

## 第二階段問卷

### ● 說明

針對本研究所關注之再發展策略內涵，經由本研究對以往地區再發展案例之回顧與彙整，並透過第一階段之專家訪談所得之結果，將策略分為規劃策略（包含再發展定位、目標、構想）及執行策略（包含執行手法、推動部門、獎勵誘因、更新方式、開發方式、財源籌措方式）兩部分。

### ● 問卷內容

一、請問，當您在選擇地區再發展策略研擬之參考案例時，就規劃策略（再發展定位、目標、構想）的部份而言，以下各項準則中，哪些是您在選擇案例時認為最重要的考量因素？請您仔細評估後勾選適當之答案。

提示：若您手上有一個地區再發展的案子要進行策略研擬，必須選擇參考的案例，您會先衡量參考案例的哪些條件，來決定該案例是否適合您參考。（例如：會最先衡量地理位置及土地使用分區是否與手上的案子類似，所以此兩項因素可勾選“非常重要”；其次為發展潛力、人口數量..等，所以勾選“重要”；依此類推。）

### 規劃策略的部分

	非常 不 重 要	不 重 要	普 通	重 要	非 常 重 要
1. 是否符合上位計畫的指導(如都市計畫) -----	___	___	___	___	___
2. 地區所具有的發展潛力-----	___	___	___	___	___
3. 土地現況條件(如既有資源特性、環境條件等)-----	___	___	___	___	___
4. 鄰近土地使用現況-----	___	___	___	___	___
5. 經濟活動情形 -----	___	___	___	___	___
6. 環境品質-----	___	___	___	___	___
7. 自然景觀-----	___	___	___	___	___
8. 當地居民之社會價值及社會問題 -----	___	___	___	___	___
9. 交通條件(如聯外道路數量、道路服務水準等)-----	___	___	___	___	___
10. 歷史古蹟及文物 -----	___	___	___	___	___

11. 產業趨勢	_____	_____	_____	_____	_____
12. 公共設施的多寡	_____	_____	_____	_____	_____
13. 土地使用分區	_____	_____	_____	_____	_____
14. 是否有特別的觀景點及風景區	_____	_____	_____	_____	_____
15. 產業結構	_____	_____	_____	_____	_____
16. 有無遊憩設施	_____	_____	_____	_____	_____
17. 運輸設施概況	_____	_____	_____	_____	_____
18. 人民更新意願高低	_____	_____	_____	_____	_____
19. 公共安全(如防災系統)	_____	_____	_____	_____	_____
20. 交通動線分佈情形	_____	_____	_____	_____	_____
21. 有無遊憩需求	_____	_____	_____	_____	_____
22. 地區發展特色	_____	_____	_____	_____	_____
23. 生活水準	_____	_____	_____	_____	_____
24. 特殊民風習俗	_____	_____	_____	_____	_____
25. 地理位置	_____	_____	_____	_____	_____
26. 所提供的公共服務功能	_____	_____	_____	_____	_____
27. 人口數量	_____	_____	_____	_____	_____
28. 視覺景觀(區域建築一致性)	_____	_____	_____	_____	_____
29. 就業情形	_____	_____	_____	_____	_____
30. 生活型態	_____	_____	_____	_____	_____
31. 更新原因	_____	_____	_____	_____	_____

二、請問，當您在選擇地區再發展策略研擬之參考案例時，就執行策略（執行手法、推動部門、獎勵誘因、更新方式、開發方式、財源籌措方式）的部份而言，以下各項準則中，哪些是您在選擇案例時認為最重要的考量因素？請您仔細評估後勾選適當之答案。

執行策略的部份

	非常 不 重 要	不 重 要	普 通	重 要	非 常 重 要
1. 財源籌措方式(如資源是否短缺、資金籌措難易等)	_____	_____	_____	_____	_____
2. 人民更新意願的高低	_____	_____	_____	_____	_____
3. 推動部門(如主辦單位或實施者為何)	_____	_____	_____	_____	_____
4. 執行效率情形	_____	_____	_____	_____	_____
5. 公共設施的多寡	_____	_____	_____	_____	_____
6. 有無開發利益	_____	_____	_____	_____	_____

7. 法令依據的問題-----	---	---	---	---	---
8. 土地權屬-----	---	---	---	---	---
9. 經濟活動情形-----	---	---	---	---	---
10. 土地使用分區-----	---	---	---	---	---
11. 建築結構（如建物窳陋程度）-----	---	---	---	---	---
12. 地區所具有的發展潛力-----	---	---	---	---	---
13. 建物年代-----	---	---	---	---	---
14. 基地規模(面積、形狀)-----	---	---	---	---	---
15. 歷史古蹟及文物-----	---	---	---	---	---
16. 產業趨勢-----	---	---	---	---	---
17. 採用何種更新方式-----	---	---	---	---	---
18. 有無獎勵誘因-----	---	---	---	---	---
19. 土地現況條件(如既有資源特性、環境條件等)-----	---	---	---	---	---
20. 環境品質-----	---	---	---	---	---
21. 更新類型(如市中心商業區、老舊社區更新等)-----	---	---	---	---	---
22. 視覺景觀(區域建築一致性)-----	---	---	---	---	---
23. 特殊的民風習俗-----	---	---	---	---	---
24. 地價波動-----	---	---	---	---	---
25. 開發風險-----	---	---	---	---	---
26. 地理位置-----	---	---	---	---	---
27. 產業結構-----	---	---	---	---	---
28. 當地居民之社會價值及社會問題-----	---	---	---	---	---