

106 年度臺南市都市設計審議幹事會 第 13 次會議紀錄

中華民國 106 年 10 月 25 日府都設字第 1061118886 號函

106 年度臺南市都市設計審議幹事會第 12 次會議紀錄

一、時間：中華民國 106 年 10 月 20 日(星期五)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：江瑞怡

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：「統陞企業股份有限公司 代表人：高淑敏 等二戶店鋪、住宅新建工程」都市設計審議案(永康區)

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：「亞德客國際股份有限公司台南市新市區新品段廠辦第三期新建工程」都市設計審議案(新市區)

決 議：1. 本案交通影響評估差異分析報告需經交通局審查同意後，方能辦理都審核定作業。
2. 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：「亞德客國際股份有限公司台南市新市區新品段廠辦第二期新建工程(第一次變更設計)」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。

審議第四案：「頂韻實業安南區安吉段115-119地號作業廠房新建工程」
都市設計審議案（安南區）

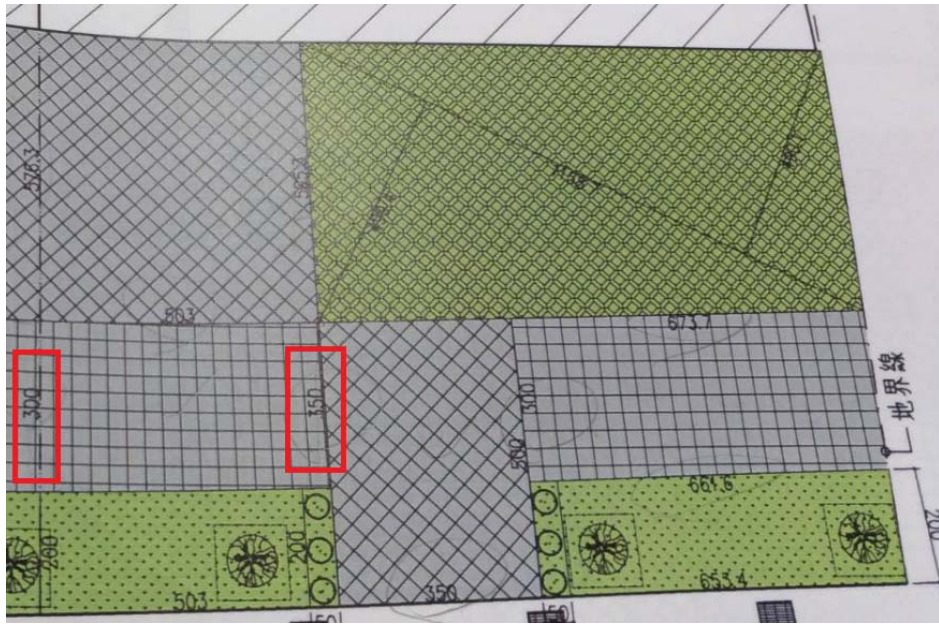
決 議：本案修正後通過，請依幹事意見修正或回應後，提送修正後報告書五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第五案：「利煒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	「統陞企業股份有限公司 代表人：高淑敏 等二戶店 舖、住宅新建工程」都市設計審議案	申請 單位	統陞企業股份有限公 司
		設計 單位	卓建光建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 街廓轉角銜接路口行人穿越道請設置無障礙坡道，綠地請修正為圓角或倒角，或配合坡道調整綠地範圍。 2. 臨路側綠帶建議採複層植栽綠化。 3. 考量車輛通行及綠化效果，建議車道改為透水磚，停車格改為植草磚。 4. 台北草不易維護，建議改為假儉草。 5. 門廊請標示高程，執照分界線請確認停車空間設置規定，如採分照申請，各執照應分別檢討出入口規定。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 栽植於綠地之喬木請取消植穴框。 2. 模擬圖之樹形非光臘樹。 <p>都市發展局(都市規劃科)：無意見。</p> <p>工務局(建築管理科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 5 公尺道路退縮與 2 公尺道路退縮，道路交接圓弧處，是否應平行圓弧退 2 公尺，避免退縮深度不足。 2. 如欲申請建造執照，請於核准後，依據建築法及臺南市建築管理自治條例，檢附相關申請書、圖，到府審查。 <p>工務局(公園管理科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第 7 頁「二、(三)現況分析」圖中，路燈、路樹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，基地開挖與施做時請特別注意是否影響到路燈線路，若施工中有發生破壞則需復原。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. 基地施作時，請注意避免破壞現有人行道相關部份（含現有行道樹），若施工中有發生破壞則需恢復原狀，若植栽受損則請參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。 3. 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。 4. 第 11 頁「三、(二)整理空間設計說明」中，相關動線及好望角處建請考量無障礙設計，動線坡度請緩於 1:12。 5. 第 12~13 頁植栽計畫中 <ol style="list-style-type: none"> (1)第 12 頁「植栽剖面圖」中，喬木與灌木樹穴圖中，於根球處請特別加註：「種植時應將土球網綁及包裹之物完全拆除」。 		

- (2)第 13 頁綠覆率面積檢討部分，請標示出喬木規格，以確認綠覆率。
6. 第 16 頁綠化及透水配置圖中，基地 A 的透水磚面積計算請再確認?(該面積計算式為: $5.03\text{m} \times 3.5\text{m}$ ，圖面上非為一長方形)



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。

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	「亞德客國際股份有限公司台南市新市區新品段廠辦第三期新建工程」都市設計審議案	申請 單位	英屬開曼群島商亞德客國際股份有限公司
		設計 單位	劉致錚建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 臨時移植區建議規劃於外側，以利後續施工便利性及避免損傷其他植栽。 2. 本期工程包含空橋及地下連通道，請標示於工程範圍內或補充說明。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第二、三期部分植栽位置不同，是否為區內移植？請應補充說明及工法，以增加移植存活率。 <p>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P45~46 土地使用分區管制要點部分，請依 106 年 9 月 12 日發布實施之「變更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)案」，更新條文內容。 <p>工務局(建築管理科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地下室停車空間，南北兩側車道及出入口範圍車道，超過 50 部停車車道使用，為何非雙車道，請說明。 2. 安全梯不可和升降設備同一區劃，請說明。 3. 請說明本案是否應交通影響評估。 4. 請說明本案幢棟戶數(P28 標示五棟?) 5. 請說明是否設置防水閘門。 6. 請說明窗戶台度是否符合規定。 7. 安全梯應每棟設置，且應連通各樓層，請設計人應依規定辦理。(1 至五樓安全梯不連貫) 8. 請說明本期新增建築物與現有建築物以過廊連接，如何區劃，應考量。 9. 請說明過廊之下方淨高度、構造，是否符合技術規則「架空走廊」規定。 10. 請說明法定停車免計容積是否符合規定。 11. 如欲申請建造執照，請於核准後，依據建築法及臺南市建築管理自治條例，檢附相關申請書、圖，到府審查。 <p>工務局(公園管理科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第 16 頁「景觀植栽配置計畫圖說」植栽樹穴 1、樹穴 2 圖中，請於根球處請特別加註：「種植時將土球網綁及包裹之物完全拆除」；樹穴 3 圖中，根球處之說明：「土球一律以草繩扎緊去除 1/3 土球直徑……」部分，請修改成：「種植時將土球網綁及包裹之物完全拆除」。 2. 考量植栽生長，所有喬木植栽之樹距建請大於 6m。 3. 小葉欖仁與桃花心木易有竄根之虞，建請增加植栽面積並遠離鋪面，避免鋪面產生破壞。 		

4. 本期工程範圍若有新植植栽，請依循「臺南市樹木移植施工要領」之規範。

經濟發展局：

1. 依該公司行業別之用水回收率需達 30%。
2. 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 4 天之用水量。
3. 節水措施如小便器加裝電子感應器、使用省水型馬桶或水龍頭加裝曝氣器等，大型建物屋頂考慮設置雨水收集貯留設施，回收供雜用水使用。
4. 節能部份針對用電系統(如空調、照明、電力等)採節能設計，降低能源消耗量。
5. 為推動低碳城市及溫室氣體減量計畫，建議廠商建置太陽能發電系統、增加廠房垂直綠化、屋頂綠化、室內空間綠化等措施。

交通局：

1. 本案為變更設計案，查本基地原核准交通影響報告書小汽車停車位 636 席，本次變更增加 28 席，停車位數調整比例 3.9%，故依據本市「變更設計案交通影響評估審查作業流程之核備標準」變更設計前停車位席數超過 600 席者，變更設計停車位數比例未超過 5%，應由目的事業主管機關要求開發單位提送差異分析報告至本局審查，本案交通影響差異分析報告書刻由本局審查中。

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。

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	「亞德客國際股份有限公司台南市新市區新品段廠辦第二期新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案	申請 單位	英屬開曼群島商亞德客國際股份有限公司
		設計 單位	劉致錚建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 變更設計說明對照表之計算式請修正為變更後值減原核定值，其他變更請簡述內容，並於圖面變更處標示雲朵。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第二、三期部分植栽位置不同，是否為區內移植？請應補充說明及工法，以增加移植存活率。 <p>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P60 土地使用分區管制要點部分，請依 106 年 9 月 12 日發布實施之「變更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)案」，更新條文內容；土管條文第 9-11 條缺漏，請補列並檢討說明。 2. 停車空間對照頁數標示錯誤，請修正。 <p>工務局(建築管理科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地下室停車空間，南北兩側車道及出入口範圍車道，超過 50 部停車車道使用，為何非雙車道，請說明。 2. 安全梯不可和升降設備同一區劃，請說明。 3. 本案是否應交通影響評估，請說明。 4. 窗戶台度是否符合規定。 5. 如欲申請建造執照，請於核准後，依據建築法及臺南市建築管理自治條例，檢附相關申請書、圖，到府審查。 <p>工務局(公園管理科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第 9 頁與第 10 頁之變更前後平面配置計畫圖說中，基地東北邊增加透水鋪面、減少綠覆面積，原有喬木如何處置？喬木數量是否有所減少？原有綠地內之植栽若移植置它處種植，請依循「臺南市樹木移植施工要領」之規範。 2. 考量植栽生長，所有喬木植栽之樹距建請大於 6m。 3. 小葉欖仁與桃花心木易有竄根之虞，建請增加植栽面積並遠離鋪面，避免鋪面產生破壞。 4. 第 16 頁「景觀植栽配置計畫圖說」植栽樹穴 1、樹穴 2 圖中，請於根球處請特別加註：「種植時將土球網綁及包裹之物完全拆除」；樹穴 3 圖中，根球處之說明：「土球一律以草繩扎緊去除 1/3 土球直徑……」部分，請修改成：「種植時將土球網綁及包裹之物完全拆除」。 		

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。

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	「頂韻實業安南區安吉段115-119地號作業廠房新建工程」都市設計審議案	申請 單位	頂韻實業有限公司
		設計 單位	林建宇建築師事務所
幹事 意見	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市設計準則第三條第一款：「新吉工業區利用主要道路與聯外道路塑造雙十字型綠軸，1-1-30M 計畫道路南北向強調園區整體印象之彰顯、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。 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「(一)適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。」。 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「(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。」。 4. 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」。本案寬度是否符合請確認，並套繪道路邊人行道內容。 5. 呈上，本案設置兩個車輛進出口且距離過近，總寬度佔了基地面寬大部分，則綠化帶相對變少不連續，請調整為一個進出口，並重新調整動線，人車動線亦分離且較佳。 6. 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。 7. 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。 8. 圍牆請繪四面展開圖，並確實檢討高度、鏤空率。 9. 透水需扣結構體及頂蓋、台電箱、化糞池、水溝等面積，請確認。 10. 缺建築地面高程剖面圖說（圖說比例至少 1/100）。 11. 缺完工後外觀與基地周邊現況之合成圖。 12. P. 1-2：請分 A、B 棟標示建築物高度及樓層數。 13. P. 2-2：都市計畫圖非比例尺 1/6000，800m 半徑範圍；以圖例標示各種使用分區。 14. P. 2-3、P. 2-4：非都市計畫地形圖或空拍影像圖，非規定比例、半徑。 15. P. 3-2：請詳標高程及基地內、道路邊人行道鋪面材質、色彩、高程。 16. P. 3-5：請詳標裝卸動線。 17. P. 3-6：灌木草皮請分區塊標示面積再加總，並不得重複計算。 18. P. 3-7：透水請分區塊標示面積再加總。 19. P. 4-11：缺三四樓平面圖。 20. P. 4-12：立面方向標錯。 21. 建築平面請清圖，並以完整平面繪製呈現(標示建築線、地界線、退縮線 		

位置)，非都審檢討法規請勿置入圖面中。

都市發展局(地景規劃工程科)：

1. P.3-2：地下車道東南角三角形的透水磚鋪面，請考量與車位及 AC 地坪的關係，透水磚是否容易損壞，車輛亦容易撞到車道矮牆墩轉角。
2. 圍牆的視覺模擬應與整體考量呈現，並考量對金露花生長是否有礙。
3. 「黃金露花」請更正寫法為「黃金金露花」。
4. P.3-6：圖例重複請整合。
5. P.3-6：屋頂綠化不同灌木間是否需 RC 隔離請考量。

都市發展局(都市計畫管理科)：

1. p.1-2、4-2、5-4 法定機車、汽車數量請修正。
2. p.5-3 土地使用分區管制要點第八條備註應有所誤植，請修正。第九條本案非屬綠地用地，請一併修正。

都市發展局(綜合企劃及審議科)：

1. p2-4:圖面非正確都市計畫圖，請更正。
2. p4-2、p5-4：
 - (1)法定停車數量非整數不需進位，故法定數輛汽車為 19 輛、機車為 44 輛。
 - (2)實設(圖面 p3-5)機車位數為 45 輛，請再確認。
3. p5-2:第 14 項條文內容不完整(文字及表格皆有漏繕)，請補充。
4. p5-3：第 6 條備註說明請修正：「免檢討 本案不屬於機關用地」；第 8 條備註說明請修正：「免檢討 本案不屬於廣場兼停車場用地」；第 9 條，本案非屬綠地，備註請修正：「免檢討 本案不屬於綠地」。
5. p5-5:土管第 16 條參照頁次為 p3-2；同條第五點，圖面配置未見配電設備，請說明或修正備註。

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。

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。

經濟發展局：

1. 該公司申請產業類別為 G46 批發業及 G4620 化學原材料及其製品批發業，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本局 106.1.20 召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 34 次審查會核准在案。
2. 請於建築空間設計內容之面積檢核表，並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. 依據新吉工業區土地使用分區管制要點第 16 條五規定：「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)、進出口標示物、景觀照明設施及經本市都市設計審議委員會核准設置之設施。臨道路側之退縮地除必要之出入口外，不得作為車道使用。」，退縮地不得設置入口矮牆，矮牆位置與模擬圖應一致，請確認；請說明進出口寬度是否必要規劃 9 公尺寬。
4. 有關建物壁面標示物設計，請於報告書中補充檢討，其中公司名稱及企業標誌建議面積不得超過 4.5 平方公尺，倘有超過請補充說明設計概念以及其顏色與背景協調。
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，以及供水系統內容，例如雨水回收作為綠地澆水。
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。

審議 第五案	「利燁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	利燁企業股份有限公司
		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"> 依土地使用分區管制要點第三條：「…所稱工廠必要附屬設施係以下列設施為限：…五、單身員工宿舍。」，請修正空間名稱。 依土地使用分區管制要點第十六條退縮建築第三款規定，本案東側植栽帶綠化延伸至建築線的 3 米退縮部分未設置複層植栽，南側配電設施未與植栽帶整體設計，不符規定請修正。汗水連結口請設置於基地內非退縮範圍，台電入電電箱相關設施請整併設置。(P3-5) 呈上，則基地出入口位置會往西側調整，車輛動線亦較佳，配電設施空間大小似乎過大請確認。植栽設計並請確實考量複層植栽的設計。 都市設計準則第三條第一款：「新吉工業區利用主要道路與聯外道路塑造雙十字型綠軸，1-1-30M 計畫道路南北向強調園區整體印象之彰顯、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。」，台灣赤楠如何強調林蔭休憩空間之建構請說明確認。 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。」。 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。 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。(如土管第七條…) P. 1-2：透水有誤。 P. 3-4：無動線計畫。 P. 3-5：透水檢討有誤請確認。 P. 3-10：請附圍牆位置索引，圍牆鏤空率檢討有誤。 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。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> P. 3-5：東南角綠化請考量鄰地及基地內外整體考量。 		

2. 灌木應考量樹種是否喜好陽光?是不是需常修剪?植栽高度等相關因素，並做有規律地配置。
3. 台灣赤楠是否屬人工栽培種，是否買的到請確認。

都市發展局(都市計畫管理科)：

1. p. 1-2、2-3、3-1 基地面積請按謄本面積謄寫。
2. p. 4-1 請附上重新指定之建築線圖。

都市發展局(綜合企劃及審議科)：

1. p3-4: 裝卸車位位置之妥適性請再予思考並調整；汽車機車人行貨車動線，請於圖面補充。

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。

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。

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 C292 其他專用機械設備製造業，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本局 105.2.4 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. 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 3-4 頁停車與交通動線計畫，基地東南側退縮地作基地進出口，因鄰近其他建廠基地且無法順接廠內通道，建議縮小進出口寬度並增加植栽，或是往西側調整。
4. 第 3-5 頁植栽計畫，基地東北側之車道不便利利用，建議可規劃植栽。
5. 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。
6. 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。
7. 為符合環評規定廢水零排放，汗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。