

# 106 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 106 年 1 月 16 日府都設字第 1060091341 號函

## 106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106年1月12日(星期四)上午9時30分

二、地點：本府永華市政中心6樓北側C室會議室

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：**「宇成建築台南市善化區善新段118、118-7~118-24等19筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案(善化區)

**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：**「邱啟峰, 邱啟洲等二人店舖新建工程(第1次變更設計)」都市設計審議案(安平區)

**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：**「祥祿工業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。

**審議第四案：**「旭福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	「宇成建築台南市善化區善新段118、118-7~118-24等 19筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案	申請 單位	宇成建築開發有限公 司
		設計 單位	陳鵬宇建築師事務所 鄭承佳建築師事務所
幹事 意見	<p><b>都市發展局(都市設計科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地區位說明之地號有誤。(P2-1)</li> <li>2. 樹穴範圍可加大至排水溝側，以增加喬木與建築物距離。</li> <li>3. 部分車道可考慮採透水磚，以便於通行。</li> <li>4. 垃圾貯存空間請標示與退縮線距離。</li> <li>5. 戶外停車空間請補充綠化檢討，並修正都市設計管制事項第十七點第一款第(二)目檢討。(P3-3-3-1、P4-2-1)</li> <li>6. 附表一標題請修正為<u>申請書</u>，各樓層使用概況修正為<u>集合住宅</u>(併修正面積計算表及相關圖面)。(P1-1)</li> <li>7. 剖面圖說比例請適度調整放大。(P3-6-1)</li> </ol> <p><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 部分車位植草磚上方為陽台，如日照雨水不足易造成後續生長情況不佳。</li> <li>2. 喬木位置太靠近建築物，易有根系影響建築物及枝幹生長受阻的情況。</li> <li>3. 請說明 B10 戶及 B20 戶前設置植草磚之設計考量。</li> </ol> <p><b>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</b>無意見。</p> <p><b>工務局(建築管理科二股)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 報告書 P2-2-2 頁，基地上色(紅色色塊)與相片標示基地範圍(紅色虛線)範圍不同。</li> <li>2. 報告書 P3-4-1 頁，請標示迴車道尺寸。</li> <li>3. 請檢討迴車道上方淨高是否達 3 公尺以上。</li> <li>4. 本案奉核准後，如欲申請建造執照，請依建築法及臺南市建築管理自治條例相關規定，檢附相關申請書表及圖面申請。</li> </ol> <p><b>工務局(公園管理科二股)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. P2-2-2 現況分析與 P3-8 建築及景觀模擬圖中，路燈與基地的位置關係為何?如果現有路燈已在基地內，路燈遷移則需提報本局知悉，依照切結書執行方式辦理，施作完工後保固 3 年；若路燈非在基地上，基地開挖與施作時請特別注意是否影響到路燈線路。</li> <li>2. P3-3-1 與 P3-3-2 的平面設置計畫圖說中，鄰 10M 燈會街的 6M 基地內通路，考量無障礙通路之使用，坡度應緩於 1:12。</li> <li>3. P3-3-3-1 綠化檢討表格中的樹穴深度，請詳述之，而非僅寫自然土層。</li> <li>4. P3-3-3-2 開放空間基地綠化平面圖，請告知為何處之平面圖。</li> <li>5. 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 2M<sup>2</sup>，建請增加基地中之樹穴面積。</li> <li>6. P3-6-1 B 棟 植栽剖面圖中，樹穴與根球之詳細尺寸資訊請補上。</li> </ol>		

7. 如開挖到人行步道、涉及路樹及地下電纜線等部分，請一併加會本科路燈承辦及相關權責單位。
8. 日後排水聯審需加會本科路燈承辦及相關權責單位。
9. 關於弱電系統內容需再加會本科路燈承辦及相關權責單位。

**經濟發展局：**無意見。

**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	「邱啟峰, 邱啟洲等二人店鋪新建工程(第1次變更設計)」都市設計審議案	申請 單位	邱啟峰、邱啟洲等二人
		設計 單位	京霖建築師事務所
幹事 意見	<p><b>都市發展局(都市設計科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案本次變更設計調整建築物配置並增加綠化面積，請多種植喬灌木以提升環境友善性。</li> <li>2. 平面圖說請補充水利局下水道管線位置。</li> <li>3. 請補充水利局相關公文。</li> </ol> <p><b>都市發展局(都市計畫管理科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. P.3-6 喬木數量檢討數值有誤，請修正。</li> <li>2. P.3-10、3-11、4-5 一「致」性。</li> <li>3. 附表四第七條備註請修正為「臺南市騎樓地設置標準」；另第九條備註請修正(P5-2、P5-3)。</li> </ol> <p><b>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</b>無意見。</p> <p><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 部分圖說比例有誤，請修正。</li> <li>2. 基地南側停車格位與草皮界面處請增植灌木，以避免草皮因停車軌跡而損壞。</li> <li>3. 本案於地面層汽機車位旁種植蒲葵，考量植物落葉特性及安全性，請調整喬木位置或種類。</li> </ol> <p><b>工務局(建築管理科一股)：</b>無意見。</p> <p><b>經濟發展局：</b>無意見。</p> <p><b>文化局：</b></p> <p>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。</p> <p><b>水利局：</b></p> <p>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。</p> <p><b>交通局：</b>無意見。</p>		

審議 第三案	「祥祿工業有限公司廠房新建工程」都市設計審議案	申請 單位	祥祿工業有限公司
		設計 單位	蔡明烈建築師事務所
幹事 意見	<p><b>都市發展局(都市設計科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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，本案電箱設計請說明。</li> <li>2. 都市設計準則第三條第四款、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」。本案採用真柏請考量並適切調整。</li> <li>3. 都市設計準則第四條第一款、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。」。</li> <li>4. 都市設計準則第五條第一款、雨水處理，請說明本案雨水回收再利用計畫。</li> <li>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。</li> <li>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。」，本案未區隔請修正。(P. 3-2)</li> <li>7. 私人建築都市設計審議原則篇第四點透水檢討：應扣除結構體(化糞池、水溝、基礎等)，請修正。(P. 3-5)</li> <li>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。</li> <li>9. 3 米退縮部份請適度加植喬木，西北側綠帶請延伸至人行道。(P. 3-3)</li> <li>10. 本案停車動線請再修正。(P. 3-2)</li> <li>11. 平面不一致部分請修正。</li> <li>12. 所有條文內容請完整正確(含附圖附表)，部份並有缺字及錯字，參照頁碼請正確，備註欄並詳予回應並分項說明。</li> <li>13. P. 1-2：未說明三(一)開發內容、設計目標及構想。</li> <li>14. P. 2-1、P. 2-2：都市計畫圖非規定比例及半徑範圍。</li> <li>15. P. 3-1：配置圖請套道路邊人行道並說明材質色彩高程。</li> <li>16. P. 3-2：請說明裝卸、垃圾車動線。</li> <li>17. P. 3-3：灌木應計入綠覆計算。</li> <li>18. P. 3-4：請標示喬木米高徑。</li> <li>19. P. 3-5：請說明白色鋪面之材質為何？所有材質請標色彩。另請說明設置裸露土考量為何？</li> <li>20. P. 3-9、P. 3-10：圍牆部分請另外說明。</li> <li>21. P. 3-11：請附位置索引圖。</li> <li>22. P. 4-6：請考量屋頂板採光與光電板的衝突性。</li> </ol>		

23. P. 4-8：圍牆透空率計算有誤、計算式不詳盡，正面實體圍牆應列入計算，並應有剖面及詳圖示意，另出入口大門高度超過 180 公分請修正。
24. P. 4-10、P. 4-11：請剖全向綜橫剖面(含景觀)，並附位置索引圖。

**都市發展局(都市計畫管理科)：**

1. P.3-1，案地使用分區應屬「工(一)」第一種工業區，請修正。
2. P.5-2，土管第九條，案地應非屬公共設施用地之綠地，請修正。

**都市發展局(綜合企劃及審議科)：**

1. P2-1~3，基地位置圖範圍標示與比例未達書圖要求，請修正；另 P2-2、2-3 底圖應修正為地形圖或空拍圖。
2. P5-1，請修正所有相關錯字、缺漏字(至少包含以下列舉)，及土管條文請全文檢核、檢討：
  - (1) 第三條第十四項、其他經本府工業主管機關核定之低污染製造業…七、從事觀光工廠或文化创意產業之相關設施…前揭產業類別應屬下列行業分類。
  - (2) 第四條、…五、汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業。
  - (3) 第七條、…包括滯洪沉砂池及一般雨水之排放設施、灌溉水路等。
  - (4) 第八條、廣場兼停車場用地供興建停車場、相關交通服務設施及附屬設施使用，其汽車停車格位之百分之五以上應規劃為低碳車輛(包括電動及油電混合車輛)停車格位…。
  - (5) 第九條、…其他不妨害綠地功能且經本工業區管理機構同意設置之設施使用。
  - (6) 第十四條有關停車空間規定內容多有誤繕，請詳細修正。
3. P5-2，土管第九條，本案基地非屬綠地，檢核結果請修正。

**都市發展局(地景規劃工程科)：**

1. P. 3-4：喬木四周方框線內容請確認為何？
2. 電箱非臨路兩側請適度遮蔽，建議可考量攀莖類植栽。
3. 室內停車請考量倒車時的衝突性。
4. 本案 9 株喬木看照片應是龍柏，建議改遮蔭式樹種。

**工務局(建築管理科一股)：無意見。**

**經濟發展局：**

1. 該公司原申請產業類別為 C25 金屬製品製造業及 C259 其他金屬製品(螺帽扣件)，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本局 105.1.22 召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 26 次審查會核准在案，請修正產業類別。
2. 依據新吉工業區產業用地土地出售要點第 8 點規定完成使用認定，請補充檢討廠房面積(從事物品製造加工作業使用之建築物)不得低於申購土地



總面積 20%。

3. 基地裸露土是否會產生揚塵，請補充因應措施，或延續百慕達地被。
4. 照明計畫是否有節電功能，例如自動感應燈具或採 LED 燈具。
5. P3-8 及 P4-6，節水部分，蓄水池需自存 2 日以上自來水用水量、雨水儲留容積須大於每公頃 50 立方公尺，另請詳細標示雨水截流設計位置，以及供水系統內容。
6. 請補充節水設施設計內容，例如雨水回收作為澆灌及洗廁用水等說明。
7. 是否有廣告招牌設計或壁面標示物設計。

#### 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：

1. 汽車格位如連續平行劃設，請確認格位應至少有 6m 長俾利車輛進出停靠。
2. 規劃之無障礙停車位於實務上應無空間可迴車難以使用，請重新檢討配置。另請依建築物無障礙設施設計規範劃設寬 150 公分之下車區。
3. 部分劃設機車格位位處車道出入口行車動線上恐有衝突，請再行檢視予以調整。
4. 出入車道與人行道交會處之鋪面材質應與人行道有所區隔，以警示行人避免留停於行車動線上。
5. 依工廠經營型態製成品多有出貨需求，本案無規劃停等裝卸格位不甚合理，建議將實際業務需求納入停車規劃考量。
6. 請補充說明作業廠房預計引進員工數，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，以避免開發後停車問題外部化。

審議 第四案	「旭福股份有限公司廠房新建工程」都市設計審議案	申請 單位	旭福股份有限公司
		設計 單位	羅燦博建築師事務所
幹事 意見	<p><b>都市發展局(都市設計科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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，另灌木比例及配置是否妥適請考量。(P11)</li> <li>都市設計準則第三條第四款、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」。</li> <li>都市設計準則第四條第一款、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(綠、紅)及材料請做說明。(P27~P30)</li> <li>都市設計準則第四條第二款、工業區基地進出口(3)基地車輛進出口不得大於兩處；(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。(P13)</li> <li>都市設計準則第五條第一款、雨水處理，請說明本案雨水回收再利用計畫。</li> <li>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。</li> <li>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…」，請說明本案動線系統 (P13)</li> <li>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。(P27)</li> <li>配置、透水、綠化部份，請與二期規劃整體考量，以免後續還需做調整，比如機車動線、出入口位置、停車位置、及無障礙車位位置等。(P11)</li> <li>綠化部份喬、灌木、草皮配置關係請再考量。3米退縮帶請適度加植喬木。退縮帶複層植栽喬木位置請再考量，避免浮根破壞人行道鋪面。(P11)</li> <li>電箱可考量地下化或應適度遮蔽。(P11)</li> <li>樟樹樹距建議加大至6-8米。(P11)</li> <li>配置圖請套道路邊人行道及北側綠地內容並說明材質色彩高程。(P11)</li> <li>所有條文內容請完整正確(含附圖附表)，參照頁碼請正確，備註欄並詳予回應並分項說明。</li> <li>P.2：A棟請標示地下樓層使用，建物高度應分棟標示，臨街側人行步道</li> </ol>		

長度有誤。

16. P. 4：都市計畫圖非規定比例及半徑範圍。

17. P. 5：非航照圖。

18. P. 11：鋪面請詳標材質及色彩、高程，雪茄株數有誤，並建議增加灌木數量及完整性，停車空間與無遮簷人行道間請適度綠化區隔。

19. P. 13：動線標示請清楚，並請說明垃圾車動線。

20. P. 15：缺模擬圖索引。

21. P. 23-26：建議圖面北向朝上。

22. P. 31-32：剖面圖請剖到景觀內容，並加剖全基地縱向剖面，且剖面應會剖到水溝，請修正。

#### 都市發展局(都市計畫管理科)：

1. P.3 頁次對照有誤(如建築線指示(定)圖)，請重新檢視。
2. P.17 法定裝卸位檢討樓地板面積數值請重新檢視。
3. P.18 法定機車空間 142 輛設置位置請標明。

#### 都市發展局(綜合企劃及審議科)：

1. P2，建築物色彩一欄文字誤繕請修正。
2. P5，基地面積為 15090.39 平方公尺，請修正。
3. P6，建議抽換現況照片。(拍攝主體可以不用都是機具)

#### 都市發展局(地景規劃工程科)：

1. 瀝青鋪面偏多，尤其以人的尺度來看，建議增加綠化，調整微氣候。

#### 工務局(建築管理科一股)：無意見。

#### 經濟發展局：

1. 該公司原申請產業類別為 C29 機械設備製造業及 C2926 化工機械設備製造業、G45 批發及零售業及 G464 機械器具批發業-乾燥機、空壓機、天車，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本局 105.1.22 召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 26 次審查會核准在案，請修正產業類別。(P. 33)
2. 依據新吉工業區產業用地土地出售要點第 8 點規定完成使用認定，請補充檢討廠房面積(從物品製造加工作業使用之建築物)不得低於申購土地總面積 20%。
3. A 棟有設計水塔存 2 日自來水用水量，請於 P 22 頁補充水塔設計面積。
4. 配合都設管制準則查核表備註內容，請於 P. 18 補充節水設施設計內容，例如設置雨水回收池以供戶外植栽澆灌使用。請修正雨水節流面積第(3)點檢視內容。
5. 有關草地周邊種植樟樹，臨綠帶側建議環繞至 AC 鋪面街廓。
6. P29，請補充壁面標示物的材料及顏色等設計。

**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：**

1. 建議將編號138至142機車格位移置他處，因規劃之位置與其他機車格位相距甚遠，繞行距離過長，易使此處機車難以遵循原規劃動線，而就近由貨車出入口進出，與裝卸車動線產生交織。
2. 地下停車場車道出入口處似未有退縮緩衝空間，請裝置警示燈(器)與減速設施以維場內行車安全。
3. 汽、機車請依規定分別設置2%之無障礙停車格位數，另建議鄰近入口梯廳設置。
4. 請補充說明工廠有無設置守衛室之規劃？貨車進出廠區時應派員加強指揮，並不得違規跨越雙黃線左轉以維行車安全。