

- 9.保留數條特色商街。經營型態極生活化、富人情味。
- 10.多種類型、富有歷史性的閒置空間。
- 11.環城之大型待發展公有地。
- 12.多樣社團組織與專業團隊的駐點。
- 13.文化空間與活動相對蓬勃，並具常態性教育功能。
- 14.具特色之新公共建築，以新空間意象牽動新想像與新議題。
- 15.蘭城新月--環城文化廊帶之軟硬體基礎建設。

◎ 劣勢(Weakness)

- 1.道路系統紊亂，街道狹小。停車空間不足，路邊停車問題嚴重。
- 2.街廓內之舊巷弄不符防災標準，阻礙更新。公共設施開發遲緩，社區性鄰里性公共空間嚴重不足。
- 3.街道、騎樓、空地等未能適當使用管理，加上沿街商業行為、交通及停車、清潔與環保習慣，形成市容雜亂之整體性負面印象。
- 4.前項負面印象，特別由於內涵與品質差異之空間與活動錯雜分佈，既乏意象鮮明之場所空間，且無優質連接動線。因而稀釋整體人文氛圍，降低其紋理關聯性與可解讀性。
- 5.傳統特色產業已無市場需求，正急速消逝；同類商家群聚之特性已降低，特色商店分散各角落。
- 6.主要商店街多由外地人承租開業，逐漸失去特色及社區感。
- 7.多處重要歷史空間為私人權屬，皆圍蔽於混亂擁擠的老舊街廓內，且長期荒廢閒置。並因開發期待，以致保存意願不高，有消逝之虞。
- 8.公有之歷史空間，特別是日式宿舍，因國產局之處分規定而加速消逝中。
- 9.巷弄空間雖與社區生活融合，居民認同度高，唯建築老舊、失修，且依既有都市計劃(一通)將全數破壞。
- 10.寺廟空間可謂最重要之人文生活場所，但週邊環境混亂，腹地狹小。部分又因整建工程而破壞風貌。城鎮地點感大損。
- 11.主要商店街道路尺度及連續招牌之街景特色，可能將因招牌更新、加大而逐漸喪失人文地景特性。
- 12.傳統公共空間多有舊勢力把持問題。新文化空間之經營，目前尚與多數市民日常生活關聯不大。
- 13.寺廟活動獨具多方面特色，但因參雜過多商業花樣，而降低其文化、藝術性與美感。
- 14.文化特色雖具學習性及深度旅遊潛力，但故事性、主題性的內涵與形式之經營不足，亦缺乏整合與行銷，因而未能構成可解讀之文本。
- 15.各項服務業經營內容與方式未有提昇，特別是觀光旅遊關聯性產業，較之縣內其他景點不具競爭力。
- 16.居民傾向傳統人文生活，新興人文空間與產業缺乏內部性消費市場。
- 17.人口老化問題嚴重，缺乏中間階層人力。
- 18.社區組織缺乏經營，加之受傳統派系與政治影響大，相較於縣內其他社區較無動力。缺乏社區空間，影響社區公共事務推動。
- 19.居民尚乏文化自明意識，一方面等待都市更新與商業發展時機，一方面喟憾經驗之無用、美好生活與記憶之消逝。
- 20.欠缺適當人文空間之專業經營者。在地團隊之專業能力尚不成熟，外來團隊之地方感不足。

◎ 機會(Opportunity)

- 1.推動中之都市更新相關作業，即將開始之二通，為城鎮空間再結構(長程目標)之重要機會。特別是公共設施、歷史空間保存、水綠空間、都市風貌管制等等。
- 2.92年起之系列公共工程，包含史蹟保存與開