

拾貳、都市設計與景觀計畫

一、設計目標及構想

(一) 塑造地區特色建物：

本更新單元位於新北市板橋老舊社區，附近多為低矮透天厝及四、五層樓公寓，前者，為爭取使用空間，常在頂樓加蓋鐵皮屋，後者，外型像個方方正正，像火柴盒堆疊在一起。

浮洲再發展區的建物多為簡單的方正線條，因之，本案不宜採用太多複雜的元素，故而選擇簡約之風格，作為設計概念，以簡單的線條、配合深凹窗的設計，使本棟建築物不但可以融入當地環境，也可成為浮洲再發展區的地標。

(二) 兼具都市美學、人文意象、生態向度的新現代住宅：

建築設計選用歷久不衰的極簡設計風格，展露都會建築特有氣質。

二、建築物之量體、造型、色彩與環境調和

(一) 建築物之量體

本更新單元設計一幢三棟十四層樓建築物，地上一層為門廳及店舖及管委會使用空間、地上一、二層設置提供社區使用之公益設施、三至十四層為集合住宅，地下一至四層為停車空間。

(二) 建築物之造型

本案採簡約線條，強調質感與氣度，細部以溝縫、立體圖案等裝飾，展現細緻建築美學。



圖 12-1 建築物透視圖

三、人車動線設計原則

更新單元之人行、車行系統規劃，配合現有道路系統及開放空間系統來進行規劃，以對現有交通影響最小化、人行安全最大化為目標。

(一) 人行動線系統

更新單元沿街面留設 4M 以上之人行步道，可做為社區居民與外部環境中介緩衝區，並串連至社區出入口。

(二) 車行動線系統

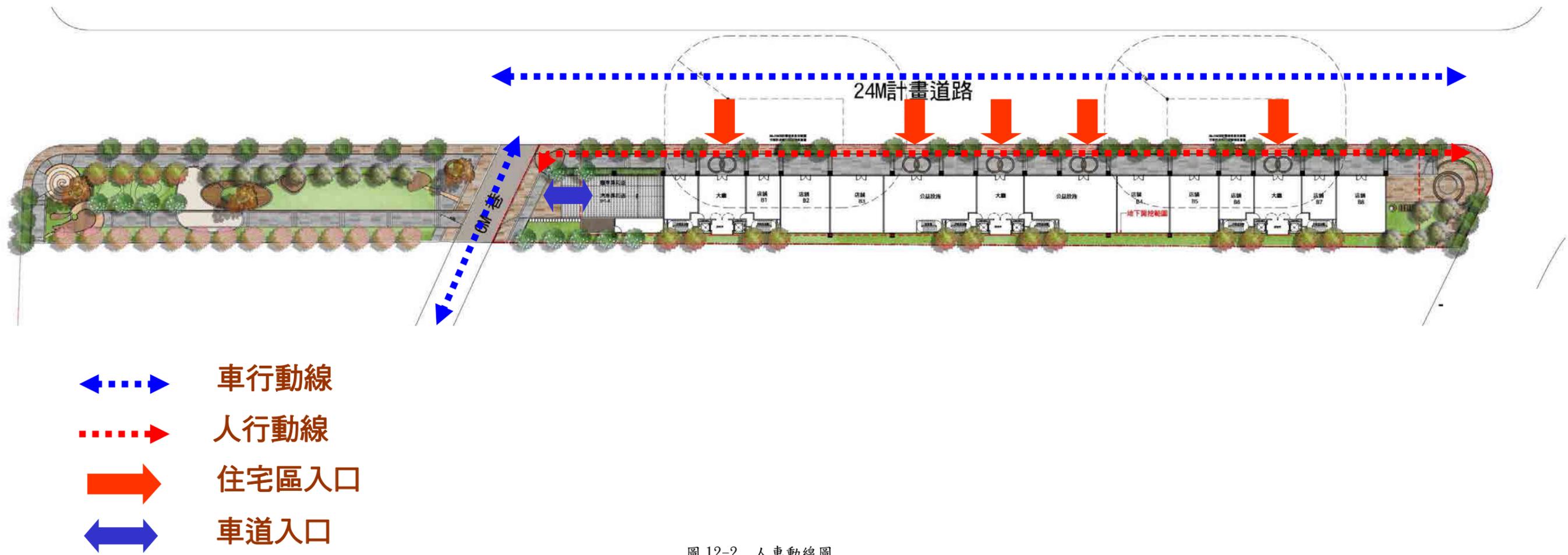
本建築物以面前道路 20M 為主要面向，故呈東西向格局。一層配置商業空間及住戶公共空間，二層為捐贈之公益設施，三至十五層住宅單元。停車場入口設置於僑中一街 125 巷(6 米現有巷道)，隔離道路車行之干擾。並利用鋪面、景觀設計實踐人車分道，汽機車出入口分道，避免汽機車車行動線交錯所造成的危險。

平面配置計畫

沿 20M 計畫道路配置人行主要出入口，及 8 個單位之商業空間。商業空間延續至東側 15M 計畫道路。住戶之公共空間及車道入口設於西側集中管理，西側規劃公園，車輛由 6M 巷道進出鄰地之間，隔離道路車行之干擾。

設計構想說明

本建築物以面前道路 20M 為主要面向，故呈東西向格局。一層配置門廳、店舖及管委會使用空間，一、二層設置提供社區使用之公益設施，三至十四層住宅單元。人行由北向出入，車行入口則由 6 米計畫道路進入。



四、景觀植栽設計構想

(一) 景觀植栽設計原則

1. 以較為典雅、大綠地的景觀，搭配四季變化的植栽，軟化建築物量體的壓迫感。
2. 在處理建築週遭景觀空間時，運用石、花、樹，等自然材料，其融洽的手法使自然與人造物之間有感性的對話關係，打破室內空間與室外空間之界面，相互伸展延續，達到內外一體的目的。
3. 鋪面使用淺色素雅的石材，整體一致的色調，並在結點處增加鋪面樣式的變化，增加鋪面材質的細緻度。

(二) 樹種的選擇

1. 本更新單元的四周種植生長速度快、材質又好的臺灣原生樹種。
2. 更新單元的零散空間，採常綠及落葉喬木相互搭配，並選擇姿態及葉色會因應季節變化的優型樹，營造四季不同景觀氛圍及豐富庭園視覺效果。
3. 多配置常綠型灌木，少量的一年生草花，減少日後更換的成本。
4. 依當地生態氣候等環境，選擇適當之本土原生樹種，並考量植栽種植之間距與位置。
5. 步道及園道之樹木應選擇樹幹挺直高大、枝葉濃密、深根性、耐風、抗污染之高層開展形樹冠喬木等。且植栽選用相互搭配，其樹種大多相同。

(三) 綠化面積檢討

建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，本案空地面積為： 3074.34 m^2 (基地面積)- $1,398.27 \text{ m}^2$ (建築面積)- 829.00 m^2 (無法綠化面積)= 847.07 m^2 ，其二分之一以上種植花草樹木面積應為 $(847.07 \text{ m}^2 \div 2)=423.54 \text{ m}^2$ ，目前設計建築基地內綠化面積合計 $501.00 \text{ m}^2 > 423.54 \text{ m}^2$ ，符合前述之規定。

綠化面積檢討： 501.00 m^2 (實設綠化面積) $> (847.07 \text{ m}^2 \div 2)=423.54 \text{ m}^2$ (詳 P. 12-6 圖 12-4)。

喬木數量檢討： $501.00 \text{ m}^2 / 36 = 13.92$ 棵(取 14 棵)，本案實設 49 棵 > 14 棵，符合規定。

植栽覆土深度檢討：本案植栽喬木覆土深度大於 150 公分；灌木覆土深度大於 60 公分；地被植物覆土深度大於 30 公分，符合規定(詳 P. 12-9 圖 12-7)。

人行空間內之綠帶避免設置高出地面之樹圍石、花台等阻隔物，以利雨水滲透(詳 P. 12-5 圖 12-3)。

依喬木樹冠大小適宜錯落配置，植栽方式避開住戶門面及共同進出口，以不阻擋住家、商家出入為原則。

景觀植栽設計構想-整體景觀意象

景觀規劃設計概念：

- 一、以較為典雅、大綠地的景觀，搭配四季變化的植栽，軟化建築物量體的壓迫感。
- 二、在處理建築週遭景觀空間時，運用石、花、樹，等自然材料，其融洽的手法使自然與人造物之間有感性的對話關係，打破室內空間與室外空間之界面，相互伸展延續，達到內外一體的目的。
- 三、鋪面使用淺色素雅的石材，整體一致的色調，並在結點處增加鋪面樣式的變化，增加鋪面材質的細緻度。

景觀植栽計畫：

在有限的空間中，藉由植物的花、果吸引昆蟲及鳥類，豐富庭院中的生態。地被及灌木力求容易管理維護且多質感變化為主以強化視覺及接觸之景觀品質。



圖 12-3 整體景觀意象圖



綠地面積 灌木面積 無法綠化面積

依新北市土地使用管制規則:

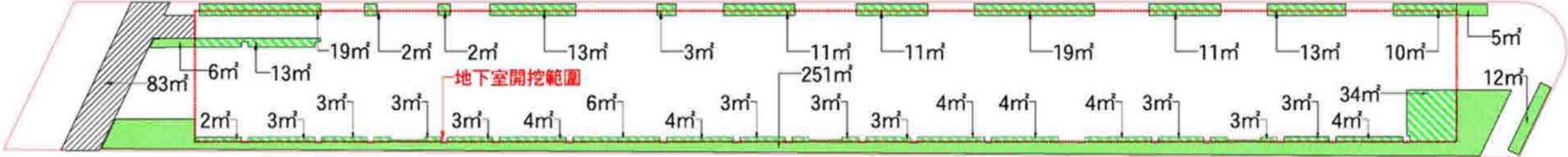
基地面積：3074.34 m²
 建築面積：1398.27 m²
 無法綠化面積：829 m²
 實設空地：3074.34 m² - 1398.27 m² - 829 m² = 847.07 m²
 綠地面積：501 m²
 綠地面積 1/2 檢討：設計值 501 m² / 847.07 = 59.15 > 50%...OK
 喬木數量檢討：49 株 > 501 / 36 = 13.92...OK

綠地面積：
150 + 351 = 501 m²
灌木面積： 19 + 19 + 2 + 2 + 13 + 3 + 11 + 11 + 119 + 11 + 13 + 15 + 12 = 150 m²
草皮、地被面積： 351 m²
無法綠化面積： 520 + 107 + 89 + 113 = 829 m²
未開挖綠地面積： 251 + 6 + 5 + 12 = 274 m²
透水面積： 85 m²
人工地盤綠化面積： 13 + 19 + 2 + 2 + 13 + 3 + 11 + 11 + 19 + 11 + 13 + 10 + 35 + 5 + 3 + 3 + 3 + 5 + 4 + 5 + 3 + 3 + 3 + 4 + 6 + 4 + 3 + 3 + 3 + 2 = 227 m²

依都市更新建築容積獎勵核算基準:

基地面積：3074.34 m²
 建築面積：1398.27 m²
 無法綠化面積：829 m²
 實設空地：3074.34 m² - 1398.27 m² - 829 m² = 847.07 m²
 綠覆面積計算：喬木 49 * 15 = 735 m²
 灌木 150 * 1.5 = 225 m² 草皮 351 m²
 綠覆面積合計：735 + 225 + 351 = 1311 m²
 綠覆面積 60% 檢討：
 設計值 1311 m² > 847.07 * 60% = 508.24...OK

註：退縮人行通道，無遮簷人行道，車道得計無法綠化範圍。



未開挖範圍綠地 開挖範圍綠地 透水面積

圖 12-4 綠化面積檢討圖

景觀植栽設計構想-喬木、灌木系統圖



圖例	名稱	規格	基地數量	備註
	茄苳	H: 5m, W: 2m, ϕ 18cm	12株	誘鳥. 原生
	欖木	H: 8m, W: 2.5m, ϕ 18cm	5株	誘鳥. 原生
	烏心石	H: 5m, W: 2m, ϕ 15cm	7株	誘蝶. 原生
	樟樹	H: 6m, W: 2.5m, ϕ 18cm	25株	誘鳥. 原生
灌木及地被				
	含笑. 福建茶. 唐竹. 桂花. 樹蘭. 六月雪. 細葉雪茄...	H: 30*W: 40cm-50*70cm	150m ²	原生. 誘蝶. 誘鳥
	台北草	---	351m ²	含四季草花. 密植

植物類別	基肥量(kg/株)	保護架(支)	換土(m ³ /株)	覆土深(cm)
喬木	5	3	2	150
灌木	0.6		0.3	60
地被	0.1		0.3	30



圖 12-5 喬木、灌木系統圖

景觀植栽設計構想-捐贈公園景觀植栽計畫圖



圖例	名稱	規格	基地數量	備註
	茄苳	H: 5m, W: 2m, ϕ 18cm	3株	誘鳥, 原生
	欖木	H: 8m, W: 2.5m, ϕ 18cm	8株	誘鳥, 原生
	烏心石	H: 5m, W: 2m, ϕ 15cm	4株	誘蝶, 原生
	山櫻花	H: 4m, W: 2.5m, ϕ 18cm	15株	誘鳥, 原生
	樟樹	H: 6m, W: 2.5m, ϕ 18cm	12株	誘鳥, 原生
灌木及地被				
	含笑, 福建茶, 唐竹, 桂花, 樹蘭, 六月雪, 細葉雪茄...	H: 30*W: 40cm-50*70cm	80m ²	原生, 誘蝶, 誘鳥
	台北草	---	250m ²	含四季草花, 密植

植物類別	基肥量(kg/株)	保護架(支)	換土(m ³ /株)	覆土深(cm)
喬木	5	3	2	150
灌木	0.6		0.3	60
地被	0.1		0.3	30

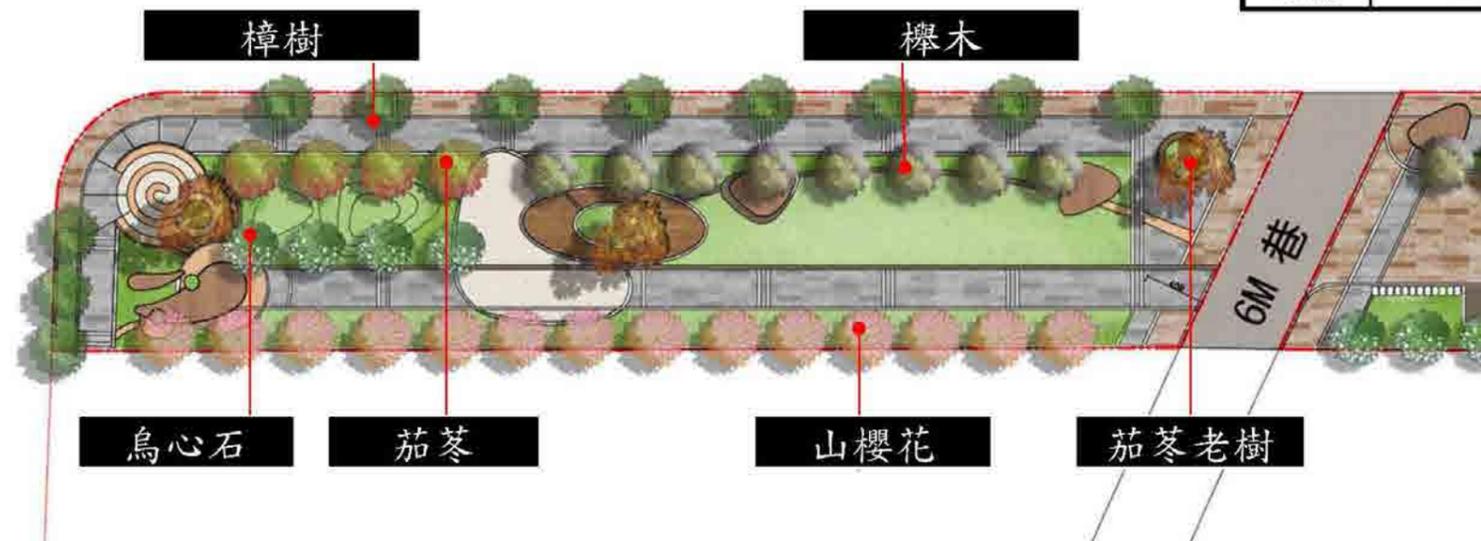
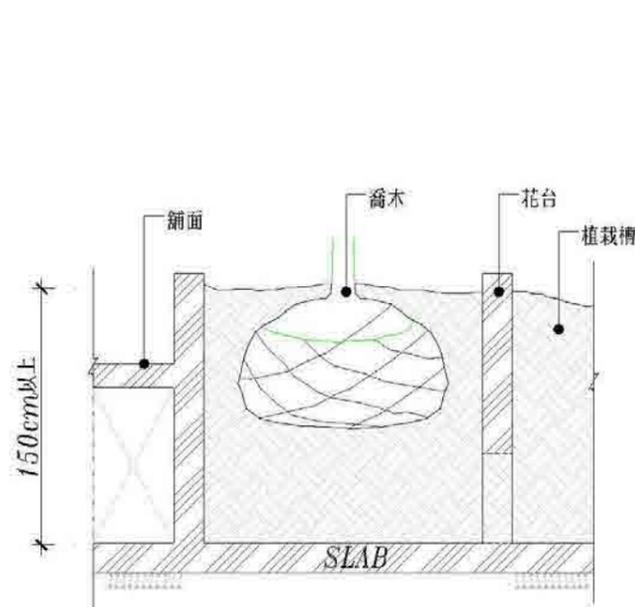
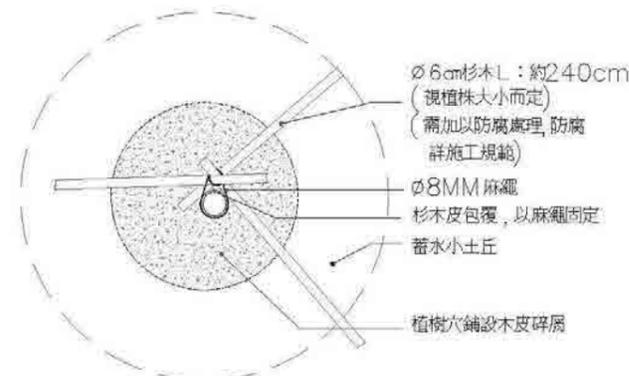


圖 12-6 捐贈公園景觀植栽計畫圖

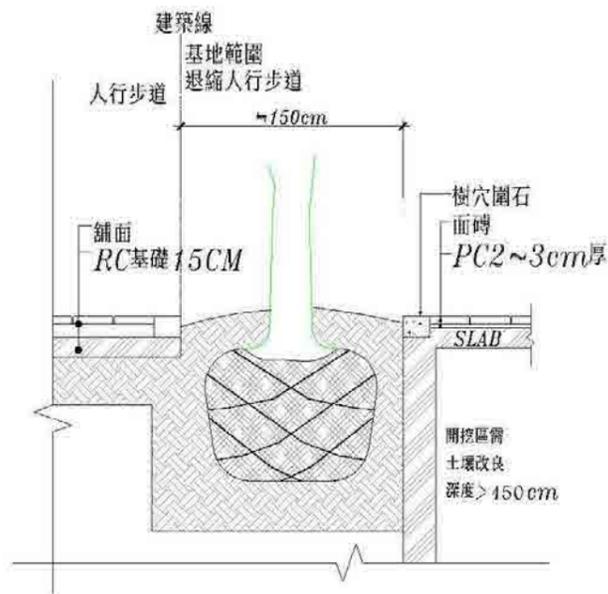
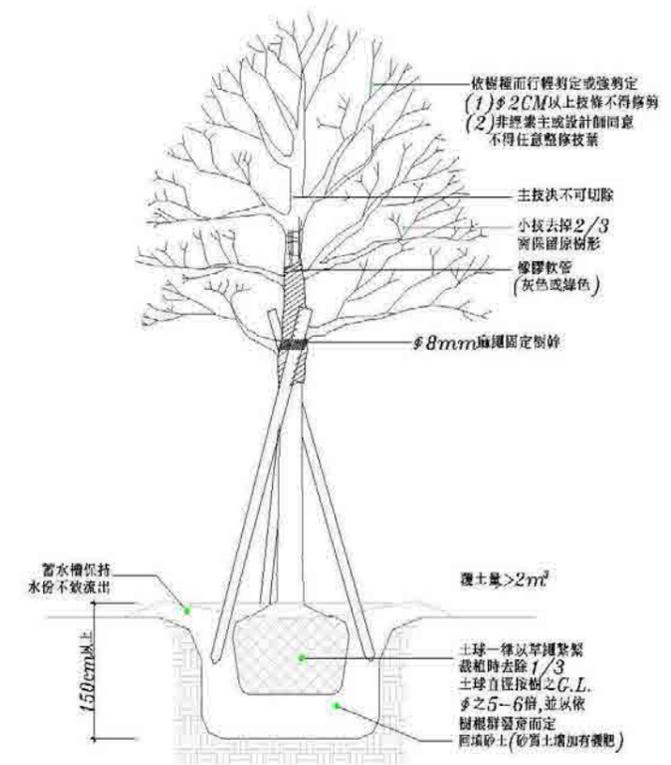
景觀植栽設計構想-喬木、灌木架設大樣圖



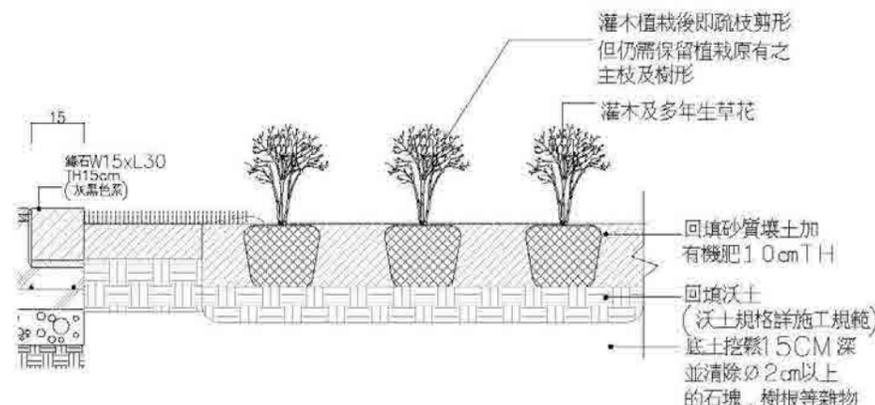
人工地盤喬木栽植示意圖



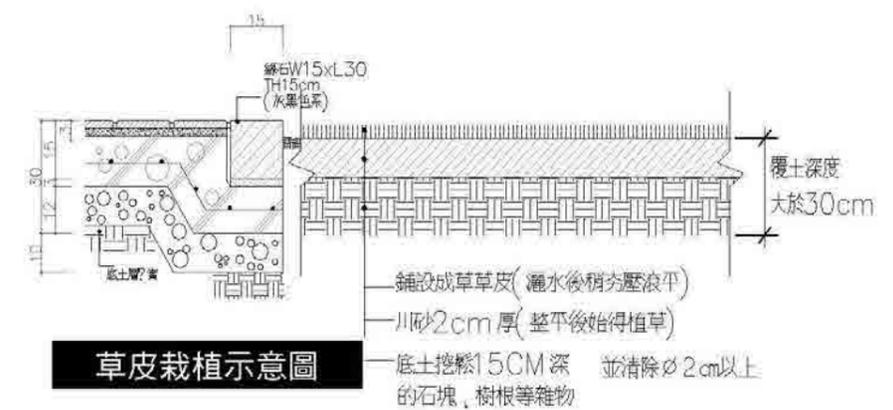
喬木栽植平面圖



無開挖區喬木栽植示意圖



灌木栽植示意圖



草皮栽植示意圖

圖 12-8 喬木、灌木架設大樣圖

景觀露臺層-景觀植栽計畫

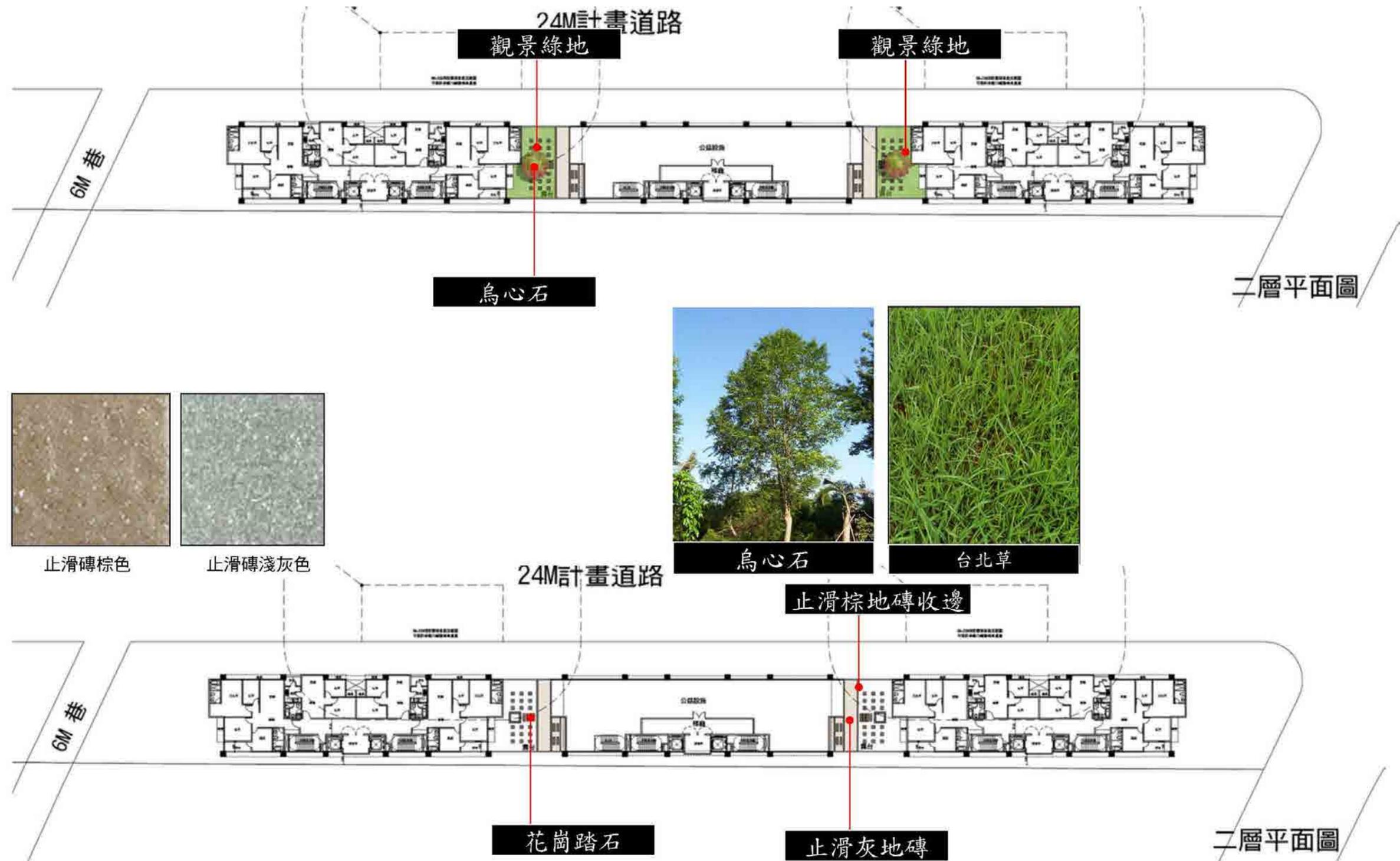
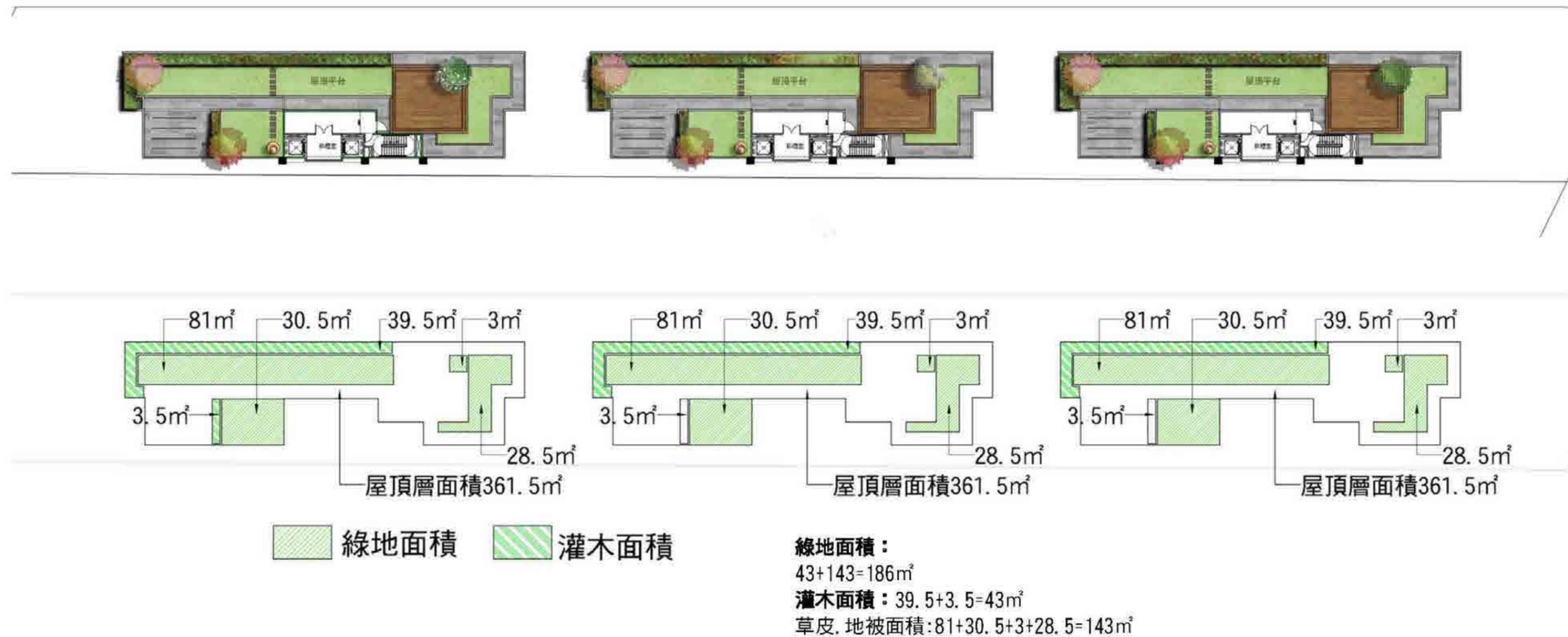


圖 12-9 景觀露臺層

屋頂層景觀平面配置圖-景觀植栽計畫



依新北市都市審議原則:

屋頂層面積: 361.5m²

綠地面積: 186m²

綠地面積1/2檢討: 設計值186m²/361.5m² > 50%

設計值51.5% > 50%-----OK

屋頂層面積: 361.5m²

綠地面積: 186m²

綠地面積1/2檢討: 設計值186m²/361.5m² > 50%

設計值51.5% > 50%-----OK

屋頂層面積: 361.5m²

綠地面積: 186m²

綠地面積1/2檢討: 設計值186m²/361.5m² > 50%

設計值51.5% > 50%-----OK

圖 12-10 屋頂層景觀平面配置圖

五、照明計畫配置之原則

配合留設之開放空間及街道廣場設置夜間照明設施，且夜間照明設施考量地面層主要人行視覺與活動安全，塑造舒適之行人光環境。

本更新單元建築物的照明系統大致分為：建物壁燈與庭園景觀燈，且以滿足基本照度及省能為原則。以下依各類燈具計畫其開燈時段說明如後：

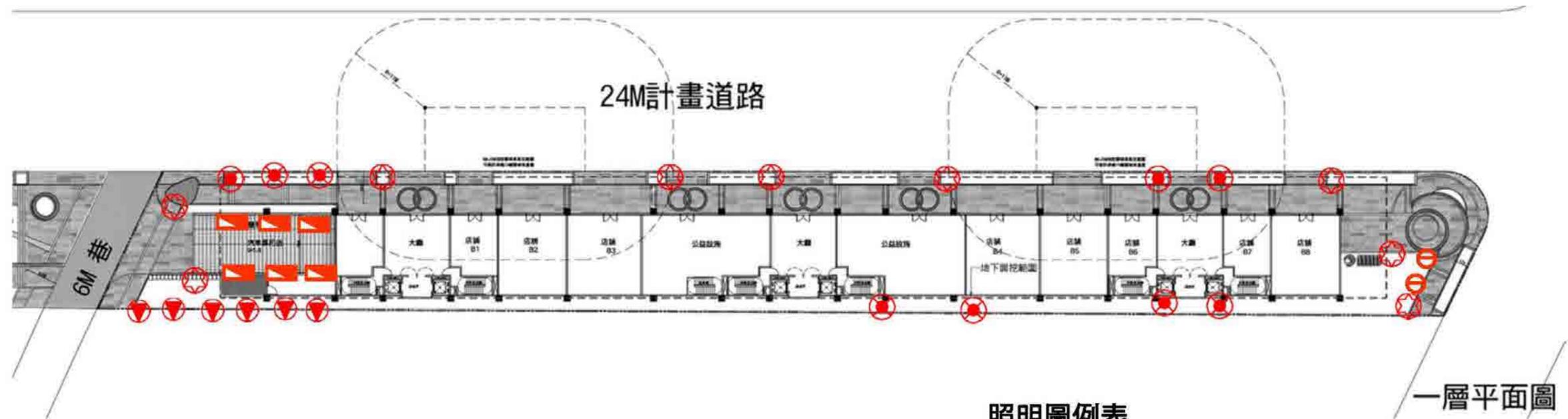
1. 建物壁燈：配合住戶進出頻繁尖峰時段開啟，於每天晚上六點半至十點全棟開啟，十至十二點部分開啟，採分時段開燈，遇有重要節慶可彈性延長(詳 P. 12-14 圖 12-11)。
2. 庭園景觀燈：LED 地燈、庭園矮燈、樹底投射燈、水底投光燈以滿足基本安全照明及省能為原則，僅在焦點喬木強調夜景效果，開燈時間訂於每天晚上六點至十點間。

六、鋪面設計之原則

- (一)為了響應綠建築政策，庭園及街道廣場選用透水鋪面，讓鋪面的透水性能如同裸露土地，對基地保水有好的貢獻。
- (二)選擇暖色系之透水磚，藉由適當交錯挑列，創造富有趣味的步行空間。
- (三)配合無障礙行走空間，減少鋪面地坪之高低設計。

夜間景觀照明示意圖-景觀燈光計畫

庭園中主要通行區域設置樹叢燈，給予環境適當的安全照明，並於端景雕塑及主景樹設置投射燈，製造庭園的多樣風貌。車道通行空間設置車道燈，增加行車時的安全性。



照明圖例表

一層平面圖



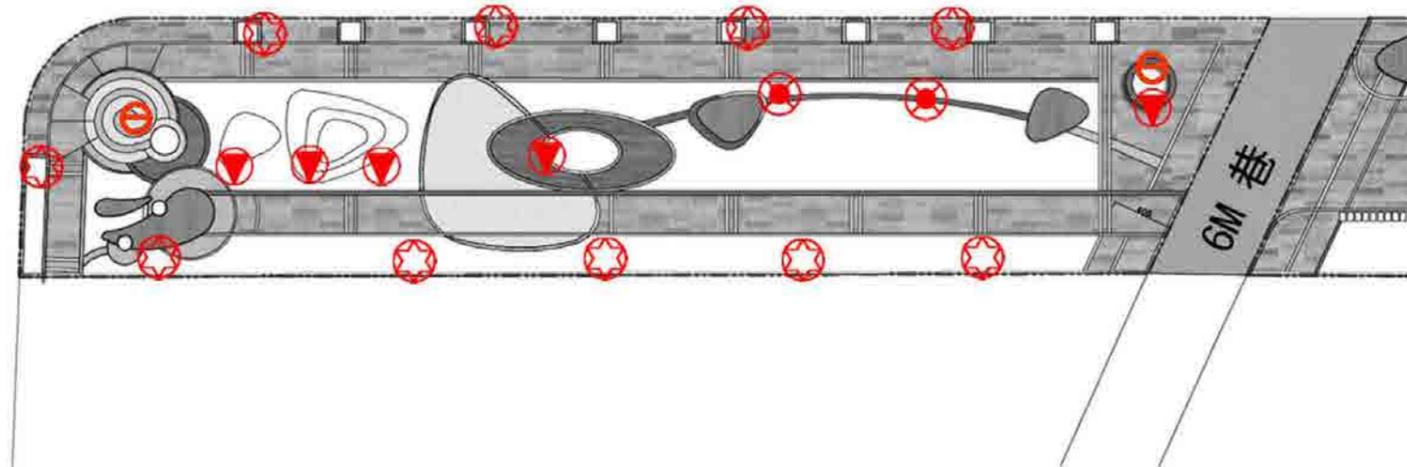
圖例	名稱	數量	種類	時間控制
	庭園高燈	9個	基本照明	18:00-06:00
	樹叢燈	9個	基本照明	18:00-06:00
	投樹燈	6個	景觀照明	18:00-22:00
	雕塑燈	2個	景觀照明	18:00-22:00
	車道燈	76個	基本照明	18:00-06:00

圖 12-11 夜間景觀照明示意圖

景觀植栽設計構想-捐贈公園景觀照明計畫圖

景觀燈光計畫：

庭園中主要通行區域設置樹叢燈，給予環境適當的安全照明，並於端景雕塑及主景樹設置投射燈，製造庭園的多樣風貌。車道通行空間設置車道燈，增加行車時的安全性。



照明圖例表

圖例	名稱	數量	種類	時間控制
	庭園高燈	10個	基本照明	18:00-06:00
	樹叢燈	2個	基本照明	18:00-06:00
	投樹燈	5個	景觀照明	18:00-22:00
	雕塑燈	2個	景觀照明	18:00-22:00
	車道燈	76個	基本照明	18:00-06:00

圖 12-12 捐贈公園景觀照明計畫圖

建築物夜間照明模擬圖



18 : 00~22 : 00



22 : 00~24 : 00



24 : 00~06 : 00

圖 12-13 建築物夜間照明模擬圖

鋪面計畫圖

1. 鋪面材料多使用透水性高之素材，增加基地保水性。
2. 選擇暖色系之透水磚，藉由適當交錯挑列，創造富有趣味的步行空間。
3. 配合無障礙行走空間，減少鋪面地坪之高低設計。

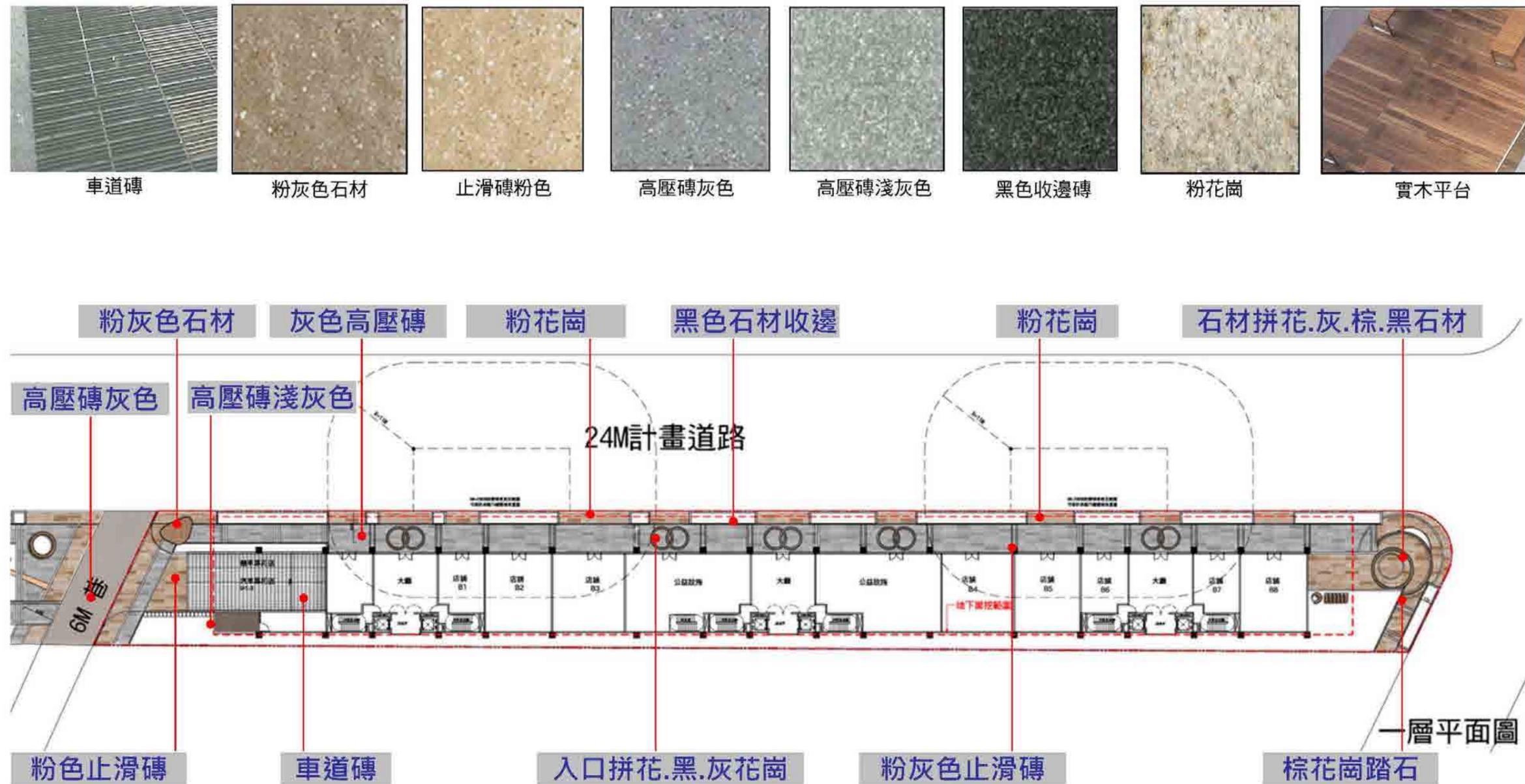


圖 12-14 鋪面計畫圖

景觀植栽設計構想-捐贈公園景觀鋪面計畫圖

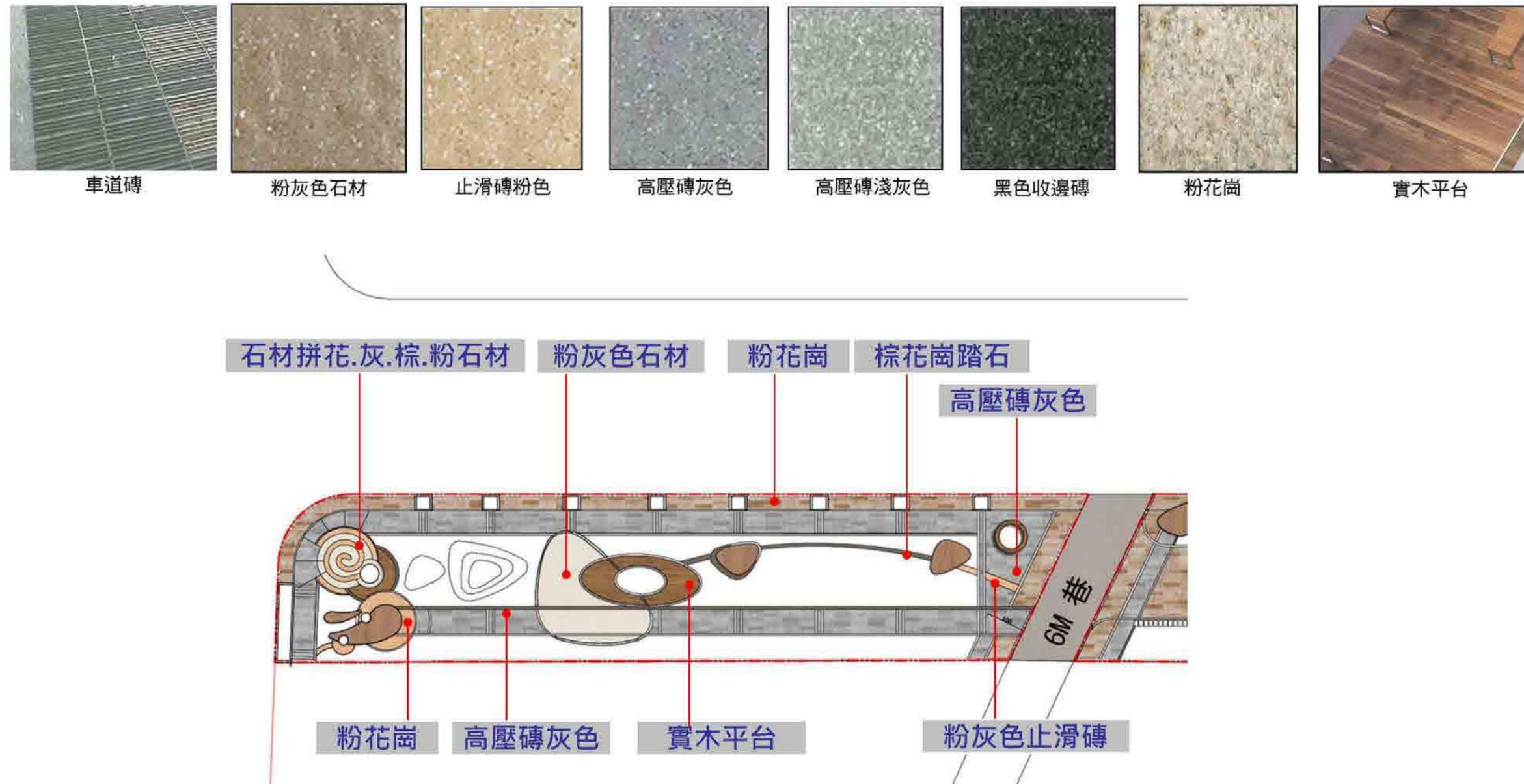


圖 12-15 捐贈公園景觀鋪面計畫圖