

「嘉義市都市設計審查委員會」第 35 次會議紀錄

壹、時 間：114 年 6 月 19 日（星期四）下午 2 時 30 分

貳、地 點：本府六樓第二會議室

參、主持人：林召集人瑞彥

紀錄：鄭珮吟

肆、出（列）席單位與人員：詳如簽到簿

伍、主席致詞：(略)

陸、各單位建議意見：

審議案：嘉義市湖子內段湖美小段 280、281 地號等 2 筆第一種商業區土地
店舖、辦公室及集合住宅新建工程都市設計案

一、出列席委員意見：

（一）開放空間、無障礙設計

1. 請加強整體友善人行設計，包括車道出入口，檢視開放空間通暢性、順平性與合宜尺度。
2. 請納入湖美三路認養之公有人行道一併設計，縮減建築線以內綠帶寬度，加寬人行道寬度至少 2.5m，提供寬敞的人行空間，並以人本交通精神整體評估行人與自行車共道規劃動線的可行性。
3. 報告書剖面圖應補充湖美三路認養之公有人行道，包括水溝及綠帶部分，並確認喬木植栽生長的基盤根系有足夠的空間與深度。
4. 健康八街請加寬人行道寬度，並取消臨地下車道入口無法連通人行系統之端點綠地。
5. 湖美三路與健康八街轉角處建議採大平面無障礙設計，並整合路口行穿線人行動線位置調整空間配置及植栽設計。
6. 垃圾清運動線與機車車道動線重疊曲折，且導致人行動線多破口，建議調整汽機車道出入口分流集中劃設，提供垃圾車臨停空間，將綠帶右移至原機車車道出入口處，避免人行動線截斷。
7. 建議所有橫跨基地線行綠帶之小通路勿計入綠化面積計算，並取消湖美三路建築線內留設 1.5m 人行鋪面處依小路徑設計之鋪面變化，以人行之公益性設計為主。

8. 依 3-5 景觀鋪面計畫機車車道出入口部分應為硬鋪面，但圖面塗綠色，請釐清或於圖面補充說明用意。
9. 若綠覆率及透水率達法規標準，建議 3-5 景觀鋪面計畫穿越道 11 項次部分採正式硬鋪面連通，非植草磚計入綠化面積檢討，維持開放空間步道之一致性。

(二) 交通系統、停車場規劃

1. 基地機車停車區設置於一樓平面且密集，建議應有門禁安全管理機制等。
2. 請強化汽機車車道出入口警示，如：加設燈號誌、劃設綠斑馬或於行穿線以人行道鋪面設計提醒用路人。
3. 停車場出口須檢核駕駛人視野左右各 60 度無阻礙。
4. 建議提供部分汽車停車位對外開放，供顧客或訪客使用。
5. 請將廢棄物處理車輛暫時停放位置納入考量，避免直接停放於健康八街。
6. 因應電動車趨勢，應通盤檢討機電備轉容量設計是否足夠負荷。

(三) 建築設計、植栽綠化

1. 建議工作陽台應有視覺遮蔽設計等立面美化設計。
2. 垂直綠化建議 2 層、7 層增加小喬木及複層植栽；屋頂層及 1 樓減少草坪增加複層植栽強化環境綠化效益。
3. 建議圍牆採隔柵透空，保有自然通風之風廊動線及空間視域的延續。
4. P3-13-01 空調主機位置垂直綠化示意圖為武竹，但報告書植栽計畫表無，請釐清確認。
5. 植栽選擇請評估選用易管理維護之植栽，避免未來因植栽不當影響公共安全性。
6. 請補充說明 1 樓樓地板承載重量是否足夠雲梯車或救災車等大型救災車輛進入承受重量設計。
7. 有關廢棄物處理建議再評估研擬是否有更理想的處理方式。

(四) 其他

1. 景觀綠美化計畫 P3-03-01 的植栽栽植說明：3.最末「雜草草仔」建議修正為「雜草種子」，喬木大樣圖覆土深度請勿蓋過根領。
2. P3-03-02 的草皮名稱「類地毯草」與 P3-04-01 植栽說明表的「地毯草」不同，以及小葉赤楠配置位置?請前後名稱表示一致。
3. P3-13-01 垂直綠化的 2 種植栽，建議以植栽計畫表表示(應含學名並請以斜體字表示、規格、數量等)或整併至植栽說明表一併呈現較為完整且易查閱。
4. P3-15-01 綠建築計畫的植栽計畫表也請一併修正名稱。
5. P3-18-07 宜居設計的屋頂綠化植栽計畫表中「茶梅」請確認，學名請以斜體字表示。
6. P3-17-02 建議補充植栽管理維護執行計畫並包含景觀植栽養護維護項目及方式，以利管委會後續執行。
7. P1-08-03 本府都市發展處都市計畫科審議意見 1 報告書「第」5-01-01 頁...誤繕為「地」，請更正。
8. P1-09-01~03 內容與 P1-10-01~03 重複，請刪除重複內容。

二、 會議決議

1. 有關路口行穿線劃設規定，請本府交通處提供相關資料，俾利設計單位據以調整設計。
2. 本案申請開放空間獎勵，依嘉義市實施都市計畫區建築基地綜合設計建造執照預審會議 113 年 12 月 10 日府都建字第 1130551288 號函，會議紀錄結論為修正後通過，請設計單位依調整後設計重新計算檢討相關修正數據資料，提送本府建管單位確認修正內容是否須再次審查。
3. 為符合人本交通精神及開放空間公益性，本案人行步道依變更嘉義市都市計畫(湖子內地區環保用地區段徵收)(細部計畫)土地使用分區管制要點第十二點規定設置之 1.5 公尺人行步道，經本次委員會會議決議，同意本案得依第二十一點規定不受此限，請申請人依委員意見修正及調整設計。

4. 本案原則同意，請申請人依委員意見修正報告書過府，經業務單位確認後通過。

柒、 臨時動議：無

捌、 散會(下午 4 時 35 分)