

106 年度臺南市都市設計審議幹事會 第 12 次會議紀錄

中華民國 106 年 9 月 30 日府都設字第 1061039691 號函

106 年度臺南市都市設計審議幹事會第 12 次會議紀錄

一、時間：中華民國 106 年 9 月 26 日(星期二)下午 2 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：王銘鴻

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：「李滿溢、謝淑霞視聽歌唱場所新建工程」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。

審議第二案：「義鼎建設有限公司南區大山段 416 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。

審議第三案：「梧濟工業股份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。

審議第四案：「頂韻實業安南區安吉段 115-119 地號作業廠房新建工程」都市設計審議案(安南區)

決議：本案因未檢送都審報告書，予以撤案。

審議第五案：「臺南市安平區金城段80-3地號歐財榮店舖新建工程」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。

審議第六案：「台南市學甲區欣榮段698-24地號住宅新建工程」都市設計審議案(學甲區)

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	「李滿溢、謝淑霞視聽歌唱場所新建工程」都市設計 審議案	申請 單位	李滿溢、謝淑霞君
		設計 單位	杜瑞良建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關地面層汽車位規劃，請考量安全性勿配置於靠近街角處，並說明是否申請公有汽機車格移位(P10)。 2. 基地南側法定騎樓不宜設置實牆 (P12)。 3. 本案基地臨接運河，請說明建築物色彩計畫是否符合都市計畫之「重點都市設計審議地區審議準則」第 3 條規定(P14、15)。 4. 請重新檢討本案設計建蔽率、綠覆率及透水率(P2、19)。 5. 有關屋頂平臺放置水箱及設備，請於立面圖及剖面圖標示位置，並補充美化方式。 6. 報告書部分： <ol style="list-style-type: none"> (1)P9 剖面編號有誤，請修正。 (2)P9 剖面圖植栽請標示覆土深度。 (3)P11 請補充植栽表，計算式應區分草皮、喬木及灌木。 (4)P12 請修正透水率計算，並補充透水鋪面材料圖例。 (5)P11 請補充燈具圖例。 (6)平面圖植栽與模擬圖不符，請修正。 (7)請補充 1/100 剖面圖(P22)。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請確認基地東北側街道轉角處之植栽規劃為灌木或喬木。 <p>都市發展局(都市計畫管理科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 附表一 案名應為變更台南市安平區都市計「畫」(細部計畫)通盤檢討案。 2. p. 7 基地於謄本面積應為 602 平方公尺，請修正。 3. p. 18、p. 23、附表一 法定汽車數量請修正。 4. p. 23 土地使用分區管制要點第四條，本案並未完成回饋在案，請修正備註內容。 5. p. 24 土地使用分區管制要點第 7 條，備註請修正為依「臺南市騎樓地設置標準」辦理。 <p>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P2、P7、P18：本案實設建蔽率超出法定建蔽率，請確認及修正。 2. P4：請依書圖查核表規定標示圖例。 3. P6：請依書圖查核表規定以至少 1/1000 都市計畫地形圖或空拍影像圖為底圖，並請確實標示圖說比例尺。 4. P8：有關退縮規定說明，應修正為依「土地使用分區管制要點」規定。另請依書圖查核表於圖說標示退縮線。 		

5. P10：本案車行動線分為機車與汽車，請書圖查核表規定分開標示。
6. P18：本案停車空間設置基準，依條文規定係以樓地板面積每滿○m²為計算標準，爰本案法定汽車車位應為 1 輛。
7. P27：本案視聽歌唱業為商業使用行為，請再確認是否有設置廣告物，如有請依規定辦理。
8. P29：有關都市設計管制準則第三點第六項鄰接道路、永久性空地之窗戶或花台應設計覆土植栽花台空間，請於 P20、P21 清楚標示覆土植栽位置；另第七項建築物外牆色彩之規定，應屬本案應檢討之條文規定，請核實檢討。

文化局：

1. 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。

水利局：

1. 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。

審議 第二案	「義鼎建設有限公司南區大山段416地號住宅新建工程」都市設計審議案	申請 單位	義鼎建設有限公司
		設計 單位	葉士玄建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 都市設計審議規範第七條，請說明是否設置冷氣、水塔、廢氣排放口，並於平、剖面圖說標示。 2. 台灣欒樹易生椿象請考量，草皮請標種類規格並考量耐陰。 3. P.01：案名請一致，各樓層概況請詳標，地號面積及實設容積請確認一致。 4. P.02：缺照明計畫（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）。 5. P.03- P.05：基地形狀有誤。 6. P.11：喬木樹穴面積未達 1.5 m²以上請修正，請加長加寬並加植灌木。且樹穴綠化要計入綠覆計算。 7. P.12 等：立面請檢附視角索引圖。 8. P.17：基地範圍及面積表內容有誤。 9. P.26：剖面請繪製綜橫兩向剖面，並檢附索引圖。 10. P.27 等：發佈日期請確認。 11. P.40：第九條條文內容不完整。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P.10 及 P.18：配置圖不一致請確認。 2. 分戶喬木的植栽槽過小，可考量加大拉成長方形。 <p>都市發展局(都市計畫管理科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. p.1 基地面積應以謄本面積為主，另本次基地申請面積與 p.6 不符，請確認。 2. p.1 實設容積率與 p.17 不符，請確認。 3. p.32 土地使用分區管制要點第 11 條，案地應屬依項目四、之內容進行檢討，請修正備註內容。 <p>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P01：容積率合計 139.15%與實設+獎勵+移入容積率不符，請確認。 2. P32：土管第十一條檢核結果備註欄，應為依項目四規定檢討。 <p>文化局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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。 		

水利局：

1. 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。

審議 第三案	「梧濟工業股份有限公司廠房新建工程」都市設計審 議案	申請 單位	梧濟工業股份有限公 司
		設計 單位	謝文通建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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「(一)適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。」。 2. 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「(一)為塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆顏色應與地區背景協調、配合。(二)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。」，本案設置彩色鋼浪板請說明。 3. 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。 4. 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。並說明玻璃帷幕處理手法。 5. 裝卸車位尺寸及迴轉半徑請詳實考量，法定車位數量請再確認，則北側機車位可下移集中至南側整體考量。 6. 基地西側退縮帶入口北側及基地東北角為何不能設置喬灌木請說明。 7. 請詳繪排水溝排水路徑設計。 8. P. 5：喬木數、綠覆等有誤，建築物高度分棟標示，並標示裝卸位數量。 9. P. 23：透水需扣基礎結構、圍牆基礎、化糞池、水溝等面積請確認，本案退縮綠帶設置植栽槽非透水請修正(P. 15- P. 17)，植栽覆土深度亦不符規定。 10. P. 39：貳層平面應有警衛棟。 11. P. 46：請補充圍牆剖面圖，並說明旗杆與圍牆關係。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P. 14：鄰道路側的水溝標示 AC 材質是否有誤，且建議改成暗溝設計，讓停車場植草磚綠化可以延續退縮帶綠化成一體(唯仍需符合覆土深度規定)。 2. 基地西南角發電機房南側的草地建議增設小喬木。 <p>都市發展局(都市計畫管理科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. p. 5、p. 8、p. 37 本案屬「工(一)」第一種工業區，請修正。 2. p. 5、p. 8、p. 37 法定機車、汽車數量請修正。 3. p. 36 建築線指示圖請附上本案土地使用管制修正後之版本。 		

都市發展局(綜合企劃及審議科)：

1. 整體性意見：全案各底圖與比例尺請再確認相符(ex. p15-17 等頁)。
2. 土管條文頁面重複裝訂，請修正。

經濟發展局：

1. 該公司申請產業類別為 C25 金屬製品製造業及 C2521 金屬結構製造業、C253 金屬容器製造業、C2549 其他金屬加工處理業、C259 其他金屬製品製造業，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. 請依新吉工業區產業用地土地出售要點第 8 點完成使用認定規定，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. 第 18 頁停車與交通動線計畫，依據新吉工業區都市設計準則第 4 條二、(三)規定：「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」，請確定基地進出口寬度不得大於 12 公尺，並請於圖面標示清楚。
4. 第 20 頁植栽計畫，基地西側招牌標示物前之退縮地，建議增加誘鳥、誘蝶之灌木植栽；另基地東北側喬木及灌木植栽不連貫，請說明原因。
5. 請確認配電設施留設空間及維修通道。
6. 第 24 頁照明計畫，請補充節電計畫，例如自動感應燈具或採 LED 燈具。
7. 請補充檢討蓄水池需自存 2 日以上自來水用水量、土地面積每公頃需設置 500 m³雨水截流面積、土地面積每公頃需設置 50 立方公尺雨水儲留容積，以及供水系統內容，例如雨水回收作為綠地澆水。
8. 廠商建照申報開工前，應依「新吉工業區汗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。
9. 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。
10. 為符合環評規定廢水零排放，汗水處理標準採全數回收使用，中水供水系統需納入規劃設計。

文化局：

1. 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。

水利局：

1. 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。

審議 第四案	「頂韻實業安南區安吉段115-119地號作業廠房新建 工程」都市設計審議案	申請 單位	頂韻實業有限公司
幹事 意見	無		

審議 第五案	「臺南市安平區金城段80-3地號歐財榮店舖新建工程」都市設計審議案	申請 單位	歐財榮君
		設計 單位	陳大雄建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請確認基地前公車站牌及公車格位是否申請移位。 2. 有關基地北側景觀規劃，請以草皮取代原土層並建議採複層植栽方式，以增加環境友善性。 3. 本案門廊及鐵捲門規劃之使用性衝突，建議取消門廊設計。 4. 報告書部分： <ol style="list-style-type: none"> (1)P6 現況照片請補充基地周邊虱目魚主題館與南極殿照片。 (2)P11、12 請確實補充鋪面圖例。 (3)P14 正立面與 P17 模擬圖鐵捲門型式不符，請修正。 (4)平面圖植栽與模擬圖不符，請修正。 (5)P15 剖線有誤，請修正。 (6)請補充 1/100 剖面圖 (7)圖說公車站牌位置不一致，請修正(P17、18)。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 平面圖請補充矮仙丹圖例(P11、12)。 2. 請確認目前規劃 2 種草皮之特性是否衝突。 <p>都市發展局(都市計畫管理科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. p. 4 基地位置圖請分別修正為「北側」及「南側」。 <p>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P3：有關書圖查核表第三點敷地暨建築計畫之平面配置計畫書圖章節，查汽機車出入動線係標示於第 12 頁，故檢核頁次應為 10~12。 2. P4：現況分析說明，建議修正為北側有 18 公尺郡平路，南側有 10 公尺…。 3. P6：請依書圖查核表規定以至少 1/1000 都市計畫地形圖或空拍影像圖為底圖。 <p>文化局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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。 <p>水利局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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。 		

審議 第六案	「臺南市學甲區欣榮段698-24地號住宅新建工程」都市設計審議案	申請 單位	曾煥彰 君
		設計 單位	陳重宜建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 屋簷超出退縮指定牆面線，請修正。(p. 3-3) 2. 基地朝向高程請順平及標示，並請配合調整擋土牆高度。(p. 3-2) 3. 基地臨路側地坪不連續，建議調整並整併基地內排水溝，部分可配合高程以地表逕流至道路側溝。(p. 3-2) 4. 道路轉角處之喬木請內移，以避免影響行車視線。(p. 3-2) 5. 建築物前方平台請標示地坪材質。(p. 3-2) 6. 剖面圖及立面圖請標示退縮線。(p. 3-3、3-7、3-8) 7. 臨地界側之空間建議可開窗，以利於通風採光。(p. 4-3、4-4) 8. 建築線指示(定)圖已逾期。(p. 4-1) <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物前方平台及綠地被入口坡道分隔，建議調整位置。 2. 植栽名稱請修正為台灣欒「樹」。(p. 3-5) <p>都市發展局(都市規劃科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地使用分區管制要點查核表之第 16 條檢核內容請補充，二港仔遷村住宅區之退縮建築係依土地使用分區管制要點第 2 點第(二)款規定檢討之說明。(P5-1) 2. 土地使用分區管制要點查核表之第 17 條檢核內容請補充，二港仔遷村住宅區之停車空間劃設標準業於「變更學甲都市計畫(土地使用管制要點專案通盤檢討)案」內配合「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」予以統一訂定，故依土地使用分區管制要點第 17 點第(一)款規定檢討之說明。(P5-2) <p>工務局(建築管理科二股)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 6 公尺為退縮牆面線，故建築物任一部分不可超過退縮牆面線，報告書 3-3 屋簷已超過。 2. 二層樓上天花板高度達 2.968 公尺，且預留開口，是否作為閣樓使用，請說明；且臺南市復核小組規定，斜屋頂下方淨空間僅得 2.1 公尺，請修正；如確實為屋頂部分，並請於圖面上標明「屋頂下範圍，不做空間使用」。 3. 如欲申請建造執照，請於核准後，依據建築法及臺南市建築管理自治條例，檢附相關申請書、圖，到府審查。 <p>工務局(公園管理科二股)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 2-3 頁區位現況(三)現況分析圖中，路燈、路樹與基地的位置關係為何？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。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. 基地施作時，請注意避免破壞現有人行道相關部份（含現有行道樹），若施工中有發生破壞則需恢復原狀，若植栽受損則請參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。
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。
4. 3-5 頁敷地計畫(二)整體空間說明
 - (1) 「植栽頗面圖」中，喬木樹穴圖中土球部分請修改成「種植時應將土球網綁及包裹之物完全拆除」，灌木樹穴圖部分亦請加註於上。
 - (2) 植栽表中的喬木部分，因緬梔屬於枝條較脆弱之喬木，建請種植於背風處，避免枝條容易斷裂。
 - (3) 植栽表中的喬木部分，有一株台灣欒樹種植於道路轉角處，且無圍牆阻隔，屬開放空間。因台灣欒樹常見病蟲害有荔枝椿象，而荔枝椿象會分泌具腐蝕性的臭液，恐對經過此處之民眾造成皮膚灼燒、過敏，甚至潰爛等現象，請說明預防及相關防護、急救措施為何。

文化局：

1. 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。

水利局：

1. 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。