

107 年度臺南市都市設計審議幹事會 第 3 次會議紀錄

中華民國 107 年 3 月 31 日府都設字第 1070382542 號函

107年度臺南市都市設計審議幹事會第3次會議紀錄

一、時間：中華民國107年3月30日(星期二)上午9時0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：江瑞怡

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：「冠得建設開發有限公司店舖、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：「全翰建設台南市善化區善新段177、177-1~177-5地號等6筆住宅新建工程」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。

審議第三案：「東群工業有限公司廠房新建工程」都市設計審議案(新市區)

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：「大澤科技有限公司安南區安吉段115-132地號廠房新建工程」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。

審議第五案：「陳顏琪南區大山段住宅新建工程」都市設計審議案（南區）

決 議：本案申請撤案。

審議第六案：「連建建設安南區國安段住宅新建工程」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 第一案	「冠得建設開發有限公司店舖、住宅新建工程」都市 設計審議案	申請 單位	冠得建設開發有限公 司
		設計 單位	陳尚志建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A1 南側喬木(左 1)離建築物太近。(p. 04) 2. 退縮地喬木請標示樹冠下方高度。(p. 05-3) 3. 陽台綠化請說明植栽種類及計算面積。(p. 06-2) 4. 店舖請預先規劃廣告招牌設置位置，或併同立面整體設計。(p. 07-1) <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <p>A9、A10、A19、A20 戶正面均以植草磚鋪面，較不利進出通行，請再考量。</p> <p>都市發展局(綜合規劃及審議科)：無意見。</p> <p>工務局(建築管理科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請補充停車空間免計容積檢討。 2. 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>經濟發展局：無意見。</p> <p>交通局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地出入口請加強車輛進出警示設施提醒用路人注意，另車道鋪面應與人行道材質區隔並順接，相關鋪面材質應標示於圖面。 2. 基地內應設置機車停車空間，因汽車停車空間均設置於一樓室內，未來請勿違規使用。 3. 因設置 2 戶店舖，建議應考量實際使用需求，增設臨時停車空間。 <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。</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>		

審議 第二案	「全翰建設台南市善化區善新段177、177-1~177-5地號等6筆住宅新建工程」都市設計審議案	申請 單位	全翰建設股份有限公司
		設計 單位	陳鵬宇建築師事務所 鄭承佳建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 退縮地植栽帶及人行道請與相鄰基地採連續設計，可考慮臨路側植栽帶與人行道位置對調，加寬植栽帶，並將一株喬木移到後院。(P3-3-3-1) 2. 建築物前側均為植草磚鋪面，較不利人行進出，請考慮部分改為透水磚。建築物後側皆規劃為綠地，請考量未來實際使用部分改設置鋪面或踏石。(P3-3-3-1) 3. A1 戶東側空白處請說明鋪面種類。(P3-3-1) 4. 植草磚之綠化面積計算有誤。(P3-3-3-1) 5. A1 及 A2 戶部分為圓頂，不計入斜屋頂面積計算。(P3-4-6) 6. A2 戶剖面退縮地請修正喬木位置，並標示樹冠下方高度。(P3-6-1) 7. 圍牆請標示高度。(P3-3-1、3-5-1~3-6-1) 8. 垃圾貯存空間請說明設置位置。 9. 都市計畫案名請修正為「變更台南科學工業園區特定區計畫(新市區建設地區開發區塊 L 及 M)細部計畫(土地使用分區及都市設計管制要點第二次專案通盤檢討)」。(P1-1、4-1-1、4-2-2) <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 退縮地喬木以植穴栽植，建議移一株到建築物後院綠地，前院改植灌木。 2. 轉角處無車輛進出需求，建議將植草磚改為灌木或草地。 3. 無障礙通路部分請改為透水磚。 <p>都市發展局(綜合規劃及審議科)：無意見。</p> <p>工務局(建築管理科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 四樓過樑投影面積應記入樓地板面積。 2. 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>經濟發展局：無意見。</p> <p>交通局：</p> <p>汽車停車空間均設置於 1 樓室內，未來請勿違規使用，並建議增設機車停車位。</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。</p>		

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。

審議 第三案	「東群工業有限公司廠房新建工程」都市設計審議案	申請 單位	東群工業有限公司
		設計 單位	張家和建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 台電配電場位置可改設置於臨建築物側，從建築物側進出維修，或通道僅保留台電配電場前方範圍，可供進出維修即可，取消植草磚步道，改為綠地或栽植喬木。(p. 12) 2. 停車空間及建築物側請說明鋪面種類及補充圖例。(p. 13) 3. 都市計畫案名請修正為「變更台南科學工業園區特定區計畫(南科液晶電視及產業支援工業區)細部計畫(土地使用分區管制要點)」。(p. 1、24~26) 4. 都市設計規範依據為「南科液晶電視及產業支援工業區都市設計規範」(101.12.18)。(p. 27~28) 5. 私人建築都市設計審議原則篇第四點第(三)、(四)款免檢討。(p. 30) 6. 表格部分文字缺漏。(p. 1、2、24~30) <p>都市發展局(綜合規劃及審議科)：無意見。</p> <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地南側退縮地無設置植草磚之必要性，建議取消，改為灌木美化正面。 2. 福木樹形偏橢圓形，建議退縮地喬木改栽植開展形喬木。 <p>交通局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 停車空間配置應考量員工及訪客需求，避免停車外部化。 2. 設置於室內之停車空間未來請勿違規使用。 3. 出入口請加強出車警示設備及夜間照明，出口處車道鋪面應與人行道鋪面材質區隔並標示於圖面。 4. 曼陀林路中央分隔為雙黃標線，車輛出入時請依照地上標線規定行駛，勿違規跨越雙黃線。 <p>工務局(建築管理科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 修正項目尚無意見。 2. 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>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。</p>		

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。

審議 第四案	「大澤科技有限公司安南區安吉段115-132地號廠房 新建工程」都市設計審議案	申請 單位	大澤科技有限公司
		設計 單位	許峰賓建築師事務所
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一款：「新吉工業區利用主要道路與聯外道路塑造雙十字型綠軸，…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。 2. 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。」。 3. 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。」，本案顏色及設置彩色鋼浪板請說明。 4. 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」，請說明蝶豆花綠化效果。 5. 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。 6. 附表一：立面綠化面積如何計算說明。 7. P.3-2：高壓混凝土磚應採透水磚。 8. P.3-4：基地動線應人車分離，請調整。 9. P.3-7：未檢附夜照模擬圖。 10. P.4-8：退縮請確認符合規定。 <p>都市發展局(綜合規劃及審議科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P5-4 依土管第十六條備註及本案平面配置、剖面圖(P3-2、3-3)表示無設立圍牆，惟與 P3-10、3-11 模擬圖不符，請說明修正。 <p>都市發展局(都市計畫管理科)：</p> <p>都設設計審議報告書有關土地使用管制部分，已載記於都市計畫書(104 年 9 月 9 日發布實施「變更臺南市新吉工業區(工 16)細部計畫(配合新吉工業區變更開發計畫)案」)，都市設計審議案件惠請逕依權責自行審查，倘有法令疑義惠請另案簽會本科。</p> <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 3d 模擬請與圖面一致勿失真，本案未設置圍牆，則綠籬模擬圖請修正符合實際效果。 		

2. 蝶豆花未說明攀爬設施，請繪製詳圖。

交通局：

1. 出入口請加強出車警示設備，出口處車道鋪面應與人行道鋪面材質區隔並標示於圖面。
2. 停車空間配置應考量員工及訪客需求，避免停車外部化。
3. 建議應設置裝卸貨車位。

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。

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。

經濟發展局：

1. 請確認符合土地使用管制項目。
2. 接管相關事宜請依本局規定辦理。
3. 廠房設計可以考量再活潑一點。

審議 第六案	「連建建設安南區國安段住宅新建工程」都市設計審 議案	申請 單位	連建建設股份有限公 司
		設計 單位	劉居立建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P7 編號 C6 戶與 P22 編號 C6 戶平面車位不一致。 2. P9 基地「西」側臨十米道路，請修正為基地「南」側。 <p>都市發展局(綜合規劃及審議科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. p. 22 停車空間配置圖第 c6 棟停車空間樣式與 p6~12 平面圖不同，請修正。 2. P9 內文「依據本地區都市設計準則規定，基地…」→土地使用管制規定。 3. P10 土管-建築物附設停車空間標準條文請摘錄完整。 4. P11 都設-綠覆率與植栽規定第(5)點題文內容請摘錄完整。 5. P35 土管條文第 8 條缺漏，請修正。 <p>都市發展局(都市計畫管理科)：</p> <p>土地使用管制規定之集合住宅太陽光電設施，係指太陽光電板面積，非光電板之水平投影面積，P33 圖示以平面圖計算，計算標準是否為水平投影面積？雖光電板面積大於其水平投影面積，但仍應區別，且光電板應如「屋頂設置太陽光電設施辦法」規定之傾斜角，非為水平放置。</p> <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <p>A 戶與 B 戶間種植烏柏有否考量日照是否充足而影響植栽生長；另樹穴是否足夠請再檢討調整。</p> <p>交通局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. B6、B7、C7 戶機車停車空間配置不當，機車停車動線不佳，請重新檢討合理配置，考量國人汽機車家戶持有率，建議每戶應至少配有 1 席機車停車格。 2. 汽車停車空間均設置於 1 樓室內，未來請勿違規使用。 3. 基地出入口緊臨鄰地，請確保可提供足夠之車輛安全視距，必要時應增設反光鏡及加強車輛進出警示設施提醒用路人注意，另車道鋪面應與人行道材質區隔並順接，相關鋪面材質應標示於圖面。 <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。</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>經濟發展局：無意見。</p>
--	-------------------