

· 中國文化大學觀光叢書之廿八 ·

旅館規劃與設計

——從投資興建到更新維護



羅惠斌 編著

中華民國七十九年八月初版

旅館規劃與設計 ——從投資興建到更新維護

HOTELS' DESIGN, & PLANNING

羅 惠 斌 編著

中國文化大學

觀光事業學系叢書系列 28

Chinese Culture University

Dept. of Travel Industry, Book Series No. 28

中華民國七十九年八月出版
揚智文化事業股份有限公司印行

觀光叢書⑤

旅館規劃與設計

——從投資興建到更新維護

作者 / 羅 惠 斌

發行人 / 李 厚

出版者 / 揚智文化事業股份有限公司

地 址 / 台北市新生南路三段88號5樓之6

電 話 / (02)366-0309 • 366-0310

F A X / 886-2-3660310

郵撥帳號 / 1453497-6

登記證 / 局版台業字第4799號

印 刷 / 全大打字印刷有限公司

初版一刷 / 1990年8月

定價新台幣500元

◎版權所有，翻印必究

◎本書如有缺頁、破損，請寄回更換。

唐 序

觀光事業是一服務性的事業，也是多目標的綜合性企業，更是一種無煙囪的工業。台灣位於西太平洋航程之要津，加之物產豐富、風景秀麗；經濟繁榮、社會安定，已成為遠東區主要的觀光地區。近幾年來，隨著外籍旅客的增多，以及國內消費水準的提高，台灣旅館業呈現出一片蓬勃的新氣象。然而由於經濟與社會的急遽進步和改變，人民生活品質的提高，都市商業行為的改變，旅館也由過去單純提供旅客食宿、休憩的功能，演變成較豐富而各樣的内容，如何提供旅客一新穎的經驗是旅館設計中極重要的目標。

目前旅館之營運已是連鎖經營方式，而在世界各地興建的旅館也有可貴的突破，如在建材上的嚐試；建築造型與空間的創新，均給予旅客一種從未有的體驗，這是一種創造觀光資源的有力嚐試。國外較突出例子有John Portman所設計Regent Hayatt的一系列旅館；國內最明顯的實例有來來大飯店、環亞大飯店、凱悅飯店、麗晶酒店等。

羅君惠斌是建築設計及計畫的專家，學識能力俱優。目前雖任職中央級政府機關，公務繁忙，但為作育英才仍不辭辛勞的在本系兼課。更能以其所學之建築專門學識與所講授「旅館工程與維護」課程心得，加以獨到的見解輯錄成「旅館規劃設計與維護」一書，為國內旅館建築工程盡一份心力，誠屬難能可貴，精神可佩。羅君在本書中全冊共分拾章，舉凡「旅館的發展、類型及

(二)

未來展望」、「旅館的興建與設計要點」、「旅館的設備與設備標準」、「旅館工程計畫與實施」、「旅館設施之更新維護」、「旅館個案研究」等均有所敘述與探討，此外，並就旅館事業關係法規逐一闡述，內容豐富。本書不僅可為大專院校旅館規劃設計相關課程之教科書外，並可供旅館建築從業者、設計者和教學者之參考。值此書付梓之際，特綴數言為之介，並嘉勉其治學之勤。

中國文化大學觀光研究所 所長

觀光事業學系 系主任

法學博士

唐學斌

中華民國七十九年八月

伍 序

旅館建築的發展可遠溯至人類文明之始。人類天性之一即其能有組織、有計畫地自由移動。傳統中旅館的職責僅只是提供旅客安身進食之處。然而工業革命之後，人類從事旅遊的能力大為增加，新的生活形態於焉產生。二次大戰後，各種交通工具的發達及都市化的發展，旅遊在都市中的角色就不再僅是以往單純的形式，而成為都市中情報與人際關係的重點交流處所。再由於人類消費觀念的改變，生活與旅遊型態也發生變化。觀光客期待旅館能提供更富多采多姿的休閒活動與商業服務；另一方面，由於觀光事業的發展迅速，各式旅館林立，商場競爭激烈，處在此變化多端的环境下，旅館業面臨了前所未有的挑戰與考驗。

本人在文化大學講授旅館工程多年，深感國內並無妥適的教科書可資運用，而且參考資料亦甚有限。一直有編寫此類書籍的念頭。但當吾友惠斌兄告知準備出版「旅館規劃設計與維護」一書，真讓我嚇了一跳！我與羅兄交往多年，深知其學識能力均高人一等，但其竟能在短短的半年內完成本書，真叫人佩服其搜尋資料之功力及治學之勤奮。羅兄在本書中就旅館之發展、類型概述，並從旅館之企劃、規劃、設計、施工與維護均有詳實闡述，並就各部門主要設備之配置及國內外旅館建築設計實例，加以探討。本書足資為設計者與教學上的參考，特推介給社會大眾及相關科系學生。

工學博士 伍宗文 謹序

1990, 8

序 言

一九八九年海牙觀光宣言第一條揭櫫……「觀光已是當今數億人日常生活之一現象。」再證以一九四八年聯合國國際人權宣言第二十四條……「凡人有休憩之權利」可知觀光休憩乃衍生於生存權及工作權之基本權利。所以說現階段觀光事業之定位，除應考量其產業特性外，應從滿足人民基本休憩權並參酌文化互動、國際貿易、國民外交及商業行為等功能之多目標綜合性產業。

旅館業已屬古老行當，我國在商朝即有「賓館」、「驛站」的設立，古希臘時代也建立所謂的「迎賓館」，提供宿泊服務。但是近年來更由於交通運輸的無遠弗屆，國際間人與人之間的距離縮短；加上經濟成長、生活品質提昇，旅館業已是觀光事業最重要的一環。所以有人說：「無旅館即無觀光事業。」誠然，旅館業攸關觀光客之權益及觀光事業之服務品質至鉅。更有人說：「只要住進一個國家的觀光旅館就可明瞭該國的生活水準。」所以旅館的規劃設計、以至於設施設備與旅館作業經營管理，服務之品質，均屬整體觀光環境提供的重要環節。

旅館計畫涵蓋投資計畫、經營計畫、工程計畫、可行性分析及效益評估等。而旅館工程計畫尚包括「規劃」、「設計」、「施工」及「管理維護」。然個人以為旅館工程僅是手段，旅館經營才是目的，因此旅館工程規劃設計必須依投資需要、經營形態及未來管理作業為依歸。也就是一種先考量內部功能需求再行配合外部設計的一種規劃設計方式。筆者雖主修建築計畫及設計

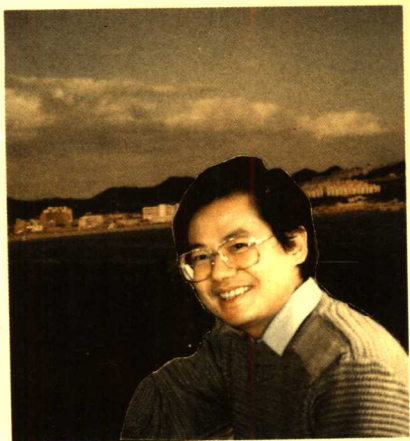
11/16/97/09

，但並非專事旅館建築，於日本留學期間修習「建築設計課程」時，曾為「公眾使用建築物設計組」的成員之一。當時設計作品得到日本建築學會支部長賞，其主題即為「廿一世紀的休閒旅館」這可算是與旅館的第一次接觸。返國後得助於經營旅館業的朋友，才開始涉獵觀光旅館的設計與設備標準及其專屬嚴苛的關係法令。此其時恰巧吾友伍宗文教授擬赴美博士後研究，推荐筆者講授文化大學觀光系「旅館工程與維護」之課程。為了編寫講義遍尋相關旅館建築設計與設備更新的資料，然而旅館工程為一門專業技術，且國內大型連鎖經營旅館，大都委託外籍專家規劃設計。所以國內相關資料欠缺，而坊間此類參考書籍也相當有限，深感國內亟待配合現行旅館最低設施標準，編撰乙冊旅館規劃設計的中文版書籍。復承中國文化大學觀光事業學系唐主任學斌的指示及鼓勵，乃興起撰寫「旅館規劃設計及維護」一書的動機。

本書的撰寫，得自文化大學觀光研究所唐所長學斌與伍教授宗文的鼎助及指導。此外，中華民國建築學會、旅館事業協會及中央圖書館錢月連女士與伍宗文教授均提供寶貴文獻與協助搜集資料，特深致謝忱。同時，撰寫期間家人的照顧及支持，亦是本書完稿的最大助力。本書雖克完成，然筆者畢竟為旅館業的「外行人」且學能有限，匆促出書，疏陋謬誤之處在所難免，尚祈先進賢達，啓迪指導，不吝斧正。

建築碩士 羅惠斌 謹誌

1990年夏于台北



關於作者

羅 惠 斌

台灣省嘉義人

一九五四年生

中原大學土木工程系

日本九州產業大學建築碩士

日本國立岡山大學博士後期課程

現任職行政院農業委員會

中國文化大學兼任講師

內容簡介

旅館是觀光事業的重要環節，在邁向廿一世紀及高度經濟成長的今日，人們更重視生活品質的充實；亦由於社會及都市商業行為的變遷，旅館已由單純提供旅客食宿、休憩的地方，演變成內容豐富，具多元化機能的「複合體」建築形態。如何能使旅館成為「陸標」並予人視覺上之衝擊與提供旅客新穎的經驗，更是一種創造性的觀光資源，是建築設計者的理想。本書只能當楔子，是一個開始，願國人自行規劃設計理想的旅館在台灣地區成型、旅館業長足發展。

編輯・封面設計／謝文惠

11-67169

旅館規劃與設計

HOTELS DESIGN & PLANNING

目 錄

唐序	(一)
伍序	(三)
序言	(五)
第一章 旅館之發展、類型及未來展望	1
第一節 概說	1
第二節 旅館的起源	3
一、台灣旅館的起源	3
二、我國旅館的起源	3
三、旅館簡史	4
第三節 旅館的使用對象及等級	7
一、旅館的使用對象	7
二、旅館的分級	9
三、台灣地區來華觀光旅客分析	11
第四節 旅館的類型	21
第五節 台灣地區旅館的發展	25
一、台灣地區旅館之階段性發展	25
二、台灣地區旅館發展的現況分析	27
三、未來旅館之展望	27
第二章 旅館的區位環境與基本規劃	31
第一節 旅館興建區位選擇及基地條件	31
一、旅館興建區位之選擇	31

二興建旅館之基地條件	33
三旅館建築與氣候環境因素	40
第二節 旅館的基本計畫	49
一旅館的經營與投資計畫	50
二旅館在工程規劃應考慮事項	53
三旅館的配置計畫	53
四旅館的建設計畫	54
第三節 旅館的平面、結構及設備計畫	56
一旅館之平面構成	57
二旅館之構造計畫	61
三旅館之設備計畫	64
第四節 旅館內部動線計畫	66
一電梯	66
二樓梯及走道	77
第五節 旅館外部動線計畫	83
第六節 旅館防災計畫	90
一建築物的非燃化	90
二避難計畫	91
三模擬避難	92
四防火區劃與排煙區劃	93
五防災中心設置	93
六街廓防災與地區防災	93
七防災設備計畫	95
八對災害的預防與應變措施	97
第三章 旅館建築的設計原則	101
第一節 旅館建築設計的過程	103
第二節 旅館建築的設計方法	112

一設計方法的掌握	112
二設計條件分析	115
第三節 旅館的設計要點	119
一概說	119
二旅館建築的造型	122
三旅館的設計概念	126
第四節 旅館建築的結構與防震設計	131
附 錄 旅館建築設計圖例	138
第四章 旅館的主要部門設施及設備	147
第一節 概說	147
第二節 門廳部份	149
一主出入口及門廳	152
二門廳主要附屬設施	154
第三節 餐飲及廚房備餐部份	159
一餐飲種類	159
二餐飲及廚房備餐室設備	168
三廚房工程設計	172
第四節 客房部份	181
一客房設計與設備	183
二浴室設備	196
第五節 消防設備及防空避難設施	201
一消防栓設備	201
二自動撒水設備	205
三火警自動警報器設備	208
四防空避難設施	213
第六節娛樂、運動及其他設備	216
一娛樂、運動設備	216

二其他設備	221
第五章 旅館建築的設計實例	225
第一節 來來大飯店	225
第二節 中泰賓館	237
第三節 三普飯店之改建（龍普飯店）	246
第四節 日本神戸ポートピアホテル	254
第五節 新阪急ホテルアネックス（北野阪急ビル）	261
第六節 ホテル・フジタ（奈良三條ビル）	266
第七節 ホテルサンルート別府（觀光型旅館）	270
第六章 旅館工程計畫與實施	277
第一節 概說	277
第二節 事前調查與規劃擬定	279
一 事前的調查	279
二 研擬規劃方案計畫	281
三 規劃報告或可行性分析	282
第三節 實施設計與契約文件之準備	287
一 工程招標注意事項	287
二 設計文件及施工說明	295
三 工程合約之內容	297
第四節 工程採購、發包與工程契約	307
一 採購與招標	307
二 工程契約之種類	309
三 競標方式	311
第五節 工程施工規劃與進度控制	312
一 施工規劃	312
二 工程進度控制	316
第六節 工程監督及竣工驗收	320

一、監工人員之職掌與職權	320
二、工程監督任務之執行	323
三、竣工驗收	326
第七章 旅館設備的更新與維護	327
第一節 旅館維修組織及制度	327
一、工程部門簡介	327
二、維修範圍	329
三、維修之制度	332
第二節 旅館空調、供電及供水、排水系統	336
一、空調系統	336
二、供電系統	339
三、供水、排水系統	343
第三節 旅館內部裝潢設備的維修	348
一、裝潢材料之材質	348
二、裝潢材料之特性與維護	354
第四節 消防、保全設備的維修	357
一、消防設備之維修	357
二、保全設備之維修	360
第五節 服務性設施與主要機械設備的維修	363
一、後場作業	363
二、洗衣房的設備與保養	366
三、機械設備之維修	370
第八章 台灣地區觀光旅館設施標準與分級評定	379
第一節 概說	379
第二節 觀光旅館之分級評定	380
第三節 觀光旅館分級評定工作之執行	387
一、觀光旅館分級評定委員會之組成	387

二分級評定工作之執行	387
附 錄 一台灣地區觀光旅館分級評定標準	390
二台灣地區觀光旅館最低設施標準	314
第九章 旅館事業關係法規	439
第一節 概說	439
一法規的概念	439
二規範旅館業的法規體系	439
第二節 旅館業附屬於營建管理體系之關係法規	441
一建築法與旅館業	441
二都市計畫法與旅館業	484
三區域計畫法與旅館業	504
四建築師、營造業與旅館業	534
五違章建築關係法規與旅館業	536
第三節 旅館業附屬於發展觀光事業體系之關係法規	556
一發展觀光條例與旅館業	556
二觀光旅館業管理規則與旅館業	568
附 錄 法規用語	595
第十章 旅館工程個案探討——台北環亞國際飯店	617
第一節 區位環境與空間配置	618
一建築設計與結構	618
二位置與交通	619
三區位環境分析	622
四內部空間	625
第二節 外觀設計與出入口	629
一外觀	629
二出入口	632
第三節 門廳設計	635

一、大廳服務設施	635
二、照明設備	642
三、監視系統	642
第四節 客房設計	645
第五節 公共服務空間	650
一、廚房	650
二、通訊設備	651
三、消防設備	651
四、電梯設備	652
五、空調設備	654
六、電力設備	654
七、卸貨區	654
八、行李區	655
九、垃圾處理區	655
第六節 結語	657
附 錄 休閒農業住宿設施之規劃配置與設計	661
參考文獻	677