

國立政治大學叢書

# 都市計劃學

李先良著

國立政治大學叢書

李先良著

都市計劃學

正中書局印行

究必印翻



有所權版

版初臺月八年二十五國民華中

版七臺月五年七十六國民華中

學劃計市都

治政立國  
書叢學大

角七元三平 價定本基 册一全  
角八元四精

(費滙費運加酌埠外)

良 先 李 者 著  
譽 元 黎 人 行 發  
局 書 中 正 刷 印 行 發

金(4523)號九九一〇第字業臺版局 證記登業事版出局聞新  
(1900)

局書中正

(CHENG CHUNG BOOK COMPANY)

號十二路陽衡市北臺灣臺：址地

(Address : 20 Heng Yang Road Taipei., Taiwan, Republic of China)

3821147：話電部審編 3821145：話電室理經

3822214：話電部市門 3821153：話電部務業

號四一九九：撥劃政郵

銷經總外海

(OVERSEAS AGENCIES)

司公書圖成集：銷經總港香

號七街海北地麻油龍九港香：處事辦總

3—886172—4：話電

店書風海：銷經總本日

地香六五目丁一町保神田神區田代千都京東：址地

291—4345：話電

店書海東

地香八九町前門中田區京左市都京：址地

791—6592：話電

司公書圖成集：銷經總國泰

號233路力華耀谷曼國泰：址地

司公書圖強華：銷經總國美

(Address : 41 Division St., New York, N.Y. 10002 U.S.A.)

司公書圖華英：銷經總洲歐

(Address : 14 Gerrard Street London W.L. England)

司公書圖華嘉：銷經總大拿加

(Address : China Court, Suite 212, 208 Spadina Avenue Toronto.)

Ontario, CANADA M5T 2C2

## 自序

工業革命以後，因工商業之發達，都市由是而蓬勃產生發展，近今科學技術又有飛躍進步，都市之建設，亦復隨之而日新又新。現代國家，對於都市建設，莫不循有計劃以發展，惟在一九〇〇年左右初期之都市計劃，注重於都市之美觀，迨至一九三〇年以後，都市計劃逐漸根據社會的經濟的需要，轉而注重於都市社會之結構與經濟之發達，以求都市爲人們住居之所、工作之所、遊憩之所之良好所在。近二三十年來世界進步國家，莫不厲行都市計劃，以謀都市健全之發展，其重要性已爲一般所公認。

比年臺灣因都市日趨發展，對於都市計劃之推行，漸次重視，惟關於都市計劃現代之理論與實施之方法，殊鮮研究介紹。筆者近五年來在國立政治大學承乏此科之講授，將逐年積撰之講稿，加以研究整理補充，完成本書之作，經校方審查通過，列爲政大叢書，交由正中書局出版發行。本書之主旨，在於：

一、提示都市計劃之完整概念與實際應用之知識，其理論與方法，非枝節零碎之述及，而爲綜合有系統之討論。都市計劃須以政治、經濟、心理、社會、地理、工程、建築等廣泛知識爲其基礎，亦即都市計劃與上述各科皆有關係，是故大專學校有以上各系之設置並開設都市計劃學科者，本書可供作教科書之用，藉以增加學生修習主科之實際應用知識，擴大其主科瞭解範圍，苟他日進而專研都市計劃，本書亦可作爲深造之階梯。

二、本書除述及於技術方面之設計原則外，對於市政設施之功能與政策，都市計劃之實施方法，加以較詳之敘述與討論，可供地方政府建設都市社區、確定目標、決定政策之參考，進行程序之指示，書末附以中美法令規程多種，亦足為採用之依據。

現代都市計劃探討之範圍甚廣，且為應用社會科學與工程學理之綜合研究，筆者學識謏陋，雖立論力求詳確，仍感諸有疏漏，又本書倉促付印，各項圖表，未能列入，此外都市計劃之專有名詞，舉如“Zoning”，“Subdivision”筆者譯為「土地分區使用管制」，「土地細分」以代替我國過去之譯為「分區」，「細部」，是否有當，統希

讀者糾正指導為幸！

李先夏

民國五十二年六月序於國立政治大學

# 都市計劃學 目次

## 第一章 緒論

|                    |    |
|--------------------|----|
| 第一節 都市計劃的由來.....   | 一  |
| 第二節 都市計劃的發展經過..... | 三  |
| 第三節 都市計劃的目的.....   | 六  |
| 第四節 都市計劃的範圍.....   | 九  |
| 第五節 都市計劃的行政.....   | 一二 |
| 第六節 都市計劃推行的工具..... | 一五 |
| 第七節 都市計劃的教育.....   | 一七 |
| 第八節 都市計劃的未來.....   | 一九 |
| 第九節 都市計劃的定義.....   | 二二 |
| 第二章 都市計劃的內涵        |    |

|                  |    |
|------------------|----|
| 第一節 都市計劃的功能..... | 二六 |
| 第二節 都市計劃的特質..... | 二八 |
| 第三節 都市計劃的要素..... | 三一 |
| 第四節 都市計劃的種類..... | 三四 |

|                    |    |
|--------------------|----|
| 第五節 都市計劃問題的研究..... | 三六 |
|--------------------|----|

### 第三章 都市計劃制訂程序

|                    |    |
|--------------------|----|
| 第一節 擬訂都市計劃的步驟..... | 三九 |
| 第二節 都市社區全境的勘察..... | 四一 |
| 第一項 甚麼是社區.....     | 四一 |
| 第二項 社區勘察的意義.....   | 四三 |
| 第三項 勘察的步驟.....     | 四五 |
| 第三節 都市社區目標的決定..... | 四八 |
| 第四節 都市計劃的正式完成..... | 五〇 |

### 第四章 都市計劃的實質

|                      |    |
|----------------------|----|
| 第一節 社區發展原則的考慮.....   | 五六 |
| 第二節 土地使用型式的設計.....   | 五九 |
| 第一項 都市土地使用的結構方式..... | 五八 |
| 第二項 住宅區設計.....       | 六一 |
| 第三項 商業區設計.....       | 六四 |
| 第一目 商業中心區.....       | 六五 |

|                   |     |
|-------------------|-----|
| 第二目 商店中心          | 六七  |
| 第三目 商業用地的控制       | 六九  |
| 第四項 工業區設計         | 七〇  |
| 第五項 公共使用地設計       | 七七  |
| 第六項 都市土地分區使用的比較   | 七九  |
| 第七項 土地使用的結論       | 八三  |
| 第三節 交通運輸設計        | 八五  |
| 第一項 交通運輸的重要性      | 八六  |
| 第二項 道路系統          | 八八  |
| 第一目 道路的種類         | 八九  |
| 第二目 道路設計的基本型式     | 九三  |
| 第三目 現代都市應有的幾種主要幹道 | 九五  |
| 第四目 道路的寬度         | 九七  |
| 第五目 道路的其他計劃方面     | 一〇二 |
| 第六目 道路設計的程序       | 一〇九 |
| 第三項 交通運輸系統（一）     | 一一一 |
| 第一目 地面交通          | 一二二 |

|                      |     |
|----------------------|-----|
| 第二目 地下交通與高架交通·····   | 一一五 |
| 第三目 當前城市交通的趨勢·····   | 一一六 |
| 第四目 大量交通運輸·····      | 一一八 |
| 第五目 停車設計·····        | 一二〇 |
| 第四項 交通運輸系統 (二)·····  | 一二三 |
| 第一目 鐵道交通運輸系統·····    | 一二三 |
| 第二目 港埠運輸·····        | 一二六 |
| 第三目 航空運輸·····        | 一二七 |
| 第四目 卡車運輸與公路汽車運輸····· | 一三一 |
| 第四節 公共設備設計·····      | 一三二 |
| 第一項 關於公共業務設計·····    | 一三三 |
| 第一目 自來水供應系統·····     | 一三三 |
| 第二目 下水道系統之形式·····    | 一三六 |
| 第三目 公用事業的線路位置·····   | 一四二 |
| 第四目 垃圾與廢物的清除與處理····· | 一四四 |
| 第五目 警察所與消防所位置·····   | 一四七 |
| 第六目 衛生中心·····        | 一四八 |

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| 第七目 學校與運動場·····       | 一四九 |
| 第八目 圖書館·····          | 一五一 |
| 第九目 郵局與電訊局·····       | 一五二 |
| 第二項 公園與遊憩地區設計·····    | 一五二 |
| 第一目 遊憩的種類·····        | 一五四 |
| 第二目 遊憩的標準·····        | 一五七 |
| 第三目 間隣遊憩設備·····       | 一五九 |
| 第四目 社區遊憩設備·····       | 一六一 |
| 第五目 全市或都會區域的遊憩設備····· | 一六三 |
| 第六目 特別區域遊憩設備·····     | 一六五 |
| 第七目 如何計劃公園與遊憩地區·····  | 一六七 |
| 第八目 實施公園與遊憩計劃的財政····· | 一六八 |
| 第三項 公共建築設計·····       | 一六九 |
| 第一目 公共建築物位置·····      | 一七〇 |
| 第二目 市行政中心區的設計·····    | 一七一 |
| 第三目 市容·····           | 一七三 |

## 第五章 都市計劃實施的原則與方法

|                        |     |
|------------------------|-----|
| 第一節 實施都市計劃立法的需要·····   | 一八〇 |
| 第二節 都市計劃委員會的組織與職權····· | 一八二 |
| 第三節 土地分區使用管制·····      | 一八六 |
| 第一項 何謂土地分區使用管制·····    | 一八七 |
| 第二項 土地分區使用管制的原始·····   | 一八九 |
| 第三項 土地分區使用管制的性質·····   | 一九一 |
| 第一目 法律的性質·····         | 一九二 |
| 第二目 構成都市計劃的重要部門·····   | 一九五 |
| 第三目 土地分區使用管制的分別·····   | 一九六 |
| 第四目 都市境內與邊境管制的界說·····  | 一九八 |
| 第四項 都市土地如何分區使用·····    | 二〇〇 |
| 第五項 土地分區使用管制的新趨向·····  | 二〇三 |
| 第一目 土地分區使用管制的新趨向·····  | 二〇三 |
| 第二目 土地分區使用重定的需要·····   | 二〇五 |
| 第六項 土地分區使用管制規則的內容····· | 二〇八 |

|     |                  |     |
|-----|------------------|-----|
| 第一目 | 土地分區使用管制規則的內容與次序 | 二〇九 |
| 第二目 | 關於土地與建築物限制使用的規定  | 二一一 |
| 第三目 | 關於建築物高度大小與面積的規定  | 二一七 |
| 第四目 | 關於不符合土地使用的問題     | 二二三 |
| 第五目 | 關於其他條文的規定        | 二二三 |
| 第七項 | 推行土地分區使用管制的行政    | 二二三 |
| 第一目 | 推行土地分區使用管制的行政    | 二二四 |
| 第二目 | 處理土地分區使用管制的申訴    | 二二五 |
| 第八項 | 土地分區使用管制規則的擬訂與修改 | 二二八 |
| 第九項 | 結論               | 二三〇 |
| 第四節 | 都市計劃藍圖           | 二三一 |
| 第五節 | 土地細分規則           | 二三二 |
| 第一項 | 土地細分管制的目的        | 二三三 |
| 第二項 | 土地細分管制的必要        | 二三四 |
| 第三項 | 土地細分管制的法律基礎      | 二三六 |
| 第四項 | 土地細分設計標準         | 二三八 |
| 第五項 | 土地細分區內的建設與改進事項   | 二四二 |

|     |                |     |
|-----|----------------|-----|
| 第六項 | 土地細分進行的過程      | 二四五 |
| 第七項 | 實施土地細分規則的行政    | 二四九 |
| 第八項 | 土地細分政策         | 二五一 |
| 第九項 | 土地細分與區段征收及土地重劃 | 二五四 |
| 第六節 | 都市重建與都市更新      | 二五九 |
| 第一項 | 都市重建與更新的意義     | 二五九 |
| 第二項 | 都市重建與更新的區別     | 二六一 |
| 第三項 | 都市枯萎衰頹的原因      | 二六二 |
| 第四項 | 都市重新工作的方式      | 二六四 |
| 第五項 | 都市重新立法         | 二六八 |
| 第六項 | 都市重新行政組織       | 二七一 |
| 第七項 | 都市重新進行的辦法      | 二八〇 |
| 第八項 | 都市重新工作的實施方案    | 二八三 |
| 第九項 | 都市重新特別考慮的事項    | 二八七 |
| 第七節 | 房屋計劃           | 二九〇 |
| 第一項 | 房屋計劃的內容        | 二九一 |
| 第二項 | 房屋政策與法令        | 二九三 |

|     |                      |     |
|-----|----------------------|-----|
| 第三項 | 房屋機構的組織·····         | 二九八 |
| 第四項 | 住戶再安置問題·····         | 三〇一 |
| 第五項 | 公共房屋的設計·····         | 三〇五 |
| 第八節 | 實施都市計劃事業與經費方案·····   | 三〇七 |
| 第一項 | 何謂實施都市計劃事業與經費方案····· | 三〇八 |
| 第二項 | 公共事業與經費方案的功能·····    | 三一〇 |
| 第三項 | 制訂公共事業與經費方案的程序·····  | 三一— |
| 第一目 | 財政收支的估計·····         | 三一三 |
| 第二目 | 公共事業實施一覽表的規定·····    | 三一四 |
| 第三目 | 優先實施公共事業的決定·····     | 三一五 |
| 第四目 | 民意公聽與議會通過·····       | 三一六 |
| 第四項 | 實施公共事業方案草案編製格式·····  | 三一七 |
| 第五項 | 結論·····              | 三二四 |
| 第六章 | 閭隣單位組織設計             |     |
| 第一節 | 都市社區中間隣單位組織的重要性····· | 三二七 |
| 第二節 | 閭隣單位的設計原則·····       | 三二九 |
| 第三節 | 閭隣單位組織的方法·····       | 三三四 |

|           |     |
|-----------|-----|
| 第一項 閭隣與學校 | 三三四 |
|-----------|-----|

|             |     |
|-------------|-----|
| 第二項 閭隣與道路型式 | 三三五 |
|-------------|-----|

|            |     |
|------------|-----|
| 第三項 閭隣與遊憩地 | 三三五 |
|------------|-----|

|             |     |
|-------------|-----|
| 第四項 閭隣與商店中心 | 三三七 |
|-------------|-----|

|               |     |
|---------------|-----|
| 第四節 混合發展的閭隣單位 | 三三八 |
|---------------|-----|

|               |     |
|---------------|-----|
| 第五節 閭隣住宅陳列的方式 | 三三九 |
|---------------|-----|

|               |     |
|---------------|-----|
| 第六節 閭隣單位與都市再建 | 三四一 |
|---------------|-----|

## 第七章 都市計劃的特種問題

|                   |     |
|-------------------|-----|
| 第一節 都市集中發展與分散發展問題 | 三四三 |
|-------------------|-----|

|                  |     |
|------------------|-----|
| 第二節 都市與都市間地區計劃問題 | 三四七 |
|------------------|-----|

|             |    |
|-------------|----|
| 第三節 住宅區安寧問題 | 三五 |
|-------------|----|

|                     |     |
|---------------------|-----|
| 第四節 都市垂直的發展與水平的發展問題 | 三五五 |
|---------------------|-----|

## 第八章 都市計劃的過去與未來

|                |     |
|----------------|-----|
| 第一節 都市計劃的過去與今日 | 三五六 |
|----------------|-----|

|             |     |
|-------------|-----|
| 第二節 都市計劃的未來 | 三五九 |
|-------------|-----|

|     |     |
|-----|-----|
| 附 錄 | 三六一 |
|-----|-----|

# 都市計劃學

## 第一章 緒論

### 第一節 都市計劃的由來

都市計劃並不是新奇的理想，紀元前四世紀亞里斯多得已經指出「智慧必須應用於設計都市，以獲得住居條件的最大利益」，都市計劃也不是地方政府新負的責任，實際上追溯古代歐亞洲的城市，如雅典、羅馬、長安、洛陽，早在數千年前依當時的社會環境，已影響到城市如何的設置。那時的巍巖宮殿、莊嚴寺廟、和廣大宏敞的演武或朝拜場地、四門寬濶的主要街道，常為近代都市計劃理論與實施所探索的事蹟。用歷史的方法研究都市計劃，以明瞭過去建設城市的經過，獲得經驗的知識和擴大我們現在的境界與透晰未來的遠景，固然有極大的價值，但是如果認為古代的都市計劃與現代相同，則又不然。古代的設計目的和理想，是以拱衛宮殿或寺廟為中心，乃為統治階級的帝王、敎廷、領主，維持威嚴與特殊權利、便利控制與非常享受而設計，與近代都市設計的目的乃為增進公共幸福而設計者不同。時代不斷的演進，就今日所知道而須實行的都市計劃，完全是新近的事實迫要，因為工商業的繼續發達與科學技術的不斷發展，促進了都市的產生與擴大，增進了都市的文化與文明，人們居住於都市之中，要獲得良好的居住之地、工作之所，享受都市文明之福，必然要求都市有計劃的建設。所以現代較大都市的發展與繁榮，莫不有都市計劃；反之，沒有都市計劃的都市，必不能導致都

市有秩序的發展與繁榮，增進人民公共的幸福。現代的都市計劃與過去的都市計劃最大的不同之點，乃是過去的都市計劃完全以單純的計劃達成藝術 (Art)、建築術 (Architecture)、和審美的方面 (Aesthetic Aspect) 爲重要的因素，直至一九世紀末，還是如此。時至今日，都市計劃則用以解決由人口增加、工業擴張而發生的許多都市問題，同時，又由於科學與技術的發達而產生出各種發展的趨勢，用最合理的方法，也就是注意到經濟的因素、社會的因素，以建設更好的環境、供應安適的家庭居住、以及便利的工商業環境和社區生活。

都市計劃並不祇是一張紙面計劃，而是需要從事於實行的計劃，所以挾持一紙計劃並不等於一個行動計劃，我們必須有觀念上的瞭解，獲得計劃與計劃付之實行是兩回事而不是一回事，因爲計劃要使之實行，實行便是大部行政的過程 (Administrative Process)。在觀念上須更瞭解的便是如新的知識學問或事實的改動，則所有目標、方案、政策亦須隨之而調整適應。都市是動態而非靜態的發達，所以常是當一部份計劃實施的時候，而環境形勢已有變易，由是都市計劃須循時代階段進行而沒有真正的終結，因此都市計劃是繼續的進程 (City planning is a Continuous Process)。所以在近三數十年都市計劃推動過程中所獲得的結論是：都市計劃應爲政府行政的重要功能，由政府產生專責機構以推行都市計劃，較之過去任何方式以公私人民團體或成立獨立計劃委員會推行爲佳。這個專責機構就是在地方政府組織下設立一都市計劃委員會，其組成份子除由政府有關機構的官員參加以外，常羅致地方熱心市民及市議員共同參加，它的任務是顧問性質，尤其是議會採取其建議作爲決策的參考，除此之外，它又負責制訂都市全面綜合計劃 (Develop a Comprehensive plan)、或是提出