

108 年度臺南市都市設計審議幹事會 第 4 次會議紀錄

中華民國 108 年 4 月 30 日府都設字第 1080518075 號函

108 年度臺南市都市設計審議幹事會第 4 次會議紀錄

一、時間：中華民國108年4月24日(星期三)下午14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：「陳建志、陳慶祥等二人幼兒園、補習班等二戶新建工程」都市設計審議案(永康區)

決 議：1. 本案修正後通過。
2. 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：「世楸鋼鐵股份有限公司安吉段115-115地號廠房新建工程」都市設計審議案(安南區)

決 議：1. 本案修正後通過。
2. 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：「安南區科工段陳信鋼住宅新建工程」都市設計審議案(安南區)

決 議：1. 本案修正後通過。
2. 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。

審議第四案：「堡翔開發建設有限公司安南區國安段1570，1570-2～1570-37地號等37筆集合住宅新建工程」都市設計審議案（安南區）

- 決 議：**
1. 本案修正後通過。
 2. 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。

審議第五案：「和建開發股份有限公司安南區國安段住宅新建工程」都市設計審議案（安南區）

- 決 議：**
1. 本案修正後通過。
 2. 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	「陳建志、陳慶祥等二人幼兒園、補習班等二戶新建工程」都市設計審議案	申請 單位	陳○志 君 陳○祥 君
		設計 單位	羅時昌建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 申請書請更新為最新格式。 2. 「基地周邊發展現況分析」內文有誤。P4-1 3. 相關面積數值不一致。P5、P8 4. 家屬接送區設置於車道上，文字請刪除。 5. P8 綠覆率檢討及圖示請移至於 P5-2 植栽計畫以利檢核，另請補充草皮計算式。 6. 立面材質「彩色磁磚」請明確標示顏色。P6-1 7. 出入車道與人行道交會處之鋪面材質請區隔。P5-1 8. 基地西側空地設置馬纓丹，考量存活率及維護建議可設置於北側空地。P5-2 9. 車道為植草磚設計考量無障礙通行及幼兒園通行路徑，建議改為透水磚。P5-1 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地東側及西側種植馬纓丹，建議可以連續種植整體串連起來。P5-2 2. 建物南側臨人行步道間設置細長型台北草存活率及維護不易，建議可調整人行道與植栽帶配置讓植栽草皮整體化。P5-2 3. 出入車道與人行道交會處之鋪面材質請區隔。P5-1 <p>都市發展局(都市規劃科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 申請書 (p.01) 「基地所在都市計畫案名」、基地區位說明 (p.04) 『基地所屬細部計畫案名』及整體空間設計說明 (p.05) 「都市計畫案名」，現行都市計畫應為 101 年 1 月 10 日發布實施之「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合大橋國中新設辦理區段徵收地區)(第二次部分通盤檢討)案」，請修正。 2. 申請書 (p.01) 「實設容積率(%)」為 49.7，與『容積率合計(%)』161.44 不符，建請再予釐清。 <p>工務局(建築管理科二股)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依建築法第 34 條規定：「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。…」，合先敘明。 2. 本案涉及建蔽率及容積率部分，係屬建築技術規則，其為建築師簽證範圍，依報告書中 P.8 檢附面積計算表內數值，本案尚無檢附土地謄本及使用分區證明書，本案設計建蔽率、容積率是否符合法定建蔽率、容積率，請設計人釐清。 		

3. 本案是否設置雨水貯留設施，倘需依臺南市低碳城市自治條例者，請依「公告臺南市低碳城市自治條例第十八條規定應設置防洪或雨水貯留設施之建築行為規模」規定設置。
4. 本案用途為補習班（D-5）及幼兒園（F-3），是否符合相關目的事業主管機關及都市計畫相關規定，請設計人釐清。
5. 本案 P.5-3 透水率是否符合變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合大橋國中新設辦理區段徵收地區）（土地使用分區管制要點暨都市設計審議規範）（第二次部分通盤檢討）第 10 點相關規定，請設計人釐清。
6. 倘涉及地質敏感區部分，請貴局逕依權責辦理。另有關建築許可事宜，須請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。

工務局(公園管理科二股)：

1. 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。
2. 請確認「照明計畫」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，基地開挖與施作時請特別注意是否影響到路燈線路（含開關箱）。若有破壞，需恢復原狀。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。
3. 基地施作時，請注意避免破壞現有人行道相關部份（含現有行道樹與路燈及相關管線〔含開關箱〕），若施工中有發生破壞，需恢復原狀；若植栽受損，請參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。
4. 相關人行道部分請參照「臺南市人行道設置斜坡道申請辦法」辦理。
5. 「3-11~3-13 植栽計畫」中，
 - (1) 考量植栽生長，喬木間距建議可大於 6m。
 - (2) 喬木若是能為連續植栽帶，建議為連續植栽帶，且植栽帶寬度 1.5m 以上；若是只能為樹穴，則面積至少需大於法定面積要求且植栽生長不破壞周遭鋪面。
 - (3) 大葉欖仁易竄根，請確認大葉欖仁生長空間足夠，且為避免破壞周遭鋪面及排水側溝，請與鋪面及排水溝留設安全距離，建議用導根板施做。
 - (4) 有關綠覆面積之計算，建議相關尺寸應標示清楚。

交通局：

1. 停車空間規劃應滿足員工及顧客停車需求，避免停車外部化，並建議增設機車停車區。
2. 建議規劃家長接送區，避免家長接送阻礙道路通行順暢及安全。
3. 停車空間設置於室內請勿違規使用。

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：

無意見。

審議 第二案	「世楸鋼鐵股份有限公司安吉段115-115地號廠房新建工程」都市設計審議案	申請 單位	世楸鋼鐵股份有限公司
		設計 單位	鄭銘輝建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 部分頁面之台電配電場所字體重疊，請修正。 2. 1-01： <ol style="list-style-type: none"> (1) 總樓地板面積與 3-09 不一致，請確認。 (2) 臨街側建築物立面材質，請補充烤漆格柵。 (3) 綠覆面積多 1，請修改。 3. 1-02： <ol style="list-style-type: none"> (1) 目錄，頁次請修正 0-1。 (2) 建築物各樓層平面圖(標示空間名稱)，頁次請補充 4-04、4-05、4-07。 (3) 建築物各向立面圖(標示建築物、地界線、退縮線、...)，頁次請修正 4-08、4-09。 (4) 建築物剖面圖，頁次請修正 4-10。 4. 3-02： <ol style="list-style-type: none"> (1) 植草磚 96.25m² 之 96 與平面圖重疊，請修正。 (2) 東側廠房(臺灣海桐、黃槿)只有部分複層植栽、西側廠房(光臘樹，前 6 棵)無複層植栽，依據土管伍、退縮建築及相關規定第十六條「五，退縮地以綠化為主，…，應以設置複植栽帶為之，…」，請修改。 (3) 桂花為香花植物，建議種植位置改為臨馬路旁。 (4) 西側廠房(光臘樹第 4 棵)臨生活汙水處理槽，生長空間較其他光臘樹小，請考量。 (5) 基地排水溝位置，建議調整到停車空間，目前位置為植栽範圍，恐影響植栽生長情形。 5. 3-03： <ol style="list-style-type: none"> (1) 請確認比例尺為 1/200 或 1/400。 (2) 假儉草(透水性)1、2 面積與 3-02 不一致，請確認。 6. 3-04，法定停車位(汽車)編號 14、15，臨出入口，恐會影響出入視線，請考量。 7. 3-05： <ol style="list-style-type: none"> (1) 20m 計畫道路(RD1-2-20M)，請修改為 1-4-20M。 (2) 地界線兼建築線之位置，請確認。 (3) 地坪防水隔熱層(責任施工)、貼止滑磁磚 60x60cm，圖層請隱藏。 8. 3-08，建築指定線，誤植其他案件，請修改。 9. 3-09，法定汽機車之檢討，請確認樓地板面積以 4213.08 或 3447.40 檢討。 10. 4-02、4-03、4-04，步行距離檢討，請刪除。 11. 4-08： 		

(1) 20m 計畫道路(RD1-2-20M)，請修改為 1-4-20M。

(2) 地界線兼建築線之位置，請確認。

(3) 比例尺 A3=1/300，請將 A3 刪除。

12.4-09，比例尺 A3=1/300，請將 A3 刪除。

13.4-10：

(1) 20m 計畫道路(RD1-2-20M)，請修改為 1-4-20M。

(2) 地界線兼建築線之位置，請確認。

(3) 地坪防水隔熱層(責任施工)、貼止滑磁磚 60x60cm，圖層請隱藏。

14.5-04，灌木為 147.99m²，請修正。

15.5-06：

(1) 一(二)地被，請修正為假儉草。

(2) 二(一)；七，鋪面請修正為 RC。

都市發展局(綜合規劃及審議科)：

1. P3-04、P5-03，土管第 15 條：請於 P3-04 圖面上標示法定裝卸車位之長度。

2. P3-08，指示(定)建築線申請書圖誤植他案。

3. P5-03，土管第 16 條：附表四檢核結果備註：「…»西向”自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺設置…»北向”自境界線退縮 3 公尺。…»」其方位敘述有誤。

都市發展局(都市計畫管理科)：

3-08，所附建築線圖非申請基地。

都市發展局(地景規劃工程科)：

1. 入口處之基準線跑掉，請修正。

2. 台電配電場所配置矮仙丹，其遮蔽性低，建議更換具遮蔽性之灌木，例如：仙丹。

3. 桂花之範圍型狀，請考量種植規格，目前訂定之桂花規格較大，請考量。

4. 臨廁所旁之茄苳，生長空間較其他茄苳小，請考量。

5. 圖例有重覆，請統一。

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。

交通局：

1. 停車空間規劃應滿足員工及訪客需求，並依照實際需求設置大型或小型裝

卸車位。

2. 請於基地車道出入口加強出車警示設備，並請檢視出入口植栽是否會妨礙車輛視距。

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. 該公司申請產業類別為基本金屬製造業，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本府 107 年 8 月 2 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 47 次審查會核准在案。
2. 該公司變更後實設建蔽率 65.36%，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. 有關廠商兩(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。
7. 為推廣使用臺南市焚化再生粒料，本府環境保護局無償提供焚化再生粒料及運輸(除短期大量使用)且重金屬溶出及戴奧辛總毒性濃度保證合格，申請單位若需土方填築、道路填築等，建議盡量使用本市焚化再生粒料，若需請向本局(經濟發展局)接洽。

審議 第三案	「安南區科工段陳信鋼住宅新建工程」都市設計審議案	申請 單位	衍安泰興業有限公司
		設計 單位	黃永健建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P.3，本區住宅區所指定之街廓必須做整體規劃，請說明。 2. P.X V.都設準則一般規範一、(四)3，基地植栽量計算有誤？。小葉欖仁易竄根，是否可採分區代表喬木烏白；(四)6，落葉堆肥區詳標。 3. P.X I X.都設準則重點規範第二節二(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，本案未依規定留設 250 m²廣場式公共開放空間請修正，原則上扣除基地內通路範圍外，須在本基地範圍內留設出 15 m²以上的廣場式公共開放空間(約 3m×5m)，該範圍不得設置圍牆。(P.3) 4. P.X X.都設準則重點規範第二節五(一)、每個單元樓層高度、立面分割及開窗比例應儘量與同一街道鄰近相鄰接之建築物在韻律上協調配合。請補充模擬說明。 5. P.X X.都設準則重點規範第二節五(七)、本地區興建開發後使用戶須組織社區管理委員會，並訂定管理公約，以資遵守。請說明確認。 6. P.X X.都設準則重點規範第二節六(一)(二)、立面色彩中高明度中低彩度、基調色彩說明。 7. P.X X.都設準則重點規範第二節七、本地區住宅區建築基地僅允許設置高度 1.6 公尺以下之透空欄杆、植栽圍籬或透空部份達 70%以上之圍牆。欄杆之牆基不得高於 50 公分。透空面積未扣除欄杆、透空率、圍牆高度不符規定須修正。(P.9) 8. 汽機車停車舖面採植草磚較不適合建議調整。 9. 電梯機房量體是否過高有點突兀，建議調整比例較佳。 10. 綠覆計算，植草磚築造者，以面積三分之一計算。 11. 透水計算面積上下方不得有構造物需扣除，請確認。 12. 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。 13. 附表一格式有誤。 14. P.6，配置圖應標示與基地週邊私設通路關係，並以建築圖方式表示。 15. 案名請一致，條文請完整正確，部分條文、參照頁次有誤。 16. 綠覆透水，請分區標示再加總。 <p>都市發展局(綜合規劃及審議科)：</p> <p>VII、P5，機車停車位尺寸檢討，未標示於相關圖面。</p>		

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. 文字及範圍線重複標示部分請修正。
2. 小葉欖仁很大棵請確認移植是否適宜，綠地系統請做整合完整考量避免過於零碎。

交通局：

1. 停車空間請勿違規使用。
2. 機車進出動線鋪面不建議植草，建議改為植草磚或其他硬鋪面。
3. 請補充車輛進出動線圖。

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。

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。

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：

無意見。

審議 第四案	「堡翔開發建設有限公司安南區國安段1570，1570-2 ~1570-37地號等37筆集合住宅新建工程」都市設計審 議案	申請 單位	堡翔開發建設有限公 司
		設計 單位	李宗鴻建築師事務所
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條第二款：「(一)住宅區建築基地後院至少應退縮 3 公尺建築。四、依本條規定退縮建築之空地得計入法定空地及檢討停車出入通道，不得突出陽台、屋簷、雨遮及遮陽板等結構物，惟應植栽綠化。」，前院鋪面未採透水性鋪面(P.Ⅲ-3)，後院退縮範圍未複層植栽綠化，且不得設置圍牆、作車輛迴車空間及被台電配電場所橫向阻隔請修正。(P.Ⅲ-2) 2. 雨水貯留設施深度請確認正確值是 1.1m 或 1.25m。(P.Ⅲ-8) 3. 請說明綠建築、綠能發電系統、雨水貯流回收系統、建築量體配置座向、通風路徑、鄰棟間隔、外遮陽、照明設計、太陽光電發電系統之相關室內管線空間、栽植耐鹽耐旱原生誘鳥誘蝶樹種、街廓轉角、水塔、空調設備美化之設計內容。 4. 建築物色彩：「本計畫區之建築物，為塑造生態親水社區之特殊風格，其外觀色彩設計應以簡潔素雅之淺色系為基調」。請說明設計考量。 5. 本建築基地私設通路、類似通路應採透水性鋪面。請修正剖面符合規定。(P.Ⅲ-3、Ⅳ-22 等) 6. 本基地喬木應為複層設計且栽植耐鹽耐旱原生或誘鳥誘蝶樹種，同一區段之植栽綠化應以循環栽植或交替栽植之原則進行綠美化。基地側邊及後側請修正。(P.Ⅲ-6) 7. A、B 區設置後陽台、門廊等結構物，空間極狹窄較不符本區生態社區願景，建議調整。 8. 綠覆面積計算上方有結構物需扣除，基地綠覆率需達 40% 以上請修正。 9. 透水面積計算：部分面積上下方有結構物、石材鋪面部分需扣除。(P.Ⅲ-3、P.Ⅲ-8、Ⅳ-22 等) 10. 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。 11. 臨道路側每戶面寬約 4 米多，扣除植栽帶，實際車道寬度是否過小，建議考量加大每戶面寬。 12. 光臘樹設置於圍牆邊生長不佳建議調整。 13. 條文請完整正確，部分條文、參照頁次有誤。 14. 各層平面、立剖面請標示建築線、地界線、退縮線位置。 15. P. I -1：立面綠化面積需計算。 16. 建築地面高程剖面圖說(1)標示基地與相鄰基地退縮地或騎樓地之高程銜 		

接情形(2)標示基地與計畫道路之高程銜接情形(3)標示庭院植栽綠化之地坪高程設計情形。

- 17.P.III-2：暖色鋪面請說明顏色。
- 18.P.III-8：套建築面積線。
- 19.P.III-11：立面材質應為各棟各向立面。
- 20.P.IV-22：補剖另向剖面。

都市發展局(綜合規劃及審議科)：

- 1.IV-02~04、V-01，請確認機車停車位於平面圖上(初算為 44 輛)是否有達面積計算表所述之 45 輛？
- 2.IV-02、V-03，太陽能光電設施水平投影面積查面積計算表為 551.89 平方公尺，請說明是否達建築面積之 50%。

都市發展局(都市計畫管理科)：

III-08，B1~B5 戶雨水貯集設施圖上未標明貯集容量。

都市發展局(地景規劃工程科)：

1. 車道端點請考量綠化。
2. 建議照明不宜使用過多庭園燈，對植栽不佳。

交通局：

1. 室內停車空間請勿違規使用。
2. 沿街面住宅汽、機車停車位不應影響行人通行順暢。
3. 請檢視出入口植栽是否會妨礙行車視距。

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。

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。

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：

無意見。

審議 第五案	「和建開發股份有限公司安南區國安段住宅新建工程」都市設計審議案	申請 單位	和建開發股份有限公司
		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. 請說明綠建築、綠能發電系統、雨水貯流回收系統、建築量體配置座向、通風路徑、鄰棟間隔、外遮陽、照明設計、太陽光電發電系統之相關室內管線空間、栽植耐鹽耐旱原生誘鳥誘蝶樹種、街廓轉角、水塔、空調設備美化之設計內容。 2. 建築物色彩：「本計畫區之建築物，為塑造生態親水社區之特殊風格，其外觀色彩設計應以簡潔素雅之淺色系為基調」。請說明設計考量。 3. 台電配電場所請考量臨道路側視覺遮蔽手法，臨道路側住宅車道進出寬度僅留設最小寬度即可，以加大植栽帶範圍。 4. 鋪面系統請再考量整合，如側邊圍牆邊及配電場所周遭。 5. 部分參照頁次有誤。 6. 各層平面、立剖面請標示建築線、地界線、退縮線位置。 7. P.01：屋頂綠化面積請計算。 8. P.08、P.12：灌木面積標示有誤。 <p>都市發展局(綜合規劃及審議科)： 尚無意見。</p> <p>都市發展局(都市計畫管理科)： P20，計算汽車與機車停車位之樓地板面積為何不同，請說明。</p> <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 人行鋪面設置地底照明燈是否易損壞請考量。 <p>交通局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 室內停車空間請勿違規使用。 2. 請於基地車道出入口加強出車警示設備，並請檢視出入口植栽是否會妨礙車輛視距。 <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。</p> <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)：</p>		

無意見。

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：

無意見。