

正本

發文方式：紙本郵寄

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：約僱人員 劉昱侖
電話：049-2222106#1421
電子信箱：QuantLeo@eipmail.nantou.gov.tw

540
南投縣南投市忠孝三街8號

受文者：南投縣建築師公會

發文日期：中華民國114年6月10日
發文字號：府建都字第1140124720號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送本府114年5月07日南投縣都市設計審議會114年第二次會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本府114年4月18日府建都字第1140086257號開會通知單續辦。

正本：許主任委員淑華、王副主任委員瑞德、邱委員清圳、林委員瑞峯、江委員華真、戴委員聰和、謝委員維芳、林委員若娟、林委員映辰、陳委員明賢、朱委員國華、李委員良珠、陳委員志賢、唐委員仁棟、張委員洲滄、大量建築師事務所、南投縣建築師公會、南投縣不動產開發商業同業公會

副本：本府建設處(2份)、都市設計審議會

縣長許淑華

收文	114年	6月	12日	第	634	號
承辦人	秘書	主委	任員	財	務	常
						務
						理事
						長

南投縣都市設計審議會 114 年第二次會議紀錄

壹、開會時間：114 年 5 月 07 日下午 2 時 00 分

貳、開會地點：本府 C 棟 2 樓會議室

參、主持人：王副召集人瑞德

紀錄：劉昱倫、林育瑄

肆、出席單位：(如附簽到簿)

伍、討論事項：請申請單位說明本案設計內容及幹事會審查意見之辦理情形(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：「陳宥維店鋪新建工程-南投埔里福興農場旅館區開發計畫商店服務區(新福興段 39 地號)」都市設計審議案，提請審議。

決議：請依下述意見修正並參照各委員及相關單位意見修正或補充說明後，授權業務單位確認，並依行政程序簽辦核准事宜。

- 一、依據「南投埔里福興農場旅館區開發計畫(廬山溫泉區易地遷建案)土地使用分區管制要點之道路退縮管制規定」「宗地臨 6 公尺以上道路：退縮>2 公尺，需作為綠帶」，又依建築技術規則規則第 263 條規定，建築基地應自建築線或基地內通路邊退縮設置人行步道，其退縮距離不得小於一點五公尺。惟區內之 6 公尺道路屬於人行徒步區，已具備人行步道之功能，且商店服務區之基地面積較小，為保留規劃設計彈性，臨 6 公尺道路退縮作為綠帶部分，得內含 1.5 公尺人行步道之設計。
- 二、停車空間需求請核實檢討並應留設裝卸貨車位且得兼作無障礙車位

及臨停服務車位使用。

第二案：「陳宥誠店鋪新建工程-南投埔里福興農場旅館區開發計畫商店服務區(新福興段 40 地號)」都市設計審議案，提請審議。

決議：請依下述意見修正並參照各委員及相關單位意見修正或補充說明後，授權業務單位確認，並依行政程序簽辦核准事宜。

- 一、 依據「南投埔里福興農場旅館區開發計畫(廬山溫泉區易地遷建案)土地使用分區管制要點之道路退縮管制規定」「宗地臨 6 公尺以上道路：退縮>2 公尺，需作為綠帶」，又依建築技術規則規則第 263 條規定，建築基地應自建築線或基地內通路邊退縮設置人行步道，其退縮距離不得小於一點五公尺。惟區內之 6 公尺道路屬於人行徒步區，已具備人行步道之功能，且商店服務區之基地面積較小，為保留規劃設計彈性，臨 6 公尺道路退縮作為綠帶部分，得內含 1.5 公尺人行步道之設計。
- 二、 有關臨 6 公尺人行徒步區之商店服務區得通行服務車輛，故申請建築時之停車空間需求，仍請核實檢討，並應留設裝卸貨車位且得兼作無障礙車位及臨停服務車位使用。

第三案：修訂「南投縣都市設計審議原則及規範」案，請審議。

決議：

- 一、 本案請依表一本會審議意見欄修正後通過。
- 二、 修正後條文如附件一，授權業務單位依行政程序簽辦發布實施。

陸、臨時動議：無

柒、散會

南投縣都市設計審議會 114 年第二次會議紀錄

第一案：「陳宥維店鋪新建工程-南投埔里福興農場旅館區開發計畫商店服務區(新福興段 39 地號)」都市設計審議案，提請審議。

決議：請依下述意見修正並參照各委員及相關單位意見修正或補充說明後，授權業務單位確認，並依行政程序簽辦核准事宜。

- 一、依據「南投埔里福興農場旅館區開發計畫(廬山溫泉區易地遷建案)土地使用分區管制要點之道路退縮管制規定」「宗地臨 6 公尺以上道路：退縮>2 公尺，需作為綠帶」，又依建築技術規則規則第 263 條規定，建築基地應自建築線或基地內通路邊退縮設置人行步道，其退縮距離不得小於一點五公尺。惟區內之 6 公尺道路屬於人行徒步區，已具備人行步道之功能，且商店服務區之基地面積較小，為保留規劃設計彈性，臨 6 公尺道路退縮作為綠帶部分，得內含 1.5 公尺人行步道之設計。
- 二、停車空間需求請核實檢討並應留設裝卸貨車為且得兼作無障礙車位及臨停服務車位使用。

【各委員建議意見如下：】

委員一：

- 一、P3-2 敷地計畫及環境影響分析內文，40 地號請更正為 39 地號。
- 二、本案作為商業使用，有僱請員工，宜補充適當之員工停車空間。
- 三、本案作為商業使用，可能產生大量垃圾，請補充垃圾處理及收集方式。

- 四、新福興段 39、40 地號兩案，車道入口相當接近，建議集中在一側，避免人行道及開放空間破碎。
- 五、為提供方便無障礙空間使用，建議每一棟提供無障礙廁所，以方便行動不便者使用。
- 六、因本案屬供公眾使用，建議補充說明室內消防、救災計畫，以避免產生公共危險。

委員二：

- 一、本區店舖除建築技術規則應有的檢討之外，另需依照本區都市設計審議原則進行核實檢討顧客的臨停需求，惟本案設計單位判斷於本區內的公共停車場足夠容納使用，仍請依本次決議，再加強補充說明或修正。
- 二、前次會議亦有探討建物退縮問題，即 1.5 公尺人行步道應內含於 2 公尺綠帶或是外加通路？各委員意見不一致，舉例來說，地號 40 側面的 6 號步道是屬於車道或屬於人行步道？如按報告書所示，6 公尺是屬於道路，但又被歸類為人行步道，若要在 2 公尺綠帶以外，再外加 1.5 公尺人行步道，則本案該基地面向 6 公尺道路的退縮則會不足，將導致建築配置需要挪動。建請再作進一步說明及討論。
- 三、平面配置圖文字比例過細，建議將報告書內配置圖比例放大，以利閱讀。
- 四、39 地號與停車格相鄰的兩棵樟樹、角落兩棵樟樹，建議改為洋紅風鈴木。

委員三：

- 一、本案腹地不大，故設計者將開發面積縮小，高度增高，後續再作室內增建的動作，建議將結構計算預設為兩層，以免日後還需再做結構補強。

二、冷氣主機目前都放在一樓室外，並以格柵圍起，因目前建築師公會也在討論冷氣維修架之議題，國土署亦有要求冷氣維修架在設計時應有安全設施，目前一樓冷氣維修架用格柵圍起來的部份安全尚無問題，但若未來二樓的部份增建並啟用，其冷氣維修架、管線、格柵是否有進一步考慮？請說明。

委員四

一、A棟南向及B棟北向，請複核開口窗戶之防火性能。

#110 防火構造物:1.5~3M，半小時防火時效或開口面積 $<3M^2$ 。

#84-1 非防火構造物:3M以內，半小時防火時效。

二、設備遮蔽之格柵，請標示立面高度，並檢視水塔之有效遮蔽高度。

業務單位

一、沿街面的樹距，除前往停車位車道的部份，部份樹距仍大於4公尺，綠化植栽請確實依審議原則第九點(八)項檢討每棵間距不得超過4公尺辦理。

二、法規檢討說明，應與檢附之圖說相符，請確實檢核

第二案：「陳宥誠店鋪新建工程-南投埔里福興農場旅館區開發計畫商店服務區(新福興段40地號)」都市設計審議案，提請審議。

決議：請依下述意見修正並參照各委員及相關單位意見修正或補充說明後，授權業務單位確認，並依行政程序簽辦核准事宜。

一、依據「南投埔里福興農場旅館區開發計畫(廬山溫泉區易地遷建案)土地使用分區管制要點之道路退縮管制規定」「宗地臨6公尺以上

道路：退縮>2公尺，需作為綠帶」，又依建築技術規則規則第 263 條規定，建築基地應自建築線或基地內通路邊退縮設置人行步道，其退縮距離不得小於一點五公尺。惟區內之 6 公尺道路屬於人行徒步區，已具備人行步道之功能，且商店服務區之基地面積較小，為保留規劃設計彈性，臨 6 公尺道路退縮作為綠帶部分，得內含 1.5 公尺人行步道之設計。

二、有關臨 6 公尺人行徒步區之商店服務區得通行服務車輛，故申請建築時之停車空間需求，仍請核實檢討，並應留設裝卸貨車位且得兼作無障礙車位及臨停服務車位使用。

【各委員建議意見如下：】

委員一：

- 一、本案作為商業使用，有僱請員工，宜補充適當之員工停車空間。
- 二、本案作為商業使用，可能產生大量垃圾，請補充垃圾處理及收集方式。
- 三、新福興段 39、40 地號兩案，車道入口相當接近，建議集中在一側，避免人行道及開放空間破碎。
- 四、為提供方便無障礙空間使用，建議每一棟提供無障礙廁所，以方便行動不便者使用。
- 五、因本案屬供公眾使用，建議補充說明室內消防、救災計畫，以避免產生公共危險。

委員二：

- 一、本區店舖除建築技術規則應有的檢討之外，另需依照本區都市設計

審議原則進行核實檢討顧客的臨停需求，惟本案設計單位判斷於本區內的公共停車場足夠容納使用，仍請依本次決議，再加強補充說明或修正。

- 二、前次會議亦有探討建物退縮問題，即 1.5 公尺人行步道應內含於 2 公尺綠帶或是外加通路？各委員意見不一致，舉例來說，地號 40 側面的 6 號步道是屬於車道或屬於人行步道？如按報告書所示，6 公尺是屬於道路，但又被歸類為人行步道，若要在 2 公尺綠帶以外，再外加 1.5 公尺人行步道，則本案該基地面向 6 公尺道路的退縮則會不足，將導致建築配置需要挪動。建議再作進一步說明及討論。
- 三、平面配置圖文字比例過細，建議將報告書內配置圖比例放大，以利閱讀。
- 四、P5-11，B 向剖面圖，公共排水溝尺寸過小，一般內徑寬度應為 30~50cm 之間，溝壁 15~20cm 左右，請修正。
- 五、P5-10 A 向剖面圖應交代到 6m 道路剖面，若 6m 通路為道路，其鄰側應配合規定種植喬木（黃金風鈴木）。
- 六、P4-3、P4-4 為滿足不同花期的觀賞價值，宜穿插不同花期的開花高木，停車格東北向鄰近停車格的兩棵樟樹建議改為洋紅風鈴木。
- 七、臨 6m 道路（西面），應依規定種植喬木（黃金風鈴木）。
- 八、P4-2 頁圖例，8m 退縮線應改為 8m 道路退縮線，並應追加 6m 道路退縮線圖例。

委員三：

- 一、本案腹地不大，故設計者將開發面積縮小，高度增高，後續再作室內增建的動作，建議將結構計算預設為兩層，以免日後還需再做結構補強。
- 二、冷氣主機目前都放在一樓室外，並以格柵圍起，因目前建築師公會也在討論冷氣維修架之議題，國土署亦有要求冷氣維修架在設計時應有安全設施，目前一樓冷氣維修架用格柵圍起來的部份安全尚無

問題，但若未來二樓的部份增建並啟用，其冷氣維修架、管線、格柵是否有進一步考慮？請說明。

委員四

- 一、請於配置圖說標示 41 地號之性質及道路截角標示，退縮依之前案例會議決議，得計入法定空地。
- 二、目前僅規劃一組無障礙廁所，建議評估增設一組男廁，以利實際使用。
- 三、西向立面圖：店鋪鄰街面，採大面積(SD)之考量為何？
- 四、東向立面圖：設備之遮蔽格柵高度標示，及水塔有效遮蔽？
- 五、東向鄰接親子公園人行道之植栽，建議採用黃鈴木延續街道面景觀營造

業務單位

- 一、41 地號需標明其為道路用途，並應依審議規範檢討退縮及景觀綠化植栽。
- 二、臨道路交叉口的截角，需退縮，但可計入法定空地。
- 三、沿街面的樹距，除前往停車位車道的部份，部份樹距仍大於 4 公尺，綠化植栽請確實依審議原則第九點(八)項檢討每棵間距不得超過 4 公尺辦理
- 四、法定車位前為無障礙室外通路，但無障礙車位前不是無障礙通路，且無障礙車位距離出入口較遠，建議作調整以利行動不便者通行。
- 五、法規檢討說明，應與檢附之圖說相符，請確實檢核。

第三案：修訂「南投縣都市設計審議原則及規範」案，請審議。

提案單位：南投縣政府

說明：

壹、緣起

本府依循南投縣都市設計審議會設置要點組成南投縣都市設計審議會，並為執行都市計畫書載明應實施都市設計審議地區，為明確都市設計審議通案性原則及作業程序訂立「南投縣都市設計審議原則及規範」。

貳、法令依據：

依據都市計畫法臺灣省施行細則第 35 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 9 條、及內政部 97 年 8 月 25 日台內營字第 0970806262 號令都市設計審議作業注意事項。

參、提會討論事項：

本次修訂「南投縣都市設計審議原則及規範」因應本會審議案件型態與案量增加、改善都市環境壓力與維護社會公益、配合建築形態演進、簡化通案處理原則及程序以提升案件審議效率，為都市設計審議執行需求修正本原則及規範如附件一，提請大會審議。

決議：

- 一、 本案請依表一本會審議意見欄修正後通過。
- 二、 修正後條文如附件一，授權業務單位依行政程序簽辦發布實施。

表一、南投縣都市設計審議原則及規範修訂對照表(本會審議意見)

提會修正規定	現行規定	說明	本會審議意見
南投縣都市設計審議原則及規範	南投縣都市設計審議委員會審議原則及規範	依任務編組及行政規則酌修用語。	依提案內容通過。
一、南投縣政府(以下簡稱本府)為審議都市設計案件,特依本會設置要點第一點第一項規定,研訂 <u>南投縣都市設計審議原則及規範</u> 。	一、南投縣都市設計審議委員會(以下簡稱本會)為審議都市設計案件,特依本會設置要點第一點第一項規定,研訂都市設計審議原則及規範。	依本會名稱酌修用語。	除依下列修正外,餘依提案內容通過: 南投縣政府(以下簡稱本府)為審議都市設計案件,特依 <u>南投縣都市設計審議會設置要點第一點第一項規定</u> ,研訂 <u>南投縣都市設計審議原則及規範</u> 。
二、審議範圍: (一)本縣各都市計畫書圖中載明須經本會審議都市設計之地區。 (二)其他依法令或規定須經本會審議者。		1. 本條新增。 2. 為符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法第九條規定,增訂審議範圍。	依提案內容通過。
三、審議原則: <u>本會就都市計畫定期通盤檢討實施辦法第九條規定應表明事項審查方式如下:</u> (一)本會審議作業分為幹事會、專案小組、委員會三種;其審議必備書件及審查項目詳本會審議作業程序。 (二)簡化審議程序 1. 基地面積未達1,000平方公尺之規模者,本會召集人授權由幹事會審議。 2. 基地面積1,000平方公尺以上未達2,000平方公尺之規模者,本會召集人授權由專案小組併送幹事會審議方式審議。 3. 基地面積2,000平方公尺以上之規模或「超出其基準容積百分之五十」案件,由幹事會審查通過後,提送委員會審議,必要時得先組成專案小組釐清案情。 (三)本會審議案件時,應通知設計人列席說明;申請審議案件如涉及特殊狀況需求,得由主任委員邀請相關學者專家及地區性代表參與審議。	二、審議原則: (一)本會審議作業分為幹事會、專案小組、委員會三種;其審議必備書件及審查項目詳本會審議作業程序。 (二)申請審議案件除屬建築法第五條所稱供公眾使用之建築物;第六條所稱公有建築物;第七條所稱雜項工作物;第九十八條所稱特種建築物等規定外;得由幹事會依環境現況認定審核後,簽報主任委員核可再提委員會審議,並應定期彙報委員會。 (三)申請審議案件具時效性或內容單純,較不具爭議性者,得經幹事會簽報主任委員同意以專案小組審議方式審議;並由主任委員指派委員一人為小組召集人,由召集人另遴選委員二人至四人組成審議小組,小組審議決議事項視同委員會決議。 (四)本會審議案件時,應通知設計人列席說明;申請審議案件如涉及特殊狀況需求,得由主任委員邀請相關學者專家及地區性代表參與審	1. 條次調整並明訂審查方式。 2. 第一項各款修正如下: (1)第一款同原條文;修正第一項第二款為增進審議會效能,以基地規模分組審議,簡化審議程序;並刪除第三款。 (2)第四、五款配合款次調整為第三、四款。 (3)增訂第五款為增進本會審議效能,增訂得先行審查內容。	除依下列修正外,餘依提案內容通過: 一、請修正用詞統一為「召集人」、「本會」之敘述,並整體檢視修正。 二、簡化審議程序中「 <u>…超出基準容積百分之五十時</u> …」係指「容積獎勵超出基準容積百分之五十時」,為條文明確化,請修正。 三、請修正規定如下: (一)本會審議作業分為幹事會、專案小組、大會三種;其審議必備書件及審查項目詳本會審議作業程序。 (二)簡化審議程序 1. 基地面積未達1,000平方公尺之規模者及都市計畫區內已明定都市設計審議原則之區域並經本會同意者,本會得授權由幹事會審議後,依程序核准。 2. 基地面積1,000平方公尺以上未達2,000平方公尺之規模者,本會得授權由幹事會審議及專案小組

提會修正規定	現行規定	說明	本會審議意見
<p>(四)為因應地區自然環境景觀與當地人文風土特色需要，除都市計畫書要有明訂外，本會得針對個別地區另定該區都市設計審議注意事項之單行規範。</p> <p>(五)本府受理都市設計審議案件得由業務單位先就必備書圖文件、審議及變更程序、規劃設計內容建議事項、本會授權審查事項等書面審查。</p>	<p>議。</p> <p>(五)為因應地區自然環境景觀與當地人文風土特色需要，除都市計畫書要有明訂外，本會得針對個別地區另定該區都市設計審議注意事項之單行規範。</p>		<p>本會審議意見</p> <p>審議後，依程序核准。</p> <p><u>3.基地面積 2,000 平方公尺以上之規模或容積獎勵超出其基準容積百分之五十案件，由幹事會審查通過後，提送大會審議，必要時得先組成專案小組釐清案情。</u></p> <p>(三)本會審議案件時，應通知設計人列席說明；申請審議案件如涉及特殊狀況需求，得由召集人邀請相關學者專家及地區性代表參與審議。</p> <p>三、修正說明請補述如下：「</p> <p>3. 都市計畫區已明定該區域之審議原則，審查內容複雜程度較低者，經本會同意者得簡化審議程序：</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 已明定之區域：草屯虎山溝細部計畫區。 ● 訂定中之區域，俟提本會同意後實施：草屯手工藝產業園區。」
<p>四、審議規範：</p> <p><u>都市設計審議報告書內容應表明下列事項，以利都市設計審議：</u></p>	<p>三、審議規範：</p>	<p>1. 條次調整。</p>	<p>依提案內容通過。</p>
<p>(一)本會審議項目為審議範圍內建築計畫之有關都市景觀、建築物設計、開放空間設計、交通系統設計及廣告物、招牌、街道傢俱之景觀設計、人行空間或步道系統動線配置、環境保護設施配置、景觀計畫等事項。</p>	<p>(一)本會審議項目為審議範圍內建築計畫之有關都市景觀、建築物設計、開放空間設計、交通系統設計及廣告物、招牌、街道傢俱之景觀設計、人行空間或步道系統動線配置、環境保護設施配置、景觀計畫等事項。</p>	<p>(本款未修正)</p>	<p>依提案內容通過。</p>
<p>(二)建築物本體：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物主要出入口應配合人行步道及開放空間整體設計，其窗口及地面層出入口之設計，如需遮陽及避雨設施，應於設計審議時一併提出。 2. 造型、建材、色彩及構造應配合四周環境景觀。 3. 外牆顏色以單純、柔和穩定之色彩為原則。 	<p>(二)建築物本體：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物主要出入口應配合人行步道及開放空間整體設計，其窗口及地面層出入口之設計，如需遮陽及避雨設施，應於設計審議時一併提出。 2. 造型、建材、色彩及構造應配合四周環境景觀。 	<p>2. 修正第二款第 4、6 目用語，考量現行窗型冷氣使用率極低、空調設備多改為分離式或中央空調系統，以資明確。</p>	<p>除依下列修正外，餘依提案內容通過：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、請刪除第 9 目電視天線之內容。 二、修正說明請補充如下：「修正第二款第 4、6、9 目用語，考量現行窗型冷氣、天線使用率極低，並依實際設施調整用語，以資明確。」

提會修正規定	現行規定	說明	本會審議意見
<p>4. <u>空調設備及相關設施</u>之設置，其立面設計應考慮整體景觀，並兼顧機械效益、<u>維修安全</u>之配合。</p> <p>5. 建築物屋頂不得增加任何附建設施，但經本會許可者不在此限。</p> <p>6. <u>屋頂水塔、冷卻塔等構造物</u>之造型與色彩應考慮配合建築物整體設計為原則。</p> <p>7. 廢氣排出口、通風（通氣）口及其他有礙觀瞻之設施，不得面對騎樓、公園、帶狀公園、無遮簷人行步道、廣場及公共開放空間設置；必要時應有適當之遮蔽處理與設計。</p> <p>8. 地下室進、出風口應以植栽或雕塑造型配合整體設計為原則。</p> <p>9. 同一棟建築物之電視天線應以共同天線設置之。</p>	<p>3. 外牆顏色以單純、柔和穩定之色彩為原則。</p> <p>4. 窗型冷氣機孔之設置，其立面設計應考慮整體景觀，並兼顧機械效益之配合。</p> <p>5. 建築物屋頂不得增加任何附建設施，但經本會許可者不在此限。</p> <p>6. 屋頂冰箱、冷卻塔之造型與色彩應考慮配合建築物整體設計為原則。</p> <p>7. 廢氣排出口、通風（通氣）口及其他有礙觀瞻之設施，不得面對騎樓、公園、帶狀公園、無遮簷人行步道、廣場及公共開放空間設置；必要時應有適當之遮蔽處理與設計。</p> <p>8. 地下室進、出風口應以植栽或雕塑造型配合整體設計為原則。</p> <p>9. 同一棟建築物之電視天線應以共同天線設置之。</p>		
<p>(三)公共開放空間：</p> <p>1. 建築物應配合公共開放空間，毗鄰集中留設法定空地，不得設置有礙使用之障礙物，但必要之街道傢俱經本會許可者不在此限。</p> <p>2. 公共開放空間不得設置停車場或供汽車出入之斜坡道。</p> <p>3. <u>屬申請容積獎勵而留設之開放空間者</u>，須依建築技術規則建築設計施工編「<u>實施都市計畫地區建築基地綜合設計</u>」專章相關規定檢討辦理。</p>	<p>(三)公共開放空間：</p> <p>1. 建築物應配合公共開放空間，毗鄰及中留設法定空地，不得設置有礙使用之障礙物，但下列項目經本會許可者不在此限。</p> <p>(1)人行步道、座椅、照明燈具、露天咖啡座、噴泉、書報亭、賣花亭、海報亭。</p> <p>(2)其他經本委員會許可者之項目。</p> <p>2. 公共開放空間不得設置停車場或供汽車出入之斜坡道。</p> <p>3. 公共開放空間之留設標準、安全設施（扶手、綠籬等）等依「<u>實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法</u>」相關條文之規定。</p>	<p>3. 第一項第三款修正如下：</p> <p>(1)為保留街道傢俱設計彈性，故酌予調整第一目內容。</p> <p>(2)第二目，「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」已於92年3月20日公告廢止，酌修依據，明訂依規申請容積獎勵而設置之開放空間，須依據建築技術規則建築設計施工編「<u>實施都市計畫地區建築基地綜合設計</u>」專章之規定檢討其各項留設標準與規範（頂蓋、欄杆、圍牆、花台…等），以資明確。</p>	<p>除依下列修正外，餘依提案內容通過：</p> <p>開放空間設施非僅含街道傢俱，故第一目僅酌修文字，保留現行規定。</p>
<p>(四)植栽綠化與基地保水：</p> <p>—</p>	<p>(四)植栽綠化：</p> <p>1. 法定空地至少應留設二分</p>	<p>4. 第一項第四款修正如下：</p>	<p>除依下列修正並配合調整目次外，餘依提案內容通過：</p>

提會修正規定	現行規定	說明	本會審議意見
<p>1. 植栽綠化採用種類應以當地常見樹種及臺灣原生種類為優先原則。且原基地內植栽樹種除對環境有負面影響、或妨礙建築配置、動線出入需移除者，應以移植代替移除為原則。</p> <p>2. 建築物基地留設無遮簷人行道者，應自道路境界線起算一點五公尺範圍內栽植開展型喬木行道樹，行道樹栽植穴深度不得少於一點五公尺，容土量不得少於二立方公尺，植穴應覆以適當之保護表土之固定設施，且應與基地地坪高程齊平，花台或樹圍石應留設雨水滲入處。</p> <p>3. 建築基地地下室開挖率住宅區不得超過百分之八十，商業區不得超過百分之九十。</p> <p>4. 建築基地透水面積不得小於法定空地面積扣除基地面積百分之十後之面積。</p>	<p>之一以上種植花草樹木且綠覆率不得小於百分之六十，其中有床基之花壇，其面積不得超過綠覆面積之百分之十。</p> <p>2. 植栽綠化採用種類應以當地常見樹種（每年週期性開花數種）及下列為參考：山櫻花、台灣欒樹、羊蹄甲、洋紫荊、阿勃勒、美人樹、大花紫薇、火焰木、刺桐、水黃皮、流蘇樹、大葉黃槐、大葉山欖、黑板木、鐵刀木、竹柏、垂榕等。</p> <p>3. 法定空地面積每滿二十五平方公尺至少植樹一株，該樹需為圓形樹冠之喬木，根部保留適當之透水面積及覆土深度。</p> <p>4. 建築物基地留設無遮簷人行道者，應自道路境界線起算一、五公尺範圍內栽植開展型喬木行道樹，行道樹栽植穴深度不得少於一、五公尺，容土量不得少於二立方公尺，植穴應覆以適當之保護表土之固定設施，且應與基地地坪高程齊平。</p>	<p>(1) 考量依地區特性都市計畫書之土地使用分區管制要點已訂有綠覆率等相關規範，故予以刪除。</p> <p>(2) 就過去審議經驗委員多次建議應注重原基地內植栽處理方式，故增訂規定。</p> <p>(3) 考量法定空地每滿 25m² 至少植樹一株之規定恐導致植栽之數目過於密集，且未考慮如人行道、停車等無法綠化之空地，為避免實際執行困難，予以刪除。</p> <p>(4) 修訂第 4 目為第 2 目，酌修用語，並參酌過去審議建議意見增訂行道樹雨水滲透規定。</p> <p>(5) 增訂第 3、4 目因應極端氣候所衍生成之韌性城市、海綿城市等議題，增訂基地開挖率及透水率之限制，希冀管控土地透水性，同時達到基地保水、城市減災的目地。</p>	<p>一、建議酌予保留樹種敘述，及考量建築基地配置強制全數原有植栽移植較不合理，建議修正為：「1. 植栽綠化採用種類應以當地常見樹種及臺灣原生種類為優先原則（每年週期性開花數種）。原基地內植栽樹種除對環境有負面影響、或妨礙建築配置、動線出入需移除者，應以移植代替移除為優先。」</p> <p>二、現行第 3 目法定空地每滿 25m² 至少植樹一株，保留現行規定，如實際執行有困難，再考量修訂。</p> <p>三、考量都市計畫土地使用管制已多列有雨水滲透率規範，增訂第 4 目對於小基地執行恐窒礙難行，透水面積之規定不予增訂。</p> <p>三、修正說明請修正如下： 「(2) 考量過去審議委員多次建議原有植生調查及處理，故增訂規定。為形塑景觀風貌多樣化，本次修訂刪除參考樹種，就常見樹種及台灣原生植物考量區域特性設計。」</p> <p>(5) 增訂第 4 目本次增訂基地開挖率之限制，因應極端氣候所衍生成之韌性城市、海綿城市等議題，以保留透水面積供地表水入滲。」</p>
<p>(五)廣告物招牌</p> <p>1. 住宅區內除經主管單位核准外，不得設置廣告物、攤位等設施。</p> <p>2. 廣告物、廣告旗幟、側懸招牌等招牌廣告，除商業區外不得設置霓虹閃光裝置。</p> <p>3. 廣告物、廣告旗幟、側懸招牌等招牌廣告之大小、色彩、造型、材質、位置等應符合「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」相關法令之規定，並顧及美觀及安全之配合。</p>	<p>(五)廣告物招牌</p> <p>1. 住宅區內除經主管單位核准外，不得設置廣告物、攤位等設施。</p> <p>2. 廣告物、廣告旗幟、側懸招牌等招牌廣告，除商業區外不得設置霓虹閃光裝置。</p> <p>3. 廣告物、廣告旗幟、側懸招牌等招牌廣告之大小、色彩、造型、材質、位置等應符合「廣告物管理辦法」相關</p>	<p>5. 第一項第五款配合法令名稱修正條文內容。</p>	<p>依提案內容通過。</p>

提會修正規定	現行規定	說明	本會審議意見
<p>(六)交通(人車行動線、停車)設施:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築基地鄰接人行步道者,其主要出入口應配合人行步道整體設計。 2. 建築基地面臨二條以上道路時應選擇交通流量相對較少之次要道路設置汽車、機車、腳踏車等停車設施,並應配合建築物整體設計,<u>車道出入口以集中一處為原則,避免人行步道及開放空間破碎。</u> 3. 公共開放空間、公園、帶狀公園、人行步道及廣場之設計有高程差時,應設置斜坡道以利通行。 4. 戶外停車空間、停車場除管理設施及必要之水土保持設施外不得建築,並應設置植栽種植喬木加以綠化並配合人行步道及開放空間整體設計,除車道外,停車位應以植草磚鋪設以加強綠化。 5. 人行道鋪面需為美觀圖案構成之具排水或透水性之防滑圬工鋪面人行道,穿越車道時,其鋪面仍應連續。 6. 街道傢俱之大小、色彩、造型、材質、位置等應配合周圍環境景觀整體設計。 7. <u>申請容積獎勵案件,汽車停車空間設置方式,應視其建築物使用類型與需求配合設置,如依相關規定應設停車位者外,至少以一戶一汽車位及一機車位為原則;其他申請案件至少以一戶一機車位為原則。</u> <u>除依都市計畫書圖規定外,機車停車位不得免計容積樓地板面積。</u> 8. <u>機車車道坡度不得超過一比八,應考量防滑鋪面及加設警示設施。</u> 	<p>法令之規定,並顧及美觀及安全之配合。</p> <p>(六)交通(人車行動線、停車)設施:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築基地鄰接人行步道者,其主要出入口應配合人行步道整體設計。 2. 建築基地面臨二條以上道路時應選擇交通流量相對較少之次要道路設置汽車、機車、腳踏車等停車設施,並應配合建築物整體設計。 3. 公共開放空間、公園、帶狀公園、人行步道及廣場之設計有高程差時,應設置斜坡道以利通行。 4. 戶外停車空間、停車場除管理設施及必要之水土保持設施外,不得建築並應設置植栽種植喬木加以綠化並配合人行步道及開放空間整體設計,除車道外,停車位應以植草磚鋪設以加強綠化。 5. 人行道鋪面需為美觀圖案構成之具排水或透水性之防滑圬工鋪面人行道,穿越車道時,其鋪面仍應連續。 6. 街道傢俱之大小、色彩、造型、材質、位置等應配合周圍環境景觀整體設計。 	<p>6. 第一項第六款修正如下:</p> <p>(1)考量轄區內過去審議案件以及鄰近縣市執行經驗,故增訂停車空間設置方式及機車道坡度。</p> <p>(2)容積獎勵案件</p> <p>(3)依據本府 113 年 6 月 11 日府建都 1130137828 號函會議紀錄機車停車位不得免計容積樓地板面積。</p>	<p>第六款除依下列修正外,餘依提案內容通過:</p> <p>一、第 7 目請修正為:「…設置,除依相關規定應設停車位者外…」。</p> <p>二、第 7 目有關機車停車位不得免計容積樓地板面積部分,目前都市計畫書皆未規定設置機車位故不得免計,本款先予執行,後續如實際執行有困難,再考量修訂。</p> <p>三、修正說明請修正如下:「(2)容積獎勵案件因應增加容積後之需求數為原則,以維護周邊公共設施容受力,規劃應綜合考量增額容積之基地適宜性與環境衝擊及該區域大眾運輸服務機能。」</p>
<p>(七)<u>申請容積移轉應表明基地分析、量體規模、外部空間景觀意象,並檢附鄰近街廓量體模擬圖及容積移轉前後之量體、停車數量、戶數、污水及垃圾處理量差異性比較、外部友善環境設計對策。</u></p>		<p>9. 增訂容積移轉友善環境對策分析規定。</p>	<p>依提案內容通過。</p>
<p>(八)其他</p>	<p>(七)其他</p>	<p>10. 第七款次調整至第八款。</p>	<p>除依下列修正外,餘依提案內容通過:</p>

提會修正規定	現行規定	說明	本會審議意見
<p>1. 建築設計如有益於都市景觀、建築藝術者經設計人(或申請人)列席說明,並於審議申請書中詳述設計構想與理由,經本會之審議同意得不適用本審議原則及規範全部或部分之規定。</p> <p>2. 各都市計畫區內如訂有該區個別之都市設計審議規範者,從其規定。</p> <p>3. 為促進生活環境品質,本會得隨時補充或修正本審議規範。</p> <p>4. 本規範未規定事項,依其他相關法令之規定辦理。</p>	<p>1. 建築設計如有益於都市景觀、建築藝術者經設計人(或申請人)列席說明,並於審議申請書中詳述設計構想與理由,經本會之審議同意得不適用本審議規範全部或部分之規定。</p> <p>2. 各都市計畫區內如訂有該區個別之都市設計審議規範者,從其規定。</p> <p>3. 為促進生活環境品質,本會得隨時補充或修正本審議規範。</p> <p>4. 本規範未規定事項,依其他相關法令之規定辦理。</p>		<p>一、第一目配合第三點簡化審議程序審議方式請修正為:「…建築設計如有益於都市景觀、建築藝術、或因基地特性難以適用審議原則者經設計人(或申請人)列席說明,並於審議申請書中詳述設計構想與理由,經大會之審議同意得不適用本審議原則及規範全部或部分之規定。…」</p> <p>二、修正說明請補述如下:「11.增訂案件因基地特性無法依審議原則及規範設計時,得提送大會審議同意不適用審議規範。」</p>
<p>五、都市設計審議作業程序:</p> <p>(一)申請應備文件:</p> <p>1. 申請人申請都市設計審議,應依附表三檢具完整書圖九份向本府掛號,其審議作業程序詳附表一。</p> <p>2. 案件提送大會審議時申請審議書圖為二十份。</p>	<p>四、都市設計審議作業程序:</p> <p>(一)申請人申請都市設計審議,應檢具完整書圖(詳附表二)向本府建設局辦理掛號,收件單位應於掛號收件確認書圖齊備後,依下列時限辦理:</p> <p>1. 委員會審議</p> <p>(1)幹事會初審(預審)應自受理審查掛號收件(申請人檢具申請圖說五份)日起十五日內召開會議審查。</p> <p>(2)委員會複審應自受理審查掛號收件(申請人檢具申請書圖二十份)日起三十日內召開會議審議。</p> <p>2. 專案小組審議:</p> <p>(1)幹事會初審(預審)應自受理審查掛號收件(申請人檢具申請圖說五份)日起十五日內召開會議審查。</p> <p>(2)專案小組複審應自受理審查掛號收件(申請人檢具申請書圖五份)日起二十日內召開會議審議。</p> <p>3. 幹事會審議:</p> <p>(1)幹事會初審(預審)應自受理審查掛號收件(申請人檢具申請圖說五份)日起十五日內召開會議審查。</p>	<p>1. 配合附表順序調整編號及酌修用語。</p> <p>2. 第五點第一項各款修正如下:</p> <p>(1)第一項第一款就目前本縣審議作業情形,幹事會以每月召開1次為原則,並視受理案量增開;大會及專案小組為受理案件後再行簽呈提送審議。爰此,配合實際行政作業情形刪除有關辦理時限規定及調整檢具書圖份數。</p>	<p>除附表三修正為附表二,並酌修用語外,餘依提案內容通過。</p>

提會修正規定	現行規定	說明	本會審議意見
	(2)幹事會覆審應自受理審查掛號收件(申請人檢具申請書圖五份)日起十五日內召開會議審議。		
(二)申請人應於一個月內依照通知事項改正完竣送請複審;逾期未送審者,原受理申請案自動失效。 <u>但情況特殊經申請人敘明理由申請展延時,得授權本府准予展延一次以一個月為限。</u>	(四)申請人應於六個月內依照通知事項改正完竣送請複審;逾期未送審者,建設局得將該審請案件送幹事會予以註銷。	(2)第四款調整至第二款。為避免逾期未補正案件適用規定疑慮,未於期限內改正完竣送請複審者自動失效,考量案件情況特殊所需時程,增列展延規定。	本款請刪除,說明請依下修正:「第四款屬行政程序,現已於函文給予時效,故予以刪除,以保留後續執行彈性。」
(三)申請案件經大會、幹事會、專案小組審議通過後,檢具書圖五份(依審議意見修正完竣)送本府建設處,並領取審議核准書,續依程序申請建築執照,本審議核准書有效期限一年,但情況特殊經申請人敘明理由申請展延時,得授權本府准予展延一次六個月。	(二)申請案件經委員會、專案小組、幹事會審議通過後,檢具書圖二份(依審議意見修正完竣)送本府建設局,並領取審議核准書,續依程序申請建築執照。	(3)調整第二款為第三款、調整審議份數、同前述理由增訂核准書期限、自動失效及展延規定。	除依下列修正,並配合調整款次及酌修用語外,餘依提案內容通過:「申請案件經本會審議通過後,檢具書圖五份…」
(四)申請案件如經本會或幹事會、專案小組認為不合基地座落地區都市環境者,應將其不合原因或修正建議一次列舉通知申請人,供其修改後,再提複審。	(三)申請案件如經委員會認為不合基地座落地區都市環境者,應將其不合原因或修正建議一次列舉通知申請人,供其修改後,再提複審。	(4)調整第三款為第四款,並酌修第四、五款用語。	除依下列修正,並配合調整款次及酌修用語外,餘依提案內容通過:「申請案件如經本會認為不合基地座落地區都市環境者…」
(五)申請案件如經本會召集人授權同意以幹事會、專案小組方式進行審議者;審議時得視實際情況,同意不適用都市設計審議圖件標準全部或部分之規定。	(五)申請案件如經主任委員同意以小組審議方式進行審議者;小組審議時得視實際情況,同意不適用都市設計審議圖件標準全部或部分之規定。		除依下列修正,並配合調整款次及酌修用語外,餘依提案內容通過:「…申請案件如經召集人授權同意以幹事會、專案小組審議方式進行審議者…」
(六)本會審議通過之案件由建築管理單位負責執行,其有變更者應再提本會審議,未經許可擅自更改者,依建築法相關規定處理。但下列情形之一者,逕依建築法令規關規定審核後,免再提本會審議: <u>1. 使用強度變更為較低或類似用途互換者。</u> <u>2. 建築面積、停車數量、樓地板面積、建築物高度、綠覆率或植栽綠化之植栽種類或數量、立面尺寸之調整在正負十分之一以下、欄杆材質未變動而僅有局部形式(方向)微調、或外牆色系未變動者。</u> <u>前項停車數量涉及調整者,仍應以本規範第四條(六)之規定為原則。</u> <u>3. 變更內容未違反其都市設計審</u>	(六)本會審議通過之案件由建築管理單位負責執行監督,其有變更者應再提本會審議,未經許可擅自更改者,依建築法相關規定處理。	(5)第六款就本縣審議經驗,案件常因建築外觀或內部些微變動,即須重提都審審議,例如窗戶型式與大小、樓地板面積、材質(磁磚)等。考量變更者不影響原核定方案之精神,僅作些微調整,故為簡化審查程序,增訂變更設計免提送都市設計審議會之規定,以達到簡政便民之目的。	除依下列修正,並配合調整款次,及酌修用語外,餘依提案內容通過:「…但僅涉及下列情形者,逕依建築法令規關規定審核…」

提會修正規定	現行規定	說明	本會審議意見
<p><u>議原決議事項者。</u></p> <p><u>(七)本會審議通過之案件如有變更需再提會審議者，其變更設計部分應敘明變更理由、變更內容，並檢附變更前後對照圖說。</u></p>		<p>(6)增訂第七款變更設計前後對照規定。</p>	<p>除依下列修正，並配合調整款次外，餘依提案內容通過：</p> <p>一、請修正規定如下： 「<u>本會審議通過之案件如變更非屬前款情形需再提會審議者，其變更設計部分應敘明變更理由、變更內容，並檢附變更前後對照圖說。</u>」</p> <p>二、修正說明請修正為：「<u>增訂第六款，非屬前款簡易變更情形者，變更設計前後對照規定。</u>」</p>
<p><u>(八)本會決議事項經召集人授權本府核定後，以本府名義行之。</u></p>	<p><u>(七)本會決議事項經主任委員核定後，以本府名義行之。</u></p>	<p>(7)第八款配合調整本會用語。</p>	<p>依提案內容通過，並配合調整款次。</p>

南投縣都市設計審議會 114 年第二次會議紀錄

壹、開會時間：114 年 5 月 07 日下午 2 時 00 分

貳、開會地點：本府 C 棟 2 樓會議室

參、主持人：王副召集人瑞德

紀錄：劉昱倫、林育瑄

肆、出席單位：(如附簽到簿)

伍、討論事項：請申請單位說明本案設計內容及幹事會審查意見之辦理情形(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：「陳宥維店鋪新建工程-南投埔里福興農場旅館區開發計畫商店服務區(新福興段 39 地號)」都市設計審議案，提請審議。

決議：請依下述意見修正並參照各委員及相關單位意見修正或補充說明後，授權業務單位確認，並依行政程序簽辦核准事宜。

- 一、依據「南投埔里福興農場旅館區開發計畫(廬山溫泉區易地遷建案)土地使用分區管制要點之道路退縮管制規定」「宗地臨 6 公尺以上道路：退縮>2 公尺，需作為綠帶」，又依建築技術規則規則第 263 條規定，建築基地應自建築線或基地內通路邊退縮設置人行步道，其退縮距離不得小於一點五公尺。惟區內之 6 公尺道路屬於人行徒步區，已具備人行步道之功能，且商店服務區之基地面積較小，為保留規劃設計彈性，臨 6 公尺道路退縮作為綠帶部分，得內含 1.5 公尺人行步道之設計。
- 二、停車空間需求請核實檢討並應留設裝卸貨車位且得兼作無障礙車位

及臨停服務車位使用。

第二案：「陳宥誠店舖新建工程-南投埔里福興農場旅館區開發計畫商店服務區(新福興段 40 地號)」都市設計審議案，提請審議。

決議：請依下述意見修正並參照各委員及相關單位意見修正或補充說明後，授權業務單位確認，並依行政程序簽辦核准事宜。

- 一、依據「南投埔里福興農場旅館區開發計畫(廬山溫泉區易地遷建案)土地使用分區管制要點之道路退縮管制規定」「宗地臨 6 公尺以上道路：退縮>2 公尺，需作為綠帶」，又依建築技術規則規則第 263 條規定，建築基地應自建築線或基地內通路邊退縮設置人行步道，其退縮距離不得小於一點五公尺。惟區內之 6 公尺道路屬於人行徒步區，已具備人行步道之功能，且商店服務區之基地面積較小，為保留規劃設計彈性，臨 6 公尺道路退縮作為綠帶部分，得內含 1.5 公尺人行步道之設計。
- 二、有關臨 6 公尺人行徒步區之商店服務區得通行服務車輛，故申請建築時之停車空間需求，仍請核實檢討，並應留設裝卸貨車位且得兼作無障礙車位及臨停服務車位使用。

第三案：修訂「南投縣都市設計審議原則及規範」案，請審議。

決議：

- 一、本案請依表一本會審議意見欄修正後通過。
- 二、修正後條文如附件一，授權業務單位依行政程序簽辦發布實施。

陸、臨時動議：無

柒、散會

南投縣都市設計審議會 114 年度第 2 次會議簽到簿

壹、開會時間：114 年 5 月 7 日下午 2 時 00 分

貳、開會地點：本府 C 棟 2 樓大會議室

參、主持人：王瑞德 紀錄：林育瑄 劉曼卿

肆、出席單位：

委 員	簽 名	委 員	簽 名
許召集人淑華		王副召集人瑞德	
邱委員清圳	邱清圳	林委員瑞峯	林瑞峯
江委員華真	請假	戴委員聰和	請假
謝委員維芳	請假	林委員若娟	林若娟
林委員映辰	請假	陳委員明賢	陳明賢
朱委員國華	請假	李委員良珠	李良珠
陳委員志賢	陳志賢	唐委員仁棟	唐仁棟
張委員洲滄	張洲滄		

單位	職稱	簽名	職稱	簽名
大量建築師事務所	建築師	張光偉	設計師	陳慶訓
南投縣建築師公會				
南投縣不動產開發 商業同業公會				
本府建設處 建築管理科				
本府建設處 都市計畫科		張美組		張瑞芬 劉昱命 林育賢
產業發展科				林育賢 廖亮訓