

# 105年度臺南市都市設計審議幹事會 第12次會議紀錄

中華民國105年10月13日府都設字第1051060053號函

## 105年度臺南市都市設計審議幹事會第12次會議紀錄

一、時間：中華民國105年10月11日(星期二)下午2時0分

二、地點：本府(永華市政中心)10樓都委會會議室

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：**「風拓建築開發有限公司 代表人：魏士育 8戶住宅新建工程」都市設計審議案

**決 議：**本案修正後通過，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，由業務單位查核後辦理核定。

**審議第二案：**「直得科技股份有限公司樹谷園區廠房新建工程(一期工程)」都市設計審議案

**決 議：**1. 本案立面材質為鋼浪板，不符「南科液晶電視及產業支援工業區都市設計規範」第八條第(一)款之規定，須提請委員會同意。

2. 本案於25公尺寬木柵港東路側留設兩處車道進出口，不符「私人建築都市設計審議原則篇」第二點第(五)款之規定，須提請委員會同意。

3. 本案請依上述決議辦理，並依幹事意見修正或回應後，提至都市設計審議委員會審議。

類別	審議案	編號	第1案	申請單位	風拓建築開發有限公司	設計單位	卓建光建築師事務所
案名	「風拓建築開發有限公司 代表人：魏士育 8戶住宅新建工程」都市設計審議案						
幹事 意見	<b>都市發展局(都市設計科)：</b>						
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依都市計畫說明書都市設計管制事項第十七點第一款第(二)目：「汽車及機車戶外停車空間之綠化面積應達25%。」檢討，本案B2及B5戶自設之戶外汽車停車空間均鋪設透水磚未予綠化，與規定不符，請修正，或取消自設停車位以符法令規定。</li> <li>2. B2及B5戶花台上方尚有露臺，致花台之日照較少，而桂花為需要大量日照之植栽，故建議將其移至土壤區栽植。</li> <li>3. 承上，A2及A3戶花台之桂花，部分隱蔽於內凹之空間，且三面均被4層高之牆面包圍，日照嚴重不足，請考量改為耐陰性植栽。</li> <li>4. 現案鋪面計畫過於零碎，建議適度整合。</li> <li>5. 建議基地內通路兩側之綠地可多栽植喬、灌木等複層綠化設計，並考量車行動線之迴轉半徑，適度調整綠地之形狀。</li> <li>6. 請考量屋頂太陽能板之維修動線及維修空間。</li> <li>7. P. 12，3M沿街式開放空間25%綠化檢討有誤，請修正。</li> <li>8. P. 13~15，A1~A5、B2、B5戶之法定空地50%綠化檢討有誤，請修正。</li> <li>9. P. 18，A1~A5、B1、B3戶之透水面積檢討有誤，請修正。</li> <li>10. P. 42~44，剖面圖請標示3m退縮線、5m及2m前後院退縮線。</li> </ol>						
	<b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b>						
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地內通路底端之綠地，易被車行動線輾過而難以保存，建議適度導角或縮小，縮小後若寬度不足，建議改以栽植灌木為主。</li> <li>2. B2及B5戶花台所栽植之桂花，因其可長至很大株，建議改栽植於土壤區。</li> <li>3. 庭園柱燈建議適度退縮，避開車行動線轉彎處以避免被誤撞。</li> </ol>						
	<b>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</b>						
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 頁47，第11點指定留設開放空間與相鄰道路之人行道坡度未檢討，請補充說明。</li> </ol>							
<b>工務局(公園管理科二股)：</b>							
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第7頁基地位置上路燈部份，請依105年9月8日都市設計審議幹事會第10次會議內容。</li> <li>2. 安全考量，人行步道需注意與外面道路(蓮潭北三街)要有高度差(請依105年9月8日都市設計審議幹事會第10次會議內容)。</li> </ol>							
<b>工務局(建築管理科二股)：</b>							
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. A1~A5北側面臨10公尺道路側造型柱，已位於5公尺退縮範圍內，請確實退縮建築。</li> <li>2. 屋頂設置太陽能發電設施，應於建築物領得使用執照後依據「設置再</li> </ol>							

生能源設施免請領雜項執照標準」辦理。

3. 本案奉核准後，如欲辦理建造執照，請依據建築法及臺南市建築管理自治條例等相關規定辦理。

**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，請查照。

**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	直得科技股份有限公司	設計單位	蔡宗海建築師事務所
案名	「直得科技股份有限公司樹谷園區廠房新建工程(一期工程)」都市設計審議案						
幹事意見	<b>都市發展局(都市設計科)：</b>						
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依「南科液晶電視及產業支援工業區都市設計規範」第八條第(一)款：「建築物外牆不得鋪設塑膠或金屬浪型板材料。」，現案立面材質為鋼浪板，與規定不符，請修正或提至都設委員會取得委員會同意。</li> <li>2. 依「私人建築都市設計審議原則篇」第二點第(五)款：「建築基地臨接都市計畫指定之 18 公尺以上道路側，除得留設具高差之集中式進出車道外，不得供汽機車停放或汽車道穿越使用。」，現案於 25 公尺寬木柵港東路側留設兩處車道進出口，與規定不符，請修正或提至都設委員會取得委員會同意。</li> <li>3. 現案於 6m 退縮空間規劃高 1m 之土丘，恐對人行造成壓迫，建議取消土丘改採平面式綠化。</li> <li>4. 現案灌木多為線性栽植，建議搭配喬木採複層綠化之方式設計，並建議於中庭草坡適度增加灌木，以達複層綠化之效果。</li> <li>5. P. 09，請於圖面上標示現況道路側之植栽帶及喬木樹種，並標示斑馬線等現況資料，以利了解基地周邊之情形。</li> <li>6. P. 13、P. 17，綠覆率及透水面積檢討有誤，請修正。</li> <li>7. P. 30、P. 31，立面圖及剖面圖比例尺應為至少 1/300，請修正。</li> </ol>						
	<b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b>						
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地東南角規劃兩層灌木帶，位於綠地中間之灌木帶不易維護，建議取消。</li> <li>2. 基地配置圖之圖例，請標示草皮及灌木之植栽種類。</li> <li>3. 小葉欖仁易有竄根問題，現案栽植於植草磚停車格位旁且臨近鄰地，恐影響停車格位之使用及與鄰地產生爭端，建議考量適合位置栽植，並適度輔以阻根板。</li> <li>4. 鳳凰木栽植位置建議距人行道鋪面適當距離，避免坡壞鋪面。</li> <li>5. 汽車停車格位之間栽植緬梔，因其枝條低矮彎折，恐影響車輛出入，請再考量。</li> <li>6. 建議中庭草坡適度規劃可停留休憩之小廣場等空間。</li> <li>7. 景觀生態池邊之阿勃勒，因其枝條較脆較易斷枝，故建議鄰近步道側栽植，除可減少生態池之清理作業，還可增加步道之遮蔭效果。</li> </ol>						
<b>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</b>							
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 頁 35，第 11 點檢核對照頁次有誤，請修正。</li> </ol>							
<b>工務局(公園管理科二股)：</b>							
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 在第 6 頁圖 3 中，若有基地內有路燈需遷移需提報工務局知悉依照切結書執行方式辦理，施作完工後保固 3 年。</li> </ol>							

2. 小葉欖仁與鳳凰木都有易竄根之現象，第 14 頁植栽樹木圖中，基地 B 側中(靠近活水路)鳳凰木與人行道若太靠近會有鋪面被破壞的可能性。
3. 第 14 頁植栽樹木圖中，樹距為何? 考量樹木生長，建議樹距 6 公尺以上。
4. 第 16 頁植栽標準詳圖中，灌木植栽標準平面配置圖中，並無詳述灌木種植密度，請詳述之。
5. 第 16 頁植栽標準詳圖中，灌木植栽標準詳圖中，關於根球徑之植栽表，請詳述之，並加註「應去除根部包裹物」。
6. 第 16 頁植栽標準詳圖中，有兩張喬木植栽支架圖，是哪一種支架圖為準?
7. 第 16 頁植栽標準詳圖的喬木植栽支架圖中，請告知樹穴或是根球之尺寸；根球包裹處「去除 1/3 麻繩」與「根球以麻繩網緊以避免破裂傷及主根」部份說明，建請廠商將麻繩改為「於土中易腐爛之材質」。

**工務局(建築管理科二股):**

1. 土石方處理費用免計入總工程造价。
2. 屋頂設置太陽能發電設施，應於建築物領得使用執照後依據「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」辦理。
3. 本案奉核准後，如欲辦理建造執照，請依據建築法及臺南市建築管理自治條例等相關規定辦理。

**文化局：**

基地隔道路臨接市定遺址—「新市。木柵」遺址定著土地範圍(新市區新科段 71-0、72-0 等 2 筆地號)，施工中如發現古物、遺址或文化遺跡等文化資產時，請依土地使用分區管制要點第 10 條及「文化資產保存法」相關規定辦理，報告書第 35 頁請修正檢討內容。

**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。