

106 年度臺南市都市設計審議幹事會 第 11 次會議紀錄

中華民國 106 年 8 月 11 日府都設字第 1060849054 號函

106年度臺南市都市設計審議幹事會第11次會議紀錄

一、時間：中華民國106年8月8日(星期二)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：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：「薪鉉有限公司作業廠房新建工程」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：「慶豐產業行 負責人：陳玉珍 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：「大澤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。

審議第四案：「台灣瑞肯物流股份有限公司廠房新建工程」都市設計審議案(新市區)

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	「薪銓有限公司作業廠房新建工程」都市設計審議案	申請 單位	薪銓有限公司
		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"> 依土地使用分區管制要點第十六條退縮建築第三款規定：「…應自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築…。」；第四款：「建築基地非臨道路側，…應自建築基地分界線至少退縮 3 公尺建築，…建築基地臨接道路側之綠帶，應自建築基地境界線至少退縮 4 公尺建築，…。」；第五款：「退縮地以綠化為主，且其綠化部分不得設置停車位，應以設置複層植栽帶為之，並得設置配電設施(應與植栽帶整體設計)…臨道路側之退縮地除必要之出入口外，不得作為車道使用。」。本案南側綠化部分未設置灌木，北側配電設施未與植栽帶整體設計，不符規定請修正。(P3-02) 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「(一)適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。」。 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「(一)為塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆顏色應與地區背景協調、配合。(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。」，本案設置圓滾彩色鋼浪板請說明。(P.5-04) 都市設計準則第四條第二款，請說明是否考量「(三)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」。本案寬度是否為 10 公尺請確認。另人行進出需經綠帶鋪面不妥適，請修正。(P.3-02) 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。 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。」，請說明是否設置相關設備，若有則繪製相關平剖面圖說。 北側出入口請以人行進出方式調整，寬度不得超過 3 米，道路邊人行道請勿破口。 喬木樹距可加大，台電配電場所及停車位配置請再整體考量。 本案請補充入口大門詳圖，其高度不得高於 180 公分。 部分土管及都設條文內容、條文順序、備註欄、參照頁碼內容錯誤。 缺建築地面高程剖面圖說 (圖說比例至少 1/100)。 缺完工後外觀與基地周邊現況之合成圖。 P.2-03：請標示比例。 P.3-02：請詳標高程及道路邊人行道鋪面材質色彩高程，並請說明排水 		

溝排水如何接出道路側、磚紅色連鎖磚在哪裡？

16. P. 3-03：透水需扣結構、台電箱、化糞池、水溝等面積，另草皮面積不一致請確認。

17. P. 3-05：請詳標高程。

都市發展局(地景規劃工程科)：

1. 灌木綠籬實際圍塑阻隔效果不佳請修正。
2. P. 3-02、P. 4-02，喬灌木位置未一致。
3. 綠覆面積計算之灌木與草皮不能重複計。
4. P. 3-02：地錦標錯位置。

都市發展局(都市計畫管理科)：

1. p. 3-01 設計目標 2. 生活：…塑造「金上吉塑膠」成為高效率的企業？是否有所誤植，請確認。
2. p. 5-03 本案土地使用分區管制第 16 條，備註請重新檢視並且修正。

都市發展局(綜合企劃及審議科)：

1. P3-4：人行動線由退縮綠帶出入，建議修正。
2. P3-8：無障礙停車空間設置為 1 輛，請修正。
3. P4-6：北向立面圖退縮線疑似偏移，建議修正。
4. P5-3：土管第 16 條備註欄請依條文及實際情形檢討說明。

經濟發展局：

1. 該公司申請產業類別為 C29 機械設備製造業及 C2934 機械傳動製造業，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本局 105.9.2 召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 31 次審查會核准在案，請修正產業類別。
2. 請依新吉工業區產業用地土地出售要點第 8 點完成使用認定規定，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 3-2 頁全區鋪面及植栽配置圖，基地臨道路側退縮 5 公尺建築，退縮地應以複層植栽為之，建請修正圖面文字，並請確認配電設施維修通道。
4. 有關交通動線配置圖，請說明基地北側 6 公尺寬汽機車出入口如何使用，因考量易產生交通衝突，建議取消基地北側出入口。請補充人行出入口寬度、人行道鋪面、汽機車及裝卸車位尺寸。
5. 請補充照明計畫之 LED 燈具數量。
6. 建議基地東南側之廢棄物暫置區增加綠覆率，以美化環境。
7. 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。
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。

9. 為符合環評規定廢水零排放，汙水處理標準採全數回收使用，中水供水系統需納入規劃設計。

文化局：

1. 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：

1. 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。

審議 第二案	「慶豐產業行 負責人：陳玉珍 廠房新建工程」都市 設計審議案	申請 單位	慶豐產業行
		設計 單位	鄭旭峯建築師事務所
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十四條停車空間規定，本案停車位檢討請確認；另依第十五條車道寬度規定，汽機車車道寬度、動線、迴轉半徑是否符合建管規定請確認。(P11) 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「(一)適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。」。 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「(一)為塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆顏色應與地區背景協調、配合。」 都市設計準則第四條第二款，請說明是否考量「(三) 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」。 本案臨接道路側設置 2 個車輛進出口，北側進出口 (含 6 米車道及 1.3 米人行進出) 寬度及人行車行如何區隔，請說明。(P. 11) 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，應降低住戶動線、臨時停車、住戶停車動線之衝突性，並應規劃對於不同使用動線適當管理措施。」，本案動線系統複雜，如人行從基地外至樓梯間，與汽機車動線是否交織，請再整體考量。 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。」，請說明是否設置相關設備，若有則繪製相關平剖面圖說。 P. 5：圖例請清楚。 P. 16：非現況合成圖。 P. 17：建築線指示圖之都市計畫案名、發布實施日期及文號有誤，請更正。 請繪製兩向剖面。 基地出入口及植栽設計請再整體考量，併同建物內柱位跨距及車位車道調整，車道出入口請調整只設一處。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 建物北面開門朝草地是否妥適。 無障礙車位離無障礙通道是否太遠請考量。 石英質地磚請考量避免易打滑。 <p>都市發展局(都市計畫管理科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> p. 6 土地使用現況說明所表示之「無法明辨地塊範圍」為何？基地範圍請再行確認。 		

都市發展局(綜合企劃及審議科)：

- 1.P22：土管條文第 1 條、第 2 條應勾選「合格」。

經濟發展局：

1. 本案申請產業類別為 C08 食品製造業及 C0899 未分類其他食品製造業，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本局 105.6.24 召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 29 次審查會核准在案。
2. 請依新吉工業區產業用地土地出售要點第 8 點完成使用認定規定，請依規檢討廠房面積(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圖說，有關工業區基地進出口，因汽車停車位僅設置 6 輛，建議汽機車進出口設置 1 處即可，另人行出入動線不佳，導致無法達到人車分離效果，建請刪除人行進出口，並請調整基地整體交通動線。
4. 第 14 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，另請修正夜間照明模擬圖，以符合照明計畫配置圖。
5. 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 m³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。
6. 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。
7. 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。
8. 為符合環評規定廢水零排放，汙水處理標準採全數回收使用，中水供水系統需納入規劃設計。

文化局：

1. 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：

1. 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。

審議 第三案	「大澤科技有限公司廠房新建工程」都市設計審議案	申請 單位	大澤科技有限公司
		設計 單位	許峰賓建築師事務所
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四款、植栽選種原則，請說明是否考量「(一)適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。」。 2. 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「(一)為塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆顏色應與地區背景協調、配合。(二)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。」，本案顏色及設置彩色鋼浪板請說明。 3. 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」，請說明蒜香藤綠化效果。 4. 依私人建築都市設計審議原則篇第四點基地透水設計規定，透水面積計算應扣除基礎、結構、水溝、汙水處理等，本案透水面積計算有誤請修正。(P.3-6) 5. 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。」，請說明是否設置相關設備，若有則繪製相關平剖面圖說。 6. 本案是否需設置配電箱及落葉堆肥區請確認。 7. P.2-1：道路顏色有誤。 8. P.3-2：高壓混凝土磚應採透水磚。 9. P.3-2：是否設置入口標示物請說明。 10. P.3-3：請檢附剖面索引位置，並詳標高程。 11. P.3-8、P.3-9：退縮請依規定辦理。 12. P.4-1：建築線指示圖之都市計畫案名、發布實施日期及文號有誤，請更正。 13. P.4-6、P.4-7：請詳標高程及退縮。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P.3-6：配電箱如何維修請考量。 2. 蒜香藤是否僅設置一株。 <p>都市發展局(都市計畫管理科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. p.1-2、4-2、5-3 本案法定汽車、機車位數量請重新檢視內容。 2. p.2-1 圖例非為「工業用地」，請修正。 		

都市發展局(綜合企劃及審議科)：

1. P4-2:面積計算表的停車空間檢討係依「變更新吉工業區(工 16)細部計畫(土地使用分區管制要點及都市設計準則)案」之土管要點檢討，請修正。

經濟發展局：

1. 該公司申請產業類別為 C29 機械設備製造業及 C2928 電子及半導體生產機械設備製造業，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本局 105.6.24 召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 29 次審查會核准在案。
2. 請依新吉工業區產業用地土地出售要點第 8 點完成使用認定規定，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. 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 m³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。
4. 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。
5. 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。
6. 為符合環評規定廢水零排放，汙水處理標準採全數回收使用，中水供水系統需納入規劃設計。

文化局：

1. 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：

1. 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。

審議 第四案	「台灣瑞肯物流股份有限公司廠房新建工程」都市設計審議案	申請 單位	台灣瑞肯物流股份有限公司
		設計 單位	大豐建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物北側及南側斜坡是否有設置必要，請考量與鄰棟銜接動線，並請於圖面標示說明。(3-3) 2. 本案綠覆及透水應符合現行規定，請補充檢討內容。(3-7) 3. 植栽表請補充喬木米高徑、單位綠覆面積及應栽植喬木數量檢討，灌木請補充栽植面積。(3-8、3-10) 4. 建築物壁面標示物請補充設置數量、面積及字高等檢討內容。(3-14~3-15) 5. 模擬圖之視角位置請再調整。(3-16) 6. 請補充外部空間及建築物量體照明計畫。 7. 申請書之設計人與用印名稱不同。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 圖面內容不清楚，請加強圖面解析度或放大文字。 <p>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 頁 2-1 土地使用計畫圖請更新至現行計畫。 2. 依「台南科學工業園區特定區計畫(南科液晶電視及產業支援工業區)細部計畫(土地使用分區管制要點)」第 4 點規定，工業區(供生產事業使用)得作為倉庫使用，惟本案係拆除原遮雨棚，興建危險倉庫 2 棟作為倉儲使用，是否符合「促進產業升級條例」等相關規定，建請本工業區主管機關-經濟發展局協助確認。 <p>文化局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地隔堤塘港路臨近市定遺址—瘦砂遺址定著土地範圍(新市區新晶段 70-0、75-0 等 2 筆地號)，請依土地使用分區管制要點第 10 條規定辦理。 <p>水利局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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。 		