

副本

發文方式：紙本遞送

檔號：

保存年限：

南投縣政府 函

地址：54001南投市中興路660號
承辦人：李育甄
電話：049-2222724
電子信箱：iq9632@nantou.gov.tw

受文者：本府建設處（都市計畫科）

發文日期：中華民國113年5月16日

發文字號：府建都字第1130118403號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府113年5月2日召開南投縣都市設計審議委員會113年度第2次會議紀錄一份，請查照。

說明：

- 一、依本府113年4月23日府建都字第1130100612號開會通知單續辦。
- 二、各委員如有補充意見，請於文到7日內擲還本府彙整處理，逾期則視同無意見。

正本：許主任委員淑華、王副主任委員瑞德、張委員淑貞、顏委員貴億、林委員映辰、林委員瑞峯、李委員原彰、邱委員清圳、謝委員維芳、林委員若娟、戴委員聰和、唐委員仁棟、陳委員志賢、李委員良珠、張委員洲滄

副本：交通部觀光局日月潭國家風景區管理處、南投縣南投市公所、成邑建築師事務所(第一案)、張碧炤建築師事務所(第二案)、吳六合建築師事務所(第三案)、南投縣交通管理所、本府觀光處、本府建設處（建築管理科）、本府建設處（都市計畫科）(3份)

縣長許淑華

南投縣都市設計審議委員會 113 年度第 2 次會議紀錄

壹、開會時間：113 年 5 月 2 日(星期四)上午 9 時

貳、開會地點：南投縣政府 C 棟 2 樓大會議室

參、主持人：王副主任委員瑞德

記錄：李育甄、黃舒瑋

肆：出席單位：(如附簽到簿)

伍、討論事項：

第一案：「南投縣日月行館國際觀光旅館新建雜項工程及景觀改善工程(水社段 395-218 地號)」(第三次變更設計)都市設計審議案。

決議：本案依委員意見修正或補充說明後通過，授權業務單位確認並依行政程序簽辦核准事宜。

第二案：「南投市內新段 59 地號土地集合住宅、辦公室、店舖新建工程(容積移轉)案」。

決議：本案依委員意見修正或補充說明後通過，授權業務單位確認並依行政程序簽辦核准事宜。

第三案：「南投市新廊段 67、67-3、67-4、77-6、78-2 地號等 5 筆土地集合住宅新建工程(容積移轉暨開放空間獎勵)案」。

決議：

一、本案依各委員意見修正後再提會審議。

二、涉及 1 樓機車位是否免計容積率之疑義，下次提會討論。

三、本案依建築技術規則檢討之部分，請業務單位與申請人向建管單位確認後再提會審議。

四、部分廣場式開放空間寬度認定涉及建築技術規則之規定，請釐清確認並就住戶安全性與私密性之影響及對策加強補充說明。

陸、臨時動議：

柒、散會。

第一案：「南投縣日月行館國際觀光旅館新建雜項工程及景觀改善工程(水社段 395-218 地號)」(第三次變更設計)都市設計審議案，提請審議。

決議：本案依委員意見修正或補充說明後通過，授權業務單位確認並依行政程序簽辦核准事宜。

【委員與相關單位意見】

委員一：

- 一、本案為日月行館開發事業股份有限公司與本府 BOT 案，故申請者應維持該公司，請再檢核報告書內容。
- 二、變更對照請詳細說明。
- 三、本案以外部景觀變更為主軸，立牆係因景觀變更才設計，主從關係應釐清，請再重新檢視案名。
- 四、建築線標示錯誤，請修正。
- 五、P3-1①梅林起坡區、⑥婚宴廣場及眺望平台區超出申請範圍，②松樹框景區應植 8 株，只植 6 株，另外 2 株植於申請範圍外，P5-2 部分桂竹在申請範圍外，本案設計不得超出申請範圍，請修正。
- 六、喬木請標註屬原本已有之喬木或新種植之喬木，並敘明理由。
- 七、植栽數量請補充法規檢討及計算。

委員二：

- 一、案名請統一修正。
- 二、P1-1 申請書「現代『戚』」請再確認並更正，P1-1 委託書「全權代表『人』」請確認正確用法並更正，P2-1 基地現況「……建築物領有(98)投府建管(使)……」漏載明執照名稱，請更正。
- 三、P3-1 雲朵圖之標示無法辨識變更範圍，請更正。

- 四、P3-3 人行動線之標示不明顯，請更正；建築線圖例為紅色實線，圖面為黑色虛線，圖例與圖面不符，請更正。

委員三：

- 一、建請修正案名以符合目前之變更設計內容。
- 二、報告書內容有關變更設計之圖面對照，建請詳細補充修正。
- 三、有關變更平面配置，建請檢附 2F 及 B1F 平面圖。
- 四、P4-1~4-3 之檢討情形，因本次變更設計多處涉及開放空間、法定空地之設計變更，目前其說明有誤，建請修正。

委員四：

- 一、請補充變更理由，並清楚標示變更範圍。
- 二、本次景觀幾乎全變更，然本次變更報告僅有平面圖及幾張入口模擬圖，建請補充較完整之模擬圖及剖面圖，另植栽配置也不易判讀，請調整。
- 三、請補充由外部到內部的無障礙通道，另汽車及人行動線標示亦太不清楚。外部供公眾友善之人行道留設請考量。
- 四、請補充挑高中庭區的陽光照射狀況及種植植栽種類，以利了解此配置的合理性。

委員五：

- 一、申請人權利主體請確認，報告書及申請書修正一致，及本縣府 BOT 案之雜照申請是否合於投資興建計畫(合約)書？併請計畫書內敘明。
- 二、P2-1 基地位置圖太簡略，應套繪街廓、基地及道路(建築線)之關係，基地現況說明缺建物基本說明(建物規模、用途等)。
- 三、P3-7、P3-8A 段圍牆長度標示有誤、P5-3 建築圖說無金屬簾(牆)設計詳圖、未註明金屬網材料、規格、尺寸、厚度、顏色、PC 墩座(基礎)、上下角料等各部尺寸、透空率檢討等。

四、P6-9 原綠化、花台植栽阻斷移除為 A、B、C 型金屬鋼牆，請注意有無符合綠建築規範(綠化)相關規定。

委員六：

- 一、本次變更設計內容與第二次變更設計對照仍不清楚，建議以主題章節對照變更內容說明(原 5-1 開放空間計劃、5-2 景觀設計構想、5-3 鋪面材質及高度計劃……等對照說明)。
- 二、本次建築本體平面與原設計不符，請檢討核准竣工平面圖(最後一次建築核准圖)。
- 三、外牆是否有變更？請釐清(若有變更外牆應辦理變更使用執照)。
- 四、立牆設計補充基礎設計、細部設計、結構設計及計算。立牆為移動式且相當高，上下卡樁凹槽設計是否耐震？
- 五、補充綠建築檢討報告書，綠建築檢討設計請於報告書內容呈現。
- 六、無障礙專章檢討說明(建物內部無障礙詳圖若非本次變更範圍不需檢討)。

委員七、：

- 一、報告書檢附之原審查意見，請標註會議紀錄函文日期及幹事會。
- 二、景觀設置範圍於法定空地，應檢討「審議原則及規範」第四點(P4-2)。
- 三、本次變更規劃植栽 104 株，其中 15 株為人造樹。(P5-2)原第二次變更之數株數量為 457 株(法規檢討值應植 131 株)(詳 P6-10)，請複核相關檢討。
- 四、請釐清第⑦區下側是否設置雜項圍牆及地界確認。雜項工程項目標示說明圖說或列表。

委員八：

一、報告書透視圖應清晰，亦請標註圖面為原核准圖或變更後之圖說。

二、本案是否有燈光計畫以打造日月潭亮點及特色，請補充。

觀光處：日月行館開發事業股份有限公司已取得本府土地使用權，本府於 96 年 4 月 10 日與日月行館開發事業股份有限公司簽訂地上權契約。

建設處(都市計畫科)：

一、本案土地為本府所有，請檢附土地使用相關契約書。

二、報告書照片及圖說模糊，請檢附清晰照片及圖說。

三、未敘明本次變更設計目的與構想、景觀設計構想，請補充。

四、P2-3~3-7、P5-1~5-4 僅有章節名稱及圖說，請補充圖說說明、圖名、屬變更前或變更後圖說、變更範圍、變更說明及對照等事項。

五、雲朵圖框列整塊基地，無法辨識變更範圍，請逐項框列及說明變更範圍與內容，凡與原核准不一致之規劃設計，請一併檢討及逐項說明。

六、本案基地請套繪都市計畫圖，並請確認建築線位置。

七、各圖面有關建築線及其圖例應一致，並正確標示。

八、圖面請套繪原核准之開放空間範圍，並標示尺寸。

九、P4-1、4-2 檢討情形所載之詳景觀設計報告書係指為何？另檢討情形請標示查閱頁碼。

第二案：「南投市內新段 59 地號土地集合住宅、辦公室、店鋪新建工程(容積移轉)案」

決議：本案依委員意見修正或補充說明後通過，授權業務單位確認並依行政程序簽辦核准事宜。

【各委員意見】

委員一：

- 一、建請針對專案小組之審查意見重新檢視並審慎回覆。
- 二、樓層之平面圖前後有不一致情形(如:計畫書 P4-2、5-8、6-5 及 6-6 等)，建請檢視辦公室是否規劃淋浴空間及其適切性。
- 三、計畫書 P4-25，戶數有誤植(35 戶誤植 38 戶)，建請修正。
- 四、計畫書 P4-25，標註垃圾車運輸動線，與平面圖相比似無法出入，且與人行道有高程差，建請檢視修正。
- 五、一層停車面積計算建請重新檢視(報告書 P6-9)。

委員二：

- 一、請將地面層的停車位移至地下層，機車出入口建議以一處為原則，避免騎樓破口太多。
- 二、1 樓 G-3 店鋪面積相當小是否合理，請說明。
- 三、資源回收室規劃位於大廳旁，垃圾車也需臨停於大門外騎樓，恐影響大門出入品質，建請調整。
- 四、本案有做立體綠化予以肯定，然計畫書 P4-29 標示花台綠化面積相當於陽台面積？建請依實際綠化面積標示。
- 五、建議西南角可考量增加喬木種植，屋頂亦請加強綠化量。
- 六、建議可適度增加街道傢俱供公眾友善使用。
- 七、本案是否有軟腳蝦之虞？請說明

委員三：

- 一、計畫書 P5-10，無障礙檢討之室外通路檢討與坡道設置位置請彙整。

- 二、道路截角說明，請補充繪製於 1 樓平面。
- 三、建築技術規則第 136 條檢討(計畫書 P1-7)依建築線退縮 2 公尺，與圖面標示有異，請釐清。
- 四、無障礙廁所應設置於共用區位(4 樓)，A 梯 1 樓之樓梯扶手應順平後再延伸 30 公分，圖面與出入口衝擊。

委員四：

- 一、依建築技術規則第 97 條規定，安全梯至少一座於各樓層僅設一出入口，惟 1 樓安全梯開設 2 處出入口，是否符合規定？
- 二、依建築技術規則第 90 條規定，6 層以上、G 類，於避難層應設計 2 處以上不同出入口。
- 三、機械停車空間，請依建築物附設停車空間機械停車設計規範檢討(一台高度至少 160 公分，B2 之 3 台車高度至少 480 公分)，B2 高度設計是否不足？
- 四、資源回收室緊臨 1 樓出入大廳是否合宜？請補充說明。

委員五：

- 一、計畫書 P5-10 及 P4-18 圖面整合敘明鋪面計畫，另 P4-18 垃圾車臨停及車道出入口依建築技術規則第 136 條視角檢討請再修正。
- 二、計畫書 P6-17，三分之二以上透空立體構架請確實依建築技術規則檢討修正。

委員六：

- 一、本案案名請前後統一修正。
- 二、計畫書 P3-3，中興大學已進駐，請修正文字。
- 三、計畫書 P7-16，考量本案作為辦公大樓使用，建請補充說明訪客臨車空間。

委員七：計畫書 P4-2，部分機車停車位仍設置於法定空地上，請核實再調整。

委員八：

- 一、本案後續施工請依「南投縣政府施工說明書」辦理。
- 二、本案旁邊之變電箱，建議美化。
- 三、請查明本案基地是否位於公共汙水下水道管線公告完成之地區。

第三案：「南投市新廊段 67、67-3、67-4、77-6、78-2 地號等 5 筆土地集合住宅新建工程(容積移轉暨開放空間獎勵)案」

決議：

- 一、本案依各委員意見修正後再提會審議。
- 二、涉及 1 樓機車位是否免計容積率之疑義，下次提會討論。
- 三、本案依建築技術規則檢討之部分，請業務單位與申請人向建管單位確認後再提會審議。
- 四、部分廣場式開放空間寬度認定涉及建築技術規則之規定，請釐清確認並就住戶安全性與私密性之影響及對策加強補充說明。

【各委員意見】

委員一：

- 一、計畫書 P8-1-6 人數有誤，建請修正為 630 人後重新計算。
- 二、建請補充說明有關垃圾車清運及其臨停空間位置，是否與機車出入口易發生衝突。
- 三、基地南側機車車道仍建請增設警示，避免易有人車衝突。
- 四、目前規劃之垃圾集中室位置及空間大小是否可滿足需求，請補充說明。

委員二：

- 一、本案留設一個環狀步道予以肯定，然迴車道的設置請勿影響環狀步道的完整性，未申請開放空間獎勵部分也應保證未來可供通行。
- 二、南側植草磚鋪面建議改為鋪面，車道處也請順平處理（補剖面圖），以友善環狀步行使用。另人行步道鋪面建議改以透水磚。
- 三、東側有一個凹空間建議可以把座椅設置此處，凸處座椅可以減量。

- 四、本案位於中興新村，建議本案宜加強窗陽台立體綠化，並補充相關細部平剖圖說（含噴灌、植栽種類等），以與在地綠化環境呼應。
- 五、計畫書 P3-6-2、P3-6-3 剖面圖上有標示“欄杆”，請確認本案有無設置欄杆？若有，請清楚標示位置與樣式。建議可適度增加街道傢俱供公眾友善使用。

委員三：

- 一、建築基地綜合設計法規檢討表，本案設計內容請複核修正。
- 二、基地內通路應依建築線指定為私設通路(計入法定空地)。
- 三、配置圖道路套色：計劃道路與私設通路應採不同色塊。
- 四、陽台深度大於 2 公尺，應加計當層面積。

委員四：

- 一、計畫書 P1-1~2，建築師統編資料不符，請修正。
- 二、計畫書 P5-3-3，有關高度檢討說明標示頁碼有誤，請修正。
- 三、有關建物高度檢討，基地以私設通路連接建築線並作為主要進出道路，該私設通路視為面前道路(建築技術規則第 14 條)，又關於容積管制地區，基地臨接兩條以上道路，屬第 16 條第 2 款以次寬道路為面前道路之基地部分，仍應依相關規定檢討面前道路之陰影面積。(82.2.16 台內營字第 8201309 函釋)
- 四、計畫書 P1-3-a3 修正辦理情形部分，若為「與鄰地溝通之結果」，請出示證明，否則請修正說明方式。
- 五、結構設計應依最新版本(耐震設計規範及建物混擬土結構設計規範之 113.3.1 版本)。其建照申請書適用法令應與結構設計相符。

委員五：

- 一、計畫書 P5-3-1，有關開放空間(廣場式)寬度敘明為 6 公尺，與計畫書 P5-7b 圖面標註 6.276 公尺不一致，另現場有基地內擋

- 土牆其厚度(或有設置圍牆)應自淨寬度扣除。
- 二、計畫書 P5-6、P5-6c、P6-3-3 未套繪東、西側備案在案 8 公尺私設通路及迴車道。
 - 三、計畫書 P6-3-10、P6-3-11 陽台面積應自外緣扣除 2 公尺，請檢討釐清容積率計算方式。
 - 四、計畫書 P7-3 擋土設施，東側樹穴似無空間?請修正，計畫書 P4-8-1、6-5-1 樹穴覆土併請註明深度。
 - 五、計畫書 P6-3-3 一樓機車停車 200 台皆未計容積，請釐清相關法規是否符合。

委員六：

- 一、本案案名請前後統一修正。
- 二、計畫書 P1-1 基地地號書寫有誤，請修正。
- 三、計畫書 P4-2 基地特性部分，南側未連接計畫道路，請修正。
- 四、請妥適訂定社區管理維護計畫。

委員七：

- 一、基地東、西側鄰接既有之私設通路(已有備案)，故計畫書內仍不宜稱該道路為「基地通路」；基地周邊之現況道路，應皆於圖上呈現。
- 二、本案屬環狀型開放空間，後續對住戶安全性與私密性之影響及對策，請加強補充說明。
- 三、本案位於中興新村(含南內轆地區)都市計畫區內，惟友善環境之回饋地點位於南投(含南崗地區)都市計畫，仍請申請人加強說明其理由。

業務單位：有關本案之都市計畫委員會各委員意見，請確實檢討並加強補充說明。