

檔 號：
保存年限：

高雄市政府 函

副本

地址：高雄市苓雅區四維三路2號6樓
承辦單位：都市設計科
聯絡電話：07-3368333-2240
聯絡人：涂聰明
機關傳真：07-3315080
電子郵件：tsml688@kcg.gov.tw

受文者：本局都市設計科

發文日期：中華民國100年10月27日

發文字號：高市府四維都發設字第 1000119019 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄

主旨：檢送本(100)年10月7日「高雄市都市設計技術會報第3次會議」紀錄乙份，請查照。

正本：高雄市建築開發商業同業公會、高雄縣建築開發商業同業公會、高雄市建築師公會、高雄縣建築師公會、高雄市政府工務局(建築管理處)、本局都市規劃科、都市設計科

副本：本局局長室、主任秘書室、都市設計科

市長 陳 菊

本案依分層負責規定授權機關首長判發

創稿號：(100)2030398

高雄市都市設計技術會報第3次會議紀錄

一、開會時間：100年10月7日（星期五）14時30分

二、開會地點：本局第二會議室

三、主持人：張主任秘書貴財 記錄：靳錫嫻

四、出（列）席單位及人員：（詳如簽到附冊）

五、討論議題：

案由：「高雄市都市設計審議委員會審議原則」及「高雄縣都市設計審議要點」法令整併，提請討論。

結論：本次會議檢討之「高雄市都市設計審議委員會審議原則」條文修正結果請詳附件一修正草案條文對照表，尚未檢討部分，將另擇期通知繼續研商。

六、散會：17時40分。

「高雄市都市設計審議委員會審議原則」修正草案條文對照表

會議修正條文	現行條文	說明
壹、機制理念	壹、機制理念	未修正。
一、都市設計審議應以實現都市環境永續發展為最高指導原則，追求生活品質、生產環境、生態保護並重的「三生價值」與國際趨勢，並延續市政府推動智慧生態城市理念，強化各地區發展願景與特色。	一、都市設計審議應以實現都市環境永續發展為最高指導原則，追求生活品質、生產環境、生態保護並重的「三生價值」與國際趨勢，並延續市政府推動「 <u>海洋首都</u> 」、「 <u>友善城市</u> 」、「 <u>健康城市</u> 」、「 <u>水岸花香城市</u> 」理念，強化各地區發展願景與特色。	文字修正。
	二、 <u>整體考量開發基地及週邊地區整體性的場域價值，透過硬體設施建設與軟體活動規範的整合，以達國際化、優質化與人性化環境經理的目標。</u>	刪除條文。
	三、 <u>建築基地與鄰近環境應充份表達和諧、親近、共生之關係，並包括人為環境與自然環境（如山、水、公園綠地等）的對應。</u>	刪除條文。
二、本原則係彙集「本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱委員會）」審議經驗，提供申請人及設計人辦理相關都市設計審議時規劃設計之參考，以加速辦理都市設計審議時程；惟若申請案因基地條件限制或實際需求而無法執行，且經委員會審議同意，得不適用本原則之規定。	四、本原則係為供申請單位及設計單位辦理相關都市設計審議時規劃設計之參考，以加速辦理都市設計審議時程；惟若申請案因基地條件限制或實際需求而無法執行，且經本委員會審議通過，得不受本原則彙編規定之限制。	文字修正。
三、本原則係屬通案性規定，各申請案仍應符合都市計畫及相關法令之專屬規定或特別規定。		新增條文。
貳、一般建築開發類都市設計審議原則	貳、一般建築開發類都市設計審議原則	未修正
一、人車行動線原則		1. 條次調整

會議修正條文	現行條文	說明
(一) 為降低地面層汽車進出口車道與基地外人行動線的衝突性，於地面層交會處，應適當留設停等緩衝空間距離，進出口車道鋪面材質或色彩應與人行道有所區隔，以提醒行人注意。	一、降低動線衝突性：地下層與地面層汽機車停車動線，於地面交會處應儘量減少汽車進出口造成的衝突性，並留設緩衝距離；車道進出口鋪面應變化設計，以提醒行人注意。 伍-三、出入車道與人行道交會處之鋪面材質，應和人行道有所區隔。 十六、基地整體動線之規劃應考量降低住戶動線、臨時停車、住戶停車動線之衝突性，並規劃不同使用動線之管理措施。	2. 條文整併（貳-一、伍-三、貳-十六），文字修正。 3. 刪除條文。
(二) 退縮地人行步道應考量與鄰地人行動線及人行穿越道順平銜接，以提高人行連續性。	二、提高人行連續性：退縮地人行步道應考量與鄰地人行動線及人行穿越道銜接的連續性。	4. 文字修正。
(三) 地面層汽車車道進出口左右各 60 度安全視角範圍內，應避免設置欄干或固定設施物，以維持視覺的通視性。	三、強化轉角的通視性：車道進出口 60 度安全視角範圍內，應避免設置植栽、欄干或固定設施物，以維持視覺的通視性。	5. 文字修正。
(四) 地面層車道進出口周邊退縮地，為考量行人與車輛進出視距安全，其喬木植栽間距得不受該地區都市設計規範有關規定之限制，由設計人就現況分析需求後配置。	十九、本市各都市設計審議地區有關車道出入口處人行道與退縮地周邊喬木間距為考量行人與車輛進出視距安全，得不受該地區都市設計規範有關喬木間距之規定限制，由設計人就現況分析需求後配置附設。	6. 文字修正。
(五) 行動不便者設施規劃，應考量與周邊地區之供行動不便者使用設施系統及庭園空間合理連接。	五、行動不便者設施規劃，應考量與週邊地區之供行動不便者使用設施系統及庭園遊憩活動作合理連接。 伍-二、為落實人車分離，降低人車交織風險，以創造悠閒、安全、連續的步行環境，都設地區申請案地面層退	7. 文字修正。 8. 刪除條文。

會議修正條文	現行條文	說明
	<u>縮地範圍內，原則不採行迎賓車道(迴車道)設置方式。</u>	
<p>二、採容積增量設計之申請案件，應符合下列原則：</p> <p>(一)採建築基地綜合設計申請案：</p> <p>1.設置沿街步道式開放空間者其允許額外增加之樓地板面積，依建築技術規則第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」核計。</p> <p>2.設置廣場式開放空間者其允許額外增加之樓地板面積，依下列計算：</p> <p>(1)臨接道路或沿街步道式開放空間長度大於該開放空間全周長八分之一者，依建築技術規則第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」核計。</p> <p>(2)臨接道路或沿街步道式開放空間長度小於該開放空間全周長八分之一者，依建築技術規則第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」核計後，再乘以〇·六。</p> <p>3.開放空間之設置應避免結構系統形成軟弱層。</p> <p>4.開放空間與進出口之留設位置，應就其使用公益性、公共交通、公共衛生、市容觀瞻等，進行整合評估。</p>	<p>十、採建築基地綜合設計之申請案件，應符合下列三點處理原則。</p> <p>(三)依建築技術規則設計施工篇第一百六十二條之規定設置免計入容積之空間檢討是否符合法規目的之合理使用。</p> <p>六、建築基地申請獎勵之案件，其開放空間與進出口之留設與位置應就其使用公益性、公共交通、公共衛生、</p>	<p>1.條次調整，並整併納入「都設地區開放空間與停車獎勵申請案審議暫行原則」(如附件)。</p> <p>2.條次調整，新增條文。(整併暫行原則第3條)</p> <p>3.新增條文，文字修正。</p> <p>4.新增條文，文字修正。</p> <p>5.新增條文，文字修正。</p> <p>6.新增條文，文字修正。</p> <p>7.新增條文。</p> <p>8.刪除條文(預審已有規定)。</p> <p>9.文字修正。</p>

會議修正條文	現行條文	說明
<p>5. 供公眾使用之開放空間必須與住宅單元距離一公尺以上淨寬之緩衝空間，且該緩衝空間不得計入開放空間有效面積，以確保住戶安全與私密性。</p> <p>6. 沿街式開放空間植栽，必要時須設置導根板或阻根板，避免因板根影響人行安全與鋪面平順。</p>	<p>市容觀瞻等進行整合評估。</p> <p>七、供公眾使用之開放空間必須與住宅單元距離一公尺以上淨寬之緩衝空間，且該緩衝空間不得計入開放空間有效面積，以確保一樓住宅品質。</p> <p>八、中庭留設廣場式開放空間對外開放之集合住宅，應確保住戶安全與私密性。</p>	<p>10. 條文整併（七、八），文字修正。</p> <p>11. 新增條文。（整併暫行原則第6條第4款）</p>
<p>(二) 採增設停車空間設計申請案：</p> <p>1. 允許增加之樓地板面積依「高雄市鼓勵建築物增設停車空間實施要點」計算之。</p> <p>2. 申請案法定及增設停車空間應以平面設置為原則，但已開挖至地下三層且無礙結構系統安全前提下，方准予採機械車位</p>	<p>九、內庭式屬住戶專用無開放公眾使用之開放空間部分不予獎勵，內庭式但開放供公眾使用部分其獎勵樓地板面積以六折計算為原則，其餘沿街式開放空間確實供公眾使用部分給予足額獎勵樓地板面積。取得足額獎勵部份之區位，並應將「不得違法將開放空間任意圍蔽限制公眾進入使用」之規定列入公寓大廈規約內。</p> <p>二十四、開放空間面向道路之牆面應予適度藝術化處理，立面造型請表現各區環境特色。</p>	<p>12. 刪除條文。（開放空間打折原則於本條文2.(2)另有規定；開放空間管理條款，於技術規則已有相關規定）</p> <p>13. 刪除條文。</p>
		<p>14. 條次調整，新增條文。（整併暫行原則第4條）</p> <p>15. 新增條文。</p> <p>16. 新增條文，修正文字。</p>

會議修正條文	現行條文	說明
方式附設。		
(三)採容積移轉申請案：	陸、實施容積移轉審查地區都市設計審議原則	17. 條次調整，文字修正。
1.地下室開挖規定：	一、地下室開挖規定	18. 未修正。
(1)高層建築部分，依建築技術規則有關高層建築相關法令規定辦理。	(一)高層建築部分，依建築技術規則有關高層建築相關法令規定辦理。	19. 未修正。
(2)非高層建築部分，以地下開挖率 $\leq (1-X/2) \times 100\%$ 。(X=移入容積/基地基準容積) 建築基地如就下列事項：施工安全、停車設備、基地保水及植栽綠化處理，提出具體妥善因應計畫並經都設會或與建築執照預審小組聯席會議同意者，其地下開挖率得酌予提高。	(二)非高層建築部分，以地下開挖率 $\leq (1-X/2) \%$ 。(X=移入容積/基地基準容積) 建築基地如就下列事項：施工安全、停車設備、基地保水及植栽綠化處理，提出具體妥善因應計畫並經都設會或與建築執照預審小組聯席會議同意者，其地下開挖率得酌予提高。	19. 文字修正。
2.戶量與戶數分析：申請案件應提出戶量與戶數分析，及其對公共設施服務水準之衝擊分析。	六、戶量與戶數分析 申請案件應提出戶量與戶數分析，及其對公共設施服務水準之衝擊分析。	20. 條次調整。
(四)基地綠化：	二、基地綠化	21. 條次調整，文字修正，並一致適用採容積增量設計之申請案件。
1.基地綠覆率應達75%以上。基地無法符合規定者，經都設會同意，得以屋頂綠化方式補足所缺綠覆面積。	本區建築基地綠覆率應達75%以上。基地無法符合規定者，經都設會同意者，得以屋頂綠化方式補足所缺綠覆面積。	
2.植栽配置應考量植物特性及生長環境之合理性。		22. 新增條文。(整併暫行原則第6條第2款)
3.中庭景觀設計應考量日照因素及選用耐陰、存活率高植栽。		23. 新增條文。(整併暫行原則第6條第3款)
(五)人行空間規劃：	三、人行空間規劃	24. 條次調整，並一致適用採容積增量設計之申請案件。(整併暫行原則第7條)
1.為建立友善環境，並因應老年化社會趨勢，申請案件需提出人行空間規劃及設置。	(一)為建立友善環境，申請案件需提出人行空間規劃及設置。	25. 新增條文。
2.建築基地若鄰接公有人行道，須與其共構整體設計。	(二)建築基地若鄰接公有人行道，須與其共構整體設計。	
(六)建築量體配置：	四、鄰棟間隔分析	26. 條次調整，文字修正

會議修正條文	現行條文	說明
1. 建築物各樓層應留設適當之鄰棟距離，以確保適度之通風、採光、私密性及防災安全性。	申請案件應留設適當之鄰棟間隔，以確保申請案件及鄰地適度之通風、採光、私密性及防災安全性。 十-(一)開放空間整體設計是否合理，包括：後院及側院留設退縮空地是否足夠居室之有效採光。	，並一致適用採容積增量設計之申請案件。(整併十-(一)及暫行原則第8條)
2. 應考量建築物量體對鄰地及對街基地之影響。	十-(二)應考量建築物量體對鄰地及對街基地之影響。	27. 條次調整，未修正。

