

109 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 109 年 7 月 21 日府都設字第 1090881400 號函

109 年度臺南市都市設計審議幹事會第 5 次會議紀錄

一、時間：中華民國 109 年 7 月 16 日(星期四)下午 14 時 00 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：王銘鴻

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：「雅泰建設善化區善新段 137、137-19~137-34 等 17 筆地號補習班、店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案(善化區)

決 議：1. 本案修正後通過。
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第二案：「上捷實業股份有限公司南區大山段住宅新建工程」都市設計審議案(南區)

決 議：1. 本案修正後通過。
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議 第一案	「雅泰建設善化區善新段137、137-19~137-34等17筆地號補習班、店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案	申請 單位	雅泰建設股份有限公司
		設計 單位	李英輝建築師事務所
審查 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 戶別 K1 及 K5 三層平面圖陽台面積大於臥室較不合理，建議將臥室外牆往外挪至計入樓地板面積之陽台部分。 2. 本區都設管制事項，外牆之顏色應與地區背景協調、配合，以中、高明度及中、低彩度為原則，本案外牆部分使用黑色請調整；另部分使用粉色系請明確標示色彩。P14、15 3. 戶別 K3 一層店舖出入口與平面配置較不合理，請修正。P7 4. 本案二、三層皆未設置廁所，請考量。 5. 退縮前院 5 公尺範圍內車道處設置連鎖地磚及植草磚，建議考量整體性鋪面設置。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 喬木植栽示意圖土球覆土面過深。P12 2. 戶別 K5 臨道路側是否開門請確認。P7 3. 喬木圖例太小請依實際大小表示。P12 4. 臨道路側喬木種植不要太靠近鋪面，以避免竄根破壞鋪面。P12 5. 台電配電場所設置於車道端景，是否有遮蔽請考量。P7 <p>都市發展局(綜合企劃及審議科)：無意見。</p> <p>交通局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案設有店舖及補習班，停車空間規劃應滿足訪客、員工及住戶停車需求，避免停車外部化，建議增設機車停車位。 2. 室內停車空間請勿違規使用。 <p>文化局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。另本案臨目加溜灣大道(25m)之 4 戶建築立面無遮陽相關設施(格柵、雨遮、花臺或陽臺等)，不大符合亞熱帶氣候特性，建議依照《臺南市都市設計審議原則》之私人建築都市設計審議原則篇第 8 條規定調整立面造型。 <p>環保局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址，及土壤、地下水污染管制區」。 2. 依書面資料審查，本案位於善化區善新段 137、137-19~137-34 等 17 筆地號土地(生活服務區-第四種住宅)，預計興建地上 5 層/地下 0 層之補習班、店舖、集合住宅(店舖數：2 戶、住宅數：16 戶及其他 2 戶)，建築物高度 		

16.93 米，基地面積 1395.64 平方公尺；依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25 條第 1 項第 1 款規定，初步認定免實施環境影響評估。

3. 惟日後仍應依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。

工務局(公園管理科二股):

1. 圖號 12，所植喬木為光臘樹，該樹種生長快速，約 5 年後便可成大喬木，後院植草帶寬度只有約 1.8m 且靠近建物，妨礙生長及生長至鄰地範圍，故請修正其他樹種如羅漢松生長較慢之喬木。

工務局(建築管理科二股):

1. 依建築法第 34 條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。…」，合先敘明。
2. 本案涉及建蔽率及容積率部分，係屬建築技術規則，其為建築師簽證範圍，依報告書中(P.19)檢附面積計算表內數值，經查本案建蔽率、容積率符合規定。
3. 本案雨水貯留設施，倘需依臺南市低碳城市自治條例者，請依「公告臺南市低碳城市自治條例第十八條規定應設置防洪或雨水貯留設施之建築行為規模」規定設置。
4. 本案申請補習班及店鋪是否符合變更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)案土地使用分區管制要點第 6 點之容許使用項目。
5. 本案是否符合變更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)案土地使用分區管制要點第 9 點之 1、13、17、18 點規定，請設計人檢討綠建築、停車空間計算總樓地板面積、停車空間距離建築物外牆中心線 50 公分、鄰幢距離 2M。
6. 倘涉及地質敏感區部分，請貴局逕依權責辦理。另有關建築許可事宜，須請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。

審議 第二案	「上捷實業股份有限公司南區大山段住宅新建工程」 都市設計審議案	申請 單位	上捷實業股份有限公司
		設計 單位	葉士玄建築師事務所
審 查 意 見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. p. 12，透水磚圖例及顏色請標示清楚。矮仙丹圖例請確認。 2. p. 21，陽台盆栽綠化請標示於各層平面圖。 3. p. 22，喬木生長空間不足(淨寬須 1 米以上)請確認。 4. p. 39，最小基地面積須檢討。 5. 無遮簷人行道不適合設置植草磚，且人車動線交會處鋪面無法區隔。 6. 基地內須適度考量人行通道及喬木生長環境的合理性。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 進口一進來，就看到基地通路末端停車位，請考量。 <p>都市發展局(綜合企劃及審議科)：尚無意見。</p> <p>都市發展局(都市計畫管理科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. p. 1 基地面積與地籍面積不符，請確定。 2. p. 4 圖例錯誤甚多，請修正。 3. p. 7 基地面積與 p. 1 又不符，請確定。 4. p. 19 申請基地地號大山段 113 地號位置相差甚遠，是否有誤？另目前已無大山段 134 地號，請確定基地究竟為何。 5. p. 25 本案屬無須設置騎樓地之情形，請修正。 <p>交通局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 1 樓室內停車空間請勿違規使用。 2. 私設通路底設置 2 席汽車位進出需長距離倒車，可能導致車輛進離場與道路之車輛或行人產生危險，建議調整車位配置並檢討於基地內迴轉之可能性。 <p>文化局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。 <p>環保局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址，及土壤、地下水污染管制區」。 2. 依書面資料審查，本案位於南區大山段 113 等 1 筆地號土地(住四)，預計興建地上 4 層/地下 0 層之集合住宅(住宅數：8 戶)，建築物高度 13.65 米，基地面積 718.22 平方公尺；依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25 條第 1 項第 1 款規定，初步認定免實施環境影響評估。 3. 惟日後仍應依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。 		