

**【最速件】臺中市不動產開發公會 教育推廣委員會-再次邀請
~2018 年日本建築觀摩見學活動~**

107.10.18 中市不動產開發商字第 477 號

受文者：本會會員公司

主旨：本會教育推廣委員會為服務會員，提供同業國外觀摩見學考察相互交流之機會，特精心策劃以「日本東京藝術美學、營建新工法、智慧建築」為主題之觀摩行程，時間定於 11 月 13 日(二)至 11 月 17 日(六)舉行為期五天四夜。

為服務會員，本委員會經多方溝通調整安排參訪藤澤 SST、YKK 80 大樓等，及為讓會員獲得更多觀摩成果，原定最後一晚入住 THE PRINCE SAKURA TOWER 一晚 5880 元/人，今升級入住 THE PRINCE GALLERY【東京紀尾井町】一晚 10540 元/人，為鼓勵會員踴躍參加，團費原本每位 68000 元，今公會補助每位 3000 元，故實際收取會員每位團費 65000 元，機會難逢，敬請有意願參加之會員公司同仁，儘速於 10 月 23 前回傳報名表予本會 (04-23270480)，行程簡介及報名資訊可上公會網站瀏覽參考，請查照。

說明：

● **活動期間**：2018 年 11 月 13 日(週二)至 11 月 17 日(週六)計五天。

● **團費**：每位 65,000 元(二人一室+經濟艙機票)，單人房全程補差價 27000 元、商務艙差價須補 16000 元。

費用包含：

1. 台北/東京/台北往返經濟艙團體機票。
2. 台中到機場定點接送
3. 行程內門票、交通、膳食(4 個午餐+4 個晚餐)、住宿(2 人一室)。
4. 台中到機場定點接送
5. 機場服務費、燃料稅費與司機、導遊小費。
6. 全程提供導覽耳機使用。
6. 保險：每人投保 500 萬責任險及意外傷害醫療險 20 萬。
7. 訂金每名 NT20000。

不包含：

1. 如需訂商務艙需補差價 16000 元，單人房補差價 25500 元。
2. 辦理個人護照自付費用 1400 元

● 行程簡介內容請上公會網站瀏覽參考，由於旅行社統籌訂房，如蒙回傳報名視同確定參加，無法取消，若造成不便，敬祈見諒。

● **報名方式**：檢附報名表(附件一)自即日起至 10 月 23 前併同護照影本先行傳真(FAX:23270480、23253910)公會李秘書收，並請於 10 月 31 前完成繳交訂金 2 萬元，以匯款(戶名：臺中市不動產開發商業同業公會 銀行：台新銀行大墩分行 帳號：076-10-007522-600)或寄送支票(支票抬頭：如戶名)或至公會報名繳費亦可。

● **本會連絡人**：李秋燕秘書 電話：0912-663108、23200015、傳真：23270480、23253910。
請以手機掃描此 QR CODE 即可取得活動簡章參閱。



臺中市不動產開發商業同業公會 理事長 **邱崇喆**

副理事長/教育推廣委員會 主任委員 **林正昇** 敬邀

※ 報名表如附，**因名額限 36 位**，有意願者，敬請儘速於 **10 月 23 前**先行填妥報名表傳回公會。 FAX:23270480、23253910 或 email:judylee_276@yahoo.com.tw

(附件一)

TO: 李秋燕秘書 107.11.13-11.17 『2018 年日本建築觀摩見學活動』報名表

姓 名		公司名稱	職 稱	公司電話	行動電話
1.	(中文)				
	(英文)				
Email:					
身份證字號		<input type="checkbox"/> 商務艙:補差價 16000 元 <input type="checkbox"/> 單人房:補差價 25500 元			
出生年月日	年 月 日				
2.	(中文)				
	(英文)				
Email:					
身份證字號		<input type="checkbox"/> 商務艙:補差價 16000 元 <input type="checkbox"/> 單人房:補差價 25500 元			
出生年月日	年 月 日				

※聯絡人及電話：_____

請填入報名表後，於 **10 月 23 日前**併同護照影本傳回公會李秘書收(FAX:23270480)，以利本會統計彙整，謝謝您!

台中市不動產開發商業同業公會-教育推廣委員會

2018 日本關東地區建築賞析

出發日期：2018年11月13日(二)

行程

臺北 / 成田空港(東京) 日本航空 JL802 10:00 桃園起飛/14:05 成田抵達

成田空港 (80K/1H15M) 銀座 GINZA SIX (0.5K/3M) Hyatt Centric Ginza

【成田空港】

今日集合於「桃園國際機場」，由專人辦理出境手續後，搭乘豪華噴射客機，享受機上美食，欣賞白雲朵朵，感受騰雲駕霧之樂趣，抵達成田空港，之後專車前往參觀各著名景點。

【銀座 GINZA SIX】~「屋簷」與「暖簾」的表現~(自由參訪)

「建築是為人類而生的容器」參與 GINZA SIX 建築操刀設計的日本代表性建築師谷口吉生，常以上述概念，突顯「容器的內容」，追求建築美學。谷口並以歷史及痕跡等用地條件和使用(人)的關係為第一考量，這次他特別負責建築物的外觀、以及初期階段的都市設計。無論何者，最大的課題都在於這是超越大樓單體的設計，需善用附近的重新開發，也就是活用 GINZA SIX 最大特色：規模。另一方面，建造 GINZA SIX 如此巨大的建築物，必須避免阻斷人們原本在銀座巷道中的動線。

因此在建築層面，谷口先提出了「屋簷」的建議，做為代表GINZA SIX巨大的象徵。也因為GINZA SIX的巨大規模，為了從銀座所有巷道看到建築物時，一眼就得知是GINZA SIX，所以在高樓層的辦公空間均設計了一圈不鏽鋼「屋簷」，藉此表現出水平的一致性。相對的，對於低樓層的商業空間裡，並排位在中央通上的6個品牌的正面，則提出了施作「暖簾」的建議。相對於「屋簷」「暖簾」將建築物垂直劃分為小區塊，讓人們更容易進到裡面，表現出銀座小巷道與世界相連的規模感。

第一天



【GINZA SONY PARK】

位於銀座的是中心半個世紀的Sony Building在2017年拆除，未來將在原址興建新Sony大樓，不過在蓋樓以前，從2018年8月到2020年秋天為止，原址不興建任何建築，Sony在銀座這塊地價奢侈的中心地，打造出了一座公共空間的都會公園GINZA SONY PARK。


【Hyatt Centric Ginza】


午餐：機上享用

晚餐：日式風味御膳料理或洋式創作料理(¥4000) 或其他特色料理(在 Ginza Six 內)

住宿：Hyatt Centric Ginza <https://ginzatokyo.centric.hyatt.com/ja/hotel/home.html> 或同等級

Hyatt Centric Ginza (45K/1 小時) 橫濱凱悅酒店 (45K/1H) 藤田技術中心 (53K/1H20M) 箱根蘆之湖皇家王子大飯店

【橫濱凱悅酒店】ハイアットリージェンシー横浜 (工地・公會安排藤田導覽預計 10:00~)

ADD: 神奈川県横浜市中区山下町280番1.2

第 二 天 【藤田技術中心】(公會安排藤田導覽・預計13:30~)

ADD: 神奈川県厚木市小野2025-1

【箱根蘆之湖 The Prince 溫泉渡假飯店】(1978 年・村野藤吾)

" 享受自然 " 與 " 休閒渡假 " 是我們的目標・箱根蘆之湖 The Prince 渡假大飯店佇立於箱根第一景勝地 - 蘆之湖畔欣賞湖光山色・獨佔夢幻美景・令人難以忘懷・由建築界巨匠・村野大師設計・在維護國立公園自然環境的建設限制下・打造森林中的半圓形建築・與寧靜且多彩的大自然風光和平共存・浸泡在優質的自源泉中・放鬆身心・體驗多彩的複合設施・悠哉渡過安逸的高級時光・



早餐：飯店內享用

午餐：日式風味御膳料理 或 自助餐(¥2000)

晚餐：飯店內享用日式會席料理或洋式料理或自助餐宴

住宿：箱根蘆之湖皇家王子大飯店

https://www.princehotels.co.jp/the_prince_hakone/ 或同等級

箱根蘆之湖皇家王子 (50K/1H10M) 藤澤 SST (60K/1H30M) 日比谷中城+日本橋二丁目 (5K/15M)

ニクノトリコ (5K/15M) 高輪皇家王子大飯店 櫻花塔東京

【藤澤 SST】~永續智慧城市，安排專人導覽~

(分兩梯次參訪 10:00 及 10:30，等待時間可至旁邊的蔦屋書店自由參訪，蔦屋書店營業時間 08:00 ~ 22:00)

日本神奈川縣藤澤市永續智慧城市(Fujisawa Sustainable Smart Town, Fujisawa SST)，由神奈川縣藤澤市政府與松下集團(Panasonic)於 2010 年 11 月 17 日簽署 Fujisawa SST，共同開創新的環境及街廊改造。藤澤的「智慧住宅」，其精神主軸以節約能源為優先，透過雲端服務落實智慧城市概念，期能實現能源的自給自足(零能源)，智慧住宅核心技術包括：住宅能源管理雲系統 HEMS、智慧電表、網路通訊等；透過 HEMS 控制自然能源(太陽能、風力等發電)、空調、照明、冰箱家電等設備及電動汽車儲能，進行家庭的最佳節能控制評估，並利用資通訊技術與家電產品相連並對其進行控制，實現「能源使用可視化」，達到「創能、節能、蓄能」的目標。

藤澤 SST 計畫的核心價值在於以人文出發，當中主要設施名為藤澤 SST SQUARE，也是街區主要的地標性建築，是群聚該處人士的中央通訊基地。憑藉其街區管理、訪客接待以及社區培育發展功能，該 SQUARE 在促進街區發展中扮演至關重要的角色。



【日比谷 東京 MIDTOWN】(王建築師安排三井導覽, 下午 3:30 參訪)

標榜著融合商業、藝術文化與自然環境三大領域, 日比谷 東京 MIDTOWN 除了希望提供一個全新的娛樂據點以外, 打造出東京未來「國際商業&藝術文化都市」的形象。



★日本橋二丁目 - 第一種市街地開發案(王建築師安排三井導覽)

日本橋地區位於銀座線三越前站, 有許重要文化財包含日本橋、日本銀行本店、三井本館、日本橋三越本店等。此區以三井不動產為主要開發者, 開發時, 保留歷史性建築物及具傳統老店的市街文化, 重生過去市街的景觀。本區主要街道兩側(中央通道)低層部分規範建築物100英尺, 使重要文化財與街道景觀達到協調性。全區鋪面設計, 配合電線路管地下化, 沿街店舖有「伸通道」、「浮世小路」加寬人行道寬度, 並延續日本銀行總行櫻花樹, 打造「江戶櫻花通道」街景, 特色景觀。除妥善規劃人行、自行車型與停車出入口外, 與中央區、東京國道合作共構3,000m²地下廣場的空間, 新設地下步道可直接連通地鐵與沿街商辦大樓 B1層店舖建構地下連通設施, 可作為防災使用, 設置滯留乘客的臨時住宿設施、災害信息傳播設備及提供防災儲備。克服工程上共同溝等設置問題, 成功打造一段長0.5公里的地下連通道, 並賦予其防災避難功能, 預計2019年起實施地區電力與暖氣供應服務, 推動日本第一個既有舊街道能源智慧化服務。



【ニクノトリコ(Nikunotoriko)燒烤】

顛覆一般燒烤餐廳的既定印象, 這間坐落於日本東京的 Nikunotoriko 餐廳, 由屢獲國際大獎的日本 Ryoji IEDOKORO 團隊策劃, 打造有如山洞般的絕美場景! 活潑幽默的首席建築師家所亮二突發奇想, 將野外的烤肉營地搬進室內, 希望來這裡用餐的顧客能追隨夏日的腳步, 帶著放鬆愉悅的心

情，與親朋好友共度烤肉的歡聚時光！



【高輪皇家王子大飯店櫻花塔東京】



早餐：飯店內享用

午餐：海鮮風味餐或日式風味御膳料理或其他特色風味餐(¥2,000)

晚餐：日式燒肉或其他特色餐食(¥6000)

住宿：高輪皇家王子大飯店櫻花塔東京 <https://www.princehotels.co.jp/sakuratower/> 或同等級

紀尾井町 (11K/30M) 墨田北齋美術館 (12K/20M) 台場 MORI Building DIGITAL ART MUSEUM (11K/20M) YKK80 (11K/20M) 權八居酒屋 (5K/15M) 紀尾井町

【墨田北齋美術館】(¥400) ~特展門票 (¥1,200) ~(09:30 開館)

位於墨田區綠町公園旁，建築物的裂縫讓在地居民很輕易的就可以進入美術館裡。美術館外觀材質採用和 SANAA 在法國北部的羅浮宮朗斯分館相同風格——霧面的鋼材。記得妹島說過，她想要呈現模糊卻柔和的金屬材質，也因此有了羅浮宮朗斯分館這樣的鋼材出現。雖然她希望建築物可以在環境裡柔和一點，但北齋美術館因為造型太特殊及外牆金屬的反光，在都市裡依舊很容易被看見。葛飾北齋是江戶時代後期的浮世繪畫師，其作品受到來自全世界的高度評價。「墨田北齋美術館」內，就典藏展示了他的眾多作品，並設有觸控螢幕式資訊裝置及重現北齋畫室的展區等，讓參觀者可以更深入、更愉快地了解其繪畫成就。



【YKK80大樓】(邱總推薦~)(11:00~)

2015年竣工的YKK東京秋葉原新大樓「YKK 80大樓」，和一般辦公大樓相比，可節省6成能源消耗，榮獲由美國綠建築協會推行的LEED-CS最高白金認證，為日本辦公大樓的首例。YKK80不但利用了常見的綠屋頂、LED照明、節水型衛浴設備等等，還有廚房排水再利用、利用井水與地中熱的恆溫調節室溫，照明可偵測空房與否、加以調整等等；大樓西側的節能立面設計，放射平板、除濕空調與微氣流等三項空調設備，各式的設備都大幅提升YKK80的節能能力。



【台場 MORI Building DIGITAL ART MUSEUM】(¥3200)

著名日本數碼互動娛樂制作會社 TeamLab，在東京台場開設旗艦數位藝術展館，預定於2018年6月21日開放。由無界的藝術作品所構成的世界裡，運用自己的身體去探索，與他人共同創造全新的體驗，是一個前所未見的全新世界。運用520台電腦和470台投影機打造，面積超過10,000㎡這一壓倒性規模，結構複雜的立體空間。(美術館為完全預約制，門票僅於官方網頁發售。)



【權八居酒屋】總統級夢幻居酒屋

當年小布希總統造訪日本時，特別要求體驗日本居酒屋文化，而日本小泉首相所找出東京最頂級的居酒屋就是「權八」，因為小布希總統的光臨，權八更是聲名大噪，包含琳賽羅涵等許多國際巨星來到東京都會到權八品嚐道地和食居酒屋料理。權八的每道和風創作料理都是精心設計、獨一無二的美味，沒有多餘的調味，完全展現出特選食材本身的美味，不管是用餐的空間、氣氛，或是料理的精緻、美味，權八都有著極高的評價。



【The Prince Gallery 東京紀尾井町】~2016年7月開幕~

東京王子大飯店集團的最頂級旅館「The Prince Gallery 東京紀尾井町」於2016年7月27日隆重開幕，由歐洲設計團隊 Rockwell Group 精心規劃，現代藝術風格巧妙融合歷史和未來感，將弁慶濠、清水谷公園一帶的自然環境納入景觀，注入新生活機能，可以愜意散步綠地，或入住享受尊榮服務。



早餐：飯店內享用

午餐：YKK 招待

晚餐：權八居酒屋料理或其他特色料理(¥7000)

住宿：The Prince Gallery 東京紀尾井町 <https://www.princehotels.co.jp/kioicho/> 或同等級

成田空港 / 台北 日本航空 JL809 18:00 成田起飛/21:15 桃園抵達

早餐後，您可以悠閒地於飯店享受各項設施，隨後專車前往

高輪皇家王子大飯店櫻花塔東京 (5 K/20M) 渋谷代官山 R project (2 K/10M) SHIBUYA

STREAM (59 K/1H20M) 龍 Q 館 (100 K/1H30M) 成田空港

第五天

自由參訪【渋谷代官山 R project】

同樣由東急負責打造的還有這個「渋谷代官山 R プロジェクト」(shibuya daikanyama R project) 也即將在今年秋天開業！包含了商場、辦公室以及最新 mustard hotel 飯店的這座複合式建築，名稱中 R 代表著 Rail-Road (鐵道)、Reborn (重生) 及 Relay (接替)，想必一定也會十分熱鬧。

**自由參訪【SHIBUYA STREAM】**

【龍 Q 館・首都圏外郭放水路】 見學需預約 (¥500)

防止當地洪水氾濫，是世界上最大規模地下排水隧道「國土交通省首都圏外郭排水系統」內的設施。館內設有「地底體感廳」、首都圏外郭排水系統的模型、幫浦設備模型等，可以輕鬆認識首都圏外郭排水系統、洪水及河川的相關知識。位於地下 22 公尺的調壓水槽巨大無比，寬 78 公尺，長 177 公尺，高 18 公尺，林立的柱子宛如帕德嫩神殿，令人屏息。



之後由專車接往成田空港，搭乘豪華客機飛回台北，在依依不捨的心情中互道再見，結束此次愉快的日本之旅。

早餐：飯店內享用

午餐：日式風味御膳料理(¥2000)

晚餐：機上享用

住宿：溫暖的家

★ 費用包含 ★

1.行程表中註明之飯店住宿、餐食、行程、車資、門票。

2.兩地機場稅、燃油附加費、雜支附加費。

3.每人 500 萬元旅遊意外責任險、20 萬元意外傷害醫療險及海外急難救助。

*持非中華民國護照之外籍人士，若於日本參加團體，不在履約責任險承保範圍，請貴賓自行承保。

★ 費用不含 ★

申辦護照費用 NT\$1,400 元。

*需身份證正本、兩吋彩色白底近照 2 張，已服完兵役者，新辦護照需附上退伍令，在學役男出國手續與一般人民出國相同，非在學役男需先向地方政府兵役科辦理役男出國核准公文。

★ 注意事項 ★

1.報名繳費後，觀光局國外旅遊定型化契約書即生效力，變更或取消行程依契約內容辦理。2.為使團體順利進行，本公司保留行程變更、對調之權利，行程內容、餐食、班機時間、降落城市、住宿飯店之確認以最後團體說明會資料為主、餐食料理內容以餐廳及飯店當日實際提供為主，住宿房型依飯店實際提供為主，依報名先後順序選擇。3.如遇需門票之參觀景點休館或其他不可抗力因素無法進入時，皆以退費處理，敬請見諒。

4.若回程無隨團回國或更改回程機場時，需補機票差額，恕不退其餘團費。5.參加本行程須持有(至回國當日護照有效期六個月以上)之中華民國護照，若同時擁有雙重國籍或持他國護照，請先自行查明相關入出境(台灣入出國及移民署全球資訊網、日本交流協會台灣事務所)之規定，請於報名時主動告知您的服務人員。

6.若為役男者，滿18歲未服兵役之役男，出國需經所屬戶政單位兵役科核准，並將核准章蓋於護照上。7.本行程最低出團人數為26人(含)即可成行;最多參團則為40人(含)以下。8.依據日本國土交通省於2012年6月最新規定，巴士使用時間由車庫出發至返回車庫不得超過10小時，以避免司機疲勞駕駛產生的交通狀況。(資料來源:日本國土交通省) 9.行程內安排參觀之季節性景點(如賞櫻、賞花、賞楓、賞雪等)，會因當時現場實際狀況或天氣等不可抗力之因素等影響，而調整前往參觀適時適當觀光景點。10.航空公司所安排之飛機上座位，位置前後左右無法盡如人意亦無法指定與同行者為鄰座、窗邊、走道、逃生口等座位，但可於飛機上與同團之其他團員協調互相調整。11報名時請付訂金每人NT\$20,000元。

★日本旅遊貼心小叮嚀★

因日本文化獨特的特性，到日本旅遊時會有些許與台灣不同的習慣差異，入境隨俗~是享受獨特日本文化的旅遊樂趣。

●日本住宿

1.為維護旅遊品質，一位大人與一位不佔床小孩同住一間房時，大人需補單人房差，或小孩需收取佔床價格。2.若有單人報名，不能湊成雙人房時，需補每日房間差額，如報名人數出現三人時，則可選擇：A.不加價三人一室(使用飯店提供輔助床加床，輔助床亦有數量限制，以入住當天該飯店提供數量為主) B.補差價加開單人房。飯店團體房恕無法指定連通房或不要角邊房，亦無法指定同行者的房間一定要在隔壁或鄰近，敬請見諒！3.日本雙人房型基本以兩張單人床為主，若有需要一大床房型請於報名同時告知服務專員。

●日本餐食

1.因飲食文化差異，日本的多數素食者皆可食用蔥、薑、蒜、韭菜、奶蛋等辛香料，料理湯底也多柴魚或大骨高湯所熬煮的，對於素食者無法提供如台灣多樣化料理，針對素食餐僅能醬菜、蒟蒻、蔬菜、豆腐等食材烹調，敬請貴賓見諒。

2.因為我們要提供給最道地的日本餐食給您，所以會有部份鄉土料理會有較多的生冷食物，如有食用後會產生身體不適、過敏等狀況請於報名時告知服務專員，讓我們為您調整餐食內容。



太平洋旅行社
PACIFIC TRAVEL SERVICE



台北 02-2772-7518
台中 04-2319-6306
日本 0476-80-9160

專業日本旅遊