

105年度臺南市都市設計審議幹事會 第1次會議紀錄

中華民國105年1月28日府都設字第1050115045號函

105 年度臺南市都市設計審議幹事會第 1 次會議紀錄

一、開會時間：中華民國 105 年 1 月 27 日(星期三)上午 9 時 0 分

二、開會地點：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、會議記錄：(詳會議簽到單)

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：「陳銘威旅館新建工程」都市設計審議案

審議第二案：「郭宜銘店舖住宅新建工程」都市設計審議案

類別	審議案	編號	第1案	申請 單位	陳○威 君	設計 單位	羅時昌建築師事務所
案名	「陳銘威旅館新建工程」都市設計審議案						
說明	<p>一、法令依據：變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案</p> <p>二、基地座落：新南段547地號</p> <p>三、審查項目：土地使用分區管制及都市設計審議相關法令</p> <p>四、辦理過程說明：本次為幹事會第一次審議</p>						
幹事 審核 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依本區都市計畫說明書之「都市設計審議規範」，參、重點都市設計審議準則三、建築物的環境角色(五)規定，「建築基地面臨運河五層樓以下之建築物之頂層及屋頂突出物應設置斜屋頂，斜屋頂投影面積至少為頂層樓地板面積之 80%，…，其中北向運河斜屋頂斜面面積不得超過斜面總面積之 50%，請補充列式檢討。」 2. 依本區都市計畫說明書之「都市設計審議規範」，參、重點都市設計審議準則三、建築物的環境角色(七)規定，「建築基地面向水岸之建築物外觀，應與河岸綠色與天空藍色景致協調配合，以中、高明度及中低彩度之紅、黃色系為主色彩，其他相調合之顏色或灰、白色為搭配色彩」，本案面向水岸之外觀顏色係以白色系為主，不符規定，請修正。 3. P10~P10-3 平面圖說文字與圖面內容重疊，請修正。 4. P10-2，喬木請標示植栽名稱；另北側入口鋪面為草皮，不利人行，請修正。 5. 本案作為旅館使用，是否設置廣告物，請再確認。 6. P14 剖面圖，北側植草應有至少 30 公分之覆土深度，請修正。 7. P17、18，請補附索引圖。 8. 本案北側機車停車位鄰接退縮地部分鋪面為草皮，不利車行出入，請修正。 9. 本案南側退縮騎樓地設置植草磚，不利行人通行，建議應至少留設淨寬 2.5M 以上之透水鋪面。 10. 花台之植栽照明避免使用投射燈。 11. 南向屋突層之立面，考量本案立面設計之對稱性，建議立面開口酌予調整。 <p>都市發展局(綜合規劃科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P5，計畫書所載街廓編號 E10-2 依據為何？另實設建蔽率及實設容積率與 P.9 面積計算表未符，請規劃單位確認。 2. P9，面積計算表所列停車空間檢討本案應屬第三類，請修正。 3. P11，請依「臺南市都市計畫住宅區旅館設置要點」設置會客場所。 4. P20，土地使用分區管制要點查核表第六條之檢核結果，請加註機車空間檢討說明 <p>都市發展局(都市計畫管理科)：</p>						

1. p. 9，停車空間檢討內容，旅館屬「第三類」類別，請修正。
2. p. 20，有關土地使用分區管制第 6 條法定停車檢討，本案屬第三類停車空間檢討，應同時將應附設汽車車位(1 輛)、機車車位(2 輛)及計算方式一併加註於備註內，以便參考。
3. 其他，另本案因位於都市計畫住宅區內，住宅區依「都市計畫法臺南市施行細則第 14 條」規定不得供作旅館使用，但「旅館經目的事業主管機關審查核准者，不在此限」。故案地設置旅館，仍須經主管機關（本市觀光旅遊局）審查核准。

文化局：

1. 本案為旅館用途是否未設廣告招牌，請再確認。
2. P9 旅館用途各層陽台面積大於 1/10 者即須計入，本案似超出法定容積率。
3. 請檢討註明無障礙室內通路。

交通局：無意見。

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。

工務局：無意見。

決議

修正後通過，請依幹事審核意見修正或回應後，提送修正後報告書 5 份、電子檔光碟片乙份及修正辦理情形對照表乙份，由承辦單位審查後核發證明。

類別	審議案	編號	第2案	申請 單位	郭○銘 君	設計 單位	楊義龍建築師事務所
案名	「郭宜銘店舖住宅新建工程」都市設計審議案						
說明	<p>一、法令依據：變更台南市中西區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(補辦公開展覽)</p> <p>二、基地座落：康樂段255地號</p> <p>三、審查項目：土地使用分區管制及都市設計審議相關法令</p> <p>四、辦理過程說明：本次為幹事會第一次審議</p>						
幹事 審核 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依都市計畫說明書之「都市設計審議規範」第 9 條運河兩側地區之第 4 款第 4 目：「建築物鄰接道路、永久性空地之該面窗戶或陽台，應設計可覆土植栽的花台空間並予以綠化…」規定，本案鄰接道路之窗戶或陽台未設計可覆土植栽花台，請修正，或依「臺南市都市設計審議原則」之私人建築篇第 1 點第 5 款辦理，並請於平立面圖標示設置位置及植栽種類。 2. 依都市計畫說明書之「都市設計審議規範」第 9 條運河兩側地區之第 4 款第 5 目：「本計畫區之建築物外牆之色彩應使用明度較高色系之外觀顏色。建築材料色系應以能反應水、天等環境特性為原則，避免使用過多強烈對比之色彩」規定，本案臨運河側之地面層立面色彩請修正，或提送都市設計審議委員會審議同意。(p. 16~19) 3. 本案位於街廓轉角請加強景觀設計，如店舖可開角窗以增加視覺穿透性。且機車停車位設置於轉角處進出較不安全，建議可調整店舖範圍，並移至汽車停車位旁邊設置。(p. 9) 4. 透水計畫之圖名有誤。(p. 13) 5. 斜屋頂投影面積及背向斜屋頂比例計算有誤。(p. 22) 6. 土地使用分區管制要點第 6 條應檢討，第 15 條檢討有誤。(附表四) 7. 都市設計審議規範第 9 條第 4 款第 8 目應檢討。(附表五) 8. 臺南市都市設計審議原則總則篇第 5 點檢核備註說明有誤。私人建築都市設計審議原則篇第 1 點第 4、5 款請確認設計內容並修正檢核備註說明，第 1 點第 6 款檢核備註說明有誤，第 2 點第 4 款、第 3 點、第 5 點應檢討。(附表六) <p>都市發展局(綜合規劃科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P28，第十五條建築物附設停車空間標準，店舖及住宅請分開檢討。 2. P33，本案為第九條、四、(八)應配置地標性建築地區，請覈實檢討。 <p>都市發展局(都市計畫管理科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. p. 5，基地位置圖下方案名錯誤，請修正為「變更台南市中西區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(補辦公開展覽)」 2. p. 11 起，地籍套繪位置有誤，請按地籍圖標明全部重新檢視 3. p. 20，建築線指定圖請附上近期指定之新案 						

4. p. 21、28，有關法定停車檢討，因本案屬店鋪、住宅新建工程，其停車空間應分開檢討(店鋪應使用計畫書內土管 15 條 1 類、住宅使用土管 15 條 2 類)辦理。

交通局：無意見。

工務局：

1. 本案址面臨 15 公尺寬計畫道路，請設計建築師檢討是否符合畸零地最小深度及寬度規定得作為建築基地使用。
2. 如建築量體設計及空間計畫確定後，有關建築面積、總樓地板面積、容積樓地板面積、建蔽率、容積率及法定停車位檢討等事宜，仍請設計建築師確實依建築技術規則規定辦理。
3. 本案都市設計審議內容仍請貴局依規定逕為卓處，如本案審查過後仍請確實依建築法、建築技術規則及其相關規定逕向本局申辦建造執照審查事宜。

文化局：

1. 建築物鄰接道路側，平面圖未見可覆土植栽之花台及綠化設計。
2. P36 註記本案申請斜屋頂獎勵應為誤植。

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。

決議

修正後通過，請依幹事審核意見修正或回應後，提送修正後報告書 5 份、電子檔光碟片乙份及修正辦理情形對照表乙份，由承辦單位審查後核發證明。