

105年度臺南市都市設計審議幹事會 第7次會議紀錄

中華民國 105 年 7 月 11 日府都設字第 1050722086 號函

105 年度臺南市都市設計審議幹事會第 7 次會議紀錄

一、開會時間：中華民國 105 年 7 月 06 日(星期四)上午 10 時 00 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：「邱啟峰, 邱啟洲等二人店舖新建工程」都市設計審議案

決 議：1. 本案各向立面窗戶之盆栽綠化處理方式，請依幹事意見修正。
2. 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：「陳建彰住宅新建工程」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。

類別	審議案	編號	第1案	申請 單位	邱○峰、邱○洲	設計 單位	京霖建築師事務所
案名	「邱啟峰, 邱啟洲等二人店舖新建工程」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：安平區新南段110-38、110-39等2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. 1-1：臨街側建築物立面材質，請修正為鋼板外牆。 P. 3-3、3-4：喬木擋根板建議不設置底層，以利喬木根系向下生長。 P. 3-5：建議南側機車位內移，與汽車停車位一併規劃，車輛集中出入，可增加臨路側綠化，使整體門面及環境更協調美觀。 P. 3-6： <ol style="list-style-type: none"> (1)綠覆率計算有誤，請將喬木、灌木一併納入檢討，並重新計算確認。 (2)假儉草、植草磚之覆土深度有誤，請重新確認。 P. 3-8： <ol style="list-style-type: none"> (1)建議騎樓地整面鋪設透水磚使整體一致，另無障礙通道建議調整至基地南側出入。 (2)植草磚之透水面積計算免乘 1/3。 P. 4-4：西向立面圖請修正建築線及標示騎樓退縮線。 P. 4-5、P. 4-6：建議天溝設計於內側，以利立面整體美觀。 P. 5-4：第壹條第一項請以文字簡要回應說明、第二項請備註參照頁次。 P. 5-6：第參條第三項請備註參照頁次及簡要回應說明。 P. 5-9：第一條第一、二項、第二條第二~五項及第七條，請以文字簡要回應說明，第四條請備註頁次。 P. 3-11：依「私人建築都市設計審議原則篇」第一條第五項第一款：「建築物於各向立面的窗戶或陽台均以盆栽綠化」規定，請於各向立面的窗戶或陽台均以盆栽綠化處理，另本案盆栽設置位置較高，人無法接近維護，請說明植栽之澆灌、排水如何處理？及植栽後續如何修剪維護？請提出具體因應處理方式，並補充相關剖面圖說。 請說明本案外牆立面上較高之窗戶，如何做清潔維護？請提出具體因應處理方式，並補充相關圖說。 外牆鋼板顏色應與週邊環境協調。 <p>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> P. 2-4：請補充基地現況情形及照片，另基地週邊照片 B 應為基地東側，請再確認圖面標示。 P. 5-1~P. 5-7：本案土地使用分區管制要點查核表及都市設計管制準則查核表之檢核結果似過於草率，未能清楚敘明相關檢討內容，建議酌予修 						

正如下。如非屬本案檢討條文，建議檢核結果敘明：非屬本案範圍；如屬本案檢討條文，則應概略說明本案檢討內容，詳如下意見。

3. P. 5-2：土地使用分區管制要點查核表第七條之檢核結果，請說明：本案依「臺南市騎樓地設置標準」規定核實檢討。
4. P. 5-4：都市設計管制準則查核表壹、總則-二、審查範圍及送審權責單位之檢核結果，請說明：本案建築基地其中一境界與永華路相鄰，屬重點設計審議地區且基地面積介於 300~1000 m²，故提送幹事會審議。
5. P. 5-5、P. 5-6：請補充「建築物附屬設施」及「建築物的環境角色」之檢核結果。
6. P. 5-5：本案為店舖使用是否有設置廣告物之需求，請再確認。如有設置需求，請依都市設計管制準則核實檢討。

都市發展局(都市計畫管理科)：

1. P. 2-3：永華市「政」中心。
2. P. 3-2：法定空地 $428 \times 40\% = 171.2$ 。
3. P. 3-4：圖面確認。
4. P. 3-6：綠覆率檢討算式有誤，同時與 p. 1-1 計算數字不符，請確認。
5. P. 4-2：(1)法定空地 $428 \times 40\% = 171.2$
(2)停車空間檢討：
類似用途本案總樓地板面積 241.5m²，與 p. 1-1 不符，請確認。
(3)停車空間檢討：
附設汽車車位檢討： $239.1/150 = 1.59$ (故設置 1 輛)；
附設機車車位檢討 $239.1/50 = 4.78$ (故設置 4 輛)，請修正。
6. P. 5-1 第五條備註，無公共「設施」用地。
7. P. 5-2 第七條備註 3-2 為何意，請說明。

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。

工務局(公園管理科)：無意見。

工務局(建築管理科)：無意見。

類別	審議案	編號	第2案	申請 單位	陳○彰	設計 單位	劉勇信建築師事務所
案名	「陳建彰住宅新建工程」都市設計審議案						
說明	<p>一、法令依據：變更台南市北區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案</p> <p>二、基地座落：北區北元段52等1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"> 1. P. 19 建議臨道路側之植栽帶寬度加寬。 2. A2-1 綠帶圖面不必框樹穴，透水面積計算式錯誤，請修正。 3. 本案建築物未與路緣平行，建議利用植栽綠化做收邊處理，使騎樓地之人行步道空間，能與鄰地人行步道空間順暢銜接。 4. 基地臨街廓轉角及海安路側建議增加綠化，增加內外區隔且美化環境。 5. 建議考慮於建築物兩側立面內凹處增加花台或綠化。 6. 道路轉角之植栽帶收邊較為尖銳，應注意收邊處理方式。 <p>都市發展局(綜合企劃及審議科)：無意見。</p> <p>都市發展局(都市計畫管理科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P. A1-1 右下角畸零地檢討比例尺再確認；A2-1 起比例尺重新檢討。 <p>經濟發展局：無意見。</p> <p>文化局：無新增意見。</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> <p>工務局(公園管理科)：無意見。</p> <p>工務局(建築管理科)：無意見。</p>						