

106 年度臺南市都市設計審議幹事會 第 4 次會議紀錄

中華民國 106 年 3 月 17 日府都設字第 1060301194 號函

106年度臺南市都市設計審議幹事會第4次會議紀錄

一、時間：中華民國106年3月16日(星期四)上午09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：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118-1~118-6等6筆地號住宅、辦公場所新建工程」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：「台南市善化區善新段210、210-12~210-32等22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。

審議第三案：「金上吉塑膠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。

審議第四案：「佳陽機械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118-1~118-6等6筆地號住宅、辦公場所新建工程」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>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地區位說明之基地面積及都市計畫案名有誤。(P2-1) 2. 請說明基地鄰建築線之空白為何？並確認緣石及樹穴是否需重覆設置。(P3-3-1) 3. 左向、右向立面圖及剖面圖請標示 2M 後院退縮線。(P3-5-3、3-5-4、3-6-1) 4. 黃連木栽植位置上方有陽台，生長環境受阻，請改為灌木。(P3-6-1) 5. 申請書請修正住宅戶數。(P1-1) <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 前院建議採雙併型式，結合綠地設計，以加大植穴面積。 2. 圖面請補充基地與周邊環境之關係，如同期開發案內容。 <p>都市發展局(綜合企劃及審議科)：無意見。</p> <p>工務局(建築管理科二股)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 尚無意見。 2. 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。 <p>工務局(公園管理科二股)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P2-2-2 現況分析圖中： <ol style="list-style-type: none"> (1) 路燈、路樹與基地的位置關係為何？ (2) 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。 (3) 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 2. P3-3-3-1 圖中： <ol style="list-style-type: none"> (1) 請說明各植栽之植穴寬度為何？植栽之根球大小為何？ (2) 植栽之植穴寬度應大於植栽根球部直徑之 2 倍(臺南市樹木移植施工要領)，且樹穴面積亦不得小於 2 平方公尺(臺南市公共設施植栽管理自治條例)，請增加 P3-3-3-1 圖中所有喬木樹穴之面積。 3. P3-3-3-1 圖中，A3&A5 戶間，黃連木與金露花兩者植穴尺寸與「臺南市公共設施植栽管理自治條例」之規定有所違背。 4. P3-3-3-1 圖中，黃連木之開展性佳，請確認植栽與住戶(A3&A5)門口之安全距離。 5. P3-3-3-1 圖中，請告知灌木(金露花)之密度(株/m²)為何？ 		

6. 有關植栽之相關規定內容，請依循「臺南市樹木移植施工要領」之規範。
7. P3-3-2 圖中，無障礙通路與人行動線如何進入 10m 燈會街？是否有設置無障礙通道？無障礙通道之坡度應緩於 1:12。
8. 基地施工時，請注意避免破壞路燈線路與原有人行道部份，若施工中有發生破壞則需復原。

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	「台南市善化區善新段210、210-12~210-32等22筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案	申請 單位	億全建設有限公司
		設計 單位	楊燕和建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地內通路之人行空間太窄，各戶之人行進出及部分車道亦可採透水磚以 便於通行。 2. 基地內通路兩側請加強綠化設計，建議栽植灌木美化。(P8) 3. 本案基地北側鄰地已開闢，請修正圖面說明文字。(P8) 4. 台電配電場所請以景觀美化處理，建議可於鄰道路側栽植灌木美化。(P8) 5. 垃圾貯存空間請標示與退縮線距離。(P8) 6. 剖面圖請標示迴車道淨高、退縮地之陽台深度及樹冠下方高度。(P9-11) 7. 植栽計畫：(P13) <ol style="list-style-type: none"> (1)「鋪磚+草皮」請依實際草皮部分計算綠覆面積，並修正綠覆率。 (2)喬木請依規格調整圖面表現比例。 (3)台北草維護不易，建議改為地毯草或假儉草。並請考量鋪磚供車行之 耐壓性。 8. 立面計畫：(P15-16) <ol style="list-style-type: none"> (1)立面圖請標示簷高。 (2)屋頂色彩請補充說明，並採用提高明度及降低彩度之面材處理方式。 (3)B棟立面樓層線請修正為4FL。 9. 模擬圖請補充與周邊現況照片合成。(P18) 10. A、C、D戶之頂層請檢討應設置斜屋頂之面積及比例。(P27) <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 各戶前方留設車輛進出之植草磚寬度太窄。 2. A戶及D戶之車輛建議改由基地內通路進出。 <p>都市發展局(綜合企劃及審議科)：無意見。</p> <p>工務局(建築管理科二股)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 停車空間應全部作為停車使用，故一樓停車空間內之樓梯及樓梯下淨高不 足2.1公尺部分、廁所空間，不得視為停車空間，請修正面積計算表。 2. 基地內通路上方有建築物，其通路上方淨高應達3公尺，請於P23標示上 方淨高。 3. 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。 <p>工務局(公園管理科二股)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P6現況分析圖中： <ol style="list-style-type: none"> (1)路燈、路樹與基地的位置關係為何？ (2)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。

(3) 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。

2. P6 現況分析圖中，原有的相關公共設施均需原物保留(如圖 A 中之車阻)，若有損壞均需修復。

3. P8 平面配置計畫圖中：

(1) 黃連木之開展性佳，請確認植栽與近蓮潭北一街住戶入口之安全距離(是否亦會影響行車視線?)。

(2) 請說明各植栽之植穴寬度為何? 植栽之根球大小為何? 植栽之植穴寬度應大於植栽根球部直徑之 2 倍。

(3) 請告知灌木(金露花)之密度(株/m²)為何?

4. 有關植栽之相關規定內容，請依循「臺南市樹木移植施工要領」之規範。

5. P12 停車與交通動線計畫圖中，人行動線進入陽光二路與蓮潭北一街是否有設置無障礙通道? 無障礙通道之坡度應緩於 1:12。

經濟發展局：

請說明街廓轉角之座椅材質，又座椅設置於草皮內使用率不高，建議改為覆層植栽設計。

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：無意見。

審議 第三案	「金上吉塑膠股份有限公司廠房新建工程」都市設計 審議案	申請 單位	金上吉塑膠股份有限 公司
		設計 單位	陳榮巖建築師事務所
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第二款：人行步道及公園用地內所留置人行步道應以透水性材質鋪設。備註說明為植草磚材質，與平面不符請確認。 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」。 3. 都市設計準則第三條第五款、植栽配置原則(3)：「滯洪池或綠帶植栽應採生態綠化方式配置，形成自然野溪與水岸景緻。」，請說明滯洪池設置理念。 4. 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。」。 5. 都市設計準則第四條第二款、工業區基地進出口(4)：「基地小汽車進出口度不得大於 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及停車位置。另目前進出口寬度大於規定值部分請修正(P3-04)。 6. 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。 7. 「臺南市都市設計原則」總則篇第十二點：本案部分喬木樹距未達 4 公尺請修正。 8. 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。 9. 私人建築都市設計審議原則篇第一點第(六)款：綠覆率計算有誤，且常態蓄水的滯洪池不能計綠覆率，請確認。 10. 私人建築都市設計審議原則篇第四點：透水面積計算應除以基地面積，故計算有誤。且透水面積應扣除基礎、結構、水溝、滯洪、汗水處理等，則透水率是否符合請確認。 11. 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。 12. 臨道路側退縮帶與停車位前建議適度設置綠籬以為區隔。 13. 本案請整體考量二期廠房及警衛室設計預作檢討，停車空間請盡量集中設置，並調整主入口及動線系統，另南側車道是否有必要通至基地最內側。 14. 屋頂材質為何?3D 與平面不一致(P4-04、P4-09-01)。 15. 封面 3D 有圍牆請修正，另 3D 跟立面分割線不一致請修正。 16. 所有條文內容請完整且正確(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。 		

17. 配置圖請標示路邊人行道之鋪面材質、色彩、高程。
18. 綠覆、透水請分區標示面積再加總，各空間請標示名稱。
19. 缺建築線指示圖。
20. 所有圖面請依規定比例辦理，並確實依圖面標示的比例呈現。
21. P. 2-01、P. 2-02：半徑、比例錯誤。P. 2-02 非規定圖說。
22. P. 2-03-01：請補充四角度方向之照片。
23. P. 3-03：無貨車動線。
24. P. 3-04：標鋪面色彩，非規定比例。
25. P. 3-06：請補充建築量體照明計畫及燈具形式。
26. P. 4-01 ~P. 4-04：請畫至基地範圍。
27. P. 4-09：缺現況合成圖。

都市發展局(地景規劃工程科)：

1. P. 3-04：圖例相當不清楚請確認。
2. P. 3-05-01：照片解析度請加強。
3. 本案圖面前後不一；圖例與平面對不起來等問題，請確認。
4. 落羽松誤植為落“雨”松請修正。
5. 生態池應該要有複層植栽及水生植物，本案水池僅能稱為滯洪池；另外是否有考量水池安全的區隔設施，與停車空間之間亦建議設置灌木區隔。
6. 停車位材質前後圖面不一致。
7. 3D 模擬圖與平立面對不起來，差距過大請修正。
8. 道路側退縮帶喬木配置請再考量整齊及韻律感。

都市發展局(綜合企劃及審議科)：

1. P1-01，基地面積經查詢地籍系統為 8787.02m²，請確認。
2. P2-01，圖面標示範圍半徑長度不符合規定(應為 800M，實際為 680M)，請修正。
3. P3-03，法定機車停車位之實設部分誤繕，請修正。
4. P5-02，土管第五條，參照頁次建議補上 P3-07。
5. P5-03，土管十六條 第四點 非屬都市計畫土管規定，建議刪除。

都市發展局(都市計畫管理科)：

1. 目錄頁：查無建築線指示(定)圖資料，請補充。
2. P.1-01、3-07、5-02 安吉段 817-10 地號基地面積請對照謄本面積詳實記載計算，另請一併重新檢討本案之建蔽率、容積率及法定、實設汽機車位。
3. P.3-01 設計目標及構想甚多語焉不詳之處，請修正；本頁下頁編碼為 2-03-01 是否有所誤植，請檢視。
4. P.3-02 編號 5 汽車停車位請著色。
5. P.3-03、p.5-02 本案法定汽車位、機車位數量請再修正。
6. P.3-07 裝卸位檢討：「每」滿，請修正。

7. P.5-03 土地使用分區管制要點查核表(五), 第 16 條無四、內容, 請刪除。

工務局(建築管理科一股): 無意見。

工務局(公園管理科一股): 無意見。

經濟發展局:

1. 該公司原申請產業類別為 C22 塑膠製品製造業及 C2209 其他塑膠製品製造業, 屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別, 經本局 105.3.3 召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 28 次審查會核准在案。
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. 有關全區配置圖, 基地北側是否為 AC 路面通道, 請補充圖例。
4. 有關停車與交通動線配置圖, 請說明貨櫃 1、2 是否屬裝卸車位。
5. 請補充汽(機)車停車位圖例及尺寸, 另報告書第 3-03 頁請修正實設機車停車位數。
6. 植栽景觀配置圖之停車位設置與停車與交通動線配置圖不一致。
7. 有關植栽名稱請補充學名。
8. 報告書第 4-09-01 頁模擬圖, 生態滯洪池東側及基地東北側之植栽內容與植栽景觀配置圖不一致; 停車位設置與停車與交通動線配置圖不一致。
9. 照明計畫應標示是否有節電功能, 例如自動感應燈具或採 LED 燈具。
10. 本案是否有設置出入口標示物或建物壁面標示物設計, 並請依新吉工業區土地使用分區管制要點第 17 條規定補充檢討。
11. 請補充檢討蓄水池需自存 2 日以上自來水用水量。
12. 請檢討雨水截流面積並標示於圖面, 土地面積每公頃需設置 500 m²。
13. 請檢討雨水儲留容積並標示於圖面, 土地面積每公頃需設置 50 立方公尺。
14. 請於報告書中補充用水回收再利用系統, 例如作為澆灌。
15. 本案無設置圍牆, 請修正報告書封面模擬圖。
16. 廠商建照申報開工前, 應依「新吉工業區汙下水道使用管理辦法」第 3 條規定向本局申請核發同意納管證明。
17. 有關廠商雨(污)水、電力(信)管線及開口處銜接處應洽工業區監造單位確認。

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	「佳陽機械股份有限公司廠房新建工程」都市設計審 議案	申請 單位	佳陽機械股份有限公 司
		設計 單位	陳慶龍建築師事務所
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建築規定：電箱未整體設計請修正，且羅漢松喬木是否妥適請說明。 2. 都市設計準則第三條第一款：「兩條東西橫向道路 1-4-20M 及 1-5-40M 則利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構」，請說明設計理念。 3. 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」。 4. 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。」。 5. 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。 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(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。」，請說明如何區隔。 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. 私人建築都市設計審議原則篇第十一點：圍牆鏤空率檢討有誤請修正，欄杆及柱子不計鏤空面積，另圍牆高度 190 公分不符合規定請修正。(P28) 10. 所有條文內容請完整且正確(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。 11. 配置圖請標示路邊人行道之鋪面材質、色彩、高程。 12. 屋頂自然通風器有點巨大，請適度遮蔽。另 3D 模擬圖與立面不一致請修正。(P21、P28) 13. P. 4：半徑、比例錯誤。 14. P. 5：半徑錯誤、非空拍圖。 15. P. 13：請說明鋪面色彩。 16. P. 18：模擬圖非白色效果請修正。 17. P. 21：缺現況合成圖。 18. P. 30：剖面圖請剖兩向。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 羅漢松作為喬木較無遮蔭性請再考量。 		

都市發展局(綜合企劃及審議科)：

1. P04，圖面標示範圍半徑長度不符合規定(應為 800M，實際為 570M)，請修正。
2. P05，圖面標示範圍半徑長度不符合規定(應為 400M，實際為 330M)，請修正。
3. P32、33、34，土管要點(第三條第十四點、第十四條第三類、第十六條)缺漏字請修正。

都市發展局(都市計畫管理科)：

1. P.4 本案基地為「工業區」，請修正。
2. P.34 土地使用分區管制要點第 16 條備註，請刪除「並於建築基地...退縮 3M 以上建築」內容。

工務局(建築管理科一股)：無意見。

工務局(公園管理科一股)：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、C2539 其他金屬容器製造業及 C2599 未分類其他金屬製品製造業，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本局 105.2.4 召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 27 次審查會核准在案。
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. 有關停車與交通動線計畫，請補充汽(機)車停車位圖例及尺寸。
4. 有關基地西側假儉草建議延伸至人行道。
5. 有關照明計畫，模擬圖顯示基地出入口及建築物壁面標示物有照明設置，與照明配置圖不一致。建築物壁面標示物建議採節能夜間照明設計，並避免投射公共道路之車道上，影響行車安全。
6. 本案基地出入口標示物及建築物壁面標示物請依新吉工業區土地使用分區管制要點第 17 條規定補充檢討。
7. 請補充檢討蓄水池需自存 2 日以上自來水用水量。
8. 請檢討雨水截流面積並標示於圖面，土地面積每公頃需設置 500 m²。
9. 請檢討雨水儲留容積並標示於圖面，土地面積每公頃需設置 50 立方公尺。
10. 請於計畫書中補充用水回收再利用系統，例如作為澆灌、沖洗馬桶及消防緊急用水。
11. 廠商建照申報開工前，應依「新吉工業區汗水下水道使用管理辦法」第 3 條規定向本局申請核發同意納管證明。

12. 有關廠商雨(污)水、電力(信)管線及開口處銜接處應洽工業區監造單位確認。

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。