

拾壹、都市設計與景觀計畫

一、設計目標及構想

(一) 擴大公共活動&鄰里社交空間

1. 本案以樹德公園為生活核心，期望能將活動場域延伸至建築內，同時也希望與樹德公園串連，藉以強化底層活動空間的多元性。
2. 立體住宅層之建築設計中，留設空中（溫室）花園平臺、露臺等空間，提供居民交誼活動空間，增加住戶之間的互動性。
3. 屋頂平臺建置城市農園，一方面增進綠建築綠數面積，同時可以提供社區居民自己種植日常食用的蔬菜，及休閒、社區交流、實用...等多功能於一身的公共空間。

(二) 社福空間設置

由於本案基地內以中老年人口屬大宗，為考量對外可及性，欲於建物底層配置社福空間，並導入智慧數位裝置。

(三) 社區環境色彩形塑

色彩能調節身心靈之感受，未來建築設計手法上可適度導入色彩，藉以形塑舒適的生活場域。

(四) 現況困境

(五) 無受保護樹木(詳附錄 1-32 頁)



圖 11-1 斯文里三期航照圖

如圖 11-1，斯文里三期的開放空間所面臨的現況問題，如下分析：

1. 挑高站台式變電箱距離民宅過近，安全堪慮。
2. 私設巷道寬度不足，道路服務效率打折。
3. 1F 騎樓及天井公共空間多為私人占用。
4. 屋頂違章建築過多，影響市容。

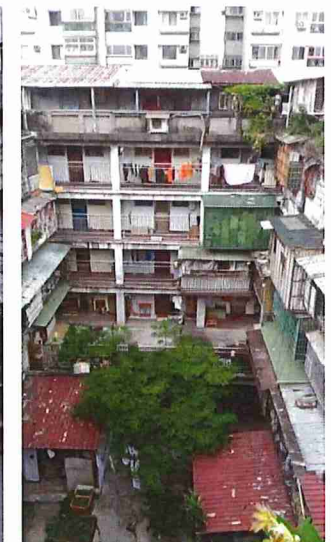


私人占用的騎樓空間

- 屋頂違章建築
- 挑高站台式變電箱
- 私設道路
- 斯文里三期基地線



變電箱於民宅過近



私人占用的天井空間

二、建築物之量體、造型、色彩、座落方位

(一) 量體



更新單元分為兩大量體（A棟及B棟），由中介空間連接（H：4m），並兩大量體，兩大量體高度一致（H：46.80m），分別於南北向圍塑出不同之開放空間，主要出入口於北向，並兩大量體外觀體積質量相同，平衡空間對稱、穩重的視覺效果（詳圖 11-2）。

單一量體組成可分為四部分，以下分述（詳圖 11-3、11-4）：

- ① 裙樓（H：4m）：由一般零售店組成，量體全面使用大面積玻璃落地窗，為使底層顯得輕盈，並為視覺高度內之透明櫥窗可吸引人駐足，活絡市街景象，使視覺開闊不狹隘，故 4m 高之透明裙樓主要為視覺舒適考量。
- ② 綜合使用空間（H：3.05m）：B棟設置公共梯廳，為非住宅空間；A棟配置住宅空間為主，量體開放性依使用需求調整，並空間高度適宜。
- ③ 住宅使用空間（H：3.05m）：重視居住舒適度，適度配置陽台與遮陽格柵，並保有居住所需隱私性。
- ④ 屋突層（H：2.5m）：降低屋突高度，整體建物不顯高聳突兀。

圖 11-2 基地量體配置圖



圖 11-3 北向立面量體配置圖

圖 11-4 西向立面量體配置圖

(二) 座落方位

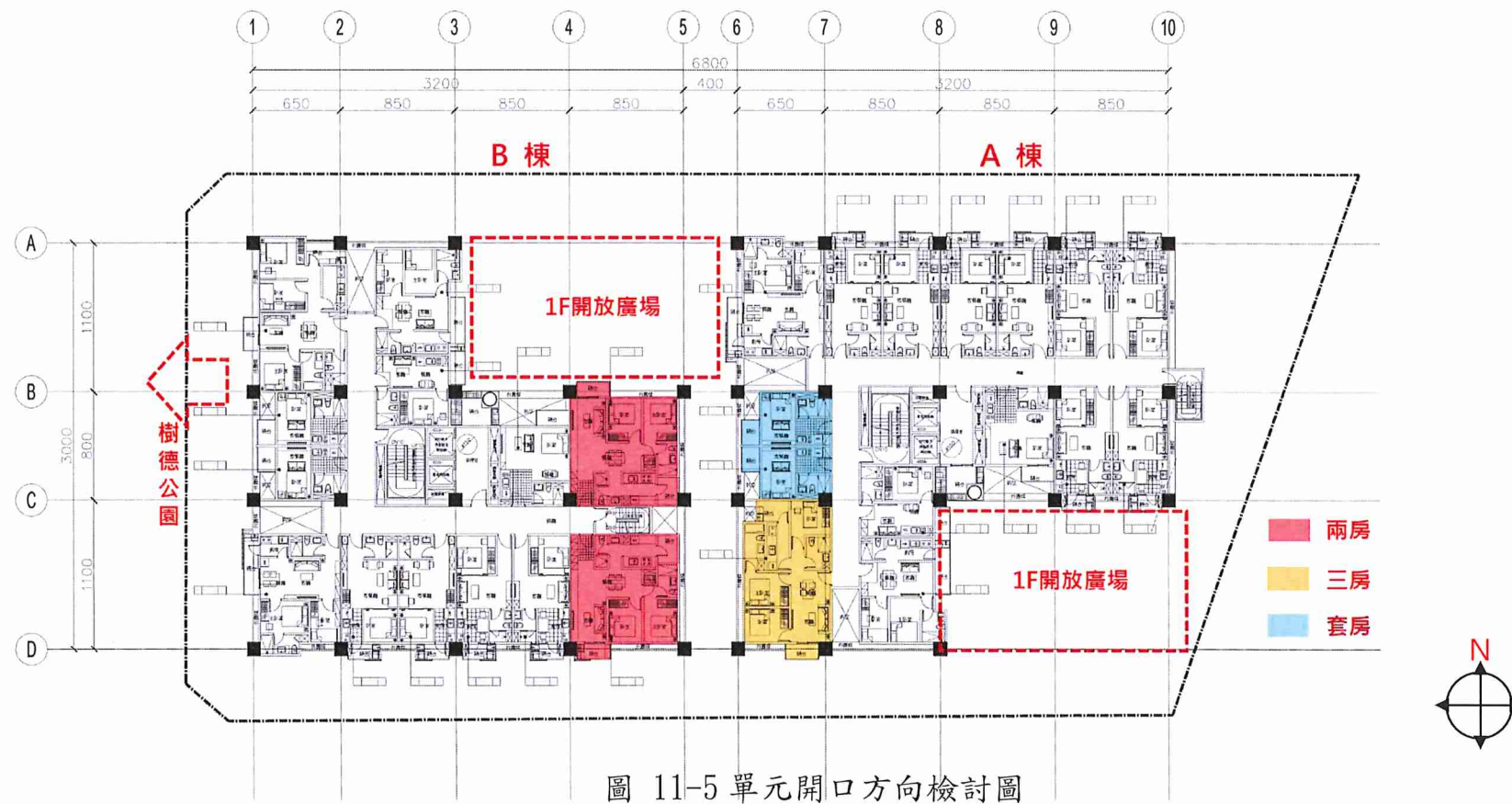


圖 11-5 單元開口方向檢討圖



圖 11-6 建築物日照方位圖

考量更新單元北向面 11m 主要道路，及人行空間舒適性，因此將建築物主要出入口設置於北向，並於開口處建造一小型設置有公共家具之開放廣場。

西向臨樹德公園。更新單元主要為住宅使用，二層於 B 棟設置公共使用空間，及辦公空間，因此需要安排一不妨礙居住安全之公共出入口。更新單元將此非主要之公眾使用出入口開向樹德公園，避免混合使用梯廳降低住宅空間的安全性。

東南向之次要住宅出入口前設置景觀植栽開放廣場，主要為考量更新單元南向隔 6m 計畫道路，與斯文里一期相鄰，為擴大共同使用之開放空間，並原東南角為狹窄之私設巷道，因此保留並擴大人行空間，另置入景觀植栽，可改善鄰里生活品質，並藉由局部開放空間，凝聚社區居民向心力，進而形成社區守望相助之自主行為。

因 A、B 棟之棟間距僅 4m，因此較容易造成如圖 11-5 之五單元空間東西向無日照之缺點，B 棟單元空間為兩房式，因此可將局部空間之開口方向設置於南北向，並不用顧慮西曬開口造成室內空間過熱之困擾。A 棟套房式空間較容易造成室內陰暗的空間，但由於室內格局開闊，無過多隔間牆，因此不至於會形成悶熱環境溫度。

由於都市空間較不似廣闊空間，可利用通用性大範圍之地理資訊，進行物理環境對建築本體或室內空間造成的影響評估，並由於侷促的都市空間量體配置，使得微氣候對更新單元較普遍性氣候影響更大，因此較需考量局部都市量體造成之城市風，以及地坪和建築量體選用材造成太陽輻射熱之遲滯現象。

由於本案量體非圍塑空間，所以較不會造成氣流不流通的問題，並廣植景觀植栽，適度淨化地方空氣，及增加保水地坪範圍，降低地區性高溫所形成之都市熱島問題，並屋頂層因植栽綠化的安排，可有效降低高溫的室內悶熱。

(三) 造型

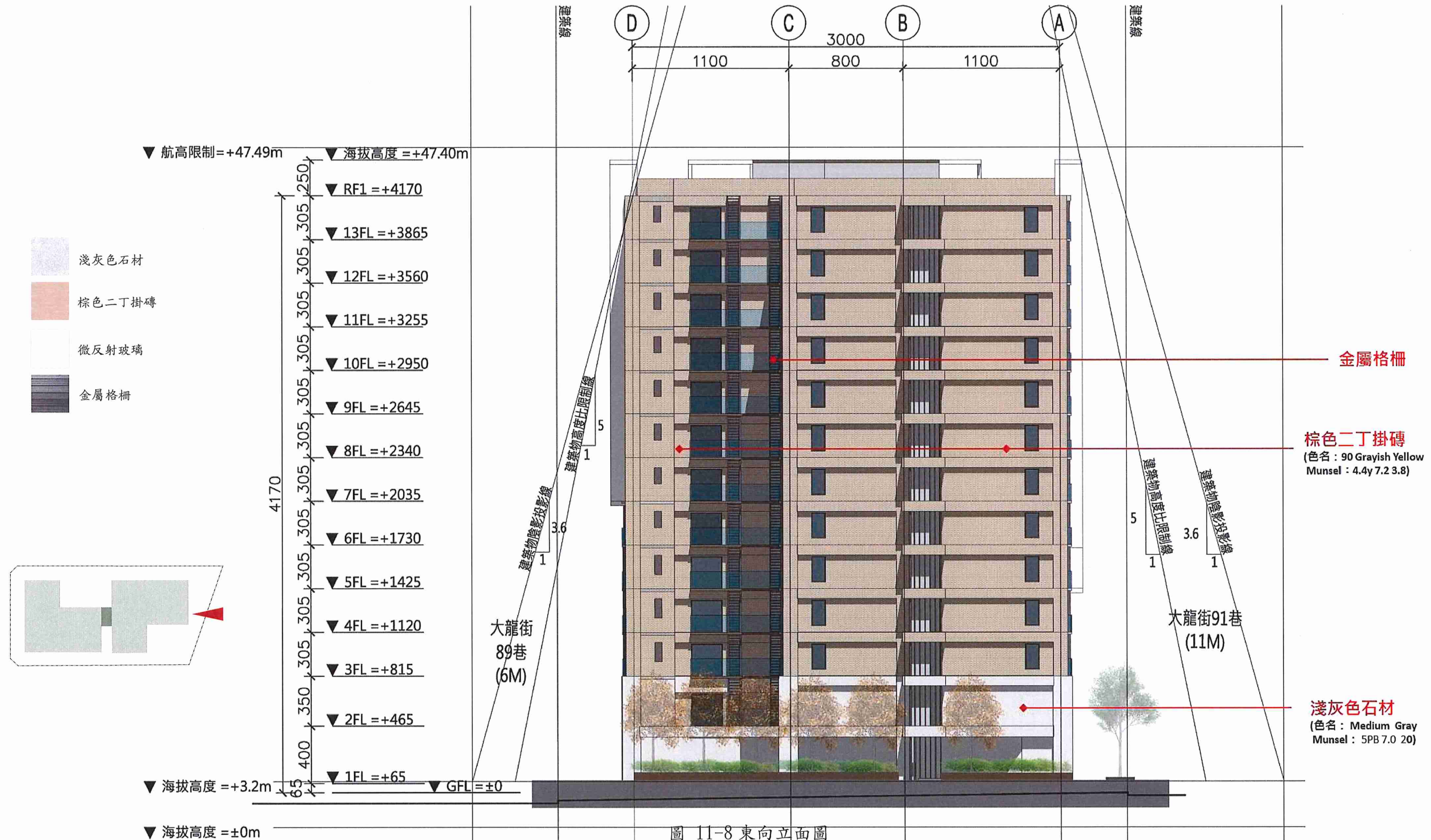
由圖 11-6 及圖 11-7 可以清楚看到更新單元為兩棟 L 型量體，以不對稱方式配置排列。除對稱、平衡之主量體配置外，立面造型減少過多裝飾元素，使用高品質且市面使用率較高之外牆面材。建築物外觀無過於突出之量體，也沒有誇張突兀的彰顯標示，講求住宅區與地方環境融合之共生共榮氛圍。建築立面隔柵植生系統為一垂直綠化元素，藉此設計手法，取代市場上多見的精緻古典建築裝飾元件，簡樸但親切平實，貼近居住本質所應注重之最終目標。

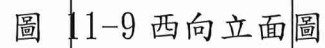


圖 11-7 建築物透視圖
11-4

(四) 色彩

更新單元選用之外牆飾材，主要考量工程造價成本、材料品質及環保效益，次要考量環境融合性，及清潔維護之便捷程度，因此選用如圖 11-8、圖 11-9、圖 11-10 和圖 11-11 所示之建材。主色調偏大地色系，不彰顯地方建物之獨特搶眼之亮色系，更強調與環境結合之視覺舒適氛圍。





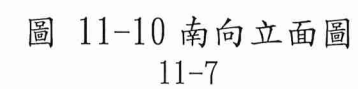




圖 11-11 北向立面圖

(五) 夜間照明設置

本案西臨樹德公園，如圖 11-12 可看到 B 棟旁的樹德公園，於夜間時已有公燈處設置之路燈，並本案延續公園綠意於更新單元廣植植栽綠化，希望藉此能在都市裡植入更多生態活動，打造都市生態之自然環境品質，因此除必要街道照明及建築物本身所需基礎照明外，不會設置投樹燈，或是過於妝點建築物之不必要環境效果光源，也希望生態環境友善的照明設計，可提升此地都市生態多樣性。



圖 11-12 夜間照明示意圖

三、人車動線設計原則

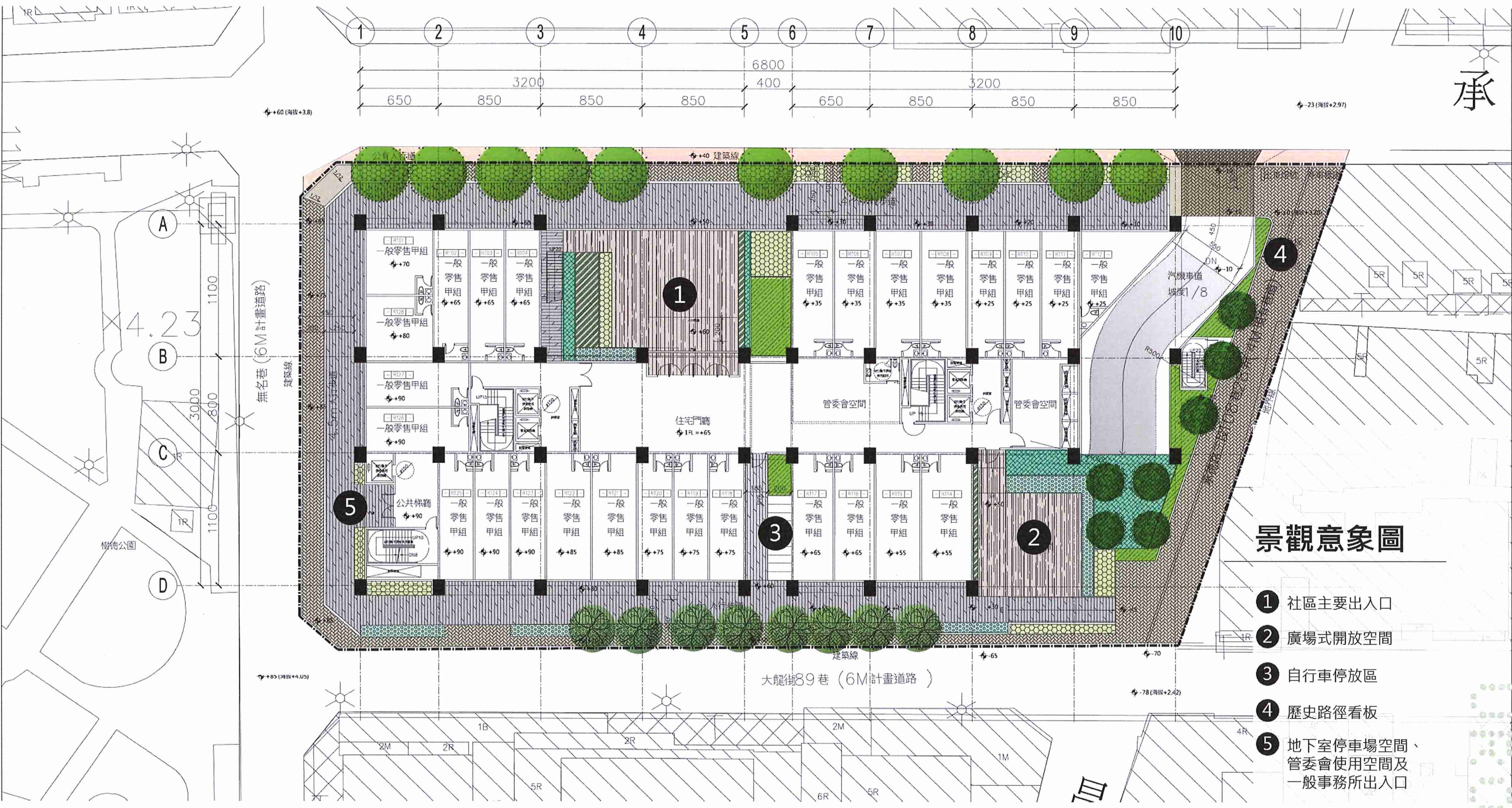
1. 如圖 11-13 所示，更新單元東側保留原 4m 私設巷弄，為一完整街廓，並基地之北、西、南三面皆退縮 4m 步道，為考量環境友善，皆於北、西、南向三面開口設置無障礙出入口。
2. 更新單元以不於地面層設置停車空間為原則，避免停車空間佔據可使用之綠化空間，而主要地下停車出入口設置於 11m 計畫道路上，行車動線便利為主訴求。



圖 11-13 人車動線示意圖(S:1/300)

四、景觀植栽初步構想

(一) 景觀設計



景觀意象圖

- ① 社區主要出入口
- ② 廣場式開放空間
- ③ 自行車停放區
- ④ 歷史路徑看板
- ⑤ 地下室停車場空間、管委會使用空間及一般事務所出入口

圖 11-14 基地景觀配置圖(S:1/300)

(二) 植栽配置計畫

景觀喬木分佈



T1 樟樹



T2 台灣欒樹



T3 青楓

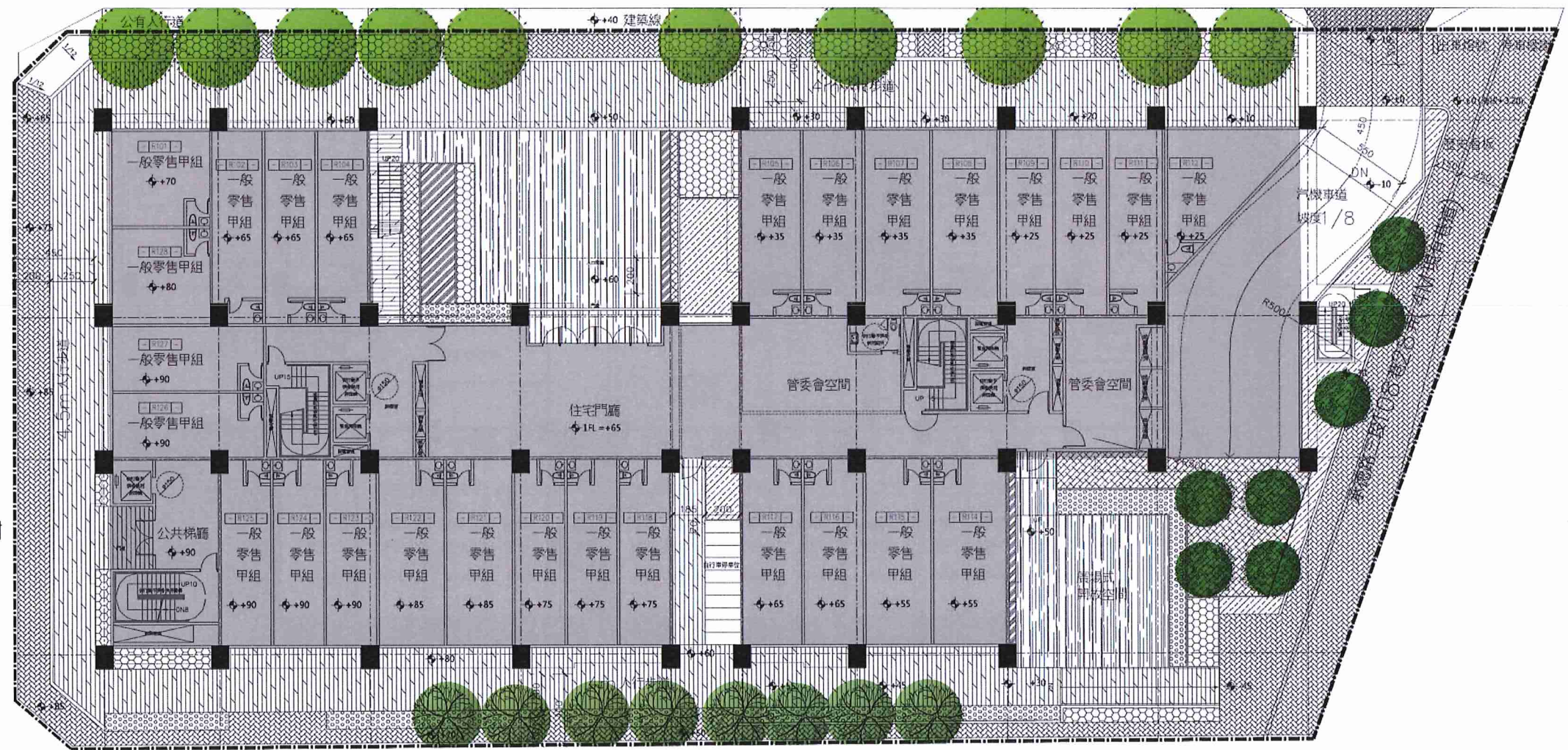


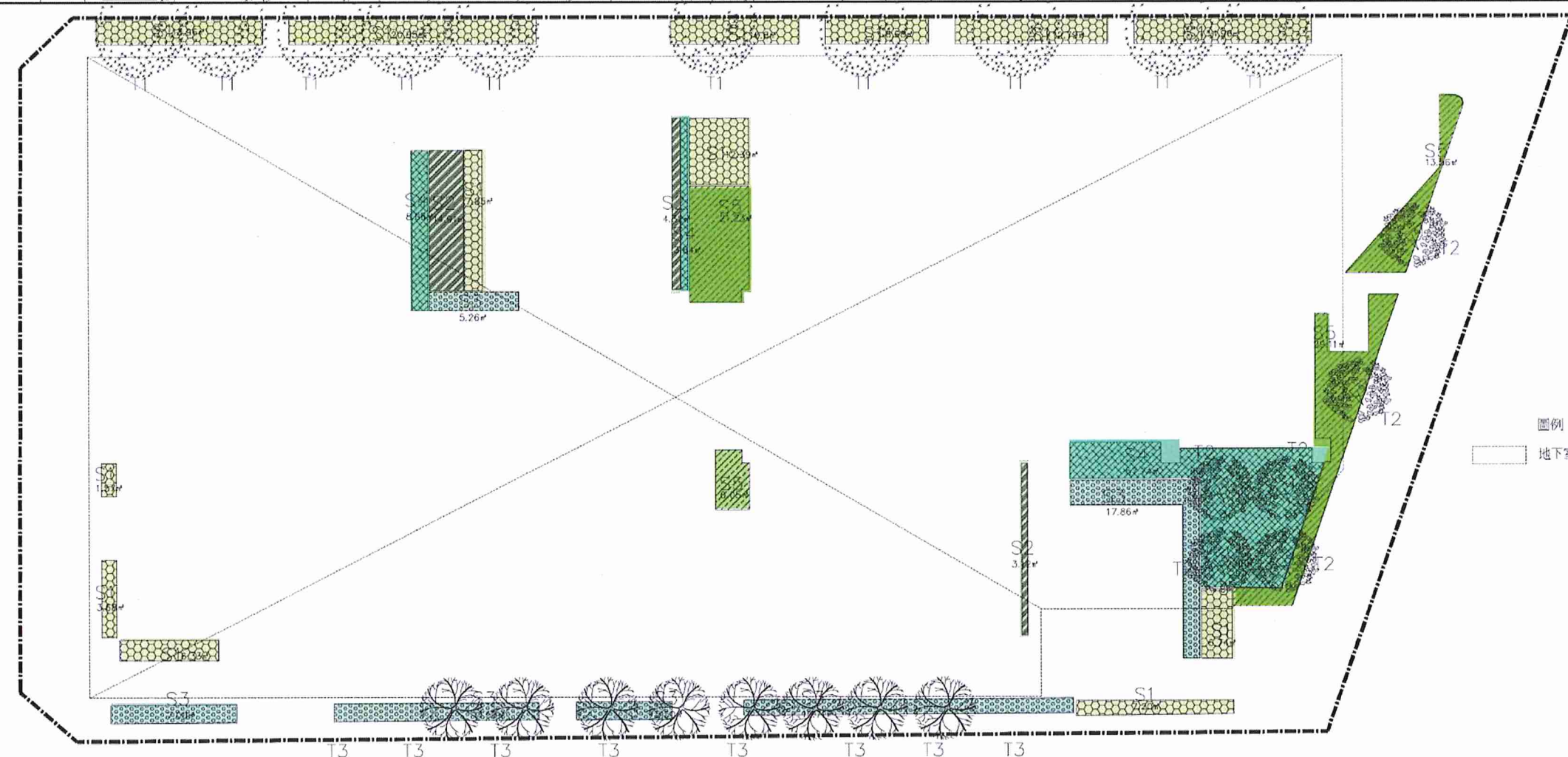
圖 11-15 植栽配置圖—喬木(S:1/300)

(一) 植栽圖表：

	編號	圖例	名稱	數量	栽種面積 m ²	規格(株高 H 冠寬 W)	米徑 cm	覆土深度 m	栽種間距	單位綠覆面積 m ² /株	單項綠覆面積 m ²	各類綠覆面積 m ²
小喬木	T1		樟樹	10		H: 5~6m W: 2.5m	20	≥1.5	≥5m	25	250	523
	T2		台灣欒樹	7		H: 5~6m W: 2.5m	18	≥1.5	≥4m	16	112	
	T3		台灣石櫟	10		H: 3~4m W: 2.0m	18	≥1.5	≥4m	16	160	
灌木	S1		大葉黃楊		184.31	H: 35cm W: 20cm		≥0.6	4株/m ²	1	184.31	747.04
	S2		細葉杜鵑		119.18	H: 30cm W: 20cm		≥0.6	4株/m ²	1	119.18	
	S3		黃金露花		152.46	H: 25cm W: 20cm		≥0.6	4株/m ²	1	152.46	
	S4		日本女貞		164.20	H: 25cm W: 20cm		≥0.6	4株/m ²	1	164.20	
	S5		粉黛葉		126.89	H: 30cm W: 20cm		≥0.6	4株/m ²	1	126.89	
草花地被	G1		麥門冬		55.86	H: 15cm W: 10cm		≥0.3	4株/m ²	1	55.86	202.2
	G2		繁星花		103.99	H: 40cm W: 20cm		≥0.3	4株/m ²	1	40.99	
	G3		玉龍草		33.33	H: 10cm		≥0.3	4株/m ²	1	33.33	
	G4		金葉雪茄		30.14	H: 30cm W: 15cm		≥0.3	4株/m ²	1	30.14	
	G5		斑葉百合竹		41.88	H: 30cm W: 15cm		≥0.3	4株/m ²	1	41.88	

(二) 綠覆率面積檢討：依據「臺北市新建建築物綠化實施規則」本案屬第一類建築基地

1. 基地面積：3219m²
 2. 法定空地：3219*(1-50%)=1609.5m²
 3. 法定綠覆面積：1609.5*70%=1126.65m²
 4. 實際綠覆面積：523+747.04+202.2=1472.24m²
 5. 綠覆率：1472.24/1609.5=91.47% > 70%...ok
 6. 法定空地內各類植栽綠覆面積比率
- 法定空地綠覆面積總和：523+352.29+0=875.29m²
 喬木：523/875.29=59.75% > 1/3...ok
 地被或草皮：0/1031.55=0% < 1/3...ok
 其他或各類植栽：352.29/875.29=40.25% > 1/3...ok



(32.1+24.41)+13.96+20.85+12.39+6.33+3.68+1.57+10.8+8.68+12.79+14.96+7.85+6.74+7.20=184.31
 (25.14+32.90+38.80)+14.9+4.32+3.12=119.18
 (44.80+44.80)+5.26+17.86+7.00+11.53+5.50+15.71=152.46
 (30.62+25.14+38.80)+8.06+3.84+57.74=164.20
 (57.24)+21.23+6.05+13.56+29.11=126.89

全部灌木 合計 184.31+119.18+152.46+164.20+126.89=747.04

13.96+20.85+12.39+6.33+3.68+1.57+10.8+8.68+12.79+14.96+7.85+6.74+7.20=127.8
 14.9+4.32+3.12=22.34
 5.26+17.86+7.00+11.53+5.50+15.71=62.86
 8.06+3.84+57.74=69.64
 21.23+6.05+13.56+29.11=69.95

1F 灌木 合計 127.8+22.34+62.86+69.64+69.95=352.29

圖 11-16 植栽配置圖—灌木(S:1/300)

(一) 植栽圖表：

	編號	圖例	名稱	數量	栽種面積 m ²	規格(株高: H 冠寬: W)	米徑 cm	覆土深度 m	栽種間距	樹冠投影面積 Ai(m ²)	CO2固定量 Gi(kg/m ²)	綠化量合計 ΣAi×Gi
小喬木	T1		樟樹	10		H: 5~6m W: 2.5m	20	≥1.5	≥5m	16	900	340800
	T2		台灣欒樹	7		H: 5~6m W: 2.5m	18	≥1.2	≥4m	16	900	
	T3		台灣石楠	10		H: 3~4m W: 2.0m	18	≥1.5	≥4m	16	600	
灌木	S1		大葉黃楊		184.31	H: 35cm W: 20cm		≥0.6	4株/m ²		300	224112
	S2		細葉杜鵑		119.18	H: 30cm W: 20cm		≥0.6	4株/m ²		300	
	S3		黃金露花		152.46	H: 25cm W: 20cm		≥0.6	4株/m ²		300	
	S4		日本女貞		164.20	H: 25cm W: 20cm		≥0.6	4株/m ²		300	
	S5		粉黛葉		126.89	H: 30cm W: 20cm		≥0.6	4株/m ²		300	
草花地被	G1		麥門冬		55.86	H: 15cm W: 10cm		≥0.3	4株/m ²		20	4044
	G2		繁星花		40.99	H: 40cm W: 20cm		≥0.3	4株/m ²		20	
	G3		玉龍草		33.33	H: 10cm		≥0.3	4株/m ²		20	
	G4		金葉雪茄		30.14	H: 30cm W: 15cm		≥0.3	4株/m ²		20	
	G5		斑葉百合竹		41.88	H: 30cm W: 15cm		≥0.3	4株/m ²		20	

(三) 建築基地綠化檢討：依據「建築基地綠化設計技術規範」

1. 基地面積 (A ₀) : 3219m ²
2. 法定建蔽率 (r) : 50%
2. 法定空地 A ₀ * (1-r) : 3219x(1-50%)=1609.5m ²
3. 執行綠化有困難面積 (A _p) : 消防車輛救災活動空間, 現有巷道 : 376m ²
3. 最小綠化面積 A'=(A ₀ -A _p)x(1-r) : (3219-376)x(1-50%)=1421.5m ²
4. 綠化量計算ΣAi×Gi : 340800+224112+4044=568956
5. 生態綠化優待係數α : 0.8
6. 綠化設計值TCO ₂ =(ΣAi×Gi)×α=570234x0.8=455164.8
7. 綠化基準值TCO _{2C} =0.5xA'×β=0.5x1421.5x600=426450
依據「臺北市新建建築物綠化實施規則」本案屬第一類建築基地, 單位綠地CO ₂ 固定量基準值β=600(kg/m ²)
8. TCO ₂ >TCO _{2C} =455164.8>426450...ok



小喬木

G4 金葉雪茄



G5 斑葉百合竹



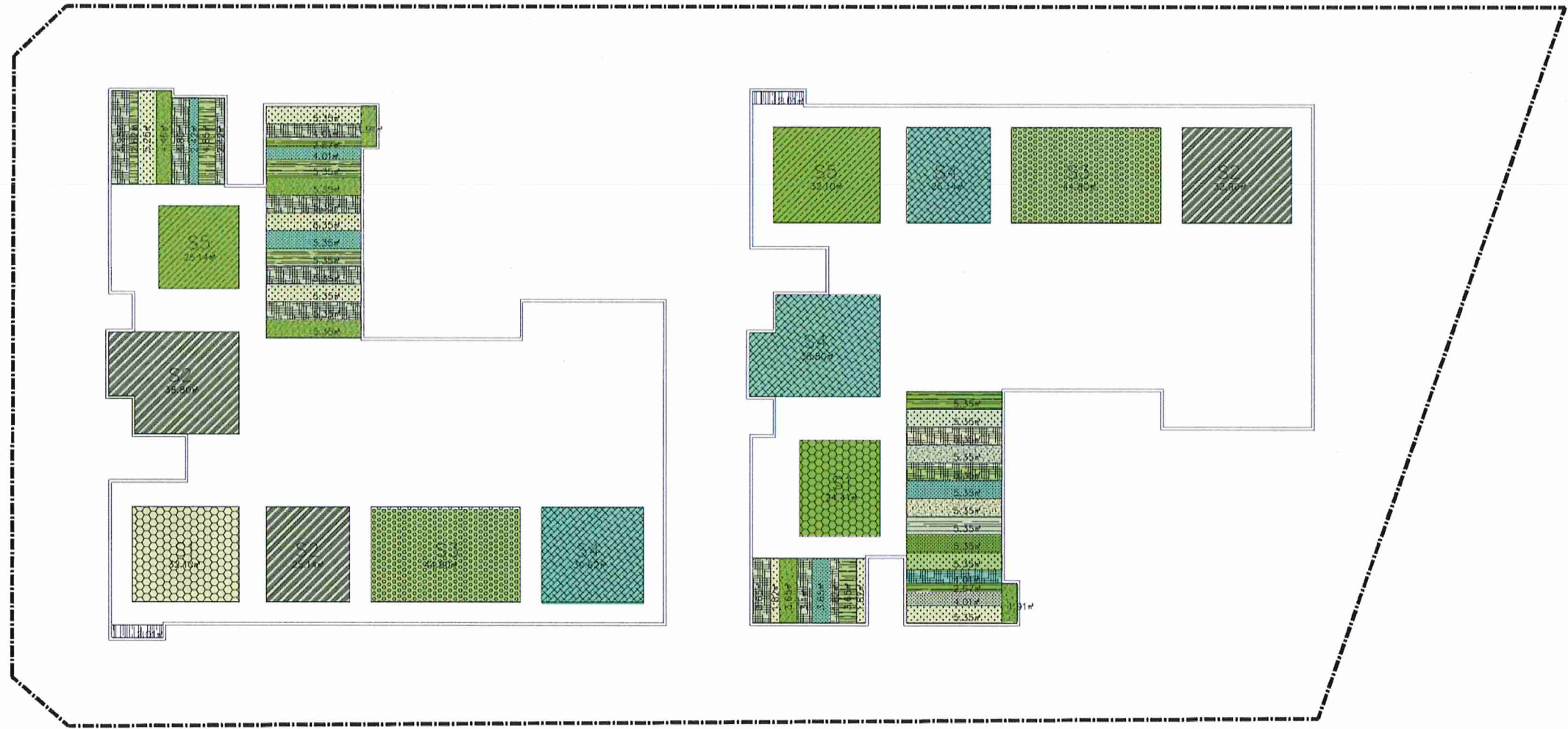
G1 麥門冬



G2 繁星花



G3 玉龍草



G1		4.01+5.25+2.42+4.85+5.35+5.35+5.35+5.35+4.01+3.1+1.82+3.65=55.86
G2		(63.00)+5.35+5.25+5.35+5.35+5.35+5.35+5.35+1.82+1.82=40.99
G3		1.91+4.46+5.35+5.35+5.35+5.35+3.65+1.91=33.33
G4		2.42+4.01+5.35+5.35+5.35+3.65+4.01=30.14
G5		2.01+2.62+4.85+2.67+5.35+5.35+5.35+2.67+3.65+2.01=41.88
草花地被		合計: 55.86+40.99+33.33+30.14+41.88=202.2

圖 11-17 屋頂層植栽配置圖(S:1/300)

(三) 外部空間鋪面之選用

(一) 建築基本資料：

基地面積：3219^m₂
地面層（新建）面積：1546^m₂
法定建蔽率：50%
實際建蔽率：48.02%
基地無鑽探資料。

(二) 保水設計概要：

- (1) 基地裸露地（綠地）面積為1487.73^m₂，其上方下方均無人工構造物
- (2) 本基地土質屬於SW良級配砂，查表得k值為10⁻⁵ M/S，f值為10⁻⁵ M/S

(三) 基地保水指標計算與檢討：

Q1：綠地、披覆地、草溝（設計面積／保水量）：1487.73^m₂／1285.40
Q2：透水鋪面（設計面積／保水量）：979^m₂／432.72
Q7：滲透陰井（設計數量／保水量）：4個／10.42
Q8：滲透側溝（設計長度／保水量）：213.49m／3341.53
ΣQi=5070.07
Q0=2781.21

(四) 保水設計指標標準檢討：

$\lambda = Q' / Q0 = 1.82$
 $\lambda_c = 0.55$ （依據臺北市綠建築自治條例） $\times (1 - 50\%) = 0.27$
 $\lambda > \lambda_c = 1.82 > 0.27 \dots \dots \text{OK}$

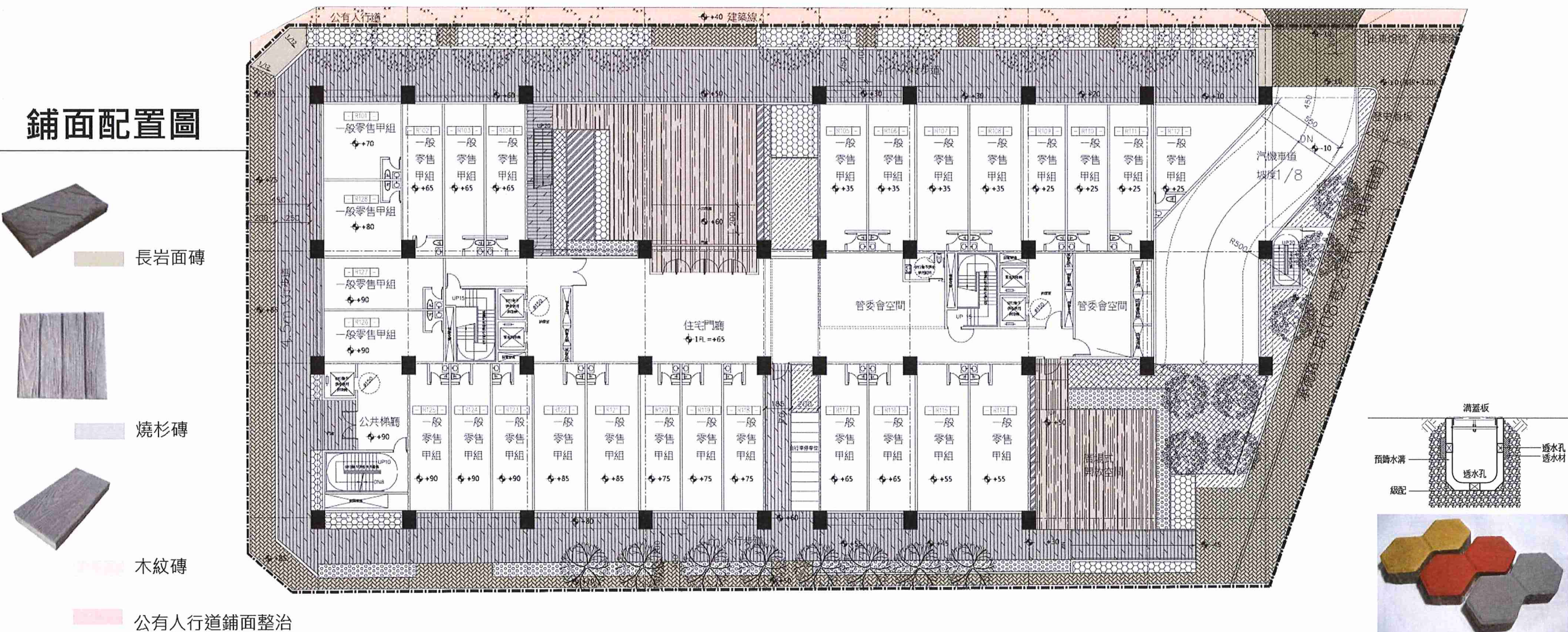


圖 11-18 鋪面配置圖(S:1/300)

(四) 地面層景觀與人行道剖面

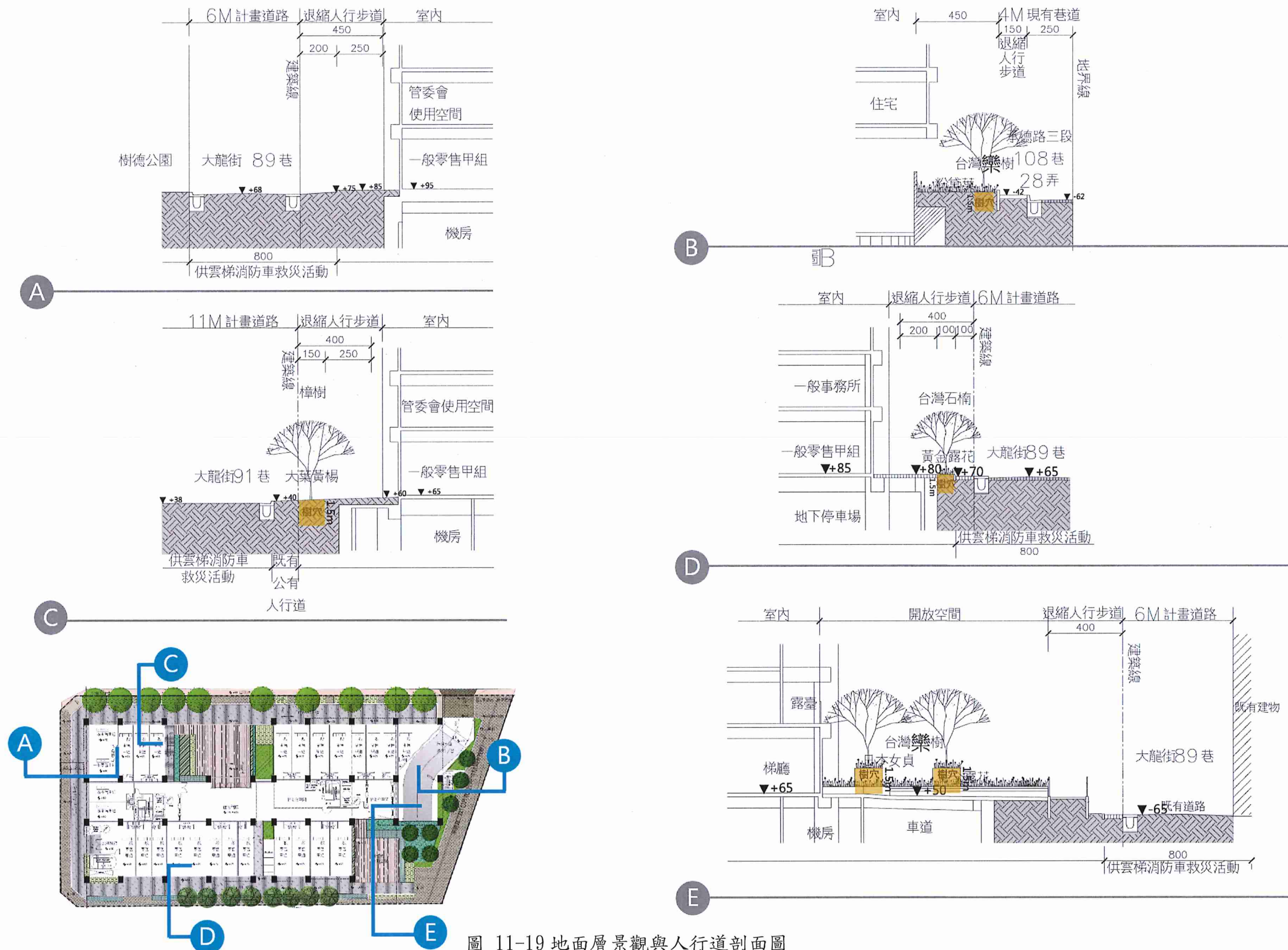


圖 11-19 地面層景觀與人行道剖面圖
11-16

五、廣告招牌設置計畫



一. 廣告招牌計畫：

1. 依「臺北市廣告物暫行管理規則」辦理

第二十六條 正面型招牌廣告應符合下列規定：

二、第三種住宅區、第三之一種住宅區、第三之二種住宅區、第四種住宅區、第四之一種住宅區內之招牌廣告不得設於建築物第十二層以上，且自地面起算不得超過三十六公尺。...ok

四、上端不得高於建築物屋頂女兒牆。...ok

五、下端不得低於二樓樑底或騎樓正面楣樑底緣。但騎樓下端距地面三、四公尺以上者，得自正面楣樑底緣低十公分。...ok

六、建築物各層所設置正面型招牌廣告其面積不得大於該層該戶臨接外牆正面總面積二分之一，且不得封閉採光逃生開口。...ok

七、含固定支撐物、構架及維修設施突出建築物外牆應在三十公分以下，且不得超過臨接道路寬度之十分之一；招牌廣告後方有公用管路通過者，其突出建築物外牆應在四十公分以下；除住宅區外，臨接道路之外牆如均無窗戶或開口者，其突出建築物外牆應在五十公分以下，且其下端應距地面四公尺以上。...ok

2. 依「臺北市廣告物管理自治條例」辦理

3. 店面採正面型廣告招牌，以整體規劃方式設置橫式招牌於樑帶，並預留位置可確保未來形式統一，與立面造型具一致性。

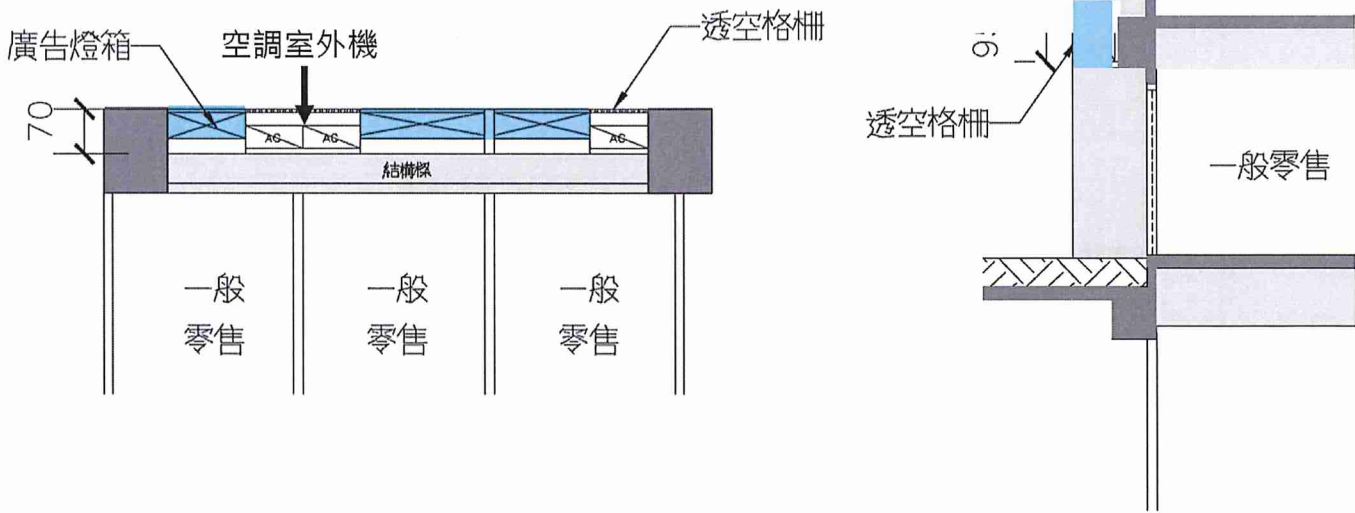
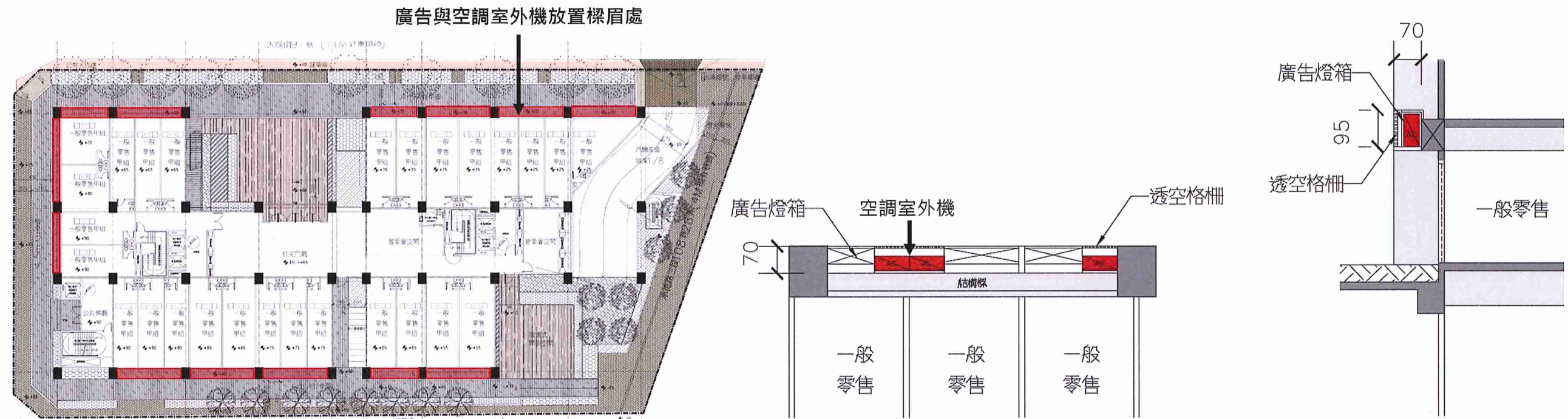
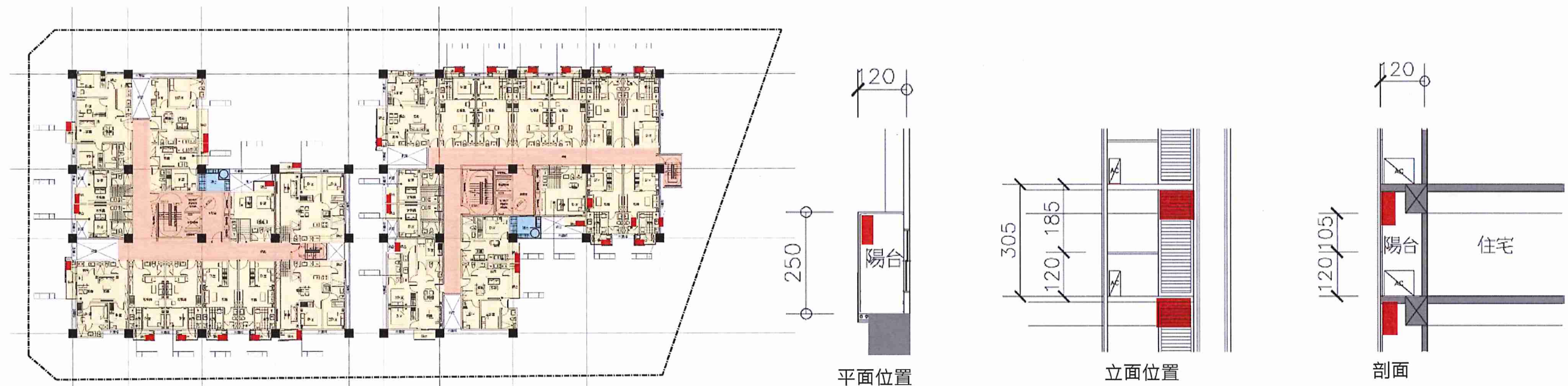


圖 11-20 廣告招牌設置計畫
11-17

六、工作陽台&空調主機配置計畫



一樓 一般零售業：空調室外機與招牌通設置在樑眉間，並設置透空格柵予以美化。



住宅標準層：配置於陽台內，並以立面欄杆遮蔽。

圖 11-21 工作陽台與空調主機配置建議

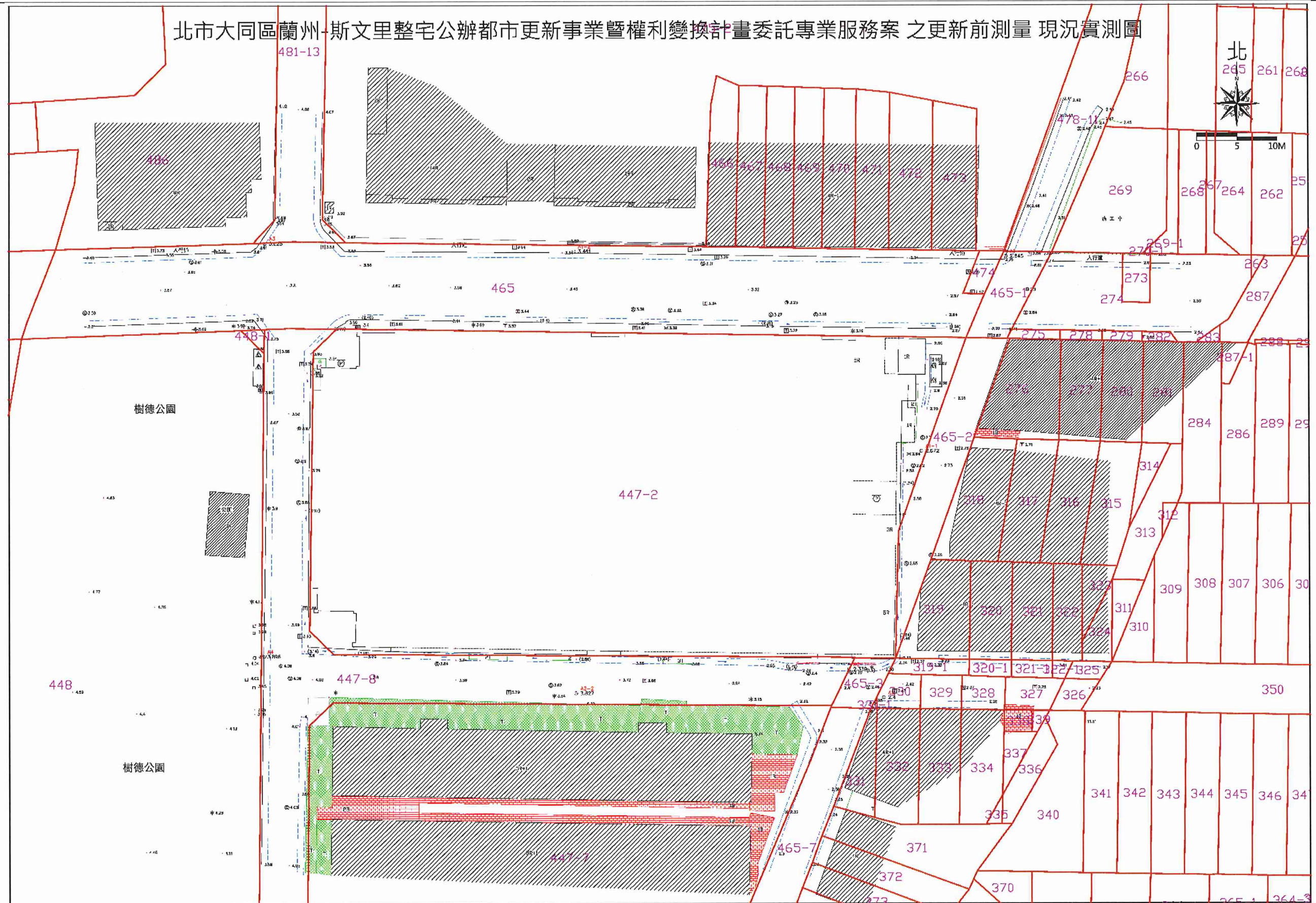


圖 11-22 現況實測圖
11-19

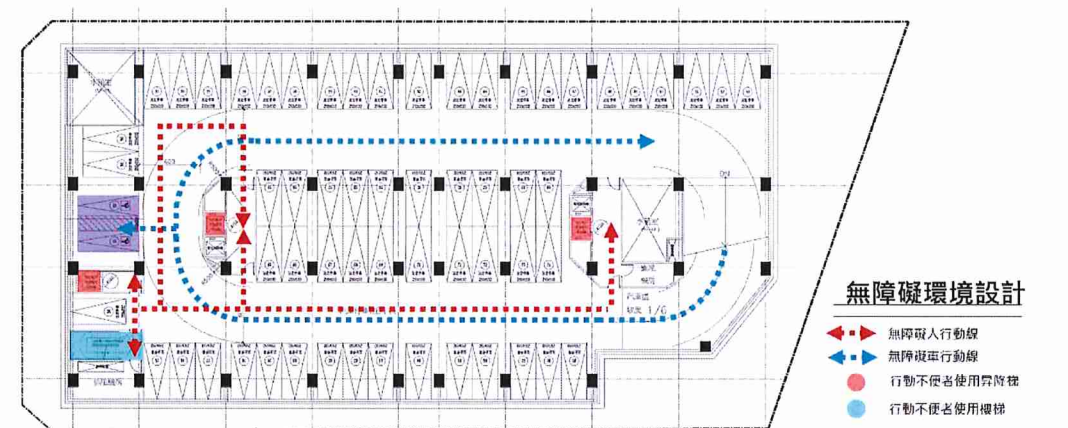
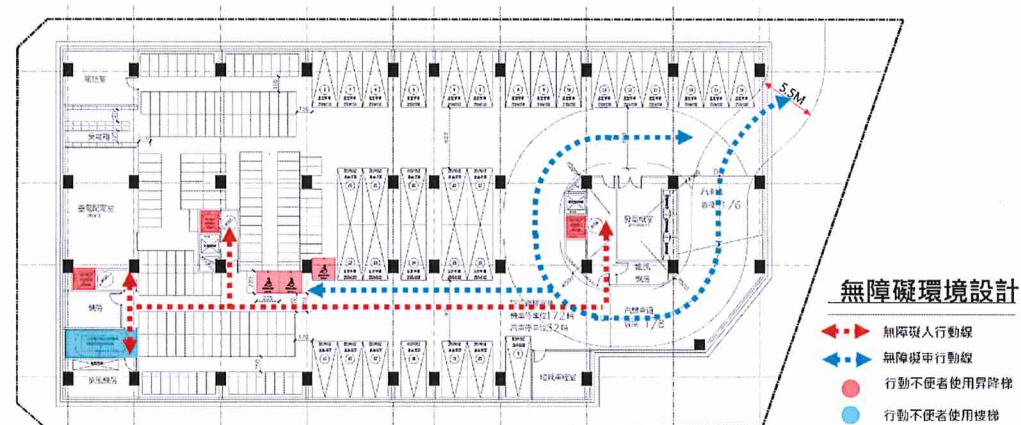
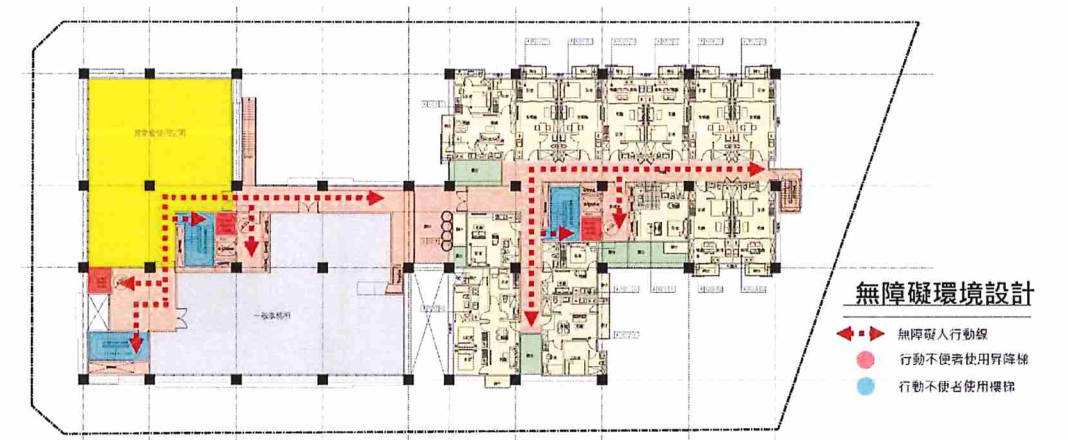


圖 11-23 無障礙空間規劃
11-20



11-21