

檔 號：

保存年限：

高雄市政府 函

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號6樓
承辦單位：都市發展局都設科
承辦人：涂哲豪
電話：07-3368333#3525
傳真：07-3328276
電子信箱：tch88@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府都市發展局

發文日期：中華民國107年9月3日

發文字號：高市府都發設字第10733227200號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄乙份

主旨：檢送本府107年8月14日召開「高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第123次會議暨建造執照預審小組聯席會議」紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依本府107年8月7日高市府都發設字第10732902300號開會通知單續辦。
- 二、為推動本市都市設計審議資訊化，請自本府都市發展局都市設計服務網下載會議紀錄(選取123次委員會)。

正本：王主任委員啓川、黃主任委員志明(預審小組)、本市都市設計審議委員會全體委員(21人)、本市建造執照預審小組委員(4人)、本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會全體幹事(9人)、本市建造執照預審小組幹事、各案申請人、各案設計人

副本：高雄市政府都市發展局(都設科)

代理市長 許立明

本案依分層負責規定授權機關首長判發

高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第 123 次會議
暨建造執照預審小組聯席會議紀錄

一、時間：107 年 8 月 14 日（星期二）14 時 00 分整

二、地點：高雄市政府四維行政中心第四會議室

三、主席：王主任委員啓川 蘇副主任委員俊傑代

黃主任委員志明（預審主席）

盧浩業

涂哲豪

羅榮元

記錄：靳錫嫻

葉怡嘉

侯佩錡

出席委員：蘇俊傑副主任委員、陳志宏委員（請假）、黃恩宇委員（請假）、黃欣環委員、林碩彥委員、施邦興委員、李佩芬委員、賴文泰委員（請假）、盧正義委員（請假）、陳啟仁委員（請假）、麥仁華委員、張永義委員、卓永富委員（請假）、許玲齡委員、黃吉村委員、許錦春委員（王美樺代）、曾品杰委員（趙慶昇代）、孫嘉良委員、陳志鶴委員、林尚瑛委員（蕭輔宙代）、沈秀珍委員

出席聯席委員：陳信村委員、朱安凱委員、張貴財委員、羅仲廷委員（請假）

出席幹事：陳玉媛執行秘書、羅榮元幹事、鄭志敏幹事（請假）、張舜華幹事（請假）、賴祈延幹事（請假）、李冠儒幹事、洪瑋澤幹事（請假）、李惟義幹事（請假）、許豪修幹事（請假）、盧浩業幹事（預審幹事）

列席設計人：張文懋建築師事務所—張文懋、張文明建築師事務所—林怡君、施邦興/陳旭廷/黃進明建築師事務所—施邦興、黃進明、梁慶源/沈鈺峰聯合建築師事務所—梁慶源、沈鈺峰、林子森林伯論建築師事務所—林子森、禾映設計—葉國榮、旭晟技術—濮新旭

列席申請人：謝桂麗雲君、賴柏承君、康平君、陳芯彤君—謝啟琛代
多城建設有限公司—李泳成代、陳敏瑛/郭俊毅君—郭敏能代、楊惠英君—謝金蓮代、葉美霞君—卓昱男代、張世澤代

四、審議案：

第一案：張文懋建築師事務所申請本市前鎮區愛群段 2781 地號等 4 筆土地集合住宅新建工程容積移轉都市設計審議案(聯席案)

決議：本案依下列決議事項修正後通過，並授權都市發展局審定，准予核發本案都市設計審議許可書；另建造執照預審部分，授權工務局審定，本案預審原則通過。

(一) 都市設計部分及容積移轉部分：

1. 植栽請依委員意見修正，選擇適宜之植栽樹種並加強綠化空間配置。
2. 地面一層車道旁之機車停車位，請至少調整 1/3 與西側停車區整併統一出入，並請加強開挖範圍外之綠化設計。
3. 西側地界圍牆請加強透空設計。
4. 本案建物各向立面設置陽台、雨遮、花台及其他不計入建築面積構造物，突出 $\sqrt{H}/2$ (4.85 公尺)退縮距離範圍，其與境界線距離仍大於 2 公尺以上之部分，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
5. 准予核發容積移入量 (2644.11 平方公尺) 核定函。
6. 取得容積移轉許可證明後，始得核發都市設計審議許可書。

(二) 預審小組部分：無。

(三) 請依幹事會及委員會所提意見修正。

(四) 如本案另有涉及其他相關法規者，從其規定。

委員意見：

陳信村委員 (預審小組)

- (一) 本案開挖深度達 23 公尺，連續壁厚度僅 1 公尺，四周鄰房密集風險極高，以二十分之一開挖深度估計連續壁厚度達 1.15 公尺，請補充檢討連續壁厚度。
- (二) 標準層結構平面圖，請補充檢討兩部電梯服務核之 Coupled Wall 可能形成 B8 樑之剪力。

朱安凱委員 (預審小組)

- (三) 結構平面圖請補標示 Line 線及活載重標示。
- (四) 地下六層設置機械停車未有 BS 版，壁體請考量長期分析設置 BS 版及未有 BS 版兩種狀況。
- (五) 屋突有懸臂造型，依目前結構平面所示結構系統不穩定，請補充檢討。

張貴財委員 (預審小組)

- (六) 建議加強屋頂綠化面積，以增進本案公益性。

黃欣環委員

(七) 一樓植栽計畫中植栽種類的設計選用適合該區域適合的物種，讓所選用的植物能生長良好，發揮其應有的綠美化效果。

(八) 屋頂綠化之覆土深度不足，請修正之。

黃吉村委員

(九) 本區綠化空間大多光線不足，加上種植喬木後會更陰暗，台北草、月橘與楓香都容易因為光線不足而生長不良，須修正。

(十) 植栽槽缺排水設計，應改善。

(十一) 楓香所在位置空間嚴重不足，只能種灌木，造成綠覆率減少應再檢討。頂樓綠化土壤厚度嚴重不足，請依灌木與草皮的土壤需求修正。

(十二) 黃槐體型太小，雖外型是喬木，但是以 16m²/株計算明顯不合理，請修正物種。

施邦興委員

(十三) 西側鄰地是否為現有通路?此處若為出入通道，建議臨地界處應加強景觀友善設計，例如加強圍牆透空處理。

(十四) 基地未開挖地下室範圍僅有車道出入口 1 處，建議考量將該區機車停車位與西側停車區整併，統一設置 1 處機車出入口，並加強開挖範圍外之綠化設計。

工務局建管處（書面意見）

(十五) P3-4-2，請補充高雄市建造執照預審原則附表檢討。

交通局（書面意見）

(十六) 本案依第 171 次幹事會本局所提意見(四十五)回復內容僅說明本案須設置出入口緩衝空間，依本案回復內容仍可將緩衝空間進出動線與地下停車出入口鄰近設置，不需將於兩條道路分別設置車輛出入口，考量周邊交通環境，請重新檢討設置兩出入口必要性。

(十七) 請於 P2-5-7 補充車道出入口視距通透性檢討以檢視用路人行車安全。

(十八) 為維護基地停車場進出安全，未來如經審議許可，請業者承諾基地開始使用後於停車場出入口派駐人員指揮基地進出所有車輛，務必按照標誌、標線、號誌及所送基地人行、車行進場動線行駛。

環保局（書面意見）

(十九) 請確實依本局 171 次幹事會意見辦理，本次無新增意見。

第二案：張文懋建築師事務所申請本市楠梓區藍田西段 321 地號等 3 筆土地集合住宅新建工程容積移轉都市設計審議案(聯席案)

決議：本案依下列決議事項修正後通過，並授權都市發展局審定，准予核發本案都市設計審議許可書；另建造執照預審部分，授權工務局審定，本案預審原則通過。

(一) 都市設計及容積移轉部分：

1. 本案建築物各向立面設置陽台、雨遮、花台及其他不計入建築面積構造物，突出 2.5 公尺退縮距離範圍，其與境界線距離仍大於 2 公尺以上部分，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
2. 本案於地下二、三層設置自行車停車位，鄰近梯間並藉由升降機出入，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
3. 准予核發容積移入量（2030.58 平方公尺）核定函。
4. 取得容積移轉許可證明後，始得核發都市設計審議許可書。

(二) 預審小組部分：

1. 本案公共服務空間位置及面積，同意設置。
2. 本案開放空間範圍內設置水池，同意設置。

(三) 請依幹事會及委員會所提意見修正。

(四) 如本案另有涉及其他相關法規者，從其規定。

委員意見：

朱安凱委員（預審小組）

- (一) P7-5，鑽孔數 4 孔不足，開挖深度 10.7 公尺有誤。
- (二) 屋突層結構平面圖造型未標示。
- (三) 地上二層各棟之伸縮縫未完全分離為獨立兩棟，請補充檢討樓板剪力傳遞。

陳信村委員（預審小組）

- (四) 計畫書中未檢附縱向及橫向剖面圖，無法得知開挖深度及夾層等關係，請補附縱向及橫向剖面圖。
- (五) P2-13-1 北向立面圖與圖號 4-11 北向立面圖等二樓以上樓層高度不一致，請修正。
- (六) 一樓層高 5.5 公尺，二樓以上為 3 公尺顯有軟層疑慮，請補充檢討並說明處置對策。
- (七) 由建築平面圖所示，標準層牆量遠大於地面一層牆量，請補充檢討牆量比、弱層檢討及極限層剪力等。
- (八) 地下室平面 L 型縮小處為強震地盤擠壓應力集中處，請特別檢討一

層樓版變化處之剪力。

張貴財委員（預審小組）

（九）建議加強屋頂綠化，以增進本案公益性。

（十）同意本案公共服務空間設置。

（十一）同意本案開放空間範圍內水池設置。

黃吉村委員

（十二）兩側黃連木都有光線與空間不足的問題，請修正樹種。

（十三）正門茄冬配羅漢松、烏白配羅漢松都有生長差異太大的問題，請調整搭配問題。

（十四）屋頂的緬梔易遭風，請改物種。

（十五）臨大學二街的喬木植栽槽，請討論有無可能與人行道的空地聯接。

黃欣璟委員

（十六）植栽計畫中之造型羅漢松屬喬木，因此於C剖面圖中羅漢松之植穴應覆土深度達120cm以上。

蘇俊傑副主任委員

（十七）請加強屋頂綠化量，2樓露台亦請適度綠化。

麥仁華委員

（十八）考慮開放空間步道系統的連接性，以及步道端點休憩設施之設置。

林碩彥委員

（十九）二樓公共露台：

1. 立面及平面上未見安全欄杆設置。

2. 中央露台區面積頗大，建議適度綠化，樓上住宅往下看時才不致看到一片水泥屋頂。

（二十）從一樓梯廳走至垃圾處理室單趟80公尺，來回160公尺，距離過遠。建議增設兩處垃圾暫存空間。

交通局（書面意見）

（二十一）本案依107年3月29日本府107年第3次交評會議審議原則通過，請依與會單位意見修正並儘速洽本局辦理核備事宜。

（二十二）為維護基地停車場進出安全，未來如經審議許可，請業者承諾基地開始使用後於停車場出入口派駐人員指揮基地進出所有車輛，務必按照標誌、標線、號誌及所送基地人行、車行動線行駛。

環保局（書面意見）

（二十三）本次無其他新增意見，請開發單位應依環保局172次幹事會意見辦理。

第三案：張文明建築師事務所申請本市仁武區八卦段 36、39 地號及北屋段 890 地號等 3 筆土地集合住宅新建工程都市設計審議案

決議：本案依下列決議事項修正後通過，並授權都市發展局審定，予以備查；另建造執照預審部分，授權工務局審定，本案預審原則通過。

(一) 都市設計及容積移轉部分：

1. 本案建築物各向立面設置陽台、雨遮、花台及其他不計入建築面積構造物，突出 2.5 公尺退縮距離範圍，其與境界線距離仍大於 2 公尺以上部分，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
2. 本案於地下二層設置自行車停車位，鄰近梯間並藉由升降機出入，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。

(二) 預審小組部分：

1. 本案公共服務空間位置及面積，同意設置。

(三) 請依幹事會及委員會所提意見修正。

(四) 如本案另有涉及其他相關法規者，從其規定。

委員意見：

朱安凱委員（預審小組）

- (一) 本案地下室屬多邊形，轉角處請增加角柱補強。
- (二) 地上層平面圖為 U 字型，在二層平面連接處請檢討樓板剪力傳遞。

陳信村委員（預審小組）

- (三) 一層樓高 5 公尺，二層以上樓高 3.1 公尺，請補充檢討軟層問題並說明處置對策。
- (四) 地下室開挖循基地地界極不規則形狀，未來連續壁及擋土設施極具施工挑戰，請補擋土安全措施平面配置圖，另連續壁平面轉折處建議補柱補強。
- (五) 筏基結構平面圖左上角頸縮形狀極不規則，且為地下室超挖區存在極大差異沉陷應力，應針對克服差異沉陷應力配置地樑。
- (六) D、E 棟筏基樑之配置及兩棟交接處，應考慮強震軸力作用及地反力作用應力連續性。
- (七) 標準層 C17、C18 柱由地下層直至屋頂層為主結構柱，其水平樑不應為小樑，J2、J5、J8、J11 應改為大樑檢討。
- (八) 一層結構平面圖 B 棟、D 棟交接處、E 棟交接處，應考慮兩棟大樓同向異向擺動之應力，一樓樑交接處之配置請再檢討。
- (九) 地下室開挖請特別檢討兩邊開挖對 B、E 棟間窄巷之影響，預防擋土設施失效。

張貴財委員（預審小組）

- (十) 建議加強屋頂綠化，以增進本案公益性。
- (十一) 同意本案雕塑及水池設置。

陳志鶴委員

(十二) 本案基地是否有可能調整，使 6 米道路與北側社區之 6 米道路連通。

許玲齡委員

(十三) 6 米道路兩側建議可提供樹蔭，惟目前選用中東海棗綠蔭稍嫌不足。

張永義委員

(十四) 基地北側地界邊緣是否可種植喬木，將北側鄰房斑駁之牆面遮蔽。

黃吉村委員

(十五) 6 米計畫道路二側光線不足，越裡面越嚴重，所以茄冬、中東海棗與緬梔都須調整。

(十六) 本區許多地方都光線不足，建議地面草皮不要用台北草。

(十七) 中東海棗種子大又硬，採到可能會滑倒，所以必須在綠地中間不要太近硬鋪面。

(十八) 植栽計畫表的植栽歸類及尺寸錯誤嚴重，請調整後再檢討綠覆率。

(十九) 兩棟大樓間的樟樹位於風口，颱風來時非常容易倒。

林碩彥委員

(二十) 基地內六米計畫道路，實際上已成為囊底路，既是囊底路就應提供迴車空間。建議利用鋪面變化來顯示清晰可辨的迴車道。

李佩芬委員

(二十一) 無障礙機車位之出入口寬度僅 140cm，不合法規不得小於 180cm 之規定，建議二機車位可設置在西棟建築物電梯附近。

交通局（書面意見）

(二十二) 本案依第 172 次幹事會本局所提意見(34)回復說明原圖面已標示，惟未見本案基地出入口視距通透性檢討及配合道路現況套用車行軌跡，請補充。

(二十三) 本案依第 172 次幹事會本局所提意見(37)回復已增設反射鏡，惟設置位置仍無法讓離開基地車輛看到道路來車，建議將反射鏡向外移置，並儘量於車道出入口兩側均設置反射鏡。

(二十四) 為維護基地停車場進出安全，未來如經審議許可，請業者承諾基地開始使用後於停車場出入口派駐人員指揮基地進出所有車輛，務必按照標誌、標線、號誌及所送基地人行、車行動線行駛。

環保局（書面意見）

(二十五) 本次無其他新增意見，請開發單位應依環保局 172 次幹事會意見辦理。

第四案：施邦興/陳旭廷/黃進明建築師事務所申請本市鼓山區青海段 376、377、379 至 381 地號等 5 筆土地集合住宅新建工程容積移轉都市設計審議案

決議：本案依下列決議事項修正後通過，並授權都市發展局審定，准予核發本案都市設計審議許可書；另建造執照預審部分，授權工務局審定，本案預審原則通過。

(一) 都市設計部分：

1. 准予核發容積移入量（3682.42 平方公尺）核定函。
2. 取得容積移轉許可證明後，始得核發都市設計審議許可書。

(二) 預審小組部分：

1. 本案公共服務空間位置及面積，同意設置。

(三) 請依幹事會及委員會所提意見修正。

(四) 如本案另有涉及其他相關法規者，從其規定。

各委員意見

陳信村委員（預審小組）

- (一) 本案結構系統規則合宜考慮週到，不再另提意見。

朱安凱委員（預審小組）

- (二) 三層平面梯廳版厚建議加厚為 20 至 25 公分。
- (三) 地下四層水箱處是否缺少樓板，並壁體注意考量無板側撐之壁體分析。

張貴財委員（預審小組）

- (四) 同意其公共服務空間設置。

黃吉村委員

- (五) 植栽表的植物尺寸、綠覆面積、根球徑都不正確，請修正。
- (六) 鄰 28F 側白水木恐因光線不足而生長不易，請修正。

交通局（書面意見）

- (七) 為維護基地停車場進出安全，未來如經審議許可，請業者承諾基地開始使用後於停車場出入口派駐人員指揮基地進出所有車輛，務必按照標誌、標線、號誌及所送基地人行、車行進場動線行駛。

環保局（書面意見）

- (八) 本次無其他新增意見，請開發單位應依環保局 173 次幹事會意見辦理。

第五案：梁慶源/沈鈺峰聯合建築師事務所申請本市左營區新庄段十三小段 1499 地號土地店鋪、集合住宅新建工程容積移轉都市設計審議案

決議：本案依下列決議事項修正後通過，並授權都市發展局審定，准予核發本案都市設計審議許可書。

(一) 都市設計及容積移轉部分：

1. 本案建築物各向立面設置陽台、雨遮、花台及其他不計入建築面積構造物，突出 2.5 公尺退縮距離範圍，其與境界線距離仍大於 2 公尺以上部分，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
2. 本案於地下 2 層設置自行車停車位，鄰近梯間並藉由升降機出入，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
3. 准予核發容積移入量（2094.75 平方公尺）核定函。
4. 取得容積移轉許可證明後，始得核發都市設計審議許可書。

(二) 請依幹事會及委員會所提意見修正。

(三) 如本案另有涉及其他相關法規者，從其規定。

委員意見：

陳委員志鶴

- (一)請說明本案是否有法定機車停車位？
- (二)店鋪衍生的汽車停車位部分，請於圖面區劃出來。
- (三)地面層車道出口左側植栽，恐影響駕駛視線，請移置。

黃委員吉村

- (四)右側的紅花玉芙蓉屬全日照植物，會有光線不足問題，請修正。
- (五)右上方的榔榆太近地界線，建議內移。

施委員邦興

- (六)本案為申請容積移入 30%案件，店鋪設計非常平實(無挑高設計夾層)，特別佳許。

交通局(書面意見)

- (七)為維護基地停車場進出安全，未來如經審議許可，請業者承諾基地開始使用後於停車場出入口派駐人員指揮基地進出所有車輛，務必按照標誌、標線、號誌及所送基地人行、車行動線行駛。

環保局(書面意見)

- (八)本次無新增意見，請開發單位確實依本局 173 次幹事會意見辦理。

第六案：林子森林伯諭聯合建築師事務所申請本市鳳山區竹子腳段 223-10 地號等 1 筆土地集合住宅新建工程容積移轉都市設計審議

決議：本案依下列決議事項修正後通過，並授權都市發展局審定，准予核發本案都市設計審議許可書。

(一) 都市設計及容積移轉部分：

1. 本案建築物各向立面設置陽台、雨遮、花台及其他不計入建築面積構造物，突出 2.5 公尺退縮距離範圍，其與境界線距離仍大於 2 公尺以上部分，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
2. 本案於地下 2 層設置自行車停車位，鄰近梯間並藉由升降機出入，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
3. 准予核發容積移入量（523.44 平方公尺）核定函。
4. 取得容積移轉許可證明後，始得核發都市設計審議許可書。

(二) 請依幹事會及委員會所提意見修正。

(三) 如本案另有涉及其他相關法規者，從其規定。

委員意見：

黃吉村委員

- (一) 車道入口的黃花風鈴木生長空間不足，建議改成毛風鈴木。
- (二) 好幾棵樹都貼著圍牆，請修正位置。
- (三) 植栽剖面圖樹種太深，請修正。

施邦興委員

- (四) 基地東南側臨 4M 黃埔路 32 巷，是否可增加圍牆透空率，提供更多景觀視覺角度。

交通局（書面意見）

- (五) 本案依第 173 次幹事會本局所提意見(三十三)回復 P2-7-4 已補充基地周邊路口轉向交通量圖說，惟調查時間為 107 年 9 月，請確認。
- (六) 為維護基地停車場進出安全，未來如經審議許可，請業者承諾基地開始使用後於停車場出入口派駐人員指揮基地進出所有車輛，務必按照標誌、標線、號誌及所送基地人行、車行進場動線行駛。

環保局（書面意見）

- (七) 本次無新增意見，請開發單位確實依本局 173 次幹事會意見辦理。