

# 108 年度臺南市都市設計審議幹事會 第 8 次會議紀錄

中華民國 108 年 9 月 24 日府都設字第 1081115048 號函

## 108年度臺南市都市設計審議幹事會第8次會議紀錄

一、時間：中華民國108年9月17日(星期二)上午10時00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：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：「東煒台南市新市區新晶段倉儲新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案(新市區)

**決議：**1. 本案修正後通過。  
2. 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：「至得金屬工業股份有限公司十二佃段116地號新吉廠廠房、辦公室新建工程」都市設計審議案(安南區)

**決議：**1. 本案修正後通過。  
2. 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1565地號店鋪住宅新建工程」都市設計審議案(安南區)

**決議：**1. 本案修正後通過。  
2. 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：「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：**
1. 本案不符私人建築都市設計審議原則篇第二點第(五)款：「建築基地臨接都市計畫指定之18公尺以上道路側，除得留設具高差之集中式進出車道外，不得供汽機車停放或汽車道穿越使用。…。」之規定，請修正後重新提送。
  2. 承上，但基地進深不足或面臨計畫道路戶數過少無法設置集中式進出車道，經委員會審議同意者，得依審議結果辦理。

審議 第一案	「東煒台南市新市區新品段倉儲新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案	申請 單位	東煒建設股份有限公司
		設計 單位	邱垂睿建築師事務所
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. 基地轉角處靠近道路側種植多棵鳳凰木，因該樹枝易下垂，建議適當退縮種植，並多層次植栽。</li> <li>2. 喬木目前栽植較緊密，請調整。</li> <li>3. 變更設計說明對照表之第一次變更設計內容檢討，本案非書面審查，請修正；條次(七)請於檢討內容條列式說明。</li> </ol> <p><b>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</b>無意見。</p> <p><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地轉角種植多棵鳳凰木是否遮擋行車視線，需考量。</li> <li>2. 鳳凰木易浮根破壞停車場地坪，建議停車場旁改植其它樹種。</li> </ol> <p><b>工務局(建築管理科二股)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2. 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。</li> <li>3. 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。</li> <li>4. 本案是否符合前揭管制要點第 11 條規定，請設計人釐清。</li> <li>5. 本案是否符合南科液晶電視及產業支援工業區都市設計規範第七條規定綠化及喬木數量，請設計人釐清。</li> <li>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。</li> </ol> <p><b>工務局(公園管理科二股)：</b>無意見。</p> <p><b>交通局：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本次變更減少汽車位由 13 席調整為 8 席，廠內停車空間規劃應滿足訪客及員工需求，避免停車外部化。</li> <li>2. 本案為倉儲廠區，僅設置 1 席小型裝卸車位似與實際使用狀況不符，建議增設大型裝卸貨車位，並確認廠區內空間足供大型車輛進出轉向。</li> </ol>		

3. 出入口請設置警示設施。

**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。

**經發局：**

1. 查案地為工業區(供生產事業使用)用地，東煒公司產業類別為物流倉儲業，現辦理倉儲新建工程，符合樹谷園區環境影響評估書件及土地使用分區管制要點規定。
2. 樹谷園區於建置初期埋有地下管線，基於安全考量，請東煒公司務必確認管線位置。
3. 樹谷園區屬受環評管制之產業園區，土方不得外運，請東煒公司於廠區內作好土方平衡，以避免日後衍生土方運棄問題。
4. 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。
5. 有關廠商用水、用電及污染物核配申請部分，請東煒公司後續依樹谷園區污染物總量管制原則及相關規定辦理。
6. 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	「至得金屬工業股份有限公司十二佃段116地號新吉廠廠房、辦公室新建工程」都市設計審議案	申請 單位	至得金屬工業股份有限公司
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. 都市設計準則第三條第一款：「一、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。</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「(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>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. 退縮帶灌木建議種植靠近基地內側處，停車場鋪面請整體考量。</li> <li>7. 本案電箱側有設置圍牆請檢討，警衛室前柱子是否誤植。(P. 3-7、P. 4-7)</li> <li>8. 綠覆透水計算請正確。</li> <li>9. 所有檢核結果參照頁碼及內容、圖面比例請正確。</li> <li>10. 缺現況合成圖。</li> <li>11. P. 3-2：裝卸車位、殘障車位請考量位置。</li> <li>12. P. 3-5、P. 4-6：剖面請正確。</li> <li>13. P. 4-2：休息室內容是否誤植。</li> <li>14. 圍牆設置位置請標示正確。</li> </ol> <p><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 花旗木、風鈴木為落葉小喬無遮蔭性，建議改常綠型。</li> <li>2. 本案灌木採金露花或黃金金露花請確認，建議金露花。</li> </ol> <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(綜合企劃及審議科)：</b>無意見。</p>		

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。

交通局：

1. 停車空間規劃應滿足訪客及員工需求，避免停車外部化。
2. 出入口請設置警示設施，因出入口距離彎道較近，建議大車進出時應有交管人員協助車輛進出。

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。

經發局：

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 107 年 11 月 20 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 49 次審查會核准在案。
2. 該公司變更後實設建蔽率 63.63%，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. 有關廠商配電場所及其維修通道等相關設置規劃，請先洽台電公司確認。且廠商配電場所不得臨計畫道路或人行道。
7. 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。
8. 為推廣使用臺南市焚化再生粒料，本府環境保護局無償提供焚化再生粒料及運輸(除短期大量使用)且重金屬溶出及戴奧辛總毒性濃度保證合格，申請單位若需土方填築、道路填築等，建議盡量使用本市焚化再生粒料，若需請向本局(經濟發展局)接洽。

審議 第三案	「連建建設股份有限公司安南區國安段1565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
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. 請說明建築量體配置座向、通風路徑及鄰棟間隔、外遮陽設計考量。</li> <li>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。</li> <li>3. 土地使用分區管制要點第十五條：雨水貯留設施設置有效高度說明。</li> <li>4. 太陽光電設施、太陽光電板面積請確認符合業管規定。</li> <li>5. 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。</li> <li>6. 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。基地內植栽綠化內容種類包含喬木、灌木草花及地被植物，應以複層式植栽方式綠化。後院建議整體考量，加強灌木數量及設置位置便於維護，並考量鄰地順平。中庭樹穴位置可稍微調整。</li> <li>7. 地面層出入車道與人行道交會處之鋪面材質，應和人行道有所區隔。B、C 戶共同集中車道請說明。</li> <li>8. 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>9. 植生帶灌木、草皮、植草磚圖示請標示清楚。綠覆透水計算請清楚正確。</li> <li>10. P. 8：B 剖請與平面一致。</li> <li>11. P. 21：面積表請簡化。</li> </ol> <p><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 中庭植穴稍小，且是否影響倒車動線請考量。</li> <li>2. 本區要求複層綠化，請再加強豐富性。</li> </ol> <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(綜合企劃及審議科)：</b>無意見。</p> <p><b>工務局(建築管理科一股)：</b>無意見。</p> <p><b>工務局(公園管理科一股)：</b>無意見。</p>		

**交通局：**

1. A1~A5 一樓店鋪空間明顯過小，與停車空間不成比例，室內停車空間不得違規作為店鋪使用。
2. 透天住宅室內停車空間請勿違規使用。
3. 出入口請設置警示設施。

**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。

審議 第四案	「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
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. 請說明建築量體配置座向、通風路徑及鄰棟間隔、外遮陽設計考量。</li> <li>2. 土地使用分區管制要點第十條：「基地臨計畫道路境界線應設置至少 2.5 公尺寬之無遮簷人行步道供公眾通行，其餘部份應留設至少 1.5 公尺寬喬木植生帶。」，該帶狀範圍喬木植生帶寬度請再增加。後院灌木建議設置靠近地界處。</li> <li>3. 土地使用分區管制要點第十五條：雨水貯留設施設置量不足(有效高度)。</li> <li>4. 太陽光電設施、太陽光電板面積請確認符合業管規定。</li> <li>5. 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。</li> <li>6. 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。</li> <li>7. 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。請說明。</li> <li>8. 私人建築都市設計審議原則篇第二(五)點：「建築基地臨接都市計畫指定之 18 公尺以上道路側，除得留設具高差之集中式進出車道外，不得供汽機車停放或汽車道穿越使用。但基地進深不足或面臨計畫道路戶數過少無法設置集中式進出車道，經委員會審議同意者，得依審議結果辦理。」，本案未依規定設置集中式進出車道，不符規定，須修正。</li> <li>9. 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>10. 綠覆計算有誤(喬木單元綠覆等)。</li> <li>11. 部分條文、參照頁次有誤、附圖請適度放大。綠覆透水面積檢討，請分區標示。</li> </ol> <p><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 喬木圖例請用相同顏色字型。</li> <li>2. 側院複層綠化帶寬度，建議再增加。</li> <li>3. 灌木應具體說明配置內容。</li> </ol> <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(綜合企劃及審議科)：</b>無意見。</p>	設計 單位	張博森建築師事務所

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。

交通局：

1. 透天住宅室內停車空間請勿違規使用。
2. 出入口請設置警示設施。

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。