

# 106 年度臺南市都市設計審議幹事會 第 14 次會議紀錄

中華民國 106 年 11 月 6 日府都設字第 1061172680 號函

## 106 年度臺南市都市設計審議幹事會第 14 次會議紀錄

一、時間：中華民國 106 年 11 月 2 日(星期四)下午 2 時 0 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：「臺南市私立活水課後照顧中心新建工程(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。

審議第二案：「直得科技股份有限公司樹谷園區廠房新建工程(一期工程)(第一次變更設計)」都市設計審議案(新市區、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：「永宏泰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：「台灣斯藝堂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	「臺南市私立活水課後照顧中心新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案	申請 單位	黃俊銘 君
		設計 單位	莊惠名建築師事務所
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. 退縮地是否考量設置人行步道，並說明與鄰接基地之銜接情形。</li> <li>2. 坡道起始點請移至退縮線後。</li> <li>3. 外部空間硬鋪面範圍不規則，是否有考量活動需求做調整，並建議停車位鋪面改為透水磚。</li> <li>4. 裝卸車位請考量前方進出緩衝空間。</li> <li>5. 外部空間變更檢討僅計算變更部分面積，並補充檢討圖或單線圖。</li> <li>6. 立面圖請刪除柱線。(3-6)</li> <li>7. 變更設計說明對照表之原核定總樓地板面積與申請書數值不同。(1-3)</li> <li>8. 建築圖請補充原核定圖(A1-1~A3-1)，本次未變更頁面免檢附。(1-2、2-1~2-3、5-1~6-3)</li> </ol> <p><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b>無意見。</p> <p><b>都市發展局(綜合規劃及審議科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. P5-1~5-2 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。</li> <li>2. 本案申請作為幼兒園使用，是否符合上開要點第 5 條規定允許使用項目，應另洽經濟發展局辦理。</li> </ol> <p><b>工務局(建築管理科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案變更後，汽車停車位前後併排，後方停車位未留車道，顯不符合規定，且本案基地內仍有足夠之法定空地，非無法設置車道，請修正。</li> <li>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。</li> </ol> <p><b>工務局(公園管理科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. P2-3「(三)現況發展現況」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。</li> <li>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。</li> </ol>		

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. P3-4 「(四)整體空間設計說明-景觀植栽配置計畫」中
  - (1)「基地植栽表格」中，考量喬木將來生長空間，植栽間距建請 6m 以上。
  - (2)「植栽覆土示意圖」中，喬木與灌木請於根球處特別加註：「種植時應將土球網綁及包裹之物完全拆除」。
  - (3)因圖面上無所有長度尺寸，請說明綠覆面積與綠化及透水面積之數值(如：137.5、1767.05、309.52 )如何算得?

**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. 案地為相關產業用地，現做為活水幼兒園使用，符合土管第 5 條教育服務業之規定。
2. 沿 29m 活水路 8m 法定退縮帶之透水磚，應檢視與鄰近廠區之連接性，建議保留。
3. 請視實際需求，檢討有無劃設機車停車位之必要性。
4. 3-3 頁請標示防災避難空間及廢棄物暫存區位置。
5. 大門 8m 退縮線請補充可視角度，以確保行車安全，另施工時應洽服務中心確認公設復舊情形。
6. 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)。
7. 節能部份針對用電系統(如空調、照明、電力等)採省能設計，降低能源消耗量。

審議 第二案	「直得科技股份有限公司樹谷園區廠房新建工程(一期工程)(第一次變更設計)」都市設計審議案	申請 單位	直得科技股份有限公司
		設計 單位	蔡宗海建築師事務所
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. 變更後申請書之建築面積、總樓地板面積數值有誤。</li> <li>2. 變更設計說明對照表 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)停車數量請計算變更比例。</li> <li>(2)外部空間變更檢討僅計算變更部分面積，並補充檢討圖或單線圖。</li> <li>(3)原核定綠覆率有誤。</li> <li>(4)其他變更內容請簡述。</li> </ol> </li> </ol> <p><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b>無意見。</p> <p><b>都市發展局(綜合規劃及審議科)：</b>無意見。</p> <p><b>工務局(建築管理科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 報告書 P2-1，變更建築面積為 2616.81 平方公尺，但申請書表格數字未改，請修正。</li> <li>2. 報告書 P2-2，條次(一)及條次(五)建築面積增加值不同，請說明。</li> <li>3. 報告書 P25 面積計算表中之建築面積，與申請書表、變更對照表等均不同，請說明。</li> <li>4. 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。</li> </ol> <p><b>工務局(公園管理科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請確認路燈、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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>4. 考量植栽生長，所有喬木植栽之樹距建請大於 6m。</li> <li>5. 因台灣欒樹常見病蟲害有荔枝椿象，而荔枝椿象會分泌具腐蝕性的臭液，恐對經過此處之民眾造成皮膚灼燒、過敏，甚至潰爛等現象，新植台灣欒樹近停車場與人行道，請確認預防及相關防護、急救措施為何。</li> <li>6. P13(變更後圖面)草坪面積與 P17(變更後圖面)草坪面積不符，請確認。</li> </ol>		

**文化局：**

1. 基地隔道路臨接市定遺址—「新市。木柵」遺址定著土地範圍（新市區新科段 71-0、72-0 等 2 筆地號），施工中如發現古物、遺址或文化遺跡等文化資產時，請依土地使用分區管制要點第 10 條及「文化資產保存法」相關規定辦理。

**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	「永宏泰有限公司廠房新建工程」都市設計審議案	申請 單位	永宏泰有限公司
		設計 單位	陳慶龍建築師事務所
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. 土地使用分區管制要點第十六條退縮建築第五款規定：「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)…。」。本案複層植栽帶設計，北側請至少再加植 2 株喬木，西側請至少再加植 1 株喬木，灌木亦適度加植。</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「(一)適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。」。</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「(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。」。本案外牆顏色原採用鐵灰、土黃、淺黃，請再淡化顏色以與地區背景協調配合。</li> <li>4. 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>5. 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。</li> <li>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。</li> <li>7. 混植灌木請考量生長速度、生長高度及管理維護問題。</li> <li>8. 員工休息室請修正確認符合容許使用規定。</li> <li>9. 汽機車位請個別集中設置。</li> <li>10. 圍牆請詳標計算式檢討鏤空率，詳剖各斷面。</li> <li>11. 平立剖面請詳標退縮線及建築物高度。</li> <li>12. P. 02：案名有誤。</li> <li>13. P. 07 等：所有配置及平面請標示指北針。</li> <li>14. P. 11、P. 13：檢討圖請套建築平面。透水請扣汗水設施。</li> </ol> <p><b>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 通篇計畫書圖資，建議適當補上指北針。</li> </ol> <p><b>都市發展局(都市計畫管理科)：</b>無意見。</p> <p><b>文化局：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ol>		



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 C25 金屬製造業之 C2512 金屬模具及 C22 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 105.6.24 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，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. 設計圖面請補充指北針，以確定圖面方向。
4. 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。」，建議 3 公尺之退縮地增加喬灌木，以符誘鳥、誘蝶效果及建立多樣生物性之園區景致；配電設施應與植栽帶整體設計。
5. 第 17 頁模擬圖應補上圍籬設計。
6. 依據新吉工業區都市設計準則第 4 條一、(1)規定略以：「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。」，請確認建築外牆顏色是否以黃色為主，是否與地區背景不協調。
7. 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。
8. 有關廠商兩(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，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。

審議 第四案	「台灣斯藝堂有限公司廠房新建工程」都市設計審議案	申請 單位	台灣斯藝堂有限公司
		設計 單位	陳慶龍建築師事務所
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. 土地使用分區管制要點第十六條退縮建築第五款規定：「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)…。」。本案複層植栽帶喬灌木設置比例設計，請加強複層植栽及帶狀設計手法。</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「(一)適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。」。</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「(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。」。</li> <li>4. 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>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。</li> <li>6. 臨街圍牆鏤空率檢討計算有誤，另請詳標計算式，詳剖各斷面。</li> <li>7. 平立剖面請詳標退縮線及建築物高度。</li> <li>8. P. 07、P. 09 等：所有配置及平面請標示指北針。平面比例標示錯誤。</li> <li>9. P. 11：喬木數量及綠覆計算請確認。</li> <li>10. P. 11、P. 13：檢討圖請套建築平面。透水請扣結構體。</li> <li>11. 混植灌木請考量生長速度、生長高度及管理維護問題。</li> </ol> <p><b>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 通篇計畫書圖資，建議適當補上指北針。</li> <li>2. P. 07:比例尺為 1:200，請更正；本案是否有設置台電配電場所，請說明。</li> <li>3. P. 12：圖示名稱誤植黃花風鈴木，請更正為羅漢松。</li> <li>4. P. 33：土管第 16 條備註三有誤，本案基地面臨兩條 20M 計畫道路…」</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. 33 土地使用分區管制要點第十六條三、備註有所誤植，本案基地應屬面臨「1-5-20M」計畫道路，請修正。</li> </ol> <p><b>文化局：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ol>		

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 C22 塑膠製品製造業及 C2209 其他塑膠製品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 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。」，建議 3 公尺之退縮地增加喬灌木，以符誘鳥、誘蝶效果及建立多樣生物性之園區景致。
4. 有關本案設置圍牆設計，請確認是否有結合出入口標示物，並請於報告書中補充檢討出入口標示物設計，以確認是否與地區背景協調。
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. 有關廠商兩(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。