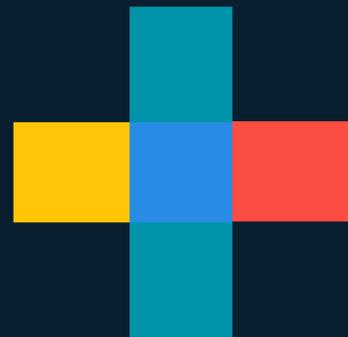


十二月 2023

SQUARES + STREETS ENGAGEMENT REPORT
TRADITIONAL CHINESE TRANSLATION

廣場



街道

第一階段參與摘要
2023年秋季

SQUARES
+
STREETS

PLAZAS
+
CALLES

廣場
+
街道

广场
+
街道

PLAS
+
RIYO

QUẢNG
TRƯỜNG
+
ĐƯỜNG
PHỐ

目錄

1. 執行摘要	3
2. 專案背景	9
3. 參與概述	11
3.1 參與目標	11
3.2 擴大覆蓋範圍	13
3.3 參與方法	13
3.4 參與指標	31
4. 我們聽到的意見	33
5. 後續步驟	41
5.1 利用回饋意見	41
5.2 致謝	42
6. 附錄	43

1.

執行摘要

本報告概述了2023年秋季（9月至12月）進行的廣場+街道第一階段參與活動。廣場+街道是一項規劃和分區倡議，重點是增加、支持和改善在交通便利的鄰里中心和主要街道沿線的住房、公共空間、小型企業以及藝術和文化。首先，向波士頓全市的居民和社區組織介紹本專案，並且徵求制定提案草案的意見。

廣場+街道的規劃是波士頓首批的全市分區改革舉措之一。規劃的目標是與社區合作，共同提出具有重大影響和可操作的建議，能夠得到市府各部門提供的資金專案和計畫資金的支持。廣場+街道計畫將在6-9個月的緊湊時間範圍內完成，其中包括詳細的地圖繪製，以確定適用於特定地域的最合適的分區區域。



公眾調查回饋

764

條 調查詢問了如何最好地吸引人們參與的想法，以及關於塑造鄰里中心和主要街道的建議

快閃活動

24 次

5次規劃師即時活動 + 19次街頭調查

1490 次（估計互動）

青年參與 - 與市長青年委員會舉辦

2 次研討會

投票箱

26 個 - 在全市圖書館和社區中心放置投票箱和調查表

社區規劃會議 - 與鄰里協會、主要街道組織和地方宣傳團體舉行

29 次社區會議

260 人（估計參加人數）

分區會議

4 次公眾會議（287人參加）

16 小時線上社區辦公時間（36名註冊者）

公車廣告

在客流量大的城市線路的公車上投放戶外廣告：

50 條Arborway公車線路：120輛公車中的50輛

50 Cabot公車線路：205輛公車中的50輛

1.1

廣場+街道團隊

有兩個專案團隊致力於廣場+街道專案。到2023年秋季，綜合規劃團隊的工作重點是規劃政策，分區改革團隊的工作重點是更新《波士頓分區法典》，其中規定了特定區域內私人物業允許的形狀、密度和用途。分區改革團隊的工作計畫重點是起草條文修正案，包括針對廣場+街道區域的經更新土地使用表。與此同時，綜合規劃團隊致力宣傳廣場+街道的使命，以及居民和利益相關者對於BPDA工作人員在這一過程中的期望。

廣場+街道分區的重要部分是引導發展，鼓勵綜合建築用途，規定建築高度、密度，提升住房多元性和成長機會，進而促進活躍的街道。在參與期間，分區改革團隊利用社區回饋意見完善了擬議的尺寸規定，並且更新土地用途表和各擬議新分區區域的界定。這是為了確保它們適用於各種街區環境。這些變化本身不會對本市任何地方的現有街區分區區域產生直接影響。這些變化增加了廣場+街道分區區域作為城市分區法典中的選項。下一步，透過社區進程，在廣場+街道區域繪製出最合適的區域選項。根據第一階段參與過程中瞭解的情況，規劃團隊將為每個即將開發的區域準備一份《規劃簡介》，其中包括該地點的獨特背景和規劃開發時間表。



來自青年研討會和Dorchester、West Roxbury和Hyde Park多個鄰里快閃活動的圖片

1.2

參與過程

第一階段秋季參與過程的重點是讓居民和利益相關者瞭解規劃過程，確保社區的心聲得到傾聽、向上傳達，並且融入，以設想一個更有彈性、更公平、更可負擔的城市。本報告概述了秋季宣傳推廣期間的參與工作和社區成員的回應。在將於2024年初開始的第二階段參與中，BPDA將邀請居民、企業、學生和社區組織參與全市多個區域的廣場+街道規劃。

1.3

總體參與結果

全面規劃的參與結果非常廣泛，揭示了以下關鍵主題：

- 普遍支持對主要鄰里中心和主要街道進行投資，這些投資將尊重鄰里的現有特徵，並將解決無家可歸和中產階級化問題。
- 大力支持創造更多可負擔住房、商業和零售機會，並設法更好地穩定現有租戶、服務和企業。
- 一些人對未來計畫（包括廣場和街道計畫進程）的緊湊時間表表示顧慮，認為有必要讓這些地區的居民和企業深入、有效地參與。
- 對改革建議的可行性及其基本意圖持懷疑態度。
- 需要繼續以有意義的方式讓社區參與，滿足他們的需求，並使他們能夠建設性地塑造這一進程。
- 呼籲提供更多的啟動機會，並保持商業區中心開放，為各種背景的人們提供現場樂、娛樂和社區聚會場所。



廣場+街道秋季參與 | 開放街道

分區參與結果主要集中在分區規劃條文修正案的起草和修訂。因此，意見和回饋更側重於與分區相關的設計、法規和用途。主要意見包括：

- 希望住房開發能認真考慮公共和開放空間的需求。
- 希望更新土地使用法規，允許在主街建築內和周圍進行各種活動，包括社區聚會空間、理髮店和沙龍等本地服務機構以及購物和娛樂空間。
- 顧慮建築規模和現有當地鄰里身份特徵的影響。
- 顧慮交通擁堵和有效管理區域內現有交通效率低下問題。
- 在繪製整個波士頓的地圖時，有關分區如何尊重歷史不平等的問題。
- 普遍支持改革分區法規，使其更加透明和易於使用。
- 顧慮分區法典草案的回饋時間，尤其是在假期期間。

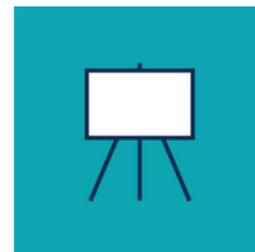
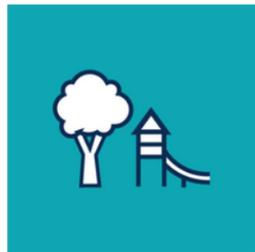
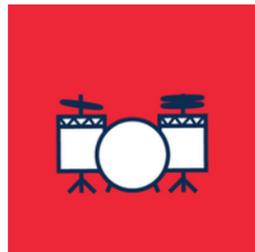
2.

專案背景

在吳市長的領導下，波士頓規劃與發展局（BPDA）與波士頓市府（CoB）合作，於2023年第三季度啟動了廣場+街道倡議。廣場+街道是在波士頓分區法典改革 (1) 開始後推出的，該報告由國家分區地圖集的Sara Bronin完成，並受BPDA委託。這是改革全市分區的第一步，利用波士頓人熟悉的規劃工具。

隨著住房危機的持續，以及預計到2050年人口將成長近18%（居民人數達到80萬人）(2)，波士頓市正在採取具體措施，大幅擴大現有的住房供應。廣場+街道計畫的重點是在波士頓交通便利的廣場和主要街道上實現住房建設效益。

1. Bronin, Sara (2023) 改革波士頓分區法典
2. 美國人口普查局，2020年十年期人口普查，人口與住房特徵檔案（DHC）



廣場+街道以復原力、可負擔性和公平性為價值根基，將努力實現以下目標：

- **更新分區**，支援混合用途開發，更好地提供多元化的住房和商業機會
- 充分利用政策、設計和資金資源，來**保護、提升和建造可負擔住房、零售和文化空間**
- **協調當地交通和公共空間的改善**，以提高可達性並推廣更積極的交通方式。
- **確定市府各部門的資金和方案投資**，以顯示這些地區的協調投資

- **確定離散的設計干預措施**，以擴大樹木覆蓋率、緩解炎熱、為未來的電力供應做好準備，並以其他方式提高氣候適應能力
- 保護和促進與社區認同密不可分的**場所和機構**
- **尋找機會保留小企業並扶持新的小企業**，以滿足居民的需求
- **促進藝術與文化的保護和發展**，以反映街區的特色

3.

參與概述

BPDA不再以鄰里尺度進行規劃，力求讓居民瞭解他們可以如何幫助塑造全市的分區區域，並參與即將到來的廣場+街道規劃過程中。BPDA進行了具體的宣傳推廣活動，告知居民BPDA為何以及如何轉向更全面、更綜合、更有影響力的規劃。

秋季參與活動的另一個重點是那些近期未經歷過街區規劃過程的街區，這些街區被納入廣場+街道計畫的可能性較大，如Dorchester、West Roxbury、Hyde Park、Roslindale和Jamaica Plain。

分區宣傳目標包括：

- 宣傳廣場+街道規劃與全市分區改革之間的聯繫，以及它們如何相互借鑒。
- 就參與想法、塑造未來廣場+街道區域的關鍵主題、分區提案草案聽取意見，以便進行修訂，並為本專案的後續步驟提供資訊。

3.1

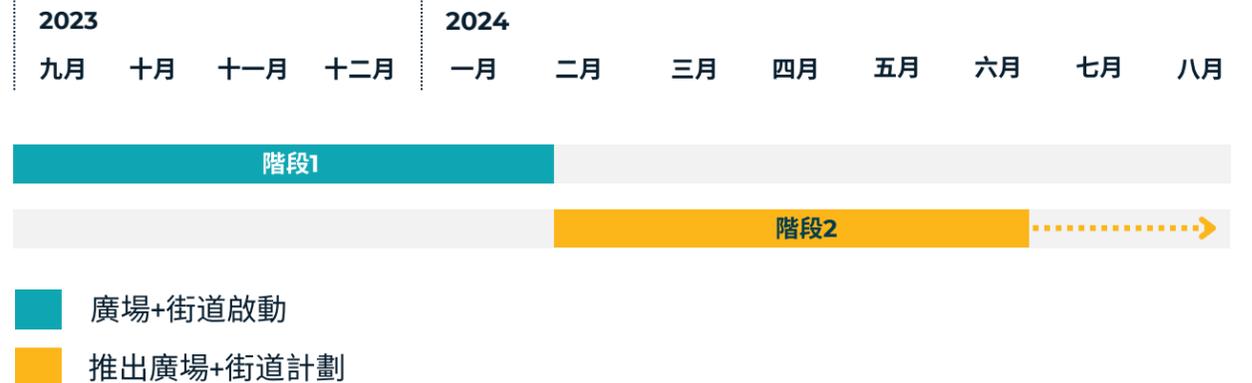
參與目標

在整個廣場+街道秋季參與過程中，居民、企業主和利益相關者受邀為規劃建議獻計獻策，並為分區草案提供意見。

規劃推廣目標包括：

- 提高對整體倡議的認識，增加社區對參與結果的投入。
- 確保主要利益相關者對整體倡議充分瞭解並獻計獻策。
- 向公眾宣傳BPDA和波士頓市在制定計劃時如何改用新的規劃方法。
- 測試吸引社區成員參與的新方法，以增加多元化參與和擴大社區回饋。

廣場+街道



3.2

擴大覆蓋範圍

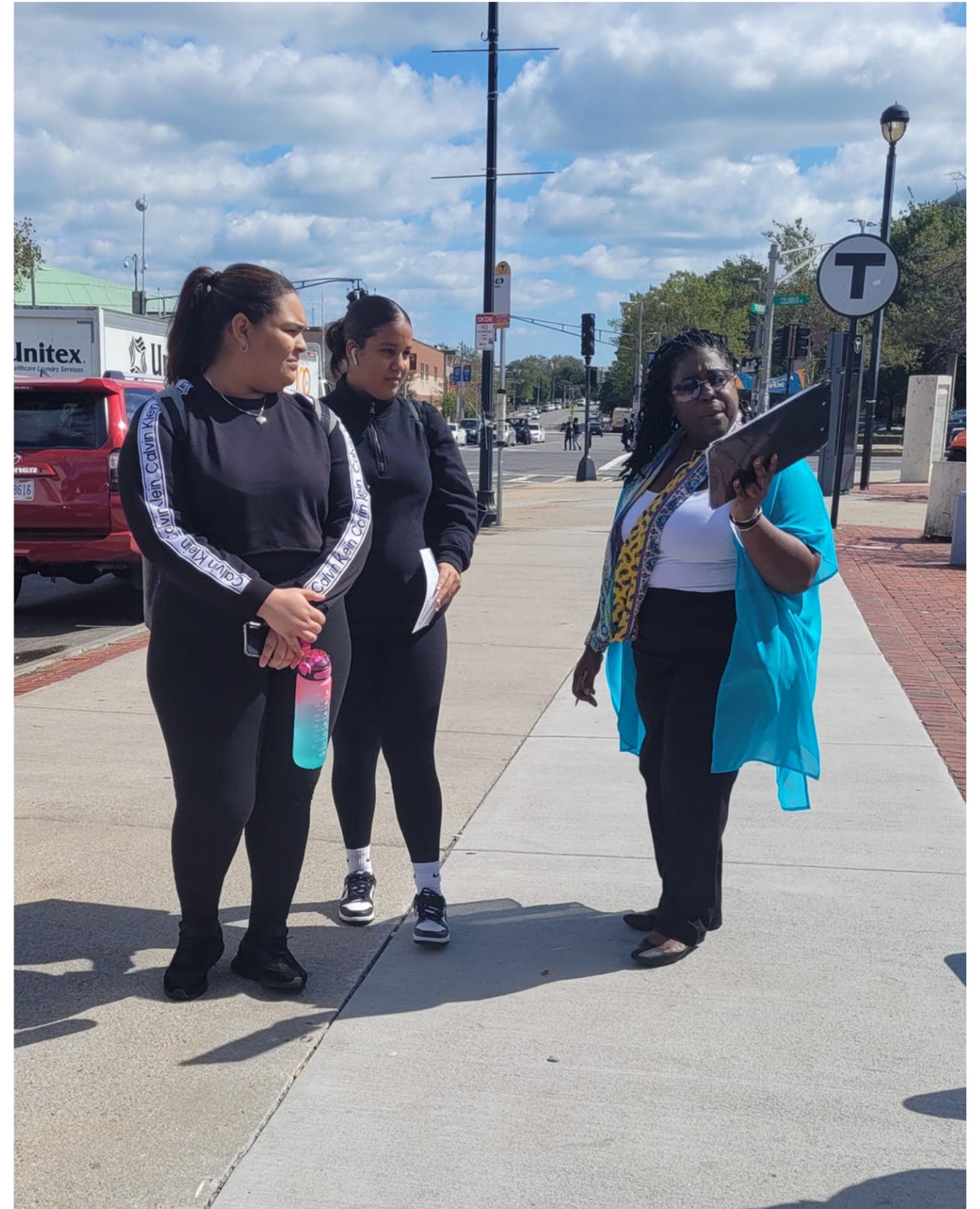
為確保我們的宣傳工作廣泛而公平，BPDA將重點放在尋找具體機會，讓歷來未得到充分服務的社區參與規劃過程。這包括以下方法：

- **目標人群：**為了提高公平代表性，團隊確定了幾個參與群體，並尋求各種途徑與他們建立聯繫。這些群體包括遊客、居民和社區內的家庭、青少年和學生，以及少數群體，如英語作為第二語言（ESL）社區、少數民族社區和低收入社區。透過快閃活動和社區會議與這些群體建立聯繫。
- **語言：**根據BPDA語言無障礙政策，在各種公共活動（包括線上分區會議）中均為門檻語言配備了口譯人員。為了做到遊刃有餘，口譯員也參加了許多臨時活動和街頭調查活動。此外，廣場+街道的資料還被翻譯成市府門檻語言，包括西班牙語、海地克里奧語、維德角克里奧語、越南語、簡體中文和繁體中文。（要瞭解更多資訊，請參閱BPDA的《語言服務指南》）

3.3

參與方法

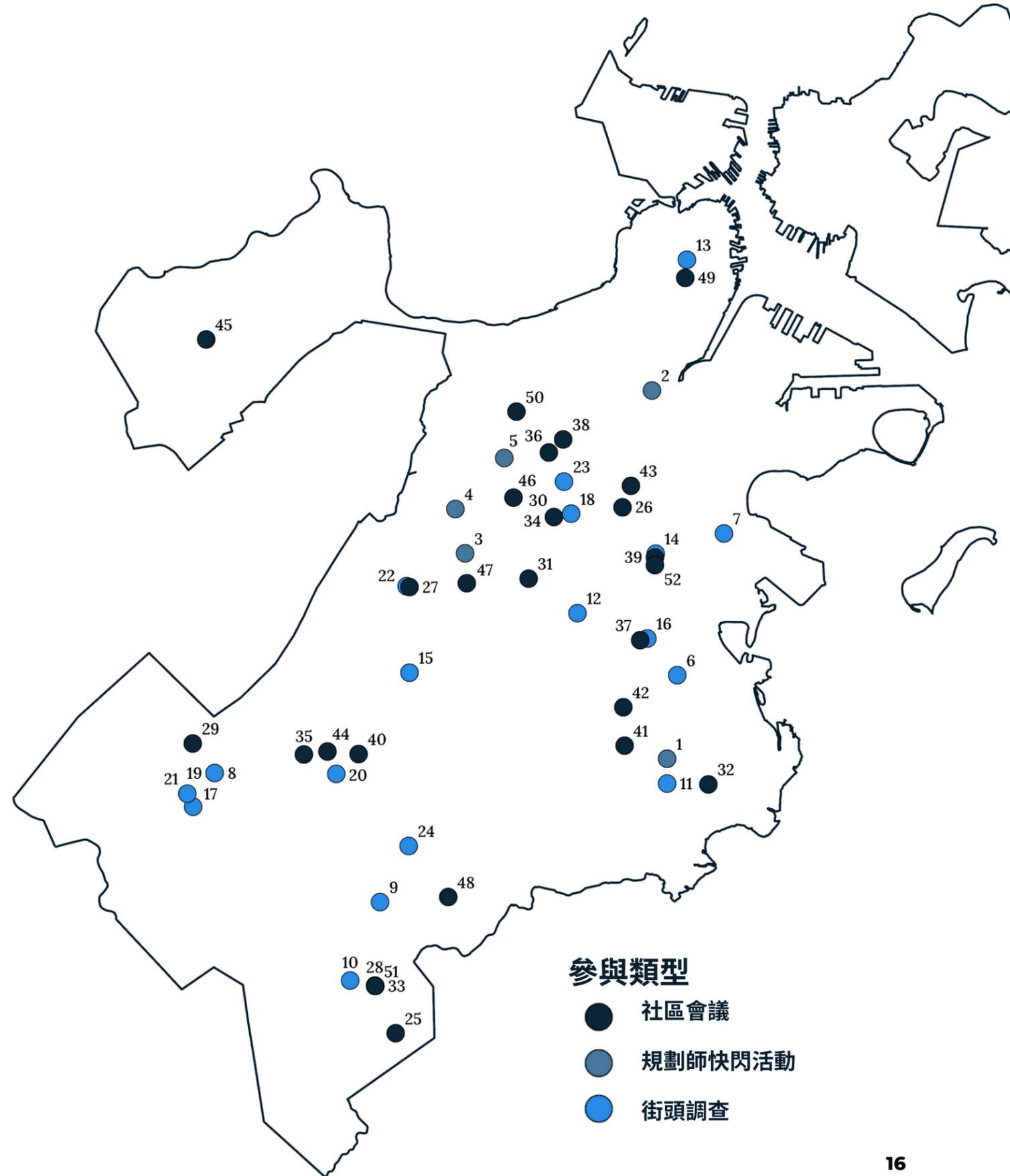
下文概述了第一階段參與過程中使用的參與方法。以下各章總結了各種方法得到的回應和回饋。有關BPDA工作人員主持或參加的會議的完整列表以及面對面活動的地點，請參閱附錄。



I 面對面+虛擬參與 (地點和組織)

1. Dorchester開放街道
2. 南端節 (South End Festival)
3. Egleston農貿市場
4. Codman廣場農貿市場
5. Mission Hill農貿市場
6. Field's Corner公交站
7. JFK / UMass公交站
8. Roche Bros. West Roxbury
9. America's Food Basket Hyde Park
10. Hyde Park站
11. Red Line Ashmont
12. Stop & Shop, Grove Hall
13. 波士頓市政廳廣場
14. Roche Bros. Uphams Corner
15. Forest Hills公交站
16. America's Food Basket, Bowdoin St
17. Billings Field and Playground
18. "Feed the Hood", Roxbury
19. Roche Bros., West Roxbury
20. Roslindale Square
21. West Roxbury公共圖書館
22. J.P. Licks附近的Centre Street
23. Roxbury公共圖書館
24. American Legion Highway上的Stop & Shop商店
25. Hyde Park West Fairmount社區小組
26. Leeland Street社區花園
27. Jamaica Plain商業和專業協會
28. Hyde Park主要街道
29. West Roxbury鄰里委員會
30. Roxbury策略總體計劃監督委員會
31. Roxbury鄰里委員會
32. Ashmont/Adams鄰里協會
33. Hyde Park鄰里協會
34. Roxbury策略總體計劃監督委員會

35. Longfellow地區鄰里協會
36. Madison Park發展社區行動團隊
37. Bowdoin Geneva主要街道
38. Reclaim Roxbury
39. 社會干預設計工作室 (DS4SI)
40. Healy 2 Cummins鄰里網路
41. Codman廣場鄰里委員會
42. Four Corners主要街道
43. 轉型社區宣導者
44. WalkUP Roslindale
45. Brighton主要街道
46. Highland鄰里協會
47. Egleston廣場鄰里協會
48. Rosebery-Ruskindale Rd.鄰里協會
49. 麻塞諸塞社區發展公司
50. West Village鄰里小組
51. Hyde Park鄰里協會
52. Uphams Corner主要街道



公眾調查

第一階段調查的重點是收集參與理念和對塑造商業廣場或主要街道非常重要的高層次主題。調查從9月13日開始至12月1日結束，共收到764份回覆。公眾調查以六種主要門檻語言進行。在下文所述的各種快閃活動中，都有翻譯人員使用該街區的主要門檻語言收集回饋意見。這些調查回覆被翻譯成英文並做記錄，供BPDA工作人員分析。調查回饋非常多元，涵蓋了廣泛的主題。

如何使用回饋意見：

參與：

- **與當地團體建立聯繫** - 許多人指出，與他們建立聯繫的最佳方式是透過當地鄰里團體及其現有的電子郵寄清單。在下一個參與階段之前，團隊將確定並與不同地區的當地團體和組織聯繫，以宣傳這些計畫。
- **提供更多本地和多元化參與機會** - 一些調查參與者指出，他們希望有更多便捷的機會在本地提供回饋意見。團隊記下了許多建議（如參加多個地點的當地體育和文化活動），並將在開始實施各種廣場+街道計畫後，在這些地點協調舉辦會議和快閃活動。

塑造未來的廣場+街道：

- **增加住房機會** - 許多人指出，城市需要適合各種收入水準的住房。在即將開始的進程中，將與市長住房辦公室密切合作，在這些地區制定並實施住房策略。
- **確保適當的商業組合** - 民眾分享了他們希望在社區內看到的主要商業用途，有助於滿足他們的日常需求，例如規模較小的本地商販、健康食品選擇以及更多的零售選擇。小區域進程將包括分析現有和潛在的商業和零售組合，並建議某一區域應鼓勵的類型。
- **更多的聚會空間** - 回饋意見包括呼籲提供更多的聚會空間，包括公園、廣場、小公園、袖珍公園、室內外座椅。小計畫進程將包括關於改善公共空間、加強公共和私人開放空間，以及使所有空間更便於各種年齡、能力、家庭、青年和社會經濟背景的人使用的建議。這些建議將包括加強景觀美化、氣候保護和啟動機會。

- **更安全、更清潔的空間** - 為了鼓勵更多的人積極光顧他們的社區，人們呼籲加強空間的清潔、改善公共領域，並在一天到晚提供更好的安全保障。小計畫進程將著眼實施人行穿越道和照明等街道改善措施，還將著眼與其他當地服務提供者共同制定策略，以創造更清潔、更安全和更受保護的區域。

“ 調查中的關鍵語錄：

「在靠近交通樞紐的主要廣場建造高密度住宅，以支持步行可達的本地商業。」

「我喜歡去年夏天在海德公園（Hyde Park）舉辦的小節日。這讓作為當地居民的我感到自己受到關注。我感覺自己真的是波士頓的一部分。」

「下火車後來到一個到處都是人的地方，會產生一種社區感和安全感。」

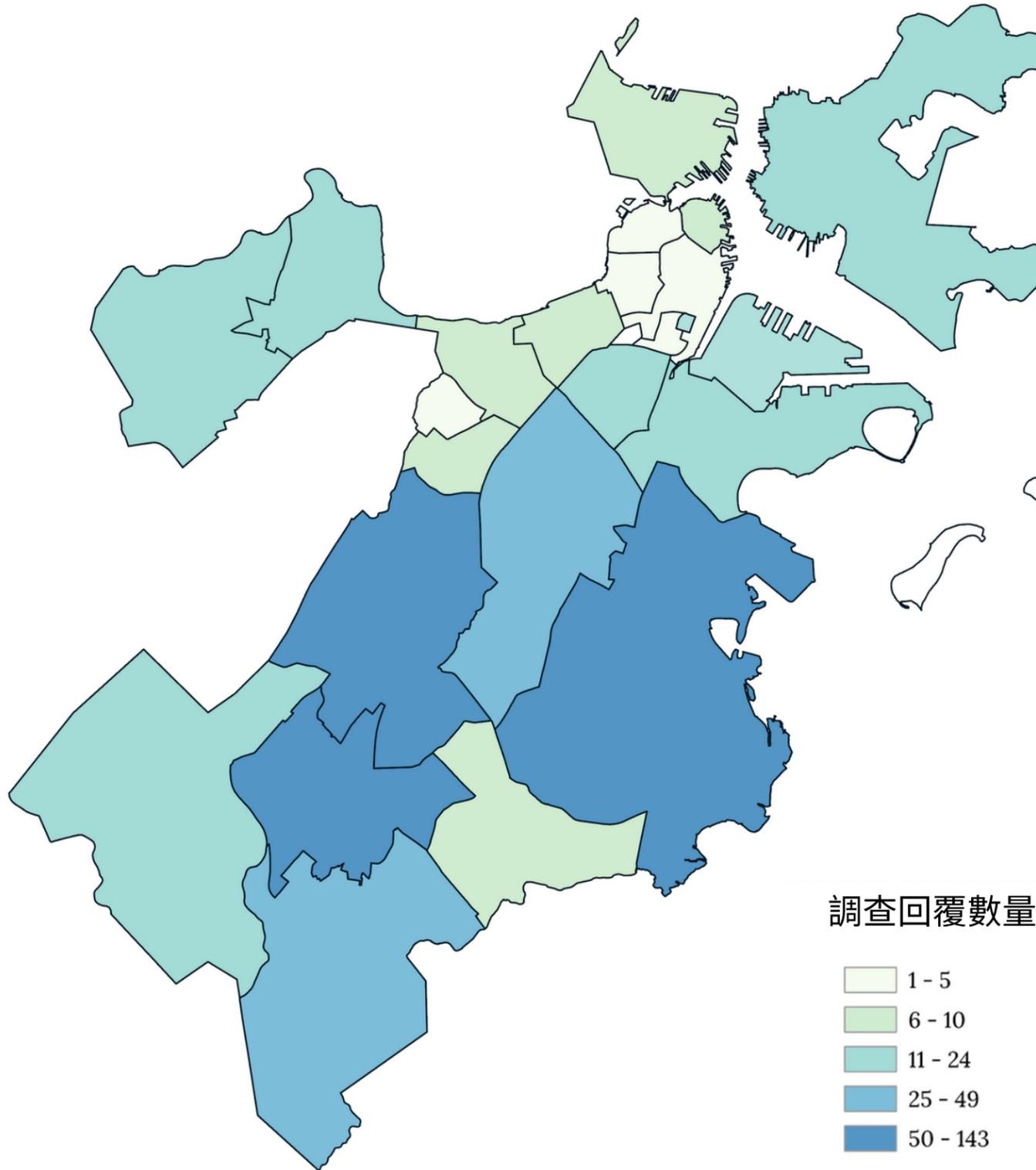
「我很想告別Forest Hills公交站旁那個可怕的公車設施。那裡真的需要一家雜貨店。整體而言，我想減少銀行和空店面，增加餐廳和小公園。」

「我希望街區內的特色建築能得到保留。請不要把它們都拆掉，而改建一些看起來千篇一律的較大建築，讓你甚至認不出自己是在哪個社區。」

「Decoración otoñal y festivos q involucran a familias completas。」（翻譯：讓全家人都參與的秋季裝飾和節日活動）

「更多步行區域。更多花盆和綠地。更多坐下休息的地方。更多上廁所的地方。更多不花錢的公共場所。」

調查參與者 - 他們居住的地方



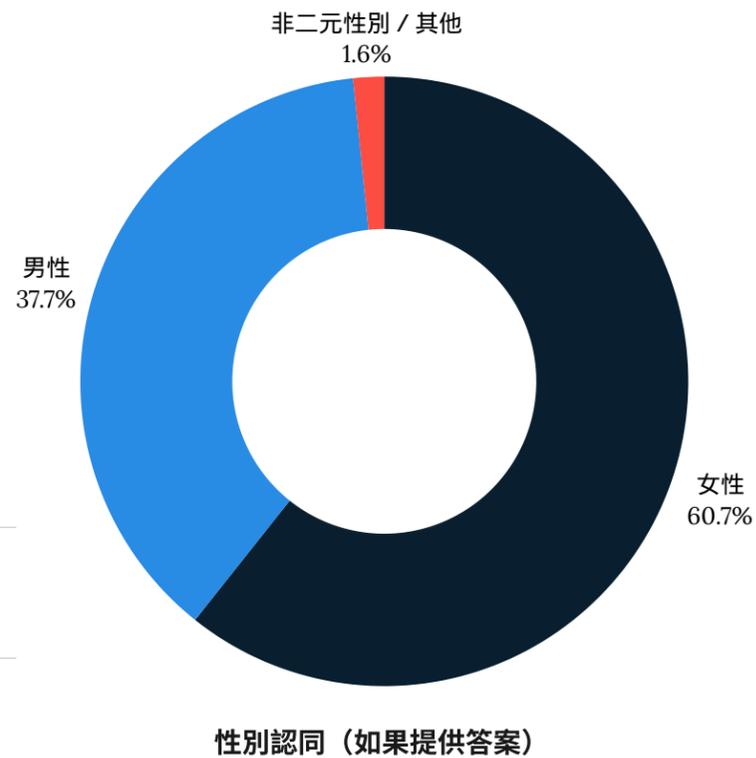
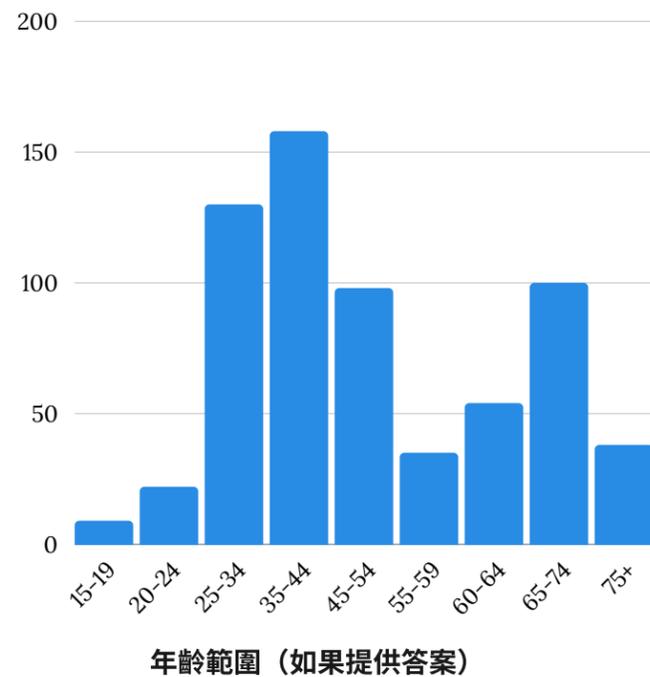
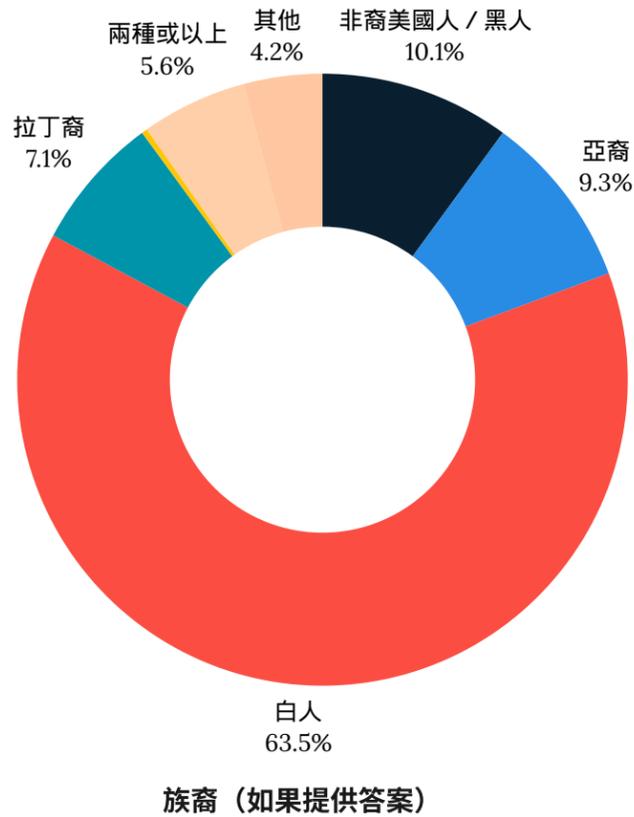
快閃活動 + 街頭調查

快閃活動是在社區戶外舉行的小型、非正式、面對面的對話。這些活動備有規劃工作人員和幾名口譯員（根據社區的語言門檻來選擇）。這種採用更多非正式參與的努力是為了與以往未參加過BPDA公開會議的新受眾建立聯繫，並在他們所在的地方與他們見面。

- **規劃師快閃活動**是一種時間較長的活動，口譯員和規劃人員會在當地農貿市場或開放街道節上設立一張桌子，為時一天。工作人員向盡可能多的購物者介紹廣場+街道，並鼓勵他們填寫秋季參與調查表。
- **街頭調查**的時間較短，口譯員和規劃人員會在人流量大的地點（包括公車站、當地雜貨店和社區中心）設置廣場+街道展板，目的是接觸不同社會經濟地位的居民。相關工作人員提供專案資訊，並鼓勵路人回答調查問卷。



調查參與者 – 人口統計資料



團隊體認還需要更加努力來獲取反映城市狀況的人口統計資料。他們將在未來的廣場+街道參與階段解決這一問題。

如何使用回饋意見：

- **更多的面對面活動** - 很多人都很喜歡在戶外和面對面的機會與規劃人員溝通，並在方便的環境中提供回饋意見。工作人員將在接下來的區域規劃參與活動中提供更多這樣的機會。
- **讓參與更方便、更公開** - 在許多社區，團隊都聽到希望參與過程更方便的願望。根據這些回饋意見，團隊將考慮深入式的地方參與形式，例如將郵件寄到居民家中，告知他們所在地區即將進行的參與機會。
- **對成長和變化的顧慮** - 許多公眾指出，他們對開發過程和社區的變化感到顧慮，因為這將導致現有居民流離失所和商業凋零。在即將開始的進程中，我們將與住房、交通、藝術與文化、經濟融合等多個部門合作，共同制定綜合計畫，以滿足當地需求，並制定出有利於地區穩定和發展的策略。
- **保留現有社區的主要企業和資產** - 人們認識到，全市的每個鄰里中心都有獨特的身份認同和商業組合。許多人表示希望保留為社區服務的現有企業和服務。即將開始的規劃過程將與社區合作，確定應盡可能突顯和保留的主要本地商業、文化、歷史、社會和建築結構元素。
- **具體的服務和零售需求** - 每個不同的社區都有與商業組合相關的具體要求。一些社區希望增加小型定製的零售產品（如咖啡館、五金店等），另一些社區則需要大型商業大賣場或低成本商店（如Stop & Shops或一元商店）。在規劃過程中，除了對當地社區進行調查外，還將審核一個地區現有的商業和零售組合。這將成為該地區經濟策略的基礎。

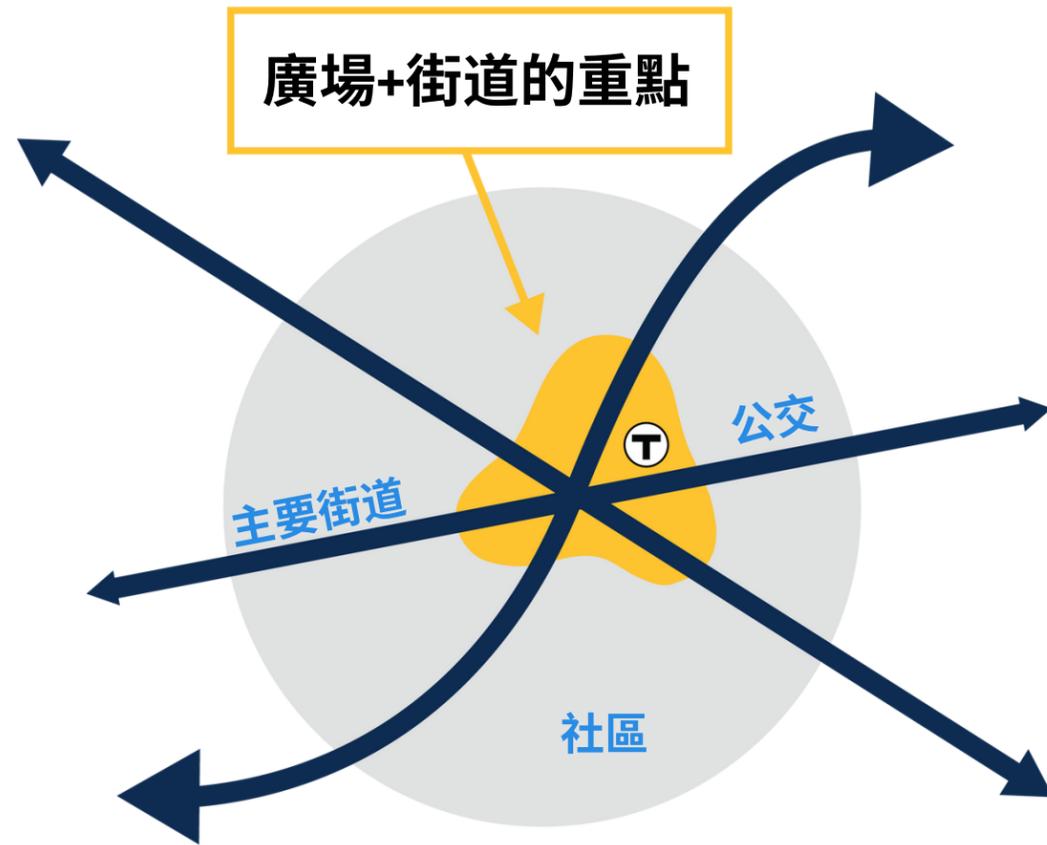


焦點團體

為了幫助廣場+街道規劃和分區團隊有意識地思考規劃範圍和分區法規草案，他們與主要專業人士舉辦了七次焦點團體研討會。這些焦點團體包括設計師、當地開發公司和社區發展公司（CDC）。討論的重點是如何將分區修正案草案應用於鄰近地區，以及確保其成功所需的條件。

如何利用回饋意見：

- **對可負擔住房、商業和文化空間的需求** - 居民在自己的社區內艱難地生活和經營。BPDA和市府合作簡化分區並創造更多發展機會，未來將繼續合作並有意識地思考如何透過計畫和資金更好地支持現有居民和企業主。
- **密集的時間表** - 焦點團體參與者擔心廣場+街道的6-9個月密集進程可能過於緊湊，無法實現深思熟慮的分區和規劃建議。廣場+街道團隊計畫在整個過程中隨時現身社區並與利益相關者溝通，同時與居民、企業主、社區發展團體合作，確保建議具有影響力和可操作性。
- **尊重波士頓的獨特性** - 在BPDA簡化規劃流程並為波士頓的許多不同街區帶來一致的分區方法之際，需要記住並非所有街區的觀感都是一樣的。小計畫進程將根據每個區域的設計願景制定設計準則，以反映該地區的鮮明特徵和獨特性。



社區組織會議

為了使參與多元化，團隊邀請了許多規模較小、在各自社區內有緊密聯繫的當地社區組織參與。團隊參加了近30次社區和鄰里協會會議，在這些會議上，工作人員介紹了廣場+街道規劃過程的概況、分區改革工作的概要，以及波士頓設計願景的簡要更新。小組成員有機會向專案團隊提問並發表意見。團隊聯繫的許多組織都是主要街道組織和鄰里協會。專案團隊也瞭解有必要擴大與其他文化、青年、宣傳組織和其他社區組織的聯繫，因此也籌備了與這些組織的少量會議。

如何使用回饋意見：

- **明確專案、角色和時間表** - 一些團體希望瞭解專案的範圍、與以往參與過程的不同之處，以及他們可以如何持續參與。團隊解釋了廣場+街道規劃和分區的高層面目標，並提供了輔助資料。工作人員指出，他們將發佈一個整體參與範本，可以確定他們何時、何地、如何讓社區組織和更廣泛的社區參與各個領域，並建立一個關注標準。
- **瞭解歷史意義、保護街區特色** - 包括一個保護團體在內的幾個團體主張BPDA工作人員與年長者、企業主和居民進行交流，瞭解當地的故事和歷史，以便為保護計劃區的某些文化和實物提供資訊。鑒於這些回饋意見，除了其他機會外，工作人員加入了一個故事環節，這將為每個廣場+街道規劃過程拉開序幕並定下基調。
- **區域確定過程** - 許多團體都想瞭解哪些區域將被納入這一過程，以及確定這些區域所使用的標準。工作人員確認，這些區域的推出將基於一系列標準，包括與公交系統的鄰近性和可達性、現有的商業組合，以及這些區域擬議的或潛在的資本改善專案。團隊將在專案下一階段的參與資料中對遴選過程進行更深入的概述。

分區公眾會議

分區改革團隊舉行了數次線上公開會議，工作人員在會上介紹了分區草案，並且討論修訂草案時應進一步考慮的問題。參與過程旨在向利益相關者介紹擬議的廣場+街道分區，並提供從初步分析到建立分區條文修正案草案整個過程的透明度。

分區具體參與包括在秋季舉行的一系列四次公開會議，分區改革工作人員在會上解釋了以下內容：

- 用於瞭解街區商業區分區的分析過程，包括審查建築規範標準、發展趨勢，以及分區法典與現有建築之間的不協調或不一致之處。
- 根據分析結果以及與建築檢查、住房開發和設計專業人士組成的焦點團體的回饋意見提出的分區建議。
- 最初的分區條文修正案草案，詳細說明了可能的分區更新。

團隊也組織了一系列經常性的線上社區辦公時間，供任何希望就擬議變更進行更非正式對話的人使用。此外，一些居民也透過電子郵件和居民區走訪與工作人員進行交流。

如何利用回饋意見：

- **在不同地區測試分區方案** - 各鄰里的社區成員表示，他們擔心擬議分區方案可能與他們的主要街道和社區廣場不一致。在整個草案修訂過程中，擬議分區將在城市的不同區域進行模擬和測試，以完善適用性，並在未來的社區參與過程中提供更多實例，說明該分區在更具地方性層面上的適用性。

- **反映當地需求的「活躍用途」** - 社區成員和開發專業人士強調，「活躍用途」類別中的土地用途不僅要反映商業用途，還要更好地填補空缺店面。分區改革團隊繼續根據這些回饋意見更新分區草案中的土地用途章節，以反映當地社會服務、社區資源空間以及需要靈活運用的活動空間。
- **停車位和交通擁堵** - 居民和企業主對缺乏最低停車位要求表示顧慮，因為這可能會造成交通擁堵，而當地住房和混合用途開發商則表示支援沒有停車位要求所帶來的靈活性。為了解決其中的一些問題，還新增了一種名為「共用停車」的土地用途，允許附近地區的企業和居民共用停車位。



秋季參與 | 鄰里區示例

青年參與

團隊與市長青年委員會（MYC）成員舉行了兩次研討會，將青年的意見納入未來規劃。在這些研討會上，廣場+街道團隊準備了代表全市各種建築類型的主要街道2D模型。然後，MYC成員可以在這些模型上作畫，並分享他們的優先事項，討論他們希望在鄰里中心看到什麼。

如何使用回饋意見：

- **文化和環境的保護與恢復能力** - 許多青年對更多的開放空間以及促進城市生物多元性和氣候恢復能力的機會有著濃厚的興趣。此外，青年還特別希望在建築環境中看到更多的機會，體認不同文化群體對空間的貢獻，並確認建築環境應更具吸引力。每個小地區計劃的參與計畫都將包括一個以青年為中心的具體內容，以進一步推動這一對話。
- **對多元化住房選擇的需求** - 許多青年認為，他們的家庭需要多元化的住房選擇，無論是在經濟承受力，還是在建築類型。例如，他們提出希望看到更多庭院，以及更多的低收入住房選擇，以減輕經濟壓力。分區修正案草案將使建造多種形式的住房變得更容易。
- **市中心以外提供更多的聯繫和聚會場所** - 很多青年參與者都提到，他們希望有更多經濟實惠的場所供他們與朋友聚會。許多人指出，他們覺得自己所在的鄰里沒有很多這樣的場所，導致他們不得不大老遠跑到市中心參加娛樂活動。小計劃進程將探索為所有年齡和能力的人創造空間的機會，並提供更多元化的啟動機會。



秋季參與 | 青年研討會



秋季參與 | 青年研討會

3.4

參與指標

在秋季第一階段的參與過程中，我們使用了多種交流工具，讓居民、企業、利益相關者和組織參與。以下是所使用的參與方法類型和相應的溝通指標，以說明與不同群體的互動程度：

直接參與（現場和線上）

公眾調查	詢問了關於如何最好地讓人們參與的想法，以及關於如何塑造鄰里中心和主要街道的建議。	764份調查回覆
快閃活動	這些是與工作人員和口譯人員在各鄰里舉行的小型戶外非正式對話。目的是向人們介紹專案，並幫助他們填寫調查問卷。	<p>24次快閃活動</p> <ul style="list-style-type: none"> 5次在農貿市場舉辦的規劃師快閃活動，時間較長 19次街頭式調查，由工作人員在人流量的公共場所（如公交站）進行 <p>約45名口譯員參加了各種快閃活動（估計與公眾互動1490次）</p>
焦點團體	這些是與設計、土地使用開發和社區經濟發展等領域的主要專業人士舉辦的研討會。	7個焦點團體，44名參與者
社區組織會議	團隊參加了許多規模較小的當地社區組織會議，以介紹專案概況並獲得對調查問題的直接回饋。	與鄰里協會、主要街道組織和當地宣傳團體舉行了29次社區組織會議（估計有260人參加）
分區會議	分區改革團隊舉行了多次線上公開會議，會上工作人員介紹了分區草案，並主持應納入哪些進一步考慮因素的討論。	4次公眾會議，287人參加 16小時線上社區辦公時間（36名註冊者）
青年參與	團隊與市長青年委員會（MYC）成員舉辦了兩次研討會，讓青年參與未來規劃。	與市長青年委員會舉辦2次研討會 來自全市的60名高中生參加



溝通

秋季參與 | 公車廣告

公車廣告	<p>在人流量大的城市線路的公車上投放車身廣告：</p> <ul style="list-style-type: none"> Arborway公車線路：120輛公車中的50輛 Cabot公車線路：205輛公車中的50輛 <p>（Outfront Media估算的印象數：38,484,250）</p>
地鐵現場數位板廣告	在兩個主要交通樞紐張貼25塊數位告示板：Broadway和Boylston（由Outfront Media估算的展示次數：200,000）
行動廣告	透過公車站的wifi連接投放200,000次行動廣告（Outfront Media估計展示次數：1,066,050次）
候車亭廣告	在全市公車站的候車亭投放50個廣告
投票箱	在全市圖書館和社區中心放置30個投票箱和調查表
通訊更新	<p>在BPDA時事通訊中每週更新：</p> <ul style="list-style-type: none"> 從9月15日到12月1日，發送13次每週更新 每期通訊約有5,937位讀者 <p>ONS通訊更新：</p> <ul style="list-style-type: none"> 發送5次更新 約15,000名接收者
報紙廣告	在當地和全市出版物上刊登8次報紙廣告，包括兩份西班牙文報紙
社交媒體	<p>團隊在各種管道上發佈了一系列社交媒體帖子和教育視訊。總共有21,672個社交媒體印象。傳播範圍包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> Instagram：覆蓋3,753個帳戶，5,625次播放/觀看 X（原Twitter）：16,300次瀏覽廣場+街道規劃帖子 Facebook覆蓋1,619個帳戶

Outfront Media提供的2023年11月和12月廣告印象資料

4.

我們聽到的意見

1

透過為重要的鄰里中心和主要街道提供機會和投資來支持變革，同時謹慎權衡流離失所問題。

■ 住房機會

許多（但不是所有）參與者歡迎在各社區增加住房機會的想法，包括解決住房可負擔性危機的必要性。

■ 限制房屋拆遷和企業遷移

參與者建議，本計畫需要以有意義的方式進行，力求改善街區環境，並且避免現有房屋和企業流失。

■ 擬議改革

一些人對擬議的規劃改革持懷疑態度，尤其是對其可行性、意圖以及影響社區參與的同時變化（例如，廢除BPDA、第80條改革和分區修訂同時進行）持懷疑態度。

■ 選址

許多社區和鄰里組織都想確認廣場+街道計畫的初期推廣是否會包含他們所在的商業區。他們還想知道，如果不在計畫之列，該如何處理。

■ 市府協調

人們強烈支持市府更好地協調各部門，以便更好地為鄰里中心提供服務和投資。



調查中的關鍵語錄

「希望看到多元化的餐廳和新餐廳。新建築。新的商店，希望在區域內增加一家新的一元商店。更多住房。」



2

創造更多可負擔住房和商業機會

■ 多用途社區

人們強烈支持發展更多的多用途商業中心，包括各種餐廳、零售和文化用途，以服務社區。

■ 住房組合

開發集團建議將重點放在允許經濟上可行的住房類型上。

■ 可負擔住房的定義

一些組織提出了可負擔住房的含義、服務對象、如何適用於規劃區，以及與擬議的新住房類型的相容性等問題。

■ 可負擔商業、市政和文化空間

一些參與者指出，需要納入可負擔商業、市政和文化空間。

■ 規模較小、本地、少數族裔擁有的企業

一些組織特別指出，小型、本地、少數族裔擁有的企業（如本地餐廳、美髮沙龍、雜貨店等）是主要街道保持自身特色的關鍵，需要大力支持。

■ 創造可負擔、有吸引力的空間

有許多人呼籲考慮如何考慮和滿足低收入人群、其他用戶和低價購物者的需求。

3

社區聚會空間

■ 集會空間

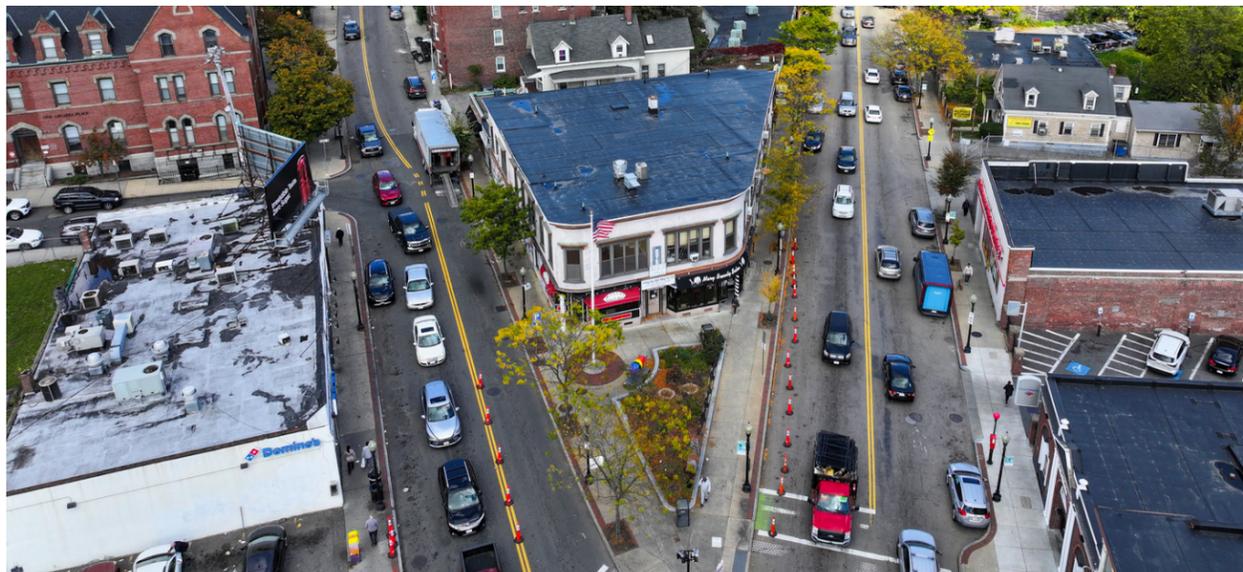
一些人，特別是在規劃調查中，指出需要增加集會空間，包括公共和私人集會空間，但強調這些空間必須是免費而且無障礙（即第三空間、公共廣場、小公園、袖珍公園等）。此外，還有一些關於如何使這些空間更適合青少年、家庭和老年人的建議。

■ 活躍的廣場和中心

他們還建議BPDA保留商業區的中心，用於現場音樂、娛樂、藝術、臨時活動、餐車和社區聚會。他們的想法是，這些商業區應成為社區聚會的活躍空間，並透過公共藝術、文化活動和娛樂來表達他們的身份。

■ 街道安全

安全問題也是街道設計方面需要解決的一個問題（例如，人行穿越道和公共空間需要有更好的照明），並確保人們在街上行走時感到安全。



4

顧慮廣場+街道的緊湊時間表以及選擇過程的清晰性

■ 遴選過程

許多社區組織想知道哪些地區將被選中參與廣場+街道計畫過程。他們擔心在他們有機會審查擬議分區變更，以便確保適用於他們的社區之前，他們的區域就已被選中。

■ 參與期

一些社區組織對擬議的分區法規改革和6-9個月的廣場+街道計畫參與期的緊湊時間表表示顧慮。他們認為，這種緊湊的時間表無法讓他們有足夠的時間審查和準備意見。他們建議在今後的規劃中解決這一問題。另一方面，他們也認識到，廣義而言，BPDA和規劃系統進展緩慢，有些開發需要數年時間。最終，取得平衡並非易事。

5

平衡發展的必要性與社區對這些獨特、成熟區域的願景保持一致

■ 獨特的鄰里

參與者普遍認為，波士頓鄰里的獨特性和設計是與眾不同之處。雖然許多參與者支持為住房和商業發展創造更多機會，但他們希望確保保留獨特性和特定資產，並在他們的鄰里內實現平衡發展。

■ 社區資產

對於一些鄰里來說，這種獨特性是由特定的餐廳或零售店來界定；對於其他鄰里來說，則是歷史建築或社區聚會場所。

6

需要為鄰里中心帶來更多的零售店、便利設施、聚會場所和公共環境改善



- **額外的便利設施**
每個鄰里都對在社區內增加便利設施、服務和商業組合提出了具體要求。
- **所需的服務類型**
一些社區希望增加小型定製的零售服務（如提供健康食品選擇和更多可供休息的座位的各種咖啡館、餐廳、書店、五金店、托兒所等），而另一些社區則需要大型雜貨店或低價商店（如Trader Joe's或一元商店）。還有人呼籲提供更多的聯合辦公、創客空間以及維修或轉售物品的場所。
- **滿足日常需求**
參與調查者的一個主要反應是，他們希望在當地滿足日常需求，無需長途跋涉。
- **改善交通**
許多參與者想知道，專案是否會提供擴大或改善交通的機會。這包括公車站、自行車道和公車站等基礎設施。還有人提出了關於改善人行道體驗的意見（如美化環境、綠地、更多樹木、天氣保護、戶外餐飲、更寬的人行道以鼓勵更多的步行和出入，以及公共廁所）。

7

增加參與機會，登門拜訪，讓更多人發表意見

- **直接參與**
團隊在社區會議或現場公眾活動中與許多當地居民進行了面對面的交流，他們對在規劃和分區改革進程的早期階段就有機會與工作人員直接接觸表示讚賞。
- **進一步深入參與**
強烈建議團隊尋找更多的機會，讓社區積極參與任何可能影響社區的計畫制定。有人建議與鄰里團體會面，舉辦晚間辦公活動，並尋找更多方式讓租房者、工薪階層居民、工薪家庭和青少年等較難接觸的人群參與。其中一個建議是為他們的時間付費。
- **在社區內參與**
有許多人建議增加參與宣傳範圍，在更方便社區參與的場所（如社區活動、當地商店）或透過社區團體，或直接到居民家中進行。
- **加強溝通**
值得注意的是，建議團隊尋找更多機會，透過多種不同方式（如報紙、公告欄、在企業和社區中心張貼海報等）提供更多有關修訂的通知。這些資料應以多種語言出版，並且放在便於取閱的地方。



8

對管理擁堵和現有交通問題的顧慮

■ 增加密度的影響

一些參與者指出，他們擔心所在區域的開發增加密度會造成擁堵。特別是考慮到目前公共交通系統存在的問題。

■ 喪失停車位

參與者提出了交通問題，包括喪失停車位及其與商業走廊沿線商業活力的聯繫，以及不同群體（如老年人或有行動障礙人群）的無障礙通行問題。



9

普遍支持改革分區制度，提出如何平衡全市標準化與地方特色的問題

■ 改革分區法典

一些熟悉波士頓複雜的分區制度的團體和個人都支持分區法典的擬議修訂。

■ 更大的靈活性

一些團體對增加分區法典和擬議區域的靈活性的建議（例如高度和縮退）表示讚賞。他們希望這將澄清流程，並確保更多財務上可行的專案，尤其是住房專案。

■ 社區參與

一些人擔心，擬議修正案會減少社區對個別開發專案的參與，並導致一些區域的建築高度和密度增加過多。

■ 如何應用這些變化

許多人希望更好地瞭解分區變化在具體地區的確切應用方式，以及在下一階段將如何應用這些變化。

■ 鼓勵小規模開發商

有人建議，如果BPDA真的想鼓勵更多的本地和小規模開發商，就需要提供更多的教育和技術援助機會。



頁 縮退和庭院示例

分區是一套用於指導開發的法律，有助於確定場地的設計、尺寸和土地用途。

5.

後續步驟

廣場+街道專案第二階段包括2024/25年期間在各個鄰里按順序推出一系列計畫。本專案後續階段的參與將側重於與每個選址區域的居民、組織、企業、家庭和遊客建立針對性的聯繫，使他們能夠提出分區和政策建議

5.1

利用回饋意見

總之，第一階段的參與有助於形成過程的以下部分：

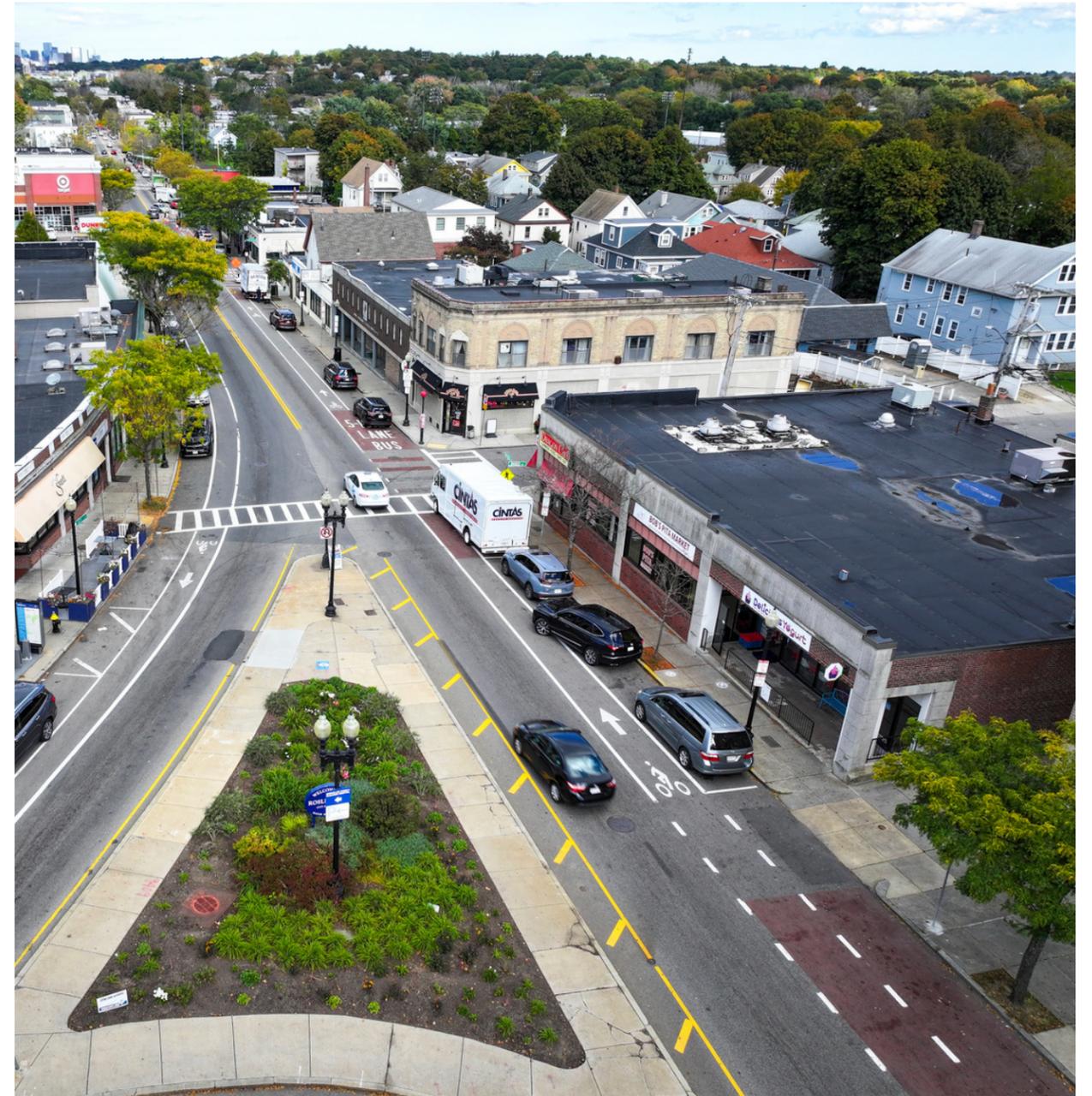
- 調查、快閃活動和會議中提出的參與建議直接應用到秋季參與過程中，包括與當地組織會面並在全市方便的公共場所組織快閃活動的建議。
- 團隊也採納了更多關於參與的建議，並將納入廣場+街道參與計畫範本的開發，用於即將實施的每個廣場+街道計畫。
- 團隊還考慮了關於參與過程時間長短的回饋意見，並努力延長分區改革公眾調查的意見徵集期。
- 審查了社區會議和全面規劃調查的回饋意見，並且應用到分區修正案草案中。
- 從這一階段的參與中獲得的總體回饋意見將決定即將推出的廣場+街道計畫的主題和草案內容。

致謝

5.2

致謝

BPDA和波士頓市府工作人員向所有參與本專案第一階段的社區成員、居民、企業、遊客、社區組織和志願者表示衷心的感謝。您的時間和回饋意見對於確定下一步工作的重點和時間表非常寶貴。BPDA期待您繼續參與廣場+街道專案，共同塑造波士頓的未來。





附錄

參與地點和日期

快閃活動

1. 9月17日（星期日），Open Streets Dorchester
2. 9月17日（星期日），South End Festival
3. 9月23日（星期六），Egleston Farmers Market
4. 9月30日（星期六），Codman Square Farmers Market
5. 10月13日（星期五），Mission Hill Farmers Market - Roxbury Crossing

街頭調查

1. 9月25日（星期一），Field's Corner T-Stop
2. 9月26日（星期二），JFK / UMass T-Stop
3. 9月28日（星期四），Roche Bros., West Roxbury
4. 9月29日（星期五），America's Food Basket, Hyde Park
5. 10月2日（星期一），Hyde Park Station
6. 10月3日（星期二），Red Line Ashmont
7. 10月4日（星期三），Stop & Shop, Grove Hall
8. 10月5日（星期四），波士頓市政廳廣場
9. 10月6日（星期五），Brother's Market Uphams Corner
10. 10月11日（星期三），Forest Hills T-Stop
11. 10月12日（星期四），America's Food Basket, Bowdoin Street
12. 10月14日（星期六），Billings球場和遊樂場
13. 10月15日（星期日），“Feed the Hood”, Roxbury
14. 10月23日（星期一），Roche Bros., West Roxbury
15. 10月24日（星期二），Roslindale Sq通勤鐵路線
16. 10月27日（星期五），位於中心街的West Roxbury公共圖書館
17. 10月27日（星期五），“J.P. Licks”附近的Centre Street
18. 10月28日（星期六），波士頓公共圖書館Roxbury分館
19. 10月31日（星期二），Stop & Shop, American Legion Highway

當地社區團體

當地社區團體和組織面對面會議和線上會議包括：

1. Hyde Park West Fairmount社區團體
2. Leeland Street社區花園
3. 牙買加平原商業和專業協會
4. Hyde Park主要街道「袖珍委員會」
5. West Roxbury鄰里委員會
6. Roxbury策略總體計劃監督委員會（內部委員會）
7. Roxbury鄰里委員會
8. Ashmont/Adams鄰里協會
9. Hyde Park鄰里協會
10. Roxbury策略總體計劃監督委員會（一般機構）
11. Longfellow地區鄰里協會
12. Madison Park發展社區行動小組
13. Bowdoin Geneva主要街道
14. Reclaim Roxbury（與局長聯繫）
15. Great Neighborhoods、Livable Streets Alliance
16. 社會干預設計工作室（DS4SI）
17. Healy 2 Cummins鄰里網路
18. Codman廣場鄰里委員會
19. Four Corners主要街道（與局長聯繫）
20. 轉型社區宣導者
21. WalkUP Roslindale
22. Brighton主要街道（與主任聯繫）
23. Highland鄰里協會
24. Egleston Square鄰里協會
25. Rosebery-Ruskindale Rd.鄰里協會（一般機構）
26. Massachusetts Community Development Corporation（一般機構）
27. West Village鄰里小組
28. Hyde Park鄰里協會（內部委員會）
29. Uphams Corner主要街道（內部委員會）

廣場



街道

焦點團體

1. 設計師焦點團體，10月1日 + 10月16日
2. 社區發展公司（CDC），10月18日 + 12月14日
3. 本地開發商焦點團體，10月19日 + 12月15日 + 12月18日

設有投票箱的圖書館+社區中心

- Adams Street圖書館
- Codman Square圖書館
- Connolly圖書館
- Egleston Square圖書館
- Field's Corner圖書館
- Grove Hall圖書館
- Hyde Park圖書館
- Jamaica Plain圖書館
- Lower Mills圖書館
- Parker Hill圖書館
- Roslindale圖書館
- Roxbury圖書館
- Upham's Corner圖書館
- West Roxbury圖書館
- BCYF Blackstone
- BCYF Curtis Hall
- Hennigan社區中心
- Holland社區中心
- Hyde Park社區中心
- BCYF Leahy-Holloran
- Marshall C社區中心
- BCYF Ohrenberger
- Perkins社區中心
- BCYF Shelburne
- BCYF Tobin
- BCYF Vine Street

分區公開會議

1. 鄰里商業區會議，10月16日 + 30日
2. 分區建議，11月13日
3. 分區條文修正案初稿，12月5日

本報告和第一階段的支持性參與資料將在廣場+街道網站上公佈，網址為 BOSTONPLANS.ORG/SQUARES和 BOSTONPLANS.ORG/ZONING4SQUARES。

2023年12月出版
2024年2月編輯