

南投縣都市設計審議委員會 112 年度第 7 次會議紀錄

壹、開會時間：112 年 10 月 3 日下午 2 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：孫麗玲、張瑞芳

肆、出席單位：(如附簽到簿)

伍、討論事項：

第一案：草屯手工藝產業園區服務中心新建工程 (草屯鎮新富仁段 874-6 地號)都市設計審議案

決議：

- 一、有關 1 及 2 樓供作民眾活動空間使用(D2)與展示空間(G2)共用的問題，請補充說明及釐清修正。
- 二、現況便道保留與基地東北側機車停車位的檢討，授權申請單位與建管單位釐清，並依建築技術規則之相關規定修正。
- 三、本案請依各委員之意見補充說明或修正後，授權業務單位依行政程序核發審定書圖。

【各委員意見】

委員一：

- 1.本管理服務中心用地 1 樓的空間除供本管理服務中心辦公使用外，其餘大部分供作民眾活動使用，此應有別於社區(里民)活動中心使用，本空間的規劃應著重在提供產業研發成果之參觀空間為原則，請產發科釐清修正。
- 2.本案外部環境之東北側便道部分位置，其建築線成果指示圖所標示與 P22 配置圖不符，請釐清修正。另該便道與本工程一併施作時，請注意土地權屬有無問題。
- 3.本計畫書 P49 載明植栽喬木 22 棵 (樟樹 11 棵、紅花風鈴木 11 棵) 與幹事會紀錄應種植喬木 27 棵不符，請檢討修正。另建議風鈴木之數目可占全部之 3/4，其中黃花風鈴木可種植在前面一區，紅花風鈴木可種植在後面一區，配合開花時序延長賞花的花期。P52 植栽覆土深度

150cm 與 P53 標示覆土深度 100cm 不一致，請釐清修正。

委員二：

- 1.請補充說明基地後方有一條路未來是會續存？還是會以綠地來設計？
- 2.本基地是服務中心用地，建議服務中心辦公室放置規劃於 1 樓，以方便洽公者及創造地面層使用率。
- 3.請補充說明 15 米計畫道路上有無人行道，若無自設人行步道寬建議可以達 2 米以上，並請補充鋪面設計，不建議鋪設柏油。
- 4.停車空間建議地下化，地面層應以綠化及公眾停留休憩的空間為宜。
- 5.無障礙停車位不建議使用植草磚，應以平整鋪面為宜。
- 6.請補充資源回收區的細部設計，並請設置格柵與頂蓋，以達美化及環境衛生。

委員三：

- 1.本案為管理服務用地，P43 土地使用管制檢討有誤，應依建築線成果圖所示內容檢討。
- 2.承上，圍牆應符合可穿透率 50%以上或綠籬等透視性設計，請補附本項之平立面圖。
- 3.右側自來水事業用地與本基地計劃留設通部份，應於計畫書敘明其路寬、地權及施作單位，請檢討是否會影響編號 7~15 機車停車區出入通行。另說明後方百姓公廟是否以此通路出入？
- 4.P37 敘及屋頂加裝光板 202.78 平方公尺，若有應補充該平立面圖，並注意其規模是否符合再生能源免請領雜項執照規定。
- 5.P65~66 立面圖請標註材料；另四面外牆皆採塗料設計，建議加設滴水板以利外牆整潔。

委員四：

- 1.基地右側機車位(P22)、出入口位臨接建築線。
- 2.P15 指定建築線成果圖與 1 樓配置圖不符(P22)。
- 3.本建築物用途為 G2，而草屯鎮老會民活動中心用途為 D2，請檢討法規之適用。
- 4.請補建築物前雨遮頂蓋平面圖、屋頂平面圖。
- 5.屋頂面積檢討有誤，請修正。
- 6.請補各樓層面積計算式、1 樓平面圖及著色。
- 7.1 樓平面配置圖應標示建築線成果圖內容。
- 8.P45 錯字過多及檢討內容有誤，請釐清修正。
- 9.安全梯請依技術規則第 96 條檢討。

委員五：

- 1.P11 和 P15 二頁建築線指定圖標示不同，請統一。
- 2.請補充地質敏感查詢資料。
- 3.請補充山坡地查詢資料，山坡地請依技術規則山坡地建築專章檢討。
- 4.請補充現況基地等高線圖。
- 5.東南側戶外停車空間洩水方向往建物方向流動，而非往外側道路水溝排放，請檢討高程設計，如何避免大雨時建物入口前方積水過多？(請補充基地排水系統設計說明)
- 6.卸貨與垃圾處理建議避開正面主出入口動線(P29)。
- 7.補充架設太陽能光電板後之 3D 圖。
- 8.補充說明既有便道現況與設計想法？未來自來水事業用地確認是否能配合留設？
- 9.分離式冷氣置於屋頂，請於屋頂平面規劃標示，內機連接管路是否跑外牆？管線如何規劃？如何修飾？請補充說明。
- 10.建物主體用白色塗料，如何避免日後外牆髒污問題？
- 11.P66 圖名標示有誤（應為右側立面圖）。
- 12.1F 門廳空間是否太小？請檢討。

第二案：「鑫誠資產管理股份有限公司旅館新建工程-福興農場開發計畫旅館區(埔里鎮新福興段 20 地號)」都市設計審議案

決議：

- 一、申請案位於「福興農場旅館區開發計畫(廬山易地遷建案)」之遊憩用地屬於旅館性質提供遊客餐飲及住宿使用，惟本案僅規劃湯屋未規劃客房供旅客住宿，不符合旅館業管理規則規定，後續如無法取得旅館登記將無法符合前述開發計畫之土地使用管制之規定，故請申請人依據前揭規定修正規劃設計內容。
- 二、有關委員與相關單位之意見併提供申請人參考。

【委員與相關單位意見】

委員一：

- (一)本案位於水色花漾區，設置湯屋未作住宿使用是否符合土管規定及本區開發目的。
- (二)設置湯屋區為何分4戶？
- (三)泡湯區規劃設計與浴缸材質過於單調；倘得作泡湯區，配置規劃緊鄰基地後側，旅客隱私與環境景觀應予加強修飾。
- (四)本旅館區主題植栽構想係在形塑楓之泉意象，建議青楓、楓香交替種植不同樹種，視覺較多樣化。

委員二：

- (一)報告書內容缺免指定建築線文件。
- (二)請確認分區，報告書內容前後不一。
- (三)4戶如何分配。
- (四)只提供單純泡湯區，是否與水色花漾住宿區土管不同。
- (五)水塔側圍牆未標示高度詳圖。

委員三：

- (一)本案一F設湯屋18間(Ax8、Bx6、Cx2、Dx2)，二樓設二戶餐廳、店舖，未提供客房供旅客住宿，是否屬浴室業？若非屬旅館業則是否

- 合於土地分區管制規定？建議先問觀光主管機關查詢釐清。
- (二)二F全為餐廳、店舖，其營業項目之比例是否符合旅館業法規，亦建議先向旅館主管單位查詢，以利福興溫泉區未來發展。
 - (三)P3-9-5 配置圖缺舖面圖例(車道、停車格、通…)材質說明，P4-6 綠化面積檢討修正(依材質檢討)。
 - (四)P4-2-1 分區管制檢討表，本案應為水色花漾住宿區非商店服務區，P2-1、P4-1-4 等圖面標示基地位置分區別，缺頁(P4-1-3)。
 - (五)P3-9-8 斜屋頂上之方形量體稍顯突兀；另未規劃溫泉機房設備空間並請修正。

委員四：

- (一)P3-2 人行步道與綠帶文字標示有誤。
- (二)未依上次審查意見確實檢討無障礙設施(專章圖面檢討)(無障礙浴室?)。
- (三)空調外機規劃，應避免影響整體造型美觀。
- (四)屋頂水塔修飾。
- (五)2F 樓梯間 A，門與動線衝突，請修正。
- (六)本案並無提供住宿設施，是否符合旅館用地土地使用項目「供旅館及其附屬設施及觀光主管機關同意之設施」，請確認。

委員五：

- (一)請補充車道出入口距離路口長度。
- (二)車道出入口應與步道順平，請補充相關圖說交代。
- (三)無障礙停車位不建議使用植草磚，應以平整鋪面為宜。
- (四)退縮空間建請增設街道傢俱，以提供公眾使用。

觀光處：

- (一)依旅館業管理規則第六條規定：「旅館營業場所至少應有下列空間之設置：一、旅客接待處。二、客房。三、浴室。」，報告書 P3-1 說明本案溫泉會館規劃多種湯屋及戶外大眾泡湯池使用，故未符合旅館業管理規則規定。
- (二)二樓規劃餐廳、廚房使用符合上開規則第八條：「旅館業得視其業務需要，依相關法令規定，配置餐廳、視聽室、會議室、健身房、游泳池、球場、育樂室、交誼廳或其他有關之服務設施。」之規定，但設計上作分戶使用，其合理性與法令上是否符合，請設計單位再

檢討說明。

工務處交通工程科書面意見：

建議參考利用空地申請設置臨時路外停車場辦法第五條第 1 項應距順向道路交叉口五公尺以上。

陸、散會(下午 4 時 30 分)