

南投縣都市設計審議委員會 107 年度第 3 次會議紀錄

壹、開會時間：107 年 12 月 17 日上午 9 時

貳、開會地點：本府 C 棟 2 樓會議室

參、主持人：陳副主任委員正昇代

記錄：孫麗玲、邱國銓

肆、出席單位：如附簽到簿

伍、主席宣布開會及致詞。

陸、討論事項：

第一案：「草屯鎮建興段 1303 地號集合住宅新建工程案」(第一次變更)都市設計審議，提請討論。

決議：請申請單位依委員及各單位意見修正或補充說明於計畫書，授權業務單位確認後依行政程序核准之，免再提會審議。

【委員意見】

委員 A:

- 一、公共服務空間的無障礙廁所出入口動線是否適當？請補充說明。
- 二、基地與新生路 4 米道路，有關人行道與 4 米道路有無設置安全警示，請補充說明？
- 三、資源回收車出入口前是否為臨時停車？另與 4 米道路係為平行，應注意進出的管理。
- 四、地下室開挖與土層接合處，其未來施作應注意避免裂痕。
- 五、地下室一及二樓，進氣排氣應作通風規劃設計。
- 六、外觀是玻璃欄杆，請考慮風壓；建物座落向北位置，請考慮陽光折射；屋頂花臺請考慮防水處理。

委員 B:

- 一、本案變更幅度超過原計畫一半以上，建議授權業務單位可將變更前後對照省略或僅保留一部分即可，避免造成環保及寄送問題。
- 二、公所核發之分區使用證明書，附帶條件為整體開發，若開發完成，建議縣府與公所連線，於備註欄內加註已開發完成，以利提供民眾完整的資訊內容。
- 三、建議在立面增加立面性植栽，配合容積獎勵建物高度增加，立面處

理多加綠化，成為立體垂直綠化，營造良好的視覺景觀。

- 四、 回饋計畫內請補充認養單位或認養人。
- 五、 一樓開放空間之公共服務空間及開放性公共空間應標示清楚。
- 六、 開放空間設置在沿馬路邊，建議減少硬鋪面，增加綠化及透水性。

委員 C:

- 一、 屋頂植栽槽是獨立的，可否作管線連通，對屋頂排水較適當。
- 二、 變更後為 A 及 B 兩棟建物，兩棟間狹長跨距是否會造成風的噪音，有何因應措施？

委員 D:

- 一、 P4-4a 一樓平面配置新富路有汽機車出入口，是否在出入口緩衝平台 1.5 米人行道部分鋪面應延續人行道鋪面，讓車輛駕駛人進出看見變化而小心車輛進出。
- 二、 P4-17a 開放空間是臨新富路，開放空間告示牌的位置在資源回收室前，且需對外人說明，此設置位置似乎不明顯且效果不大，請調整位置；另請補充車擋位置、圖說、數量，且不要設置在 1.5 米人行道上。

委員 E:

- 一、 此變更案變動幅度大，請考量報告書如何呈現的問題。
- 二、 此變更案之起造人不同，但建築師相同，建築師有對本案予以重新探討規劃，設計內容無可挑剔，就都市設計審議而言贊同此案。
- 三、 本核准案件是否將開放空間納入管理規約內，請補充說明。

委員 F:

- 一、 P4-4a 汽機車出入口車道彎靠的問題，此讓人可以停在那裏等車，為讓行人可以看得更清楚，它的幅度可否再加大？另公共人行道所談論的是無障礙，這個公共人行道的高低差如何解決，這一段的無障礙空間是否須重新檢討？帶來另一個矛盾的問題，是機車會進入你的開放空間，恐怕這裏未來機車停車會阻礙開放空間，機車停車問題日後如何管理？另 1.5 米公共人行道與 3 米自設人行道，其鋪面採用應以行人使用來整體考量。
- 二、 P6-3a 地下一、二樓停車空間，有關技術規則談到末端車要有 5 米的方形倒車空間，是足夠及地下二樓有幾台車停到裏面去，是否有倒道問題，請釐清並補充說明。
- 三、 P6-4a 地下一樓其實有大量的機車位，請釐清是否符合機車與人行共用車道比 1:8 的問題。
- 四、 有一個無障礙停車位在地下二樓，有關無障礙法規所強調是友善空間的立法精神，地下二樓的無障礙停車位會不會太遠了，地下一樓

已經有二個無障礙停車位，法定是不是需要三個無障礙停車位，建議集中設置在地下一樓會好一點。

委員 G：

- 一、 本案基地旁邊的水溝是灌溉水溝，因本縣之農業大縣，水田很多，灌溉是不能缺水的，建議基地開挖之前，先與農田水利共同會勘，避免未來施工時造成灌溉水溝缺水的問題。

委員 H：

- 一、 本案植栽計畫是強調台灣原生種，建議不要被這個思維綁架，首先要對外觀立面定調後再選樹種，對景觀及環境價值感都會提升，灌木-桂花是冬天開花，花的香味飄往何處要思考，對建築環境質感會有幫助。
- 二、 對夜間燈光照明設計，考量不同時段關閉燈光，對環境是有善的，燈光色溫是 3000K，面臨清水公園用白光比較多，有關色澤的選擇請考慮到倒影，會讓建築物及周圍環境更好。

【業務單位】

- 一、 有關補充說明辦公室訪客洽公車放停放位置。
- 二、 有關幹事會第七項意見—「開放空間透水鋪面較少，建議適度增加基地保水功能」乙節，請說明處理方式，並就細部計畫土地使用分區管制規定—「退縮建築之空地前面三公尺作為人行道後面二公尺應植栽綠化」部分，作詳細檢討及說明。

第二案：「埔里鎮忠孝段 195 地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議，提請討論。

決議：

- 一、 為滿足汽車停車位一戶一輛原則，汽車停車位數量至少應留設 58 輛車位，機車停車位數量維持原設計 30 輛車位。
- 二、 本案同意容積移轉接受基地(埔里鎮忠實段 673 地號)之移入

容積數量上限為基準容積百分之三十，並請申請人依各委員意見補充說明或修正，授權業務單位確認後依行政程序核准之，免再提會審議。

各委員意見：

一、委員一

- (一)地下室開挖自建築線退縮 6 公尺，回填土鬆軟可能產生之均裂現象，建議將來施工於接合處部分請特別注意。

二、委員二

- (一)報告書 8-1 頁公共服務空間之設施設備及公益性說明，有關開放空間之鄰近社區居民休憩交誼之用等乙節，其公共開放空間及公共服務空間二者之界定為何?前後文字請釐清與確認。
- (二)開放空間庭院動線標示部分，有關圖面通道、大廳等高度標示不一致及植栽、進出口通道影響人行進出之可及性部分，請再修正、檢討。
- (三)基地呈坡度高差，惟未見設置雨水截流設施、開放空間步道與住戶通道合一是否符合法規?開放空間透水面積過少等部分，請再檢討。
- (四)報告書 4-26 頁透視圖廣告招牌設計之亮度，是否影響駕駛人視覺?
- (五)回饋計畫公共藝術品採用 FRP 材質，請考量後續維護管理問題。

三、委員三

- (一)基地後棟建築可否考量立體綠化。
- (二)基地對面為學校，未來可能設立安親班，請考量公共藝術品材質等之安全性。

四、委員四

- (一)本案歷次會議汽車停車位數量遞減原因為何?汽車停車位數量之提供如何處理、評估，請補充說明。
- (二)基地北側計畫道路開闢後與車道出入口接近，應有相關之緩

衝處理措施，請說明。

- (三) 報告書 4-6 頁，廢棄物清運接近停車出入口，相關人員、車輛進出動線與安全之處理，請釐清並說明。
- (四) 管理室位於基地後側，無法控管基地前側之車道出入口，後續如何管理，請說明。
- (五) 機車停車位上方為挑空，會產生雨水截流與民眾後續增設採光罩等問題，請說明設計之目的及處理方式。
- (六) 汽車停車位數量建議依一戶一輛原則，總戶數 62 戶扣除店鋪 4 戶，至少設置 58 輛汽車停車位。

五、委員五

- (一) 報告書 5-7 頁，編號 3 之空間為何?面積狹小建議扣除。
- (二) 開放空間與公共服務空間獎勵管理維護計畫已納入管理規約，惟相關內容建議再與業務單位探討。

六、委員六

- (一) 報告書 0-9 頁汽車道入口人行緩衝空間總退縮深度為 3.2 公尺，寬度 5.5 公尺，與人行緩衝空間為 6 公尺相關規定差異部分，請說明。
- (二) 報告書 4-7 頁有關地下二層逃生避難動線指示箭頭是否漏植? 建築技術規則有關汽車坡道作為逃生坡度 1:8 部分，請再檢討; 地下一層設置機車停車位，以坡道作為人員逃生及機車動線，相關坡道坡度 1:8 之檢討及未見標示部分，請說明。
- (三) 地下二層編號 1 車位設置是否符合建築技術規則，請釐清。
- (四) 報告書 4-10 頁室外空調機掛置天井處之合理性與可及性部分，請說明。

伍、臨時動議案：無

陸、散會