

日本都市基盤整備公團重組後任重道遠

田中 弘道

都市基盤整備公團

居住環境整備 再開發部長

日本

1. 日本都市基盤整備公團去年10月重組以配合行政改革

行政改革，現已成為日本當務之急。

都市基盤整備公團(以下稱「整備公團」)向來身先士卒，致力追求符合新紀元需求的房屋及市區發展。自1955年至今，整備公團共提供了150萬個住宅單位。

整備公團去年10月重組，這是行政改革的其中一部分。事實上，我們的房屋發展工作仍將持續，但是業務重點則在於市區基礎建設發展。我們明白，市區發展包括房屋、土地及道路等各方面的發展。大約5年或10年後，我們住宅配售發展部的工作將交由私人公司負責。

2. 自選建築組合配合不同起居生活方式

第一階段，我們提供部分基本建築組件，包括屋架、橫樑、地台、水、電及氣體供應，以及室外排水設施；至於其他組件，例如窗、門、地板、隔板、浴室設備、廚櫃及室內排水設施，則由住戶自行建造。

自選建築組合的其中一個模式，是平面地板無間隔空間設計。公用設施設於住宅單位的一邊，使其餘三面盡量騰空。

各項裝置可隨意安裝，以配合多姿多采的都市生活方式。

地台完全平坦，全無阻隔。

3. 薄身橫樑結構擴大天花板與地台之間的空間

這種結構是針對傳統的承重牆箱形框架結構，現正處於研究階段。

傳統的結構，橫樑厚度600至700毫米。薄身橫樑結構，橫樑的厚度只得350毫米。

沒有了厚身橫樑帶來的限制，室內間隔及外牆設計，甚至房間布局安排，十分靈活自由。

4. 土地善用計劃，積極鼓勵善用市區零散的荒地或空地。

都市基盤整備公團除了進行市區重建外，也與地方政府及私人公司合作，在低密度或荒廢的地段及其鄰近土地進行社區發展計劃。

這個計劃是針對市區內難以發展的零散地段，研究更改法例(例如有關樓面面積比例的條例)及改變土地形狀，以發展該些地段及其鄰近土地是否可行。

若私人公司無法進行有關發展，整備公團將徵用該些土地。

整備公團把土地重整或重組，提供基礎設施，然後售予私人公司或地區地府。

5. 效法英國企業區的東灣沿海工業區特別發展計劃

東京灣沿海工業區KEIHIN發展計劃，與英國的企業區計劃(Enterprise Zone Project)相似。

該區佔地6 000公頃，大小差不多等於紐約的曼克頓島。

從去年起，國土廳、建設省、神奈川縣、橫濱市、川崎市及都市基盤整備公團的代表定期舉行會議，並著手研究工作。

該區其中一部分已經整修，這部分位於南端，取名Minato Mirai 21(簡稱MM21，即「明日港口」)，寓意廿一世紀新形象。

版權所有，不得轉載或翻印。