

# 107 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 107 年 7 月 17 日府都設字第 1070809043 號函

## 107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107年7月12日(星期四)上午10時0分

二、地點：本府永華市政中心10樓都市計畫委員會會議室

三、主持人：梅執行秘書國慶

四、記錄彙整：王銘鴻、林益賢

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：「鼎堅科技安南區安吉段115-117地號廠房新建工程」都市設計審議案(安南區)

**決 議：**本案修正後通過。請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第二案：「永宏精密有限公司安南區安吉段115-138地號廠房新建工程」都市設計審議案(安南區)

**決 議：**本案修正後通過。請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第三案：「亞勝塑膠實業有限公司作業廠房(附屬辦公室)新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案(安南區)

**決 議：**本案修正後通過。請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第四案：「寶鏡金屬科技有限公司安吉段廠房新建工程」都市設計審議案（安南區）

決 議：本案修正後通過。請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第五案：「臺南市南區大山段370等9筆地號8戶住宅新建工程」都市設計審議案（南區）

決 議：本案修正後通過。請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第六案：「杰成國際股份有限公司 店鋪、住宅、停車空間新建工程（第一次變更設計）」都市設計審議案（北區）

決 議：本案修正後通過。請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議 第一案	「鼎堅科技安南區安吉段115-117地號廠房新建工程」 都市設計審議案	申請 單位	鼎堅科技股份有限公司
		設計 單位	吳建國建築師事務所
審查 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規定：「退縮地以綠化為主，…應以設置複層植栽帶為之，…。」。本案灌木較無複層帶狀設計請加強補植。配電設施應與植栽帶整體設計加強(目前設計變葉木)，遮蔽高度請補充說明。</li> <li>2. 都市設計準則第三條第一款：「新吉工業區…兩條東西橫向道路 1-4-20M…利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構。」。本案設計請說明。</li> <li>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「(一)適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。」。</li> <li>4. 都市設計準則第四條第一款、建築物立面材料，請說明鋼浪板(P. 3-8、P. 3-13)是否考量「(1)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>5. 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>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. 部分條文內容錯誤或闕漏部分請修正。</li> <li>8. 封面請依格式。附表一：申請人、法定建蔽率、建築物高度請確認。</li> <li>9. 缺完工後外觀與基地周邊現況之合成圖。(非現況)</li> <li>10. 出入口鋪面材質請考量室內外轉換及銜接問題。停車空間上下側牆面請考量出入問題(如車輛、裝卸及雨天動線)。</li> <li>11. 停車空間上側做車道是否有誤，機車停車建議集中設置門廊處。電箱位置請再考量。</li> <li>12. P. 3-5：出入口及+35 高程鋪面材質色彩高程請說明。地坪高程請詳標。</li> <li>13. P. 3-8：高程(+40)請與平面一致。</li> <li>14. P. 3-10：圍牆剖面位置請說明。</li> <li>15. P. 3-11 等：角度標示有誤。</li> <li>16. P. 4-4：三層辦公室平面標示有誤。</li> </ol> <p><b>都市發展局(綜合規劃及審議科)：</b> 無意見。</p>		

**都市發展局(都市計畫管理科)：**

無意見。

**都市發展局(地景規劃工程科)：**

1. 植栽綠化應盡量以循環交替栽植之原則完整區塊進行綠美化，避免單調。(如南側植栽可考量部分改為不同種類增加層次及多樣性)
2. 廠房建物建議可再右移，增加綠化完整性。

**經濟發展局：**

1. 鼎堅科技公司申請產業類別為機械設備製造業，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本府 105 年 6 月 29 日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，於 107 年 5 月 22 日南市經區字第 1070561814 號函公司名稱變更為鼎樑綠能科技股份有限公司。
2. 該公司實設建蔽率 59.26%，符合新吉工業區產業用地(一)土地出售要點第九點(一)略以……「建蔽率不得低於申購土地總面積之百分之三十」規定。
3. 請檢視是否有設置足夠自存 2 日自來水用水量之蓄水池。
4. 廠商建照申報開工前，應依「新吉工業區污水下水道使用管理辦法」第 4 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受託開發商確認。
6. 為考量無障礙空間通行，出入口通道兩側與人行步道界面之完成面應順接。

**交通局：**

1. 報告書中各圖面車道位置均標示錯誤，另請確認車輛動線上並無設置實牆或其他可能阻礙通行之設施。
2. 停車空間規劃應滿足員工及訪客需求，避免停車外部化。
3. 室內停車空間請勿違規使用。

**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。

**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。

審議 第二案	「永宏精密有限公司安南區安吉段115-138地號廠房 新建工程」都市設計審議案	申請 單位	永宏精密有限公司
		設計 單位	黃國彰建築師事務所
審查 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規定：「退縮地以綠化為主，…應以設置複層植栽帶為之，…。」。本案灌木請補植複層帶狀設計。</li> <li>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「(1)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>3. 私人建築都市設計審議原則篇第二點第(一)款：「地下層與地面層汽機車停車動線，於地面交會處應儘量減少汽車進出口造成的衝突性，並留設停等空間。」，請說明。</li> <li>4. 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。」，請說明如何調整。</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。」，請說明是否設置空調設備，若有則繪製相關平剖面圖說。</li> <li>6. 本案非道路側退縮帶高程(目前+40)請修正為與鄰地順平。</li> <li>7. 機車入口東側是否會撞到牆，建議動線調整成汽機車統一由西北側進出。</li> <li>8. 西南角造型牆與建物間有縫隙請考量合適性，西側外牆至退縮帶間三角形範圍請補植綠化植栽。</li> <li>9. 透水面積請扣除基礎、結構、頂蓋鋪面。綠化計算有誤請確認。</li> <li>10. 所有檢核結果參照頁碼請正確。圖說內容請清楚，檢核結果請詳述。</li> <li>11. P. 2：審議歷程請填寫</li> <li>12. P. 11：比例非 1/100。</li> <li>13. P. 13：計算請套建築圖，喬灌木應加入綠覆計算。</li> <li>14. P. 23 等：圖面請清圖。</li> </ol> <p><b>都市發展局(綜合規劃及審議科)：</b> 無意見。</p> <p><b>都市發展局(都市計畫管理科)：</b> 無意見。</p> <p><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 金露花、矮仙丹如何區分，若為兩圈請標示清楚，P. 9 模擬圖請正確。並請確認是金露花或黃金金露花。</li> </ol>		

- 植栽綠化應盡量以循環交替栽植之原則完整區塊進行綠美化，避免單調。東側請考量栽植不同喬木樹種，且目前喬木間距有點大，喬木間請加植帶狀灌木。

#### 經濟發展局：

- 該公司申請產業類別為金屬製品製造業，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本府 106 年 9 月 19 日召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 39 次審查會核准在案。
- 該公司實設建蔽率 58.32%，符合新吉工業區產業用地（一）土地出售要點第九點（一）略以……「建蔽率不得低於申購土地總面積之百分之三十」規定。
- 請檢視是否有設置足夠自存 2 日自來水用水量之蓄水池。
- 廠商建照申報開工前，應依「新吉工業區污水下水道使用管理辦法」第 4 條規定向本局申請核發同意納管證明。
- 有關廠商雨(污)水、電力(信)管線及開口處銜接處應洽工業區受託開發商確認。
- 為考量無障礙空間通行，出入口通道兩側與人行步道界面之完成面應順接。

#### 交通局：

- 機車出入口雖僅供機車出入，惟部分建築物(柱及牆面)與出入口動線重疊，考量機車靠右行駛之習慣，建議應加強該處相關警示及夜間照明，避免造成車輛碰撞。
- 停車空間規劃應滿足員工及訪客需求，避免停車外部化。
- 請考量工廠裝卸貨需求，設置裝卸車位。

#### 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。

#### 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。

審議 第三案	「亞勝塑膠實業有限公司作業廠房(附屬辦公室)新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案	申請 單位	亞勝塑膠實業有限公司
		設計 單位	陳榮巖建築師事務所
審 查 意 見	<p><b>都市發展局(都市設計科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案前於 105 年幹事會審議通過並已核定，請說明是否取得建照且重提審議原因並與建管確認適用都市計畫。並將上次歷程補充於附表一。</li> <li>2. 本案變更後立面顏色部分採黑色及深藍色，非中、高明度及中、低彩度，請確認修正。</li> <li>3. 本案應利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構，鄰道路側退縮帶羅漢松請調整為與其他林蔭型喬木循環交替栽植方式設計(15 株羅漢松+12 株象牙木)。本案可採用新法規，退縮帶全部修正為複層綠帶。</li> <li>4. 退縮帶不能設置結構體請確認。</li> <li>5. 建築物立面材料，請說明是否考量「外牆顏色應與地區背景協調、配合。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>6. 透水面積計算請扣除上方頂蓋面積。</li> <li>7. P.4-02-1：請套綠化內容。</li> </ol> <p><b>都市發展局(綜合規劃及審議科)：</b> 無意見。</p> <p><b>都市發展局(都市計畫管理科)：</b> 無意見。</p> <p><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 所有圖面有變更處應更正，如動線圖。</li> <li>2. 部分圖未標雲朵，如 P.4-02-1。</li> </ol> <p><b>經濟發展局：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 該公司申請產業類別為塑膠製品製造業，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本府 105 年 1 月 22 日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。</li> <li>2. 該公司實設建蔽率 56.28%，符合新吉工業區產業用地(一)土地出售要點第九點(一)略以……「建蔽率不得低於申購土地總面積之百分之三十」規定。</li> <li>3. 依據新吉工業區土地使用分區管制要點第十六條五、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」，有說明本次於退縮地原綠化變更為硬</li> </ol>		

鋪面為何。

**交通局：**

1. 部分停車空間配置變更並未確實標示，請補充。
2. 出入口處左側機車停車空間不建議將鋪面改為植草磚，植草磚較不利機車停放。
3. 報告書僅有變更前停車及交通動線配置圖，本次除減少一席汽車位外亦調整停車配置，惟報告書中並無變更後停車及交通動線配置圖。
4. 請補充說明本次移除原 11 號車位之理由為何？停車空間規劃應滿足員工及訪客需求，避免停車外部化。
5. 請加強出車警示設備，並視實際需求設置反光鏡。

**文化局：**

本局無意見。

**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。

審議 第四案	「寶鏡金屬科技有限公司安吉段廠房新建工程」都市 設計審議案	申請 單位	寶鏡金屬科技有限公 司
		設計 單位	吳泓錡建築師事務所
審 查 意 見	<p><b>都市發展局(都市設計科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案請說明使用類別為哪一款。法定汽機車位數及喬木數請確認。</li> <li>2. 土地使用分區管制要點第十六條退縮建築規定：「退縮地以綠化為主，…應以設置複層植栽帶為之，…。」。灌木是否帶狀設計請說明。</li> <li>3. 都市設計準則第三條第一款：「新吉工業區…兩條東西橫向道路 1-4-20M…利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構。」，本案設計請說明。</li> <li>4. 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>5. 都市設計準則第四條第一款、建築物立面材料，請說明鋼浪板(P. 3-6、P. 3-7 烤漆板)是否考量「(1)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>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。</li> <li>7. 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>8. 退縮帶線與建築牆面線並不平行，其零碎空間建議不要留白。</li> <li>9. 前面遮廊不便雨天進出，請考量茶水間開門。</li> <li>10. 透水面積請扣除基礎、結構體等鋪面。圍牆檢討請確認。</li> <li>11. 本案四周設計灌木叢圍籬，建議不用再設置菱形網圍籬。</li> <li>12. 灌木草皮及透水面積應分區標示，請確認綠覆及透水面積。</li> <li>13. 所有檢核結果參照頁碼請正確。條文檢核結果請詳述。</li> <li>14. 平面配置計畫圖說(比例至少 1/500)：標示基地週邊道路、人行道、斑馬線、現有設施物、建築線、地界線、退縮線位置、地坪鋪面材質、色彩及高程等。</li> <li>15. 缺夜間照明模擬。</li> <li>16. P. 3-4：喬木數量請確認。並套道路人行道。</li> <li>17. P. 4-4 等：請標退縮線。</li> <li>18. P. 5-5：缺案名。</li> </ol> <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. P1-2、3-3、5-3：按土管規定，本案基地需劃設 7 處汽車停車格，本案設計 8 處，惟設計配置圖僅標示 7 處，請再確認修改，並一併修正相關數字。</li> </ol>		

2. P3-3：請標註比例尺。

**都市發展局(都市計畫管理科)：**

p9-3 文字說明實設汽車 8 輛，但圖只有 7 輛。

**都市發展局(地景規劃工程科)：**

1. 小葉欖仁易浮根，導致草皮生長不佳請考量。
2. 植栽綠化應盡量以循環交替栽植之原則完整區塊進行綠美化，避免單調。複層植栽及灌木種類應再豐富，目前設計樹種較單一且非誘鳥誘蝶種請考量。

**經濟發展局：**

1. 該公司申請產業類別為金屬製品製造業，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本府 105 年 1 月 22 日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. 該公司實設建蔽率 52.06%，符合新吉工業區產業用地(一)土地出售要點第九點(一)略以……「建蔽率不得低於申購土地總面積之百分之三十」規定。
3. 請檢視是否有設置足夠自存 2 日自來水用水量之蓄水池。
4. 廠商建照申報開工前，應依「新吉工業區污水下水道使用管理辦法」第 4 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受託開發商確認。
6. 為考量無障礙空間通行，出入口通道兩側與人行步道界面之完成面應順接。

**交通局：**

1. 室內停車空間請勿違規使用。
2. 停車空間規劃應滿足員工及訪客需求，避免停車外部化。
3. 請考量工廠裝卸貨需求，設置裝卸車位。
4. 請加強出車警示設備，並視實際需求設置反光鏡。
5. 實設汽車停車數量僅 7 席，不滿足法定停車數量 8 席之要求。

**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。

**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。

審議 第五案	「臺南市南區大山段370等9筆地號8戶住宅新建工程」 都市設計審議案	申請 單位	智瀚建設有限公司
		設計 單位	陳重宜建築師事務所
審查 意見	<p><b>都市發展局(都市設計科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案喬木位置及覆土深度、向度寬度不符規定請修正。</li> <li>2. 本案原規定臨道路側應設置 1.5 米以上寬度植生帶，本案設置 2 米，請考量與鄰地順暢銜接。</li> <li>3. 都設準則第七條建築物附屬設施：請說明水塔、冷氣、排氣口等如何整合設計?請於平剖面圖說標示。</li> <li>4. 都設準則第十二條四：「建築物鄰接道路、永久性空地之該面窗戶或陽台，應設計可覆土植栽的花台空間並予以綠化，且應考慮排水措施。」。本案請說明。</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. 後院阿勃勒請更換樹種，種植處請選擇腹地較大處，是否需設置 4 株請確認。</li> <li>7. 本案是否需設計排水溝聯外請考量，部分植草磚建議做調整以利人行及機車通行。</li> <li>8. 透水面積及綠覆須扣除基礎、結構、上方頂蓋範圍，請確認修正。後院結構體非透水，則透水不符請修正。</li> <li>9. 灌木草皮及透水面積應分區標示，請確認綠覆及透水面積。</li> <li>10. 封面請依格式。所有相關條文文字、案名請修正正確。</li> <li>11. P. 1-2：停車數量請確認。</li> </ol> <p><b>都市發展局(綜合規劃及審議科)：</b> 無意見。</p> <p><b>都市發展局(都市計畫管理科)：</b> 無意見。</p> <p><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. P. 3-5：阿勃勒喜充足陽光照射，請考量與鄰房關係。</li> <li>2. 車道末端請考量端景設計。</li> </ol> <p><b>交通局：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 停車空間設置於室內，室內停車空間請勿違規使用。</li> <li>2. 本案雖出入口處兩側基地目前尚未開發建物，建議未來如有建物應加設</li> </ol>		

出車警示設備。

**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。

**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。

審議 第六案	「杰成國際股份有限公司 店鋪、住宅、停車空間新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案	申請 單位	杰成國際股份有限公 司
		設計 單位	許銘哲建築師事務所
審查 意見	<p><b>都市發展局(都市設計科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 變更設計對照表條次(七)建築立面變更面積百分比請檢討。</li> <li>2. 申請書「建築物高度」及「透水面積」有誤，請修正。</li> <li>3. 臨計畫道路側 1.5m 植栽帶之草皮，請配合汽車進出調整導圓弧方向及大小。</li> <li>4. P12，汽機車位圖說標註為連鎖磚並計算綠覆面積，請修正為植草磚；機車位不建議為植草磚設計請修正。</li> <li>5. P13，A2 戶透水面積計算有誤。</li> <li>6. P17，透視模擬圖一層與二層間有突出遮陽板與立面不符，請確認修正。</li> <li>7. P21，貳層平面圖及屋面層平面圖上「屋頂造型版投影線」請刪除。</li> <li>8. P24、P26~P31 及 P33~P35 未變更圖面免檢附。</li> <li>9. P36，透水面積有變更，請以框線標註。</li> <li>10. 兩戶店鋪前草皮建議多種植灌木。</li> </ol> <p><b>都市發展局(綜合規劃及審議科)：</b> 無意見。</p> <p><b>都市發展局(都市計畫管理科)：</b> 無意見。</p> <p><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 臨計畫道路側 1.5m 植栽帶之草皮，請配合汽車進出調整導圓弧方向及大小。</li> </ol> <p><b>交通局：</b> 無意見。</p> <p><b>文化局：</b> 本局無意見。</p> <p><b>水利局：</b> 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。</p>		