

105年度臺南市都市設計審議幹事會 第5次會議紀錄

中華民國 105 年 5 月 17 日府都設字第 1050499765 號函

105 年度臺南市都市設計審議幹事會第 5 次會議紀錄

一、開會時間：中華民國 105 年 5 月 13 日(星期五)下午 2 時 30 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：「億宣企業股份有限公司長照養護中心新建工程」都市設計審議案

決 議：1. 本案後續修正設計應朝下列方向做調整：

- (1) 加大基地面積
- (2) 將部分停車位設置於地下層
- (3) 於基地壹層後側設置集中式車道進出

2. 請依上述決議辦理，並依初核意見及幹事意見修正或回應後，再提送都市設計審議。

| 類別 | 審議案 | 編號 | 第1案 | 申請 單位 | 億宣企業股份 有限公司 | 設計 單位 | 蔡佳峯建築師事務所 |
|----------|--|----|-----|----------|----------------|----------|-----------|
| 案名 | 「億宣企業股份有限公司長照養護中心新建工程」都市設計審議案 | | | | | | |
| 說明 | <p>一、法令依據：變更台南市南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案</p> <p>二、基地座落：大山段407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. 02：請標示目錄頁次，基地位置圖及周邊發展現況圖說頁次有誤。 P. 02：未檢附照明計畫、完工後與基地周邊合成圖，街廓轉角未繪製 1/100 詳圖。 P. 03：未檢附分區圖例。 P. 05：非規定圖說，且比例應達 1/1000 以上。 P. 06：未標示斑馬線等。 P. 07：未標示地坪高程、機車動線，另汽車動線未標示詳實。 P. 08：請標示地坪高程、植栽規格、米高徑、鋪面顏色、半戶外地坪材質，另說明是否設置圍牆？ P. 08 街廓轉角處 2 棵喬木建議移至別處，另人行入口寬度過小不友善，由兩側斑馬線至此入口處亦未考量通用性設計原則。 P. 09：透水面積若未達規定值則應修正。 P. 10：請標示圖說比例、立面顏色。 P. 13 室內走廊及電梯間，應適切考量採光通風問題。 P. 18：請剖完整剖面，且應含境界線、退縮線範圍。 P. 23：土管第十一條四：「建築…應自計畫道路境界線退縮牆面線退縮 5m 建築其中自道路境界線至少留設 1.5m 寬之植生帶…」，本案植生帶範圍大部分設置植草磚，景觀是否妥適請確認？ P. 28：未標示都市計畫發布日期及案名。 P. 30 都設準則第六條：「面積 1000 m²以上建築基地的法定空地至少需保留一半以上的面積集中留設於所臨接的道路側邊上，…」，未列式檢討。 P. 30 都設準則第七條建築物附屬設施：請說明水塔、冷氣、排氣口、廣告物如何整合設計？請於平剖面圖說標示。 P. 32 都設準則第十二條二：「鋪面設計應力求與周邊環境維持和諧的關係，高度、色調與材質應與相鄰基地協調。」，請說明。 P. 32 都設準則第十二條四：「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，且應考慮排水措施。」，本案請確認。 P. 32 都設準則第十二條九～十二未見條文內容，且第十二條十二：「水交社地區、灣裡地區及運河兩側地區面臨運河之建築基地鼓勵增設大陽台及露台」，請說明。 | | | | | | |

20. P. 35 綠覆率及透水率檢討式有誤，並請分區標示檢討，抵石子不計透水。
21. P. 35 私人建築都市設計審議原則篇二（一）：「地下層與地面層汽機車停車動線，於地面交會處應儘量減少汽車進出口造成的衝突性，並留設停等空間。出入車道與人行道交會處之鋪面材質，應和人行道有所區隔。」，請說明。
22. P. 35 私人建築都市設計審議原則篇二（三）：「基地整體動線之規劃以人車分離為原則，應降低住戶動線、臨時停車、住戶停車動線之衝突性，並應規劃對於不同使用動線適當管理措施。」，請說明。
23. P. 35 私人建築都市設計審議原則篇五：「街廓轉角建築應加強景觀、造型與植栽設計，以形塑街角景觀」，請說明。
24. 本案長照養護中心案，會有很多輪椅使用者，目前設計營造出不友善停車空間，應朝基地後側設置集中式車道方式調整。
25. 本案外部空間設計不佳，人的動線拉太長，主入口位置也不明顯，且外部空間景觀不佳，幾乎只作停車使用，完全無考量休憩空間及座椅。並適切考量外部空間如何與周遭公園（如歡喜公園）作串聯。另無遮簷人行道部份不得設置車檔請修正。
26. 本案動線系統請詳予考量，如救護車動線、運送病患、廚房後勤、卸貨、廚餘運送、醫療垃圾、服務人員、無障礙車位等動線系統。機電相關空間應盡量設置於基地內側。汽機車道亦應區分清楚。

都市發展局(綜合規劃科)：

無意見。

都市發展局(都市計畫管理科)：

1. p. 6 起 計畫圖內下方退縮五米牆面線等標示請與左側表示方式一致。
2. p. 9 透水計畫基地面積應為 1102.05m²，上方計算式有所誤植，請修正。

交通局：

1. P. 07: 本案基地街廓轉角，應注意考量汽機車進出問題，避免車輛亂竄，並以單一車輛出入口進出較佳，目前設置過多停車位穿越無遮簷人行道並不妥適。

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。