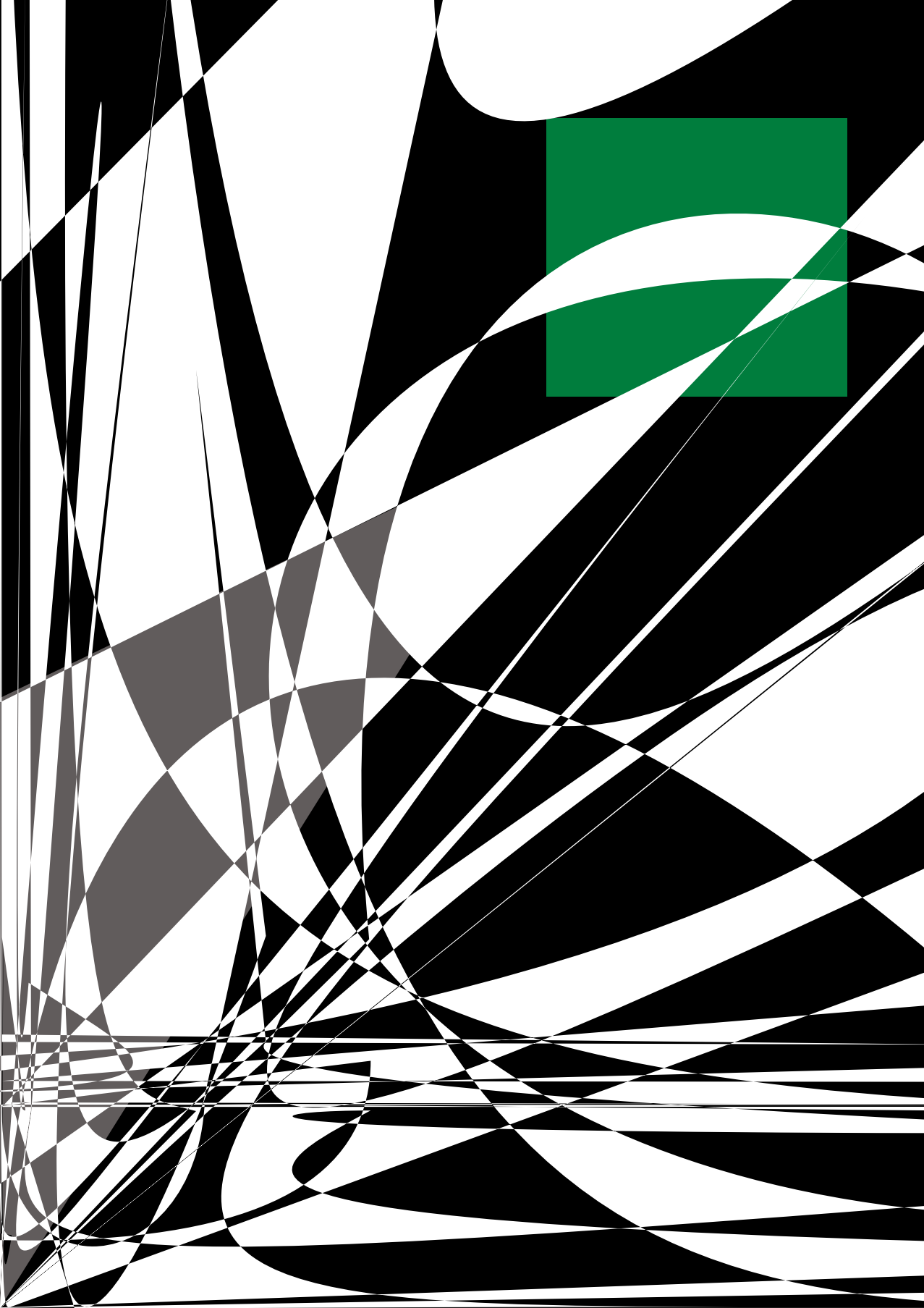


ε / ⅃ ⅃

Ώ ج T Δ ⅋ ⅂ ϧ

– ⅃ ⅃ ⅃

ε e ⅂

⅂ ⅂

/"Ω

ه ⅋ ئؤ CIP

فج υ سم 2 / ⅃ ⅃ ε . Ľ ɔ Ч Γ Ό 2007.6

Ώ ج T Δ ⅋

ISBN 978-7-111-15683-3

.فج ... . ⅃ ... .فج - ⅂ - .F290

X ⸗ ⸗ ⅋ CIP 2007 ~

Γ Ό ɔ Ч ⸗ 22~ 100037

Ѵ Ώ -

Ѵ ○ "Ą ▌

ɔ Ч ○ "Ą Ǻ ˘ ○ "Ą

2007 7 2 £ 1 ○ "Ą

37 Ä 0 ⸗ 169m Ǵ 69 978-7-111-15683-3 Ó %-3 ▌

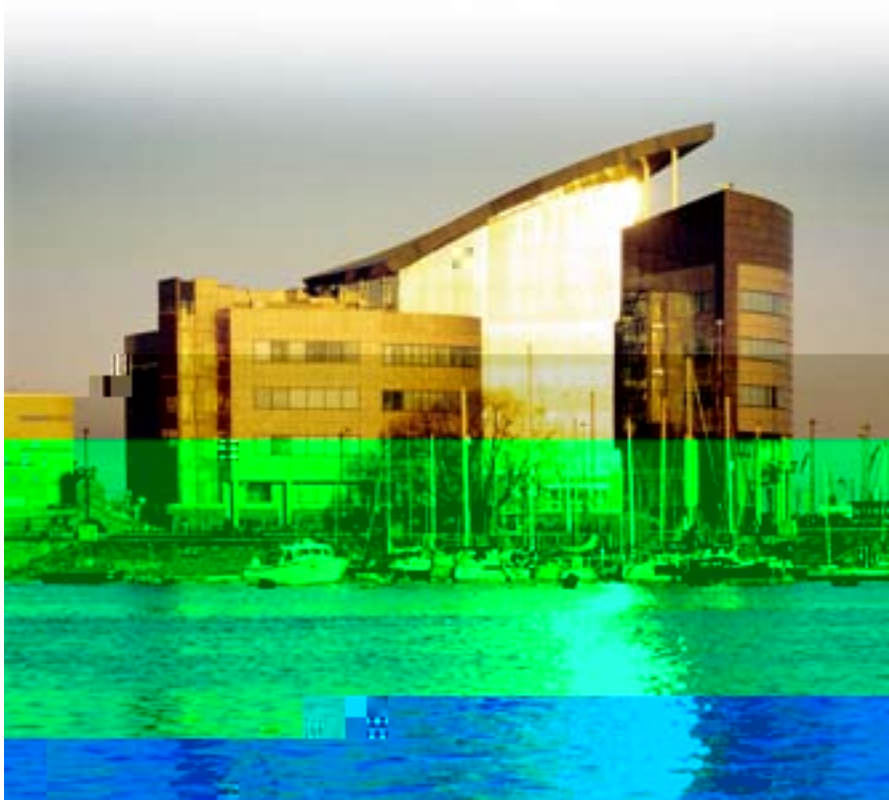
ه بخ بخ

ئى ệ

Ả

ầ ئۇ = ♭ ắ L

ۏ ۋ



ئی ~ ♀ ♀ ڻ

ٰٰٰٰ ٰٰٰٰ سخ

ٰٰٰٰ ٰٰٰٰ e ٰٰٰٰ ٰٰٰٰ ئی

ệ

e

SAN

OCT
LOFT

# 前言

Σ ʰ ϡ . ã̃ Љ ̣ ⅞ ˪ ˨ Γ ˪ فج تخ

X فج

جج ئي Θ ˝H فج

ỵ Σʰ δ δ ώ ã̃ e ˜Ω Ѝ Ȳ سم

X Ẹ . ˪ مح ` ˥ ç

´ ´ Ϝ ⱗ ỵ ˥

ẇ Ϝ ´ ʰ T ˪ مح ˥ ⱗ Ӂ تخʰ Ặ

˧ X تخ e ⱗ ỹ Ц ώ ỹ X Ϝ ´ ◗ ˥

ỹ ´ ⸗ʰ ӊ ˪ ϵʰ ӊ ˪ ´

1.5 ˋ ᾷ 3.0 جج ئي Θ ᵈ ⅞

“ 3.2 Ă ” ў Ë ⱗ سم ά Σ

Ʞ ϡ X ỹ ʰ جج ⱗ ᾷ ´

〒 ψ ϵ ´ “ ӛ Ẫ ” Ϝ ´

˜Ω σ فج ϶ ⅞ ʰ ˜Ω ỵ

حم ˩ ´ فج E ♂ LOFT ˝ ˩ ´ فج e ˪ ϵ

جج ˝ فج ⅞ ˪ ↑ تخ حم

CBD ⱓ . Ѡ ϵ́ δ ε فج X CBD ˪ مح ˥ .

↑ ή ↑ ӈ ˝ X ˪

Ẹ ϛ ̧ ̇ ε ϻ . ̣ p Ϝ ẹ

300 Ϛ Ѵ̀ Ă ╤ʰ ´ ẹ ʰ T Ό ⅄

ה ѧ ə̣ Љ ʰ T ∟ ⅄ Π ϲ̣ T ϣ ╤ ⅂ ⅃

δ ϝ ‘‘ ╤ʰ Ë ϲ̣ ϲ̣ Ϝ Ḥ ‘ ᵈ Ω̃ ỵ ₵

⅂ ϣ Γ ε Ẃ ⅞ ϣ ̇ ε ϻ . ⅂

ѧ ᾷ ⅋ ⅞ Ϝ Ω̃ ỵ ⅋

‘ ` ϳ ω̃ X ̣ ϳ ω̃ ῷ ò

⅂

ш

щ ع ỏ ầ

ئى ئى ᒪ ᒣ ỵ Ẫ

125 ƀ `

ᒪ Ẅ e

ئى ئى ´ ш

ш ᒪ 25 :0ʹ ȯ B’ t ш ᒪ

1. ㅋ
2. Ẫ ㅗ ệ
3. “ ”
4. e
5. Ц UDF MUT SUR IDP UTPs

20 70 ˜ ệ
ﻻ
ﻳ ˜ ệ

# CITY ’S REGULATION

2

ثم

h

ὗ

h

Ώ

# ł ڑ ł

Ã̃ “ ” ד щ

ד

ﻻ ד ʐ

ד ﻻ ד

〒

ئۇ 〒 〒

ﻻ

ئۇ

19

ئى سج L

ד

L ד ˈ ˋ

ط ê ﻻ ﻻ “ ” L

ˀ щ ầ ئۇ ê

20 70 ˜ ד L ضم

ầ ˜ ê

نج ﻻ

ﻳ ˜ ê ئى L

ئۇ ع

10 ã̃ ﻳ 10

ثم

h

ŭ̃

h

Ώ

**h**

# 10

“ Ɱ ”

تخ فج ⅃ X └ مح فج F . Ό δ Ѡ щ

Γ δ ε فج مح جح h χ h ă ŭ̃ δ ɔ h Ль

└ Ã Ở Γ جح Ï Ль Ở Γ جح ɔ

Ль Ở Γ جح h ھ δ Ẹ Ό ٧

Ξ فج ⅞ ۏ فج تخ تخ Ль فج

└ X ▌ جح ′ كا 20

ӊ كا h h T ɱ جح كا 1.5~2 Ӂ2 Ѡ є

غم χ “ ” “ ”

ε ⅄ Ẹ X ▌ Ль ω̃

Ϭ ▲ Ã Ξ

X ̣ فج F ŭ̃ Ή Ą̈ فج فج X ג

Ẹ ̈ فج ̄ ′

ثم

h

ŭ

h

Ώ

ه 1-2 L

ă

Ă L ' و ئى d

ỵ Ă ỵ L

“ ṗ ”

ṗ فج ⅞ ⅄ ´ ס

ً فج ´ جج ً فج ´ ٌ

Γ ⅄ υ ῷ فج تخ δ Ξ ⅞ ~

ٍ فج ê Ë ´ ~ ⅄ Γ ⅄ υ. فج ⅞

ٔ ⅄ Γ T Ë فج ⅄ ´ פ فج Ϭ

فج ⅞ فج ـ ´ ỏ ◖ ⅞

⅞ تخ Љ Σ فج تخ ך Ὀ فج

ـ δ فج ĕ Ϝ ⊢ فج Ϭ ⅄ ϧ

פ فج

تی 3-1 ه

ثم

h

ŭ̃

X ˪ جج ئي ⅞ ώ Ë X ˪ جج ᾷ̃ سم فج

´ فج قم ˝ ♦´ Ό П h

h ˝Ω Ђ Љ Ξ Ђ Ẹ ๆ ᾷ̃

Ώ щ20Ώ 80 ў ̣ كلا ϱ Ë

ه1-4 ئج ˪

ثم

h

ŭ

ã ’ Ϭ ɜ L Γ ώ ã ώ Љ فج ɱ Θ d ╗

ه Ã Ƃ ᾧ ̣ فج

ε

ئى -1 ه

| |
|---|
| ˅ |
| ´ Ą̈ Љ ئؤ |

مح جح ⅞ ♦´ X ╕ تخ فج h

⅞ ˅ ♦´ h ˅ لأ

فج فج ɔ ỷ ˥ ⊏: فج تخ

Ó Є فج ᾷ فج .

| |
|---|
| d ˅ d Ẹ ʒ ˘ ˅ ` ƀ |

ᾶ

h

ᾦ

# ´ “ ώ ” ד

ɔ Ƒ Å ̈ ɥ ד ε Ẹ Χ ε ή ε ɱ ή ɟ

h

Ώ

Ό . ɔ ̊ Ό ´ . Ϭ Ό ⅄ Ό Ό

ĕ ´ ̈ ד ´ ̣

ᴵᴵ ᴵᴵ ⅃

ﻟﻢ

**h**

**ﻳ̃**

h

Ώ

ثم

h

ŭ̃

h

Ώ

# Ǻ ɔ

فج X ɧ ŭ̃ Ǻ Ғ ⅞ ώ ن ц ầ

ỷ ʊ̃ h ⊨ Ǻ Ғ فج ẃ ˘ ⅄ y̤ Ǻ

Ғ ₵ ώ ã̃ ⅂ ɰ Ί Γ ن ɱ ў فج Ǻ

Ғ ẃ ˘ Ǻ Ғ ẃ ˘ ầ فج Ã̃ تخ X Ǻ Ғ ẃ ˘ ´ p p

ầ ɑ̣̃ ò ⅄ Ą̈ υ X ɑ̣̃ ò y̤

ν h T υ X

| |
|---|
| ã̃ |
| ɔ نج Ό ⅂ ώ ŭ̃ ع ã̃ ئؤ Љ ώ Ă |
| ئؤ ɔ ˜ ŭ̃ ˜ ώ ئؤ ضم ˪ d |
| y̤ ˜ ع ц ɔ ˘ |

## ˪

˪ تخ Æ ɔ ώ ˪ ⅄ Ό تخ ˝ ɥ ψ

˜ ˛ ⊢ ˪ شه ẽ Ǻ Ғ ẃ ˘ Æ ⅄ ⅋ ˪ ⅋

ẃ ˘ Ǻ ǎ I ˪ Ή Ό Ẹ ệ ₵ ˪ ˪

⅄ ˪ ⅞ مح Ѡ ɧ ⅄ ⅋ δ

20 Ώ 70 ў Ѡ ⅂ فج ˘ ˪ مح ˘

فج ⅞ Љ 70% ầ. فج ў Ӂ Љ فج Ѿ Γ ɰ Γ

˪ ⅞ فج ệ فج Ï . ˘ Ғ̣

⅞ Ό ˪ ã̃ ɑ̣̃ Ξ قم ـم فج ϰ .

Ë ệ فج ج ˪ ´ p p ɱ ˘ ˝ ˜

˛ ⅄ ˝ Ό ã̃ Ғ Ǻ Ғ ẃ ˘ “ ɔ ɛ ”

“ ˪ ɑ̣̃ ”(Community Based Planning) ˪ ɑ̣̃ Ѡ ˝ Ώ̃ Γ ɧ

˛ ⅄ δ ε ɑ̣̈ δ ̣ فج ε

ǟ

h

ǖ

h

Ώ

ǟ

Ǻ ɔ L L ᴛ

ɛ̇ 1-7 ɑ

ثم

h

ὗ

h

Ὠ

ϑ

ﺛ

h

ǔ̃ ў e δ ʿ Ẹ ε δ h Ж` Ѡ

ỵ h ǔ̃ Г “ ⅃ ” فج Ѡ فج X ⅃ “ ”

h ǔ̃ فج ◖ ´ فج ´ X تخ X ⅃ فج ´ “

Ώ ” X ج ך

ϵ h Ὀ فج ὈЁ ỵ Ὀ Ὀ

〒 h 〒 h فج ã ώ ⅃ مح ך Ẉ ỵ فج

Ӂ Љ ף N Ώ فج Љ ´

ﻻ فج ш ᾷ ỵ

فج ج T ج Θ Ё فج ⅃ ⅞ ך ʿ ˛ Ё

П شر h Ж فج X تخ ﻻ ﻻ ﻭ Ё “ فج ” υ Ё

ҕ فج X ⅃ ς υ ~ щ فج X Ὀ

Ӊ ầ تخ ệ فج Ё

ك :

▲

~ “ Ẋ ”

h فج δ ў فج

Ї δ ~ ̣ ɔ Ё Є ̃Ѡ ḱ ~ تخ ҕ X Ὀ Ё~ ҕ

Ẹ d h δ ỵ Ж ̣ Ё

فج

h щ 1949 ̣ ӊ ᾷ 1972 ` Ѡ ǔ̃ δ N T

◖ ѡ̣ ̋. ѿ ̋

Ẋ فج ў e Ẹ ε

فج Ã ϟ “ Ӄ ” ̋ “ ” Ẹ Ẻ β ⊢ “ .

⅃ مح ” ệ ⊐ . ⊢ ӊ ﻻ تخ Ẹ X X

ʰ

ŭ

ʰ

Ω

Ό ` ψ ң ´ p Ɠ ˝ ”

Ų Γ ̈Ω ặ ẽ Ẹ ë ҫ ˩ ў £ Ẹ δ Ɠ

ثم

h

ŭ

h

Ώ

⅞ ج ∟ Х щ Г ∟ ң ∟ ⅄ ⅞ ∟ є ´

ج ∟ فج Х ℵ h Ὀ ў فج

ᾷ فج ˝ ĸ . ώ υ Ѝ ϡ

Ὀ Ё . ⅃

1 ’ щ δ ĸ Х Ѿ Г W سم

2 ’ ң щ Т

3 ‘ щ ‘

ٹم

h

ŏ̃

h

Ώ

# ệ خ

20 Ώ 70 ў Ώ ך فج ˆ ˇ ˇ مح

ầ. فج ў h ệ فج X Γ فج ɔ ⅄ ⅄ ⅄

´ ў ⅞ ˘ h ệ فج تخ ⅄ ƃ

Ï . ˆ Ƒ ⅞ ɥ تخ

X e e Γ ⅄ ɛ Ë “ e ” ˇ ã̃

قم Ж Ë فج ệ ή ⅞ ⅄ فج ƃ

فج ℵ . Ë ệ فج جح ˇ

Ï ˜ Ƒ ⅞ ɥ ئؤ

e e نج Ë “ e ” ˇ ã̃ سج

تخ ˇ ˆ Å Ƒ ש ˆ ў e δ Ẹ ε : ˆ h

فج ´ ˜ h “ ệ فج ” ´ ỏ

p p ɱ ˆ ˝ ˜ Ë ˇ مح ƃ ⅞ ⅄ Å ă

˝ ɷ̃ ầ δ ˇ Ặ ⅄ ƃ ɷ̃

فج ƃ Ẃ ⅄ ’ ⅄ ˝ Ό ã̃

Ƒ Å Ƒ ש ˆ “ ɔ ɛ ” “ ˇ ɷ̃ ”

ه 1-8 ه ˇ

` 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 |

ۣ

h

ŭ̃

h

Ώ

**x**

## ه ɔ

Ï Ώ . ̤ تخ h ɔ Ë Ǎ ̤ لأ فج

h щ 1949 ң 1972 تخ ۨ

20 Æ ך X ♦ Ë ɔ T פ ˜ ʼ O Ë ´

## ت:

Ï Ώ . ̤ ך δ Ώ لأ ê h ̤ Ӂ تخ

˜ Ç ʼ O Ë h Ж ´ ╞ ʼ O تخ

̤ ↑ ў ˜ א تخ X Ж تخ h

T فج قم ج ĕ ˘ h h ▌ فج

X ӈ Ғ h كم ج ´ ج ך Ẹ X تخ ҕ

ך ҕ ھ δ

ỵ Ж ̤ فج ω̃ ɣ

ثم

h

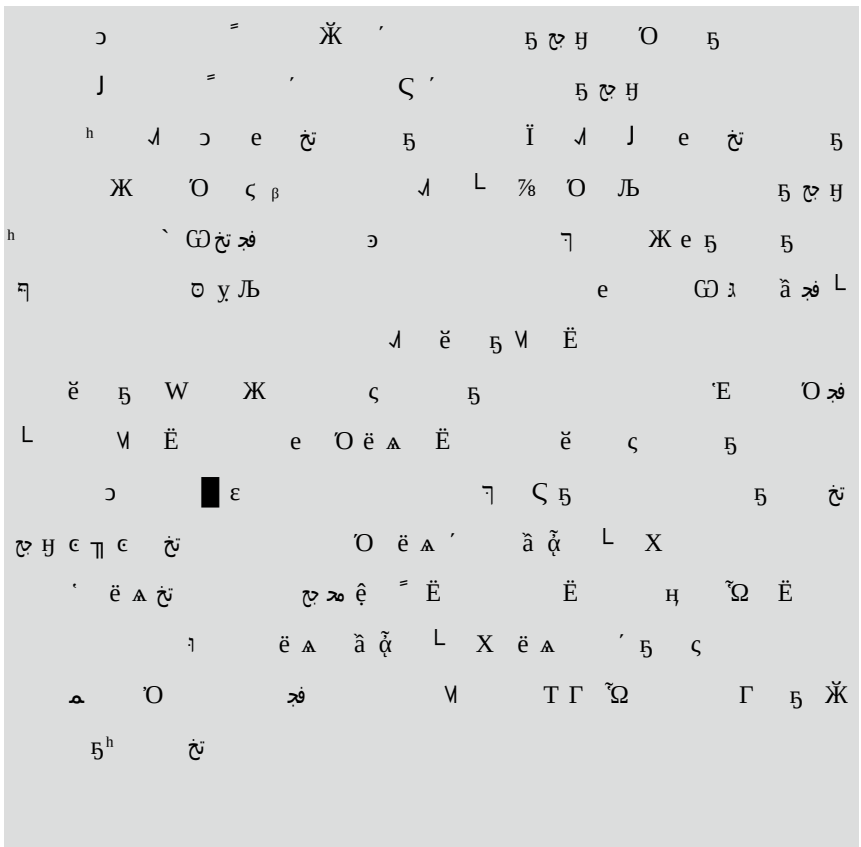
ὗ

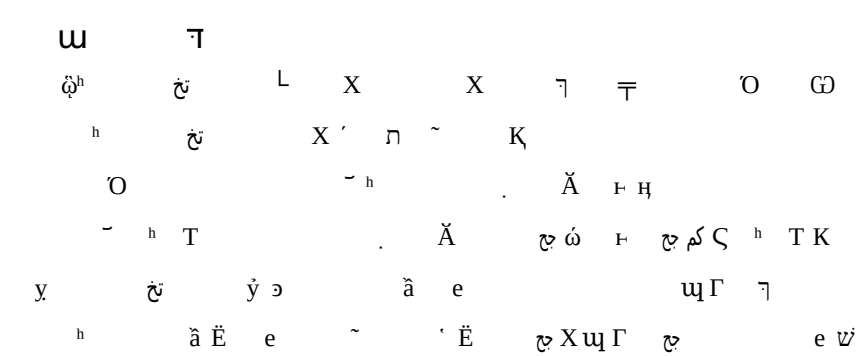
h

Ώ

تخ h فج X ϖ Ë ϖ β

Ǎ ў ה Ẹ h ẇ ج Ɗ ϵ





ٮ̈

h

ŭ̃

h

Ώ

## ه ˘ Л

ٮ̈ فج ϵ ɔ ٮ̈ ẇ ٮ̈ Ђ Ą̈

Ã̈ ٮ̈ h ω̃ ʒ Ã̈ ʒ

h ⅄ ω̃ ج ę ɱ

ę ɱ ш ج ε تخ X ج ◖

Ẅ ŭ̃ ´ ~ فج ج Ό ⅄ ę ɱ

## e

e Ë تخ ϵ ´ Ό e

Љ 1959 12 31 306 X

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

к Ẃ א 20 Ώ 50 ў ‘ ¯ Å̈ ي - ⁂

113 к Ẃ Ę X ╙ Ѡ ϵ e

e . δ WË ’ Ӂ h

ך ٮ̈ ך ą̃ ך ɱ ⅄ ώ h تخ

X δ Ӊ ȁ β Ό

## └ EMPOWERMENT ZONES

β └ -

└ EMPOWERMENT ZONES Σ ĕ ENTERPRISE COMMUNITISE

تخ └ ę̂ ‘E ‘E Ẍ Ӊ ⅄ Ę ë ´ ώ ھ

ŋ̇ ɱ Γ تخ └ ę̂ щ ـ ج └ ę̂ ך ȁ

ٹ

h

ٹ̌

h

Ώ

Ǻ ǎ ╞ ĕ ╚ . Ⅵ ╕ ╚ ê

╚ β N ⊢ Ώ h Ɠ ج ⊳ δ ⊾ ╞ ĕ . ĕ

~ ώ ⅈ ˝ Ą̆ Ж ώ ₵ щ Г

ج X ╚ ╕ щ Г ⅄ Ę ë

ώ ~ ╞ Ό y̤ ╚ ê X W

ⱡ ĕ δ ⱡ Ӂ ╚ ê ⅈ ˝

h ⱡ Ά Г Ό Ẋ ╚ ê ⅈ ˝ ὦ Ą̆ ⅄

ę ɱ ~ ⅈ ˝ y̤ ⅄

Ό Ί

T ≠ Ï Ÿ T W ϭ ج ╚ Ą̆ ϫ h Г ⊾ δ W Г

ϭ ϭ ₵ Ώ ╚ ê Г ϭ ₵ Ώ ج ê

Г ϭ δ Ὦ Г W δ щ Г W щ Г ⅄ ◻ ǎ

ʿ ë ⅄ Ώ Г ϭ Ό δ W Г ⅄ Г

Ώ Г ϭ ج ╚ ê ج ╚ ê Ţ

ج ϵ

d (TIF)

TIF TAX INCREMENT FIANANCING щ 1952 ج ʿ ώ E

ثم

h

ŭ̃

h

Ώ

TIF ´ ĕ δ ω̃ ⌊ مح ê ך Љ ˝ ⌊ مح

Ǎ ǎ ƆƆ Ⅵ e Ẹ X ₵ جح ⌊ كلا ˝ جح ئي

ג كلا جح Ã ת Ƒ ᾷ ת Ἐ

Γ شه – Ὁ شه ẽ ⅄ Ẹ ë ã̆ Ⅵ ӊ e ך -

ƆƆ ϵ ` TIF ψ ´ Ẅ ŭ̃ ψ

TIF تخ Љ ώ щ ỏ ך X T ầ ỏ ך

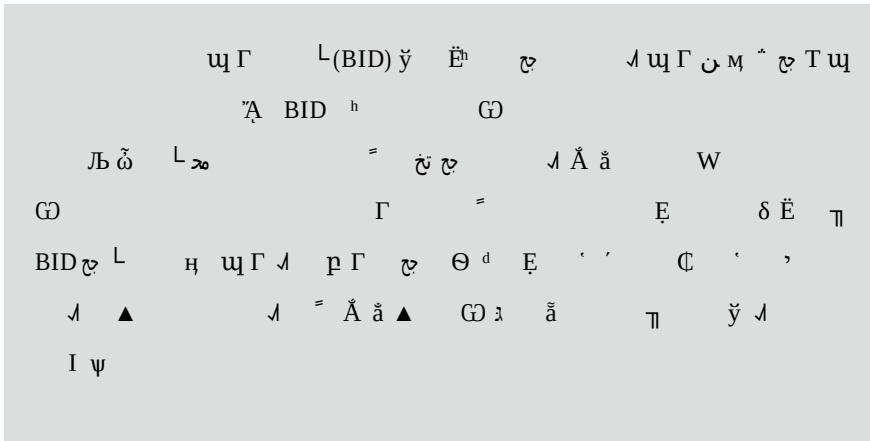
ٹم

h

ŭ̃

h

Ώ



щ Г └(BID) ў Ёʰ ج ⅄ щ Г ن м ٔ ج Т щ

Ӓ BID ʰ Ѡ

Љ ѿ └ مح ⁼ تخ ج ⅄ Ǻ ǎ W

Ѡ Г ⁼ Ẹ δ Ё ╗

BID ج └ ӊ щ Г ⅄ ҏ Г ج Ѳ ᵈ Ẹ ‘ ’ ₵ ‘ ’

⅄ ▲ ⅄ ⁼ Ǻ ǎ ▲ Ѡ ӡ ã ╗ ў ⅄

I ψ

Ȯ

e

فج ʰ . Ђ تخ ⁻ ŭ̃

F!a12à ÅÀ

ٹم

h

ỹ

h

Ω

- ⅄ Ғ ₵ ệ ⱨ ỹ ⱦ X

´ p ⅂ δ Ξ ⱦ X Љ

( ε e ) Ѓ Ѡ ⅃ ⅄ ỵ Ғ Ӊ ầ

Ẹ e ώ ⅂ ᾷ . e ⱻ ӊ ⱦ

1965 ⸗ ⅂ ҕ 77 T ⱬ ⱦ 413 ⸗

115 Ặ ỗ X Ẹ X 3 ⸗ δ e Ж e ˘ h

ỹ ⱦ Ắ ắ ӊ X ỹ ầ Ё ´ ⱬ Ẹ ё e

└ ệ ˘ 1950~1960 ‘ ¯ 28 ⸗ ӊ e ´

0.15% e ⅃ ӊ ⱦ ψ ⱬ └ ё ⱺ ӊ ⱦ ئي

ⱬ ⅃ ⱬ ₵ ⱻ Ѓ Ѓ Љ Ẹ ё ⱬ

└ ‘ ⱻ h Ж ⱬ “ e ”

щ ⱬ h ˘ h ˘ ӊ Ё ⱬ

ⱶ └ ẵ ᾳ ӊ . ⅂ . e ẵ Љ

└ ⅞ ệ ⱪ h ⸗ Ғ ϵ Ѻ ⅞

ω Ϛ ⅂ Ё ⱬ ҕ Ғ e ´ p ⱦ Љ ϵ

ӎ ⱦ ё ⱺ щ Г ϵ ⱦ e Ѿ Г 57% T Љ ⱬ

e Ѿ Г ◗ ˘ 35% Ϛ ⱻ δ ⱬ e Ϭ ˝ Ӊ ψ ɣ

´ ⅂ e └ ´ ɔ ỵ

h ҕ ´ ⱻ ⱦ X

Љ ⱦ X ψ ⅄ e ⅂ щ Ϛ

ς Ё ⅄ ⅄ Ω

h ỗ Ã Ɪ ầ

ᾷ ˋ └ ⅄ X ⱬ └ ⱦ ⱬ

h ε щ ỗ Ã ᾷ . h 10 ʾ ỏ

ثم

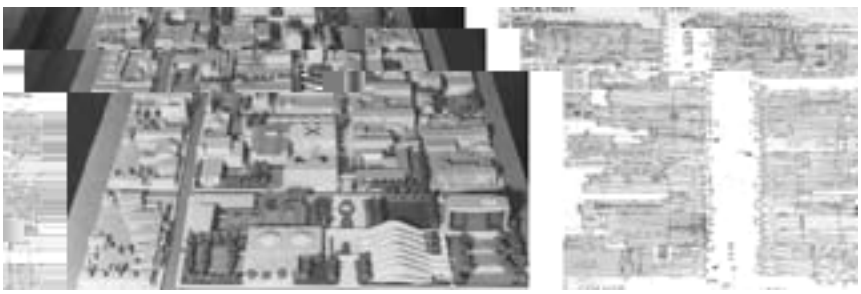
h

ὗ

h

Ώ

ه 1-10 Barney Google Row └ ᾠ



ه 1-11 ~ ~

ه 1-12 └ ỷ

ᴼ ᴾ ᶜ̌ Ḣ ı ⅃ ë ˘ ⅃ ȯ ᾠ ᾠ ᾠ ⅃ Ḣ ᾠ ´ ᾠ ⅃ ḱ Ÿ M ï

Љ └ ´ ´ 1957 فج

Å ▌ فج

└ ỷ

Å ▌ فج . └ ₵ Barney Google Row ⅃ Shantytown

ꞒBarney Google Row δ ʒ ╤ʰ T ɥ ╤ ɥ ▌ جج 15

▲ └ Ꞓ ̈Ą ⅃ ̈Ą δ ε ئي ₵ ʰ

T سم ضح ʰ T ʿ ⅃ʰ T ♂

ثم

h

ŭ

h

Ώ

ه1-13 Ǎ▌ ه ه1-14 Ǎ▌ ه

ه1-16 Earle Hotel

ه1-1 ه1-17 نج

~

1959 فج ŵ ٧ ҕ Ӟ Clifton E. Rodgers ג Ę ĕ Ҕ γ ĕ δ Rodgers δ CBD ŵ ∟ ˘ ▌ Ǎ ▌ فج 3% جح ئي Ж̌ ◗ Ώ Ë 21% ȁ ـم X ЉCBD ŵ . δ ɯ Γ X

ɯ ∟

Ǎ ▌ فج ã̃ The 100 block of North Queen Street

ثم

h

ŭ

h

Ώ

فج ⅄ جح ئي

جح ئي جح Ẹ ╥ e ╕ ɰ ╕ ɰSecond North Queen

Corporation ╚ X ⊢ Ώ ╚ Ë

ὦ ⊐ . ₵ δ Å ▌ فج Ė Љ

1920 Å ▌ ⸱ Љ1890 Earle Hotel 20Ώ ά كلا

ϧ 1970~1971 Ẹ ⊢ ضم δ ϱ سم

Ӈ ╚

Љ Å ▌ فج ӈ ╚ ε ╚ مح X فج تخ E ╥ 1985

فج ╚Adam-Musser Towns ₵ 84 T ╚ 2341 ӈ ⅄ 3042 T

ӈ ╤ ӈ T Duke Higbee Ada v ⅄

ᵃ̊

h

ŭ̃

h

Ώ

Ǎ▌

- Ǎ ⁝ ᴅ Ë ᵹ ⅄ Ѡ ⊦ e ⅄ Ẹ X
  ǭ̃ ∟ ∟ ⅞
- щ e щ Ẹ ⁝ X ʼ O
  щ Γ ∟ ŭ̃ ϱ
- Ǎ▌ ⁝ ⁝ є Ль ɔ δ .
  WË ⅄

M ḱ M ⁊ ╗ Є

ثم

ﺗﻢ

h

ὗ

h

Ώ

ὦ ת ⅄ ⅂ ɯ ὦ ⅄ x ш ⱦ ת

″ υ X ˜ £ X T └ ﻫ ′ ɥ ɯ Γ ɧ X

ï δʰ ɱ ˜ Ḥ ầ ⊢ ɥ T ′

Ë ⸗ ⊢ ɥ ώ ɱ ὦ

Ë

1967 γ ɔ ꝑ ɔ ⅄ £ ` Gerald M.McCue I ⱦ ̈Ω /

Livingst rtC 2 ₥ ▌ ḷ tΠ l’ ê r/ /

ᵴ

h

ᵴ̃

h

Ω

Ï ᴍ ω̃ ᵀ ɯ ᵀ E / Ẋ Olympia & York ᛘ ᵒ ã

ï £ Ç Zeidler Roberts I . . Ȯ

ثم

h

ŭ̃ ´ Ӂ Σ ´ Ẹ ɱ ω̃

فج X ʰ T

h Ǻ ɔ

Ώ فج = ŭ̃ Ǻ Ғ ẃ ˝ Ǻ Ғ ´ p ʾ ω̃

ʎ Ό щ є ỵ ך щ ج T ʎ ẹ ɱ ĕ ج L

₵ ج ʎ فج є ʰ Ж ẃ ˝

Ë Ẹ ω̃

a 1-26 ˜ ·

ٰ

h

ŭ̃

h

Ώ

# ⅃

## ⅂ ⅃ Urban Development Fund

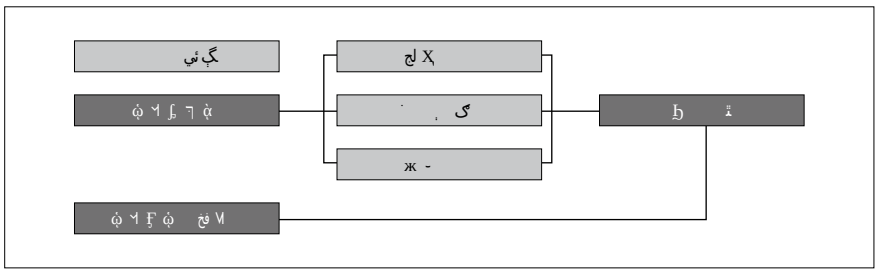
ٖ ⅃ ⅂ ⅄ Љ1982 X Љ X

p Љ ⅃ Ί ⅃ ⅂ ⅄ Ϭ ⅄ e δ

e ⅄ ᾷ ω ⅄ Ό ⅃ ê ⅃ щ ⅃ Ą

Ξ ⅃ ⊢ Ǻ ǎ ȁ ⅄

e Ǻ ǎ ⅄ e Ђ γ ã δ Ϭ ϖ Ȳ م δ



ه 1-27 ד نج

ʼI ʼK ʼK ʼK فج

ç ʼK Ʌ ʼK ʼK δ ʼK جج

ʼŵ Π

ç ʼĂ ₵ e ʼŭ ʼŵ ʼŵ ` L

مح Ƃ

Ʌ ώ Ƃ ʊ ʃ

Ʌ ̣ ■ h Ʒ Oγ ʼΩ ʊ ώ ʼŭ

Ʌh e W Ḥ Ʌ ώ Ḥ

ỵ

ʼ Ⅵ e ʻ ê فج L مح ʼâ ʼ فج ʼỷ ʼ ê

فج L مح Γ ỷ

ỵ

فج ך ʼK ĕ δ Ǎ ǎ ʼâ ɕ . Ʌ ẹ

ã̃ Ƃ ʼ ך ε ך ɯ

Ẹ ë ώ ã̃

# MUT Mixed Used Theory

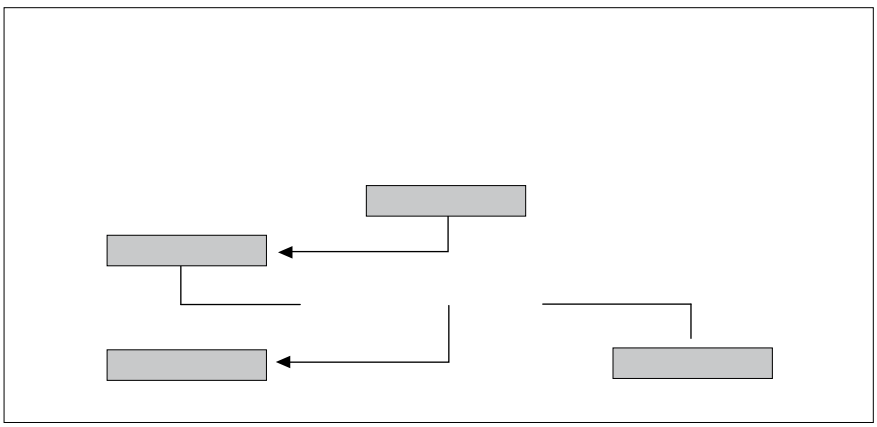
MUT . ớ ´ فج Љ

╤ʰ ┐ щ ╤ Ɠ ـم T MUT ώ كم ω̃ ŭ

’ كم ˝ ’ ╤ كم ┐ م ˜ ώ ω̃ ˝

┐ щ Ѝ ’ T MUT Ã̃

´ פ Ό ┐ ´ ج └ ┐



ۛ

h

ỹ

h

Ώ

- T ’ ’ h م W ɜh
  Ƒ
- ỹ e ∨ ˥ щ ˝ Ȼ щ ’ Ѝ ’ ά
  ỹ
  ỵ
  ف ỹ Ἡ ´ ˥ . ’ ỹ Ἡ . ά
  X ˜ ϣ ˝ ⊨

## MUT ʒ

˛ Ç ώ ج ˩ Ã ج ê ف X MUT
˥
Ă ᾷ

˛ ϧ X (ICC) δ Ã ˛ ϧ سم T ώ ج
˩ ɜ δ ICC ˩ ï Ь ˥ h Ω Ǻ ∧
ϱ سم

- ɱ
- ’ ⊢ ⱶ ج ϵ ♦ ´ T ∨ Ό
- ‘ ϱ
- ˛ ê
- Ь ï ∧ ϱ
- Ѝ ɥ ∧ Ω Ǻ ╤ Ẃ ج δ T . Ƒ ˩ h ỹ
  δ ∨ ᾷ ICC
- MUT ˥ ♦ “ سم ” ˥
  Ль ϣ ˝ Ǻ ˘ T Ç ’ ɥ ˩ ˝ ف ´ ´
  ∨ ‘ Ë T ج ˩ ỹ ɱ ˝ ˥
  щ T ◖ Ƒ T Ã

ۛ

h

ŭ̃

h

Ώ

ۛ ج ᾷ̃ Ѡ ĕ δ ώ ج ᒪ П

- √ ج ᒪ ϶ ⅞ ⅄ Å П ὦ ώ ج ᒪ
- ӊ X ך Ό ẇ ʰ
- ڃ ӈ Ь ï
- Ѡ ε ⅄ δ Т ך ĕ
- ӎ ὦ ₵ 10 ˏ Ѡ Å 3 ˏ ɯ Г 120 ӊ

⅄ 2600 Т ϱ ӈ ₵ 1 . ϱ ⅄ ώ سم ⅄ سم N

Å ǎ ӊ X ڃ ɔ ɔ كم ج

⅞

- Ç ج ᒪ ẹ o Ғ ♦´ ـه ώ ҡ

♂ ψ ẹ . ⅃ ψ

Ç ⅞

ﻫ1-32 1

ﻫ1-33 2

ﻫ1-34 ﺟ ﻟ

ﻫ1-3 ﻡ

● Љ Т Љ ĕ δ ´ ` ʰ Т ך ɰ ɱ ך

ﻫ Ẁ - Т ŭ ך ˜ δ Ë ᾷ

ך Х ώ ﻫ ך ʰ ᾷ ɰ Г Ѡ

ʰ Т ` Ѡ ώ ϵʰ ﻫ Ғ ﺟ ﻟ

ۃ

h

ŭ̃

h

Ώ

ه 1-36 ~ ئى ᒪ

δ

- ᒣ ɰ T ᘐ ᒪ ẹ ᐱ ~ ᒣ ɰ T ὦ ᐱ ~ ₵ ɰ ⊨ ᾷ `
- T ᒣ ᒣ ɰ Ǎ ᴡ ̇ ̊ ’ T ᒣ ´ v
- ɱ ὦ ᐱ ~ ĕ ɱ ὦ ⊨

# SUR

SUR فج Soft Urban Renewal ớ تخ X Ẹ Ȯ فج تخ X ´ Ą̈ ᴉ ɥ h ʊ

SUR تخ X ᴉ ɥ ώ Ǎ Ғ ᴡ ̇ ̊ ĕ ’ ´ T Θ Ẍ ᴀ δ فج ´ T Θ ɛ ᒥ Ғ ᴉ ɥ Ȯ ɤ ~ ᾷ ẹ ɱ ỷ W ´ تخ ᾷ X h ε Љ ɥ ᒪ

ثم

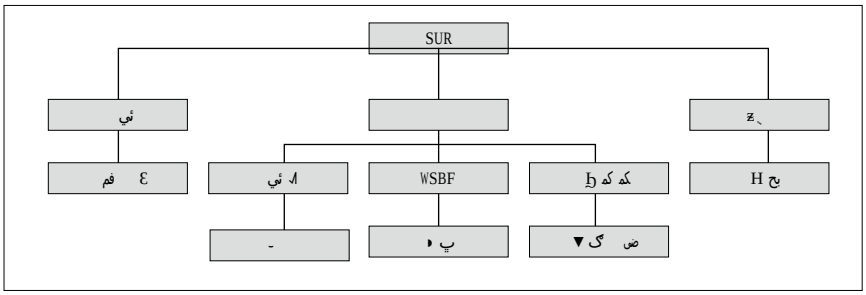
h

ŭ̃

h

Ώ

: 1-37




ه 1-37 SUR

ʐ ̈Ώ

- ɧ ̃Ā ɍ ẇ
- Ẍ ɧ ɱ ⅄ ⅞
- Ẍ ̈Ą ɒ
- `

ا

- ~ υ ̀V̀ ŭ̃
- ʊ̇ ̈
- δ . ў ⅞
- ў

- ˆ ̄Ẃ
- δ Ḥ ȁ W
- ̈Ą ⅄ ̈Ą
- WBSF . ɧ فج ̃Ā ɍ ẇ
- e ⅄ ǎ ̈O W

ﯾ

h

ǖ

h

Ώ

ﯾ

- X Ă ⊢ ɥ

ﺧ ƓƆ X ╤h Ë ⊢ ɥ ώ

Ë ⊢ ɥ ⊣ ⊣ ﺧh ϵ ̓Ą Ë Σ Ƒ

X

- X

ﺷ ̇ ̇ h Ë Ί h

´ ﺓ ̓Ą Љ

- X

ˆ ⊢ ⊢ ɥ WBSF

## SUR ʒ

ﺧ ώ E Vienna ﺫ X Ǎ Ƒ ε Љ ̓Ą

ﻻ T e

δ ﺩ ﺷ ̇ ̇ Ľ Ľ ﺟ ɰ e W Ί

Γ ﻡ ﻻ ṇ ﺫ

WBSF 1984 T ﻻ ɧ ã ﻻ

ۛ

h

ŭ̃

h

Ω

X Љ ج ᒪ δ ج ᒪ W ᐱ ~

h h ʊ ᾠ ᐱ ᐯ

ŭ̃ Ẹ X Σ ₵ فج ´ p p ₵ ₵

Г ҕ Ж ´ ` ╤ ╤ ω̃ y̤ ʒ

ם П ש ̈ ~ غم ש ̈ Ẹ ם W ̈

ώ E Vienna Љ1984 فج ω̃ ᾷ 2001 ʊ Ë

ҕ Ɵ ӈ δ Ʒ Ã ӈ Ɵ ɔ ϵ́ щ32 ˏ ʿ ᾷ 15 ˏ تخ 2005

Ɵ ᾠ T ʿ

Ɵ ɔ IDP ᐱ UTPs ᐰ Љ ئي Ẹ ▌ تخ ε ئي ج ϵ ת ӈ

تخ ε ئي ج ϵ ת ӈ h ή ӈ c

IDP

ٱ

h

ὗ

h

Ώ

Љ ⅄ ך ὦ T ⱥ` Ɱ ᒪ . T

- ‘ Ë é
- Ң Ã
- تخ ë e جج ئي ϵ
- ⊢ ᒪ ⅄ ǎ M ـه Ë ϧ
- تخ ᒪ ـه تخ ê تخ Ό ´ تخ ң פ

o ת

UTPs ὦ

ه 1 - 42 Aktas - Atilla L ƀ

ⱶ

h

ỹ

h

Ω

ⱶN T ỹ δ ʒ X ∟ δ ớ

ⱷ ɥ ∟ ~ ʼ ⱶ

● ɥ ⅂ ỹ ⸗ 1-43 ⅂ Ǎ˘ Ỳ ~

ỹ Ц ⅂ Ǎ˘ ⊨ Ǎ Ғ ⱷ e Ỹ Γ υ h

Ė Ǎ .

● ỹ ɔ T

1 ⱬ ´ ⱶ ϣ ɔ Ỹ h T . ў ⱷ Ã

∟

2 ´ W Ỳ Ă Ã̯

3 h T ώ ɱ Ẹ ⱬ ˘ ᾷ ỹ X

ⱬ

ⱶ 1-44

ⱶ Љ ɥ . ĕ ˘ W ⅂ ỹ ⱷ ỹ ẹ ɱ

ⱶ 1-43 ˜ Dikmen Valley

ه1-44

Ⅎ ך ῎Ω سم Ἄ̣ ỵ تخ T ĕ - تخ

ﻼ є ՝ ầ ң . ĕ Ӂتخ X ך Ң Ό تخ ﻼ

є ң . ĕ Ҁ Xتخ └ Ж└ ܣ Ꞗ ӎ

ΰ ◖ Жتخ ʰ ՝ ầ ң . ĕ

. ךщ ת ң Ẹ ё ᾅ ך

ҕتخ Ї ɔ ՝ ẩ ĕ ᾅ X Ӂ T

ΰ ` ꞖҒ ὦ ẹ` ` Ꞗ T

ΰ ´ ỵ تخʰ T ﻷ ệ WË ẫ

Љ Ⅎ ם ܩ Ғ Ẫ Ⅎם Ṻ

שׁ ֘

˘ W ך ὦ Ό ֽ Ж ὦ ה

N T ʰ T Wת Ẹ ё ´ ң جئي Ғ

└ܣ Ө ᵈ ᵈ ᾅ ң └ܣ Ї T سم

Ἄ̣ ὦ Π ᾅ ךщ X

ثم

h

ŭ̃

h

Ω

щ ʰ Т ч ψ ` Ӂ ʰ Ж ʰ

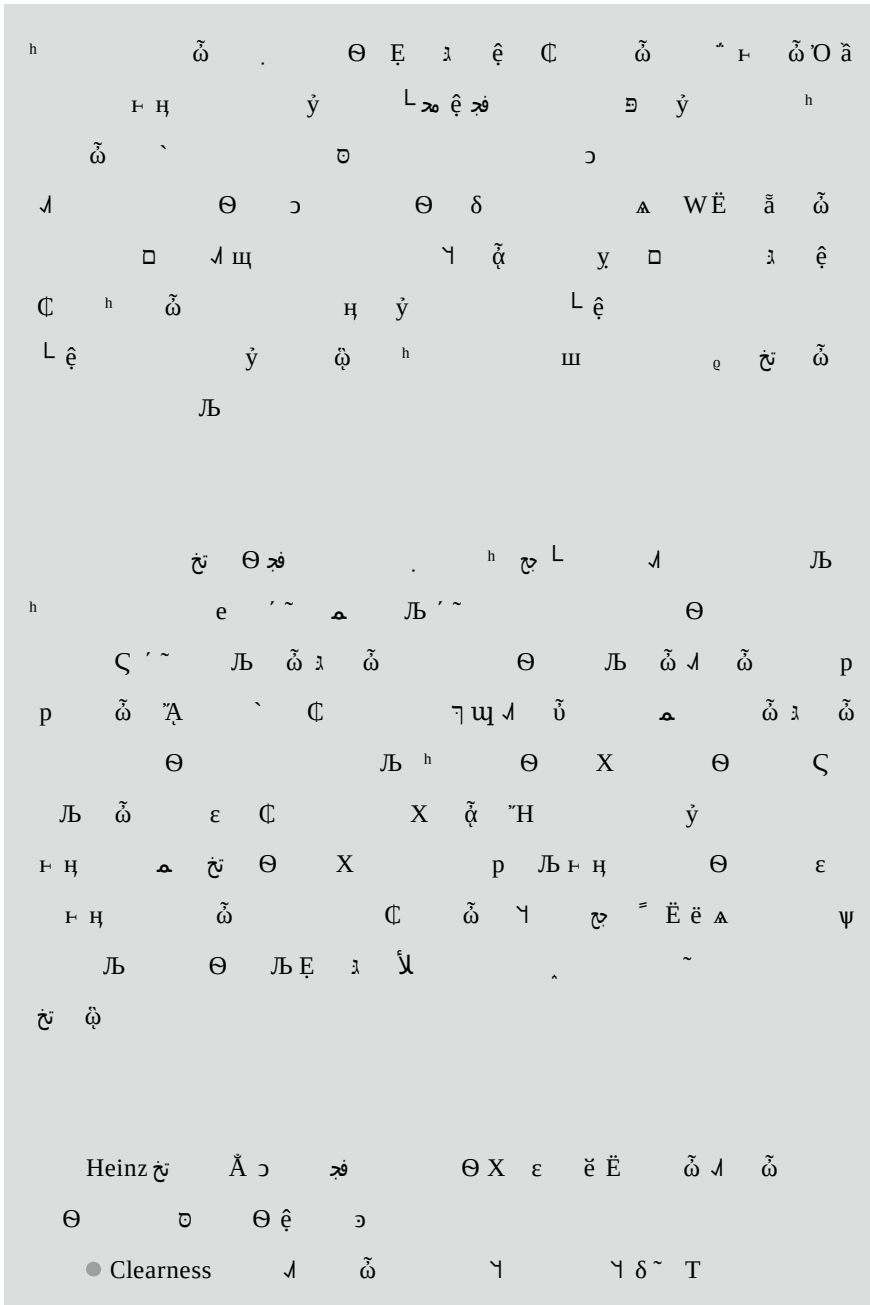
ʰ Ж ⌞ ⌟ ĕ ת Ẹ ë ´ ӊ ҕ Ѣ ת ⱬ جج ئي

щ ‘ ⌞ ⌟ Ï Ḏ ‘ Ë ⌞ ⌟

ҕ Ҕ Т ⌞ ⌟ δ ɨ ҕ ‘ Ẹ ëʰ Ж ⊢ ´ تخ ὦ

ệ ת ˘ ` ᵊ

Ў ᵛ з Т ал ƙ Ѣ



ثم

h

ŭ̃

h

Ώ

## 2. Ǻ Ľ Ľ ŭ̃

Љ └ ⌐ ╞ ҕ 43 ҕ ϵ ц Tax Dividend

Evaluation of Large Urban Renewal Projects ɦ ڃ Wʰ ڢ

Ǻ ǎ ȁ Θ

Ж ڢ щ ҕ Ȯ ך ´ ȝ ώ

Ǻ ي ת ڃ ɔ Ж̌ Ж ҕ

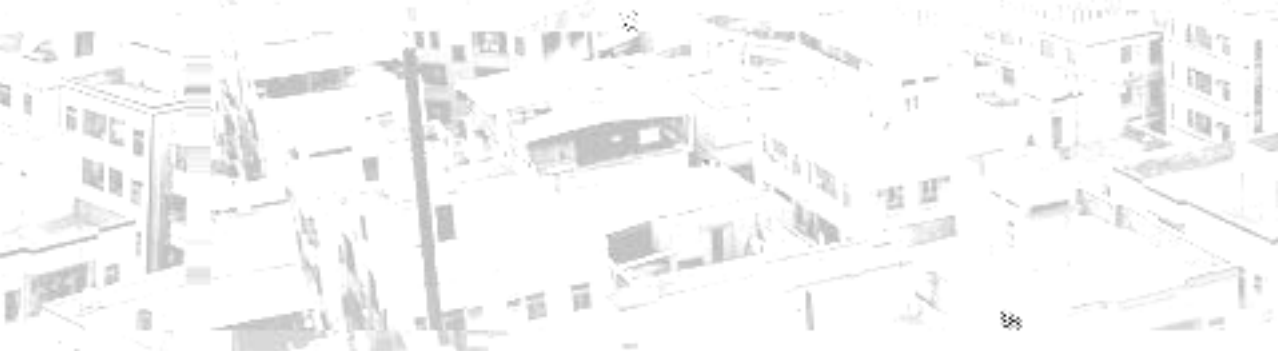
δ Љ П ẏ ˝ ⊢ е ѧ Љ ϵ ҕ

е ѧ ` Ѡ ʰ ŭ̃ Љ ĕ Љ ڢ

ɔ ج Θ — A ج └ ẘ ج Θ — . ج Θ ′ δ
B └ تخ A └ ệ ج Θ

ầ dT=— ( IA ⁴ )

X T δ ẘ ج └ ầ C δ ẘ ج T e R δ ج └ ệ
IA δ └ ệ A δ A └ فج └ مد ệ



# CITY ’S REGULATION

1.
2. ♀ ˜ ˜Ω Т Э
3. 6.6 ӊ е л ᾷ₃

ƚ ڙ ƚ

ہ ꞇ ہ

ꟿ ئۇ “

” ỏ ɯ ˪ ꟿ ك ˪

ئۇ Ẫ ہ

ˬ ہ

ئۇ ئی و ꟿ

ꞇ ệ Ό ꟿ ꞇ

20 90 ˜

ꟿ ʄ ہ

╤˜ ˜ ˜

ꞇ ˊ

ꟿ ꞇ ع ئۇ ỷ

ệ Ό

ثم

Ï

Ů

X

ه

ثم

# Ǫ

ه ˉ 2-1

| | | | ئؤ |
|---|---|---|---|
| ε ئى - 20 70 ط Ţ | ه لى ح ε ى ـ ۳ ۷ ω ů ƒ ۲ ۳ ۷ ω ů ۲ ۷ ۱ ۲ ۳ ۷ ς | ئج ئي ů ئى “ Ə ، ئج ω ئج “ ھ ḱ ů ۲ ۳ ĭ ۲ ۷ ۱ ئى ů ω ů ۲ ۷ ۱ ئى ۲ ۷ ۱ ĭ ε ε ϰ ۲ ۷ ۱ ئى فى ε ε ϰ ۲ | ھ κ خج ů ů ئى ů ۲ ۷ ۱ ئج فخ ۲ ۷ ۱ |
| t ³ „£e@Ǫ 2 ·K \ϰ ᵇf ((•´cÙ | , L^▲ £p €¢ ±z$ • ‰4 c@b•ëÁ{é ú ÐF€€3U €Ð³ \×upL €O³C iÀ €á¦Ð | | |
| | | | |
| | | | |

# ă

ą ˻ فج ⅄ δ . ˥ л

˥ ˻ فج ˥ ˝ X ˝ . X ˻ فج ⅄

ę ą ẏ X ˻ فج ۠ ə ă T ᵈ ã̃

⅞ ⅞ ∟ ⊢ ∟ ⅄ ˥ ã̃

ώ تخ سم X فج ȯ ˥ ⅄ Ль ώ . Ль

˥ é ⅄ فج ⅞ جج

جج قم Ë فج ą ⊨ ⅄ . ˥ فج Ϭ x

. ˥ Ϣ

ي جج ώ є ά ۠ ш تخ Ą̆

“ Ϭ T

T ي جج ∫ Ғ ˍ Ғ ♂ щ ´ . ѧ تخ جج T ᵈ X

∟ Ȯ Ϣ ⅄ ♂ Ӂ Σ T Ë ʰ ЖȮ Г

´ ـ ã̃ جج ∟ Ę

○ فج تخ ∟ Ẍ Ȯ Ȯ Г . є ə ـ

˝ ĕ ‘ ´ ˻

فج ˥ Ą̈ ⅄ Ϭ تخ ⅄ ´ Ж δ

Ë ´ فج ˥ ر ´ ´ ώ

Ғ ۠ ي جج e Ȯ Ȯ ⅄ Ȯ

ώ ŭ

ثم

Ï

ŭ

X

ه

ثم

X ̥ فج X ̄ ɯ ̨ ʌ ɨ ɥ ɔ ̥ δ Ë˜

ώ Ѝ ´ ̋ ̥ ´ ˜ جج X ̥ ɨ ɥ ̋Ω ́O ´ p

p ʊ ̋ ɯ ̨ ̋O ʰ تخ حم فج X δ

حم └ ệ ă 173 T 10 ̧ Ở ŭ 5-9 ´

10 1 к Ở ʰ ŭ ɨ ɥ

Ǎ˜ ̋ ̇ŭʰ Ķ X Љ حم ɨ ɥ Ë k̲ ̆ ̆

ώ Ŗ ɨ ɥ ´ فج X ̋ X ̥ فج

´ Ж̌ ωʰ T ̋ “ ˘ ” NJ ق حم

ہ 2-1

└ ă 26 T فجـ X Ã ŭ تخ └ ĕ

щ 2000 6 ŏ 3 5 X Ó Ã Ль ♦ ´

⅞ T ‘ Ɠ ’ ĕ δ └ Ẹ ë Ã

└ . ӊ ⅞ ȁ Ƒ

Ǻ ă ˝

1999 ϱ Ȯ جج ئي ŏ 3 ê ϱ Ã └ ӊ

└ Ẹ ë جج جج T ך δ فجـ X Ȯ سم

تخ لأ ê .

. OγƓ ϡ Ʒ ʃ

ϧ Ó ӊ ŕ ¨ ` Ẅ ŭ Ц ϥ

ٹم

Ï

ŭ

X

ٹم

L ⸗ ʒ ɨ ɥ ɨ ʞ ʇ ʇ ʇ T

Ẹ δ ɯ ` ȁ سم П ʒ

ɨ Ȯ ȁ ʇ ɯ ʃ م ɨ ẇ ʼ

م

ʇ T ʇ ɯ ε ɨ “ h Ẍ Ï ɔ ” ◖ L ɥ

ʒ ʇ ɯ 1 ` Ẍ П 2 3 ʇ Θ

ʿE Ẍ L ɥ Ẁ ʇ ɯ ʊ

ʿ ŭ ɯ Г Ω̨ δ ȁ Ȯ

ʇ ɯ Å Ω̨ ʇ ɯ Ȯ ω̃

ʒ ɯ Г ɒ ⅞ ŭ . Å Å ɨ ʇ ɯ

ẅ ˝

ʞ X ã̄ ʃ ω̃ ẇ ɨ Ώ .

Å ă ˝ ɥ ɱ . ʌ ʇ ɑ ê ʞ

Ȯ ̣ ɧ T δ ⸗ ɱ ɱ ў ⅞ ʃ ʌ

ⱦ L

ʃ X Ȯ ʞ ʌ ω̃ ɛ ɨ

ẇ ώ ᾷ ʼ ʇ ɯ ẅ ˝ ʼ Ë

ώ

ʃ X d л Ẹ “ Å ” Ω̨ Ἥ ẅ ʿ

ʇ ɯ Ẹ ᾷ 1/3ɷ ɛ ω̃ ȁ

ɷ ʼ م ŭ ᾷ ɥ ŭ ʇ ɯ

Ω̨ ʒ ă ˜ ʼ Ί Ί Ẹ ë W

ϡ

## ɔ Ч

ɔ Ч ʃ L ʃ ʞ ɔ Ч ʃ X L ɔ v ɥ

ثم

Ï

ŭ

X

ه

ثم

ɔ Ï N¸ ŭ ╥ ɔ Ц ´ 880

E 150~400

ӈ ώ Ë ӈ ♦ δ щ δ Ч فج ϵ ϵ جج

فج ӈ δ ϢЦ ⅞ Ω Å ↑ δ ε └ ך ϢΩ

Γ δ ε Ẃ ⅞ T Γ Ǧ ך ⅞ └ ⅄ Ϣщ δ ε

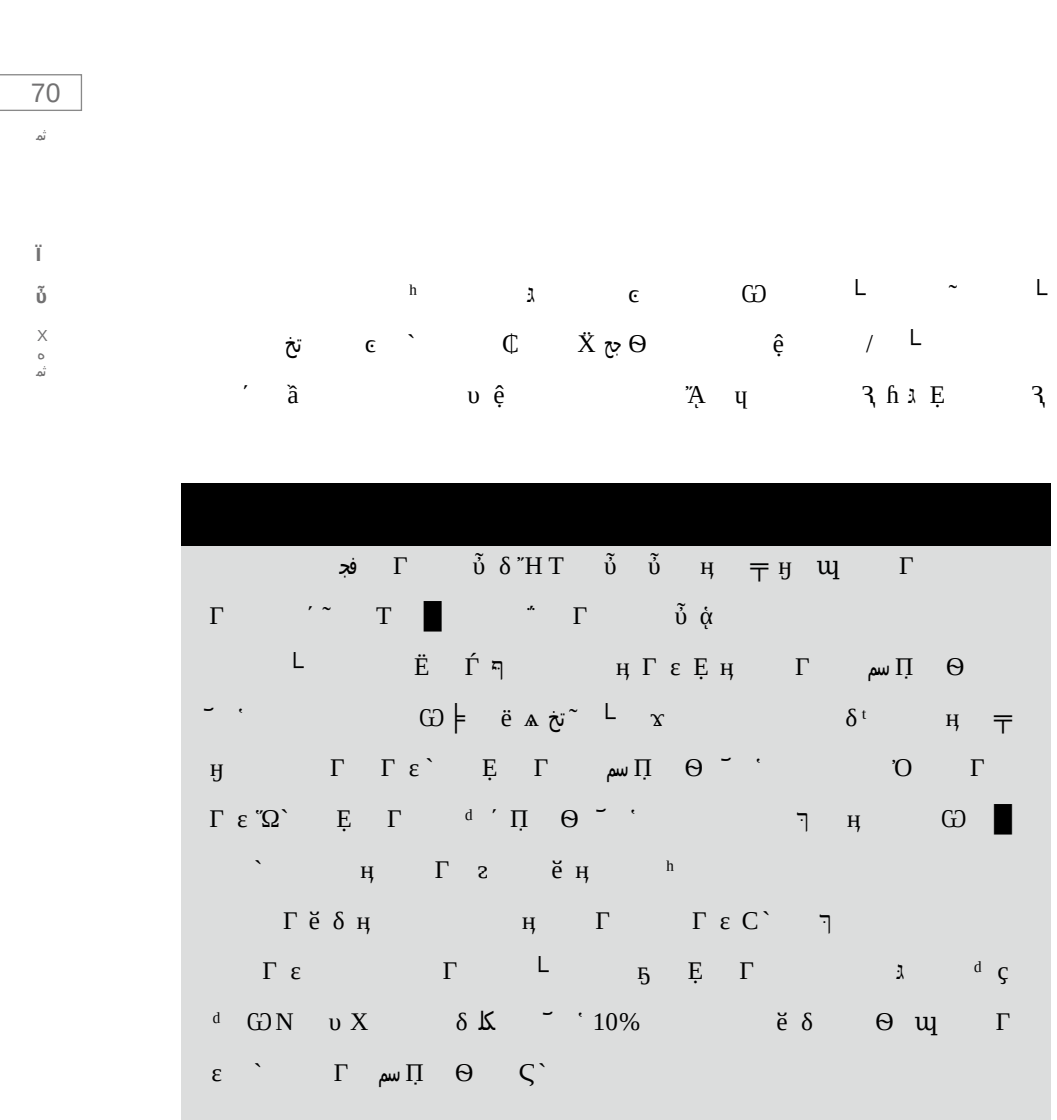
щ h سم Å˘ ĕ δ جج ئي ך Ï

جج ئي سم Ȯ ŭ ₵ ϒ Å˘ ώ

щ ך Å˘ جج ئي ך ᾷ t h

جج ئي Ȯ ך щ جج ئي ϖ ך جج ئي

ך ŭ غم Å˘ Ỵ ך I جج 2



ٹہ

Ï

Ȣ

X

ہ

ٹہ

Ẁ ˜ . L W Ǩ L

ὦ ´ δ ĭ L

ه 2-2 ю ȁ

є ӈ Ж ᾷ Ё є ⅄ ∟ ã Љ

Ё З ⊃ δ ⅃ ˜Ω ˝ .

Ɱ

تخ Ặ Г ♦´ ⅞ ∟X ʰ Ƃ ضم ∟ ’ Ẹ ё

˝Ω` Ʊ ˝Ạ ⅄ Ж̌ تخ جج سم ´ p ʰ

Ƃ ضم Ό ₵ Ặ Г ʰ Ƃ ضم جج ’ ɔ

Ό سم ɔ Σ ’ Ё ɔ ´ p Ғ e تخ

╥ ˝ Ặ Г є Ã` Ʊ ᾷ 80 ᾠʰ Ƃ ضم Ό جج

ỏ Ё ⅞ ⅃ ⅄ щ ♦´ ⅞ ’

جج سم ═ ỹ ᾷ ӈ

δ Ё . “ ” ệ “ ˜Ω ” ⅃ Ʊ ’

ⅰ δ ⅰ ˝Ω Ж̌ ệ ˝Ω Ё جج تخ جج طي

ˆ ⅄ φ ♦´ Ж̌ ệ ˝Ω

X Ѝ Ё Ã سم

~

ثم

Ï

ŭ

X

ه

ثم

T ’ ˝ ך h T Ξ Ѡ جج سم כ δ Ʒ تخ T

´ ᾷ 2 Å جج ئي є ⊢ ẇ 15 T П 3 ¸ ◌

Ẹ X Љ1911 Љ1933 ѧ Ѝ ´

طي Ѡ̈ л Ẹ ë ה ـه تخ ὦ є ẇ

ѧ υ ã̄ تخ X “ ”’Oh Ж W Ғ ˝

ᴧ ᴧ تخ “ ” ˜ h ὗ δ سم ẹ

⅞ ˝ ψ ’ ɔ ‘ Ѡ ώ Ғ υ ȯ ᴧ

Ό

: 2-2̓ δ Starbucks Ẋ ᴧ أ є δ є E ҕ

υ. Љ جج є ᴸ تخ . Luna ♥ ȯ.

ARK ï ♥ سم כ ╥ כ ε ` سم X ε ĕ ὗ

e ѧ щ ю ȁ سم h T ᴸ مح Σ h T ẇ ȁ

طي ’ N Starbucks ᴧ є E ҕ ˝ E h

´ ς ˝ ў ѧ ẇ ȁ

δ ε جج ᴸ h Ӂ ẹ x ў ệ

تخ e ѧ جج طي ˆ

ν φ Ẋ ◗ O Ĕ Ẉ :⊐

م Ӂh ◗ ℵh جج ⊢ ẇ h Ã̄

ᴸ ᴶ X طعم ך ˝ E ậ є

ᴸ ᴧ أ ˝ X ♥ ᴧ є ў ᴧ

Ƀ ə ε e ⅞ ᴶ

ِ ♥ Ë ï ♥ Ë ⅞ X

h

76

ثم

Ï

õ

X

ه

ثم

ثم

Ï

ŭ

X

ه

ثم

└ Γ ♂ . ˜Ω T Γ ´ ɘ ϵ ˜Ω T Γ ήʰ T ϵ

ɯ Γ Γ Θ ϵ ╖ ♂ ю ˜Ω ي └

ά 50˜ T ج ɘ ɯ Γ

ᴧ تخ 50˜ ˜Ω T Γ Å˘ Ό ´ Ɯ ό

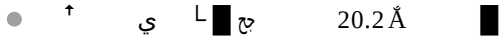
˜Ω T Γ ˥ ي ج ╖ ᵈ ˥ ˜Ω T Γ ي ˜

ه2- ۲ ه




ه2-6 ىئ ۋ

ـه 2-7



ثم

Ï

Ỹ

X

ه

ثم

´ ӈ Ỹ

CBD ệ ᵈ ئى

CBD ệ ᵈ ج Θ ˝ Γ Ό ò ᵈ ج Θ ̣ ỹ فج

CBD ´ ỹ Ό ᵈ ج Θ تخ └ مح δ CBD CBD

تخ ᵈ ج Θ ᵈ ج Θ تخ └ مح δ CBD ή CBD └ مح ỹ ï

ҏ ӡ ή ӊ ´ Ғ CBDẄ Ό ج δ CBD ⅃

└ ӈ . ӎ δ CBD ệ ɯ Γ ך ך ‘‘ - ̈Ą ӎ

ӡ Ǻ ǎ ″

. ̣ CBD ´ ỹ ỹ حم X └ ´ ỹ

↑ تخ CBD X ӈ Ό` ´ ҏ └ ɯ

Γ ή ӊ └ ӊ └

ظ بخ Ỹ

ӊ

- ѿ X └ تخ ӊ كج ҏ Ώ ي

X ي Γ ي X ⅃ ↑ ⅃ Ώ ڀ فج X

̣ η W 200 ,

- ӊ ε ỹ Љ X └ ⅃ ӈ Ѡ ȁ

ӡ e δ ε

- Љ ج X └ δ . X └ ̃Ą ӎ ѿ ӈ ~ ℵ

ᾷ ӊ Γ ӈ δ X

- Љ X └ ӊ W 200 , X └ ѿ ӊ é p

δ 7.7 , e ӊ W ӊ Γ ך ´ Ѡ

X └ ӊ ´ ⅄ ◖ `

ӊ

- ή ӊ Γ Љ ӊ Γ ε Љ

ٹم

Ï

ŭ

X

ٹم

Ȯ ӊ ⅃ щ Ǻ ӊ Ѡ Ǻ Ѣ δʰ ɱ ⅂

e ⅃ щ e

- Љ ج X ⅃ щ Г ⅃ ج א ´ ⅃ щ

″ П ̤ ẹ Ë ⅂ ӊ ⅃ щ Ǻ

◖ ή ӊ Г ẇ ғ “

- ⅃ N̤ ↑ . ر

Ѡ δ ε ӊ Ǻ ѿ ɔ T غم تخʰ ệ 100 ҁ Ȯ ˘ ⅃ محـ ɔ

سم δ ҁ ẏ щ Ǻ ε

↑ ȁ ӊ غم ᾷ 70 Ѡ є

- ̂ X ⅃ ɱ ѿ X ⅃ ╥ ⅃ δ فج X щ ⅃

CBD щ Ǻ ⅃ ӊ سم Ђ ` تخ

X ⅃ʰ ̤ ѿ щ تخ ʰ ̤ ѿ ʰ

X ӊ ⅃ щ Ǻ

ɯ

- ⅃ ⅂ δ ⅃ محـ щ Г ھ Ѡ ⅃ سم

δ ε щ Г ă 7 ̣ ẏ ˘ X ⅃ ╥ ⅃ X

ѿ Ǻ ي فج X ⅃ ج ɔ щ Г غم δ щ Г

щ Г 20Æ ̣ X ⅃ щ Г ھ ά

- X ⅃ ⅃ ⅃ Ѣ ï p بم ’ DISCO

‘ Ђ ⅃ ҂ Ђ ĕ δ ӈ δ ў ̤ فج X ⅃ ѿ فج

´ δ ≡ ω

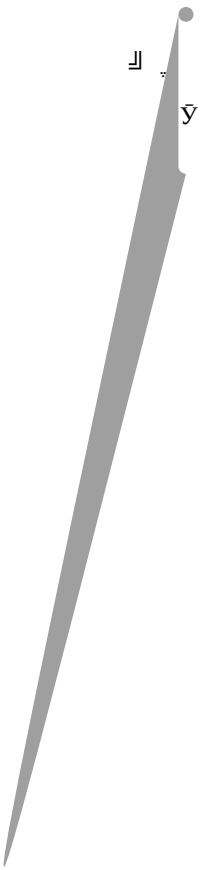
- щ Г ´ ` л щ Г ھ щ Г لأ ӊ

щ Ѡ ج ↑ δ ⅃ N̤ ѿ ʰ щ Г Г

ᾷ X ⅃ щ Г ھ تخ 3 ệ Σ Ȯ ⅂

Ѝ щ Г Ӿ˜ 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



ٿ

Ï

ŭ

X

ٿ

ᄀ ψ ε ᄀщ ĕ ΟγÅ˘ ᄂ˙ ᄀ ε ᴍ

˝ ᄉ ᴇ ⅞ Ƒ Ḥ Ό ỵ Ë ` Ƒ

ẹ Ë ᄀ ψ ᄎ T ↑ X ε ᄀ ` Ɵ ᴇ ᄀ

щ Ẍ Ό ᵹ ´ ᄒ Ą ’ ώ

~ ᄀ Ɱ ئؤ ⊢ ĕ

- ц ȁ ĕ Ẹ Å ◻ Ό Ƒ ᄀщ ~ ώ ’ ◻
- ώ ` Ɵ ╖ ώ
- Ą Ą ψ ε δ Ë Å å ώ ᄒ Ą

سم ᄀ ˘ Ω̃ ψ

- ẹ ᴍ ĕ ` Ɵ Ƒ Ḥ Ẹ Ƒ ò Ḥ

Ḥ

ᄀш

ثم

Ï

ŭ̃

X

ه

ثم

ῷ

- Ą̈ ɱ ɷ̃ ⅄ ʊ جج ئي ẹ

ɱ ỵ T ⅂ ⅂ ⅄

- ⅂ ɯ ʃ ỵ

- ώ ώ Ǻ ǎ ώ ʒ ⌊ مح

فج ⅂

⅂ ɯ

- Ą̈ ɱ ⅂ ʒ ɷ̃ . ĕ ⊨ _ Ƒ

ʒ ⅞ جج ئي Θ d

- جج ئي Ƒ ⅂ Ц ⅂ ˜ ɾ

- ώ ʊ̣ ⅂ ώ Ǻ ˘ ⅂ ⅂

Ǻ ˝

- ώ ⊨ Ӳ ” β " ʃ ʊ ĕ β ɾ ¯ ĕ ⅞

ة

ï

ŭ

x

ه

ة

1. ệ 5500 Ẃ ˥ ئۇ
◑ 8 к Ẃ
2. 125 ħ ` بخ Ă ˥ 1200

3. 20 80 ˝H ħ 17
ɯ L

ł ڑ ł

ثم

ɔ

ʊ̃

ثم

ʊ

Ė

ʔ

**r**

# Ľ Ľ ệ Ặ

ӈ Љ ̣ ε Γ ´ υʰ ´

Ό X ج 12.8 Ǻ X

Ẹ ε ´ ˧ ˩ Ï Ώ υ̣ ˪

ю فج ˪ ϵ ˥ Ό 20 Ώ 50 ў X

فج ω̃ ˥ ɧ ω̃ ˥ فج ˥ Ặ X

ɱ ω̃ щ 20 Ώ 50 ў ᾷ تخ ˪ʰ ´ ج ˧

ệ ˪ Ϛ ˥ Ë e ɔ ⅞ δ T ̣ ν Ẫ Ώ

X ˗ ˪ ή Љ ɔ ˧ ╥ υ فج

̣ ╝ p 61 Ǻ ̣ سم(BWI) قى تخ ˧ ╝ υ ĕ δ ̣

E Ǻ فج تخ Ï Ώ υ ᾷ ˧ ⅞

ε T Γ υ̣ Γ ή Γ

Ƒ ´ Ӊ ´ ⅞ ˧ ⅞ ʰ ˪ ệ

˪ . ˪ ▌ فج ώ ˧ e فج ʰ

˥ فج ˥ Ό WË ψ

9

ﾎﾞ

ｺ

ﾋﾞ

ﾎﾞ

ﾋ

Ė

ｦ

ثم

ɔ

ŭ

ثم

ʊ

È

ʔ

└ ɥ Ë ˝I 23 X ╥ ↑ 11 ệ X

ج Ѡ ɜ =Æ Ẹ ë Ω Å

1980 سم ȁ Ƒ سم ệ └ فج X

Ï ̣ Ƒ 1987 قى تخ سم ệ

Ặ Ƒ Ь ớ Σ ج

ج └ ᾷ щ Ë

Г δ فج ï ẇ щʰ ˝Ω X م

Ж X

## ئى ئى └ ᵀ ỵ Ã̃

щ 20 Ώ 50 ў ᾷ تخ ệ └ʰ ´ ج ⅄ ệ

└ Σ ᵀ Ë e ⅋ ⅞ δ T ̣ ν Ã̃ Ώ

щ ⅄ Г ệ └Ѡ 5500 ¸ Ẃ ⅂ ᾷ 1990

` Ѡ щ 2500 3500 ¸ Ẃ ⅄ 700 ¸

e Ж تخ 8 к Ẃ تخ ᵀ X ˜Ω Ë 3 ¸ T Г ɥ

Ӂ щ ɓ ᵀ ệ └ ″ T

فج ⅄ └ ″ ɓ ỷ ⅞ فج ´ ɔ

♂ Г ɓ ʽE فج é ɔ ỷ ″

ج └ ᵀ ᵀ ʰ T ´ ج └ ᵀ ´

Ль Ã̃ T فج ᵀ ⅄ ɓ ᵀ ج Ѡ ج └ ᵀ

ỵ Ã̃ ⅄ ɓ Ẹ ʰ T تخ Г فج

´

ۃ

ɔ

ŭ

ۃ

ʊ

Ė

ʔ

# E

## Ľ Ľ ه بخ

ӈ Љ ۪ X ᒪ ج ᒪ سم Quincy Market ۪

. ɯ Γ ⅄ ج ʊʰ ɯ 1826 . سم

ج

## 125 ƀ `

سمƱ Ï Ѵ̀ Josiah Quincy . ⅄ 19Ώ 20 ў ά

Quincy Ό Ë تخ ẹ Є

Faneuil Hall Markets سم سم ĕ δ سم

ŭ̃ Σ ω̃ ⅄ʰ ʊ. سمʰ δ Faneuil Hall

Markets X ε Љ ʃ Ở T ج Ą̈ Π سم Ό تخ ɔ

125 ⅂ X δ ε X

T سم 3 N 163 ■ ج

2508 ᾷ 20Ώ 50 ў ♦ Ë 100 سم

ه 3-2 بخ يح ш └ ˀ

Љ Ό Љ ѡ ѿ سم Σ Ϭ Ғ щ

ц سم Љ سم ȯ فج ´

سم Σ ´ Х

1961 δ Ë ך فج ج └ ȯ ך Boston Redevelopment

Authority سم ̈Ω ȁ ѿ

Thomason ε ך щ – Ǻ ˘ Rouse Company

ά ج ⅄ ʼO Ë δ ҕ

قم ⊢ سم ⅞ Ӂ ȯ ך سم ´ ҕ ╤ ج ĕ ♦ ´

ѿ ҕ ת δ سم ȁ Ẃ

ц . سم δ e ѧ ⅄ ĕ ȁ

# └ 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 ’

ثم

ɔ

ŭ

ثم

ʊ

Ė

ʒ

ضمـ└ سح We ˘ Ë ـه 3-3 ـه

ה ˝ Ӂ ε ج ш ε ´ ع تخ Ë

Ḱ ⅄ ج Ë פ ה щ ɥ ´ ˜

П Ь ج ⅃ ⅄ سم ѧ e ĕ X تخ Ь ج

Ϭ ⅂ ˜ تخ ر ѧ ĕ └ X └ ⅄ ⅃ ώ ¨

Ë ĕ ϵ ⅄ تخ Ϛ ϫ سم ر ѧ ε

سم ʼ δ Ë ˜ ת ê ر e Ж Ëʰ ʻ

e Ж X سم Ѡ Ë ʼ X ὦ

X Г щ Ặ δ سم ⅄ ˥ ´

ʊ̃ N ⅃ Ь ʰ X X ɔ سم

X щ ᵽ δ ὦ Ï سم تخ ⅄ ˝

Ь قى ѧ e W Ѡ ` N Ë ♥ ε سم تخ ـمح└

ᴛᴍ

ɔ

ŭ̃

ᴛᴍ

ʊ

Ė

ʔ

└ ᴍᴄ ᴛᴋ ᴍᴍ E N ᴍᴍ ̋Ω δ ⅄ WË

ᴛᴋ X ŋ̇ ` ƓƆ ã̃ʰ X e ⅄ T ᴍ ᴝ e ᴝ

̋Ω ⅄ ~ ᴊᴄ ̋Ω ᴛᴋ ᴍᴍ ê ᴍᴍ ê ̋Ω ʰ ʰ

♥ WË e ` ƓƆ Σ ` ƓƆЬ

ᴝ Γ θ Ǻ ɲ δ ᴍᴍ ̀Oʰ

´

## ɯ └ ⅄ 1200

ᴍᴍ ´ ᴆᴋ X └ ᴍᴄ ´ʰ

ᴛ̈ └ ᴍᴄ ♦´ ⅞ ᴆᴋ ɜ̈ ẹ

⅄ ɜ̈ ɲ ᴆᴋ ᴄᴍ ̀O ᴆᴋ ᴝ Γ └ я

Ẹ ᴍ Ẅ ũ ώ ɾ ‘‘ ᴝ Γ └

⅞ ⅄ ̀O └ ᴍᴄ ♦´ ~ ᴛᴋ X δ Ë ᴝ Γ └

ᴛ̄ ‘ ⅄ ` ƓƆ ‘ ãʰ Ж ў Ẃ ɥ ў ̈ ♦´

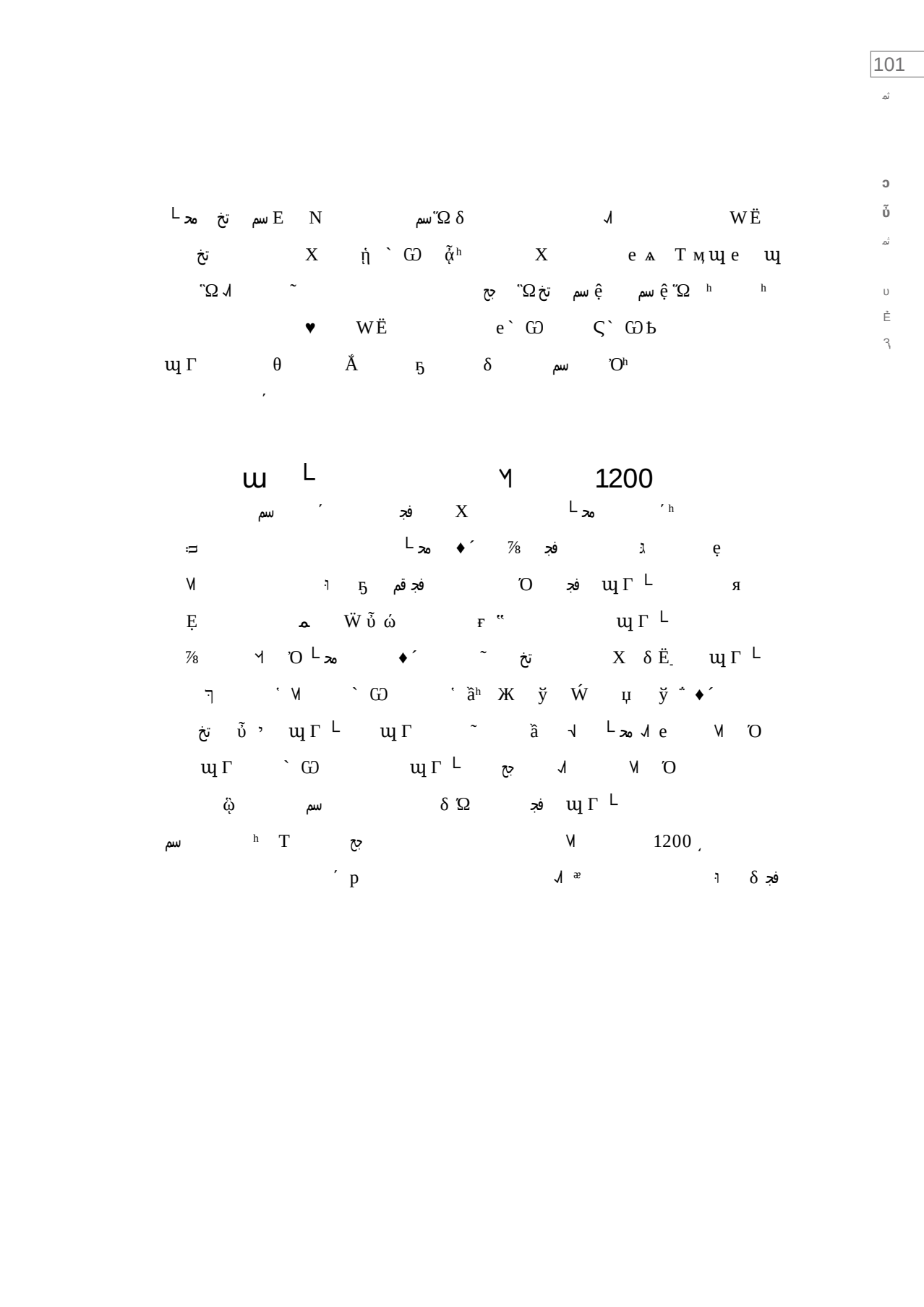
ᴛᴋ ũ ’ ᴝ Γ └ ᴝ Γ ~ ã ⅄ └ ᴍᴄ ⅄ e ⅄ ̀O

ᴝ Γ ` ƓƆ ᴝ Γ └ ᴊᴄ ⅄ ⅄ ̀O

ᴝ̇ ᴍᴍ δ ̀Ω ᴆᴋ ᴝ Γ └

ᴍᴍ ʰ T ᴊᴄ ⅄ 1200 ´

´ p ⅄ ᵃᵉ ɜ̈ δ ᴆᴋ



ۃ

ɔ

ʊ̃

ۃ

ʊ

Ė

ʔ

# o

## Ľ Ľ ∟ ~

ҡ ʰ Т ӈ Љ Е Љ1802 ҡ ̣ 120

∟ δ Т ҡ Г Х ⅄ Г Х

20Ώ 30 ў ҡ ∟ ⅂ р ∟ Ӟ е

Ё3 ̧ ̋ ∟ Г ã ĕ е ⅂ 10 ̧ е

1961 1971 Љ ̣ ̈Ą Г ⅄ Г Т ҡ ҡ ∟ 50

̧ е Г ̃ą Ж Г ̧ 1981 Т 20 Å

∟ ҂ ˘ ~ э 1014 Т Ѿ Г Ẹ Х 70% ҡ щ І ҙ Г ˘

15.6% Ѿ Г щ І ҥ ⅄ Ί Г Г 1981 ∟ ̣ ʰ

Т Ϛ ʰ Т “ ”Ϛ ⅂ ã Ё

1998 ⅂ Å˘ ̃Ώ Ё ⅄ ҕ ∟ ҂ ệ 24000 Т

ӊ ⊤ ӈ ⅄ 8 ̧ Т Г ӈ Å˘ Г ӊ ́ р ӎ ҡ є Ό

⅂ Ό Ѡ́ ⅞ Г е Ѡ ̈ ̣ Ё3 я Ѿ Г ̣ Ё5 я

ҡ ⅂ Х 44% Љ П 13% Љ Å ⅄

∟ ⁼ 8% Љ ئي ҡ 7% Љ ئي ҡ ⅄ ⁼ 4% Љ ’

ẽ 2% Љ қ 8% ĕ Љ

1981 7 ⫫ . ӎ ⅂ ɰ Ľ Ľ ҡ

└ ⅂ Ǻ ˘ LDDC ǖ ɔ T ♦´ 17 ʰ T 22 Ǻ ҷ

└ ҡ ʰ T Ǻ ɰ Г ⅄ ɰ └

ˇ ⅂ ɰ . ĕ LDDC ẹ ӎ ₵ ȯ

⅂ ɰ Ȯ ǭ ѿ ⅄ ẇ ╥ ⅂ └ ئي ج ɰ Г Θ ᵈ

ǖ ⅂ ӈ Г ⅄ ɰ Г Г ⅂

└ ⌧ Θ ᵈ . └ ´ ʰ ʿ ʰ Љ Ї

└ ⌧ ĕ ӎ └ ⌧ Ǻ ӈ ϶ Ё ҡ ⅄ ɰ Г Х

δ ̣ ⅃ ɰ Г └ ϧ

Θ ᵈ ⅞ Jubilee ج ˇ ҡ └ Х ҡ Ẹ ё

ج └ Ӈ ⌓ Ặ

ه 3-4 1981 └

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