

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

420

臺中市豐原區社皮路70號1樓

地址：40301臺中市西區民權路99號

承辦人：廖翊潔

電話：04-22289111*65401

電子信箱：unaliao@taichung.gov.tw

受文者：臺中縣不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國104年5月5日

發文字號：中市都設字第1040070719號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送104年4月23日召開之「臺中市政府都市設計審議委員會審議原則」第二次研商會議之會議紀錄一份，請查照。

正本：王主任委員俊傑、紀副主任委員英村、謝副主任委員美惠、臺中市政府都市發展局曾副總工程司文誠、臺中市建築師公會、臺中縣建築師公會、臺中市不動產開發商業同業公會、臺中縣不動產開發商業同業公會、臺中市建築經營協會

副本：本局都市設計工程科（含附件）

代理局長 王俊傑

中華民國 104 年 5 月 11 日 第 297 號			
類別 ☐ 信件 ☐ 圖件 ☐ 圖樣件 ☐ 類別 ☐ 一般 ☐ 限時 ☐ 掛號 ☐ 掛號	台 中 縣 建 築 公 會 秘書 劉琪華 女 事		
秘書 賴 益 祺	台 中 縣 建 築 公 會 秘書 劉琪華 女 事		
批 示 12 月	台 中 縣 建 築 公 會 秘書 劉琪華 女 事		

臺中市政府都市設計委員會審議原則第二次研商會議

時間：104 年 4 月 23 日(星期四)上午 9 時 0 分

地點：臺中市政府都市發展局第二會議室(本局局本部二樓)

主席：紀副主任委員英村 代理

壹、主席致詞

貳、業務單位報告：本次會議討論項目共四項。

一、臺中市政府都市設計審議委員會審議原則

說明：本審議原則業經本府都市設計審議委員會
議第 191 及 192 次會議審議在案，並依各委
員審查意見綜整，為利審議原則推動順利，
參考各相關公會建議調整。

決議：臺中市政府都市設計委員會審議原則(接續
前次研商會議紀錄)調整如下：

調整前	調整後	備註
四、容積移轉暨友善環境回饋設計對策	三、容積移轉暨友善環境回饋設計對策	項次調整，考量容積移轉為開發容積單位有償取得容積，故「容積移轉暨友善環境回饋設計對策」之「回饋」文字未配合審議規範併同修正。
有關達本府委員會確認之容積移轉面積，應先行詳細說明友善週邊環境之設計手法，再提出友善環境回饋設計對策參考下列項目為原則：	有關達本府委員會確認之容積移轉面積，應先行詳細說明友善週邊環境之設計手法，再為提出友善環境回饋設計對策，得參考下列項目為原則：	有關應符合項目之數量依各相關公會研議後確認。
(一)參採生態補償機制，針對容積移轉量設置等值之友善環境回饋設計對策內容為原則。	(一)具特殊生態之基地，參採生態補償機制，針對容積移轉量設置等值之友善環境回饋設計對策內容為原則。	有關所謂的「生態補償機制」應以生態調查為基礎始能加以分析及提出補償方案，此乃針對都市開發及具有特殊生態之基地才有必要加以研

調整前	調整後	備註
		究，更是一個屬於生態專業的議題。個別建築開發案遠比起公共建築的建設開發案，在規模上更無法相提並論，也更無法承受。因此建議具特殊生態之基地再行檢討本款。
(二) 依「綠建築」九大指標辦理基地建築設計檢討為原則。	(二) 依「綠建築」九大指標辦理基地建築設計檢討取得「綠建築」侯選證書為原則。	有關「綠建築」九大指標檢討已於建築技術規則明訂，且已針對不同型態、不同規模之開發案有條其不同之適用條件已相當周延。建議於都市設計審議階段取得侯選證書，後續於使用執照前再行取得綠建築標章。
(三) 基地地面層(不含頂蓋下綠化面積)設計綠覆率較法定綠覆率增加20%以上者。	(三) 基地地面層(不含頂蓋下綠化面積)設計綠覆率較法定綠覆率綠化面積增加5%~10%20%以上者。	建議本款依地面層法定綠化面積為規範，有關綠覆率另於第10款定之。
(四) 境界線至建築外牆之建築退縮深度達法定退縮後再予增加且能確實供公眾使用。	(四) 境界線至建築外牆之建築退縮深度達法定退縮後再予增加且能確實供公眾使用。	文字調整。
(五) 無遮簷人行步道、騎樓、迴廊及廣場等法定開放空間，於2.5公尺人行通道淨寬範圍外增設街道傢俱及1座公共藝術品，並與週邊人文地理環境呼應者。	(五) 無遮簷人行步道、騎樓、迴廊及廣場等法定開放空間，於2.5公尺人行通道淨寬範圍外增設街道傢俱及1座公共藝術品，並與週邊人文地理環境呼應者或與個別開發案的主題意識相呼應。	文字調整。

調整前	調整後	備註
(六) 基地降低開挖率達法定開挖率 10%以上者。	(六) 基地視個案降低開挖率達法定開挖率 <u>5%~10%以上者</u> 。	文字調整，「降低地下室開挖率比率」選項，相關公會建議為兼顧小基地開發調整為 5%以上者較為可行。
(七) 標準層各向陽、露台降板配置小喬木、灌木等複層垂直綠化，設置完整供、排給系統維持有效綠化，以形成生態跳島者。	(七) 標準層各向陽、露台降板配置小喬木、灌木等複層垂直綠化，設置完整供、排 <u>水</u> 給系統維持有效綠化，以形成生態跳島者。	文字調整。
(八) 基地內設置再生能源設備並有效節能減碳為原則。	(八) 基地內設置再生能源設備並有效節能減碳為原則。	維持原內容。
(九) 於基地週邊 1~2 個街廓範圍內認養或協助開闢公共設施用地。	(九) 於基地週邊 1~2 個街廓範圍內認養或協助開闢公共設施用地。	維持原內容。
--	(十) <u>地面層、屋頂層及建築物立體垂直綠化(包含花台、雨遮、陽台及露台等)總計之綠覆率增加。</u>	新增款次，相關增加比例或倍數量化再依各相關公會研議後確認。
--	(十一) <u>基地臨街線側設置 1.5 公尺喬木複層植栽為原則，除基地人行、車行出入口及街角廣場外，其餘採帶狀植槽式設計並應配置於自然覆土或覆土深度達 1.5 公尺為原則。</u>	新增款次。
五、 建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項	該項目刪除。	建議回歸「臺中市不含新市政中心及干城地區都市設計審議規範」第五點及「臺中市新市政中心專用區都市設計審議規範」第三點第一項第四款
(一) 建築物立面設計原則：		
1. 建築物之風格、立面、外牆材質及色彩，應考量基地環境協調及地區特性等因素併同考量設計。		

調整前	調整後	備註
2. 空調主機及設備管線勿配置於對主要道路等公共景觀衝擊較大之立面，應併同立面風格加以遮蔽美化。		之內容辦理。
(二) 建築物高度設計原則：需檢討基地與鄰近建築物之各向天際線關係，採與週邊環境協調為原則。		
六、 基地綠美化	四、 基地綠美化	項次調整。
(一) 標準層陽台、露台設計立體綠化，採植栽槽方式設計為原則，並配置滴灌及排水設施。	刪除。	調整至第三項第十款規定內容。
(二) 基地臨建築線側設置1.5公尺喬木複層植栽為原則，除基地人行、車行出入口及街角廣場外，其餘採帶狀植槽式設計並應配置於自然覆土或覆土深度達1.5公尺為原則。	刪除。	調整至第三項第十一款規定內容。
(三) 特殊案件未依審議規範達法定空地1/2以上綠化面積者，應採加強垂直綠化、植生牆及屋頂綠化量方式為原則。	(一) 特殊案件未依審議規範達法定空地1/2以上綠化面積者，應採加強垂直綠化、植生牆及屋頂綠化量方式為原則。	維持原內容。

二、騎樓、迴廊設置原則、住變商簡化規模及公共藝術審查原則

決議：討論議題過多及會議時間過長，請相關公會與業務單位確認相關方案及內容後，再行召開研商會議，以提高會議效率。

參、主席指示事項及決議

肆、臨時動議

伍、散會(12：10)