

南投縣都市設計審議委員會 112 年第八次會議紀錄

壹、開會時間：112 年 11 月 21 日上午 9 時 30 分

貳、開會地點：本府 B 棟 1 樓會議室

參、主持人：王副主任委員瑞德

紀錄：張瑞芳

肆、出席單位：(如附簽到簿)

伍、討論事項：(簡報時間以 20 分鐘為限，採統問統達方式進行，答詢結束請申請單位先行離席)

第一案：「李席宏店鋪新建工程-福興農場開發計畫商店服務區(埔里鎮新福興段 93 地號)」都市設計審議案，提請審議。

決議：請依下列意見修正並參照各委員意見補充說明及修正後依行政程序簽辦核准事宜。

【各委員建議意見如下：】

委員一：

- (一)、P27 各層平面圖比例尺不同。
- (二)、植栽數量為 2 棵，分別種植於基地前後而非沿街種植，是否符合福興農場都市設計審議原則。
- (三)、3 樓設置座椅提供農特產品及茶葉銷售品評區但未設置廁所，人潮多時服務強度是否符合商店區空間配置。
- (四)、依據審議原則第八點，建築技術規則需留設一停車位，本案於退縮空地設置，該停車位是業者或是顧客使用？又是否會產生人車衝突等問題，請釐清並說明。
- (五)、公共領域行道樹與基地退縮綠帶之植栽是否有衝突，及車道出入口

是否需申請公共行道樹移植，請確認及說明處理方式。

- (六)、本案建築物為鋼構造，性質屬臨時還是長久？
- (七)、本區商店街屬於連棟式，個案皆有設計特色造型，斜屋頂設計會造成不對稱之形象(臨棟設計左右不一)，如若較傳統型店鋪較屬對稱形象，兩者差異甚大，委員會是否有必需對此部分做整體性之探討或規範，以上供參考。

委員二：

- (一)、依據福興農場都市設計審議原則第 2 點：「建築物色彩計畫應考慮與山景、鄰近建築相互配合原則，基地內建築物外觀之顏色應採中、低明度及中、低彩度之色彩計畫為原則」。其中建物與山景與鄰近意象表現，建議建築物方向配合整體性(或局部性)圖說形式說明。
- (二)、請加強敘明基地條件對停車空間配置之限制及降低車道出入對現有行道樹影響之處理方式。

委員三：

- (一)、P10 商店服務區-本案設計內容文字誤繕，請修正。
- (二)、P39 平面圖說比例不同。
- (三)、福興農場都市設計審議原則第 2 點建築物色彩應採中低明度色彩計畫為原則，本案建築物材質色彩建議考量鄰近建物-遊客中心設計元素相呼應。

委員四：

- (一)、技術規則第 97 條：建物設置之安全梯，應至少有一座於各樓層僅設一處出入口且不得直接連接居室，安全梯請檢討修正。
- (二)、技術規則第 79-2 條：昇降梯防火區劃，請檢討修正。
- (三)、該區已完成污水管線佈設，是否免設污水處理設施？P38 法規檢表及 P39 壹層平面圖、P31 配置圖，請修正。
- (四)、請補 3F 樓高計算式。
- (五)、水塔與空調外機配置方式是否影響建物造型美觀，請補充說明。
- (六)、圍牆已取消，P38 雜項工作物是否應也取消。

委員五：

- (一)、P17、P32 地號有誤，平均坡度誤繕，請修正。
- (二)、P38 污水、停車空間檢討請修正(店鋪)。
- (三)、雜項工程、構造別有誤、造價請複核。

委員六：

- (一) 車輛進出會經過公有人行道，請配合本案一併處理設計。並建議停車位請採植草磚，無障礙下車處則用平整鋪面。
- (二) 店鋪前方右側可設計為綠地，並增植喬灌木，臨 1.5 米退縮人行道可增設休憩座椅。
- (三) 請補充冷氣水塔放置位置，並應加以遮掩美化。

委員七：

有關基地內車輛出入規劃，應考量福興路現有人行道及行道樹之關係，以維護道路景觀形塑優質旅遊環境。

委員八：

依行政院農業委員會 104 年農授水保字第 1041861328 號函-開發案件前已完成整體水土保持計畫及取得水土保持完工證明書，後續個別開發建築或其他開發利用行為處理原則重新規定說明二略：「於山坡地範圍土地，…其水土保持計畫得以完成整體開發水土保持計畫取代：(一)核發水土保持完工證明書之日起 8 年內…。(二)申請範圍平均坡度在百分之五以下…並經水土保持法第 6 條規定之專業技師簽證，確認安全無虞。」，請申請單位向目的事業主管機關確認解釋函。

委員九：本案申請地號為共有土地，請檢附其他所有權人之土地同意書。

陸、臨時動議：無

柒、散會