

# 行政院國家科學委員會專題研究計畫 成果報告

## 從夜間經濟觀點探討都市巷弄文化與都市再生間之影響關係-以師大夜市為例 研究成果報告(精簡版)

計畫類別：個別型  
計畫編號：NSC 99-2221-E-216-033-  
執行期間：99年08月01日至100年07月31日  
執行單位：中華大學建築與都市計畫學系(所)

計畫主持人：陳淇美  
共同主持人：胡太山  
計畫參與人員：碩士班研究生-兼任助理人員：黃佳蓓

處理方式：本計畫涉及專利或其他智慧財產權，2年後可公開查詢

中華民國 100年10月30日

## 目錄

第一部份：計畫執行成果摘要		
一、	原提案之計畫目標與預期成果.....	
二、	計畫執行項目.....	
三、	重要成果與目標達成情形.....	
八、	原計畫之提案檢討.....	

第二部份：計畫執行報告		
一、	前言	
二、	研究目的.....	
三、	文獻探討.....	
五、	研究方法.....	
六、	結果與討論.....	
七、	附錄.....	
八、	參考文獻.....	

## 第一部分：計畫執行成果摘要

### 一、原提案之計畫目標與預期成果

台灣在傳統與現代的發展過程中的生活地域空間，都具有獨特的場所涵構。巷弄作為城市線型開放空間，既承擔了交通運輸任務，同時又為居民提供了生活的場所。台北身為台灣最大的城市，有著與西方國家不同的夜間生活型態。在台北都市空間裡，夜晚更能發現其具有創意的一面；而台北的街道與巷弄生活，多元而豐富，這是台北市市民真實生活中建構起來的，散發著本土獨有的文化色彩。事實上，台北人白天忙碌於工作，因此城市白天的活動能量不如夜晚來的強烈。

本計畫之目標旨在觀察台北社區型態的生活圈，與文化群聚在其中擴展的因素，以提供台灣城市創意改造的另一種可能。藉由探討師大路商圈在特定時間所形成之在地與異國風味並存的創意群聚，本計畫欲得知巷弄經濟對於空間與地方產業活動的關聯性與影響力，以及多元而獨特的台北巷弄文化。

### 二、計畫執行項目

1. 都市再生文獻回顧與探討
2. 相關政府政策分析
3. 都市計畫相關法令研析
4. 國外案例
5. 地方資源調查
6. 師大路商圈商業活動類性調查
7. 問卷調查
8. 由都市設計與空間規劃的角度提供巷弄經濟發展的都市議題之建言

### 三、重要成果與目標達成情形

1. 政策議題面：由現行法令探討都市再生在都市空間當中運作的技術。

首先檢討國內更新相關之實施經驗，包含行政院經建會「加速推動都市更新方案」、經濟部商業司「活化地方商業環境計畫」與文建會的「社區總體營造」；對於過去台北以都市再生來整合空間環境與地方經濟條件加以討論。

2. 都市治理面：整合師大路沿線街廓區域所擁有的地方條件，了解社區型態生活圈之可及性與參與性的條件因子。

首先由不同的條件因子分析都市再生的相似處與不同處，如：區位、地方(在地)經濟模式、土地使用模式、以及建築形式(等)因子，對師大路商圈內的商業活動進行第一階段調查。以「再生」取代傳統「更新」，顯示台北特有的空間經濟模式的發展性，硬體環境的改善只是其中的配合手段之一，其他非實質的治理方向也同樣重要，而這是未來推動都市中的社區型態商圈最需注意的地方。

3. 人群與商業活動特性：以師大路暨周邊地區所有活動的參與者為基準，以巷弄的空間獨特性對應人群反應與商業活動的類型。

由問卷調查與路徑圈選的疊圖方式，選出師大路第一階段空間與商業活動之間關連性的調查場所。由群眾的觀感反應出空間環境的條件對於商業活動的群聚以及人群的吸引力有何等重要的影響。

#### 四、原計畫之提案檢討

1. 文獻收集之廣度及深度再加強：

文獻整理除了計畫書的部分(不再在成果報告陳列)，增加了以師大商圈的巷弄與創意群聚之間的關係、由城市設計理論對都市街道的啟發、以及城市街道意象設計因素。

2. 預期成果：

本研究計畫最後以行動計劃的方式完成預期成果的假設。除了問卷訪談的結果之外，亦將問卷訪談的結果已出圖方式呈現在報告書中。

3. 案例分析的方法與步驟：

敘其述不甚清楚，可能遭致執行困難之部分，以在計畫書第四項中詳述。

## 第二部分：計畫執行報告

### 一、前言

1970年代以來，許多都市發展面臨舊城區衰頹、都市經濟產業衰退、生活品質惡化、全球化競爭威脅挑戰，迫使許多城市必須進行都市空間與產業再結構與都市治理機制的再調整，以回應後現代化城市發展模式。歐洲近20年來藉由市中心更新的過程推動創意產業時，將空間視為創意產業實質的作用者之一。因此，在都市行銷方面，真正促成「地方特色」與顯露其功效的，在於城市本身。不同的城市所擁有的特色、歷史、文化、潛力以及人才吸引等造就各類不同的都市形象。

街道作為城市的交通流線，承載了城市中人員與物品在空間上的流動，同時街道作為城市基本的線性開放空間之一還是城市居民重要的公共活動場所，後者的功能更強於前者。道路雖然與街道同屬線性空間，但是道路多以交通功能為主，而街道更多地與居民的日常生活以及步行等活動方式有關。城市居民和外來參觀者在街道行進的過程中，不斷地感受和認知城市空間和城市的市井活動，不斷累積最終形成了對城市的印象(Jacob, 1961)。

1980年，英國城市規劃專家Franco Bianchini將文化的概念與英國夜間經濟發展結合，呈現24小時城市的雛形。Landry & Bianchini (1995)認為可透過街道有活力的活動的夜間經濟達改變人們的生活型態，建議把城市中心做為一個不只是朝九晚五的購物與上班場所，而是視城市為一天18小時，一周7天的經濟、社會與文化中心(Comedia；1991)。英國未來基金會(Future Foundation)指出，2004年約有七分之一的英國人在夜間外出消費，預計2020年將有超過四分之一的英國民眾進行夜間消費，並且都會在下班後與親朋好友找個地方閒聊，因此，酒吧、咖啡廳、餐館、KTV等以夜晚活動為主的行業，其工作時間也延續到整夜。這一類的夜晚經濟發展有利於促進城市就業。(Managing the night time economy, Best Practice Guidance, (3)：7)。

ACNielsen 公司於 2005 年的全球睡眠報告書(Sleeping Report<sup>1</sup>)中指出網友最愛熬夜的前十大地區，有七個在亞洲、三個在歐洲地中海地區；第一名是葡萄牙，第二名是台灣網友，第三、四名的韓國、香港各有 68%、66%的網友屬於夜貓子族群(表 1)。ACNielsen 分析，亞洲區本來就以勤奮聞名，地中海地區則有歷史悠久的午睡習慣，午睡完才享用午餐，等用完晚餐已至深夜，晚睡者居多。另外，由於現代社會夜間娛樂愈來愈多元，24 小時服務愈來愈多，加上全日無休的網路，都是熬夜族群變多的原因之一。

根據中華民國行政院主計處的調查，十年來，台灣人的確愈睡愈晚，夜間活動力日強，台灣社會特有生活夜間化的現象。

---

<sup>1</sup> <http://jp.en.nielsen.com/news/documents/AsiaPacificSleepingPatternsReport.pdf>

表 1: 全球前 10 名於午夜後就寢的國家

	國家	12 :00pm -1:00 am	1:00 am 以後	總計 12:00 pm
1	葡萄牙	47%	28%	75%
2	台灣	34%	35%	69%
3	韓國	43%	25%	68%
4	香港	35%	31%	66%
5	西班牙	45%	20%	65%
6	日本	34%	26%	60%
7	新加坡	27%	27%	54%
8	馬來西亞	40%	14%	54%
9	泰國	24%	19%	43%
10	義大利	29%	10%	39%

台北的夜間都市活動，讓繁忙的都市生活得到暫緩的紓解，也將拉近社區中居民的人際網絡之流動與聚集場所。在街巷空間中的夜間都市活種不僅是一種流通的過程，也是都市中人群聚集的開放空間，提供人們會晤，非正式的社交場所，是一社會生活的親密空間(侯靜華,1985)。因此，夜間之巷弄空間的特性是一種從人與環境的互動過程，街巷空間在現代人們生活中的意義更突顯其重要性。

## 二、計畫目的

本研究計畫「從夜間經濟觀點探討都市巷弄文化與都市再生間之影響關係-以師大夜市為例」，以師大夜市周邊為研究對象，探討台北在空間、人的特性以及地方條件等，對巷弄經濟與都市空間所帶來的影響，而夜間的都市活動以及巷弄經濟對當前台灣的都市是一項重要且有趣的研究題目。

本次研究計畫以「地方」的概念作為空間界定，藉以觀察居民與訪問者每天在特定場所生活、工作的領域範疇。依循 Montgomery (2007)對於地方的假設，認為所有成功的都市地區，都是由下列三組元素所組成：

1. 活動—經濟的、文化的、社會的。
2. 建築形式—建築與空間建的關係。
3. 意涵—地方景點、歷史的與文化的。

前述三組元素之首要要素為「活動」，因此，優質的創意地區在一般性的都市空間中，普遍可預期找到原有都市的多樣性(Montgomery, 2007 ;陳光潔，2010)。由於時間與研究人力的限制，本次計畫最後選定「活動」與「建築形式」作為本次探討夜間的都市活動在師大路暨其周邊地區的運作情形，以空間獨特性與商業活動作為研究因子，分析空間屬性、當地經濟活動、參與活動的民眾這三者之間的關聯性，找尋台灣特有的都市空間文化。

### 三、文獻探討

Scott (1999) 提「創意場域 (creative field)」概念，來解釋地方環境與地方創新活動之關聯。Harvey 則提出，透過地方場域的建構，重塑人對地方的親近感 (familiarity)、安全感(security)和歸屬感(belonging)的心理欲求 (Harvey1993:17)；即地方「場所領域性( place & territory characters)」的形塑。1970 年代，英國爲了復甦市中心區的活力，提出“夜間經濟”發展計畫，透過夜間時間創造經濟價值，帶給都市新的活力與解決城市面臨到的問題。Landry & Bianchini (1995)認爲可利用社會與文化的潛力來解決，達到街道有活力的活動的夜間經濟。但 Florida(2002)認爲，帶動長期經濟發展的不單純是科技與知識，而是人類行爲與社會組織在生活型態中的變化。這與 Lazer(1963)提出之概念「生活型態爲一系統性的觀念，是某一社會或某一群人在生活上具有的特徵，這些特徵足以顯示出這個社會或群體與其他社會與群體不同，而具體表現於動態的生活模式中」雷同。

#### (一) 巷弄與文化、創意群聚之關係：以師大夜市爲例

##### 1. 在文化層面：

台北眾多的夜市中，不同於傳統的夜市，師大夜市是一個充滿多元樣貌的地方，擁有濃厚獨特的人文藝術氣息。位於師大路旁的師大公園，夜晚人潮聚集，有現代熱舞表演、歌唱，以及創意市集。師大夜市是因應師範大學而產生的夜市群，夜市從傳統的臺灣夜市，轉型成像是日本城市中的巷弄街區。因有學生的年輕活力與外國人在師大學中文之因素，有異國風情的多元文化，創意美食的特殊美味，服飾店、精品店、複合式餐飲、比其它夜市更充滿文化風味。

##### 2. 在空間層面：

師大路暨周邊地區在都市計劃圖中屬於住三用地，有一般稱之爲街仔路的街道系統，街仔路提供了商業活動與居住功能，讓師大夜市夜晚的活力與特色，出現在街道空間以及鄰近建築物的介面空間之中，並且透過商家與居民的行爲活動，交織出豐富而充滿活力的師大夜市街巷風格。再者，隨著巷弄中各商家的相異性質與背景，讓逛師大夜市的人們在其特有的氛圍中，對生活、文化有了不同於其他地方的感受與體驗。

##### 3. 在經濟層面：

師大夜市下午三時開市，凌晨才收攤，夜市中有各種小吃攤、咖啡廳、服飾店、精品店、創意市集、二手書店、複合式餐飲、異國料理及日常生活用品與遊戲，宛如一個小型嘉年華。由於在人多的師大夜市擺攤與開店比在商圈開店的門檻低，師大夜市是年輕人最喜愛的創業場所。對許多資金不充裕的人，提供了一個累積資本以供創業及階級流動的機會(余舜德、黃應貴，1990)。融入青年創意風格色彩，師大夜市已不單是“臨時市場”的代名詞，已轉型成爲當地經濟活力的特色市集。

##### 4. 在法規層面：

依照台北市土地使用分區管制規則規定，第三種住宅區需為維護中等之實質居住環境水準，供設置各式住宅及一般零售業等使用，維持稍高之人口密度與建築密度，並防止工業與較具規模之商業等使用而劃定之住宅區。第三種住宅區除供各式住宅使用外，尚得供一般零售業等使用。管制規則中所規定第三種住宅內可經營得一般零售業包含：第 17 組日常用品零售業、第 19 組一般零售業甲組、第 21 組：飲食業以及第 26 組日常服務業等使用。其他相關規定，如台北市第三種住宅區（包括未實施容積管制地區之住宅區）內申請或變更使用細則，當中提到關於面前道路寬度之管制基準以避免造成交通問題，建築物應面臨十二公尺以上道路(第三條)。

由於台北市土地使用分區管制規則對第三種住宅的鬆綁與模糊，慢慢形成了分布在巷弄中社區型態商圈，除了師大商圈之外，中山北路七段的天母商圈也是以住三為主的社區型態商圈。然而，師大商圈範圍內的巷道多屬寬度 6 公尺以下巷道，致多數商業使用店家未符核准條件之路寬規定，並且造成了都市公共安全方面的疑慮，破壞了第三種住宅設置一般零售業方便民眾生活機能的美意；同時，在法規裡面「維護中等之實質居住環境水準」，也已然破壞。因此，本研究計畫以維持當地生活品質為前提，討論巷弄發展夜間經濟活動與空間規模大小之關係的合理性。

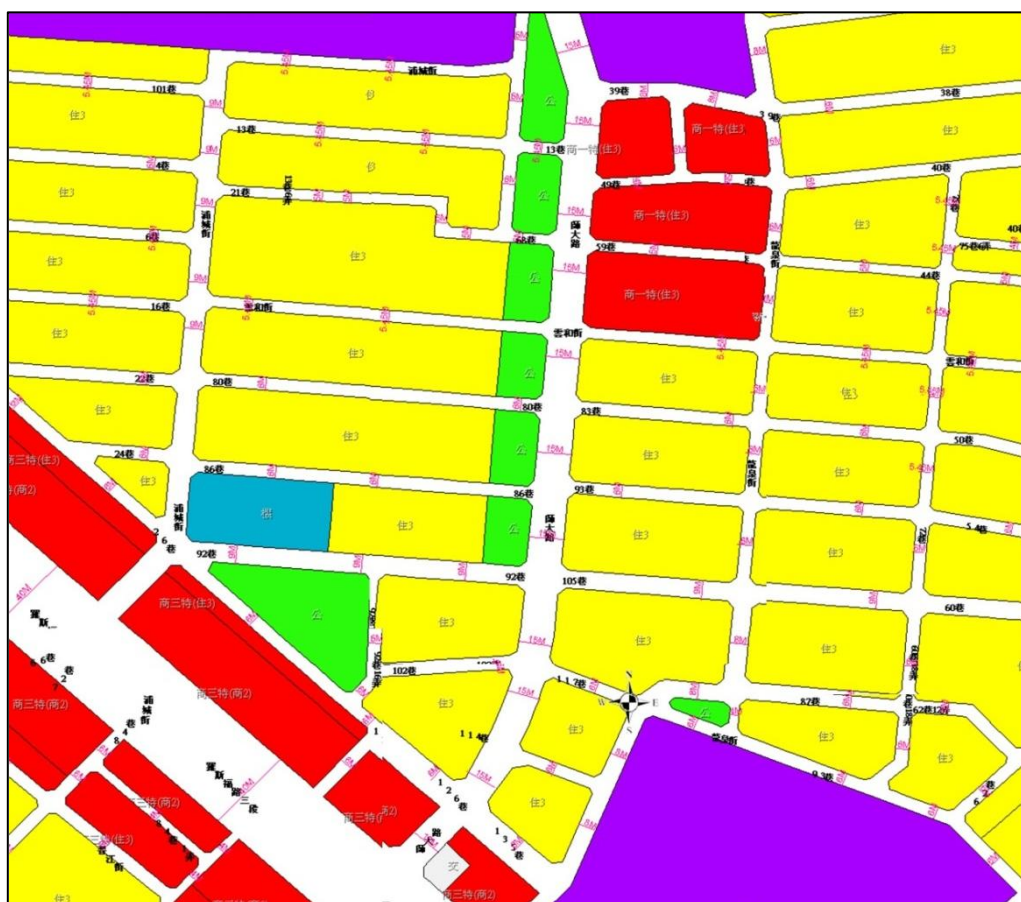


圖 1：師大路暨其周邊地區土地使用分區示意圖

資料來源：台北市都市計畫土地使用分區便民資訊服務網



## (二) 社區型態而非商業區型態的商圈存在於巷弄間

以 Florida 之創意階級概念，城市改造並非只是表面的量體建造，而是由人們所散發出來的生活魅力形成的生活圈而形成。台北的師大夜市從台北人的觀點看來是一個充滿魅力的地方，以下分析師大夜市之文化、創意群聚之現象。

### 1. 街道意象的含義

創意都市之研究者，Landry (2000)、Florida (2002; 2003) 之主張都市需具備專屬於地方氛圍 (milieu) 之一種能力，此能力能促進創意活動蓬勃並有效率將創意轉化為產業活動。Jane Jacobs 也指出，成功的地方是多面向又多樣化的，不會只迎合某一產業或某一族群，而是充滿了刺激與創意互動(Jacobs, 1961)。

師大夜市魅力的形成，也正是因為其有獨特的巷弄文化。對於創意城市而言，巷弄就是創意得以形成的實驗室。師大夜市裡的小吃攤與個性商店串連成巷弄的生活網絡。師大夜市的街道因行政區的改變，留下歷史遺跡，頗有時空交錯的感覺，吸引一些創意人到此聚集，這裡的老房子也是台北重要地下音樂團體演出的場所，這獨特的人文歷史構成特殊地方性質之要素。

城市居民和外來參觀者在街道行進的過程中，不斷地感受和認知城市空間和城市的市井活動，不斷累積最終形成了對城市的印象。簡·雅各(Jane Jacobs)在《美國大城市的生與死》(The Death and life of American Cities) 中曾說“當我們想到一個城市時，首先出現在腦海裡的就是街道。街道有生氣，城市也就有生氣；街道沉悶，城市也就沉悶”。街道是人們停留時間較長的戶外公共場所，人們從一個地點向另一個地點行進要穿越不同的街道，因此街道對於人們形成城市的意象尤為重要。街道展現給觀者的不僅僅是街道的外在景觀，而且還展示了城市景觀以及街道中人的活動所體現的不同城市的各自空間特點和傳承已久的城市文化和城市場所精神。

事實上，在巷弄中的生活形態配合學生與商家的需求有機的成長，延伸出巷弄文化的氛圍，而巷弄裡各式美食與活動吸引人潮聚集，也帶動年輕人在此創業，因此出現具有個人風格的商店與藝術創作者的手工品店，師大夜市的巷弄裡成了孕育人才聚集的地方，形成了巷弄為地方性質的元素。巷弄中多元自由氣氛吸引不同族群，例如藝術工作者、開店的老闆、住在巷弄中的居民與學生、到此消費的顧客等，在不同領域的觀點下互相撞擊，加上屬於公共空間的師大公園提供了相互交流與聚集的平台，因此產生了文化、活動與人才的群聚效應。這也是區分街道與道路的重要標誌，即街道與居民的日常活動關係更為密切，而道路更側重於交通功能。

### 2. 城市設計理論對城市街道意象的啟發

凱文·林奇(Kevin Lynch)1960年出版的《城市意象》(The image of The City) 被認為是戰後最重要的建築理論著作。林奇考察了普通市民對城市的感受，研究

他們是如何認知和理解城市的，提出了城市意象物質形態的五種構成因素及其特性和相互關係，從而找出城市設計的依據、在城市新建和改建中的意義。

- a. 路徑 (Path) 路徑是觀察者習慣或可能沿其移動的路線，如街道、步行街、運輸線、運河和鐵路等。路徑是構成城市形態的基本因素，其他環境因素多沿路徑佈局。
- b. 邊界 (Edge) 邊界是兩個部分的邊界線，是連續過程中的線形中斷，比如海岸、鐵路、圍牆等，是一種橫向參照，而不是坐標軸。
- c. 區域 (District) 區域是城市空間中中等或大型尺度的一部分，具有兩向性尺度，使觀察者有“進入內部”或“走出內部”的感覺，它也是城市的控制性因素。
- d. 節點(Node)節點是觀察者可以進入的戰略性焦點，如廣場、城市道路交叉點、運輸線的起始點等。
- e. 標誌(Landmark)標誌是觀察者的外部觀察參考點，為一種類點狀因素，有著與周圍環境迥然不同的特徵和風格，易於識別，如建築、標誌牌或山頭等

Jacobs(1969)首次將“城市的多樣性”的概念以及保持城市多樣性的意義和方法以系統化的方式提出。

- a. 都市空間的混合的功用 (Mixed primary uses)可將人們的外出時間分散到一天的各個時間段
- b. 小的街塊 (Small block)增加街道的數量和面積，增加人們接觸的機會
- c. 不同年代的老房子 (Aged building) 滿足不同功用的需要
- d. 人口的密集(Dense concentration of people),充分發揮經濟效能，增加城市的舒適性。

而 M.Hough(1984)在城市形態和自然過程(City Form and Natural Process)一書中，重新審視了第二代城市設計理論與觀點的不足，檢討了目前城市形態構成的基礎，提出用生態學的觀點重新發掘城市生活場所的內在品質和特徵。Hough 加深了對城市設計內涵的理解，城市設計不是簡單尋求一種可塑造的人工美，在某種意義上，城市設計尋求一種包含人及人賴以生存的社會和自然在內的、以舒適性為特徵的多樣化空間。

### 3. 網絡能量

學者 Landry 認為創意生活圈的核心是網絡連結能力，人們樂於對於社群的分享，散播與接納是創意生活圈的運作方式，能夠產生一連串的創意與創新，激發更多的良性循環 (Landry 2008 : 217)。師大夜市因為巷弄獨特性質，以及居民、商家與藝術創作者等人士聚集形成具有包容、多元的生活圈。因此，師大夜市這幾年的發展下，已形成特色的「創意生活圈」，共構人際網絡關係。在師大夜市中店家透過藝術創作者與客人的互動，並吸引同領域與不同領域的人聚集，形成

非正式的交流空間與人際網絡連結，型塑出師大夜市的活力氛圍。夜市中的創意人士透過自己的空間與消費族群互相交流，累積人際網絡，形成非正式的學習空間，增加了師大夜市的創意資本。巷弄在城市角落的這類型空間成爲師大夜市的在地紋理、多元生態、社群融合的據點。因爲不同族群的人聚集在此，並能提供不同的創意思維，提出許多永續社區鄰里發展的方向，創造更多的創意、創新價值。這價值是城市發展的原點，也是都會文化深耕的動力

#### 4. 知識創新

Landry 認爲，創意城市的都市創意循環使得創意可以連綿延續。創意的發展程序需要結合其他的都市屬性，如集中設置可激發能力的場所，資訊交流的平台等。此外，創意亦有助於文化與自明性，因爲創意所產生的群聚即爲都市不同區塊的特色文化與自明性。在師大夜市中，各商家與攤販藉由群聚的互相刺激，促使彼此間不斷的學習與產品創新而形成師大夜市巷弄中的空間聚集，此外，例如南村落這樣的文化中介團體也扮演文化推廣與文化中介者的角色，觀察師大夜市群聚，以知識創新之觀點，發覺促成師大夜市創意循環的力量，也扮演連結平台的角色。南村落與政府文化局配合並活動擔任執行的角色，連結師大夜市內創意人士，促進創意人士的聚集交流。除了此區文化群聚力量的氛圍之外，各商家，攤販等知識的流通，也促進師大夜市知識創新循環。

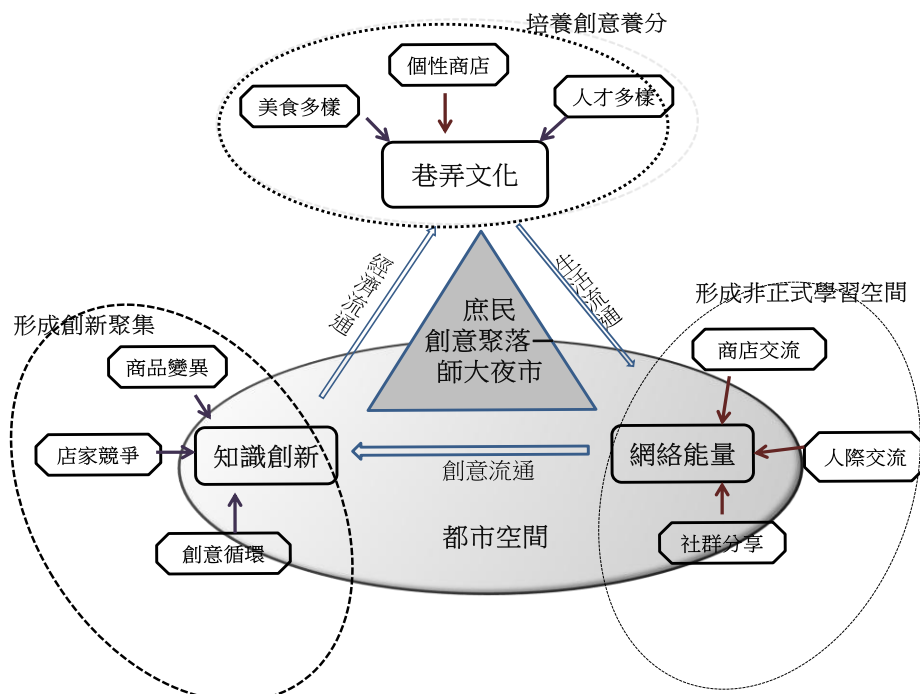


圖 2：師大路暨周邊巷弄經濟群聚概念圖

資料來源：陳淇美，2011

### (三) 城市街道意象設計因素

近年來我國許多城市開始注意城市的形象和景觀的改善，對街道進行了景觀改造，城市街道面貌因此也有了較大的改觀。但是大多數街道的景觀設計與改造，還只是停留在街道視覺形象設計的層面：街道鋪設了嶄新的地磚，增植了整齊的樹木和花草，更新了街道的公用設施。這些措施對改善城市居民的生活環境品質起到了很好的作用，但是嶄新的街道卻很少緬懷其過去的面貌，割斷了現實與歷史之間的聯繫；同時街道綠化並未真正從生態角度出發，為改善城市環境以及保持城市原有的生態環境而有所貢獻。街道意象表達的不僅僅是街道的景觀意象，而是街道在城市意象中的地位和組成，展現的是城市豐富的文化活動，以及從長遠的角度出發街道在城市可持續發展中所具有的意義和作用。

#### 1. 街道場所設計

街道意象反映的不僅僅是街道的視覺景觀，而是作為整個城市意象重要的組成部分。街道體現的是整個城市生活的一部分，是城市居住者公共活動的重要發生地，是城市市井生活上演的舞臺，因此街道成為容納城市多種活動的場所。這就需要為街道意象的表達提供一個良好的場所。

##### a. 街道的空間比例：

從空間構成的角度看，人們對街道的空間感受離不開街道的寬度(D)、建築外牆的高度(H)以及兩者的比例關係。日本學者蘆原義信總結為“當  $D/H > 1$ ，隨著比值的增大會逐漸產生遠離感，超過 2 時則產生寬闊感；當  $D/H = 1$  時，高度與寬度之間存在著一種勻稱感，顯然  $D/H = 1$  是空間性質的一個轉捩點。”因此，需要適當調整街道空間的比例以能塑造出不同氛圍、不同性格的街道空間。

需要注意的是當街道的寬度超過一定距離必然會削弱街道兩旁人們的交流和來往，街道中的活動也勢必減少，將會影響到街道活力的保持和多樣化活動的發生。此時街道可能向道路的方向發展，更趨向於交通功能。因此，保證街道適宜的尺度和比例成為塑造街道的空間形態的一個重要因素。

##### b. 街道建築的型態與觀感

街道的建築形態與立面建築的圍合造就了街道空間，同時建築的形態、體量、立面的形式及質感等對街道的性格表達均具有重要的意義。魯道夫斯基 (Bernad Rudofsky) 在《人的街道》一書中指出：「無論是非洲的卡斯巴(Kasba)那樣密室似的住房，還是威尼斯的纖細的大理石宮殿，他們所構成的街道都主要靠周圍建築的連續性和韻律。」街道正是由於沿著它有建築才稱為街道，摩天樓加空地不可能是城市。街道兩旁的建築應該具有連續性以形成一個完整的街道空間。而建築的立面是街道的舞臺背景，它的形式、色彩、質感、肌理等都造就了街道的表情和特徵。因此街道兩旁的建築往往也是街道空間設計中最為重要的因素之一，對街道兩旁建築的統一性及其形體、立面以至質感等需要仔細地考慮。

### c. 街道的認知標誌

“節點”和“標誌”是城市意象中最為重要的參照物，在街道中同樣也需要參照物件，以加強街道在城市意象中的身份識別。街道中的參照物可能是不可進入的某一點狀構造物或建築物，也可能是可進入的某一具有特色的街頭廣場和綠地或是某一鮮明的商業看板。街道標誌應該是街道中與周圍環境有著強烈對比或具有統領性的實體或空間，它在人們心中熟悉程度影響著街道的“知名度”，對人們認知城市 and 街道有著重要的作用。

## 2. 保持街道的活力

街道的活力在於街道中人的活動的多樣性和頻繁性，因此需要保證這種活動的持續發生，這裡可以借鑒雅各“關於城市多樣性”的闡述。

### a. 供不同功能和不同性質的建築

不同功能和不同性質的建築使得不同職業、不同層次的人群在出行時間上形成互補，從而保證街道在一天的不同時段保持活力。

### b. 增加人們接觸的機會

設計師和規劃師應該為大眾提供便於交流的場所，如街道上設置適當休息的座椅、或是路邊的小餐館、咖啡廳和茶室等。

### c. 街道的舒適性

增加街道的舒適性，使人們願意在街道中多停留，增加街道活動發生的機會。

## 四、研究方法

本次計畫進行的方式，主要分為三個步驟。步驟一，整合計畫所需應運的理論觀點；步驟二，由於師大路暨其周邊地區在夜間的都市活動範圍並沒有明確的界線，而師大夜市亦屬非官方的名，僅是群眾概念。因此確定研究範圍亦是本次計畫的重要工作；步驟三，由於本次研究計畫著重點在於空間與活動，因此本次研究計畫以行動計畫作為主要的執行工作。完成此三項步驟之後，依據本次研究計畫所應用的理論基礎與觀點，解釋行動計畫執行完成的結果，並以分析結果提出台灣特有的巷弄空間，對於社區型態商圈以及都市夜間活動的影響效力，以期未來進行都市再生或是都市更新相關計畫法令規畫的執行依據。

### 1. 理論觀點統整

由於本次研究計畫最終決定以「空間獨特性」和「夜間商業活動特性」作為取徑，是故，本研究計畫以時間軸與空間軸做二維向度的整合討論。

表 2: 理論觀點整合表

師大路暨其周邊巷弄經濟群聚的時空優劣分析		時間滿意(+)	時間不滿意(-)
		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 全天候都市活動</li> <li>2. 工作時間彈性</li> <li>3. 晚餐時間延伸</li> <li>4. 不夜城的便利</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 固定工作時段</li> <li>2. 僅在固定時段營運的市場</li> <li>3. 妨礙民眾安寧的作業時間</li> <li>4. 容易引發犯罪的時段</li> </ol>
空間滿意(+)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 舒適的休閒步行空間</li> <li>2. 可親近的都市景觀</li> <li>3. 完善健全的都市型態</li> <li>4. 社區型的穩定商家</li> <li>5. 不同年代的建築物</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 不受時空限制的公共服務</li> <li>• 安全舒適的步行環境</li> <li>• 多樣且滿足不同使用機能的建物街廓</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 安全的街道眼無法區分大量的陌生人</li> <li>• 優質的生活環境被吵雜的商業活動破壞</li> </ul>
空間不滿意(-)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 狹窄的街道空間比例</li> <li>2. 大而無當無法使人交流的街廓</li> <li>3. 枯燥的街景與建物</li> <li>4. 人口過密造成低落的居住環境品質</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 狹窄街道中的全天候活動</li> <li>• SOHO 族與學生不分時段在此處交流</li> <li>• 當地居民與外國學生家庭在長條形公園活動</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 狹窄街道中的都市活動</li> <li>• 過多的人口聚集在容易引發犯罪的時段</li> <li>• 日間社區居民生活範圍以及夜間訪客的聚會範圍交疊</li> </ul>

## 2. 研究範圍確定

本次計畫之研究範圍經由為期二週在平日與假日不同時間之田野調查，以人群流動的疏密作師大商圈為有效範圍的界定。在下列所述之行動計畫的問卷調查中，放入師大路暨周邊巷弄人潮群聚範圍圈選示意圖(詳見圖 3)，讓民眾圈出自己最常在此區的活動範圍。由圈選結果、周邊公共服務設施服務半徑、以及田野調查所觀測不同地區的人潮疏密決定本次研究範圍。整合結果顯示師大路計期週面巷弄經濟群聚範圍主要以師大路為中心，雙側巷道北面以師大路 39 巷與浦城街 13 巷為界、南面以龍泉街 93 巷為界、東西方向各以泰順街以及浦城街為界。

## 3. 行動計畫

鑑於計畫書審查意見中提出，原提案中的研究方法與預期成果需有更明確的說明；因此，本次研究計畫以行動計畫的方式，利用規劃設計方案執行的模式，進行策略規劃以確保研究計畫結果具有實質性的結論建議。從調查研究範圍開始，進行為期九週的行動計畫，共分為四個步驟：掌握民眾對空間範圍的基本印象、決定預期可獲得之巷弄經濟在時間與空間上的因變數、問卷調查並統計結果、席動計畫報告撰寫並提出策略性的地區政策。

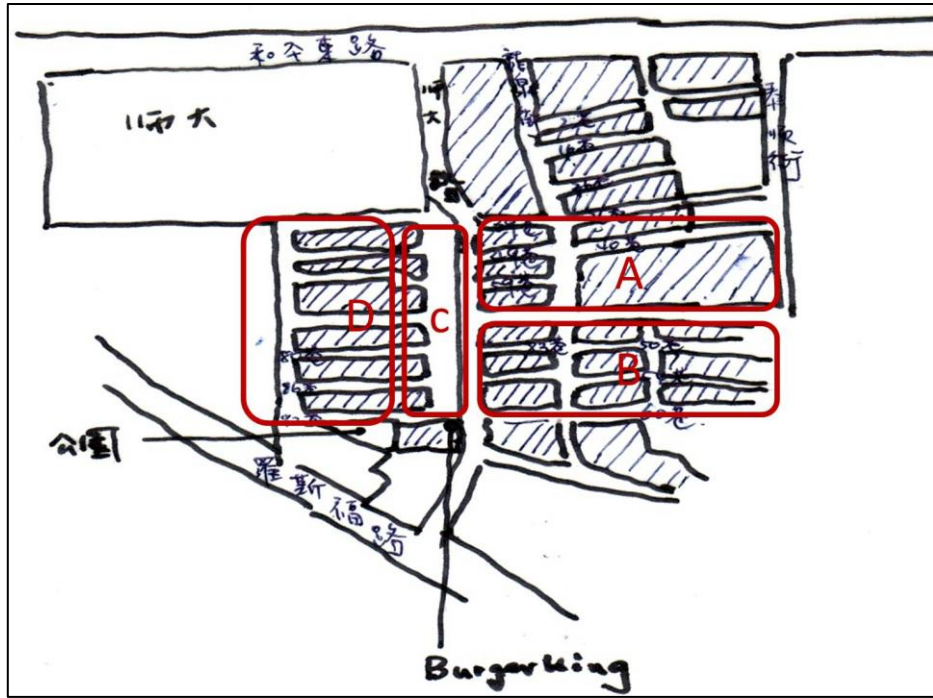


圖 3：師大路暨周邊巷弄人潮群聚範圍圈選示意圖

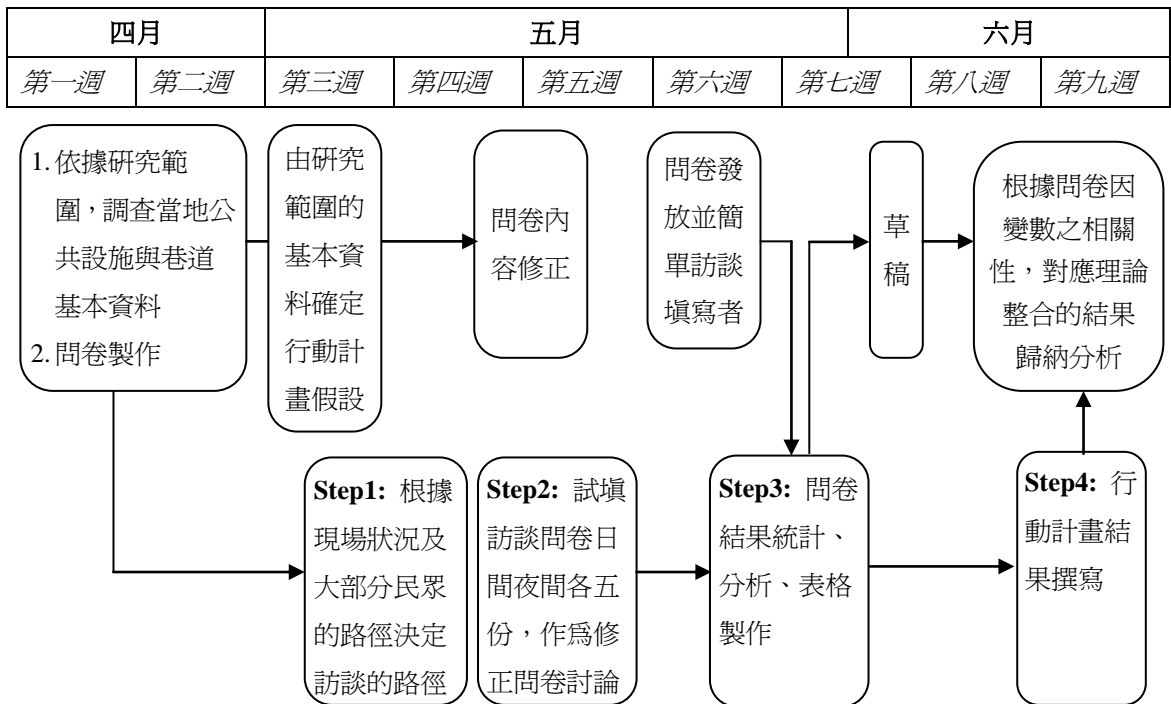


圖 4：行動計畫時程規劃示意圖

本研究之調查分析重點為：

1. 師大商圈街巷空間形式與商業活動內涵各構面有相關存在。
2. 逛師大夜市者不同的特性，分別對巷弄空間形式與活動的重視程度。

本研究透過相關理論回顧，從都市設計理論對城市街道意象的概念中，建立評估架構，透過問卷調查方式，了解街巷空間的空間特質及街巷中的商業活動的關係，調查結果說明如下：

本研究從都市設計理論對城市街道意象的概念與街道環境屬性，整理出與本研究有關之因子，並嘗試各因子依據屬性之不同於以分類，包括：街道實質環境、建築形式、土地使用、步行環境、活動內涵、街道設施等。值得說明的部分非實質元素如：活力、多樣性、舒適性等，都可能影響些到的意象的原因之一，然而，這些影響因素難以透過量化方式於以評估，在考量實證操作可行性之下，本研究僅針對下列可能影響空間與活動之關係之元素進行評估，其整理內容如下：

	元素類型	空間與活動元素
街道組成元素	街巷實質環境元素	巷弄寬度
		道路形式
	建築形式元素	建築類型
		建築高度
	土地使用	商業類型
		商業混合使用
		商業聚集性
	步行環境	人行道寬度
		選逛路徑
		小廣場
	活動內涵	人潮活動
		臨時攤販
	街道設施	廣告招牌
		街道家具設施
		道路鋪面

資料來源：本研究建立(參考吳聖中，2005)



## 五、 執行情形

### (一) 受訪者基本資料調查：

由行動計畫的結果得知師大路暨其周邊巷弄群聚主要是以台北市居民為主，佔問卷訪談人數的 60%的民眾來自台北市，而在這 60%的台北市居民當中，就住在師大路這個地區的民眾略超過 40%，由此顯示師大商圈傾向於地方性與社區服務性的商圈特性。另一方面證明師大商圈並非觀光性質而是社區服務性質為主的商圈證據，來自將近 50%的在此處活動的民眾幾乎每周都來這裡消費(詳見表三)。

師大路暨其周邊巷弄所形成的經濟效益主要聚集在傍晚與夜間。由問卷結果得知，民眾前往此處最頻繁的時段是晚上六點到十點。針對民眾前來師大路的到訪目的，本研究計畫根據民眾餐與商業活動屬性與共同參與的對象進行交叉分析比對，發現民眾在此處從事的項目主要用餐與購物(詳見表四)。

師大路除了上述所呈現台北典型發展於巷弄間的夜生活型態之外，還具備其特殊的環境氛圍。因師大著名的華語課程而吸引外國學生來此地學習與生活，也意外造就師大路沿線巷弄區的異國氛圍。本研究根據訪談民眾的國籍，並其在此的目的(詳見表五)以及共同參與的活動對象(詳見表六)進行交叉分析比對。在整體問卷中，本國居民與外國居民的比例約為七成與三成；本國居民的到訪目的以吃飯為，主而外國居民的到訪目的以購物為主。另一方面，本國居民由於多數是在地人，所以在此吃飯多半是跟同事、朋友(40.7%)、以及家人(20.4%)；而外國居民大多是隻身或是全家一起來台灣，因此在此活動的大部分不是自己就是跟家人一同來此購買必需品。

就共同參與活動的角度來看在師大路與周邊巷弄活動的民眾動態，主要都是跟朋友、跟同事以起來此聚餐或是逛街(詳見表七)；主要到此消費的民眾年齡層落在 20-30 歲之間，而年齡層在 40 歲以上的民眾前來此處，多半是與家人一同前來(詳見表八)。由此結果回顧表三，本研究可以指出師大路與其巷弄所形成的社區，是年齡層較為年輕的社區。因此對於地方的活力與潛力，也較具有創意發揮的潛力。

### (二) 空間獨特性與商業活動關連性

行動計畫的結果得知師大路暨其周邊在師大夜市街道空間獨特性方面，因為師大夜市臨近師範大學之側門，多為學生上下學進出，帶動周邊商業活動，使得周邊土地使用因應學生民生需求而快速成長。且，因側門外有學生宿舍與多數學生在附近租屋，學生大多以步行或騎腳踏車在附近活動，因此，在表九中顯示出

夜市的街巷空間特質是由巷弄間的步行環境與不同土地使用的商業活動所營造出來的。另，街巷間的商業聚集性與人潮活動的強度使得師大夜市的建築類型與街道實質環境在空間特質上，以夜市中活動者看來較不凸顯。不過夜市中的公園對逛夜市的人或居住在夜市的居民來說是非常重要的，公園在白天是居民休閒、聊天的場所，但到了晚上則是擁擠空間中的喘息之地、表演空間。但是，夜市中的商業活動的蓬勃與否，並不會因公園的存在與商店處的位置遠近而有影響(詳見表十)。在調查分析中也顯示，街道實質環境，例如人行道的寬度與巷弄的寬度在夜市商圈內的商業活動較無影響力。在調查分析中也發現巷內的臨時攤販並不影響商圈內的土地使用，例如商業混合使用程度、商業聚集性。

## 六、結果與討論

師大路暨其周邊巷弄經濟群聚讓師大商圈在時間的概念上，形成全天候都市活動將可利用的時間從白天延伸到夜晚，形成便利的不夜城。在空間上從原本的舒適的休閒步行空間、完善健全的都市型態、社區型的穩定商家，形成在安全的街道出現大量的陌生人、優質的生活環境被吵雜的商業活動破壞、都市商業活動發生在狹窄街道中。由於台北市土地使用分區管制規則對第三種住宅的鬆綁與模糊，慢慢形成了分布在巷弄中社區型態商圈，除了師大商圈之外，中山北路七段的天母商圈也是以住三為主的社區型態商圈。然而，師大商圈範圍內的巷道多屬寬度 6 公尺以下巷道，致多數商業使用店家未符核准條件之路寬規定，並且造成了都市公共安全方面的疑慮，破壞了第三種住宅設置一般零售業方便民眾生活機能的美意。

因此從本現就發現在都市規劃的角度看，不受時空限制的公共服務的時間多變，滿足不同使用機能的活動多樣，與不同參與者的民眾多元，對於地方的活力與潛力，也較具有創意發揮的潛力。

表3：居住地區與到訪頻率之交叉分析表

			居住地區				Total
			In this hood	Taipei City	New Taipei City	Out of Great Taipei Region	
到訪頻率	1-2 weeks	Count	11	9	6	0	26
		% of Total	20.4%	16.7%	11.1%	.0%	48.1%
	1 month	Count	1	4	6	1	12
		% of Total	1.9%	7.4%	11.1%	1.9%	22.2%
	1 season	Count	0	0	2	1	3
		% of Total	.0%	.0%	3.7%	1.9%	5.6%
	Half year	Count	0	1	0	0	1
		% of Total	.0%	1.9%	.0%	.0%	1.9%
	1year	Count	0	0	0	1	1
		% of Total	.0%	.0%	.0%	1.9%	1.9%
	Occasionally	Count	1	5	1	4	11
		% of Total	1.9%	9.3%	1.9%	7.4%	20.4%
Total		Count	13	19	15	7	54
		% of Total	24.1%	35.2%	27.8%	13.0%	100.0%

Percentages and totals are based on respondents.

a. Dichotomy group tabulated at value 1.

表4：到訪時間與到訪目的之交叉分析

			目的					總和	
			Shopping	Eating	Passing away	Killing time	Informal banquet		Drinking
時間	10:00-14:00	Count	1	4	1	3	1	0	10
		% of Total	1.9%	7.4%	1.9%	5.6%	1.9%	.0%	18.5%
	14:00-18:00	Count	5	3	0	2	1	0	11
		% of Total	9.3%	5.6%	.0%	3.7%	1.9%	.0%	20.4%
	18:00-20:00	Count	11	12	1	3	1	1	28
		% of Total	20.4%	22.2%	1.9%	5.6%	1.9%	1.9%	51.9%
	20:00-22:00	Count	7	9	5	4	3	1	26
		% of Total	13.0%	16.7%	9.3%	7.4%	5.6%	1.9%	48.1%
	22:00-24:00	Count	5	2	1	1	0	0	9
		% of Total	9.3%	3.7%	1.9%	1.9%	.0%	.0%	16.7%
	總和	Count	15	19	8	8	6	1	54
		% of Total	27.8%	35.2%	14.8%	14.8%	11.1%	1.9%	100.0%

Percentages and totals are based on respondents.

a. Dichotomy group tabulated at value 1.

表5: 國籍與到訪目的

			\$Purpose <sup>a</sup>					Total	
			Shopping	Eating	Passing away	Killing time	Informal banquet		Drinking
\$Nationality <sup>a</sup>	Taiwan	Count	10	17	4	6	2	1	39
		% of Total	18.5%	31.5%	7.4%	11.1%	3.7%	1.9%	72.2%
	Foreigner	Count	5	2	4	2	4	0	15
		% of Total	9.3%	3.7%	7.4%	3.7%	7.4%	.0%	27.8%
Total		Count	15	19	8	8	6	1	54
		% of Total	27.8%	35.2%	14.8%	14.8%	11.1%	1.9%	100.0%

Percentages and totals are based on respondents.

a. Dichotomy group tabulated at value 1.

表6: 國籍與共同參與之交叉分析表

			\$Whom <sup>a</sup>				Total
			By oneself	With family	With friends/ colleagues	With classmates	
\$Nationality <sup>a</sup>	Taiwan	Count	7	11	22	0	39
		% of Total	13.0%	20.4%	40.7%	.0%	72.2%
	Foreigner	Count	6	6	2	1	15
		% of Total	11.1%	11.1%	3.7%	1.9%	27.8%
Total	Count	13	17	24	1	54	
	% of Total	24.1%	31.5%	44.4%	1.9%	100.0%	

Percentages and totals are based on respondents.

a. Dichotomy group tabulated at value 1.

表7：到訪目的與共同參與

			\$Purpose <sup>a</sup>					Total	
			Shopping	Eating	Passing away	Killing time	Informal banquet		Drinking
\$Whom <sup>a</sup>	By oneself	Count	2	5	4	4	0	0	13
		% of Total	3.6%	9.1%	7.3%	7.3%	.0%	.0%	23.6%
	With family	Count	3	5	2	3	4	1	17
		% of Total	5.5%	9.1%	3.6%	5.5%	7.3%	1.8%	30.9%
	With friends/ colleagues	Count	9	10	2	1	2	1	24
		% of Total	16.4%	18.2%	3.6%	1.8%	3.6%	1.8%	43.6%
	With classmates	Count	1	0	0	0	0	1	2
		% of Total	1.8%	.0%	.0%	.0%	.0%	1.8%	3.6%
	Total	Count	15	19	8	8	6	2	55
		% of Total	27.3%	34.5%	14.5%	14.5%	10.9%	3.6%	100.0%

Percentages and totals are based on respondents.

a. Dichotomy group tabulated at value 1.

表8: 年紀與共同參與交叉分析表

			\$Whom <sup>a</sup>				Total
			By oneself	With family	With friends/ colleagues	With classmates	
\$Age <sup>a</sup>	Under 20	Count	0	0	1	1	2
		% of Total	.0%	.0%	2.1%	2.1%	4.3%
	21-30	Count	4	0	13	0	17
		% of Total	8.5%	.0%	27.7%	.0%	36.2%
	31-40	Count	2	5	5	1	12
		% of Total	4.3%	10.6%	10.6%	2.1%	25.5%
	41-50	Count	4	7	5	0	16
		% of Total	8.5%	14.9%	10.6%	.0%	34.0%
Total	Count	10	12	24	2	47	
	% of Total	21.3%	25.5%	51.1%	4.3%	100.0%	

Percentages and totals are based on respondents.



表9：空間特質分析表

Correlations														
	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	A11	A12	A13	A14
A1	1	.809**	.657**	.439**	.282*	.285*	.363**	0.243	0.156	.306*	.480**	.329*	.273*	.395**
A2	.809**	1	.626**	.484**	.362**	.371**	.347*	.315*	0.254	0.266	.426**	.281*	.277*	.325*
A3	.657**	.626**	1	.526**	.367**	.379**	.421**	.373**	.281*	.302*	.543**	.323*	.316*	0.211
A4	.439**	.484**	.526**	1	.584**	.551**	.697**	.553**	.341*	.334*	.379**	.291*	.498**	.465**
A5	.282*	.362**	.367**	.584**	1	.691**	.665**	.438**	.343*	.509**	.395**	.395**	.505**	.324*
A6	.285*	.371**	.379**	.551**	.691**	1	.555**	.402**	0.214	0.114	.306*	0.171	.348**	0.19
A7	.363**	.347*	.421**	.697**	.665**	.555**	1	.643**	.598**	.597**	.487**	.473**	.557**	.342*
A8	0.243	.315*	.373**	.553**	.438**	.402**	.643**	1	.714**	.427**	.420**	.540**	.525**	.389**
A9	0.156	0.254	.281*	.341*	.343*	0.214	.598**	.714**	1	.483**	.293*	.492**	.387**	.274*
A10	.306*	0.266	.302*	.334*	.509**	0.114	.597**	.427**	.483**	1	.606**	.766**	.448**	0.246
A11	.480**	.426**	.543**	.379**	.395**	.306*	.487**	.420**	.293*	.606**	1	.658**	.406**	0.225
A12	.329*	.281*	.323*	.291*	.395**	0.171	.473**	.540**	.492**	.766**	.658**	1	.453**	0.179
A13	.273*	.277*	.316*	.498**	.505**	.348**	.557**	.525**	.387**	.448**	.406**	.453**	1	.672**
A14	.395**	.325*	0.211	.465**	.324*	0.19	.342*	.389**	.274*	0.246	0.225	0.179	.672**	1
A15	.308*	.318*	.346*	.480**	.548**	.436**	.469**	.448**	.368**	.484**	.430**	.499**	.603**	.537**

\*\* . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

\* . Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

## 參考文獻

1. 李以信，2009，反映都市空間結構的夜間照明系統規劃之研究—以高雄縣鳳山市爲例，國立成功大學都市計畫研究所碩士論文。
2. 余舜德著，黃應貴主編，1999，「夜市研究與台灣社會」，人類學在台灣的發展：經驗研究篇，台北：中研院民族研究所，p.89-123。
3. 侯靜華,1985，夜市之市街空間--以士林夜市個案研究，碩士論文，中原大學，建築研究所，桃園。
4. 陳光潔，胡太山，2008，全球化與都市空間再生，「中國土木工程學會會刊」，35(3)：31-41。
5. Canter, Larry W., 1977, *Canter Environmental Impact Assessment*, McGraw-Hill, Inc., University of Oklahoma, 1977.
6. Allen J.Scott, 1999, The cultural economy: geography and the creative field, *Media Culture Society* November 1999 vol. 21 no. 6 807-817
7. D Harvey, *Mapping the futures: Local cultures, global change*, 1993, Routledge, London.
8. Landry & Bianchini,1995 ,*The Creative City*. Demos. London.
9. Florida, R.,2002, *The Rise of the Creative Class and How It's Transforming Work, Leisure, Community and Everyday Life*, Basic Books, New York.
10. Lazer, W.,1963, *Lifestyle Concepts and Marketing*, in Greyser, S. (Ed), *Toward Scientific Marketing*, American Marketing Association, Chicago.
11. Landry, C. (2000) *The creative city: a toolkit for urban innovators*, Earthscan, London.
12. Landry, C. (2000) *The creative city: a toolkit for urban innovators*, p133, Earthscan, London.
13. Castells, M.,1996, *The Rise of the Network Society, The Information Age: Economy, Society and Culture*. Blackwell, Cambridge.
14. Melbin, M.,1987, *Night As Frontier: Colonizing the World After Dark*. London: Macmillan.
15. Comedia, 1991,*Out of Hours: A Study of the Economic and Social Life of Town Centres* ,Gulbenkian Foundation, London.
16. Bianchini,Franco,1995,NightCulture,NightEconomics,Planning
17. Jacobs, Jane, 1961, *The Death and Life of Great American Cities*. New York: Vintage.

# 國科會補助計畫衍生研發成果推廣資料表

日期:2011/10/30

國科會補助計畫	計畫名稱: 從夜間經濟觀點探討都市巷弄文化與都市再生間之影響關係-以師大夜市為例
	計畫主持人: 陳淇美
	計畫編號: 99-2221-E-216-033- 學門領域: 建築都市
無研發成果推廣資料	

99 年度專題研究計畫研究成果彙整表

計畫主持人：陳淇美		計畫編號：99-2221-E-216-033-				計畫名稱：從夜間經濟觀點探討都市巷弄文化與都市再生間之影響關係-以師大夜市為例	
成果項目		量化			單位	備註（質化說明：如數個計畫共同成果、成果列為該期刊之封面故事...等）	
		實際已達成數（被接受或已發表）	預期總達成數（含實際已達成數）	本計畫實際貢獻百分比			
國內	論文著作	期刊論文	0	0	100%	篇	
		研究報告/技術報告	0	0	100%		
		研討會論文	0	0	100%		
		專書	0	0	100%		
	專利	申請中件數	0	0	100%	件	
		已獲得件數	0	0	100%		
	技術移轉	件數	0	0	100%	件	
		權利金	0	0	100%	千元	
	參與計畫人力（本國籍）	碩士生	0	0	100%	人次	
		博士生	0	0	100%		
		博士後研究員	0	0	100%		
		專任助理	0	0	100%		
國外	論文著作	期刊論文	0	0	100%	篇	
		研究報告/技術報告	0	0	100%		
		研討會論文	0	0	100%		
		專書	0	0	100%		章/本
	專利	申請中件數	0	0	100%	件	
		已獲得件數	0	0	100%		
	技術移轉	件數	0	0	100%	件	
		權利金	0	0	100%	千元	
	參與計畫人力（外國籍）	碩士生	0	0	100%	人次	
		博士生	0	0	100%		
		博士後研究員	0	0	100%		
		專任助理	0	0	100%		

<p>其他成果 (無法以量化表達之成果如辦理學術活動、獲得獎項、重要國際合作、研究成果國際影響力及其他協助產業技術發展之具體效益事項等，請以文字敘述填列。)</p>	<p>無</p>
--	----------

	成果項目	量化	名稱或內容性質簡述
科 教 處 計 畫 加 填 項 目	測驗工具(含質性與量性)	0	
	課程/模組	0	
	電腦及網路系統或工具	0	
	教材	0	
	舉辦之活動/競賽	0	
	研討會/工作坊	0	
	電子報、網站	0	
	計畫成果推廣之參與(閱聽)人數	0	

# 國科會補助專題研究計畫成果報告自評表

請就研究內容與原計畫相符程度、達成預期目標情況、研究成果之學術或應用價值（簡要敘述成果所代表之意義、價值、影響或進一步發展之可能性）、是否適合在學術期刊發表或申請專利、主要發現或其他有關價值等，作一綜合評估。

## 1. 請就研究內容與原計畫相符程度、達成預期目標情況作一綜合評估

達成目標

未達成目標（請說明，以 100 字為限）

實驗失敗

因故實驗中斷

其他原因

說明：

本研究已一年期計畫中從巷弄經濟文化面，切入探討都市空間的多樣性與活力，但是在研究中發現台灣獨特的巷弄商業活動對巷弄中之居民與土地使用產生影響，因此，對巷弄空間與巷弄夜間經濟的研究缺少了實質法規面的探討與對都市規劃與再生之實質幫助。

## 2. 研究成果在學術期刊發表或申請專利等情形：

論文：已發表 未發表之文稿 撰寫中 無

專利：已獲得 申請中 無

技轉：已技轉 洽談中 無

其他：（以 100 字為限）

## 3. 請依學術成就、技術創新、社會影響等方面，評估研究成果之學術或應用價值（簡要敘述成果所代表之意義、價值、影響或進一步發展之可能性）（以 500 字為限）

本研究在研究過程中發覺土地使用分區管制規則對第三種住宅中商業活動的管制必須規定清楚，不有模糊地帶，才不致形成類似師大商圈之現象：當地居民因環境髒與聲音草雜而憤怒，外來客因豐富的商業活動而興奮。如何在第三種住宅區需為維護中等之實質居住環境水準，供設置各式住宅及一般零售業等使用，維持稍高之人口密度與建築密度，並防止工業與較具規模之商業等使用而劃定之住宅區，才是管理者應關心的。