

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 87 次會議紀錄

中華民國 107 年 2 月 13 日內授營鎮字第 1070803018 號

壹、107 年 2 月 2 日（星期五）上午 10 時整

貳、地點：本部南區工程處 7 樓會議室

參、主席：吳委員兼副召集人宏碩

記錄：吳品燕、李晏如

陸、確認第 86 次會議紀錄

洽悉。

柒、討論事項

第 1 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 90 地號京成建設店鋪及集合住宅新建工程」都市設計審議案

一、發言要點：

（略）

二、決議：

本案經委員討論後修正通過，請設計單位依下列各點及作業單位初審意見（詳附件）於交通影響評估（如需送差異分析，應含差異分析）審查通過後修正書圖或補充說明後，檢送修正後報告書依程序辦理核備事宜；如無法依下列各點及作業單位初審意見修正，則再提本審查小組審議：

（一）原則同意本案申請住宅區整體合併開發獎勵容積 2,458.63 平方公尺（法定容積之 10%）、公共開放空間獎勵容積 2,429.25 平方公尺（法定容積之 9.88%），另申請移入容積 3,687 平方公尺

(法定容積之 14.99%)。

(二) 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. 本案建築配置及公共開放空間規劃之公益性與開放性仍有不足，對周遭環境的友善性亦尚待加強，建議再調整相關設計，如(1)調整西南側節點與半戶外之管委會空間整體設計；西北側管理委員會空間酌減，所餘空間請與街角廣場整體設計。(2)增設遊憩設施或提供機能性小空間，(3)調整大喬木於臨建物側、小喬木於開放空間開口處，以增加入口意象並結合廣場式設計，(4)以低衝擊開發之方式建置雨水花園等項，期能提升開放空間之開放性、公益性及可及性。
2. 北側 10 公尺道路請釐清確認該側現況是否設置公有人行道；另請補繪本案三面臨路側之剖面圖說並標示各部份高程，以利檢視公私有入行道是否順平設計。
3. 報告書第 04-02 頁 B 剖面部分喬木覆土突出地面，請考量改採降板設計，並請於剖面圖明確標示各喬木之覆土深度；基地東側植栽日照是否充足請再檢討並配合調整植栽位置，另減少非必要之投樹燈照明，以維樹木生長。
4. 依高雄市政府規定，公有行道樹除有影響主要人車出入口之虞，得申請移植外，餘宜維持原位置，請配合調整本案公有行道樹移植計畫。
5. 喬木植栽之樹穴寬度請以接近成樹樹冠寬度為宜，並應考量日照、溫度、濕度及建築物陰影相對關係調整植栽位置；另本基地黏土質較重，植栽選種應選擇適合黏土層的種類。
6. 開放空間水池中央 2 處請取消，改為喬灌木複層式植栽及廣場式空間設計；另請加強兩側水池之細部設計圖說及剖面圖，應清楚表達水循環系統、夜間照明計畫、周邊安全防護措施及維管計畫。

7. 依平面圖所示，係於地面層規劃游泳池，惟報告書第 01-06 頁公文函內所載係預定於 15 樓附設游泳池，圖文不一致部分請釐清修正，並請補充說明游泳池照明計畫及剖面圖說。
8. 基地與鄰地間之圍牆同意設計單位所提之新方案：高度 1.2 公尺、2/3 透空設計；另請取消北側店鋪外 3 處圍牆。

(三) 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. 基地北側設置於店鋪外之停車位請移除，減少汽車道破口影響行人動線，並於臨路側增植喬木，為避免後續遭臨停車輛佔用，其所需之臨停裝卸停車位請移至地下層。
2. 請加強說明消防車之救災動線、通道寬度，並確認操作空間可行性。
3. 地下各層無障礙停車位請移至靠近無障礙電梯處。
4. 車道出入口請預留出入口視角，有妨礙視線之虞的喬木請移植，以維人車安全。

(四) 本案建築量體配置、立面造型風格、色彩及屋突等設計，請參考委員後列意見修正：

1. 本案建築立面造型建議考慮植生牆，加強建築物立面造型、色彩設計豐富性及調整天際線增添變化，並加強屋頂綠化。
2. 報告書部分汽機車停車位數誤植，請修正；本案汽機車停車位均超過 500 部，建議於車道出入口增設警衛/管理員室，以維人車安全。
3. 本案設計 15 層樓建築物高度未達 50 公尺，雖非屬高層建築，惟戶數多達 500 多戶且量體高度已趨近於高層建築規模，建議比照高層建築設置防災中心；另本案非屬高層建築雖得設置戶外安全梯，惟 50 公尺高之戶外安全梯之安全性及妥適性建請再檢討，後續維管計畫亦請為使用者預先考量。
4. 地下層商業及住宅使用之停車位請分別設置於不同區域，行車

動線亦請分別規劃。

捌、散會