

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 130 次會議紀錄

中華民國 114 年 7 月 24 日內授國更字第 1140809836 號

壹、114 年 7 月 9 日（星期三）上午 10 時 10 分

貳、地點：本部國土管理署南區都市基礎工程分署 7
樓第一會議室

參、主席：王委員兼執行秘書武聰

紀錄：林士鈞

肆、確認第 129 次會議紀錄

洽悉。

伍、報告事項

報告案：高雄新市鎮都市設計放寬案例及規範後續修正方向。

決定：下列各點經委員討論後同意作為後續都市設計審議參考原則及
都市設計規範修正建議，並請業務單位彙整後函送相關建築公
會周知，供作為後續申請都市設計案件設計規劃之參考。

一、申請放寬停車空間得免設置於地下室：住宅區內屬獨戶住宅、
雙拼住宅、雙疊住宅、連棟住宅建築基地面積 1,000 平方公尺
以下者得酌予放寬，惟仍應將停車空間設置於室內，以維護都
市景觀及避免後續二次施工問題。

二、路口規劃：基地若位於路口，申請人應先洽交通局指定未來正
確行穿線位置，於平面圖套繪行穿線並配合規劃人行動線、轉
角處植栽及街角廣場設計，並建議依都市人本交通道路規劃設

計手冊規劃路緣斜坡、路口轉角屏障及導盲設施等內容。

三、臨停空間：為減少違停問題，申請人應考量顧客、外送、接送或卸貨等使用者需求，於適當位置規劃臨停空間，或向高雄市政府工務局申請設置避車彎或臨停彎。另設置避車彎或臨停彎時，為維持行人通行空間，應往基地內再退縮避車彎或臨停彎同等寬度之人行空間，並將公有人行道與退縮空間共構，植栽及出入口亦應配合整體設計。

四、公共開放空間獎勵：

- (一) 考量開放空間使用率及公益性，參酌臺北市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點，下列範圍不得計入公共開放空間獎勵面積：停車空間及其出入動線、自行車停車空間、高層建築物緩衝空間及其寬度 3.5 公尺範圍內之出入動線、寬度 2 公尺範圍內之建築物主要人行出入動線、設備空間、陽臺、雨遮、招牌廣告、樹立廣告或裝飾性構造物等之垂直投影面積，惟 2/3 以上透空遮陽板，不在此限。
- (二) 參酌高雄市政府工務局建造執照預審審議原則，公共開放空間獎勵深度不得超過臨接道路長度之 1.5 倍，另獎勵深度（含臨道路退縮空間）須達臨道路退縮深度之 2 倍以上。
- (三) 臨道路退縮空間扣除上列不得計入獎勵面積後，始得提請本都設小組審查。

五、有關設置騎樓之規定，原考量高雄地區氣候特性及為營造並串聯商業區人行動線，故於土地使用分區管制規定中給予商業區較高建蔽率並於都市設計規範規定須沿臨道路退縮線設置騎樓，惟實際執行有建築配置、街角開放空間設計及使用管理等問題，故建議於後續高雄新市鎮都市計畫通盤檢討中檢討修正，並可考量改以有遮簷人行道或空橋等手段串連人行動線。

陸、討論事項

第一案：「高雄新市鎮第1期發展區後壁田段13地號璟輝建設連棟住宅新建工程」都市設計審議案

決議：本案經委員討論後原則同意修正後通過，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，並檢送修正後報告書送作業單位查核無誤後，依程序辦理核備事宜。

一、開放空間之綠帶及其他開放空間之景觀設計，經委員討論後，請依下列意見修正：

- (一) 臨道路退縮空間種植之苦楝樹樹冠較大，可能導致下方台北草生長情形不良，請改採較耐蔭之草種（例如地毯草）替代，以利後續維管。
- (二) 七里香長大後高度可能達 70 公分至 1 公尺高，為避免車輛進出時不慎撞上以及阻礙行車視線，請改以橫向排列種植。
- (三) 須留意複層植栽未來生長狀況，考量羅漢松長大後高度較高，為避免遮擋行車視線及後續維管困難，請改為矮灌木。
- (四) 部分喬木位於兩戶交界處，應將未來維護管理之權責定義清楚。
- (五) 後院綠化較少，請適度增加植栽帶。
- (六) P.21 「3-4 開放空間系統設計圖說」剖面示意圖請依據 P.28 「3-6 景觀計畫」補充繪製苦楝喬木。
- (七) P.33 「3-6-6 照明計劃」設置 7 盞壁燈，請說明設置高度，並應避免部分壁燈受到喬木植栽而影響人行步道及主入口之照度，另考量壁燈距離路緣已超過 6 公尺，故請於綠化空間內規劃設置景觀矮燈以增加人行空間夜間照明。
- (八) P.22 「3-5-1 地面層配置圖」臨新東六街之車道採水泥地面

拉紋，與人行道之淺灰色透水麵包磚顏色相近，請將兩者之鋪面色彩做出差異性或做適當警示，以維護行人及車輛通行安全。

二、其他報告書內容請依下列意見修正或補充：

- (一) 為增進整體景觀環境並避免停車空間後續違法二次施工問題，建議依「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」申請於停車空間設置綠能設施，並於報告書中補充相關圖說。
- (二) 報告書部分頁面之新東六街路名誤植，及 P.21 有關綠覆率規範之頁碼應為 3-6-3，請檢視修正。

第二案：「高雄新市鎮第1期發展區後壁田段197地號興連城建設集合住宅新建工程」都市設計審議案

決議：本案經委員討論後原則同意修正後通過，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，並檢送修正後報告書送作業單位查核無誤後，依程序辦理核備事宜。

一、開放空間之綠帶及其他開放空間之景觀設計，經委員討論後，請依下列意見修正：

- (一) 基地臨道路退縮空間部分人行步道之水平、垂直坡度大於 1/40，且寬度較窄又設置景觀植栽帶，將影響行人步行視覺與安全性，請再調整人行步道之斜率，或考量設置階梯。
- (二) 位於地下開挖範圍內之苦楝樹及印度紫檀等大喬木成樹高度達 20 公尺以上，目前規劃之覆土深度可能仍不足以使喬木抵抗颱風，請再調整地下開挖範圍內之樹種。
- (三) 請將樹穴旁矮牆取消，並改為連續性的樹穴及覆土，上方鋪面改以軟性鋪面，以利於植栽生長及避免橫向排水需穿孔造成地下室漏水問題。

(四) P.4-2 景觀及綠化剖面、4-2-2 景觀及綠化剖面所示 B、D 剖面圖請補繪 4 公尺人行步道之排水邊溝、坡度及鋪面。

二、動線系統設計，經委員討論後，請依下列意見修正：

- (一) 垃圾車暨物流臨停空間利用寬度僅 1.8 公尺之機車道進出，且出入口受喬木影響，垃圾車或物流車輛較難以出入及停放，考量物流車輛使用頻率較高，請申請人向高雄市府工務局申請於臨 20 公尺計畫道路側設置臨停彎以利物流車輛臨停，垃圾車臨停部分考量清運動線及清運頻率較低，可維持原位置，惟請調整鋪面高程及材質使垃圾車可於汽車車道倒車停入臨停空間。
- (二) 垃圾存放空間與垃圾車暫停空間之距離較遠，住戶運送垃圾需經由入口門廳通往存放空間，請再檢討縮短動線，或建議可將垃圾存放空間及垃圾車臨停空間設置至地下室，亦可一併解決垃圾車臨停空間難以出入問題。
- (三) 開放空間部分之照明主要規劃庭園矮燈，惟考量機車車道相當長，以及開放空間人行動線因受景觀設計及植栽影響，有轉折、寬度等變化，僅依靠庭園矮燈可能有照明不足之疑慮，故請再加強前述人、車動線周邊照明。
- (四) 依建築物無障礙設施設計規範規定，無障礙機車位應鄰接 1.8 公尺寬之車道，請再調整編號 66 號之無障礙機車位位置；另機車停車區南側圍牆之出入口應僅供行人通行，以避免機車由人行步道進出，請於圖面補充相關標示。
- (五) 請於停車出入口設置減速平台或減速墊，以避免車輛進出時速度過快影響行人安全。

柒、散會(12 時 30 分)