

歡迎讀者踴躍投稿，或提出物業管理相關問題，將提供專家諮詢服務。

贊助單位：潔之方事業

102年12月31日「公共工程巨災風險管理與保險研討會」歡迎報名！

研討會宗旨：臺灣是世界天然災害密度最高的地區之一，天然災害是政府社會與人民的重大風險。巨災後公共工程的復原是災後重建的首要工作更是政府無法避免的財務負擔。本研討會彙集國內外產官學界菁英的意見，針對公共工程巨災風險管理與保險議題做深入的探討，期能集合臺灣防災產業的能力，透過政策的引導、工程的防減災技術、政府的財務規劃及保險與國際資本操作的手段，有效降低公共工程的巨災風險並形成共識，提升臺灣永續發展的能力。

主辦單位：臺灣防災產業協會、臺灣災害管理學會

協辦單位：財團法人工程保險協進會、財團法人中興工程顧問社、中興工程顧問股份有限公司、中華民國產物保險商業同業公會

會議時間：中華民國102年12月31日(星期二)上午8:30~下午16:30

會議地點：大坪林聯合開發大樓15樓國際會議廳，(新北市新店區北新路三段200號15樓)

注意事項：即日起接受報名至102年12月25日止，基本資料請務必填寫完整，謝謝。本研討會提供公務人員終生學習時數累計以及技師績點，請各位學員於現場提供身分證字號等資訊。

聯絡人：臺灣災害管理學會 曾淑娟

Tel：(02)8912-7498，E-mail：susan@ncdr.net.gov.tw

報名網址：<http://www.tadpi.org.tw/asap/>

時間	議題	主講人	主持人
08:30~09:00	報到		
09:00~09:10	開幕(來賓致詞)		
09:10~10:00	從氣候變遷談防災政策 行動方案	內政部 李鴻源 部長	中興工程顧問 股份有限公司 曹壽民 董事長
10:00~10:20	茶歇		
10:20~11:10	巨災風險財務規劃上之思考	臺灣災害管理學會理事長 國家災害防救科技中心 陳亮全 主任	
11:10~11:20	茶歇		

時間	議題	主講人	主持人
11:20~12:00	公共工程永續與防災新思維	臺灣防災產業協會理事長 中興工程顧問股份有限公司 龔誠山 總經理	
12:00~13:30	午餐		
13:30~14:20	公共工程天災風險管理 – 完工土木工程保險	慕尼黑再保險公司 王宗文 經理	政治大學 風險管理與保險學系 張士傑 教授
14:20~14:30	茶歇		
14:30~15:30	天災風險理財之實務與挑戰	金融監督管理委員會 林建智 委員	
15:30~15:40	茶歇		
15:40~16:30	圓桌會議討論		
16:30~	歸賦		

陸因極端氣候年損逾 2 千億 RMB，祭戰略規劃因應

大陸發改委、財政部、農業部等 9 部委聯合制定《國家適應氣候變化戰略》。在該戰略中，最重要的是完善體制機制，健全適應氣候變化的法律體系，加快建立相配套的法規和政策體系；研究制定適應能力評價綜合指標體系，健全必要的管理體系和監督考核機制等。

發改委指出，大陸氣候類型複雜多樣，據統計，20 世紀 90 年代以來，大陸平均每年因極端氣候造成的直接經濟損失超過 2,000 億人民幣，死亡人數逾 2,000 人。

農業為該戰略重點任務之一，該戰略提出，加強監測預警和防災減災措施。運用現代資訊技術改進農情監測網路，建立健全農業災害預警與防治體系。構建農業防災減災技術體系，編制專項預案。該戰略還提出，要提高種植業適應能力，大力推廣節水灌溉、旱作農業、抗旱保墒與保護性耕作等適應技術。

該戰略指出，大陸農業產業化、規模化和現代化程度不夠，種植制度和品種版面不盡合理，農情監測診斷能力不足，現有技術和裝備防控能力不足以應對農業災害複雜化和擴大化趨勢。

此戰略中同時提出，展開種植結構調整與新品種選育，重新進行積溫帶劃分，調整農作物種植結構與品種版面；選育耐乾旱、耐高溫的適應性作物新品種，拓寬品種資源；建立並完善新品種選育、引進、繁殖、推廣緊密銜接的現代種子產業體系。[鉅亨網新聞中心 2013-12-10]

台北建材展 智慧綠建築展現高科技

你有看過沒有裝燈管的牆面，卻能自己發出各種顏色的光線嗎？透過研發新科技，現在的混凝土可以直接把光纖材質放在裡頭，讓一般的水泥牆通電後就能出現各種顏色和圖案，台北建材展多家廠商展示智慧綠建築，透過人性化的科技，讓未來生活節能又便利。



看似平凡無奇的水泥牆面上頭沒有燈管，卻可以發出色彩繽紛的亮光，原來這是用混凝土打造的透明光牆，直接把光纖放進建材裡面，隨著電路變換顏色，打造自己想要的圖案，智慧發光建材運用在大樓牆面，比 LED 燈管更節能，水泥材料不在只是建築基底，也能直接變成裝潢牆面，抗菌防霉又防火，讓綠建築簡約又安全。

一顆顆礦石也能運用在居家環境，帶有負離子能量磁磚強調健康的生活品質，台北建材展還有符合人性科技的投影面板，比一般液晶螢幕更節能，同時也能減少對眼睛的光害，各種高科技家電與建材，也讓人看見未來城市正一步步朝智慧綠建築邁進。

三井投資 鎖定複合型商業住宅

繼在新北市林口興建 OUTLET 購物商城後，日商三井不動產下波計畫在台開發住、商業設施複合型住宅建築，初期將先鎖定大台北首都圈進行投資。

經濟部今天與三井不動產株式會社簽署投資意向書 (LOI)，由投資業務處處長邱一徹與三井不動產公司台北分公司總經理篠塚寬之代表簽署。

新北市政府今年初與日商三井不動產完成簽約推動林口暢貨中心 (outlet) 購物商城 BOT 案，邱一徹指出，三井不動產受到上述成功經驗的鼓舞，因此願意在台進一步加碼投資。

篠塚寬之透露，根據公司規劃，2017 年為止將計畫在全球投資 5000 億日圓，這次有鑒於台灣高國民所得水準、基礎建設完善，因此選擇來台投資。

至於未來在台投資計畫，篠塚寬之指出，計畫在台投資開發住、商業複合型住宅建築，初期將先鎖定北部首都圈台北市、新北市、桃園縣為目標進行投資，但目前還停留在蒐集資料階段。

媒體詢及，有關計畫在台投資金額，篠塚寬之認為，還需視建築物件的狀況判定，由於三井預計在 2017 年止在全球投資 5000 億日圓，他表達希望能多在台灣投資。不過據了解，經濟部有意爭取 5000 億日圓中至少 1/3 的投資規模留在台灣。

繼三井不動產之後，邱一徹透露，明年初將有另家從事 ESCO 環保服務業進行汙水處理的日商也將來台投資。

他提及，12 月初投資處組機動招商團赴日招商時，有許多日商也向他表達，隨著兩岸關係改善，日商認為透過與台商合作可共同前進大陸發展，並感受到日商對於兩岸經濟合作架構協議 (ECFA) 後續的服貿及貨貿協議、台灣的自由經濟示範區是有期待。

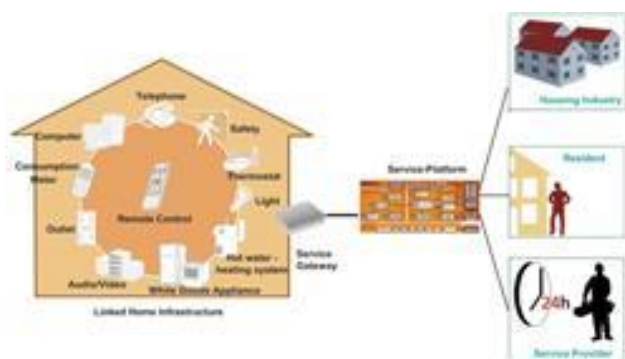
根據經濟部資料顯示，日商三井不動產集團為日本不動產事業巨擘，在住宅事業、商業設施、辦公大廈在開發與複合開發等方面具有良好實績，在日本國內致力發展郊外型購物中心，目前旗下管理經營日本國內購物商城有 12 處，2012 年營業額達 1 兆 4456 億日圓，約合新台幣 4370 億元。

智慧建築案例-德國 Hattingen 銀髮照護住宅



位於德國 Hattingen 鎮的銀髮照護住宅。[圖片來源: SmartHome at NRW]

隨著人們開始重視生活空間與居住品質，全球都已吹起一股智慧生活趨勢，如何建立能滿足安全安心、健康照護、節能永續及便利舒適等不同生活型態的智慧化居住空間，更成為許多國家的重點建設項目。尤其在老年化社會來臨的今天，若能透過 ICT 科技幫助老年人在居家生活中能夠獨力自主，並有效提升生活品質，對促進社會發展，將有莫大的幫助。



在德國北萊茵-西伐利亞省(North Rhine-Westphalia; NRW)推動的銀髮族經濟網絡計畫(Silver Economy Network of European Regions)中，在杜賽道夫(Dusseldorf)附近的哈丁根(Hattingen)小鎮，建置銀髮照護住宅，作為實驗示範推廣據點。

Hattingen 鎮銀髮照護住宅的資訊服務平台。圖片來源：SmartHome at NRW

計畫目的是提供一智慧型住宅服務平臺，同時兼具節能建築、無線網路通信、安全監控、健康照護、家電自動化等功能，讓居住其中的老年人，生活變得更適意、更有安全感以及更健康，除了可以提供老年人在養老院或獨居生活以外的另一種選擇外，亦可減輕高齡化社會所可能造成的社會成本負擔。

Hattingen 銀髮照護住宅自 2002 年受理執行，2004 年選定實驗示範點，至 2007 年底智慧型住宅雛形發展完成，結合了地方政府與民間企業力量，共同建設適合德國高齡者居住的集合式獨立型住宅。建構標準包括具備基礎的硬體網路與軟體的資訊服務，再與住家內部的設備自動化配合，可達到 24 小時安全監控、預防竊盜宵小出入、以及社區整體安全考量。

該計畫目前呈現的功能包括：大門採用指紋感應自動化設置，當中央遙控系統得到住戶離開住所或度假的指示訊息，玄關便會自動開啟錄影監視系統，並維持室內 17 度溫度；廚房中央自動控制系統，讓廚房爐具具備自動感應並切斷電源的防止乾燒功能；主臥室中央遙控系統，可以統一設定所有電子設備與保全系統，如拉上住宅內所有捲簾，關閉所有電器用品以及電燈，開啟夜燈裝置，半夜起床會先自動開啟廁所及走道電燈；不出門就能與外界連繫的電視或電腦，以及可即時得知醫院與醫藥資訊等功能。

住戶只要透過客廳總控制系統，就可瞭解住宅內所有家電設施的情況，包含盥洗室的燈是否尚未關妥，廚房的微波爐開關沒關等等。配合錄影裝置的 LCD 監控系統，亦能提供屋主即將有人來訪的訊息。

該計畫內的科技產品都是以提供免費服務為原則，目的為吸引使用者，影響其他消費者跟進購買，基礎的系統研發費用皆是由建商與地方政府部份負擔，但會另外提供高單價產品或服務，由消費者決定是否外加。

此外，配合計畫所研發的感測器、保全系統與家電等產品，亦可透過成立的公司進行銷售與安裝，可由顧客依預算與個人實際需求，自行決定住宅的重新改修型態，透過利用現代成熟科技產品就能解決的設計，成就「在家終老」的目標。

從 Hattingen 銀髮照護住宅的發展經驗中可以發現，智慧建築技術發展，應以使用者需求為考量，並遵循通用性、開放性及靈活性為原則，以使其更為彈性運用，整合網路、微機電子、自動控制及家電自動化等科技，使其具備人性化、智慧化、舒適化、安全化、休憩化(包含娛樂、休息及養生)、環保化(節能與省能)之理念。

此外，智慧化居住空間發展需有妥善的執行機制，並非單純設定推動智慧生活目標及計畫，是以結合各項目標及計畫為主，包含智慧化、環保、綠化以及銀髮照護等相關議題及主軸一起推動辦理，如何提升行政層級，統合各部會執行計畫與預算，研訂相關政策與施政計畫以發揮最大效益，並與國內 ICT 產業與營建業加以整合，參考國外現況發展與實際執行經驗，檢視國內發展智慧化居住空間等相關措施，增修訂調整計畫內容，方可能符合預期目標。[2013/12/11-DIGITIMES 企劃]



主辦單位：物業管理學會

贊助單位：潔之方事業

編輯單位：景文科技大學 環境與物業管理系(所)

聯絡方式：vivienlo@just.edu.tw / 02-82122000#6531/羅紫萍