

# 107 年度臺南市都市設計審議幹事會 第 9 次會議紀錄

中華民國 107 年 10 月 25 日府都設字第 1071201826 號函

## 107年度臺南市都市設計審議幹事會第9次會議紀錄

一、時間：中華民國107年10月19日(星期五)上午10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：李宜縈.林益賢.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：「縱貫企業有限公司安南區安吉段工廠新建工程」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：「聯晨國際股份有限公司(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。

審議第三案：「寶佳欣業股份有限公司臺南市安平區金城段94-5地號等4筆土地住宅、停車空間新建工程」都市設計審議案(安平區)

**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：「康正旅館股份有限公司中西區臨安段1082-5地號旅館新建工程（第1次變更設計）」都市設計審議案（中西區）

**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：「亞德客國際股份有限公司台南市新市區新晶段廠房增建工程」都市設計審議案（新市區）

**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	「縱貫企業有限公司安南區安吉段工廠新建工程」都市設計審議案	申請 單位	縱貫企業有限公司
		設計 單位	詹閔凱建築師事務所
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，…。」。本案退縮不符規定部分(P. 26、P. 27 結構體)請修正。配電設施是否需設置請確認，並應考量維修動線。植栽綠化應以循環交替栽植之原則完整區塊進行綠美化，避免單調。(本案僅樟樹一種且樹距為 11 米一株)，請再加強喬木數量複層綠化帶狀設計。</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。」。本案喬木於 1-4-20M 退縮帶空間如何利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構請說明。</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。」。目前外牆顏色設計深褐、淺褐色請說明是否可調整。且不鏽鋼雨遮顏色是否與褐色協調請考量。</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。立面綠化設置於夾層外牆處，請考量維護澆水。</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. 請說明是否有圍牆並確認檢討符合圍牆相關規定。</li> <li>8. 本案設置 2 個車輛進出口距離過近，請整合為一處進出口，減少交通衝擊，並請說明裝卸位位置及動線。機車道寬度請確認符合規定。</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. 透水面積請扣除基礎、結構等鋪面。則透水率請確認。</li> <li>11. 所有檢核結果參照頁碼請正確。配置圖請詳標基地內高程及道路邊人行道鋪面材質色彩高程。出入口寬度詳標。</li> <li>12. 建築物各向立面圖請標示建築線、地界線、退縮線、各樓層高度、突出物高度、建築物高度等。</li> <li>13. P. 3、P. 14：實設汽機車位請確認。</li> <li>14. P. 10：剖面請詳標剖位，並剖四側。</li> </ol>		

15. P. 9、P. 12：平面綠化之喬木部分請標示清楚。

16. P. 22：圖面請照比例。

17. P. 28：剖面請與平面一致。

**都市發展局(綜合規劃及審議科)：**

無意見。

**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. 矮仙丹需陽光照射，避免樹蔭下，建議設置於道路側植栽帶，七里香設置內側，圖例並與植栽顏色一致。
2. 崁燈設置草地上，投射燈設置於柱上，請考慮維護。

**經濟發展局：**

1. 該公司申請產業類別為批發業，屬新吉工業區產業用地(一)簽准容許引進產業類別，經本府 105 年 2 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 68.05%，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. 本案開設 2 處出入口，距離過近，連續開設出入口對道路之其他用路人易產生危險，且本案停車空間僅設置 12 席汽車 24 席機車位，應無須設置兩處汽機車出入口，建議取消 1 處。
2. 無障礙汽機車位建議臨近升降機位置設置。
3. 室內停車空間請勿違規使用，另請於基地車道出入口加強出車警示設備，並視實際需求設置反光鏡。
4. 停車空間規劃應滿足員工及訪客需求，另應視需求設置裝卸車位。

**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 第二案	「聯晨國際股份有限公司(安吉段)廠房新建工程」都市設計審議案	申請 單位	聯晨國際股份有限公司
		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. 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，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。…」。本案配電場所是否需那麼大請確認說明，遮蔽高度僅 60cm 並請修正。植栽綠化應以循環交替栽植之原則完整區塊進行綠美化，避免單調。(本案單側僅一種喬木且樹距為 6 米一株)，請再加強喬木數量複層綠化帶狀設計循環交替栽植。</li> <li>2. 本案進出口標示物量體過大，請調整進出口標示物尺寸大小 (P3-2、P3-10)。</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。」。本案喬木於 1-4-20M 退縮帶空間如何利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構請說明。</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. 室內停車空間及廠房之間動線如何互相進出請確認。且室內停車空間動線不流暢過多轉折，請朝建築物位置調整，或動線直接中軸進出方式調整。</li> <li>9. 12 米出入口位置請對齊餐廳棟外牆面。</li> <li>10. 灌木草皮及透水面積應分區標示，請確認綠覆面積。</li> <li>11. 所有平面圖說之北向請朝上，退縮請標示。檢核結果參照頁碼請正確。</li> <li>12. 附表一：建築物樓層數標示錯誤。</li> <li>13. P. 3-6：透水面積請扣除基礎、結構等鋪面。則透水率請確認。</li> <li>14. P. 3-12：進出口標示物後側是否有連接建築物？</li> <li>15. P. 4-2：面積表請修正。</li> <li>16. P. 4-4：餐廳棟機械室面積請說明。</li> </ol>		

17. P. 4-5：辦公室廁所格局請說明。

18. P. 4-10：建築物各向立面圖請標示建築線、地界線、退縮線等。

**都市發展局(綜合規劃及審議科)：**

無意見。

**都市發展局(都市計畫管理科)：**

P4-2，請說明容積率檢討計算，為何可扣除室內停車之面積？

**都市發展局(地景規劃工程科)：**

1. 部分外牆開窗位置、壁燈位置跟配電場所衝突請確認
2. 機車停車格鋪面上方有孔蓋處建議移開。

**經濟發展局：**

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 106 年 10 月 6 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。
2. 該公司變更後實設建蔽率 56.60%，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. 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。
7. 請考量配電場所維修動線。

**交通局：**

1. 室內停車空間請勿違規使用，另請於基地車道出入口加強出車警示設備，並視實際需求設置反光鏡。
2. 停車空間規劃應滿足員工及訪客需求，另應視需求設置大型裝卸車位。
3. 請檢視出入口兩側植栽位置，避免妨礙車輛安全視距。

**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	「寶佳欣業股份有限公司臺南市安平區金城段94-5地號等4筆土地住宅、停車空間新建工程」都市設計審議案	申請 單位  設計 單位	寶佳欣業股份有限公司  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. 請說明地面一層騎樓、門廊鋪面材質並補充各鋪面型式(P8)。</li> <li>2. 請說明圍牆位置，於平面圖標示並補充圍牆高度、材質、顏色之圖說。</li> <li>3. 有關景觀規劃部分，喬木與圍牆過於接近，請再調整並建議增加灌木規劃之變化性。</li> <li>4. 依都市計畫之「都市設計審議規範」參、重點都市設計審議地區審議準則第 3 點第 6 項規定，「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，且考慮排水措施」，請繪於平面圖並補充植栽種類、排水措施圖說。</li> <li>5. 本案車道出入口與既有植栽帶、喬木衝突，請修正相關圖說並說明處理方式。</li> <li>6. 報告書部分： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)補充既有人行道、植栽帶尺寸及高程(P9)。</li> <li>(2)請確認綠覆率計算是否有誤。</li> <li>(3)透水面積請扣圍牆基礎以及計入建築面積之範圍。</li> <li>(4)植栽表應包含覆土深度。</li> <li>(5)剖面圖補充景觀覆土深度及索引圖(P9)。</li> <li>(6)模擬圖請補充索引圖(P17)。</li> </ol> </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. 有關綠地規劃過於零碎，請儘量可以連通以增加雨水入滲率(P12)。</li> <li>2. 有關規劃於天井之喬木，應考量未來基地西側建案影響其日照，並評估是否調整樹種。</li> </ol> <p><b>交通局：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請確認現有植栽不會妨礙車輛進出。</li> <li>2. 室內停車空間請勿違規使用，另請於基地車道出入口加強出車警示設備，並視實際需求設置反光鏡。</li> </ol> <p><b>文化局：</b> 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。</p>		

**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	「康正旅館股份有限公司中西區臨安段1082-5地號旅館新建工程（第1次變更設計）」都市設計審議案	申請 單位	康正旅館股份有限公司
		設計 單位	鴻達建築師事務所
審查 意見	<p><b>都市發展局(都市設計科)：</b> 1. 依都市計畫之「都市設計審議規範」第 9 條第 4 項第 5 款規定，「本計畫區之建築物外牆之色彩應使用明度較高色系之外觀顏色。…」，本案本次變更設計規劃之建築物立面色彩請調高亮度，以符合規定。</p> <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> 無意見。</p> <p><b>交通局：</b> 本次變更內容無意見。</p> <p><b>文化局：</b> 本次立面變更色系，請評估能否配合臨棟特色建築濟生醫院之色調，以維護立面景觀整體感。</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>		

審議 第五案	「亞德客國際股份有限公司台南市新市區新品段廠房 增建工程」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
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. 本報告書相關表格案名請統一，「變更說明」請更正為「增建說明」。</li> <li>2. 地下一層平面圖右側車道入口旁停車位建議調整至其它位置，讓車輛進出行駛路徑較順暢。(p33)</li> <li>3. 地下一層汽車停車位調整請補充於說明列。</li> <li>4. 本案喬木數量及草皮面積亦有調整，請說明。(p16、p23)</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(地景規劃工程科)：</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. 報告書內容尚無意見。</li> <li>2. 奉核准後，如欲申請建築執照，請依據建築法及臺南市建築管理自治條例規定辦理。</li> </ol> <p><b>交通局：</b> 本次增建內容無意見。</p> <p><b>文化局：</b> 基地隔道路鄰接市定遺址一旗竿地遺址定著土地範圍(新市區新品段 23-2、25-0、43-0、26-0、30-0 等 5 筆地號)，且有開挖地下室，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。</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> <p><b>經濟發展局：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查亞德客公司產業類別為機械設備製造業，符合樹谷園區環境影響評估書件相關規定。廠商用水用電及汙染量申請部分，請貴公司依樹谷園區相關規定辦理。</li> <li>2. 次查案地為工業區(供生產事業使用)用地，現辦理廠房新建工程，尚符合樹谷園區土地使用分區管制要點規定。</li> <li>3. 有關廠商用水、用電及汙染物核配申請部分，請亞德客公司於後續依樹谷園區汙染物總量管制原則及相關規定辦理。</li> </ol>		

- |  |   |
|--|---|
|  | 4. 請落實節能減碳措施，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，採用節能設計之空調、照明、電力等。 |
|--|---|