

105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 105 年 5 月 4 日府都設字第 1050462635 號函

105 年度臺南市都市設計審議幹事會第 4 次會議紀錄

一、開會時間：中華民國 105 年 5 月 3 日(星期二)上午 10 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、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：「許翠婉店舖住宅新建工程」都市設計審議案

決議：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，由業務單位查核後核發核定函。

審議第二案：「承庭建設 台南市善化區善新段 191-3、191-2、191-1、191-1、191-5、191-4、191-6 等七筆地號 住宅新建工程」都市設計審議案

決議：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，由業務單位查核後核發核定函。

審議第三案：「台新建經台南市善化區善新段 135 地號住宅新建工程(第二次變更設計)」都市設計審議案

決議：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，由業務單位查核後核發核定函。

類別	審議案	編號	第1案	申請 單位	許○婉 君	設計 單位	陳昭良建築師事務所
案名	「許翠婉店舖住宅新建工程」都市設計審議案						
說明	<p>一、法令依據：變更台南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案</p> <p>二、基地座落：安東段1019等一筆地號</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 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> P. 3：請填寫案名。 P. 8：請說明私設通路鋪面材質?止滑地磚是否不透水? P. 9：目前設計水塔及空調主機設於 PFL 板上，其女兒牆僅 1.5 米高是否會外露?各層若設置空調機，請於平剖圖面標示設置位置。 P. 11：綠覆率，灌木及草皮計算方式是否有誤（不能重複計）。 P. 13、P. 19 及各層平面、各立剖面：請標示建築線、地界線。 P. 14：請補繪模擬位置示意圖。 P. 17、P. 18：請標示退縮線。 P. 38 都設準則第六條二：「建築物外牆上與屋頂上的設備附加物應進行適當的外觀設計，並與整體的建築造型整合，以型塑良好景觀介面。此外針對冷氣機的排水應於同一樓層預先設計以適當管道設施，以免隨處滴水影響路上行人。」，請說明。 P. 40：請填寫案名。 各圖面文字方向請一致以利讀圖。 騎樓地退縮範圍請適當綠化。 本案分兩照申請，平面及立面皆大致對稱設計，請說明正立面前設計的植栽綠化未對稱是否有特殊考量。 本案在基地後側設置停車位，建議在兩照界線處適當植栽綠化，並適度調整停車位位置，以利停車位能有適當之遮蔭。 本案 A1 戶樓梯採戶外梯，是否考量下雨時淋雨的問題。另 A2 戶樓梯比 A1 戶大很多，是否有特殊考量。 本案基地形狀較深，建議考量增加中間採光及通風的設計手法。 <p>都市發展局(綜合規劃科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> P. 5、6 底圖與現況不符，建議抽換為現況及解析度較高之底圖。 P. 5、6 另建議補充航測地形示意圖，以利審閱。 P. 8、30 標示「騎樓地」位置依設計內容應為「無遮簷人行道」，請修正相關平面及剖面圖。 P. 8、30 土管第十五條備註：本案屬第二款…，已依規定留設 4.25 公尺「騎樓地」，且本基地…。→依實際設計內容，修正為「無遮簷人行道」。 P. 12 照明計畫：基地臨安和路一段 150 巷 20 弄停車空間及走廊徑深達 						

22.5 米(地界線至建築物)，建議新增照明或說明該處之採光方式。

6. P. 21 土管第二條，備註請修正為「依規定辦理」。

7. P. 29 土管第十五條第十一點請更正「十二個…」為「十二個…」。

都市發展局(都市計畫管理科)：

1. P10：A1、A2 車位編號請編序清楚，如 A1-1、A1-2 等。

2. P16：退縮規定部分，請修正為：本案基地應依、「臺南市騎樓地設置標準」退縮 4.25m 騎樓地、並參酌「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」土地使用管制要點第 15 條規定辦理。

3. P26：請於備註補充說明汽車及機車之設置數量計算方式。

都市發展局(地景規劃工程科)：

本案基地後側設置的停車位是否好停請再考量。

經濟發展局：

無意見。

文化局：

本案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。

類別	審議案	編號	第2案	申請單位	承庭建設股份有限公司	設計單位	陳鵬宇建築師事務所 鄭承佳建築師事務所
案名	「承庭建設 台南市善化區善新段191-3、191-2、191-1、191、191-5、191-4、191-6等七筆地號 住宅新建工程」都市設計審議案						
說明	<p>一、法令依據：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)案</p> <p>二、基地座落：善化區善新段191-3、191-2、191-1、191、191-5、191-4、191-6等七筆地號</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>						
幹事意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> P1-1:申請人名稱請填寫完整。 P3-3-1: <ol style="list-style-type: none"> 出入口請以車輛及人行動線考量鋪設材質。 1M 人行道靠牆不利行走，建議適當留設緩衝空間並綠化處理。 街廓轉角鋪設植草磚易阻礙人行，請考量空間開放性設計適當鋪面。 P3-6-2 請依規定標示比例。 <p>都市發展局(綜合規劃科)書面意見：</p> <ol style="list-style-type: none"> P4-1-4 第 11 點關於指定留設開放空間與相鄰道路人行道坡道斜率未檢討。 依 P3-3-3-1 前後院劃設方式，本申請案應包含 1 件以上之建照申請，請補充說明，各建案申請範圍，俾利判別。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> P3-3-1 圖例有誤，請修正。 植草磚不利人行，建議鋪設利於人行之鋪面。 車道鋪設植草磚請考慮是否能負荷車行載重。 建議增加綠地。 <p>經濟發展局： 無意見。</p> <p>文化局： 本案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： 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>						

工務局(公園管理科)：

1. 善化區善新段 191-3 等地號該處現有樹木需移植需向善化區公所提報移植計畫，並依照工務局所訂定之移植計畫切結書方可執行。
2. 人行步道需注意路面要有高低差問題。
3. 路燈遷移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。

類別	審議案	編號	第3案	申請單位	台新建築經理股份有限公司	設計單位	蔡昭斌建築師事務所
案名	「台新建經台南市善化區善新段135地號住宅新建工程(第二次變更設計)」都市設計審議案						
說明	<p>一、法令依據：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)案</p> <p>二、基地座落：善化區善新段135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>						
幹事意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P.1 附表一請備註案名及申請人變更資訊。 2. P.3-1： <ol style="list-style-type: none"> (1) 請修正項目內之文字方向。 (2) 三-5. 透水計畫請修正為 P.13。 (3) 五-(一)附表四請修正為 P.30。 (4) 五-(二)附表五請修正為 P.34。 (5) 未辦理變更之頁次請備註未變更。 3. P.8: <ol style="list-style-type: none"> (1) 人行動線建議統一鋪面材質並標示人行入口位置。 (2) 建議機車位東側之草皮改種植耐蔭性灌木，以適當與人行空間做區隔。 (3) 建議適當調整店舖及轉角東側之停車空間位置，以增加轉角商業使用效益。 4. P.30、P.31、P.34: 附表四案名請修正。 <p>都市發展局(綜合規劃科)： 無意見。</p> <p>都市發展局(地景規劃工程科)： 西側車道植草磚鋪面請考量車輛通行造成不均勻沉陷問題。</p> <p>經濟發展局： 本案計 56 戶僅設 17 處停車位，如何滿足停車需求。</p> <p>文化局： 本案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。

工務局(公園管理科)：

1. 善化區善新段 191-3 等地號該處現有樹木需移植需向善化區公所提報移植計畫，並依照工務局所訂定之移植計畫切結書方可執行。
2. 人行步道需注意路面要有高低差問題。
3. 路燈遷移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。