

## 都市設計審議參考案例（草案）第 1 次工作會議記錄

壹、開會時間：112 年 11 月 2 日（星期四）上午 10 時 0 分

貳、開會地點：本府都市發展處 5 樓會議室（基隆市義一路 1 號）

參、主持人：李科長宗奇

紀錄：曾振賜

肆、討論：

一、說明辦理經過及位階：

(一)本案前於 112 年 10 月 18 日基府都設貳字第 1120251494 號函本府權責局處、建築師公會、不動產開發商業同業公會等徵求意見，112 年 10 月 26 日赴基隆市建築師公會進行說明，建築師公會發文建議召開會議討論，同日接獲消防局書面意見，其餘單位未回復。

(二)都市設計是履行開發行為中關係人參與(stakeholder engagement) 的程序，經申設單位評估涉及生態水保、景觀、文化、交通爭議時，請及早與當地居民、民意代表及專業團體溝通。

(三)本案例係將過去審議意見彙整，非屬法令，故無法令位階的問題。

二、消防及救災(依消防局意見逐點討論)

(一)雲梯消防車之總重量受車輛汰換車種型號影響，目前最重雲梯車重量已調降，可洽本局雲梯消防車之重量。

(二)位於住宅區、商業區、市場用地之指定建築物退縮空間，為利雲梯車進出救災，位於救災動線上之沿街人行步道宜與道路順平。

(三)其餘消防局意見，出席單位均無修正建議。

三、各點討論

原條文	出席單位提問/修正建議	業務科說明
總(二)優於法令之通案性規定	請釐清本案法令位階?(龍建築師)	刪除文字。原意是較為環境友善之意。
…得放寬之項目(如開挖率、高度)…	山坡地未規定放寬開挖率項目，故無「放寬」之情形。(蔡建築師)	
一(一)商業區一樓除社區公用空間外應設置商業空間…	豪宅 1 樓未必設計商業使用，建議不宜規定最小單元及商業用途限制。(蔡建築師) 建議刪除商業空間最小面寬、最小面積；一樓空間應以禁止住宅使用為文字敘	為提升商業區沿街式商業活動，商業區地面層仍需商業使用為主。

	<p>述，非設置商業空間，較彈性（如公益空間）。（龍建築師）</p> <p>宜由市場需求、店租、地主戶等機制決定，建議不宜規定最小單元寬度及面積限制，請更新案分回，屋主均堅持分回一樓店面必然會縮減店面面積。（鄭理事長）</p>	
一（二）車道出入口與人行道界面應順平處理；…且順平無高差	<p>順平原意係人本交通，惟實務上卻經常違規停車，反造成人行不安全。（蔡建築師）</p>	<p>交通議題另安排交通專案會議。</p>
二（一）車道出入口應以集中留設一處且距交叉路口 10 公尺以上為原則	<p>建議本項目二排除小規模（1000 m<sup>2</sup>以下）基地適用。（龍建築師）</p>	<p>交通議題另安排交通專案會議。</p>
二（二）…以一戶一席汽車位及一點三席機車停車位…	<p>造成公設比及地下室開挖成本增高，建議比照鄰近縣市一戶一汽車位、一機車位。（龍建築師）</p> <p>造成住戶管理分配上問題，建議增列小規模基地排除不適用規定，以免造成公設比過高等問題。（蔡建築師）</p>	<p>交通議題另安排交通專案會議。</p>
二（三）單戶專有部分樓地板面積在六十六平方公尺以下之小坪數單元，設置戶數達 50 戶以上，得以 0.9 倍計算汽車停車位需求…	<p>建議刪除戶數要求；建議單戶樓板面積不宜規定。（龍建築師）</p>	<p>交通議題另安排交通專案會議。</p>
二（四）機車停車位應集中設置於地下一層…基地因條件限制須設置於地面層者，應優先配置於法定空地。	<p>建議刪除末段「應優先配置於法定空地」文字。（龍建築師）</p>	<p>交通議題另安排交通專案會議。</p>

二(四) 機車車道寬度 2 公尺以上	建議得參考新北市建築物機車停車空間規定檢討機車道寬度 1.5 公尺及 1/2 機車停車位數量縮減車位寬度及長度，以免造成機車占比過高。(龍建築師)	1. 交通議題另安排交通專案會議。 2. 本點係依 103 年 4 月 18 日基府都計壹字第 1030215195 號辦理。
二(五) 規劃有店舖或相關商業使用者，應留設相關卸貨停車需求及其空間。	建議排除小規模基地。(龍建築師)	交通議題另安排交通專案會議。
二(六) 汽機車坡道於地面層起始點之間應留設六公尺以上緩衝空間為原則。	建議排除小規模基地。(龍建築師)，建議依技術規則建築設計施工篇第 136 條規定：應設置 2 公尺緩衝空間為宜。	交通議題另安排交通專案會議。
二(七) 無障礙車位應設置鄰近梯廳處，避免下車後需穿越車道。	部分個案恐無法避免，建議檢討或刪除「須避免下車後穿越車道」之規定。(龍建築師)	交通議題另安排交通專案會議。
二(九) 設置停車位之樓層高度	應不包含倉儲建物；設置停車位之樓層高度配合山坡地形 1F 樓高會配合設計，建議刪除停車位樓層高度之限制。如要限制高度 1F 平面式樓高建議放寬 4.2M、機械式樓高建議放寬 4.8M。(龍建築師)	交通議題另安排交通專案會議。
	建議恢復「建築物增設室內停車空間獎勵辦法」以滿足本市停車位不足造成市區濫停亂象。(戴建築師)	交通議題另安排交通專案會議。
三(一)1. 社區共有空間附屬之陽台露台應設置植栽槽或立體綠化、商用六層樓以上之建築物立面設計應納入垂直	社區共有空間附屬之陽台露台應設置植栽槽或立體綠化、商用六層樓以上之建築物立面設計應納入垂直 請釐清「商用」與「垂直綠	再行補充。

綠化系統。	化系統」名詞定義與「垂直綠化系統」型式，另透過都審同意陽台外可設置花台，不計入樓地板面積。(龍建築師)	
三(一)2. 建築物之立面、外牆材質……其中色彩計畫應以專章說明	色彩計畫之模擬圖中現況鄰房均老舊，是否有參考價值仍待商榷。(戴建築師)	
三(一)3. 建築物之立面應選定具自潔性之材質	請釐清自潔性之材質。(龍建築師)	

(因時間已 12:50，另行安排會議討論剩餘議題)

#### 伍、結論：

- 一、本次會議蒐集開發單位對旨揭都審案(草案)之意見，因交通處及工務處未提供書面意見，故本(2)日會議僅邀集消防局及申設單位等公會參加，未邀集交通處及工務處出席。本日討論議題中涉及交通及人行道部分，請本府交通處及工務處就其意見研析後回覆本處或召開會議進行討論，供本處研修草案符合交通及人行空間之規範。
- 二、未及討論之議題，另行通知研商會議時間。本次紀錄獲出席單位同意得簽長官核示後公告於官網。

#### 陸、散會(13:00)