

108 年度臺南市都市設計審議幹事會 第 1 次會議紀錄

中華民國 108 年 1 月 30 日府都設字第 1080174306 號函

108年度臺南市都市設計審議幹事會第1次會議紀錄

一、時間：中華民國108年1月28日(星期一)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：陳怡頻

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：「青鋼應用材料股份有限公司 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：「上琳建設南區大山段70地號等9筆住宅新建工程(第一次變更設計)」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。

審議第三案：「連建建設股份有限公司安南區國安段1621-2地號店鋪、住宅新建工程」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。

審議第四案：「玖成企業股份有限公司 代表人：宋金良 作業廠房及附屬辦公空間新建工程」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：「金上吉塑膠股份有限公司 二期辦公事增建, 警衛室新建工程」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 第一案	「青鋼應用材料股份有限公司 廠房新建工程」都市設計審議案	申請 單位	青鋼應用材料股份有 限公司
審查 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 報告書封面請依本局最新格式。 2. 申請書有關「機車停車位」、「臨街側建物立面材質」及「臨街側植栽種類」請確實依規劃內容填寫；本報告書中「案名」請統一一致。P01 3. 案址免指定建築線請檢附免指建築線函文資料於報告書中。P02 4. 請檢附一張完工後外觀與基地周邊現況之合成圖。P02 5. 基地發展現況分析圖說面積是否有誤。P08 6. 出入口鋪面目前為白色區塊，請標示材質。P10 7. 停車與交通動線計畫有關停車位數量檢討欄位有誤。P12 8. 考量汽車位整體配置及景觀，汽車停車位編號 18 及 41 建議取消。P12 9. 本案需植喬木數量與規劃數量有誤；黃金風鈴木數量有誤；綠化植栽計算式與圖面應可對照檢核。P13 10. 喬木種植位置建議考量未來二期規劃出入口位置，減少移植可能性。P13 11. 透水面積計算中植草磚與透水磚計算式與圖面應可對照檢核；另透水磚與植草磚不用除以 3。P14 12. B 棟南向立面是否有企業標示物，如有請檢討本區都設規範規定。P16 13. 守衛室旁標示物與透視圖不一致，請修正。P09、P17、P29 14. 部分圖面尺寸線遺漏，另請放大尺寸線字體。P25、P26、P27、P28 15. 土管與都設規範檢討請分開，不得合併於同一張；總則篇與私人建築篇請分開，不得合併於同一張。P32、P34 16. 土管要點查核表內文有缺漏，請填入完整條文。P31 <p>都市發展局(綜合規劃及審議科)：</p> <p>頁 31、32 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> <p>工務局(建築管理二股)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依建築法第 34 條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。…」，合先敘明。 2. 本案請設計人釐清是否為免指定建築線範圍，或提供臨接道路證明文件，以利本局判斷本案是否臨接建築線。 3. 本案涉及建蔽率及容積率部分，係屬建築技術規則，其為建築師簽證範圍，依報告書中檢附面積計算表內數值，經查本案建蔽率、容積率符合規定。 4. 依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）第 9 條規定：「貨車裝卸位…應避免 	設計 單位	許清俊建築師事務所

直接暴露於道路及永久性開放空間之公共視野內…」，本案裝卸車位是否符合前揭規定，請設計人釐清。

5. 本案是否符合前揭管制要點第 11 條規定，請設計人釐清。
6. 倘涉及地質敏感區部分，請貴局逕依權責辦理。另有關建築許可事宜，須請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。

工務局(公園管理二股)：

1. 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。
2. 請確認 P7 中「2-3 基地發展現況分析」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，基地開挖與施作時請特別注意是否影響到路燈線路（含電箱）。若有破壞，需恢復原狀。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。

審查
意見

3. 基地施作時，請注意避免破壞現有人行道相關部份（含現有行道樹與路燈及相關管線），若施工中有發生破壞，需恢復原狀；若植栽受損，請參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。
4. P12「3-4 停車與交通動線計畫」圖中：
 - (1) 從看西路(聯外道路)進入至基地的人行動線坡度，建請均緩於 1:12。
 - (2) 因進出口只有一個(從看西路進出)，建請可斟酌人車動線分離，增加安全性。
5. P13「3-5 植栽計畫」中：
 - (1) 考量植栽生長，喬木間距建議可大於 6m。
 - (2) 喬木若是能為連續植栽帶，建議為連續植栽帶，且植栽帶寬度 1.5m 以上（5、6、11 區之黃花風鈴木、台灣扁柏植栽帶寬度為 1.2m）。
 - (3) 請重新確認相關綠化、植栽面積及計算式是否正確？
(ex: 灌木面積 **612.67**，未出現於綠覆面積計算式中?)

綠覆面積

草地面積	植草磚	植栽綠覆面積
13689.06	+(935/3)	+(78*10+59*10+100*10+1050)
=13689.06+311.66+3420=17420.72.....OK		

- (4) 請確認喬木數量足夠？

基地綠化面積檢討：

基地面積：24000㎡
 法定空地面積：24000*40%=9600㎡
 法定綠化面積：24000*20%=4800㎡
 基地植樹量：
 法定綠化面積：24000/100=240(棵)

78(黃花風鈴木)+59(台灣扁柏)+100(羅漢松) = 237 < 240

植栽配置檢討:

代號	圖例	樹型	中文名字	規格(cm)			覆土深度	數量(株)	栽植方式	株距/行株距(cm)	備註
				H	W	Ø					
		中	黃金風鈴木	300	120	6	>100cm	78	單行列植	>500	每株綠覆面積10㎡
		小	台灣扁柏	150	60	3	>100cm	59			
		小	羅漢松	150	60	3	>100cm	100			

(5) 請確認喬木規格對應之植栽綠覆面積正確?

請確認黃花風鈴木、台灣扁柏、羅漢松是否符合綠覆面積 10m² 之規格?

綠覆面積

草地面積 植草磚 植栽綠覆面積
 $13689.06+(935/3)+(78*10+59*10+100*10+1050)$
 $=13689.06+311.66+3420=17420.72.....OK$

附表一：喬木綠覆面積之計算標準

米高徑 X (裸高徑) (公分)	樹冠直徑 (公尺)	綠覆面積 (平方公尺)	備註
$X \leq 3$	0.8	3	棕櫚科喬木其綠覆面積依表列面積三分之一計算。
$3 < X \leq 5$	1	5	
$5 < X \leq 6$	1.2	10	
$6 < X \leq 8$	1.5	15	
$8 < X \leq 10$	1.7	18	
$10 < X \leq 50$	2	20	
$50 < X \leq 100$	5	50	
$X > 100$	10	100	

米高徑：距地面一米高之樹幹直徑。

審查
意見

交通局：

1. 無障礙汽車停車格建議臨近梯廳處規劃。
2. 請於基地車道出入口加強出車警示設備。
3. 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或小型裝卸車位。

文化局：

基地臨接市定遺址一旗竿地遺址定著土地範圍(新晶段 43-0 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：

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. 經查青鋼應材公司產業類別為金屬製品製造業，符合樹谷園區環境影響

審 查 意 見	<p>評估書件相關規定。</p> <ol style="list-style-type: none">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。3. 該案建築外牆部分材質未鋪設塑膠或金屬浪型板材料，符合樹谷園區都市設計管制規範規定。4. 有關廠商用水、用電及污染物核配申請部分，請青鋼應材公司於後續依樹谷園區污染物總量管制原則及相關規定辦理。5. 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。
------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

審議 第二案	「上琳建設南區大山段70地號等9筆住宅新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案	申請 單位	上琳建設有限公司
		設計 單位	葉士玄建築師事務所
審查 意見	<p>都市發展局(都市設計科)： 無意見。</p> <p>都市發展局(綜合規劃及審議科)： 無意見。</p> <p>都市發展局(都市計畫管理科)： 無意見。</p> <p>交通局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 停車空間規劃於室內，請勿違規使用。 2. 請確認現有植栽不會妨礙車輛進出。 <p>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，請查照。</p> <p>工務局(建築管理科一股)： 無意見。</p> <p>工務局(公園管理科一股)： 無意見。</p> <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。</p> <p>經濟發展局： 無意見。</p>		

審議 第三案	「連建建設股份有限公司安南區國安段1621-2地號店鋪、住宅新建工程」都市設計審議案	申請 單位	連建建設股份有限公司
		設計 單位	張博森建築師事務所
審查 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明建築量體配置座向、通風路徑及鄰棟間隔、外遮陽設計考量。 2. 建築物色彩：「本計畫區之建築物，為塑造生態親水社區之特殊風格，其外觀色彩設計應以簡潔素雅之淺色系為基調」。請說明設計考量。 3. 面對公園之住宅區建築，應配合公園景觀規劃設計。請說明設計考量。 4. 本建築基地私設通路、類似通路應採透水性鋪面。請修正鋪面符合規定。 5. 本基地喬木應為複層設計且栽植耐鹽耐旱原生或誘鳥誘蝶樹種，同一區段之植栽綠化應以循環栽植或交替栽植之原則進行綠美化。南側請修正。 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. 部分條文、參照頁次有誤、附圖請適度放大。 8. 平面配置計畫圖說須標示地坪鋪面材質、色彩及高程。 9. 各層平面、立剖面請標示建築線、地界線、退縮線位置。 10. 缺完工後外觀與基地周邊現況之合成圖；並檢附模擬位置索引圖。 11. P. 4-5-1、4-5-2：底圖標錯。 <p>都市發展局(綜合規劃及審議科)： 無意見。</p> <p>都市發展局(都市計畫管理科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P3-4-3 剖面圖 A 基礎處標示回收池，圖 B 標示滯洪池，與 P3-4-6 基地回收池滯洪池配置不同，是否有誤？請檢核。 2. P4-5-1 及 P4-5-2 建物基礎處之回收池滯洪池同樣情形，是否標示相反？ <p>交通局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請確認現有植栽不會妨礙車輛進出。 2. 室內停車空間請勿違規使用。 3. 本案設有店鋪，建議規劃店鋪停車空間，並能滿足員工及顧客停車需求。 <p>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，請查照。</p>		

審查
意見

工務局(建築管理科一股)：

無意見。

工務局(公園管理科一股)：

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。

經濟發展局：

無意見。

審議 第四案	「玖成企業股份有限公司 代表人：宋金良作業廠房及 附屬辦公空間新建工程」都市設計審議案	申請 單位	玖成企業股份有限公 司
		設計 單位	陳英邦建築師事務所
審查 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、P1-2：綠覆面積、綠覆率、透水面積、透水率，請確認。 2、P3-2-1，(2)「…呈短”L”型配置廚四週一…」之「廚」請修改為「除」。 3、P3-2-2、P4-2-4，平面示意圖之機車停車位不一致，請確認。 4、P3-2-2，a剖面示意圖之地坪-透水柏油、15cm 透水混凝土，請修改為透水磚。 5、P3-2-3，廠房入口其中一邊有機車停車位，請說明是否有安全疑慮。 6、P3-2-4(1)： <ol style="list-style-type: none"> (1) 綠覆率檢討 3.本案種植 9 棵，請修改為 34 棵。 (2) 小葉紅仙丹之數量，請確認。 (3) 東向、西向立面圖，請補充圍牆及確認 5m 退縮線的位置。 7、P3-2-5，小葉紅仙丹之綠化面積，有 2 塊面積未計算，請確認。 8、P3-2-6，請說明 5M 退縮線設置座椅之原因。 9、P3-2-9，請補充圍牆與窗戶綠化位置、請彩色輸出，以利觀看建築外觀色彩。 10、P3-2-10，安新五路請修改為安新三路。 11、P4-2-4，依私人建築都市設計審議原則篇，四、規定透水面積下方不得有構造物，請確認 A、B 剖面圖建築基礎是否位於透水面積下方。 12、P5-1-2，第五點，頁次 P4-1-1，報告書無此頁面，請確認 13、P5-1-3，第十四條，請頁次請補充 P3-2-3。 14、P5-3-2，一(一)、(六)及四(一)，備註請簡易說明。 <p>都市發展局(綜合規劃及審議科)： 無意見。</p> <p>都市發展局(都市計畫管理科)： 無意見。</p> <p>交通局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 室內停車空間請勿違規使用。 2. 無障礙汽車停車格建議臨近梯廳處規劃。 3. 請於基地車道出入口加強出車警示設備。 4. 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或小型裝卸車位。 		

審查
意見

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，請查照。

工務局(建築管理科一股)：

無意見。

工務局(公園管理科一股)：

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。

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 4 月 17 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 36 次審查會核准在案。
2. 該公司變更後實設建蔽率 58.46%，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。

審議 第五案	「金上吉塑膠股份有限公司 二期辦公室增建, 警衛室 新建工程」都市設計審議案	申請 單位	金上吉塑膠股份有限 公司
		設計 單位	陳榮巖建築師事務所
審查 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <p>1、 1-01：</p> <p>(1)請補充臨街人行步道長度之計算式。</p> <p>(2)綠覆面積、綠覆率、透水面積、透水率，請寫本期(二)之數量。</p> <p>2、 3-02-1：</p> <p>(1) 臺灣欒樹，臨機車停車位 25 棵、鄰進料區 22 棵，請修正。</p> <p>(2) 請補充路面高程。</p> <p>(3) 請補充機車、汽車之車道距離。</p> <p>3、 3-03-1：請將 e 黃金露花 64.65M² 刪除。</p> <p>4、 3-04-1：</p> <p>(1) 汽車停車位之編號 3~46，本期新增至 49，請修改。</p> <p>(2) 二期新增之汽、機車車位顏色請與一期區別。</p> <p>5、 3-06-1：</p> <p>(1) 請確認滯洪池剖面 A、B 位置。</p> <p>(2) 滯洪池深度 GL-125、H=1.5M、H=3M，請確認。</p> <p>6、 3-07-1：</p> <p>(1) 請補充燈具數量。</p> <p>(2) 編號 1、6 有圖例，平面圖無，請確認。</p> <p>(3) 平面圖，大門有 2 個三角型燈具圖案，但圖例無，請確認。</p> <p>7、 3-09-1..1、3-09-2..2、3-09-3..1：請補充剖線索引圖。</p> <p>8、 3-11-1：</p> <p>(1) 使用分區之產一及編號 C1，請刪除。</p> <p>(2) 建蔽率：3907.48、法定停車空間面積：8600.44，請說明數字來源，圖面沒有，面積加總也無這兩個面積。</p> <p>(3) 請檢討全區建蔽率、容積率。</p> <p>(4) 汽、機車停車數量檢討表，「本期新增」請改為「二期」。</p> <p>(5) 請確認二期辦公室之雨遮有無計入建築面積。</p> <p>9、 4-01-1：</p> <p>(1) 請補充警衛室之平面圖、尺寸。</p> <p>(2) 請檢討雨水滯洪池、雨水截流面積(一期有檢討)。</p> <p>10、 4-02..1、4-03..1：</p> <p>(1) 請補充警衛室之平面圖、尺寸。</p> <p>(2) 平面圖比例不到 1/400，請確認。</p> <p>11、 請確認是否有頁次 4-06-1。</p> <p>12、 4-10..1：</p> <p>(1) 請補充平面圖之圖名名稱。</p>		

- (2) 請補充圍牆面積與計算式；5-05..1，第十五條，無計算式，請確認。
- 13、附表四：第十四條，請補充頁面 3-11-1。
- 14、附表六：私人建築篇(5-06..1)-第十一條：圍牆，4-10..1 無圍牆圖面，請確認。

都市發展局(綜合規劃及審議科)：

1. P3-1，面積計算表法定停車空間計算有誤，請更正；餘請覈實校正。
2. P5-1，請依 106 年 6 月發布「變更台南市新吉工業區(工 16)細部計畫(土地使用分區管制要點及都市設計準則)案」計畫書修正全案內容。

都市發展局(都市計畫管理科)：

1. P3-04..1，平面配置圖，土管規定地 16 條第五款退縮地以綠化為主，臨計畫道路退縮地留設人行步道應無必要，建議綠化。
2. 附表四使用之土地使用管制為 104 年版本，應更新為 106 年 6 月發布之變更土地使用管制細部計畫案。且附表內停車位檢討 48 輛 97 輛，與圖面規劃留設 49 輛 98 輛不同，請更正。

交通局：

1. 本次新增之室內停車空間請勿違規使用。
2. 另新增之 44~46 號車位恐有妨礙大型裝卸車輛進出動線，建議可調整停車空間配置。
3. 無障礙汽、機車停車格建議臨近辦公室、梯廳或警衛室規劃。

審查
意見

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，請查照。

工務局(建築管理科一股)：

無意見。

工務局(公園管理科一股)：

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。

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 105 年 3 月 3 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 28 次審查會核准在案。
2. 該公司變更後實設建蔽率 44.47%，符合新吉工業區產業用地(一)土地

審查 意見	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none">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。
----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------