ѻ ⊀ ę м

e

e Ë ᶋ ϵ ´ Ѻ e

Љ 1959 12 31 306 X

36187 к Ẃ Ę X ᶍ 2075 к Ẃ 5112 к Ẃ e 29000

к Ẃ ϰ 20Ѽ 50 ў ‘ ¯ Å ي - ̂ ̂ ̂

113 к Ẃ Ę X Ш Ԍ ϵ e

e . δ WË ’ Ж̌ ʰ

ϗ ˵ ҕ ѯ̆ ϗ щ ⊀ ώ ʰ ᶋ

X δ Ң ȃ β Ѻ

Ł EMPOWERMENT ZONES

β Ł -

Ł EMPOWERMENT ZONES Ϛ ĕ ENTERPRISE COMMUNITISE

ᶋ Ł ệ Ѐ Ѐ Ẍ Ң ⊀ Ę ë ´ ώ ھ

ṋ щ Г ᶋ Ł ệ щ ˗ ᶍ Ł ệ ϗ ȃ

Ǎ ǎ ╞ ĕ ┗ . Ⴙ ㄱ ┗ ⋗ ệ

┗ β N ⊦ Ὼ h ⴵ ⋗ ⋗ δ Ⱪ ╞ ĕ . ĕ

~ ώ Ѡ ˚ Ặ Ж ώ ₡ щ Г

⋗ X ┗ ㄱ щ Г ⊀ Ẹ ë

ώ ~ ╞ Ό ɣ ┗ ệ X W

ꝼ ĕ δ ⋗ Ж ┗ ⋗ ệ Ѡ ˚

h Ѧ Г Ό Ẋ ┗ ệ Ѡ ˚ ỗ Ặ ⊀

ẹ ʍ ~ Ѡ ˚ ɣ ⊀

Ό Ί́

T ≠Ï ЯW ҕ ⋗ ┗Ặ Ж h Г Ⱪ δ W Г

ҕ ҕ ₡ Ὼ ┗ ⋗ ệ Г ҕ ₡ Ὼ ⋗ ⋗ ệ

Г ҕ δ Ὼ Г W δ щ Г W щ Г ⊀ ◻ ă

ʻ ë ⋔ Ὼ Г ҕ Ό δ W Г ⊀ Г

Ὼ Г ҕ ⋗ ┗ ệ ⋗ ┗ ⋗ ệ Ғ

⋗ ϵ

d (TIF)

TIF TAX INCREMENT FIANANCING щ1952 ⋗ ʻ ώ E

TIF ´ ĕ δ ω̃ ᒐ ệ ٦ ЛЬ ″ ᒐ

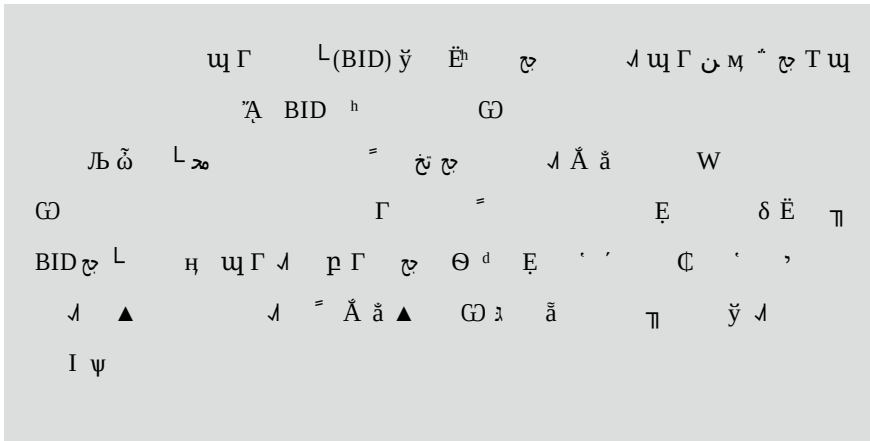
Ǎ ǎ ꞒƆ Ⱳ e Ẹ X Ȼ ج ᒐ ᒎ ″ ج ئي

ɜ ᒎ ج Ã ת Ƒ ǭ ת Ė

Γ ھش – Ό ھش ẽ ﻝ Ẹ ë ǎ Ⱳ ң e ٦ -

Ƈ Ɔ є ` TIF ψ ´ Ẅ ŭ ψ

TIF ج Ль ώ щ ȯ ٦ X T ầ ȯ ٦



Ȯ

e

- ㅅ Ғ Ⓒ ᵹ ê ㅂ ŏ ᵹ X

′ p ㅏ δ Ξ ᵹ X Љ

(ε e) Ѓ Ꝏ ȝ ㅅ ẏ Ғ Ң ã

Ẹ e ώ ㅋ ặ . e ㅎ ㅂ ᵹ

1965 ˛ ∖ Ƀ 77 T ᵹ ᵹ 413 ˛

115 Ặ ỗ X Ẹ X 3 ˛ δ e Ж e ˘ h

ŏ ᵹ Ả ả ㅂ X ŏ ã Ё ′ ᵹ Ẹ ë e

L ê ˘ 1950~1960 ‘ ¯ 28 ˛ ㅂ e ′

0.15% e J ㅂ ᵹ ψ ᵹ L ë ㅿ ㅂ ᵹ ئ

ᵹ ㅓ Ѵ Ⓒ ㅎ Ѳ Ғ Љ Ẹ ë ᵹ

L ‘ ㅎ h Ж ᵹ “ e ”

щ ᵹ h ˘ h ˘ ㅂ Ё ᵹ

ʜ L ă ặ ㅂ . ㄱ . e ă Љ

L ⅞ ê ᵡ h ˛ Ғ ϵ Ѳ ⅞

ω Ϛ ㄱ Ё ᵹ Ƀ Ғ e ′ p ᵹ Љ ϵ

ᴍ ᵹ ë ㅿ щ Г ϵ ᵹ e Ѽ Г 57% T Љ ᵹ

e Ѽ Г ◗ ˇ 35% Ϛ ㅎ δ ᵹ e Ϭ ″ H ψ ɣ

′ ㄱ e L ′ ɔ ẏ

h Ƀ ′ ㅎ ᵹ X

Љ ᵹ X ψ ㅅ e ㄱ щ Ϛ

ς Ё ㅅ ㅅ Ꝙ

h ỗ Ã Ɪ ã

ặ ˋ L ㅅ X ᵹ L ᵹ ᵹ

h ε щ ỗ Ã ặ . h 10 ˀ ȯ

ఌ

h

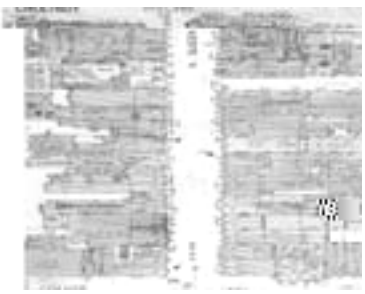
ఀ

h

Ω

ﻩ1-10 Barney Google Row ﺎ ﻭ

ﻩ1-11 ~ ~



ﻩ1-12 ﺎ ﻱ

ﻭ ﺭ ﻕ ﻫ ﺍ ﻝ ﻩ ﻱ ﻩ ﻱ ﻩ ﻱ

ف1-13 Å▌ ه ف1-14 Å▌ ه

ف1-16 Earle Hotel

ف1-1 ف1-17 ج

~

1959 ف ũ Ν Ђ Ӟ Clifton E. Rodgers ڑ Ę ĕ Ђ γ ĕ δ Rodgers δ CBD ũ L ˘ ▌Å▌ ف 3% ي ج Ж ◗ Ω Ë 21% ã ه X ЉCBD ũ . δ ц Γ X

ш L

Å▌ ف ã The 100 block of North Queen Street

فج ⅄ جئ

جئ ج Ẹ ╥ e ┐ щ ┐ щSecond North Queen

Corporation └ X Ⱶ Ѿ └ Ë

ѽ ⊐ . ₡ δ Å▌ فج Ė ЈЬ

1920 Å▌ ˚ ЈЬ1890 Earle Hotel 20Ѿ ά ⱪ

Ђ 1970~1971 Ẹ Ⱶ ضم δ ę سم

Ҥ └

ЈЬ Å▌ فج ҥ └ ε └ مح X ڃ فج E ╥ 1985

فج └Adam-Musser Towns ₡ 84 T └ 2341 ҥ ⅄ 3042 T

ҥ ╤ ү T Duke Higbee Ada v ⅄

Å▌

- Å̃ ⊐ ɒ Ë ɮ ⅄ Ꞷ ꟻ e ⱥ Ę X
  ξ̃ ɑ̃ L L ⅞
- щ e щ Ę ȶ̈ X Ȣ
  щ Г L ũ ę
- Å▌ ɸ̇ ȶ̈ є Љ ɔ δ .
  W Ë ⅄

M ḱ M , ╗ Є

ثم

ѽ

h

ỗ

h

Ὼ

ỗ ת ⊀ ㄱ ㄶ ỗ ⊀ x ш ᷓ ת

″ υ X ˜ £ X T ᒪ ᷉ ′ ㄾ ㄶ Г ҕ X

ï δʰ ᴍ ˜ Ң ȃ ʜ ң T ′

Ë ᷊ ʜ ң ώ ᴍ ỗ

Ë

1967 γ ɜ ᵽ ɔ ⊀ £ ` Gerald M.McCue I ᷓ ˝Ω /

Livingst rtC 2 ₥ ▌ ᷒ tП ľ ê r/ /

Ï ᴍ ỗ ᒣ ɯ ᒣ E / Ẋ Olympia & York ᐱ ʊ ã

ï £ Ç Zeidler Roberts I . . Ȯ

ѧ

h

ŏ

h

Ω

′ ЖҀ ′ Ę м ѽ

ѯ X h T

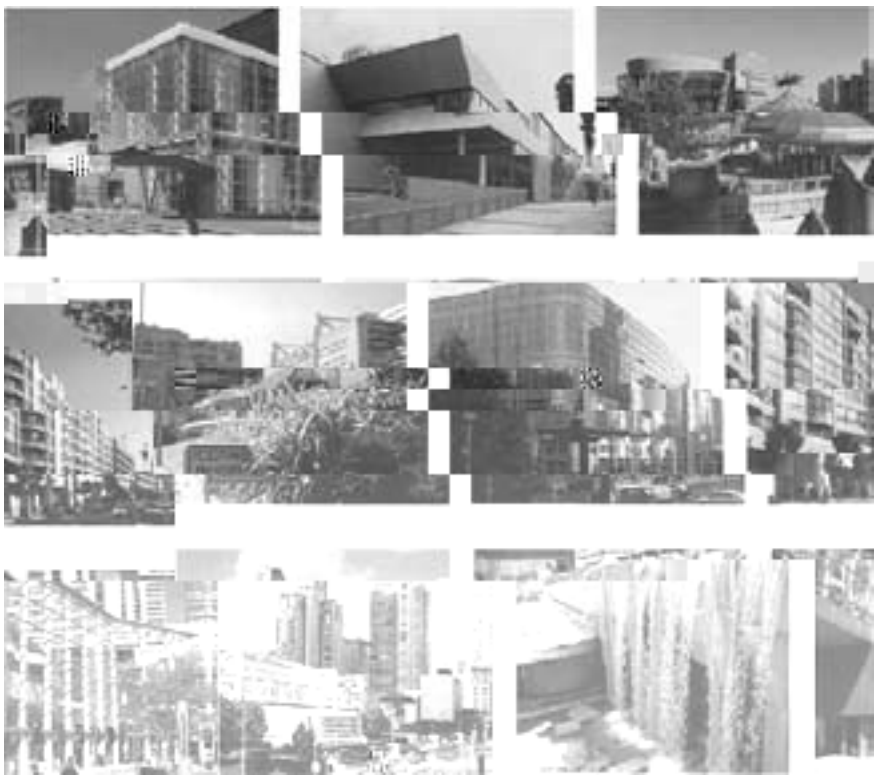
Ǻ ↄ

ѯ = ŏ Ǻ Ғ Ѡ ̇ Ǻ Ғ ′ р ̓ ѽ

ㅅ Ѻ щ є ў ㄱ щ ҁ T ㅅ ę м ĕ ҁ Ĺ

Ȼ ҁ ㅅ ѯ є h Ж Ѡ ̇

Ё Ę ѽ



ѧ 1-26 ˜ .

⊥Ш

⊤ ⊐ Urban Development Fund

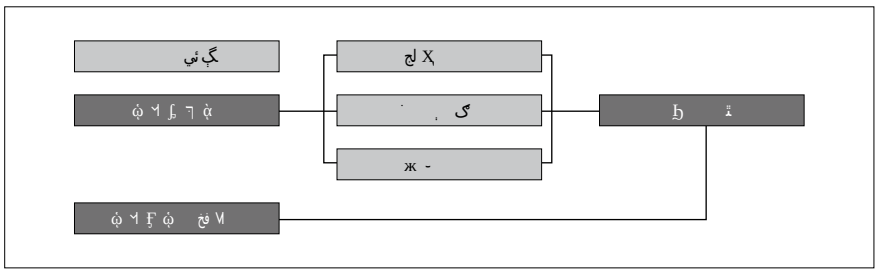
⊐ ⊤ ⊻ ⊥Ь1982 X ⊥Ь X

p ⊥Ь ⊐ ⊻ ⊤ ⊐ ⊻ ⊙⋈ e δ

e ⋈ ⊙ ω ⋈ Ό ⊐ ⊻ ⊐ щ ⊐ Ą

Ξ ⊐ ⊦ Ă ă ã ⋈

e Ă ă ⊿ e Ђ ɣ ã δ⊙ʊ Ў م δ



ﻩ1-27 ٦ ﺝ

ﺝ ٦ ﻙ ﻙ ٦

ç ﻙ ﻝ ﻙ δ ﻙ ﻉ

ỗ П

ç Ã Ć e ỹ õ̃ ỗ ` ٦

ﻫ Б

Љ ώ Б ʊ ʃ

Љ ̣ ▉ h Ʒ Oγ Ω ʊ ώ ỹ

Љh e W Ң Љ ώ Ң

ɣ

ʹ Ⅵ e ʻ ệ ﺝ ٦ ﻫ ã ″ ﺝ ỷ ″ ệ

ﺝ ٦ ﻫ Г ỷ

ɣ

ﺝ ٦ ﻙ ĕ δ Ǻ ă ã ɕ . Љ ẹ

ã̆ Б ʹ ㄱ ε ٦ Ш

Ẹ ë ώ ǎ

MUT Mixed Used Theory

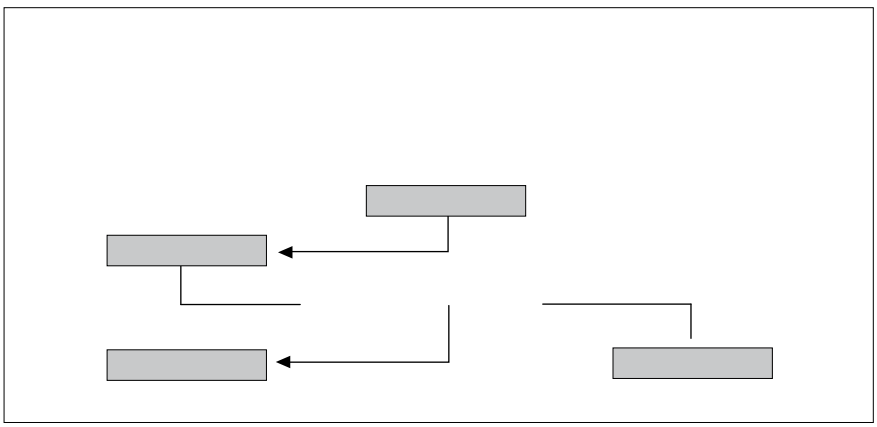
MUT . ό ´ ﻓ ЉЬ

∓ ┐щ∓ Ꮷ ﻫ T MUT ώ ﻡ ὼ ŭ

’ ﻡ ̊ ’ ∓ ﻡ ┐ ﻡ ˜ ώ ὼ ̊

┐щ Й ’ T MUT Ǎ

´ ɘ Ꝋ ┐ ´ ᑫ ᒪ ┐



- T , , h م W ɔh
  Ғ
- ő̃ e ۷ ٦ ɯ ̊ Ȼ ɯ , Й , ά
  ő̃
  ɣ
  ҙ ṹ Ḥ ´ ٦ . , ṹ Ḥ . ά
  X ~ ʊ̇ ̊ ╞

MUT ʒ

̣ Ç ώ ҕ └ Ă ҕ̈ ê ҙ X MUT
٦
Ă ą̊

̣ Ƃ X (ICC) δ Ă ̣ Ƃ ѕш T ώ ҕ
└ ɘ δ ICC └ ï Ь ٦ h Ω Ă ۸
ę ѕш

- ɯ
- , н Ƙ ҕ є ♦ ´ T ۷ Ό
- ‘ ę
- ̣ ê
- Ь ï ۸ ҏ
- Ẁ ң ۸ Ω Ă ╤Ẃ ҕ̈ δ T . Ғ └ h ṹ
  δ ۷ ą̊ ICC
- MUT ٦ ♦ “ ѕш ” ٦

Ль ʊ̇ ̊ Ă˘ T Ϛ , ң └ ̊ ҙ ´ ´
۷ ‘ Ë T ҕ └ ő̃ ɯ ̊ ٦
ɯ T ◖ Ғ T Ă

ѫ h ŭ h Ω

ѫ ҕ ӯ Ꙍ ĕ δ ώ ҕ └ П

- ⊀ ҕ └ ҙ ⅞ ⊀ Ǻ П ѳ̃ ώ ҕ └
- ң X ㄱ Ό ẇ h
- ҕ̈ ӌ Ь ї
- Ꙍ ε ⊀ δ T ㄱ ĕ
- ж ѳ̃ Ⓒ 10 ˏ Ѫ Ǻ 3 ˏ ҷ Г 120 ң

⊀ 2600 T ę ӌ Ⓒ 1 . ę ⅄ ώ سم ⊀ سم N

Ǻ ǎ ң X ҕ̈ ɔ ɔ ҕ ك

⅞

- Ç ҕ └ ẹ o Ғ ♦ ´ ح ώ ĸ

♂ ψ ẹ . ӳ ψ

Ç ⅞

ⱥ1-32 1

ⱥ1-33 2

ⱥ1-34 ⱬ ᒪ

ⱥ1-3 ɯ

● ЛЬ T ЛЬ ĕ δ ´ ` ʰ T ᒣ ɰ ᴍ̨ ᒣ

ᵊ Ẁ - T ŭ ᒣ ˜ δ Ë ᷇̃

ᒣ X ώ ᵯ ᒣ ʰ ᷇̃ ɰ Г Ꮽ

ʰ T ` Ꮽ ώ ɕʰ ᵯ Ꞑ ⱬ ᒪ

ـ1-36 ~ ئ ᒪ

δ

- ᒣ ᖳ T ᘐ ᒪ ę ᐱ ~ ᒣ ᖳ T

ỗ ᐱ ~ Ȼ ᖳ ╞ ᷇ `

- T ᒣ ᒣ ᖳ Ǎ ᱹ ᷄ ’ T ᒣ ´ v
- ᴍ ỗ ᐱ ~ ě ᴍ ỗ

╞

SUR

SUR ᖘ Soft Urban Renewal ớ ᓐ X

Ę Ơ ᓐ ᖘ X ´ Ą Ⱶ ᵸ ʊ

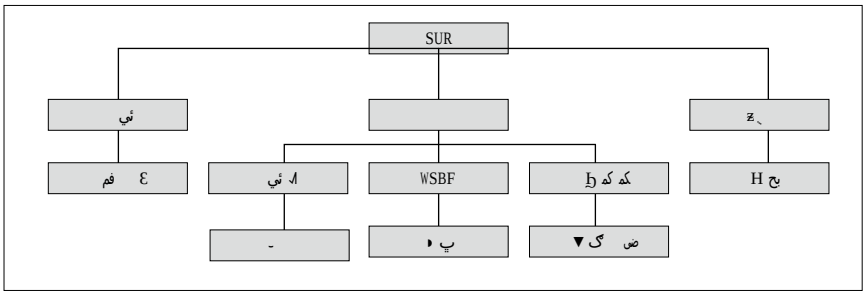
SUR ᓐ X Ⱶ ώ Ǻ Ғ ᱹ

᷄ ě ’ ´ T Θ Ẍ ᓘ δ ᖘ ´ T

Θ ϵ ℼ Ғ Ⱶ Ơ ɤ ~ ᷉ ę ᴍ ẏ

W ´ ᓐ ᷉ X ᵸ ε Љ ᵸ ᒪ

ہ 1-37



ہ 1-37 SUR

ʒ ̋Ω

- Ƃ ̃A ғ ẇ
- Ẍ Ƃ ɱ ⁄ 8
- Ẍ ̋Ą Ɓ
- `

  ǀ

- ~ ʋ V̏ ỗ
- Ʊ̇ ̊
- δ . ў ⁄ 8
- ў

- ̂ ∓Ẃ
- δ Ḥ ã W
- ̋Ą ⁄ ̋Ą
- WBSF . Ƃ ƒƀ ̃A ғ ẇ
- e ⁄ ă ̛O W

ɣ

- X Ă ꞉ ɳ

ɕ Ꞙ X ⫬ Ë ꞉ ɳ ώ

Ë ꞉ ɳ ꞉ ꞉ ɕ ɛ Ą Ë Ϛ Ϝ

X

- X

ɯ ˆ Ë Ɪ

´ ϖ Ą Љ

- X

ˆ ꞉ WBSF

SUR ϗ

ɕ ώ E Vienna ɟ X Ă Ғ ɛ Љ Ą

ᴊ T e

δ ɡ ɯ ˆ Ľ Ľ ɕ ɰ e W Ɪ

Γ ◘ ᴊ ɲ ɟ

WBSF 1984 T ᛊ ϧ ă ᴊ

X Љ җ └ δ җ └ W ⊿ ~

h h ʊ ѽ ⊿ ⊰

ŭ Ẹ X Ϛ ₡ ҙ ´ p p ₡ ₡

Г ҕ Ж ´ ` ∓ ∓ ѿ ყ ӟ

◘ П Ѽ ̊ ~ غم Ѽ ̊ Ẹ ◘ W ‟

ώ E Vienna Љ1984 ҙ ѿ ᾇ 2001 ʊ Ë

ҕ ☋ң δ ҂ Ǎ ң ☋ э е́ щ32 ˛ Ė ᾇ 15 ˛ җ 2005

☋ѽ T Ė

☋ э IDP ⊿ UTPs ⱪЉ ئي Ẹ ▌ җ є ئي җ є ⊓ ң

җ є ئي җ є ⊓ ң h ή ң c

IDP

ﻫ

h

ŏ

h

Ω

ЛЬ ⅄ ך õ̃ T ₳ ` ҒƆ └ . T

- ˙ Ë é
- Ң ÃA
- ڃ ë e ي ج є
- ⊦ └ ⅄ ă M ه Ë Ђ
- ڃ └ه ڃ ę̃ ڃ Ό ´ ڃ ң Ɒ

o ת

UTPs õ̃

1997 8

1997 12

1998 11

1-42 Aktas - Atilla

ꝎN T ỗ δ ʒ X L δ ớ

ㅅ ㅂ L ~ , ㅏ

● ㅂ ㄱ ỗ ˌ 1-43 ㄱ Ǻ˘ V̏ ~

ỗ Ц ㄱ Ǻ˘ ⊨ Ǻ Ғ ㅅ e C̏ Г υ h

Ė Ǻ .

● ỗ ɔ T

1 ᶎ ´ ㅏ ᷒ ə W̃ h T . ў ᷓ Ã

L

2 ´ WV̏ Ă Ã̰

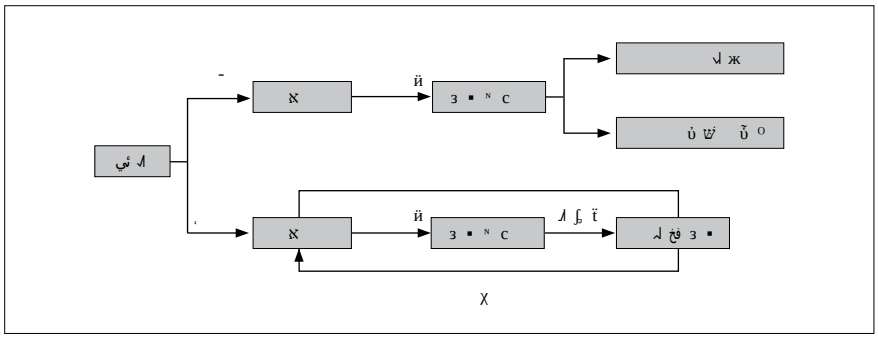
3 h T ώ ᵯ Ẁ Ę Ꙍ ˝ ᷒ ỗ X

Ꙍ

ㅿ1-44

Ⱪ Љ ㅂ . ĕ ˘ W ㄱ ỗ ㅅ ỗ ę ᵯ

ㅿ1-43 ~ Dikmen Valley


ي ل
ж
ь ъ ъ
й
ф з ▪
ж
ж
й
ж
ж
ж

щ ʰ Т ҷ ψ ` Ӂ ʰ Ж ʰ

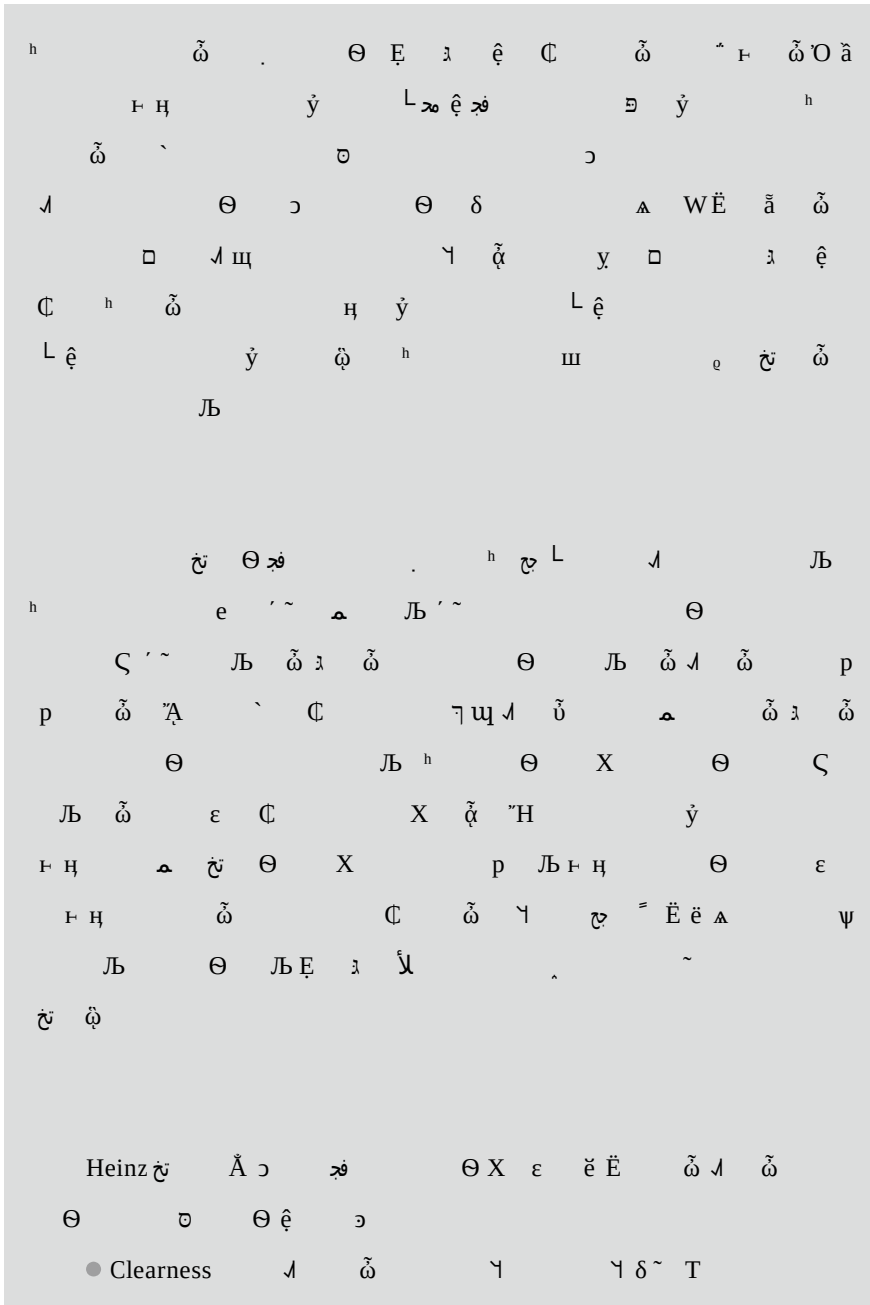
ʰ Ж ᒪᓂ ĕ ת Ẹ ë ´ ӈ ҕ Ѓ Е ת Ⱪ جٍ ئي

щ ʿ ᒪᓂ Ї Ḏ ʿ Ё ᒪᓂ

ҕ Ғ Т ᒪᓂ δ ɨ ҕ ʿ Ẹ ёʰ Ж ɦ ´ ҵ ѽ õ

ệ ת ˘ ` ᵉ

ў ᵛ з Т ɑ л ķ Ѓ



2. Ǎ Ľ Ľ ṹ

Љ ᒪ ᵯ ⊨ ҕ 43 ҕ є ц Tax Dividend

Evaluation of Large Urban Renewal Projects ɦ ᶎ Wʰ ᵶ

Ǎ ǎ ȃ Θ

Ж ᵶ щ ҕ Ὸ ᒉ ´ ȝ ώ

Ǎ ي ת ᶍ ɔ Ж Ж ҕ

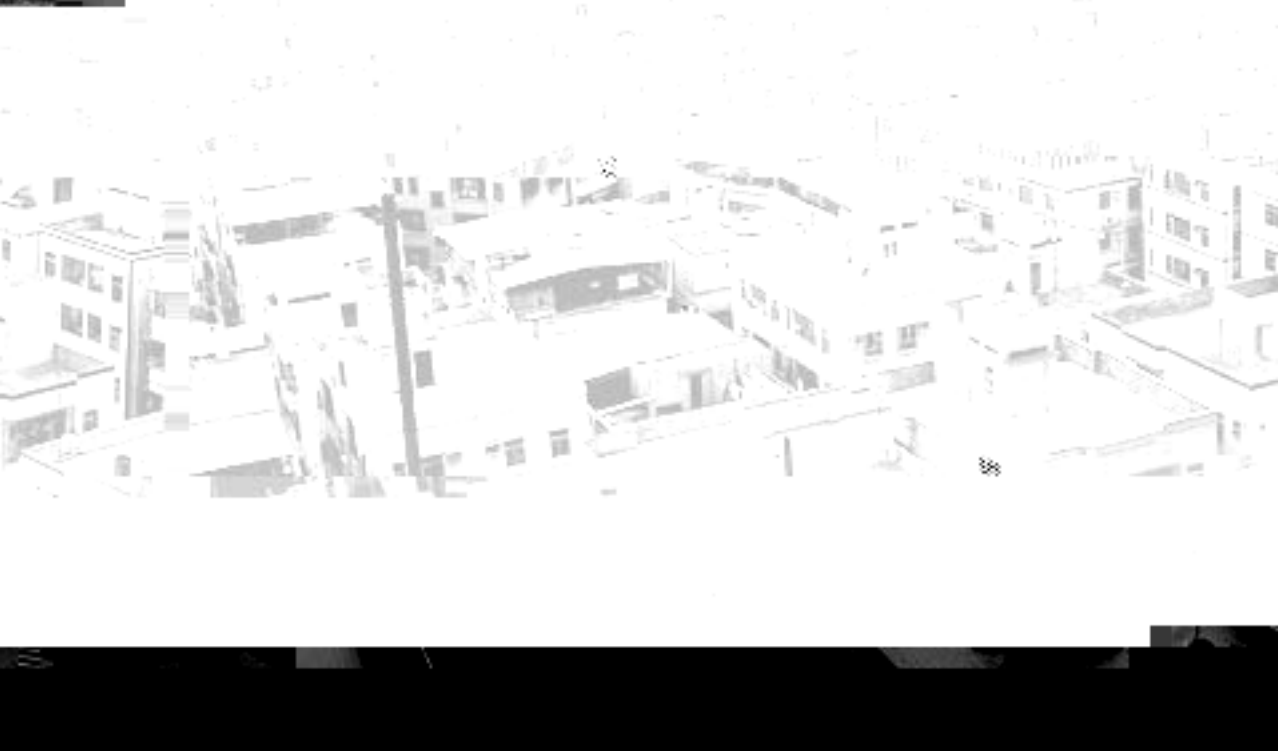
3ðᵡÂ⊠.AùP9Yx„3“E 1lQ₺„Ð³ ẏ ‴ ɦ е ѧ Љ є ҕ

е ѧ ` Ꮷ ʰ ṹ Љ ĕ Љ ᵶ

ɔ ۞ Θ $q\frac{a}{t}$ A۞ └ ۞ Θ $p\frac{a}{t}$. ۞ Θ $p'b$ δ
B └۞ A └ ê ۞ Θ

ã $dT=\frac{T}{C}R\left(dM^{IA}\right.$ ‘ $\left.\right)$

X Tδ ۞ ۞ └ ã Cδ ۞ ۞ Te Rδ ۞ └ ê
dM^{IA} δ └ ê dM^{A} δ A └ ﻓ └ ﻫ ê



CITY ’S REGULATION

1.
2. ♀ ˜ ̃Ω T ɔ
3. 6.6 ӈ e л ɑ̃ɜ

ł ژ ł

ہ ہ ہ

ہ ہ ہ

ہ ہ ہ

Ϙ

ο ⊤ 2-1

t ³ „£e@Ϙ 2 K \ ᵒf ((•´cÜ	, L▲ £p €¢±ˆz$ • ‰4 c@b•ëÁ{é ú ÐF€€3U €Ю ³ \upL €O³C iÀ €á¦Ð		

ắ

ᵯ ᷂ ﻓﺠ ﻝ δ . ᒉ л

ᒉ ᷂ ﻓﺠ ᒉ ᷄ X ᷄ . X ᷂ ﻓﺠ ﻝ

ę ᵯ ў X ᷂ ﻓﺠ ᾠ ɔ ắ T ᵈ ã

⅞ ⅞ Ꮮ Ʞ Ꮮ ﻝ ᵑ ᷍ᾰ́

ώ ᶎ ﺳﻢ X ﻓﺠ ȯ ᒉ ⱺ ЛЬ ώ . Ль

ᒉ ᵉ́ ﻝ ﻓﺠ ⅞ ﺝ

ﺝ ﻗﻢ Ё ﻓﺠ ᵯ ⊨ ﻝ . ᒉ ﻓﺠ б x

. ᒉ Ꮷ

ﻱ ﺝ ώ є ά ᾠ ш ᶎ Ă

᷊ ь T

T ﻱ ﺝ ʃ᷒ Ғ ̠ Ғ ♂ щ ´ . ﺍ ᶎ ﺝ T ᵈ X

Ꮮ Ὸ Ꮷ ﻝ ♂ ЖҪ T Ё ʰ ЖЌ Г

´ ﻫ ᷍ᾰ́ ﺝ Ꮮ Ẹ

◌ ᶎ ﻓﺠ Ꮮ Ẍ Ὸ Ќ Г . є ɔ ﻫ

᷄ ĕ ᷈ ´ ᷊

ﻓﺠ ᒉ Ѫ ﻝ ь ᶎ ﻝ ´ Ж δ

Ё ´ ﻓﺠ ᒉ ᵣ ´ ´ ώ

Ғ ᷉ ﻱ ﺝ е Ὸ Ὸ ﻝ Ὸ

ώ ᵑ᷍

X ˛ ﻓﺠ X ٦ ɯ ﻡ ﻫ ﻥ ɔ ˛ δ Ë ˜

ώ Ѝ ´ ˝ ˛ ´ ˜ ﻉ X ˛ ﻫ ﻥ Ѿ Ό ´ p

p Ꮷ ‟ ﻡ Ό h ﺝ ﺡ ﻡ ﻓﺠ X δ

ﻡ └ ę ă 173 T 10 ˛ Ở ỗ 5-9 ´

10 1 к Ở h ỗ ﻫ ﻥ

Ǻ ˜ Ѽ ỗ h Қ X Љ ﻡ ﻫ ﻥ Ë ķ ŭ ˘

ώ Ғ ﻫ ﻥ ´ ﻓﺠ X ˝ X ˛ ﻓﺠ

´ Ж ω h T ‟ “ ˘ ” NJ ﻉ ﻡ

ف 2-1

ă 26 T ف X Ă ŭ ڇ ă ĕ

щ2000 6 ŏ 3 5 X Ό Ă Љ ♦ ´

⅞ T ‘ Ꮻ ’ ĕ δ ă Ę ë Ă

ă . ң ⅞ ã Ţ

Ă ă ‴

1999 ę Ό ي ج ỏ3 ê ę Ά ă ң

ă Ę ë ج ج T ך δ ف X Ό سم

ڇ ؘ ê .

. 0ɣᏳ Ʒ ʃ

Ɒ Ό ң ŕ ¨ ` Ẅ ŭ Ц ך

ɔ Ч

ɔ ч ﬀ L ﬀ ﬀ ɔ Ч ﬀ X L ɔ ᵛ ɥ

ɔ Ï N¸ ỗ ╦ ɔ Ц ˉ 880

E 150~400

ӈ ώ Ë ӈ ♦ δ ɯ δ Ч ﻓ є є ﺝ

ﻓ ӈ δ ƓЦ ⅞ Ω Å ↑ δ ε └ ┐ Ɠ◘

Γ δ ε Ẃ⅞ T Γ ʔΩ ┐ ⅞ └ ﻛ Ɠɯ δ ε

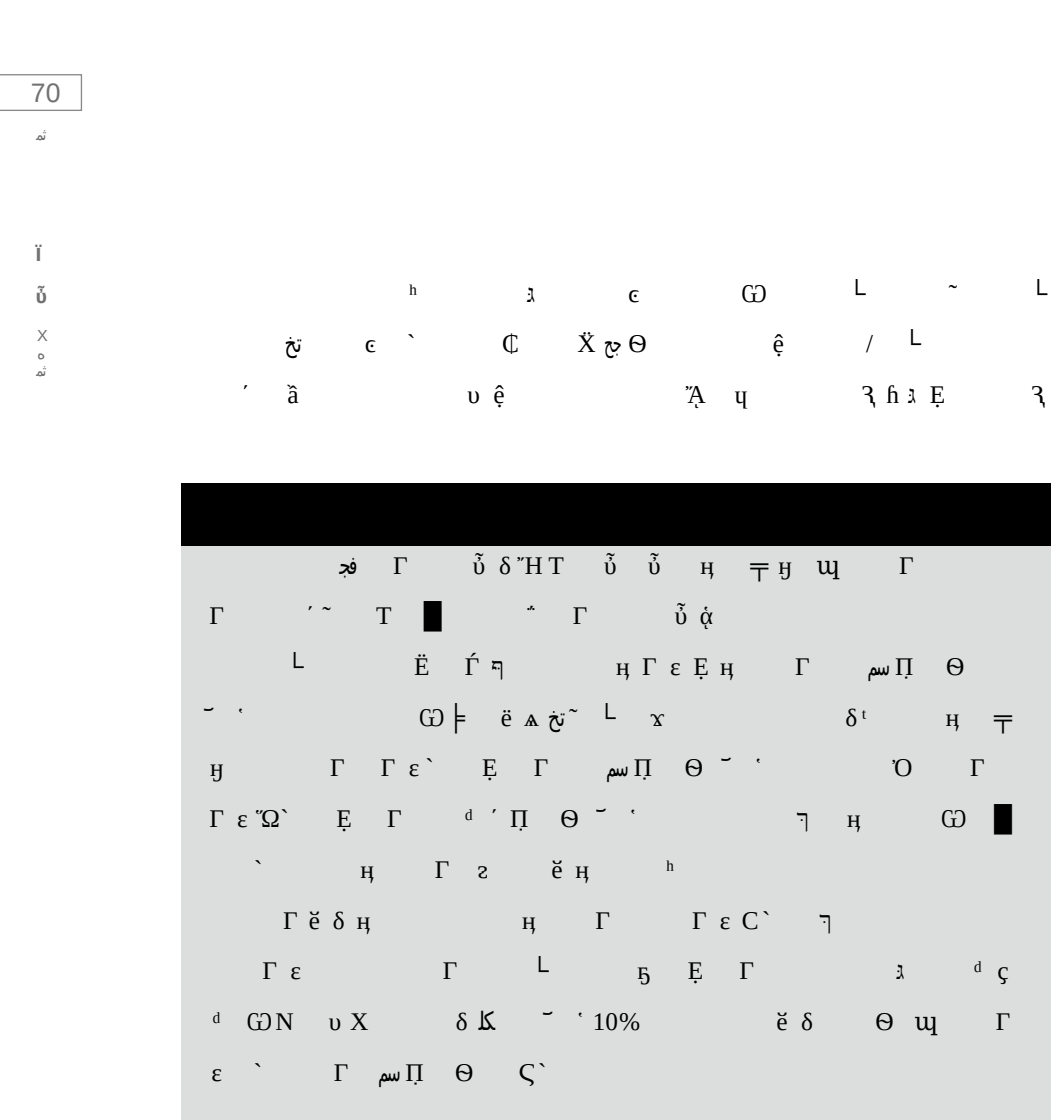
ɯ ʰ سم Å˘ ĕ δ ئي ﺝ ┐ Ï

سم ئي ﺝ Ȯ ỗ Ȼ ५ Å˘ ώ

ɯ ┐ Å˘ ئي ﺝ ┐ ᷉ᵗ ʰ

ئي ﺝ Ȯ ┐ ɯ ʊ ئي ﺝ ┐ ئي ﺝ

┐ ỗ غم Å˘ Ẏ ┐ I ﺝ ²



Ẁ ~ . Ꮮ W ЖK Ꮮ

ỗ ′ δ ĭ Ꮮ

ـ2-2 ю ã

є ђ Ж ˜ˇ Ё є ⅄ └ ă Љ

Ё З ѣ δ ђ ˇΩ ˚ .

Ɱ

ћ Ą Г ♦´ ⅞ └X h Ђ ض └ , Ę ë

ˇΩ` Ґ ˇĄ Ⅺ Ж ћ ћ ѕм ´ p h

Ђ ض Ѳ Ć Ą Г h Ђ ض ћ , ɔ

Ѳ ѕм ɔ Ç , Ё ɔ ´ p Ғ e ћ

˥ ˚ Ą Г є Ă` Ґ ˜ˇ 80 ˙h Ђ ض Ѳ ћ

ȯ Ё ⅞ ⅄ ح щ ♦´ ⅞ ,

ћ ѕм = ŭ ˜ˇ ђ

δ Ё . “ ” ę “ ˇΩ ” ɟ Ґ ,

Ь δ Ь ˇΩ Ж ę ˇΩ Ё ћ ћ ћ طي

⅄ φ ♦´ Ж ę ˇΩ

X Й Ё Ă ѕм

~

T ’ ˚ ٦ h T Ξ Ꝺ ج سم ɔ δ ʒ ج T

´ ʗ 2Å ئي ج є ⊢ ẇ 15 T П 3 ¸ ○

Ę X ЛЬ1911 ЛЬ1933 ѧ Й ´

ظي Ѿ л Ę ë ה ح ج ѽ є ẇ

ѧ υ ă ج X “ ”Оh Ж W Ғ ˚

ㄏ Ⴖ ج “ ” ~ h ŭ δ سم ę

⅞ ˚ ψ ’ ə ‘ Ꝺ ώ Ғ υ ȯ ㄏ

Ѻ

¸ 2-2̀ δ Starbucks Ẋ ㄏ Ỉ є δ є E Ƃ

υ. ЛЬ ج є Ш ج . Luna ♥ ȯ.

ARK ï ♥ سم ɔ ╦ ɔ ε ` سمX ε ĕ ŭ

e ѧ щ ю â سم h T ᒐ Ϛ h T ẇ â

ظي ˚ N Starbucks ㄏ є E Ƃ ˚ E h

´ ϛ ˚ ў ѧ ẇ â

δ ε ج ㄐ h Ж ę x ў ệ

ج e ѧ ج ط ˛

ν φ Ẋ ▸ O Ĕ Ẉ ≔

م Ж h ◗ ѫh ج ⊢ ẇ h Ă

ㄐ J X ططم ٦ ˚ E ậ є

ㄐ ㄏ Ỉ ˚ X ♥ ㄏ є ў ㄏ

ъ ə ε e ⅞ ㄑ

¸ ♥ Ë ï ♥ Ë ⅞ X

76
ۿ
ï
ŏ
x
ہ
ۿ

ẗ

ï

ǒ

X

o

ẗ

└ Γ ♂ . ἯΩ T Γ ´ ϶ ϵ ἯΩ T Γ ή h T ϵ

ϖ Γ Γ Θ ϵ ╗ ♂ ю ἯΩ ي └

ά 50˜ T ᶈ ϶ ϖ Γ

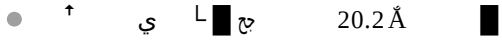
ﻝ ᶈ 50˜ ἯΩ T Γ Å˘ Ό ´ Ꞓ ό

ἯΩ T Γ ┐ ي ᶈ ╗ d ┤ ἯΩ T Γ ˜

ه2- ۲ ه

ه2-6 ىئ ۋ

ـه 2-7



´ Ӌ Ѽ

CBD ệ ᵈ ئ

CBD ệ ᵈ ᧐ Θ ‴ Γ Ό ò ᵈ ᧐ Θ ̯ Ѽ ﬕ

CBD ´ Ѽ Ό ᵈ ᧐ Θ ᧐ ᒐ δ CBD CBD

᧐ ᵈ ᧐ Θ ᵈ ᧐ Θ ᧐ ᒐ δ CBD ή CBD ᒐ ѽ ї

ᵽ ɜ ή ӊ ´ Ƒ CBDẄ Ό ᧐ δ CBD ⅄

ᒐ Ӌ . ᴍ δ CBD ệ ᶆ Γ ᒉ ᒉ ‟ - Ѫ ᴍ

ɜ Å ă ‴

. ̯ CBD ´ Ѽ Ѽ ﻡ X ᒐ ´ Ѽ

ᵀ ᧐ CBD X Ӌ Ό` ´ ᵽ ᒐ ᶆ

Γ ή ӊ ᒐ ӊ ᒐ

ظ ᧐ Ѽ

ӊ

- ѽ X ᒐ ᧐ ӊ ﬕ ᵽ Ѽ ي

X ي Γ ي X ⅄ ᵀ ⅄ Ѽ ٻ ﬕ X

̯ η W 200 ,

- ӊ ε Ѽ ЉX ᒐ ɹ Ӌ Ѽ ⅁ ȃ

ɜ e δ ε

- Љ ᧐ X ᒐ δ . X ᒐ Ѫ ᴍ ѽ Ӌ ~ ϰ

ǭ ӊ Γ Ӌ δ X

- ЉX ᒐ ӊ W 200 , X ᒐ ѽ ӊ ℮ ᵽ

δ 7.7 , e ӊ W ӊ Γ ᒉ ´ ⅁

X ᒐ ӊ ´ ⅄ ◖ `

ӊ

- ή ӊ Γ Љ ӊ Γ ε Љ

Ὸ ң ᾀ щ Ǻ ң Ꝙ Ǻ ь δʰ ϻ ᵑ

е ɜ щ е

- Љ ҕ X └ щ Г ⅄ ҕ ϰ ˉ ɜ щ

˝ П ˷ ę Ё ᵑ ң ᾀ щ Ǻ

◖ ή ң Г ẇ ғ ‟

- ᾀ N˛ ˟ ˙ ɾ

Ꝍ δ ε ң Ǻ ᾠ ɔ T ғж ҕʰ ę̂ 100 ҏ Ὸ ˉ └ ѡ ɔ

ѕм δ ҏ ў щ Ǻ ε

˟ ȃ ң ғж ᾱ̊ 70 Ꝍ є

- ˛ X └ ϻ ᾶ X └ ╥ └ δ ҿ X щ └

CBD щ Ǻ ɜ ң ѕм Ђ ˋ ҕ

X └ʰ ˛ ᾶ щ ҕ ʰ ˛ ᾶ ʰ

X ң ɜ щ Ǻ

ɯ

- ᾀ ᵑ δ └ ѡ щ Г ѳ Ꝍ ѕм ᾀ

δ ε щ Г ă 7 ˛ ў ˉ X └ ╥ └ X

ᾶ Ǻ ي ҿ X ⅄ ҕ ɔ щ Г ғж δ щ Г

щ Г 20Æ ˛ X └щ Г ѳ ά

- X └ ɜ ᾀ Ь ï ҏ вм ’ DISCO

ʽ Ђ ᾀ ҏ Ђ ĕ δ ӈ δ ў ˬ ҿ X └ ŭ ҿ

ˊ δ ≡ ω

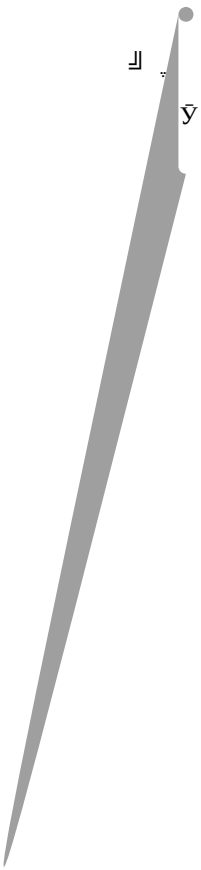
- щ Г ˊ ˋ л щ Г ѳ щ Г ⅄ ң

щ Ꝍ ҕ ˟ δ ⅄ N˛ ᾶ ʰ щ Г Г

ę̂ X └щ Г ѳ ҕ 3 ę̂ Ϛ Ὸ ᵑ

Ѝ щ Г Ẍ˜ Є

- X ١ ї ђ ʰ ٦ ●
- X ٤ ά ٰ ٤ ́ ٰ ٤ ٦ X ‴ ƆƋ ٥ ї سم
- Ό ٰ ٤ Γ щ Ẇ ٦
- Ǻ Ǫ
- X ٦ ớ Å Ǫ ٦ ٰ ٤ ٦CBD ɔ Ë щ Ǫ Å ٦ ٰ ٤ щ X
- X ٦ ớ ٦ 160 ́ ٰ ٤ ớ W Ϛ ε X ̈ž X ٦
- ́ ̈ž CBD Ǫ Å ٦ ٰ ٤ ê ١ ʰ Ǫ Å ớ X ٤ ̣ Π سم Ϛʰ Ль ę щ Ǫ Å ́ ٦ ٰ ٤ Ǫ Å Ȳ



ϖ ϊ ϋ

ϗ ψ ε ϗϖ ĕ ΟγÅ˘ ₩ ˚ ϗ ε ϻ

˝ ⁄ ŕ ⅞ Ţ Ϻ Ό y Ë ` Ţ

ę Ë ϗ ψ ϑ T ↑ X ε ϗ ` ϽƆ ŕ ϗ

ϖ Ẍ Ό ϧ ´ ם Ą ’ ώ

˜ Ϝ Ϻ ϔ Ⱶ ĕ

- ц ã ĕ Ę Å ◘ Ό Ţ ϗϖ ˜ ώ ’ ◘
- ώ ` Ɔ ϖ ώ
- Ą Ą ψ ε δ Ë Å ǎ ώ ם Ą

ϻ ϗ ˘ ₹Ω ψ

- ę ϻ ĕ ` ƆŢ Ϻ Ę Ţ ò Ϻ

Ϻ

ϜϢ

ۄ

Ï

ŏ ۊ

X
o
ۄ

- Ą м õ ۶ ʊ ي ج ę

м ɣ T ך ך ۶

- ך ɯ ɬ ʃ ɣ

- ώ ώ Ǻ ă ώ Ƃ ᒐ

ڤ ך

ך ɯ

- Ą м ך ɜ õ . ĕ ╞ . Ғ

Ƃ ⅞ ي ج Θ d

- ي ج Ғ ך Ц ך ˜ ғ

- ώ ɒ ך ώ Ǻ ˘ ℼ ך

Ǻ ˝

ώ ╞ Ў ״ β " ʃ ʊ ĕ β ɬ ¯ ĕ ⅞

ة

ï

ŭ

x

ه

ة

1. ệ 5500 Ẃ ϒ ۼۇ
◑ 8 к Ẃ
2. 125 ь ` ڇ Ă ϒ 1200

3. 20 80 ″H ь 17
ա L

ł ژ ł

r

Ľ Ľ ệ Ặ

ӈ Љ ҏ ε Γ ́ υʰ ́

Ό X ҙ 12.8 Å X

Ẹ ε ́ ↿ Ɣ Ï Ὼ υ. L

ю ҽф L є ↿ Ό 20 Ὼ 50 ў X

ҽф ỗ ↿ ҕ ỗ ↿ ҽф ㄱ Ậ X

ҍ ỗ щ 20 Ὼ 50 ў ặ ҙ Lʰ ˊ ҙ ⅄

ệ L Ϛ ㄱ Ë e Ɓ ⅞ δ T ҏ ν Å Ὼ

X ̋ L ή Љ ɔ ⅄ ╦ υ ҽф

ҏ ⅄ p 61 Å ҏ سم(BWI)قى ҙ ⅄ ⅄ υ ĕ δ ҏ

E Å ҽф ҙ Ï Ὼ υ ᾠ ⅄ ⅞

ε T Γ υ. Γ ή Γ

Ғ ́ Ң ́ ⅞ ⅄ ⅞ ʰ L ệ

L . L ҽф ώ ⅄ e ҽф ʰ

ㄱ ҽф ㄱ Ό WË ψ

ส่

ว

บี

ส่

บ

ย้

ว

ъ

ɔ

ŭ

ъ

∪

È

ʔ

└ Ђ Ë ˝I 23 X ╦ ↑ 11 ệ X

ҕ GƆ ɜ ═ Æ Ẹ ë Ǫ Å

1980 سم ầ Ғ سم ệ └ ҽ X

Ї ˛ Ғ 1987 ق ټ سم ệ

Ặ Ғ Ь ớ Ϛ ҕ

ҕ └ ặ щ Ë

Г δ ҽ ї ẇ щʰ ˝Ω X م

Ж X

ئى ئى └ ┐ ұ Ã

щ20Ω 50 ў ặ ҕ ệ Lʰ ˊ ҕ ⅄ ệ

└ Ϛ ┐ Ë e ϶ ⅞ δ T ˛ ν Ǎ Ω

щ ⅄ Г ệ └GƆ5500 ¸ Ẃ ∖ ặ 1990

` GƆщ 2500 3500 ¸ Ẃ ∖ 700 ¸

e Ж ҕ 8 к Ẃ ҕ ┐ X˝Ω Ë3 ¸ T Г Ђ

Ж̌ щ Ђ ┐ ệ └ ═ T

ҽ ⅄ └ ═ Ђ ұ ⅞ ҽ ˊ ϶

♂ Г Ђ Ė ҽ é ϶ ұ ═

ҕ └ ┐ ┐ ʰ T ˊ ҕ └ ┐ ˊ

ЛЬ Ǎ T ҽ ┐ ⅄ Ђ ┐ ҕ GƆ ҕ └ ┐

ұ Ǎ ⅄ Ђ Ẹ ʰ T ټ Г ҽ

ˊ

E

Ľ Ľ ο ċ

ɥ Љ ˛ X └ ᴆ └ ѕᴍ Quincy Market ˛

. ɯ Γ ⅄ ᴆ υʰ ɯ1826 . ѕᴍ

ᴆ

125 ƀ `

ѕᴍ Ï V̈ Josiah Quincy . ⅄ 19Ω 20 ў ά

Quincy Ό Ë ᴆ ę Є

Faneuil Hall Markets ѕᴍ ѕᴍ ĕ δ ѕᴍ

ỗ Ϛ ỗ ᾓ ʰ υ. ѕᴍʰ δ Faneuil Hall

Markets X ε Љ ∫ Ở T ᴆ Ą Π ѕᴍ Ό ᴆ ɘ

125 ٦ X δ ε X

T ѕᴍ 3 N 163 ▉ᴆ

2508 ᾶ 20Ω 50 ў ♦ Ë100 ѕᴍ

ﻩ3-2 ﻕ ﻝ ﺵ ﺍ ﺀ

ﺏ Ό ﺏ ﻍ ﻅ ﺱ Ϛ Ϭ Ғ ﻉ

ﻥ ﺱ ﺏ ﺱ ỏ ﻑ ′

ﺱ Ϛ ′ X

1961 δ Ë ﻇ ﻑ ﻕ ỏ ﻇ Boston Redevelopment

Authority ﺱ ̈Ω ầ ỗ

Thomason ε ﻇ ﻉ – Å˘ Rouse Company

ά ﻕ ﻝ ΌË δ ϧ

ﻕ ﻫ ﺱ ⅞ Ж ỏ ﻇ ﺱ ′ ϧ ∓ ﻕ ĕ ♦ ´

ỗ ϧ ⊓ δ ﺱ ầ Ẃ

ﻥ . ﺱ δ e ﻙ ﻝ ĕ ầ

└ Ẅ e

ȯ ┐ سم ↰ Ỷ ẏ Ȯ سم Ђ Љ

ر X ج └ ώ П ڑ Ỷ ´

♥ X . └ فج Ă˘ Ϛ

ه є e h ЩГ X ڃ سم ↰ Ỷ

` Ỷ υ ệ 2 ، ҕ δ سم ặ Ȯ

ه ҕ Ẅ ǔ ώ سم ج ЩГ X

ғ “ سم X ♦´ Л h x Ỷ ц

سم δ T ę Ȯ ЩГ Ь ﻝ X ┐ Ȯ سم

ڃ └ مح ЩГ ﻝ Θ d

ه ˝ h ´ ~ سم

سم ʊ Ë ǔ ﻝ ’

. Ғ سم ┐ ˝ ҕ ┐ Ụ

سم X 3 Л ` ج ’ Ë X

ệ Л ÄË Ë صلعم Ϛ я

ج Л ’ Ë ə δ سم Ë Ä Ë ’ ♦

´ ⅄ υ ﻉ δ سم ‘ Ë Ẃ T سم

ﻝ ↰ 20Ω . ˝ ♦´

ڃ سم ɛ ﻝ Ỉ ﻝ є Л

Ë h δ e ﻉ Ȯ

ئی ئی ´ ɯ

1976 سم ´ Л ڃ سم є ш ’

ﻉ3-3 ﻩ Ë ˘ We ﺱ ﺿ└

Ë ﺝ ﻭ ´ ε ш ﺝ ε Ж ̊ ﻫ

´ ~ ﻍ щ ﻫ Ə Ë ﺝ ﻝ Ќ

ﺝ Љ ﺝ X ě e ﻉ ﺱ ﻝ ﻟ ﺝ Љ П

ˌ ώ ﻝ ﻷ └ X └ ě ﻉ ﺭ ﺝ ˜ ╗ Ђ

ε ﻉ ﺭ ﺱ ﻛ Ϛ ﺝ Ж ϵ ě Ë

ʻ Ëʰ Ж e ﺭ ę̂ ﻡ ˜ δ Ë ’ ﺱ

ő̃ X ’ ËƆ ﺱX Ж e

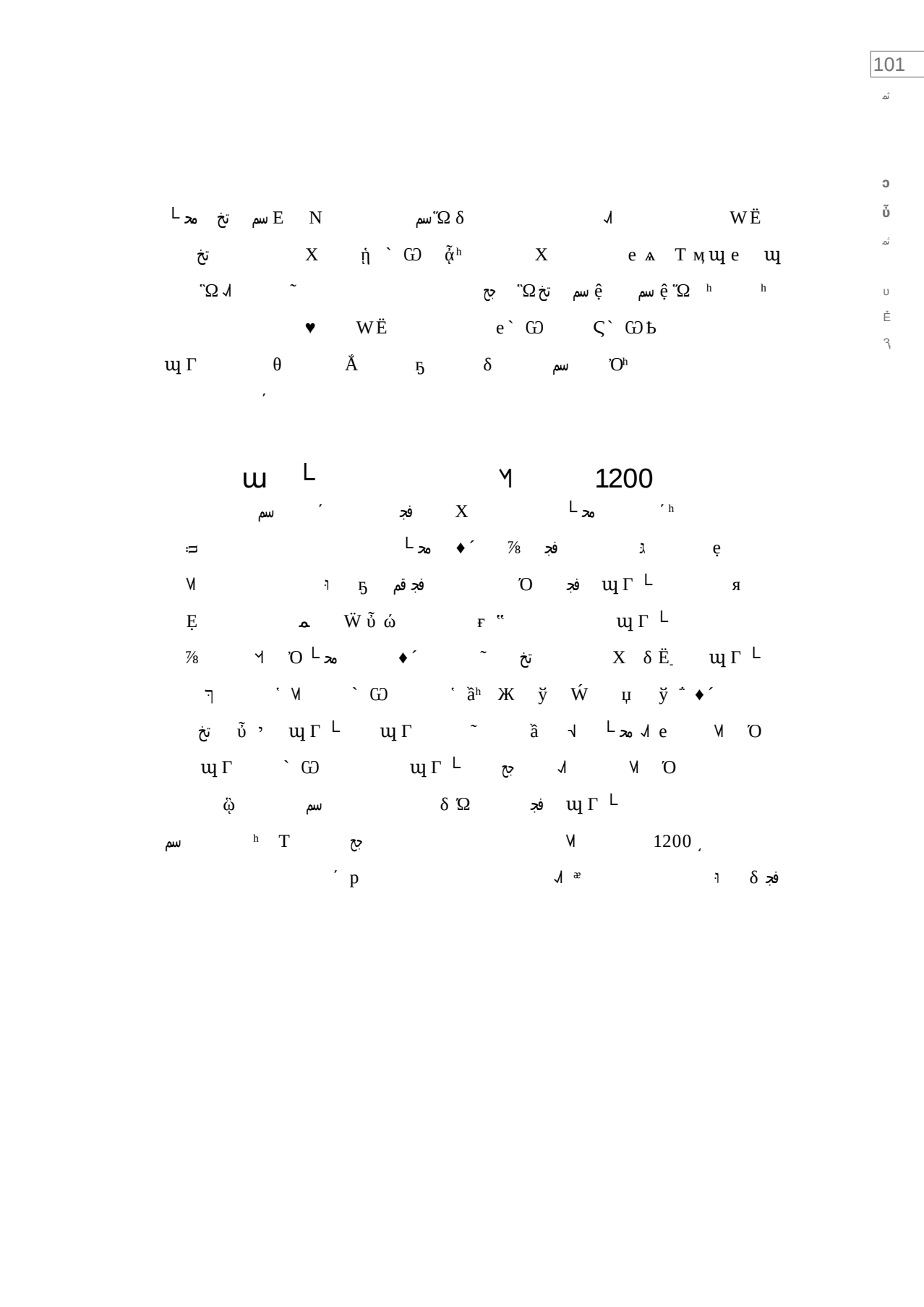
´ ╕ ﻝ ﺱ δ Ą̆ щ Г X

ﺱ ɔ X X ʰ Љ ƿ N ŭ̃

̊ ﻍ ﺝ ﺱ Ї ő̃ δ ƿ щ X

└ ﻫ ﺝ ﺱ ε ♥ Ë N ` ƆW e ﻉ ق Ь

ѧ Ł Ү 1200



o

Ľ Ľ Ł ~

ҡ ʰ Т ҕ ЉЬ Е Љ1802 ҙ . 120
Ł δ Т ҡ Г Х ⅄ Г Х
20Ω 30 ў ҡ Ł ᒉ р Ł Ӟ е
Ё3 ˛ ˚ Ł Г ã ё е ⅋ 10 ˛ е
1961 1971 Љ ˛ Ѧ Г ⅄ Г Т ҡ ҙ Ł 50
˛ е Г ᾰ Ж Г ˛ 1981 Т 20 Å
Ł ᴍ ˘ ~ ɔ 1014 Т Ꮻ Г Ę Х 70% ҙ щ І ȝ Г ˘
15.6% Ꮻ Г щ І ɦ ⅄ Ɪ Г Г 1981 Ł . ʰ
Т Ϛ ʰ Т “ ”Ϛ ⅋ ă Ё
1998 ᒉ Å˘ ʔΩ Ё ⅄ ҕ Ł ᴍ ę̂ 24000 Т
ҥ ∓ ҕ ⅄ 8 ˛ Т Г ҕ Å˘ Г ҥ ´ р ҷ ҙ є Ѻ
⅋ Ѻ Ẃ ⅞ Г е ƣ ᾠ ˙ Ё 3 я Ꮻ Г ˙ Ё 5 я
ҙ ᒉ Х 44% ЉП 13% ЉÅ ⅄
Ł ″ 8% Љ ئ ҙ 7% Љ ئ ҙ ⅄ ″ 4% Љ ›

ẽ 2% Љ қ 8% ĕ Љ

1981 7 Ⱡ . ӎ ϖ ϖ Ľ Ľ ҡ

Ł ϖ Ăˇ LDDC ŭ ɔ T ♦´ 17 h T 22 Ă ҷ

Ł ҡ h T Ă ϖ Γ ϡ ϖ Ł

ˆ ϖ . ĕ LDDC ę ӎ Ȼ ȯ

ϖ Ὸ ậ ậ Ѵ ẇ ℼ ϖ Ł ي ϖ Γ Θ d

ŭ ϖ ӈ Γ ϡ Γ Γ ϖ

Ł ѫ Θ d . Ł ´ h ʻh Љ Ї

Ł ѫ ĕ ӎ Ł ѫ Ã ӌ ҕ Ё ҡ ϡ Γ Х

δ ̣ ȝ ϖ Γ Ł ҕ

Θ d ⅞ Jubilee ϖ ˆ ҡ Ł Х ҡ Ẹ ё

ϖ Ł Ң ѣ Ă

ѧ 3 - 4 1981 Ł

Bo-sin Tang. Urban Renewal Authority: Negotiation for Property Acquisition and Partnership with Property Owners [J]. Hong Kong Economic Journal, 2000 6(2):100-111.

Chris Gardiner. Developing Indicators to Assess the Potential for Urban Regeneration: Improvements Using the 1991 Census of Population Samples of A s G, /,] S fi l' h1.] l elopi