

111 年度臺南市都市設計審議幹事會 第 1 次會議紀錄

中華民國 111 年 1 月 28 日府都設字第 1110193338 號函

111 年度臺南市都市設計審議幹事會第 1 次會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 1 月 27 日(星期四)下午 2 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：李執行秘書澤育

四、記錄彙整：杜宗銘

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：「和絃建設股份有限公司歸仁區武東段 561 地號新建工程」
都市設計審議案(歸仁區)

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：「郇欣建設安南區國安段 1504 地號店舖、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	「和絃建設股份有限公司歸仁區武東段561地號新建工程」都市設計審議案	申請 單位	和絃建設股份有限公司
		設計 單位	陳欽煒建築師事務所
審查 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地東側排水結構應不計透水面積，請重新檢討透水率。 2. 局部好望角示意圖，請補充休憩座椅及植栽綠化。P3-14 3. 請補充藝術品之示意圖及構想。P3-13 4. 車道旁喬木影響通視性，請調整位置。P3-6 5. 申請書請更新格式。P1-2 6. 補充垃圾清運動線。P3-3 7. 機車道及機車位之可透水範圍，請補充說明材質透水 P3-9 8. 雨水貯留圖面模糊請更正並標示設置範圍。P3-10 9. 照明計畫請補文字說明。P3-12 10. 文字說明之總容積計算面積誤植。P3-1 11. 開放空間告示牌圖面不清。P3-1 12. 報告書圖面請加註指北針。 13. 建築計畫圖面請更正(圖面字體不清、比例尺未標示等)。P4-3~4-16 14. 附表補充備註及參照頁次。P5-5~5-8、P5-9~5-10 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地東北側造景鋪面材質使用植草磚不利人行走，建議修正並配合營造庭園風格。 2. LED 草坪燈建議更換成矮柱燈，且不須大量設置。 <p>都市發展局(都市規劃科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 申請書 (p. 1-2) 及「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-1) 條次二有關建蔽率、容積率檢討，與面積計算表 (p. 4-2) 數值未符(如：建蔽率 38.55%—39.62%、容積率 219.96%—199.99%)，請釐清修正。 2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-2) 條次十四有關建築基地設置公共開放空間檢討之獎勵，建請將檢核結果(數據)標註於備註欄位，請修正。 3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-3) 條次二十五有關建築物附屬停車空間之設置檢討，請註明參照頁次，請補充修正。 <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)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案新植如檉木、光蠟樹、楓香等屬大型喬木，建議種植間距 8 公尺以上；其餘喬木種植間距建議為 6 公尺以上，以避免影響植株生長。 2. 基地臨歸仁十四路側之樟樹，建議種植間距 6 公尺以上。 3. 根據「臺南市公共設施植栽管理自治條例」，樹穴面積不得小於 2M²，建議補充樹穴與根球之詳細尺寸資訊。 4. 基地施工時，請注意避免破壞路燈線路與人行道鋪面，若施工中有發生破壞則需復原。 		

5. 若有樹木需移植，需向公所提報移植計畫，並依據工務局所訂定之植栽移植計畫切結書後方可執行。

工務局(建築管理科)：無意見。

經濟發展局(工業區科)：未提供意見。

交通局：

1. 一樓室內停車空間請勿違規使用。
2. 地下一層機車須於坡道上轉向，平面緩衝空間略顯不足，請務必加強各項警示。
3. 地下一層機車停車位建議集中設置。

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。
2. 請留意《文化資產保存法》相關規定：
3. 《文化資產保存法》第 33 條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理」
4. 《文化資產保存法》第 57 條第 2 項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」
5. 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。

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. 請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。
3. 依書面資料審查，本案位於歸仁區武東段 561 地號等 1 筆地號土地，預計興建地上 12 層/地下 2 層之集合住宅（集合住宅數：90 戶）、建築物高度 39.7 公尺，基地面積 2,611.94 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。
4. 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：無意見。

審議 第二案	「邵欣建設安南區國安段1504地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案	申請 單位	邵欣建設股份有限公司
		設計 單位	莊政道建築師事務所
審查 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案臨接宜居路側退縮 5 公尺範圍內之規劃不符土地使用分區管制要點第 10 條規定，請修正；調整後植栽帶請與建築物整合規劃。 2. A1 戶南側圍牆設置於 5 公尺退縮線，請刪除。 3. 請說明 A7、A10 戶前方以不同鋪面規劃之原因。 4. 請說明基地南側植栽帶設置植草磚原因，並調整為喬、灌木連續植栽帶；西側植栽帶除必要通路可以植草磚規劃外，請增植灌木植栽帶。 5. 本案圍牆下方有構造物與基礎相連，不可計入透水面積，請調整。 6. 本案冷氣室外機設置於屋頂層，請說明管線配置路徑以及是否外露。 7. 請說明台電配電場所、資源回收區之美化方式並補充圖說。 8. 請說明 S2~S6 戶一樓進入廁所動線為何需從室外進入。 9. 報告書部分： <ol style="list-style-type: none"> (1) 平面圖補充草地及植草磚高程。 (2) 平面圖說請確實呈現排水溝上方鋪面。 (3) 補充一樓空間名稱。 (4) 補充街道家具圖說。 (5) 照明計畫補燈具數量。 (6) 太陽能光電板計算請敘明以集合住宅檢討。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請釐清街廓轉角鄰接行穿線處是否須設置無障礙通道，並妥適調整喬木以避免影響行車視線。 2. 請加大基地臨接宜居路側之喬木植穴，以利植栽生長。 3. 請說明基地南側植栽帶設置植草磚原因，並請增植灌木。 4. S6、A8、A9 戶北側請增植灌木。 5. 建議於基地內通路北側端點處規劃端景或植栽。 6. 請補充資源回收區美化之圖說。 <p>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 臨公道 AN14-2 一側，依土管要點第 10 條第 1 項第 1 款第 1 目規定「住宅區應自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築。…其臨計畫道路境界線應設置至少 2.5 公尺寬之無遮簷人行步道供公眾通行，其餘部份應留設至少 1.5 公尺寬喬木植生帶。」本案配置與上開規定不符。 2. 同條第 1 項第 1 款第 4 目規定「喬木植生帶與無遮簷人行步道之寬度與配置，若因獨特之設計理念或基地條件限制等，提經本市都市設計審議委員會審議通過者，得依其決議事項辦理。」，本事項應依上開會規定提請本市都市設計審議委員會審議。 <p>都市發展局(都市計畫管理科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. p. 2 與 p. 31 建築面積不符，請確認。 		

工務局(公園管理科)：無意見。

工務局(建築管理科)：無意見。

經濟發展局(工業區科)：未提供意見。

交通局：

1. 一樓室內停車空間請勿違規使用。
2. 請說明 S1 店鋪之停車空間規劃於何處？為避免停車外部化，建議應規劃店鋪使用之停車位。
3. 請說明法定停車位編號 1~4，是否設置於人行通道上？

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。
2. 請留意《文化資產保存法》相關規定：
3. 《文化資產保存法》第 33 條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理」
4. 《文化資產保存法》第 57 條第 2 項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」
5. 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。

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. 請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。
3. 依書面資料審查，本案位於安南區國安段 1504 地號等 1 筆地號土地，預計興建地上 4 層/地下 0 層之集合住宅（集合住宅數：18 戶）、建築物高度 13.75 公尺，基地面積 1,747.42 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 款及第 26 條規定，初步認定免實施環境影響評估。
4. 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：無意見。