

## 土地使用與公共設施計劃（2007/12/12）

### 主題：土地使用與公共設施資料準備

對土地使用的認知（土地使用調查時應考慮的向度）：

1. 功能的空間特性（functional space vs. physical space）：表 8-1（p.182）
2. 活動系統的環境：住戶、廠商及機構為達成其目的所產生的行為
3. 環境系統的一部份
4. 土地的開發力（developability）：土地可以作為都市使用的能力、商品化價值
5. 規劃、提供服務、受管制的空間
6. 都市意象（imageability）：有特色、美感及社會象徵性的視覺系統

影響都市土地使用的因素（Fig. 7-1）：

不動產開發商、  
地方政府、  
地區利益團體

都市土地使用變動類型：

maintenance, conversion, development, and re-development

土地使用資訊清單：土地供給、政策、活動系統

1. 空間單位：建物、宗地、街廓等
2. 資料取得方法：實地調查、地籍資料、遙測資料、建築管理資料
3. 土地使用分類：土地使用類別、土地使用項目
  - 目的；充分得到土地的相關資訊，進而進行有效的管理、運用，就必須將土地做適當的分類。分類的原則及目的不同，所得到的土地類型也會不同。
  - 可以將土地分成「型態」（土地具有的自然特質）與「機能」（在土地上所從事的活動）兩部分，以為分類之原則。
  - 例如，按土地使用分類：建築用地、直接生產用地、交通水利用地、其他用地；按土地所有權分類：公有土地、私有土地；按都市計畫分類：都市用地、非都市用地
  - Land-Based Classification Standard（LBCS）
4. 土地使用資料製圖：傳統手繪或電腦輔助繪圖
5. 活動系統清單：活動主體、活動項目、特性

## 土地使用現況（調查）內容

1. 建築與環境品質
  - 住宅區
  - 商業區
  - 工業區
2. 未發展地區分析：都市地區為發展之空地
3. 交通系統
4. 公共設施與公用設備
5. 景觀分析
  - 都市空間
  - 街道設施
  - 地面鋪設
  - 垂直立面
  - 水
  - 植栽
  - 都市活動區位
6. 人文資源分析
7. 地籍與地價資料
8. 可居性

分析土地使用：前述清單及調查資料將透過分析，使之具有規劃參考價值

1. 開發力分析：
  - suitability analysis 土地適宜性分析
  - carrying capacity analysis 容量分析
  - committed land analysis : excess capacity vs. cost<efficiency
2. 認知分析（perceptual analysis）
  - 易讀性（legibility）
  - 吸引力（attractiveness）
  - 象徵性（symbolism）
  - 生活的品質（quality of life）