

109 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 109 年 10 月 13 日府都設字第 1091249550 號函

109年度臺南市都市設計審議幹事會第7次會議紀錄

一、時間：中華民國109年10月8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：李宜縈

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：「寬石建築安平區金華段67-1、67-10地號集合住宅新建工程」都市設計審議案(安平區)

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 本案人車動線請區分規劃，且車行動線應集中留設。

(2) 地面一層台電配電場所位置請與台電協調，建議退縮1.5公尺留設，並與建築線間規劃植栽帶。

(3) 景觀規劃請增植灌木，以達到複層植栽效果。

(4) 本案正立面陽台非以覆土植栽規劃，爰請依「臺南市都市設計審議原則」之「私人建築都市設計審議原則編」第1點於各向立面之各窗戶、陽台以盆栽綠化方式規劃。

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：「森川開發建設臺南市善化區善新段16戶集合住宅新建工程」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 第一案	「寬石建築安平區金華段67-1、67-10地號集合住宅 新建工程」都市設計審議案	申請 單位	寬石建設股份有限公 司
		設計 單位	拓本建築師事務所
審 查 意 見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案人車動線請區分規劃，且車行動線應集中留設。 2. 地面一層台電配電場所位置請與台電協調，建議退縮 1.5 公尺留設，並與建築線間規劃植栽帶。 3. 景觀規劃請增植灌木，以達到複層植栽效果。 4. 本案正向立面陽台非以覆土植栽規劃，爰請依「臺南市都市設計審議原則」之「私人建築都市設計審議原則編」第 1 點於各向立面之各窗戶、陽台以盆栽綠化方式規劃。 5. 本案喬木樹距規劃請依「臺南市都市設計審議原則」之「總則編」第 12 點規定應達 4 公尺以上，請修正。 6. 報告書部分： <ol style="list-style-type: none"> (1)P5：照片補標示基地位置。 (2)P6：地面一層平面圖請補充鄰房高程，並敘明是否順平設計。 (3)P7：地面一層平面圖透水鋪面不清楚，請改善。 (4)P7：植栽表之植草磚綠覆面積有誤，請修正。 (5)P7：綠覆率計算之分母有誤，請修正。 (6)P8：剖面圖請補索引圖、空間名稱及高程。 (7)P9：空間名稱不清楚，請改善。 (8)P18：地號有誤，請修正。 (9)P28~31：補充索引圖、建築線、建築物高度及相關退縮尺寸。 (10)P32：補充索引圖、建築線、建築物高度、空間名稱，並補繪植栽、水塔、室外機設施物。 (11)請補充長向剖面圖。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 平面層建議增加灌木配置，儘量達成生物多樣性之目的。 2. 台電配電場所周邊建議適度遮蔽。 3. P08~09：二樓以上配置之植栽請增加圖例說明種類。 <p>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P1、P18：建築物高度數字未符，請確認。 2. P18：面積計算表所載容積率檢討之法定容積率誤繕，請更正。 3. P34：土地使用分區管制要點查核表第 8 條，本案區位無涉海安路，請更正。 4. P35：本案提送幹事會依據係因建築基地位屬重點都市設計審議地區且建築基地面積達 300 m²以上且未達 1000 m²，無涉 500 平方公尺之規定，請修正備註說明。 <p>都市發展局(都市計畫管理科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P18：地號有誤，請修正。 		

2.P33：都市計畫書內建築物用途為住宅之應附設機車車位標準檢核內容有誤，請修正為樓地板面積每滿「100」平方公尺設置一輛。

交通局：

1. 除報告書第 6 頁一樓平面設有第 16 號車位外，其餘圖面均未劃設有該車位，請確認修正。
2. 一樓平面室內汽機車位請勿違規使用。
3. 請檢視停車場出入口綠美化植栽等設施，避免影響轉向視距、於轉角處留設截角俾利車輛轉向，並加設出車警示燈(器)、夜間照明設施及視實際需要設置反光鏡，以確保通視性與出入安全。
4. 地下室坡道寬度 3.9 米且為彎道，僅能提供汽車單向通行，車道出入口請設置警示燈，並於坡道轉彎處設置反光鏡(宜設置於曲率最大處)。
5. 請說明本案是否設有垃圾暫存室，應配合該空間設置垃圾車臨停區，垃圾車臨停區不得佔用道路。
6. 請確認機車停車區進出方式，查報告書封面、第 12、14、16 頁建物立面模擬圖均為實牆。

文化局：

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。

環保局：

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，本案位於安平區金華段 67-1、67-10 地號等 2 筆土地(高密度住宅區)，預計興建地上 10 層/地下 1 層之集合住宅(住宅數：26 戶)，建築物高度 34.6 米，基地面積 890 平方公尺開發基地如非位於「重要濕地」，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。

水利局：

1. 未涉及區域排水設施範圍或出流管制相關規定。

審議 第二案	「森川開發建設臺南市善化區善新段16戶集合住宅新建工程」都市設計審議案	申請 單位	森川開發建設股份有限公司
		設計 單位	張仁郎建築師事務所
審 查 意 見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. E2 戶旁之台電配電場所請適度遮蔽美化。 2. 透水面積檢討須扣除地下構造物(雨水及汙水處理設施)。 3. 本區喬木樹徑規定不得小於 8 公分。 4. 本區都市設計管制事項第十八點規定：「塑造本計畫區特殊風貌，建築物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」，本案使用黑色及深灰色系請調整。 5. 綠化面積檢討請標註各區塊面積。 6. 請調整斜屋頂斜率為 3/10。 7. 請將 9M*9M 迴車道往東側調整，A 戶及 B 戶六米基地內通路請往北調整與入口處車道齊平。 8. 建物立面材質及顏色請明確標示。 9. 請調整 E1 及 E2 戶 3 米沿街開放空間綠化配置。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A2 及 A5 前之光臘樹植穴過小，建議移至草皮區栽植。 2. 台電配電場所旁楓香植穴建議增大。 3. 台電配電場所建議兩側皆栽植灌木適度遮蔽美化。 4. 基地內通路建議留設連鎖磚(或平板磚)，以利人行使用。 <p>都市發展局(綜合企劃及審議科)：無意見。</p> <p>工務局(建築管理科二股)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 P4-2 中檢附面積計算表內數值，符合法定建蔽率、容積率。 3. 另本案是否符合上揭計畫案土地使用分區管制要點第 9 點之一、第 11、17 點規定，請設計人檢討綠建築、坡道斜率 12:1、停車空間距離建築物外牆中心線 50CM、圍牆高度及透空率。 4. 倘涉及地質敏感區部分，請貴局逕依權責辦理。另有關於建築許可事宜，須請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。 <p>工務局(公園管理科二股)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 圖號 3-4，光臘樹為大喬木樹距應 6 公尺以上，楓香樹距應 5 公尺以上。 2. 圖號 3-4，室外台電配電場所種植楓香樹穴至少 1.5*1.5m。 		

3. 圖號 3-4，室外台電配場所旁 2 棟建築物後院內各種植 1 顆光臘樹，請檢討說明下面是否有筏基？圍牆高度？日照問題及與建物間無適當距離妨礙喬木生長；應植小喬木樹種為宜。
4. 圖號 3-4，楓香為中大喬木及光臘樹為大喬木，與建物間距離應至少 2m，且應有導根版避免影響結構物，請重新檢討配置，或擇小喬木樹種。

交通局：

1. 一樓室內停車空間請勿違規使用。
2. 請確認行道樹是否妨礙車輛進出及行車視距。
3. 建議增設機車停車位。
4. 基地出入口與對向透天社區出入口距離較近，請加強各項警示，避免車輛發生碰撞。

文化局：

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。

環保局：

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 183-1 地號等 1 筆土地(生活服務區(第二種住宅))，預計興建地上 4 層/地下 0 層之集合住宅(住宅數：16 戶)，建築物高度 13.3 米，基地面積 1802.92 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。

水利局：

1. 未涉及區域排水設施範圍或出流管制相關規定。