

自足性共管式複體建築設計

甲. 背景剖析

住商綜合土地使用模式、建築體多元使用方式，及建築規模的龐大化與高層化等環境現象，可說是都市人口過份集中、土地價格高漲、土地使用強度不得不提高下的結果。

就環境的成長過程而言，先期性的人口過份快速集中，引發都市性設施（如道路、學校、醫院、上下水道等）不足、區位不當及髒亂與擁擠等等環境失控的現象，往往又是造成市中心區人口外移，並向郊區農地不斷擴充蔓延等等都市環境加劇失控的惡性循環現象之根本原因。「中心區」人口日漸空虛的結果，形成都市資源的浪費；「都市外圍」無限制膨脹的結果，吞食自然資源，危害生態平衡。

近百年來，不分中外，這種環境病態不斷加劇，早已構成人類生存體系上的一大威脅；尤以地狹人稠、土地資源極為稀有的國家，如台灣或新加坡者為最。若不謀求對策，終必導致社會秩序的解體、生活環境的崩潰等嚴重的社會問題與生存所賴之生態失控等問題。

乙. 規劃設計理念

自足性共管式複體建築，由於功能多元化、規模龐大化，故亦名城（A City Within a City）建築，為都市設計與都市更新上的一種觀念。因其同時包括有土地開發與管理維護等建構群居環境之一貫性作業內涵，故亦有「環境計劃單元（Planned Unit Development）建築群」之稱。其宗旨為：恢復市中心區的活力，造成適意的居住環境，將人群從郊區吸引回來，達到充份利用都市土地、改善人際關係、減少都會區交通旅次、紓解交通壅塞情形，以達重建社會秩序為目標。

當代城中城建築之典範，美國芝加哥中心區的Marina City，興建於1959年，以孕育都市空間的新生命、建構都市空間的新型態並解決都市居民的需求為規劃設計宗旨。更早的同類型案例為1952年柯比意的馬賽公寓（Unité d'Habitation Marseille）。該等建築涵蓋了群居性生活設施空間，特別是芝加哥的案例，舉凡休閒娛樂、托兒、餐飲、集會、畫廊、超市、金融業等一般生活上所需之空間設施均頗齊全，社區居民若願意可終身工作於斯、娛樂於斯，仍依然可享受到各種現代的生活樂趣，即使不跨出此小城一步。

丙. 設計內容

南部某市市長，擬利用中心區公有零售市場及~~相鄰~~公有地整建機會，興建一現代化自足性共管式多功能建築群，藉以改善中心區生活環境，並實現競選諾言。設計內容如下：

一. 規模：

1. 370 戶（±5%）公寓式，或其它類型之集合住宅居住單元。
2. 地區性文教設施。
3. 區域性商業設施。

二. 需求空間：

1. 集合住宅社區部份：

1. 居住單元—分30坪、40坪、50坪三種（不包括公共空間面積）。前一種佔25%，第二種佔50%，第三種佔25%。
2. 群居性生活設施—托兒所、幼稚園、兒童遊戲場、休閒步道、球場（籃、排、網球各1~2個）、住戶停車場（約400車位）。地面層或人工地盤層均可

，惟需考慮居民的私密性與寧靜性。

2. 地區性文教設施：

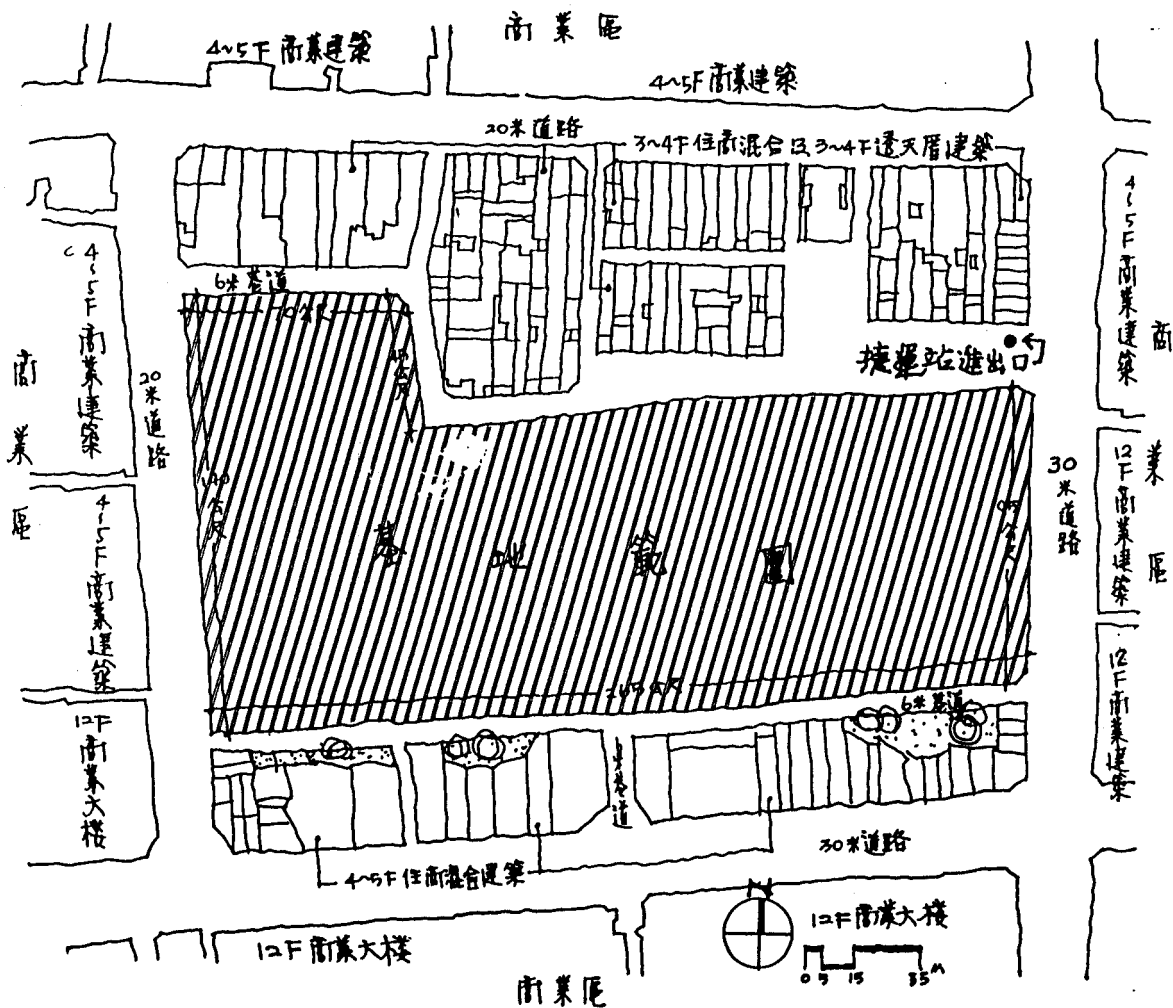
- A. 畫廊 (一次可展出約250 件作品)。
- B. 集會堂 (可兼音樂廳或劇場使用) 容350 人。
- C. 電影院2 處，各容200~300人。
- D. 郵局 (員工約10人)。
- E. 廣場、綠地及開放空間。
- F. 其它如機械間、廁所等附屬設備及約100 部之停車空間。

3. 區域性商業設施：

- A. 購物中心 (約100 單元，每單元以12~15^m2 為原則)。
- B. 美食街 (冷飲、小吃各約20單元，每單元約12^m2)。
- C. 超級市場 (營業面積約200 ^m2)。
- D. 音樂沙龍或咖啡館 (容60~70人)。
- E. 保齡球館 (32球道)。
- F. K·T·V·酌量配設。
- G. 停車場 (約300 部，附設超級市場手推車停放處)。
- H. 其它服務性空間 (如卸貨場、機械間、廁所等)。

三. 構造方式、營建方式不拘，樓層數與高度亦不限制。

四. 基地環境及大小，如下圖：



五. 要求圖面:

1. 配置 (包括基本樓層平面, 1/200~1/400)
2. 主樓層平面 (1/200~1/300)
3. 剖面 (包括各主功能空間區位, 1/200~1/300)
4. 立面或透視
5. 空間架構及概念圖, 或其它能表達整體設計構想之圖面