

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 61 次會議紀錄

中華民國 103 年 4 月 7 日內授營鎮字第 1030803029 號

壹、103 年 3 月 7 日（星期五）上午 10 時整

貳、地點：本部營建署南區工程處會議室

參、主席：洪委員兼執行秘書啟源代理

記錄：吳品燕、羅凱臻、湯玉霜

陸、確認第 60 次會議紀錄

洽悉；考量會議記錄上傳網頁之時效性及正確性，同意參照高雄市都市設計審議之模式，作業單位於完成會議記錄草稿時先以電子郵件傳送本小組委員確認，如 3 天內委員無修正意見時，即擬稿一併陳核，並於奉核後發文同時上傳網頁。以上措施先試辦 3 個月後，再視施行成效決定是否繼續沿用。

柒、討論事項

第 1 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區橋頭區後壁田段 226 地號查立德住宅新建工程」都市設計審議案

一、發言要點：

（略）

二、決議：

請設計單位依下列各點及作業單位初審意見（詳附件）修正書

圖或補充說明後，逕送本部營建署確認，免再提本審查小組審議：

- (一) 本案臨道路退縮帶狀式開放空間之綠帶及人行道設計、其他開放空間之景觀設計，經委員討論後，請參考下列各點建議修正：
1. 圍牆請參照高雄市之規定調降至 2.5 公尺以下，1.8 公尺至 2.5 公尺處請以透空方式設計，以兼顧住宅私密性、植栽日照及周邊環境景觀。
 2. 請依審議規範規定檢討透水率且應達法定空地百分之五十以上。
 3. 部分較缺乏日照之綠化空間，其植栽種類請改為仙丹類等耐蔭植物。
- (二) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考後列建議修正：請補充相關圖面詳細說明本案人行及汽機車出入動線，並應避免人車動線交織情形。
- (三) 本案建築量體配置、高度、立面造型風格、色彩及屋突等設計，經委員討論後，請參考下列各點建議修正：
1. 屋頂層請參照高雄市之規定，至少應有 50% 之面積綠化或設置太陽能板。
 2. 第 1-2 層建築立面採清水模，3 樓以上改採白色塗料，使整體立面較不協調，請再斟酌。
- (四) 其他意見，請依下列各點意見修正：
1. 本案雖為私人住宅，惟依平面設計似為各層一戶，仍請留設垃圾暫存空間。
 2. 地下 1 層突出地面之高度及其樓層計算方式請依建築技術規則檢討；另地下 1 層部分車位停車動線所需之操作空間不足，請依規定留設。
 3. 請於平面圖標示水塔位置，並以格柵或植栽適當遮蔽。

第 2 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區橋頭區後壁田段 96、97 集合住宅新建工程」都市設計審議案

一、發言要點：

(略)

二、決議：

請設計單位依下列各點及作業單位初審意見(詳附件)修正書圖或補充說明後，逕送本部營建署確認，免再提本審查小組審議：

(一) 本案臨道路退縮帶狀式開放空間之綠帶及人行道設計、其他開放空間之景觀設計，經委員討論後，請參考下列各點建議修正：

1. 本案基地南側所栽植之整排喬木緊鄰地界，其樹冠投影範圍多在鄰地內，為避免日後爭議，建議喬木位置向內微調。(P. 3-16 剖面圖)
2. 本案鄰地界處設置若干照樹燈，為避免其影響鄰地居民夜間起居生活品質，請取消或微調其照明度。(P. 3-19)
3. 本案開放空間景觀設計之休憩性大於生態性，部分水池和周圍的景觀設計用途不明，請考量生態效益予以調整。
4. 請補充套繪鄰地已通過都審案件之平面設計圖，以利查核基地與周邊基地之退縮開放帶狀式空間之景觀(喬灌木、綠化、鋪面、街道家具等)銜接以及相鄰之高程關係。

(二) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列各點建議修正：

1. 本案地下室 1 樓各電梯間周邊幾乎全部劃設為停車格，導致部分區域的汽機車使用者及行動不便人士在停放車輛後，須繞行相當遠的距離才得以進入電梯間，動線不順暢，請調整

車道和適度距離留設出入口，以利進出。

2. 編號第 41 號之停車位劃設於轉彎處，不利停放及迴車，請規劃至其他空間，並一併檢視其他位於邊緣空間且無足夠迴車空間的停車格，適度調整。(P. 3-4~6)
3. 請加強考量本案機車與汽車共用車道之安全問題，並補充說明管理或調整措施。
4. 消防救災動線與住戶逃生動線交織，且住戶逃生動線迂迴複雜，請調整並盡量簡化。(P. 3-20)
5. 地面層基地內之車道與道路截角的曲線請再增加，以利車輛轉彎的順暢性和安全性。(P. 3-2)

(三) 本案建築量體配置、高度、立面造型風格、色彩及屋突等設計，經委員討論後，請參考下列各點建議修正：

1. 本案屋頂綠化之花台與女兒牆間有 46 公分之間隔，為避免住戶站立其上向外跌落，建議加寬其距離至少到 80 公分或加強相關安全防護機制。(P. 3-18 剖面圖)
2. 本案西側配置 2 幢建築物之棟距僅 5 公尺，考量都市景觀和住戶居住品質，請提出加寬棟距之調整方案或說明其他改善措施。(P. 3-8)

(四) 其他意見，請依下列各點意見修正：

1. 本案係高層建築，有關緩衝空間等高層建築物相關規定，請依建築技術規則檢討。
2. 本案地下汽機車停車數量龐大，請加強說明其通風排煙、防救災之考量內容。
3. 請於買賣契約或公寓大廈管理規約載明本案基地北側之公共開放空間管理維護應由管委會及全體住戶共同分擔，以維持開放空間之景觀、安全與清潔品質。

捌、散會