

第一章 緒論

第一節 研究動機

台北市政府在 2003 年提出打造台北生態都市之政策目標，後續又有「健康城市」推動構想，且已陸續委託多項學術研究與實質規劃，據以擬定相關政策、建設重點與開發管制原則。這些符國際潮流的城市發展目標主要是為提昇城市環境的可居性，並強化自然系統以保障城市的永續發展。近幾年房地產榮景帶動郊區土地的開發，尤其是有捷運交通優勢的地區，其中內湖捷運建設將大幅提昇該地區與市中心區的交通條件，開發情況將最為明顯。

在郊區開發過程中，改變最大的莫過於一直以綠地型態存在的都市邊緣未開發之可發展區，在景觀格局中這些綠地(嵌塊體)長期扮演著山坡林地與都市建成區間的緩衝角色，提供過濾、遷移、停留與連接點等重要功能，如短時間內大量開發，對都市生態環境將帶來衝擊，不利生態台北城之建設，要如何運用都市中有限之資源，以及減低土地開發後對環境的衝擊與影響，是現今規劃單位需注意的課題。台北市為台灣省直轄市，陸續已訂定許多地方法令，以提高都市環境品質，本研究擬探討市區邊緣土地開發前後對環境生態條件產生的影響，加以比較分析並據以提出建築基地開發時之建議。

第二節 研究目的

近幾年受到捷運路網逐漸成型的影響，郊區土地開發數量大增，原本扮演都市建成區與山坡保護區間緩衝功能的未開發土地因房地產榮景而有加速開發的現象。本研究為深入瞭解這些市區邊緣土地的開發對建構生態都市系統的影響，選擇由淡水河以東與基隆河以北的北投區、士林區、內湖區山麓邊緣之郊區未開發土地為調查研究對象，就其現有用與未來開發之演變進行探討。本研究期望能達到以下之目的：

一、探討綠化值之綠覆率、二氧化碳固定量、以及綠化係數之關係。

一般常見綠化評估指標可分為綠覆率、二氧化碳固定量、以及綠化係數三種，本研究將探討三種綠化值之評估重點，以及計算之差異與相互關係。

二、實地調查尚未開發基地於綠化值與保水性能之現況品質。

以實地調查紀錄的方式，探討尚未開發之住宅用地基地目前既有利用現況，進一步檢視現況綠化值與保水性能之品質與相互關係，並建立現階段住宅用地調查樣本基地之資料。

三、評估規劃單位於實際案例中所設置綠化值與保水性能之效益。

目前已有許多法令規範綠化值與保水性能之品質，本研究擬本抽樣檢視台北市都市設計審議案件，探討現有法令對都市住宅建築用地是否有達到法令之實施目的、及找出現階段基地開發上實質問題，提出改善方向之建議，以減低基地開發對生態環境衝擊，並提供作為將來都市邊緣基地開發之參考。

第三節 研究範圍與內容

一、研究範圍

現代民眾漸漸意識到「生態都市」與「健康城市」乃都市永續發展應該朝向的正確方向，在選擇住宅環境時，建築基地綠化已然成為重要的考量。而為創造生態臺北城，首要為整合都市綠地系統，所以選基隆河以北的北投區、士林區、內湖區為範圍，調查樣本選取界於建成區的建築物群落邊際與山麓海拔 100 公尺間，尚未開發的住宅建築街廓為研究對象(詳圖 1-1)，研現有土地使用狀況與未來開發之演變進行探討。

因關渡濕地生態保護區、大屯火山群是台北市中最富有生態價值的部分，其則需優先維持緩衝帶上綠化品質，雖然綠地在建築基地開發過程中會造成破碎化、孤立化，但是適當利用景觀生態學的理論原則，規劃單位可進行合適的建築基地綠化設計，並藉由各個綠地分佈及綠廊的串連而提升整個都市生態系統的機能，以提供暫時或棲息的空間，引導生物可從大屯火山群移動到都市中，並可遷移到另一個南港山系或其他自然生態環境中生存，創造較為完整的都市生態系統。

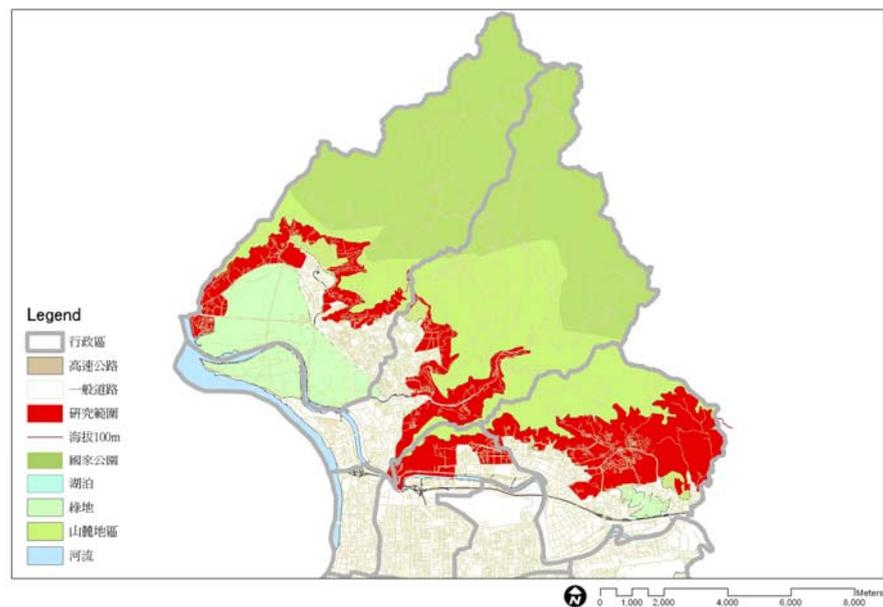


圖1-1 研究範圍圖

二、研究內容

本研究擬以綠化值與保水性能之指標，調查評估台北市邊緣未開發住宅基地之現況，並利用實際案例加以評估分析，作為未來相關規劃設計之參考，研究內容擬定如下：

(一) 綠化值與保水性能之相關理論與文獻回顧

以台北市相關法令規範之綠化值與保水性能為主，並蒐集彙整相關文獻，建立後續樣本調查評估時所需記錄資料之項目與分析方法。

(二) 台北市邊緣未開發住宅基地之取樣及現況調查

在理論架構及選取街廓樣本完成後，進行樣本現況勘查，查看樣本是否確屬尚未開發之基地，記錄及建置研究對象之基地資料，並進一步探討樣區現況與未來法定允許開發模式兩者間，在綠化值與保水性能上的差異。

(三) 設計案例資料蒐集與分析

抽樣北投區、士林區、及內湖區之都市審議報告書，分析目前規劃單位對建築基地綠化與保水之設計方式，探討往後都市邊緣建築基地開發時，可納入參考綠化與保水規劃設計之建議。