

107 年度臺南市都市設計審議幹事會 第 10 次會議紀錄

中華民國 107 年 11 月 12 日府都設字第 1071279676 號函

107年度臺南市都市設計審議幹事會第10次會議紀錄

一、時間：中華民國107年11月8日(星期四)上午10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：李宜縈、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：「黃美慧等7人安平區金華段140-9地號店舖新建工程」都市設計審議案(安平區)

決議：本案修正後通過。請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第二案：「重原企業有限公司(安吉段)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。請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第三案：「陳建志、陳慶祥等二人幼兒園、托嬰中心、補習班等三戶新建工程」都市設計審議案(永康區)(撤案)

審議第四案：「鉅宗企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。請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議 第一案	「黃美慧等7人安平區金華段140-9地號店舖新建工程」都市設計審議案	申請 單位	黃美慧等7人
		設計 單位	錢廷凱建築師事務所
審查 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 鄰永華路側請增加種植灌木，目前植草磚範圍請調整為透水鋪面，車道與人行動線間請以草皮或灌木規劃，以增加環境友善性。 2. 喬木位置請勿貼近地界，以維護其生長空間。 3. 有關建築物屋簷設計，請考量加深規劃之可行性。 4. 請釐清本案是否設置圍牆並標示材質、高度(P9、P15)。 5. 請說明本案共同壁高度及材料(P22)。 6. 請說明平面圖虛線為何(P9)。 7. 請說明本案附屬設施規劃位置及美化方式(如水塔、冷氣、排煙設施等)。 8. 請說明本案是否設置廣告物。 9. 報告書部分： <ol style="list-style-type: none"> (1) 請修正案名及地號。 (2) 請標示本次申請都審範圍(P9)。 (3) 請補充鋪面材料、型式及顏色(P9)。 (4) 平面圖請套繪鄰房、道路、既有人行道鋪面、植栽，並標示騎樓位置。 (5) 平面圖說比例有誤，請修正。 (6) 模擬圖請補充鄰房。 (7) 立面圖與模擬圖顏色不一致，請修正(P15、16)。 (8) 請補充南向立面材質說明(P15)。 <p>都市發展局(綜合規劃及審議科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P3、P19：建築面積數字不符，請再檢核確認。 2. P7、P8、P9、P24：本案北側鄰接計畫道路為公道八-40M，相關說明請核實更正。 <p>都市發展局(都市計畫管理科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請標示騎樓地範圍。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 目前植草磚範圍請調整為透水鋪面，並建議調整汽車位位置以增加草皮範圍。 <p>交通局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明店舖顧客出入通道為何，模擬圖並未有店舖開口，不建議與車道共用，另模擬圖車輛出入口鋪面錯誤，請補充說明及修正。 2. 室內停車空間請勿違規使用，另請於基地車道出入口加強出車警示設備。 3. 停車空間規劃應滿足員工及訪客需求。 		

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。

審議 第二案	「重原企業有限公司(安吉段)廠房新建工程」都市設計審議案	申請 單位	重原企業有限公司
		設計 單位	陳重宜建築師事務所
審查 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：「退縮地以綠化為主，…應以設置複層植栽帶為之，並得設置配電設施(應與植栽帶整體設計)、進出口標示物、景觀照明設施及經本市都市設計審議委員會核准設置之設施。…」。植栽綠化應以循環交替栽植之原則完整區塊進行綠美化，避免單調。(本案臨路側僅一種喬木且樹距為 8 米一株)，請再加強喬木及灌木複層綠化帶狀設計循環交替栽植。 2. 都市設計準則第三條第一款：「新吉工業區…兩條東西橫向道路 1-4-20M…利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構。」。本案喬木於 1-4-20M 退縮帶空間如何利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間建構請說明。 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「(一)適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。」。 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)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。(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. 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。 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。」，請說明是否設置相關設備，若有則繪製相關平剖面圖說。 7. 請說明本案進出口標示物量體大小及街廓轉角景觀設計(P3-2、P3-10)。 8. 基地出入口寬度請考量再縮減，綠帶往南側延。 9. P. 2-3：基地與週邊現況照片至少 4 張以上。 10. P. 3-3：缺地面高程剖面圖說(比例至少 1/100)及建築物剖面圖並標高程。 11. P. 3-4：退縮線標錯。 12. P. 3-5：窗台投影線請確認未超過退縮線。 13. P. 3-6：透水面積請扣除基礎、結構等鋪面。 14. P. 3-11：缺完工後外觀與基地周邊現況之合成圖。 15. P. 4-9：立面圖(應標示建築線、地界線、退縮線、突出物高度等)。 <p>都市發展局(綜合規劃及審議科)： 無意見。</p> <p>都市發展局(都市計畫管理科)：</p>		

無意見。

都市發展局(地景規劃工程科)：

1. 汽車位前後停是否考量使用性，且機車位動線與汽車位衝突，請再調整。
2. 汙水處理設施上方綠化覆土深度應符合規定。
3. 街角喬木請考量視覺穿透性。

經濟發展局：

1. 該公司申請產業類別為金屬製品製造業，屬新吉工業區產業用地(一)簽准容許引進產業類別，經本府 106 年 10 月 26 日召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 40 次審查會核准在案。
2. 該公司實設建蔽率 41.29%，符合新吉工業區產業用地(一)土地出售要點第九點(一)略以……「建蔽率不得低於申購土地總面積之百分之三十」規定。
3. 請檢視是否有設置足夠自存 2 日自來水用水量之蓄水池。
4. 廠商建照申報開工前，應依「新吉工業區污水下水道使用管理辦法」第 4 條規定向本局申請核發同意納管證明。
5. 有關廠商雨(污)水、電力(信)管線及開口處銜接處應洽工業區受託開發商確認。
6. 為考量無障礙空間通行，出入口通道兩側與人行步道界面之完成面應順接。

交通局：

1. 室內停車空間請依建築技術規則規定劃設，且請勿違規使用，另請於基地車道出入口加強出車警示設備，並視實際需求設置反光鏡。
2. 停車空間規劃應滿足員工及訪客需求，另應視需求設置大型或小型裝卸車位。
3. 請檢視出入口兩側植栽位置，避免妨礙車輛安全視距。
4. 請確認出入口距離路口轉角 5 公尺以上。

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。

審議 第四案	「鉅宗企業股份有限公司廠房新建工程」都市設計審議案	申請 單位	鉅宗企業股份有限公司
		設計 單位	陳怡廷建築師事務所
審 查 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三條：請說明屬哪一款使用類別。 2. 土地使用分區管制要點第十六條退縮建築規定：「退縮地以綠化為主，…應以設置複層植栽帶為之，並得設置配電設施(應與植栽帶整體設計)、進出口標示物、景觀照明設施及經本市都市設計審議委員會核准設置之設施。…」。本案配電場所遮蔽高度請說明，部分未遮蔽請修正(P3-6、P3-17)。植栽綠化應以循環交替栽植之原則完整區塊進行綠美化，避免單調，請再加強喬木複層綠化帶狀設計循環交替栽植。灌木帶寬度請一致(P3-4、P3-17)。 3. 都市設計準則第三條第一款：「新吉工業區…兩條東西橫向道路 1-4-20M…利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構。」。本案喬木於 1-4-20M 退縮帶空間如何利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構請說明。(目前為羅漢松、雞蛋花請修正) 4. 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。」。 5. 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)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。(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。」。目前採灰色鋁鋅鋼板請說明(P3-6)。 6. 本案車道進出口寬度為 12 公尺，退縮轉角綠帶請補足綠化(P3-5)。 7. 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。 8. 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。 9. 進出口兩側設置人行道請考量是否需採不同材質。收納捲門是否有設置 C 字形設施物請說明。 10. 辦公室抬高高程，是否考量室內動線互通，倘經戶外則是否考量設置雨遮。 11. P. 3-4：平面配置計畫圖說請詳標示地坪鋪面材質、色彩及高程。水溝位置及車位鋪面材質請詳標。 12. P. 3-10：水溝位置請確認與平面一致，上方是否有灌木請確認。 13. P. 3-17：透水面積請扣除基礎、結構部分。透水率應除基地面積請確認(非 67%)。 		

14. P. 3-17：灌木草皮及透水面積應分區標示，喬木米高徑、綠覆面積有誤請修正，喬木覆土深度應達 1.5 公尺以上。
15. P. 3-18：缺完工後外觀與基地周邊現況之合成圖。
16. P. 4-5：應為單身員工宿舍。
17. P. 4-9：剖面圖(應標示建築線、地界線、退縮線等)。
18. P. 5-1：部分條文錯誤。

都市發展局(綜合規劃及審議科)：

1. 配置圖與地界不相符(複層植栽帶與地界中留有空白)，請更正並抽換配置圖。

都市發展局(都市計畫管理科)：

無意見。

都市發展局(地景規劃工程科)：

1. P. 3-17：配電場所西側遮蔽灌木配置內容請一致。
2. 黃花風鈴木非本土種請再考量，另停車位周遭植栽應考量盡量勿種植落花及落葉種。

經濟發展局：

1. 該公司申請產業類別為金屬製品製造業，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本府 106 年 6 月 13 日召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 37 次審查會核准在案。
2. 該公司變更後實設建蔽率 60.43%，符合新吉工業區產業用地(一)土地出售要點第九點(一)略以……「建蔽率不得低於申購土地總面積之百分之三十」規定。
3. 檢視是否有設置足夠自存 2 日自來水用水量之蓄水池。
4. 廠商建照申報開工前，應依「新吉工業區污水下水道使用管理辦法」第 4 條規定向本局申請核發同意納管證明。
5. 有關廠商雨(污)水、電力(信)管線及開口處銜接處應洽工業區受託開發商確認。
6. 為考量無障礙空間通行，出入口通道兩側與人行步道界面之完成面應順接。

交通局：

1. 停車與交通動線計畫圖請補充出入口寬度及車道寬度。
2. 基地西側停車位建議調整規劃迴車空間。
3. 建議增設無障礙機車位。
4. 出入口應加強出車警示及夜間照明，必要時可增設反光鏡。

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。