

# 105 年度臺南市都市設計審議幹事會 第 15 次會議紀錄

中華民國 105 年 12 月 26 日府都設字第 1051325371 號函

## 105年度臺南市都市設計審議幹事會第15次會議紀錄

一、時間：中華民國105年12月22日(星期四)上午10時00分

二、地點：本府永華市政中心9樓都市發展局會議室

三、主持人：梅執行秘書國慶

四、記錄彙整：陳怡頻

五、出席幹事：(詳會議簽到單)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到單)

七、審議案件：

**審議第一案：**「善化建設股份有限公司善新段8戶住宅新建工程」都市設計審議案(善化區)

**決 議：**本案修正後通過，請依幹事意見修正或回應後，提送修正後報告書五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

**審議第二案：**「陳建彰住宅新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案(北區)

**決 議：**本案修正後通過，請依幹事意見修正或回應後，提送修正後報告書五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

**審議第三案：**「合溫馨企業股份有限公司視聽伴唱遊藝場新建工程」都市設計審議案(安平區)

**決 議：**本案修正後通過，請依幹事意見修正或回應後，提送修正後報告書五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

審議 第一案	「善化建設股份有限公司善新段8戶住宅新建工程」 都市設計審議案	申請 單位	善化建設股份有限公司
		設計 單位	陳清乾建築師事務所
幹事 意見	<p><b>都市發展局(都市設計科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 1.5M 無遮簷人行步道請移至臨路側設置，與基地內通路交會處及部分車道亦可考慮採透水磚，以便於通行。(P. 04)</li> <li>2. 迴車道末端可種植灌木草花，創造視覺端點景觀。(P. 04)</li> <li>3. 斜屋頂設計請修正模擬圖，並建議於屋突梯間增加出簷。(P. 05-5、06-6)</li> <li>4. 外部空間剖面圖請標示樹冠下方高度(≥2 公尺)。(P. 05-3)</li> <li>5. 臨計畫道路側之立面(N1、S1 戶)請加強立面設計。(P. 07-5)</li> <li>6. 面積計算表之法定容積率、土地使用分區類別有誤。(P. 06-0、06-0-1)</li> <li>7. 機車停車空間請確認得免計容積，停車檢討文字應為免計容積(非獎勵)。(P. 06-1)</li> <li>8. 臺南市都市設計審議原則查核表之私人建築篇第一點第六款備註有誤，第二點第五款免檢討，第三點應檢討。(P. 11-1)</li> </ol> <p><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 植栽表請補充灌木種類。(P. 05-2)</li> <li>2. 福木型態為圓錐狀，基地外側喬木建議改用可提供遮蔭之人行道樹種。(P. 05-2)</li> <li>3. 退縮地剖面 A 標示草花，請確認或修正植栽表。(P. 05-3)</li> <li>4. 迴車道側之柱位於地面層與上方樓層不連續，請留意結構安全，並修正視覺模擬圖之退縮柱立面。(P. 05-5)</li> </ol> <p><b>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</b>無意見。</p> <p><b>經濟發展局：</b>無意見。</p> <p><b>工務局(建築管理科二股)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. P06，法定容積率誤繕為 160%，請更正。</li> <li>2. P06-1，請說明 N5、S5 兩戶法定停車位如何進出，顯不合理。</li> <li>3. 地面層停車空間，距離地界 3 公尺範圍內，請依據規定檢討外牆防火時效。</li> <li>4. P07-5，東向立面圖屋頂突出物高度顯與西向立面圖高度不同，請說明。</li> <li>5. 本案奉核准後，如欲申請建造執照，請依建築法及臺南市建築管理自治條例相關規定，檢附相關申請書表及圖面申請。</li> </ol> <p><b>工務局(公園管理科二股)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. P03 頁中，原基地上有植栽與路燈。植栽移植需向公所提報移植計畫，並依照工務局所訂定之移植計畫切結書方可執行；路燈遷移則需提報本局知悉，依照切結書執行方式辦理，施作完工後保固 3 年。</li> <li>2. P05-2 頁中，苦楝是否為既有行道樹？(苦楝有鼠根之現象，不建議選用)</li> </ol>		

3. P05-2 頁中，喬木選植為福木，然福木果實腐熟後會有像瓦斯的臭味產生。
4. P05-2 頁中，喬木植距建議為 6 公尺以上，避免影響植株生長。
5. P05-2 頁中，基地內通路與陽光二路之坡度建議為 1:12 或更緩。
6. P05-2 頁中，5M 前院範圍有兩塊綠帶(寬度 1.5M 與 2M)，建議可直接合成一個寬度 3.5M 之綠帶。

**文化局：**

基地非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景觀，請查照。

**水利局：**

經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。

**交通局：**無意見。

審議 第二案	「陳建彰住宅新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案	申請 單位	陳○彰 君
		設計 單位	劉勇信建築師事務所
幹事 意見	<p><b>都市發展局(都市設計科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 案名請補充「第一次變更設計」。</li> <li>2. 請補充原核定之內容，變更設計範圍請用紅色雲朵線框起來。</li> <li>3. P2(申請書)，請補充案件受理過程之日期。</li> <li>4. 土管條文請以完整條文呈現。</li> <li>5. P18(平面配置計畫圖說)： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 中華北路二段與海安路三段之路口樹穴寬度不到 1m，喬木生長恐不佳。</li> <li>(2) 臨海安路三段之樹距太緊密，建議增加綠帶長度，以利喬木生長。</li> <li>(3) 請補充綠帶之間的距離，需考量無障礙活動空間。</li> <li>(4) 既有人行道樹，請洽權責單位申請移植，以避免影響車輛進出。</li> <li>(5) 請說明基地後方之綠地使用方式，建議以綠美化處理。</li> <li>(6) 建議台電配電場所應適當遮蔽或綠美化處理。</li> </ol> </li> <li>6. P20，請補充指北針與比例尺。</li> <li>7. A1-1，索引表，圖號 A1-1 之張號有誤，請確認。</li> </ol> <p><b>都市發展局(都市計畫管理科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. P. 18 整體空間設計說明內容請修正部分用詞。</li> <li>2. P. 1/8 (圖號 A1-1) 樓地板面積之檢討請重新計算檢覈，以資正確。</li> </ol> <p><b>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. P2，查本案前於 104 年 10 月 22 日提送 104 年度臺南市都市設計審議幹事會第 12 次會議審議，請更新案件受理過程及補充當次會議結論之處理情形。</li> <li>2. P5，查 99 年 6 月公告發布實施「變更台南市北區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」土地使用分區管制要點第四條「住宅區使用性質依都市計畫相關法令規定辦理。」，請補充。</li> <li>3. P6~P7， <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 土地使用分區管制要點建議補充完整條文內容。</li> <li>(2) 如未申請「捌、相關獎勵」者，建議於備註欄標註「免檢討(未申請)」文辭；如非屬管制範圍者，建議於備註欄標註「免檢討(非該區管制範圍)」文辭。</li> </ol> </li> <li>4. P15，該比例尺計畫圖範圍內應無文教區，請刪除。另請補充公園用地、機關用地等圖例。</li> </ol> <p><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. P18，建議移除臨斑馬線路口之綠帶，另北側之兩個綠帶則做串連，以利行人步行空間與無障礙空間順暢通行。</li> </ol>		

**經濟發展局：**無意見。

**文化局：**

基地非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景觀，請查照。

**水利局：**

經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。

**交通局：**無意見。

審議 第三案	「合溫馨企業股份有限公司視聽伴唱遊藝場新建工程」都市設計審議案	申請 單位	合溫馨企業股份有限公司
		設計 單位	林建宏建築師事務所
幹事 意見	<p><b>都市發展局(都市設計科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請依「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案說明書」之「都市設計審議規範」參、重點都市設計審議地區審議準則第 3 點規定檢討建築物立面色彩，本案立面色彩為粉紅色、紫色、米黃色及灰色等，請說明是否與鄰房色彩協調。</li> <li>2. 依「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案說明書」之「都市設計審議規範」參、重點都市設計審議地區審議準則第 3 點規定，「建築物鄰接道路、永久性空地之該面窗戶或陽台，應設計可覆土植栽的花台空間並予以綠化，且應考慮排水措施。」，考量植物生長需求，請將花台寬度調整為 25 公分並補充立面植栽之排水計畫及管理維護計畫。</li> <li>3. 有關基地北側臨接鄰地之鋪面，考量喬木生長環境，請改以草皮規劃。</li> <li>4. 有關地面一層機車位，請以集中設置為原則妥適調整。</li> <li>5. 報告書部分： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)請補充建築物立面模擬圖。</li> <li>(2)立面及剖面圖說請補充運河位置。</li> <li>(3)交通動線專章請標示車行動線。</li> </ol> </li> </ol> <p><b>都市發展局(都市計畫管理科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「遊藝場」非屬於回饋完成前可使用之項目，請修正。</li> <li>2. P1-1 與 P. A1-1 總樓地板面積數字不一致，請再行確認。</li> <li>3. P2-1 本案係屬「商三(11)(附)」商業區，請修正。</li> <li>4. P2-3 起圖面比例尺請重新檢視；另 P. 2-3 開發內容之 2F 至 4F 文字應為視聽「伴」唱。</li> </ol> <p><b>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. P1-1，面積計算表總樓地板面積與 A1-1 面積計算表未符，請再確認。</li> <li>2. P1-2，書圖查核表之基地位置圖，檢核頁次應為 2-1-2，請更正。</li> <li>3. P2-1-2，請於基地位置圖上清楚標示本案基地範圍，另請依書圖查核表規定標示使用分區圖例。</li> <li>4. P2-2-1，現況分析圖說係為了解基地週邊發展情形(中西區、安平區)，請以基地位置為圖面中心，以確實呈現周邊環境現況。</li> <li>5. P2-3、P2-3-1、P2-3-2，本案基地西現為住宅大樓，平面圖說標示為空地，請更正。</li> <li>6. P2-3-1，本案裝卸車位及無障礙停車位出入動線應為基地北側，爰請於圖說上補充標示北側汽車入口動線為宜。另基地南側出入車道係為洗石子材質，建議北側車道出入口採用同樣設計。</li> <li>7. 附表 5-2，都市設計管制準則一般都市設計審議地區第二條之建築物附設廣告物設計，本案為 KTV 商業使用行為應有設置廣告物之需求，請再確認。</li> </ol>		

**都市發展局(地景規劃工程科)：**

1. P2-7 及 A2-1 地面層圖說之景觀規劃不一致，請釐清。
2. 本案騎樓舖面採用止滑地磚，請考量下雨天實際之止滑效果。

**經濟發展局：**無意見。

**文化局：**

基地非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景觀，請查照。

**水利局：**

經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。

**交通局：**無意見。