

敷地計畫介紹

- 敷地(site)→ 亦翻譯作「基地」，人活動及其衍生的作用所界定的範圍。
 - ◎計畫(planning)→ 為未來的、預期的目標，作「人力、物力與資源」的安排與分配。
 - ◎有著各種尺度的範圍，可能是全域性的國土、縣市、村里或是幾戶人家的社區…都可能是其計畫對象。
- 敷(基)地計畫：於「建築設計」與「景觀設計」之前。
- 結合建築學、工程學、景觀建築與都市計畫的綜合藝術。
例如：道路、建築物 → 人為的設施／結合使用者的個人習慣、庭園、植栽、排水、動線、局部氣候變化 → 來配佈與安排結構物。
- 組織建構外在實質環境以適應人類行為模式的學問(P16)。
→ 涉及：建築物、土地、活動、生活事物的位置與品質。
- 專業技術：土地規劃、設施配置、測量放樣、植栽計畫、透視圖、各種圖說與施工規範…
- 計畫體系：

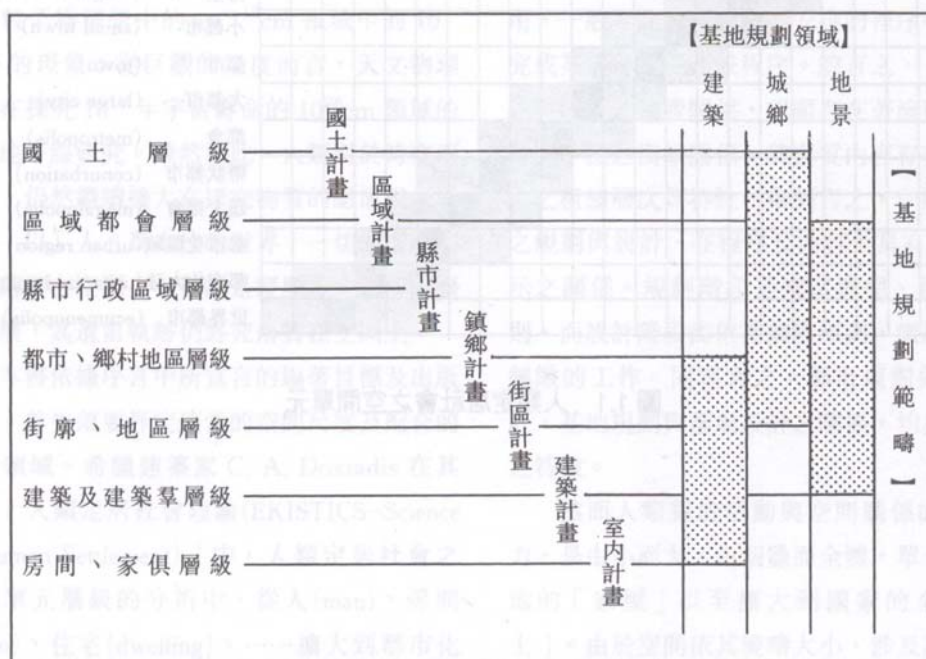
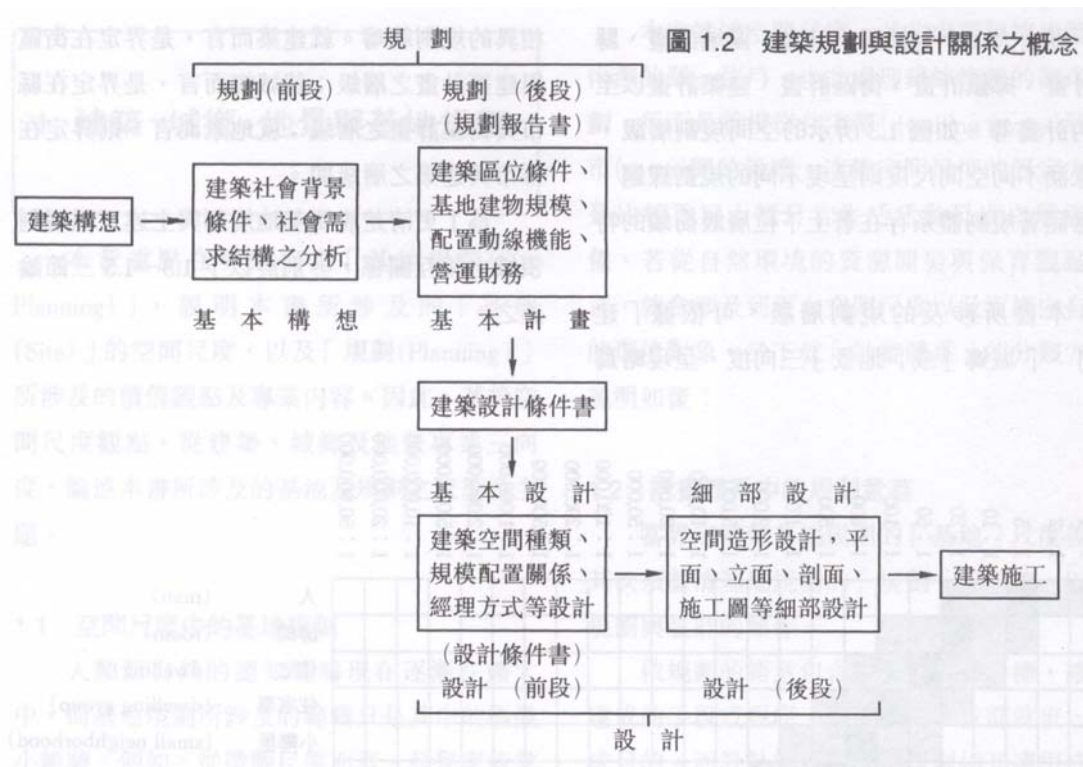


圖 1.3 計畫層級體系與基地規劃之領域範疇

➤ 敷地計畫小組的專家…

1. 景觀建築師、建築師、都市設計師、土木工程師；
2. 環境規劃師、城鄉規劃師、土地使用規劃師、經濟規劃師、社會規劃師；
3. 建築學家、氣候學家、地形學家、生態學家、水文學家、土壤學家、考古學家；
4. 地產經理人、住宅經理人、休閒娛樂經理人、開放空間經理人；
5. 公共健康、火災與安全工作人員；
6. 人造環境保存管理工作人員、自然環境保存管理工作人員、鄉村管理工作人員、基地解說工作人員；
7. 森林管理者、農場經營者。

➤ 規劃與設計的關係



➤ 敷地計畫的一般程序：

- 步驟 1：問題的界定
- 步驟 2：基地與使用者的計畫、分析
- 步驟 3：設計草案與造價成本預估
- 步驟 4：細部設計與精確成本估算
- 步驟 5：契約文件
- 步驟 6：招標及契約簽定
- 步驟 7：施工
- 步驟 8：使用管理與評估

■步驟 1：問題為何？

- ◆尋找問題的對象—找出「隱藏的、缺席的、沉默的」業主
 - 以專業替其判斷，代為發聲。
 - 忌諱：設計者大都屬於特殊階層，以自己的判斷來思考意見，以致錯誤更加惡化（先入為主）。
- ◆決定問題的方式：
 - 由設計者透過基地觀察與實質條件來決定...
 - 若不能由設計者所決定，至少得了解業主的目的是，其各部份之內在一致性。

■步驟 2：基地與使用者分析

- ◆基地：無論人為或自然者，都有其獨特性
 - 這個部份有點類似現象學所談的「場所精神」(Genius Loci)。
- ◆基地的初堪：
 - 1.開始熟悉基地 → 找出特色 → 地點的神韻。2.外在資料的收集，例如基本地形、地區氣候...
- ◆基地分析：目標的適用性來交互討論...
最後呈現以「圖說」(基地特性)、「摘要」(基本特徵)表現基地堪查結果。
研究的結果：
 - (1)陳述問題的所在
 - (2)基地潛能的說明
- ◆使用者分析：未來的使用者如何在新的環境結構中活動與使用。
 - 1.進行方式：找出未來的使用者，與之交談，了解其想法。
 - 2.最佳方式：直接讓這些未來的使用者直接參與設計的過程
 - 最為有效的規劃方式。
 - 3.其它方式：
 - (1)文獻資料
 - (2)其它相類似的案例(基地條件)的援用 → 使用者的模擬、類推

■步驟 3：計畫書

- ◆計畫書內容：
 - 描述前面二個步驟的所得 → 「定性」：空間品質、行為模式、使用者需求...
 - 決定設施物數量或空間尺寸... → 「定量」。
- ◆計畫書目的：
 - 「每個空間的需求特色/設備」 → 說明清楚以何種形式與活動相結合。
- ◆述明「環境/管理/行為」三者合一：包含了計畫時程、經費需求。
- ◆計畫書的回饋修正

■步驟 4：草案計畫

◆設計構想：

- 1.活動類型、動線與實質造型
- 2.手繪之平面或剖面圖、透視草圖、模型來表達...→形成草案(scheme)
- 3.標示出建築物的造型與位置、戶外活動、地面動線、地形...
- 4.提出粗略的估算

◆方案選擇：

- 供業主選擇
- 或針對其一作修正 → 檢討修正財務計畫或計畫書

■步驟 5&6：細部設計及契約文件

◆細部設計：

- 成本估算
- 更為精確的基地配置圖(包含建築物、道路、鋪面、植栽、等高線、公共設施位置)，此外還有：剖面圖、細部區域研究、標準立面及其說明...
- 結構／保固維護的成本估算
- 計畫書／施工進度表的修正

◆契約文件：經業主認可後，準備契約文件 → 標單的基礎。

- 包含放樣圖、結構物資料、整地計畫、土方計算、設施物標高、道路及設施物剖面圖、植栽設計
- 附加條件(特別規定)：納入契約

◆招標：得標 → 開始施工

流標 → 設計與計畫書再做修正。

■步驟 7&8：監造及使用

◆監造：現場監工(最接近實品／最後階段的專業工作) ← 靠的是「完整的學問基礎」。

◆儘可能設想週到的事項：

- 1.施工程序／設備
- 2.機械的調配
- 3.材料的貯存
- 4.基地作業的連貫性
- 5.其它

◆使用後評估(P.O.E-- Post-Occupancy Evaluation)：設計者透過觀察人們如何使用他所設計構想的場所，而從中體會到一些概念，並應用到以後的設計中。(錯誤中學習)

■基地(調查)清冊

一、實質環境

- 1.地質學和地形學
- 2.地形測量學
- 3.水環境
- 4.當地氣候(微氣候)

二、自然環境

- 1.土壤
 - 2.植物
 - 3.野生動物
 - 4.空氣品質
 - 5.生態價值
- 三、社會環境
- 1.土地使用
 - 2.人造與自然環境
 - 3.人口
 - 4.歷史沿革（開發史）
 - 5.土地所有權
 - 6.視野與風景
 - 7.景觀類型與特色
 - 8.特殊區域與特徵
- 四、使用者需求
- 1.基地的功能
 - 2.室內與室外活動
 - 3.環境背景的多樣性

■基地潛力：

- 一、業主開發內容
- 1.業主的的需求
 - 2.計畫案的目的與目標
 - 3.主要與次要的使用者需求
 - 4.設施的提供
 - 5.環境背景的創造
- 二、基地潛力評估
- 1.基地的資產
 - 2.基地所承擔之義務
 - 3.限制與潛力

■基地計畫：

- 一、開發策略
- 二、開發目標
- 三、基地的環境特徵指認
- 四、基地開發概念與替選方案評估
- 1.開發提案及概念
 - 2.開發替選方案
 - 3.評估替選方案
- 五、基地景觀計畫
- 六、基地管理計畫
- 1.開發基地之管理原則
 - 2.分期分區計畫
- 七、基地開發之建築計畫與設計準則