

「嘉義市都市設計審查委員會」第 28 次會議紀錄

壹、開會時間:111 年 7 月 22 日(星期四)下午 4 時 0 分

貳、開會地點:本府六樓第二會議室

參、主持人:黃召集人敏惠(陳副召集人淑慧代)

肆、出(列)席單位與人員:詳如簽到簿

記錄:王昱捷

伍、會議紀錄:

一、審議第一案: 嘉兆建設股份有限公司店舖、集合住宅新建工程(嘉義市竹園子段 374、374-3、374-8、374-11、375-11 等 5 筆地號)(申請容積移轉)案

(一) 出列席委員意見:

1. 請檢討說明透水面積是否符合法定空地綠化執行要點第六點規定。
2. 資源回收室除應考慮與整體植栽造景相融合俾美化整體景觀，另外，其設置地點建議調整，避免居民在機車道與出入機車爭道產生危險。
3. 建議投射樹燈避免直接照射植栽樹木。
4. 停車位仍嫌不足請再考量增加，且不建議設置機械停車位。
5. 地下停車位及平面機車位之規劃，建議檢討無障礙車位之佈設及進出建物便利性。
6. 建議廣場式開放空間之設計有引導民眾使用之設計(告示牌)，以免降低獎勵之公益性。
7. 綠建築的相關數據表格，建議放大以利查核。
8. 關於透水鋪面之計算及人工地盤上土壤保水性之深度認定，請再行確認。
9. 建議在不減少綠覆率及不透水率的前提下，儘量保留開放空間供民眾使用或通行空間之完整性，並避免過多的植栽花台、街道傢俱及照明設備干擾使用。
10. 機車恐會由兩側開放空間進出，建議增加適當阻隔或引導。
11. 地下停車出入口與開放空間之間，宜增設區隔或警示設施，以維護公

眾使用安全。另外，出入口若正對民房，宜留意敦親睦鄰。

12. 喬木多位於地下室開挖範圍內，目前以覆土堆高的方式栽種，若遇強降雨，土壤易流失，建議降板處理，且覆土深度超過 1.5 公尺為宜。
13. 店舖顧客臨時停車需求或引導請妥善規劃，若地平層有臨停區，應明確標示。
14. 建議植栽綠化的種類再檢視適地適種，如穗花棋盤腳雖平地可種，但大多被種在濱海；青楓比較不適合平地。
15. 報告書 P. 3-15-1、P. 3-15-5 每天滴灌水量 3 噸 + 4.5 噸非常可觀，植物生長需水可以理解，但需考量是否有更節水方式，如耐旱植物又具觀賞價值。另外，亦需考量地下室上方綠化承重問題，並非僅考量植物、土壤重量而已，連同澆水後的重量須併入考量。
16. 大樓外牆有大面積貼磁磚，建議需考量年代久遠後磁磚掉落的危險性，在設計上有何解決或因應之道。
17. 店家的進出貨車輛及大樓郵差車輛建議可留設作業、停車空間。
18. 1 樓戶外空間的放射型地燈配置位置會影響人行動線，宜思考與花壇結合或考慮其他位置。
19. 本案都市設計之「綠化」包括開放空間、地面機車停車場植草磚乃至於垂直綠化之作法，應考量對周邊地區之影響提出環境空間之「回饋」作法。
20. 建議二樓以下含造型牆以及露臺可考慮新的工法，加強垂直綠化。
21. 姜文街面廣場式開放空間東北側處連結地面機車停車場，是否達到「開放」空間獎勵，宜再檢討或於設計上強化其對外「開放」之實質內容。
22. 請評估每戶機車數之實質需求，現行每戶一部機車停車格之規劃是否足夠？是否外溢至周邊停車造成外部成本，宜再檢討其數量與規劃。
23. 地面一樓作為植草磚機車停車場部分，其覆土深度及作業宜再考量，植草磚以 1/2 綠覆率的計算方式在中南部縣市已多調整為 1/3 計算，現有規劃遮陰相對不足。

24. 在本案公共綠化空間不足的情況下，是否可評估將機車停車格增設於地下停車場之可能性。

25. 本案如有認養北港路人行道之需求，請依程序向市府工務處提出申請。

(二) 未出席委員書面意見：

1. 報告書 P. 2-5 人行動線部分，雖然本案將建物退縮並留設沿街步道，但若從前面的基地現況看起來，周邊的人行動線與基地並不連通，未來設計完成後，周邊的人行步道建議須一併進行相關處理。
2. 喬木青楓不建議栽種。
3. 位於北港路人行步道旁所栽種的俏木是否有樹穴，大小為何，在圖面上看不出來，這幾棵喬木是否有辦法與入口廣場的植栽槽進行結合，一併進行配置。
4. 未看到地下室開挖線範圍標示在圖面上，請標示，才能了解喬木是否需要有覆土。剖面圖也未看到地下室的開挖線位置。
5. 鋪面配置融合了嘉義相關重要景點的部分很不錯，但可考量此案不是觀光區，是否需要？

(三) 決議事項：

原則同意，請申請人依與會委員意見修正報告書，授權業務單位確認後簽報核定。

陸、 臨時動議：無

柒、 散會(下午 5 時 45 分)