

## 「嘉義市都市設計審查委員會」第 31 次會議紀錄

壹、時 間:113 年 4 月 1 日(星期一)下午 2 時整

貳、地 點:本府六樓第二會議室

參、主持人:林副召集人瑞彥 代

肆、出(列)席單位與人員:詳如簽到簿

紀錄:趙美琪

伍、會議紀錄:

一、 審議第一案:和宜建設股份有限公司(嘉義市西區埤子頭段 373-5、375、375-12 等 3 筆地號)集合住宅新建工程案

(一) 出列席委員意見:

1. 基地僅東側及西側有臨路，停車場出入口臨遠東街及友忠路 827 巷路口僅 6m，雖符合規範，但若將路口行穿線劃出來，停車場出入口仍將影響路口動線，建議考慮是否將停車場出入口移設至東側。
2. 東側巷道僅 4m，若可藉由退縮到 6m，一方面提供較完整的消防空間，並提供停車場出入口。
3. 北側開放空間中，是否設置圍牆？另樹距達 6m 以上，且多為硬鋪面，遮蔭是否足夠？
4. 西側開放空間建議與遠東街的人行道做整合設計，甚至認養，達到景觀及空間設計的整合。
5. 請補充說明本案容積移轉獎勵 30%及基地建築綜合設計 20%之公益性(如都市景觀或開放空間等公益性)。
6. 開挖線位置非常鄰近南側及北側既有建築物，連續壁施工是否會造成損鄰問題？
7. 東側道路僅 4 米，較難作為停車場出入口，建議認養興達路 135 巷，對巷道整建維護，以達公益性效果。
8. 請標示地下層停車空間之車道線，以確保地下 1~3 樓停車空間與車道線不會產生衝突。
9. 視覺景觀模擬圖除了本案建築物外觀模擬外，結合基

地周邊既有建築物實景模擬，避免對周邊環境造成視覺或景觀影響。

10. 建築物棟距 3 米，從防止火災延燒的角度，棟與棟間之壁面處理是否有防火考量，棟與棟間是否有陽台設計？陽台是否會有火災延燒疑慮？
11. 基地東側道路寬度僅 4 米，請說明整體消防救災動線是否會受 4 米通道造成救災動線的影響？
12. 自然土層建議增植喬木且以群聚效果為宜。
13. 建議增加基地西南側口袋公園的機能。
14. 喬木在法令樹距原則上，盡量形成連續綠帶，形塑綠蔭步道。
15. 請再說明 1 樓住戶隱私和開放空間開放性的權衡處理方式。
16. 請再檢視照明設計圖示(雕塑照明、座椅 B……照明)及檢視其數量合理性。
17. 筆誤部分：剖面 CD、開放空間告示牌標示。
18. 請補充基地和外部道路的順平說明(短剖面即可)。
19. 垂直綠化灌木可依面向調整，增其多樣性。
20. P3-03-01 喬木規格應為米徑，非胸徑。
21. 桂花木(南側)H:300cm 樹冠:250cm，夾在建築中間光線比較不足，建議大型桂花移大部分至北側開放空間，成長較能確保(光線無虞)。
22. 南側線型開放空間建議增加耐陰的喬木如江某、緬梔等。以群植多樣植栽配置較佳，可暗示停留使用為佳。
23. 確保西北角人行道缺角是否有可能與本案鋪面完整施作，使較為完整，西南角人行道連接到道路行穿線，請跟交通局再次確認位置，做完善之人行動線規劃，請特別考量行人行走安全性。

24. 北向開放空間建議青楓與光蠟樹對調，光線較足，對光蠟樹較為友善。
25. 北側開放空間建議增加綠化面積，並增加凹性空間（加座椅區）供使用者可聊天互動之可能。
26. 3-1 空調室外機美化請補充冷媒管路之美化對策。
27. 四周步道銜接 1、室內 2、車道出入口 3、道路側之高程及順平設計請補充，並標示無障礙動線。
28. 車道出入口之警示，設備位置請再檢討。
29. 一樓住戶之安全維護及開放空間之開放性，請補充。
30. 消防車操作空間在加強綠化之餘仍請注意其載重。

（二）決議事項：

1. 為留設完整開放空間，提供人行停留點，請增設基地西南側口袋公園，另考量東側 4 米道路無法作為停車場出入口，請於目前規劃停車場出入口增加安全措施及呼應對面公園之設計。
2. 容積移轉公益性部分，請提供連續性開放空間，並加強公共藝術。
3. 因 15 米遠東街現況無留設人行步道，請申請單位未來需配合本府工務處及交通處後續規劃行穿線、人行步道及車行動線，以加強車道出入口之安全管制。
4. 本案原則修正後通過，請申請單位依與會委員意見修正報告書，送請業務單位確認後再簽報核定。

二、 報告第一案：嘉義市推廣宜居建築執行計畫委託技術服務案（階段成果報告）

（一）出席委員意見：

1. 涼適部分提出風廊達到降溫效果，建議可以納入水的元素，如都市中流動圳溝或溪流等流動水系的研究。

2. 透過綠建築或設計策略達到環境永續，惟建築開發單位營建成本提高及消費者購買成本增加，從市場面向，需考量受益群眾之動機，以利計畫推動。
3. 宜居建築設計中安全性能的考量則有其必要性，如何從建築設計手法融入防火、耐震結構之考量，同時從一般消費者的可負擔之需求立場來整合政策推廣則不可忽視，才能正視本政策推廣的價值。
4. 本案係針對宜居建築，但建築往外延伸到遮蔭通廊，即延伸到建築帶的移動，對於建築物外部的設施物及停車管理是否應評估納入？以避免建築空間被占用。
5. 宜居建築延伸成宜居城市空間，交通的元素是居民每天必須面對的活動，建議納入交通元素。
6. 建議：迴廊或排樓如何規範？檢核表中露台、陽台和屋頂花園檢核項目是否區隔？
7. 嘉屋亮點兩設計手法用連線方式對應，每項亮點應可對應更多設計手法。
8. 透天低樓層屋頂植栽喬木考慮防墜。
9. 立意良善，如有以下系統支持，則可更發揮效果：
  - (1) 財稅系統：營建成本之提高所增加之稅賦適度還稅於購戶。
  - (2) 道路建設系統：利用無遮人行道改設有遮人行道，統一都市美學及友善通廊之延續性。
  - (3) 都市設計系統：鼓勵退縮前院所留出之人行道增設深雨遮。
  - (4) 善用現有之系統：強化現有騎樓之通暢順平，即為優質之遮陽系統。

(二) 決議事項：

本案洽悉，委員所提意見請規劃單位納入後續作業參考。

陸、 臨時動議:無

柒、 散會(下午 4 時 0 分)