



RIVERA • • •
CONSULTING INC



Allston - Brighton 需求評估

最終報告介紹：2023年11月8日



Allston - Brighton 需求評估 議程

1. 波士頓規劃與發展局 (BPDA)
2. 專案概述
3. 社區推廣
4. 針對性推廣
5. 需求評估建議

Zoom會議資訊和提示

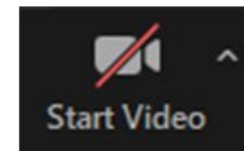
- **The BPDA will be recording this meeting** and posting it on the BPDA's project webpage. If you do not wish to be recorded during the meeting, please turn off your microphone and camera.
- **Zoom controls are available at the bottom of your screen.** Clicking on these symbols activates different features.
- **Use raise hand function** (dial 9 followed by 6 if joining by phone) **and wait to be called upon** before asking your question or providing comment.



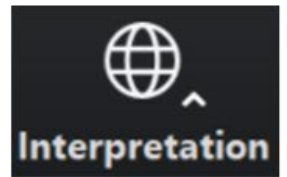
Mute/unmute



Raise hand to get in line to ask a question or provide comment



Turn video on/off



To join an interpretation channel



boston planning & development agency



波士頓規劃與發展局 (BPDA)



boston planning &
development agency



吳市長對BPDA的願景概述及未來展望

2023年



boston planning &
development agency

變革的需求

吳市長責成BPDA改善規劃和開發波士頓的方式，使社區成員和開發商都能更準確地預測開發流程。

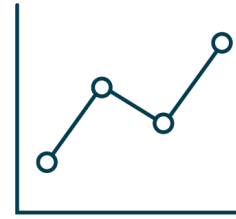
我們的目標



應對當今的挑戰：復原力、
可負擔性、公平性



以規劃為先導，制定
全市願景



擁抱成長，同時建立可預
測的流程



透過透明度與社區建立
信任



**boston planning &
development agency**

我們的作法



- 實施新的章程和使命
- 從法律上終止「都市更新」，以現代工具取而代之
- 確保公共用地服務於公共利益



- 透過社區和全市倡議（例如我們的設計願景）規劃成長和未來
- 成立新的規劃諮詢委員會



- 為工作人員、開發商和社區成員更新第80條法規和流程
- 更新及現代化我們的分區法規，使之更有預測性



- 改善各機構之間以及與波士頓居民之間的協調與溝通
- 為第80條建立一致、包容和可預測的社區參與流程



即將發生的變化和參與

2023年

2024年及以後

冬季-春季

- 地方規則請願書通過市議會並送交州議會
- 就第80條運作分析和社區參與發出兩份徵求建議書

夏季

- 領導公眾參與：
 - 設計願景
 - 第80條流程改善
 - 有機會對城市在復原力、可負擔性和公平性的進展發表意見

秋季-冬季

- 啟動規劃諮詢委員會
- 繼續公眾參與
 - 分享第80條分析的早期結果
 - 最終確定城市設計願景

- 調動工作人員，組成一個市府機構
- 透過加強各部門之間的協調和關注全市的工作，更新規劃方法
- 啟動更新全市分區法規的工作



**boston planning &
development agency**

洽詢詳情：<https://www.bostonplans.org/about-us/mayor-wu-vision-for-the-bpda>

訂閱我們的時事通訊，瞭解最新資訊。接收電子郵件，瞭解我們的進展以及參與塑造波士頓未來的機會。



**boston planning &
development agency**

Allston和Brighton的規劃



Allston - Brighton 需求評估

BPDA專案經理 : Ben Zunkeler 規劃師

ben.zunkeler@boston.gov

*BPDA團隊 : Yari Cortez (規劃師) 和 Joe Blankenship
(交通規劃師)*



**boston planning &
development agency**



**Allston-Brighton
needs assessment**

Allston - Brighton 需求評估的歷史沿革

- 哈佛大學Allston 工作組在ERC公共進程中提出評估要求。
- 哈佛大學承諾提供100萬美元，作為ERC階段A緩解措施和社區福利配套計畫的一部分。
- 2008年需求評估是針對哈佛大學校園發展總體計畫的社區需求進行的一次廣泛對話，重點不盡然是Allston-Brighton規劃和開發結果。
- 有機會與即將推出的Allston - Brighton 社區計畫保持一致，並鼓勵透過規劃和開發取得成果。

「哪裡缺少服務？哪些基礎設施需要維修和改善？為何民眾受到傷害？進行研究並獲得關於居民需求的有效和可靠的社區見解。」

*- 哈佛大學Allston工作組，
2021年11月2日*

Allston - Brighton 需求評估的目標

1. 為即將推出的Allston - Brighton 社區計劃做準備。
 - 對Allston-Brighton的土地使用、交通、住房、開放空間、氣候適應能力和優先細分區提出直接建議。
2. 賦權社區向開發專案要求修正措施或社區福利。
 - 有關社區服務、基礎設施以及如何解決公平問題和基本需求的資訊。
3. 為其他城市機構和本地非營利組織提供分析，作為他們決策的依據。
 - 市府機構和其他關注公園、交通、藝術與文化、金融公正、健康和其他主題的團體可能會從調查結果中受到啟發，為開發商的要求、政策和計畫倡議造勢和（或）達成共識。

公平架構

關鍵影響考慮因素：

- 社區參與機會
 - 語言服務/文化能力
 - 聽力/視力通融措施
 - 推廣方法和參與策略
 - 應使用Allston-Brighton人口統計資料來評估社區回饋
- 「沒有我們的參與，不要做關於我們的決定」取向
- 所有分析主題都應涉及四個核心公平問題：
 1. 這項需求如何確定？
 2. 多少居民受到這項需求的影響？
 3. 受影響人口的人口統計資料為何？
 4. 這些需求在Allston-Brighton哪些地區最大？與大波士頓地區相比如何？



專案概述： Allston - Brighton 需求評估



boston planning &
development agency

團隊AURA

- AURA團隊代表BPDA進行了需求評估。
- AURA團隊在Allston和Brighton進行了背景研究和實地參與，並提出建議。
- AURA是四個組織的首字母縮寫，他們互相合作來完成Allston-Brighton的需求評估。

asg 

utile

RIVERA • • •
CONSULTING INC

Allston
Brighton 
COMMUNITY DEVELOPMENT CORPORATION

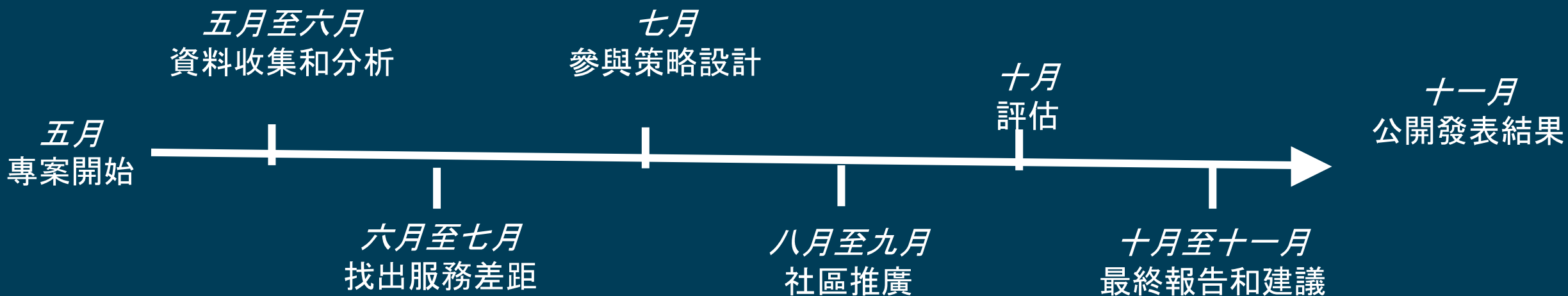
A - Archipelago Strategies Group (ASG)

U - Utile Design

R - Rivera Consulting Inc

A - Allston-Brighton Community Development Corporation

需求評估時間表



需求評估的關鍵要素



背景研究、資料製圖和分析，制定一條基線，以便瞭解構成Allston和Brighton的人們和地方。



在研究的基礎上制定行動計畫，調動並收集社區意見



展開為期兩個月的社區宣傳活動，包括一項調查、利害相關者訪談、社區內的活動及多個接觸點。



透過利益相關者訪談和與當地組織和主要服務提供者的焦點團體，進行針對性的推廣活動。



收集意見製作一份報告，引導制定Allston和Brighton的未來計畫以獲得最需要的資源

確定資源需求

我們以BPDA制定的需求分析主題表為指導，幫助我們確認社區需求並且進行分類

類別	分析主題	描述
基本需求	經濟保障	家庭薪資、開支、儲蓄等。本主題是了解其他需求的基礎。
	食物保障	食物的可用性、食物的獲取以及食物的品質/營養。
	安全	可能包括行人安全、犯罪感知、公共領域的照明等。
	健康	僅限建築環境的影響，例如污染、體育設施的使用等。
	住房	住房供需、住房類型、成本、開發計劃和預測、流離失所和復原力威脅、規劃和開發的影響。
獲得機會	教育	公立和私立學校。學校座位供應情況和預計需求。學校績效。
	就業/托兒服務	就業率、行業、工作保障、托兒服務可用性、趨勢、機會和弱點。當地和少數族裔的企業。
	行動力	交通（車輛 + 公共）、行人連通、自行車網路等。
社區	開放空間	開放空間網路需求。所需的開放空間數量和類型。
	藝術與文化	對藝術家的支持、藝術家表演和展示的空間、文化空間的可及性
	復原力	氣候復原力—高溫、洪水、永續性
	公民參與和社會凝聚力	參與社區組織、投票參與率等。社區他人感與歸屬感。
	民眾服務	範圍從自助洗衣店和裁縫店（零售服務可及性）到緊急醫療服務部、消防部門覆蓋範圍和社會工作者的可用性。

3個類別：

1. 基本需求
2. 獲得機會
3. 社區

13個主題：

1. 經濟保障
2. 食物保障
3. 安全
4. 健康
5. 住房
6. 教育
7. 就業/托兒服務
8. 行動力
9. 開放空間
10. 藝術與文化
11. 復原力
12. 公民參與和社會凝聚力
13. 民眾服務



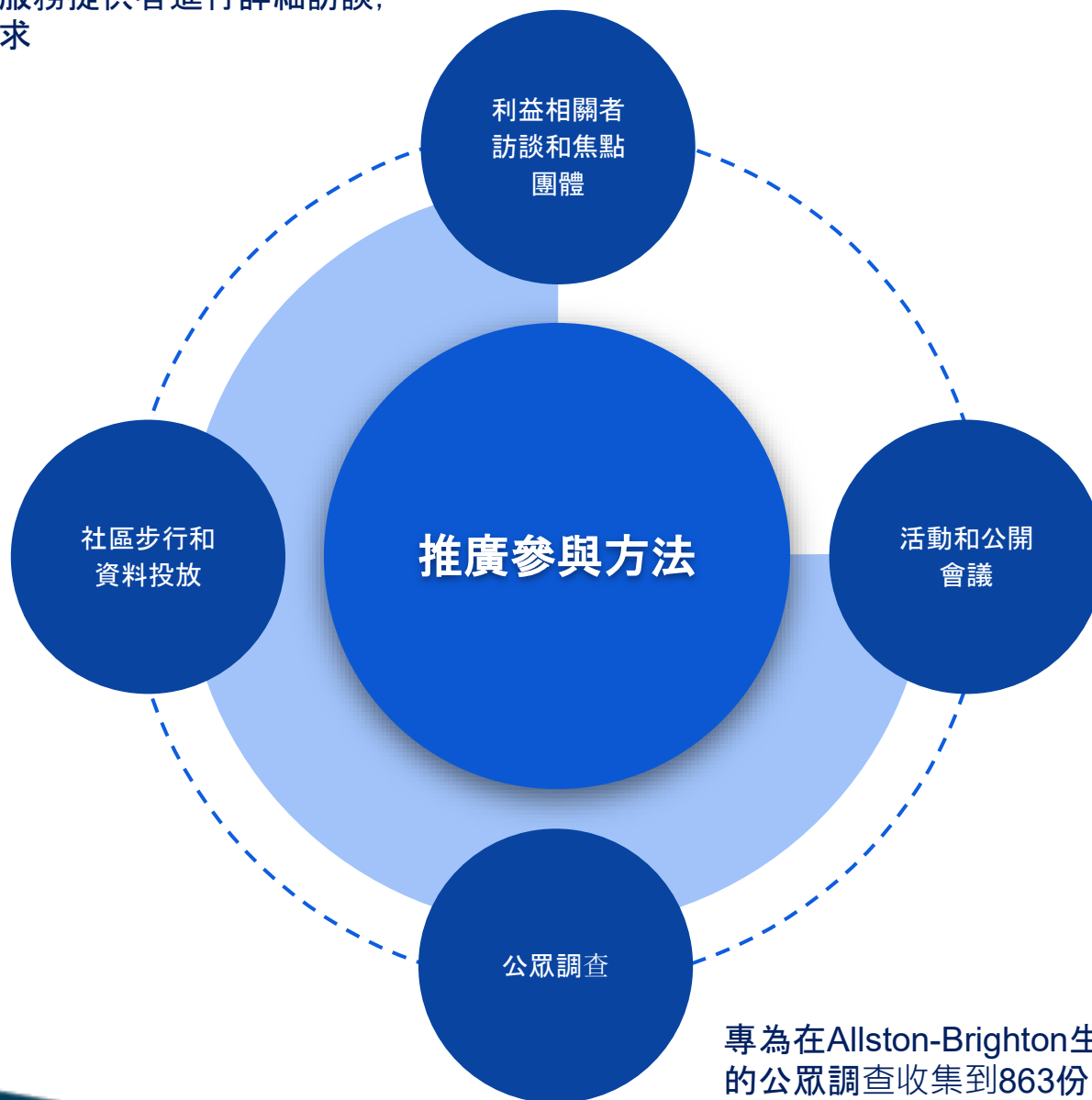
社區宣導



boston planning &
development agency

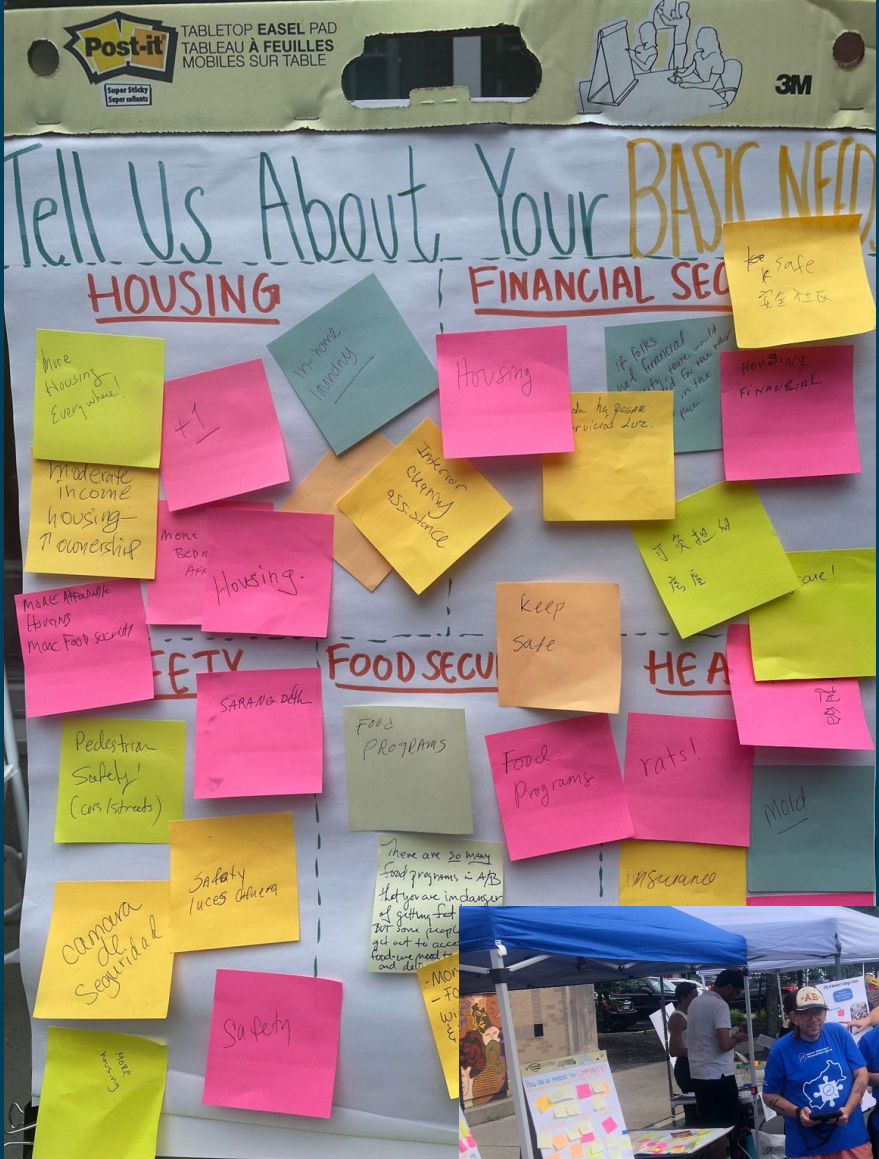
與當地組織和服務提供者進行詳細訪談，
以確定關鍵需求

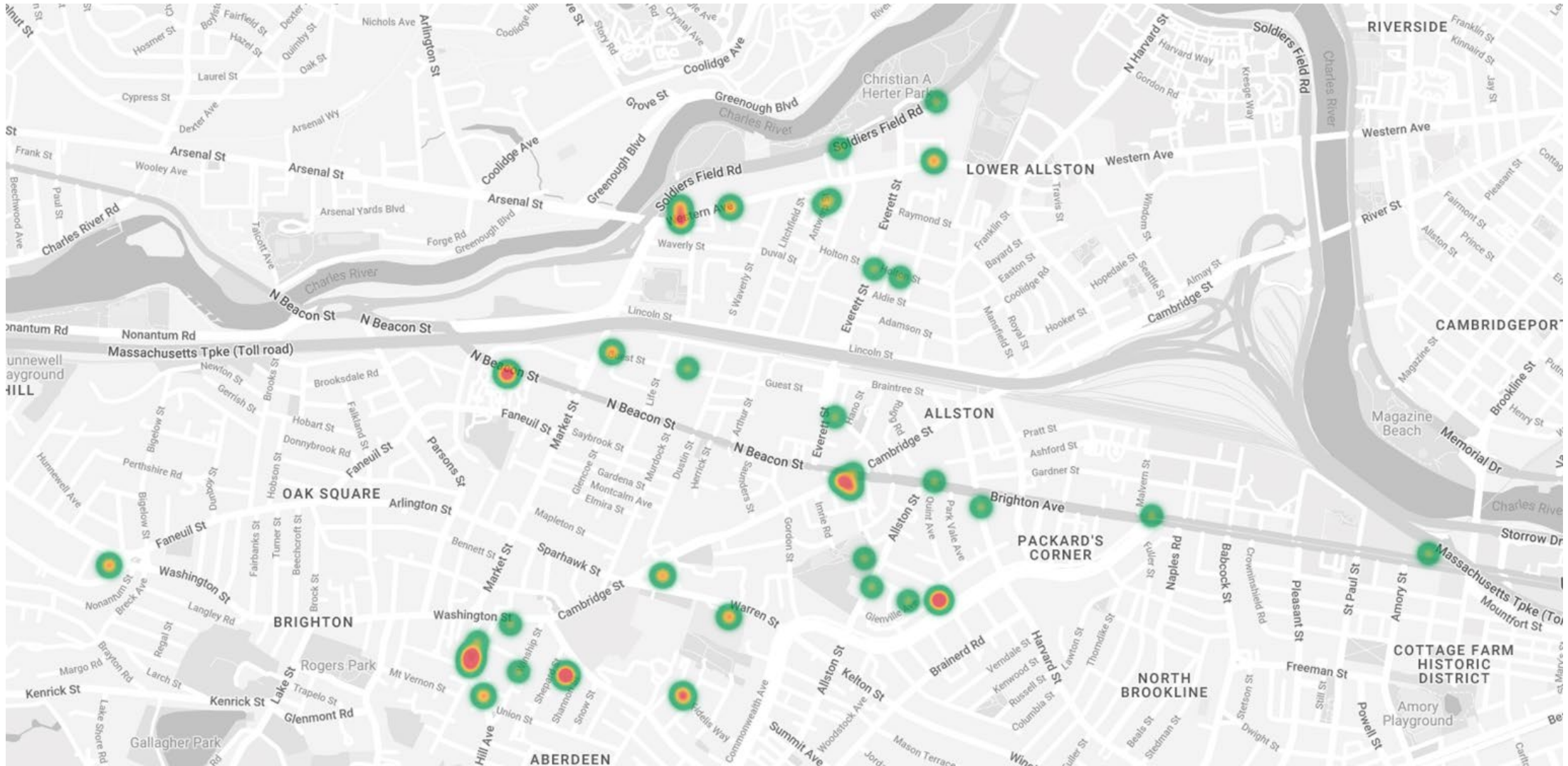
- 與居民進行兩小時的社區走訪，
收集實地回饋意見
- 針對性地向社區投放宣傳資料



- 專門的需求評估活動
- 定期在社區活動中設立展台
- 公開會議

專為在Allston-Brighton生活和工作的人設計的
公眾調查收集到863份回覆。



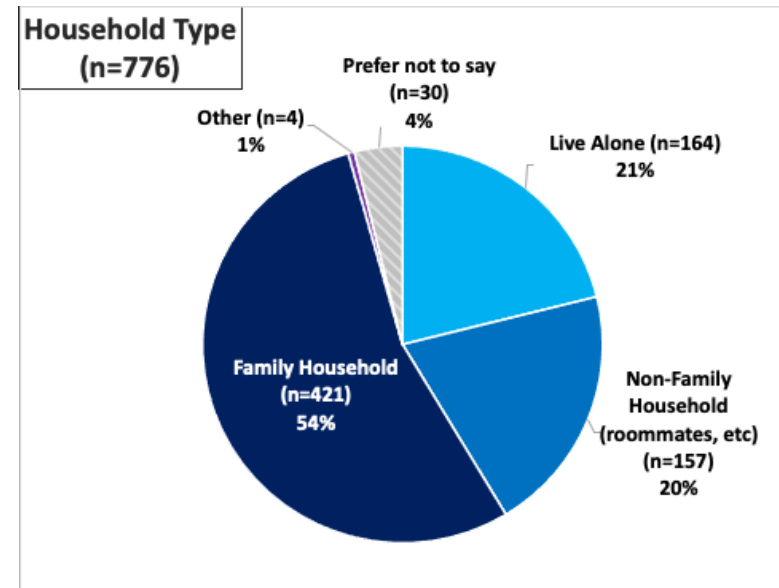
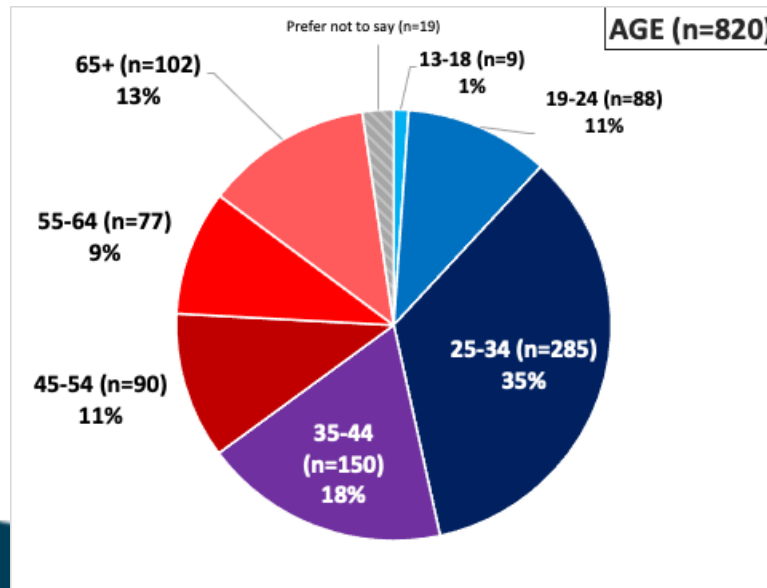
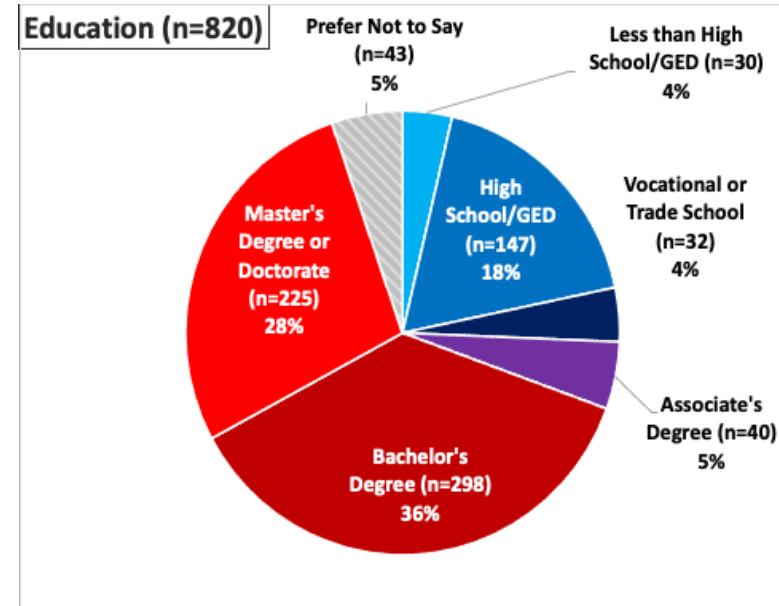
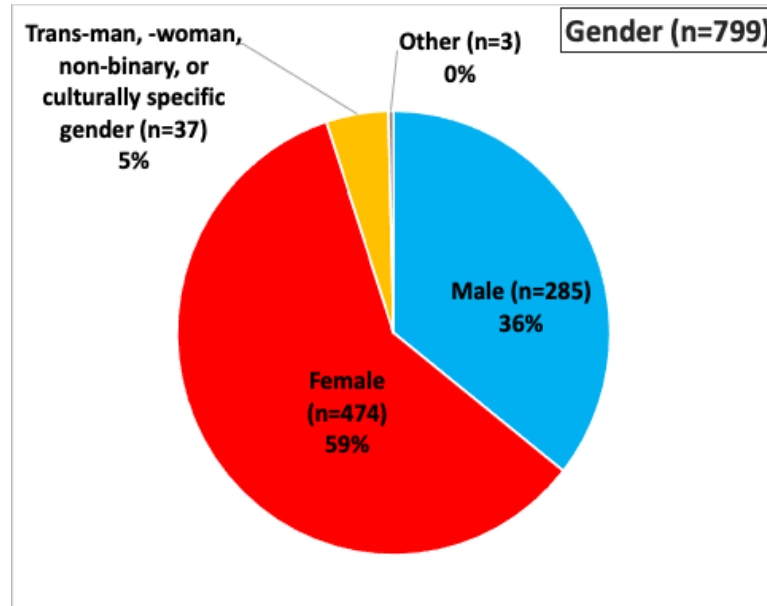


Event Count 0  3

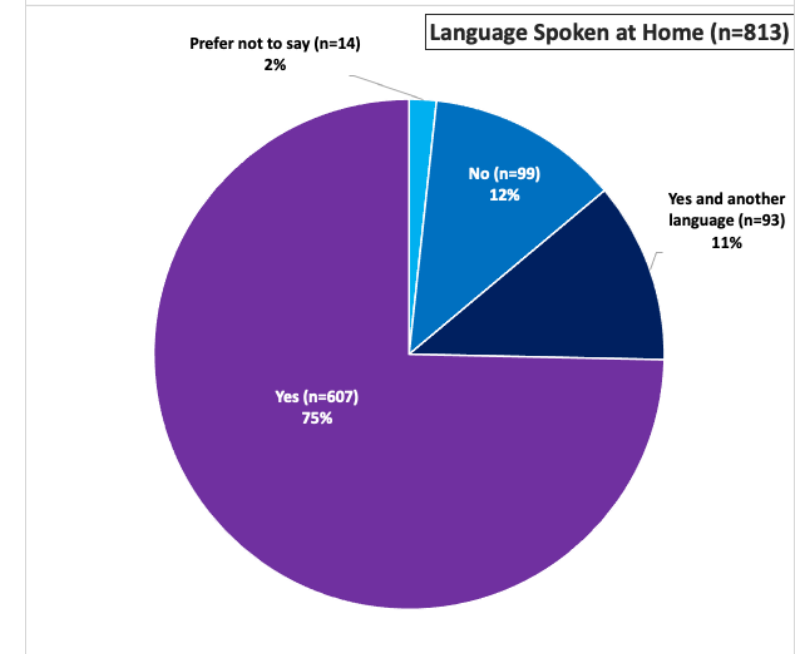
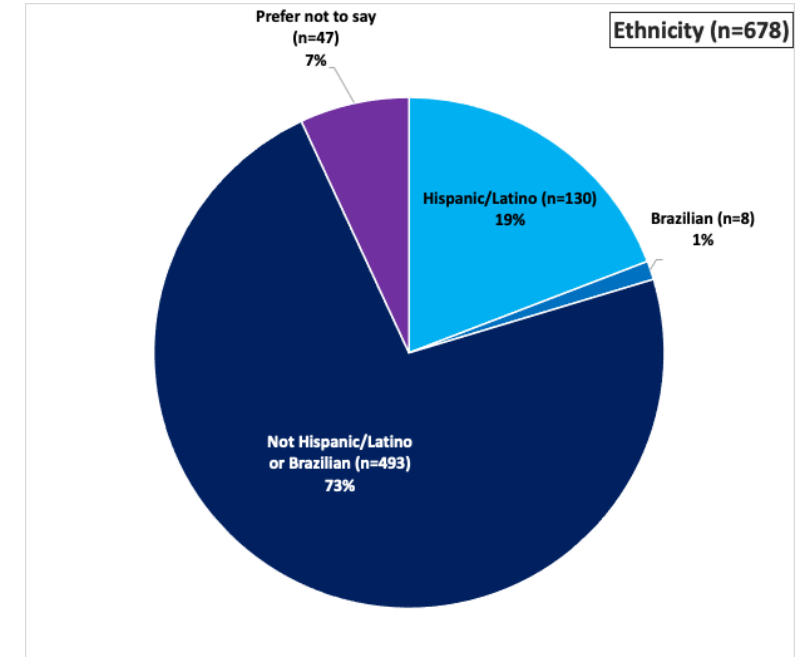
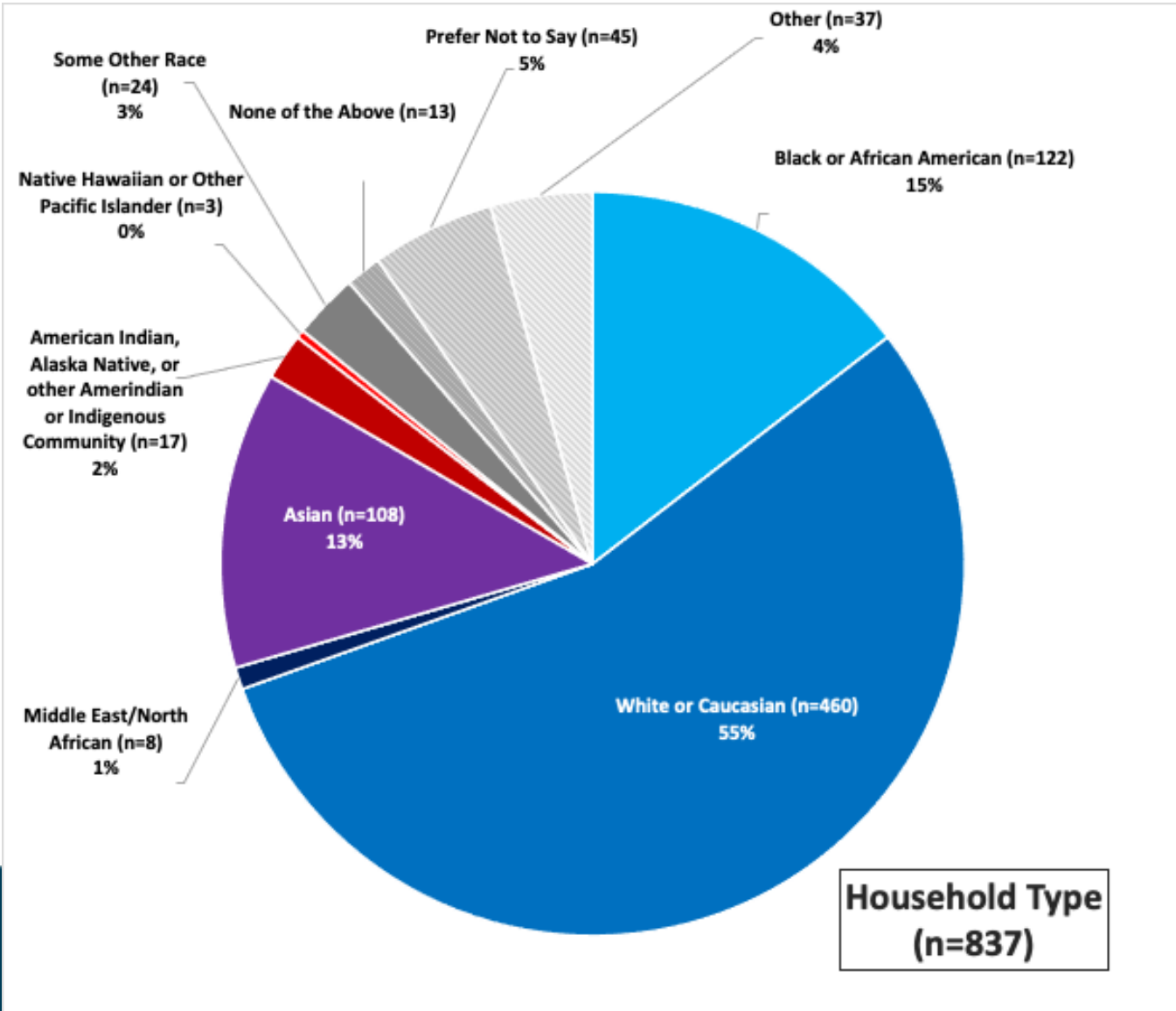
調查對象

調查回覆
總數：

863



調查對象



結果：調查

可負擔性對居民造成嚴重困難，使他們難以利用多種類型的社區資源

- 在所有調查主題中，「可負擔性」通常是社區成員獲取資源的最大障礙。
- 即使可負擔性不是最主要的障礙，也幾乎總是第二或第三大障礙。
- 居民使用超市等社區服務的頻率越高，就越有可能將可負擔性視為問題。
- 「服務品質」也是一個明顯障礙，尤其是居民對教育服務或公共空間、公園等的評價。

行動力在某些地方做得到，但不是所有地方都可以。

- 公車是關鍵。與使用MBTA鐵路服務的居民相比，更多居民表示他們經常搭乘公共汽車，而且許多公車乘客經常使用這兩種交通工具。
- 在Allston-Brighton區內出行具有一些問題，與工作場所位於鄰近城鎮或波士頓的居民相比，更多居民表示使用私家車前往Allston-Brighton區內的工作場所。
- 托兒所、小學和初等教育一般仍需要照顧者使用私家車或其他私人交通工具。校車、MBTA公車、步行日益成為中小學更受歡迎的交通方式。

住房：我們想留在這裡。

- 超過80%的居民和非居民受訪者表示，如果能夠獲得可負擔的優質住房選擇，他們會「非常願意」或「更願意」留在或選擇住在Allston-Brighton。
- 然而，50%以上的居民也認為住房是一個「嚴重」問題，在調查的4個選項中比例最高。這種擔憂對他們的生活品質造成了持續的負面影響。
- 對許多人來說，沒有任何負擔得起的選擇。在574位受訪者中，有44%表示他們的社區「很少或沒有」可負擔的選擇。



針對性推廣



boston planning &
development agency

焦點團體和訪談

第一輪

小型服務提供者訪談

- 2Life社區
- 35 Fidelis Way/Commonwealth 租戶協會
- Allston-Brighton健康合作組織
- Brighton Marine
- 巴西婦女團體
- 華人進步會
- 位於Charlesview的Josephine Fiorentino社區中心
- Presentation School Foundation社區中心
- 波士頓聖約瑟夫修女會
- Veronica Smith老年中心
- West End House

第二輪

大型服務提供者焦點團體

- 教育、托兒和社區機會
 - 波士頓公共圖書館
 - 波士頓公立學校（資金規劃）
 - 市長早期教育辦公室
- 住房與經濟開發
 - 市長經濟機會和包容辦公室
 - 市長住房和社區發展辦公室
 - 波士頓住房管理局
- 公共安全
 - 波士頓警察局
 - 波士頓消防局
 - 波士頓緊急醫療服務局
 - 緊急管理辦公室
- 機構案例研究（哈佛大學）
 - 規劃工作人員
 - 設計工作人員
 - 社區參與工作人員

主要調查結果：基層服務提供者訪談

- 住房成本上升的影響被視為涉及不同領域的問題，對於所有其他需求分析主題的影響大於其他任何主題
- 雖然A-B在利用SNAP/ HIP代金券方面有足夠的選擇，但仍需要有具備跨文化能力的底層小型零售店
- 對於移民家庭、英語語言學習者和中低收入居民而言，語言障礙和有意識的公共-社區合作關係影響了他們獲取可用的公共資源。
- 雖然開放空間基礎設施在社區很普遍，但是不定期的維護和周邊建設使得社區高開發區域的居民較難使用開放空間基礎設施

主要調查結果：市政和機構焦點團體

- 隨著開發增加，提供公共服務的實際空間受到限制，人們越來越擔心未來的規劃沒有考慮到應急準備所需的空間；同樣的擔心也適用於提供小型家庭托兒服務的空間
- 由於部門級的合作管道有限，機構和組織與基層服務提供者的合作目標有時會受到限制
- 各機構和組織為促進參與和出席基於資源的活動而編寫的推廣資料不一致，一般民眾難以獲得
- 民眾希望在市府機構、大型機構、社區鄰里團體和居民之間的參溝通方面，能夠建立更一致和更小形式的促進與合作，重點關注政策實施和長期鄰里規劃的主要基本需求



Allston - Brighton 需求評估建議

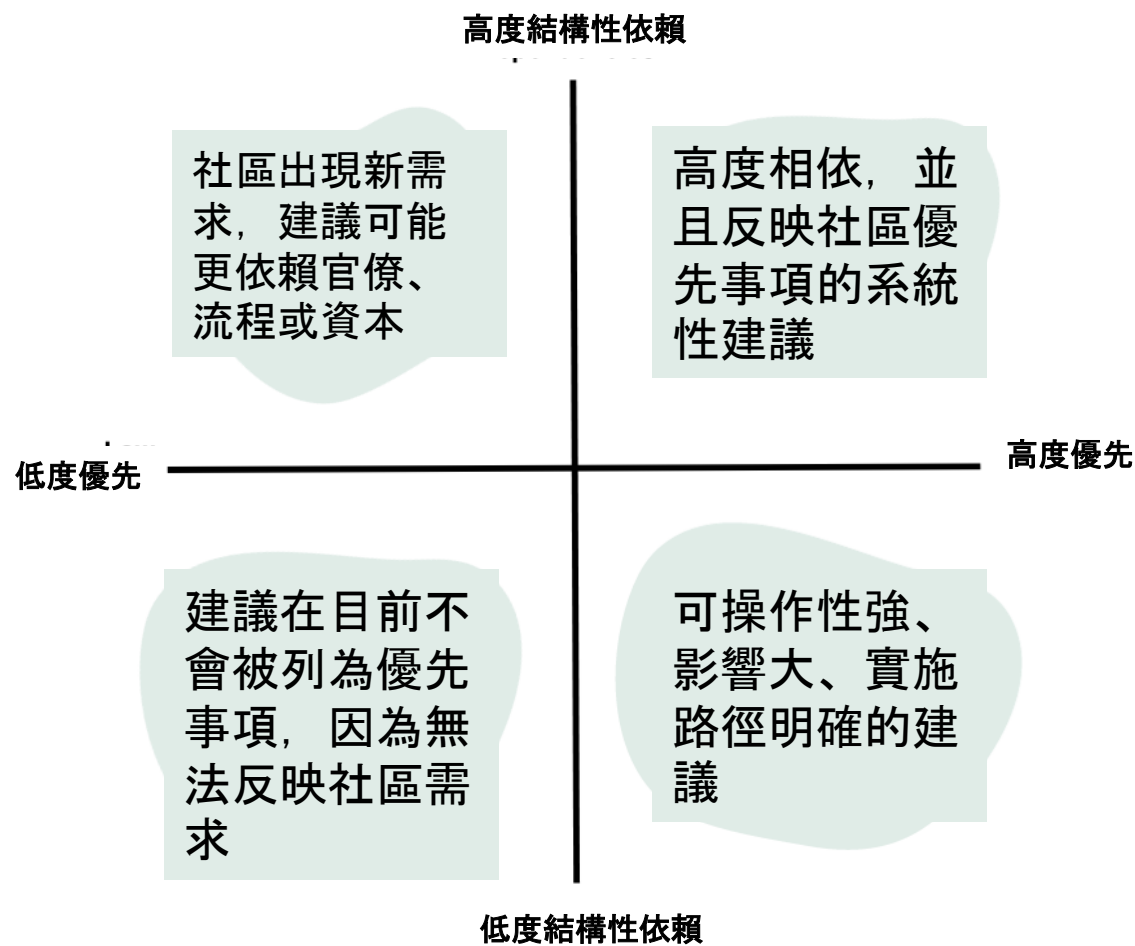


boston planning &
development agency

需求評估建議

優先順序別

- 1) 是否直接影響優先居民群體？
- 2) 是否涉及核心問題？
- 3) 是否反映在多個互動接觸點？
- 4) 是否利用了社區資產，例如小型和大型服務提供者網路？
- 5) 是否為新的永續服務提供者夥伴關係創造機會？

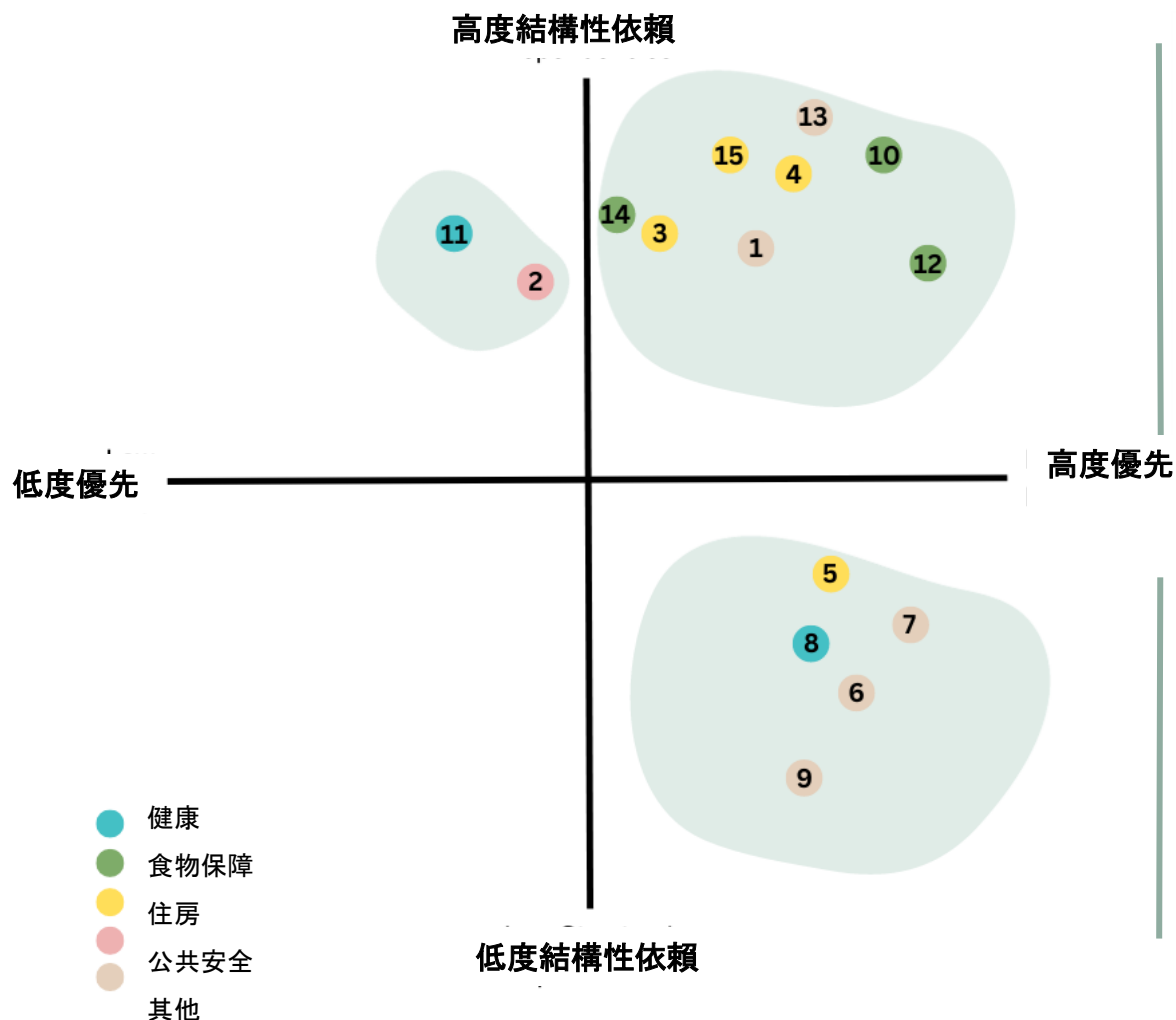


結構性依賴：

- 1) 是否需要多個市府機構的支持？
- 2) 是否需要政策層面的建議？
- 3) 是否需要大量資本投資？
- 4) 是否需要更創新的資金來源？

基本需求建議

2 Proactive disaster management planning. The neighborhood plan can plan for and provide more space to fire and EMT services especially in the Beacon Park area



1 制定跨部門的計畫倡議追蹤措施，有助於制定積極主動的策略

4 擴大IDP單元的收入中位數範圍。地區收入中位數70%的嚴格標準可改為50%至80%，範圍更廣，更有包容性

12 與小企業辦公室合作，提供小企業貸款，以建立更完善的本地雜貨零售網路

15 簡化開發商使用IDP代金券的程序

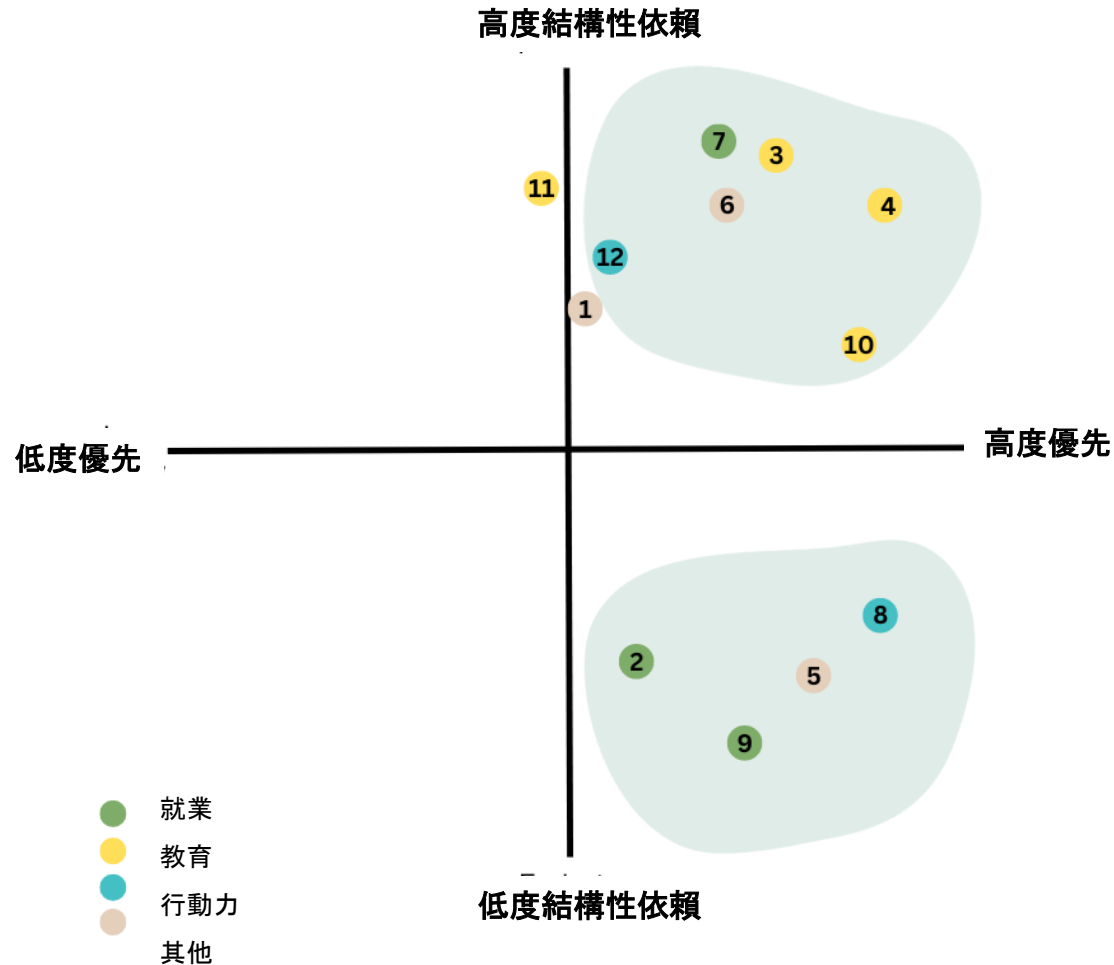
5 住房辦公室和經濟發展辦公室有機會共同努力創造代際財富

6 利用社區內的空間對關鍵的公眾服務人員進行能力培養/訓練，包括但不限於公共安全人員、衛生工作者等

8 借鑒並推廣波士頓緊急醫療服務局的模式，使精神疾病患者能與服務提供者直接聯繫，避免在急診室等待

ATO建議

- 1 在社區建立一個社區就業中心，與大型機構分擔居民就業的責任



- 4 投資於學校的實體基礎設施，如技術和實驗室，以確保與各機構合作計畫

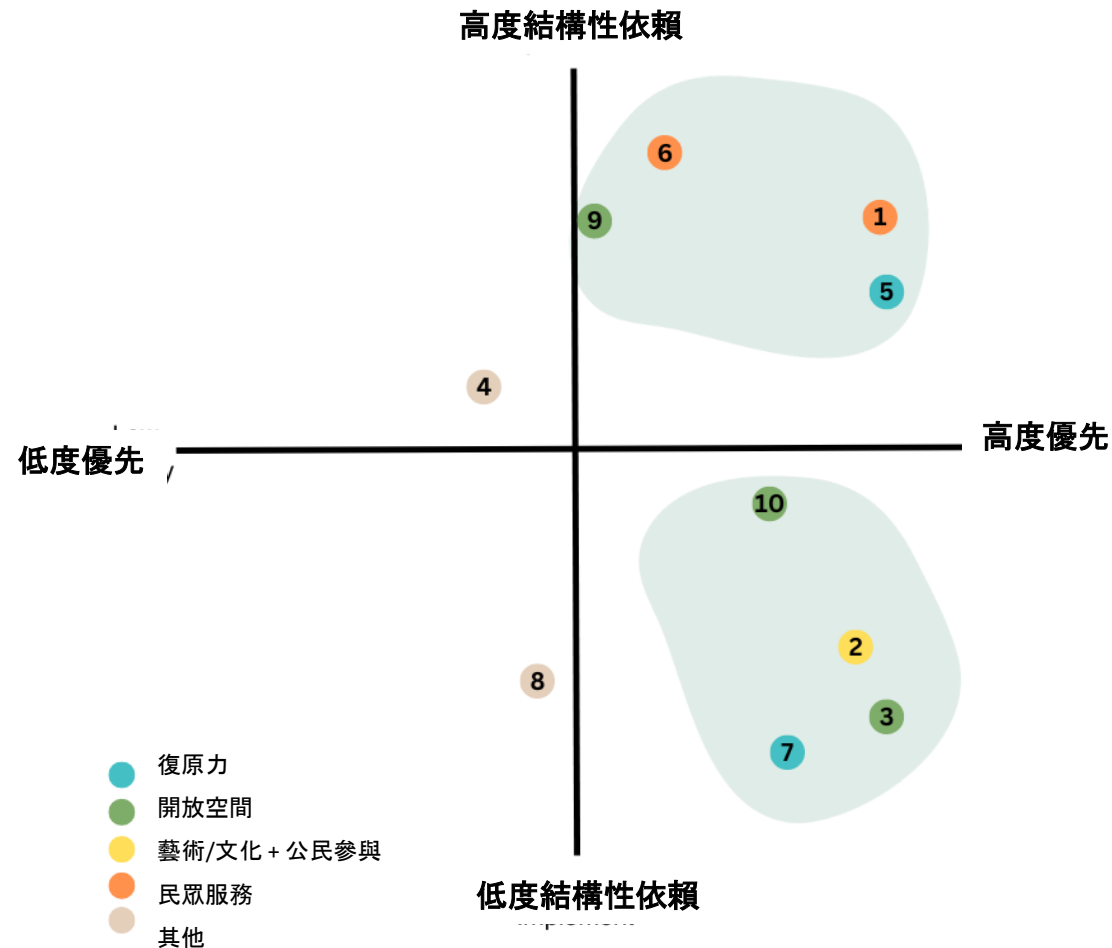
- 7 需要重新評估青年工作者的角色，他們需要工作保障和穩定的經濟來源來磨練自己的角色，既與孩子接觸，也能接觸整個社區

- 10 向公眾傳遞資訊時，正式修改關於托兒服務的分區條文修正案（提案），並為小型家庭托兒服務提供者提供推廣支援服務

- 8 直接向民眾傳達專案中影響時間表的依賴關係。目前，居民希望瞭解根據2021年交通出行研究啟動的各項專案的最新情況

- 9 BHA有機會與工薪家庭中心（Center for Working Families）合作進行波士頓儲蓄計畫，為AB區的少數族裔社區提供獲得金融服務的集體服務

社區建議



- 1 幼兒發展辦公室設立了家庭參與委員會等多種空間，以便在制定政策時集中聽取照顧者的意見。可以開發類似的空間，以便集中聽取不同工作領域目標受眾的意見
- 2 隨著傑克遜文化中心（Jackson Mnn）於2022年6月關閉，需要進行積極的規劃，以便為社區的藝術和文化活動提供更多的指定空間來加強社會結構
- 3 近期有機會修復和恢復連接社區和Artesani公園開放空間的Telford人行天橋。
- 4 需要為彌合數位鴻溝的計畫提供替代性長期融資，尤其是在AB等多元文化社區
- 5 在開發專案中，建立針對公眾有關氣候適應策略的訊息和對話，使之成為共同的優先事項
- 6 可以透過廣播或Whatsapp等有機管道向公眾宣傳氣候變化的影響
- 7 復原力
- 8 其他
- 9 開放空間
- 10 藝術/文化 + 公民參與

制定實施路線圖

鄰里規劃
社區福利與緩解措施
機構間規劃和服務提供

利用人口分析進行量化，也可以針對重點居民群體進行定性描述

對官僚、資本和其他資源有哪些依賴性



基於六項標準，優先順序從低到高不等

這項建議反映了哪些參與點

誰是擁有資源的主要市府機構和主要利益相關者，誰是實施建議的機構



謝謝！