

105 年度臺南市都市設計審議幹事會 第 14 次會議紀錄

中華民國 105 年 12 月 8 日府都設字第 1051262914 號函

105年度臺南市都市設計審議幹事會第14次會議紀錄

一、時間：中華民國105年12月2日(星期五)上午10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：「金煜材料科技(股)台南新吉工業區廠辦新建工程」都市設計審議案

決 議：本案修正後通過，請依幹事意見修正或回應後，提送修正後報告書五份及電子檔光碟片一份，由業務單位查核後辦理核定。

審議第二案：「亞勝塑膠實業有限公司作業廠房(附屬辦公室)新建工程」都市設計審議案

決 議：本案修正後通過，請依幹事意見修正或回應後，提送修正後報告書五份及電子檔光碟片一份，由業務單位查核後辦理核定。

審議第三案：「宗葆工業股份有限公司廠房新建工程」都市設計審議案

決 議：本案修正後通過，請依幹事意見修正或回應後，提送修正後報告書五份及電子檔光碟片一份，由業務單位查核後辦理核定。

審議第四案：「金儷實業股份有限公司廠房新建工程」都市設計審議案

決 議：本案修正後通過，請依幹事意見修正或回應後，提送修正後報告書五份及電子檔光碟片一份，由業務單位查核後辦理核定。

審議 第一案	「金煜材料科技(股)台南新吉工業區廠辦新建工程」都市設計審議案	申請 單位	金煜材料科技股份有限公司
		設計 單位	陳昇章建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 依土地使用分區管制要點第十六條規定：植栽帶得與電箱整體設計，本案電箱未整體設計請修正，並考量用鐵絲網增設攀爬類植物處理。 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」。 都市設計準則第四條一、建築物立面材料，請說明是否考量「(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。」。 私人建築都市設計審議原則篇第一點第(四)款：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化」，請說明。 私人建築都市設計審議原則篇第二點第(一)款：「出入車道與人行道交會處之鋪面材質，應和人行道有所區隔」，請說明鋪面都灰色如何區隔。 私人建築都市設計審議原則篇第八點：「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」，請說明是否設置相關設備，若有則繪製相關平剖面圖說。 停車空間與退縮無遮簷人行道間請適度用灌木區隔。 延伸至基地後側的兩段水溝建議不需設置，並以綠化方式處理。 配置圖請套道路邊人行道並說明材質色彩高程。 所有條文內容請完整正確(含附圖附表)，參照頁碼請正確，備註欄並詳予回應。另所有頁面請標頁碼。附表六總則篇格式錯誤。 P. 1-1：請標示法定及實設裝卸位，綠覆透水等有誤。 P. 3-3-3：後側廁所之人行動線請再考量。 P. 3-3-5：綠覆、透水面積檢討有誤。透水面積計算應扣除結構體部分。 P. 3-3-7：缺建築量體照明計畫模擬圖。 P. 3-4-1：圖面 GL 以下表現方式請做調整。 P. 4-2-2：請標示圍牆位置。 P. 4-3-4：圍牆透空率計算有誤請修正。另請標示圍牆之材質及顏色，並計算透空率。 各層平面請標退縮距離。 <p>都市發展局(都市計畫管理科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 封面頁，…科「技」請修正。 p. 2-1，…退「縮」請修正。 p. 2-2 附近建築物特性請修正相關內容。 		

4. p. 3-1、p. 4-2-1 使用分區請刪除「臺南市新吉工業區」等文字。
5. p. 3-3-3、3-3-4 區內二十「米」綠帶。
6. p. 3-3-3、4-2-1、5-1 汽機車停車位設置數量請修正；另 p. 4-2-1 各層機械/設備空間及一層門廊請再行確認面積。
7. p. 4-1 建築線指示圖請附上經核准後之文件。

都市發展局(綜合企劃及審議科)：

1. 請確認平面、立面圖面比例是否有誤差(p. 3-1、p4-2-2~4-3-3)。
2. P4-1，指定建築線圖請提供正本掃描。
3. 封面，錯別字請更正。

都市發展局(地景規劃工程科)：

1. 建議基地北側也增植喬木。
2. 目前臺電配電箱利用金露花遮蔽，高度恐不足，可採隔柵再加攀爬類植物。

經濟發展局：

1. 新吉工業區於 103 年 9 月 25 日業經環保署核定環境影響評估報告書，且廠商申請入區產業類別為「基本金屬製造業」，經「第 26 次臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組」審查核准在案，符合新吉工業區引進產業類別。另有關廠商污染物核配量部分，本局將於廠商申請工廠登記前，於工業區污染物總量管制原則下核配予廠商。
2. P3-3-3 應自地界線退縮 3 米建築，請刪除基地後側柱體建築。
3. P3-4-3、P4-3-1 建築物廣告標示物設置規定：單一臨街面只能設置 1 處壁面標示物。
4. P3-3-6 建築物雨水截流面積計算：報告書所載之雨水儲留計算方式係為雨水截流面積計算方式。請重新檢討核算建築物雨水截流面積並標示於圖面。至少 $3256.37/10000*500=162.81$ 平方公尺。
5. P3-3-6 請檢討建築物雨水儲留容積並標示於圖面。至少 $3256.37/10000*50=16.28$ 立方公尺。
6. 請廠商自行考量廠房、員工用水需求規畫用水儲量，需自行儲備 2 天之用水量。

文化局：

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。

交通局：無意見。

審議 第二案	「亞勝塑膠實業有限公司作業廠房(附屬辦公室)新建工程」 都市設計審議案	申請 單位	亞勝塑膠實業有限公司
		設計 單位	陳榮巖建築師事務所
幹事 意見	都市發展局(都市設計科)：		
	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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」。 2. 都市設計準則第四條一、建築物立面材料，請說明是否考量「(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。」，本案外牆顏色請做說明。 3. 都市設計準則第四條二、工業區基地進出口(4)：「基地小汽車進出寬度不得大於 6 公尺，貨車進出口寬度不得大於 12 公尺。」，本案綠帶導角導致寬度超過規定，請修正。 4. 私人建築都市設計審議原則篇第一點第(四)款：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化」，請說明。 5. 私人建築都市設計審議原則篇第二點第(一)款：「出入車道與人行道交會處之鋪面材質，應和人行道有所區隔。」，本案未做區隔不符規定，請修正。 6. 私人建築都市設計審議原則篇第五點：「街廓轉角建築應加強景觀、造型與植栽設計，以形塑街角景觀。」，請說明。 7. 私人建築都市設計審議原則篇第八點：「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；採玻璃帷幕造型建築物，其造型應考量符合亞熱帶氣候特性，並須注意眩光對週邊環境影響，及節約能源等事項」，請說明是否設置水塔、空調設備，若有則繪製相關平剖面圖說。另玻璃帷幕請說明是否考量氣候特性及眩光、節能等問題。 8. 私人建築都市設計審議原則篇第十一點：本案請與建管確認出入口捲門是否屬圍牆？(P. 4-08、P. 5-05)，若有則透空率計算有誤。 9. 請檢討車道寬度是否符合規定，並調整無障礙車位位置且採硬鋪面設計，以利使用。 10. 配置圖請套道路邊人行道並說明材質色彩高程。 11. 停車空間與退縮無遮簷人行道間請適度用灌木區隔。 12. 請考量機車及汽車位同質性分群問題，分別盡量調整在一起。 13. 所有條文內容請完整正確(含附圖附表)，參照頁碼請正確，備註欄並詳予回應。 14. P. 3-02：透水面積檢討有誤，應扣除結構體。兩種草皮是否不同請確認。 15. P. 3-03：綠覆面積檢討有誤，請分區標示面積再加總計算。喬木編號 		

請標示清楚。

16. P. 3-05：缺建築量體照明計畫相關圖說。

17. P. 4-03：平面圖說請標示退縮距離。

都市發展局(都市計畫管理科)：

1. p. 1-01、3-06 實設建蔽率及容積率請再次確認。
2. p. 3-06、5-02 法定汽車停車位及法定機車位之檢討，請修正。
3. p. 4-11 所附之建築線指示圖之請附上彩色核准之文件。

都市發展局(綜合企劃及審議科)：

1. 都市設計審議申請書與「面積計算表」、「植栽配置圖」、「鋪面配置圖」數據均不相符，請確認修正；並請修正土管對照表備註內容(p5-2)。
2. p. 4-1、4-2，滯洪池規劃位置地面層為機車停車空間及廠房，請說明排水、滯洪規劃內容。

都市發展局(地景規劃工程科)：

1. 台電配電箱用桂花遮蔽不妥適，建議用竹類或攀爬類植物。
2. 無障礙通路的鋪面抵石子鋪面及動線內容，請再檢討修正。
3. 機車位不宜採植草磚鋪面設計，請修正。
4. 東側退縮帶建議請比照西側，加強綠化處理。
5. 停車動線很亂，請做調整。
6. 灌木是否採叢植設計，請思考韻律性而非太隨機。

經濟發展局：

1. 新吉工業區於 103 年 9 月 25 日業經環保署核定環境影響評估報告書，且廠商申請入區產業類別為「塑膠製品製造業」，經「第 26 次臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組」審查核准在案，符合新吉工業區引進產業類別。另有關廠商污染物核配量部分，本局將於廠商申請工廠登記前，於工業區污染物總量管制原則下核配予廠商。
2. 請檢討建築物雨水截流面積並標示於圖面。
3. 請檢討建築物雨水儲留容積並標示於圖面。。
4. 請設置雨水回收再利用系統，提高基地水資源循環。
5. 請廠商自行考量廠房、員工用水需求規畫用水儲量，需自行儲備 2 天之用水量。

文化局：

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。

交通局：無意見。

審議 第三案	「宗蓀工業股份有限公司廠房新建工程」都市設計審議案	申請 單位	宗蓀工業股份有限公司
		設計 單位	羅燦博建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地使用分區管制要點第十六條：「退縮地內應自道路側設置至少 2.5 公尺寬之複層植栽帶」，本案出入口西側退縮地未複層綠化，且僅有一株喬木，比例過低請修正。 2. 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」。 3. 都市設計準則第四條一、建築物立面材料，請說明是否考量「(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。」。本省外牆顏色請做說明。 4. 都市設計準則第四條二、工業區基地進出口(4)：「基地小汽車進出寬度不得大於 6 公尺，貨車進出寬度不得大於 12 公尺。」，本案小汽車進出口，因綠帶導角導致寬度超過規定，請修正。 5. 私人建築都市設計審議原則篇第一點第(四)款：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化」，請說明。 6. 私人建築都市設計審議原則篇第二點第(一)款：「出入車道與人行道交會處之鋪面材質，應和人行道有所區隔。」，不符規定請修正。 7. 私人建築都市設計審議原則篇第八點：「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；採玻璃帷幕造型建築物，其造型應考量符合亞熱帶氣候特性，並須注意眩光對週邊環境影響，及節約能源等事項」，請說明是否設置水塔、空調設備，若有則繪製相關平剖面圖說。 8. 配置圖請套道路邊人行道並說明材質色彩高程。 9. 所有條文內容請完整正確(含附圖附表)，參照頁碼請正確，備註欄並詳予回應。 10. P. 2：請標示法定及實設裝卸位，容積合計及堆肥區 3 處有誤。 11. P. 4：圖說比例有誤。 12. P. 9、P. 23：剖面與平面不符。 13. P. 10：模擬圖請補充完工後外觀與周邊現況之合成圖，且模擬左側有誤。圍牆僅設置東南角一小段之目的為何?建議改以植栽綠化方式遮蔽。 14. P. 11：請詳標高程及鋪面材質，灌木草皮請分區標示，另請說明投射燈設置用途。 15. P. 12：景觀圖例表不用重覆放。 16. P. 15：圍牆透空率計算有誤，並請詳標圍牆之材質及顏色。 17. P. 17：汽車位檢討面積 1099.10 m²請做確認。 		

18. P.21：立面圖請標退縮線位置。

都市發展局(都市計畫管理科)：

1. p.13、p.17 停車位數量及樓地板面積請重新檢討。

都市發展局(綜合企劃及審議科)：

1. 平面、立面圖面請補齊比例尺、指北針；並確認圖面標示數據之正確性。
(ex:p.8、9、10)。

都市發展局(地景規劃工程科)：

1. P.23：苦林盤灌木是否誤植？
2. 配置圖建築物西側至落葉堆肥區間的一小塊草皮建議取消。

經濟發展局：

1. 新吉工業區於 103 年 9 月 25 日業經環保署核定環境影響評估報告書。該廠商申請入區產業類別為「機械設備製造業」，經「第 26 次臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組」審查核准在案，符合新吉工業區引進產業類別。另有關廠商污染物核配量部分，本局將於廠商申請工廠登記前，於工業區汙染物總量管制原則下核配予廠商。
2. P10 建築物廣告標示物設置規定：
 - (1) 單一臨街面只能設置 1 處壁面標示物。
 - (2) 廣告標示物不得設置於屋頂。。
3. P18 雨水截流面積計算
 - (1) 雨水截流面積計算是採基地土地面積核算，而非建築面積。
 - (2) 應設截流面積至少 $1879.7/10000*500=93.98$ 平方公尺。
4. P18 雨水儲留容積計算
 - (1) 雨水儲留容積計算公式為基地土地面積每公頃應設 $50m^3$ ，而非每一基地應設 $50m^3$ 。
 - (2) 應設儲留容積至少 $1879.7/10000*50=9.39$ 立方公尺。
5. 請廠商自行考量廠房、員工用水需求規畫用水儲量，需自行儲備 2 天之用水量。

文化局：

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。

交通局：無意見。

審議 第四案	「金儷實業股份有限公司廠房新建工程」都市設計審議案	申請 單位	金儷實業股份有限公司
		設計 單位	陳重宜建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地使用分區管制要點第十六條：「退縮地內應自道路側設置至少 2.5 公尺寬之複層植栽帶」，本案出入口北側退縮地請植喬木綠化。 2. 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」。 3. 都市設計準則第四條一、建築物立面材料，請說明是否考量「(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。」。本案外牆顏色請做說明。 4. 都市設計準則第四條二、工業區基地進出口(4)：「基地小汽車進出寬度不得大於 6 公尺，貨車進出口寬度不得大於 12 公尺。」，本案若無設置貨車則進出口寬度不符規定，若有設置則應說明動線，另綠帶導角亦導致寬度超過規定請修正。 5. 都市設計準則第五條一、雨水處理，請說明本案雨水回收再利用系統。 6. 私人建築都市設計審議原則篇第一點第(四)款：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化」，請說明。 7. 私人建築都市設計審議原則篇第八點：「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」，請說明是否設置相關設備，若有則繪製相關平剖面圖說。 8. 配置圖請套道路邊人行道並說明材質色彩高程。 9. 基地後側留設大塊草皮之原因為何?且出入口標示物設置於喬木下方不太明顯請再考量。 10. 所有條文內容請完整正確(含附圖附表)，部份並有缺字，參照頁碼請正確，備註欄並詳予回應。 11. 東南側停車位請移至基地後側，無障礙車位則再考量調整位置，基地東側請以植栽帶綠化方式處理。 12. 基地前側是否需要兩條排水溝排水請再考量。 13. 基地西側蓄水池建議移至不透水鋪面下方，並加強綠化讓喬木帶延續。 14. 無障礙通路是否需以不同材質特別區分，請確認。 15. P. 1-2：請標示法定及實設裝卸位，建物高度請做確認。 16. P. 2-1：非都市計畫圖。 17. P. 3-3、P. 3-4：比例標示錯誤，請詳標地坪高程。 18. P. 3-6：請說明白色鋪面、無障礙通路鋪面之材質及色彩為何？ 19. P. 3-6：透水及綠覆面積檢討有誤。平面圖上圍牆請標高度。台灣赤楠米高徑請確認是否為 25?白水木數量有誤。 		

20. P. 3-8：缺建築量體照明計畫相關圖說。
21. P. 3-10：請以平面示意圖標示圍牆設置位置。
22. P. 3-15~P. 3-17：3D 模擬圖與平面不一致。
23. P. 5-1：分類編號請做確認。
24. P. 5-7：圍牆樓空率 3.52% 不符規定請修正，P. 3-10 圍牆樓空面積檢討有誤。

都市發展局(都市計畫管理科)：

1. p. 2-4 土地使用分區為「工一」第一種工業區。
2. p. 3-1 基地位置請刪除「指定建築線範圍內」字樣、「公」學路二段…。
3. p. 3-2 第十六條四、內容請刪除。
4. p. 3-5、4-2 停車位數量請重新檢討，另現與 p. 3-2 圖面、p. 1-2 數量不符，請一併修正。
5. p. 5-1 內文有漏字，請修正。
6. p. 5-3 第 14 條建築物附設停車空間請加註計算式、刪除第 16 條免檢討所述內容。

都市發展局(綜合企劃及審議科)：

1. 都市設計審議申請書「綠覆綠面積」、「透水面積」與 p. 3-6 面積不符，請確認並修正；停車空間汽車數量為 9 輛，請修正。
2. p. 3-2、3、4，圖面比例尺似有誤，請修正。
3. P5-6，請說明本案設置雨水水池位置。

都市發展局(地景規劃工程科)：

1. 灌木配置請適度考量韻律性，另變葉木需光線，設置喬木下方是否妥適。
2. 請說明停車位之地坪材質。
3. P. 3-8：中型燈設置位置太接近喬木。
4. P. 3-15、P. 3-17：3D 與平面不一致。

經濟發展局：

1. 新吉工業區於 103 年 9 月 25 日業經環保署核定環境影響評估報告書。該廠商申請入區產業類別為「金屬製品製造業、塑膠製品製造業」，經「第 26 次臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組」審查核准在案，符合新吉工業區引進產業類別。另有關廠商污染物核配量部分，本局將於廠商申請工廠登記前，於工業區汙染物總量管制原則下核配予廠商。
2. P3-5 基地坵塊間之 3 公尺退縮地不得設置停車位。
3. 請設置雨水回收再利用系統並標示於圖面，以提高基地水資源循環。
4. 請檢討建築物雨水截流面積並標示於圖面。至少 $3074.11/10000*500=153.70$ 平方公尺。
5. 請檢討建築物雨水儲留容積並標示於圖面。至少 $3074.11/10000*50=15.37$ 立方公尺。

6. 請廠商自行考量廠房、員工用水需求規畫用水儲量，需自行儲備 2 天之用水量。

文化局：

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。

交通局：無意見。