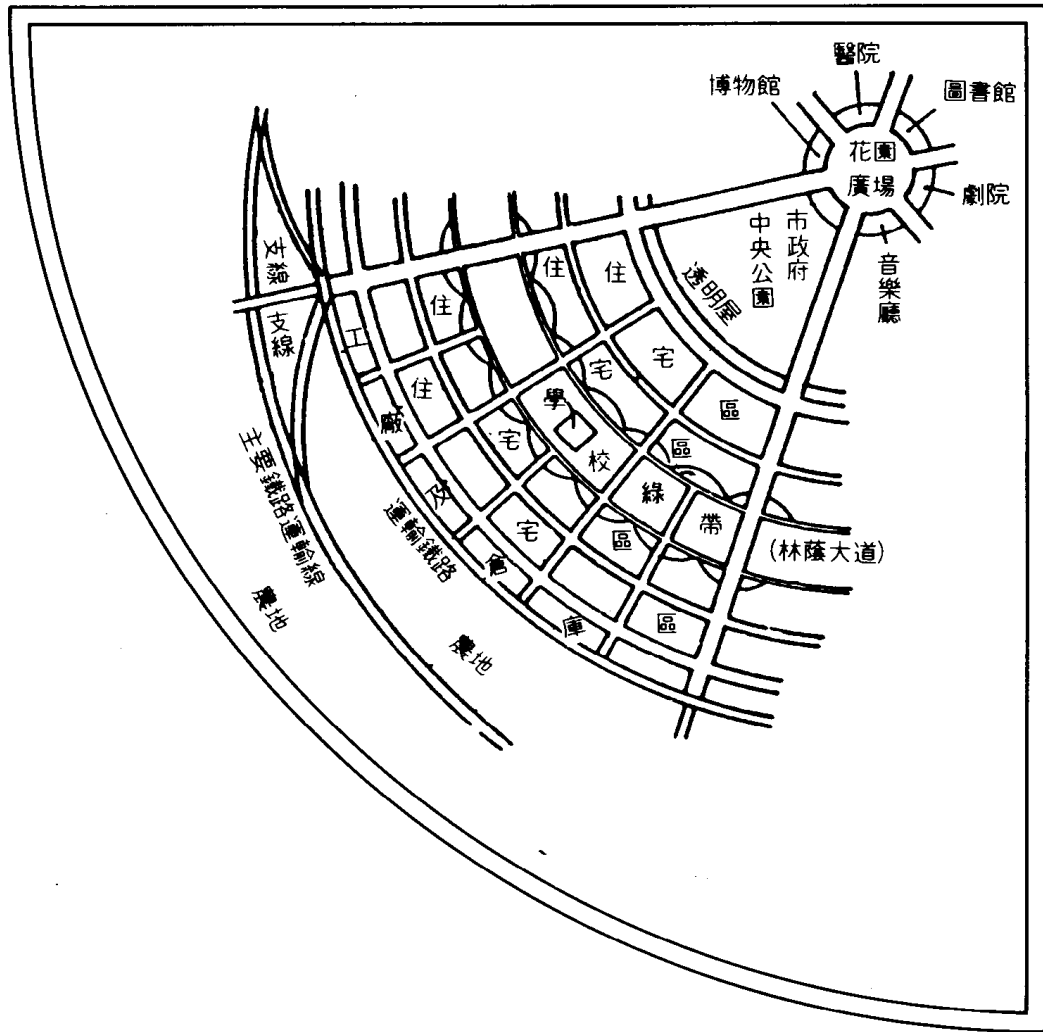


# 都市計畫理論與實務

于明誠 編著



詹氏書局

F123

Y228

# 都市計畫理論與實務

于明誠 編著

TU984

詹氏書局

國家圖書館出版品預行編目資料

都市計畫理論與實務 / 于明誠編著. — 初版. —

臺北市：詹氏，民 81

面； 公分

參考書目：面

ISBN 957-705-026-3(平裝)

1. 都市計畫

445.1

87012641

版 權 所 有			翻 印 必 究
------------------	--	--	------------------

---

都市計畫理論與實務

---

作 者：于明誠

發行人：詹文才

發行所：詹氏書局

登記證：局版台業字第三二〇五號

郵政劃撥：0591120-1

戶 名：詹氏書局

地 址：台北市和平東路一段一七七號九樓之五

電 話：(02)23918058 · 23967077 · 23412856 · 23583389

傳 真：(02)23964653 · 23583387

印 刷：海王彩色印刷製版公司

---

初 版 中華民國八十一年十二月 定價：新台幣 600 元

初版四刷 中華民國八十七年 十 月

I. S. B. N 957-705-026-3(平裝)

# 自序

本書得以順利完成，首先得感謝賢內助—傅美琴，她每天在課餘之暇，還要灑掃內外，使窗明几淨，便於寫作，更重要的是她的家居時間幾乎都給了機靈活潑有時麻煩的三足歲大的長女凌亞，使筆者毫無後顧之憂，得以專心致力於本書的編寫。無數個夜晚，當筆者廣搜資料，伏案疾書時，旁邊便是賢妻的校對潤色和小女端坐書桌有樣學樣的童言稚語，這一幅溫馨的畫面。古人有學案齊眉之樂，今有筆者伉儷研究學問知性之樂，對筆者影響很大，故特別記下這一段。

承詹氏書局詹文才先生的知遇及鞭策，筆者不揣淺陋，將拙舊作「都市計畫概要」重新整理，由於本書是針對初學都市計畫及研究都市問題的讀者所編寫的入門書，筆者有鑑於都市形成的過程須與社經環境互動，牽涉層面廣泛，常需藉各種專業知識的結合，以「規劃團象」方式進行才能面面俱到。因此需各門專業工程師與決策者及民意共同參與。概言之，都市從計畫到形成，必須理論與實務經驗並重，所以特將本書命名為「都市計畫理論與實務」，以彰顯二者對「都市計畫」的重要性。

「都市計畫概要」於民國七十六年四月出版迄今已五年餘，由於時空環境的改變及都市計畫法的修改，促使筆者再版並融入最新的都市資訊、規劃理論、相關法規，並參酌最新都市計畫參考書籍，相關的期刊、論文及諸先進的論述，加以有系統地整理，編撰成書。目的在引導讀者認識都市環境，進而改善都市生活空間，共同規劃健康完美的都市環境。

事非經過不知難，筆者乃一介公務員，治學時間有限，在公餘之暇筆耕，更倍覺艱辛。幸好承蒙多位師友直接間接之助，方得告成。首先得感謝吾師黃健二教授、謝潮儀教授、柯鄉黨教授在淡江建研所二年之教誨、

11/27/85

鞭策與鼓勵。同時感謝諸先進教授：李瑞麟、李先良、辛晚教、黃書禮、錢學陶、王鴻凱、黃世孟、夏鑄九、唐富藏、施鴻志、陳武正、張有恆、藍武王、林英彥、張金鶚、馮正民、高希均、楊重信、何友鋒、華昌宜、殷章甫。所著之有關都市計畫論述，使筆者能正確建立完整的都市計畫理論體系。

本書係就目前台灣地區都市計畫各項課題加以探討，所論述的內容相當廣泛，舉凡都市計畫學應有的基本理論、方法與我國當前都市計畫體制特徵及省市都市發展實例的探討均予以扼要的說明，使讀者在研習本書後，能對都市計畫相關的理論，以及都市發展所遭遇的各種課題，皆能一目了然，這可以算是本書的特色。書末附錄有關常用的「都市計畫與都市工程辭彙統整」及「各大研究所入學試題及高考試題」，俾便讀者有所參考，自行練習，以收事半功倍之效。

本書在編寫期間特別要感謝任兄嘉惠、孫兄可立、鄒兄光明、高兄健盛、何兄少波、許兄健宏、鍾兄明華、王兄建誠、邱兄大展、徐兄立言、劉兄志成的精神鼓勵及呂兄俊哲在觀念上的指正及摯友傅美生資料的提供，另承蒙營建署陳兄肇琦、何兄天河、蕭兄文雄、王兄銘正、鄭兄元良的資料提供及鼓勵。又本局顧問胡博士以琴、朱博士兆希，在交通運輸觀念上的啓迪，么弟明仁在財務計畫觀念的指正，尤其要感謝好友謝志杰先生為本書封面精心設計，使本書生色不少。在此一併致謝！

筆者才疏學淺、倉促成書，誤漏之處在所難免，敬請諸專家先進與讀者不吝賜正，以備再版時修正之參考。

謹將此書之成果獻予年邁的雙親、岳父岳母大人及賢內助。

于明誠

序於中華民國八十一年十一月十七日



## 編者簡歷

編者：于 明 誠

籍貫：遼寧省莊河縣

年齡：民國 46 年 4 月 18 日生

學歷：1.民國70年私立逢甲大學建築系畢業

2.民國74年私立淡江大學建築研究所畢業

著作：1.生活道路之研究（74年6月，淡江建研所論文）

2.八卦山森林公園規劃報告（75年10月，省政府住都局出版）

3.都市計畫概要（76年5月，詹氏書局出版）

4.赴美研習捷運系統車站轉乘設施規劃報告（79年10月，台北市政府捷運工程局出版）

經歷：1.澤群建築師事務所

2.台北縣綜合發展計畫及大台北華城細部計畫研究員

3.省政府住宅及都市發展局建築工程處

4.國立台北工專建築設計科兼任講師

5.天一土木建築補習班兼任講師

6.九華土木建築補習班兼任講師

7.實力建築及都市綜合研究規劃室兼任講師

8.現職台北市政府捷運工程局工程管理處

# 目 錄

自 序

第一章 都市計畫的理論基礎—————1

第一節 都市計畫概論……………1

壹、都市計畫的基本觀念……………1

一、都市計畫的定義……………2

二、都市計畫的目的……………2

三、都市計畫的功能……………4

四、都市計畫的內容……………4

五、實施都市計畫的工具……………5

六、都市計畫憲章……………7

貳、都市計畫的分類……………8

一、都市計畫的種類……………8

二、從都市發展性質來劃分……………9

三、從計畫內容的層次來劃分……………10

四、從計畫制定的程序來劃分……………12

五、從規劃的目的來劃分……………13

參、都市計畫的行政體系……………13

一、應擬定都市計畫地區……………14

二、都市計畫的審議及主管機關……………15

三、台灣地區都市計畫行政及計畫體系……………17

第二節 都市計畫的規劃理論……………21

壹、規劃的基本觀念……………21



一、計畫的意義	29
二、規劃的意義	35
貳、都市計畫的制定	43
一、都市計畫的整體規劃觀念	43
二、都市計畫的規劃內容	44
三、都市發展背景的認識	45
四、都市規劃的程序	51
五、都市規劃程序上的缺失	54
參、都市計畫制定的行政程序	56
一、擬定都市計畫的步驟	56
二、台灣地區都市計畫制定的行政程序	59
三、主要計畫與細部計畫核定流程	63
四、台灣地區都市計畫審議核定程序總結	65
第三節 都市計畫的實施與通盤檢討	76
壹、都市計畫實施的基本認識	76
一、都市計畫實施的必要性	76
二、都市計畫實施的基礎	76
三、都市計畫之實施方式	82
貳、都市計畫實施後的通盤檢討	83
一、通盤檢討定義	83
二、通盤檢討的行政程序	83
三、通盤檢討之目的	85
四、通盤檢討之功能	85
五、通盤檢討規劃原則	86
六、通盤檢討之作業程序	87
七、通盤檢討土地使用分區之檢討標準	88

八、通盤檢討公共設施用地檢討標準	91
九、目前應通盤檢討的問題	93
十、結論	94
<b>第二章 都市的形成與都會發展課題</b>	<b>95</b>
<b>第一節 鄰里單元思想的形成及演變</b>	<b>95</b>
一、田園都市 ( E. Howard, Garden City )	95
二、裴雷 ( Clarence Arthur Perry ) 鄰里單元計畫	95
<b>第二節 都市的形成及發展</b>	<b>107</b>
一、都市	107
二、都市化	120
三、都市體系相關理論與發展	125
<b>第三節 都會區的形成與發展</b>	<b>140</b>
一、都會區 ( Metropolis )	140
二、都會區的形成	145
三、都會體制的評估	148
四、現階段都會區發展課題	156
<b>第四節 都會區的發展建議</b>	<b>196</b>
一、建立都會區計畫體制	196
二、調整現行計畫體制	197
三、建立都會區及縣建設推行機構	198
四、加強都會區發展管制	199
五、建立都會區內捷運系統	199
六、建立都會區發展誘導策略	199
七、建立都會區發展租稅或減稅政策	199
八、加強新市鎮建設策略	200

第三章 土地使用計畫 ————— 201

第一節 土地使用計畫與土地開發的意義與內容	201
一、土地使用計畫的定義	201
二、土地使用計畫的目的	201
三、土地開發的定義	202
四、土地開發的型態	202
五、土地開發過程的影響因素	203
六、都市土地開發利用的問題	204
第二節 土地使用計畫的基本觀念	206
一、土地使用型態構成的要素	206
二、影響土地使用的因素	209
三、土地使用計畫影響系統	211
四、土地使用計畫規劃前的準備工作	215
五、土地使用計畫的要件	216
第三節 土地使用計畫的研究與設計	220
一、土地使用計畫的研究項目	220
二、土地使用計畫的技術研究程序	222
三、土地使用設計計畫	224
四、合理的土地使用計畫制定程序	234
第四節 各種分區的使用計畫	259
一、不同分區使用的種類與目的	259
二、農業區使用計畫	260
三、公園綠地使用計畫	262
四、住宅區使用計畫	271
五、商業區使用計畫	294

六、工業區使用計畫	305
第四章 都市交通運輸	317
第一節 運輸規劃	317
一、名詞定義	317
二、都市交通的種類	318
三、都市運輸系統	319
四、都市交通特性	320
五、交通計畫基本原則	320
六、運輸規劃	321
七、美國標準的運輸規劃程序	330
八、運輸需求預測模式	340
九、運輸規劃對環境的影響	343
第二節 都市道路系統規劃與設計	344
一、都市交通路網	344
二、道路系統設計規劃	350
第三節 從都市計畫觀點論都市運輸規劃的方法與程序	364
一、都市計畫與都市運輸規劃的關係	364
二、都市運輸與土地使用的關係	365
三、需求與供給導向的運輸規劃方法與評估	368
四、都市運輸與土地使用的整合規劃與評估	373
五、運輸規劃的省思	378
第四節 都市停車問題	380
一、台灣地區車輛成長概況	380
二、台北市停車問題的社經背景	380
三、都會停車問題的癥結主因	386

四、停車問題的解決對策·····	388
五、都市停車方式·····	391
第五章 公共設施計畫·····	397
第一節 公共設施計畫的內涵·····	397
一、公共設施的意義·····	397
二、公共設施的功能·····	398
三、公共設施計畫之目的·····	398
四、公共設施計畫之規劃原則·····	399
第二節 公共設施計畫的合理性·····	404
第三節 公共設施的分類·····	406
第四節 公共設施需求的探討·····	409
一、生活習慣·····	409
二、國民所得·····	410
三、休閒時間·····	410
四、距離和可及性·····	410
五、人口組成·····	411
第五節 公共設施的標準·····	411
一、公共設施設置標準的擬定·····	411
二、我國目前法定的公共設施設置標準·····	412
第六節 公共設施用地取得問題·····	414
一、公共設施用地的重要性·····	414
二、公共設施保留地的定義與種類·····	416
三、公共設施保留地保留期限的沿革·····	417
四、公共設施保留地取得方式·····	420
五、興建公共設施保留地的財源·····	421

六、形成目前公共設施保留地問題的癥結主因	421
七、目前政府已採取的重要措施	424
八、解決公共設施保留地問題的基本途徑	425
第六章 土地使用分區管制	433
第一節 土地使用分區管制的歷史發展沿革	433
一、土地使用計畫與管制的起源	433
二、土地使用分區管制的發展演進	434
三、傳統的分區管制	438
四、第二代的分區管制	438
五、第三代的分區管制	439
第二節 土地使用分區管制的觀念	441
一、土地使用分區管制的意義	441
二、土地使用分區管制之目的	441
三、土地使用分區管制的內容	442
四、土地使用強度	443
五、土地使用分區管制的功能	447
六、土地使用分區管制與土地使用計畫的關係	448
七、土地使用分區管制在制度本身所產生的問題	449
第三節 台灣都市土地使用分區管制現況	452
一、本省採用土地使用分區管制發展的沿革	452
二、本省實施容積管制的檢討	453
三、實施都市土地使用分區管制的必要條件	458
四、土地使用分區管制的檢討	459
第四節 創新的土地使用管制觀念及方式	468
一、計畫單元整體開發	468

二、特別許可	470
三、浮動分區管制	470
四、優惠管制	471
五、環境影響式管制	471
六、獎勵式分區管制	471
七、發展權移轉	472
八、重疊分區	473
九、條件式使用分區	474
十、衝擊分區管制	474
十一、績效分區管制	477
十二、資源保育之環境績效標準（環境績效管制規則）	478
十三、結語	480
第七章 分期分區發展計畫與財務計畫	481
第一節 前言	481
第二節 分期分區發展計畫的內涵及特性	482
一、分期分區發展計畫的意義	482
二、分期分區發展計畫的功能	482
三、分期分區發展計畫與綜合計畫的關係	485
四、我國現行有關分期分區發展計畫法規的規定	485
第三節 分期分區發展計畫的規劃程序	486
一、分期分區發展優先次序的制定原則	486
二、分期分區發展計畫之規劃程序	488
第四節 分期分區發展計畫實施情況之檢討	494
一、不實施分期分區發展計畫的可能弊端	494
二、未付諸實施分期分區發展計畫的原因所在	494

三、分期分區發展計畫實施的檢討·····	495
四、解決分期分區發展計畫缺失的可循修正方向·····	497
第五節 財務計畫·····	498
一、名詞定義·····	498
二、財務計畫的重要性·····	510
三、財務計畫研擬的原則·····	510
四、公私部門財源開發方式的探討·····	511
五、財務計畫的評估·····	516
六、結論·····	521
都市計畫理論與實務 第一冊結語—————	522
附錄一 加速都市計畫公共設施保留地取得及財務計畫(核定本)·····	525
壹、前言·····	525
貳、取得計畫及財務分擔原則·····	525
參、台灣省部分取得計畫不足款補助計畫·····	526
肆、台北市及高雄市部分·····	527
伍、中央、省屬各機關、各公用事業負擔經費取得部分·····	528
陸、取得成效分析·····	528
柒、各級政府應配合之措施·····	529
捌、建議事項·····	530
附錄二 大型購物中心設置辦法草案—————	535
相關業界對設置大型購物中心的看法·····	538
附錄三 重大投資變更工廠毗鄰地審查原則—————	541
附錄四 內政部營建署擬將修正的都市計畫法內容—————	545



附錄五 研究所入學試題	549
一、文化大學實業計畫研究所工學組都市計畫科入學試題	549
二、中興大學都市計畫研究所都市計畫科入學試題	552
三、淡江大學建築研究所規劃組都市計畫科入學試題	563
四、中原大學都市計畫概論試題	569
五、台灣大學土木工程研究所入學試題	572
公務人員及專技高考試題	577
附錄六 都市計畫與都市工程辭彙統整	589
參考書目	742