

# 南投縣都市設計審議委員會 111 年度第一次會議紀錄

壹、開會時間：111 年 01 月 21 日上午 9 時 00 分

貳、開會地點：南投縣政府 C 棟 2 樓 大會議室

參、主持人：陳副主任委員正昇

紀錄：鍾銘智、孫麗玲

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：「南投市南投段 58-3 地號等 19 筆土地(危老容獎)集合住宅新建工程申請容積移轉」都市設計審議案，請審議。**

**決議：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 A】

- 一、 P4 申請書請保留原始資料。
- 二、 P14 數字有誤請釐清(18%?28%)。
- 三、 P82 無障礙專章檢討套用到舊圖請更換。
- 四、 P100 請補充垃圾貯藏 2F 高程標示、剖面、立面圖。
- 五、 P113 結構系統採用輕質隔間牆、平面標示 1/2B 牆請確認是否為輕質隔間牆。
- 六、 P116 基礎水箱預以回填 2000psi pc，剖面未標示，請補充。
- 七、 P138 鄰地退縮 2M 部分，以淨空設計優待 8%容積，請確認是否可以設置圍牆、花台及地下車道。
- 八、 P158 垂直綠化、應該加強以盆栽放置過於不足。
- 九、 P131 施工階段備查，台中市都發局、文字誤繕修正。
- 十、 側邊現況供通行，權屬為何?是否應畸零地檢討。

## 【委員 B】

- 一、基地內留設 1.3 米通路，建議修改為 1.5 米，以符建築技術規則避難通路寬度規定。
- 二、垂直綠化依圖 p158 僅設一處陽台上的一個盆栽(百水木)，請加強立體綠化；垃圾集中場仍建請內移至管理室旁(P98、P100)，於建築景觀上才不致突兀。
- 三、2F 露臺女兒牆 1.2 米但 p58 修正後仍未註明增加綠化(灌木)高度?街道行人視角仍不可見?請檢討。
- 四、基地依危老退縮 2 米(鄰地境界線部分)淨空設計部分，依 p138 有設置圍牆，請確認是否符合有關規定。
- 五、修正後 P77 表內請修正文字誤植部分及修正第三項公共開放空間之回復。

## 【委員 C】

- 一、垃圾回收室建議再往內退並與建築連結，以友善住戶使用並避免住戶走大門，前院空間可在多一點綠化。
- 二、建議補充圍牆詳圖，南側圍牆建議應採透空設計，以友善鄰里通行之視覺與空間感受。
- 三、立體綠化建議清楚標示要設置的樓層位置，以及詳圖(含自動澆灌系統)，另冷氣格柵相關材質與詳圖亦請補充。
- 四、請補充露台的覆土剖面，以利了解覆土深度。
- 五、建議人工覆土層降板部分建議採反樑設計，以利排水。

## 【委員 D】

- 一、報告書審議書面意見修正辦理情形對照表參照頁碼不符部分請修正。
- 二、地籍圖文字過小無法辨識，請加強標示基地位置地號。
- 三、建築物外部透視圖未能識別材料位置，請補充。
- 四、p54 夜間照明無法呈現其差異性。
- 五、p55 基地左側之現況通路依技術規則規定設置寬度 1.3 米是否足夠，請釐清。
- 六、P65 基地與巷道連接情形無法判斷基地排水之方向，請補充說明。
- 七、P80 停車空間說明請標示車道長度、寬度。
- 八、請補充基地北側日照陰影一小時之日照檢討。

## 【交通管理科】

- 一、P125 1.3 道路幾何特性，有關南陽路、復興路、民族路、玉井路等路段，查車道並無快慢車道，請就現況實際敘明並修正表 1-1，另玉井路、復興 328 巷請於圖 1-1 標示實際位置，俾利對應。
- 二、P131 3.3 交通改善對策與建議，有關剩餘土石方資源計畫提報單位非「臺中市政府都市發展局」，另報備單位亦非交通局、台中市警察局及轄區分局請修正，針對施工動線規劃進場由大同街至民族路與圖 3-3 施工階段運輸動線示意圖不同，請確認後併同修正。
- 三、查本案基地停車場出入口對向亦為南投市公所停車場出入口，請補充相關疏導措施。
- 四、P127 表 1-4 基地周邊主要路口尖峰時段服務水準，其中 3 號路口名稱錯誤，請修正。
- 五、P128 表 1-5 有關公車路線一覽表部份，查基地鄰近部份亦設置有相關站牌，如南投醫院等請補充相關公車站牌位置。
- 六、P128 表 2-5 基地開發前後鄰近路口服務水準比較，查非增加 0.9~1.5 秒，請查明修正。
- 七、有關大眾運輸鼓勵計畫部份，建議可增加「公路客運即時動態資訊網」或安裝 i-BUS 手機軟體 app，可讓社區民眾查詢縣轄相關公車的即時動態。

## 【都市計畫科】

- 一、有關友善回饋計畫請補充認養同意書另認養位置南投市南投段 482-63 地號，經查為住宅區非綠地，如屬私有地將不適宜當作認養範圍，請查明修正。
- 二、P65 基地左側高程較高，基地排水方向請檢討其合理性。

第二案：「草屯鎮草屯段 80-64、115、118-1 地號危老重建集合住宅新建工程申請容積移轉」都市設計審議案，請審議。

決議：

1. 有關本府 109 年 12 月 31 日府建使字第 1090284600 號函，「草屯鎮草屯段 80-64 地號等 3 筆土地」危老容積獎勵核予容積獎勵 28%，樓地板面積 2415.75 平方公尺；容積移轉可移入容積 30%，樓地面積 3582.90 平方公尺，合計樓地板面積 5998.65 平方公尺。依南投縣容積移轉審查許可作業要點第 7 條規定，「...。接受基地依本辦法申請移入容積數量，加計都市更新條例、都市計畫或其他法規給予之總獎勵容積，不得超過其基準容積百分之 50%」，上限 50%，樓地板面積計 5971.50 平方公尺，故本案容積移轉上限 30%(樓地板面積 3582.90 平方公尺)，總容積獎勵上限 50%(樓地板面積 5971.5 平方公尺)。
2. 本案依各委員及相關單位之意見修正通過，授權業務單位後續依行政程序核發審定書圖。

#### 【委員與相關單位意見】

##### (一)委員一

- 1.P3-4 原備案之私設通路(冠華巷)非新增之公益性回饋設施，原本即應供通行使用，若納入公益性設施，建議再退縮人行空間、增設鋪面、加大總寬度人車分道，以利行人安全。
- 2.P4-7、P4-8 外觀皆磁磚、鋁板、石材等硬性素材，加上建築量體 14 樓較碩大高聳，建議再加強立面軟質材(綠美化)等。
- 3.基地分析僅 P2-4~P2-6 三頁照片，請補充現況調查、景觀分析，P4-2 立面計畫應模擬現況合成透視、視覺分析以人行視角分析。
- 4.P4-17 西南側 13 樓鄰房，該處日照遮蔽較不足，建議喬木調整或選用耐蔭樹種。
- 5.P4-20 臨成功路一段及忠孝街沿街面及車道出入口夜間照明不足，有斷光暗角，應加強照明(柱燈、高燈)；基地內之私設通路亦同；

另 P4-22 補充私設通路排水暗溝之檢修人孔蓋尺寸、間隔及該通路施工中繼續、改善、安全防護計畫補充。

6.P4-33、P4-34 大喬木（檫木）覆土僅 1.2m，建議加深以利樹高成長，弱化建築量體。

7.P4-48、P4-49 AC 外機皆於陽台，但未計容積檢討（逾 2m 部分）。

8.P21 開發內容請補充戶數、用途等基本敘述。

## (二)委員二

1.AB 棟地下停車場與冠華巷路口安全性之考量。

2.臨忠孝街人行道、原植栽及原鋪面如何處置請補充說明。

3.右邊細長 99.77 平方公尺未與其他公益空間串聯，雙側設門這樣的效益似乎不足。

## (三)委員三

1.忠孝街既有人行道上有行道樹，但本案設計平面上似乎無此行道樹標示，建請補充說明既行道樹生長現況，以及保留或移植處理方式。

2.建請認養人行道，鋪面及植栽設計請納入本案整體設計。

3.本基地位於地下水補注區，現未開挖區幾乎都在道路範圍上，建議道路鋪面建議可採透瀝青材質。

4.有關通路建議應考量規劃人行步行空間，形塑綠廊意象及增設休憩座椅，提供行人更友善的步行環境。

5.建議補充圍牆詳圖，另建議基地內通路兩側之圍牆請採透空方式設置。

6.建議人工覆土層降板再多一點，避免影響地面層空間感，並確實將人工覆土層與原土層相連接，以利排水與植栽生長。

7.建議規劃住戶丟垃圾動線盡量不要由住宅大門進出，另建議 C D 棟

垃圾室可移置冠華街側，讓前院可多種植樹木。

8.建議增加屋頂與立體綠化設計。

#### (四)委員四

- 1.從建築的圍塑空間來看，這樣的配置對於將來 271 戶較不易形成社區的認同感。因為東北季風來的時候，我們的建築物 14 層樓都是這樣的高大，建築物的側牆等於是高大的一面牆，把厭惡性的氣候擋住了且讓它反風回去，剛好若在社區所設置的小社區公園裡面，將來社區不能形成認同感及歸屬感，這樣的環境不利於冬天的群聚，提供個人意見供參。
- 2.地下停車空間坡道下去，針對建築技術規則所規定，地面層部分將來要設置防水閘門，避免夏季雨量豐沛時，雨水直接沖到地下室，可能造成社區居家住戶的安危，建議補充防水閘門處理設施。

#### (五)委員五

- 1.P4-14 有關成功路一段—冠華巷(車道)—忠孝街之行人沿街動線，存在人車爭道的危險性。
- 2.成功路的停等空間在逾尖峰時間恐有造成塞車之虞，請補充研擬相關交通管理之相關因應措施。

#### (六)交通工程科(書面意見)

- 1.有關大眾運輸鼓勵計畫部分，建議可增加「公路客運即時動態資訊網」或安裝 i-BUS 手機軟體 app，可讓社區民眾查詢縣轄相關公車的即時動態。