

台北市立建國高級中學
第二屆人文暨社會科學專題研究成果發表

指導老師：林華容老師

永和市空間發展變遷之研究

學生：吳子瑜撰

民國九十六年五月

永和市空間發展變遷之研究

摘要

永和市在全臺灣三百一十九個鄉鎮市裡的名氣並不算小。談到永和，除了被譽為「瓊漿玉液」，馳名海內外的永和豆漿以外，分別在音樂和藝術兩領域發光發熱的兩位楊三郎也令永和人津津樂道。而每平方公里四萬人的超高人口密度，不僅在全臺 319 個鄉鎮市中排名第一，更是世界第一，市內的秀朗國小更是金氏世界紀錄最多人小學的保持者。這些特色都使永和市成為新店溪畔最具光采的一顆綠寶石。

筆者就是在這個充滿脈動、富涵生機的都市長大，從小便看著它在日升日落之中日漸茁壯。在捷運開通以後，更拉近了與臺北市的時空距離，衛星都市的性質更加明顯，商業也更加繁榮。但由於在筆者出生的年代，永和市的人口已達飽和，許多市政規劃和城市設計均受到限制，因此整體並沒有太大的變遷。身為永和人，不能不知永和事，筆者希望能夠經由本次研究，了解永和市從聚落形成至今日的空間變遷情形，並分析造成此種變遷之原因，並對未來的變遷方向提出看法、可能遭遇的問題與其對策，希望能夠藉此真正親近、了解我生長的這塊土地，並讓這顆鑲嵌在新店溪畔的綠寶石繼續閃耀，這也是對它的一種回饋吧！本研究共分為六章：第一章緒論簡要陳述研究動機、研究目的、研究動機及研究方法；第二章則回顧前人關於空間變遷之相關理論及有關永和市之文獻；第三章概述永和市的空間發展背景；第四章以人口變遷、土地利用變遷、地價變遷三項指標，分析永和市之空間發展變遷；第五章則陳述永和市今日發展所遭遇之問題，並提出相關對策及未來發展趨勢之預測；第六章則統整以上各章提出結論。

研究結果得知，永和市在漢人入墾前，聚落重心為南部的秀朗庄。而在清領時期，漢人入墾後，逐漸北移至龜崙蘭溪州。而自民國 47 年獨立設鎮以來，空間變遷方向則為由北而南、由東而西。保安里地區則為未來永和市最具發展潛力之地區。

目錄

第一章 緒論	1
第一節 研究動機	1
第二節 研究目的	1
第三節 研究程序	2
第四節 研究方法	4
一、研究架構	4
二、研究工具	4
三、研究設計	4
第二章 文獻回顧	5
第一節 都市空間結構理論	5
第二節 人口遷移理論	9
第三節 永和市之相關文獻	10
第三章 永和市的空間發展背景	11
第一節 自然環境	11
第二節 人文環境	13
第三節 行政區劃變革	14
第四章 永和市空間發展變遷分析	15
第一節 人口變遷	15
第二節 土地利用變遷分析	30
第三節 地價變遷分析	33
第五章 未來與展望	36
第一節 問題與對策	36
第二節 未來發展方向	38
第六章 結論	39
第一節 研究結果	39
第二節 後續研究建議	40
參考書目	41

圖次

圖 1-1	研究實施程序圖	2
圖 2-1	霍伊特的扇形模式	6
圖 2-2	哈里斯與厄爾曼的多核心模式	6
圖 4-1	永和市與台北縣人口成長率折線圖	15
圖 4-2	永和市人口增加率、自然增加率、社會增加率折線圖	18
圖 4-3	永和市粗出生率、粗死亡率、自然增加率折線圖	18
圖 4-4	永和市遷入人口、遷出人口、社會增加率千分比折線圖	18
圖 4-5	永和市性別比例圖	19
圖 4-6	永和市戶數與總人口數圖	19
圖 4-7	永和市歷年人口金字塔圖	21
圖 4-8	民國 47 年至 55 年永和鎮分區示意圖	22
圖 4-9	民國 47 年至 55 年永和各區人口數變化	23
圖 4-10	民國 55 年至 65 年永和市分區示意圖	24
圖 4-11	民國 55 年至 65 年永和各區人口數變化	24
圖 4-12	民國 65 年至 75 年永和市分區示意圖	25
圖 4-13	民國 65 年至 75 年永和各區人口數變化	26
圖 4-14	民國 75 年至 85 年永和市分區示意圖	27
圖 4-15	民國 75 年至 85 年永和各區人口數變化	28
圖 4-16	民國 85 年至 95 年永和市分區示意圖	29
圖 4-17	民國 85 年至 95 年永和各區人口數變化	29
圖 4-18	永 and 市民國 65 年土地利用圖	30
圖 4-19	永 and 市民國 75 年土地利用圖	30
圖 4-20	永 and 市民國 80 年土地利用圖	31
圖 4-21	永 and 市民國 89 年土地利用圖	31
圖 4-22	民國 76 年永 and 市各段公告現值圖	33
圖 4-23	民國 80 年永 and 市各段公告現值圖	33
圖 4-24	民國 93 年永 and 市各段公告現值圖	34
圖 5-1	擁擠的永 and 市	36
圖 5-2	雙和共榮圈	37
圖 5-3	永 and 市仁愛公園	38
圖 5-4	中和四號公園	38

表次

表 2-1	永和市之相關文獻	10
表 3-1	台北氣象站民國 60 年至 89 年氣候資料統計表	12
表 4-1	永和市與台北縣民國 47~94 年人口數與人口成長率表	17
表 4-2	永和市各年齡層人口資料	20
表 4-3	永和市各年齡組百分比、扶養率、老化指數表	21
表 4-4	民國 76 年至 93 年永和市各地段公告現值及成長率	35

緒論

第一節 研究動機

永和市在全台灣三百一十九個鄉鎮市裡的名氣並不算小。談到永和，除了被譽為「瓊漿玉液」，馳名海內外的永和豆漿以外，分別在音樂和藝術兩領域發光發熱的兩位楊三郎也令永和人津津樂道。而每平方公里四萬人的超高人口密度，不僅是全台第一，更是世界第一，市內的秀朗國小更是金氏世界紀錄最多人小學的保持者。這些特色都使永和市成為新店溪畔最具光采的一顆綠寶石。

永和市位於台北盆地的西南方，由於和首善之都台北市僅有新店溪一水之隔，因此六零年代起，許多在台北市工作的民眾就近選擇永和居住，人口開始急遽增加，居民多半是早上跨過新店溪至台北市工作，晚上再回到永和，且在生活機能和交通機能的方面均相當優良，是一座很適合居住的衛星都市。

筆者就是在這個充滿脈動、富涵生機的都市長大，從小便看著它在日升日落之中日漸茁壯。在捷運開通以後，更拉近了與台北市的時空距離，衛星都市的性質更加明顯，商業也更加繁榮。但由於在筆者出生的年代，永和市的人口已達飽和，許多市政規劃和城市設計均受到限制，因此整體並沒有太大的變遷。身為永和人，不能不知永和事，筆者希望能夠經由本次研究，了解永和市從有聚落形成至今日的空間變遷情形，包括人口變遷、土地利用變遷及地價波動，並分析造成此種變遷之原因，並對未來的變遷方向提出看法及可能遭遇的問題與其對策，希望能夠藉此真正親近、了解我生長的這塊土地，並讓這顆鑲嵌在新店溪下的綠寶石繼續閃耀，這也是對它的一種回饋吧！

第二節 研究目的

本研究旨在藉由文獻探討和訪問相關人士，分析永和市自形成聚落至今的空間發展變遷。條列如下：

- 壹、瞭解永和市的空間發展背景
- 貳、瞭解永和市聚落形成的歷程
- 參、分析永和市之人口變遷狀況
- 肆、分析永和市之土地利用變遷狀況
- 伍、分析永和市之地價波動情形
- 陸、針對永和市之未來空間發展變遷提出看法及建議

第三節 研究程序

本研究進行之程序分為：一、準備階段，二、籌備階段，三、研究階段，四、完成階段。並依下列各項實施。(一)研讀分析相關文獻(二)確定研究主題(三)擬定研究計畫書(四)蒐集研究所需文獻(五)進行文獻研讀與整理(六)資料處理與分析(七)撰寫論文報告。如下圖所示：

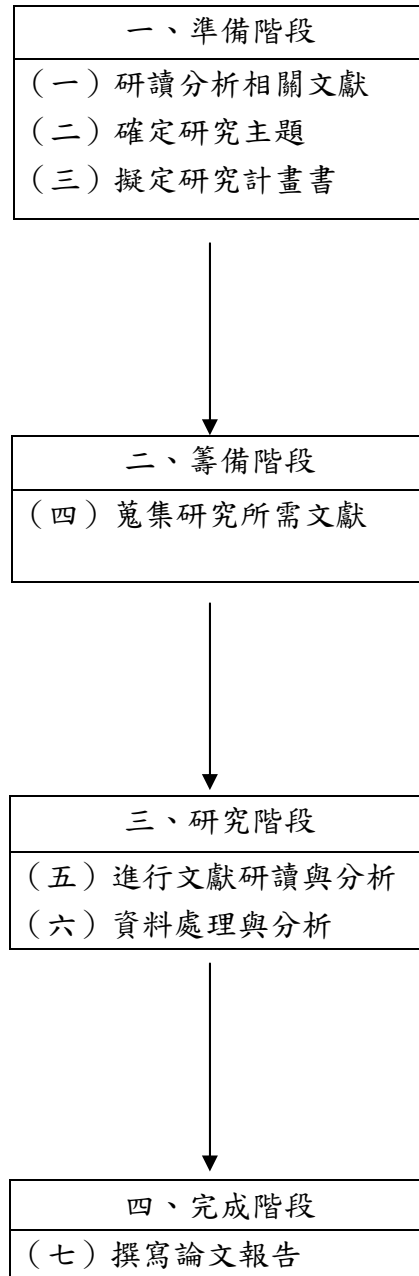


圖 1-1 研究實施程序圖

(一) 研讀分析相關文獻 (95 年 4 月—95 年 10 月)

蒐集並研讀各種相關文獻，如報章雜誌、書籍、網路資訊、學術論文、並加以分析整理，以作為研究之重要理論依據。

(二) 確定研究主題 (95 年 9 月)

在研讀大量文獻後，與指導老師討論，決定研究主題，並確立研究架構。

(三) 擬定研究計畫書 (95 年 9 月)

在確立研究主題後，依照研究動機、目的、所蒐集到的文獻資料及研究方法、研究設計，撰寫研究計畫書。

(四) 蒐集研究所需文獻 (95 年 10 月)

至各大圖書館、永和市公所、永和戶政事務所蒐集本次研究所需文獻資料，並進行初步整理。

(五) 進行文獻研讀與分析 (95 年 12 月～96 年 1 月)

研讀以蒐集之文獻，並進行詳細之統整及分析。

(六) 資料處理與分析 (96 年 2 月～96 年 3 月)

將研讀文獻所得之資料進行進一步之處理，建立表格並繪製資料圖，

(七) 撰寫論文報告 (96 年 4 月～96 年 5 月)

第四節 研究方法

一、研究架構

第一章 緒論

第一節 研究動機

第二節 研究目的

第三節 研究程序

第四節 研究方法

一、研究架構

二、研究工具

三、研究設計

第二章 文獻回顧

第一節 都市空間結構理論

第二節 人口遷移理論

第三節 永和市之相關文獻

第三章 永和市的空間發展背景

第一節 自然環境

第二節 人文環境

第三節 行政區劃變革

第四章 永和市空間發展變遷分析

第一節 人口變遷

第二節 土地利用變遷分析

第三節 地價變遷分析

第五章 未來與展望

第一節 問題與對策

第二節 未來發展方向

第六章 結論

第一節 研究結果

第二節 後續研究建議

二、研究工具

本研究使用 UR MAP 你的地圖網和 PAPAGO V7.0 擷取永和市之街道圖及衛星空照圖進行分析，並使用 EXCEL 2003 統計數據並繪製圖表。

三、研究設計

本研究以文獻分析為主要研究方法，大量蒐集相關文獻，例如永和市誌、永和市統計要覽等，獲得研究所需資料及數據，並使用 EXCEL 2003 進行統計、繪製圖表，以便進行分析。

第二章 文獻回顧

第一節 都市空間結構理論

一、都市空間結構理論

都市空間結構理論是一門應用古典人文區位學¹觀點研究都市內部空間結構的學說。美國社會學家帕克和伯吉斯(Ernest W. Burgess)在 1920 年代提出，都市是一種生態秩序，而競爭和共生則是支配都市社區的基本過程，如同生物體一般，人類社會中人與人之間的相互依存和相互制約的關係決定著都市的空間結構。伯吉斯首先提出了同心圓理論，隨後美國學者霍伊特(Homer Hoyt)和哈里斯(Harris, C.D.)和厄爾曼(Ullman, E.L.)也相繼提出了扇形理論和多核心理論。這三種理論統稱為都市空間結構理論。

(一) 扇形理論

1939 年，美國土地經濟學家霍伊特在分析美國 142 個都市的地價和房租資料後，他認為高房租和低房租的居住區在都市佔有不同位置，但並不一定按同心圓的方式排列。都市的發展不是循同心圓的路線，而是從市中心向外沿主要交通幹線或沿阻礙最小的路線向外延伸，呈放射狀的扇形，也就是說，城市地域的某一扇形方向的性質一旦決定，隨著城市成長扇形向外擴大以後也不會發生很大變化。與同心圓理論相比，扇形模式能夠比較靈活地解釋都市的空間結構。

1. 假設與原則

- (1) 高租金地區多循建設完善的交通路線發展。
- (2) 高租金住宅區擴張的地區通常沒有地形或人為的障礙，向高地或河邊發展。
- (3) 高租金地區的發展通常向著精英居住的社區推進。
- (4) 高租金出租公寓通常出現於商業區附近。
- (5) 高租金地區的位置連接著中等租金地區。

2. 空間結構

(1) 中心商業區

都市中心仍為中心商業區，交通最為發達。

(2) 工業區

工業和批發業對於交通運輸的需求較大，因此緊鄰運輸帶。

(3) 低級住宅區

貧民和遊民環繞著地價低、居住品質差的工業區居住。

(4) 中級住宅區

中產階級在此居住，多延交通幹道或河道、湖濱向外發展，自成一區，不和

¹ 古典人文區位學派又稱芝加哥學派，主要代表有帕克、伯吉斯和美國社會學家 R.D.麥肯齊等，強調人文區位學研究的主體是人，人與動植物不同，人有創造文化並按自己的意志行事的能力。因此，人文區位學不僅要研究不同群體之間的生物關係，還要研究文化和有目的的人類行為所造成的區位狀況。

貧民混雜。

(5) 高級住宅區

遠離工業區和低中級住宅區，多為社會上階層的人居住。

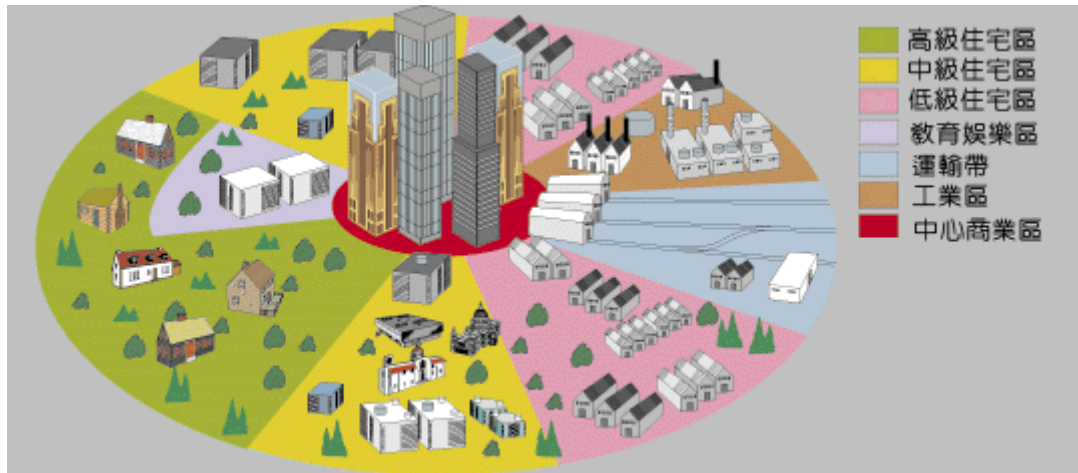


圖 2-1 霍伊特的扇形模式

(二) 多核心理論

1945 年，美國社會學家哈里斯和厄爾曼提出多核心理論。他們認為，都市的中心區往往不是一個圓圈形；不但一個都市的商業核心是多個的，而且其功能也是多個核心的。

多核心的形成有以下四個原因：

- (1) 某些活動需要專門性的便利，如零售業地區在通達性最好的地方、工業需要廣闊的土地和便利的交通。
- (2) 由於同類活動因素集聚效果而集中。
- (3) 不同類活動之間可能產生利益衝突。
- (4) 某些活動負擔不起理想區位的高地價。

多核心模式中，交通位置最優越的區域會成為中心商業區，其他核心則分別發展成外圍商業區和重工業區。高級住宅區則遠離低級住宅區、商業區和工業區。中級住宅區位居兩者之中。

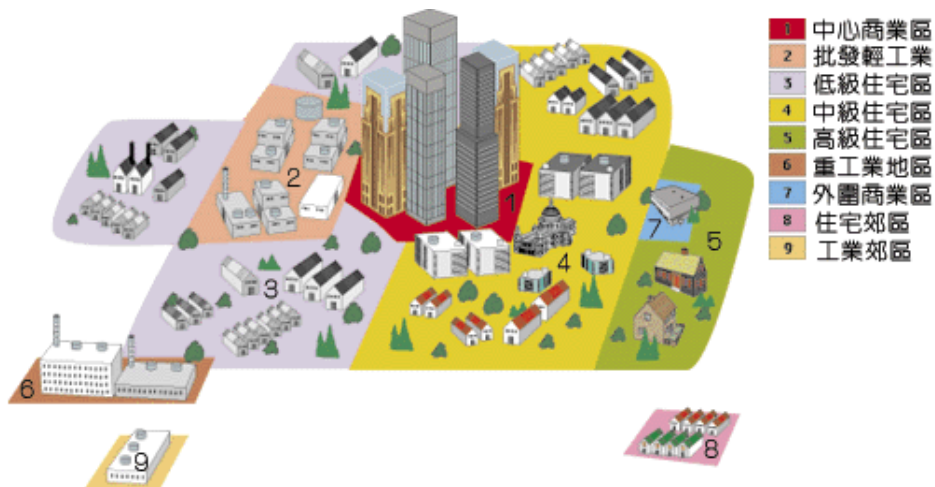


圖 2-2 哈里斯與厄爾曼的多核心模式

二、空間結構的意義

空間結構的意義，依據陳坤宏綜合各空間理論文獻²，空間結構最常見的有下列四種意義：

(一) 土地使用之間的關係(Land use)

主張此種意義的學者主要有：D. S. Rugg(1972)、L. S. Bourne(1973)、K. Lynch&L. Rodwin 等人。

1. D. S. Rugg：

認為空間結構是由於人類活動體系所形成之各種土地使用類別之間內部發展的結果。

2. L. S. Bourne：

認為空間結構是指與經濟活動有關的土地使用及其間空間關係的變遷而言，亦即空間結構並非一成不變或永遠固定的現象。

3. K. Lynch&L. Rodwin：

認為空間的形態是會自然而然的發生，並使得建築物、街道、其他結構體與開放空間之間會產生一種內部的形態關係。此一說法蘊涵著：空間形態發展的結果必定會界定出該一空間發生的起源點及其外在的形貌。

(二) 一組由人們所賦予的關係(A set of relationships)

主張此種意義的學者主要有：D. L. Foley & D. Senior(1964)、J. W. R. Whitehand(1977)等人。

1. D. L. Foley & D. Senior：

認為任一空間結構是由於人們基於特定的需要或理由所賦予的一組關係。

2. J. W. R. Whitehand：

強調欲理解某一空間現象的關鍵點在於能夠掌握有限的關鍵性關係，而不在乎複雜的因果元素。因為任一空間現象的變化均會發生在許多不同變數之間的關係中，且此種變化本身就是一種過程，因此，欲理解該一空間現象的發生及其結果，則必須針對此種過程做一選擇並且檢視這些選擇之間是否其有所謂關鍵性的關係。

綜合上述學者的論點，可以看出此一空間結構的意義強調的是：

(1)結構的意義是隨著當時的情境、外在力量與人類的態度形塑而成。

(2)結構的意義往往會由於特定的學院或專業知識或特定的需要如地理學、都市計畫等而附加意義。例如，美國人口局附加自身的需求與價值於都市行政區劃之中。

(三) 一種類似生物組織功能之成長與變遷的過程。(Evolution process)

主張此種意義的學者主要有：F. S. Chapin & S. Weiss(1962)、R. E. Dickinson(1963)、M. M. Webber(1964)、D. L. Foley(1964)、A. Rogers(1967)等人。

1. F. S. Chapin & S. Weiss：

²陳坤宏，民國 80 年，空間結構—理論、方法論與計劃。

將都市結構看做是一種會成長的細胞。但是，研究的重點不在於界定這些類似細胞的空間單元或這些細胞似的空間單元成長後的實質形態或相對大小，而在於探討都市細胞似的成長背後的力量。

2. R. E. Dickinson :

認為都市結構的研究應從下列三方面共同著手：

- (1) 聚落的實質結構
- (2) 變遷的過程
- (3) 不同階段的發展狀態。

3. M. M. Webber :

強調結構基本上是一種由變遷過程所型模而成的東西，因而將都市社區看做是一系列在空間中結構成的過程。同時強調都市社區中各種活動、空間之間所謂功能性的互賴關係，簡言之，都市社區是一種功能性的變遷過程。

4. D. L. Foley :

從生物組織體的觀點來看待結構，因而認為結構是一種並非一成不變或永遠穩定的變遷過程，此乃類似生物(植物或動物)不斷地去"適應"環境的觀點。

5. A. Rogers :

認為結構的變遷不僅發生在宏觀的結構系統中，更會發生在那些作用於結構上之微觀的過程之中，而且宏觀的結構系統與微觀的過程是相互關連的。

綜合上述學者的論點，可以看出此一空間結構的意義強調的是：

- (1) 類似生物組織體的運作。
- (2) 結構之成長與變遷背後的力量。

(四) 基於系統觀點的空間研究(System approach)

主張此種意義的學者主要有：R. B. Post(1964)、D. Hodge& A. Gatrell(1976)等人。

1. R. B. Post :

認為空間結構應該充分表示下列五個主題：

- (1) 土地使用的分佈與安排。
- (2) 人類居住地與活動的組織、聚集及其強度。
- (3) 人類行為與實質結構體之間的互動、交流與溝通網絡。
- (4) 人類的決策力量。
- (5) 涉及上述特性的各種價值觀與規範。

2. D. Hodge&A. Gatrell :

認為空間形式會限制那些存在於政治、經濟、社會系統中的各項活動，相反的，這些活動作用的結果即展現在空間形式上。

第二節 人口遷移理論

一、拉文斯坦的遷移理論

拉文斯坦的遷移法被認為是人口遷移研究的先驅，在其《人口移動定律》一文中曾提到技術改變和經濟誘因是人口移動的主要原因，其理論重點如下：

- (1) 人口遷移與距離：一般傾向於短距離遷移，長距離的遷移只移往工商業都市的中心。
- (2) 遷移成階段性：大商業中心吸引周圍城鎮居民遷入；這些人所遺下的空缺再由更遠處的居民遞補。
- (3) 流向與反流向同時存在。
- (4) 城鎮居民比鄉村居民較少遷移。
- (5) 短距離遷移以女性居多
- (6) 運輸、交通工具、工商業發達使人口遷移增加。
- (7) 為改善物質生活是遷移最主要的原因。

二、李氏的人口遷移理論

晚近推拉理論漸受重視，而李氏的人口遷移理論使推拉理論更為具體充實。其理論可分為四個部分：

- (1) 遷移的因素(Factors in the act of migration)：
遷移的因素有四種：原住地因素、遷入地因素、中間障礙、個人因素。
- (2) 遷移的數量(Volume of migration)：
 1. 兩地差異程度高，則遷移量大；反之則小。
 2. 人群的種族、宗教、收入…同質性高則遷移量小；反之則大。
- (3) 遷移者方向(Stream and counter stream)：
常集中到幾個特定的目的地
- (4) 遷移者特徵(Characteristic of migrants)
有些遷移選擇年輕、高教育者；有時候相反。

三、齊夫(Zipf)的互動假設

他認為人組織其生活時將會考慮極力縮減流動頻率。Zipf 以 Stewart 研究普林斯頓大學學生為例，在決定讀那個大學時有兩件事要考慮：該大學資訊及交通情況。當該大學離家越遠時，學生越不想知道那個大學的資訊及到那裡求學。這樣的距離衰減模式還應用到資訊傳播上，如報紙。後來其他學者則加入其它變項及賦予權數，但 Olsson 批評引力模式只是提出經驗的規律性，而沒有理論解釋價值。事實上距離的影響是隨地方、人口、脈絡而異，沒有理論能解釋它衝擊強度的變化情形。

四、以社會學的角度看人口變遷

社會學家在研究人口遷移時，由於不像經濟學家有具體的指標，只能相對比較，無法如經濟學家般的明確。直到 Gibbs 和 Martin 於 1962 年提出有關都市化、技術及分工的論文後，「分工」概念才開始用在人口成長的解釋上。

Homans 認為遷移者對一個社區的交換關係及情感的建立是相當重要的。Little 和 Leven 則提出了「過濾過程」(The filtering process) 的概念來說明遷移者在其社區情感建立的重要性，人們若對社區的鄰里網絡尚未建立，沒有情感存在，然若有人侵入，經過過濾過程後，他們便會決定離開放棄社區，因而致使社區馬上變遷，此原本社區也因而消失。

第三節 永和市之相關文獻

時間	作者	研究名稱	研究重點
1979	胡金印	中和永和地區商業之空間結構	由於商店街之機能不同，其商圈的大小也不同，主要受交通路線和彼此競爭的影響。依商店街機能度指數與單位商店之服務人口指數可以將商店街之階層分為五級。其空間配置有從地價最高點沿著主要大道向四周遞減的現象。
1984	張福國	永和市發展之研究	以野外實察及問卷資料、.永和市市公所之原始資料、台北縣、台北市民國47年至民國72年統計要覽為基礎，分析永和市內部結構的變遷、對外關係的變遷，及永和市在台北市都會區發展之地位。
1998	廖盈琪	昨日的明日花園城市—永和都市計畫之移植與形構	本研究旨在探問戰後永和自花園城市規劃至迷亂之城實踐的歷史過程。亦即，在台灣特定歷史脈絡中規劃論述“進口”的移植過程；台灣規劃師透過對英美國家規劃觀念的理解、闡釋、挪用與接枝，而形塑了自戰後軍事威權土壤中抽芽的永和花園城市規劃；以及之後在台灣特定社政經脈絡下所成就的“橘越淮而為枳”之結局。
2003	王鏗惠	台北衛星城市變遷之研究—以戰後永和為例	本論文探討永和自戰後開始迄今空間發展及變遷過程的演變關係，以了解永和都市的形構過程中，受到外因環境條件的影響下，而形成特有的都市空間性格；更進一步的討論都市計畫與政策對於都市空間的影響與作用，並透過都市空間的觀察與經驗來應對都市形成的特殊現象與浮出的現況問題，並以都市化過程的角度，對其都市變遷過程所作之研究。

表 2-1 永和市之相關文獻

第三章 永和市的空間發展背景

第一節 自然環境

一、地理位置

永和市位於台北盆地西南側，東西北三面以新店溪之彎曲與台北市西南為界，和台北市萬華區、中正區、文山區相鄰，南及西南面則與中和市犬牙交錯。自日治時代以來即與中和地區關係密切，故常合稱為雙和地區。

二、地形與地勢

永和市地勢單純，無山脈丘陵，一望皆為平原。由於新店溪河道之逐漸變動，且因颱風影響，永和地區乃歷經新店溪沙洲堆積而成的溪州，且堆積越早者地勢越高，故永和地區之高度由東南向西北逐漸降低。如潭墘、秀朗、水源、店街、得和、永安、雙和等里一帶，其海拔高度均約十公尺左右。而漸北漸低，至頂溪、河堤、新部、中溪、下溪、永成、大同等沿河地帶，海拔僅四公尺。而新店溪水深在中正橋附近約四公尺，秀朗、福和里附近約三·五公尺，故永和市在築堤之前，因地勢低下頻遭水患。就地質而言屬於第四紀完新世沖積層。

三、氣候

永和市的氣候，若依學者蔣丙然引用柯本(Koppen)氣候分類法，屬於東北部溫暖濕潤氣候。此氣候之主要特徵為夏季炎熱、冬季溫暖、全年濕潤，年均溫約攝氏 21 至 22 度，年雨量介於 2000~2500 公釐之間，全年無乾季，最冷月均溫為攝氏 15 度，最暖月均溫為攝氏 28 度。³

永和市雨量充沛，年雨量約 2363.7 公釐；氣候暖和，月均溫為 22.7 度，最暖月均溫為 29.3 度，最冷月均溫為 15.8 度。冬季受大陸冷高壓影響，氣壓極高；夏季氣壓則極低。冬季盛行東北季風，風力甚強，夏季風力則較弱；然夏秋兩季常有颱風，風力極強，且帶來大量雨量。

月份	降雨量(mm)	降雨日數 (天)	平均氣溫 (攝氏度)	相對濕度 (百分比)	最高氣溫 (攝氏度)	最低氣溫 (攝氏度)
一月	86.5	15	15.8	79	18.9	13.3
二月	157.5	15	16.0	82	19.3	13.6
三月	186.3	16	18.0	81	21.9	15.3
四月	189.6	15	21.8	79	25.9	18.7
五月	268.9	16	24.7	80	28.8	21.9
六月	322.6	15	27.4	79	31.9	24.3
七月	241.4	12	29.3	74	34.1	25.8
八月	296.0	14	28.9	76	33.5	25.6
九月	288.0	13	27.1	77	31.2	24.3

³ 此分類法係以氣溫與降水量為主要分類依據，並兼顧緯度、高度、山嶺、局部地形雨盛行風等因素的影響。

十月	149.0	12	24.4	77	27.8	22.0
十一月	92.8	14	20.9	77	23.9	18.6
十二月	85.1	13	17.5	77	20.7	15.1
合計	2363.7	170	22.7	78	26.5	19.9

表 3-1 台北氣象站民國 60 年至 89 年氣候資料統計表

四、水文

永和市之主要水域為新店溪，是淡水河的三大支流之一。新店溪的集水區主要在台北縣烏來、石碇與坪林三鄉的雪山山脈，其上游水流是翡翠水庫之供水來源。流域全區以公館為頂點，呈直角三角形狀，全長 84.6 公里，流域面積 916 平方公里，為淡水河系三大支流中流量最大者，並於板橋江子翠附近注入淡水河。新店溪之主要支流為北勢溪與南勢溪，兩溪於龜山下游匯合後始稱新店溪。新店溪依其流向先後流經永和市民本里、民樂里、秀成里、秀朗里、河濱里、福林里、竹林里、桂林里、上林里、復興里、光復里、網溪里、河堤里、新部里、永成里、忠義里、新生里、保順里。

新店溪為清領、日據時期之經濟運輸動脈，上游的經濟作物如茶、樟腦、木材便沿著新店溪運輸至下游的艋舺、大稻埕等地。

第二節 人文環境

一、平埔族居住時期

在漢人來台以前，台灣各地住有南島語族，住在台北盆地一帶為凱達格蘭族，永和地區的凱達格蘭族主要有秀朗社和龜崙蘭社，為永和地區的最早住民。但在文字記載以前，對平埔族的探究只能依據考古遺址或口傳歷史。直到十六世紀，海外殖民興起，荷西兩國先後佔領台灣，平埔族的歷史才開始有了文字記載。

西班牙人首先佔據台北盆地，但由於佔領時間較短，且較具成效的是傳教工作，因此對平埔族的影響並不大。

荷蘭人佔領台北盆地後，對原住民實施較強之控制，除了對台北平埔族各個部落進行人口、戶口調查，並建立番社戶口表名冊，以了解凱達格蘭族在台北盆地的分布狀況。在其調查中，Pinorowan 河（新店溪）流域有一標示為 Chrion 之地，應就是文獻中所記載的秀朗社，而今永和市即屬於其範圍，其人口約在 200 人上下。

二、清領時期

清領時期所留下的史料不多，依據所存之古籍記載，永和地區的開墾約當於康熙乾隆年間。在乾隆年間，永和地區隸屬淡水廳擺接堡。由淡水同知曹所造之戶口名冊得知，擺接堡之人口為 26917 人。又擺接堡共分三十五莊，永和地區內佔有三區（龜崙蘭溪洲、潭墘、秀朗），故推論當時永和地區的人口約佔擺接堡之三十五分之三，約兩千到三千人。而主要又分布在龜崙蘭溪洲

三、日據時期

清光緒 21 年，日軍自東北角澳底一帶登陸，開始對台灣長達五十年之統治。日本政府在北部地區設置台北縣，並依清廷舊制將永和地區直隸於台北縣之下。日治時期之戶口管理極為嚴密，歷年之人口數均有詳細之紀錄。惟光復之時兵馬倥傯，資料遺漏，所存僅餘隸屬台北廳時期之人口而已。據日本大正七年（民國七年）之戶口調查，永和地區之人口共有 3451 人，龜崙蘭溪州莊有 1233 人，秀朗莊有 1283 人，潭墘莊有 935 人。

四、光復初期

光復之初，永和地區仍屬中和鄉管轄，依照中和鄉戶籍課之統計，當時永和市之人口主中集中於網溪村和上溪村。民國 47 年 4 月 1 日，永和地區自中和鄉獨立設鎮，此後人口數不斷急遽增長。民國 47 年至 61 年大致是以每年 5000 人的速率增長。至民國 61 年底，總人口數已由 47 年的 29094 人，達到 103166 人，人口增長可謂十分迅速，高於全台平均。而自民國 61 年至 69 年間，人口更是以每年平均增加一萬三千人的速率成長。民國 69 年底，便已突破 20 萬人，逐漸成為台北市之衛星都市，產業案由一、二級轉為第三級為主，儼然成為台北都會新興之居住型市鎮。

第三節 行政區劃變革

一、明鄭時期

明永曆 15 年(1660)，鄭成功將北部台灣劃為天興縣，永和地區及屬其管轄。永曆 18 年(1663)，改天興縣為天興州，但實際政令並未施行及此。

二、清領時期

(一) 康熙年間

清康熙 22 年(1683)，台灣納入清廷版圖。翌年，清廷在台灣設置一府(台灣府)三縣(台灣縣、鳳山縣、諸羅縣)，此時的永和地區屬諸羅縣管轄，但仍為平埔族之居住地，顯有漢人居住。

(二) 雍正乾隆年間

清雍正元年(1723)，由於諸羅縣轄區過大，治理不易，故在虎尾溪以北增設彰化縣，大甲溪以北增設淡水海防廳，永和地區即隸於淡水海防廳之下。

清乾隆五年(1740)，當時淡水廳共分竹塹、淡水兩堡⁴，台北縣市地區屬淡水堡，但永和地區仍尚無漢人聚落形成。

(三) 道光年間

根據清道光 21 年(1841)淡水同知曹謹所編查之戶口清冊，其中台北地區的行政編制，已從原先的 2 堡增加為 11 堡，而永和地區所隸屬的擺接堡丁口數為 26917 人，為淡水廳最多⁵。

(三) 光緒年間

清光緒 5 年(1879)，淡水縣、新竹縣分治，永和地區隸屬淡水縣擺接堡，擺接堡下轄 35 庄，其中秀朗庄、潭墘庄、龜崙蘭庄等 3 庄在今日永和市境域之內。秀朗庄為今日永和市東南地區，秀朗、秀得、秀林等里一帶；潭墘庄則約在今日永和市之中央偏南，店街、大新、水源等里一帶；而此兩庄以北直到新店溪畔則均屬龜崙蘭庄。

三、日治時期

1896 年，由於各地抗日活動頻繁，台灣總督決定調整地方行政區域，將三縣一廳改為六縣三廳，並改街庄為區。當時永和地區分屬於臺北縣之龜崙蘭溪州區和南勢角區。1898 年，龜崙蘭溪州區併入南勢角區。1901 年，兒玉源太郎廢縣及辦務署，全台分設 20 廳，永和地區為台北廳板橋支廳所管轄。1910 年，原先的 20 廳改為 12 廳，永和市改隸屬板橋支廳下的枋寮區。1920 年，台灣廢廳設州，永和隸屬台北洲海山郡中和庄。

四、民國時期

民國 34 年，台灣光復，永和隸屬於中和鄉，但由於大陸來台人士日多，原有之 6 村已增為 8 村。由於人口的快速成長，以中和鄉之政力實無法負荷，因此台灣省政府在民國 46 年 5 月允許分鄉設鎮，並在民國 68 年改制為縣轄市。

⁴ 劉良璧等，《重修福建台灣府志》(南投：台灣省文獻委員會，民國 82 年重印)，頁 80。

⁵ 陳培桂等，《淡水廳志》(南投：台灣省文獻委員會，民國 82 年重印)，頁 89。

第四章 永和市空間發展變遷分析

第一節 人口變遷

在這一節中，本研究將由人口消長（自然增加、社會增加）、人口年齡分配、人口分布、人口密度等指標來探討永和市的人口變遷情形。

一、歷年人口成長趨勢

永和地區自從民國 47 年由中和鄉分出設鎮以來，人口已由 29094 人成長為民國 94 年的 235509 人。從民國 50 年起，永和市的人口成長率居高不下，在民國 51 年達到 12.78% 的高峰（如圖 4-1、表 4-1），此波成長高峰到民國 54 年以後開始稍緩，但仍都有 5% 以上的高成長率，且大都高於臺北縣全縣人口成長率。民國 61 年到 68 年是第二波高峰，61 年人口成長率達到 11.14%。民國 69 年以後人口成長速度趨緩，人口成長率開始低於全縣人口成長率，此期間之成長率大約只有 1~2%。民國 79 年到 86 年人口均為負成長，為當時臺北縣少數人口負成長之鄉鎮市。直到 87 年人口成長率才開始轉正，民國 93 年成長率再度高於全縣。由此可見，永和市的人口在民國 78 年以後達到飽和，過於擁擠的環境使得人口成長開始趨緩甚至轉為負成長。而近年人口成長率再度轉正，應和中和線捷運施工完成有很大的關係。

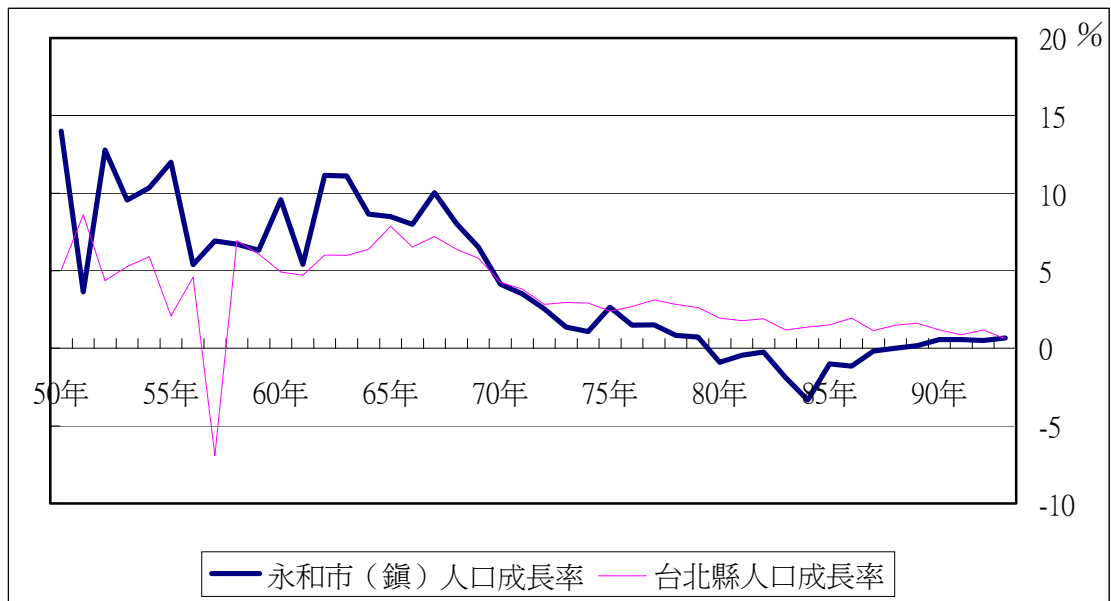


圖 4-1 永和市與台北縣人口成長率折線圖

	永和市		台北縣	
	人口數(人)	成長率(%)	人口數(人)	成長率(%)
47年	29,094	*		
48年	34,163	17.42		
49年	38,727	13.36	829,012	*
50年	44,144	13.99	870,822	5.04
51年	45,752	3.64	945,781	8.61
52年	51,598	12.78	987,100	4.37
53年	56,530	9.56	1,039,064	5.26
54年	62,379	10.35	1,100,445	5.91
55年	69,866	12.00	1,123,354	2.08
56年	73,631	5.39	1,174,948	4.59
57年	78,733	6.93	1,093,677	-6.92
58年	84,023	6.72	1,169,579	6.94
59年	89,328	6.31	1,240,576	6.07
60年	97,877	9.57	1,301,513	4.91
61年	103,166	5.40	1,362,863	4.71
62年	114,658	11.14	1,444,663	6.00
63年	127,384	11.10	1,531,336	6.00
64年	138,399	8.65	1,629,105	6.38
65年	150,143	8.49	1,757,238	7.87
66年	162,143	7.99	1,871,774	6.52
67年	178,399	10.03	2,006,804	7.21
68年	192,729	8.03	2,135,007	6.39
69年	205,313	6.53	2,258,757	5.80
70年	213,787	4.13	2,354,858	4.25
71年	221,298	3.51	2,445,129	3.83
72年	226,937	2.55	2,514,191	2.82
73年	230,057	1.37	2,588,396	2.95
74年	232,519	1.07	2,663,683	2.91
75年	238,677	2.65	2,727,510	2.40
76年	242,252	1.50	2,800,881	2.69
77年	245,908	1.51	2,888,326	3.12
78年	247,939	0.83	2,970,205	2.83
79年	249,736	0.72	3,048,034	2.62
80年	247,473	-0.91	3,107,278	1.94
81年	246,355	-0.45	3,162,340	1.77

82年	245,743	-0.25	3,222,629	1.91
83年	241,104	-1.89	3,260,731	1.18
84年	233,082	-3.33	3,305,615	1.38
85年	230,734	-1.01	3,355,299	1.50
86年	228,909	-0.79	3,420,535	1.94
87年	227,673	-0.19	3,459,624	1.14
88年	227,700	0.01	3,510,917	1.48
89年	228,099	0.18	3,567,896	1.62
90年	229,383	0.56	3,610,252	1.19
91年	230,660	0.56	3,641,446	0.86
92年	231,816	0.50	3,684,718	1.19
93年	233,384	0.68	3,708,099	0.63
94年	235,059	0.72	3,736,677	0.77

表 4-1 永和市與台北縣民國 47~94 年人口數與人口成長率表

二、人口密度

永和市之土地面積僅有 5.7138 平方公里，為台灣本島面積最小之鄉鎮市，而也是全台灣人口密度最高的鄉鎮市，民國 79 年達到每平方公里 43708 人，此一驚人的人口密度嚴重影響了生活品質與都市發展，導致人口外移，到民國 88 年已降至每平方公里 39851 人。但隨著捷運通車帶來移入人口，民國 94 年人口密度再度達到每平方公里 41218 人，是全台北縣平均人口密度（每平方公里 1820 人）的 23 倍。

四、自然增加與社會增加

永和自民國 47 年設鎮以來，社會增加一直是人口增加的主要動力，顯示永和市的人口變動受外部系統影響極深。民國 47 年到 55 年是第一波遷入高峰，平均社會增加率高達 73%（如圖 4-2、4-4），48 年之社會增加率達到 113.69%，是歷年最高。民國 62 到 67 年是第二波遷入高峰，此期間平均社會增加率亦達到 67%，社會增加人數高達 57664 人，總人口數成長了 1.5 倍之多。而民國 68 年以降社會增加率趨緩，人口增加率亦跟著下降，至民國 74 年首次遷出人口大於遷入人口，78 年至 89 年是第一波遷出高峰，最高峰在民國 84 年，社會增加率達到 -42.88%，該年遷出人數大於遷入人數近萬人。至 90 年以後社會增加率再度轉正，並有逐漸上升的趨勢。

自然增加從民國 47 年以來便呈現緩慢且穩定下降的趨勢（如圖 4-2、4-4），在台灣社會走向少子化的影響下，永和市 94 年的自然增加率僅 2.11%，是歷史新低。出生率於民國 48 年達到 38.70% 的高峰後便逐年下降。歷年的死亡率則沒有太大的變化，始終在 3~4% 之間，唯自民國 90 年以來有稍微升高的趨勢，均在 4% 以上。

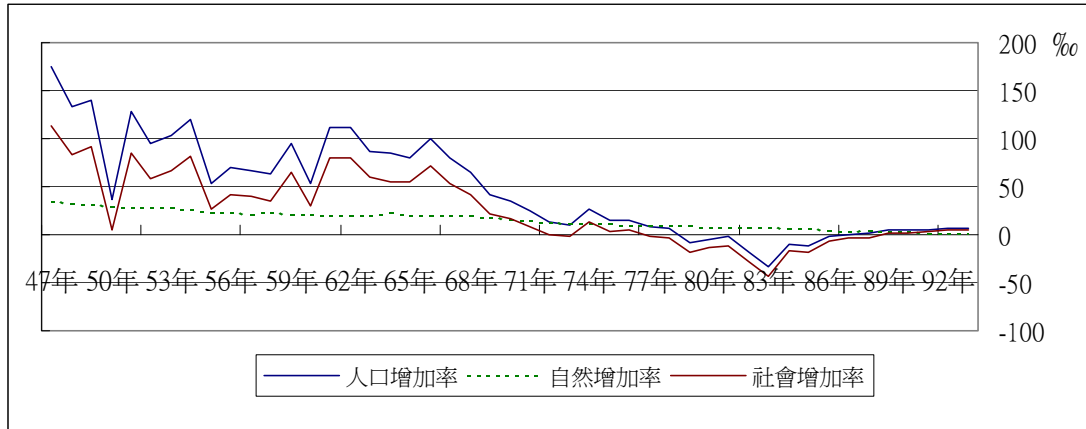


圖 4-2 永和市人口增加率、自然增加率、社會增加率折線圖

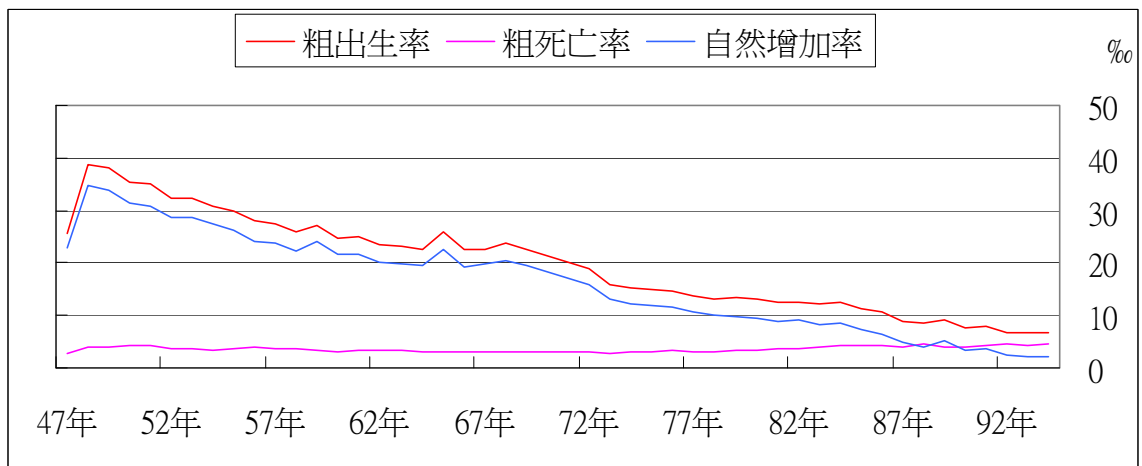


圖 4-3 永和市粗出生率、粗死亡率、自然增加率折線圖

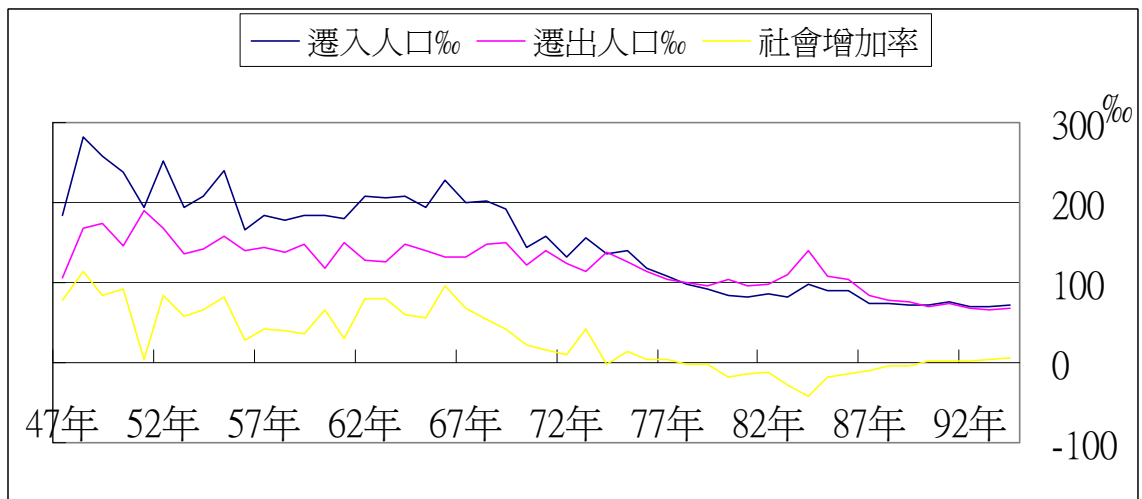


圖 4-4 永和市遷入人口、遷出人口、社會增加率千分比折線圖

四、性別

永和設鎮之初為男多於女，民國 47 年的性別比例為 1.23。而之後女性人口比例逐漸升高，至民國 62 年首度高於男性人口(如圖 4-5)。民國 68 年男性人口再度大於女性人口，此後到 82 年之間男女比例趨於平衡，均在 1 上下。民國 83 年以後女性人口比例開始增加，性別比例逐漸縮小，至民國 94 年達到 0.94，為台北縣少數女多於男的行政區。

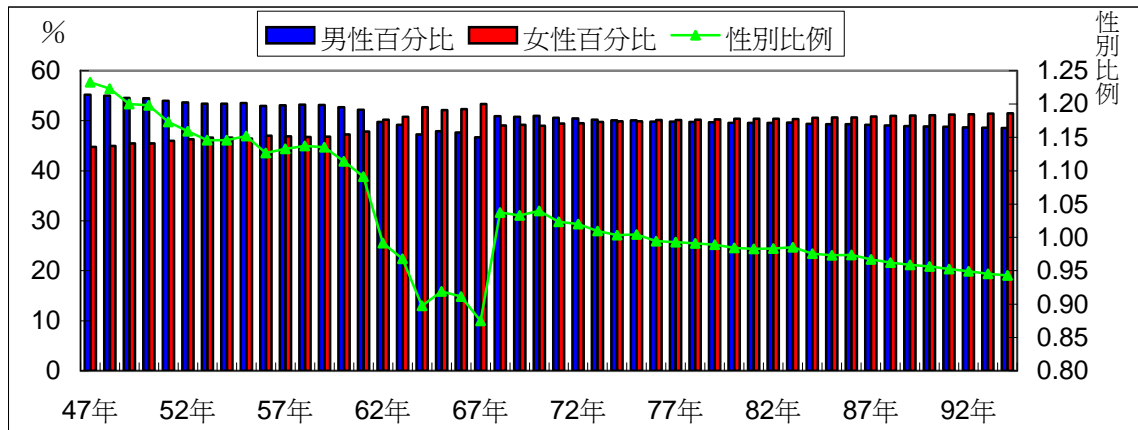


圖 4-5 永和市性別比例圖

五、戶數

永和市的戶數隨著人口數的成長不斷增加，在民國 63 年到 72 年成長最快速，戶數整整增加了一倍(如圖 4-6)。民國 73 年以後人口成長趨緩，但戶數仍維持穩定成長。民國 79 年人口數開始減少，但戶數仍持續增加，直到 84 年戶數才第一次減少，但翌年便又繼續成長，民國 94 年達到 86228 戶。戶數不因人口減少而明顯減少的原因應與現代都市家庭多為小家庭之形式有關。

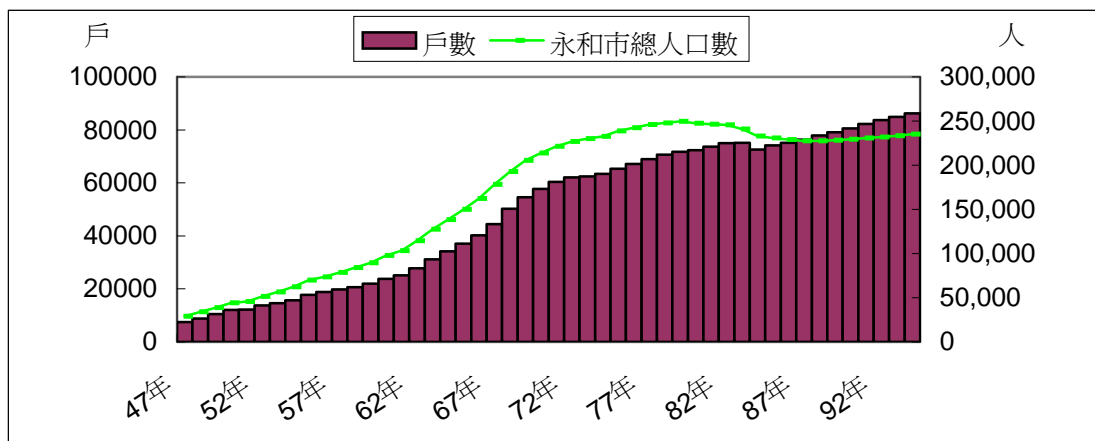


圖 4-6 永和市戶數與總人口數圖

六、人口結構

人口的年齡組成可分為三類：0~14歲為幼年人口；15~64歲為壯年人口；65歲以上為老年人口，藉由分析這三類所佔比例的變動，我們可以看出一地的人口結構變遷趨勢及人口品質優劣。

永和市的年齡分層，呈現幼年人口逐漸下降，壯年人口逐年增加之趨勢（如表4-2、4-3）。民國64年幼年人口所佔比例為33.08%，降至民國94年的17.22%。壯年人口則由64年的63.95%，上升至94年的73.70%。老年人口的成長則十分迅速，已由民國64年的2.98%，上升至民國94年的9.26%，比例成長近三倍。顯示永和市的人口雖仍以壯年人口為主，但有漸漸邁入高齡化的趨勢。

接著我們可以由一系列的人口金字塔看出一地的人口結構變遷概況。永和市的人口金字塔很明顯的由低金字塔逐漸轉為彈頭型金字塔（如圖4-7），顯示永和市人口素質佳，人口成長進入低穩定階段，即低出生率、低死亡率。而因人口結構有逐漸老化的趨勢，故老人安養問題及相關福利政策的制定日益重要。

	64年				74年				84年				94年			
	男	%	女	%	男	%	女	%	男	%	女	%	男	%	女	%
0~4	8137	5.88	7878	5.69	11120	4.83	10415	4.53	7154	3.07	6962	2.99	4520	1.92	4040	1.72
5~9	8125	5.87	7481	5.41	12223	5.31	11554	5.02	8451	3.63	7695	3.30	7171	3.05	6568	2.79
10~14	7401	5.35	6758	4.88	11032	4.80	10611	4.61	11210	4.81	11083	4.75	9379	3.99	8797	3.74
15~19	7022	5.07	6713	4.85	9895	4.30	9556	4.15	10521	4.51	10438	4.48	7844	3.34	7370	3.14
20~24	6576	4.75	7920	5.72	9959	4.33	10737	4.67	8854	3.80	9147	3.92	8935	3.80	8742	3.72
25~29	6401	4.63	7466	5.39	11754	5.11	13440	5.84	9154	3.93	9436	4.05	9831	4.18	9845	4.19
30~34	4984	3.60	5021	3.63	12735	5.54	13780	5.99	9875	4.24	11192	4.80	8888	3.78	9468	4.03
35~39	3667	2.65	4037	2.92	8175	3.55	8448	3.67	10548	4.53	12061	5.17	8888	3.78	10439	4.44
40~44	3400	2.46	3061	2.21	5655	2.46	6100	2.65	10751	4.61	11307	4.85	9599	4.08	11449	4.87
45~49	4322	3.12	2787	2.01	4200	1.83	4857	2.11	7410	3.18	7645	3.28	9381	3.99	11076	4.71
50~54	4142	2.99	2498	1.80	4289	1.86	3944	1.71	5012	2.15	4685	2.01	8965	3.81	10444	4.44
55~59	3007	2.17	1820	1.32	4868	2.12	3538	1.54	3978	1.71	3984	1.71	6209	2.64	7110	3.02
60~64	2261	1.63	1394	1.01	4091	1.78	2959	1.29	3510	1.51	3072	1.32	3779	1.61	4563	1.94
65~69	1168	0.84	865	0.63	2743	1.19	2014	0.88	3421	1.47	3358	1.44	2699	1.15	3814	1.62
70~74	657	0.47	560	0.40	1772	0.77	1412	0.61	2654	1.14	2753	1.18	2346	1.00	2756	1.17
75~79	215	0.16	310	0.22	686	0.30	638	0.28	1502	0.64	1688	0.72	2597	1.10	2146	0.91
80~84	96	0.07	143	0.10	296	0.13	325	0.14	812	0.35	981	0.42	1846	0.79	1384	0.59
85~89	27	0.02	60	0.04	72	0.03	115	0.05	205	0.09	335	0.14	760	0.32	642	0.27
90~	3	0.002	16	0.01	17	0.01	32	0.01	79	0.03	140	0.06	436	0.19	333	0.14

表4-2 永和市各年齡層人口資料

	64年	74年	84年	94年
幼年(0~14歲)	33.08	29.1	22.55	17.22
壯年(15~64歲)	63.94	66.5	69.75	73.52
老年(65歲以上)	2.98	4.4	7.69	9.26
扶養率	56.40	50.38	43.35	36.02
老化指數	9.01	15.12	34.10	53.77

表 4-3 永和市各年齡組百分比、扶養率、老化指數表

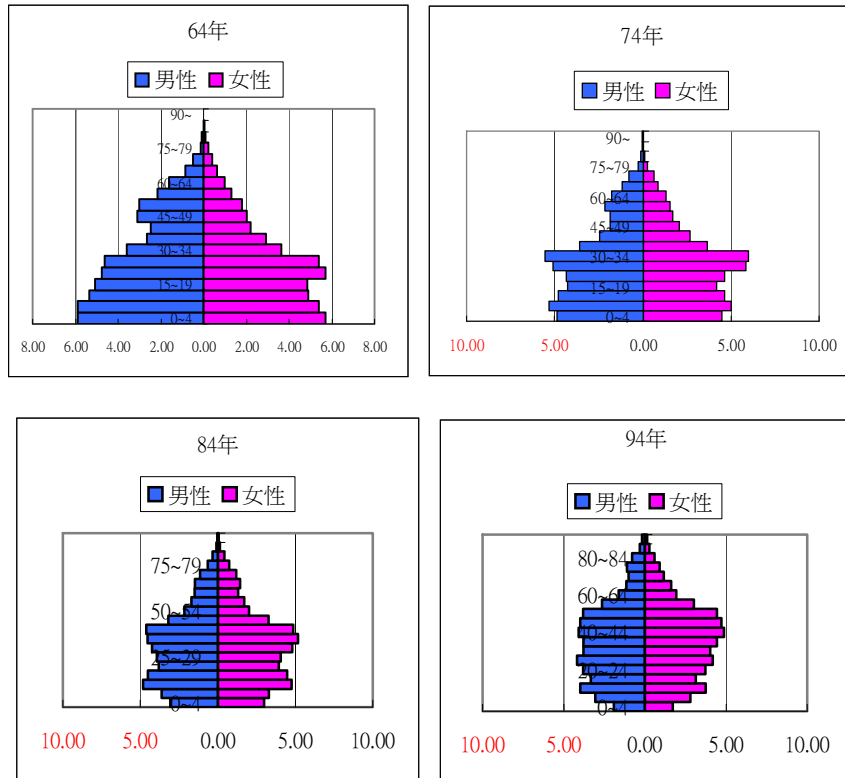


圖 4-7 永和市歷年人口金字塔圖

七、各區域人口變遷分析（民國 47 年至 95 年）

這一小節將由各里的人口資料來分析不同年代永和市內部的人口變遷。而由於永和市里數眾多，因此會基於歷史與地理背景，將一些里合為一區域來進行分析。

（一）設鎮（民國 47 年）至民國 55 年

至民國 55 年底，永和市共有 15 個里，在此分為五區域：

1. 上溪里地區：含上溪、下溪、後溪、中溪、頂溪等五里，位於永和市西北。
2. 大同里地區：為民國 52 年堤防興建完成後新劃出的河邊新生地，位於永和市西北，新店溪河濱，包含大同、永成兩里。
3. 秀朗里地區：含秀朗里一里，位於永和市東南。
4. 網溪里地區：含網溪、復興、竹林、中興等四里，位於永和市東北。
5. 潭墘里地區：含店街、潭墘、水源三里，位於永和市中央偏南。

永和在設鎮之初，人口仍延續日治時期的分布情形，主要集中於偏北的上溪里地區及網溪里地區，民國 55 年此兩區的人口就佔了全鎮的 62%。而此階段成長最快的區域為潭墘里地區，成長率為 193.4%。此階段人口成長較為迅速的有中溪里（增加率為 109.6%）、頂溪里（增加率為 91.9%）、後溪里（增加率為 70.9%）、店街里（增加率為 167.6%）、水源里（增加率為 73.9%）。

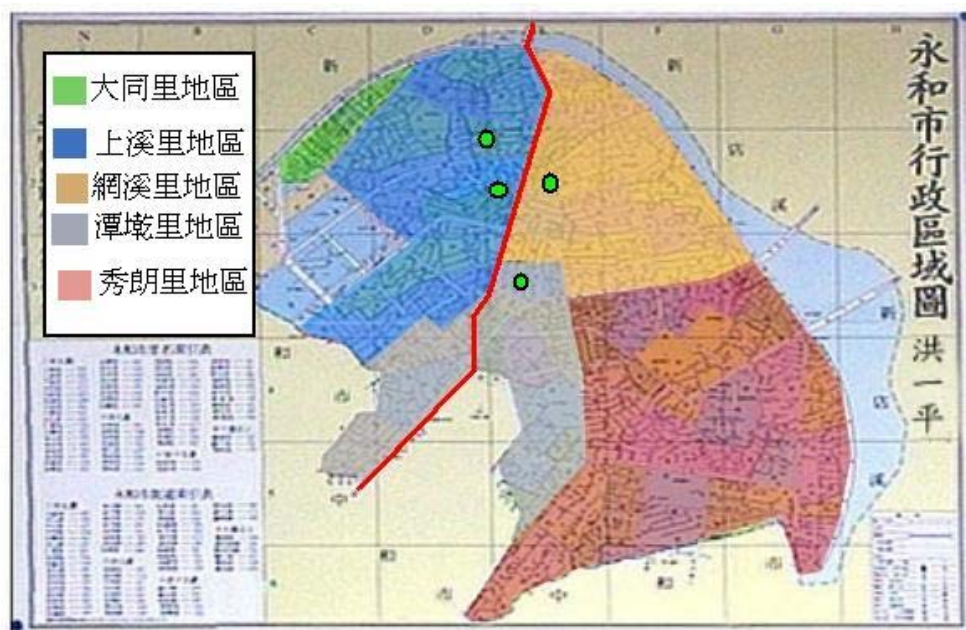


圖 4-8 民國 47 年至 55 年永和鎮分區示意圖

由上圖可得知，永和在設鎮之初的人口集中於當時的主要幹道川端路（今永和路）（上圖之紅線）旁，如中溪里、頂溪里、店街里、中興里（上圖之綠點）。川端路可經由川端橋（今中正橋）通往台北市，為當時通往台北市的唯一幹道，由此可見永和與台北市兩者在早期就有密不可分之關係。而永和東南的秀朗里地區則屬尚未開發之區域，人口成長緩慢，面積雖佔全鎮之三分之一強，總人口卻

不到全鎮的十分之一。

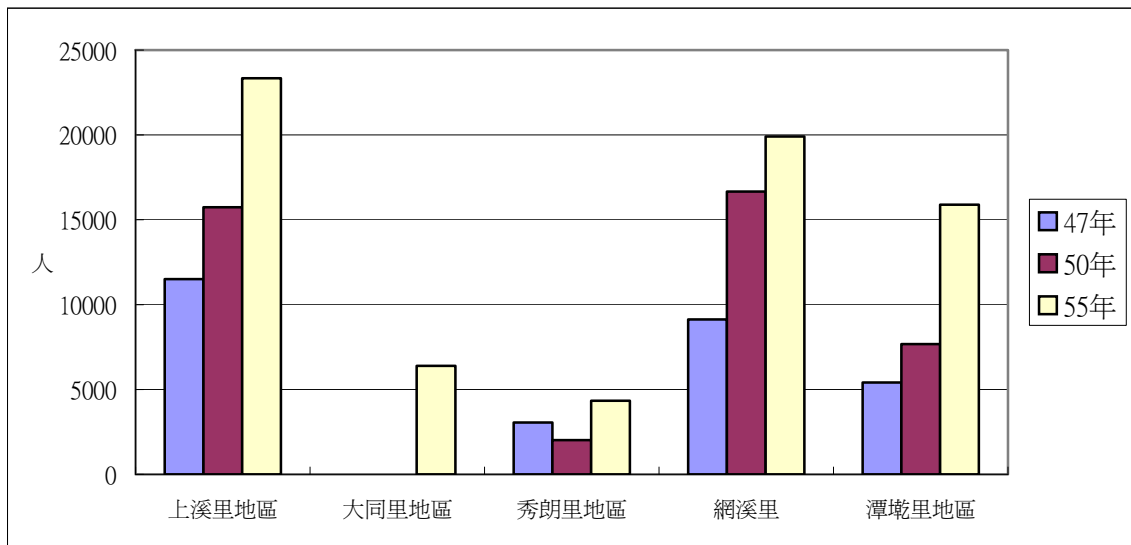


圖 4-9 民國 47 年至 55 年永和各區人口數變化

(二) 民國 55 年至民國 65 年

由於人口迅速增加，至民國 65 年底，永和市已由 55 年的 15 個里成長為 42 個里，在此分為七個區域：

1. 上溪里地區：含下溪、上溪、仁愛、後溪、信義、中溪、前溪、和平、頂溪、新部、河堤等 11 里，位於永和市西北，永和路西側。
2. 大同里地區：含大同、新生、永成、忠義 4 里，位於永和市西北，臨新店溪。
3. 秀朗里地區：含秀朗、得和、秀和、智光、民治等 5 里，位於永和市東南。
4. 網溪里地區：含網溪、光復、復興、竹林、上林、桂林、福林、共 7 里，位於永和市東北，竹林路東側，瀕新店溪。
5. 中興里地區：含中興、豫溪、光明、永興、正興、勵行共 6 里，位於永和市中央偏東北，竹林路西側，永和路東側。
6. 潭墘里地區：含店街、永安、大新、福和、永貞、潭墘、潭安等 7 里，位於永和市中央偏南。
7. 水源里地區：含水源、雙和 2 里，位於永和市中央偏西南。

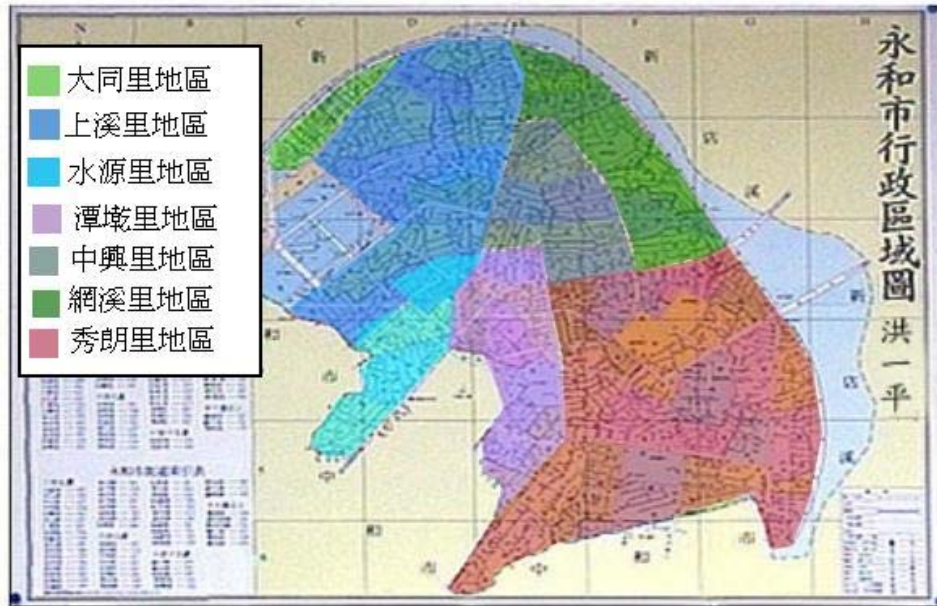


圖 4-10 民國 55 年至 65 年永和市分區示意圖

在民國 55 年至 65 年間，人口成長最快速的是秀朗里地區。共成長了 27386 人，成長率為 630.1%，又以 60 年至 65 年間之成長最為顯著，應與民國 57 年，永和地區第一所國中—永和國中在本區設立，及民國 61 年福和橋的竣工，大大縮短了當地與台北市之距離，不必再藉由中正橋有關。而上溪里地區仍為人口主要聚集地，然人口成長速率稍有趨緩，網溪里和中興里地區則持續成長，又以鄰永和路的中興里地區較為快速。而位居永和核心位置的潭墘里地區和水源里地區，主要幹道在此區交會，向北可由永和路往台北市，由中和路向南可至中和，向東則可經由福和橋至公館，故成長亦十分快速，成長率分別為 105.5% 與 207.2%。

以各里來看，成長率最高的為秀朗里，成長率為 350.2%，永和國中即在其轄內。其他成長迅速的里有永興里（成長率為 131.2%），豫溪里（成長率為 97.7%）、中興里（成長率為 87.33%），應與此三里均在商業繁榮的竹林路旁，並靠近永和市公所及勵行市場，各項生活機能皆相當發達有關。

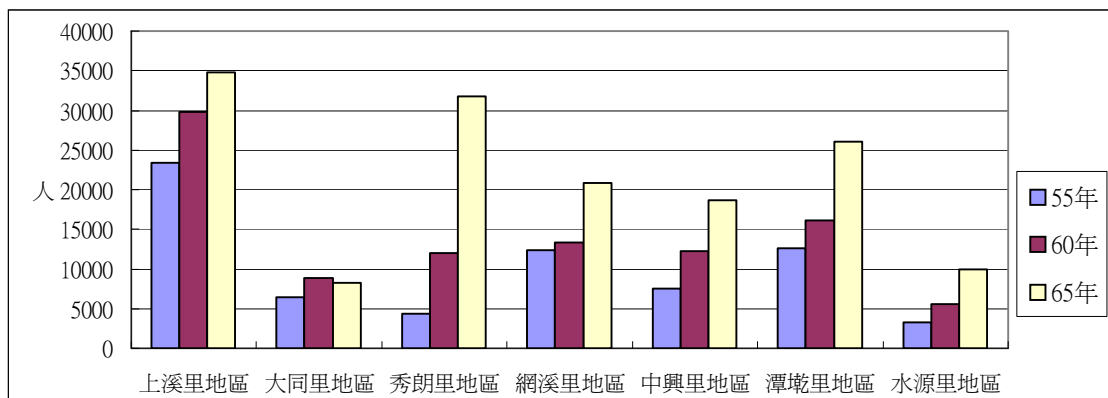


圖 4-11 民國 55 年至 65 年永和各區人口數變化

(三) 民國 65 年至 75 年

民國 65 年以來，人口增加雖稍稍減緩，但與其他鄉鎮市相較仍相當快速，十年間人口增加八萬餘人，里數也由 42 個增加為 58 個，在此分為十個區域探討人口變遷：

1. 上溪里地區：含下溪、上溪、仁愛、後溪、信義、中溪、文化、頂溪、新部、河堤等 10 里，位於永和市西北。
2. 大同里地區：同（二）-2。
3. 保安里：原屬中和鄉中溪村，71 年改隸永和市。
4. 秀朗里地區：含秀朗、秀成、秀林、秀得、民生、民本、民樂等 7 里，位與永和市東南，瀕新店溪。
5. 秀和里地區：含秀和、河濱、永元、民權、民族、民治、得和、智光等 8 里，位於永和市中央偏東南。
6. 福和里地區：含福和、永貞、永福 3 里，位於永和市之東。
7. 網溪里地區：同（二）-4。
8. 中興里地區：同（二）-5。
9. 潭墘里地區：含店街、永安、潭墘、潭安、大新等 5 里，位於永和市中央偏南。
10. 水源里地區：含水源、雙和、協和、安和、前溪、和平、保平 7 里，位於永和市西南，與中和市犬牙交錯。

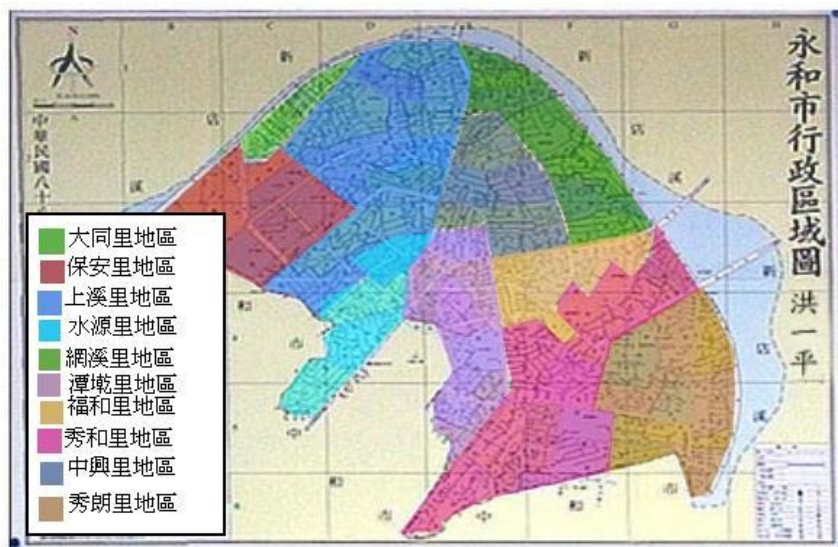


圖 4-12 民國 65 年至 75 年永和市分區示意圖

此階段人口成長仍然集中於永和市東南的秀朗里和秀和里地區，又以秀朗里地區成長最快，成長率達到 245.3%；秀和里居次，成長率為 104.7%，應與秀朗國小與福和國中兩校相繼於 65 年、69 年於此兩區內設立有關，此兩校的設立使得本區從開發較晚地帶搖身一變成為永和市之新興文教區。其他地區除水源里以外，人口成長率均在 40% 以下，顯示在民國 70 年代，永和市人口已漸達飽和。而位於永和市西北的上溪里和大同里地區人口已開始減少，又以大同里人口外移

速率最快，成長率為-26.9%，應與本區人口已達飽和，且位於永和市邊陲，交通機能較為不便有關。

以各里來看，成長率最高的為民權里，為 292%，應為秀朗國小於民國 65 年於該里內設立，產生極大拉力之故，也連帶地帶動了永和市東南各里的人口成長，像是秀和里、民生里、秀朗里，成長率都在 240% 以上。而永和市東南以外的里人口成長則隨著全市人口的飽和而稍緩，其中成長較快速的里有和平里（133.0%）、水源里（96.0%），此兩里因緊鄰民國 71 年設立的永平國小，故吸引人口遷入，但由於和平里在民國 70 年代人口已接近飽和，故人口成長率不如民權里一帶來得高。上溪里（80.3%）、竹林里（113.0%）是上溪里地區和網溪里地區中成長率較高的兩個里，前者位於永和路商圈；後者位於竹林路商圈之中心，民國並緊鄰永和市公所與戶政事務所，生活機能皆相當良好。部份地區人口有減少的趨勢，如大同里地區的四里，人口皆為負成長，又以忠義里負成長最多（-41.4%），應和該地遠離市中心，房舍老舊擁擠，人口密度過高有關。

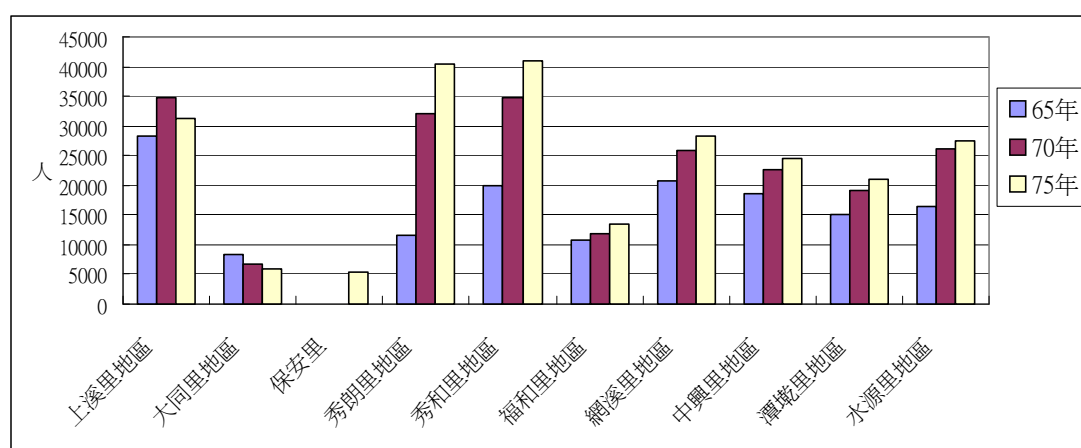


圖 4-13 民國 65 年至 75 年永和各區人口數變化

(四) 民國 75 年至 85 年

永和市自進入民國 70 年代以來，人口已漸達飽和。民國 79 年人口數達到 249736 人，為歷年來最多，此後人口便逐年緩慢下降。因此這十年各里人口並沒有十分明顯的增長，在此將 58 個里分為十區進行分析：

1. 上溪里地區：同（三）-1。
2. 大同里地區：同（二）-2。
3. 保安里：同（三）-3。
4. 水源里地區：同（三）-10。
5. 秀朗里地區：含秀朗、秀成、秀林、秀得、得和、秀和、河濱、永元等 8 里，位於永和市東南。
6. 智光里地區：含智光、民生、民本、民樂、民治、民權、民族 7 里，位於永和市東南。
7. 網溪里地區：同（二）-4。
8. 中興里地區：同（二）-5。

9. 潭墘里地區：同（三）-9。

10. 福和里地區：同（三）-6。

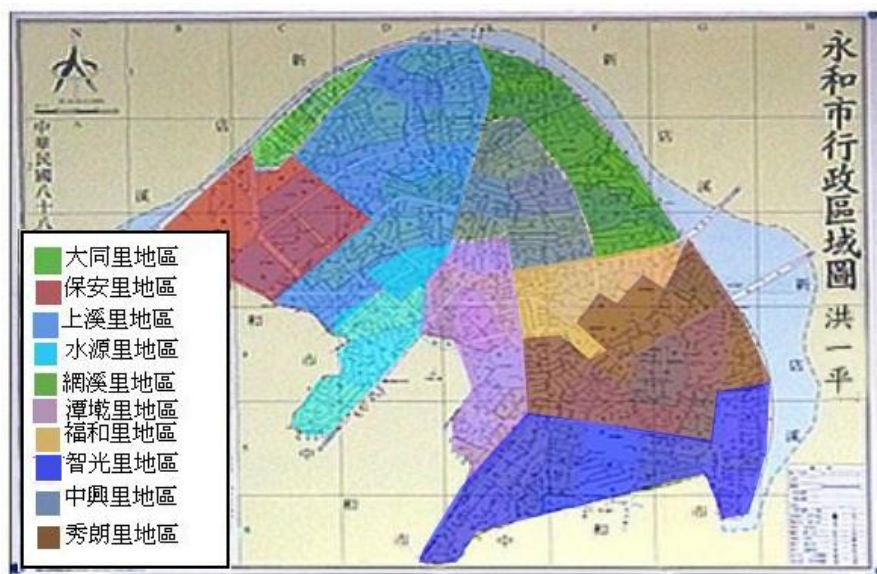


圖 4-14 民國 75 年至 85 永和市分區示意圖

此階段各區的人口均無明顯的消長，除了保安里、潭墘里地區、福和里地區人口增加，其餘均呈現略為減少的趨勢。人口增加的三個地區又以保安里成長最多，成長率為 35.0%，應與當地是新開發地帶，人口密度低，且永平國小、永平國中及永和唯一的公園—民國 75 年竣工的仁愛公園，就座落於保安里內，使保安里成為此階段成長最快的地區。而雙和地區最大的公園—中和四號公園也於民國 81 年興建完成，位於中永和交界處，潭墘里地區及水源里地區便與其比鄰，因此吸引了人口移入，前者有 10.0% 的成長率，後者全地區雖呈 -0.7% 的負成長，但區中緊鄰四號公園的雙和、安和兩里則分別有 3.4%、4.6% 的成長率。大同里地區則仍為負成長最大的地區，為 -18.3%，其遠離永和市商業中心的區位仍是最大的推力。而較早開發的網溪里地區和中興里地區，也因人口密度過高、巷弄狹小，導致人口移出，成長率分別為 -10.0%、-13.1%。

依各里成長率來看，成長率最高的是店街里，為 38.5%，其次為上段提及的保安里，第三則是和店街里接鄰的永安里，為 27.1%。店街里和永安里位於永和市中央偏南，北鄰民國 79 年轉型為觀光夜市的樂華商圈，南面是前段所提及的中和四號公園，且民國 73 年竣工的永福橋和民國 82 年延長至仁愛路端，經過店街里、永安里的南部的永貞路，都大大增加了此兩里往永和西部及台北市之便利性，並成為中永和重要幹道之交會處，這些要素都是使本區在永和市人口飽和，普遍呈現負成長之際，仍能維持穩定成長的原因。

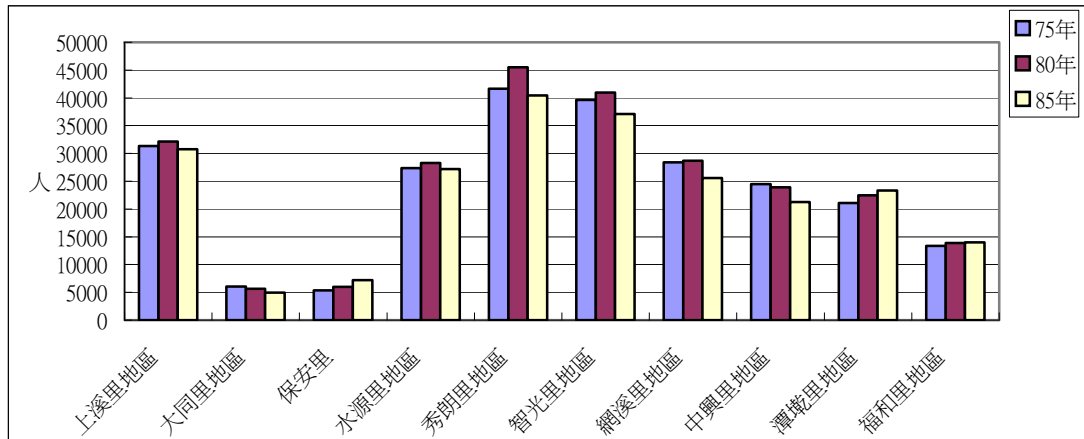


圖 4-15 民國 75 年至 85 年永和各區人口數變化

(五) 民國 85 年至 95 年

近十年來，永和市的總人口並無太大的變化，均在 23 萬左右。87 年人口數降至 227673 人，為 20 年來最低，但該年後人口即再度緩慢回升，實與捷運中和線與民國 87 年底通車，對永和地區之交通運輸帶來革命性的進步有關。永和市於民國 87 年增設保順、秀元、民富、永樂四里，至 95 年共有 62 里，在此分為十區進行分析：

1. 上溪里地區：同（三）-1。
2. 大同里地區：同（二）-2。
3. 保安里地區：含保安、保順 2 里。
4. 水源里地區：同（三）-10。
5. 秀朗里地區：秀朗、秀成、秀林、秀得、得和、秀和、河濱、永元、秀元等 9 里，位於永和市東南。
6. 智光里地區：含智光、民生、民本、民樂、民治、民權、民族、民富 8 里，位於永和市東南。
7. 網溪里地區：同（二）-4。
8. 中興里地區：同（二）-5。
9. 潭墘里地區：含店街、永安、潭墘、潭安、永樂、大新等 5 里，位於永和市中央偏南。
10. 福和里地區：同（三）-6。

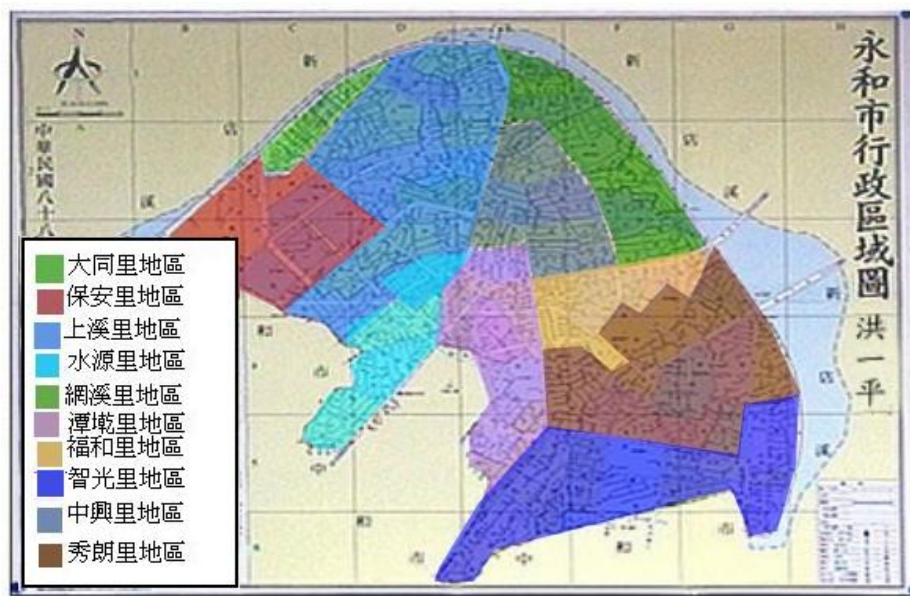


圖 4-16 民國 85 年至 95 年永和市分區示意圖

此階段各地區之人口消長情形和上階段差不多，成長最快的仍為保安里地區，成長率為 137.0%，未開發地多、人口密度低、鄰近公園仍為本地區發展的最大優勢，且民國 89 年太平洋百貨於本區內開幕，促使中山路商圈的興起，也帶動了本區的商業發展，這些因素均使位於中永和邊界新開發的保安里地區搖身一變成為近年最具發展潛力的地區。潭墘里地區和水源里地區也仍維持人口正成長，分別為 8.8% 和 6.5%，其比鄰中和四號公園仍是吸引人口遷入的主因，國立中央圖書館台灣分館也於民國 93 年遷館至四號公園內，在民國 89 年至 95 年間，許多住宅大樓在四號公園周圍的永貞路、安樂路、中和路落成；而捷運永安市場站更大大增強了本區的生活機能。大同里地區依舊呈現人口負成長。

以各里來分析，本階段成長最為快速的為保順里，成長率為 127%。保順里為新開發地區，人口密度低，新建案多，建築型態多為電梯大樓社區，且鄰近永平學區與仁愛公園，發展潛力相當高，因此成為近十年成長最為快速的區域。

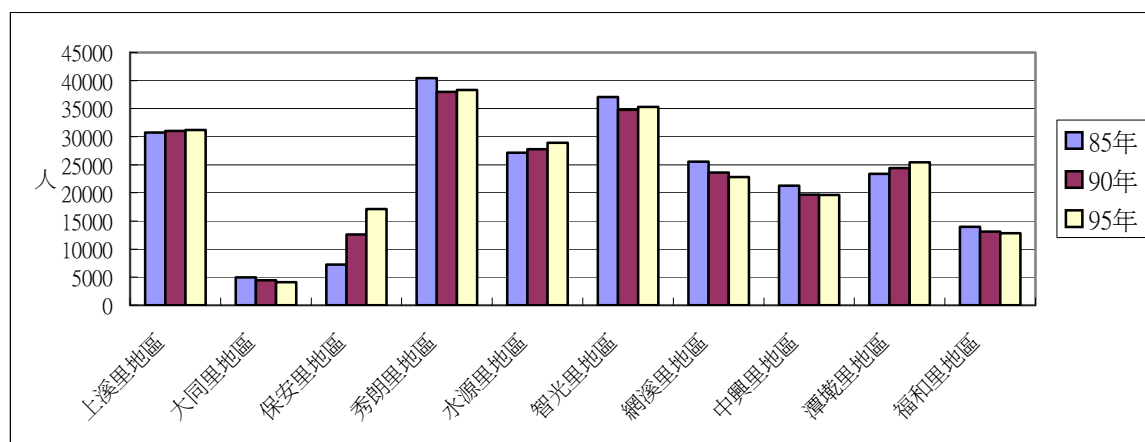


圖 4-17 民國 85 年至 95 年永和各區人口數變化

第二節 土地利用變遷分析

土地利用乃是指人類為經濟的和社會的目的，通過各種使用活動對土地長期或週期性的經營。土地利用既受自然條件制約，又受社會、經濟、技術條件影響，是這些因素共同作用的結果。

本章節將藉由分析民國 65 年至 89 年間之土地利用圖，研究永和市之土地利用變遷。

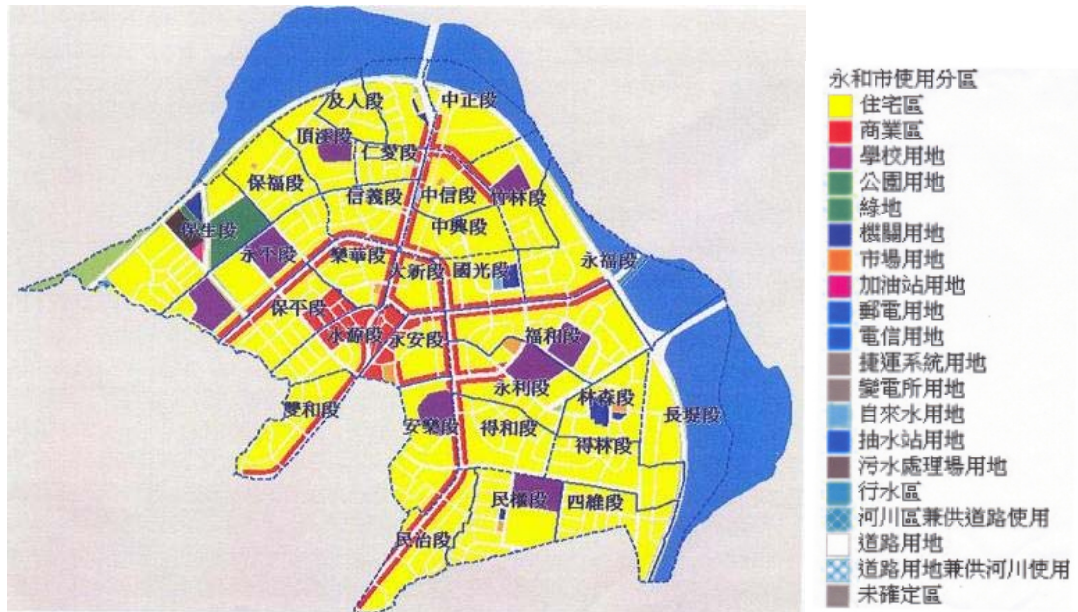


圖 4-18 永和市民國 65 年土地利用圖

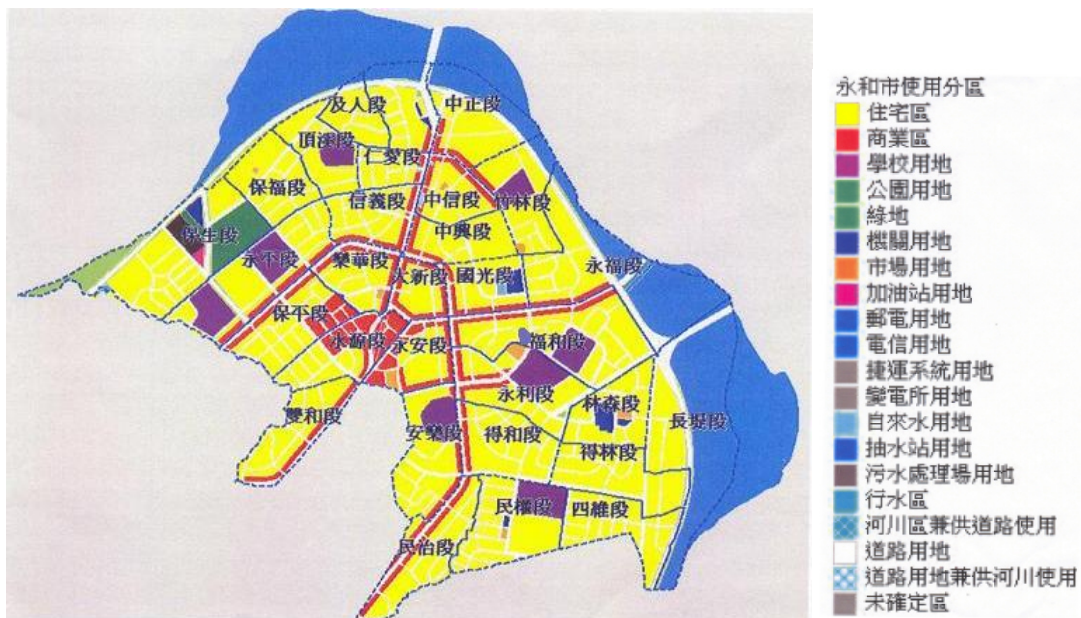


圖 4-19 永和市民國 75 年土地利用圖

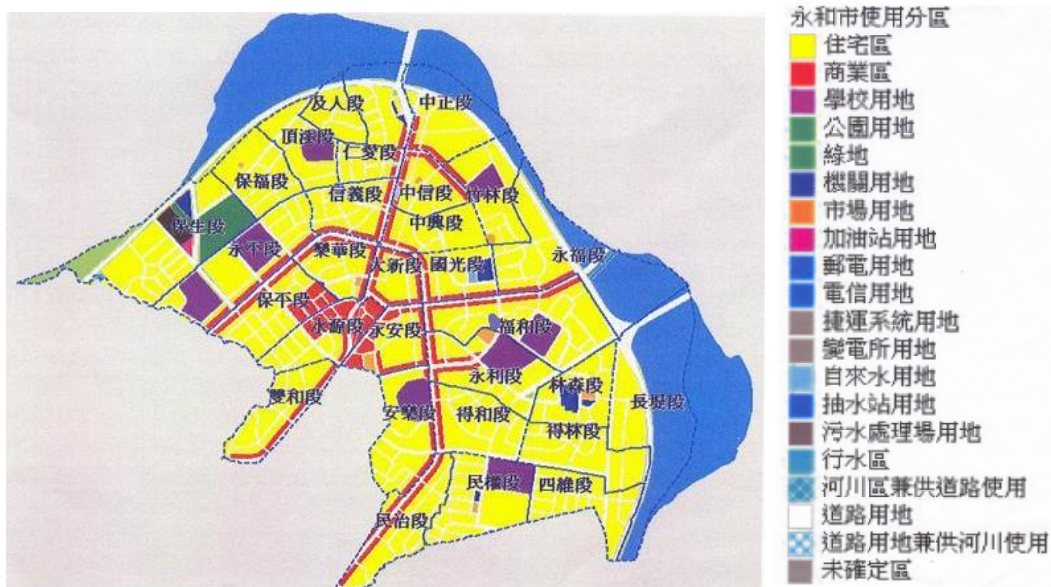


圖 4-20 永和市民國 80 年土地利用圖

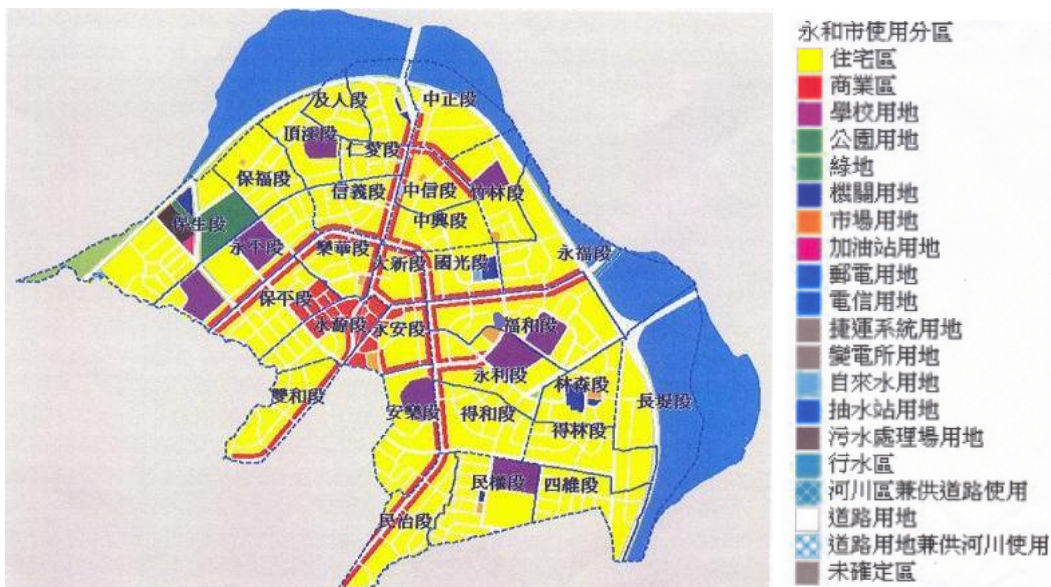


圖 4-21 永和市民國 89 年土地利用圖

由以上各圖我們可以得知，永和在由鎮改制為市以來，土地利用規劃並無明顯之變遷。全市多數地區為住宅區，均勻分布於全市各區。而商業區主要分布於永和路一段、永和路二段、竹林路、中山路一段、中正路、福和路、永貞路、中和路，以及保平路、自由街一帶，以水源里及店街里為核心向外擴張。早期永和市的商業中心為前溪里、店街里一帶的樂華商圈，而隨後逐漸向福和路擴展；竹林路和中山路一帶則在分別在中信百貨和金銀百貨大樓開始營業後成為兩新興商圈，但後者隨者金銀百貨的倒閉而略顯式微；永和路二段和中和路由於頂溪和永安市場捷運站之故，為近期興起之商圈；中山路一段則由於保安里地區的人口快速增長及太平洋百貨雙和店開幕之故，為近年最具潛力之商圈。而永和市自設鎮以來即極度缺乏綠地，直到民國 73 年興建了第一座市內公園仁愛公園，其餘

的綠地均為河堤外的河濱公園，而永和市其餘地區，又因失敗的都市計畫，導致建物極為擁擠，無法覓得空地作為綠地。位於全市東南的秀朗里一帶，即因巷弄、建物擁擠不堪，且無市內綠地，使居住品質無法提升，地價也較其餘地區為低。行政機關則多分布於中興里和秀朗里一帶。學校用地大致呈均勻分布。

第三節 地價變遷分析

地價即為土地之價格，可間接反映一地之居住品質、生活機能之優劣。本小節將藉由分析民國76年至93年之公告現值波動，研究永和市各地區之地價變遷。

研究方法為分區隨機抽樣，自永和市地政事務所所劃分的三十個地段，每一地段隨機選取十個地號調查其公告現值，並取平均值進行比較。

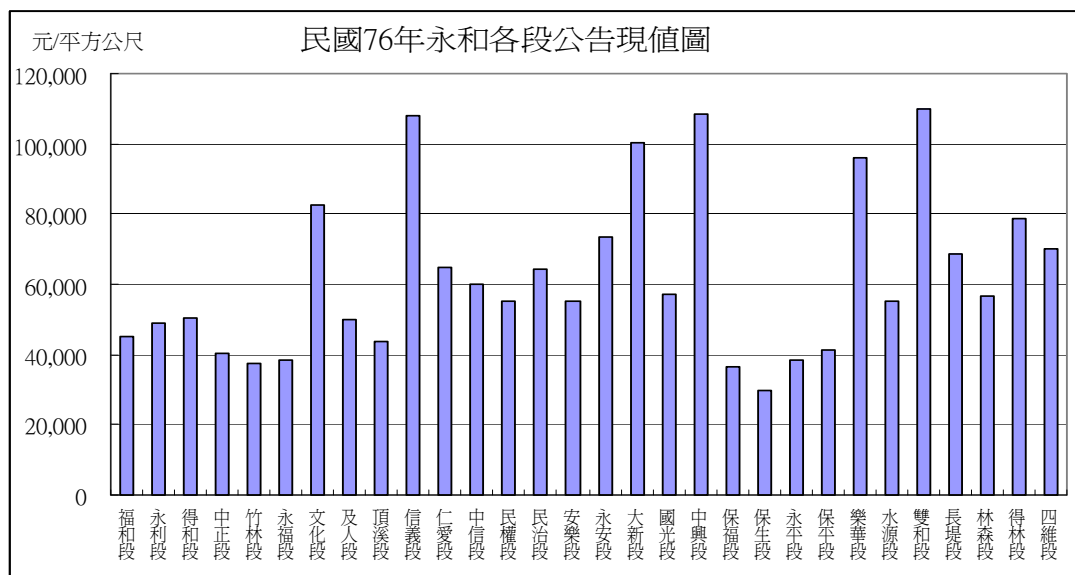


圖 4-22 民國 76 年永和市各段公告現值圖

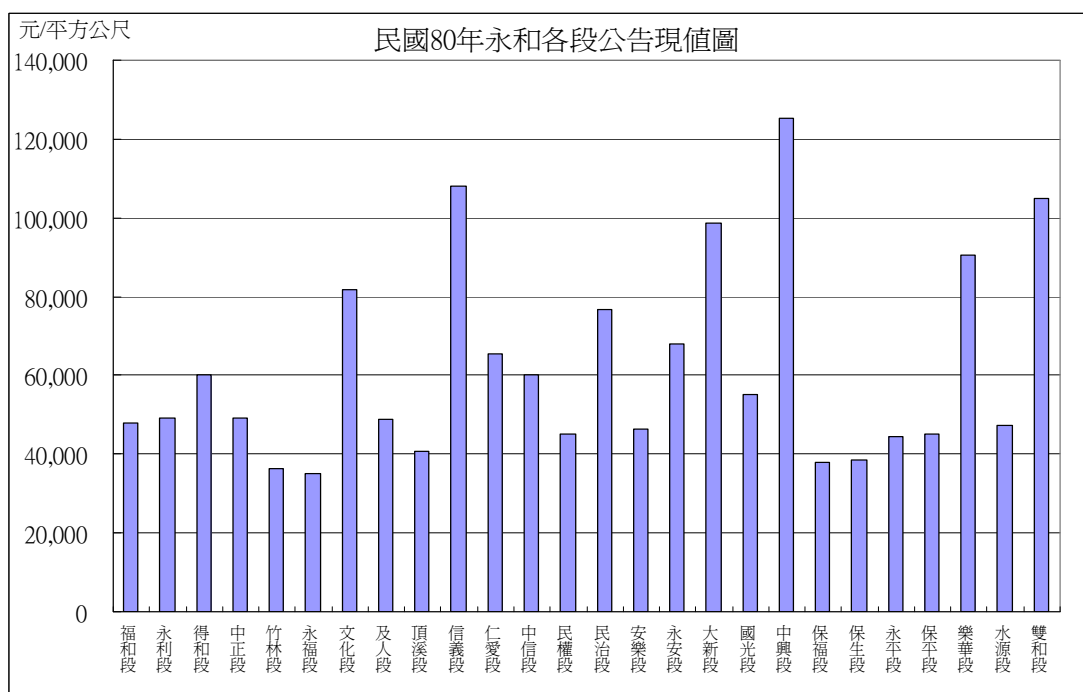


圖 4-23 民國 80 年永和市各段公告現值圖

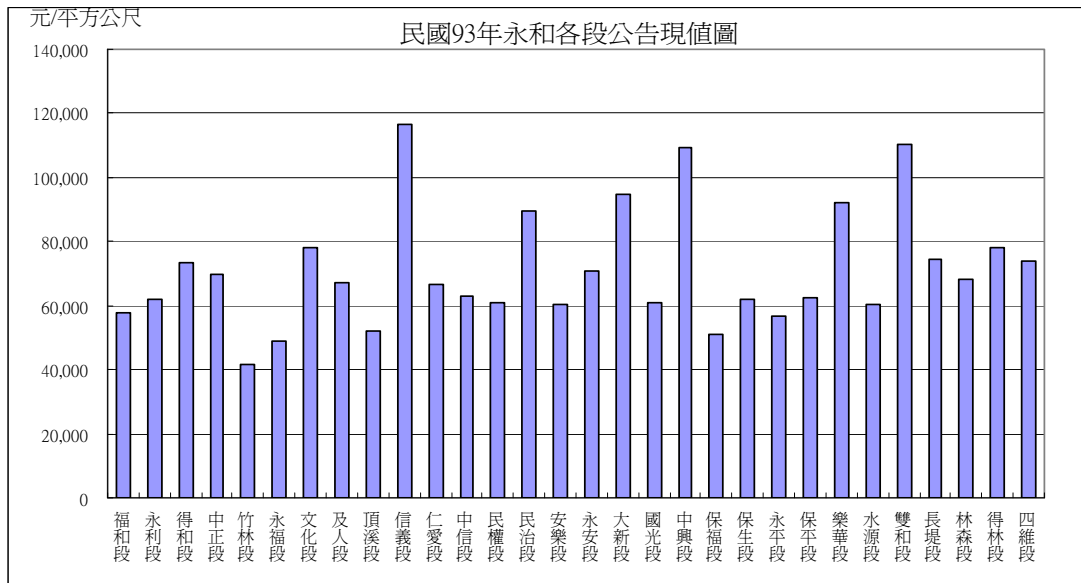


圖 4-24 民國 93 年永和市各段公告現值圖

由以上三圖可得知，民國 76 年至 93 年永和市之公告地價差異不大。地價較高的幾個地段為信義段、中興段、雙和段，均在每平方公里 10 萬元以上。此三段皆鄰近捷運站及主要商圈，雙和段更位於中和四號公園旁，交通機能皆相當高，成為永和市近年之黃金地段，而三者之中又以雙和段最具潛力。而遠離捷運站的地段如保福段、永平段、竹林段、永福段，則地價較低。而 76 年至 93 年間地價成長最快的為保生段，成長率為 107.8%。保生段由於較晚開發，人口密度遠較永和其他地區低，且建築型態多為新興建之公寓大廈，又鄰近仁愛公園，使得本區在民國 70 年以來人口成長快速，地價也隨之上漲。永和市地價較低的地段為保福段和頂溪段，約為每平方公尺 5 萬元。由於該區位於河堤旁，遠離捷運站，且房屋低矮老舊、巷弄狹小，卻礙於土地容積限制及違建加蓋眾多影響，遲遲無法進行全盤都市計畫，因此地價較其他地區為低。永和市其餘地區地價則未有太大變動。

	76 年	80 年	93 年	成長率
福和段	45,341	48,000	57,733	27.33%
永利段	48,845	49,184	61,944	26.82%
得和段	50,214	60,222	73,200	45.78%
中正段	40,124	49,250	69,957	74.35%
竹林段	37,284	36,333	41,500	11.31%
永福段	38,499	35,000	49,000	27.28%
文化段	82,510	81,649	78,273	-5.13%
及人段	50,120	49,000	66,933	33.55%
頂溪段	43,511	40,667	52,133	19.82%
信義段	107,884	108,167	116,383	7.88%
仁愛段	64,587	65,444	66,531	3.01%

中信段	59,874	60,000	63,100	5.39%
民權段	55,210	45,000	61,000	10.49%
民治段	64,210	76,600	89,369	39.18%
安樂段	55,423	46,333	60,200	8.62%
永安段	73,221	67,983	70,907	-3.16%
大新段	100,120	98,667	94,533	-5.58%
國光段	57,120	55,000	60,900	6.62%
中興段	108,645	125,333	109,200	0.51%
保福段	36,554	38,000	50,800	38.97%
保生段	29,850	38,667	61,844	107.18%
永平段	38,640	44,333	56,600	46.48%
保平段	41,240	45,000	62,358	51.21%
樂華段	95,840	90,583	92,016	-3.99%
水源段	55,123	47,427	60,399	9.57%
雙和段	109,897	104,773	110,324	0.39%
長堤段	68,510	67,333	74,333	8.50%
林森段	56,410	56,000	68,433	21.31%
得林段	78,540	73,500	77,967	-0.73%
四維段	69,980	71,333	73,800	5.46%

表 4-4 民國 76 年至 93 年永和市各地段公告現值及成長率

第五章 未來與展望

第一章 問題與對策

永和市自民國 47 年設鎮以來，發展十分迅速，與台灣其他都會區的城鎮比較起來，永和屬於一較早熟的城市。自 1960 年代起，永和即以作為台北都會區之住宅區的功能開始發展，吸引了大量外縣市人口移入。但由於早期政府並無今日之經濟發展，都市規劃制度也無今日健全，使得發展較早的永和缺乏良好的都市規劃。當時政府欲將環狀規劃的「花園城市」⁶概念，移植到永和，但用以適應英國起伏地形之花園城市概念應用在全境平坦的永和，移花接木的結果導致永和巷弄過於狹窄，宛如一座大迷宮。

以下提出永和市今日於都市發展上所遭遇的相關問題及解決對策，並期盼永和在未來的發展能夠突破這些困境，向台北都會區理想都市的目標邁進。

（一）人口密度過高，導致發展受限

永和市之人口密度不但為全台灣 319 鄉鎮市最高，更是全世界同級行政區之首，94 年底全市之人口密度為每平方公里 41139 人。過高的人口密度使得永和發展受限，亦導致居住品質、交通、衛生、就學等方面的問題。此問題可透過容積管制的嚴格執行，控制人口密度持續成長，維護良好的公設水準及居住品質。

而在可利用土地非常有限，且道路、學校、公園、廣場皆極度匱乏的情況下，如何精用土地便是一大關鍵。目前可優先對公有的土地重新進行多元規劃，提供目前迫切需要的公園綠地及學校之用，並獎勵私人興建公共設施，例如停車場、活動中心等，以提升全市之生活品質。



圖 5-1 擁擠的永和市

6 由英國學者霍華德於《A Peaceful Path To Real Reform》(1898) 提出，主要功能為適應英國近郊之起伏地形，並企圖補救城市中過份擁擠及鄉村人口流失的問題，使兩個地區都能互相得到益處。

(二) 對台北市依賴性過高，缺乏自主發展生機

永和地區自日治時期即與台北市密不可分，民國 38 年國民政府撤退來台，被規劃為台北市之防空疏散區後，人口便開始急速成長，作為台北市之衛星都市的功能逐漸明顯。今日，永和多數人口仍均於台北市就業，早上跨過新店溪至台北市工作，晚上再回到永和，對台北市的依賴性相當高，缺乏了獨立發展的空間。因此，永和市應朝向和中和市互惠的模式發展，形成雙和共榮圈，有效達到雙和自主發展，不受台北市牽引。此構想基本上是利用捷運、北二高、環河快速道路等重大建設，導引台北市的服務業、高級製造業向雙和分散，使得雙和地區在都會區的分工上，能由過去的住宅、零組件加工的層次，提升為自主的高級服務業、文化工業中心，創造新的就業機會與生產能力。如此即可大大削弱雙和對台北市的依賴程度，雙和也將因此可將建設的重點置於如何改善現有的市民生活環境。

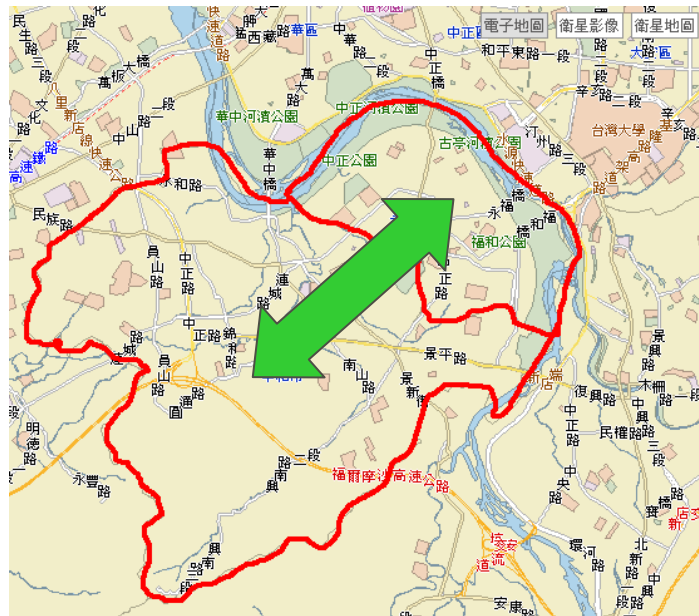


圖 5-2 雙和共榮圈

(三) 交通壅塞，橋樑不敷使用

永和市雖道路眾多，但大多數較為狹小，且現有之土地已難以增闢道路，經歷了人口快速增長後已不敷使用。首先，原有之三座橋樑（中正橋、永福橋、福和橋），已無法負荷尖峰時段之車流，市民代表及市公所正極力與台北市洽談中正二橋的興建，盼藉由中正二橋解決此問題。而為減少車流量，應首先減少穿越性車流，因此應極力興建外環快速道路，以有效減少市內車流量。而目前仍在規劃中的捷運萬大樹林線，計劃通過保安里地區，也應能夠達到改善交通的效果。

第二節 未來發展方向

近年永和市之人口雖已達飽和，但都市發展及空間結構仍持續發生變遷，本章將分析永和市未來可能之發展方向，並提出看法及相關建議。

(一) 保安里地區最具發展潛力

位於永和市西部的保安里地區，即保安里、保順里，雖遠離捷運線，但近十年來由於人口密度低、開發較晚、建物較新、道路寬闊，且位於永平學區內，比鄰中山路商圈及太平洋百貨，境內又有仁愛公園，生活品質非常良好，因此成為近年人口成長最快的區域，且計畫中的捷運萬大樹林線將經過本區，使本區儼然成為永和最具發展潛力的一區。



圖 5-3 永和市仁愛公園

(二) 四號公園周邊仍具發展空間

中和四號公園雖位於中和市內，但其三面均緊鄰永和市，使用的民眾也多為永和市民。四號公園是雙和地區最大的市內公園，台灣圖書館亦在其內，佔地廣大且設計良好，在綠地極度匱乏的永和可說是極為珍貴，近年在環繞四號公園的安樂路、安平路有許多新興建的公寓大廈，形成一新興社區。且本區鄰近捷運永安市場站，居住品質十分良好，近年來本區域人口成長雖已趨緩，但仍呈現緩慢成長，預計未來十年仍有發展空間。



圖 5-4 中和四號公園

第六章 結論

第一節 研究結果

永和地區位於新店溪南岸、台北盆地西南，全境皆為平原，無論是地形、氣候、水文皆十分適宜居住，在漢人入墾以前，即有平埔族在此居住。在此居住的平埔族為凱達格蘭族，大多分布於永和市東南的秀朗社。而漢人入墾後，由於當時的新店溪為經濟動脈之故，聚落重心開始北移至靠新店溪畔的龜崙蘭溪洲。至日治時期，聚落發展仍呈現北重於南之趨勢。

民國 38 年，國民政府戰敗遷台，當時的永和地區屬於台北縣中和鄉的一部分，並被規劃為首都台北市之防空疏散區，人口開始快速成長，民國 47 年，正式自中和鄉分出設永和鎮。永和鎮在民國 47 年至 55 年人口仍主要分布於北部的上溪里地區和網溪里地區，佔了全鎮的 62%，而主要聚落多集中在當時通往台北市的唯一幹道川端路（今永和路）兩側。而自民國 55 年起，永和的發展重心開始南移，移往了東南部的秀朗里一帶。由於永和國中和秀朗國小分別於 57 年及 65 年於該區內設立，加上於日治時代便已建校的永和國小，使本區成為當時永和地區的文教區，且於民國 55 年至 65 年間，成長率高達 630.1%，搖身一變成為聚落重心。民國 65 年以後人口成長稍緩，但秀朗里地區仍為人口主要成長區，西北部的上溪里地區和大同里地區則因人口達到飽和開始外移。民國 79 年，永和市的人口達到 249736 人的歷史高峰，此後便開始逐年下降，又以秀朗里和智光里地區下降最快。民國 85 年以後，人口降至低點後由於捷運中和線的通車而逐漸緩慢回升，而其中又以保安里地區成長最快，民國 85 年至 95 年間成長了 137.0%；而鄰近中和四號公園及捷運永安市場站的店街里和潭墘里地區亦有些微成長。

永和市的土地利用主要為住宅區，而商業區主要分布於永和路、中山路及中正路，整體大致以店街里和潭墘里為核心向外擴展。近年來，捷運中和線的通車，帶動了永和路及中和路商圈的興起。而保安里地區人口快速增加，以及太平洋百貨雙和店於此開幕，使中山路商圈快速興起，並成為近年永和最具發展潛力的商圈。永和市的綠地則極為缺乏，除西北部的仁愛公園外，即無任何市內綠地。

在地價分析方面，本研究調查了永和市各地段於民國 76 年至民國 93 年間的公告現值。統計結果顯示地價波動並不大，其中地價較高的地段為信義段、中興段、雙和段，其共同特點為鄰近捷運站，交通機能強；遠離捷運站之地段地價則明顯較低。而涵蓋大同里地區的保福段和頂溪段，由於房屋低矮狹小，遠離主要道路，地價明顯較其他地區為低。而在 76 年至 93 年間，地價成長幅度最高的為位於保安里地區內的保生段，成長了 107.2%。

研究結果顯示，永和市在漢人入墾前，聚落重心為南部的秀朗庄。而在清領時期，漢人入墾後，逐漸北移至龜崙蘭溪洲。而自民國 47 年獨立設鎮以來，空間變遷方向則為由北而南、由東而西。

永和市的人口成長雖已趨緩，但全市二十三萬人口，每平方公里四萬人的超高密度，使永和市的市容發展及都市更新均受到極大的限制。過高的人口也導致了交通壅塞，現有之三座橋樑及狹小的道路已無法負荷如此龐大的車流量。而永和對台北市的過度依賴也使永和受台北箝制，喪失了自主發展的生機。因此，針對以上永和市在都市發展中所遭遇的問題，市公所須對建商嚴格執行容積管制，以有效控制人口密度；而為解決交通壅塞的情形，中正二橋和外環快速道路的興建更是刻不容緩，而計畫通過保安里地區的捷運萬大樹林線亦有紓解交通之效果。為降低對台北市的依賴，可與中和市形成雙和共榮圈，增強本區生活機能，共創更多就業機會，使市民留在永和市就業，達到自主發展的目的，不為台北市所控制。

今日，永和市之人口雖已達飽和，但空間變遷仍舊持續進行中。本研究根據研究結果，認為保安里地區為未來永和市最具發展潛力之地區。保安里地區由於人口密度低、鄰近永平學區、中山路商圈和仁愛公園，生活機能十分良好，且本區許多公寓大廈正陸續完工，捷運萬大樹林線又預計行經本區，因此本區勢必成為未來永和市主要發展之區域。

第二節 後續研究建議

本研究主要是以文獻蒐集和資料統計和分析架構而成，分析永和市整體空間發展變遷歷程，由人口變遷、土地利用變遷及地價波動進行探討。本研究由於缺少深度訪談，因此對永和各年代的社會文化背景不甚了解，也因此對文化層面的著墨較少。建議後續研究可針對永和市的商業區進行深入探討，研究各商圈興衰的原因，加入深度訪談，訪談相關人士，了解當時的社會背景，分析其興衰之原因。藉由了解商圈的興衰，亦可窺見永和市空間發展之歷程。

參考書目

- 王嗣均(無日期)。人口遷移。取自：
<http://203.72.198.245/web/Content.asp?ID=17752&Query=1>
- 王鏗惠(2003)。台北衛星城市變遷之研究—以戰後永和為例。淡江大學建築學系碩士論文。全國博碩士論文資訊網。091TKU00222004。
- 中華綜合發展研究院應用史學研究所總編纂(2005)。永和市志。台北縣永和市：北縣永和市公所。
- 中華民國都市計畫學會(2001)。台北縣都市更新規劃案—以板橋、永和、及三重都市計畫為例。台北縣：台北縣政府。
- 台北縣永和市公所主計室(1995~2005)。台北縣永和市統計要覽，第四~十五期。台北縣永和市：北縣永和市公所。
- 永和市志編纂委員會(1986)。永和市志。台北縣永和市：永和市公所。
- 永和鎮志編纂委員會(1965)。永和鎮志。台北縣永和鎮：永和鎮公所。
- 胡金印(1979)。中和永和地區商業之空間結構。國立臺灣師範大學地理研究所碩士論文。全國博碩士論文資訊網。068NTNU4136004。
- 陳燕楨(1987)。人文區位與人口變遷—以台灣為例。東海大學社會學研究所碩士論文。全國博碩士論文資訊網。075THU02208003。
- 陳坤宏(1994)。空間結構—理論、方法論與計劃，增訂版。台北：明文。
- 廖盈琪(1998)。昨日的明日花園城市—永和都市計畫之移植與形構。國立台灣大學建築及城鄉研究所碩士論文。全國博碩士論文資訊網。087NTU00225017。
- 蕭美滿(2005)。台中縣大里市都市空間變遷之研究。國立彰化師範大學地理學系碩士論文。全國博碩士論文資訊網。094NCUE5136017。