

105 年度臺南市都市設計審議委員會 第 9 次會議紀錄

中華民國105年7月22日府都設字第1050755182號函

105年度臺南市都市設計審議委員會第9次會議紀錄

- 一、開會時間：中華民國105年7月14日(星期四)下午2時0分
- 二、開會地點：本府(永華市政中心)10樓都市計畫委員會會議室
- 三、主持人：莊副召集人德樑
- 四、記錄：(詳會議簽到單)
- 五、出席委員：(詳會議簽到單)
- 六、列席單位及人員：(詳會議簽到單)
- 七、審議案件及決議：

報告第一案：「臺南市都市設計審議委員會已審議通過尚未辦理核定案件」報告案

- 決議：**
1. 「台南陳宅集合住宅新建工程」都市設計審議案，因逾時未辦理核定，予以撤案。
 2. 洽悉備查。

審議第一案：「德陽艦委外經營管理案-管理中心興建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案

- 決議：**
1. 兩豆樹及茄苳樹之種植位置應做調整，以避免太靠近建築物及水岸邊。
 2. 建築西側廣場考量白天活動之使用，應於臨廣場側之牆面採穿透性設計，並增加深遮陽設計。
 3. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，由業務單位查核後核發核定函。

審議第二案：「禾聯碩股份有限公司廠辦新建工程」都市設計審議案

- 決議：**本案修正後通過，請依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，由業務單位查核後核發核定函。

審議第三案：「臺南市中西區永華段458、461、464地號等3筆土地店鋪住宅新建工程」都市設計審議案

- 決 議：**
1. 同意本案鄰古街道側立面設計，免受都市計畫說明書「都市設計審議規範」第8條第4項第1款：「建築形式與建築立面規定」之相關條文規定限制。
 2. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，由業務單位查核後核發核定函。

附件：初核意見及委員意見

類別	審議案	編號	第一案	申請單位	臺南市政府文化局	設計單位	葉世宗建築師事務所
案名	「德陽艦委外經營管理案-管理中心興建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案						
初核意見	審查單位	權責檢核項目	審查意見				
	都市發展局 都市設計科 地景規劃工程科	基本資料 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令	<p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P1 申請書，容積率合計有誤，請修正。</p> <p>(二) P1 申請書，案件受理過程應詳列審議歷程。</p> <p>(三) 本案為變更設計，應補附原核定之申請書。</p> <p>(四) 附表四、五、六，案名請加註「第一次變更設計」，變更部分以雲朵線標示。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請補充說明本案變更設計之理由與內容。</p> <p>(二) 請補充說明本案停車空間至建築物之人行動線為何?另停車空間至建築物間之鋪面為植草磚，人行動線之鋪面應考量通用設計原則(P3-2、P4-2)</p> <p>(三) 本案北側臨地界線是否有設置圍牆?其目的為何?(P4-6、P4-7)</p>				
	都市發展局 綜合規劃科 都市計畫管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 臺南市騎樓地 設置自治條例 其他主管法令	<p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. P.5-1、P.5-7：本案所屬都市計畫案名「細部計畫」誤繕為「細部設計」，請更正。</p> <p>2. P.5-1、P.5-6：第二條、第十一條部份條文文字誤繕，請再檢核更正。</p> <p>都市計畫管理科：無意見。</p>				
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	未提供意見。				
	工務局 公園管理一科 公園管理二科	景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未提供意見。				
	經濟發展局	區位現況 重大經濟產業 發展計畫 工廠危險物品 廠區平面配置 圖 綠能產品運用 其他主管法令	未提供意見。				
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 報告書 其他主管法令	<p>(一) P.1-2 本案變更設計後機車格數量由 26 席減為 20 席，應已超過增減百分之二十以內之規定，請再行確認。</p> <p>(二) 建議設置綠能與婦幼優先停車格，以響應本市低碳環保政策與提供婦孺友善安全之停車環境。</p> <p>(三) 本案變更設計後停車空間配置大幅變動，查 P.3-2 未提供重新配置後之人行與停車動線規劃以資對照，請補充說明之。</p> <p>(四) 平面圖未標示停車格位尺寸，汽車格位如連續平行劃設，請確認</p>				

		格位應至少有 6m 長俾利車輛進出停靠。 (五) 無障礙機車停車格請鄰近出入口處設置，另依 P.3-6 所示停車區西側宜再增設一盞燈具，避免照明不足易成治安死角。
	文化局 涉及文化資產、古蹟保存、公共藝術相關事項 其他主管法令	由本局古蹟營運科派員出席，另於會議中表示意見。
	水利局	經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席單位意見	無。	
委員意見	<p>委員一：(書面意見)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P3-5頁，植栽配置圖中樹種圖例與配置圖似乎不完全吻合，請再確認。 2. 綠化植栽是否適合選用酒瓶椰子、蒲葵等棕櫚植物，請再評估。 3. 綠化植栽配植的設計僅將三塊綠地圈圍起來，好像在畫邊線手法，其綠化景觀顯單薄無特色，建議採群落方式及層次設計(即將綠地當作管理中心或艦艇的附屬庭園，進行景觀透視的層次設計)。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案建築物之入口動線不明，建築物南側步道與建築物所夾之三角形草皮，其使用目的為何？ 2. 建築物旁的茄苳樹，上方之採光罩影響喬木生長，且有枝幹打破採光罩及落葉清理維護之問題。 3. 本案設置之停車位之使用者為何？迴車空間似不足，停車位設置位置是否有可能位於臨道路側以利遊客使用？ 4. 本次工程預算金額較變更前大幅減少，是否符合主管機關所簽訂營運之合約規定？ 5. 建築西側之廣場無任何喬木或遮陽構造，參觀民眾無法停留。 6. 本案建築本體與德陽艦之活動與視覺上，建議西側牆面應以大開窗及深遮陽，以強化視覺及活動之連結。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 茄苳樹位於玻璃採光罩下，輻射熱影響且太接近建築物，將影響生長。 2. 本案遊客應以附近居民、夜騎散步、遊覽車團客等為主，基地內動線如何規劃以避免動線衝突？ <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 屋突水箱之維修爬梯、揚水馬達、加壓馬達等設備位置及管線等，如何考量不影響建築外觀？ 2. 空調主機之設置位置為何？ 3. 廁所之污水處理設備之位置如何規劃，是否有考量後續之維護？ 4. 建築立面為白色仿石塗料，是否有耐候及預防髒污之考量。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案考慮投報比，同意本次變更設計之建築規模縮小。 <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 兩豆樹避免靠近岸邊或建築物種植。 	

2. 茄苳屬大喬木，應有較大之生長空間，不宜種於採光罩下。
3. 阿勃勒較不適合濱海區種植。

委員七：

1. 建築物西側為實牆，不利建築內部之景觀，建議以透明玻璃之加強視覺之開放性。

類別	審議案	編號	第二案	申請單位	禾聯碩股份有限公司	設計單位	周錦鴻建築師事務所
案名	「禾聯碩股份有限公司廠辦新建工程」都市設計審議案						
初核意見	審查單位	權責檢核項目	審查意見				
	都市發展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令	<p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</p> <p>(一) 依臺南市都市設計審議原則私人建築都市設計審議原則篇四、(一) 3. 透水面積下方不得有任何構造物，本案於圍牆、排水溝等處結構體面積應扣除。(P3-5-3、P3-5-4)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 土管及都設條文內容有誤請更正，檢核結果請詳填參照頁次，檢附相關附圖並應清晰。</p> <p>(二) P1-1，各樓層使用概況、地下開挖規模計算有誤。</p> <p>(三) P1-6-2，實際透水有誤。</p> <p>(四) P3-2，請檢附圍牆圖例。</p> <p>(五) P3-5-2，灌木面積應計入綠覆面積部分，且與草皮不得重複計算。</p> <p>(六) P3-5-4，停車空間尺寸與平面不一致。</p> <p>(七) P3-5-6，圍牆請說明材質及顏色(含柱)。</p> <p>(八) P4-4，請檢附臨道路側圍牆圖例並標示高度、雨遮投影請清楚、退縮規定請標示尺寸。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 都市設計準則第三條四、植栽選種原則，請說明是否考量「(1) 適合南台灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。(2) 選用具當地民俗、生活文化特徵即能表徵在地識別意象之特定花木，反映臺南地區特色」。</p> <p>(二) 都市設計準則第四條一、建築物立面材料，請說明「(1) 建築物外牆顏色…，以中、高明度及中、低彩度為原則。(2) 建築物材料的選擇…限制使用石綿瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，並鼓勵使用環保再生材或天然材質。」</p> <p>(三) 都市設計準則第五條一、雨水處理：「基地內建議設置雨水回收再利用系統，作為澆灌與洗廁用水，提高雨水循環利用。」請說明。</p> <p>(四) 私人建築都市設計審議原則篇一、(四)：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化。」請說明。</p> <p>(五) 私人建築都市設計審議原則篇八：「建築立面造型應與地區環境景觀和諧，屋頂水塔、空調設備應考量立面整體景觀予以美化」請說明。</p> <p>(六) 請說明本案非臨道路側之三面圍牆型式，是否與臨道路側圍牆(P3-5-6)一致，並補繪詳圖，且標示高度、材質及顏色。</p>				
	都市發展局 綜合規劃科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫	<p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. 1-4-1：土管條文錯漏處甚多(尤其第三條)，請申請人覈實校正內容。</p> <p>2. 錯字：「安」吉工業區更正為「新」吉工業區。</p> <p>3. 其他：新吉工業區係依促進產業升級條例報編之工業區，有關土地</p>				

	臺南市騎樓地設置自治條例 其他主管法令	及建築物使用除應符合都市計畫土地使用管制規定外，尚須依據產業創新條例及其相關子法與工業區主管機關公告相關規定辦理，有關土地及建築物使用應再徵詢本府工業區主管機關意見。 都市計畫管理科： p. 4-2 請說明停車數量檢討之樓地板面積僅討論地上層(8304.32 m ²)，而非地上層與地下層合計(8582.51 m ²)之容積計算。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	未提供意見。
工務局 公園管理一科 公園管理二科	景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未提供意見。
經濟發展局	區位現況 重大經濟產業發展計畫 工廠危險物品廠區平面配置圖 綠能產品運用 其他主管法令	未提供意見。
交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估報告書 其他主管法令	(一) 無障礙汽車停車格未標示尺寸，請確認符合相關規定，另無障礙機車停車位建議鄰近入口梯廳設置。 (二) 本案裝卸停車格位配置應與裝卸動線予以連結，設置於倉儲口或鄰近貨梯處較利於作業。 (三) P.3-8 停車場內未配置燈具，請酌予增設照明設施，避免夜間場內昏暗影響行車安全。 (四) 依本案大面積之倉儲配置空間推測，應有頻繁的貨運需求，惟本案無規劃聯結車或大貨車之停等裝卸空間，僅配置兩席小貨車格位恐不敷使用，建議將實際業務需求納入停車規劃考量。 (五) 請補充說明廠辦預計引進員工數，停車空間規劃應滿足員工、訪客與貨運等內部需求，不宜僅依最低法定停車數量設置，以避免未來開發後停車問題外部化。
文化局	涉及文化資產、古蹟保存、公共藝術相關事項 其他主管法令	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，請查照。
水利局		經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席單位意見	經濟發展局： 1. P3-4-1，請標示檢討停車格及車道寬度等相關尺寸（機車停車位尺寸：長1.8公尺，寬0.9公尺；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於2公尺）。 2. 有關都市設計準則之雨水貯留處理，請於修正報告書中以文字載明。 3. 本區出售手冊中，有明文規定儲水槽應達2日用水貯留量，請依規定辦理。 4. P3-7，廣告物請調整至總面積4.5m ² 以下，且字高1.2m以下。	
委員意見	委員一： 1. 馬纓丹係有害物種，建議不要採用並改植矮仙丹。 2. 本案高程建議可參考水利局排水計畫。	

委員二：

1. 目前本區公共設施尚未完成，未來可能會有變電場所等相關設施，建議預加考量。
2. 承上，因公共設施水溝尚未完成，基地內外高程關係請預加考量。
3. 本區為魚塢地回填，請適度考量倉儲載重，及不均勻沉陷的問題。

委員三：

1. 目前公共設施尚未完成，未來變電場所等相關設施，應適度遮蔽處理。

類別	審議案	編號	第三案	申請單位	蕭○凱 君	設計單位	黃毅誠建築師事務所
案名	「中西區永華段458、461、464地號等3筆土地店舖住宅新建工程」都市設計審議案						
初核意見	審查單位	權責檢核項目	審查意見				
	都市發展局 都市設計科 地景規劃工程科	基本資料 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或模型照片 都市設計審議原則 其他主管法令	<p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</p> <p>(一)本案基地緊鄰古街道並坐落於孔廟文化園區，屬重點都市設計審議地區，應依「變更台南市中西區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案（補辦公開展覽）說明書」之都市設計審議規範第 8 條第 4 項第 1 款建築形式與建築立面(如區段分割、水平分割、開口基準、開口型式及建築物材料顏色)規定辦理，惟本案立面設計不符合上述立面分割、開口基準、開口型式等相關規定，請修正，若有困難，應提請委員會同意 (P15)。</p> <p>(二)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篇」第 4 點規定檢討透水面積，爰請扣除下方構造物之範圍 (P11)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)請補充鋪面材料之圖例 (P10)。</p> <p>(二)請補充地面三層之露台綠化檢討圖。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請設計單位說明本案建築物立面造型、材料、顏色與鄰房之關係及規劃原意，並提請委員會討論 (P15)。</p>				
	都市發展局 綜合規劃科 都市計畫管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地使用分區管制要點 依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫 臺南市騎樓地設置自治條例 其他主管法令	<p>綜合企劃及審議科：無意見。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. p. 4 基地區位說明最後有「蹤」字，是否表述未完成，請檢視。</p> <p>2. p. 18</p> <p>(1) 停車空間設置檢討，本案店舖面積為30.2m²，請補上檢討汽車車位之公式，一併補充說明不需設置汽車車位。</p> <p>(2) 右段座落位置圖，地號皆誤植為永華段「615」地號，請修正。</p> <p>3. p. 26</p> <p>(1) 土地使用分區管制要點第15條，備註部分……住宅面積336.48m²與p. 18不符，請重新檢視。</p> <p>(2) 土地使用分區管制要點第16條，備註部分……本基地未面臨3m以下「既成」道路，請修正。</p>				
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	未提供意見。				
工務局 公園管理一科 公園管理二科	景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未提供意見。					

	經濟發展局	區位現況 重大經濟產業 發展計畫 工廠危險物品 廠區平面配置 圖 綠能產品運用 其他主管法令	未提供意見。
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 報告書 其他主管法令	本案尚無其他意見。
	文化局	涉及文化資 產、古蹟保存、 公共藝術相關 事項 其他主管法令	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，請查照。
	水利局		經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 單位 意見	無。		
委員 意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案整體建築及天際線規劃尚屬可行，惟建築物立面顏色因白色具排他性，考量與鄰房色彩協調性，請以灰色洗石子質感呈現為宜；另基地東側建築立面弧線設計較突兀，請釐清其必要性。 2. 請考量未來建築物立面清潔維護問題，勿以油漆做為表面材料。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關建築物立面顏色請調整現有之白色，以避免與周遭環境不協調。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請考量建築物立面材料塗料之防水性及延展性，以避免因空氣汙染造成未來清潔維護困難，尤其應避免女兒牆上方之雨水垂流；另立面圖說應標示外電錶位置。 2. 建築物應具備自然通風及採光等基本功能，爰請調整廁所規劃。 		