

# 105年度臺南市都市設計審議幹事會 第13次會議紀錄

中華民國105年11月17日府都設字第1051189015號函

## 105 年度臺南市都市設計審議幹事會第 13 次會議紀錄

一、時間：中華民國 105 年 11 月 16 日(星期三)上午 9 時 30 分

二、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、記錄彙整：江瑞怡

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：**「裕民段店鋪新建工程」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：**「亞德客國際股份有限公司台南市新市區新品段廠辦第二期新建工程」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。

**審議第三案：**「學甲區欣榮段 698-24 地號住宅新建工程」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。

類別	審議案	編號	第1案	申請單位	吳○玲 君	設計單位	吳孟洙建築師事務所
案名	「裕民段店鋪新建工程」都市設計審議案						
幹事 意見	<b>都市發展局(都市設計科)：</b>						
	1. 第 8 頁，基地發展現況之配置有誤，請修正。						
	2. 第 16 頁，本案基地內停車係採集中式出入，車道出入口鋪面應與人行道有所區隔，請修正。						
	3. 第 16 頁，本案雨水儲集滯洪設施不應列入透水面積計算，請修正。						
	4. 附表五、附表六之備註欄請簡要說明辦理情形。						
5. 本案作為賣場使用，是否設置廣告招牌?立面與模擬圖須一致。							
6. 第 12 頁，人行動線於建築線建議調整同一位置進出，並將植栽帶連續。							
7. 本案基地西側綠地目的為何?建議可適度增加複層綠化或休憩設施。							
8. 本案基地南側為大樓之開放空間，建議設備空間南側立面適度美化。							
<b>都市發展局(都市計畫管理科)：</b>							
1. 都市計畫土地使用分區管制要點查核表內容如未申請，請填寫本案無申請非不適用。							
<b>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</b>							
1. 第 27 頁，「台南市騎樓地設置自治條例」應修正為「臺南市騎樓地設置標準」。							
<b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b>							
1. 臨道路側之綠帶建議連續，避免切割細碎。							
2. 無障礙車位往入口處建議有適當阻隔。							
3. 車道入口與停車位間之綠帶建議調整圓角或齊平。							
<b>文化局：</b>							
1. 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。							
2. 本案如為非防火構造建築物，相關技術規則法令請再確認。							
<b>水利局：</b>							
經查本審議案件土地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	英屬開曼群島商亞德客國際股份有限公司	設計單位	劉致錚建築師事務所
案名	「亞德客國際股份有限公司台南市新市區新品段廠辦第二期新建工程」都市設計審議案						
幹事意見	<p><b>都市發展局(都市設計科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地位置圖請標示基地周邊道路名稱及寬度，指北針等。(p. 6)</li> <li>2. 非本次工程範圍之圖說請依原核定圖繪製，如有變更應於圖面標示說明，如地面層第 9 棟建物之裝卸位等。</li> <li>3. 本基地建議高程為 5.1，請修正 1FL 高程(+60~+80)，或補充說明平均高程。</li> <li>4. 基地東北側植栽帶寬度較窄，請考量桃花心木是否適宜或更換植栽種類。</li> <li>5. 建築物南側車道坡道標線方向有誤。</li> <li>6. 樹底投射燈請改為景觀燈，以避免影響喬木生長。(p. 20)</li> <li>7. 申請書表格不完整，另請備註第一期開發案之審議歷程。(附表一)</li> </ol> <p><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地右側空地請考量廠區未來發展，調整植栽配置，如預留出入口位置。</li> <li>2. 中央景觀大道之樹穴太小，建議部分改為連續植栽帶，也可搭配步道設計以供休憩使用。</li> </ol> <p><b>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</b> 無意見。</p> <p><b>工務局(公園管理科二股)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第 14 頁景觀植栽配置部分，阿勃勒落葉多，易造成後期維管之困難。</li> <li>2. 第 14 頁景觀植栽配置部分，若喬木從小苗種起，則綠覆率的計算是否有所不同？苗木支架固定的方式，請檢附。</li> <li>3. 植栽喬木樹距建議為 6 公尺以上。</li> </ol> <p><b>工務局(建築管理科二股)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案位於新市區新品段，非建築技術規則第 140 條規定應設置「法定防空避難室」之區域，故本建築物地下一樓防空避難室應計入容積樓地板面積；如欲以建築技術規則第 162 條檢討，請補充檢討。</li> <li>2. 本案係為基地內新建，其面積計算表請將基地內各棟建築物領取使用執照之內容登載清楚，並請全區檢討建蔽率、容積率等。</li> </ol> <p><b>文化局：</b> 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><b>水利局：</b> 經查本審議案件土地未位屬市管區域排水設施範圍內。</p>						

**經濟發展局：**

1. 依該公司行業別之用水回收率需達 30%。
2. 請廠商自行考量廠房、員工用水需求規畫用水儲量，需自行儲備 4 天之用水量。
3. 節水措施如小便器加裝電子感應器、使用省水型馬桶或水龍頭加裝曝氣器等)，大型建物屋頂考慮設置與水收集貯留設施，回收供雜用水使用。
4. 節能部份針對用電系統(如空調、照明、電力等)採省能設計，降低能源消耗量。

類別	審議案	編號	第3案	申請 單位	曾○彰 君	設計 單位	陳重宜建築師事務所
案名	「學甲區欣榮段698-24地號住宅新建工程」都市設計審議案						
幹事 意見	<p><b>都市發展局(都市設計科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地位置圖之底圖請更換為都市計畫圖，並請標示基地周邊道路名稱及寬度，指北針等。(P2-1)</li> <li>2. 現況分析圖請加強圖面解析度。(P2-2~P2-4)</li> <li>3. 法定停車數量請依土地使用分區管制要點第十七點第(一)款檢討，機車停車未規定則免檢討。(P3-1、P3-2、P3-4、P4-2)</li> <li>4. 基地於道路截角處應檢討退縮 6 公尺牆面線。(P3-2)</li> <li>5. 基地面寬檢討請各向分別檢討。(P3-2)</li> <li>6. 植草皮之範圍於圖面標示及綠化檢討不一致，排水溝等無法綠化部分請扣除，如草皮位於暗溝上方，請確認覆土深度足夠(&gt;30cm)。(P3-2、P3-5、P4-3)</li> <li>7. 敷地計畫請說明白色部分地坪鋪面之材質及色彩，圖例請補充草皮、排水溝(明溝或暗溝)，並加註透水鋪面種類。(P3-2)</li> <li>8. 前院地坪建議改為透水磚，調整植栽、停車位、車道、排水溝等規劃位置，整合設計高程，並考慮是否能與退縮綠帶連結。(P3-2)</li> <li>9. 車道請標示坡道標線及高程。</li> <li>10. 圍牆不得超出退縮線(東側)，並於敷地計畫及平面圖標示說明(P3-2)，及補充材質及色彩計畫圖。</li> <li>11. 樓梯剖面圖之建築線及剖線位置有誤，並請補充基地縱向剖面圖。(P3-3)</li> <li>12. 植栽計畫請加註喬木規格，覆土深度不足(&gt;150cm)，綠化面積應以投影面積檢討。透水檢討請標示檢討尺寸或面積單線圖。(P3-5)</li> <li>13. 本案屬街廓轉角建築，請補充形塑街角景觀之造型與植栽設計。</li> <li>14. 請說明本案建築物是否有屋頂平台或立面綠化。</li> <li>15. 部分室內空間為暗房，請考量自然通風採光之可能。(P4-3~4-4)</li> <li>16. 建築平面圖請簡化尺寸標示及刪除門窗編號。(P4-3~P4-5)</li> <li>17. 申請書之都市計畫案名、法定汽車停車位數量有誤，請填寫聯絡人、戶數、建築物立面材質、植栽種類、地坪鋪面材質、案件受理過程等。(附表一)。</li> <li>18. 書圖查核表之案名有誤。(附表二)</li> <li>19. 土地使用分區管制要點查核表之條文內容有誤，第十二條(應為第十五條)免檢討。(附表四)</li> <li>20. 都市設計審議規範查核表之案名、都市計畫發佈日期及案名、第二點第三款備註內容有誤。(附表五)</li> <li>21. 臺南市都市設計審議原則查核表之總則篇第三、五點免檢討，第十點檢核內容有誤。私人建築篇第一點第五款、第四點第三、四款免檢討，第四點第一款檢核內容有誤，第五點備註內容有誤。(附表六)</li> </ol>						

**都市發展局(地景規劃工程科)：**

1. 停車編號 2、3 進出動線位於斜坡道側，出入會有高差請確認。
2. 人行出入斜坡使用上不便，建議可改為前院一整體坡度設計。
3. 前院與戶外停車空間建議以植栽綠化適度阻隔動線及美化視覺。
4. 剖面圖 A4 右側喬木請刪除。(P3-3)

**都市發展局(都市規劃科)：**

1. P2-1~P2-3 圖面右下角標註比例尺請以實際使用圖說比例修正。
2. 基地西北側截角處退縮指定牆面線部分，仍應依土地使用管制要點第 2 點附圖，依道路境界線退縮 6m 建築，
3. 二港仔遷村住宅區之停車空間劃設標準業於「變更學甲都市計畫(土地使用管制要點專案通盤檢討)案」內配合「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」予以統一訂定，請參照現行土管條文第 17 點停車空間劃設標準(一)規定檢討。

**工務局(公園管理科二股)：**

1. 第 3-5 頁的植栽計畫部分，喬木樹穴剖面圖中寫覆土深度(>100cm)，和審議原則查核表第十二項植物生長之最小土層厚度規定：喬木 150 公分以上，此兩部分之覆土深度請一致。
2. 第 3-5 頁的植栽計畫部分，一般桂花被歸類為灌木植栽。
3. 第 3-5 頁的植栽計畫部分，因桂花不耐水澇，種植在洩水方向的下游處會有積水之可能，植栽不易存活，建議往上游處移動，樹距建議為 6 公尺以上。

**工務局(建築管理科二股)：**

1. 本案夾層未依據規定檢討樓地板面積、直通樓梯等規定。
2. 建築物樓層高度超過建築技術規則第 164 條之 1 規定。

**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：**

經查本審議案件土地未位屬市管區域排水設施範圍內。