

高雄市議會舉辦

「左營果貿新村的地方創生及微都更推動策略公聽會」會議紀錄

日期：中華民國 109 年 10 月 15 日(星期四)上午 10 時 16 分

地點：本會一樓第一會議室

出席(列)席：

民意代表：議員陳玫娟

李雅芬議員服務處副主任秦鴻志

政府部門：行政院南部聯合服務中心組長許文瑞

高雄市政府都市發展局總工程司郭進宗

高雄市政府經濟發展局視察吳佐川

高雄市政府民政局股長陳文亮

高雄市政府地政局土地開發處科長蔡維倫

高雄市政府文化局專員李旭騏

高雄市政府研究發展考核委員會組長王士誠

專家學者：兩岸圓桌論壇協會張顯耀博士

義守大學管理研究所教授李樑堅

樹德科技大學建築與室內設計所特聘教授盧圓華

義守大學公共政策與管理學系助理教授吳文彥

正修科技大學建築與室內設計系副教授洪黛芬

其他：果貿社區管理委員會主任委員向書祥

果峰里里長曾瑞水

主持人：陳議員玫娟

紀錄：吳春英

甲、主持人宣布公聽會開始並說明公聽會要旨。

乙、與會人員陳述意見：

民意代表：陳議員玫娟

專家學者：兩岸圓桌論壇協會張博士顯耀

義守大學管理研究所李教授樑堅

樹德科技大學建築與室內設計所盧特聘教授圓華

義守大學公共政策與管理學系吳助理教授文彥
正修科技大學建築與室內設計系洪副教授黛芬

其他：果貿社區管理委員會向主任委員書祥
果峰里曾里長瑞水

政府部門：行政院南部聯合服務中心許組長文瑞

高雄市政府都市發展局郭總工程司進宗

高雄市政府經濟發展局吳視察佐川

高雄市政府民政局陳股長文亮

高雄市政府地政局土地開發處蔡科長維倫

高雄市政府文化局李專員旭騏

高雄市政府研究發展考核委員會王組長士誠

丙、主持人陳議員玫娟結語。

丁、散會：中午 12 時 10 分

高雄市議會舉辦「左營果貿新村的在地創生及微都更推動策略公聽會」錄音紀錄整理

主持人(陳議員玫娟)：

首先今天開場先介紹與會貴賓，跟我一同主持的兩岸圓桌論壇協會前立委張顯耀博士、義守大學李樑堅教授、樹德科技大學盧圓華特聘教授、義守大學吳文彥助理教授、正修科技大學洪黛芬副教授、果貿社區管理委員會向主委及各位代表、果峰里曾瑞水里長、果貿里陳章甫理事長。公部門的部分，行政院南部聯合服務中心許文瑞組長、高雄市政府都發局總工程司郭進宗、經發局視察吳佐川、民政局股長陳文亮、地政局土開處科長蔡維倫、文化局專員李旭騏，研考會組長王士誠及李雅芬議員的助理。

首先非常感謝前立委張顯耀與李樑堅教授，就這議題付出相當多的用心跟琢磨。左營果貿早期叫做果貿三村，那時候我念大義國中，對當時的風貌至今仍有印象。早期跟著蔣公一起遷台，來到左營的一些將領及軍眷們，政府為了安置他們建造果貿三村，後來特別把房子改建成現在的果貿社區，早期叫碧海新邨。當時為了顧村軍事上安全考量，所以在建物上做了一個很特別的圓形造型。也因為這樣的關係，讓這樣的建物突顯了它的特殊性，也有了「小香港」的封號。謝謝李教授特別提醒我，站在第八、九棟那個地方往上看，景觀相當美，現在已經是網紅最熱門的地點，其實到網路上去搜尋都看得到。

果貿社區早期是很多軍眷跟將領所居住的地方，所以大陸各省市的一些特色跟美食，都融入在這個區塊裡面。因為隨著老一輩的凋零，第二、三、四代的崛起，這地方整個型態有了很大的改變。原本的特色，像一些小吃、美食、文創的東西，譬如大家很熟悉的吳媽媽水餃、寬來順、來來及美紅豆漿等不勝枚舉，只要講到這些，大家就會想到果貿。所以這是我們在地美食一個非常有地標性的地方，但是我們希望不要隨著長輩的凋零、時空的變遷、人來人往的改變，讓這些特色消失掉；變成來這邊吃美食的觀光客，反而比我們在地人還多。

高鐵抵達高雄之後，一進來就是果貿，它將成為高雄的大門戶。從蓮池潭到舊城古蹟，連結到果貿吃美食，未來鐵路地下化園道改建完成，整個串連起來，仍需市府如火如荼的來推動，這整個區塊未來將會是高雄市觀

光最亮點的地方，我們相當的期待。可惜的是果貿這個區塊，長期以來被認定是軍方的，所以高雄市政府挹注的經費，坦白講是微乎其微，連要鋪一條路、修個樹，都要我們在議會大聲疾呼才能爭取得到。

我覺得果貿社區在地方上是極具特色的，如果能夠結合我剛剛講的，蓮池潭、舊城、包括未來的鐵路園道，把社區美食、景觀串聯起來，對高雄的觀光是一大助益。所以市政府是責無旁貸的，一定要好好重視這一區塊，好好來做建設。由於感謝，所以特別邀請了幾位專家學者，包括在地的張顯耀前立委，他過去長期關注這個區塊，也非常認真及用心為社區爭取福利。等一下我們就聽聽他們幾位的高見，在專家學者建議之後，希望公部門這邊能夠好好回應一下。看如何營造高雄最亮點的地點，讓我們的文化古蹟、美食及讓整個景觀，能夠帶動觀光的發展，要做到最好的。

再次感謝各位的參與，我想我們也有在地的聲音，向主委所率領的管委會，還有曾里長、陳理事長都是我們地方在地的聲音，我也期待公部門應該要好好聆聽他們的建議。果貿現在很多的建築物已經都老舊了，有些缺失，譬如消防設施的問題，有些建設都已經毀壞了。希望公部門這邊，不要再推給社區，說這是軍方的，然後就不管。希望你們也要擔起這個責任，一起來營造一個最好、最模範的社區。首先邀請張顯耀前立委來給我們做最好的建議，謝謝。

兩岸圓桌論壇協會張博士顯耀：

謝謝陳玫娟議員，今天果貿社區風華再現這個公聽會很重要，陳玫娟議員不僅是這個區選出來的市議員，他的服務處在這裡，他也是海軍的子弟。所以從各種角度來說，陳玫娟議員對果貿社區的熟悉、關心跟未來的發展，他的用心，我相信今天這個公聽會絕對不是第一次。但是這個公聽會很重要在哪裡呢？它結合了今天產、官、學，加上民代，大家共同努力把智慧貢獻出來，看怎麼樣來解決、來因應果貿社區未來的發展。

剛剛議員講得很清楚，高鐵到了左營站出來，最大集合式眷村住宅區就是果貿社區。所有人提到左營眷村，或者是南台灣的眷村，第一個想到的都是果貿。而果貿也出了很多名人像歸亞蕾，他的妹妹歸亞蒂還住在那邊。我以前碰到李濤，他跟我說，他是海軍子弟、念永清國小，也是從果貿出來的。昨天李樑堅教授告訴我，還有曹蘭、林信雄兄，一堆的名人都是從

這邊出來的。果貿社區這個地方大家很重視，那未來怎麼辦呢？兩個重點，第一個，地方創生，第二個，人文探索。地方創生，過去我在立法院的時候，立法院有兩個條例，我想教授很清楚，都發局今天有人出席也很清楚。一個都市更新條例、一個都市危險及老舊建築物加速重建條例，這兩個條例其實都可以因應。果貿社區蓋好的時候，立法院才剛通過眷改條例，所以果貿社區它不適用眷改條例。但是這兩個條例我研究完之後，在這請教學者專家的意見，可以適用，但是需要高雄市政府先起頭。然後報請內政部營建署用預算及政策來補助支持，最高能夠補助預算到 75%，如果能夠雙方配合的話，確實它可以風華再現。

剛剛議員也提到，果貿社區的建築確實很特別，一棟一棟的建築物跟鐵窗那麼密集，每個人來看的時候，都覺得這邊好像香港，所以叫「小香港」。當初在改建的時候，就是配合國防安全的理由設計而成，雖然你是海軍，但是回家之後就不讓你看到左營軍港。它的建築物整個來說，像第八棟、第九棟兩個 C 字形的，圍了一個圓形，這種建築在台灣其實很少見，所有眷村改建也都沒這樣子的。所以它是一個歷史的記憶，是一個很獨特的建築，值得從人文的角度來探索。這裡所有的住戶，不管他從哪裡來的，過去有很多海軍的前輩，大江大海，雖然他是小人物，可是過去的歷史從兩岸到左營、到果貿，這一段的歷史記憶，其實我們不應該忘記。剛剛議員提到網紅的問題，現在有很多人對果貿社區感到興趣，年輕人對果貿、對小吃、美食也有興趣。這些美食怎麼都跑來這裡了，抱歉！因為這裡有三棟青島的，誠如剛剛講的吳媽媽水餃，這些東西都值得我們共同來關注，來注意它。

過去有重建，也有整建、維護，我個人覺得重建複雜，花費的時間又長，但是目前刻不容緩，可以做的是整建跟維護。整建跟維護根據內政部，及立法院通過的條例，確實有跡可尋，可以做，而且現在內政部營建署也有幾十個案例在全國推動。如果高雄市政府能夠主動提出方案，那麼請陳政娟議員在議會監督、質詢及督導。市政府今天出席的官員，請大家幫個忙，回去之後，尤其是都發局要加緊腳步，我們來向內政部申請。預算下來，今天在場的，不管是向主委、曾瑞水里長、還有陳理事長，大家一起共同努力，我相信是指日可待的。

我在這裡特別呼籲，例如當初有很多眷村改建的問題，立法院在 83、84 年通過的時候，沒有想到有這麼多複雜的問題，所以當時有很多沒有考慮到的，現在可以把它納入眷改條例 2.0，再重新修改來適用目前的情況。果貿社區應該也符合這方面，同時在都市發展裡面，都市更新或都市危險及老舊建築物加速重建條例，我相信也能適用。可是未來怎麼把它整建、維護，電梯已經老舊了，有很多銀髮族老先生行動不便的，電梯讓他方便上下樓。同時樓頂的防水、老牆的拉皮、老舊水管的換新，無障礙空間的設置等等，未來還有每一年的維護，這些都很重要。我相信現在陳市長上來之後，他對這個社區應該也很熟悉，因為他長期住在左營，我相信陳市長應該也關心這個議題。再一次謝謝陳玫娟議員關心這個議題，舉辦這個公聽會，同時也希望集結產、官、學、民代，大家共同的智慧，產出更好的結論，謝謝大家。

主持人(陳議員玫娟)：

謝謝張前立委。接下來請義守大學李樑堅李教授。

義守大學管理研究所李教授樑堅：

左營果貿新村其實是很有特色的，如果你沒有好好去了解、去瀏覽，你不知道這些年輕人在看什麼，這些文史工作者到底在看什麼，為什麼想要到果貿新村第八棟、第九棟去看那個藍藍的天空。各位知道現在文創很盛行，我們怎麼找到高雄自己的特色，我覺得果貿新村它畢竟是海軍眷村群聚的第一村。這裡面有很多的故事可以去做串聯，當然它那個圓形建築的特色，當初的設計是讓老百姓、居民不要看到軍港，所以才有這樣特殊的設計。這個部分需要有一些故事的導覽，讓人家知道到底為什麼要這樣做。

當然眷村裡面有很多大江南北的美食、特色小吃，還有一個以前的撞球高手趙豐邦，他也是果貿出來的。眷村以前還有一個很重要的特色就是過年，其實它有很多滿特殊的文化元素，當然這些特色牆，歷史文化軌跡的建構，其實都滿重要的。各位有沒有看到，龍應台住在潮州寫了一部「大武山下」，結果潮州現在多熱鬧，很多人就想要到潮州去看一看。剛剛張前委員跟陳玫娟議員這邊都有提到一個重點，公部門對於果貿新村要不要把它的特色元素開發出來。我有幾個比較具體的建議，第一個，都更當然

要全面都更，因為牽涉到的住戶數很多，可是微都更是可以做的，或是局部的拉皮。在議會附近的建軍站後面，位於苓雅區的衛武國宅透過彩繪營造成「迷迷村」，也以羚羊為造景，作為特色社區的再造。

如果以果貿新村來講，第一個，在都更方面如果能夠拉皮，或者是老舊建築物翻修，請都發局總工程司看看都發局能不能夠寫一個計畫，去爭取這個相關的補助。這當然要有一些地方的配合款，我想陳議員應該也會在質詢的時候給都發局做一些了解跟要求。因為果貿這邊真的很不一樣，畢竟它是左營高鐵站的第一站，左營它是北上列車的首發站，南下列車出站後除了看到蓮池潭之外，再來就看到果貿新村這個部分。所以我希望都發局有機會，真的要在都更裡面，當然這個要跟住戶溝通協調，這裡來了里長、管委會等等，大家要有一些共識。要怎樣去推動，讓果貿能夠風華再現，如何讓大家重新看到一個有特色的歷史建築，把它的歷史風貌，結合一些現代的元素，做一個很好的呈現。

左營果貿新村裡面有三個里，三個里彼此之間要有一個整合、共識。第一個，在地的居民。第二個，要把年輕人拉回來，年輕人創意無限。曾經住在這邊的第二代、第三代，對這個地方有在地的感情。如何把年輕人的一些想法帶回來，讓果貿新村能夠展現不一樣的新活力，因為地方創生的一個觀念，就是從社區特有的元素出發。經由一些包裝、設計、行銷，會帶動一些很好的社區產業活絡下來，讓這些年輕人也可以回鄉就業，能夠經營在地的社區，我覺得要把這個部分帶進來。

以國內來講，最近就有很多不錯的思維，像南投妖怪村，因為一位村民的發想，把一條街塑造成妖怪村，就有很多人想要去看。那果貿新村裡面住戶這麼多，又有眷村在地美食，是不是會有一個美食地圖的導覽在裡面。另外是不是可以請文化局，有機會可以寫一些故事，我知道中山大學李明軒教授，好像針對這個部分曾經做過文史的調查。如果文化局這邊能夠提送一個計畫，針對這些在地的故事、文創的內容來做整合規劃。

我知道地方創生是研考會在負責，研考會的組長今天也來了，但是研考會對於地方創生，以前比較著重在我們規範的十幾個偏遠地區的部分。可是都會型也有一些不一樣的補助機制，如果有機會的話，我的建議是能夠有一些經費補助，然後請一些老師，真的把這些地方做一個規劃，甚至引

進社區營造師的觀念。把果貿新村結合在地管委會、里、鄰長，還有發展協會，另外我一再強調，年輕人一定要加入。這些年輕的第二、三代如果能夠加入，他們對在地的感情、在地的一些元素會更清楚，透過在地的一些老故事，及知名人物的描述，就會展現不一樣的做法出來。

再來，就是微都更到底要怎麼做？這個也要有居民的共識。很高興在地的里長、管委會、發展協會都來了，你們聽了這些以後，自己內部應該去開會一下。如果要做，可以參考其他地方的作法，從那部分設計起來，比較能夠展現果貿新村的特色。因為果貿是海軍的一個主體，海軍的意象或者眷村的意象，大江南北的一些意象，在裡面怎麼去做一個呈現，我希望社區的這些人員應該要加入。當然因為這裡面涵蓋3個里，是不是要一步到位，其實也不一定，可以一區，一個里一個里，一步漸進的去做個探討。畢竟不是一次探討完，全部的東西就會出來，可以一區一區逐步的去做，把它當作是社區的公民運動。我覺得社區的老百姓自己要願意動起來，議員你的服務處剛好在那邊，如果玫瑰議員能夠帶動，結合這些當地的里，大家有一些討論、有一些想法，有一些 idea，結合公部門，甚至把學者專家也能夠導入進去。

我覺得這個也可以當作是都會型社區再造的一種示範，如果能夠當作一個很好的示範點，我再強調它是左營高鐵的第一站。第一站裡面如果觀光客來了，不要只是去看蓮池潭而已，因為我們曾經做過了解跟調查，大部分遊客在蓮池潭逛一逛就離開了。如果你還有很多的文化元素讓他願意去看，譬如現在眷村開始做「將軍村」，有人開始「以住代護」在經營民宿。那整個左營的區域裡面，就像安平一樣，安平的老街，就很多人想要去那邊逛一整天。如果觀光客坐到高鐵站，以後會不會有社區巡迴的巴士去做繞行，應該是觀光公車的一個整合，這樣更可以把左營觀光活絡的價值創造出來。

另外那些老故事，我想我們在地有一些耆老，你們的管委會應該可以了解。所以一定要有一個計畫，你們把這些老故事，比較有意義的東西作推動跟整合，現在人要追求的是以前的回憶，譬如歸亞蕾住的地方，他曾經做過什麼等等的。而這個回憶可以當作一種很大、很好的體驗，體驗經濟是一個主流。所以對於老故事、老人物的了解跟掌握，可以帶動很多人去

瀏覽、去了解，甚至去現場拍照、打卡，這樣果貿的文化價值就會被呈現出來。甚至我在想可不可以推動一個果貿藝術節、小吃文化節，形成一個特色紀念日，就由你們社區自己來發動。邀請你們的第一代，因為有很多第二代、第三代、第四代已經離開了，鼓勵他們回來一起過年，形成一種大家團聚的文化，形成一個很好的特色節慶。對於當地有哪些特色元素，包括建築、人物、故事、小吃、眷村、特色活動等等要動起來。另外更好一點的是，應該要拍攝一些紀錄片，這些長者、老人物、有故事的人物都在凋零，要儘早把他們的故事拍攝下來，我覺得這個部分才是很好的文化價值新體驗。甚至我覺得社區裡面要自主成立一個社區導覽委員會，培訓導覽員，編寫一些教材跟故事。各位知道嗎？在墾丁就有專門返鄉的年輕人，回去以後就把在地5、60歲的老年人，訓練成導覽員，讓他們去講墾丁的特色與文化。

當然以左營更大的發展來講，果貿只是一個點，但是一定要拓展變成是線跟面的層級。我們看到北北基在合辦眷村文化節，高雄的眷村文化節為什麼在左營地區，我知道鳳山也有眷村，譬如黃埔新村。左營這邊剛好結合海軍相關的一些意象，眷村裡面居住的人還是很多，所以眷村文化節怎樣跟這個地方結合，眷村文化節怎麼去做一個更好的擴展跟導入，以形成左營文化新走廊的思維。

我覺得有機會的話，應該要走進來，我知道文化局有申請到一個見城計畫的補助，這計畫裡面是不是有機會可以把這個部分切一小小塊，能夠把這部分整個納入進來，我覺得這樣就有機會。所以還是希望公部門，包括都發局的都更，研考會的地方創生，另外就是文化局的文化故事導覽經費，在見城計畫裡面，能夠把這個部分一起納進來。公部門有參與、經費有導入進來，社區願意去參與，年輕人又可以拉回來，就可以展現眷村新的活力。以上建議，謝謝。

主持人(陳議員玫娟)：

謝謝，不愧是教授，真的講得非常好，當然這個部分還是公部門要全力來配合，謝謝李樑堅教授。接著請樹德科技大學盧圓華盧教授。

樹德科技大學建築與室內設計所盧特聘教授圓華：

謝謝兩位主持人，還有今天受邀的專家學者、市府的菁英團隊，以及果

貿社區社會關係人，就是主委、里長以及各位先進，大家好。

直到昨天我還在想今天要不要來，因為我在台中國際展覽館辦了一些大型的活動，還有學校的課程等等，一堆的事情。但是看到玫娟議員，看到兩岸圓桌協會理事長顯耀，看到官跟學這麼關鍵的樑堅，以及文彥前副局長。為什麼今天會來呢？因為我回顧了一下20年前玉竹街的都市更新案，不知道文彥還記不記得，那時候的謝長廷市長，他說只有大學、只有你們做得到。當時在玉竹街一個里長家成立了「都更工作室」，里長把他住家的庭院跟一樓，免費提供給學校作為都更案的服務場所及會議中心。

剛好之前有執行過屏東中央市場的經驗，屏東中央市場涵蓋4個商場，有4個主委、會長。我發現果貿相對的優太多了，因為我們有議員、主委及里長一起來跟專家學者，特別是公部門的團隊菁英共同來研議。

參加過很多公聽會，就像張前委員說的，事實上這是一個很好的平台。從玉竹街的經驗，到屏東中央市場的組織，是很難的，那個環境很難，特別是縣政府跟屏東市之間的關聯，就是沒有果貿的條件。剛剛被定調非常好的「果貿社區風華再現」，它很有機會，因為我們知道都市更新條例第1條是這麼寫的，「為促進都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境與景觀，增進公共利益」，才有所謂的都市更新條例。而都市更新條例說來它有三種樣態，第一個，它可以重建；第二個，它可以整建；第三個是可以維護。

剛剛樑堅教授所談的微都更事實上是有可能的，因為都更原本就有重建、整建及維護這三種樣態，如果我們看得到所謂的更新單元，就是可單獨實施都市更新事業之範圍。我們詳細來了解所謂的更新單元，就有很多事可以做了，不見得全面拆除，或一定要拆除、部分拆除或怎麼樣，其實軟性的或許更適合果貿，可以從人文走廊、文化走廊、風華再現這邊做起。如果我們想像高鐵出來之後的第一站，而且是台灣最大的一個國宅型的眷村改造，就是所謂的第一村，我們的果貿新村～第一村，是不是我們可以有一個名號、一個slogan叫做「來去高雄客廳」這樣子。果貿新村，「來去高雄客廳」作客，高雄客廳會不會是果貿的未來？如果可以，我們配合成立一個「果貿新村創生服務設計中心」。為什麼有這個機會？因為整個果貿今天沒有人去樓空，它還是在運作，只是它老

邁了，體質可能開始在變化，剩下老人、小孩跟幼兒，這時候有什麼可能性？如果成立一個服務設計中心的話，它可以將1樓的商店，2樓集會場所的空間來做所謂的另類空間活化，這樣的一個地方創生是很有機會的，其餘從3樓到12樓還是13樓這些全部都是住民。

循都更確實很難，但是如果從微都更或從地方創生的角度來切入，或從人文訴求的角度，由「來去高雄客廳」導入的話，它的機會就很多了，譬如剛剛李樑堅教授談的導覽地圖、果貿藝術節或文化走廊，都是我們近幾年來在做的事。

許立明前副市長曾在104年召開一個跨局處會議，談到要在高雄建立「工業立都」這樣的利基，所以啟動一個叫做Maker City（自造者城市）計畫，現任經發局副局長高鎮遠當時是都發局主秘，他曾到學校拜訪，因為當時都發局選定橫山舊營區來當Maker City的第一站，那時候我們跟李樑堅教授也一起努力過。從104年以來，投入到橫山舊營區只有營建署的1,400萬，市府還沒有真正投入多少，相較於文建會、文化部在駁二藝術特區投入將近17億，橫山舊營區算是已經有點樣貌了，確實值得市府去著力，讓它漸漸形成一個亮點。

橫山藝術祭每年辦2場，現在算是第6場了，青年局長在10月10日今年的第2場說，似乎有機會變成高雄市創業基地的第6個點；都發局楊欽富局長說，我們要「北華山、南橫山」；農業局代理局長王正一說，可以把「一日農夫」還有相關的農村再生資源導入。每一個局長在橫山藝術祭致詞上，都把它當成是這些局處可以在這裡著力的點，這是錦上添花？還是雪中送炭？其實都不是，不完全是這樣，應該是透過藝術的介入，透過藝術的浸潤，讓一個廢棄的營區從國防部到移民署，因為要當收容所，居民很怕才抗爭，從97年以來整個就停擺荒廢了。

所以大學端其實是個非常好的一種創新動力，剛剛顯耀理事長談到，今天是一個產官學都在的場域，今天的公聽會跟以往不一樣，以前都是由官方做一個業務報告，但是我覺得很不適宜，不應該這樣，應該是大家談共好的一個發展的可能。所以今天從教授的定調，主委的定調、然後攻娟議員如數家珍的啟動，其實可以看到如果今天透過大學端，教育部正在發展的「高教深耕」，所以政府在社區、產（企）業以及大學端

的一種三元創新動力結構裡面，事實上「高教深耕」是一次機會。因為上個世紀80年代，在談知識經濟年代的時候，其實大學已經跨專業了，可是20世紀的70、80年代，是大學高等教育走到最高端的專業化開始轉向所謂的跨域專業的時候，剛好銜接目前的「高教深耕」，特別是大學USR(大學社會責任)這一塊，所以我覺得大學社會責任裡面其實它還好，更重要的是今天我們在談的CPR(協作定位責任)，就是今天的公聽會不再是由目的事業主管機關的主管來做業務報告，找到議員這樣啟動的計畫，趕緊找看看我們的局處是有什麼相關業務趕快做，不用這樣，而是找到一個風華再現的交集，這個交集會落在哪裡呢？等於它應該是尋求各方可以共同投入的，但是總是要有一個啟動。

記得在橫山營區的時候，那時候在談透過高雄學園7所大學來談橫山舊營區的活化，每次來的不是副校長，就是院長、總務長、營繕組組長或某個名教授，可是發現每次7個大學來的人都不一樣，最後吳英明教授就跟高鎮遠主秘說，你不再趕緊找一個計畫、找一個學校投入，每次來的人都不一樣，你再開個70次還是沒用的。因為公文一直來，學校秘書室就派誰或誰去，這樣不會有交集，不會有結果，所以一個行動計畫要搭配目前正在走的一些方案和一些基礎。依據我們從玉竹街更新案，到屏東中央市場、橫山USR的經驗，我想果貿新村絕對是有機會的。新聞局有一個叫「高雄進行式」的節目，我建議各位去看第15集，新聞局新聞行政科請高雄有線電視台於9月19日到橫山舊營區，製作橫山藝術祭第1場的側錄，叫「高雄進行式」第15集，歡迎各位來看，我剛才說過我們果貿也有未來的，謝謝各位。

主持人(陳議員玫娟)：

謝謝盧教授非常專業的論談，接著請義守大學吳教授文彥。

義守大學公共政策與管理學系吳助理教授文彥：

主持人陳議員、張前立委，還有在座的專家學者、市府同仁跟社會賢達，大家好。今天要談果貿社區的未來發展願景，事實上談微都更它只不過是其中一環，如果從過去來看，我們在2014年好像有提一個左營眷村文化園區的案子，在那個案子當中它有提到一個重點，就是從右昌、左營到後勁，再到燕巢這一帶，前鋒營是明朝屯墾的遺址，再往南過來

就是清朝時候的舊城，再來就是日治時代留下的營舍，光復以後變成我們國軍所在的眷村。所以它是可以從明、清、日治時代到光復迄今的一個歷史場域，要發展這些應該要有一個宏觀的觀點，然後聚焦在果貿的社區發展。

1994年美國馬里蘭州提出一個叫做「聰明成長計畫」(Smart Growth)，這個計畫就是如何去打造一個富有地方魅力特色的社區，它提到幾個重點，第一個，要有內容，也就是這個地方要有文本，有故事可以談，有它的文化底蘊，如果有這些內容，人家就會喜歡過來參觀。第二個，交通便利，果貿社區在左營高鐵站旁邊非常方便。第三個是有關的餐飲特色跟服務，如果我們上Google查一下，可以看到果貿社區這裡有很多特色餐飲，已經具備發展的基礎。第四個跟第五個就比較類似一種文創的手法，我們需要有一些文創的特色紀念品，然後有一些特色飲料，甚至釀酒，要有這些特色，南北小吃之外，也要有高梁酒或其他的產品，最後成為一個有共識、有共同節慶的地方。

更早之前我們曾經針對左營萬年季有做過一個調查跟了解，那是在葉菊蘭前市長的時候，我幫他寫一個Power Point在談這個問題，第一個，祭孔的時候，是不是能夠讓外國人也參加？蓮池潭畔的上帝廟旁邊設有2個籤筒，抽1次籤詩10元，1年最多曾收到200萬元。有一次我去那邊旅遊，碰到一位菲傭在抽籤詩，他不會弄，也看不懂籤詩，去問廟公，廟公也看不懂，後來就跟我說，年輕人你看得懂嗎？我看了一下，然後問他想要問什麼，他說想知道他先生在故鄉好不好，我一看，糟了！寫的是潘金蓮，就是有外遇的問題，我只好跟他講說你先生在故鄉有卡門，卡門是西班牙歌劇裡面的一位蕩婦，對照過來就是說你先生有外遇，他哭得好傷心。我靈機一動，想說在左營的籤詩亭為什麼不做中英文版的籤詩呢？投10元抽一支籤詩，然後再送個紀念品什麼的。那時候剛好在2009世界運動會前夕，葉前市長看完之後，大概覺得我想得太跳tone了，所以就沒有去推，其實這種世俗文化可以當成外國人來到高雄想要看的在地特色。現在要去思考的是我們有南北特色小吃，可是我們的文本不夠，當初果貿國宅興建的時候，為了左營軍港的安全性，把窗戶作成斜交的方式，讓住戶看不到軍港，相對的也成為一個特色。所以在危老建築之

外，還有建物健檢，重視它的結構，重視現有電梯的安全性之外，還要充實長照所需的設施，這是對住戶第一優先要處理的。

在都市計畫的管理上，1樓跟地下室可以做商業用途，在一定的防火間隔跟面積之下它可以做，但是比較可惜的是，當初設計大概沒有考量到現在的時空變遷，現在想要做文化經驗傳承，最重要的就是故事的紀錄，可以有一個眷村文化館或眷村故事館，讓老前輩來講這些故事，做口述歷史的紀錄。更早以前我曾經看過左營眷村的一個故事，有人寫成1本書，那本書我看了之後很感動，它描述過去的台海戰役，及眷村裡邊的生活點滴，那是一個很好的故事，在文化局裡面應該有這一本書。

都更呢？如果我們想要做的是整建、維護的話，除了外牆的拉皮，就是整理這裡的公共空間，甚至能夠整理出一個空間來做眷村故事館或文化館，充實社區的內容。我覺得最有機會的是地方創生，也就是不只是年輕人，第二代他要不要留下來，最主要就是在地資源的盤點，我們不能光是叫年輕人回來，說這裡有機會，而是你把機會創造出來之後，他自然會回來，所以第一個資源盤點，我們的文化社區裡面，有什麼樣的人力資源、有什麼專長。第二個，社區有什麼文化資產、特色美食，再來就是去建構一個所謂的生活文化地圖。社區的管委會跟里長這邊都可以結合起來，向市政府提地方創生案，地方創生提案的重點是，就現有資源如何活化再生，創造更多的效益，有了這樣子的發展，便會把更多的人潮帶進來，社區的公共設施，尤其停車空間夠不夠？這個就是要在社區裡面做好討論和檢討之後，很具體地，社區的需求是什麼，我們向市政府提出，才會有很正面的回應。這個是值得去做的，尤其現在市政府文化局在做見城計畫，其實見城計畫應該把它推到這個位置來，它還包括海光俱樂部那裡，整個都是很棒的，尤其海光俱樂部旁邊的永清國小，那邊的樹木都是相當好的資源，這一些隨著舊城延續到果貿這裡，就可以變成參訪整個左營的老社區之外，一直往南走，走到果貿這裡剛好是一個很好的文化消費活動場域。所以固定的文化季或節慶，就要在地的商家組成一個類似委員會去推動它，我們要有個自主的推動，最終目標就是打造一個有獨特性、唯一性、相對稀少性，還有不可替代性的社區，我們樂觀其成。以上是個人淺見，提供參考，謝謝。

主持人（陳議員玫娟）：

謝謝吳教授，接下來請正修科技大學洪黛芬教授。

正修科技大學建築與室內設計系洪副教授黛芬：

主持人、張博士、各局處的長官、果貿社區的貴賓，還有受邀的學者專家，我是正修科技大學建築與室內設計系的副教授洪黛芬，非常榮幸在林信雄先生邀請之下，有這樣的機會初次發言，我準備一點資料跟大家分享我的一些想法。這幾年我正在推廣的是感性消費的美感印象設計，我講一下我的背景，我是成大建築研究所工程組，學的是消防設備，我博士班就讀雲科大設計學。我曾經在2015年大東藝術中心主講感性設計、在106到107年擔任高雄市政府工務局建造預審委員、也曾經在教育局邀請之下，擔任人文領域的通識講座，就是校園美感環境空間營造，也審查過一些法務部的辦公廳舍、原住民委員會的故事館工程審查，還有鼓山分局辦公大樓重建工程細部審查。對於迷你社區家園營造曾經提過一個計畫，另外也審查過五甲國宅社區大樓公共設施設計圖面。今年度捷運局聘請我擔任美麗島站圓環地景改造競圖的評審委員，它分為社會組、社會大專組及高中組，我們審查這些設計師、年輕人及高中生他們提出的設計理念跟透視圖，如何把美麗島站、南華夜市跟六合夜市周邊的環境去做活化跟改善，然後將它們的商機跟動線把它串聯起來，6月份的時候我剛好擔任這些工作。

再來，從106年到108年參與都發局審查工作，就是大學深耕的社區營造，從一個「清淨家園社區營造」到敦鄰計畫，所以106到109年這四年當中是跟農村型社區、都會型社區，就是像衛武社區、永康社區、捆牛湖社區，還有前庄社區，我們的學生們都跟著在地的社區發展委員會有協力合作、跟居民共同參與創作，學生也知道如何落實工程的技術工法，把它實做出來，螢幕上這四位是我們的學生，他們很高興的站在牛車上面，他們有很多青春活力跟創意。

目前我正在研究兩個計畫案，一個是高雄左營海軍建業新村歷史建物整修跟維護研究、另外一個是鳳山陸軍黃埔新村。當我有更深入了解之後，剛好有年輕人要提「以住代護」的案件，並委託我來寫黃埔新村歷史建築的建築改造、景觀改造跟消防計畫方面的因應計畫書，所以對於

果貿新村如何創生，以及文化探索這樣的一個議題，我有一些小小的看法。我們都知道它的背景，它是海軍在早期所設置的眷村之一，1981年的時候，果貿三村改建成有5,000戶的國宅，就是提供給海軍的軍眷跟中低收入戶，也就是它有55年歷史，這樣的一個建築群體是都會型的眷村。第一個議題是在文資元素及特色價值分析上面，我查了一些資料，它說在果貿社區裡面可以隨處聽到用閩南語交談，所以變成外省人、本省人跟原住民非常融合，大熔爐這樣的一個社區。經過統計總人口數達到1萬2,600人，原住民有229人，所以不同的族群剛好互相的融合，形成一個豐富的人文樣貌，這是我們感到非常驚喜的事情。

第二個，果貿社區像一個蜂窩狀、巢狀的建築型態，還有環型的建築物是非常稀有而且爆紅的，不同的族群他們反映出的生活習慣、人文，還有他們的文化，食衣住行在這邊有密集的交會，這樣的歷史故事非常豐富，而且具有非常不同的風情。所以我們看到在弧型的建築物裡面，它的一層樓還有地下室有很多的商店街，我們講說美食，我還看到有一個提供喝咖啡、出租穿旗袍照相的特色商店，出現在這樣的社區裡面。

第三個，我們知道左營有海軍、鳳山有陸軍，岡山有空軍，所以高雄市剛好陸、海、空不同的軍種都在這邊匯集產生文化能量。左營果貿是海軍，它又是一個都會型的眷村，有別於左營的建業、鳳山的黃埔、岡山的空軍眷村，它們是比較日式建築的不同空間型態。如果能透過文化局的推廣，目前已經舉辦的眷村文化節和嘉年華活動，有走讀眷村、鐵騎漫遊、音樂劇、眷村講堂、眷村開箱趣，還有DIY，我們就會想要去看看。如果這些日本式的建築可以開放，這些具有文化價值的眷村文物可以保存，供我們參觀，有學者專家來教導一般民眾了解眷村的文化，並且帶他們體驗，這就是生命故事的分享、電影的欣賞，美食的體驗和眷村文化的彙整。我覺得這是一個共融的時代，所以我希望海軍、陸軍跟空軍這些眷村可以連結成一個文化創新的共融時代。

接著我們看第二個議題，文化社區推動微都更的具體作法和推動策略。我的資料來源是高雄市建築師公會，經過初步田野調查了解到目前有13棟的公寓，分別屬於果貿里、果惠里跟果峰里，它的興建年代是在1965年完成的，約有2,100戶，這是一個密集的、非常大的一個眷村。在周邊

環境調查上面，就是土地分區使用上面是屬於住宅區，它的北邊、東邊、西邊、南邊也都是密集的住宅區，周邊還有學校，有海青工商以及明誠高中。剛好我也審查過鼓山分局重建的細部計畫工程圖審，也就是這樣的周邊環境當中，它的都會公共設施，有學校、停車場、捷運系統、高鐵，都是可及性非常高的，這是我們左營果貿社區的優勢。民眾需求的生活設施，就是生活上面需要供應的服務，譬如說自來水、台電、加油站、污水處理，還有公園綠地，也都是非常充足的，這是非常優越的條件。

我們看到第三個，目前社區各棟的照片顯示，它的第一棟，這是弧型的；第二棟比較小；第三棟是扇型；第四棟、第五棟、第六棟；接下來是第七棟；第八棟是扇型的；這是第九棟，以及第十棟。第十一棟是比較低矮的，最後是第十二、十三棟，所以總共有13棟的建築物。它的樓層數分布就是從12層樓、18層樓和15層樓。在電梯的部分，如果15層樓以上就要設置特別安全梯，在15層樓以下就是一般的安全梯。至於電梯的數量跟目前的居住人數來講，是不是有符合可以容許的等候時間，它的電梯數量是不是足夠等等。它的行政區是屬於果貿里、果惠里跟果峰里，這中間是果惠里、南邊是果峰里，北邊是果貿里。

接下來，有經過公會的外牆整修訪談，有訪談過管理委員會跟發展協會，以及里長，共47個單位，他們認為外牆的整修、防水，以及將來的保固，是目前他們最重視的一個問題。另外，在一樓的商店招牌不一、缺乏美感，還有一些鐵窗，在當年沒有管委會做管理之下，這些私人的裝修樣式都不一樣，所以略顯雜亂。外觀的顯示上，在牆面部分有一些磁磚掉落和斑駁的狀況，未來公安的檢查是否會造成公共安全的危險。還有耐震的初評和詳評，是不是可以有更多的安全性檢討。接下來是內政部鼓勵民眾自主更新，有別於建商的主導，只要是我們自主更新，在重建的時候可以向內政部申請最高800萬元的補助。如果是整建或者是維護，整建就是外牆拉皮、屋頂防水、增設無障礙設施設備、長照電梯，提高建築物的耐震性能，這些最高可以補助工程費用75%。第三個，多元的管道。如果要重建的話，要取得百分之百所有權人同意的話，就可獲得容積率1.4倍的獎勵跟稅賦的優惠，這是在整建跟維修上面，內政部都更條例的支持跟適法性。

接下來是第三個議題，就是推動果貿社區引入地方創生跟人文的探討。我們說地方創生，要把這些地景、地產跟人文，讓地理特色景觀、產業跟人文風情，透過體驗的方式做一個共創，這是第一點。第二個是體驗經濟的時代，剛剛很多學者專家提到，我們怎樣創造一個遊程，怎樣結合高鐵到舊城到蓮池潭到果貿社區，串連具有魅力設計的感性遊程，我們可以訂定一個更好的主題，吸引來自四面八方的民眾或是年輕人回來。第三個就是感性消費時代，現在這種情感及情緒的提升和人際的溝通，就是消費者最重視的是服務品質。他們比較著重的是情感、情緒和他們的喜好、愉悅感，他們在消費的時候著重的是五感的刺激，就是視覺、味覺、嗅覺、觸覺、聽覺這樣的一個消費的時代，所以美學美感是一個非常重要的條件。

最後是第四個議題，如何結合在地的社區跟團體，就是在座的這些眷村住戶的管理委員會，以及很多社區的發展協會，我在網路上查到的有果峰、果貿跟果惠社區發展協會，他們各自有負責的相關工作，由里長來做各種與里民間的協調，我覺得他們在溝通協調之後，可以了解在都更發展上面未來的需求。第二點，就是我們結合產、官、學界和民代做社區居民的參與，我們社區營造的力量可以比公部門的影響力更大，在公共事務上面可以更受到關注。第三個就是用SWOT的分析，未來的發展願景和地方創生的目標，怎麼樣建立一個具有特色的、在地的、不可取代的，這些居住的、休閒的設施，有公園、有遊樂設施；同時有一個安全的社區，就是有警衛、有保全，有消防。同時這些眷村裡面的長者，他們更需要我們的關心照顧，就是有長照的機構跟長期的照護，所以有需要緊急醫療的服務。至於一般性的話，我們對外、對媒體共同來行銷宣傳我們的果貿社區；在公共衛生的設備上，我們也提供所有的民眾和遊客都有基本的服務，我們希望建立一個有特色產業跟文化美學體驗行銷的一個果貿社區。以上提供小小意見，謝謝各位。

主持人（陳議員玫娟）：

謝謝洪副教授的發表，很用心，準備了很多。聽完專家學者的專業見解之後，我們果貿社區這邊有沒有要提什麼建議？向主委，請。

果貿社區管理委員會向主任委員書祥：

陳議員、張前立委、各位學者專家和市府的長官，大家好。我是果貿

管委會新任主委，10月1日才上任的。我既然承擔這一切，我想請教一下，因為以前我都不知道這邊竟然還有都更、整建、維護，我聽了專家學者講維護，這個社區維護到底是市政府來幫我們維護，還是我們管委會自己維護？這個就要釐清了。因為我現在發覺到，講維護好了，誰來幫我們維護？第一個，樹木，我們果貿社區很多綠地，誰來幫我們整修？如果我們自己整修，我們前任的主委只整兩塊地，花了20多萬。我們的發展協會陳叔都知道，這些都要錢，誰給我們？都是我們自己弄，我們自己花。再來是消防設施，消防局昨天又來，我不在，我們的幹事跟我說，因為一個月前我們的消防設施被罰了12,000元，這次又要來罰我們。果貿社區是全台灣第一個改建的，已經35年了，35年前的消防設施怎麼樣我不知道，現在的法規我也不知道，但是我們努力的在改。我可以跟高雄市政府的長官報告，我們現在的消防設施都逐步的在做，沒有不在做，你看我們全果貿有13棟，現在幾乎消防警報設施、消防撒水設施，在13棟裡面已經做好將近10棟。第九棟再3天就完工，只剩下第五棟和第十棟、第十一棟還沒有做。長官知道我們一棟要花多少錢嗎？像第九棟做完要60多萬，市政府有沒有補助我們一毛錢？沒有，我們都是自己花錢，我們沒有跟市政府要一毛錢的維護。我們有47梯，一部梯要裝所有的警報跟消防設施撒水系統要花將近十多萬，所以47部梯總共要花多少錢？這是一個。再來第二個，滅火器，我現在也逐步在更換，我們也沒跟市政府要求要給我們維護的經費，也是我們管委會自己出的錢。第三個，我們地下室所有的糞管、污水道如果有損壞，我們都自己花錢，這是年久失修的。今天早上我要來之前，我們第一棟的住家就來講了，說他們家牆壁漏水，因為5樓在浴室整修，一打之後，他的水管就壞掉，現在在滲水。我就跟這個媽媽說，這個水管滲水我們要慢慢檢修，不是一次就可以處理好的，因為都很老舊了，要不然就整個要換掉。他說很難，我說真的很難。所以我們管委會也希望市政府能夠多給予我們維修就好了，能夠資助我們，像我們有條馬路，我也請陳議員的助理來看過，那個路面整個都隆起來了，我們也沒有能力去維修。

最後我要講的是，我們果貿社區的樹是35年前種的黑板樹，我不知道好不好。我要請問高雄市政府的長官們，到底這個樹要不要存在？把我們果

貿社區整個圍了一圈，你可以去看看，所有都是黑板樹，可不可以砍，誰來幫我們砍，誰來幫我們更換一些好的樹在那邊，把果貿社區弄得漂漂亮亮的，我們果貿社區第一個老人多、小孩多，結果黑板樹還存在我們果貿社區這麼久，我不知道為什麼。我剛回來高雄市，我一直在雲林服務，但是我是高雄市果貿社區土生土長的，我在雲林的學校待過，永年、崇先高中，甚至於揚子高中我都待過，我們十年前就把學校裡的黑板樹全部砍掉，雲林縣政府公布的，說是危害學生的呼吸道，全砍掉。我回到果貿一看，果貿還全是黑板樹，嚇我一跳。所以我拜託請高雄市政府的長官們，看看如何幫我們果貿社區真正的做都更維護，如果真的能幫我們做到，我真的感謝，我代表所有2,400戶的住戶感謝高雄市政府。

主持人（陳議員玫娟）：

謝謝向主委。曾里長或是陳理事長有沒有要發表的？請曾里長發言。

果峰里曾里長瑞水：

剛剛學者教授的資料都很好，但是我要補充一下，剛剛你們的資料是2,100戶，應該是指住戶方面，包括店鋪的話應該是2,471戶，大概是這個數目。

主持人（陳議員玫娟）：

不是5千戶嗎？

果峰里曾里長瑞水：

5千戶是包括海勝那邊，海勝是2,600多戶，所以加起來是5千多戶。剛剛張前立委提到，不曉得是不是我聽錯，您剛才說果貿這邊是屬於公有地，其實這邊都已經是私有地了，都已經出售給住戶了，住戶已經擁有土地和房屋的所有權狀了，土地這一方面上有一點誤解。海勝我就不了解了，我現在講的是果貿這邊。

果貿這邊如果要都市計畫的話，就是第八棟和第九棟圓環外圍的路，因為它是6米以上的道路，所以理論上市政府會來維護，工務局會維護。但是這條路沒有徵收，因為公車還在行駛，理論上是要徵收，而且要由環保局來清潔，可是現在環保局沒有負責清潔這條果峰街，名義上是街，因為6米以上道路是屬於環保局要維護清潔的，而工務局有在維護，就是有在鋪瀝青。社區的小型修繕由區公所來做，因為6米以下的巷道由區公

所來維護，這是屬於我們社區裡面，所以區公所漸漸的不幫我們維護。這邊的路樹以及6米以下的巷道，應該還是要由市政府負責來維護才對，其實不管怎麼樣，我們也有繳土地稅和房屋稅，怎麼可以不維護呢？這個講不過去。

剛才我們的向主委講的也是重點，這個黑板樹真的是高而無用，而且每年到春季的時候開花非常的臭。我知道以前為了達成種幾百萬棟樹的成果，就趕快種這種黑板樹，因為它好種，而且又長得快，又粗又大，但實際上它枝幹很脆弱。像我們要鋸樹，曾經爬到樹上去，腳踩上樹枝就斷了，這個很危險，它很脆弱，我以後都不敢爬上去了。像這個樹和巷道的部分，市政府還是應該要繼續來為我們維護才對。謝謝。

主持人（陳議員玫娟）：

謝謝曾里長，曾里長就是在地里長，所以他講到在地的心聲，每次都為了修樹、鋪路，我們其實一直都在跟市政府爭取，但是我想這個重點是在認定的問題，因為市政府認定果貿社區是社區自有的私人財產，所以他們公部門不宜介入。而且他們好像說當時國宅處已經有把一筆基金撥給社區了，所以他們希望由社區自行來做維管，這是市政府的論述，因為這個議題我在議會已經講過好幾次了。後來也很謝謝，就是上次果貿外環的道路全部重新刨鋪，這是當時我在議會質詢趙建喬局長的時候，我有特別提到，因為那邊不是獨立的社區，它沒有設閘門，它已經是開放式的，四通八達的社區，任何人都可以進來，包括我說過那邊有很多美食，所以很多外區的人，甚至外地的人都能夠來到那邊，所以那是屬於公共場域，不能認為它是社區裡面的道路，而不宜來做維管。後來趙建喬也接受我的論述，所以有做了刨鋪，包括樹也有做修剪，但是就像里長和主委講的，社區裡面6米以下巷道的這個問題，就是一個很大的問題。他們歸納在社區裡面，就像一棟大樓，大門進來以後這個領域，公部門認為沒辦法介入，不能公器私用，他們認為這是管委會自己要去處理的，這個問題其實我們也希望能夠突破，沒關係，這個部分我們還有很大的努力空間，謝謝里長跟向主委的意見，這個部分我會在議會繼續為大家爭取跟努力。剩下的時間不多。我們用最短的時間，請各位公部門列席的單位，就你們的工作權責，剛剛專家學者和地方代表都說過了，

也對公部門代表在這個區塊能夠有所期許，也希望你們能夠提出一些方法。我們首先請行政院南部聯合中心發言。

行政院南部聯合服務中心許組長文瑞：

兩位主持人、義守大學李教授、盧特聘教授和洪副教授，向主委跟里長，以及各位與會的先進代表，還有市府團隊，大家好。我在這邊以行政院的角度主要有三部分做分享跟說明。第一個，就是涉及到地方創生的計畫，在上個月行政院已經核定最新的版本，我想市府已掌握到了，這個新的版本叫「加速推動地方創生計畫」，這是第一個部分，新的核定本，未來也可以循中央的規劃提出一些申請跟做規劃。

第二點，在整個加速地方創生計畫裡面，跟過去比較不一樣，它既然叫加速，我想會有一個加速的樣子，所以國發會在前瞻基礎建設裡面也會匡列相關的地方創生預算。剛剛學者專家都提了很多，也提出一些很好的未來發想願景，我想都可以納入未來規劃的構想。

最後一點，剛剛盧特聘教授也提到，教育部高等教育政策裡面的USR，就是大學社會責任的概念。其實在我們高雄地區好幾所大學表現得都非常優異，包括義守大學在陳振遠校長的帶領之下，還有沈季燕副校長的督軍之下，USR的表現都比過去好很多。所謂大學的社會責任，簡單說就是整個社會的發展跟大學的能量，以及大學的年輕人，譬如在義守或是樹科大，或是正修科大裡面有一些年輕人是果貿社區的子弟去讀的，可能會更有認同感，或者他的男女朋友等等跟果貿社區有淵源。所以我想未來USR其實也是可以再進一步結合，國發會主委龔明鑫主委也在借重日本的經驗，相當重視這一塊。以上簡要的三點做一個補充跟分享。謝謝。

主持人（陳議員玫娟）：

謝謝南部服務中心給我們這麼好的訊息，未來我們市政府這邊應該要好來利用。接下來請都發局發言。

高雄市政府都市發展局郭總工程司進宗：

都發局針對今天的主題，更新的部分提一些相關的說明。也謝謝剛剛里長和議員提到在國宅條例廢止之後，其實現在全台灣的國宅都已經回歸到公寓大廈管理條例。因為國宅跟社會住宅不一樣，社會住宅是只租不賣，產權都在政府的手上，所以管理維護的責任本來就是在政府。社

會住宅會出現的原因也是因為國宅這二、三十年來運作的結果，發現一旦產權歸到私人，會有一些相關的管理問題，甚至要整合、維修等等就會變比較複雜，也麻煩了，但為了要照顧弱勢，也為了要兼顧環境的品質，所以才會慢慢衍生社會住宅。但是果貿社區不是社會住宅，是有國宅身分的，果貿社區已經是跟我們一般人住的大樓一樣，就是一個獨立產權、土地持分也是獨立的一個私人財產，所以剛才議員有提到私人財產的部分，公部門很不容易去介入，議員也常常聽到行政協助，我們會用行政協助的方法，也避免我們公務人員被淪為剛才有提到的，被淪為你怎麼去幫特定的某些基地或某些建築，這個也請主委這邊見諒，這真的是這樣的問題，公務人員動輒得咎，公務人員還是要依法行政。

在管理維護上市政府其實已有分工了，就像剛才議員講的，屬於公共通行開放型空間的，政府這邊來做是沒有問題的，可是如果是屬於私領域，例如私領域的開放空間或是建築景觀美化等等，都必須靠自己社區的力量，主委剛上任，會比較辛苦一點。

再來提到微都更這個部分，剛才有提到，都更和危老，它其實是兩個很像的方法，一個去把建物翻新，都更的部分，拆除重建是一個方法；危老則是整個拆除重建了。當然我們認為走危老這一個比較不可能，因為危老要 100% 土地和建築物所有權人同意，可是都更是有辦法的。大家剛才討論的結果，都更是要採取整建維護的方式，而整建維護的方式它一樣也是都市更新，它還是要按照都市更新的規定，要土地所有權人和建物所有權人至少要一半以上有意願。

一般我們這邊在幫社區申請中央都市更新基金的時候，大家考慮到的是市政府有沒有補助的問題，政府是有補助的，我們是用中央的錢，我們去跟中央都市更新基金要錢。它有兩方面的補助，第一個就是要寫計畫，寫計畫的這個部分幾乎是 100% 會補助；另外一個部分就是工程施工的部分，工程施工最高可以補助 45%。可是無論怎麼樣，居民要有共識，而且居民必須要有一個想法，就是這是我的財產，政府補助我來修繕而已，我還是得出錢。這個部分必須要有一個比較完整的概念，不會全部都是政府出錢，那樣不行，因為你們已經是私人財產了，我們政府在施政是有公平性和有一些社會公益考量的，因為是老舊建物，有可能會危

害行人、也會危害自己的居民，所以避免老舊建物再惡化，才會有都更的整維。

都更的整維有幾個項目，剛才代表有提到了，例如像屋頂防水、綠美化，這個是都更整維有的；改善無障礙設施、提高耐震、增設升降梯，還有一些相關的工程、管線配合，那些都有。

如果要申請中央都更的錢，有三項一定要做的，第一個就是建築物的立面和突出物的部分要修繕，突出物可能指的就是違建那些東西。第二個就是招牌、鐵窗統統都要拆除，還有違建都要拆除，這個是必要項目。第三個是空調和外部管線要美化，因為既然拿國家的錢，國家希望你是都市更新的示範點，你是示範的基地，所以更新之後，當然應該要有國家希望、期待的社區新樣貌。所以這三項包含立面、屋突、招牌、鐵窗、違建，這些都要拆除，然後另外一個，就是空調和外部也要綠美化，也要美化整理，這些工程項目都有補助。

講那麼多其實主委這邊可能會霧煞煞，沒關係。我們高雄市政府有委託建築師公會幫忙，我們每年都會委託一些專業團隊幫我們做都更危老的顧問。不懂一些要件，甚至不懂怎麼寫計畫書，高雄市政府都發局都有專業的團隊，主委如果不嫌麻煩的話，可以打個電話或親自到高雄市政府都市發展局住宅發展處就有都市更新的專業團隊，甚至有一些相關的DM，主委也可以拿回去給居民看看，大家如果有共識來推，共識愈高愈容易進行，畢竟都市更新，它還是會尊重私人產權的意願。我們常常遇到最大的困擾就是一樓、二樓不願配合，因為掉磚是樓上在掉，不是我一、二樓在掉，我為什麼要打掉重建？我的店鋪租得好好的，我干嘛停業？我租金收得好好的或者是生意做得好好的，所以都更會那麼難推動，其實是跟居民的意願和共識有關。

這個部分剛才很多學者都有提到，社區要有共識，社區要有共同的精神，要把我們果貿的精神傳承下去，甚至讓大家的的生活環境、生活品質更好，這也是一種社區營造的概念，就是大家要有這樣子的共識。硬體的部分，我們這邊能夠幫助的、能夠協助的，也會儘量幫助、儘量協助。以上說明。

主持人（陳議員玫娟）：

謝謝都發局，講得很詳細。我想，我們管委會這邊如果有想要再更進一步的資料索取，再麻煩你們提供一下。

兩岸圓桌論壇協會張博士顯耀：

我請教一下。

主持人（陳議員玫娟）：

OK。

兩岸圓桌論壇協會張博士顯耀：

現在我們附近是不是還有土地是屬於高雄市政府的？果貿社區附近的土地、沒有公有地了嗎？

高雄市政府都市發展局郭總工程司進宗：

有，見城旁邊那一塊。

主持人（陳議員玫娟）：

他們講的第三期。

兩岸圓桌論壇協會張博士顯耀：

喔！第三期的地，那是市政府的地？

主持人（陳議員玫娟）：

那目前還是市政府的住宅區嘛！

高雄市政府都市發展局郭總工程司進宗：

那是住宅區。

主持人（陳議員玫娟）：

住宅區嘛！

高雄市政府都市發展局郭總工程司進宗：

周邊的民眾好像不希望政府再蓋，希望它當做大家的綠地。

主持人（陳議員玫娟）：

對，它有保留綠地啦！

高雄市政府都市發展局郭總工程司進宗：

我們不敢冒然去動，因為那邊有可能底下有很多文資，有可能挖出來的是…。

兩岸圓桌論壇協會張博士顯耀：

文化古蹟。

高雄市政府都市發展局郭總工程司進宗：

對，所以現在的狀況雖然是市政府的，我們每年都被審計單位一直噓，就是至少可以活化、至少能夠利用，但是第一個，地方民眾認為這是大家的公園綠地；第二個是我們怕動了之後，結果它就變成古蹟，挖出一堆古蹟，破壞歷史文物，我們考量這樣，所以要讓它維持原狀，可是讓它維持原狀，我們都發局就是被審計部一直噓。

兩岸圓桌論壇協會張博士顯耀：

所以目前那個就是先放在那裡嗎？

主持人（陳議員玫娟）：

目前是。

高雄市政府都市發展局郭總工程司進宗：

對，它不是閒置，它是綠美化，也會去剪樹，也會去除草，然後看看文資有沒有被破壞。

主持人（陳議員玫娟）：

原本那時候我跟戴德銘議員也是要提變更為公園綠地，但是沒有通過，因為資產的問題他們不答應，對，還有你剛才講文資的問題，還有包括他們認為如果從翠華路經過，看到整個舊城的景觀，才不會被遮蔽到，因為景觀的關係。

高雄市政府都市發展局郭總工程司進宗：

關係到舊城的門面。

主持人（陳議員玫娟）：

對，這個有很多的因素，所以那塊地就被閒置了。好，非常謝謝都發局，接下來我們請經發局發言。

高雄市政府經濟發展局吳視察佐川：

兩位主持人、與會的各位先進、老師、專家以及市府相關局處長官，大家早、大家好。經濟發展局代表摘要的報告，本局的業務與地方創生或微都更的推動比較少有關聯，我們在探討的議題是如何結合在地社區及團體融入果貿社區的再發展機制，這個部分或許可以思考利用果貿新村在地眷村美食小吃與文化的角度切入，由在地商店負責人形成共識來成立商圈組織，與本局共同協助輔導形成特色商圈，來活絡在地商機。

若街區內店家有達成共識，也願意成立商圈組織，且定位鮮明，即可依照「高雄市商店街區管理輔導自治條例」來向本局提出申請，並接受本局輔導，型塑商圈的獨特魅力，導入人潮。以上的說明，謝謝。

主持人（陳議員玫娟）：

謝謝經發局。接下來是民政局。

高雄市政府民政局陳股長文亮：

兩位主持人、與會先進、專家學者還有地方代表，大家好。民政局簡要報告，地方創生這一塊民政局比較使不上力，剛才有提到維護的部分，其實開放的國宅社區市府這邊也有在協助，都發局當初也有上簽到市府，就是針對開放性的國宅社區，市府要行政協助。所以剛才里長有提到6米以下巷道這一部分，其實區公所也都有介入在施作，區公所如果本身預算不足，也會跟民政局申請補助，我們也都會補助。

至於沒有維護的部分，有可能如剛才都發局長官提到的，是不是比較偏私領域的範疇，不然如果是開放通行的道路，市府經常會協助修繕。以上報告。

主持人（陳議員玫娟）：

謝謝。剛才向主委有提到社區裡面路面隆起，6米以下巷道就歸區公所，好，到時候我來辦一個會勘，謝謝。

接下來，請地政局發言。

高雄市政府地政局土地開發處蔡科長維倫：

議員、委員、各位與會貴賓，地政局代表大概做一下說明。今天的主軸是在都更及文化發展的一個串聯，還有創造機會，當然，市府都各自有主政的機關，地政局代表就不再贅述了。

針對整個區域，剛才主席還有發展協會針對社區的維護問題，我剛才也就市府現有的地理資訊系統做查詢，其實整個果貿社區裡面，只有果峰街是東西向串連的，它是屬於道路用地。其餘13個建築體，和這些巷道及一些開放空間，都是屬於特定住宅區的範圍，它是屬於一個住宅區的範圍，它分屬兩筆大筆的土地，這兩筆大筆的土地其實就是我們這些住戶所共有的一個土地，所以這大概就是剛才議員還有這邊在地的長輩所提的，這些公共設施維修管理比較不容易的一個關鍵點。以上補充。

主持人（陳議員玫娟）：

謝謝。請問一下，那邊算是在重劃區邊緣，能夠用平均地權基金來做維護修繕嗎？

高雄市政府地政局土地開發處蔡科長維倫：

我大概報告一下，其實平均地權基金盈餘款可以運用的部分，依平均地權條例施行細則第 84 條之 1 規定，這個部分其實是著重在重劃區內的一些建設，我剛才有查了一下，整個果貿社區其實是在重劃區外，所以相關的改善或者是建設，可能沒有辦法從平均地權基金盈餘款來支應。以上。

主持人（陳議員玫娟）：

謝謝。接著請文化局發言。

高雄市政府文化局李專員旭騏：

主持人、張前委員、各位學者專家、各位社區的代表，大家好。以下是代表文化局針對今天的議題做一些說明，文化局這邊聽到的一些意見，大部分是著重在果貿社區如何透過文化的發展，或文化元素再做一些深化的工作，這個部分在文化局的業務裡面，看起來比較相關的首先是社區營造的部分。社區營造其實有幾個例子，像鳳山的海光社區是一個眷村改建的社區，105 年開始社區就有爭取到社區營造相關的補助，在社區裡面透過一些盤點開始做一些耆老故事的訪問及影像的記錄，這種方式或許一開始微不足道，可是慢慢的可以凝聚他們社區的一些情感和共識，整個社區的人會覺得社區的事物，是大家可以積極參與和有些共識的，也在此鼓勵果貿社區，如果有機會也可以來參加這樣的一個營造。這是一個透過爭取補助機制的補助型計畫，每一年大概會在 12 月份辦公開說明會，到時候可能透過區公所或是其他管道邀請社區的單位來參加，看看有沒有機會可以做這樣一個社區營造的計畫。

有些都會型的公寓大廈也有提案做社區營造的計畫，因為大家住大樓比較難聯繫感情，有時候彼此也不認識，透過這種方式去凝聚大家的共識。剛才主席還有各位學者專家也有講，果貿社區是非常具有文化底蘊和特色的，你們其實可以做的東西相當多。其實文化局過去也有注意到果貿社區，不管是建築外觀或是特殊美食文化，我們在辦活動的時候也

會結合這個點，譬如今年跟舊城文化協會合作的一些導覽或是體驗行程，其實是有到果貿社區去的，可是這比較像是消費啦！就是說我們去消費這樣一個點的特色，但是如果要發覺自己真正的特色和累積自己的文化底蘊，我覺得還是由社區出面來做一些參與是比較可行的。

剛才有學者先進或是委員問到見城計畫的錢可不可以…，我必須坦白講，硬體的部分比較不可能；但是軟體、文化書寫，歷史探索的部分，或許有機會可以來合作。因為過去這幾年，我們在左營舊城歷史書寫和文化探索的部分，有跟在地做滿多結合的，如果社區這邊有意願，也想要書寫自己果貿社區的歷史故事，我們可以來協助，甚至要出版也可以，只要有年輕人或是有長輩、有社區的人願意一起來投入、一起書寫。因為畢竟還是要由社區自己來書寫、社區自己來盤點和整理，政府部門比較沒有辦法介入幫社區去做這一塊，但是如果社區有這個共識，我們在軟體的部分，可以跟社區做一些結合。因為它也是屬於舊城周遭一些歷史文化的元素，事實上在軟體的部分，我們是可以做一些結合的，但是硬體部分的經費，在整個再造歷史現場的補助裡面比較不可能，可能性不大。以上說明。

主持人（陳議員玫娟）：

謝謝。最後一個單位，請研考會發言。

高雄市政府研究發展考核委員會王組長士誠：

兩位主持人，與會的學者專家、社區代表還有市府各機關代表，大家好。研考會是地方創生市府這邊的窗口，所以我們針對地方創生的部分來做一個回應。剛才各與會學者專家都有提到，如何透過地方創生的機制去挖掘地方在地的一些 DNA，去發展特色的產業，讓人口能夠回流，這是大家都有共識的一個方向。目前我們在推地方創生的部分是國發會在主導，市府會請各區公所去提計畫，然後跟國發會去做申請，其實國發會目前並未編列單獨的預算，它是匡列各個部會的預算，等於它去媒合，有一點媒合的角色。

剛才行政院南部聯合服務中心的許組長也有講，明年之後國發會在前瞻 2.0 裡面有匡一筆錢，這種機制應該還是會維持住，而且前瞻編的預算，它大概是全國去分，比方高雄市來講，剛才講到如果是整個老屋挽

面的經費，有可能就沒辦法支撐到那麼大。

在地方創生的部分剛才有提到，目前提案的主體是區公所，如果社區這邊有一些想法，可能要透過區公所把提案做整合之後再提出來。可是這個部分，因為國發會那邊比較希望看到的計畫它的概念是以投資取代補助，它不希望整個提報出去的計畫，只是地方去跟中央要錢，它希望看到的是，例如在地企業願不願意也做某種程度的投資，你出一部分的錢，公部門也出一部分的補助，或者甚至也有國發基金的一個投資去做媒合，所以它的機制上是希望除了公部門的投入以外，民間部分的產業或是民間的投資，也是很重要的一个區塊。可是這個在我們過去推動的過程，算是比較難處理的部分，因為民間本來就可能有…，目前地方創生比較著重在偏鄉地區，那邊條件本來就不好，又要民間先拿錢出來投資，其實對整個民間來講是有一些難度的。

我們在後續的推動上，國發會也會針對這問題，明年有編列一些輔導的經費，也有建立一個所謂輔導人才培力的機制。如果果貿社區這邊有意願要提地方創生計畫，我們可以來協助爭取國發會的資源補助。以上。

主持人（陳議員玫娟）：

謝謝。很高興聽到很多部門有特別提到補助的問題，謝謝專家學者給我們這麼多寶貴的意見，我們在地的的心聲，希望公部門也都聽到了，希望能夠主動來協助。其實前瞻計畫裡面如果有匡列這樣的一個補助預算，我也希望你們能夠主動來協助地方，然後向中央提出申請，來幫地方做這樣的建設，這對大家來講算是雙贏的啦！

再次感謝市府出席單位還有行政院南部聯合服務中心，就高雄的發展、地方產業，還有文化資產這個部分，能夠好好的來協助我們。

剛才專家學者提到，如果果貿社區要推動創生基地，我覺得設立一個點、服務中心之類的或者是一個…，我覺得是一個很好的一個點，我建議可以在果貿市場的二樓或者地下室，目前它是閒置的，之前我一直在推動希望做長照，本來業者已經簽約了，後來打退堂鼓，我覺得那個地方閒置很可惜，我們希望它再利用。那時候我質詢時有提到希望這邊要做一些創生及青創的一個基地，所以這個部分、這個地方，請經發局回去好好研議，這次的總質詢我會再提出這個議題來跟各局處就教。當

然，更重要的是市長的態度，我也希望你們回去能夠跟你們各局處首長反映我們地方的聲音和意見，希望能夠好好的來做規劃，到時候我們一起來努力，希望我們的果貿能夠風華再現，大家一起來努力。

也謝謝張顯耀前委員特別撥空來給我們指導、跟我們一起參與。最後，我想時間的關係，我們就簡短做這樣的結論。也謝謝李雅芬議員的助理，從頭關心到尾，謝謝你們。還有張顯耀服務處的團隊也很認真。還有幾位記者，謝謝你們。我們今天的公聽會就到此，謝謝各位。