

國立臺北教育大學社會與區域發展學系
都市更新計劃書

指導教授：林政逸 教授

信義苗圃再生計畫
永續生態教育園區

1112030**周○鴻

1112030**翁○軒

1112030**陳○禾

1112030**洪○誠

中華民國 114 年 1 月

目錄

1.基地簡介

1.1 基地位置與範圍

1.2 基地面積

1.3 基地權屬狀況

1.4 基地土地使用分區

CH2:

2.1 規劃問題分析

2.2 規劃目的

2.3.規劃範圍及合理性

2.4 規劃方法及流程

2.5.預期成果

3.相關案例及上位計劃指導

3.1.上位計劃

3.2 相關案例

3.3 小結

4.發展現況分析

4.1.土地使用及活動系統

4.2 交通運輸

4.3 公共設施

4.4 景觀評估

4.5(其他依照主題內容所需現況分析、權利關係人分析及法規分析等)

4.6 小結(說明發展限制、潛力、機會、優勢)

5.發展構想

5.1 發展定位(說明規劃範圍所在區域之定位與周邊環境之串聯可行性)

5.2.構想說明及初步空間設計之配置合理性

6.分工表

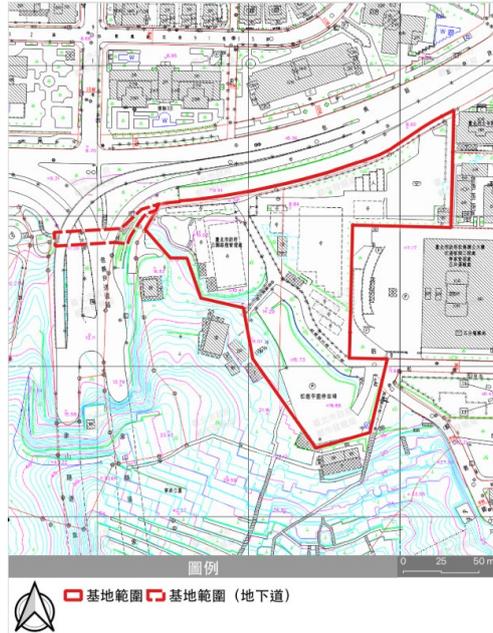
壹 第一章

一.基地位置與範圍

如圖 1.1 所示，本基地位於台北市信義區三黎里（信義五小段），位於信義計畫區東南方之邊界。

大致位置在信義路五段以南；信義路五段 151 巷以北；信義快速道路以東，東邊則與臨臺北市政府松德大樓相連。

圖 1.1



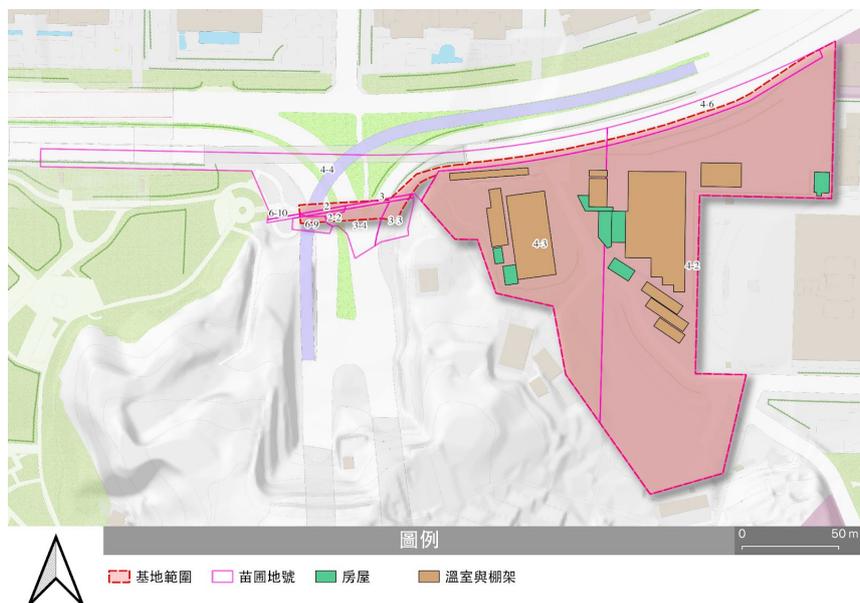
二.基地面積

本基地面積為 19500 平方公尺。

三.基地權屬狀況

本基地為 100%省市所屬，受臺北市公園路燈管理處管轄。地籍圖與基地範圍內詳細設施分布如圖 1.2 所示。

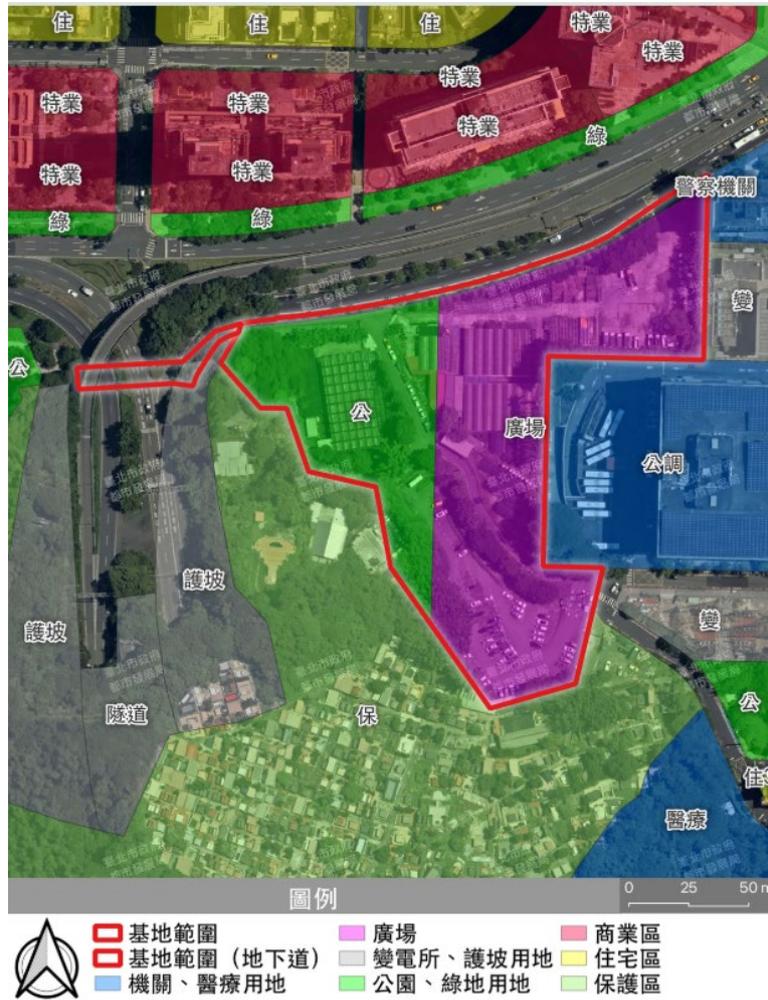
圖 1.2



四.基地土地使用分區

本基地部分地段為公園用地，其餘部分則為廣場用地。詳細範圍界定請見圖 1.3。

圖 1.3



貳 第二章

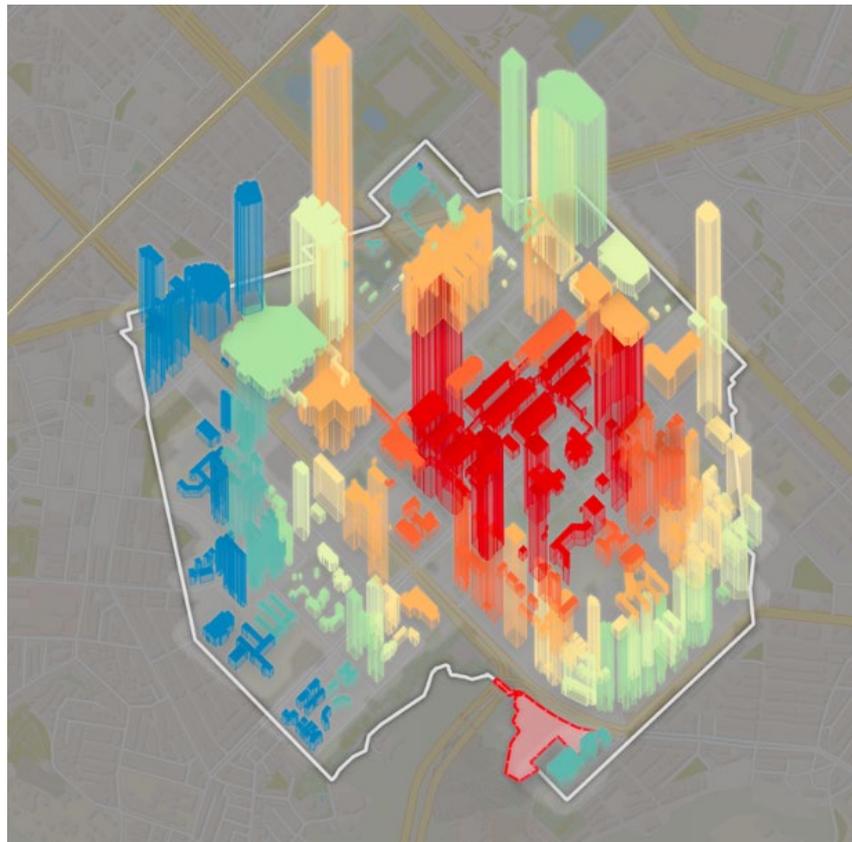
一.規劃問題分析

目前，本基地正遭遇以下問題：

(一) 開發程度低於信義計畫區平均值

從整個信義計畫區的開發程度圖中可以看出，基地內的開發程度顯著低於周遭區域。

圖 2.1 信義計畫區開發程度圖



(二) 人潮稀少

相較於信義計畫區的人潮，與此處形成明顯對比，且經過此處的人潮街不會於此停留。

(三) 建物老舊，影響市容

建物外觀老舊竊缺乏設計，影響市容。

(四) 無對外開放，浪費設施與規劃

信義路五段 151 巷以北的大部分區域目前均不對外開放，空間與設施無法得到妥善使用。

(五) 無優秀營利方法，經濟價值低落

目前基地內的主要使用為苗圃與回收，皆有公共性值，盈利能力較低。而基地南端的露天停車場雖具有盈利能力，

二.規劃目的

為因應上述缺陷，本次規劃將致力於以下目的進行：

（一）提升土地使用率

增加基地的開發程度與土地使用率，使其脫離純粹的苗圃與回收廠使用，以更好地發揮信義區的土地價值。

（二）增加吸引力

建立活動以及視覺上的吸引力，讓更多人認知到基地的存在並主動前往，同時加強視覺上的吸引力，吸引路過的人潮駐足停留於此處。藉此提升人潮及潛在的設施使用者。

（三）建立經濟模型

建立可持續運行的經濟模式，使這裡的資金可以自給自足，不須依賴外界的補助或政府撥款而長久運行。

三.規劃範圍及合理性

目前的規劃範圍為基地範圍全境，外加西側連接至象山公園的行人地下道一帶。

將基地全境納入規劃範圍是為了更好地整合基地為一個整體，將目前的使用分區進行轉移並騰出空間進行其他使用。

納入行人地下道則是出於增加視覺吸引力及人潮的考量。透過對地下道和其靠近象山公園一側的出入口進行更新，提高視覺吸引力和引導，使得基地本身除了自身知名度帶來的人潮外，也可以吸收象山公園的人流。

四.規劃方法及流程

由於基地內所有土地與建物皆為省市所有，故無需徵收或購地，可以直接動工。

實際運作時將從拆除南方的停車場與東部的回收廠開始做起，苗圃則維持既有運作，避免出現植栽供應不足的情況。

待停車場與回收廠的拆除作業完畢後，逐步進行苗圃的轉移工作，將苗圃功能全面轉移至現停車場處。

苗圃轉移工作完成後，進行基地北部之硬體更新，最後針對行人地下道一帶進行作業。

五.預期成果

重新活化此基地，並恢復原土地使用分區的公園與廣場機能，期望通過規劃將此地打造成一生態教育園區，在維持既有的苗圃運作外，亦能有休閒、教育、能源及特殊景觀等不同特點，再加上引入公園民營化的構想，使此園區可自給自足，亦能有作為行銷推廣的基礎，使此園區不僅作為在地居民的休憩場所，也能吸引旅客前來。

參 第三章

一.上位計劃

和本案有關之上位計劃與法令如下：

(一) 臺北願景計畫

此計畫是因應城市治理與發展的長遠規劃所推動，以宜居永續為努力目標，透過借鏡外國城市案例以更好地面對外來挑戰及居住訴求的計畫。

藉由對於不同區的需求及困境進行探討與定義，勾勒出台北市未來發展之藍圖。

(二) 臺北市未來 30 年都市發展願景綱要計畫-生態都市發展策略與行動方案

因應全球暖化與長遠生態城市願景規劃所提出，為期 30 至 50 年的城市發展計畫。

針對台北市的特點，提出適合臺北生態城市的六大議題：Tree 綠意、Aqua 親水護水、Infrastructure 綠色公設、People 綠生活圈、Energy 節能減碳、Intelligent 智慧生態城，並針對各議題提出相關之策略與行動計畫。

(三) 台北市信義區都市計畫

於重大建設完成、大眾運輸建設路網建置、產業結構轉變、地區人口結構調整等外在變化，信義區需同時負擔大量就學、就業、居住、觀光等市中心 都市活動機能。

順應此種發展所需，北市透過都市計畫通盤檢討，建立起可以提供上述機能與型態的空間，以利臺北市引導都市永續發展。

二.相關案例

以下為和此案有一定相關性或相似性之案例：

(一) 龜山苗圃生態園區

此案例和本基地相似，都作為苗圃使用。而後龜山苗圃增設生態園區，提供了休閒與教育功能如領養樹苗等。此外亦提供生物棲息之地。

此種結合自身產業優勢進行觀光活動及生態教育的使用模式值得參考。

(二) 迪化汗水處理廠

除處理機構外，亦提供多種環境教育課程及休閒、遊憩空間供大眾使用。不僅讓大眾更加了解特定設施，更提高了土地使用率。

同樣作為原先封閉的特定設施，本基地弱效仿迪化汗水處理廠的多目標使用，將可大大提升土地使用率並增進大眾對苗圃的理解。

(三) 台北植物園

屬於國家植物園方舟計畫之一。將溫室建築融入景觀設計與植栽生長，並以新進科技方式掌控情況，建立起「生態綠坊」。同時輔以 AR 等科技進行教學。

此種藉由獨特的設計，結合植栽與建築的模式，可以大大增進景觀多樣性與教育價值，促進出優秀的觀光景點。

三.小結

受尚未計畫之指導本基地應同時負擔信義區部分所需機能的同時，為永續發展和臺北市的生態城市六大議題做出貢獻。而參考相似案例，將會發現這些案例多發展成生態教育、遊憩場域及觀光場所或複合上述使用模式的場域。

因此，從上位計畫和相關案例的角度來看，此基地可以發展成結合生態教育與處理設施的生態公設。

肆 第四章

一.土地使用及活動系統

目前基地內之土地使用為苗圃與回收廠，以及基地南方有一座露天停車場。

苗圃由信義路五段 151 巷將其一分為二，東側面積較大，主要以棚架與建物，左側則以一主要溫室及其他棚架組成。

苗圃裡的活動系統是純粹的種植場，結至民國 114 年上半年，總共供應了全臺北市 30%的植栽，其中更貢獻了全臺北市 45%的觀葉植物和喬木，對臺北市的植栽供應而言是相當重要的一個地點。

表 4.1 信義苗圃植栽供應量

	總計(棵)	觀葉灌木(棵)	觀葉植物(棵)	喬木(棵)
112 下半年	117150(47%)	103000(49%)	14000(37%)	150(73%)
114 上半年	15580(30%)	7500(22%)	8000(45%)	80(45%)

現況回收廠為於基地東北方，主要為清潔隊對於回收物轉運作業之處，著要進出動線為北側信義之大門。當下因應「三不及三清原則」，即資收物不落地、不堆置、不過夜，資源回收物於當日轉運出場，不會過夜造成環境髒亂及惡臭；同時，現場地面每日清洗三次。不做回收，只進行運轉，以確保不影響周邊居民生活環境。

西南側停車場是基地地勢最高之處，而主要出入口位於信義路五段 151 巷鄰近寧波公墓牌坊。

二.交通運輸

(一) 道路系統

基地周圍的主要道路有北側緊鄰的信義路五段(30-35M)和東側、南側的松德路(20、8M)，以及西側的信義快速道路（象山隧道）。

(二) 大眾運輸系統

1.行人交通系統

基地周圍行人交通系統多以人行道為主，不過僅有靠近北側信義路五段有鋪設，其餘穿越基地之行人街走一般柏油馬路。另於地下道近基地一側山坡上仍有房屋，且有車輛進出，因此人行道偶有車輛通行（亦常有誤闖車輛）。

2.公車系統

基地周圍 500 公尺的公車站有「捷運象山站」、「松德站」、「國稅局宿舍」、「信義松德路口」、「松平路口」、「興雅國中」等站，大部分位於信義路五段與六段，以及松德路上。

表 4.2 基地周遭 500 公尺公車捷運站資訊

站牌名稱	位置	停靠路線	起迄站
松德站	松德路鄰近市府松德大樓處	22	松德站- 衡陽路

		277	松德站- 榮總
		37	松德站- 捷運台大醫院站
		46	松德站- 圓環
		612	松德站- 大同之家
		東環幹線	松德站- 捷運劍南路站
捷運象山站	信義路五段近象山捷運站處	20	永春高中- 青年公園
		207	內湖(新湖二路)- 捷運南勢角站
		22	松德站- 衡陽路
		33	永春高中- 大直美麗華
		37	松德站- 捷運台大醫院站
		46	松德站- 圓環
		612	松德站- 大同之家
		88	重陽路- 臺北車站
		88 區	南港花園社區- 臺北車站
		信義幹線	捷運昆陽站- 臺北車站
		市民小巴 17	吳興街- 松山車站
藍 10	民生社區- 南港花園社區		
國稅局宿舍	信義路六段近松德路口處	20	永春高中- 青年公園
		207	內湖(新湖二路)- 捷運南勢角站
		277	松德站- 榮總
		33	永春高中- 大直美麗華

		37	松德站- 捷運台大醫院站
		46	松德站- 圓環
		612	松德站- 大同之家
		88	重陽路- 臺北車站
		88 區	南港花園社區- 臺北車站
		信義幹線	捷運昆陽站- 臺北車站
		市民小巴 17	吳興街- 松山車站
		藍 10	民生社區- 南港花園社區
信義松德路口	松德路近松德路 200 巷口處	257	新莊聯合辦公大樓- 南港花園社區
		286	福德街- 松山車站
		286 副	福德街- 行天宮
		仁愛幹線	五福新村- 南港花園社區
		東環幹線	松德站- 捷運劍南路站
興雅國中	松德路近信義路六段 15 巷 12 弄處	仁愛幹線	五福新村- 南港花園社區
		東環幹線	松德站- 捷運劍南路站
松平路口	松仁路近松平路口處	22	松德站- 衡陽路
		32	南港花園社區- 松仁路
		33	永春高中- 大直美麗華
		37	松德站- 捷運台大醫院站
		市民小巴 17	吳興街- 松山車站
		承德幹線	新北投 - 捷運市政府站

3.捷運系統

基地周圍 500 公尺範圍內有淡水信義線的捷運象山站，三個出口皆為於範圍內，步行時間到基地最短的則為 2 號出口。

圖 4.1



三.公共設施

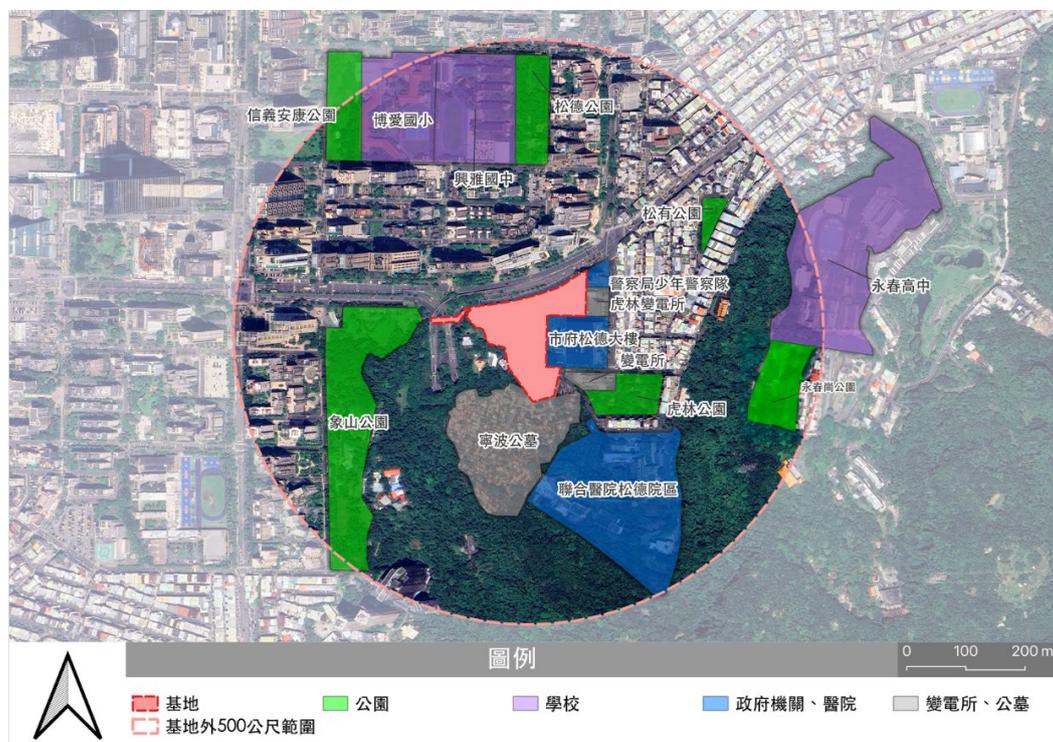
基地周圍 500 公尺範圍內有多個公共設施，詳情如下表：

表 4.3 基地周圍 500 公尺範圍內公共設施

設施名稱	土地使用分區
博愛國小	學校用地
興雅國中	學校用地
永春高中	學校用地
象山公園	公園用地
虎林公園	公園用地
松有公園	公園用地
松德公園	公園用地
信義安康公園	公園用地

永春崗公園	公園用地
市府松德大樓、公車調度站（大都會客運）	公車調度站用地
臺北市政府警察局少年警察隊、婦幼警察隊	警察機關用地
臺北市立聯合醫院松德院區	醫療用地
虎林變電所	變電所用地
變電所（虎林公園旁）	變電所用地
寧波同鄉會墓園	保護區

圖 4.2



四.景觀評估

針對本基地的景觀狀況，列出以下的問題：

編號	項目	說明
1	西側苗圃	內有有許多棚架與鐵皮屋，為員工工作主要區域。
2	東側苗圃	以溫室與棚架為主，缺乏維護，外牆較為髒舊。
3	地下道	整體昏暗、缺乏視覺吸引力。
4	地下道西側出入口	植栽雜亂且缺乏視覺引導，導致地下道的存在難以被發現，舊歲辦看見了也缺乏引導與吸引力。

5	北側人行道	植栽密度極高，同時不同花期的植物交錯種植，讓不同季節都有不同景色。
6	回收廠入口處	回收車自此進出作業，內無大型人造設施。
7	東側人行道	缺乏植栽庇蔭。
8	停車場出入口	視覺開拓度相當高，但缺乏有設計的植栽或景物規劃。遠方可以看到墓園，在視覺上令人有排斥力。

五.相關法規(其他依照主題內容所需現況分析、權利關係人分析及法規分析等)

(一) 都市計畫公共設施用地多目標使用辦法

1.立體多目標使用

用地類別	使用項目	准許條件	備註
公園	地下作下列使用: 一、停車場、電動汽 機車充電站及電池交換站。	1.面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口及通道。 2.應有完善之通風、消防及安全設備。 3.除作第四項使用外，作各項使用應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比率合計不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。 4.地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。 5.得兼作洗車業使用。	
	二、兒童遊樂設施、休閒運動設施及其必需之附屬設施。	1.面積零點二公頃以上，並面臨二條道路，其中一條需寬度十公尺以上(如已規劃為單行道系統，則得為八公尺以上)，另一條寬度六公尺以上，並設專用出入口。 2.應有完善之通風、消防及安全設備。 3.除作第四項使用外，作各項使用應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比率合計不得超過百分之五	休閒運動設施：游泳池、溜冰場、保齡球場、撞球場、舞蹈社、極限運動場、健身房(體適能中心)、桌球館、羽球場、排球場、籃球場、網球場、壁球場、技擊類 運動場館及其他經中央主管機關會商中央目的事業主管機關認可之項目。

		十，覆土深度應在二公尺以上。	
	三、天然氣整壓站及遮斷設施、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施、資源回收站。	<ol style="list-style-type: none"> 1.面積零點四公頃以上。 2.應有完善之通風、消防、安全設備、專用出入口及通道。 3.除作第四項使用外，作各項使用應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比率合計不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。 4.地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。 5.作天然氣整壓站及資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。 	
	四、商場、超級市場。	<ol style="list-style-type: none"> 1.面積零點四公頃以上，並面臨二條道路，其中一條需寬度十公尺以上，另一條寬度六公尺以上，並設專用出入口。 2.除經政府整體規劃設置者外，以該公園用地五百公尺範圍內未規劃商業區者為限，並應有完善之通風、消防及安全設備，且不得妨礙鄰近使用分區及影響附近地區交通。 3.作本項及其他各項使用時，面積未達一公頃者，開挖面積合計不得逾百分之七十；面積一公頃以上者，其超過一公頃部分開挖面積合計不得逾百分之六十；覆土深度應在二公尺以上。 4.不得逾地下二層樓。但其應設置之停車空間、變電室及防空避難設備，在地下二層樓以下者，不在此限。 5.使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積二分之一。其停車空間不得少於 	

		<p>建築技術規則所定標準之二倍。</p> <p>6.地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。</p> <p>7.商場使用限日常用品零售業、一般零售業(不包括汽車、機車、自行車修理)、日常服務業(不包括洗染)、飲食業、一般事務所及便利商店。</p>	
	<p>五、社會教育機構及文化機構。</p> <p>六、集會所、民眾活動中心。</p> <p>七、社會福利設施。</p>	<p>1.面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口及通道。</p> <p>2.應有完善之通風、消防及安全設備。</p> <p>3.除作第四項使用外，作各項使用應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比率合計不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。</p> <p>4.地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。</p>	<p>1.社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」之使用類別。</p> <p>2.社會福利設施:以托育資源中心、老人教育訓練場所、身心障礙者服務機構(場所)、早期療育、心理輔導或家庭諮詢機構為限。</p>
廣場	<p>地下作下列使用:</p> <p>一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>二、休閒運動設施。</p> <p>三、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。</p> <p>四、公車站務設施及調度站。</p> <p>五、商店街。</p> <p>六、社會教育機構及文化機構、集會所及民眾活動中心。</p> <p>七、資源回收站。</p> <p>八、天然氣整壓</p>	<p>1.面積零點二公頃以上。但作停車場使用，不在此限。</p> <p>2.面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口及通道。</p> <p>3.應有完善之通風、消防及安全設備。</p> <p>4.作第五項使用時，限於車站前之廣場用地。</p> <p>5.地下建築突出物之量體高度應配合廣場之整體規劃設計。</p> <p>6.作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</p>	<p>1.休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。</p> <p>2.社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」之使用類別。</p>

站及遮斷設施。		
---------	--	--

2.平面多目標使用

公園	<p>一、社會教育機構及文化機構。</p> <p>二、體育館。</p> <p>三、休閒運動設施。</p> <p>四、集會所、民眾活動中心。</p> <p>五、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>六、自來水、再生水、下水道系統相關設施、電信設施、資源回收站等所需之必要設施。</p> <p>七、警察分駐(派出)所、崗哨、憲兵或海岸巡防駐所、消防隊。</p> <p>八、兒童遊樂設施。</p>	<p>1.面積在五公頃以下者，其地面作各項使用之建築面積不得超過百分之十五;面積超過五公頃者，其超過部分不得超過百分之十二。</p> <p>2.應有整體性之計畫。</p> <p>3.應保留總面積二分之一以上之綠覆地。</p> <p>4.自來水、再生水、下水道系統相關設施所需之機電及附屬設施用地面積應在七百平方公尺以下，並應有完善之安全設備。</p> <p>5.作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。</p> <p>6.作第一項、第二項或第四項使用者，得附設教保服務機構、托嬰中心、老人教育訓練場所及社區式長期照顧服務機構使用。</p> <p>7.應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比率合計不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。</p>	<p>1.休閒運動設施: 公園用地立體多目標使用之使用類別、手球場、棒球場、壘球場、足球場、曲棍球場、滑草場、自由車場、高爾夫球場及其他經中央主管機關會商中央目的事業主管機關認可之項目。</p> <p>2.社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」之使用類別。</p> <p>3.社區式長期照顧服務機構:以日間照顧、家庭托顧為限。</p>
----	---	---	---

(二) [都市計畫法臺灣省施行細則](#) (第四章 公共設施用地)

1.第 36 條

公共設施用地建蔽率不得超過下列規定：

一、公園、兒童遊樂場：有頂蓋之建築物，用地面積在五公頃以下者，建蔽率不得超過百分十五；用地面積超過五公頃者，其超過部分之建蔽率不得超過百分之

十二。

二、社教機構、體育場所、機關及醫療（事）衛生機構用地：百分之六十。

三、停車場：

（一）平面使用：百分之十。

（二）立體使用：百分之八十。

四、郵政、電信、變電所用地：百分之六十。

五、港埠用地：百分之七十。

六、學校用地：百分之五十。

七、市場：百分之八十。

八、加油站：百分之四十。

九、火化場及殯儀館用地：百分之六十。

十、鐵路用地：百分之七十。

十一、屠宰場：百分之六十。

十二、墳墓用地：百分之二十。

十三、其他公共設施用地：依都市計畫書規定。

2.第 37 條

都市計畫地區公共設施用地容積率，依都市計畫書中所載規定；未載明者，其容積率不得超過下列規定：

一、公園：

（一）面積在五公頃以下者：百分之四十五。

（二）面積超過五公頃者：百分之三十五。

二、兒童遊樂場：百分之三十。

三、社教機構、體育場所、機關及醫療（事）衛生機構用地：百分之二百五十。

四、停車場：

（一）平面使用：其附屬設施百分之二十。

（二）立體使用：百分之九百六十。

五、郵政、電信、變電所用地：百分之四百。

六、學校用地：

（一）國中以下用地：百分之一百五十。

（二）高中職用地：百分之二百。

（三）大專以上用地：百分之二百五十。

七、零售市場：百分之二百四十。

八、批發市場：百分之一百二十。

九、加油站：百分之一百二十。

十、火化場及殯儀館用地：百分之一百二十。

十一、屠宰場：百分之三百。

十二、墳墓用地：百分之二百。

十三、其他公共設施用地：由各縣（市）政府依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定。

六.小結

本基地發展之優勢在於其位於信義計畫區內，且面積有約 19500 平方公尺，加上臨近象山捷運站，在城市中有著不錯的位置。不過其限制在於雖離信義計畫區鬧區與捷運站鄰近，卻被信義快速道路所阻隔，致使大部分人不會經過此處，加上本身作為苗圃的低度使用模式，使得路過民眾亦不會對此處有特別印象。

近年綠資源與環境教育意識抬頭，各地有許多環境教育園區投入運作，若將此地妥善開發規劃與運用，透過經營將此處打造城市角落的另一種意象，亦可將基地重新活化運用，使之與信義計畫區之鬧區做出聯結，吸引更多人潮來此處參觀，亦可提供在地居民良好的休憩空間，使利益最大化。

伍 第五章

一.發展定位(說明規劃範圍所在區域之定位與周邊環境之串聯可行性)

(一) 發展定位

1.苗圃產業運作與城市生態教育

維持並優化其作為城市綠化供應的核心功能，並讓市民接觸城市綠化的生產。融入公眾開放的教育場所，透過導覽、展示等，傳遞植物、生態、環境保育等相關知識。

2.休憩與休閒場域及發展觀光機能

規劃高品質的公共休憩空間，並藉著標誌性的景觀溫室提供相對良好的觀光視野，發展具有獨特吸引力的觀光機能。

3.綠色能源實驗與應用場所

奠基於基地過往太陽能實驗的經驗，重新導入新一代光電技術與儲能系統，將此處定位為城市永續發展的示範點，展現從挫折中學習並邁向永續發展的決心。

(二) 周邊串聯

串聯對象	規劃策略	預期效益
象山捷運站/象山公園	改造地下通道，增強視覺指引與入口意象	導入捷運站及公園的大量休閒人流，成為園區的遊客來源
松德大樓/松德醫院	優化 151 巷人行道景觀，設置清晰的園區入口意象。	提供一個高品質休憩與放鬆場所吸引周邊遊客。
信義計畫區	將溫室景觀台面向計畫區以提供觀賞視覺。	提升園區對於信義計畫區內能見度，吸引觀光客與市民專程造訪。
永春高中、興雅國中、博愛國小	設置環境教學園區附帶開闊公共空間	結合景觀休憩以及教學功能，提供學生族群學習功能

圖 5.1 基地與周遭地點串聯



(三) 參考案例

參考案例	案例特點	參考重點
迪化汙水處理廠	整合污水處理廠與公共休憩空間，將鄰避設施轉化為市民喜愛的公共空間	將生產性或處理性設施與公共開放空間結合
台北植物園方舟溫室	溫室建築過周邊的景觀設計與空間延伸，融入整體環境，景觀高台提供良好視野	溫室與周遭的自然環境和諧共存，結合高處觀景平台以提供景觀視野
龜山苗圃生態園區	結合生產、教育、休閒及生態棲地等多重功能。	適當規劃環境教育園區，將苗圃的專業知識轉化為大眾吸引力

(四) 小結

本基地之發展定位不再僅止於傳統苗圃生產機能，而是朝向「苗圃產業運作與城市生態教育」、「高品質休憩與觀光機能」以及「綠色能源實驗與應用示範」三大核心方向發展，使基地得以在維持專業生產功能的同時，轉化為具備公共價值的複合型綠色場域。

透過與象山捷運站、象山公園、信義計畫區及周邊學校與工作場域的串聯，不僅有效導入人流，也強化基地在城市中的可達性與能見度，使園區成為連結自然、生產、教育與都市生活的重要節點，並進一步擴大其公共服務範疇與影響力。

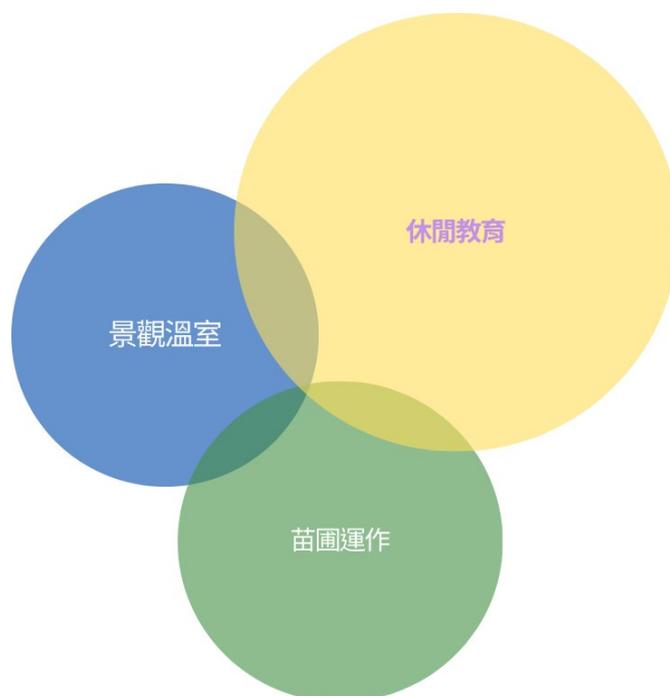
透過溫室景觀平台、環境教育園區及設施運作可視化的設計手法，將原本專業且相對封閉的系統，轉化為市民可理解、可參與的永續學習場域。

二.構想說明及初步空間設計之配置合理性

(一) 整體核心構想

將現有破碎的土地進行整合重塑，並依據前述的策略，規劃為三個相互連結的功能分區，從而具體實現計畫目標。

圖 5.2 規劃目標



1.溫室景觀台區

現有的西側溫室，規劃改建一座現代化的新式溫室，將具備雙重核心功能：一樓將作為台灣原生植物的展示與教育區，介紹本土植物生態；二樓則設計為一座面向台北 101 及信義計畫區天際線的景觀眺望台，使溫室不僅是植物保育的場所，更成為園區吸引人潮的地標性建築。

動線方面，將透過一座由西北向東南延伸的天橋及平面坡道與東側園區相連，整合破碎空間，並引導使用者視覺避免受到南側寧波公墓的直接影響，確保遊覽體驗。

圖 5.3 溫室與環境教育園區示意圖

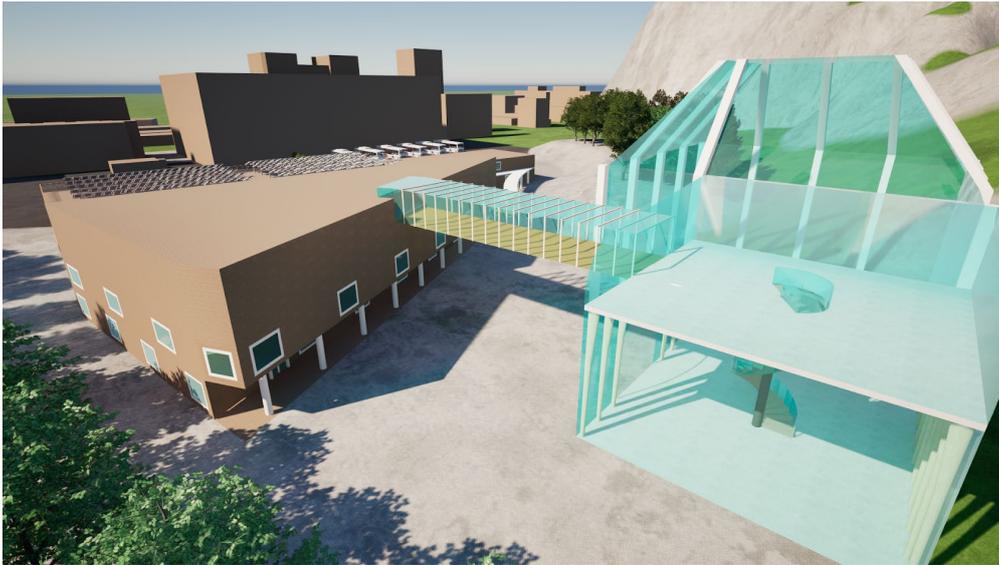


圖 5.4 行人視角示意圖



圖 5.5 空橋入口示意圖



2.環境教育園區

將所有核心設施、展覽空間等，集中配置於中段區域，以便釋放出東側開闊、完整的戶外廣場，供未來舉辦市集、講座或活動使用，最大化空間的彈性與公共性。新建環境教育園區將結合推廣綠色知識的環境教育樞紐以及新一代太陽能發電技術的實驗與展示場所。

在動線改善方面，將特別針對西側連接象山公園的人行道與地下道進行翻新並結合植栽設計，強化視覺引導以及增添沿途景觀已達到吸引人流之目的。

圖 5.6 地下道優化概念圖

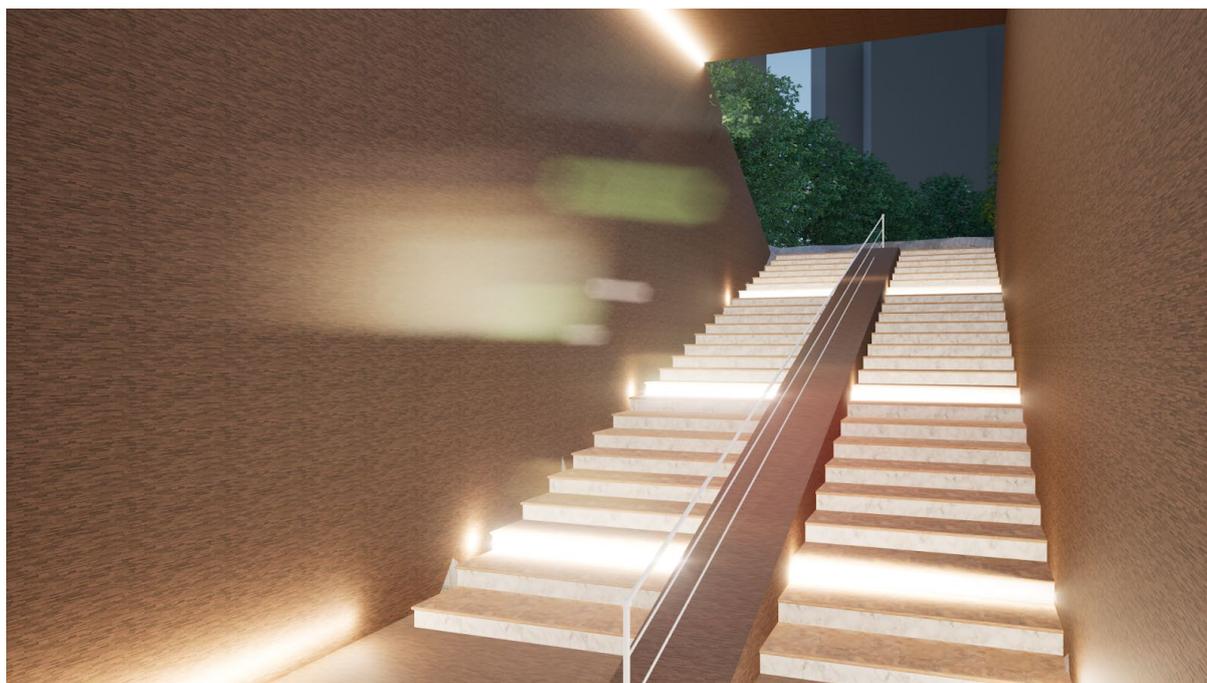


圖 5.7 人行道優化概念圖



圖 5.8 環境教育園區與東側廣場概念圖



3. 苗圃園區

為確保苗圃生產功能的完整性與運作效率，規劃將所有苗木種植產業，全面轉移至基地南側（現為停車場所在地）。此改動使苗圃園區人員工作不受民眾活動影響，且因苗圃開發程度較低，可做為基地與保護區的緩衝帶。

圖 5.9 苗圃園區概念圖



三. 營運模式：

教育園區：前期使用 OT，由政府進行設施建造並進行營運招商，由政府進行建造的原因為一方面確保設施符合政府需求，另一方面能使得標廠商的運營成

本降低。在期滿設施歸還於政府後使用 Park-PFI 模式，再招募民間組織讓其在負責設施內部的環境教育時也能進行商業營運，而為吸引民間進駐，政府可對得標廠商進行減稅及補貼。

東側廣場：平時作為廣場使市民活動，不定時舉辦市集活動，但為確保人潮不會阻擋醫院出入動線，在此所舉辦的活動人數限制在三百人內，若擁有固定人潮後可考慮租借給街頭藝人進行表演。

陸 分工表

組員	工作	貢獻度
周 ○ 鴻	規劃構想、實地調查、文書處理	25%
翁 ○ 軒	上台發表、文書處理、文獻查找	25%
陳 ○ 禾	2D 製圖、規劃構想、文書處理	25%
洪 ○ 誠	3D 製圖、規劃構想、文書處理	25%