

110 年度臺南市都市設計審議幹事會 第 9 次會議紀錄

中華民國 110 年 11 月 24 日府都設字第 1101423485 號函

110 年度臺南市都市設計審議幹事會第 9 次會議紀錄

一、時間：中華民國110年11月17日(星期三)下午3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：「川淺企業股份有限公司安南區十二佃段56地號廠房新建工程(第1次變更設計)」都市設計審議案(安南區)

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。

審議第二案：「利宇營造股份有限公司安南區十二佃段77地號店鋪及一般旅館新建工程」都市設計審議案(安南區)(撤案)

審議第三案：「勝田建設安南區溪頂段2322-14地號等9筆土地集合住宅新建工程」都市設計審議案(安南區)

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	「川淺企業股份有限公司安南區十二佃段56地號廠房 新建工程(第1次變更設計)」都市設計審議案	申請 單位	川淺企業股份有限公 司
		設計 單位	孫永吉建築師事務所
審查 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明目前規劃之車行動線是否造成迴車問題，建議將部分車位調整規劃於二期廠房預定位置及基地東北側以符合使用。 2. 透水磚規劃範圍請配合車位一併作調整 3. 建築物出入口應規劃人行動線，請確實調整。 4. 請說明本案本次增加容積率、汽機車位以及減少綠覆面積、透水面積之原因 5. 本案本次新增車道出入口並調整停車格位，請說明原因。 6. 請說明本案透水磚規劃位置以及透水面積是否已扣除下方構造物面積(如台電配電設施、雨水儲留槽、汗水處理設施)。 7. 本案本次減少綠覆面積，建議增植喬灌木。 8. 報告書部分： <ol style="list-style-type: none"> (1)報告書案名有誤，請修正。 (2)申請書請標註分類編號為 C29。 (3)請補充變更設計說對照表並逐項檢討。 (4)平面圖說請補充既有設施物位置。 (5)立面圖請補充索引圖(P20、21)。 (6)立面圖與模擬圖顏色不一致，請修正(P22)。 (7)變更設計圖說請與原核准圖說左右對照，並圈選變更處、列出變更事項。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P12、P16 圖說不一致，請修正。 2. P12 東側出入口之喬木規劃位置是否影響視線，請妥適調整。 <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)：無意見。</p> <p>工務局(公園管理科)：本案無意見。</p> <p>工務局(建築管理科)：未提供意見。</p> <p>經濟發展局(工業區科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第 12 頁停車與交通動線計畫，建請套繪基地周邊公共設施現況，避免後續須辦理遷移消防栓作業。第 12 頁基地植栽與第 16 頁喬木數量不同。 2. 第 17 頁位置示意圖，請修正。 3. 第 19 頁，設置 LED 出入口警示燈，建議調整位置以增加警示效果。 4. 請確認配電設施位置，配電設施應與植栽帶整體設計。 <p>交通局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案位於新吉工業區內，交通道路系統由該工業區服務中心管轄，本局無意見。 2. 車輛進出務必遵守標誌標線行駛，請勿違規逆向或跨越雙黃線。 		

文化局：

1. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

環保局：無新增意見。

水利局：未提供意見。

審議 第三案	「勝田建設安南區溪頂段2322-14地號等9筆土地集合住宅新建工程」都市設計審議案	申請 單位	勝田建設股份有限公司
		設計 單位	王東奎建築師事務所
審查 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地南北側之喬木規格建議以小喬木為主。 2. 基地北側臨接公園，建議降低圍牆高度。 3. P3-12 剖面圖圍牆下方不透水，請修正。 4. 地面一層臥室使用不合理，建議改為其他使用。 5. 請說明 A5、A9 戶建築物高度與鄰房之關係。 6. 請說明地面一層廁所為何由外面進入、臥室如何使用。 7. 報告書部分： <ol style="list-style-type: none"> (1)申請書之法定汽車位數量有誤，請修正。 (2)立面圖說不同戶別請分別繪製(P3-9~3-11)。 (3)立面材質圖說請確實敘明各材料之顏色。 (4)請補充室內外高程剖面圖。 (5)模擬圖請補索引圖(P3-14)。 (6)補充整宗基地兩向剖面圖，並標示地界線、建築線。 (7)平面、立面及剖面圖請補充室外機、水塔位置及美化方式。 (8)附表 4~6 請確實檢討法令。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明灌木種類為何。 2. 目前規劃喬木為小葉欖仁，考量其特性易竄根，建議調整樹種。 <p>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P4-1-4、4-1-6：土管要點查核表，有關建築物附設停車空間標準、退縮建築及相關規定，皆寫非屬本案範圍。經查內容有檢討，請修正表格文字敘述。 <ol style="list-style-type: none"> (1)土管要點第 14 條第 1 項第 3 款仍規範本案建築物附設停車空間。 (2)因本案基地非屬整體開發區，依土管要點第 15 條第 1 項第 1 款第 13 目，未規定退縮建築基地。爰依第 15 條第 1 項第 2 款規定，依「臺南市騎樓地設置標準」於南側（面臨 4-54-15M 計畫道路）留設 3.75M 騎樓地。 2. 附表一、P3-1：法定汽車停車位依 3-1 頁計算表應為 4 輛，附表一載記 7 輛。 <p>都市發展局(都市計畫管理科)：無意見。</p> <p>工務局(建築管理科)：未提供意見。</p> <p>工務局(公園管理科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 小葉欖仁，樹高可達 20 米，且容易竄出樹根造成鄰近地面龜裂、路面隆起，且本案栽種位置離建築物較近，容易因樹木竄根造成建築物本體受損，建議更換其他植栽。 <p>交通局：</p>		

1. 室內停車空間請勿違規使用。
2. 車輛進出務必遵守標誌標線行駛，請勿違規逆向或跨越雙黃線。

文化局：

1. 案地非依《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，本案位於安南區溪頂段 2322-14~2322-17、2322-20~2322-24 地號等 9 筆地號土地，預計興建地上 3 層/地下 0 層之集合住宅（集合住宅數：8 戶）、建築物高度 10.25 公尺，基地面積 622 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 款及第 26 條規定，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： 未提供意見。