

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 123 次會議紀錄

中華民國 112 年 11 月 15 日內授國更字第 1120832159 號

壹、112 年 10 月 31 日（星期二）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 122 次會議紀錄

洽悉。

伍、討論事項

第一案：「高雄新市鎮第1期發展區後壁田段273地號麗晶建設集合住宅新建工程」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；如經作業單位查核認定未依決議修正或有認定爭議時，則再提本審查小組審議。

(一) 本案有申請開發時程獎勵容積 1,531.05 平方公尺 (法定容積之 10%)，應於土地點交日 (104 年 4 月 14 日) 起 2 年內開工，並請補充開工日期證明文件。

(二) 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，請依下列建議修正：

1. 本次變更設計綠覆率減少幅度過大，較原設計對環境更不友善，為減少對環境之衝突及因應淨零排放趨勢，建議不減少綠覆率或減少幅度不超過 5%，開放空間除消防救災空間及無障礙通路以外應盡量綠化，並建議以塊狀方式綠化。
2. 本案規劃 3 棟建築，請釐清是否須留設 4 處消防救災空間，若設置 3 處即可，建議將取消之救災空間部分改為植栽。
3. 為因應高雄氣候特性，機車停車空間請增加綠化及種植大型喬木，以利遮蔭、減低都市熱島效應及淨化空氣，惟須注意喬木應避免過於靠近鄰地以免越界。
4. 機車停車區動線建議以迴圈方式設計，以利住戶找尋車位；另為提升開放空間品質及避免機車停滿後外溢至通道，建議略為減少自設汽車停車位，將部分機車停車位設置於地下室。
5. 變更前的屋頂有規劃休憩空間，較本次變更設計佳，請再檢討修正之必要性。
6. 請於圖面套繪公有人行道及行道樹，以利檢視人行空間設計。
7. 車道規劃較寬，請補充說明設計原意，另建議車道前方 2 公尺二側設置植栽穴以避免人行動線交織。
8. 喬木請依比例繪製樹冠大小，以利檢視樹距是否足夠生長。

(三) 動線系統設計，經委員討論後，請依下列建議修正：

- 1.前庭 U 型鋪面設計可能被當成車道使用，且有可能因管理不善使車輛停放於此，建議取消 U 型鋪面設計。
- 2.為維持開放空間品質及滿足外送或接送等需求，建議申請人向高雄市政府相關單位申請於適當位置設置避車彎/臨停彎；另為確保及維持既有公共人行道寬度及留設足夠之行人通行空間，建議將人行道與退縮空間共構，並應往基地內再退縮留設避車彎/臨停彎寬度之人行空間，植栽及出入口亦應配合整體設計。
- 3.本案人行動線破口較多，請於車行及人行動線交會處補充相關安全警示設施及檢討安全視距；另警示燈建議設置植穴裡面避免行人撞到。

(四) 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.本案屋突框架高度較高，遭遇大地震時較可能斷裂，且在後續移交管委會維管時較有難度，建議適度降低其高度，或將最頂層與框架做整體設計，以提高結構強度。
- 2.本案申請容積移轉，請釐清申請時之法規是否有退縮規定，並補充相關檢討內容。

第二案：「高雄新市鎮第1期發展區後壁田段125、126地號等2筆土地御上閣旅館新建工程」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，再提本審查小組審議：

(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，請依下列建議修正：

- 1.請加強面臨經武路之街角廣場設計內容，並增加都市街廓自明性。
- 2.開放空間設計較為制式，建議增加綠覆面積、調整綠化區域之大小或位置，並妥善規劃營造友善街角空間。
- 3.為增加開放空間公益性，建議街角空間可跟交通局溝通後視其需要預留 YouBike 停車空間或增加綠化、設置座椅及街道家具等。
- 4.未來若開放空間與公有人行道採共構設計，人行道上既有喬木因屬高雄市政府工務局公園處管理，須與該處進行協調。

(二) 動線系統設計，經委員討論後，請依下列建議修正：

- 1.為營造商業區舒適人行環境及考量與鄰地騎樓之串連，且本案並未提出充足理由，故本審查小組不同意放寬騎樓高度，仍請依都市設計規範規定為準。
- 2.請檢討騎樓寬度是否符合高雄市建築管理自治條例規定之 3.9M 以上，且騎樓內側通行淨寬須達 2.5M 以上。
- 3.請補充說明旅館內部車道與南側 5M 退縮空間交會處如何管制。
- 4.請依規定補充檢討 2 樓之防火避難設施相關規定，以確認本案設計可行性。
- 5.本案車道出入口寬度較大，請標明相關安全警示設施，如圓凸鏡及出車警示燈等。

(三) 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，請依下列各點建議修正：

- 1.建物外觀採用較高彩度高明度之色彩，建議考量與周邊建物調合性，嘗試使用較淡顏色進行搭配，例如清水模或是降低高彩度部分之比例，減少對周邊環境之視覺壓迫感。
- 2.建物外觀色彩建議依都市設計規範 27 點規定，調整為彩度較低明度較高色彩為主，或補充各色彩面積占建物立面之百分比。
- 3.為尊重企業識別色及突顯建物特色，建物外觀可適度採用較亮麗之顏色，惟仍應在不違反相關規定之前提下，故建議再調整深淺色比例以降低整體彩度。
- 4.請加強騎樓牆面設計，避免成為陰暗的治安死角，儘量採較明亮清爽色調或圖片，增加對行人之友善性。
- 5.考量周邊仍有住宅社區及夜間行車安全，請檢討建物燈光及 LED 廣告牆是否會產生眩光問題，另建議可於不同時段調整照明之亮度。
- 6.依高雄市廣告物管理自治條例規定，本案 LED 廣告牆須經廣告物審議會審查許可始得設置。
- 7.外環人行道照明略顯不足，建議再調整，另請補充說明騎樓吸頂燈之照度是否足供內環人行道照明。
- 8.考量 ESG 趨勢及淨零排放政策，建議屋頂增加綠化，以減低都市熱島效應及碳排放。
- 9.報告書內未見無障礙廁所之檢討，請依相關規定檢討；另無障礙設施檢視表可免附，僅說明重點檢討項目即可。

陸、散會(12 時 40 分)