

106 年度臺南市都市設計審議幹事會 第 5 次會議紀錄

中華民國 106 年 3 月 24 日府都設字第 1060331043 號函

106年度臺南市都市設計審議幹事會第5次會議紀錄

一、時間：中華民國106年3月23日(星期四)上午09時30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：「盛美股份有限公司作業廠房(附屬辦公室)新建工程」都市設計審議案(安南區)

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：「鴻佳建設開發股份有限公司 負責人：呂金寶 南區大山段79-8等9筆地號住宅新建工程」都市設計審議案(南區)

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	「盛美股份有限公司作業廠房(附屬辦公室)新建工程」都市設計審議案	申請 單位	盛美股份有限公司
		設計 單位	陳榮巖建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地使用分區管制要點第十六條退縮建築規定：辦公棟建築是否超過 5 米退縮帶範圍請確認；覆層植栽退縮帶灌木設置過少請修正；電箱建議請設置於角落。 2. 都市設計準則第三條第二款：人行步道及公園用地內所留置人行步道應以透水性材質鋪設，請修正。 3. 都市設計準則第三條第四款、植栽選種原則，請說明是否考量「(1)適合南台灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。(2)選用具當地民俗、生活文化特徵即能表徵在地識別意象之特定花木，反映臺南地區特色」。 4. 都市設計準則第四條第一款、建築物立面材料，請說明是否考量「(1)建築物外牆顏色…，以中、高明度及中、低彩度為原則。(2)建築物材料的選擇…限制使用石綿瓦、塑膠 浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，並鼓勵使用環保再生材或天然材質。」。 5. 都市設計準則第四條第二款、工業區基地進出口(4)：「基地小汽 車進出寬度不得大於 6 公尺，貨車進出口寬度不得大於 12 公尺。」，本案請說明貨車動線及停車位置。 6. 都市設計準則第五條第一款、雨水處理，請說明雨水回收再利用計畫。 7. 臺南市都市設計審議原則總則篇第十二點：本案部分喬木樹距未達 4 公尺請修正。 8. 私人建築都市設計審議原則篇第一點第(四)款：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化」，請說明。 9. 私人建築都市設計審議原則篇第一點第(六)款綠覆計算：本案喬木米高徑、綠覆計算有誤(灌木草皮請分區標示再加總、灌木草皮不能重複計算面積)，另綠覆面積是否可再增加請確認。 10. 私人建築都市設計審議原則篇第四點：透水面積計算應扣除基礎、結構、水溝、滯洪、汙水處理等相關，則透水率是否符合請確認。另透水面積計算有誤請修正。透水請分區標示面積再加總。 11. 私人建築都市設計審議原則篇第八點：「建築立面造型應與地區環境景觀和諧，屋頂水塔、空調設備應考 量立面整體景觀予以美化；採玻璃帷幕造型建築物，其造型應考量符合亞熱帶氣候特性，並須注意眩光對週邊環境影響，及節約能源等事項。」，請說明是否設置相關設備，若有則繪製相關平剖面圖說。另請說明玻璃帷幕處理手法。 12. 私人建築都市設計審議原則篇第十一點圍牆規定：本案設置圍牆，請檢討鏤空率，高度超過部分並請修正。圍牆網格請採耐候性材質，並建議設置攀爬類植栽。 13. 本案喬木數量是 21 或 20 請確認。 		

14. 所有條文內容請完整且正確(含附圖附表)，部份並有缺字及錯字，參照頁碼請正確，備註欄並詳予回應並分項說明。
15. 配置圖請標示路邊人行道之鋪面材質、色彩、高程。
16. 本案請再適度加強設置喬木，車位適度集中調整，停車區並加強採用透水磚及植栽綠化、植栽穴等。
17. P. 1-01：綠覆率及透水率未填寫。
18. P. 1-02：未繪製建築地面高程剖面圖說(圖說比例至少 1/100)。
19. P. 1-02：未繪製照明計畫(說明地面層外部空間照明、建築量體照明計畫，並標示照明燈具型式及設置位置)。
20. P. 1-02：建築物各向立面圖及剖面圖(標示建築線、地界線、退縮線、各樓層高度、突出物高度、建築物高度等)未標示。
21. P. 2-01：圖面北向請朝上。
22. P. 2-03：請標比例。
23. P. 3-02：請詳標高程，標鋪面色彩及材質。
24. P. 3-06：立面圖請詳標材質。
25. P. 4-1~P. 4-08：線條請黑色呈現。

都市發展局(地景規劃工程科)：

1. 出入口左側喬木是否有設置請確認。
2. 部分平面停車格材質與 P. 3-04 不一致請確認，另機車位可考量採用透水磚，停車空間並請適度增加綠化。
3. P. 3-07 退縮帶植栽 3D 示意，與平面配置圖不一致請修正。

都市發展局(綜合企劃及審議科)：

1. P. 3-02~03，比例尺應為 1/200，請確認更正。
2. P. 5-02，土管第 5 條，參考頁次建議補上 P. 3-08。

都市發展局(都市計畫管理科)：

1. P.1-01、3-08、p.5-02 本案法定汽車位、機車位數量請再修正。
2. P.5-02 第 14 條備註欄，本案應屬「第四類」類別，請修正。
3. P.5-03 土地使用分區管制要點查核表(五)，第 16 條備註內容，請修正至「...供公眾通行」。

工務局(建築管理科一股)：無意見。

工務局(公園管理科一股)：無意見。

經濟發展局：

1. 該公司原申請產業類別為 C08 食品製造業及 C089 其他食品製造業，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本局 105. 1. 22 召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 26 次審查會核准在案。

2. 依據新吉工業區產業用地土地出售要點第 8 點規定完成使用認定，請補充檢討廠房面積(從物品製造加工作業使用之建築物)不得低於申購土地總面積 20%。
3. 有關非臨道路側退縮地目前僅種植假儉草，建議增加喬木。
4. 報告書第 5-02 頁建築物附設停車標準檢討，本案應屬第四類工廠用途，並請於報告書第 3-08 頁法定停車數量檢討說明實設數量。
5. 請補充照明計畫配置，並請採節能方式，例如自動感應燈具或採 LED 燈具。
6. 請補充檢討蓄水池需自存 2 日以上自來水用水量。
7. 請檢討雨水截流面積並標示於圖面，土地面積每公頃需設置 500 m²。
8. 請於報告書中補充用水回收再利用系統，例如作為澆灌。
9. 本案設置圍牆並結合出入口標示物，請於報告書中補充檢討圍牆設計，並請依新吉工業區土地使用分區管制要點第 17 條規定補充檢討出入口標示物。
10. 本案是否有設置建物壁面標示物設計，並請依新吉工業區土地使用分區管制要點第 17 條規定補充檢討。
11. 廠商建照申報開工前，應依「新吉工業區汙水下水道使用管理辦法」第 3 條規定向本局申請核發同意納管證明。
12. 有關廠商雨(污)水、電力(信)管線及開口處銜接處應洽工業區監造單位確認。

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	「鴻佳建設開發股份有限公司 負責人：呂金寶 南區 大山段79-8等9筆地號住宅新建工程」都市設計審議案	申請 單位	鴻佳建設開發股份有 限公司
		設計 單位	陳昭良建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地出入口兩條水溝外側兩塊地坪植草磚鋪面建議改成透水鋪面。 2. 本案一二樓立面部份未開窗(如廚房未開)是否有特殊考量，有關通風採光及綠化請適度考慮，如光蠟樹的生長空間是否足夠，或考量耐蔭性植栽，另一樓立面後側部份未開門則植栽如何維護？ 3. 是否一定要設資源回收區？倘不需要建議改成綠化空間。 4. P.03：請標示分區圖例。 5. P.07、P.10：灌木面積 2.3 或 2.33 請確認。 6. P.08：請補充標示基地與計畫道路之高程銜接情形剖面圖說。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P.10：左下角圖例可整併至右下角。 <p>都市發展局(綜合企劃及審議科)：無意見。</p> <p>都市發展局(都市計畫管理科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P.15 停車空間之檢討請修正為：依「變更台南市南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(補辦公開展覽)」土地使用分區管制要點檢討。 <p>工務局(建築管理科一股)：無意見。</p> <p>工務局(公園管理科一股)：無意見。</p> <p>經濟發展局：無意見。</p> <p>文化局：</p> <p>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。</p> <p>水利局：</p> <p>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。</p> <p>交通局：無意見。</p>		