

正本

發文方式：紙本郵寄

檔號：

保存年限：

南投縣政府 函

540
南投縣南投市忠孝三街8號

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

受文者：南投縣建築師公會

發文日期：中華民國115年4月30日
發文字號：府建都字第1150089916號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：115-04-13會議紀錄

主旨：檢送本府115年4月13日南投縣都市設計審議會115年第二次會議紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依據本府115年3月25日府建都字第1150063542號開會通知單續辦。
- 二、各委員如有補充意見，請於文到10日內擲還本府彙整辦理，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、邱委員清圳、謝委員維芳、林委員若娟、戴委員聰和、林委員瑞峯、江委員華真、朱委員國華、陳委員明賢、邱委員景升、謝委員舒惠、簡委員育民、唐委員仁楮、陳委員志賢、張委員洲滄、沐慕建築師事務所、南投縣建築師公會、南投縣政府建設處建築管理科
副本：本府建設處(2份)、都市設計審議會

縣長許淑華

收文	年 115. 5. -5 日 第 429 號
承辦人	秘書 主任委員 財務 常務 理事 長

南投縣都市設計審議會 115 年第二次會議紀錄

壹、開會時間：115 年 4 月 13 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

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：「松園開發事業股份有限公司旅館新建工程- (新福興段 21 地號) 南投埔里福興農場旅館開發計畫」都市設計審議案，請提審議。

決議：

- 一、本案如為保留未來營運發展之彈性及可行性或其他原因，擬分期分區開發，原則上可行，惟現階段仍應將後期欲開發之量體配置及動線等納入全區整體規劃中敘明，以利委員會作整體考量。
- 二、就本期欲開發之空間配置請補充說明所需之服務空間及動線。
- 三、請參照各委員意見修正並補充說明後再提會審議。

第二案：「松園開發事業股份有限公司旅館新建工程- (新福興段 22 地號) 南投埔里福興農場旅館開發計畫」都市設計審議案，請提審議。
都市設計審議案，提請審議。

決議：

- 一、本案如為保留未來營運發展之彈性及可行性或其他原因，擬分期分區開發，原則上可行，惟現階段仍應將後期欲開發之量體配置及動線等納入全區整體規劃中敘明，以利委員會作整體考量。
- 二、就本期欲開發之空間配置請補充說明所需之服務空間及動線。
- 三、請參照各委員意見修正並補充說明後再提會審議。

第三案：「翰泉股份有限公司旅館新建工程-（新福興段 66 地號）南投埔里福興農場旅館開發計畫」都市設計審議案

決議：有關本案建築物之造型、色彩，無修正意見，惟旅館設計機能未盡完善之處，請依各委員及相關單位意見修正或補充說明後，請業務單位依行政程序簽辦核准事宜。

第一案：「松園開發事業股份有限公司旅館新建工程-（新福興段 21 地號）」

南投埔里福興農場旅館開發計畫」都市設計審議案

說明：

壹、 旨案位於本縣埔里鎮新福興 22 地號土地，位於非都市土地，屬埔里鎮埔里福興農場旅館區開發計畫「特定專用區遊憩用地(水色花漾住宿區)」，依據內政部 104 年 6 月 29 日台內營字第 1040809044 號函核定南投埔里福興農場旅館區開發計畫書土地使用管制要點說明表三(3)建築物管制-「本開發區域內建築物之配置造型、色彩、景觀等應經「南投縣都市設計審議委員會」或小組審查許可後使得發照建築，本要點未規定事項，適用其他法令規定」辦理，爰提請審議。

貳、 又依本縣都市設計審議委員會審議原則及規範第二條第五項「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」辦理，本府於 111 年 5 月 10 日府建都字 11101026291 號發布實施「福興農場旅館區開發計畫（廬山溫泉易地遷建案）」南投縣都市設計審議委員會都市設計審議原則」。

參、 建築師事務所於 114 年 10 月 13 日(本府收文日 114 年 10 月 14 日)檢送「松園開發事業股份有限公司旅館新建工程-（新福興段 21 地號）南投埔里福興農場旅館開發計畫」都市設計審查報告書申請都市設計審議，經本府於 114 年 12 月 23 日召開「南投縣都市設計審議幹事會」審查，決議如下：

一、 請確實依「福興農場旅館區開發計畫（廬山溫泉易地遷建案）」都市設計審議規範逐條檢討。

(一)、 有關審議原則第 4 條檢討：

(二)、 請依審議原則第 6 條檢討分區及規模限制。

(三)、 有關審議原則第 8 條檢討：請補充繪製大客車車道。

(四)、 有關審議原則第 9 條檢討：

1. 請依本區主題植栽構想規定之植栽種類檢討。

2. 沿街面請避免大面積停車景觀，或考量以綠籬遮蔽。
3. 草坪周圍與鄰地無區隔性，請考量旅客使用安全加強設計。
4. P. 28 請補充噴灌範圍。
5. 車道及出入口留設寬度過大而壓縮綠帶範圍，請加強合理性設計。

(五)、有關審議原則第 10 條檢討：

1. 出入口留設寬度與設計人行動線範圍不合。
2. 景觀步道無視覺景觀設計，請加強設計之必要性。
3. 請加強無障礙動線之合理性。
4. 請釐清鄰地串連動線設計於防火間隔設計外開門規定。

二、 撰寫內容誤植、遺漏部分請整體檢視更正。

(一)、 P. 10 章節 3-1 名稱本案非屬都市計畫，請更正。

(二)、 頁碼請置於頁面外側。

三、 請於 1 個月內依以上意見修正後，提送大會審議；或於 1 個月期限內敘明理由申請展延，逾期應重新提送幹事會審議。

肆、 沐慕建築師事務所於 115 年 2 月 6 日依本府 115 年 1 月 12 日府建都字第 1150012454 號函會議紀錄之審查意見修正後報告書檢送本府，爰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並請就「福興農場旅館區開發計畫（廬山溫泉易地遷建案）」南投縣都市設計審議委員會都市設計審議原則」逐條檢討說明，供本縣都市設計委員會審議。

決議：

- 一、 本案如為保留未來營運發展之彈性及可行性或其他原因，擬分期分區開發，原則上可行，惟現階段仍應將後期欲開發之量體配置及動線等納入全區整體規劃中敘明，以利委員會作整體考量。

二、就本期欲開發之空間配置請補充說明所需之服務空間及動線。

三、請參照各委員意見修正並補充說明後再提會審議。

各委員建議意見如下：

【委員一】

- 一、除卸貨車位外，是否有其他服務車輛之動線及停車需求，請檢討。
- 二、21 地號通往建築主要入口之人行道過於偏右，反之 22 地號之人行道過於偏左，而垃圾車及裝卸貨車輛停車格卻位於正門口，此配置拉長旅客步行距離，降低步行體驗品質。
- 三、兩筆地號使用之建蔽率較低，其剩餘之建蔽率頗高，未來若增建或擴建，是否會導致其容積超過法定容積率，應予以預先規劃及檢討。

【委員二】

- 一、就規劃案而言，21、22 地號兩案若為同一業主，同一旅館事業體之經營方式，以目前的規畫方式，可能會破壞整體感，宛如將一個整體規劃硬生生切成兩半，若僅是分開單獨經營，並分別以兩種風格及模式規畫設計，則無上述問題。
- 二、21 及 22 地號基地之主要行人行車出入口(雕塑藝術節點週邊)的四棵樹，將來若予以保留，可考慮種植花期較長且花型較大之喬木作為視覺引導使用。
- 三、本案位於溫泉發展區，理論上應優化泡湯之空間體驗，然上述兩案之泡湯空間卻以狹小之浴缸一筆帶過，若以小面積開發又欲顧及泡湯空間品質，或可參考埔里及魚池地區包棟民宿的經

管方式，甚至是以汽車旅館的方式來規劃，以免壓縮以泡湯體驗為主題之空間。

【委員三】

- 一、地號 20、21 兩案，因基地緊鄰，且是同一個開發單位，其汽車出入口是否可合併考量，改為單一出入口，或一進一出，以降低車輛進出對主要道路之影響。
- 二、地號 20、21 兩案，本次的開發規模甚低，建蔽率皆 <10%，容積率 <20%，此應為一期開發使用，於完工使用後，二期剩餘之量體，是否應約定於一定期程內陸續開發完成，以塑造全區之商業經營規模。
- 三、停車區域之夜間照明，宜再加強，以增進行車安全。
- 四、無障礙廁所出入口前、應留設 1.5mX1.5m 之緩衝空間。
- 五、垃圾回收與建築主入口過於鄰近，使用機能與觀感不甚合理。
- 六、兩案之空地是否宜再連結，使未來二期開發更具發展之腹地。或將 2 期開發之量體、規模也一併模擬檢討。

【委員四】

- 一、停車空間至大廳之間的空間，夜間照明不足，影響人車安全。
- 二、遊覽車停車動線其迴轉路線易觸及行道樹，有空間不足之虞。
- 三、以商業行為的角度而言，一般會於行車及行人入口處設置廣告招牌作為企業識別系統(CIS)的一環，本案未設置出入口招牌，不利行人及車輛辨識出入口，請說明考量因素。
- 四、兩案配置以旅館經營實務的角度而言，不甚合用，本席建議如下：
 1. 二樓作為客房有 8 個房間，但卻未配置備品室以儲放備品並規劃供備品車進出及作業之動線。

2. 一樓前後場應作適當區分，前場為接待客戶使用，後場則作為廚房及食材進出空間或資收室、設備間之類嫌惡設施，這類空間一般不會被配置於門口，然而本案將資收室配置於前場，其氣味難免溢出造成觀感不佳。廁所配置亦有不合理之處，本案廚房與廁所配置過遠，並途經大廳，使得廚師需進入大廳方能如廁，動線不合理，亦不利大廳整潔維護，若兩案建築間退縮3公尺之間距可作為後場車輛用之服務動線，如此一來便可將後場相關之機能配置於廚房週邊，將前後場作妥當區分，如此將較符合旅館實際運作之需求。

【委員五】

- 一、大型車進出基地之迴轉半徑待商確。
- 二、機車位距離旅館出入口較遠，較不友善。

【委員六】

- 一、旅館型建案，加上基地位處溫泉產業轉移之觀光用地，宜多加考量污水處理，以免造成大環境之問題。
- 二、旅館案之安全考量，消防計劃不應侷限於避難動線，請再加以評估消防救災動線，即消防車之位置動線等...
- 三、景觀計劃中，區內外加之植物“水黃皮”屬濱海植物，建議更換山區或埔里之原生樹種。

【委員七】

- 一、建議將21、22地號兩案之建築量體往後移，使兩案之空地得以串聯，如此無論未來該物件是否易主，起碼綠地及動線之連續性較佳，不會如目前之規劃較不通暢。
- 二、本案位於福興溫泉區，應以溫泉休閒之情境為設計核心，但以

目前本案所規劃之建築配置圖，跟溫泉休閒之活動似乎較不相關，甚至溫泉水之給排水亦似乎未予以規畫，較似一般民居住宅，其配置及動線亦較不符旅館使用，以上意見供建築師及業主參考及互相探討。

【業務單位】

- 一、有關『「福興農場旅館區開發計畫(廬山溫泉易地遷建案)」南投縣都市設計審議委員會審議原則及規範』，請以最新版檢討。
- 二、本案所在區位屬福興農場旅館區之水色花漾住宿區，該區依本區土管主題植栽構想圖所規劃之植栽，應以楓香等落葉喬木為主，請修正。
- 三、靠近門廳入口處之停車位規劃為員工停車位而非顧客停車位是否恰當，請再考量。
- 四、P31 設計圖說之文字說明應與圖面規劃相符。

第二案：「松園開發事業股份有限公司旅館新建工程- (新福興段 21 地號)

南投埔里福興農場旅館開發計畫」都市設計審議案

說明：

- 壹、旨案位於本縣埔里鎮新福興 22 地號土地，位於非都市土地，屬埔里鎮埔里福興農場旅館區開發計畫「特定專用區遊憩用地(水色花漾住宿區)」，依據內政部 104 年 6 月 29 日台內營字第 1040809044 號函核定南投埔里福興農場旅館區開發計畫書土地使用管制要點說明表三(3)建築物管制-「本開發區域內建築物之配置造型、色彩、景觀等應經「南投縣都市設計審議委員會」或小組審查許可後使得發照建築，本要點未規定事項，適用其他法令規定」辦理，爰提請審議。

貳、又依本縣都市設計審議委員會審議原則及規範第二條第五項「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」辦理，本府於111年5月10日府建都字11101026291號發布實施「福興農場旅館區開發計畫（廬山溫泉易地遷建案）」南投縣都市設計審議委員會都市設計審議原則」。

參、建築師事務所於114年10月13日（本府收文日114年10月14日）檢送「松園開發事業股份有限公司旅館新建工程-（新福興段21地號）南投埔里福興農場旅館開發計畫」都市設計審查報告書申請都市設計審議，經本府於114年12月23日召開「南投縣都市設計審議幹事會」審查，決議如下：

一、請確實依「福興農場旅館區開發計畫（廬山溫泉易地遷建案）」都市設計審議規範逐條檢討。

（一）、有關審議原則第4條檢討：

（二）、請依審議原則第6條檢討分區及規模限制。

（三）、有關審議原則第8條檢討：請補充繪製大客車車道。

（四）、有關審議原則第9條檢討：

1. 請依本區主題植栽構想規定之植栽種類檢討。

2. 沿街面請避免大面積停車景觀，或考量以綠籬遮蔽。

3. 草坪周圍與鄰地無區隔性，請考量旅客使用安全加強設計。

4. P. 28 請補充噴灌範圍。

5. 車道及出入口留設寬度過大而壓縮綠帶範圍，請加強合理性設計。

（五）、有關審議原則第10條檢討：

1. 出入口留設寬度與設計人行動線範圍不合。

2. 景觀步道無視覺景觀設計，請加強設計之必要性。

3. 請加強無障礙動線之合理性。

4. 請釐清鄰地串連動線設計於防火間隔設計外開門規定。

二、 撰寫內容誤植、遺漏部分請整體檢視更正。

(一)、 P. 10 章節 3-1 名稱本案非屬都市計畫，請更正。

(二)、 頁碼請置於頁面外側。

三、 請於 1 個月內依以上意見修正後，提送大會審議；或於 1 個月期限內敘明理由申請展延，逾期應重新提送幹事會審議。

肆、 沐慕建築師事務所於 115 年 2 月 6 日依本府 115 年 1 月 12 日府建都字第 1150012454 號函會議紀錄之審查意見修正後報告書檢送本府，爰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並請就「福興農場旅館區開發計畫（廬山溫泉易地遷建案）」南投縣都市設計審議委員會都市設計審議原則」逐條檢討說明，供本縣都市設計委員會審議。

決議：

一、 本案如為保留未來營運發展之彈性及可行性或其他原因，擬分期分區開發，原則上可行，惟現階段仍應將後期欲開發之量體配置及動線等納入全區整體規劃中敘明，以利委員會作整體考量。

二、 就本期欲開發之空間配置請補充說明所需之服務空間及動線。

三、 請參照各委員意見修正並補充說明後再提會審議。

各委員建議意見如下：

【委員一】

一、 除卸貨車位外，是否有其他服務車輛之動線及停車需求，請檢討。

二、 21 地號通往建築主要入口之人行道過於偏右，反之 22 地號之人行道過於偏左，而垃圾車及裝卸貨車輛停車格卻位於正門口，此配置拉長旅客步行距離，降低步行體驗品質。

三、兩筆地號使用之建蔽率較低，其剩餘之建蔽率頗高，未來若增建或擴建，是否會導致其容積超過法定容積率，應予以預先規劃及檢討。

【委員二】

一、就規劃案而言，21、22 地號兩案若為同一業主，同一旅館事業體之經營方式，以目前的規畫方式，可能會破壞整體感，宛如將一個整體規劃硬生生切成兩半，若僅是分開單獨經營，並分別以兩種風格及模式規畫設計，則無上述問題。

二、21 及 22 地號基地之主要行人行車出入口(雕塑藝術節點週邊)的四棵樹，將來若予以保留，可考慮種植花期較長且花型較大之喬木作為視覺引導使用。

三、本案位於溫泉發展區，理論上應優化泡湯之空間體驗，然上述兩案之泡湯空間卻以狹小之浴缸一筆帶過，若以小面積開發又欲顧及泡湯空間品質，或可參考埔里及魚池地區包棟民宿的經營方式，甚至是以汽車旅館的方式來規劃，以免壓縮以泡湯體驗為主題之空間。

【委員三】

一、地號 20、21 兩案，因基地緊鄰，且是同一個開發單位，其汽車出入口是否可合併考量，改為單一出入口，或一進一出，以降低車輛進出對主要道路之影響。

二、地號 20、21 兩案，本次的開發規模甚低，建蔽率皆 <10%，容積率 <20%，此應為一期開發使用，於完工使用後，二期剩餘之量體，是否應約定於一定期程內陸續開發完成，以塑造全區之商業經營規模。

- 三、停車區域之夜間照明，宜再加強，以增進行車安全。
- 四、無障礙廁所出入口前、應留設 1.5mX1.5m 之緩衝空間。
- 五、垃圾回收與建築主入口過於鄰近，使用機能與觀感不甚合理。
- 六、兩案之空地是否宜再連結，使未來二期開發更具發展之腹地。
或將 2 期開發之量體、規模也一併模擬檢討。

【委員四】

- 一、停車空間至大廳之間的空間，夜間照明不足，影響人車安全。
- 二、遊覽車停車動線其迴轉路線易觸及行道樹，有空間不足之虞。
- 三、以商業行為的角度而言，一般會於行車及行人入口處設置廣告招牌作為企業識別系統(CIS)的一環，本案未設置於出入口招牌，不利行人及車輛辨識出入口，請說明考量因素。
- 四、兩案配置以旅館經營實務的角度而言，不甚合用，本席建議如下：
 1. 二樓作為客房有 8 個房間，但卻未配置備品室以儲放備品並規劃供備品車進出及作業之動線。
 2. 一樓前後場應作適當區分，前場為接待客戶使用，後場則作為廚房及食材進出空間或資收室、設備間之類嫌惡設施，這類空間一般不會被配置於門口，然而本案將資收室配置於前場，其氣味難免溢出造成觀感不佳。廁所配置亦有不合理之處，本案廚房與廁所配置過遠，並途經大廳，使得廚師需進入大廳方能如廁，動線不合理，亦不利大廳整潔維護，若兩案建築間退縮 3 公尺之間距可作為後場車輛用之服務動線，如此一來便可將後場相關之機能配置於廚房週邊，將前後場作妥當區分，如此將較符合旅館實際運作之需求。

【委員五】

- 一、大型車進出基地之迴轉半徑待商確。
- 二、機車位距離旅館出入口較遠，較不友善。

【委員六】

- 一、旅館型建案，加上基地位處溫泉產業轉移之觀光用地，宜多加考量污水處理，以免造成大環境之問題。
- 二、旅館案之安全考量，消防計劃不應侷限於避難動線，請再加以評估消防救災動線，即消防車之位置動線等...
- 三、景觀計劃中，區內外加之植物“水黃皮”屬濱海植物，建議更換山區或埔里之原生樹種。

【委員七】

- 一、建議將 21、22 地號兩案之建築量體往後移，使兩案之空地得以串聯，如此無論未來該物件是否易主，起碼綠地及動線之連續性較佳，不會如目前之規劃較不通暢。
- 二、本案位於福興溫泉區，應以溫泉休閒之情境為設計核心，但以目前本案所規劃之建築配置圖，跟溫泉休閒之活動似乎較不相關，甚至溫泉水之給排水亦似乎未予以規畫，較似一般民居住宅，其配置及動線亦較不符旅館使用，以上意見供建築師及業主參考及互相探討。

【業務單位】

- 一、有關『「福興農場旅館區開發計畫（廬山溫泉易地遷建案）」南投縣都市設計審議委員會審議原則及規範』，請以最新版檢討
- 二、本案所在區位屬福興農場旅館區之水色花漾住宿區，該區依本區土管主題植栽構想圖所規劃之植栽，應以楓香等落葉喬木為

主，請修正。

三、靠近門廳入口處之停車位規劃為員工停車位而非顧客停車位是否恰當，請再考量。

四、P31 設計圖說之文字說明應與圖面規劃相符。

審議第三案：「翰泉股份有限公司旅館新建工程-（新福興段 66 地號）南投埔里福興農場旅館開發計畫」都市設計審議案

說明：

壹、旨案位於本縣埔里鎮新福興段 66 地號等 1 筆地號土地，位於非都市土地，屬埔里鎮埔里福興農場旅館區開發計畫「特定專用區遊憩用地（悠閒樂活湯屋區）」，依據內政部 104 年 6 月 29 日台內營字第 1040809044 號函核定南投埔里福興農場旅館區開發計畫書土地使用管制要點說明表三(3)建築物管制-「本開發區域內建築物之配置造型、色彩、景觀等應經「南投縣都市設計審議委員會」或小組審查許可後使得發照建築，本要點未規定事項，適用其他法令規定」辦理，爰提請審議。

貳、又依本縣都市設計審議委員會審議原則及規範第二條第五項「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」辦理，本府於 111 年 5 月 10 日府建都字 11101026291 號發布實施「福興農場旅館區開發計畫（廬山溫泉易地遷建案）」南投縣都市設計審議委員會都市設計審議原則」。

參、建築師事務所於 114 年 10 月 13 日（本府收文日 114 年 10 月 14 日）檢送「翰泉股份有限公司旅館新建工程-（新福興段 66 地號）南投埔里福興農場旅館開發計畫」都市設計審查報告書申請都市設計審議，經本府於 114 年 12 月 23 日召開「南投縣都市設計審議幹事會」審查，決議如下：

一、請確實依「福興農場旅館區開發計畫（廬山溫泉易地遷建案）」

都市設計審議規範逐條檢討。

(一)、 有關審議原則第 4 條檢討：

1. 請呼應管理維護計畫農村特色主題設計傢俱、公共空間。
2. 湯屋請考量使用者隱私設計開窗，請考量使用需求配置梳化平台。
3. 請考量通行便利性設計建物出入口、分棟通道之雨遮。
4. P. 31 請釐清野餐草坪容納 50 人、餐廳容納 64 人之依據，並呼應停車位數量之合理性。

(二)、 請依審議原則第 6 條檢討分區及規模限制。

(三)、 有關審議原則第 9 條檢討：

1. 請依本區主題植栽構想規定之植栽種類檢討。
2. 沿街面請避免大面積停車景觀，或考量以綠籬遮蔽。
3. 草坪周圍與鄰地無區隔性，請考量旅客使用安全加強設計。
4. P. 28 請補充噴灌範圍。
5. 車道及出入口留設寬度過大而壓縮綠帶範圍，請加強合理性設計。

(四)、 有關審議原則第 10 條檢討：

1. 景觀步道無視覺景觀設計，請加強設計之必要性。
2. 停車場請補充人行出入動線，人行動線與無障礙車位共用不合理。
3. 請加強無障礙動線之合理性、安全性。

(五)、 有關審議原則第 14 條檢討：

管理維護計畫未確實依本案設計，請釐清店鋪敘述、停車場管理合理性。

二、 撰寫內容誤植、遺漏部分請整體檢視更正。

(一)、 P. 10 章節 3-1 名稱本案非屬都市計畫，請更正。

(二)、 頁碼請置於頁面外側。

三、 請 1 個月內依以上意見修正後，提送大會審議；或於 1 個月期限內敘明理由申請展延，逾期應重新提送幹事會審議。

肆、 沐慕建築師事務所於 115 年 2 月 6 日依本府 115 年 1 月 12 日府建都字第 1150012454 號函會議紀錄之審查意見修正後報告書檢送本府，爰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並請就「福興農場旅館區開發計畫(廬山溫泉易地遷建案)」南投縣都市設計審議委員會都市設計審議原則」逐條檢討說明，供本縣都市設計委員會審議。

決議：有關本案建築物之造型、色彩，無修正意見，惟旅館設計機能未盡完善之處，請依各委員及相關單位意見修正或補充說明後，請業務單位依行政程序簽辦核准事宜。

【委員一】

有關停車動線，建議採用從 8 公尺道路(福興九街)單向進出基地之方式較佳，較不易對交通產生影響，尤其該停車場又有大客車進出，本席建議大客車之停車位改配置於原機車停車位，剩餘之空間用於停放小客車，停車場靠近旅館的一側用於停放機車及小客車，如此一來對於機車騎士之近便性亦較佳，整體上對交通之衝擊亦較少。

【委員二】

一、 房間可住 20 人，但餐廳設置 64 個位置，甚至無法滿足一輛遊覽車之住宿量，故機能並不合理，請開發單位再考量。

二、 廚房與餐廳之配比亦不合理。

三、停車照明請再補充。

四、湯屋中宜增設廁所，以符合實際需求

【委員三】

就本案之外觀設計，本席無修正意見，惟建築機能及景觀搭配未朝提升泡湯品質之路線前進，一般出門泡湯較不會選擇這般擁擠之泡湯設施及設備，這般設計並非不符規定，但實非具吸引力之高品質休憩溫泉泡湯區應有之情境，而公共泡湯池規模也較小，頗為可惜。

【委員四】

- 一、景觀計劃中，行道樹請依本區土管改為緋寒櫻、霧社櫻、吉野櫻，區內外加之植物“水黃皮”屬濱海植物，建議改為山區或埔里原生樹種為主。
- 二、旅館案之安全考量，消防計劃不應侷限於避難動線，請再加以評估消防救災動線，即消防車之位置動線等。
- 三、請加強湯屋設計之景觀及私密之圍塑。

【業務單位】

- 一、有關『「福興農場旅館區開發計畫（廬山溫泉易地遷建案）」南投縣都市設計審議委員會審議原則及規範』，請以最新版檢討。
- 二、審議原則七，有關斜屋頂投影面積應佔屋頂總面積 1/3 以上，未檢討。

陸、臨時動議：無

柒、散會