

105 年度臺南市都市設計審議幹事會 第 16 次會議紀錄

中華民國 105 年 12 月 30 日府都設字第 1051345765 號函

105 年度臺南市都市設計審議幹事會第 16 次會議紀錄

一、時間：中華民國 105 年 12 月 28 日(星期三)上午 9 時 30 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：陳怡頻

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：「安南區安吉段 115-83 地號永瑞實業廠房新建工程」都市設計審議案(安南區)

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，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第二案：「崇漢精密有限公司廠房新建工程」都市設計審議案(安南區)

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，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第三案：「巨鋼企業股份有限公司廠房新建工程」都市設計審議案(安南區)

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，授權業務單位查核後辦理核定。

審議 第一案	「安南區安吉段115-83地號永瑞實業廠房新建工程」 都市設計審議案	申請 單位	永瑞實業股份有限公司
		設計 單位	鄭裕欽建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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。」。 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。並請說明是否有貨車進出。 4. 都市設計準則第五條一、雨水處理，請說明雨水回收再利用計畫。 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。」請說明設計內容。 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. 基地西側請擴大綠化範圍且加植灌木以達覆層綠化，並以雙排喬木交錯配置種植， 10. 退縮地請說明草溝剖面設計構想，是否考量排水高程問題?另草溝與建築物間所設置的排水溝是否需要留設? 11. 停車空間與退縮無遮簷人行道間請適度用灌木區隔，並建議將基地出入口往東移。 12. 條文內容未完整正確(含附圖附表)請修正，參照頁碼請正確，備註欄並詳予回應。另所有頁面請標頁碼(如附表一)。 13. 附表一：請繕寫上次會議之案件受理過程，並編列頁碼。 14. P. 4：附表三格式有誤。 15. P. 10：請說明貨車動線。 16. P. 11：喬木樹幅不足。 17. P. 18：非現況模擬圖。 18. P. 24~P. 26：請標樓高及建物高度。 <p>都市發展局(都市計畫管理科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 附表一、P.20 有關法定汽車及機車停車位數量，請檢討修正。 		

2. P.29 請刪除非屬計畫書「土地使用分區管制要點」之內容。

都市發展局(綜合企劃及審議科)：無意見。

都市發展局(地景規劃工程科)：

1. 基地西北角綠地被水溝分割成兩塊，請考量綠地完整性。

經濟發展局：

1. 新吉工業區開發計畫環境影響評估差異分析變更案業於 103 年 9 月 25 日經行政院環境保護署核定在案，且該廠商申請入區產業類別為「倉儲業」，經「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，本局將於工業區汙染物總管制原則下核配予廠商。
2. P10 本案出入口規劃為 12 公尺貨車進出口，建議基地內留設 1 處貨物裝卸停車位。
3. P14，請說明雨水截流設施位於基地內何處？
4. 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	「崇漢精密有限公司廠房新建工程」都市設計審議案	申請 單位	崇漢精密有限公司
		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. 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。」。 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，另出入口寬度與停車位關係不合理，請修正。 4. 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計畫。 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(三)款：「基地整體動線之規劃以人車分離為原則…」，請 說明無障礙動線機車動線、人行動線之關係。 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. 請說明基地南側圍牆有柱，北側圍牆則無，形式高度一樣，是否有特殊考量。 9. 配置圖請套道路邊人行道並說明材質色彩高程，基地南側並請加植喬木。 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，備註欄並詳予回應並分項說明。 11. 無障礙通路是否需以不同材質特別區分，請確認。 12. 基地正面配電盤與圍牆整體設計，應計入圍牆透空率檢討。 13. P. 1-2：請標示法定及實設裝卸位，建物樓層數、綠覆率、透水率等有誤，請修正。 14. P. 3-4：請確認廢棄物區、倉儲區是否有誤。 15. P. 3-4：貨車裝卸位出入口與停車位有衝突請調整。另東南側圍牆有實體牆與 P. 3-11 不一致請修正，圍牆並請詳標材質色彩，且 P. 3-11 頁碼重複。 16. P. 3-5：請說明白色鋪面、無障礙通路鋪面之材質及色彩為何？請詳標地 坪高程。植草磚綠覆需乘以 1/3。平面圖上圍牆請標高度。 17. P. 3-6：透水及綠覆面積檢討有誤，應扣除結構體/洗手台等。草皮 3 面 		

- 積計算乘以 2.57 應有誤、植草磚 a 透水磚計算有誤請修正。
18. P. 3-10：出入口標示物設置在無遮簷人行道請確認。
 19. P. 3-11：圍牆透空率計算有誤，並請詳細計算圍牆鏤空率。
 20. P. 3-11~P. 3-16：3D 模擬圖與平面不一致。如退縮帶車位。
 21. P. 4-8：剖面請剖至地界線，並應剖到景觀，圍牆、水溝、地坪剖面亦有誤。

都市發展局(都市計畫管理科)：

1. P.1-2、3-1、3-4、4-2 有關法定汽車及機車停車位數量，請檢討修正。

都市發展局(綜合企劃及審議科)：

1. P3-3，圍牆高度與標示不符，請檢核。
2. P5-6，都設條文缺漏字，請檢核。

都市發展局(地景規劃工程科)：

1. P. 3-5：電箱兩側邊建議也以灌木遮蔽。
2. 退縮帶灌木配置請考量規律性及叢植。
3. 鋪面 hatch 及無障礙地坪材質請標示清楚。
4. 水溝配置在基地外側靠近圍牆處是否妥適?水溝及圍牆間的綠化面積生長不佳，建議取消。

經濟發展局：

1. 新吉工業區開發計畫環境影響評估差異分析變更案業於 103 年 9 月 25 日經行政院環境保護署核定在案，且該廠商申請入區產業類別為「機械設備製造業」，經「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階段，於工業區汙染物總管制原則下核配予廠商。
2. P3-10 目前基地出入口標示物設置位置應為距離建築線 5 公尺，而非 2.5 公尺。
3. P3-11，非臨道路側之 3 米退縮空間，不得擺放停車位，請刪除汽機車停車位。
4. P3-11、3-12、3-13 建築及景觀模擬圖，其圍牆外側樹木種植區域非屬基地範圍內請刪除。(本項於會中確認圍牆是否位於基地邊界上)。
5. 依據環評規定，請檢討建築物雨水截流面積並標示於圖面。至少 $3256.37/10000*500=117.81$ 平方公尺。
6. 依據環評規定，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。
7. 請設置雨水回收再利用系統，提高基地水資源循環。
8. 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	「巨鋼企業股份有限公司廠房新建工程」都市設計審議 案	申請 單位	巨鋼企業股份有限公司
		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. 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。 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。」。 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。 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計畫。 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二點第(三)款：「基地整體動線之規劃以人車分離為原則…」，請說明無障礙動線等動線系統。 8. 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。 9. 配置圖請套道路邊人行道並說明材質色彩高程。 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，備註欄並詳予回應並分項說明。 11. P. 1-2：請標示法定及實設裝卸位，建物樓層數請做確認並分棟標示。 12. P. 2-1：非都市計畫圖。 13. P. 3-5：請說明貨車垃圾車動線。 14. P. 3-6：請說明白色鋪面、無障礙通路、出入口黃色鋪面之材質及色彩為何？出入口車位設置植草磚鋪面不妥適請修正。機車位並應集中設置。人車動線交錯請再調整。 15. P. 3-6：平面圖上圍牆請標高度。台灣赤楠米高徑請確認是否為 25? 喬木數量及計算有誤。 16. P. 3-6、P. 4-11：透水及綠覆面積檢討有誤，植草磚綠覆需乘以 1/3，並應扣除結構體(水溝、基礎等)。 17. P. 3-8：缺建築量體照明計畫模擬圖說。 18. P. 3-9 P. 3-10：應以彩色圖呈現示意。 		

19. P. 3-13：圍牆透空率計算有誤，正面實體圍牆應列入計算，並請詳細計算圍牆鏤空率。並應有剖面及詳圖示意。另圍牆採鐵絲網材質建議調整。
20. P. 3-14~P. 3-19：3D 模擬圖與平面不一致。如退縮帶車位。
21. P. 4-11：應會剖到圍牆水溝等
22. P. 5-6：第六條備註欄回應有誤。
23. P. 5-7：第九、十點備註欄回應有誤。

都市發展局(都市計畫管理科)：

1. 附表一 基地面積與地籍系統查詢不符，請再行確認。因基地面積變動導致本次審議文件有關實設建蔽率、容積率計算等數值變動，請一併修正。
2. P.2-2 基地北側為「自來水事業用地」，請修正。
3. P.2-4 土地分區請修正為，「工一」第一種工業區。
4. P.3-1、3-5、4-2、附表一等 有關法定機車位、汽車位數量，請修正。
5. P.3-2 退縮建築檢討第 16 條並無第四款之內容，請修正；另圖例所標示之 5 公尺之複層植栽帶，請一併檢討。
6. P.5-1、5-2 土地使用分區管制要點查核表第三條內文漏字，請修正；然案地實際申請為第四款或第八款之產業，請重新檢視。

都市發展局(綜合企劃及審議科)：

1. P5-1、P5-6，土管、都設條文缺字，請檢核。
2. P5-5，都設審議準則第 2 條備註欄「…本案鄰接 1-2-20M 計畫道路，故須送都市計畫委員會…」審議，請更正為幹事會。

都市發展局(地景規劃工程科)：

1. 退縮帶灌木配置請考量規律性及叢植。
2. 基地西側栽植喬木，請考量圍牆基礎及覆土深度是否足夠。
3. 基地南、北側請適度加植喬木。

經濟發展局：

1. 新吉工業區開發計畫環境影響評估差異分析變更案業於 103 年 9 月 25 日經行政院環境保護署核定在案，且該廠商申請入區產業類別為「機械設備製造業」，經「臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組」審核核准在案，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階段，於工業區污染物總管制原則下核配予廠商。
2. P3-5 本案出入口規劃為 12 公尺貨車進出口，建議基地內留設 1 處貨物裝卸停車位。
3. P3-16、3-18、3-19 建築及景觀模擬圖，其圍牆外側樹木種植區域非屬基地範圍內請刪除。(本項於會中確認圍牆是否位於基地邊界上)
4. P3-15、p3-16、p3-17、p3-18 等建築及景觀模擬圖，其非臨道路側之 3 米退縮地，請綠化模擬標示。

5. P3-16 建築及景觀模擬圖 臨路面之圍牆未與側面圍牆整體連接，另開出口之原因為何？
6. P3-19 非臨道路側之 3 米退縮空間，不得擺放停車位，請刪除汽車停車位。
7. 依據環評規定，請檢討建築物雨水截流面積並標示於圖面。至少 $4330/10000*500=216.5$ 平方公尺。
8. 依據環評規定，請檢討建築物雨水儲留容積並標示於圖面。至少 $4330/10000*50=21.65$ 立方公尺。
9. 請設置雨水回收再利用系統，提高基地水資源循環。
10. 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。