

106 年度臺南市都市設計審議幹事會 第 6 次會議紀錄

中華民國 106 年 4 月 28 日府都設字第 1060454381 號函

106年度臺南市都市設計審議幹事會第6次會議紀錄

一、時間：中華民國106年4月27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：「萬玫君住宅新建工程」都市設計審議案(永康區)

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：「寶隆建設股份有限公司 台南市安南區科工段164-229等地號 住宅新建工程」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。

審議第三案：「煌鎰金屬有限公司廠房新建工程」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 第一案	「萬玫君住宅新建工程」都市設計審議案	申請 單位	萬玫君 君
		設計 單位	黃國彰建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地位置圖請與都市計畫圖之使用分區套疊表示。(p. 3) 2. 汽車出入口與道路交叉口距離近，現況有號誌桿及控制箱，建議調整車道及停車位至建築物後側。(p. 7) 3. 退縮地請設置人行步道，考量鄰地現況人行動線之銜接的連續性，臨東橋三路之退縮地並建議增加植栽綠化。(p. 7) 4. 街廓轉角請加強形塑街角景觀之小廣場空間與植栽設計。(p. 7) 5. 廚房排煙設備請留意避免直接朝向人行空間。(p. 7) 6. 模擬圖請補充與周邊現況照片合成。(p. 11) <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議停車格(雨水貯集設施)整併於 8 人份汙水處理池側，留設東側完整綠地空間。 2. 西北側建議留設開口(後門)，以利使用及整理戶外空間。 <p>都市發展局(都市規劃科)：</p> <p>尚符合現行都市計畫土地使用分區管制要點規定。</p> <p>工務局(建築管理科二股)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 實施容積管制地區，住宅第一層樓層高度不得超過，4.2 公尺，請修正。 2. 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。 <p>工務局(公園管理科二股)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P03 現況分析及基地位置圖中： <ol style="list-style-type: none"> (1) 路燈、路樹與基地的位置關係為何? (2) 如果現有路燈已在基地內，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；若路燈非在基地上，基地開挖與施做時請特別注意是否影響到路燈線路，若施工中有發生破壞則需復原。 (3) 若有樹木需移植，需向公所提報移植計畫，並依據工務局所訂定之植栽移植計畫切結書後方可執行。 2. P7 敷地暨建築計畫圖中，基地種植之喬木為臺灣欒樹，因臺灣欒樹易有蟲害，會造成人體過敏之現象，故臺灣欒樹進場施做前，請進行農藥預防性噴施。 3. 有關植栽之相關規定內容，請依循「臺南市樹木移植施工要領」之規範。 <p>經濟發展局：無意見。</p>		

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	「寶隆建設股份有限公司 台南市安南區科工段 164-229等地號 住宅新建工程」都市設計審議案	申請 單位	寶隆建設股份有限公司
		設計 單位	董育綸建築師事務所
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二十二條：「台南科技工業區內規劃之五大街廓住宅區，每一街廓必須整體規劃，並經都市設計審議後始得核發建築執照，但可分期開發；開發上如有變更，仍須再提都市設計審議。」請說明本案整體規劃如何調整。(P2-2) 2. 一般都市設計審議規範二、(二)：「1. 建築物面臨主要道路、公園、綠地(帶)側，建築物立面應加強細部處理，以符合視覺景觀多樣化，其開口面積至少為該立面面積之15%。」，本案開窗與欄杆重疊部分不得計入立面開口面積檢討，請修正。(P4-8、P4-11) 3. 重點都市設計審議規範第二節住宅區及學校、市場都市設計規範原則：「二、公共開放空間(一)指定街廓內部應留設離街連續性帶狀式開放空間、沿街連續性人行步道、重要節點處廣場式公共開放空間…」，請說明本案涉廣場式開放空間及連續帶狀開放空間內容，如何設計調整。(P5-10、P5-11) 4. 重點都市設計審議規範二(四)：「指定留設之帶狀公共開放空間應設置中低光源之照明設施，於夜間平均照度不得低於6 勒克斯。」未說明。 5. 重點都市設計審議規範六：「(一)為塑造本地區特殊風貌，本地區建築物外牆的顏色應與背景環境景緻協調配合，以中、高明度及中低彩度為原則(二)建築物外牆顏色應以主色彩輔佐色彩相配合為原則，其建築物外牆之主色彩(基調色彩)以淺灰色、淺米色或白色系為原則。」請說明。(P4-8~P4-10) 6. 重點地區都市設計審議規範十一、(一)住宅區內植栽之選用應優先選用枝葉質感細緻、無毒、可散發香味之樹種，以表現區內植栽之可親近性。請說明。(P3-5) 7. 私人建築都市設計審議原則篇八：「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」，請說明是否設置水塔、空調設備，若有則繪製相關平剖面圖說。 8. 平立剖透請一致(如封面屋頂層出挑水平隔柵)、戶別請標示清楚。 9. 本案 A2、A3 照基地範圍，請調整確認是否符合規定(如建蔽、法空 1/2 綠化、綠覆、透水、植栽數量等)。 10. P. 2-3，基地範圍是否有誤。 11. P. 3-5，請補充說明 A2、A3 照共同車道地坪材質，另車道端景請設置灌木帶，以做為人車動線及景觀的區隔。 12. P. 5-1，案名請一致正確，所有表格並請依格式辦理。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P3-5 圖例與平面圖不一致，請修正。 		

2. 建議灌木增加數量，鋪面轉角僅栽植單株效果較不佳。另建議植栽設計可再豐富些。
3. 車道範圍與鋪面材質範圍線不一致，恐增加施工困難及後續維護不易問題。
4. 插地型景觀燈損壞率高，可再考量是否設置。

都市發展局(綜合企劃及審議科)：無意見。

都市發展局(都市計畫管理科)：

1. P.1-1 基地面積請依地籍如實謄寫、另將科工段 3 筆地號分別列出。
2. P.2-1 基地面積合計應為 1811.85 平方公尺。
3. P.3-1 起，綠 8 請修正為「綠 AN12-8」綠地；另把 A1、A2、A3 戶寫明位置。
4. P.5-2-5，法定空地留設 1/2 以上種植花草樹木之檢討式，請於備註說明。

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：無意見。

文化局：

1. 經查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。
2. 報告書 P2-1~P2-3 標示基地範圍包含 A2、A3 戶間後側車道；另報告書 P4-2 所示基地面積為 1811.85m²，請再確認開發基地範圍。
3. 承上，如開發基地範圍包含後側車道者，似超出 1500m²，且樓地板面積大於 1000m²，是否向臺南市都市設計審議委員會申請審查，請再確認。
4. 報告書 P5-3 註記：「本案變更內容…詳臺南市都市設計核定案變更設計說明對照表」，惟未見前開對照表，是否屬變更設計案請再確認；另本案報告書 P2-2 註明住宅區街廓整體規劃範圍變更，請詳述前後差異。

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	「煌鎰金屬有限公司廠房新建工程」都市設計審議案	申請 單位	煌鎰金屬有限公司
		設計 單位	羅燦博建築師事務所
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十五條：機車道寬度不足 2 米應修正。(P13)。 2. 都市設計準則第三條第一款：「…兩條東西橫向道路 1-4-20M 及 1-5-40M 則利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構」，請說明如何考量。 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。」。本省外牆顏色(是否有深藍)(P9)及材料請做說明。 5. 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」，請說明設計內容。(P11) 6. 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」，請說明是否設置水塔、空調設備，若有則繪製相關平剖面圖說。另請說明是否設置玻璃帷幕。(P9) 7. P4，頁面內容非規定比例且無頁碼。 8. P9，非現況合成圖。 9. P11，配置請詳標高程及空間名稱。 10. P13，請說明人車動線系統。 11. P14，請補充建物夜間照明模擬圖。 12. P18，請說明裝卸平台如何使用，是否考量安全設施。 13. P20，請說明客貨梯使用情形。 14. P21，立面不符規定比例。 15. P22，請補充兩向剖面。 16. 建議基地東西兩側請再加植喬木，另基地西北角建築外牆至退縮帶間，請設置灌木草皮植栽帶。 17. 出入口位置請配合停車位置調整。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P. 14 投光燈於平面圖僅標註一盞，請修正。另建議景觀投射燈之位置請再考量。 2. 廠房外部空間停車場較無遮蔭，建議增加喬木數量。 3. 停車格與人行步道中間以盆栽區隔，建議留設綠帶空間。 		

都市發展局(綜合企劃及審議科)：

1. P24，第十六條之備註欄第三點，原敘述較簡化恐致誤解，建議詳述，或改為「本案面臨 1-4-20M，已依規定退縮建築及設置複層植栽帶、無遮簷人行道。」

都市發展局(都市計畫管理科)：無意見。

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 C24 基本金屬製造業及 C2413 鋼鐵軋延及擠型業，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本局 105.9.2 召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 31 次審查會核准在案
2. 報告書第 8 頁，建廠完成使用認定建議引用依據新吉工業區產業用地土地出售要點第 8 點規定，並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，建議增加樟樹數量。
4. 請補充檢討蓄水池需自存 2 日以上自來水用水量。
5. 請修正雨水儲留容積為土地面積每公頃需設置 50 立方公尺。
6. 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。
7. 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。