

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 128 次會議紀錄

中華民國 114 年 4 月 7 日內授國更字第 1140804110 號

壹、114 年 3 月 18 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 8
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 127 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13地號璟輝建設連棟住宅新建工程」都市設計審議案

決議：請設計單位依下列各點及作業單位初審意見（詳附件）修正書圖及補充說明後送本部國土管理署確認，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，請依下列意見修正：

（一）考量本案係因基地規模限制，車道寬度未符合「建築技術規則」規定，且草地亦阻擋行人及機車出入，故本審查小組經討論後同意放寬綠化空間設置鋪面面積不得逾 50%之規定，以利本案綠帶配合行車軌跡整體規劃；惟綠化空間減少之綠覆面積應於人行空間補足，且應將臨道路退縮空

間與公有人行道做整體設計，並維持可供行人通行淨寬達 3 公尺以上。另為避免影響鄰地後續規劃，與鄰地交接處之退縮地人行步道寬度仍應為 3 公尺。

- (二) 植栽部分請以前喬木後灌木方式規劃，且後院亦應綠化，以創造整體優良景觀及提升居住品質。

二、動線系統設計，經委員討論後，請依下列意見修正：

- (一) 本案為該街廓第一個申請案，停車空間若能採地下化或集中出入口設置，有利營造該區域優質人行空間。
- (二) 停車位前方請依「建築技術規則」檢討規劃車道或留設寬 5 公尺深 6 公尺之空間。
- (三) P.15「3-4 基地配置計畫」，於車道動線與道路介面設置 450 公分寬的車道斜面，為避免該斜面與人行步道鋪面交接面因高低差或色差不明顯而產生潛在危險，請將臨道路退縮空間與公有人行道做整體設計並妥善規劃車道斜率。
- (四) 考量本案建築形式及基地規模有不利開挖地下停車空間之因素，故經討論後原則同意放寬停車空間應設置於地下室為原則之規定，惟應就車道出入口數縮減及加強車道出入口之安全警示設施等部分再予檢討，以維持行人通行安全。

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，請依下列各點意見修正：

- (一) 請依「高雄市政府工務局建築物遮蔽設施設置原則」補充檢討遮蔽設施。
- (二) 有關後院退縮部分，依本部 92 年 4 月 30 日內授營都字第 0920086275 號函及「建築技術規則」規定，免計入建築面積之陽臺得允許突出退縮線。

四、其他報告書內容請依下列各點意見修正或補充：

- (一) 請補充建物各層平面配置圖。
- (二) 本案後續若申請分為 3 個建築執照，因涉及相關建築法令檢討，故應將各建照申請範圍及基地面積標示清楚；另每個建築執照基地面積若超過 300 平方公尺，應依規定檢討雨水貯集滯洪設施設計。
- (三) P.20~21「3-5-2 景觀植栽說明與景觀剖面圖」種植喬木為苦楝樹，P.20 圖例則為「大葉欖仁」，請修正；另 P.21 示意圖該苦楝樹較低矮，請依據 P.20 圖例喬木高度、樹冠、樹高之尺寸調整示意圖。

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：請設計單位依下列各點及作業單位初審意見（詳附件）修正書圖及補充說明後送本部國土管理署確認，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，請依下列意見修正：

- (一) 植栽穴部分請採植栽帶方式規劃，以利喬木生長。
- (二) 基地南側出入口兩側開放空間硬鋪面比例過高，請再增加綠化並檢討增設街道家具。
- (三) 地下開挖範圍內樹穴因受地下結構物影響，需做導水孔及穿板，恐會造成後續營建及漏水問題，建議應全面覆土搭配小穿樑排水孔，並加強喬木的串連及連續性。
- (四) 本案基地鄰近商業區、公園及學校，請加強開放空間景觀與周邊之整體考量設計及對行人之友善性。
- (五) P.4-2-2「景觀及綠化剖面」，所示 3 公尺寬人行步道空間洩水坡度 1/40（為 2.5%），請補充說明是否影響行人使用性？

且後續周邊基地若新建住宅，沿街人行步道空間須整合，也將影響整體人行空間使用性與品質。

二、動線系統設計，經委員討論後，請依下列意見修正：

- (一) 機車停車場設置於平面層有產生空污及噪音之疑慮，惟考量本案將該停車場規劃於建物後側室內，且周圍有植栽遮蔽，對景觀衝擊較小，經本次審議討論後勉予同意機車位規劃於平面層。惟請再補充說明機車停車區隔柵之高度及形式，並應強化四周植栽之阻隔及圍牆立體綠化。
- (二) 機車車道彎曲、轉彎半徑過小且受建物牆面遮擋行車視線，不利使用者進出，請再檢討修正。另車道寬度應達 1.8 公尺以上。
- (三) 汽車及機車出入口過大，對行人不友善，請再優化設計，並請調整垃圾車兼物流臨停空間位置，以減少人行空間破口。
- (四) 垃圾儲存空間位置對使用者不友善，住戶及清運人員均須繞行長距離始能抵達，請再調整相關動線。
- (五) 請依規定標示車道寬度及轉彎半徑等檢討內容，並補充出入口警示設施、夜間照明及相關配套標線設計。
- (六) 機車管制閘門位置請往臨路側調整，以避免進出車速太快影響行人安全。
- (七) 為增加人行環境安全性，請申請人洽養工處協商人行道共構或認養細節，並於報告書補充說明。
- (八) 基地臨 20 公尺寬計畫道路設置垃圾車停放空間 2.5 公尺乘 5.5 公尺，與一般停車位尺寸相同，請補充說明是否可停放垃圾車及垃圾車進出基地是否比照汽車進出動線，以斜面順平處理。

(九) 請申請人洽消防局討論消防車停放位置及動線是否合理。

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，請依下列各點意見修正：

(一) 考量突出側院退縮 3 公尺部分之構造物有影響鄰地之虞且涉及防火時效相關規定，本審查小組經討論後不予放寬側院退縮。

(二) 屋脊裝飾物高度較高，請檢討適度降低其高度。另造型設計請考慮民俗忌諱及民眾觀感一併檢討。

(三) 屋脊裝飾物請依建築技術規則定義修正名稱（技術規則第一章第一條第十款），並依規定檢討透空裝飾牆設計等內容。

(四) 本案為容積移轉申請案件，請依「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」規定檢討地下室外牆與建築物主要出入口側基地境界線之淨距離或但書規定，並修正檢討說明文字。

(五) 本案規劃案名牆，請再補充說明其位置及設計內容。

(六) 本案依「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」規定，基地未滿 1,500 平方公尺無需提送建造執照預審。惟本案遮蔽隔柵設置於過樑外側，有安全性疑慮，請將格柵設置於內側，並補充過樑構造物之材質及依「高雄市政府工務局建築物陽台外牆裝飾性構造物設置原則」檢討是否需提送建築技術諮詢小組審議。

四、其他報告書內容請依下列各點意見修正或補充：

(一) P.4-1-1「景觀計畫」，因應基地人行與車行動線規劃，需移植現有公有行道樹，配置圖所示為移植編號 B、C 兩棵行道樹，圖例為編號 A，請修正。

(二) 請於配置圖確實標明各部位高程，以利檢視動線及無障礙設計是否合理。

(三) 請再增加位於地下開挖範圍內喬木部分之剖面圖，以利檢視覆土深度、地下室降板及排水等設計內容。

第三案：「高雄新市鎮第1期發展區後壁田段353-2地號鼎宇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、本案依「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」申請移入容積部分，經委員討論後原則同意容積移入量為 3,376.76 平方公尺（法定容積之 10%）。

二、本案申請公共開放空間容積獎勵及大規模開發容積獎勵，經委員會討論後原則同意給予獎勵，惟因開放空間設計須具公共開放性，且本案臨道路退縮空間屬「高雄新市鎮特定區第一期細部計畫土地使用分區管制要點」規定應留設部分，應予扣除獎勵範圍。

三、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) A 棟西側公共開放空間之開放性較不足，請合理研擬開放空間留設區位，提升開放空間公共可及性，落實公共效益。

(二) 開放空間應整體性規劃，無須切割為 3 個區域，另景觀生態觀察區僅規劃一般性之喬灌木，未突顯生態特色，請再調整為適當命名。

(三) 公共開放空間東側未開挖範圍設置花台將導致無法收集地表逕流，請取消花台並配合調整夜間照明規劃。

- (四) 臨道路退縮空間依規定應種植 13 棵喬木，考量出入動線需求導致僅能種植 8 棵喬木，本審查小組經討論後同意放寬臨道路退縮空間喬木數量，惟不足之 5 棵喬木仍應種植於臨路側綠化空間植栽槽內，並適度調整植栽槽大小。
- (五) 公共開放空間喬木如大花紫薇、光蠟樹、欖木及水黃皮等樹型較無法營造林蔭效果，且茄苳不適合種植於開挖範圍，請再檢討調整喬木樹種；灌木部分建築物南側可儘量使用會開花品種，以優化公共開放空間景觀。
- (六) 部分臨道路退縮空間設置街道家具面向經武路及東南角預留 YouBike 停車空間，請調整為面向主要景觀區為宜。
- (七) 考量高雄氣候特性，請於後續申請公有人行道共構時洽高雄市政府養護工程處討論於適當位置增設公有行道樹，以利形成雙排植栽提供人行空間遮蔭。

四、動線系統設計，經委員討論後，請依下列意見修正：

- (一) 請補充檢討地下停車場出入口與西側鄰地間植栽是否影響人行與車行動線視角安全性。
- (二) 請申請人於本案核備前向高雄市政府消防局確認消防動線、轉彎半徑、消防車停放位置與救災活動空間等項，並納入報告書內載明。
- (三) 請補充開放空間與私有領域間管制門之開門軌跡，並檢討是否會受植栽或燈具影響導致管制門無法開啟影響消防車進出。
- (四) 車道出入口不宜設置在彎道處，若必須設在該處，則應調整出口與道路正交，並配合調整植栽槽及依車輛軌跡設置道路截角，另請設置相關警示設施及減速丘，以維護行人安全。

- (五) 請申請人後續洽交通局討論於車道出入口道路設置軟質防撞桿，以避免車輛進出時違規跨越雙黃線。

五、其他報告書內容請依下列各點意見修正或補充：

- (一) 請補充 P.3-8「景觀剖面圖」B-B'剖面所示臨道路退縮空間設置之人行步道與經武路公有人行道之洩水坡度，並說明未設置排水邊溝，雨水是否直接滲入景觀帶及道路邊溝。
- (二) 請補充平面配置圖中各處高程以及跑道寬度。
- (三) 請補充案名牆是否有結合綠化設計及其細部設計內容。
- (四) 請修正高雄厝相關檢討之標線正確性。

陸、散會(13 時 30 分)