

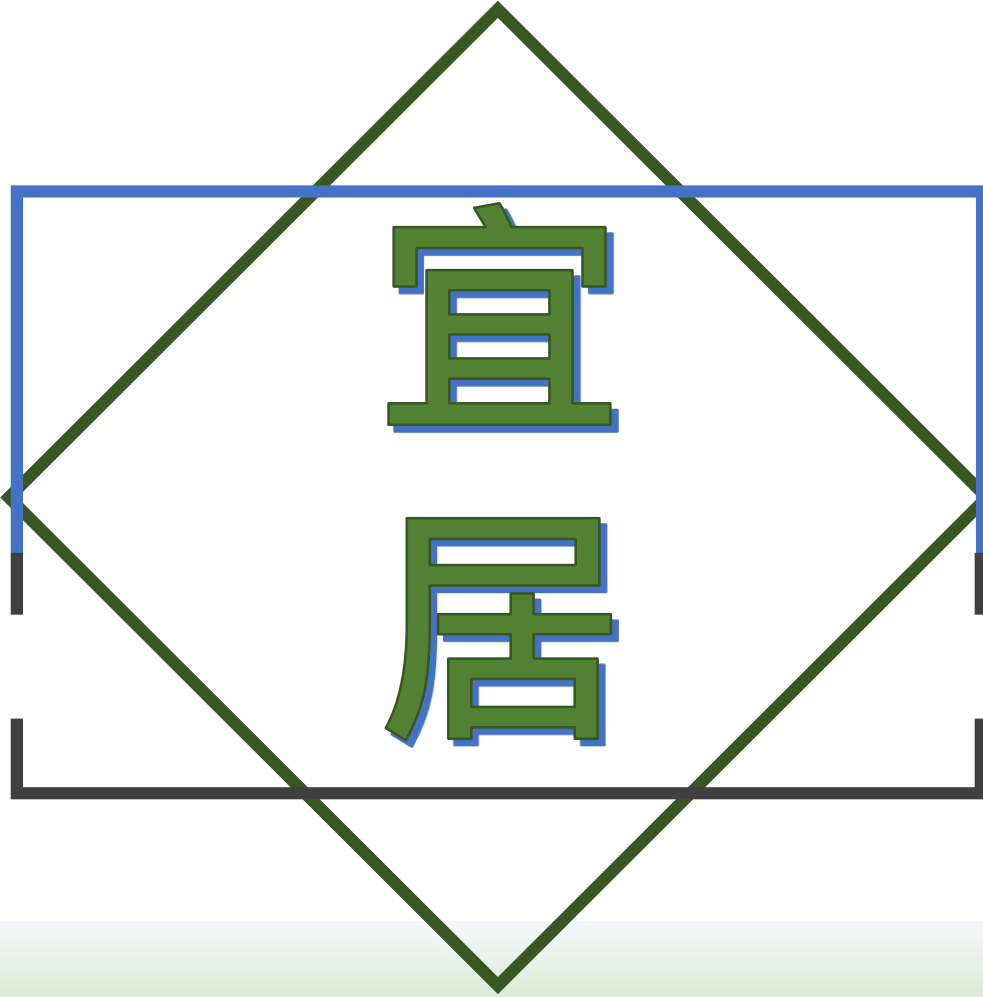


邁向
幸福花園城市
之路

臺中市政府都市發展局

108年6月4日

我們與 宜 居 的距離





為何要推宜居建築



如何執行宜居建築



執行情形與未來展望

壹

臺中市之特殊都市環境

市區：河流城市 > 園道城市 > 宜居城市的居住生活型態。



壹

本市住宅環境情形

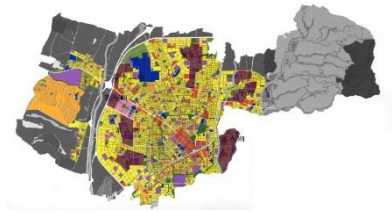
臺中市居住人口及都市，以各期重劃區為主要發展脈落，其中又以一至五期重劃區為人口集中主要地區，而舊市區一至五期重劃區之主要特色，主要皆以住宅需求為主，無大型公共設施及綠地。



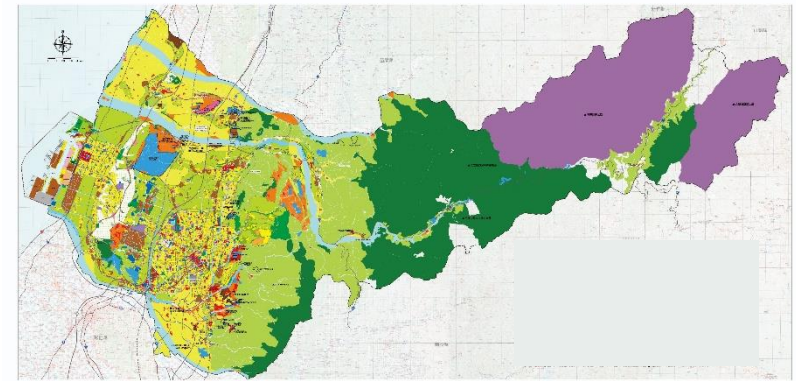
1960



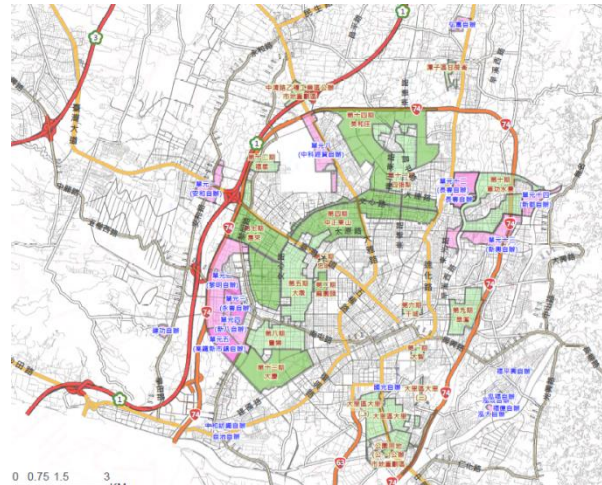
1980



1990



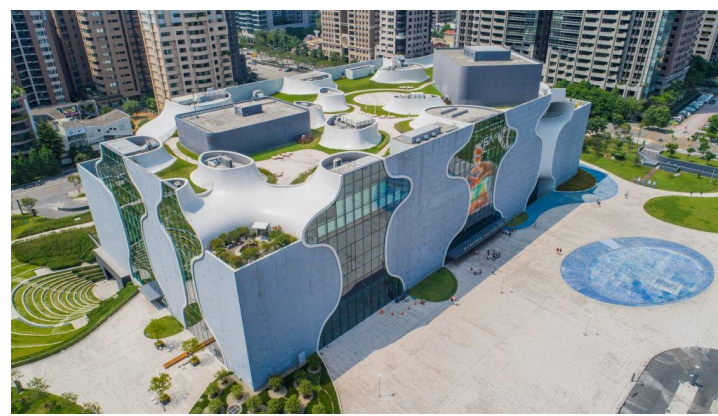
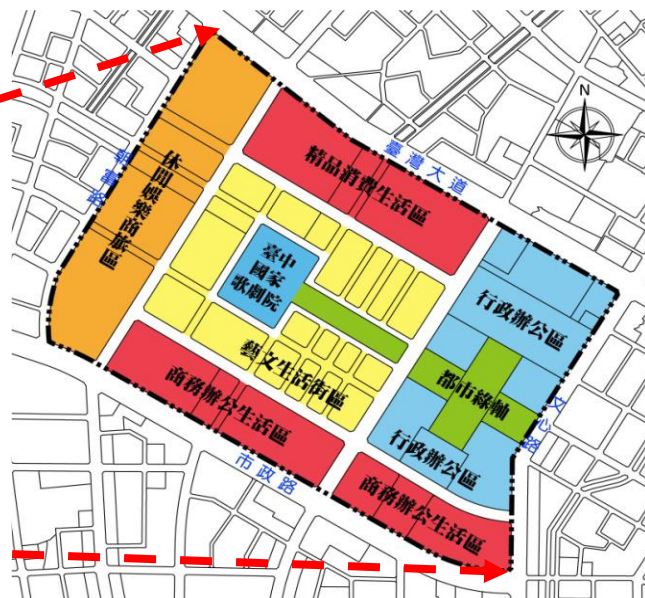
2010



壹

7期重劃區之都市環境

7期重劃區為原臺中市轄之副都心為規劃依據，以大量公共設施及綠地串聯，創造新的居住生活型態。



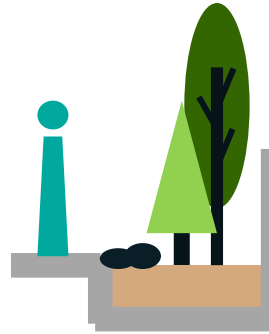
壹

為何要推宜居建築

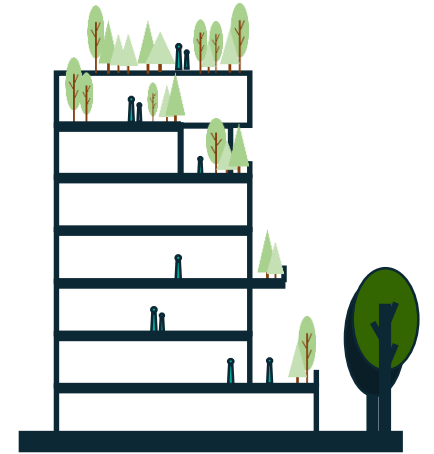
以點(宜居建築)、線(都市景觀)、面(生態保育)之方式，逐步推廣花園城市新風貌。



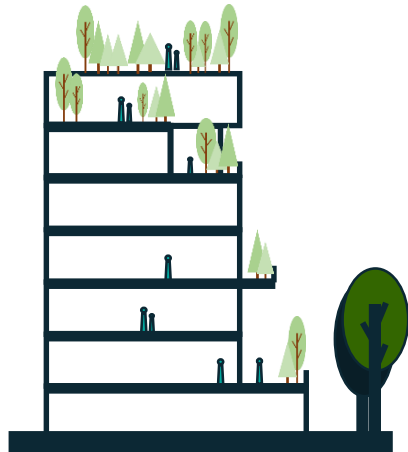
建築



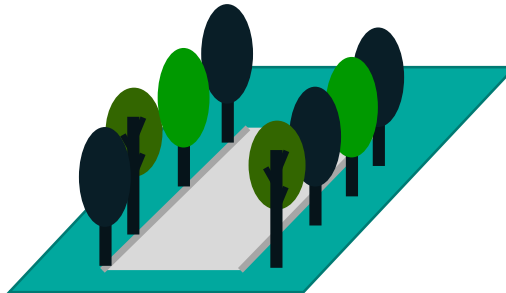
宜居設施



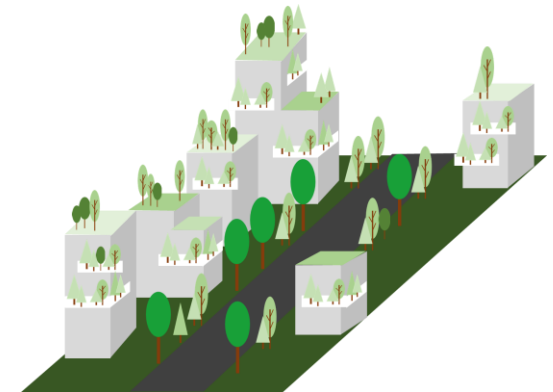
打破綠與建築距離



宜居建築



公共設施、綠園道

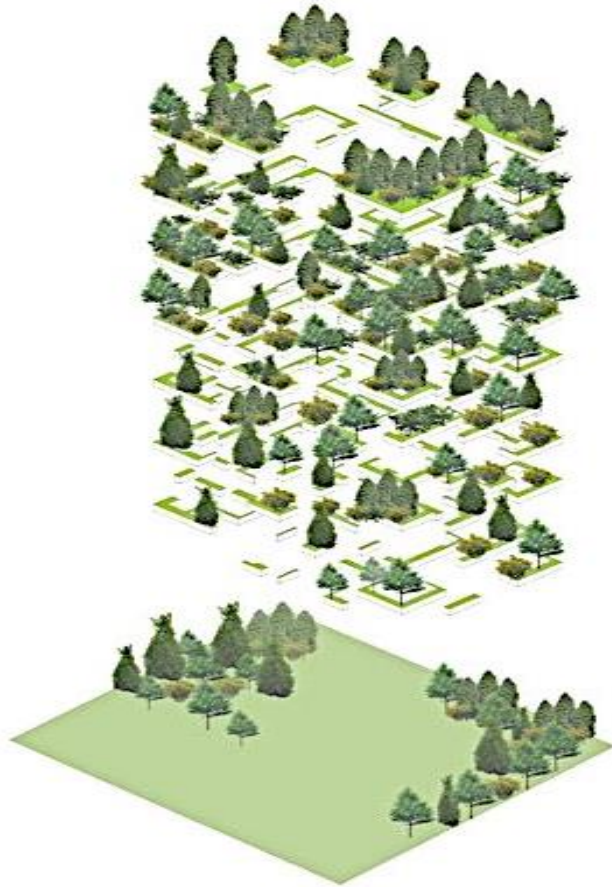
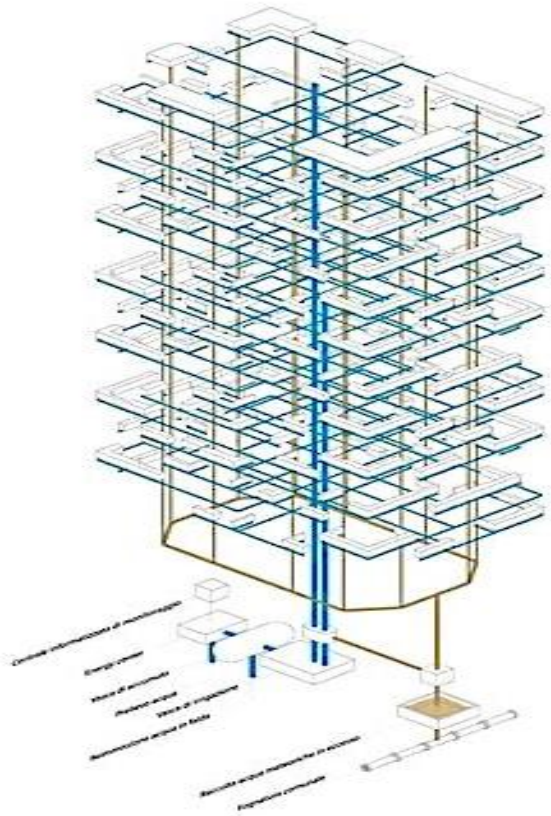


花園城市

壹

為何要推宜居建築

利用法規之訂定，誘導每個建築單元成為綠色節點。



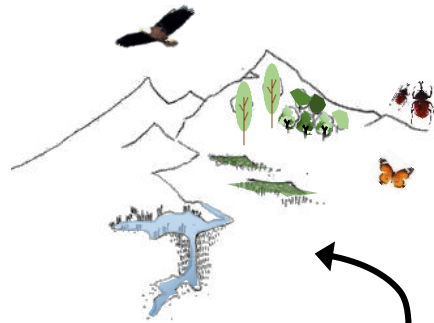
壹

為何要推宜居建築

提供多元立體之綠化、降低熱島效應、減緩空污、提供適宜生活領域

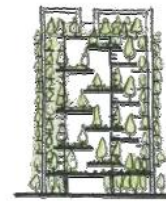
01 減少都市熱島效應及減少空污

綠皮層：植生降溫、熱轉化、創造氧氣+芬多精+負離子，創造都市冷島



02 增進都市綠化及提供優質休閒生活空間

可增加100%以上綠覆蓋率，5倍以上的固碳量，縫合破碎生態廊道，可創造生態野島，多樣性棲地補償



03 增加都市景觀

宜居住宅產品之選擇及立面變化上，新增加了多元性及趣位性，立體綠化美化都市景觀。

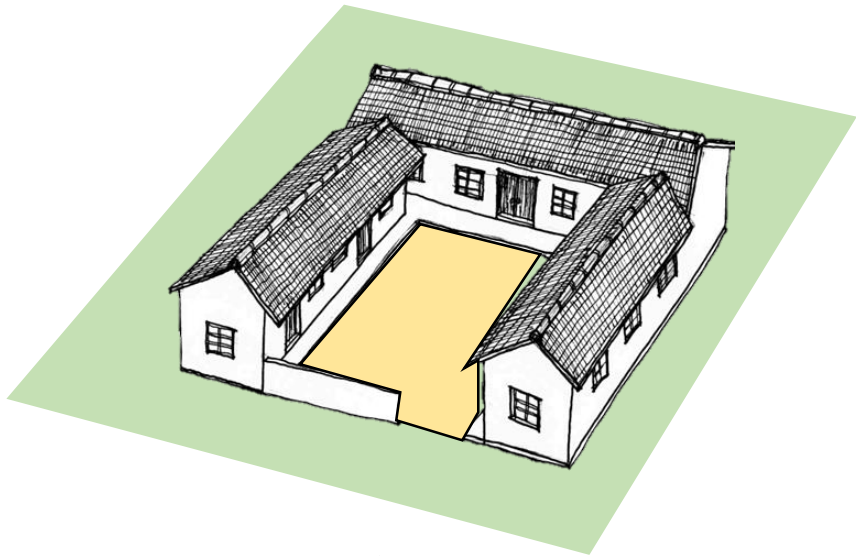
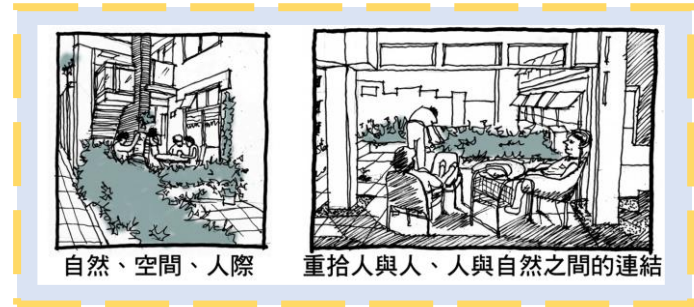


壹

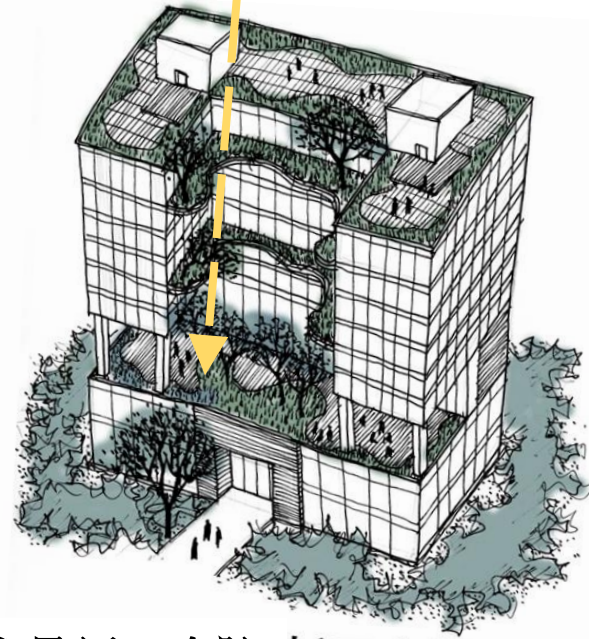
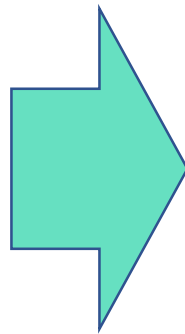
為何要推宜居建築

垂直聚落：增進人與人之間關係、對自然的渴望，傳統埕與天空轉化成大陽台與窗景

除了讓自然回到城市、讓人回到自然
打開塵封已久的感官
期待在垂直堆疊的聚落之中
亦能找回人際鄰里之間的人情味



一般三合院

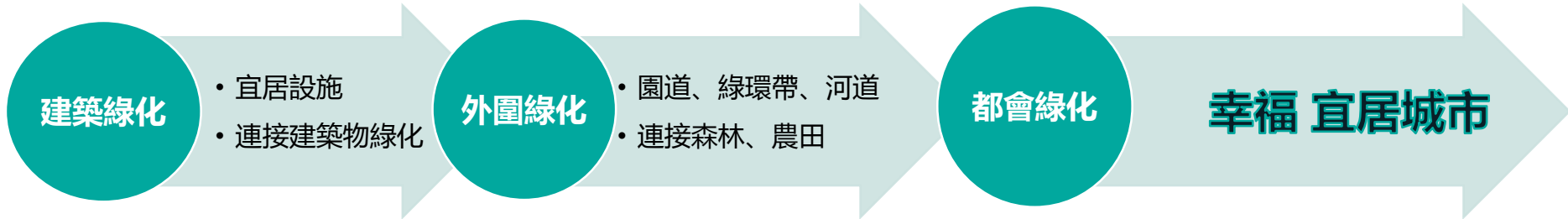


垂直堆疊新三合院 新三合院

壹

為何要推宜居建築

系統性的建置綠地網絡，讓臺中市成為「智慧科技兼具文化經濟力的國際城市」。



+



=





為何要推宜居建築



如何執行宜居建築



執行情形與未來展望



宜居建築

人 + 綠意 + 建築 = 宜居建築

Σ 宜居建築 = 幸福花園城市

貳

授權依據

「臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法」已於3月26日發佈實施，該宜居法案係以都市美學、生態綠化與經濟發展之架構研定，於「都市計畫法臺中市施行自治條例」內訂定法源，再規範設施設置、免計算容積樓地板及建築物高度之規定，鼓勵起造人設置宜居建築設施。

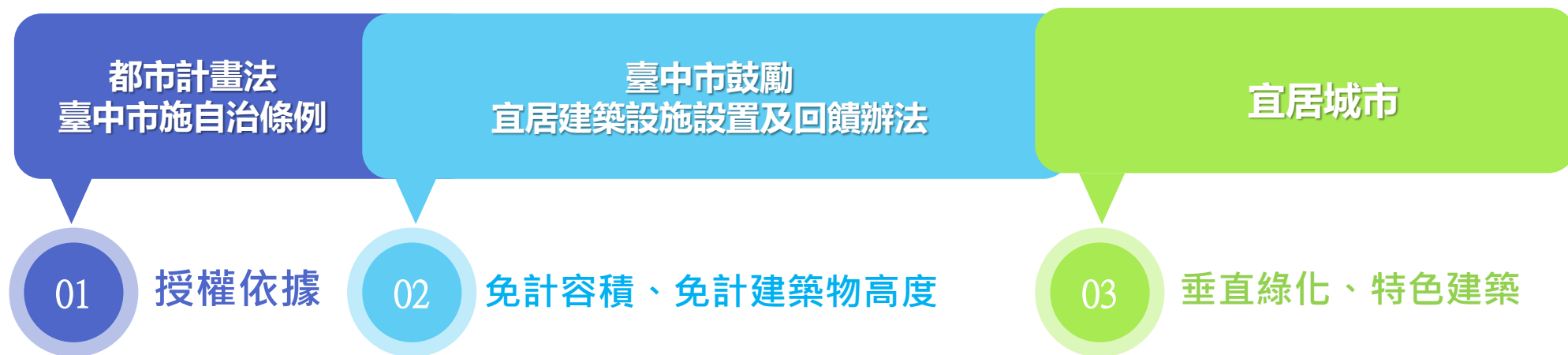


貳

相關法規訂定歷程

緣起：打造台中成為「宜人居住」特色都市。

計畫想法：先於「都市計畫法臺中市施行自治條例」內訂定相關法源依據，再訂定宜居設施之設計及鼓勵回饋辦法，以免計算容積樓地板及建築物高度等方式，鼓勵起造人設置宜居建築設施。



預期效益

- ✓ 建立新綠建築基準，全面綠化都市建築。
- ✓ 減少都市熱島效應，塑造臺中特色印象。
- ✓ 誘導建築開發行為，提昇居住環境品質。
- ✓ 增進立體綠化品質，防制城市空氣污染。

貳

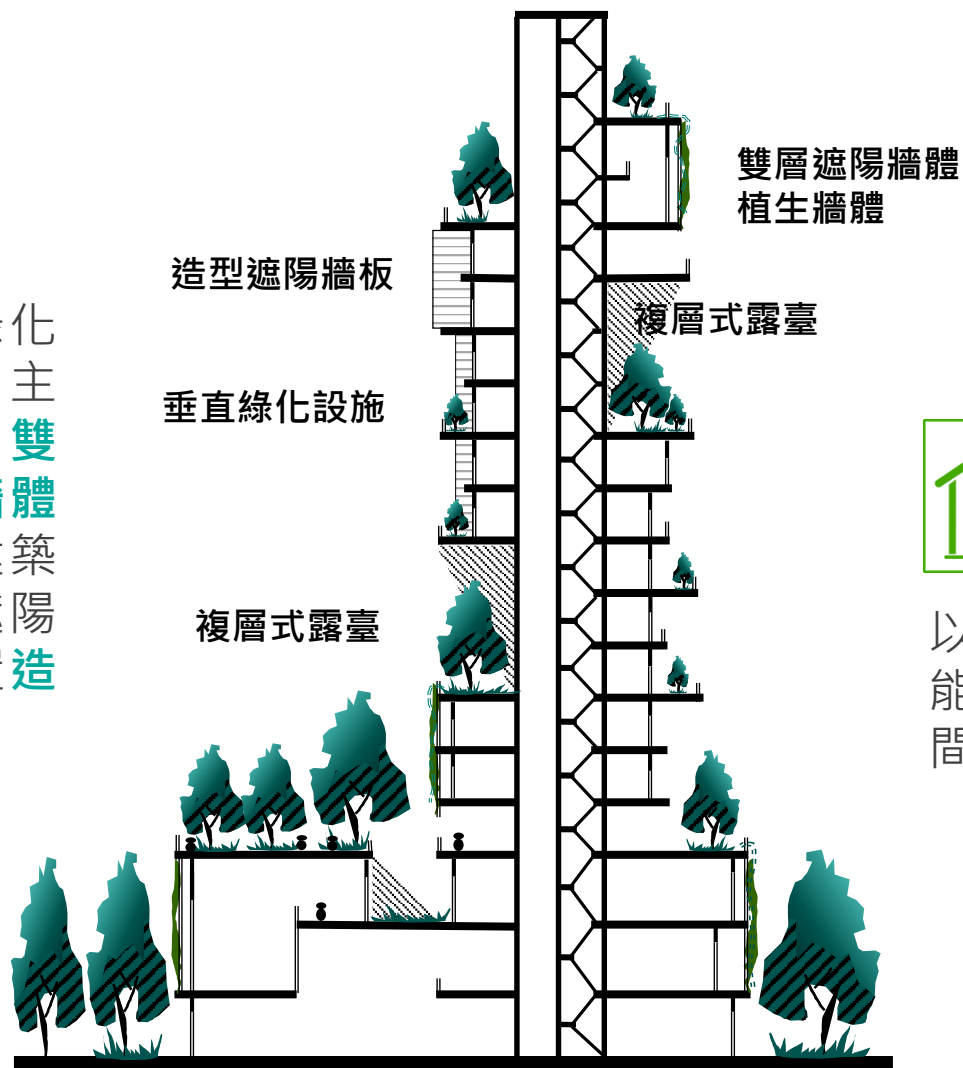
宜居建築法規簡介

臺中市政府都市發展局實踐有特色、有生態理念的建築發展模式，並積極打造臺中成為「宜人居住」之特色都市，特訂定發佈「臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法」，該辦法將綠化植栽引入公寓大樓的自家的生活內，並轉化傳統三合院中的人際關係與文化理念，是一種「社會進化」的行為表現



垂直綠化

以都市叢林之立體綠化跳島之觀念設置之，主要為**垂直綠化設施**、**雙層遮陽牆體**、**植生牆體**等設施，另為放寬建築物造型自由或增加遮陽節能之效果，可設置**造型遮陽牆板**。



垂直鄰里設施

以融合立體綠化跳島之功能設置大樓內垂直鄰里空間，如**複層式露臺**。

貳

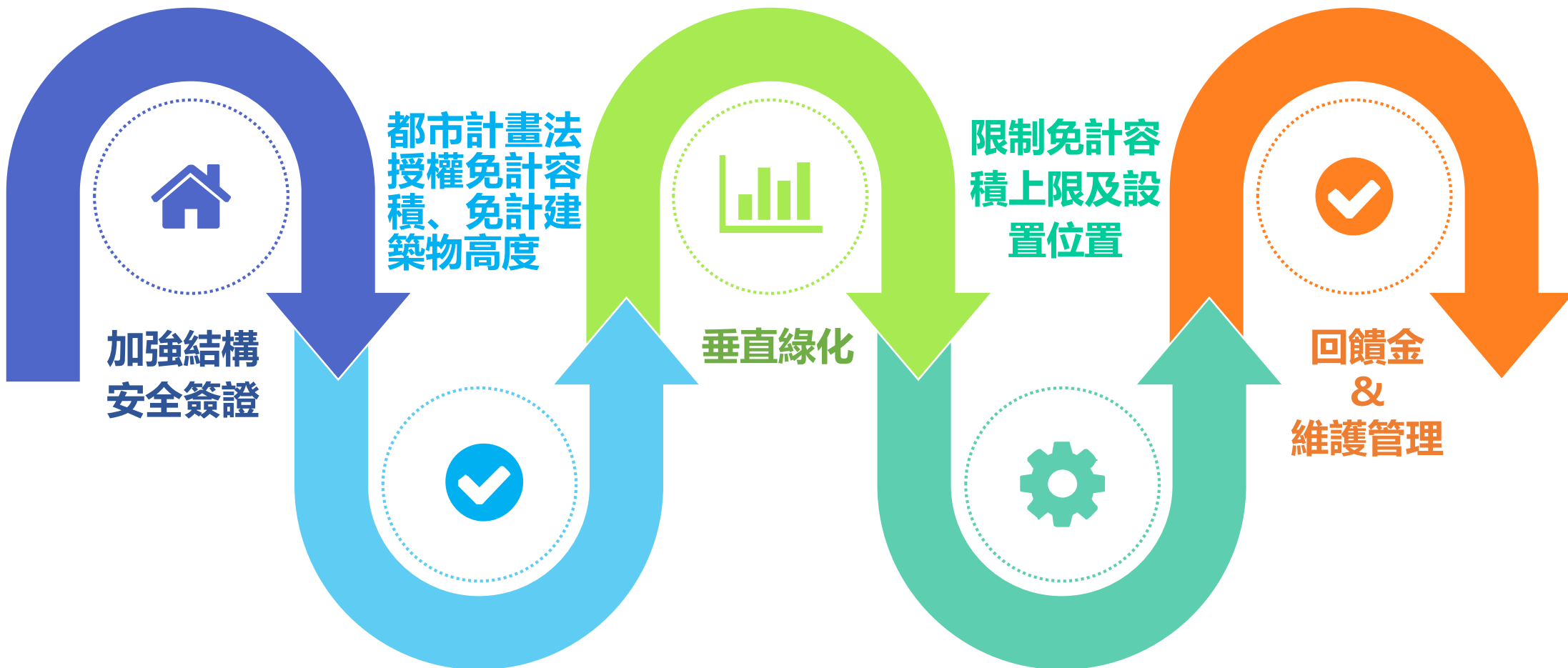
宜居建築法規簡介-鼓勵規定

宜居設施	依現行規定及建築技術規則檢討	依本辦法放寬之檢討	備註
垂直綠化設施	<p>1. 突出外牆限制：陽台超過外牆2米部分，需計入建築面積、樓地板面積與容積樓地板面積。</p> <p>2. 建築面積限制：每層陽台面積之和，以不超過建築面積1/8。</p> <p>3. 容積樓地板面積限制：每層陽台面積未超過該層樓地板面積10%，每層陽台面積與梯廳面積之和不得超過該層樓地板面積15%。</p>	<p>1. 可突出外牆達3米，與陽台合併計算可突出達4米。</p> <p>2. 不得超過每層樓地板面積之8%。</p> <p>3. 免計容積部分不得超過法定容積率10%。</p>	<p>1. 其免計容積樓地板面積部分與陽台免計部分疊加。</p> <p>2. 可增加總容積樓地板面積10%。</p>
雙層遮陽牆體 植生牆體	建築面積與容積樓地板面積需計算至最外牆中心線。(即計算以第2層外牆為主)。	<p>1. 可突出外牆面不得逾2公尺。</p> <p>2. 可設置維護設施。</p>	
複層式露臺	有頂蓋部分，仍需以一般陽台檢討。	可全部免計容積樓地板面積與建築面積。	
造型遮陽牆版	可突出外牆面僅1公尺。	可突出外牆面達3公尺。	

貳

臺中宜居建築之想法：

以免計容積樓地板面積及建築物高度方式，獎勵起造人設置宜居建築設施，另就結構安全及後續管理部分特別加強，避免造成公共安全之穩憂。





為何要推宜居建築



如何執行宜居建築



執行情形與未來展望



執行情形

自108年3月26日發佈實施，至5月22日止，共計2案宜居建築開發案審議通過。

A建案地上14層，本案強調加強垂直綠化、複層式露臺、造型遮陽牆板等宜居建築設計概念，除豐富建築立面外，於垂直綠化設計共栽植**78棵喬木**。



宜居建築辦法執行前後建築外觀對照圖



執行情形

B建案地上21層的集合住宅新建工程案，此案強調加強垂直綠化、複層式露臺等宜居建築設計概念，除豐富建築立面外，於垂直綠化設計共計栽植**131棵喬木**。



宜居建築辦法執行前後建築外觀對照圖



執行情形

臺中市建築個案與都市天際線





未來展望

提供適宜生活領域、多核心發展。

「建築」

已非僅提供居住使用之機能滿足、都市文化意象的角色，未來更要扮演對環境保育、韌性城市的建構者。

「未來」

宜居建築對長者、行動不便者、環境使用友善之通用化設計-無障礙設施加以研擬，塑造「未來宅」發展模式與特色，打造台中市城市建築4.0版



T H A N K S

簡報結束

感謝聆聽