

106 年度臺南市都市設計審議幹事會 第 7 次會議紀錄

中華民國 106 年 5 月 19 日府都設字第 1060533086 號函

106年度臺南市都市設計審議幹事會第7次會議紀錄

一、時間：中華民國106年5月18日(星期四)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：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：「東亮科技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。

審議第二案：「帝谷企業股份有限公司廠房及附屬設施(宿舍、辦公室)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：「王鳳源安南區溪墘段416地號店鋪住宅新建工程」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	「東亮科技有限公司廠房新建工程」都市設計審議案	申請 單位	東亮科技有限公司
		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. P. 1-2、P. 5-8：綠覆率檢討有誤，請修正。 2. P. 3-5：灌木設於退縮帶不符規定，請修正。 3. P. 3-6：透水磚 1、2 請詳標平面位置。 4. P. 3-11：圍牆剖面高程請與平面一致，並確認鏤空率計算及高度是否符合規定？且基地正面圍牆標示牌，應計入圍牆透空率檢討。 5. 都市設計準則第三條一：「…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」，請說明如何考量。 6. 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」。 7. 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。」。本案立面顏色請檢討修正。 8. 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。 9. 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。 10. 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。(P. 4-5) 11. 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。 12. 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。 13. 參照頁碼請正確，備註欄請詳予回應並分項說明。 14. 機車位請朝集中設置調整(P. 3-4) <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P3-5 西側人行道上有誤畫植栽。 2. 建議灌木栽植有固定規律性，不規律之灌木栽植會使人有植栽缺株之錯覺。東南側灌木繪製於喬木下方，與其他灌木位置不同，請確認。 3. 「30 人份汗水處理設施」建議比照東側「15 人份汗水處理設施」設置於不透水鋪面下方，以增加透水面積。 4. 各類停車格配置過於零散，建議相同類別集中。 		

都市發展局(綜合企劃及審議科)：無意見。

都市發展局(都市規劃科)：

1. P. 3-1 案地東向為「綠地」及農業區，請修正。

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 C29 機械設備製造業及 C2939 其他通用機械設備製造業，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本局 105.1.22 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。
2. 建廠完成使用認定建議引用依據新吉工業區產業用地土地出售要點第 8 點規定，並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. 第 2-1 頁，建議依都市計畫書圖製作要點修正圖例，例如工業區建議更改為咖啡色。
4. 依據新吉工業區都市設計準則第 4 條規定略：「…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。」，本案如無規劃貨車裝卸車位，基地進出口寬不得大於 6 公尺。
5. 第 3-6 頁雨水回收計畫，請補充說明雨水回收再利用系統，例如作為澆灌與洗廁用水，提高雨水循環利用。
6. 第 3-7 頁照明計畫，請補充節電計畫，例如自動感應燈具或採 LED 燈具。
7. 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。
8. 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 第二案	「帝谷企業股份有限公司廠房及附屬設施(宿舍、辦公室)新建工程」都市設計審議案	申請 單位	帝谷企業股份有限公司
		設計 單位	葉士玄建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明本基地是否有分期計畫，並預先考量。 2. 土地使用分區管制要點第十六條退縮建築規定：應自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，…植栽帶得與電箱、進出口標示物等整體設計，電箱未適當遮蔽，請修正。(P. 13) 3. 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」。 4. 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。」。 5. 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。」，本案進出寬度非 8 公尺請確認，另出入口小門與人行退縮帶關係不佳請調整。(P. 12) 6. 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。 7. 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。 8. 依私人建築都市設計審議原則篇第四點規定，透水面積計算應扣除基礎、結構、水溝、滯洪、汙水處理等，本案透水率是否符合請確認。透水請分區標示面積再加總。 9. 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。 10. 參照頁碼請正確，備註欄請詳予回應並分項說明。 11. P. 7：錯字請修正。 12. P. 9：請詳標基地高程。 13. P. 13：道路邊人行道請標材質色彩高程，灌木綠覆率計算有誤，灑草籽綠化請修正為草皮。 14. P. 15：請補充夜間照明模擬圖。 15. P. 16：北向立面請說明 2 樓立面材質。 16. P. 19、P. 29：圍牆請補充剖面詳圖，另警衛室西向立面左右側圍牆(P. 13)，及基地東南角圍牆是否符合高度規定請確認，並請確認檢討鏤空率。 17. P. 19：廠房屋頂正立面是否需設置勾縫線請考量。 18. P. 35：土地使用分區管制要點第十六條，附圖內容錯誤請修正。 19. 建議基地入口處車位及裝卸位往基地內側或宿舍後側 PC 地坪處調整，塑造良好入口意象，機車停車區請改透水磚鋪面。 		

20. 廠房建物長度約 150 公尺，建議考量設置伸縮縫，或立面設置凹凸面方式調整，量體感覺也不會過於巨大。

都市發展局(地景規劃工程科)：

1. 請於每張圖面標註指北。
2. 請確認龍眼(果樹)作為行道樹是否適宜。
3. P. 13 矮仙丹與金露花之圖例較難分辨，請修正。建議灌木栽植有固定規律性，不規律之灌木栽植會使人有植栽缺株之錯覺。
4. 建議北側草坪區栽植喬、灌木，增加生態多樣性。
5. 南北側綠帶皆建議於固定間隔栽植喬木。

都市發展局(綜合企劃及審議科)：

1. P. 12，
 - (1)機車停車格圖面標示 91 格，與下方統計表格不同，建議修正。
 - (2)一、工業區基地進出口規定:(3)基地車輛進出口不得大於兩處，**為(惟)**小汽車停車位設置數每 150 輛時得增加一處進出口。
2. 錯別字請修正。
3. P35，
 - (1)土管第十五條 一、(2)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度**一(依)**汽車車道規定留設..
 - (2)土管第十六條 計畫區內建築基地應依下列規定及附圖所示，自計畫道路境界線退縮牆面線建築，退縮部分不得設置圍牆，但得計入法定空地，並免**在(再)**依本市騎樓設置標準規定辦理。
 - 一、面臨 1-5-40M 及 1-1-30M 基地，應自**鄰(臨)**接 1-5-40M 及 1-1-30M 計畫道路境界線…
4. P33，土管第一、二條 建議備註欄填寫「依規定檢討」。

都市發展局(都市計畫管理科)：

1. P. 7 西「港」區；P. 8 綠建築「築」請修正。
2. P. 12 下方圖面未完整，請修正；另機車數量圖面上為 91 輛，與 P. 1、P. 21 機車停車實際數量不符，請重新檢視。
3. P. 34 項次九，本案非屬綠地，請修正備註內容。
4. P. 35 項次十六，備註請修正為「依第三款規定檢討」。

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 C2203 塑膠外殼及配件製造業，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本局 105.1.22

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。

2. 建廠完成使用認定建議引用依據新吉工業區產業用地土地出售要點第 8 點規定，並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. 第 13 頁植栽計畫，有關非臨道路側退縮地建議增加喬木數量。
4. 第 15 頁照明計畫，請補充節電計畫，例如自動感應燈具或採 LED 燈具。
5. 節水部分，第 24~25 頁請補充檢討蓄水池需自存 2 日以上自來水用水量、土地面積每公頃需設置 500 m²雨水截流面積、土地面積每公頃需設置 50 立方公尺雨水儲留容積，以及供水系統內容，例如雨水回收作為綠地澆水。
6. 本案設置圍牆並結合出入口標示物，請於報告書中請依新吉工業區土地使用分區管制要點第 17 條規定補充檢討出入口標示物。
7. 本案是否有設置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。
8. 本案模擬圖部分，基地東南側請確定是否有建築物，另基地臨道路側請補充喬木。
9. 廠商建照申報開工前，應依「新吉工業區汙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。
10. 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 第三案	「王鳳源安南區溪墘段416地號店鋪住宅新建工程」都市設計審議案	申請 單位	王○源 君
		設計 單位	林添安建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P. 5、P. 7：面積表不用重覆，且法空數據不一致，請修正。 2. P. 7：透水檢討不符規定，請確認透水率是否符合。 3. 都市設計審議準則第五條三、開放空間設計，請說明是否考量：「(一)街廓外緣與內部的開放空間應與步道及自行車道相連接，以提昇開放空間的通達性與使用性，同時應考量設置無障礙設施，以利行動不便者的使用。(二)開放空間的使用應與建築物相結合，以提升公共活動的品質。」 4. 都市設計審議準則第六條，請說明是否考量：「一、建築物外觀應設置適切的節能遮陽設施，以符合南台灣的氣候環境，降低能源消耗。二、建築物外牆上與屋頂上的設備附加物應進行適當的外觀設計，並與整體的建築造型整合，以型塑良好景觀介面。此外針對冷氣機的排水應於同一樓層預先設計以適當管道設施，以免隨處滴水影響路上行人。三、商業使用之廚房，其排煙口位置必須高於人行道路面或騎樓地面至少 2.4M(含)以上，排放方向不得朝下，且不得朝著重要街道，以維護都市景觀，以免影響路上行人。」。 5. 都市設計審議準則第九條：「建築物的人員及車輛出入口的設計應配合道路、人行道或騎樓的環境條件，進行整體設計，並應使人行道與騎樓地面平順接通。」，本案請說明鄰地高程及如何平順接通。 6. 都市設計審議準則第十一條第二款：「…建築基地所留設之法定空地與開放空間以集中設置為原則，同時應考量週邊道路、廣場、公園及綠地的位置與空間關係，進行整合設計…」，請說明。 7. 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。 8. 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。 9. 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。 10. 條文內容請正確完整含附圖表，3D 模擬圖請與實際狀況勿差距過多，立面模擬有誤，請修正。 11. 機車位植草磚建議改成透水磚，污水處理設施建議調整至室內空間，則後院空間可加植喬灌木。 12. 2 樓陽台模擬圖有繪製盆栽，請於平面補充。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P. 12 現況合成圖與 3D 模擬圖之周邊環境差距甚大，與平面配置圖亦不同，請補充說明。 		

2. 騎樓處雨水無法滲入，建議勿使用透水磚。透水鋪面建議使用於機車停車格處。
3. 汙水處理設施建議設置於建物下方，增加透水綠地空間。

都市發展局(綜合企劃及審議科)：

1. 土地使用管制要點，建議將條文完整摘錄或於不適用之條文後標示「省略」等說明字樣。(例 第三條、第五條、第七條、第二十條)。

都市發展局(都市計畫管理科)：

1. P. 0-2 本案實設機車停車位應非 0 輛，請修正。
2. P. 17 至 P. 19 備註應為本案不適用，請修正。

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：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。