

# 1052土地聯合開發

---

—交通建設與營運的聚寶盆

# 東京鐵道文化與聯合開發參訪

(2016.0824~0829)





## 基本素養/級分(0-5)：

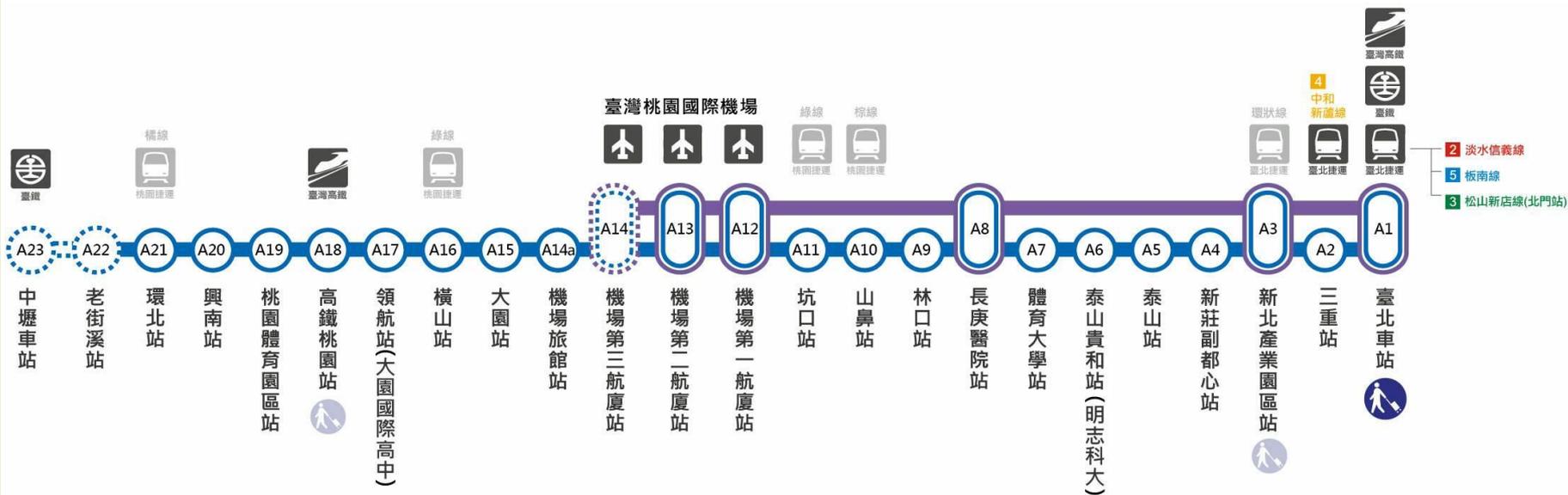
1. 工作倫理與道德責任(Work ethic and moral responsibility) 4
2. 獨立思考(Independent thinking) 3
3. 關懷社會(Caring society) 3
4. 國際視野(International perspectives) 3

# 核心能力/級分(0-5)

1. 外語能力(An ability to use a foreign language) 2
2. 團隊合作能力(An ability to work as a team) 3
3. 溝通協調能力(An ability to communicate and coordinate) 3
4. 解決問題能力(An ability to solve problems) 3
5. 具備交通運輸之基本知識(An ability to possess basic knowledge of transportation) 3
6. 具備結合科技、人文與自然之永續運輸理念(An ability to have basic understanding of technology, humanities and the natural philosophy of sustainable transportation) 3
7. 具備運輸規劃與系統安全運作之能力(An ability to do understanding of transportation planning and safe operation) 2
8. 具備運輸企業經營管理與計畫管理基本能力(An ability to apply fundamental management skills in the transportation enterprise and projects) 2

# 課程目標

配合國內軌道運輸產業中新興聯合開發 ( JD : Joint Development ) 與引生的都市再生 ( Urban Renaissance ) 時代的來臨，台灣社會上需要大量優質的土地開發與聯合開發專業的工作者。因此之故，本課程將有效協助學生培育得以參與此領域工作的基本學能，以便有信心地參與這一方面的工作。



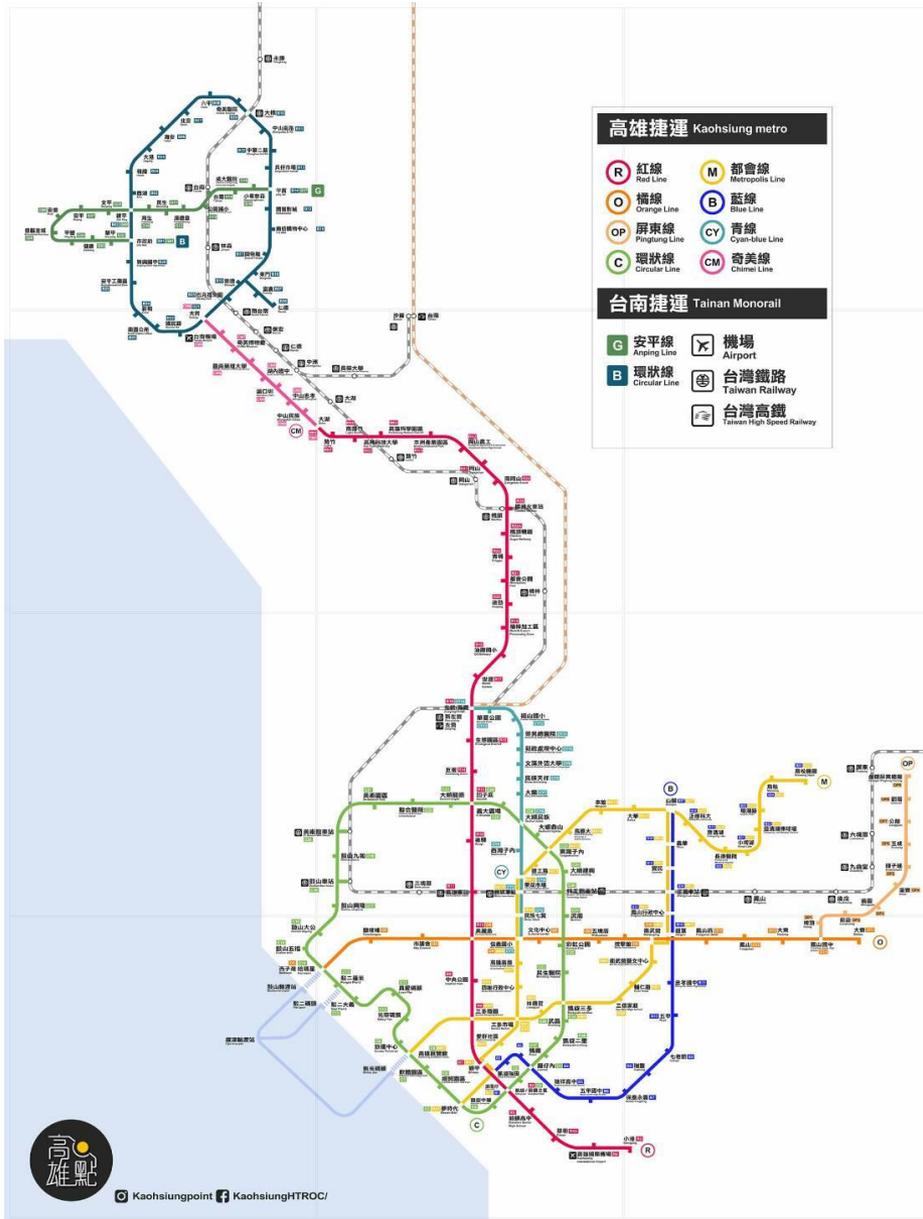
# 台南市擇定優先路網辦理可行性 研究拍板定案

〔記者洪瑞琴／台南報導〕

<http://news.ltn.com.tw/news/life/breakingnews/1806798>

「千里之行，始於足下；重大建設，啓於規劃」，全台6都中，台北捷運、高雄捷運都已上路，台南市奮起直追，規劃推動全台首座高架輕量單軌系統，打造台南公共運輸的「最後1塊拼圖」，擇定優先路網辦理可行性研究拍板定案，將提報交通部，爭取中央核定興建。

市府規劃台南先進運輸整體路網如下：



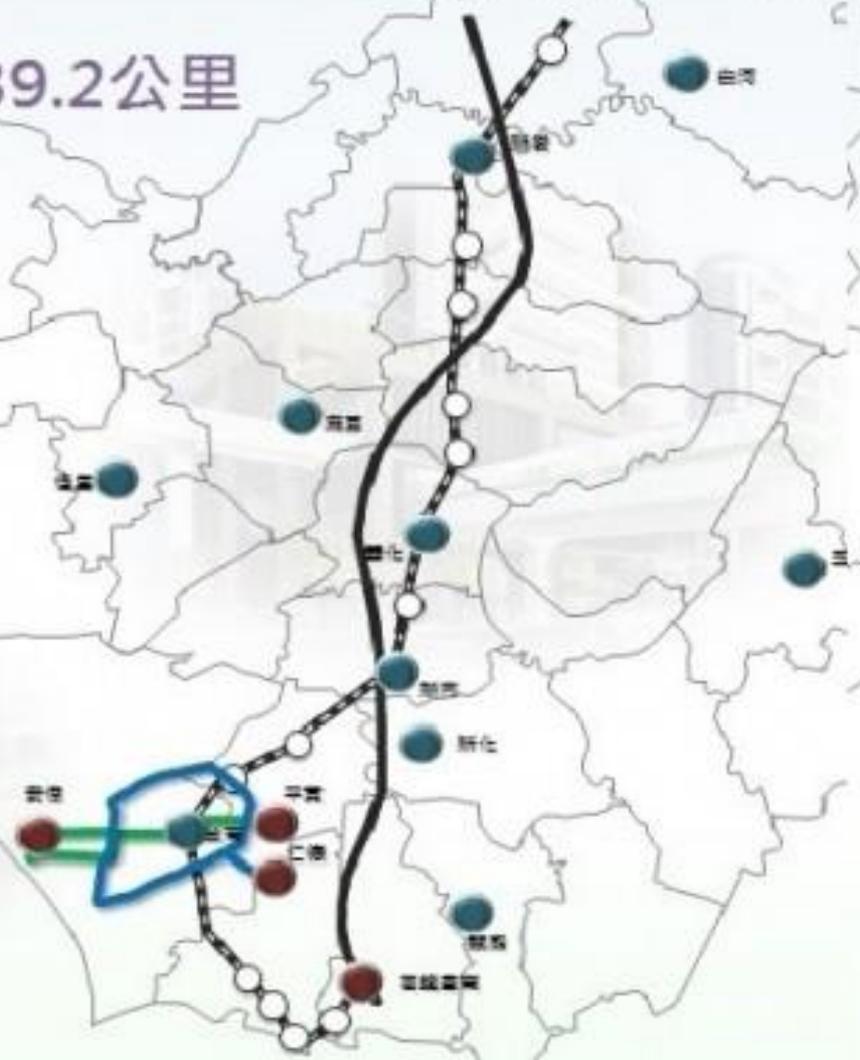
## □ 優先路網-總長度 39.2公里

### (一) 綠線(府城橫貫線)

- 平實轉運站-永華市政中心
- 路線長度11.9公里

### (二) 藍線(中華環線)

- 路線長度27.3公里



## □ 第二期路網-總長度 58.4公里

### (一) 橘線(臺南山手線)

- 高鐵臺南站-新市新站(18.5公里)

### (二) 紅線(府城縱貫線)

- 和順轉運站-高捷大湖站(25.6公里)

### (三) 綠線延伸線

- 平實轉運站-歸仁(大埔)(5.5公里)

### (四) 黃線(新營橫貫線)

- 新營火車站-岸內糖廠(8.8公里)



## □未來路網-總長度 102.9公里

### (一)藍線延伸線

- 仁德轉運站-歸仁(5.7公里)

### (二)紅線延伸線

- 和順轉運站-台鐵善化站(14.9公里)

### (三)棕線(新營縱貫線)

- 天鵝湖公園-奇美醫院柳營分院(5.8公里)

### (四)紫線(新營環線)

- 台鐵新營站-台紙-體育公園(5.9公里)

### (五)粉線(佳玉線)

- 佳里-玉井(37.7公里)

### (六)墨綠線(和順-鹽水段)

- 和順轉運站-岸內糖廠(32.9公里)



# 先進運輸整體路網圖

■ 路線數: 9線(含3延伸線)

■ 總長度: 200.5公里





## 高雄捷運 Kaohsiung metro

- |                                |                                 |
|--------------------------------|---------------------------------|
| <b>R</b> 紅線<br>Red Line        | <b>M</b> 都會線<br>Metropolis Line |
| <b>O</b> 橘線<br>Orange Line     | <b>B</b> 藍線<br>Blue Line        |
| <b>OP</b> 屏東線<br>Pingtung Line | <b>CY</b> 青線<br>Cyan-blue Line  |
| <b>C</b> 環狀線<br>Circular Line  | <b>CM</b> 奇美線<br>Chimei Line    |

## 台南捷運 Tainan Monorail

- |                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| <b>G</b> 安平線<br>Anping Line   | 機場<br>Airport                     |
| <b>B</b> 環狀線<br>Circular Line | 台灣鐵路<br>Taiwan Railway            |
|                               | 台灣高鐵<br>Taiwan High Speed Railway |

## 高雄捷運 Kaohsiung metro



紅線  
Red Line



都會線  
Metropolis Line



橘線  
Orange Line



藍線  
Blue Line



屏東線  
Pingtung Line



青線  
Cyan-blue Line



環狀線  
Circular Line



奇美線  
Chimei Line

## 台南捷運 Tainan Monorail



安平線  
Anping Line



機場  
Airport



環狀線  
Circular Line



台灣鐵路  
Taiwan Railway



台灣高鐵  
Taiwan High Speed Railway







# 課程目標

為能在一學期內老師有效教學學生有效學習，將先以國外大眾運輸導向發展 (TOD: Transit oriented development) 背景及國外TOD土地聯合開發(JD)實際具象的成功案例為開始引介重點，在累積足夠案例故事後，才再逐次進入國內的經驗案例學習檢討，以及講授正確的分析綜合方法工具與範例。

# 課程目標

基此，研訂各子目標如下：

1. 了解全球土地聯合開發的**背景與涵構**，亦即大眾運輸導向發展(TOD: Transit Oriented Development)的**定義與國際上的發展/具象案例群**。
2. 引介若干國外豐富**多樣的具體的具象的**土地聯合開發實際案例
3. 引介國內土地聯合開發實際案例，並**藉故事敘述**，**逐步點出國內聯合開發綜合規劃問題點與發展方向**。
4. **學習學習**聯合開發綜合規劃能力，**包括態度、程序與關鍵核心能力**等等分析與綜合能力



雲端媒體分享平台



<http://ocw.knu.edu.tw/km/1325>

# Line 1052 土地聯合開發 班群組



# 授課教材

(教科書)200元

美國都市與土地協會研究部(ULI Research Division)、格萊斯頓聯合事務所經濟諮詢部(Gladstone Associate, economic consultants),  
聯合開發—不動產開發與交通運輸的連結 (Joint Development: Making the real Estate—Transit Connection), 創興出版公司, 民83。 200元

# 授課教材

## 11. 「臺北都會區大眾捷運系統土地開發實務」專題，工程，87卷3期，103年6月

(內容目錄如下)

主編引言(王偉)

- (1)臺北都會區大眾捷運系統土地開發作業概述(黃鑑今)
- (2)捷運土地開發用地規劃之探討(林勳杰)
- (3)捷運系統土地開發協議價購作業及實務－以臺北捷運環狀線十四張站及南機廠為例(林啟明)
- (4)捷運系統土地開發用地取得法令適用爭議(藍弘仁)
- (5)捷運系統土地開發投資人甄選作業概述(張美君)
- (6)大眾捷運系統土地開發權益分配與都市更新權利變換機制之比較(邱彥程)
- (7)臺北都會區大眾捷運系統土地開發案精進作業(楊紹遠)
- (8)臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金經營績效概述(黃鑑今)
- (9)新店線新店站聯合開發大樓(周爾昌)
- (10)大眾捷運系統土地開發設定地上權案例介紹－捷運新莊線松江南京站（捷）九用地(沈祖立)

# 授課教材

2. (參考書) (Edited By) Caret Curtis, John L. Renne, Luca Bertolini, Transit Oriented Development Making it Happen, Ashgate Publishing Limited, 2009
3. (參考書)張耀仁，捷運系統聯合開 理論與實務—不動產投資新方向，詹氏書局，民81.1
4. (參考書)199210台大城鄉團隊權益分配研究成果報告
5. (參考書)陳亮全，捷運系統沿線土地開發遠景，捷運叢刊7608，1988.0816
- 6.齊寶錚，捷運系統與都市發展，中國地理學會87年度年會專題演講，1989.0722 2.

# 授課教材

7. ATC, Joint Development and Value Capture Plan, Taipei II contract Deliverable, Task 1.1.1, March 1991
8. 林明昌、駱芙宜、余向春，臺北捷運第一個聯合開發案，捷運技術37期
9. 台北捷運局，捷運詞彙(聯合開發)，1999.2
10. Miscellaneous MRTS Joint Development Appointment Level Guide Paper 7. Hsintien Depot station Feasibility Study, Report No-2

# 課程大綱

為引起學習興趣，故以「**土地聯合開發—交通建設與營運的聚寶盆**」為主題意指來發展內容分篇，包括：

壹、引起學習興趣，具體的實績

貳、**擴大更大視野，更多的大眾運輸導向發展(TOD: Transit oriented development)與聯合開發案例(JD: Joint Development)的定義與發展**

參、**擴大更大視野，大眾運輸導向發展(TOD: Transit Oriented Development)的定義與發展**

肆、**傳承與創新，台北捷運聯合開發的美麗與反思**

伍、**廣義聯開，日本車站活化地下街與美國連通**

五篇各講如下：

# 課程大綱

壹、引起學習興趣，具體的實績

東京鐵道文化與聯合開發參訪  
(2016.0824~0829)

1. 捷運系統沿線土地開發遠景
2. 捷運系統與都市發展及其新機會  
— 台北聯合開發

# 課程大綱

貳、擴大更大視野，更多的大眾運輸導向發展(TOD: Transit oriented development)與聯合開發案例(JD: Joint Development)的定義與發展

3. 大眾運輸導向發展TOD與聯合開發JD的意涵與兩者關係
4. 美國與加拿大（費城，華盛頓，蒙特婁，波士頓，多倫多等）具體案例
5. 日本（東京都心地區(東京車站、大手町、六本木之丘Roppongi Hills、品川Shinagawa東口)，水岸地區更新（橫濱港灣MM21）具體案例
6. 香港(新路線價值回收、車站、機廠)具體案例

# 課程大綱

參、擴大更大視野，大眾運輸導向發展(TOD: Transit Oriented Development)的定義與發展

7. 大眾運輸導向發展TOD的策略
8. 大眾運輸導向發展TOD的活化永續成功條件
9. 日本東京的路網發展與土地開發的整合—全球唯一一套自然市場經濟體制下TOD的成功典範經驗

# 課程大綱

## 肆、傳承與創新，台北捷運聯合開發的美麗與反思

10. 台北捷運聯合開發之實務
11. 台北捷運聯合開發之投資與經營管理
12. 台北捷運聯合開發之研究發展

# 課程大綱

伍、廣義聯開，日本車站活化地下街與美國連通

13. 日本車站旅客空間活化規劃與  
附屬事業之興旺
14. 地下街規劃與建設、營運與管理
15. 美國連通體制的在地化—台北  
捷運連通

# 分周計畫

**THE END**

---